

览海医疗产业投资股份有限公司

关于本次非公开发行股票

募集资金使用的可行性分析报告

为了进一步提升览海医疗产业投资股份有限公司（以下简称“览海医疗”、“公司”或“发行人”）的综合实力、把握发展机遇，公司拟定向特定对象非公开发行股票募集资金用于上海览海西南骨科医院项目及补充公司流动资金。对于本次募集资金使用的可行性分析如下：

一、本次募集资金使用计划

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 80,000 万元，扣除发行费用后的募集资金金额将用于以下项目：

序号	项目	项目总投资 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	上海览海西南骨科医院	189,569.97	56,000.00
2	补充流动资金	24,000.00	24,000.00
合计		213,569.97	80,000.00

如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，募集资金不足部分由公司自有资金或通过其他融资方式解决。本次募集资金到位之前，公司可根据项目实际进展情况，先行以自筹资金进行支付或投入，募集资金到位后依据相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、国家政策支持社会办医发展，民营医院发展潜力巨大

鼓励和支持社会资本发展医院是我国医药卫生体制改革的核心内容之一。近年来，国务院及主管部门陆续颁布了一系列医疗机构改革的指导意见和发展规划，在政策上

给予社会资本举办医疗机构更多的鼓励和支持，具体主要集中在四个方面：1、鼓励社会资本办医，控制公立医院数量，推动非公立医疗机构向高水平、规模化、专业化方向发展；2、为社会力量办医预留规划空间，放宽诊疗科目和大型医用设备的配置限制3、引导医疗人员资源流通，允许经过多点执业注册的医师在两个或两个以上医疗机构定期从事执业活动；4、将符合资质的民营医院纳入社会保险的定点服务范围，和公立医院享受同等社保支付政策。近年来，国家国务院及各部委发布的相关产业政策的摘选如下：

颁布时间	文件名称	发布单位	主要内容
2019年6月	《关于促进社会办医持续健康规范发展的意见》	卫健委、自然资源部、住房城乡建设部、国家医保局等十部门	为进一步促进社会办医持续健康规范发展，经国务院同意，现提出以下意见： 1、拓展社会办医空间……严格控制公立医院数量和规模，为社会办医留足发展空间。扩大用地供给。要在供地计划中落实并优先保障医疗卫生用地。 2、对闲置商业、办公、工业等用房作必要改造用于举办医疗机构的，可适用过渡期政策，在5年内继续按原用途和权利类型使用土地。 3、进一步放宽规划限制。政府对社会办医区域总量和空间布局不作规划限制。乙类大型医用设备配置实行告知承诺制，取消床位规模要求。
2018年11月	《关于优化医疗机构和医护人员准入服务的通知》	卫健委	完善二级及以下医疗机构设置审批与执业登记“两证合一”，逐步实现营利性医疗机构床位数由投资主体自主决定
2016年12月	《“十三五”卫生与健康规划》	国务院	大力发展社会办医。鼓励社会力量兴办健康服务业，按照每千常住人口不低于1.5张床位为社会力量办医预留规划空间，同步预留诊疗科目设置和大型医用设备配置空间。
2016年10月	《“健康中国2030”规划纲要》	中共中央、国务院	优化多元办医格局。……推动非公立医疗机构向高水平、规模化方向发展，鼓励发展专业性医院管理集团。
2015年3月	《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020年）》	国务院办公厅	到2020年，按照每千常住人口不低于1.5张床位为社会办医院预留规划空间，同步预留诊疗科目设置和大型医用设备配置空间。 引导社会办医院向高水平、规模化方向发展，发展专业性医院管理集团。支持社会办医院纳入医保定点范围，完善规划布局和用地保障，优化投融资引导政策，完善财税价格政策，社会办医院医疗服务价格实行市场调节价；鼓励政府购买社会办医院提供的服务。

