

凤凰光学股份有限公司

关于公开挂牌出售上海房产的公告

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：

- 交易简要内容：凤凰光学股份有限公司（以下简称“公司”）拟将其持有的位于上海市普陀区长寿路97号世纪商务大厦1701-1716室办公房产（评估价值3,090.21万元）在产权交易所公开挂牌出售，交易价格3,155.9125万元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次闲置房产处置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

为盘活闲置资产，公司拟出售其所持有的位于上海市普陀区长寿路97号世纪商务大厦1701-1716室办公房产。经公司总经理办公会和第九届董事会战略委员会2025年第一次会议审议，同意通过上海联合产权交易所（以下简称“联交所”）参照上述房产评估价值公开挂牌出售。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易无需提交股东大会审批。

二、交易标的基本情况

（一）交易标的类别

位于上海市普陀区长寿路97号1701-1716室房屋建筑物。

该房产建筑面积总计为1,304.85平方米，规划用途为办公。

本次对外出售的房产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）评估情况

公司聘请了沃克森(北京)国际资产评估有限公司对拟出售的房产进行评估，并出具了资产评估报告（文号沃克森评报字(2024)第1937号）。资产评估报告的评估基准日：2024年6月30日；评估方法：市场法。

截至评估基准日，交易标的房产账面原值2,920.62万元，账面净值2,193.88万元，在保持现有用途维持现状的前提下资产的评估值为3,090.21万元，与原值相比增值率为5.81%。

（三）交易情况

公司拟出售的上海房产于2025年3月31日至4月27日在联交所公开挂牌征集受让方，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。

2025年5月9日，公司收到联交所《竞价结果通知》和《组织签约通知》，上海诚静奥企业管理有限公司最终以3155.9125万元的报价成为公司部分资产（上海市普陀区长寿路97号1701-1716室办公房产）项目的受让方。

（四）交易对方情况

上海诚静奥企业管理有限公司成立于2022年11月08日，注册地位于上海市静安区西藏北路525号2幢116室，法定代表人为李瀚昀。经营范围包括一般项目：企业管理；企业管理咨询；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；企业形象策划；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

本次房产的受让方与公司不存在关联交易。

本次出售房产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组、同业竞争等情况。

（五）交易合同的主要内容

甲方（公司）与乙方（上海诚静奥企业管理有限公司）将于收到《组织签约通知》后的五个工作日内签署《产权交易合同》。交易金额3155.9125万元，乙方采用一次性付款方式向联交所支付转让价款，联交所于收到乙方全部交易价款后3个工作日内出具交易凭证，并将全部交易价款一次性转账支付至甲方指定银行账户。双方在获得联交所出具的产权交易凭证后3个月内办理产权交易标的权证变更登记手续。

合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任：每逾期一日应按交易价款的0.5%向对方支付违约金，逾期超过15日的，守约方有权解除合同，并要求对方赔偿损失。

三、本次交易对公司的影响

本次出售房产的目的是为盘活闲置资产、提高资产运营效率，出售房产所得款项将用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，预计本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。

四、备查文件

- 1、公司第九届董事会战略委员会2025年第一次会议；
- 2、竞价结果通知；
- 3、资产评估报告。

特此公告。

凤凰光学股份有限公司董事会

2025年5月13日