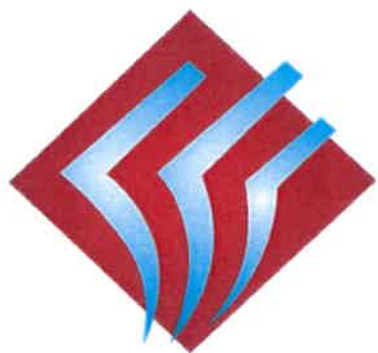




卓建律师事务所
ZHUO JIAN LAW FIRM

关于
深圳市物业发展（集团）股份有限公司
二〇二五年第四次临时股东会
法律意见书

广东卓建律师事务所
二〇二五年八月



广东卓建律师事务所关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司

二〇二五年第四次临时股东会之

法律意见书

致：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

广东卓建律师事务所（下称“卓建”或“本所”）接受深圳市物业发展（集团）股份有限公司（下称“公司”）的委托，指派程晓慧律师、许鹏聪律师（下称“卓建律师”）出席公司2025年第四次临时股东会（下称“本次股东会”），并根据《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）、《上市公司股东会规则》（下称“《股东会规则》”）、《深圳证券交易所上市公司股东会网络投票实施细则》（下称“《股东会网络投票实施细则》”）等法律、法规、规范性文件以及现行有效的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司章程》（下称“《公司章程》”）的规定，在进行必要验证工作的基础上，对公司本次股东会的召集、召开程序、出席会议人员和召集人资格、表决程序和结果等事项的合法性发表见证法律意见。

贵公司向本所保证和承诺：公司提交给本所律师的有关资料是真实、准确、完整的，资料上的签字或印章是真实的，资料的副本或复印件均与正本或者原件一致。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，并无任何隐瞒、疏漏之处。

本法律意见书仅供公司本次股东会相关事项的合法目的使用，本所同意公司将本法律意见书作为本次股东会的必备文件进行公告，并对本法律意见书承担相应的法律责任。

鉴此，卓建律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次股东会的相关事实出具如下见证法律意见：



一、本次股东会的召集与召开程序

（一）本次股东会的召集程序

本次股东大会根据 2025 年 7 月 25 日召开的公司第十届董事会第 37 次会议审议通过的《关于召开 2025 年第四次临时股东大会的议案》，由公司董事会召集。

2025 年 7 月 26 日，公司董事会在指定信息披露媒体上发布了《深圳市物业发展(集团)股份有限公司关于召开 2025 年第四次临时股东大会的通知》（公告编号：2025-41 号）（下称“《通知》”），《通知》载明了公司本次股东大会的召集人、召开时间（包括现场会议时间和网络投票时间）、召开方式、召开地点、出席对象、会议审议事项、会议登记方法、投票方式、提案编码、网络投票操作流程等事项。

根据公司本次股东大会的通知，本次股东大会的股权登记日为 2025 年 8 月 4 日。其中 B 股股东应在 2025 年 7 月 30 日或更早买入公司股票方可参会。

（二）本次股东大会的召开程序

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的表决方式召开，其中：

本次股东大会现场会议于 2025 年 8 月 11 日下午 14 点 30 分在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层会议室如期召开，会议召开的实际时间、地点和表决方式与会议通知一致，本次会议由公司董事王航军先生主持。

本次股东大会按照通知为股东提供了网络投票安排。通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为 2025 年 8 月 11 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时间为 2025 年 8 月 11 日上午 9:15 至下午 3:00 期间的任意时间。

卓建律师认为：公司本次股东会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东会规则》、《股东会网络投票实施细则》等法律、法规及规范性文件的规定及《公司章程》的有关规定。

二、出席本次股东会人员的资格、召集人资格

（一）会议出席情况

1. 出席股东会的总体情况

出席本次会议的股东（代理人）140人、代表股份数361,469,667股，占公司有表决权总股份的60.6514%，其中：

出席现场会议的A股股东（代理人）共3人，代表股份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股有表决权总股份数的0%。

