

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 第二届董事会第五次会议决议公告

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：2026年4月23日
- 会议召开方式：现场会议 电子通讯会议
- 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
- 发出董事会会议通知的时间和方式：2026年3月13日以书面通知方式发出
- 会议主持人：董事长宗慧宏
- 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《2025年度董事会工作报告》

1.议案内容：

2025 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 2025 年董事会的工作内容及工作成果，编制了《2025 年度董事会工作报告》

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

（二）审议通过《关于聘任公司总经理的议案》

1.议案内容：

根据公司经营需要，公司拟聘任张焯为公司总经理，不再担任公司副总经理，任期同本届董事会。

2.回避表决情况：

根据公司经营需要，公司拟聘任张焯为公司总经理，不再担任公司副总经理，任期同本届董事会。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（三）审议通过《2025 年度总经理工作报告》

1.议案内容：

2025 年，公司总经理工作勤恳，积极为公司发展出谋划策，带领公司员工攻坚克难、务实奋进，不断优化内部管理，提升服务质量，取得了良好的经营业绩。现就 2025 年度的工作事项，起草了《2025 年度总经理工作报告》，向各位董事汇报。

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

（四）审议通过《公司 2025 年年度报告及其摘要》

1.议案内容：

针对公司 2025 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 2025 年年度报告》，并就其中重要事宜作了摘要。

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

（五）审议通过《公司 2025 年度财务决算报告》

1.议案内容：

针对公司 2025 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 2025 年财务决算报告》。

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（六）审议通过《公司 2026 年度财务预算方案》

1.议案内容：

结合公司 2025 年度的财务决算报告，并根据公司发展计划及 2026 年度的经营目标，公司编制了《公司 2026 年度财务预算方案》。

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 5 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

(七) 审议通过《公司 2025 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 2025 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 1.95 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. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

(八) 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 2025 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 2026 年度审计机构，聘期一年。

2. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

(九) 审议《关于预计 2026 年度关联交易的议案》

1. 议案内容：

根据公司 2025 年度关联交易的情况，结合公司经营发展需要，公司预计 2026 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
凯诚消防	山东创业房地产开发有限公司	消防工程	100
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	120
万佳物业	淄博齐融房地产开发有限公司	物业费等	150
万佳物业	淄博桓荣置业有限公司	物业费等	30
齐美维修	淄博桓荣置业有限公司	房屋维修	30
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	15

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

公司董事宗慧宏、许凯、宫玉贞均系创业地产股东尚实投资公司的董事，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会审议。

(十) 审议通过《关于审议<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>的议案》

1.议案内容：

针对 2025 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.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案尚需提交股东会审议。

（十一）审议通过《关于召开 2025 年年度股东会的议案》

1.议案内容：

公司拟于二〇二六年五月二十二日召开 2025 年年度股东会

2.回避表决情况：

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

三、备查文件

《淄博万佳物业服务股份有限公司第二届董事会第五次会议决议》

淄博万佳物业服务股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 27 日