

珠海华发实业股份有限公司

关于子公司向关联方出售商品房暨关联交易的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●为加快公司商业房产去化力度,盘活库存,增加现金收入,公司控股子公司上海华泓尚隆房地产开发有限公司(以下简称“华泓尚隆”)拟将位于上海市静安区万荣路1099号、汶水路265号、263号、261号的上海静安华邸项目项下38#、39#、40#、41#办公楼及配套的地下产权停车位、机械车位使用权(以下简称“交易标的”)出售给公司关联方上海华锴股权投资有限公司(以下简称“上海华锴”)。交易标的总建筑面积约34,645.11 m²,交易作价人民币1,122,815,468元。

●本次交易的实施不构成重大资产重组,不存在重大法律障碍。

●本次交易构成关联交易。

●本次交易经公司第九届董事局第七十二次会议审议通过,尚需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

为加快公司商业房产去化力度,盘活库存,增加现金收入,公司控股子公司华泓尚隆(珠海华炜投资发展有限公司持股50%、超智资源有限公司持股50%)拟将位于上海市静安区万荣路1099号、汶水路265号、263号、261号的上海静安华邸项目项下38#、39#、40#、41#办公楼及配套的地下停车位出售给公司关联方上海华锴,并与上海华锴签署交易标的之《转让框架协议》。

本次交易由具有执行证券、期货相关业务资格的上海东洲资产评估有限公司对上述物业进行了估价,并出具了书面意见:在报告假设前提成立的条件下,于

基准日 2020 年 04 月 30 日，上海华泓尚隆房地产开发有限公司位于大宁路街道 484 街坊 1 丘 38~41 号办公楼及车位房地产价值估值（含增值税，38 号楼增值税税率设定为 9%，39~41 号楼增值税税率设定为 5%）为 108,087.77 万元。

本次交易拟作价为人民币 1,122,815,468 元，交易所涉及税费由买卖双方各自承担。

二、关联关系及关联方基本情况

（一）关联关系

公司控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）通过珠海华发投资控股有限公司（以下简称“华发投控”）间接持有上海华锴 100%的股份。本公司董事局主席李光宁先生担任华发投控董事长，本公司董事谢伟先生担任华发投控总经理、董事。因此，上海华锴与本公司属于同一实际控制人下的关联方，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继莉需回避表决。

（二）关联方基本情况

名称：上海华锴股权投资有限公司

成立日期：2014 年 8 月。

注册资本：人民币 10,000 万元。

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

法定代表人：叶宁。

住所：上海市闸北区江场三路 76、78 号 507 室。

经营范围：股权投资,实业投资,股权投资管理,资产管理,投资管理,投资咨询,财务咨询。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】。

最近一年财务状况（经审计）：截至 2019 年 12 月 31 日，总资产 121,094.56 万元，净资产 12,127.83 万元；2019 年度实现营业收入（含投资收益）4,240.22 万元，净利润 2,015.92 万元。

股东信息及持股比例：华发投控间接持有华金资管 100%的股权。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1. 交易标的名称

交易标的为上海静安华邸项目项下 38#、39#、40#、41#办公楼及配套的地下产权停车位、机械车位使用权，具体如下：办公部分地上规划建筑面积合计约 34,645.11 平方米（其中 38#办公楼的地上建筑面积约 23,918.21 平方米，39#办公楼的地上建筑面积约 4,068.27 平方米，40#办公楼的地上建筑面积约 3,293.37 平方米，41#办公楼的地上建筑面积约 3,365.26 平方米），38#栋办公楼公共区域为精装交付，39#、40#、41#栋办公楼为毛坯交付；产权车位 102 个（具体数量以项目竣工验收最终测绘报告为准）；配套建设的 175 个地下机械立体式停车位的使用权及其他相关权利。

2. 交易标的权属状况

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，及妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的估价情况