通过网络投票的A股股东（代理人）共131人，代表股份3,577,138股，占公司有表决权A股股份总数的0.6770%；B股股东（代理人）共6人，代表股份218,300股，占公司B股有表决权总股份数的0.3229%。

2. 中小股东出席的总体情况

通过现场和网络投票的股东138人，代表股份20,286,840股，占公司总股份的3.4040%。

其中：通过现场投票的股东1人，代表股份16,491,402股，占公司总股份的2.7671%。

通过网络投票的股东137人，代表股份3,795,438股，占公司总股份的0.6368%。

经核查，卓建律师认为，上述股东及委托代理人出席本次股东会现场会议并行使投票表决权的资格合法有效；以上通过网络投票系统进行投票的股东的资格，由网络投票系统的提供机构深圳证券交易所验证其身份。



3. 出席及列席本次股东大会的其他人员为公司董事、监事、高级管理人员和卓建律师。

卓建律师认为，出席及列席本次股东大会现场会议的其他人员有资格出席本次股东大会。

（二）本次股东大会的召集人资格

本次股东大会的召集人为公司董事会，卓建律师认为，召集人的资格符合《公司法》、《股东会规则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

三、本次股东大会的表决程序和表决结果

（一）本次股东大会审议议案

经卓建律师核查，公司本次股东大会审议及表决事项为公司已公告的本次股东大会会议通知中所列出的议案，出席本次股东大会的股东及委托代理人并未提出本次股东大会会议通知所列议案以外的其他议案。根据《通知》，本次股东大会审议如下事项：

审议《关于为全资子公司向银行申请授信额度提供资产抵押担保的议案》。

上述议案，公司将对中小投资者表决情况进行单独计票并予以披露。

（二）表决程序

本次股东大会以记名投票的方式进行表决，按照《股东会规则》和《股东会网络投票实施细则》规定的程序进行了计票和监票，当场公布了表决结果。网络投票结束后，深圳证券信息有限公司为公司提供了网络投票结果，公司合并计算了现场投票和网络投票的表决结果。

（三）表决结果

本次股东大会的表决结果如下：



审议《关于为全资子公司向银行申请授信额度提供资产抵押担保的议案》

表决情况：

同意 344,185,464 股（其中 A 股 344,006,164 股，B 股 179,300 股），占出席会议有效表决权股份总数的 95.2184%；反对 17,271,103 股；弃权 13,100 股。

表决通过。

上述议案中小股东总表决情况：

提案 编号	提案名称	同意		反对		弃权	
		股数（股）	比例（%）	股数（股）	比例（%）	股数（股）	比例（%）
1.00	关于为全资子公司向银行申请授信额度提供资产抵押担保的议案	3,002,637	14.8009	17,271,103	85.1345	13,100	0.0646

综上，卓建律师认为：本次股东会的审议议案与《通知》一致、表决程序和表决结果符合《公司法》、《股东会规则》、《股东会网络投票实施细则》等法律、法规及规范性文件的规定，也符合现行《公司章程》的有关规定。

四、结论意见

综上所述，卓建律师认为：公司本次股东会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东会规则》等法律、法规及规范性文件的规定，也符合现行《公司章程》的有关规定，出席或列席会议人员资格、召集人资格合法、有效，本次股东会的表决程序合法，会议形成的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司二〇二五年第四次临时股东会决议》合法、有效。

卓建同意本法律意见书随公司本次股东会其他信息披露资料一并



公告。

本法律意见书一式两份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）



(本页无正文,为《广东卓建律师事务所关于深圳市物业发展(集团)股份有限公司二〇二五年第四次临时股东会法律意见书》之签署页)



广东卓建律师事务所

负责人: 杨林

见证律师:

程晓慧

许鹏聪

二〇二五年八月十一日