证券代码：600713　　证券简称：南京医药　　编号:ls2020-049

南京医药股份有限公司

关于控股子公司参与竞买国有土地使用权的进展公告

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个别及连带责任。

2020年10月16-19日，南京医药股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会临时会议审议通过《关于公司控股子公司福建同春药业股份有限公司参与竞买国有土地使用权的议案》，同意公司控股子公司福建同春药业股份有限公司（以下简称“福建同春”）以不高于19,110万元（人民币，下同）的总价格参与竞买福建省福州市仓山区东扩3#地块的国有建设用地使用权，用于建设福建同春新物流中心，该竞买地块采用先租后让模式出让。董事会同时授权经营层办理后续土地竞买、租赁及出让具体手续并签署相关协议。详情请见公司编号为ls2020-040之《南京医药股份有限公司关于控股子公司拟参与竞买国有土地使用权的公告》。

2020年10月28日，福建同春收到福州市公共资源交易服务中心出具的《福州市国有建设用地使用权拍卖成交确认书》（榕公土让【2020】07号），确认福建同春在福州市第七次国有建设用地使用权公开出让活动中，以最高应价17,500万元，以先租后让模式，竞得编号为宗地2020-60号地块的国有建设用地使用权（受让土地面积51,969平方米，合77.95亩）。福建同春需在7个工作日之内与福州市自然资源和规划局签订国有建设用地使用权租赁合同。详情请见公司编号为ls2020-046之《南京医药股份有限公司关于控股子公司参与竞买国有土地使用权的进展公告》。

近日，福建同春分别与福州市自然资源和规划局签署《国有建设用地使用权租赁合同》，与福州市仓山区人民政府签署《项目履约监管协议书》，合同主要条款如下：

一、《国有建设用地使用权租赁合同》

甲方（出租人）：福州市自然资源和规划局

乙方（承租人）：福建同春药业股份有限公司

（一）、出租宗地编号为 2020-60 号，面积为 51,969 平方米，座落于福州市仓山区福峡路以东、清凉山西北侧，仓山东扩企业 3#地块。用途为工矿仓储用地-工业用地（生物医药）。

（二）、本合同项下的国有建设用地使用权租赁期限为 5 年，年租金为人民币 5,834,000 元，即每平方米 112 元。5 年租金总额为 29,170,000 元，承租人应于本合同签订之日起 30 日内一次性缴清。

（三）、承租人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市资源规划管理部门确定的出租宗地规划条件（榕自然函[2020]799号）。其中：

建筑容积率：1.8 以下（含 1.8）；

建筑密度：40%以下（含 40%）；

建筑高度：24 米以下（含 24 米，地块内北部区域局部建筑高度可按 36 米控制）；

绿地率：15%以上（含 15%）。

本合同项下宗地除应履行规划建设技术指标之外，还应满足以下土地使用条件：

1、本合同项下宗地产业类别为生物医药。

2、环保要求：实施的建设项目须符合国家、省、市环境保护法律、法规和有关规定的要求。

（四）、承租人应自交付土地之日起 9 个月内开工，自取得施工许可证之日起 24 个月内竣工。

（五）、租赁期满，经福州市仓山区人民政府审核，符合《履约监管协议》约定的履约考核条件的，出租人与承租人签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让价款 145,830,000 元于《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 30 日内一次性缴清。出让年限与已租赁年限之和为 30 年。

租赁期满，经福州市仓山区人民政府审核，不符合《履约监管协议》的履约考核条件，或拒不签订《国有建设用地使用权出让合同》，经出租人书面催告后仍不签订的，出租人有权不将本合同项下宗地国有建设用地使用权出让给承租人，土地无偿收回，地上建（构）筑物和不可移动的设备、设施的价值按残值补偿。

（六）、承租人因自身原因终止项目投资建设，向出租人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出租人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权租金（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出租人还可要求承租人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出租人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予承租人一定补偿。

（七）、承租人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出租人有权无偿收回国有建设用地使用权。

（八）、承租人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出租人支付相当于租金总额 0.3‰的违约金，出租人有权要求承租人继续履约。

承租人未能按照本合同约定日期完成项目建设的，每延期一日，应向出租人支付相当于未按时完成部分应分摊的租金总额 0.3‰的违约金。

二、《项目履约监管协议书》

甲方: 福州市仓山区人民政府

乙方: 福建同春药业股份有限公司

（一）、项目概况

项目名称：福建同春生物医药产业园

产业类别：生物医药

地块名称：东扩企业 3#地块；

项目位置：福峡路北侧、清凉山西侧；

土地用途：工业用地；

土地面积：52000 平方米（约合 78 亩）；

容 积 率：不高于 1.8。

地块各项数值以最终土地招拍挂文件为准。

（二）、乙方承诺项目产业节能环保无污染、低能耗、土地使用功能不变，从事生产、研发、销售、配送等生物医药供应链一体化业务，符合东扩企业 3#地块“先租后让”准入标准，并确保投资强度每亩不低于 500 万元，投资强度考核标准包括：土地租赁成本、尚未支付的土地出让成本、建设投资成本和设备投资成本等。

（三）、乙方承诺在东扩企业 3#地块“先租后让”申请批复后至建设、达产验收期满前不得转租。

（四）、乙方承诺在取得《建设工程规划许可证》后 9 个月内开工，并按照建筑限高确定竣工时间：当建筑限高小于等于 50 米时，开工后 24 个月内应竣工；当建筑限高大于 50 米且小于等于 80 米时，开工后 30 个月内应竣工；当建筑限高大于 80 米时，开工后 36 个月内应竣工，达产验收具体分三年逐步实现达产：

1、签订《国有建设用地使用权租赁合同》的第三个年度，实现亩产税收 50 万元；2、签订《国有建设用地使用权租赁合同》的第四个年度，实现亩产税收 100 万元；3、签订《国有建设用地使用权租赁合同》的第五个年度，实现亩产税收 150 万元。

原则按上述条件逐年达产，单年未完成达产任务的，可顺延至次年；在上述三年内总额达产的，也视为通过验收。

（五）、项目 5 年租期届满后，由仓山区政府牵头，金山街道办事处具体负责，组织工信局、财政局、税务局、资规局、商务局等部门成立项目达产验收评估小组，对项目投资强度、达产税收进行验收。验收以税务部门纳税证明为准（含免抵额调库及设备进项税抵扣额）。

项目 5 年租期届满后(以《国有建设用地使用权租赁合同》签订时间起算)，承租人可申请转协议出让，通过监管协议约定的考核条件并经区政府审定同意的，承租人提前 3 个月向区资规局申请土地协议出让并签订《国有建设用地使用权协议出让合同》，出让年限与已租赁年限之和最高不超过 30 年，地价按公开出让成交价格扣除 5 年租金后的金额确定；租期满后未通过监管协议约定的履约考核条件的，不予核发土地证书；若乙方到期税收未达标，允许以非税收入的形式支付违约金，补足约定税收差额后，视为验收通过，并依据相关流程，核发土地证书。

特此公告

南京医药股份有限公司董事会

2020 年 11 月 17 日