

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2013—023

上海开开实业股份有限公司 关于拟利用动迁补偿款购买商铺的公告

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：

- 公司拟以不高于均价每平方米 53,615.61 元，使用总价不高于 3,927 万元购买位于西康路 855-867 号达安锦园的商业网点。

- 公司于 2013 年 12 月 13 日召开第七届董事会第七次会议对本次购买位于西康路 855-867 号达安锦园的商业网点进行了认真审议，公司九名董事参加了表决并一致通过，全体监事列席了本次会议。

- 本次交易不属于关联交易，也未构成重大资产重组。

一、交易概述

公司拟利用动迁补偿款购买位于西康路 855-867 号达安锦园的商业网点。该商业物业分上下两层，建筑面积 719.38 平方米评估均价为每平米 53,615.61 元，另有车位两个，每个车位建筑面积 28.89 m²，每个车位评估单价为 35 万元，评估总价为 3,927 万元（含车位）。全部用公司自有资金一次性现金购置。其中：3,753.81 万元可利用动迁补偿款余款购置。

二、交易方当事人：

房产权利人为上海锦通实业有限公司。注册资本人民币 3,000 万元，为上海达安企业股份有限公司的全资子公司。公司经营范围：投资管理、实业投资、资产经营管理（除股权投资和股权投资管理），自有房屋租赁，物业管理，商务信息咨询，建筑专业技术领域内的技术服务、技术咨询，市场营销策划，会展、会务服务，电脑图文设计及制作，室内装潢，市政工程，销售建筑材料。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。公司经营范围中属于法律、行政法规或者国务院决定规定在登记前须经批准的项目的，应当在申请登记前报经国家有关部门批准。

在本次交易前，交易出卖方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

达安锦园商业网点位于上海市中心区域的静安区西康路与新丰路拐角处。该商业物业建筑面积 719.38 平方米，分上下两层。一楼面积约 336.61 m²（含过道），二楼面积约 382.77 m²。另有位于小区 16、17 号住宅楼地下二层 74、75 号车位两个，每个车位建筑面积 28.89 m²。产证号码为：沪房地静字（2010）第 003282 号。使用期限 2002 年 3 月 12 日至 2072 年 3 月 11 日。房产权利人为上海锦通实业有限公司。

由于该物业目前有抵押贷款的情况存在。开发商承诺，该商业物业在转让时确保产权清晰，无抵押、司法冻结等影响该物业权属以及

该物业正常转让过户的情况存在。该商铺租赁户已承诺放弃优先购买权。

（二）交易标的评估情况

公司聘请了具有证券从业资格的银信资产评估有限公司对商业物业进行评估，并出具了[银信资评报（2013）沪第 807 号]评估报告书。

房产评估基准日为 2013 年 11 月 30 日，以市场比较法为评估方法，该商业物业的评估市场价值为 3,927 万元。

四、购买房地产的目的和对公司的影响

在公司拥有充分的动迁补偿现金和足够的存量资金的情况下，在未来商业房产长期看好大背景下，商业物业将有一定的升值空间的基础上，公司有效利用动迁补偿款，购置适应主营业务发展需要的商业网点，完善现金资产配比，加大对商业地产的投资，增加公司商业地产体量，推进主营业务可持续发展，也符合公司当前发展的战略。

为保证本次收购工作的顺利进行，公司董事会授权公司总经理室从维护公司股东及公司的利益出发，以本次评估事务所出具的评估报告为依据且不高于本次评估价格进行本次收购的后续工作。授权范围包含并不限于规避转让过程中或有的法律风险、签订交易合同，办理房产过户等相关工作。

公司将按照相关规定的要求，做好本次交易的后续信息披露工作。

五、本次购买房产应当履行的审议程序

公司于 2013 年 12 月 13 日召开第七届董事会第七次会议对本次购买位于西康路 855-867 号达安锦园的商业网点进行了认真审议，公司九名董事参加了表决并一致通过。

六、上网公告附件

[银信资评报（2013）沪第 807 号]评估报告书。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司董事会

2013 年 12 月 14 日