香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

POLY PROPERTY SERVICES CO., LTD.

保利物業服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：06049)

主要及持續關連交易

續簽《車位代理框架協議(續)》

於2026年11月13日，本公司與保利發展控股續簽《車位代理框架協議(續)》，期限為自2027年1月1日起至2029年12月31日止。

《上市規則》項下的涵義

於本公告日期，保利發展控股於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益，為本公司控股股東及關連人士。因此，《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下擬進行的交易將構成本公司於《上市規則》第14A章項下的持續關連交易。

於2026年1月27日，本公司與保利發展控股訂立了《第二期車位代理框架協議(續)》，期限為自2026年3月13日起計三年。

由於按《上市規則》就(i)《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下保證金支出部分計算相關年度上限及(ii)就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》連同《第二期車位代理框架協議(續)》項下代理服務費收入部分以合併基準計算相關年度上限的最高適用百分比率均高於5%，該等交易須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於按《上市規則》就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》連同《第二期車位代理框架協議(續)》項下保證金支出部分以合併基準計算相關年度上限的最高適用百分比率高於25%但低於100%,《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下保證金支出部分亦構成主要交易。該交易須遵守《上市規則》第14章項下的通知、公告及股東批准的規定。

臨時股東大會

本公司擬於臨時股東大會上提呈建議以尋求獨立股東對《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的批准。於本公告日期於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益的保利發展控股及其聯繫人(包括西藏和泰)將於臨時股東大會上就該建議放棄投票。該建議將根據《上市規則》的規定以普通決議案的方式通過並以投票方式進行表決。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立,將就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見。本公司將會委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製一份載列(其中包括)(i)《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》(包括年度上限)的進一步詳情;(ii)獨立董事委員會函件;(iii)獨立財務顧問函件;(iv)臨時股東大會通告;及(v)《上市規則》所規定的有關本公司的其他資料的通函,該通函預期將於2026年12月15日或之前寄發股東。

1. 背景

茲提述本公司日期為2023年11月3日的公告及2023年12月11日的通函,內容有關(其中包括)本公司與保利發展控股訂立的《車位代理框架協議(續)》,據此,本集團可向保利發展控股集團提供車位銷售及租賃業務獨家代理服務。

由於《車位代理框架協議(續)》將於2026年12月31日到期,而本集團將繼續與保利發展控股集團開展相關業務,為滿足持續發展的業務需要,於2026年11月13日,本公司與保利發展控股訂立《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》以續簽《車位代理框架協議(續)》項下所進行的相關交易,期限為自2027年1月1日起至2029年12月31日止。

2. 《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》

A. 主要條款

日期 ： 2026年11月13日

訂約方 ： (i) 本公司；及

(ii) 保利發展控股

期限 ： 自2027年1月1日起至2029年12月31日止。

標的事項 ： 根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》，本集團將向保利發展控股集團就目標車位(「**目標車位**」)提供車位銷售及租賃業務獨家代理服務(「**獨家租售權**」)，以協助車位物業銷售及租賃活動。保利發展控股集團不得將目標車位委託給其他第三方銷售或租賃。

就目標車位而言，獨家租售權為本集團所享有的獨家及排他性權利，除雙方協商達成一致，保利發展控股集團不得向第三方出售、轉讓或以任何其他方式處置任何目標車位。

本集團將與保利發展控股集團簽訂具體合同(「**具體合同**」)以商定雙方合作的具體項目及目標車位數量等。

生效條件 ： 本公司須根據《上市規則》在股東大會上取得獨立股東的批准後《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》方可生效。

B. 定價政策

底價租售模式

本集團與保利發展控股集團將就目標車位的銷售及租賃底價進行具體商定(「**底價租售合作權**」)。銷售或租賃底價為保利發展控股集團將就銷售或租賃目標車位收取的價格，原則上不超過銷售或租賃代理價格的80%。釐定具體項目的銷售或租賃底價時，底價較代理價格之折扣幅度將綜合考慮項目入住率、車位配比、銷售階段、車位素質等因素。

代理價格將參照目標車位之歷史租售價格及周邊市場的可比均價，由本集團及保利發展控股集團的相關成員公司協商而定，其作為一個基準，以計算保利發展控股集團將收取的銷售或租賃底價。