本次交易由具有执行证券、期货相关业务资格的上海东洲资产评估有限公司对上述物业进行了估价，并出具了《上海华泓尚隆房地产开发有限公司拟了解其位于大宁路街道484街坊1丘38~41号楼办公楼及车位房地产价值估值报告》（以下简称《房地产价值估值报告》），交易标的评估情况如下：估值机构遵循独立、客观、公正的原则，采用市场法，在报告假设前提成立的条件下，于基准日2020年04月30日，上海华泓尚隆房地产开发有限公司位于大宁路街道484街坊1丘38~41号办公楼及车位房地产价值估值（含增值税，38号楼增值税税率设定为9%，39~41号楼增值税税率设定为5%）为108,087.77万元。

序号	项目名称	单价	总价（元）
1	静安府西区 38 号楼办公楼	29,200.00 元/m ²	695,212,288.00
2	静安府西区 39 号楼办公楼	34,000.00 元/m ²	138,321,180.00
3	静安府西区 40 号楼办公楼	34,000.00 元/m ²	111,974,580.00
4	静安府西区 41 号楼办公楼	34,000.00 元/m ²	114,418,840.00
5	静安府西区 38 号楼地下车位	205,400.00 元/个	20,950,800.00
	合计		1,080,877,688.00

（三）关联交易的定价政策和定价依据

本次交易由具有执行证券、期货相关业务资格的上海东洲资产评估有限公司对交易标的进行了估价，并出具了《房地产价值估值报告》，在报告假设前提成

立的条件下，项目资产价值估值（含增值税，38#办公楼增值税税率设定为9%，39#、40#、41#办公楼增值税税率设定为5%）为108,087.77万元。

（四）转让协议主要条款

1、交易主体

甲方：上海华泓尚隆房地产开发有限公司

乙方：上海华锴股权投资有限公司

2、标的物业之转让

甲方同意按照本协议的约定转让、乙方同意通过项目公司按照本协议的约定受让标的物业。标的物业的概况如下：

（1）标的物业所在地块为上海市闸北区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 09-03 住宅办公地块：东至规划云照路，西至万荣路，南至汶水路，北至规划云飞路的地块；

（2）上海静安华邸 38#、39#、40#、41#办公楼指门牌号为上海市静安区汶水路 265 号、263 号、261 号；万荣路 1099 号的办公楼之全部物业；

（3）地下产权停车位位于上海静安华邸 38#、39#、40#、41#办公楼 B1、B2 层，共计 102 个；

（4）截至本协议签署之日，标的物业尚未完全竣工。其中，38#标的物业尚未竣工；39#、40#、41#标的物业办公部分已取得预售许可证（静安房管（2019）预字 000023 号）；产权停车位未取得销售许可证。

各方确认，标的物业转让予项目公司的同时，甲方应将下列权利一并转让予项目公司，且乙方或项目公司无需为此支付任何额外对价：（1）标的物业屋顶层和外立面的独家使用权和收益权；（2）标的物业的配套设施设备的所有权，包括但不限于固着物、机器、设备和装置等，具体配套设施设备详见本协议附件三交付标准；（3）标的物业命名权，即乙方或项目公司可通过于标的物业某部位进行标识安装的行为对标的物进行“命名”，但整体风格应与静安华邸项目品质及水准保持一致；乙方或项目公司命名前应就效果图征求甲方意见，如无正当理由甲方不得拒绝；（4）甲方就标的物业配套建设的 175 个地下机械立体式停车位的使用权；（5）其他与标的物业相关的权利。

甲方将通过合理及合适的方式保障乙方及项目公司的前述权利。

3、交易价款

标的物业的购买总价暂定为人民币 1,122,815,468 元（下称“标的物业暂定总价”）。

除根据协议所述情形下发生调整的情形外，标的物业暂定总价应为乙方及项目公司根据本协议购买标的物业而向甲方支付的全部款项，除该等金额外，乙方及项目公司无需就标的物业之受让并持有向甲方支付任何其他款项。

