

证券代码：873644

证券简称：万佳物业

主办券商：开源证券

淄博万佳物业服务股份有限公司

关于召开 2022 年年度股东大会通知公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、会议召开基本情况

（一）股东大会届次

本次会议为 2022 年年度股东大会。

（二）召集人

本次股东大会的召集人为董事会。

（三）会议召开的合法合规性说明

本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。本次会议召开不需要相关部门批准或履行必要程序。

（四）会议召开方式

☒ 现场投票 ☐ 网络投票 ☐ 其他方式投票

本次会议采用现场会议方式召开

（五）会议召开日期和时间

1、现场会议召开时间：2023 年 5 月 18 日上午 10:00-12:00。

（六）出席对象

1. 股权登记日持有公司股份的股东。

股权登记日下午收市时在中国结算登记在册的公司全体股东（具体情况详见下表）均有权出席股东大会（在股权登记日买入证券的投资者享有此权利，在股权登记日卖出证券的投资者不享有此权利），股东可以书面形式委托代理人出席会议、参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。其中，不包含优先股股东，不包含表决权恢复的优先股股东。

股份类别	证券代码	证券简称	股权登记日
普通股	873644	万佳物业	2023 年 5 月 15 日

2. 本公司董事、监事、高级管理人员及信息披露事务负责人。

(七) 会议地点

山东省淄博市张店区马尚街道办事处心环东路金街 1 号创业大厦 14 层会议室

二、会议审议事项

(一) 审议《2022 年度董事会工作报告》

2022 年公司在股东们的大力支持下，依靠董事会的正确领导、监事会的有效监督、经理层的稳健经营，全体员工团结一心、踏实工作，克服发展中遇到的困难，强化内部管理，取得了令人满意的经营成果，公司运作更加规范，更加有效。针对 2022 年董事会的工作内容及工作成果，编制了《2022 年度董事会工作报告》。

(二) 审议《2022 年度监事会工作报告》

2022 年公司在股东们的大力支持下，依靠董事会的正确领导、监事会的有效监督、经理层的稳健经营，全体员工团结一心、踏实工作，克服发展中遇到的困难，强化内部管理，取得了令人满意的经营成果，公司运作更加规范，更加有效。针对 2022 年公司监事会对公司运作、董事会工作等各方面所做的督促工作，公司监事会编制了《2022 年度监事会工作报告》。

(三) 审议《公司 2022 年年度报告及其摘要》

针对公司 2022 年度的发展情况、经营业绩、公司治理、企业文化等方面的情况，公司编制了《淄博万佳物业服务股份有限公司 2022 年年度报告》，并就其中重要事宜作了摘要。

(四) 审议《公司 2022 年度财务决算报告》

针对公司 2022 年年度财务收入、财务支出、相关费用等财务信息，公司编制了《公司 2022 年财务决算报告》。

(五) 审议《公司 2023 年度财务预算方案》

结合公司 2022 年度的财务决算报告，并根据公司发展计划及 2023 年度的经营目标，公司编制了《公司 2023 年度财务预算方案》。

（六）审议《公司 2022 年度权益分派方案》

根据公司发展需要，公司决定不进行权益分派，包括不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

（七）审议《关于续聘会计师事务所的议案》

上会会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司的审计机构，在 2021 年度工作中，尽职尽责，工作高效，真实、准确、完整反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。因此，拟续聘 上会会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2022 年度审计机构，聘期为一年。

（八）审议《关于预计 2023 年度关联交易的议案》

根据公司 2022 年度关联交易的情况，结合公司经营发展需要，公司预计 2023 年度发生的关联交易情况如下：

一、销售商品、提供劳务情况：

公司名称	关联方	关联交易内容	关联交易金额 (万元)
万佳物业	山东创业房地产开发有限公司	物业费等	150
齐美维修	山东创业房地产开发有限公司	房屋维修	70
万佳物业	淄博齐创房地产开发有限公司	物业费等	150
齐美维修	淄博齐创房地产开发有限公司	房屋维修	90
万佳物业	淄博齐融房地产开发有限公司	物业费等	50
佳业园林	青岛淄创房地产开发有限公司	绿化工程	212
万佳物业	淄博桓荣置业有限公司	物业费等	35
齐美维修	淄博桓荣置业有限公司	房屋维修	50
万佳物业	淄博弗徕威经贸有限公司	物业费等	20

二、购买商品、接受劳务

公司名称	关联方	关联交易内容	关联交易金额 (万元)
佳业园林	淄博新景观园林工程发展有限公司	购买苗木	40

三、关联方租赁

公司名称	关联方	关联交易内容	关联交易金额 (万元)
万佳物业	山东创业房地产开发有限公司	房屋租赁	30
菱悦电梯	山东创业房地产开发有限公司	房屋租赁	25

上述关联交易价格均为市场价格，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

议案涉及关联股东回避表决，应回避表决的关联股东名称为刘炳俊、张萍、肖伟、刘斌、淄博尚实投资有限公司、伯婷、王斌、董声、宗慧宏、宫玉贞、许凯、杨海霞。公司所有股东均为关联方，故不回避表决。。

（九）审议《控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总的专项审计报告》

针对 2022 年度控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金情况，上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总的专项审计报告》。

上述议案不存在特别决议议案；

上述议案不存在累积投票议案；

上述议案不存在对中小投资者单独计票议案；

上述议案存在关联股东回避表决议案，议案序号为（八）；

上述议案不存在优先股股东参与表决的议案；

上述议案不存在审议公开发行股票并在北交所上市的议案。

三、会议登记方法

（一）登记方式

自然人股东持本人身份证；有代理人代表个人股东出席本次会议的，应出示委托人身份证复印件、委托人亲笔签署的授权委托书和代理人身份证；法人股东由法定代表人代表法人股东出席会议的，应出示身份证、单位营业执照复印件（加盖企业公章）；法人股东委托非法定代表人代理出席会议的，应出示代理人身份证加盖法人印章并由法定代表人签署的书面委托书、单位营业执照复印件（加盖企业公章）。股东可以信函、传真及上门方式登记，公司不接受电话方式登记。

（二）登记时间：2023 年 5 月 18 日 9:30-10:00

（三）登记地点：山东省淄博市张店区马尚街道办事处心环东路金街 1 号创业大厦 14 层会议室

四、其他

（一）会议联系方式：联系人：王晓明，电话：0533-6200376

（二）会议费用：（二）与会股东交通费食宿费自理

五、备查文件目录

《淄博万佳物业服务股份有限公司第一届董事会第七次会议决议》

淄博万佳物业服务股份有限公司董事会

2023 年 4 月 26 日