

关于西安国际医学投资股份有限公司 申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复

中审亚太审字(2026)008702 号

深圳证券交易所：

2026年5月12日，深圳证券交易所上市审核中心出具了《西安国际医学投资股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》（以下简称“问询函”），我们已对问询函中需要我们说明的财务事项进行了审慎核查，现汇报说明如下：

本说明中涉及货币金额的单位，如无特别注明，均为人民币万元，部分合计数与各单项数据之和在尾数上存在差异，系四舍五入所致。本回复所载2026年1-3月的财务数据未经审计。

问题一：报告期内，发行人主营业务收入主要来自于医疗业，主要运营主体为西安高新医院（以下简称高新医院）和西安国际医学中心医院（以下简称国际医学中心）。2022 年至 2025 年 1-9 月，发行人主营业务收入呈增长趋势，分别为 266,248.68 万元、450,602.48 万元、474,116.17 万元和 290,706.93 万元，2022 年度收入较少主要系当年医院运营受到停业整顿影响所致。2022 年至 2025 年 1-9 月，发行人持续亏损，扣非归母净利润分别为-112,273.75 万元、-49,900.22 万元、-28,692.81 万元及-31,161.27 万元，主要系国际医学中心受前期投资规模较大、报告期内床位使用率不足及医保控费政策等影响运营亏损导致。2022 年至 2025 年 1-9 月，发行人毛利率分别为-6.57%、9.55%、9.45%及 6.59%，高于同行业可比公司医疗业务毛利率均值。2022 年至 2025 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 46,133.87 万元、108,733.44 万元、100,911.98 万元和 92,100.39 万元。

根据申报材料，2022 年末至 2025 年 9 月末，发行人流动比率分别为 0.67 倍、0.46 倍、0.39 倍及 0.27 倍，速动比率分别为 0.66 倍、0.44 倍、0.37 倍及 0.25 倍，均低于同行业可比公司平均水平；资产负债率分别为 67.95%、66.29%、67.36% 和 68.80%，高于同行业可比公司平均水平。

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人固定资产账面价值为 683,810.25 万元，主要

包括房屋及建筑物、专用设备及通用设备等。报告期各期末，发行人在建工程（含工程物资）账面价值分别为 245,285.72 万元、20,906.94 万元、32,848.78 万元和 34,431.75 万元。根据申报材料，国际医学中心北院区截至目前仍有超过 50% 的床位为空置状态。

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人其他应收款账面价值为 4,928.94 万元，包括往来款、资产处置款等。其他非流动资产账面价值为 39,306.58 万元，包括预付设备款、工程款 37,039.61 万元。发行人子公司包括君平保险经纪股份有限公司。

请发行人：（1）说明报告期内发行人收入增长但持续亏损的原因，与同行业可比公司是否一致；说明医保支付改革等行业政策变动对发行人各医院单价、毛利率、住院人次等指标的具体影响，是否可能对发行人未来业绩及持续经营能力造成重大不利影响，发行人的应对措施及有效性。（2）结合发行人定价模式、收入规模、收入结构、成本构成情况、竞争优势等，说明发行人毛利率高于同行业可比公司的合理性。（3）说明报告期内发行人净利润与经营活动产生的现金流量净额存在较大差异的原因及合理性。（4）说明流动比率及速动比率低于同行业可比公司平均水平、资产负债率高于同行业可比公司平均水平的原因及合理性，并结合发行人货币资金、营运资金需求、带息债务及偿还安排、在建或拟建项目支出安排等情况，说明发行人偿债能力及相关有息债务还款安排，是否存在偿债风险。（5）结合报告期内发行人房屋建筑物和设施使用情况、在建工程建设进展情况、期后转固时点及具体依据，说明公司固定资产减值计提是否充分，在建工程转固是否及时，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定；说明在建工程相关支出流向、是否涉及关联方，在建工程的盘点手段、盘点具体过程及取得的证据，是否账实相符。（6）说明发行人预付设备款、工程款、往来款、资产处置款等的具体内容、发生背景及期后结转情况，款项支付是否与合同约定一致，交易对方是否为关联方，是否涉及非经营性资金占用情形。（7）列示财务性投资相关科目具体情况，说明君平保险经纪股份有限公司的基本情况、是否涉及类金融业务，本次募集资金是否涉及投向类金融业务；发行人最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形，自本次发行董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》相关规定。

