

上海凤凰企业（集团）股份有限公司

关于子公司凤凰进出口出售资产的公告

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）股份有限公司控股子公司上海凤凰自行车有限公司的全资子公司上海凤凰进出口有限公司将其持有的位于上海市大宁路 883 弄 3 号 201 室房产转让给自然人王艳红、孙鲁宁，转让价格为人民币 890.00 万元。

- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。
- 本次交易的实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

上海凤凰企业（集团）股份有限公司（以下简称：公司）控股子公司上海凤凰自行车有限公司（以下简称：凤凰自行车）的全资子公司上海凤凰进出口有限公司（以下简称：凤凰进出口）于 2019 年 11 月 25 日签订《上海市房地产买卖合同》，将其持有的位于上海市大宁路 883 弄 3 号 201 室房产（以下简称：大宁路房产）转让给自然人王艳红、孙鲁宁（以下简称：购买方），转让价格为人民币 890.00 万元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。根据《公司章程》、《上海凤凰董事会议事规则》的有关规定，本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。

2019 年 12 月，凤凰进出口完成了大宁路房产的不动产登记手续；2020 年 1 月，凤凰进出口全额收到房屋转让款项。截至本公告日，凤凰进出口完成了房屋交接手续。

二、交易标的的基本情况

1、交易标的

交易标的名称：大宁路房产

权证编号：沪房地闸字（2004）第 006251 号

权利人：上海凤凰进出口有限公司

房地坐落：上海市大宁路 883 弄 3 号

建筑面积：126.01M²

类别：公寓

凤凰进出口原持有的大宁路房产为 2004 年 2 月购入，原用于凤凰进出口与外方合作期间，外方专家居住之用，后因公司生产场所转移，该处房产用于对外出租。

截至 2018 年 12 月 31 日，经上会会计师事务所审计【上会师报字(2018)第 2978 号】，大宁路房产原值 105.77 万元，账面值 33.34 万元。

截至 2019 年 12 月（交易发票开具前），大宁路房产原值 105.77 万元，账面值为 28.32 万元（未经审计）。

2、交易标的的权属情况

大宁路房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转移的其他情况。

3、交易的价格

公司出售的大宁路 883 弄房产的基本情况如下：

序号	楼层	房型	建筑面积 (M ²)	装修情况	建成年代	成交日期	成交总价 (万元)	单价 (万元/M ²)
1	低楼层	3 室 2 厅	126.01	简装	2002 年	2019 年 11 月	890.00	7.06

近期房产所在小区部分住宅的交易情况如下：

序号	楼层	房型	建筑面积 (M ²)	装修情况	建成年代	成交日期	成交总价 (万元)	单价 (万元/M ²)
1	中楼层	5 室 2 厅	174.90	精装	2003 年	2019 年 12 月	1255.00	7.18
2	低楼层	3 室 2 厅	126.01	精装	2002 年	2019 年 10 月	890.00	7.06
3	低楼层	3 室 2 厅	127.06	精装	2005 年	2019 年 3 月	938.00	7.38

注：数据来源为某房地产中介机构，因每个房屋的楼层、面积、朝向、装修

以及付款方式等情况存在较大差异，所在小区住宅的交易价格仅为定价参考。

根据本次交易标的所在小区的交易情况，本次交易的价格是公允合理的。

三、交易各方当事人

1、凤凰进出口

公司名称：上海凤凰进出口有限公司

类型：一人有限责任公司（法人独资）

住所：高阳路 168 号

法定代表人：王朝阳

注册资本：2900.00 万元

经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、购买方

王艳红，女，中国国籍，身份证号：3713271989*****。

孙鲁宁，男，中国国籍，身份证号：3201231987*****。

经公司核查，除本次交易外，购买方王艳红、孙鲁宁与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系，王艳红、孙鲁宁与公司不存在关联关系。

四、交易合同或协议的主要内容

交易标的：上海市大宁路 883 弄 3 号 201 室房产

交易价格：人民币 890.00 万元

支付方式：购买方在签订房屋买卖合同并申请办理公证手续当日支付首期房价款 650.00 万元；第二期房价款 230.00 万元经购买方申请银行贷款后，由贷款银行支付，放款期限以贷款银行为准；剩余尾款 10.00 万元经签署《房屋交接书》后由购买方直接支付。

产权变更登记：在 2019 年 12 月 30 日之前，向房地产交易中心申请办理转让过户手续；转移日期以上海市静安区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

五、本次交易对公司的影响

鉴于该处房产当前处于对外出租状态，且租金收益相对较低，本次交易将有利于公司盘活与主营业务无关的存量资产，获得企业发展所需的资金，提高公司核心竞争力和运营效率。

初步测算，本次交易将增加凤凰进出口 2019 年度净利润约 362.00 万元，具体以年度审计结果为准。

特此公告。

上海凤凰企业（集团）股份有限公司董事会

2020 年 2 月 29 日