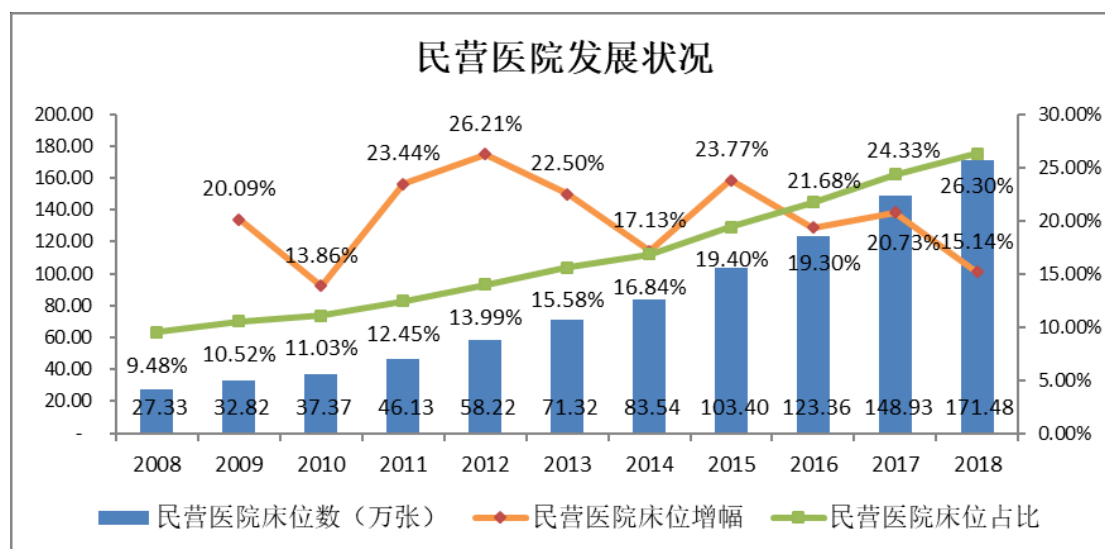
2014 年 11 月	《推进和规范医师多点执业的若干意见》	卫计委等五部门	1、允许医师在有效注册期内在两个或两个以上医疗机构定期从事执业活动。 2、医师多点执业实行注册管理，但医师在参加城乡医院对口支援、支援基层，或在签订医疗机构帮扶或托管协议，或属同一医疗集团或医疗联合体的医疗机构间多点执业时，不需办理多点执业相关手续。
2014 年 3 月	《关于非公立医疗机构医疗服务实行市场调节价有关问题的通知》	发改委、卫计委、人社部	1、营利性的非公立医疗机构可自行设立医疗服务价格项目。 2、符合医保定点相关规定的非公立医疗机构，应按程序将其纳入职工基本医疗保险、城镇居民医疗保险、新型农村合作医疗、工伤保险、生育保险等社会保险的定点服务范围，并执行与公立医院相同的支付政策。
2013 年 9 月	《国务院关于促进健康服务业》	国务院	放宽市场准入。……放宽对营利性医院的数量、规模、布局以及大型医用设备配置的限制。

2、我国医疗服务需求巨大，民营医院迎来快速发展期

根据国家卫生健康委员会规划发展与信息化司发布的《2018 年我国卫生健康事业发展统计公报》显示，中国居民的人均预期寿命在 60 多年的发展历程里延长了 41.7 岁，在 2018 年提升到了 77.0 岁。根据国家统计局统计数据显示，截至 2018 年末，中国人口总数为 13.95 亿人，比上年末增加 530 万人，其中 65 周岁及以上人口 16,658 万人，占总人口的 11.9%，远超出出了国际上通常对于老龄化的规定（即一国 65 岁以上人口占比 7%）。随着我国人口老龄化及慢性病患率不断上升，居民对医疗服务的需求逐步增加。2009 年至 2018 年，各类医疗机构诊疗人次数由 54.88 亿人次增长至 83.08 亿人次，年均复合增长率为 4.23%，住院人数及比例亦也不断提高，我国居民对医院及诊所的需求日益增大。