在決定代理價格時，將挑選(i)具體項目周邊臨近範圍內；及(ii)類型及目標顧客群相近的項目為可比項目，並考慮可比項目(i)銷售周期是否為相近階段；及(ii)在過去12個月的平均銷售／租賃價格，並按最近期的市場趨勢及經濟發展調整。

代理服務費

保利發展控股集團將按本集團的要求向本集團指定的任何第三方客戶以不低於前述底價的實際租售價格轉讓或租賃目標車位(視屬何情況而定)，實際銷售／租賃價格超出銷售／租賃底價的部分作為代理服務費歸本集團所有。釐定代理服務費時，本集團將估計該等服務成本，綜合考慮人工成本、營銷費用、租售代理的難度等因素。

由於本集團負責介紹第三方客戶給保利發展控股集團，本集團會密切跟進第三方客戶的付款狀況。保利發展控股集團收到第三方客戶價款後，按月向本集團結算代理服務費，所有代理服務費均於發出繳款通知時到期支付。有關交易按一般商務條款進行。

保證金

為獲取目標車位獨家租售權及底價租售合作權，本集團須向保利發展控股集團支付可全額退還的保證金，其金額不超過具體合同的目標車位相關貨值總和(即銷售及租賃底價總和)的50%。

在協議期內，對於未租售的目標車位本集團可更換等額貨值的車位。如沒有其它等額貨值的車位，本集團將考慮終止協議，而根據協議保利發展控股集團將於7個工作日內退回本集團相應的保證金。考慮到保利發展控股集團的規模及可提供車位數量，據公司所知，於歷史交易中，並不存在沒有等值其他停車位可供更換的情況。

每年6月30日前及12月31日前，保利發展控股集團需退回存續的保證金，本集團對業務開展情況進行評估，明確是否進行調整，並根據後期評估結果向保利發展控股集團支付相應保證金。評估將基於(i)餘下可供銷售或租賃的車位數量；(ii)銷售或租賃的平均溢價(即實際租售價格與底價的差額)；及(iii)目標車位銷售或租賃的周轉率。如本集團提前租售完所有的目標車位或具體合同到期不續簽，保利發展控股集團應在租售完畢或具體合同到期後退回相應的保證金。如《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》因任何理由解除或終止，保利發展控股集團將收回所有未租售的目標車位的獨家租售權及底價租售合作權並退回相應的保證金。

《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下本集團應付的保證金預期將由本集團以內部資源撥付。

通過支付保證金以獲取獨家租售權及底價租售合作權，本集團可以獲取優惠的折扣銷售及租賃底價並取得超出銷售及租賃底價部分的差額收益作為代理服務費，較本集團原有固定佣金代理模式的收益可換取的潛在回報更大，且持有未售出及空置車位的風險不會轉嫁到本集團。此外，保證金金額不超過具體合同的目標車位相關貨值總和(即銷售及租賃底價總和)的50%，支付保證金可獲得更高底價折扣且潛在回報可觀，保證金可全數退回且風險有限。因此，董事會認為保證金及保證金比率均為一般商務條款。

本集團與保利發展控股集團維持長期業務合作關係，保利發展控股於上海證券交易所主板上市(股份代號：600048)。保利發展控股予以承諾，如保利發展控股集團未按《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》的規定退回保證金，將須支付違約利息。同時，根據保利發展控股集團於過去24個月的公告，董事並未注意到與其有關的任何重大不利信貸事件及／或違約。此外，自2021年起開展車位代理租售合作業務以來，保利發展控股集團已按協議約定如期向本集團退回相應的保證金，未發生任何未退回保證金的違約情況。因此，董事會認為保利發展控股集團的違約風險極低。

綜上所述，董事會認為《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下支付保證金面臨的風險極低，上述措施足以適當保障本公司資產。

C. 歷史交易金額

下表載列《車位代理框架協議(續)》項下本集團應付保證金經批准的年度上限(為年內任何時間的最高結餘)及歷史交易金額：

	截至2024年12月31日止年度 *人民幣百萬元*	**截至2025年12月31日止年度** *人民幣百萬元*	**截至2026年9月30日止九個月** *人民幣百萬元*
經批准的年度上限	3,000	3,000	3,000
保證金歷史最高結餘	3,000	3,000	3,000

