

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2015—010

上海开开实业股份有限公司 关于拟向关联方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个别及连带责任。

重要内容提示：

●上海开开实业股份有限公司（以下简称“公司”）拟向上海开开（集团）有限公司（以下简称“开开集团”）出售于 2012 年购入的位于上海市静安区南京西路 1129 弄 10 号二层房产（总建筑面积为 64.09 m²），本次转让的交易价格以不低于评估价值为基础且不得低于当初买入的价格。

●开开集团为公司第一大股东，本次交易构成关联交易。公司过去 12 个月内除日常关联交易外，未与开开集团进行交易；亦未与其他关联方进行过资产出售类别的相关交易。

●公司独立董事对该议案进行了审核并发表了独立意见，关联董事进行了回避表决。本次关联交易无需提交本公司股东大会批准。

●本次交易未构成重大资产重组。

一、关联交易概述

公司于 2012 年为了商业网点的布局而购入该房产，但是至今为止由于无法改变房屋为住宅的使用性质，一直处于闲置状态，为实现企业利益最大化和提升资金的使用效率，经与大股东协商后，开开集

团同意受让该房屋。

开开集团持有公司 26.51%的股份，为公司第一大股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，此次交易行为构成公司的关联交易。

至本次资产转让时止，过去 12 个月内本公司未与开开集团或其他关联方进行过相同类别交易。本次交易价格最终将以有证券从业资格的资产评估有限公司出具的评估价值为基础且不得低于当初买入的价格。因此预计本次交易涉及金额约占本公司最近一期（截止 2013 年底）经审计归属于上市公司股东的净资产绝对值预计为 1.5%左右。

二、关联方介绍：

（一）关联方关系介绍

本次交易对方开开集团为公司的控股股东——上海开开（集团）有限公司。

（二）关联人基本情况

1、基本情况

公司名称：上海开开（集团）有限公司

注册地址：江宁路 575 号 4 楼

公司类型：有限责任公司（国内合资）

注册号：310000000045134

成立日期：1996 年 6 月 28 日

注册资本：341,410,000 元

法定代表人：周祥明

主要经营范围：衬衫，羊毛衫，针棉织品，服装鞋帽，日用百货，皮革用品，纺织面料，家用电器，视听器材，工艺品（除专项规定），制冷设备，收费停车场（配建），化工原料（除危险品），化工产品（除危险品），自营和代理经外经贸部核准的公司进出口商品目录内商品的进出口业务（国家限定公司经营或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，经营对销贸易和转口贸易，自有房屋出租（涉及许可经营的凭许可证经营）。

【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】

实际控制人：上海市静安区国有资产监督管理委员会。

2、关联方主要业务最近三年发展状况

开开集团近三年发展状况良好，主要财务指标如下表：

单位：元

项目	2012年	2013年	2014年(未经审计)
营业收入	1,599,698,313.90	1,708,535,292.76	1,766,888,478.56
净利润	28,382,842.36	26,100,935.49	67,799,912.04
资产总额	2,057,037,418.82	2,103,583,390.39	2,018,020,560.65
所有者权益合计	475,779,267.55	597,723,987.00	689,116,718.72

3、开开集团与公司之间除日常关联交易外，不存在其他债权债务、人员等方面的关系。

4、截止2014年12月31日，未经审计的开开集团合并报表资产总额201,802.06万元，所有者权益合计68,911.67万元，2014年度实现营业收入176,688.85万元，实现净利润6,779.99万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次关联交易的标的为公司 2012 年初从第三方处购得的，位于上海市静安区南京西路 1129 弄 10 号二层（总建筑面积为 64.09 m²）。标的用途为住宅。

该标的产权清晰且不存在任何抵押、质押、留置权请求、判决、不利权益、债务负担及任何第三人权利。不存在其他需要说明的情况。

本次交易标的截至 2015 年 2 月 28 日的账面原值 4,100,000 元，已计提折旧 357,041.52 元，账面净值 3,742,958.48 元（未经审计）。

（二）交易标的评估情况

公司将聘请具有证券从业资格的资产评估有限公司对房产进行评估，并出具评估报告书。

四、关联交易的定价政策及定价依据

以不低于聘请具有证券从业资格的资产评估有限公司出具的《不动产项目评估报告》的评估总价且不得低于当初买入的价格，确定最终交易价格。

五、本次关联交易对公司的影响

本次公司按市场原则向开开集团出售南京西路房产，一方面有利于公司回收资金、盘活资产。另一方面，根据前述交易和定价原则，该关联交易对本公司并无不利影响，对公司及其股东整体利益而言属公平合理。

为保证本次工作的顺利进行，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，进行本次出售的后续工作。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。

六、审议程序

2015年4月23日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《关于拟向关联方出售闲置房产的议案》，该交易属于关联交易，关联董事盛佩英、周祥明、张翔华和郑著江对本项议案执行了回避表决，非关联董事对本项议案进行了表决，通过此项议案。本次关联交易无需提交本公司股东大会批准。

公司3名独立董事事前对董事会提供的相关材料进行了认真的审阅，同意本次关联交易提交董事会审议，并对本次关联交易发表独立意见。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2015年4月25日