

证券代码：600713

证券简称：南京医药

编号：ls2025-057

债券代码：110098

债券简称：南药转债

南京医药股份有限公司关于 控股子公司南京药业股份有限公司出租并改造房产的公告

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：

●南京医药股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司南京药业股份有限公司（以下简称“南京药业”）拟将其位于南京市鼓楼区汉中路6号国药大厦房产整体出租给锦创科技产业园有限公司（以下简称“锦创公司”）拟成立的全资项目运营公司。租赁总面积约15,710.16m²，租赁期15年，租金总额为14,083万元（人民币，下同）（最终租期及租赁总价以租赁合同为准）。南京药业同时对国药大厦开展基础改造工作，预计项目投资不超过1,870万元。

●本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。本次交易的实施不存在重大法律障碍。

●本次租赁并改造事项已经公司于2025年4月28-29日召开的第九届董事会临时会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

●风险提示：本次租赁并改造事项可能存在协议签署风险，可能影响项目进度，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次出租情况概述

为更好地发挥自有资产的使用效能，使南京药业位于南京市鼓楼区汉中路6号国药大厦提档升级，打造成南京市商业金融中心的新街口商圈内大健康领域专项产业园，实现存量资产盘活及保值增值，南京药业拟将上述房产整体协议出租。南京药业采取招商引资方式，经公开招标确定锦创公司为承租方。南京药业将同时对国药大厦开展基础改造工作。

（二）2025年4月28-29日，公司第九届董事会临时会议审议通过《关于公司控股子公司南京药业股份有限公司开展国药大厦存量资产盘活项目的议案》，董事会同意控股子公司南京药业将其位于南京市鼓楼区汉中路6号国药大厦房产整体出租给锦创公司拟成立的全资项目运营公司。租赁总面积约15,710.16m²，租期15年，租赁期限内前3年，首年基础租金标准为876万元/年（含税），免租期为6个月（在第1-3年租赁年均摊），租金涨幅为自第4租赁年起在上期租金标准基础上每3年递增5%，15年租金总额为14,083万元。南京药业对国药大厦开展基础改造工作，预计项目投资不超过1,870万元。（同意9票、反对0票、弃权0票）。本次交易无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易，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事项，本次交易的实施不存在重大法律障碍。

二、交易各方基本情况介绍

（一）出租方：南京药业股份有限公司

统一社会信用代码：91320100134956198G

成立时间：1993年9月28日

注册地址：南京市秦淮区太平南路371号3楼

法定代表人：高大庆

注册资本：3,302.7万元

企业类型：股份有限公司（非上市）

主要股东：公司持股81.08%。

（二）承租方：项目运营公司（尚未注册成立）

（三）担保方：锦创科技产业园有限公司

统一社会信用代码：91320104MA1NC6R46X

成立时间：2017年1月24日

注册地址：南京市秦淮区太平南路211号5层

法定代表人：荆斌华

注册资本：10,100万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

主要股东：自然人邵登科持股50.495%，荆斌华持股44.5545%。

三、交易标的基本情况

关于国药大厦房产，南京药业已取得国有土地使用证（宁鼓国用（2005）第02990号）、房屋所有权证（鼓字第61937号）：

1、权利人：南京药业

2、坐落：南京市鼓楼区汉中路6号

3、用途：商业、办公

4、面积：建筑面积15,710.16m²

5、国药大厦位于南京市新街口区域，规划用途为商业、办公，由南京药业于1994年投资自建并投入运营。为确保资产盘活及保值增值，需对其进行整体基础改造。

四、交易条款主要内容

（一）定价依据及租金

经南京药业公开招标，锦创公司为中标候选人，确定首年基础租金标准为876万元/年（含税），免租期为6个月（在第1-3年租赁年均摊），租金涨幅为自第4租赁年起在上期租金标准基础上每3年递增5%，15年租金总额为14,083万元。租赁价格及优惠政策最终以租赁合同为准。

（二）基础改造费用

南京药业对国药大厦开展基础改造工作，预计项目投资不超过1,870万元。主要涉及给排水工程、消防工程、外立面出新改造、变配电设备、电梯等方面的投入改造。

（三）成立项目运营公司

锦创公司承诺，自中标之日起30日内完成在项目地完成注册成立项目运营公司（注册资金不少于2,000万元），项目运营公司须为项目承租方的全资子公司，锦创公司对项目运营公司的各项义务承担连带责任保证。

（四）中标方硬件改造投入

锦创公司承诺，在未来正式开园前，对项目提档升级硬件改造部分的投入 2,500 万元（不低于 2,000 万元），其投入结果接受招标人与第三方审计机构的监督；

（五）招商引资计划

锦创公司承诺，引进高新技术企业、瞪羚企业、独角兽企业、专精特新企业等优质企业入驻项目载体。开园三年内共将引进或培育高新技术企业不少于 6 家，其中开园的一年内，高新技术企业引进或培育数量不少于 2 家，以上承诺引进或培育企业均须入园并注册；承诺开园的一年内，主导产业招商(租)面积占比不少于 3,500m²，开园三年内主导产业招商(租)面积达到 4,000 m²；承诺开园三年内，获得省级科创载体荣誉。

五、本次交易对公司的影响

根据国药大厦既有建筑及相关设施设备实际情况，为满足项目未来 15 年租赁期限的基本安全使用及产业定位等需要，南京药业采取“统一设计、协同施工、分开结算”方式，针对国药大厦的长期安全使用开展基础改造工作，完成后正式移交承租方开展提档升级改造。上述资产盘活项目旨在集聚新医药产业上下游关联产业与相关数字经济产业，将国药大厦整体打造成南京市新街口商圈内大健康领域专项产业园，并努力打造为高品质的“新工标杆园区”。本次租赁并改造事项，将实现国药大厦的提档升级，实现南京药业存量资产盘活及保值增值，预计不会对公司经营业绩构成重大影响。

六、风险提示

本次租赁并改造事项可能存在协议签署风险，可能影响项目进度。公司后续将根据法律、法规、规范性文件的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

南京医药股份有限公司董事会
2025 年 4 月 30 日