请发行人补充披露上述相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见，请发行人律师核查（5）（6）并发表明确意见。

回复：

一、说明报告期内发行人收入增长但持续亏损的原因，与同行业可比公司是否一致；说明医保支付改革等行业政策变动对发行人各医院单价、毛利率、住院人次等指标的具体影响，是否可能对发行人未来业绩及持续经营能力造成重大不利影响，发行人的应对措施及有效性。

（一）报告期内发行人收入增长但持续亏损的原因，与同行业可比公司是否一致

1、报告期内发行人收入增长但持续亏损的原因

（1）报告期内发行人收入及净利润情况

报告期各期，发行人的营业收入、扣非后归母净利润、折旧与摊销、息税折旧摊销前利润、经营活动现金流量净额的具体情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	96,939.82	407,451.49	481,546.68	461,787.35
扣非后归母净利润	-5,231.01	-34,480.39	-28,692.81	-49,900.22
折旧与摊销	15,610.36	70,514.60	74,515.54	78,382.80
息税折旧摊销前利润	11,477.72	44,273.54	57,386.45	53,560.68
经营活动现金流量净额	24,945.14	127,646.95	100,911.98	108,733.44

2023 年至 2024 年度，公司营业收入分别为 461,787.35 万元、481,546.68 万元，收入呈增长状态，且亏损相应收窄。2025 年度，公司营业收入为 407,451.49 万元，主要受到医保政策等因素影响，公司营业收入同比下降。2026 年一季度，公司收入为 96,939.82 万元，营收规模同比基本持平，依托降本增效实施见效，公司成本及管理费用均下降明显，综合导致当期亏损同比收窄 56.32%。

（2）发行人持续亏损的原因

报告期内，发行人持续亏损主要为以下几方面的原因：国际医学中心医院一直处在运营培育期的亏损状态、2025 年医保政策的改革导致两家医院收入同时

受到影响。具体分析如下：

1) 国际医学中心医院一直处在运营培育期的亏损状态

公司目前主要运营两家大型医院，即西安高新医院和西安国际医学中心医院。2023 年至今，西安高新医院均为盈利状态；西安国际医学中心医院属于新建医院，一直处于运营培育期的亏损状态。

西安国际医学中心医院南院区于 2019 年开诊，北院区于 2023 年开诊，且 2023 年整体投入使用后仍陆续有科室开诊。截至 2023 年初，西安国际医学中心医院共开诊 138 个科室，截至 2026 年 3 月末，共开诊 159 个科室。

由于医疗行业属重资产领域，一般大型民营医院（通常指床位>300 张的综合医院）需要一定时间实现盈亏平衡；公司旗下的西安高新医院于 2002 年开诊，于 2011 年实现稳步盈利。而西安国际医学中心医院作为规划床位超 5,000 张的新设大型综合医院，其前期基建、设备与品牌投入巨大，固定成本高、收入爬坡慢，尚需一定成长期实现盈亏平衡。

2) 医保政策改革导致两家医院 2025 年度收入同时受到影响

2025 年医保政策的持续改革，导致公司旗下两家医院的收入都受到了较大影响，具体如下：

单位：万元

	2025 年度	2024 年度	同比变化
高新医院营业收入	125,911.37	150,157.05	-16.15%
高新医院净利润	4,562.18	8,353.72	-45.39%
西安国际医学中心医院营业收入	277,387.34	326,993.06	-15.17%
西安国际医学中心医院净利润	-19,718.19	-16,188.70	21.80%

注：以上数据均为单体口径。

可以看到，一直稳健经营的西安高新医院在当年收入下滑了 16.15%，处于爬坡状态的西安国际医学中心医院收入在当年不增反降，下滑了 15.17%。由于医院的折旧和人工基本支出较为刚性，收入的下降导致 2025 年公司的亏损扩大，西安高新医院 2025 年净利润同比下滑 45.39%，西安国际医学中心医院 2025 年亏损同比扩大 21.80%，综合导致公司亏损同比扩大 15.31%。

