
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 年度股东会的
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 层
电话：0755-88286488 传真：0755-88286499 邮编：518038

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 年度股东大会的

法律意见

德恒 06G20250334-00001 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 年度股东大会（以下简称本次股东会）于 2026 年 4 月 17 日（星期五）下午 14:30 召开。北京德恒（深圳）律师事务所（以下简称本所）作为公司的常年法律服务单位，受公司委托，指派陈旭光律师、王蕾律师出席本次股东会。根据《中华人民共和国证券法（2019 修订）》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法（2023 修订）》（以下简称《公司法》）、中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》（中国证券监督管理委员会公告〔2025〕7 号，以下简称《股东大会规则》）等法律、行政法规、部门规章、规范性文件和现行有效的《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）股份有限公司股东会议事规则》（以下简称《股东会议事规则》）的规定，本所律师就本次股东大会的召集、召开程序、现场出席会议人员资格及召集人资格、表决程序、表决结果等相关事项进行见证，并发表法律意见。

对本法律意见，本所律师作出如下声明：

一、本法律意见系依据公司提供的书面材料及相关工作人员的口头陈述等内容作出，本所律师得到公司如下保证：公司已提供了本所律师认为出具本法律意见所必需的材料和全部事实情况，所提供的原始材料、副本、复印件等材料、口头陈述均符合真实、准确、完整的要求，有关副本、复印件等材料与原始材料一致。

二、本法律意见主要针对公司本次股东会出具法律意见。在本法律意见中，本所律师根据《股东会规则》及公司的要求仅对公司本次股东会的召集、召开程序是否符合有关法律、行政法规、《股东会规则》、《公司章程》以及《股东会议事规则》的有关规定，出席股东会人员资格、召集人资格以及股东会的表决程序、表决结果是否合法有效发表法律意见，不对本次股东会审议的议案内容以及议案所表述的事实或数据的真实性及准确性发表意见。本所律师同意将本法律意见随本次股东会其他信息披露资料一并公告。

三、本所及本所律师依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定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，并承担相应法律责任。

四、本法律意见仅供见证公司本次股东会相关事项的合法性之目的使用，不得用作任何其他目的。

为出具本法律意见，本所律师审查了公司提供的下述文件，包括但不限于：

- （一） 《公司章程》；
- （二） 公司第十一届董事会第 4 次会议和第 5 次会议决议；
- （三） 公司于 2026 年 3 月 28 日在巨潮资讯网¹发布的召开本次股东大会的通知公告；
- （四） 公司本次股东会现场参会股东到会登记记录及证明文件；
- （五） 公司本次股东会股东表决统计报告；
- （六） 公司本次股东会其他会议文件。

根据相关法律法规的要求，本所律师对公司本次股东会的召集及召开程序、出席本次股东会人员及召集人资格、提案及表决程序、会议表决结果等相关法

¹ 网址：<http://www.cninfo.com.cn>，下同。

律问题出具如下法律意见：

一、本次股东大会的召集及召开程序

（一）本次股东大会的召集

1. 根据公司于 2026 年 3 月 28 日在巨潮资讯网公布的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》及《深圳市物业发展（集团）股份有限公司第十一届董事会第 5 次会议决议公告》，公司董事会负责召集本次股东会。

2. 根据公司于 2026 年 3 月 28 日在巨潮资讯网公布的《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》，本次股东会召开通知的公告日期距本次股东会召开日期之间间隔已达到二十日以上，符合《公司法》第一百一十五条²及《股东会规则》第十六条³的规定。股权登记日（2026 年 4 月 10 日）与本次股东会召开日期之间间隔不多于七个工作日，符合《股东会规则》第十九条⁴的规定。

3. 《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》列明了本次股东会的会议届次、召集人、召开日期、时间、召开方式、股权登记日、会议出席对象、现场会议召开地点、会议审议事项、会议登记等事项、参加网络投票的具体操作流程、备查文件等。

（二）本次股东大会的召开

1. 本次股东会采用现场投票与网络投票相结合的方式。

本次现场会议于 2026 年 4 月 17 日（星期五）下午 14:30 在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层会议室如期召开，本次股东会召开的实际时间、地点及方式与《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》

² 《公司法》第一百一十五条：“召开股东会会议，应当将会议召开的时间、地点和审议的事项于会议召开二十日前通知各股东；临时股东会会议应当于会议召开十五日前通知各股东。”

³ 《股东会规则》第十六条：“召集人应当在年度股东会召开二十日前以公告方式通知各股东，临时股东会应当于会议召开十五日前以公告方式通知各股东。”

⁴ 《股东会规则》第十九条：“股东会通知中应当列明会议时间、地点，并确定股权登记日。股权登记日与会议日期之间的间隔应当不多于七个工作日。股权登记日一旦确认，不得变更。”