下表載列《車位代理框架協議(續)》項下本集團代理服務費的歷史交易金額及經批准的年度上限：

	截至2024年12月31日止年度	**截至2025年12月31日止年度**	**截至2026年9月30日止九個月**
	人民幣百萬元	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
經批准的年度上限	750.0	750.0	750.0
代理服務費歷史交易金額	121.8	121.1	83.9

D. 建議年度上限及釐定基準

保證金的建議年度上限

下表載列《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下本集團應付保證金的建議年度上限(為年內任何時間的最高結餘)：

	截至2027年12月31日止年度	**截至2028年12月31日止年度**	**截至2029年12月31日止年度**
	人民幣百萬元	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
建議年度上限	3,000	3,000	3,000

以上建議年度上限經考慮下列各項後釐定：

(i) 本集團在協議期內各年度預計可根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》代理的保利發展控股集團待出售／租賃車位的估計價值，經考慮包括但不限於本集團目前可知正在商議的車位代理項目數目、相關項目車位歷史銷售及周邊可比均價範圍；

(ii) 本集團可分配予該業務的資源、可承接服務需求的能力以及穩步持續的業務發展戰略；

(iii) 根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》約定支付之保證金不超過目標車位相關貨值總和(即銷售及租賃底價總和)的50%，且協議期間保證金每日最高結餘不超過人民幣30億元；及

(iv) 本集團根據《車位代理框架協議(續)》應付保證金的歷史最高結餘。

代理服務費的建議年度上限

下表載列《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下本集團代理服務費的建議年度上限：

	截至2027年12月31日止年度	**截至2028年12月31日止年度**	**截至2029年12月31日止年度**
	人民幣百萬元	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
建議年度上限	600	600	600

以上建議年度上限經考慮下列各項後釐定：

(i) 本集團在協議期內可根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》代理的保利發展控股集團待出售／租賃車位的估計價值預期將保持相對穩定的水平。經考慮《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下(i)本集團須向保利發展控股支付的保證金金額不超過具體合同的目標車位銷售及租賃底價總和的50%；及(ii)本集團與保利發展控股集團訂立的銷售及租賃底價標準，即原則上不超過銷售或租賃代理價格的80%，本集團測算的協議生效之日後三年間各年度可租售目標車位總貨值的峰值預期將不低於人民幣75億元；

(ii) 由於2024年至2026年車位實際銷售或租賃價格及成交量受車位位置及價格競爭力、地產市場需求疲弱及市場變化等因素影響而浮動，導致歷史年度上限使用率較低。集團於釐定年度上限時已考慮到(1)本集團目前可知正在商議的車位代理項目數目及類型；(2)協議下可供出售或出租的車位數量及車位的歷史成交單價而計算的累積車位潛在最高交易金額；及(3)集團將選擇更具價格競爭力的車位進行交易，而採納更靈活的年度上限以為業務發展保留應對空間，符合本集團及其股東的利益；

(iii) 本集團自2021年9月起與保利發展控股開展車位租售代理服務業務，業務經驗逐步成熟，業務能力及項目協同持續完善，《車位代理框架協議(續)》項下本集團於2024年度、2025年度及2026年首九個月實現代理服務費收入分別為約人民幣121.8百萬元、人民幣121.1百萬元及人民幣83.9百萬元。經審閱代理服務費歷史交易金額後，相較於過往三個年度，本集團已相應調低《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下本集團未來三年代理服務費的建議年度上限；及

(iv) 預計本集團租售代理服務的專職團隊未來將進一步提升銷售及租賃能力，增加優質車位租售代理的成交量，本集團在採取了更審慎的上限設置的前提下，考慮了業務發展上升空間。

3. 進行交易的理由及裨益

本集團為中國一家規模領先、具有央企背景的物業管理服務綜合運營商。本集團持續積極關注業主多元化的社區需求，通過連接內外部優質資源構建社區增值服務生態圈，為業主提供優質便捷、高性價比的社區服務與產品，打造高品質的居住體驗。

