

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2022—047

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

对外出租商铺的进展公告

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。

一、交易概述

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”）拟出租自有的位于上海市静安区南京西路 944-952 号（双）商铺，面积 1,246.65 平方米。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）。

上述交易事项已经公司第十届董事会第二次会议审议通过，详见公司于 2022 年 8 月 27 日《上海证券报》《香港商报》及上海证券交易所网站公告。

二、交易的进展情况

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，3 年租金合计 3,276 万元（含增值税）。

三、交易对方基本情况

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。

四、房屋租赁合同的主要内容

出租方：上海雷允上药业西区有限公司

承租方：飞凡汽车科技有限公司

1、出租区域位置、面积

上海市静安区南京西路944号至952号1-2楼，合计建筑面积1246.65平方米。

2、租赁期限

租赁期限为3年4个月，自2022年9月1日起至2025年12月31日止。

3、租赁费用

2022年9月1日至12月31日（四个月）为装修免租期；2023年1月1日至12月31日租金为1,050万元；2024年1月1日至12月31日租金为1,092万元；2025年1月1日至12月31日租金为1,134万元。

4、适用法律和争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议应由双方通过友好协商的方式予以解决。协商不成的，任何一方均有权将争议提交该房屋所在地的人民法院进行处理。

五、本次交易对上市公司的影响

公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入，预计在

租赁期限内对公司的财务状况及经营成果均将产生积极影响。

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。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2022年9月3日