中所告知的时间、地点及方式一致，符合《股东会规则》第二十一条第一款⁵的规定。

本次网络投票时间为 2026 年 4 月 17 日。其中，通过深圳证券交易所交易系统通过网络投票的时间为：2026 年 4 月 17 日 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为 2026 年 4 月 17 日 9:15 至 15:00 的任意时间，符合《股东会规则》第二十二条⁶的规定。

2. 本次股东会由公司董事长唐小平主持，本次股东会就《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》中所列议案进行了审议。董事会工作人员当场对本次股东会作记录。会议记录由出席本次股东会的会议主持人、董事等签名。

3. 本次股东会不存在对召开本次股东大会的通知中未列明的事项进行表决的情形。

本所律师认为：公司本次股东会召开的实际时间、地点、会议内容与《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》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、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》《股东会议事规则》的相关规定。

二、出席本次股东大会人员及召集人资格

（一）出席会议人员资格

根据《公司法》《股东会规则》《公司章程》及《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》，本次股东会出席对象为：

1. 在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人。

于股权登记日 2026 年 4 月 10 日（星期五）下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东会，并可以以书面形式委托代

⁵ 《股东会规则》第二十一条第一款：“公司应当在公司住所地或者公司章程规定的地点召开股东会。”

⁶ 《股东会规则》第二十二条：“公司应当在股东会通知中明确载明网络或者其他方式的表决时间以及表决程序。股东会网络或者其他方式投票的开始时间，不得早于现场股东会召开前一日下午 3:00，并不得迟于现场股东会召开当日上午 9:30，其结束时间不得早于现场股东会结束当日下午 3:00。”

理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

2. 公司董事和高级管理人员。
3. 公司聘请的律师。
4. 根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

（二）会议出席情况

1. 出席现场会议和网络投票的股东及股东授权代理人共 93 人，代表有表决权的股份数 360,882,776 股，占公司有表决权总股份的 60.5529%，其中：

（1）出席现场会议的 A 股股东及股东代理人共 4 人，代表有表决权的股份 357,674,429 股，占公司有表决权 A 股股份总数的 67.6934%；B 股股东及股东代理人共 0 人，代表有表决权的股份 0 股，占公司有表决权 B 股股份总数的 0%。

本所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 股股东及股东代理人共 85 人，代表表决权的股份 3,084,967 股，占公司有表决权 A 股股份总数的 0.5839%；B 股股东及股东代理人共 4 人，代表有表决权的股份 123,380 股，占公司有表决权 B 股股份总数的 0.1825%。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 and 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 91 人，代表有表决权的股份 19,699,949 股，占公司有表决权股份总数的 3.3055%。

其中：通过现场投票的股东 2 人，代表有表决权的股份 16,491,602 股，占公司有表决权股份总数的 2.7671%。通过网络投票的股东 89 人，代表股份 3,208,347 股，占公司总股份的 0.5383%。

2. 参加现场会议的董事、高级管理人员及其他人员：

公司董事、公司董事会秘书出席本次股东会，公司其他高级管理人员列席会议。该等人员均具备出席或列席本次股东大会的合法资格。本所律师列席了本次股东会。

（三）召集人资格

本次股东会由公司董事会召集，符合《公司法》第一百一十四条第一款⁷、《股东会规则》第七条⁸的规定，其具备作为本次股东会召集人的资格。

本所律师认为：出席或列席本次股东会的人员及本次股东会召集人的资格均合法有效，符合《公司法》《股东会规则》等法律、行政法规、规范性文件以及《公司章程》等相关规定。

三、本次股东大会的会议提案

（一）根据《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》，提请本次股东会审议的提案为：

1. 《2025 年度董事会工作报告》；
2. 《2025 年年度报告及摘要》；
3. 《2026 年度财务预算报告》；
4. 《关于 2025 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》；
5. 《关于 2026 年度综合授信融资额度的议案》；
6. 《关于预计 2026 年度日常关联交易的议案》。

上述第 1 至第 5 项提案已经公司第十一届董事会第 5 次会议审议通过，详细内容见 2026 年 3 月 28 日在《证券时报》和巨潮资讯网上刊登的《第十一届董事会第 5 次会议决议公告》、《2025 年年度报告及其摘要》、《关于 2025 年度利润分配预案的公告》等文件；上述第 6 项提案已经公司第十一届董事会第 4 次会

⁷ 《公司法》第一百一十四条第一款：“股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的董事共同推举一名董事主持。”

⁸ 《股东会规则》第七条：“董事会应当在本规则第五条规定的期限内按时召集股东会。”

议审议通过，详细内容见 2026 年 1 月 29 日在巨潮资讯网上刊登的《第十一届董事会第 4 次会议决议公告》、《2026 年度日常关联交易预计公告》等文件。

