

证券代码：600713

证券简称：南京医药

编号：ls2025-093

债券代码：110098

债券简称：南药转债

南京医药股份有限公司

关于公开挂牌出租南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产的公告

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”）拟以公开挂牌方式出租权属于公司的南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产。
- 该处房地产基于评估基准日的首年租金的评估价值为 711.55 万元（人民币，下同），评估结果已经国资监管部门备案。出租总面积 13,325.11 平方米（以实际可租赁面积为准），租赁期限为 13 年（156 个月，免租期为 6 个月，租赁期前三年均摊）。租金按季支付，租金单价前三年不变，第四年起开始递增，每三年在上一年租金的基础上递增 5%，13 年租赁期的租金总收入预计为 9,709.73 万元。最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。
- 本次资产出租采用公开挂牌方式，暂不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。不存在未决诉讼、资产权属瑕疵等可能影响本次交易的风险事项。
- 本次资产出租事项已经公司于 2025 年 6 月 23-25 日召开的第十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：本次资产出租通过公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，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

公司 2013 年 7 月通过公开挂牌方式确定权属于公司的南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产承租方，承租方为万谷企业管理集团有限公司（以下简称“万谷公司”），租赁期限为 10 年。具体内容详见公司编号为 ls2013-003、ls2013-035 之南京医药股份有限公司出租房产相关公告。2023 年 11 月整体公开挂牌出租项目到期后，公司以短期租赁方式出租给万谷公司下属子公司南京谷穗产业园管理有限责任公司（以下简称“谷穗公司”）。具体出租情况详见下表：

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益对公司影响	是否关联交易
公司	南京万谷企业	南京市秦淮区	8,043.34	2014-11-01	2023-11-14	提升公司资产整	否

	管理有限公司 (已更名: 万谷 企业管理集团 有限公司)	延龄巷27号房 屋及附属设备 设施				体运营效率和资 源配置效率。	
公司	南京谷穗产业 园运营管理有 限公司	南京市秦淮区 延龄巷27号房 屋及附属设备 设施	730.61	2023-12-14	2024-09-13	提升公司资产整 体运营效率和资 源配置效率。	否
公司	南京谷穗产业 园运营管理有 限公司	南京市秦淮区 延龄巷27号房 屋及附属设备 设施	201.47	2024-09-14	2024-12-13	提升公司资产整 体运营效率和资 源配置效率。	否
公司	南京谷穗产业 园运营管理有 限公司	南京市秦淮区 延龄巷27号房 屋及附属设备 设施	201.47	2024-12-14	2025-3-13	提升公司资产整 体运营效率和资 源配置效率。	否
公司	南京谷穗产业 园运营管理有 限公司	南京市秦淮区 延龄巷27号房 屋及附属设备 设施	201.47	2025-3-14	2025-6-13	提升公司资产整 体运营效率和资 源配置效率。	否

为更好地发挥自有资产的使用效能,实现存量资产盘活及保值增值,公司拟通过在南京市公共资源交易中心公开挂牌招租方式出租公司位于南京市秦淮区延龄巷27号房地产。

2025年6月23-25日,公司第十届董事会临时会议审议通过《关于公司公开挂牌出租南京市秦淮区延龄巷27号房地产的议案》。董事会同意公司公开挂牌出租南京市秦淮区延龄巷27号房地产,挂牌出租起始年租金租赁价格为711.55万元/年。出租总面积13,325.11平方米(以实际可租赁面积为准),租赁期限为13年(156个月,免租期为6个月,租赁期前三年均摊)。租金按季支付,租金单价前三年不变,第四年起开始递增,每三年在上一年租金的基础上递增5%,租赁期的租金总收入预计为9,709.73万元。最终成交价格及承租人根据公开挂牌结果予以确定。董事会同时授权公司经营层具体办理上述资产挂牌出租相关事宜。(同意9票、反对0票、弃权0票)。本次交易无需提交股东大会审议。

(二)本次资产出租采用公开挂牌方式,暂不构成关联交易,也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不存在未决诉讼、资产权属瑕疵等可能影响本次交易的风险事项。

二、交易对方的基本情况

因本次交易将采用在南京市公共资源交易中心公开挂牌方式进行，目前尚无法确定交易对方。公司将根据在南京市公共资源交易中心挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续情况。

三、交易标的的基本情况

（一）出租房产基本情况

公司所属南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产位于南京市秦淮区五老村街道延龄巷 27 号独立院落，占地 5665 平方米（8.5 亩），院内目前共有 5 个建筑体（群）。房屋权证面积 13578.51 平方米；房产证编号：宁房权证白变字第 228198、218899 号；土地使用权证面积：5665 平方米，土地证编号：宁白国用（2003）第 16313 号。

- 1、权利人：南京医药股份有限公司
- 2、坐落：南京市秦淮区五老村街道延龄巷 27 号
- 3、出租面积：13,325.11 平方米（以实际可租赁面积为准）
- 4、出租用途：产业园
- 5、目前租赁状态：原租赁合同已到期，目前以短期租赁方式出租给原承租方，房产移交由出租方负责。

（二）出租资产评估情况

根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的《南京医药股份有限公司拟出租资产所涉及的南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产年租金项目资产评估报告》（华亚正信评报字[2025]第 B12-0231 号），以 2025 年 4 月 30 日为评估基准日，采用剩余法得出公司拟出租资产所涉及的南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产首年租金评估值为 711.55 万元/年（含税）。

四、交易价格及定价依据

（一）租赁范围

对位于南京市秦淮区延龄巷 27 号房地产进行整体招租。

（二）招租方式及条件

通过南京市公共资源交易中心公开发布信息，并由其组织公开招租。

（三）承租人条件

对意向承租报名单位的资质、投资、运营等条件，参考南京市国有资产招商引资和公司控股股东南京新工投资集团有限责任公司打造产业园等相关要求，最终以南京市公共资源交易中心审核条件为准。

（四）租赁期限及价格

- 1、租赁期限：13 年（156 个月），自租赁合同签订之日起计算。
- 2、免租期：6 个月，租赁期前 3 年均摊。
- 3、挂牌底价：根据北京华亚正信资产评估有限公司的评估结果，拟出租房产评估价格为 711.55 万元/年（含税）。按照出租价格不低于评估价的原则，拟以首年租金 711.55 万元/年作为公开招租的挂牌底价。
- 4、租金支付及递增：按季支付，先付后用，租赁期内在上一期房租到期日前 15 日支付下一期租金。首年年租金不低于备案评估价，租金单价前三年不变，第四年起开始递增，每三年在上一年租金的基础上递增 5%。租赁期的租金总收入预计为 9,709.73 万元。

5、本次资产出租采用公开挂牌方式，交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定，切实保证交易的公允性。

五、本次交易对公司的影响

本次对外出租资产事宜有利于公司存量资产的盘活，充分优化资源配置，使公司获取长期稳定的租金收益。本次为公开挂牌招租，交易价格遵循市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

六、风险提示

本次资产出租通过公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险。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6月26日