4、价款调整安排

(1) 关于标的物业办公部分的价款调整

根据标的物业办公部分的产权证上所载之建筑面积为准，交易总价款应根据以下方式调整：

a) 如标的物业办公部分的实测建筑面积与预测建筑面积不一致时，双方同意合同继续履行，标的物业办公部分总价款应按实测建筑面积乘以对应部分的单价（以《标的物业分价分标明细》作为标的物业办公部分的单价计价依据，下同）进行计算调整，多退少补；

b) 甲方应在取得实测报告后的 10 个工作日之内向乙方及/或项目公司发出价款调整的通知，甲乙双方在乙方及/或项目公司应在收到通知后 5 个工作日之内就调整价款多退少补，同时，乙方应将发票退还甲方，甲方另行开具对应金额的发票。

(2) 关于地下产权停车位的价款调整

根据地下产权停车位最终取得销售许可证的数量，地下产权停车位的交易总价款应根据以下方式调整：

a) 地下产权停车位数量应以 102 个为限，若少于 102 个，则地下产权停车位的交易价款应根据对应单价进行调整。地下产权停车位部分的价款在满足销售条件（即甲方取得该等地下产权停车位部分对应的销售许可证）后二十个工作日内签署销售法律文件并办理网签备案。地下产权停车位的名义价格按照协议附件《标的物业分价分标明细》约定执行；

b) 甲方应在销售许可证颁发后的十个工作日内与乙方或项目公司对地下产权停车位的交易价款作相应调整。

甲方与乙方或项目公司根据协议的约定就标的物业办公部分、地下产权停车

位的价款进行调整的（如有），则标的物业的最终交易价款为调整后的合计价款（下称“标的物业最终总价”）。

5、整体付款安排

本次交易总价款以标的物业暂定总价为初步价格；若各方根据协议的约定调整交易价款的，则本次交易总价款以标的物业最终总价为准。

本次交易总价款将根据本协议规定的标的物业的分组而支付。标的物业相应部分的价款将分别按下述各期条款支付：

（1）上海静安华邸 38#办公楼地上办公部分的支付方式

a)第一期付款：当以下第一期意向金付款先决条件均满足后 3 个工作日内，乙方或项目公司向甲方支付第一笔金额为 147,336,174 元的意向金：

甲乙双方已签署本协议并生效；

甲方已根据其目前有效的章程获得授权，批准签署本协议、本协议附件以及与本次转让相关的协议文件，并履行该等协议文件项下的义务；

甲方确认所披露的信息及声明、陈述与保证仍然全部有效、准确、无误导性陈述、无遗漏；

b)第二期付款：自上海静安华邸 38#办公楼基础底板浇筑完成后 3 个工作日内，支付第二笔金额为 73,668,087 元的意向金；

c)第三期付款：自上海静安华邸 38#办公楼主体工程达到正负零后 3 个工作日内或于 2020 年 12 月 31 日前（以孰者优先届至之日为准），支付第三笔金额为 147,336,174 元的意向金；待甲方取得上海静安华邸 38#办公楼之预售许可证且双方签署《上海市商品房预售合同》后，前述三笔意向金均转为乙方或项目公司支付的交易价款；

d)第四期付款：甲方取得 38#办公楼之预售许可证且双方签署《上海市商品房预售合同》，且上海静安华邸 38#办公楼物业公共区域精装修经乙方或项目公司书面认可，竣工备案后 3 个工作日内支付上海静安华邸 38#办公楼总价款的 50%，即 368,340,434 元。

（2）上海静安华邸 39#、40#、41#办公楼地上办公部分的支付方式

当以下付款先决条件均满足后 3 个工作日内，乙方或项目公司向甲方支付各办公楼总价款的 100%，39#办公楼的总价为 138,321,180 元、40#办公楼的总价

为 111,974,580 元、41#办公楼的总价为 114,418,840 元。

a) 甲乙双方已签署本协议并签署《上海市商品房预售合同》生效；

b) 甲方已根据其目前有效的章程获得授权，批准签署本协议、本协议附件以及与本次转让相关的协议文件，并履行该等协议文件项下的义务；

c) 甲方确认所披露的信息及声明、陈述与保证仍然全部有效、准确、无误导性陈述、无遗漏；

(3) 上海静安华邸 38#、39#、40#、41#办公楼地下配套的产权停车位的支付方式

乙方或项目公司应于下列付款先决条件成就后，向甲方支付一笔金额为 21,420,000 元的意向金。

a) 写字楼 38#物业公共区域精装修经乙方或项目公司书面认可，并竣工备案；

双方确认，地下产权停车位在满足销售条件后二十个工作日内按本协议附件约定的格式另行签订销售法律文件，产权车位单价按照本协议附件《标的物业分价分标明细》约定执行。待甲方取得该等产权停车位的销售许可且双方签署相关销售法律文件后，该笔意向金均转为乙方或项目公司支付的交易价款；

