

证券代码：600713

证券简称：南京医药

编号：ls2025-056

债券代码：110098

债券简称：南药转债

南京医药股份有限公司

关于全资子公司南京华东医药有限责任公司房产出租事项的进展公告

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。

南京医药股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司南京华东医药有限责任公司（以下简称“南京华东医药”）拟解除其2020年9月与南京鑫一汇企业管理有限公司（以下简称“鑫一汇”）、万谷企业管理集团有限公司（以下简称“万谷公司”）签订的《房屋租赁合同》，并公开挂牌转让其持有的鑫一汇20%股权，现将具体情况公告如下：

一、前期租赁情况概述

2020年7月13-15日，公司第八届董事会临时会议审议通过《关于公司全资子公司与万谷企业管理集团有限公司成立合资公司及太平门街房产出租事项的议案》，同意公司全资子公司南京华东医药与万谷公司共同以现金方式出资1,000万元（人民币，下同）设立鑫一汇，其中南京华东医药出资200万元，占鑫一汇注册资本的20%；万谷公司出资800万元，占鑫一汇注册资本的80%。

董事会同时同意鑫一汇以协议方式承租南京华东医药所属位于南京市玄武区太平门街55号办公场所的房屋及相应土地，租赁期限为12年（含改造免租期6个月，在租赁前3年均摊）。租赁期限内前3年，租金标准为620万元/年（含税），自第4年起，每年的租金标准均在前1年租金标准基础上递增3%，租金总额为8,037.63万元。

2020年9月，南京华东医药（出租方）与鑫一汇（承租方）、万谷公司（担保方）签订《房屋租赁合同》，合同期限为2020年9月至2032年9月。鑫一汇承租南京华东医药太平门街房产并进行相应装修改造后对外出租。

截至2024年12月31日，鑫一汇资产总额4,842.08万元，负债总额5,576.24万元，净资产-734.17万元；2024年1-12月，营业收入670.60万元，净利润-209.24万元。（以上数据未经审计）

二、解除合同及股权转让情况

鉴于实际运营情况，鑫一汇向南京华东医药提出解除三方租赁合同的要求。为维护南京华东医药的合法权益，经协商，现各方达成合意并形成《关于南京华东医药有限责任公司与南京鑫一汇企业管理有限公司、万谷企业管理集团有限公司租赁合同及合资纠纷之和解方案》（以下简称“和解方案”）。

2025年4月28-29日，公司第九届董事会临时会议审议通过《关于全资子公司

南京华东医药有限责任公司解除租赁协议暨转让参股子公司股权的议案》，同意南京华东医药解除上述《房屋租赁合同》并公开挂牌转让其持有的鑫一汇20%股权。本次股权转让完成后，南京华东医药不再持有鑫一汇股权。

三、《房屋租赁合同》三方基本情况介绍

（一）出租方：南京华东医药有限责任公司

统一社会信用代码：91320102134948091Q

成立时间：1993年5月29日

注册地址：南京市玄武区太平门街55号

法定代表人：付云峰

注册资本：5,000万元

企业类型：有限责任公司

主要股东：公司持股100%。

（二）承租方：南京鑫一汇企业管理有限公司

统一社会信用代码：91320102MA22C6215T

成立时间：2020年9月3日

注册地址：南京市玄武区太平门街55号

法定代表人：彭一鸣

注册资本：1,000万元

企业类型：有限责任公司

主要股东：万谷企业管理集团有限公司持股80%，公司持股20%。

（三）担保方：万谷企业管理集团有限公司

统一社会信用代码：9132011459352938XW

成立时间：2012年5月16日

注册地址：南京市雨花台区小行路16号

法定代表人：金平

注册资本：6,666.67万元

企业类型：有限责任公司

主要股东：江苏万谷财务管理有限公司持股73.80%。

四、和解方案主要内容

（一）南京华东医药与鑫一汇签订的《房屋租赁合同》，原合同期限为2020年9月至2032年9月，现双方协商达成合意，确认上述租赁合同执行至2024年9月30日，即自2024年10月1日起，上述租赁合同解除，即行终止。

（二）第一批房屋及其附属设施的移交：鑫一汇于2025年2月28日前将第一批房屋及其附属设施以现状方式移交归还南京华东医药，资产面积为2,670.27 m²。鑫一汇不再承担该批资产自2024年9月30日后的房屋占有使用费（含物业费）。

（三）剩余房屋及其附属设施的移交：资产面积为6,797 m²，鑫一汇于2025年2月28日后以现状方式将上述资产分批移交归还南京华东医药，移交后由南京华东医药负责与该批移交资产的次承租人签署租赁合同及物业服务合同，移交前与该批资产的次承租人之间的一切责任由鑫一汇承担，包括但不限于退还押金、多收的租金、水电费、违约金等任何费用。自2025年2月28日起，双方每月办理一次移交手续（如有），分批移交房屋，最晚于2025年7月31日前移交完毕。

（四）万谷公司同意按照与南京华东医药签订的《关于共同出资设立合资公司之发起人协议书》的约定，以 200 万元的价格收购南京华东医药所持有的鑫一汇的全部股权，并支付南京华东医药截止 2024 年 9 月 30 日前 6% 的全部保底收益。若未来需满足上市公司和国有企业合规要求，鑫一汇需配合股权价值评估及与挂牌拍卖，且万谷公司承诺以不低于 200 万元的价格投标。

上述内容以最终签署的和解方案为准。

五、本次解除《房屋租赁合同》及股权转让交易对公司经营的影响

本次解除合同与股权转让事项有利于维护公司及南京华东医药的合法权益，预计不会对公司经营业绩构成重大影响。

房屋及其附属设施等相关资产交接完成后，南京华东医药拟延续以新医药与生命健康为主导产业方向，采取自主运营模式，组建项目团队开展园区未来持续建设、招商和运营管理工作。

六、风险提示

本次解除合同与股权转让事项可能存在协议签署、挂牌时间不确定等风险，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