

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 2024 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 2024 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：2025 年 5 月 16 日下午 14:00-16:00。

（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	2025年5月13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。

3. 律师见证的相关安排。

本公司聘请的上海锦天城（济南）律师事务所律师。

（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《2024 年度董事会工作报告》

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》。

（二）审议《2024 年度监事会工作报告》

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《2024 年度监事会工作报告》。

（三）审议《公司 2024 年年度报告及其摘要》

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。

（四）审议《公司 2024 年度财务决算报告》

针对公司 2024 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 年度财务决算报告》。

（五）审议《公司 2025 年度财务预算方案》

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》。

（六）审议《公司 2024 年度权益分派方案》

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。

（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 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，聘期为一年。

（八）审议《关于预计 2025 年度关联交易的议案》

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。

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。

(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 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，上海会计师事务所（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》。

(十) 审议《关于选举公司第二届董事会董事的议案》

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。

(十一) 审议《关于选举公司第二届监事会非职工代表监事的议案》

鉴于公司第一届监事会任期即将届满，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，第二届监事会由二名非职工代表监事和一名职工代表监事组成，第一届监事会提名伯婷、陈浪为公司第二届监事会非职工代表监事候选人，任期自 2024 年年度股东大会审议通过之日起三年。

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：2025年5月16日14:00

（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：杨海霞，电话：0533-6200376

（二）会议费用：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