(3) 发行人持续经营能力有保证

报告期各期，公司息税折旧摊销前利润及经营活动现金流量净额均为正，能够保障日常运营资金需求，发行人持续经营能力有保证。此外，2026 年一季度，公司扣非后归母净利润金额为-5,231.01 万元，亏损金额同比收窄 56.32%，基于降本增效等改善措施，公司的业绩呈现逐渐向好的趋势。

2、与同行业可比公司是否一致

报告期内，同行业可比公司的医疗业收入情况如下：

单位：万元

财务指标	上市公司	2025 年度	2024 年度	2023 年度
医疗业收入	金陵药业	164,917.22	174,005.03	134,534.40
	创新医疗	77,808.96	81,214.04	80,389.11
	大东方	257,194.71	283,800.89	262,387.01
	平均值	166,640.30	179,673.32	159,103.51
	发行人	391,916.64	471,291.91	446,768.39

注：2026 年 1-3 月，可比公司未披露医疗业相关的收入数据。

公司及同行业可比公司的医疗业收入均呈现 2024 年增长但 2025 年下降的情况，公司收入与同行业可比公司趋势一致。

（二）医保支付改革等行业政策变动对发行人各医院单价、毛利率、住院人次等指标的具体影响，是否可能对发行人未来业绩及持续经营能力造成重大不利影响，发行人的应对措施及有效性

1、医保支付改革等行业政策变动情况

（1）国家 DRG/DIP 医保支付政策改革情况

为提高医保基金使用效率、减少医保资金不合理支出、保障人民群众基本医疗权益，近年来我国推行了 DRG/DIP 支付方式相关改革。DRG/DIP 支付方式改革是医保支付方式改革的重要方向之一，按疾病诊断相关分组（DRG）和按病种分值付费（DIP）是近年来中国医疗保障支付方式改革的核心举措。

DRG（Diagnosis Related Groups），即疾病诊断相关分组，是一种基于病例分类的医疗管理工具，根据患者年龄、诊断、治疗方式等因素将病例分组，形成按组打包付费的医保支付体系；DIP（Diagnosis-Intervention Packet），即按病种分值付费，是通过大数据分析确定病种分值和点值的医保支付方式，包含按病种付费与总额预算管理。医保经办机构在住院医疗保险基金总额预算控制

的前提下，对结算期内定点医疗机构收治的病例进行分值量化，之后确定各医疗机构参与结算的分值及分值的单价，从而对住院医疗保险基金在各个医疗机构之间进行结算与分配。

DRG 和 DIP 是两种互补并行的医保付费方案，其基础数据来源均依托医疗机构过往的疾病诊断、手术操作数据，主要适用于住院病例，不适用于门诊、康复等特殊诊疗。

通过对医疗资源的有效配置引导医疗服务规范化发展，此项改革将传统的按项目付费模式转变为按疾病诊断相关分组（DRG）付费模式。

政策层面上，近年来我国发布的“医保控费”相关文件如下：

序号	发布时间	政策名称	政策主要内容
1	2018 年 12 月	《关于申报按疾病诊断相关分组付费国家试点的通知》（医保办发[2018]23 号）	要求加快推进 DRG 付费国家试点，探索建立 DRG 付费体系
2	2019 年 5 月	《关于印发按疾病诊断相关分组付费国家试点城市名单的通知》（医保发[2019]34 号）	指定了 30 个城市进行 DRG 付费政策试点，并计划 2020 年模拟运行，2021 年启动实际付费
3	2019 年 10 月	《关于印发疾病诊断相关分组（DRG）付费国家试点技术规范 and 分组方案的通知》（医保发[2019]36 号）	要求各试点城市应遵循《国家医疗保障 DRG 分组与付费技术规范》，结合各地实际情况，制定各地的细分 DRG 分组
4	2020 年 10 月	《关于印发区域点数法总额预算和按病种分值付费试点工作方案的通知》（医保办发[2020]45 号）	启动 DIP 试点工作，用 1-2 年的时间，将统筹地区医保总额预算与点数法相结合，实现住院以按病种分值付费为主的多元复合支付方式
5	2021 年 11 月	《关于印发 DRG/DIP 支付方式改革三年行动计划的通知》（医保发[2021]48 号）	明确从 2022 到 2024 年，全面完成 DRG/DIP 付费方式改革任务，全国所有统筹地区全部开展 DRG/DIP 付费方式改革工作，推动医保高质量发展到 2025 年底 DRG/DIP 付费方式覆盖所有符合条件的开展住院服务的医疗机构基本实现病种、医保基金全覆盖
6	2022 年 9 月	《国家医疗保障局办公室关于开展全国统一医保信息平台支付方式管理子系统监测点建设工作的通知》（医保办函[2022]44 号）	决定开展以部署和完善 DRG/DIP 功能模块为重点的支付方式管理子系统监测点建设工作，进一步推动 DRG/DIP 支付方式改革向纵深发展

