

股票代码：600272  
900943

股票简称：开开实业  
开开 B 股

编号：2021—052

# 上海开开实业股份有限公司

## 关于全资子公司上海雷允上药业西区有限公司 拟签订房屋征收补偿协议的公告

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：

●因静安区旧城区改建需要，静安区人民政府就静安区镇宁路、愚园路零星旧城区改建项目（征收类别：旧改项目）作出《房屋征收决定》。上海开开实业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海雷允上药业西区有限公司（以下简称“雷允上”）所属愚园路 624 号房屋被纳入征收范围，经与上海市静安第二房屋征收服务事务所有限公司多次协商，目前双方就征收补偿事宜基本达成一致，雷允上拟与房屋征收单位、房屋征收实施单位签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。根据补偿协议，雷允上可获得该处房屋的征收补偿款合计约为人民币 4,004,768 元。

●本次事项拟签署的补偿协议是否生效具有不确定性，根据补偿协议生效条件，在规定的签约期内（含签约附加期），房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的 95%。

●本次事项经公司 2021 年 11 月 19 日召开第九届董事会第二十一次会议审议通过。本次事项系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

## 一、本次事项概述

根据上海市静安区人民政府于 2021 年 9 月 27 日作出的《上海市静安区人民政府房屋征收决定》（沪静府房征【2021】5 号），位于上海市静安区愚园路 624 号房屋被纳入征收范围。该房屋系公司全资子公司雷允上向上海静安置业物业管理有限公司承租的非居住营业用房。本次房屋征收单位为“上海市静安区住房保障和房屋管理局”，房屋征收实施单位为“上海市静安第二房屋征收服务事务有限公司”，房屋评估单位为“上海方圆房地产估价有限公司”。

根据补偿协议，雷允上可获得该处房屋的征收补偿款合计约为人民币 4,004,768 元。征收补偿款的支付日期为协议生效后，雷允上搬离原址 90 日内。

公司于 2021 年 11 月 19 日召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于全资子公司上海雷允上药业西区有限公司拟签订房屋征收补偿协议的议案》，公司董事会授权雷允上总经理室签署补偿协议，包括但不限于配合房屋征收实施单位提交所需的材料等相关工作。本次事项不构成关联交易，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，无需提交公司股东大会审议。

## 二、补偿协议的主要内容

### 1、协议双方

甲方：上海市静安区住房保障和房屋管理局；

房屋征收实施单位：上海市静安第二房屋征收服务事务有限公司

乙方：上海雷允上药业西区有限公司

## 2、协议主要内容

(1) 上海雷允上药业西区有限公司的房屋坐落于愚园路 624 号，房屋类型旧里，房屋性质公房，房屋用途非居，认定建筑面积 31.68 平方米；

(2) 被征收房屋经上海方圆房地产估价有限公司评估；

(3) 补偿方式为货币补偿，雷允上可获得补偿合计约为人民币 4,004,768 元；

(4) 征收补偿款的支付日期为协议生效后，雷允上搬离原址 90 日内；

(5) 协议生效：经甲、乙双方签字或盖章后生效。本地块适用征询制，在规定的签约期内（含签约附加期），房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的 95%，本协议生效。

## 三、对公司的影响

本次事项是为了配合静安区镇宁路、愚园路零星旧城区改建项目工作，系政府征收行为，本次事项对公司日常生产经营不存在重大影响。公司董事会授权雷允上总经理室签署补偿协议，包括但不限于配合房屋征收实施单位提交所需的材料等相关工作。

公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，预计对公司业绩将产生正面影响，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计的结果为准。

本次征收补偿对公司 2021 年度的经营业绩不构成重大影响。

#### 四、风险提示

根据补偿协议生效条件，在规定的签约期内（含签约附加期），房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的 95%，因此本次事项拟签署的协议是否生效具有不确定性。

公司将密切关注上述事项的进展情况，并按照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2021 年 11 月 20 日