

南京医药股份有限公司文件

南京医药延龄巷 27 号资产合作运营项目 招商活动预告

南京医药股份有限公司（下称“公司”）位于南京市秦淮区延龄巷 27 号房产（下称：该资产或拟合作资产）系公司自有不动产。该资产具有独立院落（占地 8.5 亩），权证总建筑面积约 13578.51 m²，原始规划用途：仓库、辅助用房。公司经过的认真研究，拟采取招商合作方式运营该资产，具体内容如下：

一、合作运营方式

采取“整体招商、合作经营”的模式。即：通过公开招标方式遴选一家合作方，双方成立合资项目公司。由项目公司以直接协议方式承租拟合作资产后，投资、招商（租）、运营该资产，打造特色产业园（“硅巷”）。

二、未来产业定位

以大健康（新医药与生命健康）作为主导产业，适度融入该资产所在秦淮区“4+4”主导产业之一的文创产业元素，将项目整体打造成大健康+文化+科创为特色的城市新“硅巷”——[新工·秦淮健康园]。

三、未来投资要求

公司根据对拟合作资产既有建筑及相关设施设备情况的实地调研及上一期承租经营单位使用情况反馈，为适合未来新项目 15 年运营周期的安全使用及产业定位、招商运营等需要，项目公司需投资对该资产的基础设施（含建筑修缮）、安全结构改造及适应园区招商的公共区域装饰装修的总投入不低于人民币 1450 万元。

四、未来合作条件

公司采用“基础租金+股权合作+年经营收益保底+股权退出保障”的模式，通过公开招标方式确定合作方，以合作方控股股比不超过 66%方式与公司组建合资项目运营公司，

1. 项目合资公司注册资本暂定 1500 万元，初定公司参股 34%；

2. 成立的项目公司以中标租金底价承租拟合作资产；

3. 租赁期：15年；

4. 装修免租期：6 个月；

5. 租金涨幅：自第 3 年起，每 2 年不少于 3%；

6. 租金支付：先付后用，按季支付；

7. 租赁押金：3 个月租金；

8. 年经营收益保底：合作方需确保公司在合资公司注册实缴资本的每年保底收益不低于 6%；

9. 股权退出保障：合作方需承诺允许公司自合资公司成立之日起在 7 年内，可以无条件撤资退股。

五、未来主要考核指标

1. 投资中用于该资产的“基础设施及安全结构改造”（建筑结构、防水保温、消防系统、外立面、公共电力系统、院落环境及智能化系统等改造、升级）的投入不少于 800 万；

2. 签订租赁协议 9 个月内开园，开园时招商率不低于

50%;

3. 开园后 1 年内，招商率不低于 80%，其中规上企业不少于 1 家、高新技术企业不少于 2 家，需实体进驻；

4. 自开园之日起，1 年内获得市级(及以上)科创载体或同等荣誉,2 年内将园区打造成“新工集团标杆园区”。

六、咨询、报名及监督

1. 报名时间：2023 年 9 月 8 日—22 日

(一) 咨询方式

1、联系人：裘先生

2、联系电话：025-84552688 18936883202

(二) 报名方式

1、现场报名：南京市雨花台区宁双路 19 号云密城 A 幢 9 楼

(1) 联系人：汪先生

(2) 联系电话：025-84552688 18936883045

(携带《延龄巷 27 号资产合作项目预招商活动报名表》盖章原件)

2、网络报名：

报名邮箱一、qiuzuliang@njyy.com

报名邮箱二、jinzhihe@njyy.com

(请上传《延龄巷 27 号资产合作项目预招商活动报名表》盖章扫描件的 PDF)

3、监督电话：

(1) 企业监督电话：025-84555518

(2) 上级监督电话：025-89698662

七、其他

1、报名时间截止后，公司将尽快确定招商现场会时间，并及时通知报名单位参加。

2、本项目计划是 2023 年内确定合作单位并正式启动，欢迎有实力的意向的存量资产运营企业积极联系、报名，参加后续公司组织的招商活动现场会，提前掌握项目情况。

(后附:《延龄巷 27 号资产合作项目预招商活动报名表》)

招商单位：南京医药股份有限公司

发布时间：2023 年 9 月

