

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2023—043

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法律责任。

重要内容提示：

●静安区人民政府因静安区 76 街坊零星旧城区改建项目（征收类别：旧改项目）作出《上海市静安区人民政府房屋征收决定》。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“雷西公司”）位于淮安路 841、843、845 号及江宁路 718 号的两处产权非居住房屋均被纳入征收范围。经与上海市静安第三房屋征收服务事务有限公司多次协商，雷西公司拟与房屋征收单位、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，雷西公司可获得房屋征收补偿款合计约为人民币 2286.42 万元。

●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 90%，本协议生效。

●本次事项经公司 2023 年 9 月 22 日召开第十届董事会第十二次会议审议通过。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2023年7月31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【2023】2号），雷西公司位于淮安路841、843、845号及江宁路718号的两处产权非居住房屋均被纳入“静安区76街坊零星旧城区改建项目征收范围”。根据补偿协议，雷西公司可获得上述两处房屋的征收补偿款合计约为人民币2286.42万元。征收补偿款的支付日期为协议生效后，雷西公司搬离原址90日内。

公司于2023年9月22日召开第十届董事会第十二次会议，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签订房屋征收补偿协议的议案》，公司董事会授权雷西公司总经理室办理本次征收的相关事宜，包括但不限于配合房屋征收实施单位提交所需的材料、签署协议等相关工作。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、征收方情况介绍

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“上海市静安第三房屋征收服务事务有限公司”，房屋评估单位为“上海房地产估价师事务所有限公司”。上述单位与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、标的房屋的基本情况

雷西公司位于淮安路841、843、845号及江宁路718号的两处产权非居住房屋均被纳入“静安区76街坊零星旧城区改建项目征收范围”。坐落于淮安路841、843、845号的房屋，房屋类型店铺，房屋性质产权

房，房屋用途非居，建筑面积136.55平方米；坐落于江宁路718号的房屋，房屋类型店铺，房屋性质产权房，房屋用途非居，建筑面积18.35平方米。

四、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：上海市静安第三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) 雷西公司坐落于淮安路841、843、845号的房屋，房屋类型店铺，房屋性质产权房，房屋用途非居，认定建筑面积136.55平方米；坐落于江宁路718号的房屋，房屋类型店铺，房屋性质产权房，房屋用途非居，认定建筑面积18.35平方米；

(2) 被征收房屋经上海房地产估价师事务所有限公司评估；

(3) 补偿方式为货币补偿，位于淮安路841、843、845号的房屋可获得补偿约为2005.13万元，位于江宁路718号的房屋可获得补偿约为281.28万元，雷西公司可获得补偿合计约为人民币2286.42万元；

(4) 征收补偿款的支付日期为协议生效后，雷西公司搬离原址90日内；

(5) 协议生效：经甲、乙双方签字或盖章后成立。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90%，本协议生效。

五、对公司的影响

本次事项是为了配合静安区76街坊零星旧城区改建项目工作，系政府征收行为，雷西公司已做好了充分的应对工作，淮安路841、843、845号底层原为雷西公司开设零售门店使用，目前该零售门店已选定新址作为经营场所；江宁路718号原作为对外出租房屋，租赁合同已于2023年6月底到期，不再续约。本次事项对公司日常生产经营不存在重大影响。

公司将根据事项的进度，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，根据公司计划财务部门的测算预计将对公司2023年度归属于上市公司股东的净利润产生正向影响约1680万元，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。

六、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90%，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

2023年9月23日