2009 年至 2018 年，全国卫生总费用由 1.75 万亿元上升至 5.91 万亿元，年复合增长率为 12.94%，卫生总费用占 GDP 总额比重已由 5.08% 上升至 6.57%，总体呈上升趋势。而相较于高收入和中高收入国家水平，其卫生总费用占 GDP 总额比重达 10-20%，我国医疗服务行业仍然具有较大提升空间。根据卫计委《“健康中国 2020”战略研究报告》，2020 年卫生消费占 GDP 总额的比例将达到 6.5%~7%，预计我国卫生消费市场将达到 6.2~6.7 万亿元，未来市场空间巨大。截至 2018 年底，全国医院中，公立医院 12,032 个，民营医院 20,977 个，民营医院家数已超过公立医院。随着国家对民营医院扶持力度的不断加大，民营医院发展极为迅速，其床位数由 2008 年的

27.33 万张增加到 2018 年的 171.48 万张，增幅 527.43%，年平均复合增长率 22.64%，远远高于全国医院床位总数的增幅。同时，民营医院床位数占比亦由 2008 年的 9.48% 增至 2018 年的 26.30%。



数据来源：各年度《卫生和计划生育事业发展统计公报》、《中国卫生和计划生育统计年鉴》

3、医疗卫生资源总量相对不足，骨科医院资源缺乏

随着老龄化的发展，医疗需求不断上涨，尤其是骨质疏松症和腰椎病等病症的患者数量持续增加，根据《中国卫生和健康统计年鉴 2019》数据显示，2018 年我国骨科医院总诊疗人次达 1,569.24 万人次，然而骨科医院卫生人员数量为 6 万余人、骨科医院数量约为 600 多家，我国骨科医院相关的医护资源仍面临较大的需求缺口，且我国骨科医院医疗水平仍比较落后，缺乏知名专家，缺乏有效运营管理能力，不具备骨科学科的建设能力和科研能力，不能满足患者对医生资源和医疗水平的需求，因此医院对骨科医师资源需求市场潜力巨大。在华东地区已经设立骨科专业的职业医疗机构中，普遍存在骨科亚专业设置不全面、不充分的情况，专业骨科医院资源不足，无法满足日益增长的骨科就诊需求。未来，随着先进骨科技术的持续创新，特别是近年来机器人手术、微创外科手术系统等先进、精准医学技术和理念的推陈出新，将极大促进现代骨科的发展。

(二) 本次非公开发行的目的

1、满足高端骨科专科医院市场需求

我国专业骨科医院资源较为稀缺，难以满足我国居民老龄化现象日益严重以及骨科疾病患者众多带来的骨科诊疗需求增长。

本次非公开发行募集资金主要用于投入览海西南骨科医院项目建设，该医院为发行人规划建设的以专业高端骨科为特色的专科民营医院，其建成运营后将补充江浙沪地区高端民营专科医疗资源，为当地及周边地区骨科患者等提供优质、及时的骨科医疗服务，满足社会多样化的诊疗消费需求。

2、完善医疗健康服务全产业链布局，增强公司持续经营能力

发行人的主要业务聚焦于高端医疗服务，战略定位为构建从高端门诊、专科医院、综合医院到医学园区的高品质医疗综合体系。从 2016 年起，公司按照既定的战略和发展规划，通过剥离亏损的航运资产、收购原上海市黄浦区中心医院房地产资产、投资设立医疗机构及与国际国内领先医疗机构合作等方式逐步实施完成了从船务运输到高端医疗服务的产业转型。按照医疗健康服务业务发展程度以及对上市公司医疗健康服务业务整体布局，发行人已经开展高端医疗诊所运营，并积极筹备高端综合性医院及专科医院等医疗板块业务，使之形成从医疗诊断、全科诊所、高端专科的全产业链立体型医疗服务上市平台。

本次募集资金投资项目上海览海西南骨科医院项目为发行人拟建设的高端专科医疗机构项目，系览海医疗品牌“中国高品质医疗服务实践者”战略实施的重要实体项目，也是发行人实施战略转型、布局医疗大健康产业的重要一环。发行人将利用积累的医疗健康产业内优质资源，将览海西南骨科医院与国际知名医疗机构、国内公立三甲医院以及高端健康保险机构等深度合作，实现平台整合、资源共享、产业协同、优势互补的综合医疗服务体系，进而增强公司持续经营能力。

