

上海凤凰企业（集团）股份有限公司

关于闲置房产转让进展暨全部完成过户的公告

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：公司）在上海联合产权交易所分批次公开挂牌转让的 4 套闲置房产均已完成交易且过户登记手续，本次闲置房产转让事项全部实施完毕。

● 本次 4 套房产合计成交金额为 2,918 万元，交易对方均与公司无关联关系，不构成关联交易。

● 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。

一、交易概述

（一）前期挂牌情况

为盘活闲置资产、提高资产运营效率，公司拟通过上海联合产权交易所公开挂牌转让持有的 4 套位于上海市静安区镇宁路 200 号的闲置房产，并分阶段披露了挂牌进展：2025 年 10 月 14 日，公司披露《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），首次公开挂牌转让全部 4 套房产。挂牌后，1 套房产成功完成转让。2025 年 11 月 15 日，公司披露《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），对剩余 3 套房产进行第二次公开挂牌转让。挂牌后，两套房产被摘牌，剩余一套房产未能实现交易。2026 年 2 月 26 日，公司披露《上海凤凰关于第三次挂牌转让闲置房产的提示性公告》（编号：2026-002），对剩余一套房产进行第三次公开挂牌转让，挂牌转让价格为 695 万元。

（二）本次进展情况

截至本公告披露日，最后一套房产上海市静安区镇宁路 200 号西楼 11 层 C 室成交价格为 755 万现已完成过户手续。上述 4 套闲置房产均已完成交易摘牌，并全部办妥不动产权属过户登记手续，本次房产转让工作全部完成。

二、交易成交及过户详情

完成转让的 4 套房产具体信息如下：

单位：万元

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	挂牌 价格	成交 金额	摘牌对象
1	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	870.00	874.00	储德忠、储亚民
2	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	697.00	应晓棠
3	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	568.00	592.00	陈晨、赵宸
4	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	755.00	徐洁寒、沈阳
合计			604.68	2,830.00	2,918.00	

经核查，上述房产的所有摘牌对象均与公司、公司控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，上述金额不包含联交所服务费等。

三、本次交易对公司的影响

本次闲置房产转让事项全部完成，有利于公司整合资源、盘活存量低效资产、回笼运营资金、降低管理成本，进一步聚焦主业发展，提升公司资产运营效率和可持续经营能力。交易通过上海联合产权交易所公开挂牌方式实施，遵循公开、公平、公正的市场化原则，不存在损害公司及广大股东利益的情形。

特此公告。

上海凤凰企业（集团）股份有限公司董事会

2026年6月30日