自開展車位代理租售合作業務以來，本集團組建了專業化資產運營團隊，充分發揮物業場景優勢及產業協同優勢，持續提升資產運營及管理能力，產業服務佈局進一步優化。

與保利發展控股續簽《車位代理框架協議(續)》，有利於提升本集團多元化資產銷售及租賃能力，進一步積累資產運營服務經驗，亦可以優化本集團在社區增值服務的整體產業佈局，實現可持續業績貢獻。

4. 董事會意見

鑒於上述理由及裨益，基於《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)於本公司的日常及一般業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行，董事會(包括獨立非執行董事)認為《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事吳蘭玉女士、王英男先生、劉平先生及劉智慧先生已就批准《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除前文披露者外，概無董事於《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

5. 內部控制措施

本公司將採納以下內部政策和措施，以保證《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下進行的交易按照《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》執行，具體而言包括(但不限於)：

(1) 本集團管理層及財務部門將密切監控《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下訂立具體合同的情況，包括將透過持續及時的查詢，監督及確保上述業務處於適用的年度上限範圍內；

(2) 本公司的核數師亦將對《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及相關年度上限進行年度審核，並於本公司的年報內提供確認；

(3) 在簽訂具體合同前，本集團業務部門將審閱並比較(i)(如有)本集團與獨立第三方之間同期類似車位代理交易(即在服務類型及內容、項目位置、標的車位素質等方面具類似性質交易)的回報空間；及(ii)(如有)項目周邊市場可資比較(即在服務類型及內容、項目位置、定價方法等方面具類似性質交易)的交易代理服務費水平，以確保本集團將賺取的代理服務費不遜於獨立第三方提供的代理服務費；

(4) 本集團業務部門將(i)於每次簽訂具體合同前，審查提呈的項目方案；及(ii)於每年6月30日及12月31日時，根據項目當時的銷售及租賃的整體均價情況及目標車位周邊的市場情況重新評估，通過過程調控以確保代理價格為公平合理並與目標車位周邊可比市場的平均價格相當；

(5) 本集團業務部門將就具體合同逐一審批及考慮，包括並不限於具體項目規模、項目位置、底價較代理價格之折扣及潛在回報等，以確認每份具體合同約定之保證金比率均不超過目標車位相關貨值總和(即銷售及租賃底價總和)的50%且為一般商務條款；

(6) 具體合同的執行須獲得本集團財務部門、合規部門及管理層的相關人員的適當批准，以確保具體合同符合《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》的定價政策及主要條款，並確保代理服務費價格按不低於本集團提供給獨立第三方的價格訂立，且保證金比率為一般商務條款；

(7) 本公司獨立非執行董事亦將年度審閱根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》訂立的具體合同的實施及執行情況，確保具體合同根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》所載條款(包括定價政策)進行；

(8) 透過定期提供交易數據(作為管理帳目內其中一個項目)供本公司管理層審閱及監察。本公司的財務部門將安排專門人員每月密切監控《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下關連交易的實際金額，並每月向本公司管理層提交交易數據，以及時評估關連交易的實際金額達到年度上限的百分比；

(9) 在審閱《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》之總交易金額同時，本集團管理層將與財務及營運部門核對交易金額預測，倘實際交易金額在任何時候達至建議年度上限的80%時，則經管理層評估後(如有需要)將向本公司審核委員會及董事會尋求合適措施之意見，包括但不限於根據《上市規則》之規定修訂建議年度上限(如必要)；

(10) 本集團財務部門將於每年的6月30日及12月31日的3個工作日前提示保利發展控股集團退回保證金的義務。若保證金未按期退回，本集團的法務部門將於到期日30天後採取適當行動，包括但不限於發出催收函及／或展開正式法律程序，以收回保證金。另外，本集團管理層將定期審閱保利發展控股發佈的公告及財務報告並及時評估保利發展控股集團的財政及經營狀況；及

(11) 如若由於業務發展需要或其他原因，需要調整年度上限，本公司將會提前做出安排並嚴格遵守《上市規則》的有關規定，及時履行審議及披露程序。

6. 《上市規則》項下的涵義

於本公告日期，保利發展控股於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益，為本公司控股股東及關連人士。因此，《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下擬進行的交易將構成本公司於《上市規則》第14A章項下的持續關連交易。

