

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2021-051

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完成公告

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”）于2021年9月7日及2021年9月27日分别召开了第九届董事会第十八次会议及2021年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟购置房产暨关联交易的议案》和《关于全资子公司上海雷允上药业西区有限公司拟购置房产暨关联交易的议案》。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为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。（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

公司总经理室在董事会授权范围内，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。

雷允上总经理室在董事会授权范围内，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。（详见公司于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）

三、 关联交易完成情况

公司于近日与开开集团经上海联合产权交易所有限公司办理资产交易手续，签署了《上海市房地产买卖合同》，该房产交易价格总计为人民币139,630,000.00元。

2021年11月4日，上述房产已完成权属转移登记手续，公司已从上海市静安区房地产登记处取得了不动产权证书，武定路1142号1-2层等房产证书编号分别为沪（2021）静字不动产权第023756号、沪（2021）静字不动产权第023757号、沪（2021）静字不动产权第023760号、沪（2021）静字不动产权第023761号、沪（2021）静字不动产权第023782号、沪（2021）静字不动产权第023783号。

雷允上总经理室于近日与开开集团经上海联合产权交易所有限公司办理资产交易手续，签署了《上海市房地产买卖合同》，该房产交易价格

总计为人民币109,226,079.00元。

2021年11月4日，上述房产已完成权属转移登记手续，雷允上已从上海市静安区房地产登记处取得了不动产权证书，江场西路房产证书编号为沪（2021）静字不动产权第023752号。雷允上与开开集团此前关于房屋租赁的日常关联交易也随之终止。

本次关联交易已完成资产过户，相关权利义务已履行完毕。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2021年11月5日