

证券代码：600998

证券简称：九州通

公告编号：临2023-021

九州通医药集团股份有限公司

关于开展医药物流仓储公募REITs申报发行工作的公告

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。

九州通医药集团股份有限公司（以下简称：公司）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《关于开展医药物流仓储公募REITs申报发行工作的议案》，同意公司开展医药物流仓储公募REITs申报发行工作。

一、项目实施背景

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》。

为积极响应国家政策号召，有效盘活存量资产，公司拟以本公司（含下属分子公司）拥有的医药物流仓储资产及配套设施为底层资产，开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）（以下简称：基础设施公募REITs）的申报发行工作。

二、基础设施公募 REITs 申报方案

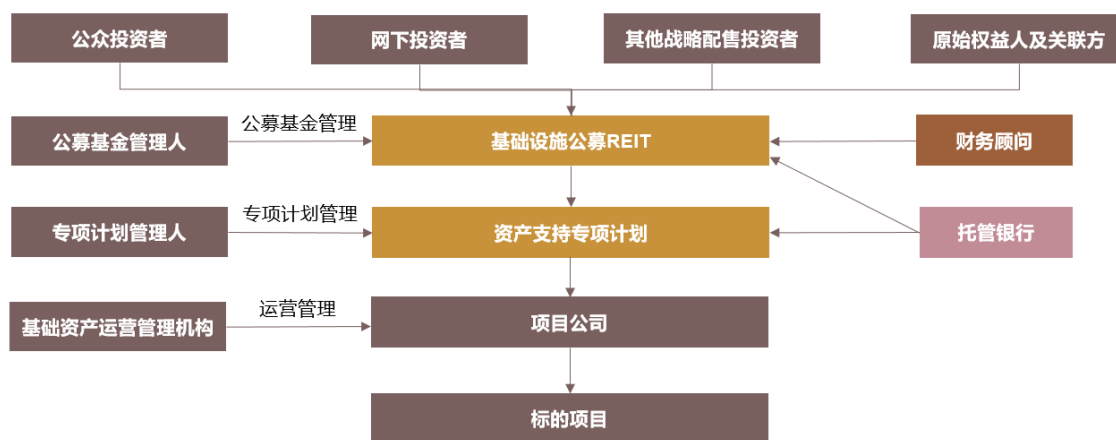
（一）拟入池基础设施资产及发行规模

公司自成立以来，已积累了一定规模的医药仓储物流资产及配套设施，现已在全国 31 个省会城市及 110 个地级市拥有 141 个规模不等的高标准医药物流仓储设施。公司现拥有近 6600 多亩地，建筑总面积超过 420 万平方米，其中，符合国家 GSP 标准的仓储设施为 268 万平方米，包含 519 个冷库（面积 4.5 万平方米，容积 10.5 万立方米）以及配套设施 70 万平方米。

本次拟在湖北选取部分医药物流仓储资产及配套设施作为首批入池资产，首批入池资产规模待梳理完成后再进一步确定；预计首次募集资金规模不超过 30 亿元（最终以发行结果为准）。

（二）交易结构

根据公募 REITs 政策指引及相关法律法规，本次拟采用“公募基金+专项计划+项目公司”的模式设计产品交易结构。结构如下：



备注：上述结构为公司拟定的初步方案，后期可能视监管要求或交易需求发生变动。

（三）产品要素

基金类型	契约型、公开募集基础设施证券投资基金。
基金运作类型	封闭式运作，向证券交易所申请上市交易。

<p>投资人安排</p>	<p>原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施公募 REITs 份额战略配售的比例合计不得低于该次基金份额发售数量的 20%，其中发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基础设施公募 REITs 份额持有期间不允许质押。</p> <p>专业机构投资者可以参与基础设施公募 REITs 份额战略配售，其持有期限自上市之日起不少于 12 个月。</p> <p>其他基础设施公募 REITs 份额通过场内发售、场外认购。</p>
<p>收益分配方式</p>	<p>在符合有关基金分配条件的情况下，基础设施公募 REITs 每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。</p> <p>每一基础设施公募 REITs 份额享有同等分配权。法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p>
<p>上市场所</p>	<p>上海证券交易所</p>
<p>投资目标</p>	<p>基础设施公募 REITs 主要投资于专项计划，并持有其全部份额；基础设施公募 REITs 通过资产支持证券的特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权。基础设施公募 REITs 通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基础设施公募 REITs 份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。</p>
<p>募集资金用途</p>	<p>用于偿还公司存量债务、新增基础设施项目投资及其它规定的用途等。</p>

备注：上述要素将根据后续监管机构相关规则与要求，结合市场情况进行细化或调整。

（四）相关工作及后续安排

截至目前，公司推行基础设施公募 REITs 项目进展顺利，已完成省发改委入库申报工作。公司将及时关注政策动向，联合相关专业机构，根据监管机构相关规则及要求形成正式申报材料并提交申报，推进公募基金注册及发行上市工作，并严格按照法律法规的规定与要求及时履行相关决策程序和信息披露义务。

三、开展基础设施公募 REITs 发行上市对公司的影响

(一) 响应国家政策号召，深化投融资体制改革

发行基础设施公募 REITs 是公司积极响应国家经济政策号召，落实《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19 号）文件指导意见，推动盘活存量资产，深化投融资体制改革，促进基础设施投融资市场及规范化健康发展的重要举措。在宏观去杠杆和金融供给侧改革的特定背景下，公司将所拥有且符合条件的医药物流资产及配套设施证券化，对于盘活公司存量资产，筹集资金扩大有效投资具有重要的意义。

(二) REITs 赋能公司，实现双上市平台协同共赢

基础设施公募 REITs 作为公司重大转型战略之一，将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。发行基础设施公募 REITs 能够显现公司持有优质医药物流仓储资产的公允价值，进而提升公司的市场价值。REITs 从多方面赋能公司，实现双上市平台的协同共赢。

(三) 搭建轻资产运营平台，加快重构公司轻资产运营商业模式

基础设施公募 REITs 可成为公司盘活资产的平台，在首批入池医药物流仓储资产及配套设施发行成功后，可通过扩募的方式逐步盘活公司剩余的医药物流仓储资产及配套设施，加快资产流动性，为公司筹集更多的资金。在轻资产运营模式下，公司可以集中资金用于主营业务的快速发展。

(四) 拓宽多元化权益融资渠道，建立资产开发良性循环

基础设施公募 REITs 为公司拥有的医药物流仓储资产及配套设施盘活提供了全新的权益型融资方式，可减少公司对传统债务融资方式的依赖。基础设施公募 REITs 平台作为权益性融资通道，在盘活公司医药物流仓储资产及配套设施的同时，可以有效地降低公司负债率，并且为新投基础设施项目提供资金来源，最终实现存量资产和新增投资的良性循环。

(五) 提升公司资产运营能力，实现多元化收益

通过发行基础设施公募 REITs 产品引入社会资本参与新增医药物流项目投资，可有效提高公司对基础设施资产的投资能力和持续运营能力，有助于提升公司对医药物流仓储资产及配套设施的市场化管理水平，进一步促进公司在资产运

营方面形成一种新的商业模式，并获得良好的经营效益。公司通过基础设施公募 REITs 获得资产增值及分红回报、运营管理收入等，有助于公司业绩的提升。

四、项目风险分析及应对措施

本次基础设施公募 REITs 申报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材料，积极推进基础设施公募 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 3 月 13 日