

证券代码：600998

证券简称：九州通

公告编号：临2023-055

九州通医药集团股份有限公司
关于开展医药仓储物流基础设施公募 REITs 申报发行工作
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。

九州通医药集团股份有限公司（以下简称：公司或九州通）已于 2023 年 3 月 12 日召开第五届董事会第二十次会议和第五届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司开展医药仓储物流基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》，同意公司开展医药仓储物流基础设施公募 REITs 的申报发行工作（详见公司于 2023 年 3 月 13 日披露的《九州通关于开展医药仓储物流基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告》）。截至目前，公司公募 REITs 项目已取得一定的进展，有望成为国内医药行业首单公募 REITs 以及湖北省首单民营企业公募 REITs（发行以相关监管机构审批为准），具有较强的示范效应和积极正面的社会影响。如公司公募 REITs 项目成功实施，也将对公司未来各项财务指标的优化产生积极影响。

公司开展公募 REITs 项目的政策背景、基本情况、项目进展以及对上市公司的影响等，特公告如下：

一、医药仓储物流基础设施公募 REITs 发行的政策背景及基本情况

2020 年 4 月 30 日，中国证券监督管理委员会（以下简称：中国证监会）、国家发展和改革委员会（以下简称：国家发改委）联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》；2020 年 8 月 6 日，中国证监会正式公布《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》，标志着境内公募 REITs 试点正式起步；2021 年 7 月 2 日，国家发改委发布了《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点工作的通

知》；2022年5月25日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》；2022年7月7日，国家发改委发布了《关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）新购入项目申报推荐有关工作的通知》；2023年3月7日，中国证监会发布《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知》。近两年来，国务院及相关部委和各级地方政府密集发布公募 REITs 相关支持政策，现公募 REITs 发行已进入常态化新阶段，这为九州通正式启动医药仓储物流基础设施公募 REITs 的发行工作带来重大机遇。

今年以来，公司在各级政府相关部门的支持下，开展医药仓储物流基础设施 REITs 的申报发行工作。公司拟在湖北选取部分医药仓储物流资产及配套设施作为首批入池资产，本次入池资产为九州通医药集团物流有限公司（以下简称：九州通物流）所持有的武汉东西湖医药物流中心的部分资产，该资产被国家发改委、商务部和中物联评为全国十大“国家智能化仓储物流示范基地”，具体包括医药仓储综合楼、医药仓库分拣中心、医药仓库保障中心 1、医药仓库保障中心 2，合计总建筑面积预计为 16 多万平方米（以最终确定的实际入池资产为准），预计评估价值为 14 亿元（以评估机构最终评估结果为准），该资产账面净值预计为 3 亿元左右（以审计机构最终审计结果为准）。

二、医药仓储物流基础设施公募 REITs 发行的进展情况

截至目前，公司医药仓储物流基础设施 REITs 项目进展情况如下：

（一）已聘请公募基金管理公司及相关中介机构开展工作

截至目前，公司作为项目发起人，公司旗下子公司九州通物流作为项目原始权益人，已聘请汇添富基金管理股份有限公司（以下简称：汇添富基金）作为拟发行医药仓储物流基础设施 REITs 的基金管理公司，已聘请中信证券股份有限公司作为项目财务顾问，同时完成评估机构、审计机构、法律顾问、税务顾问等中介机构的聘请，并已取得阶段性工作成果，基本完成了项目申报的初稿。

（二）正式成立运营管理机构

截至目前，公司已全资设立湖北九州产业园区运营管理有限公司（以下简称：

九州园区管理)，拟作为未来基础资产的运营管理机构，为基础资产提供运营管理服务。九州园区管理于 2023 年 5 月 5 日正式成立，注册资本为 5,000 万元人民币，营业范围主要包括：园区管理服务，非居住房地产租赁，办公设备租赁服务，租赁服务（不含许可类租赁服务），信息技术咨询服务，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）等。

（三）正式成立拟注入资产的项目公司

截至目前，九州通物流已全资设立武汉九州首瑞供应链服务有限公司（以下简称：九州首瑞），后续拟将首批入池医药仓储物流资产重组注入九州首瑞，并将持有该公司 100% 的股权转让给公募 REITs。

九州首瑞于 2023 年 5 月 11 日正式成立，注册资本为 100 万元人民币，营业范围主要包括：普通货物仓储服务，供应链管理服务，低温仓储，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息技术咨询服务，物业管理，仓储设备租赁服务，非居住房地产租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），办公设备租赁服务等。

三、开展医药仓储物流基础设施公募 REITs 发行上市对公司的影响

本次医药仓储物流基础设施公募 REITs 发行作为公司重大转型战略之一，将对公司各个方面带来积极影响，其意义包括：

（一）REITs 赋能公司，帮助公司提升企业形象及品牌价值，有效提振资本市场影响力；

（二）搭建轻资产运营平台，加快重构公司轻资产运营商业模式，盘活公司医药仓储物流资产及配套设施，加快资产流动性，为公司筹集更多运营资金；

（三）拓宽多元化权益融资渠道，建立资产开发良性循环模式，减少公司对传统债务融资方式的依赖；

（四）提升公司资产运营能力，实现多元化收益。

如果公司此次公募 REITs 发行上市成功，将对公司未来各项财务指标的优化产生积极影响。

四、项目风险分析及应对措施

本次医药仓储物流基础设施公募 REITs 申报发行尚需相关监管机构审核批准，公司将及时关注政策动向，与相关监管机构密切沟通，根据相关政策要求不断完善申报条件，积极推进医药仓储物流基础设施公募 REITs 申报发行工作有序开展，并严格按照法律法规以及《公司章程》的规定与要求履行必要的审议、审批程序，并及时履行信息披露义务。

本次医药仓储物流基础设施公募 REITs 的最终发行和上市需提交有关监管部门审批，具有不确定性，请投资者注意投资风险。

特此公告。

九州通医药集团股份有限公司董事会

2023 年 5 月 22 日