

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  
2020 年度股东大会的法律意见书

**致： 深圳市物业发展（集团）股份有限公司**

北京德恒（深圳）律师事务所（以下简称“本所”）接受深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）委托，指派律师出席公司 2020 年度股东大会（以下简称“本次股东大会”），并依据《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》”）、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司股东大会规则（2016 年修订）》（以下简称“《股东大会规则》”）、《上市公司治理准则》（以下简称“《治理准则》”）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称“《管理办法》”）和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则（2020 年修订）》（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议事规则》（以下简称“《股东大会议事规则》”）的规定，就本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、召集人资格、会议的表决程序、表决结果等事宜出具法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师出席了公司本次股东大会现场，

审查了公司提供的本次股东大会的有关文件的原件及复印件，包括但不限于公司召开本次股东大会的各项议程及相关决议等文件，同时听取了公司就有关事实的陈述和说明。

公司已向本所承诺，公司所提供的文件和所作陈述及说明是完整、真实和有效的，有关原件及其上面的签字和印章是真实的，且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，无任何隐瞒、疏漏之处。

本所律师仅根据本法律意见书出具日之前存在的事实及有关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定发表法律意见。在本法律意见书中，本所律师仅对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、召集人资格、会议的表决程序及表决结果的合法有效性发表意见，不对会议所审议的议案内容和该等议案中所表述的事实或数据的真实性和准确性发表意见。

本法律意见书仅用于为公司本次股东大会见证之目的，不得用于其他任何目的或用途。本所同意，公司将本法律意见书作为公司本次股东大会的公告材料，随其他需公告的信息一起向公众披露，并依法对本所在其中发表的法律意见承担法律责任。

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、关于本次股东大会的召集、召开程序

（一）公司董事会于 2021 年 3 月 31 日在《大公报》、《证券时报》

等报刊和巨潮资讯网 (<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 2020 年度股东大会的通知》（以下称“会议通知”）等文件。会议通知载明了本次股东大会的召开时间、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大会并行使表决权。由于本次股东大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。

（二）公司本次股东大会现场会议于 2021 年 4 月 21 日（周三）下午二点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，刘声向董事长主持本次股东大会。

（三）本次股东大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：2021 年 4 月 21 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 2021 年 4 月 21 日上午 9:15-9:25, 9:30-11:30 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：2021 年 4 月 21 日上午 9:15 至下午 3:00 期间的任意时间。

（四）公司本次股东大会召开的实际时间、地点和审议的议案内容与会议通知所载一致。

本所律师核查后认为，公司本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》、《治理准则》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定。

## 二、本次股东大会出席会议人员及召集人的资格

（一）根据本次股东大会的会议通知，有权出席本次股东大会的人员为深圳证券交易所截至 2021 年 4 月 14 日（其中 B 股为在 2021 年 4 月 9 日）下午收市时，在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的全体普通股股东或其委托的代理人，公司的董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师。

（二）本次股东大会的召集人为公司董事会。

（三）会议出席情况

### 1. 出席股东大会的总体情况

出席本次大会的股东（代理人）11 人、代表股份数 364,935,789 股，占公司表决权总股份的 61.2330%，其中：

出席现场会议的 A 股股东（代理人）共 5 人，代表股份 363,200,779 股，占公司表决权 A 股股份总数的 68.7394%；B 股股东（代理人）共 0 人，代表股份 0 股，占公司 B 股有表决权总股份数的 0%。

通过网络投票的 A 股股东（代理人）共 6 人，代表股份 1,735,010 股，占公司表决权 A 股股份总数的 0.3284%；B 股股东（代理人）共 0 人，代表股份 0 股，占公司 B 股有表决权总股份数的 0%。

### 2. 中小股东出席的总体情况

通过现场和网络投票的股东 9 人，代表股份 25,483,262 股，占公司总股份的 4.2759%。

其中：通过现场投票的股东 3 人，代表股份 23,748,252 股，占

公司总股份的 3.9847%。

通过网络投票的股东 6 人，代表股份 1,735,010 股，占公司总股份的 0.2911%。

3. 公司董事、监事、董事会秘书、董事候选人出席了会议，公司高级管理人员和见证律师列席了会议。

本所律师核查后认为，本次股东大会的出席会议人员、召集人符合《公司法》、《股东大会规则》、《治理准则》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》、《股东大会议事规则》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、本次股东大会的表决程序和表决结果

（一）经本所律师核查，本次股东大会审议的议案与会议通知的议案内容一致，审议事项符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定。

#### （二）本次股东大会的表决程序

经查验，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。现场会议按法律、法规及《公司章程》、《股东大会议事规则》规定的程序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）本次股东大会的表决结果

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，本次股东大会就审议事项合计表决情况及表决结果如下：

**大会表决结果及审议通过的各项决议内容如下：**

1、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《2020 年度董事会工作报告》。

2、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《2020 年度监事会工作报告》。

3、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《2020 年度报告》。

4、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《2020 年度财务决算报告》。

5、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《2021 年度财务预算报告》。

6、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《关于 2020 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》。

7、以赞成股份 364,898,989 股（其中 A 股 364,898,989 股，B 股 0 股），反对股份 36,800 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 99.9899%，通过了《关于 2021 年度综合授信额度的议案》。

8、以赞成股份 364,898,989 股（其中 A 股 364,898,989 股，B 股 0 股），反对股份 36,800 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 99.9899%，通过了《关于使用部分自有资金购买理财产品的议案》。

9、以赞成股份 364,935,789 股（其中 A 股 364,935,789 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《关于发行商业物业抵押资产支持证券化产品的议案》。

10、经关联股东回避表决，以赞成股份 25,483,262 股（其中 A 股 25,483,262 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 0 股，赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 100%，通过了《关于预计 2021 年度日常关联交易的议案》。

11、以赞成股份 364,898,989 股（其中 A 股 364,898,989 股，B 股 0 股），反对股份 0 股，弃权股份 36,800 股，

赞成股份占出席会议有表决权股份总数的 99.9899%，通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。

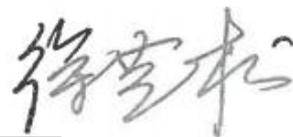
经本所律师核查，本次股东大会各项议案的表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，表决结果合法、有效。

#### 四、结论意见

综上所述，本所律师认为：深圳市物业发展（集团）股份有限公司本次股东大会的召集和召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》、《治理准则》等法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，本次股东大会出席会议人员的资格、召集人资格、会议的表决程序和表决结果为合法、有效。

本法律意见书正本一式贰份，无副本，经本所律师签字并加盖公章后生效。

经办律师：\_\_\_\_\_徐燕松



\_\_\_\_\_王迎华



北京德恒（深圳）律师事务所

二〇二〇年四月二十一日