3、补充项目建设资金，减少对控股股东借款

发行人自 2016 年以来由传统航运业务转型向医疗健康服务产业转型，目前尚处于医疗服务业务发展阶段，尚未形成较大的收入规模，经营性现金流入有限。同时，由于医院项目具有前期投入较高、运营回报周期较长的特点，因此发行人在目前的医院项目建设阶段需要较多的资金投入。本次览海西南骨科医院的投资总额预计超过 18 亿元，发行人建设期长期资金投入压力较大。

报告期内，发行人主要通过控股股东及关联方为上市公司提供资金支持。通过本次非公开发行，发行人可以将募集资金投入到在建医院项目中，减轻发行人项目建设资金压力，减少财务利息费用，也一定程度上降低对控股股东的借款。

三、本次募集资金投资项目情况

本次发行募集资金总额扣除发行费用后将用于上海览海西南骨科医院项目和补充流动资金。本次募集资金投资项目具体情况如下：

（一）上海览海西南骨科医院项目

1、项目概述

览海西南骨科医院位于上海新虹桥国际医学中心 33-09 地块，项目用地面积 35,179 平方米，规划建筑面积为 99,626.00 平方米，计划设立约 400 张床位。览海西南骨科医院依托公立三甲医院上海市第六人民医院骨科学科优质资源，将引入国际先进的医疗服务理念和医疗设备器械，成为兼顾国际学术交流中心功能，集医疗、教学、科研为一体的骨专科医院。

本项目总投资金额为 189,569.97 万元，其中拟使用募集资金投入金额为 56,000.00 万元，主要用于览海西南骨科医院的建筑安装工程以及设备采购等投入。本项目目前正在进行地下部分施工，计划于 2021 年年底建成并投入试运营。

上海览海西南骨科医院项目示意图如下：



2、项目必要性

①专业骨科医院资源不足，骨科亚专业设置不全面

2018 年我国骨科医院总诊疗人次达 1,569.24 万人次，然而骨科医院卫生人员数量为 6 万余人、骨科医院数量约为 600 多家，我国骨科医院相关的医护资源仍面临较大的需求缺口，且我国骨科医院医疗水平仍比较落后，缺乏知名专家，缺乏有效运营管理能力，不具备骨科学科的建设能力和科研能力，不能满足患者对医生资源和医疗水平的需求，因此骨科医院市场需求巨大。

从医疗资源来看，经过几十年的发展，上海市骨科医疗机构发展经历了从无到有的过程。特别随着市场准入逐渐放开，民营资本主动进入医疗服务行业，国内专科医院数量增长较快，专科医院的比例也逐渐提升。尽管如此，骨科医疗服务大部分依然由各大综合医院提供服务。在华东地区已经设立骨科专业的职业医疗机构中，普遍存在骨科亚专业设置不全面、不充分的情况，专业骨科医院资源不足，无法满足日益增长的骨科就诊需求，览海西南骨科医院项目的新建符合市场需求。

②本项目是发行人健康产业链的重要组成部分

发行人的主要业务聚焦于高端医疗服务，战略定位为构建从高端门诊、专科医院、综合医院到医学园区的高品质医疗综合体系。从 2016 年起，公司按照既定的战略和发展规划，通过剥离亏损的航运资产、收购原上海市黄浦区中心医院房地产资产、投资设立医疗机构及与国际国内领先医疗机构合作等方式逐步实施完成了从船务运输到高端医疗服务的产业转型。

本项目是览海医疗在投资建设览海门诊部、怡合览海门诊部、览海康复医院后的第四个项目，对于览海康复医院的病患导入有重要意义，是览海医疗在医疗产业布局的重要一环。发行人将利用积累的医疗健康产业内优质资源，将览海西南骨科医院与国内公立三甲医院以及高端健康保险机构等深度合作，实现平台整合、资源共享、产业协同、优势互补的综合医疗服务体系。

