

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2024—041

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

●上海市静安区人民政府因“静安区万航渡路 249 弄、延平路零星旧城区改建项目”作出《上海市静安区人民政府房屋征收决定》（沪静府房征<2024>1 号）。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”）位于康定路 903 号产权非居住房屋（认定建筑面积 22.65 平方米）被纳入此次零星旧改项目房屋征收范围。经与上海市静安第三房屋征收服务事务所有限公司多次协商，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”）。根据拟签订的补偿协议，雷西公司可获得上述房屋的征收补偿款及其他各类补贴、奖励费用合计为人民币 3,639,290 元。

●本次事项拟签订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。

●2024 年 7 月 9 日公司召开第十届董事会第十九次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《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》。

本次事项在董事会审批权限范围内，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2024年5月28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<2024>1号）关于“静安区万航渡路249弄、延平路零星旧城区改建项目房屋征收与补偿方案”，雷西公司位于康定路903号产权非居住房屋（认定建筑面积22.65平方米）被纳入此次零星旧改项目房屋征收范围。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所有限公司”，房屋评估单位为“上海八达国瑞房地产土地估价有限公司”。

根据拟签订的补偿协议，雷西公司可获得上述房屋的征收补偿款及其他各类补贴、奖励费用合计为人民币3,639,290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2024年7月9日召开第十届董事会第十九次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《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》。本次事项在董事会审批权限范围内，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。

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：上海市静安第三房屋征收服务事务所有限公司

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坐落于康定路 903 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：22.6500 平方米；

(2) 被征收房屋经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司评估；房地产市场评估单价为 126,000.00 元/平方米（建筑面积）；

(3) 补偿方式为货币补偿，位于康定路 903 号的房屋可获得补偿款及其他各类补贴、奖励费用合计为人民币 3,639,290 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。

三、对公司的影响

本次被征收房屋用于雷西公司对外租赁物业，本次事项是为了配合万航渡路 249 弄、延平路零星旧城区改建项目工作，系政府征收行为。雷西公司与原承租户租赁合同已于 2024 年 6 月 30 日终止，不再续约。本次征收搬迁事项不会对雷西公司的生产经营产生重大不利影响。

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。

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。本次征收补偿属于非经常性损益，预计将对归属于上市公司股东的净利润产生正面影响约为 270 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。

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

2024年7月10日