

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 第一届董事会第十八次会议决议公告

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、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

- 会议召开时间：2025年4月21日
- 会议召开地点：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
- 会议召开方式：现场召开
- 发出董事会会议通知的时间和方式：2025年4月10日以书面通知方式发出
- 会议主持人：董事长刘炳俊
- 会议列席人员：公司监事、公司高管
- 召开情况合法合规性说明：

会议的召开符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事5人，出席和授权出席董事5人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《2024年度董事会工作报告》

1. 议案内容：

2024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 2024 年董事会的工作内容及工作成果，编制了《2024 年度董事会工作报告》。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(二) 审议通过《2024 年度总经理工作报告》

1.议案内容：

2024 年公司总经理工作勤恳，积极为公司发展出谋划策，抓住机遇，顽强进取，带领公司员工克服公司发展中的困难，取得了良好的经营业绩。现公司总经理就 2024 年度的工作事项，起草了《2024 年度总经理工作报告》，向各位董事汇报其工作。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

(三) 审议通过《公司 2024 年年度报告及其摘要》

1.议案内容：

针对公司 2024 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 2024 年年度报告》，并就其中重要事宜作了摘要。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(四) 审议通过《公司 2024 年度财务决算报告》

1. 议案内容：

针对公司 2024 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 2024 年财务决算报告》。

2. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(五) 审议通过《公司 2025 年度财务预算方案》

1. 议案内容：

结合公司 2024 年度的财务决算报告，并根据公司发展计划及 2025 年度的经营目标，公司编制了《公司 2025 年度财务预算方案》。

2. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(六) 审议通过《公司 2024 年度权益分派预案》

1. 议案内容：

鉴于公司良好的经营业绩，为回报股东给予的支持，公司拟决定 2024 年度利润分配预案如下：

公司拟以利润分派实施时股权登记日的总股本为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利 2.50 元（含税），实际派发结果以中国证券登记结算有限公司核算的结果为准。

公司现金分红，需要自然人股东缴纳个人所得税的部分，由股东自行承担。

本次利润分配预案，经股东大会审议通过后两个月内实施。

2. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

不涉及关联交易事项

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（七）审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》

1.议案内容：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司的审计机构，在 2024 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 2025 年度审计机构，聘期一年。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（八）审议《关于预计 2024 年度关联交易的议案》

1.议案内容：

根据公司 2024 年度关联交易的情况，结合公司经营发展需要，公司预计 2025 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 | 120 |
| 齐美维修 | 山东创业房地产开发有限公司 | 房屋维修 | 50 |
| 万佳物业 | 淄博齐创房地产开发有限公司 | 物业费等 | 270 |
| 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 | 160 |
| 万佳物业 | 淄博桓荣置业有限公司 | 物业费等 | 40 |
| 齐美维修 | 淄博桓荣置业有限公司 | 房屋维修 | 30 |
| 齐美维修 | 淄博九润房地产开发有限公司 | 房屋维修 | 10 |
| 万佳物业 | 淄博弗徕威经贸有限公司 | 物业费等 | 30 |

二、购买商品、接受劳务情况：

| 公司名称 | 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易金额 (万元) |
|------|-----------------|--------|----------------|
| 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、关联方租赁情况：

| 公司名称 | 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易金额 (万元) |
|------|---------------|--------|----------------|
| 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。

2.回避表决情况

公司董事刘炳俊、张萍、许凯、宗慧宏均系创业地产董事，公司董事伯婷系创业公司监事长，故均回避表决。

3.议案表决结果：

因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东大会审议。

(九) 审议通过《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》

1.议案内容：

针对 2024 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》。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(十) 审议通过《关于提名公司第二届董事会董事的议案》

1.议案内容：

鉴于公司第一届董事会任期即将届满，根据《公司法》和《公司章程》的

有关规定需要进行换届选举工作，第二届董事会由五名董事组成，第一届董事会提名张萍、许凯、宗慧宏、董加报、张烨为公司第二届董事会董事候选人，任期自 2024 年年度股东大会审议通过之日起三年。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(十一) 审议通过《关于召开 2024 年年度股东大会的议案》

1.议案内容：

公司董事会提请于 2025 年 5 月 16 日召开 2024 年年度股东大会，审议相关议案。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

三、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十八次会议决议》

淄博万佳物业服务股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 23 日