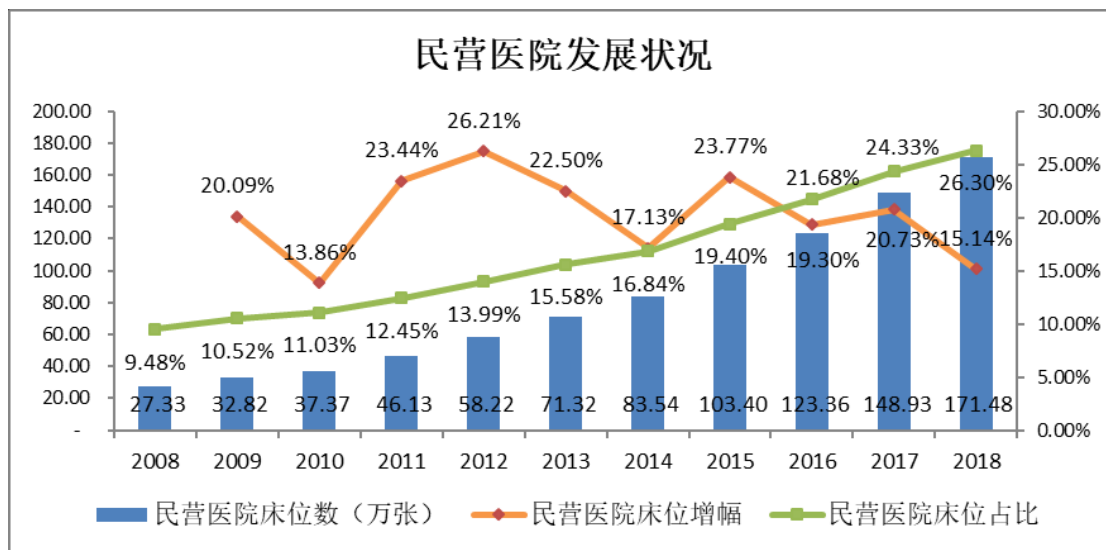
3、项目可行性

①国家政策支持民营专科医院的建设

国务院在《“十三五”深化医药卫生体制改革规划的通知》中强调，加快形成多元办医格局。持续开展健康领域大众创业、万众创新。鼓励社会力量兴办健康服务业，扩大健康服务相关支撑产业规模，优化健康服务业发展环境。国家卫计委等十部委也于 2019 年 6 月发布了《关于促进社会办医持续健康规范发展的意见》，明确提出拓展社会办医空间、扩大用地供给、推广政府购买服务、落实税收优惠政策等 4 项措施，并要求落实“十三五”期间医疗服务体系规划要求，严格控制公立医院数量和规模，为社会办医留足发展空间。

截至 2018 年底，全国医院中，公立医院 12,032 个，民营医院 20,977 个，民营医院家数已超过公立医院；但按床位数区分，公立医院占全部医院床位数的 73.70%，处于绝对主导地位。

随着国家对民营医院扶持力度的不断加大，民营医院发展极为迅速，其床位数由 2008 年的 27.33 万张增加到 2018 年的 171.48 万张，增幅 527.43%，年平均复合增长率 22.64%，远远高于全国医院床位总数的增幅。同时，民营医院床位数占比亦由 2008 年的 9.48% 增至 2018 年的 26.30%。



数据来源：各年度《卫生和计划生育事业发展统计公报》、《中国卫生和计划生育统计年鉴》。

区域政策方面，根据 2018 年 7 月上海市人民政府下发的《关于推进健康服务业高质量发展加快建设一流医学中心城市的若干意见》，上海将构建多元主体协同发展的健康服务产业体系，进一步支持社会医疗机构发展，以此来更好满足民众多样化健康需求。上海市目前正以健康服务业发展为载体，对接健康中国和长三角一体化国家战略，积极打造参与全球健康服务业的主力军。

上述国家鼓励民营医院建设发展的政策为本项目提供了良好的外部发展环境，为本项目在获取优质医疗资源及人才以及满足社会多样化医疗需求方面提供了有力保障。

②老年人口增加带来骨科就诊需求扩大

造成骨科医疗需求的常见原因包括交通意外、失足或跌倒、骨质疏松症令骨骼退化、骨关节炎所致等。其中，骨质疏松是造成骨科疾病最重要的原因之一，而老年人是骨质疏松的高发人群。

