

南京医药股份有限公司

关于全资子公司南京医药国药有限公司

投资建设南京医药江苏零售物流一体化项目的公告

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：

- 项目名称：南京医药江苏零售物流一体化项目（以下简称“本项目”）
- 南京医药股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司南京医药国药有限公司（以下简称“南京医药国药”）租赁安博南京六合物流中心4#库部分区域用于改造并建设本项目，本项目总改造面积约10,920.34 m²，租赁及建设总投资不超过3,746.74万元（人民币，下同）。
- 本次投资建设事项已经公司于2024年8月28日召开的第九届董事会第八次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 风险提示：项目建设期间可能受宏观经济形势、国家医药零售行业政策的调整、市场、工程改造、项目进度把控、筹资渠道等因素影响，影响项目建设进展及收益，存在一定项目风险。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

一、项目投资概述

（一）为满足公司现有零售业务发展和未来设立南京医药零售一体化物流配送体系的需要，公司全资子公司南京医药国药拟采取仓库租赁与现有物流升级改造相结合的方式，投资不超过3,746.74万元建设本项目，其中项目改造总投资2,714.20万元，5年租金总额1,032.54万元。

（二）本项目拟租赁安博陆合（南京）仓储有限公司位于南京市六合区龙池街道利橡路11号的安博南京六合物流中心4#库1层1单元、2单元区域进行改造，租赁期5年，租金总额1,032.54万元，项目总租赁及改造面积约10,920.34 m²，满足公司未来零售一体化物流配送体系的需要。

本次项目建设不涉及新增建设用地，为对原址用房进行升级改造和功能调整，改造内容主要包括仓库、办公区、机房改造，通暖、消防改造，设备、软件购置等。

（三）2024年8月28日，公司第九届董事会第八次会议审议通过《关于公司子公司投资建设南京医药江苏零售物流一体化项目的议案》（同意9票、反对0票、弃权0票）。董事会同意全资子公司南京医药国药租赁安博南京六合物流中心4#库1层1单元、2单元区域用于改造并建设南京医药江苏零售物流一体化项目，项目投资总额不超过3,746.74万元，其中项目改造总投资2,714.20万元，5年租金总额1,032.54万元（最终租期及租金总额以租赁合同为准）。项目总租赁及改造面积约10,920.34 m²。本次交易无需提交公司股东大会审议。

（四）本次投资建设不构成关联交易，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，本次建设的实施不存在重大法律障碍。

二、项目建设主体基本情况

名称：南京医药国药有限公司

统一社会信用代码：91320100759450103N

成立时间：2004年1月30日

注册地址：南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢3层301室

法定代表人：肖宏

注册资本：9,500万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品批发；预包装食品批发；一类医疗器械（不含一次性使用无菌医疗器械）、二类、三类医疗器械（体外诊断试剂、植入类产品及塑形角膜接触镜除外）销售等。

主要财务状况：

单位：万元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年6月30日（未经审计）
总资产	73,966.37	78,091.92
净资产	-5,677.53	-5,988.32
项目	2023年1-12月	2024年1-6月
营业收入	150,835.09	69,020.34
净利润	219.25	-280.45

主要股东：公司持股100%。

三、交易双方基本情况

（一）出租方：安博陆合（南京）仓储有限公司

统一社会信用代码：91320100MA1WNR8F0J

成立时间：2018年6月8日

注册地址：南京市六合区龙池街道利橡路11号

法定代表人：毛晓娴

注册资本：3,500万美元

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

经营范围：各类工程建设活动；园区管理服务；房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）等。

主要股东：PROLOGIS NJ LIUHE PTE.LTD持股100%。

（二）承租方：南京医药国药有限公司

基本情况详见“二、项目建设主体基本情况”。

四、项目建设基本情况

（一）项目规划

项目名称：南京医药江苏零售物流一体化项目

建设单位：南京医药国药有限公司

建设地点：南京市六合区龙池街道利橡路11号安博南京六合物流中心4#库1层1单元、2单元区域

项目性质：改建项目

建设工期：本项目初步拟定建设工期为5个月。

总投资：不超过3,746.74万元，其中本项目改造总投资2,714.20万元（包括工程

费用 2,069.8 万元，工程建设其他费用 412.4 万元，预备费 198.5 万元，建设期利息 33.5 万元），5 年租金总额 1,032.54 万元。

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	工程费用	2,069.8
2	工程建设其他费用（含建设期租金 180 万元）	412.4
3	预备费	198.5
4	建设期利息	33.5
5	仓库租赁费用(5 年，不含建设期租金 180 万元)	1,032.54
总投资		3,746.74

资金来源：自筹。

（二）项目建设目标

1、项目内容及规模

南京医药国药拟租赁安博南京六合物流中心权属于安博陆合（南京）仓储有限公司，安博陆合（南京）仓储有限公司已取得不动产权证书（苏（2022）宁六不动产权第 0005525 号），权利性质为出让/自建房，用途为仓储用地/仓储、仓储（配套）。

项目总改造面积约 10,920.34 m²，其中：仓库面积 9,483.14 m²，办公室面积 697.12 m²，雨棚 690 m²（投影面积的一半），公共区域 50.08 m²，主要建设改造内容如下：

（1）根据仓库存储及使用需求对库内区域进行分隔改造，设置收货验收区、中药饮片区、存储区、分拣区、包装复核区、发货区、电商业务区、冷库区、退货及不合格区、器械库区、门市区及冷库等。对仓库卷帘门进行改造。

（2）对夹层办公区和机房进行改造；

（3）对物流仓库和夹层办公区的暖通工程进行改造，其中冷库区单独改造；

（4）对仓库内部消防进行改造，如消防联动、喷淋改动、消防灭火器等；

（5）购置拆零拣选、托盘货架、器械、称重、输送等存储周转设备及 WMS、服务器等软硬件设备。

2、建成后物流总体能力

本项目建成后，将推动实现公司江苏省零售业务及物流一体化配送体系的建立，满足未来 6 年区域零售业务发展需求。

（三）项目建设必要性

（1）满足企业零售业务和物流网络快速发展需要

本项目的投入使用，弥补了南京医药国药接受各子公司委托配送及批发下属门店商品配送的职能空缺，统一并增强公司江苏省零售连锁药房运营管理及供应链服务能力，打造完整物流网络体系，有利于集中省内商采资源，降低商品采购成本，推进省内零售连锁药房拓展及并购。

（2）提升零售仓库质量管理水平

实行统采统配可以将各子公司的多个仓储点的药品货物集中到一个仓库中进行管理，根据药品种类和作业流程将仓库合理进行分区，以功能集成提高仓储效率及药品质量保障。

五、本次投资建设对公司的影响

南京医药国药通过建设本项目，整合江苏省内的商采体系和仓配体系，以集团化

统采统（分）配运营模式，增强集团连锁运营一体化，进一步提高仓储物流运营效率和质量安全管理水平，提升供应链整体服务水平和客户满意度，有利于公司实现零售业态以顾客健康服务需求为导向，以“会员管理 + 药学服务+健康产品”为基础，借助技术和大数据向“实体店+互联网+健康管理”的新零售经营服务模式转型，努力成为健康管理及服务解决方案优秀提供商的发展目标。

六、风险提示

项目建设期间可能受宏观经济形势、国家医药零售行业政策的调整、市场、工程改造、项目进度把控、筹资渠道等因素影响，影响项目建设进展及收益，存在一定项目风险。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
2024年8月30日