若每期付款先决条件未成立，乙方或项目公司付款可顺延至当期付款先决条件成立之日起 3 日内。

6、标的物业的转让进度

各方一致同意按照约定推进标的物业的转让工作：

(1) 标的物业转让进度

就甲方取得标的物业之销售许可证、向乙方或项目公司交付、以及办理完毕大产证的进度不得晚于如下期限（下称“最晚期限”）：

标的物业	38#办公楼办公部分	39#、40#、41#办公楼办公部分	产权车位
项目进度	最晚期限		
甲方取得预售/销售许可证	【2021】年【8】月【31】日前	已取得	【2022】年【9】月【30】日前

双方办理网签	取得预售/销售许可证后二十(20)个工作日内	签署《商品房预售合同》后二十(20)个工作日内	取得销售许可证后二十(20)个工作日内
交付	【2022】年【3】月【31】日前	【2020】年【12】月【31】日前	【2022】年【9】月【30】日前
办理完毕大产证时间	【2022】年【12】月【31】日前	【2021】年【9】月【30】日前	【2022】年【12】月【31】日前

为免疑义，除甲方违反本协议及附件《甲方之声明、保证和承诺》下相关事项外，如标的物业及/或产权停车位对应的上海市商品房销售许可证或产权证因乙方自身原因及/或相关政府部门审批原因延迟，上述时间表内销售许可证与产权证取得时间可相应顺延，该等延迟不应视作甲方违约；如因甲方原因导致的顺延超过三十个工作日的，则乙方或项目公司有权解除本协议，甲方应承担相应的违约责任。

(2) 标的物业的网签安排

a) 就静安华邸（办公）39#、40#、41#办公楼地上办公部分，甲方与乙方或项目公司应当在完成协议约定（1）第一期付款后十五个工作日内，按照协议附件确定的格式签署标的物业的销售法律文件。就静安华邸（办公）38#办公楼地上办公部分及地下产权停车位，甲方与乙方或项目公司应当于取得预售/销售许可证后二十个工作日内按照本协议附件二确定的格式签署标的物业的销售法律文件，并办理网签备案手续。

b) 各方确认，销售法律文件中与本协议约定不一致的，按本协议约定执行。

c) 各方理解，销售法律文件中载明的针对标的物业下的个别单元物业的名义价格可能受限于甲方于主管部门备案的商品房销售方案；该等名义价格不影响各方根据本协议约定的标的物业的最终总价。

d) 各方确认，乙方、乙方指定第三方和项目公司按照本协议约定支付相关价款后，即视为项目公司已经履行完毕本项目销售法律文件项下的全部付款义务，项目公司无须再按照销售法律文件履行相应付款义务。如本协议项下付款安排与本项目其他法律文件冲突的，以本协议为准。

(3) 标的物业的过户转让安排

a) 甲方应当在本协议约定的最晚期限前，取得了标的物业的房地产权证(大

产证)，并在甲方与项目公司签署《房屋交接书》之日起 90 天内，由甲方、项目公司依法向上海市静安区房地产交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领标的物业的小产证。

b) 各方同意，在产权过户条件满足的前提下，甲方和项目公司将积极配合，签署按房地产审批机关所规定的过户所需法律文件并办理审税事宜。过户所需法律文件签妥后，项目公司应负责支付有关的契税及依法应由买受人承担的登记费用，提供房地产登记机关要求的相应资料 and 文件；在此之后，甲方应安排向房地产产权登记机关递交该过户所需法律文件，协助办理该标的物业之产权过户手续，项目公司应提供有关协助。