目前，我国正在快速步入老龄化，随着我国人口平均寿命增加，老龄化人口日益增多。根据统计，截至 2018 年底，全国 60 岁及以上老年人口 24,949 万人，占总人口的 17.9%，其中 65 岁及以上人口 16,658 万人，占总人口的 11.9%。上海地区的人口老龄化现象更加严重。截至 2018 年底，上海市户籍老年人口已达 503.28 万，占户籍总人口的 34.4%。随着医疗手段的不断提升，人均寿命的不断延长，可以预见人口老龄化趋势不断加重。由此为骨科医疗发展提供了良好的市场平台。

③与公立三甲医院深度合作，提升市场品牌影响力

发行人已与上海市第六人民医院签署合作协议，按协议约定，该项目将由览海医疗负责医院的投资、可行性研究、医院设计与建设，委托上海市第六人民医院负责专科医院服务与流程的规划以及岗位设置、人员培训和运营管理；上述协议将有效提升本项目的管理服务水平以及市场品牌影响力，进一步保障项目盈利。上海市第六人民医院始建于1904年，2002年成为上海交通大学附属医院，是一所三级甲等大型综合性教学医院。在中国医学科学院发布的2018年度中国医院科技影响力排行榜中，医院综合排名第41名，骨外科学第1名。

4、项目实施主体

本项目的实施主体为上海览海西南骨科医院有限公司，该公司为发行人全资子公司。本次募集资金到位后发行人将通过全资子公司上海览海西南骨科医院有限公司具体实施并由其负责运营。

5、项目投资估算

本项目总投资估算具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	总投资金额
1	土地购置费	29,744.35
2	工程建设费	120,365.24
3	设备购置费	27,952.38
4	信息系统建设费	3,872.39
5	预备费	3,055.83
6	铺底流动资金	4,579.77
合计		189,569.97

6、项目备案与环境保护评估事项

截至本预案公告日，本项目已取得上海市闵行区发展和改革委员会出具的备案文件，以及上海市闵行区环境保护局出具的环评批复文件。

(二) 补充流动资金项目

本次募集资金中 24,000.00 万元将用于补充流动资金。

报告期内，公司正处于向高端医疗服务行业转型初期，前期日常运营和新院建设开支较高，门诊部盈利能力尚未充分体现，募集资金用于支持后续医院的日常运营，将有效缓解公司现金流压力，并提高公司的盈利质量。

报告期内，公司医院资产由于前期投入大、回报期长的特点，公司主业尚未实现盈利，主要依靠其 2018 年出售海盛上寿股权以及减持股票类金融资产及股东借款所获得的资金维持日常运营。截至 2019 年末公司账面可用资金有限，亟需使用募集资金补充流动资金以缓解公司资金压力、支持公司经营、增强财务稳健性和风险抵御能力，为公司抓住市场的黄金发展期、实现跨越式发展奠定良好的基础，从而促进公司更加稳定健康发展。

四、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次非公开发行完成后，通过“上海览海西南骨科医院项目”的实施，公司进一步完成医疗服务产业的布局，构建从高端门诊、专科医院、综合医院到医学园区的高品质医疗服务体系，符合国家相关的产业政策以及发行人未来整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。上述项目的实施有助于发行人增强持续经营能力，提升发行人市场地位及核心竞争力，为迎接行业黄金增长期及更大的市场机遇蓄势。公司还将进一步改善公司的资本结构，提高公司的抗风险能力和持续经营能力，为公司做大做强提供有力的资金保障。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次非公开发行募集资金到位并投入使用后，公司资产总额和净资产额同时增加，资金压力显著得到缓解，财务利息费用金额有所减少，也一定程度上减少对控股股东的借款。

本次发行后发行人股本总额将增加，募集资金投资项目体现经营效益需一定的时间，短期内可能导致发行人每股收益等指标出现一定程度的下降；随着募集资金投资项目的逐步实施，发行人未来的营业收入、盈利能力将显著提升。

五、结论

综上所述，本次非公开发行股票募集资金使用计划符合相关政策和法律法规，以及未来公司整体战略发展规划，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用，有利于满足公司业务发展的资金需求，改善公司财务状况，提高公司的核心竞争力，增强公司后续融资能力，符合全体股东的利益。

览海医疗产业投资股份有限公司董事会

二〇二〇年三月十一日