

关于淄博万佳物业服务股份有限公司
2025 年度控股股东、实际控制人及其关联方
资金占用情况汇总表的专项审核报告
上会师报字(2026)第 5599 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

淄博万佳物业服务股份有限公司
2025 年度控股股东、实际控制人及其关联方
资金占用情况汇总表的专项审核报告

上会师报字(2026)第 5599 号

淄博万佳物业服务股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计了淄博万佳物业服务股份有限公司(以下简称“贵公司”)2025 年度的财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注,并于 2026 年 4 月 23 日出具了审计报告(报告书编号为:上会师报字(2026)第 5592 号)。在此基础上,我们审核了后附的贵公司管理层编制的“淄博万佳物业服务股份有限公司 2025 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表”(以下简称“汇总表”)。

贵公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料,按照全国中小企业股份转让系统相关信息披露规则的规定,编制和披露后附的汇总表,并保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我们的责任是在执行审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。我们遵守《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任,我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。我们计划和执行审核工作对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核的过程中,我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们认为，后附汇总表所载资料与贵公司 2025 年度已审的财务报表及相关会计资料的内容在所有重大方面未发现不一致。

为了更好的理解 2025 年度贵公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况，后附汇总表应当与已审计的 2025 年度财务报表一并阅读。

本专项说明仅供贵公司向全国中小企业股份转让系统报送 2025 年度年报披露之用，不得用作其他目的。

附件：淄博万佳物业服务股份有限公司 2025 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师：

袁涛



中国注册会计师：

颜可意



二〇二六年四月二十三日

附件

淄博万佳物业服务股份有限公司2025年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表

金额单位：人民币万元

非经营性资金占用	占用方与公司的 关联关系	公司核算的会计 科目	2025年期初占用资金 余额	2025年度占用累计发 生金额 (不含利息)	2025年度往来资金的利 息(如有)	2025年度偿还累计发 生金额	2025年末占用资 金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业									
小计									
前大股东及其附属企业									
小计									
总计									
其它关联资金往来	往来方与公司的 关联关系	公司核算的会计 科目	2025年期初往来资金 余额	2025年度往来累计发 生金额 (不含利息)	2025年度往来资金的利 息(如有)	2025年度偿还累计发 生金额	2025年末往来关 联资金余额	往来形成原因	往来性质
	资金往来方名称								
	山东创业房地产开发有限公司	应收账款	119.06	511.72	-	480.32	150.46	物业费、维修费、消防 工程等	经营性
	淄博万创房地产开发有限公司	应收账款	267.24	169.54	-	351.37	85.41	物业费、维修费等	经营性
	淄博恒泰置业有限公司	应收账款	49.72	22.91	-	63.00	9.63	物业费、维修费等	经营性
	淄博万融房地产开发有限公司	应收账款	187.71	111.47	-	262.09	37.09	物业费、维修费等	经营性
	淄博万泰置业有限公司	应收账款	28.09	23.40	-	42.47	9.02	物业费、维修费等	经营性
	淄博九湖房地产开发有限公司	应收账款	6.64	-	-	-	6.64	维修费、消防工程	经营性
	青岛福创房地产开发有限公司	其他应收款	2.13	-	-	2.13	-	代垫费用	经营性
	浙江创联消防自控设备有限公司	其他应收款	167.35	-	5.16	150.00	22.51	借款	非经营性往来
公司的子公司及其附属企业	子公司		827.94	839.04	5.16	1,351.37	320.76		
关联自然人									
其他关联方及其附属企业									
总计			827.94	839.04	5.16	1,351.37	320.76		

法定代表人:

