

## 凤凰光学股份有限公司

### 关于公开挂牌出售闲置房产的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 交易简要内容：公司拟对位于西安、上海的闲置房产按不低于评估值在产权交易所公开挂牌出售。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次实施不存在重大法律障碍。
- 本次闲置房地产处置在公司董事会审批权限范围内并已履行了相关审批报备手续，无需提交公司股东大会审议。

#### 一、交易概述

凤凰光学股份有限公司（以下简称“公司”）及公司控股子公司上海凤凰光学销售有限公司（以下简称“上海销售公司”）在西安、上海现存少量房产，鉴于目前国内房地产状况和减少对上述房产的管理和维护费用支出，经公司2015年第二次临时董事会审议，同意对位于西安、上海的闲置房产按不低于评估值在产权交易所公开挂牌出售。

上述事项详见公司于2015年4月10日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站上披露的临时公告《公司关于公开挂牌出售闲置房产的公告》（编号：临时2015-022）。

#### 二、交易进展

##### （一）拟出售的闲置房产评估情况

1、公司聘请了具有证券期货业务资格的上海东洲资产评估有限公司对拟出售的闲置房产（上海市中山北路864号金甸大楼1401室、1402室、1403室、1404室、1405室）进行评估，并出具了房地产评估报告【2015】第0613196号。资产评估报告的评估基准日：2015年2月28日；评估方法：市场比较法。

2、上海销售公司聘请了上海东洲资产评估有限公司对拟出售的闲置房产（上海市中山北路864号金甸大楼1101室、1102室、1103室及车库105号，西安市碑林区端履门46号1幢3单元30702室）进行评估，并出具了房地产评估报告【2015】第0614196号。资产评估报告的评估基准日：2015年2月28日；评估方法：市场比

较法。

拟出售的闲置房产情况如下表：

单位：人民币万元

序号	名称	结构	建筑面积(平方米)	用途	竣工时间	账面原值	账面净值	评估值	增值额	增值率%
1	中山北路864号1401室、1402室、1403室、1404室、1405室	钢混	598.63	居住	1997年	271.70	175.78	1514.53	1338.75	761.61
2	中山北路864号1101室、1102室、1103室、105车库及西安市碑林区端履门46号1幢3单元30702室	钢混	529.21	居住、车库	1997年、2001年	282.49	83.86	1030.58	946.72	1128.93

## (二) 拟出售闲置房产的交易情况

2016年2月25日，公司将拟出售的房产在北京产权交易所公开挂牌征集受让方，每套房产的挂牌价格为其评估价，所有符合条件的意向主体均可参与竞买，最终通过网络竞价确定标的受让方。

2016年5月13日，公司收到北交所《关于网络竞价结果的通知》，公司挂牌出售的1402室、1403室、1404室、1405室，上海销售公司挂牌出售的1101室、1103室在挂牌期间产生多个意向受让人，并于2016年5月13日以网络竞价方式确认张晶晶等六位自然人为受让方，完成了网络竞价。

上述六套闲置房产转让价款共计2529.44万元。《通知》要求公司在收到通知后3个工作日内与受让方签署《实物资产交易合同》。

### **(三)交易合同的主要内容**

甲方：公司、上海销售公司

乙方：根据公开竞价结果确认的张晶晶等六位自然人

2016年5月18日，甲、乙共同签署了《实物资产交易合同》，交易金额共计2529.44万元。乙方采用一次性付款方式向甲方支付转让价款，甲方在乙方交纳了全部转让价款后十个工作日内与乙方进行标的资产及相关权属证明文件的交接，办理标的资产的权属变更登记手续。合同生效后，任何一方无故提出终止合同应按照本合同转让价款的30%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的还应当承担赔偿责任。

### **(四)尚有部分房产没有完成出售**

截至本公告日，闲置房产中尚有部分房产没有完成出售，其中：上海中山北路864号金甸大楼1401室、1102室及105车库，西安市碑林区端履门46号云龙大厦1幢3单元30702室房产。公司将根据成交情况，及时披露上述房产的处置情况。

### **三、本次交易对公司的影响**

本次出售房产能够有效盘活公司存量资产，增加公司收益，更好地发挥资金使用效率。

### **四、备查文件**

- 1、《实物资产交易合同》；
- 2、资产评估报告。

特此公告。

凤凰光学股份有限公司董事会

2016年5月20日