

证券代码：873376

证券简称：德冠物业

主办券商：开源证券

成都德冠物业管理股份有限公司

关于拟变更经营范围并修订《公司章程》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、修订内容

√修订原有条款 □新增条款 √删除条款

根据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关规定，公司拟修订《公司章程》的部分条款，具体内容如下：

（一）修订条款对照

修订前	修订后
第八条 根据《中国共产党章程》规定和上级党组织要求，在公司设立中国共产党的组织。党组织在公司发挥领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实。坚持和落实党的建设和公司改革发展同步谋划、党的组织及工作机构同步设置、党组织负责人及党务工作人员同步配备、党建工作同步开展。公司党组织活动依照《中国共产党章程》及相关政策规定办理。	第八条 根据《公司法》《中国共产党章程》规定，公司设立党的组织，开展党的工作。公司党组织是公司法人治理结构的有机组成部分。
第十二条 公司经营范围为：物业管	第十二条 公司经营范围为：物业管

理；住房租赁；非居住房地产租赁；住宅室内装饰装修；房地产经纪；房地产咨询；园林绿化工程施工；城市绿化管理；家政服务；集贸市场管理服务；城乡市容管理；城市生活垃圾经营性服务；酒店管理；单位后勤管理服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；办公服务；电气安装服务；防洪除涝设施管理；日用百货销售；食品销售；办公用品销售；自动售货机销售；外卖递送服务；生态保护区管理服务；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；护理机构服务（不含医疗服务）；停车场服务；装卸搬运；组织文化艺术交流活动；广告制作；广告发布；水污染治理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；露营地服务；小餐饮；餐饮服务；职业中介活动；城市公园管理；健身休闲活动；游乐园服务；休闲观光活动；公园、景区小型设施娱乐活动；居民日常生活服务；物业服务评估；通用设备修理；体育赛事策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

理；住房租赁；非居住房地产租赁；住宅室内装饰装修；房地产经纪；房地产咨询；园林绿化工程施工；城市绿化管理；家政服务；集贸市场管理服务；城乡市容管理；城市生活垃圾经营性服务；酒店管理；单位后勤管理服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；办公服务；电气安装服务；防洪除涝设施管理；日用百货销售；食品销售；办公用品销售；自动售货机销售；外卖递送服务；生态保护区管理服务；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；护理机构服务（不含医疗服务）；停车场服务；装卸搬运；组织文化艺术交流活动；广告制作；广告发布；水污染治理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；露营地服务；小餐饮；餐饮服务；职业中介活动；城市公园管理；健身休闲活动；游乐园服务；休闲观光活动；公园、景区小型设施娱乐活动；居民日常生活服务；物业服务评估；通用设备修理；体育赛事策划；**承接档案服务外包、数据处理和存储支持服务；企业管理咨询；商务信息咨询；市场营销策划；企业形象策划；信息咨询、服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服**

	务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
第八十七条 成立公司支部委员会，设专章并由支部明确专人管理，根据支部党员情况成立党小组，隶属公司党支部。	第八十七条 公司党建工作的总体要求是：深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面落实新时代党的建设总要求，有效发挥企业党组织的领导作用；坚持党的基本理论、基本路线、基本方略，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”；坚持和加强党的全面领导，坚持党要管党、全面从严治党，增强政治功能和组织功能；坚持把加强党的领导与完善公司治理统一起来，加快完善中国特色现代企业制度，在公司改革发展中坚持党的建设同步谋划、党的组织及工作机构同步设置、党组织负责人及党务工作人员同步配备、党的工作同步开展；严格落实党建工作责任制，不断提升党的建设科学化水平，以高质量党建引领保障企业高质量发展。
第八十八条 公司按照上级党委要求设立党组织，党组织的领导班子的职数按上级党组织批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命。符合条件的公司党支部成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可按照有关规定和程序进入公司党支部。	第八十八条 根据《中国共产党章程》，设立中共成都市西汇投资有限公司物业支部委员会（以下简称“支委会”）。公司支委会由党员大会选举产生，每届任期一般为3年。公司支委会由3人组成，设书记1人，纪律检查委员1人，宣传委员兼组织委员1人。

第八十九条 公司党支部研究讨论重大问题决策的主要内容包括： （一）公司贯彻执行党的路线方针政策、国家法律法规和上级重要决定的重大举措。 （二）贯彻落实总公司党委的部署、决策、决定。 （三）其他需要公司党支部研究讨论的重大问题。	第八十九条 支委会书记按照干部管理权限任免或按有关规定和程序等额选举产生；支委会委员、纪检委员按照《中国共产党章程》等有关规定和程序差额选举产生。坚持“双向进入、交叉任职”原则，符合条件的支委会成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可依照有关规定和程序进入支委会，实现“交叉任职”，公司支委会书记履行党建工作第一责任，纪检委员履行监督责任；支委会领导班子其他成员履行“一岗双责”，结合业务分工抓好党建工作。
第九十条 公司党支部议事通过召开党支部委员会的方式进行，坚持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定，实行科学决策、民主决策、依法决策。	第九十条 公司支委会是公司法人治理结构的有机组成部分，应充分发挥领导作用，把方向、管大局、保落实；落实“第一议题”制度，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，保证监督党和国家重大决策部署和上级党组织决议在本企业贯彻落实，在思想上政治上行动上同以习近平为核心的党中央保持高度一致；依照规定讨论和决定公司重大事项，对关系公司改革发展稳定的重大问题进行前置研究；落实党管干部和党管人才原则，在选人用人工作中发挥领导和把关作用；加强对领导人员的监督，全面落实从严