c) 各方同意，标的物业过户至项目公司名下之日（以房地产产权登记机关向项目公司签发的以项目公司为房屋所有权人的产权证上所载的产权登记日）为“产权登记日”；各具体物业的过户日期不同的，分别以各具体物业房屋产权证上所记载的产权登记日为准。

d) 各方明确，交付日之后，乙方或项目公司即享有标的物业的使用和收益的权利。

7、终止及违约责任

(1) 本协议在下列情况下并在乙方或项目公司发出书面通知予甲方后终止：

a) 甲方严重违反本协议之条款，导致本协议目的无法实现；

b) 甲方所作之声明、保证和承诺有实质性的不正确及误导；

c) 标的物业已存在重大不利情形或协议履行期间存在重大不利变化，包括但不限于标的物业涉及诉讼或权利限制、重大工程质量问题、因政策调整导致证照和销售办理程序有重大调整等；

d) 甲方于协议履行期内将标的物业转让予除乙方及项目公司之外的任何其他第三方的；

e) 甲方未能在协议约定的任何最晚期限（含协议约定之宽限期）内完成约定事项（但因乙方及/或项目公司导致的或因乙方及/或项目公司调整交付时间导致的交付逾期除外，协议另有约定的除外）；

f) 不可抗力事件持续发生超过 30 天，而该不可抗力时间导致各方无法达成协议之目的。

本协议因发生上述 a)~e) 项约定的情形终止的，或本协议被任何机构认定为无效的，或乙方和项目公司因本协议约定的其他情形终止本协议的，则甲方应

(1) 在收到乙方或项目公司要求终止本协议的书面通知之日起的十五（15）个工作日内，向乙方及/或项目公司返还全部已支付的款项，以及以应返还款项为基数、按照实际占用天数（自甲方收取该等款项之日起至实际返还之日止）每日万分之一的标准计算的资金占用费；并（2）向乙方及/或项目公司支付乙方及/或项目公司为本次交易发生的税费、对标的物业的装修、管理及其他成本支出、相当于标的物业总价的 10%的违约金以及需向第三方赔偿的款项及违约金（如有）。如甲方未按本条约定向乙方支付上述款项的，则每延迟一天，甲方应向乙方及/或项目公司按应付未付款项的万分之一计算及支付延迟违约金，直至甲方完全支付完毕。

协议因发生上述第 f) 项情形终止的，协议各方互不承担违约责任，甲方应在收到乙方或项目公司要求终止本协议的书面通知之日起十五个工作日内无息退还乙方和项目公司已经支付的所有款项本金，但本协议另有约定的除外。

(2) 本协议在下列情况并在甲方书面通知乙方或项目公司后终止：

a) 乙方严重违反本协议之条款，导致本协议目的无法实现；

b) 乙方或项目公司未在约定时间前完成协议约定的第一期付款或未能按协议之约定签署标的物业办公部分及产权车位的预售、出售合同。

c) 依据协议之约定条款和条件（不含协议约定之宽限期）乙方及/或项目公司无合理理由拒绝支付任一期交易价款或任一期交易价款支付逾期超过三十日；

d) 乙方所作之声明、保证和承诺有实质性的不正确及误导导致本协议目的无法实现；

协议因发生前述约定的情形终止的，则甲方应向乙方发出书面通知终止本协议，在终止本协议的书面通知发出之日起的十五（15）个工作日内，乙方应（1）以返还款项（乙方及项目公司已向甲方支付的全部款项）为基数、按照实际收取天数（自甲方收取该等款项之日起至实际返还之日止）每日万分之一的标准计算，向甲方支付违约金，并（2）向甲方支付甲方为本次交易发生的税费、需向第三方赔偿的款项、相当于标的物业总价的 10%的违约金及其他费用（如有）。如乙方或项目公司未按本条约定向甲方支付上述款项的，甲方有权不予返还乙方及/

或项目公司已支付的全部款项，且每延迟一天，乙方或项目公司应向甲方按应付未付款项的万分之一计算及支付迟延违约金，直至乙方和项目公司完全支付完毕；甲方还有权直接在乙方及/或项目公司已支付的全部款项中抵扣上述款项。

