

---

北京德恒（深圳）律师事务所  
关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司  
2025 年第一次临时股东会的  
法律意见

---



北京德恒律师事务所  
DeHeng Law Offices

深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 B 座 11 楼  
电话:0755-88281180 传真:0755-88286499 邮编:518026

## 北京德恒（深圳）律师事务所

### 关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司

#### 2025 年第一次临时股东大会的

#### 法律意见

德恒【06G20240310-00006】号

致：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年第一次临时股东大会（以下简称“本次会议”）于 2025 年 2 月 14 日（星期五）召开，北京德恒（深圳）律师事务所（以下简称“德恒”）受公司委托，指派徐燕松律师、张思敏律师（以下简称“德恒律师”）出席了本次会议。根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司股东大会规则》（以下简称“《股东会规则》”）、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》（以下简称“《网络投票实施细则》”）等法律、行政法规、规范性文件及现行有效的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）、《深圳市物业发展（集团）股份有限公司股东大会会议事规则》（以下简称“《股东会议事规则》”）的规定，就本次股东大会的召集、召开程序、现场出席会议人员资格、召集人资格、会议表决程序和表决结果等事项进行见证，并发表法律意见。

为出具本法律意见书，德恒律师出席了公司本次股东会现场，并审查了公司提供的以下文件，包括但不限于：

- （一）《公司章程》；
- （二）公司召开本次股东大会的各项议程及相关决议等文件；

（三）公司于 2025 年 1 月 16 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公布的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年第一次临时股东大会的通知》；

（四）公司本次会议现场参会股东到会登记记录及凭证资料；

（五）公司本次会议股东表决情况凭证资料；

（六）本次会议其他会议文件。

德恒律师得到如下保证：即公司已提供了德恒律师认为出具本法律意见所必需的材料，所提供的原始材料、副本、复印件等材料、口头证言均符合真实、准确、完整的要求，有关副本、复印件等材料与原始材料一致。

在本法律意见中，德恒律师根据《股东会规则》及公司的要求，仅对公司本次会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《公司章程》以及《股东会规则》的有关规定，出席会议人员资格、召集人资格是否合法有效和会议的表决程序、表决结果是否合法有效发表意见，不对本次会议审议的议案内容以及这些议案所表述的事实或数据的真实性及准确性发表意见。

德恒及德恒律所依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定以及本法律意见出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担相应法律责任。

本法律意见仅供见证公司本次会议相关事项的合法性之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师根据现行有效的中国法律、法规及中国证监会相关规章、规范性文件要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

## 一、本次会议的召集及召开程序

## （一）本次会议的召集

1. 根据 2025 年 1 月 15 日召开的公司第十届董事会第 31 次会议，公司董事会召集本次会议。

2. 公司董事会于 2025 年 1 月 16 日在《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上刊载了《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年第一次临时股东大会的通知》（以下简称“《会议通知》”）。本次会议召开通知的公告日期距本次会议的召开日期已达到 15 日。股权登记日为 2025 年 2 月 11 日，其中 B 股股东应在 2025 年 2 月 6 日或更早买入公司股票方可参会；股权登记日与会议召开日期之间间隔不多于 7 个工作日。

3. 前述公告列明了本次会议的召开时间、召开地点、召集人、召开及表决方式、会议审议事项、出席对象、会议登记办法、会务联系方式等事项，说明了股东有权亲自或委托代理人出席本次股东会并行使表决权，充分、完整披露了所有提案的具体内容。由于本次股东会采取现场投票和网络投票相结合的方式，公司在会议通知中还对网络投票的投票时间、投票程序等有关事项作了明确说明。

德恒律师认为，公司本次会议的召集程序符合《公司法》、《股东会规则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的相关规定。

## （二）本次会议的召开

1. 本次会议采用现场表决与网络投票相结合的方式。

公司本次股东会现场会议于 2025 年 2 月 14 日（周五）下午二点三十分开始在公告的地点深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层会议室召开。本次会议召开的实际时间、地点及方式与《会议通知》中所告知的时间、地点及方式一致。

本次股东会的网络投票通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统进行。网络投票时间：2025 年 2 月 14 日。其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为 2025 年 2 月 14 日上午 9:15-9:25, 9:30-11:30 和下午 1:00-3:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2025 年 2 月 14 日上午 9:15 至下午 3:00 期间的任意时间。

2. 本次会议由王航军董事主持，本次会议就《会议通知》中所列议案进行了审议。董事会工作人员当场对本次会议作记录。会议记录由出席本次会议的会议主持人、董事、监事等签名。

3. 本次会议不存在对召开本次会议的通知中未列明的事项进行表决的情形。

德恒律师认为，公司本次股东会召开的实际时间、地点、会议内容与通知所告知的内容一致，本次股东会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东会规则》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》、《股东会议事规则》的规定。

## 二、出席本次会议人员及会议召集人的资格

（一）出席现场会议和网络投票的的股东及股东授权代理人共 137 人，代表有表决权的股份数 361,336,235 股，占公司有表决权总股份的 60.6290%，其中：

