

股票简称：S*ST 深物业

证券代码：000011

公告编号：2008-90

广东仁人律师事务所
关于深圳市物业发展(集团)股份有限公司
股权分置改革之
补充法律意见书



广东仁人律师事务所
RUN & RACE LAW FIRM

地址：中国深圳市福田区益田路江苏大厦 23 楼 邮编(PC)：518026

Add: 23/F, Jiangsu Building, Yitian Road. Shenzhen, China

电话 (Tel): 86-755-82960158 传真(Fax): 86-755-82960236

网址 ([Http](http://www.gdrr.com)): [//www.gdrr.com](http://www.gdrr.com)

广东仁人律师事务所

关于深圳市物业发展(集团)股份有限公司股权分置改革之补充法律意见书

仁法意字(2008)第0029号

致：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

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》”)以及《上市公司股权分置改革管理办法》(下文简称“《管理办法》”)、《上市公司股权分置改革业务操作指引》(以下简称“《操作指引》”)等法律、法规和规范性文件的规定，广东仁人律师事务所(以下简称“本所”或者“本律师事务所”)作为深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”或“深物业”)特聘专项法律顾问，已经于2008年11月11日就深物业股权分置改革事项出具了仁法意字(2008)第0026号《广东仁人律师事务所关于深圳市物业发展(集团)股份有限公司股权分置改革之法律意见书》(以下简称“原法律意见书”)。

深物业非流通股股东在与流通股股东协商沟通后，决定对原股权分置改革方案部分内容进行调整。本所律师依据相关法律、法规及规范性文件的要求就深物业股权分置改革方案调整部分出具本补充法律意见书。本所和本所经办律师在原法律意见书中作出的声明和承诺仍然适用本补充法律意见书。

在上述前提下，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对深物业本次股权分置改革方案的调整内容进行了核查，现发表补充法律意见如下：

一、本次股权分置改革方案的调整内容

深物业董事会于 2008 年 11 月 11 日公告股权分置改革方案后，公司非流通股股东通过多种形式与流通股股东进行了充分沟通。根据双方沟通结果，公司股权分置改革方案部分内容作如下调整：

原方案：

1、对价安排

公司全体非流通股股东为获得流通权，按相同比例以各自持有的股份向 A 股流通股股东支付对价安排，即方案实施股权登记日登记在册的流通 A 股股东每持有 10 股流通股将获得 3 股股份的对价安排，公司全体非流通股股东需向流通 A 股股东支付 27,417,390 股股份的对价总额。

除深圳市建设投资控股公司、深圳市投资管理公司以及公司实际控股股东深投控提出股权分置改革动议外，公司其它 15 家非流通股股东均未明示同意该次股权分置改革方案。该部分股东合计持有本公司非流通股 8,086,951 股股份，占本公司总股本的 1.49%，应执行的对价安排为 570,058 股股份。

2、非流通股股东承诺事项

深投控控制的非流通股份获得上市流通权之日起十二个月内，深投控将启动对深物业的资产重组工作，拟以其合法拥有的不低于 3 亿元的含有土地资源的资产以资产置换或其他合法方式注入深物业，增加深物业的土地储备和未来盈利能力。如果不能履行此项承诺，深投控将补偿深物业人民币 1000 万元。

现修改为：

1、对价安排

公司全体非流通股股东为获得流通权，按相同比例以各自持有的股份向 A 股流通股股东支付对价安排，即方案实施股权登记日登记在册的流通 A 股股东每持有 10 股流通股将获得 3.5 股股份的对价安排，公司全体非流通股股东需向流通 A 股股东支付 31,986,955 股股份的对价总额。

除深圳市建设投资控股公司、深圳市投资管理公司以及公司实际控制人深投控提出股权分置改革动议外，公司其它 15 家非流通股股东均未明示同意该次股权分置改革方案。该部分股东合计持有本公司非流通股 8,086,951 股股份，占本公司总股本的 1.49%，应执行的对价安排为 665,066 股股份。

2、非流通股股东承诺事项

深投控控制的非流通股份自获得上市流通权之日起十二个月内，深投控将启动对深物业的资产重组工作，拟以其合法拥有的不低于 5 亿元的含有土地资源的资产以资产置换或其他合法方式注入深物业，增加深物业的土地储备和未来盈利能力。如果不能自深投控、建设控股和深投公司控制的非流通股份获得上市流通权之日起十二个月内启动此项承诺，深投控将补偿深物业人民币 1000 万元。

深物业本次股权分置改革发生的相关费用，由深投控承担。

除上述修改外，原方案的其他内容不变。

本所律师认为，深物业股权分置改革方案的调整安排，系深物业非流通股股东与流通股股东在充分协商的基础上决定的，同时兼顾了非流通股股东与流通股股东的利益，符合《证券法》、《公司法》等法律、法规以及《管理办法》和《操作指引》等规范性文件的要求。

二、关于深物业股权分置改革方案调整的程序

根据本所律师的核查，深物业本次股权分置改革方案的调整已经履行以下程序：

- 1、深物业董事会已经审议通过了本次股权分置改革方案的调整方案；
- 2、深物业的独立董事就本次股权分置改革方案调整事宜发表了独立意见，同意深物业本次股权分置改革方案的调整；
- 3、深圳市人民政府国有资产监督管理委员会已就调整后的深物业股权分置改革方案出具了《上市公司股权分置改革国有股股权管理备案表》；
- 4、保荐机构安信证券有限责任公司已就深物业调整股权分置改革方案事宜出具了补充保荐意见；
- 5、深物业董事会已根据调整后的股权分置改革方案修订了股权分置改革说明书及其摘要。

本所律师认为，截止本补充法律意见书出具之日，深物业就本次股权分置改革方案的调整已履行的程序符合《管理办法》、《操作指引》等法律、法规、规范性文件的规定。

三、结论意见

本所律师认为：深物业非流通股股东根据与流通股股东的沟通的结果对本次股权分置改革方案进行调整，其调整内容及调整程序符合相关法律、法规以及《管理办法》和《操作指引》等规范性文件的要求。调整后的深物业股权分置改革方案可以提交深物业相关股东会议表决。调整后的深物业股权分置改革方案尚需获得有权国有资产监督管理部门、深圳市人民政府的批准以及深物业相关股东会议审议通过后方可实施。

本补充法律意见书正本一式六份，皆具有同等法律效力。

广东仁人律师事务所（盖章）

经办律师（签名）：高义融

张晴川

二〇〇八年十一月二十日