(3) 除本协议约定的情形外，本协议任何一方违反本协议之条款，则视为违约，若本协议已约定相应违约责任的，按相应条款处理，未约定具体违约责任的，则因违约方违反本协议而使守约方实际遭受或承担的损失、责任和费用，均应由违约方向守约方做出赔偿，且使其免受损害。

8、生效

本协议经各方签署盖章后即生效。

四、交易目的及对本公司的影响

本次关联交易有利于盘活公司存量资产，优化资产结构，加强资金回笼，提高资产运营效率，增加资产的流动性，属于公司的正常销售行为，符合公司的发展战略以及全体股东的利益。本次交易对公司本年度及未来年度的财务状况和经营成果均会有积极影响，但不构成重大影响。该交易对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

本次交易标的中 38#办公楼已于 2019 年 12 月动工建设，尚未取得预售许可证，在取得预售许可证及签订《上海市商品房预售合同》前，所收款项均为意向金；39#、40#、41#办公楼已于 2019 年 11 月取得预售许可证，尚在办理竣工备案手续；产权停车位未取得销售许可证。公司和项目公司将积极配合，按照有关部门的规定办理相关手续事宜。公司后续将按照分阶段披露原则及时披露相关事项的重大进展。

五、审议程序

2020 年 6 月 12 日，公司召开了第九届董事局第七十二次会议，会议审议通过了《关于下属子公司向关联方出售资产暨关联交易的议案》（表决结果：10 票赞成、0 票反对、0 票弃权，其中关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继莉回避表决），并授权经营班子全权办理本次出售商品房相关事宜，包括但不限于与上海华锴或其指定主体具体签订相关协议及文件等有关事宜。

本次关联交易金额超过公司最近一期经审计净资产的 5%，因此本项议案需提交公司股东大会审议。

独立董事发表了同意的事前认可意见，并发表独立意见如下：

1、本次交易属于公司正常销售行为，符合公司的发展战略及全体股东利益。本次交易对公司本年度及未来年度的财务状况和经营成果均会有积极影响，但不构成重大影响。公司主营业务不会因本次交易对关联人形成依赖。此次关联交易定价参考房地产开发、建设行业的市场价格水平，价格公允；此次关联交易公开、公正、公平，未损害公司利益，也未损害股东特别是中小股东的权益，符合公司及全体股东的利益。

2、本次关联交易公开、公正、公平，决策程序符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定，关联董事均回避表决，表决程序合法有效。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的情况

除日常关联交易外，2020年初至今公司与华发集团发生的关联交易如下：

1、经公司于2020年2月19日召开第九届董事局第六十五次会议审议通过了《关于公司子公司向关联方申请商业保理暨关联交易的议案》，公司控股子公司珠海华发景龙建设有限公司（以下简称“华发景龙”）拟将其应收账款转让给华金国际商业保理（珠海）有限公司（以下简称“华金保理”），由华金保理为其开展应收账款保理融资业务。具体内容详见公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2020-004）。

2、经公司于2020年2月24日召开第九届董事局第六十六次会议及2020年3月14日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司开展购房尾款资产支持专项计划暨关联交易的议案》，公司以拥有的购房尾款债权作为基础资产，聘请华金证券为计划管理人，发起设立“华金-华发股份购房尾款二期资产支持专项计划”。具体内容详见公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2020-009）。

3、经公司于2020年3月30日召开第九届董事局第六十八次会议及2020年4月15日召开的2020年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司向集团财务公司申请贷款及综合授信的议案》。具体内容详见公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2020-016）。

七、备查文件目录

- 1、第九届董事局第七十二次会议决议；
- 2、独立董事关于本次关联交易的事前认可意见及独立意见；
- 3、上海华泓尚隆房地产开发有限公司拟了解其位于大宁路街道 484 街坊 1 丘 38~41 号楼办公楼及车位房地产价值估值报告；
- 4、有关上海静安华邸项目的 38#、39#、40#、41#办公楼和地下停车位转让之框架协议。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二〇年六月十三日