

西安开元投资集团股份有限公司董事会

关于募集资金投资项目的可行性分析

一、本次发行募集资金投资项目概况

西安开元投资集团股份有限公司（以下简称“公司”、“开元投资”）本次非公开发行股份募集资金拟全部用于投资建设西安国际医学中心项目，项目投资总额 27.15 亿元，其中利用募集资金 15 亿元：

项目名称	投资总额（亿元）	利用募集资金数量（亿元）
西安国际医学中心项目（原西安圣安医院项目）	27.15	15.00

在募集资金到位前，公司董事会可根据市场及公司实际情况以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后予以置换。若实际募集资金净额少于拟利用募集资金数量，则不足部分由公司自筹解决。

二、本次发行募投项目的建设背景及必要性

（一）项目建设背景

改革开放以来，我国医疗卫生领域成绩斐然，但医疗需求增长速度远远高于医疗供给增长速度。根据国家卫生计生委提供的数据，2012 年全国卫生总费用为 1980 年的 194 倍，而同年的医院数量和床位数分别仅为 1980 年的 2.34 倍和 2.64 倍，供需缺口存在继续扩大的趋势。

伴随着我国经济的不断增长，人均收入水平的提高，人们日益追求高品质的生活，更加关注个人健康状况。此外，伴随城镇化进程，大批居民持续向发达区域迁徙，步入城市圈内大型医疗服务机构的服务区域范围。加上我国人口步入老龄化进程的加快等多种因素的影响，我国的医疗服务市场需求将长期保持快速增长的趋势。

党的十八届三中全会更加明确鼓励、支持民营医疗机构的发展，民营机构可以多种形式参与公立医院改制重组，可以预见，我国民营医院将迈入快速发展轨道。

根据 2013 年西安市国民经济和社会发展统计公报，截至 2013 年底西安市常

住人口 858.81 万人，拥有各类卫生计生人员 7.16 万人，执业（助理）医师 2.40 万人，对应每千人执业（助理）医师 2.79 人，已很难满足人们的医疗需求，“看病难”现象普遍存在。随着西安城市人口的进一步增长，西安市医疗服务行业供需矛盾将进一步扩大。

2009 年，西安市提出建设国际化大都市目标，西安市高新区为重点发展城区之一。2012 年西安市高新区全区在册企业实现营业收入 6,810 亿元，工业总产值 4,462 亿元，入区企业已超过 18,000 家，生活小区 100 余个，常驻居民和区内工作人口过 80 万，接近一个中型城市人口规模。根据西安市政府常务会审议通过的《西安高新区发展总体规划（2011 年-2030 年）》，西安市高新区规划面积将达到 307 平方公里，预计未来十年西安市高新区内人口将会达到 250 万人。此外，总投资额 300 亿美元的三星电子闪存芯片项目将带动 100 多家上下游产业及相关行业的国内外企业落户高新区，国内外各类人才大量流入已成趋势。

西安市高新区目前总病床数约为 1,400 张，按照高新区目前人口 80 万人计算，每千人床位数为 1.75 张，远不能满足区域内居民的医疗服务需求。根据西安市区域卫生规划（2006—2015 年），至 2015 年，西安每千人拥有标准床位数 3.51-3.53 张，随着经济的发展和市场需求的增加，逐步调整到每千人口 4-6 张。西安市的床位数规划（以每千人口 5 张计算）对应高新区 80 万人口的潜在需求病床数为 4,000 张，对应高新区未来 250 万人口的潜在需求病床数为 12,500 张，为高新区目前总床位数 1,400 张的 2.86 倍和 8.93 倍。

西安市高新区现有医疗机构 37 家，其中公司下属西安高新医院为区域内唯一一家三甲医院。此外，门诊部以上医疗机构有中国电子科技集团公司第二十研究所职工医院、西安日化医院、西安雁塔天佑医院、西安雁塔健桥医院、西安雁塔重民门诊部等 15 个；社区卫生服务中心有西安市雁塔区丈八社区卫生服务中心、鱼化寨社区卫生服务中心等 5 个；卫生所及个体诊所所有中国人民银行西安分行后勤服务中心卫生所、陕西宾馆医务室、西安高新第一中学医务室等 16 个。