於2026年1月27日，本公司與保利發展控股訂立了《第二期車位代理框架協議(續)》，期限為自2026年3月13日起計三年。

由於按《上市規則》就(i)《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下保證金支出部分計算相關年度上限及(ii)就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》連同《第二期車位代理框架協議(續)》項下代理服務費收入部分以合併基準計算相關年度上限的最高適用百分比率均高於5%，該等交易須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於按《上市規則》就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》連同《第二期車位代理框架協議(續)》項下保證金支出部分以合併基準計算相關年度上限的最高適用百分比率高於25%但低於100%，《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》項下保證金支出部分亦構成主要交易。該交易須遵守《上市規則》第14章項下的通知、公告及股東批准的規定。

7. 臨時股東大會

本公司擬於臨時股東大會上提呈建議以尋求獨立股東對《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的批准。於本公告日期於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益的保利發展控股及其聯繫人(包括西藏和泰)將於臨時股東大會上就該建議放棄投票。該建議將根據《上市規則》的規定以普通決議案的方式通過並以投票方式進行表決。除本公告所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所知及所信，於本公告日期概無其他股東將須就該決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，將就《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製一份載列(其中包括)(i)《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》(包括年度上限)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)臨時股東大會通告；及(v)《上市規則》所規定的有關本公司的其他資料的通函，該通函預期將於2026年12月15日或之前寄發股東。

8. 有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本公司為一間於1996年6月26日在中國註冊成立的股份有限公司。本集團是中國一家規模領先、具有央企背景的物業管理服務綜合運營商，主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

有關保利發展控股的資料

保利發展控股為一間於1992年9月14日在中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所主板上市。保利發展控股深耕不動產行業，提供不動產投資開發、不動產經營、不動產綜合服務等綜合性服務，持續打造具有卓越競爭力的不動產生態平台。

9. 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載的涵義：

「年度上限」	指	根據《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》的保證金或代理服務費用建議年度上限
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	保利物業服務股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足
「臨時股東大會」	指	本公司將舉行的臨時股東大會，以審議(其中包括)《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，有關股份以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，即王小軍先生、譚燕女士及張禮卿先生

「獨立股東」	指	除根據《上市規則》規定須於臨時股東大會上就有關批准《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的決議案放棄投票之股東以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見《上市規則》)且獨立於本公司及其關連人士並與彼等無關連之獨立第三方
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「《第一期車位代理框架協議(2027至2029年度)》」	指	本公司與保利發展控股訂立日期為2026年11月13日的《第一期車位租售業務代理服務框架協議(2027至2029年度)》
「保利發展控股」	指	保利發展控股集團股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所主板上市(股份代號：600048)。保利發展控股為本公司控股股東
「保利發展控股集團」	指	保利發展控股及其聯繫人(但不包括本集團)
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告及作地區參考而言，除文義另有所指外，本公告所述「中國」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區
「《車位代理框架協議(續)》」	指	本公司與保利發展控股訂立日期為2023年11月3日的《車位租售業務代理服務框架協議(續)》
「《第二期車位代理框架協議(續)》」	指	本公司與保利發展控股訂立日期為2026年1月27日的《車位租售業務代理服務框架協議(第二期)(續)》，期限為自2026年3月13日起計三年。
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股和H股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西藏和泰」	指	西藏和泰企業管理有限公司，前稱西藏贏悅投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為保利發展控股的全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告中，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「持續關連交易」、「控股股東」及「附屬公司」該等詞語擁有《上市規則》賦予該等詞彙的涵義，除非文義另有所指。

於本公告所載的中國實體英文名稱並非其中文名稱的官方翻譯，乃僅供識別而載入。

承董事會命
保利物業服務股份有限公司
董事長兼執行董事
吳蘭玉

中國廣州，2026年11月13日

於本公告日期，本公司執行董事為吳蘭玉女士及王英男先生；本公司非執行董事為劉平先生及劉智慧先生；及本公司獨立非執行董事為王小軍先生、譚燕女士及張禮卿先生。