上述提请本次股东会审议的提案已经公司董事会于《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》中列明并披露，本次股东会实际审议事项与《深圳市物业发展（集团）股份有限公司关于召开 2025 年度股东大会的通知》内容相符，本次股东会未发生对提案进行修改的情形。

（二）本次股东会提出临时提案的股东资格和提案程序

经本所律师见证，本次股东会无股东提出临时提案。

四、本次股东大会的表决程序及表决结果

（一）本次股东大会的表决程序

本次股东会采取现场与会股东记名方式及其他股东网络投票的方式对本次股东会议案进行了表决。上述第 6 项提案为关联交易事项，关联股东深圳市投资控股有限公司、深圳市国有股权经营管理有限公司回避表决。

本次股东会由两名股东代表、本所律师及工作人员共同负责进行计票、监票，并根据深圳证券交易所交易系统及互联网提供的网络投票数据进行网络表决计票，上述第 4 至第 6 项提案，对中小投资者表决情况进行单独计票并予以披露，符合《公司法》《股东会规则》等相关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》等规定。

本次股东会投票表决后，公司合并汇总了本次股东大会的表决结果，本所律师在会议现场公布了投票结果；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会议网络投票的表决总数和表决结果。

（二）本次股东大会的表决结果

本次股东会列入会议议程的提案共 6 项，经合并网络投票及现场表决结果，本次股东会审议议案的表决结果如下：

1. 《2025 年度董事会工作报告》

表决情况：同意 360,545,996 股（其中 A 股 360,545,796 股，B 股 200 股），占出席会议有效表决权股份总数的 99.9067%；反对 314,880 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0873%；弃权 21,900 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0061%。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

2. 《2025 年年度报告及摘要》

表决情况：同意 360,549,496 股（其中 A 股 360,549,296 股，B 股 200 股），占出席会议有效表决权股份总数的 99.9076%；反对 311,380 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0863%；弃权 21,900 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0061%。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

3. 《2026 年度财务预算报告》表决情况

表决情况：同意 360,557,896 股（其中 A 股 360,557,696 股，B 股 200 股），占出席会议有效表决权股份总数的 99.9100%；反对 314,880 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0873%；弃权 10,000 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0028%。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

4. 《关于 2025 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》表决情况

表决情况：同意 360,537,996 股（其中 A 股 360,537,596 股，B 股 400 股），占出席会议有效表决权股份总数的 99.9045%；反对 334,980 股，占该等股东有效

表决权股份数的 0.0928%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0027%。其中，中小股东同意 19,355,169 股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的 98.2498%；反对 334,980 股，占该等股东有效表决权股份数的 1.7004%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0497%。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

5. 《关于 2026 年度综合授信融资额度的议案》

表决情况：同意 360,553,296 股（其中 A 股 360,552,896 股，B 股 400 股），占出席会议有效表决权股份总数的 99.9087%；反对 319,680 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0886%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0027%。其中，中小股东同意 19,370,469 股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的 98.3275%；反对 319,680 股，占该等股东有效表决权股份数的 1.6227%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0497%。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

6. 《关于预计 2026 年度日常关联交易的议案》

表决情况：同意 19,370,769 股（其中 A 股 19,370,369 股，B 股 400 股），占出席会议有效表决权股份总数的 98.3290%；反对 319,380 股，占该等股东有效表决权股份数的 1.6212%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0497%。其中，中小股东同意 19,370,769 股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的 98.3290%；反对 319,380 股，占该等股东有效表决权股份数的 1.6212%；弃权 9,800 股，占该等股东有效表决权股份数的 0.0497%。

本议案为关联交易事项，关联股东深圳市投资控股有限公司、深圳市国有股权经营管理有限公司回避表决，该等回避表决行为合法、有效。

表决结果：根据《公司章程》等规定，上述议案为普通决议事项，须经出席

会议的股东（包括股东代理人）所持表决权（关联股东其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数）的二分之一以上通过，根据表决情况及《股东会决议》，上述议案表决通过。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为，公司本次股东大会的召集、召开程序、现场出席、列席本次股东大会的人员以及本次股东大会的召集人的主体资格、本次股东大会的表决程序、表决结果均符合《公司法》《证券法》《股东会规则》等法律、行政法规、规范性文件以及《公司章程》《股东会议事规则》的有关规定，本次股东大会通过的决议合法有效。

本法律意见一式三份，经本所盖章并由本所负责人、见证律师签字后生效。

（以下无正文）

（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 年度股东大会的法律意见》之签署页）

北京德恒（深圳）律师事务所

负责人：_____

肖黄鹤

见证律师：_____

陈旭光

见证律师：_____

王 蕾

二〇二六年四月十七日