

江苏澄星磷化工股份有限公司 关于公开挂牌出售闲置房产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●交易概要：江苏澄星磷化工股份有限公司（以下简称“公司”）拟出售名下位于上海市长宁区延安西路1228弄2号（办公及车位）和8号（住宅）的部分房产，以不低于评估值在上海联合产权交易所（以下简称“联交所”）公开挂牌出售；

- 出售方式：在上海联合产权交易所公开挂牌出售；
- 本次交易不构成重大资产重组；
- 本次交易的实施不存在重大法律障碍；
- 本次出售闲置房产在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

公司拟通过上海联合产权交易所公开挂牌方式出售名下位于上海市长宁区延安西路1228弄2号和8号的部分房产，上述房产评估值合计为4,467.10万元，最终处置价格以实际成交价格为准。

本次交易通过公开挂牌方式，交易对方存在不确定性，暂无法确定是否构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。2025年4月25日，公司召开第十一届董事会第十九次会议审议通过了《关于公开挂牌出售闲置房产的议案》，本次公司出售名下闲置房产在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易标的基本情况

公司聘请北京华亚正信资产评估有限公司对本次拟出售房产的市场价值进行评估，出具了资产评估报告书（华亚正信评报字【2025】第 B12-0133 号、【2025】第 B12-0140 号）。本次评估以 2025 年 2 月 28 日为评估基准日，选择市场法进行

评估，经评估，公司拟出售的位于上海市长宁区延安西路 1228 弄 2 号、8 号的部分房产市场价值分别为 2,509.50 万元和 1,957.60 万元，评估结论的有效期为自评估基准日 2025 年 2 月 28 日至 2026 年 2 月 27 日止。拟出售房产情况如下：

产权持有人	权证编号	建筑物名称	位置	建筑面积	用途	出售前状态	评估值 (万元)
澄星股份	沪房地长字（2001）第 047522 号	嘉利大厦 29A	上海市长宁区延安西路 1228 弄 2 号	198.20 m ²	办公	空置	2,509.50
	沪房地长字（2001）第 047523 号	嘉利大厦 29B		70.97 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047524 号	嘉利大厦 29C		76.81 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047525 号	嘉利大厦 29D		67.82 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047526 号	嘉利大厦 29E		78.75 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047527 号	嘉利大厦 29F		78.75 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047528 号	嘉利大厦 29G		67.82 m ²		租赁	
	沪房地长字（2001）第 047529 号	嘉利大厦 29H		74.15 m ²		租赁	
	沪房地长字（2001）第 047530 号	嘉利大厦 29I		70.97 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047531 号	嘉利大厦 29J		198.20 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047532 号	嘉利大厦 29K		87.71 m ²		空置	
	沪房地长字（2001）第 047533 号	嘉利大厦 29L		87.71 m ²		空置	
	-	嘉利大厦停车位		4.00 个	车位	-	
合计	-	-	-	1157.86 m ²	-	-	2,509.50
澄星股份	沪房地长字（2002）第 016185 号	延安嘉苑 18C	上海市长宁区延安西路 1228 弄 8 号	109.08 m ²	住宅	空置	875.72
	沪房地长字（2002）第 016186 号	延安嘉苑 18D		134.76 m ²			1,081.88
合计	-	-	-	243.84 m ²	-	-	1,957.60

上述拟出售房产的产权清晰，除部分房产租赁外均处于空置状态。

三、交易方式

以不低于评估值在联交所公开挂牌出售。

四、本次交易目的及对公司的影响

本次出售房产系为盘活闲置资产，优化资产结构，不会影响公司的正常生产经营活动，符合公司长远发展需求。公司以不低于评估值在联交所公开挂牌出售名下房产，用合法、公开、公平的方式实现房产价值最大化，充分保证了全体股东特别是中小股东的利益。

本次出售房产是否成交及成交价格存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待交易取得实质性进展方可确定，并以年度审计结果为准。公司将根据挂牌成交情况，后续披露上述房产出售情况。

特此公告。

江苏澄星磷化工股份有限公司董事会

2025 年 4 月 26 日