

## 上海凤凰企业（集团）股份有限公司 关于第三次挂牌转让闲置房产的提示性公告

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：

● 上海凤凰企业（集团）股份有限公司（以下简称上海凤凰、公司）于 2025 年 10 月 14 日、11 月 15 日分别披露了《上海凤凰关于预挂牌转让闲置房产的提示性公告》（编号：2025-054）《上海凤凰关于第二次挂牌转让闲置房产的提示性公告》（编号：2025-058），截至本公告披露日，首次挂牌后 1 套房产已成功转让，第二次挂牌后 2 套房产被摘牌，本次将通过上海联合产权交易所（以下简称联交所）对前两次挂牌剩余的 1 套房产进行公开挂牌转让。

● 本次挂牌转让标的为前两次挂牌后剩余的 1 套房产，本次挂牌的房产首次挂牌转让价格为 770 万元，第二次挂牌转让价格为 695 万元，第三次挂牌转让价格为 695 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

● 本次挂牌仍为信息披露，不构成最终交易行为，交易对手方尚未确定，未签署正式交易合同，无明确履约安排。

● 本次交易对公司利润的影响需结合房产最终成交结果综合测算，目前暂无法准确预估；本次交易不涉及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次挂牌存在再次无人摘牌、成交价格不及预期的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）前两次挂牌情况

为盘活闲置资产、提高资产运营效率，公司于 2025 年 10 月 14 日披露了《上海凤凰关于预挂牌转让闲置房产的提示性公告》，拟通过联交所公开挂牌转让持

有的4套房产，挂牌转让价格合计3,076万元。挂牌后，成功完成1套房产转让。

2025年11月15日，公司披露了《上海凤凰关于第二次挂牌转让闲置房产的提示性公告》，拟通过联交所公开挂牌转让剩余的3套房产，挂牌转让价格合计2,262万元。挂牌后，2套房产被摘牌，剩余1套房产未能实现交易。

为进一步推进本项房产转让事宜，公司拟将剩余1套房产通过联交所进行第三次公开挂牌转让。

## （二）前两次挂牌进展情况

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积(M <sup>2</sup> )	成交金额(万元)	摘牌对象
1	沪(2025)静字不动产权第009699号	上海市静安区镇宁路200号西楼11层D室	112.64	592.00	陈晨、赵宸
2	沪(2025)静字不动产权第009700号	上海市静安区镇宁路200号西楼12层A室	190.58	874.00	储德忠、储亚民
3	沪(2025)静字不动产权第009698号	上海市静安区镇宁路200号西楼12层B室	150.73	697.00	应晓堂

上述房产摘牌对象与公司无关联关系，不涉及关联交易，上海市静安区镇宁路200号西楼11层D室，镇宁路200号西楼12层B室均已完成过户，镇宁路200号西楼12层A室完成房产交易合同签订，目前正在履行过户手续。

## （三）本次挂牌的情况

挂牌标的：前两次挂牌剩余的最后1套房产。

挂牌平台：上海联合产权交易所。

定价依据：结合前两次挂牌的市场反馈、近期区域房地产市场行情，公司综合确定剩余房产第三次挂牌价格。

挂牌价格：剩余1套房产挂牌转让价格为695.00万元，详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积(M <sup>2</sup> )	挂牌价格(万元)
1	沪(2025)静字不动产权第009701号	上海市静安区镇宁路200号西楼11层C室	150.73	695.00

## 二、交易标的权属及合规情况

本次挂牌的剩余1套房产，公司已取得完整的不动产权证书（权证编号详见上表），标的房产权属清晰，不存在抵押、质押、留置等担保权利限制；不存在涉及标的房产的诉讼、仲裁事项，亦无查封、冻结等司法强制措施；不存在其他妨碍房产转让及权属转移的情形。

## 三、本次交易对公司的影响

1. 本次挂牌转让公司的自有房产，有利于公司整合资源，降低运营成本，聚焦主业，同时盘活公司收益较低资产，提高公司可持续经营能力。

2. 本次拟公开挂牌转让房产事项，因交易对手方等交易信息尚未确定，公司目前暂无法准确判断对公司本期利润或期后利润的整体影响，待最终签署协议后，公司将根据相关法律法规及时履行信息披露义务。

3. 公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让公司自有房产，不存在损害公司及广大股东利益的情形。

#### **四、本次交易的风险提示**

1. 挂牌流拍风险：本次剩余房产通过联交所公开挂牌转让，可能存在再次无人摘牌的情况，导致交易无法达成。

2. 成交价格不确定性风险：本次交易的最终成交价格以联交所摘牌价格为准，对公司利润的影响存在不确定性。

3. 已售房产履约风险：已售房产若存在交易对手方未按合同约定支付价款、办理过户的情况，可能导致交易延迟或终止。

4. 市场波动风险：房地产市场行情变化可能进一步影响剩余房产的转让效率及成交价格。

特此公告。

上海凤凰企业（集团）股份有限公司董事会

2026年2月26日