1. 出席现场会议的 A 股股东及股东代理人共 3 人，代表有表决权的股份 357,674,229 股，占公司有表决权 A 股股份总数的 67.6934%；B 股股东（代理人）共 0 人，代表股份 0 股，占公司 B 股有表决权股份总数的 0%。

德恒律师查验了出席现场会议股东的营业执照或居民身份证、证券账户卡、授权委托书等相关文件，出席现场会议的股东系记载于本次会议股权登记日股东名册的股东，股东代理人的授权委托书真实有效。

2. 通过网络投票的 A 股股东（代理人）共 130 人，代表股份 3,502,336 股，占公司有表决权 A 股股份总数的 0.6629%；B 股股东（代理人）共 4 人，代表股份 159,670 股，占公司 B 股有表决权股份总数的 0.2362%。前述通过网络投票系统进行投票的股东资格，由深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统进行认证。

3. 出席本次会议的现场会议与参加网络投票的中小投资者股东及股东代理人共计 135 人，代表有表决权的股份 20,153,408 股，占公司有表决权股份总数的 3.3816%。

其中：通过现场投票的股东 1 人，代表有表决权的股份 16,491,402 股，占公司有表决权股份总数的 2.7671%。

通过网络投票的股东 134 人，代表有表决权的股份 3,662,006 股，占公司有

表决权股份总数的 0.6145%。

（二）公司部分董事、监事、董事会秘书出席了会议，公司高级管理人员和律师列席了会议，该等人员均具备出席本次会议的合法资格。

（三）本次股东大会的召集人为公司董事会，其作为本次会议召集人的资格合法有效。

德恒认为，本次股东大会的出席、列席的会议人员、召集人符合《公司法》、《股东会规则》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》、《股东会议事规则》的规定，该等出席会议人员、召集人具备出席、召集本次股东大会的资格。本次股东大会出席会议人员、召集人的资格合法、有效。

### 三、本次会议提出临时提案的股东资格和提案程序

经德恒律师见证，本次会议无股东提出临时提案。

### 四、本次股东大会的表决程序

（一）本次股东大会采取现场与会股东书面记名方式，及网络投票方式就上述议案进行投票表决。经德恒律所现场见证，公司本次会议审议的议案与《会议通知》所列明的审议事项相一致，本次会议现场未发生对通知的议案进行修改的情形。

（二）本次会议按《公司法》及《公司章程》、《股东会议事规则》等规定的程序，由二名股东代表、一名监事代表与本所律师共同对现场表决进行计票、监票。网络投票结束后，深圳证券信息有限公司向公司提供了本次股东大会网络投票的表决总数和表决结果。

（三）本次会议投票表决后，公司合并汇总了本次会议的表决结果，会议主持人在会议现场公布了投票结果。其中，公司对相关议案的中小投资者表决情况单独计票并单独披露表决结果。

德恒律师认为，公司本次会议的表决程序符合《公司法》、《股东会规则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的相关规定，本次会议的表决程序合法有效。

## 五、本次会议的表决结果

根据参加现场会议的股东及股东代理人的表决结果，及深圳证券信息有限公司统计的网络投票结果，本次股东会就审议事项合计表决情况及表决结果如下：

股东会表决结果及审议通过的各项决议内容如下：

### 1、以普通决议审议通过《关于预计 2025 年度日常关联交易的议案》

表决结果：同意股份 19,395,738 股（其中 A 股 19,387,738 股，B 股 8,000 股），反对股份 743,770 股，弃权股份 13,900 股，同意股份占出席会议有表决权股份总数的 96.2405%。

其中，出席会议的中小投资者的表决情况为：同意 19,395,738 股，占该等股东有效表决权股份数的 96.2405%；反对 743,770 股，占该等股东有效表决权股份数的 3.6905%；弃权 13,900 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0690%。

关联股东深圳市投资控股有限公司（持股数：303,144,937 股）及深圳市国有股权经营管理有限公司（持股数：38,037,890 股）均已回避表决。

根据表决结果，该议案获得通过。

本次会议主持人、出席本次会议的股东及其代理人均未对表决结果提出任何异议；本次会议议案获得有效表决权通过；本次会议的决议与表决结果一致。

德恒律师认为，本次股东会各项议案的表决结果符合《公司法》、《股东会议规则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，表决结果合法、有效。

## 六、结论意见

综上所述，德恒律师认为：公司本次会议的召集、召开程序、现场出席本次会议的人员以及本次会议的召集人的主体资格、本次会议的提案以及表决程序、表决结果均符合《公司法》、《证券法》、《股东会议规则》等法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》、《股东会议事规则》的规定，本次会议通过的决议合法、有效。





（此页为《北京德恒（深圳）律师事务所关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会的法律意见书》之签署页）

北京德恒（深圳）律师事务所



负责人（签字）：

（肖黄鹤）

见证律师（签字）：

（徐燕松）

见证律师（签字）：

（张思敏）

二〇二五年二月十四日