

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2021-044

上海开开实业股份有限公司 关于公司及全资子公司上海雷允上药业西区有限公司 购置房产暨关联交易的进展公告

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个别及连带责任。

一、 关联交易概述：

上海开开实业股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司上海雷允上药业西区有限公司（以下简称“雷允上”）拟分别向公司控股股东上海开开（集团）有限公司（以下简称“开开集团”）购置位于上海市静安区武定路、江场西路两处房产，房产面积分别为4,013.7平方米、3,668.76平方米，经有证券期货业务从业资格的资产评估机构预评估，上述房产预评估价分别1.4亿元（含增值税）、1.1亿元（含增值税），合计最终成交价格将不高于2.5亿元。

上述关联交易事项已经公司第九届董事会第十八次会议及2021年第一次临时股东大会审议通过，详见公司于2021年9月8日及2021年9月28日《上海证券报》、《香港商报》及上海证券交易所网站公告。

二、 关联交易进展情况

公司聘请了有证券期货业务从业资格的资产评估机构万隆（上海）资产评估有限公司对上海市武定路1142号1-2层等房产进行了评估，根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的“万隆评报字（2021）第10546号”《资产评估报告》，以2021年7月31日为评估基准日，该房产评估值为139,630,000.00元人民币。

公司聘请了有证券期货业务从业资格的资产评估机构上海申威资产评估有限公司对上海市静安区江场西路299弄8-13号1-3层房产进行了评

估，根据上海申威资产评估有限公司出具的“沪申威评报字〔2021〕第0558号”《资产评估报告》，以2021年8月31日为评估基准日，该房产评估值为109,226,079.00元人民币。

本次交易行为已获得上海市静安区国资委批准，并已对上述两项房产价值评估结果予以核准。公司董事会授权公司总经理室及雷允上总经理室从维护公司股东及公司的利益出发，以不高于上述评估报告价格为依据与交易对方签署有关房产买卖协议及进行本次交易的后续工作。授权范围包含并不限于规避交易过程中或有的法律风险、签订交易合同，办理房产过户，向政府行政部门提交审批所需的材料等相关工作。本次房产交易所产生的相关税费将根据房产交易有关规定各自承担。

三、本次关联交易目的和相关风险提示

（一）关联交易目的

1. 购置上海市静安区武定路1142号等房产的主要目的

本次关联交易事项符合公司“大健康”转型拓展需要，对公司未来发展有积极意义。本次购置的房产位于上海市中心的黄金地段，区位核心，交通便利，地段和房型稀缺。购置该处房产主要目的是为全面推进公司“大健康”战略，落实医药、医疗、医养三轮驱动发展策略，拟利用该处房产拓展医疗板块业务布局，探索开设自营医疗机构的可能，为促进公司转型升级和高质量发展打下坚实基础。

2. 购置上海市江场西路299弄8-13号1-3层房产的主要目的

本次关联交易事项符合雷允上日常经营发展需要，对雷允上未来发展有积极意义。

（1）改善雷允上经营性现金流

雷允上购买该房产后，经营场所由租赁物业变为自持物业，后续无

需支付房屋租金，减少资金支出，有助于提高资金流动性。

（2）提升雷允上资产质量

本次交易后，雷允上经营物业为自持物业，有助于增强其独立经营能力，减少对公司关联方的依赖，雷允上的经营稳定性进一步增强，有助于其未来的长远发展。

（二）风险提示

本次关联交易购置房产资金为公司自有资金，不会对公司经营现金流产生重大影响，对公司日常经营及财务状况不会产生重大影响。从长期效益看，随着社会的发展、公众自我保健意识的提高、消费升级等因素驱动下，积极拓展大健康产业，有利于提升公司的可持续发展潜力，从而提升盈利能力和抗风险能力。从短期效益看：

1、由于自营医疗机构的开设受外部环境、市场变化、行业政策、医生资源以及消费习惯等因素的影响，同时需要经过严格的立项和政府审批流程，本次购置上海市静安区武定路1142号等房产拟投向的具体业务尚未确定，请广大投资者注意业务投向不确定的风险。

2、新设立自营医疗机构前期投入较大以及培育期较长（一般投资回收期为3-5年），且折旧成本以及装修等费用在经营初期对公司利润将会产生一定的负面影响。

3、公司预计未来将在医疗健康业务板块持续加大投入，投资收益短期难以显现，亦将会对公司利润产生一定的负面影响。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2021年9月28日