巨大的潜在市场需求，为公司在西安高新区新建西安国际医学中心提供了良好的基础。

（二）项目建设必要性

西安市高新区现有医疗卫生机构主要是各个社区卫生服务中心、门诊部及个体诊所，区内除西安高新医院外，目前还没有其他较具规模的二级以上医院。西安高新医院作为西安高新区内唯一的三级甲等医院，现有的规模已不能满足区域日益增长的医疗服务需求。

西安高新区国际化高科技产业园区的功能定位，需要一个既能满足为高端人才、高收入人群和外籍人士提供特需医疗服务，又能为本区域社会各阶层人士提供基本医疗保障的大型医疗机构。

在此背景下，公司拟在西安高新区总部商务区内，新建一所集医疗、教学、科研为一体，并符合 JCI 国际医疗服务认证标准的三级甲等规模综合性国际医院，医院名称为西安国际医学中心。项目建成后，将为省内外人民及国际人士提供高水平的医疗服务，全面提升高新区、西安市的医疗服务水平。

（三）项目优势分析

本项目建成后，西安国际医学中心将成为西安市设备先进、技术水平领先、专业化管理程度高的大型综合医疗机构之一，在以下几方面拥有独特的竞争优势：

1、区位优势

随着西安市经济的快速发展，高新区已经成为西安市经济最具活力、人均收入最高的地区，区内常住居民和流动人口超过 80 万，是西安市经济活动最频繁、人口较为密集的地区，未来区域人口将达到 250 万人。西太路作为西安高新区未来发展的核心地带，选址于此能够辐射西安城南和城西区域，未来该地区对于医疗服务的需求较大，为项目未来经营发展奠定良好基础。

西安国际医学中心项目的拟建地址与最近的三级甲等综合医院之间距离超过 12 公里。在 10 公里服务半径内尚无像第四军医大学西京医院或西安交大医学院附属医院等医疗、教学、科研整体实力较强的大型综合医院，因此西安国际医学中心建成后的竞争形势十分有利。

2、经营体制及管理优势

西安国际医学中心将建立完善的现代企业制度和专业的医疗技术、人力资源、财务管理、专业培训等管理体系，能够有效保证公司运行的效率。同时，借鉴西安高新医院在医院制度设计、成本控制、人员管理、激励机制等方面的管理经验，西安国际医学中心建立初始就站在较高的平台，较之一般的医疗机构具有更大的管理优势。

3、核心医疗人员优势

公司下属的西安高新医院作为全国第一家民营三甲医院，始终把人才队伍建设作为医院发展的核心竞争力，按照三级甲等医院学科带头人和人才梯队建设的要求，加强学科梯队建设，坚持因事设岗、以岗定薪、岗移薪移、优胜劣汰、能上能下的人事管理体制，充分调动各级员工的工作积极性。近年来先后引进了享受政府特殊津贴专家 5 人，博导、硕导、教授、副教授 100 余人。西安国际医学中心将秉承西安高新医院的人才管理模式和经验，建设自身医疗队伍，培育医院的核心竞争力。

4、政策优势

自 2009 年起，我国全面推行新医改政策，鼓励和引导社会资本发展医疗卫生事业，积极促进非公立医疗卫生机构发展，形成投资主体多元化、投资方式多样化的办医体制；2010 年卫生部公布的《2010 年卫生工作要点》指出，将开展公立医院改革试点，鼓励、支持和引导社会资本举办非公立医院，加快形成多元化办医格局。陕西省和西安市也纷纷出台政策鼓励民营医院发展，并对民营医院在聘请专家、税收政策、医疗用地等方面制定了一系列优惠政策，国家卫生计生委也出台了鼓励社会资本举办医疗机构的相关政策，将非公立医疗机构医疗服务纳入医保报销体系，并鼓励医师多点执业。上述各项政策的实施，为西安国际医学中心的发展开辟了广阔的政策发展空间。

5、营利性医院优势

我国目前的政策规定公立医院以保证人民群众的基本医疗服务为首要任务，提供特需服务不超过全部医疗服务的 10%，而新医改就特需服务比例对于营利性医院没有限制，这意味着西安国际医学中心在高端医疗服务市场上具有更大的发

