

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
关于预计 2023 年日常性关联交易的公告

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、 日常性关联交易预计情况
(一) 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2023 年发生金额	(2022) 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	购买苗木	40	11	佳业园林承接了青岛淄创房地产开发有限公司上城府第项目绿化工程合同，预计需要购买苗木金额 40 万元。
出售产品、商品、提供劳务	物业管理服务、绿化工程、房屋维修等	827	472	1、佳业园林承接了青岛淄创房地产开发有限公司上城府第项目绿化工程合同 212 万元；2、随着关联方在建房屋的交付，前期物业管理服务金额预计会增加。
委托关联人销售产品、商品	无	0	0	无
接受关联人委托代为销售其产品、商品	无	0	0	无
其他	房屋租赁	55	91	公司拟购买创业大厦 14 层房产作为自用办公资产，届时会减少房租支出。
合计	-	922	574	-

(二) 基本情况

2023 年预计发生日常性关联交易情况，是基于公司业务需要，合理购买商品、销售商品和提供劳务，情况属实，价格公允。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司于 2023 年 4 月 25 日召开第一届董事会第七次会议，审议了《关于预计 2023 年度关联交易的议案》，因全体董事回避表决，直接提交股东大会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价政策和定价依据

1、物业费，定价政策和定价依据是参考淄博市物业管理条例，根据服务项目星级标准收费；2、绿化工程和房屋维修，定价政策和定价依据是经过市场询价，在成本基础上合理加价，参考市场价格。3、房屋租赁，定价政策和定价依据是参考位置、楼层、面积以及周边租赁价格签订的房屋租赁合同。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

交易内容依据签订的合同来执行，主要是物业服务合同，绿化工程施工合同，房屋维修合同、苗木采购合同、房屋租赁合同等。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

预计关联交易是日常业务需要，具有合理性和必要性，增加了公司收入，提高了公司效益，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

六、 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