宏宗 印慧

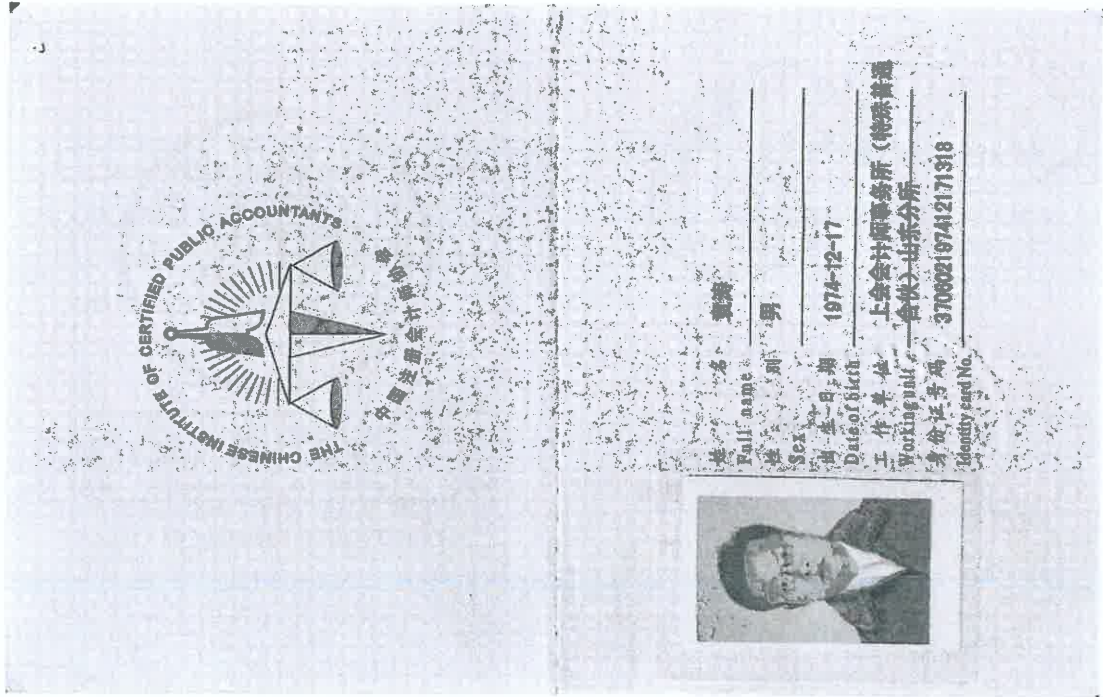
李慧

主管会计工作负责人:

李慧

会计机构负责人:

李慧



年度检验登记 2025年
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

山东省注册会计师协会
2019年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2024年
注册会计师
年检合格专用章

月 日

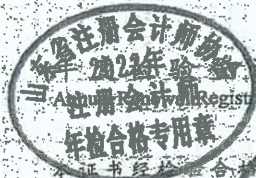
年 月 日



本复印件已审核与原件一致



姓名: 颜可意
 Full name: 颜可意
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1990-03-27
 Date of birth: 1990-03-27
 工作单位: 上海会计师事务所(特殊普通合伙人) 山东分所
 Working unit: 上海会计师事务所(特殊普通合伙人) 山东分所
 身份证号码: 500234199003270027
 Identity card No.: 500234199003270027



This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 310000080184
 No. of Certificate: 310000080184

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2022年04月26日
 Date of Issuance: 2022 / 04 / 26



本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

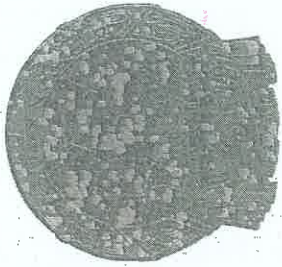
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



张晓荣

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

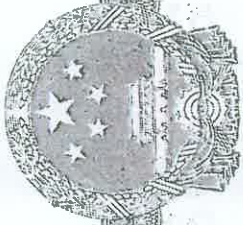
本复印件已审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会〔98〕160号 (转制批文 沪财会〔2013〕71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多政府服务。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清洪, 杨滢, 江燕

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】

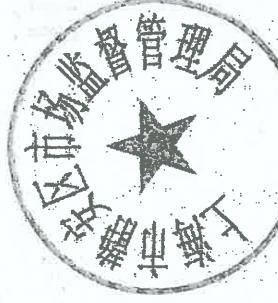
出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

登记机关

2025年12月17日



本复印件已审核与原件一致

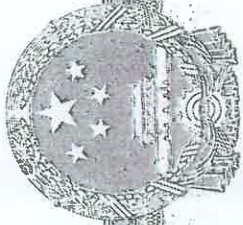


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描二维码
了解更多登
记、备案、许可
、监管信息,体
验更多应用服务。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

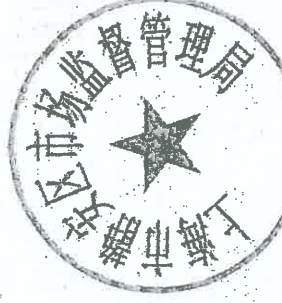
张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢, 江燕

出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

经营范围
审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告;
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本
建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】



登记机关

2025年12月17日

本复印件已审核与原件一致

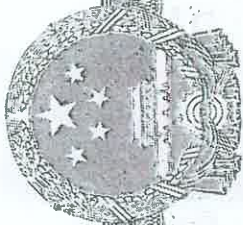


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描经营者主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

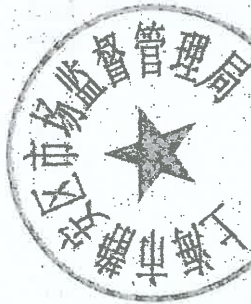
经营范围 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢, 江燕

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】

出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层



登记机关

2025年12月17日

本复印件已审核与原件一致



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制