展空间。经济增长、社会进步、居民收入增加等将提升人们对特需服务、个性化服务的需求。提供高端特需医疗服务是西安国际医学中心的重点发展方向之一。

6、品牌影响力

公司下属的西安高新医院通过多年的努力，在医疗技术上不断发展、成为国内第一家民营三甲医院，在西安市、陕西省乃至全国具有了一定的知名度。

2010年8月，时任卫生部部长陈竺专程到西安高新医院检查工作，对陕西省内唯一获得卫生部临床重点专科建设项目的神经内科给予了高度评价，并对高新医院的医疗服务给予了肯定。2011年中央电视台《晚间新闻》、《经济半小时》、《对话》等栏目对西安高新医院进行了密集采访报道。此次央视的关注，说明西安高新医院作为全国民营医院发展的典范和标杆，受到了社会各界的广泛关注，对西安高新医院自身品牌形象的树立产生了积极、重大的影响。

西安高新医院的典范和标杆作用，将对西安国际医学中心树立自身品牌产生间接、有利的影响。

（四）项目的可行性分析

实施主体：西安国际医学中心有限公司。该公司于2012年7月25日成立，为公司全资子公司，名称原为西安圣安医院有限公司，注册资本金3.3亿元，2014年6月19日变更为现用名。公司本次发行募集资金到位后将对西安国际医学中心有限公司进行增资，由其具体实施医院建设。

建设地点：西安市高新技术产业开发区内，东至经十六路，西至西太路，南至纬三十二路，北至纬三十路。

建设规模及内容：西安国际医学中心（原为西安圣安医院项目）规划占地面积307.613亩，规划建筑面积469,135平方米，其中地上建筑面积266,597平方米，地下建筑202,538平方米；医院建筑密度为22.10%，容积率为1.30，绿化率为35.80%，建筑高度为58.5米，规划停车位为5,332辆。

建设周期：48个月。

本项目建成后配套设施及服务能力：

要素方面	说明
整体定位	集医疗、教学、科研、体检、康复、预防、保健为一体的三级甲等标准的综合性医院，以临床医疗服务为主，兼有疾病预防、保健、科研、教学等功能。
服务方式	以门诊、住院诊断治疗和康复、体检为主，以社区医疗、急救出诊、家庭病床为辅。
服务时间	以患者为中心，实行全年 24 小时全天候就诊。
科室设置	将按照高于卫生部《三级综合医院基本标准》（卫医政管便函〔2010〕224 号）执行，设置床位 1,500 张，并在配套设施建设上预留一定的发展空间，计划设置一、二级临床科室 33 个、医技科室 7 个，以及救援半径达到 200 公里，提供 24 小时航空救援服务的急救中心。医院病房将按照星级宾馆客房标准配备，并提供部分 VIP 房间。
人员配备	在全国范围择优聘任；将根据床位数与全院职工总数 1:1.8 的比例，配备 2,700 名工作人员，卫生技术人员占到医院职工总人数的 80%，其中，药学技术人员占 9%，检验人员占 6%，医学影像人员占 5%，护理人员占 60%。

土地房屋购置情况：西安国际医学中心有限公司（原西安圣安医院有限公司）于 2013 年 2 月 27 日在西安市规划局高新分局办理《建设用地规划许可证》（编号为高新规地字[2013]016 号），并于 2013 年 11 月 8 日办理《国有土地使用证》（证号：西高科技国用[2013]第 34305 号）。西安国际医学中心有限公司已合法取得该项土地使用权。

投资规模及效益情况：

名称	指标	备注
投资指标		
新增投资（亿元）	27.15	部分使用募集资金
其中：新增固定资产投资	25.47	同上
新增铺底流动资金	0.20	同上
新增流动资金其余部分（万元）	-	自筹
效益指标		
营业收入（万元/年）	182,548.84	经营期平均
利润总额（万元/年）	67,752.36	经营期平均
净利润（万元/年）	57,589.50	经营期平均
投资财务内部收益率（%）	15.18	税后
财务净现值（万元）	97424.52	$i_c = 11\%$ ，税后
投资回收期（年、静态、含建设期）	12.43	税后
平均投资利润率（%）	21.21	

医院服务客户定位：重点为西安高新区、西安市、陕西省以及西北地区高端人才、高收入人群和外籍人士提供高档次、多层次、多样化的医疗及康复服务，同时也为本区域社会各阶层人士提供基本医疗服务。

医院履行社会责任：根据省、市卫生行政部门要求，参与突发公共卫生事件的医疗救助及完成卫生指令性任务，与区域内西安高新医院、高新区范围内各二级及以下医院、社区医疗服务中心共同承担基本医疗保障的社会责任。

综合以上分析，本项目的盈利能力较好，具有较好的经济效益和社会效益，本项目在财务上是可行的。

西安开元投资集团股份有限公司董事会

二〇一四年七月十一日