

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2022—044

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
拟对外出租商铺的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●上海开开实业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 8 月 25 日召开第十届董事会第二次会议，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对外出租商铺的议案》。同意下属全资子公司上海雷允上药业西区有限公司（以下简称“雷西公司”）将其自有的位于上海市静安区南京西路 944-952 号（双）商铺对外出租，面积 1,246.65 平方米，初步拟定年租金定价不低于 1000 万元（含税）。

●本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定的关联交易。

●本次交易已经公司第十届董事会第二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

雷西公司位于上海市静安区南京西路 944-952 号（双）商铺因原租赁协议到期，现已空置。为提高资产利用效率，盘活资产，创造效益，雷西公司拟将位于上海市静安区南京西路 944-952 号（双）商铺

对外出租，面积 1,246.65 平方米，初步拟定年租金定价不低于 1000 万元（含税）。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定的关联交易。

本次交易已经公司第十届董事会第二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

二、交易标的基本情况

本次交易标的为雷西公司自有房产，坐落在上海市静安区南京西路944-952号（双）商铺，该房屋实测建筑面积1,246.65平方米。

以上商铺所有权为雷西公司，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，产权不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、本次交易定价政策及定价依据

本次商铺出租价格将以不低于具有证券期货业务从业资格的上海立信资产评估有限公司出具的《上海市静安区南京西路944号-952号（双）部分房地产市场租金估值报告》[信资评估字（2022）第020060号]的评估价格为依据，同时充分考虑商铺所在区域的租金价格水平及其未来发展趋势，初步拟定年租金定价不低于1000万元（含税）。该定价原则公允合理，未损害公司及公司股东特别是公司中小股东和非关联股东的利益，不会对公司的生产经营构成不利影响。

四、本次交易对上市公司的影响

雷西公司将闲置商铺出租，有利于提高资产利用效率，盘活资产，使公司获取长期、稳定的租金收入，预计将对公司未来财务状况及经营成果将产生积极影响。

公司将根据事项的进度，按照《企业会计准则》等相关规定进行相应的会计处理。最终对公司当期损益的具体影响以会计师事务所审计的结果为准。

公司董事会授权雷西公司总经理室从维护公司股东及公司的利益出发，以年租金不低于1000万元（含税）为依据与交易对方签署有关租赁协议及进行相关的后续工作。授权范围包含并不限于规避租赁过程中或有的法律风险、签订租赁合同，办理商铺交接，向政府行政部门提交审批所需的材料等相关工作。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2022年8月27日