	治党主体责任；领导公司思想政治工作和工会、共青团等群众组织，支持工会、共青团按照各自的章程开展工作，坚持用社会主义核心价值体系引领企业文化建设；加强基层党组织建设和党员队伍建设，充分发挥基层党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。 纪律检查委员负责维护党的章程和党内其他法规的执行；监督检查公司各级党组织、董事会、经理班子及其成员维护党的政治纪律、贯彻执行民主集中制、落实“三重一大”制度情况；推动全面从严治党主体责任落实，履行全面从严治党监督责任，加强对同级党组织及班子成员的监督；对所属各级党组织或领导人员、监察对象违纪违规行为进行调查核实，提出处理意见；受理公司所属各级党组织、党员和监察对象的检举、控告，受理公司党员和监察对象的申诉；加强对所属企业纪检监察机构的领导，督促履行监督执纪职责；承办上级纪检监察机构交办的其它事项。
第九十一条 公司党支部按照上级党组织的安排部署对公司党建工作系统谋划、统筹协调、整体推进。将党建工作纳入公司中长期规划和年度计划，制定年度党建工作计划（要点），对公司党的建设进行系统部署和安排。	第九十一条 公司支委会下设党群工作部。负责支委会会议的组织、收发文、思想政治建设、意识形态工作、组织建设、党员队伍建设、教育培训、全面从严治党主体责任及统战工作、群团等工作。
第九十二条 党的工作机构和党务工作	第九十二条 公司党的组织机构设置及

人员纳入公司管理机构和人员编制。	其人员编制纳入公司机构和编制管理。 公司为党的活动开展提供必要条件，保障党组织活动场所，一般按照企业上年度职工工资总额 1%的比例安排党组织工作经费，并列入年度预算。
第一百〇六条 董事会由 7 名董事组成，董事会设董事长 1 人。	第一百〇三条 董事会由 7 名董事组成，董事会设董事长 1 人。其中出资人机构或相关股东推荐派出的外部董事人数超过董事会全体成员的半数。
第一百〇七条 董事会行使下列职权： （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作； （二）执行股东大会的决议； （三）决定公司的经营计划和投资方案； （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案； （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案； （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案； （七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案； （八）在本章程规定的范围内，决定公司其他对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； （九）决定公司内部管理机构的设置；	第一百〇四条 董事会行使下列职权： （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作； （二）执行股东大会的决议； （三）决定公司的经营计划和投资方案； （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案； （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案； （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案； （七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案； （八）在本章程规定的范围内，决定公司其他对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； （九）决定公司内部管理机构和分支机

(十) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项； (十一) 制订公司的基本管理制度； (十二) 制订本章程的修改方案； (十三) 管理公司信息披露事项； (十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所； (十五) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作； (十六) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。 董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。	构的设置； (十) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项； (十一) 制订公司的基本管理制度； (十二) 制订本章程的修改方案； (十三) 管理公司信息披露事项； (十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所； (十五) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作； (十六) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。 董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。
第一百二十八条 总经理对董事会负责，行使下列职权： (一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作； (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案； (三) 批准因公司生产经营和投资而发生的费用支出； (四) 拟订公司内部管理机构设置方	第一百二十五条 总经理对董事会负责，行使下列职权： (一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作； (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案； (三) 批准因公司生产经营和投资而发生的费用支出； (四) 拟订公司内部管理机构和分支机

案； （五）拟订公司的基本管理制度； （六）制定公司的具体规章； （七）提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人； （八）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员； （九）决定公司职工的聘用、解聘及其工资、福利和奖惩； （十）本章程或董事会授予的其他职权。 总经理列席董事会会议。	构设置方案； （五）拟订公司的基本管理制度； （六）制定公司的具体规章； （七）提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人； （八）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员； （九）决定公司职工的聘用、解聘及其工资、福利和奖惩； （十）本章程或董事会授予的其他职权。 总经理列席董事会会议。
--	--

（二）删除条款内容

第九十三条 落实党建工作经费，实际支出不超过职工年度工资薪金总额 1% 的部分，可以据实在企业所得税前扣除。（补充至现第九十二条）

第九十四条 公司党支部在市场化选人用人工作中发挥领导把关作用，做好确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选等方面工作。

第九十五条 公司纪检委员履行监督执纪问责职责，加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；加强对公司党支部以及所辖范围内的党组织和领导干部遵守党章党规党纪、履行职责情况的监督检查。综合运用“四种形态”监督执纪，聚焦主责主业加强队伍建设。（补充至现第九十条）

是否涉及到公司注册地址的变更：☐是 ☒否

除上述修订外，原《公司章程》其他条款内容保持不变，前述内容尚需提交公司股东大会审议，具体以工商行政管理部门登记为准。

二、修订原因

为了进一步强化公司党组织的领导工作，做好党的建设与生产经营同步谋划、党的组织及工作机构同步设置、党组织负责人及党务工作人员同步配备、党的工作同步开展，使党组织发挥领导核心作用和政治核心作用组织化、制度化、具体化，拟对公司章程中相关内容进行变更。

根据公司战略规划和日常经营业务需要，拟变更并增加经营范围，本次变更不会导致公司所属行业发生变化，不会导致公司主营业务发生变化，对公司不存在不利影响。

三、备查文件

《成都德冠物业管理股份有限公司第二届董事会第十五次会议决议》

成都德冠物业管理股份有限公司

董事会

2023年8月10日