

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2023—045

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

提前终止房屋租赁合同的公告

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。

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（详见公司公告：2022-044）。

在公司董事会授权的范围内，雷西公司与飞凡汽车科技有限公司（以下简称“飞凡汽车”）签署了《房屋租赁合同》，租期为3年4个月，自2022年9月1日起至2025年12月31日止，免租期四个月，起始租金为1,050万元/年（详见公司公告：2022-047）。

现飞凡汽车因决策调整战略提出与雷西公司提前终止《房屋租赁合同》。鉴于飞凡汽车经营发展需要，经公司与飞凡汽车友好协商，一致同意解除上述《房屋租赁合同》，并签订了《房屋租赁合同终止协议》。

具体情况如下：

一、交易对方的基本情况

承租方：飞凡汽车科技有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：700,000万元人民币

成立日期：2021年11月05日

住 所：上海市嘉定区安亭镇墨玉南路888号1308室

法定代表人：王晓秋

统一社会信用代码：91310114MA7C7LCF5H

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；汽车零部件研发；智能输配电及控制设备销售；充电桩销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；汽车装饰用品销售；摩托车及零配件批发；摩托车及零配件零售；工业设计服务；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；小微型客车租赁经营服务；二手车经销；电池销售；机动车充电销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：货物进出口；技术进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

飞凡汽车科技有限公司的控股股东为上海汽车集团股份有限公司。上海汽车集团股份有限公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

二、房屋租赁合同终止协议的主要内容

甲方：上海雷允上药业西区有限公司

乙方：飞凡汽车科技有限公司

鉴于乙方经营发展需要，现经甲、乙双方经过友好协商，对于提前终止租赁合同事宜达成如下主要协议内容：

1、甲、乙双方一致同意：租赁合同于 2023 年 8 月 31 日提前终止。截至终止日，乙方承租该房屋所产生的租金、电费等共计人民币 3,518,422.09 元（大写：叁佰伍拾壹万捌仟肆佰贰拾贰元零玖分），乙方应于合同签订后 5 日内向甲方支付前述款项。

2、甲、乙双方就提前终止租赁合同达成一致，同意：乙方已向甲方缴付的保证金 2,625,000.00 元（大写：贰佰陆拾贰万伍仟元整），作为租金补偿，甲方无需退还。

3、双方一致同意，乙方应于本协议签订后 3 日内将该房屋以现有状态交还给甲方，甲方同意配合按现有状态接受房屋。甲、乙双方确认不再就该房屋返还产生任何费用与责任。

三、对上市公司的影响

鉴于飞凡汽车因决策调整战略提出提前终止《房屋租赁合同》，在双方友好协商的基础上，雷西公司与飞凡汽车签署了《房屋租赁合同终止协议》。根据公司计划财务部门的测算本次提前终止《房屋租赁合同》，如在同等条件下该项房产未在年末前租出，预计将对公司2023年度归属于上市公司股东的净利润产生负向影响约330万元，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。后续公司将继续按照协议约定处理合同终止事项，并及时关注和跟进承租方的履约情况。

原租赁项下商铺为公司自有闲置房产，终止协议的签订，不会对公司正常经营与持续稳定发展造成重大影响，公司也将努力盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率。后续租赁事项尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2023年9月23日