序号	发布时间	政策名称	政策主要内容
7	2024 年 7 月	《关于印发按病组和病种分值付费 2.0 版分组方案并深入推进相关工作的通知》（医保办发[2024]9 号）	1) 加快推进 2.0 分组落地：2025 年 1 月 1 日起执行；2) 结合实际调整本地分组：制定本地分组、信息系统配置；3) 用好特例单议机制：愿接愿治、能接能治。在确保 DRG 核心分组和 DIP 病种库分组规则全国一致的基础上，各地可结合实际调整本地细分组和病种

2019 年，国家确定了 30 个城市作为 DRG 付费国家试点城市；2020 年，国家正式启动 DIP 试点工作。2021 年，国家医保局印发《DRG/DIP 支付方式改革三年行动计划》，总结推广 2019-2021 年 DRG/DIP 付费国家试点的有效做法，要求到 2025 年底，DRG/DIP 支付方式覆盖所有符合条件的开展住院服务的医疗机构，基本实现病种、医保基金全覆盖。

2024 年 7 月，国家医保局发布 2.0 版分组方案，这是改革从试点走向全覆盖的关键版本，DRG2.0 优化了临床论证方式，建立了多专业联合论证模式、升级了统计分析方法、完善了分组规则，精准定位分组特征，体现核心诊疗价值。医保政策分组更精细、结算更合理、临床更友好、监管更完善。

综上，自 2019 年正式启动 DRG 试点工作以来，历经数年的时间，截至 2025 年底，DRG/DIP 支付方式覆盖了所有符合条件的开展住院服务的医疗机构，基本实现病种、医保基金全覆盖。医保资金支付方式由传统的按项目付费模式转变为按疾病诊断相关分组（DRG）和按病种分值（DIP）付费模式。

（2）地方医保局根据国家政策动态调整付费核心要素

为了响应国家政策，西安市医疗保障局也陆续发布了动态调整 DRG 付费核心要素的医保改革文件，对西安市 DRG 付费核心要素进行动态调整，调整内容包括细分组、权重、费率等。

2、发行人各医院单价、毛利率、住院人次等指标的情况

发行人主要经营西安高新医院、西安国际医学中心医院两大综合性医院。

其中，西安高新医院主要经营指标情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
医疗业收入	28,852.08	123,157.33	147,996.63	145,048.52
其中：住院收入	16,604.43	68,643.42	94,669.76	94,904.84
门诊收入	12,247.65	54,513.91	53,326.87	50,143.68
医疗业毛利率（%）	15.59%	13.16%	15.76%	15.81%
住院服务量（万人次）	1.52	6.31	6.60	6.46
住院人均诊疗费用	1.09	1.09	1.43	1.47
门诊服务量（万人次）	29.13	118.26	115.45	115.11
门诊人均诊疗费用	0.04	0.05	0.05	0.04

注：以上财务数据口径为单体口径数据，下同。

西安国际医学中心医院主要经营指标情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
医疗业收入	64,239.13	267,864.03	322,084.08	300,661.03
其中：住院收入	44,540.48	190,322.72	249,357.03	238,990.92
门诊收入	19,698.65	77,541.31	72,727.05	61,670.11
医疗业毛利率（%）	9.19%	7.15%	8.69%	8.28%
住院服务量（万人次）	3.28	13.39	13.97	12.12
住院人均诊疗费用	1.36	1.42	1.78	1.97
门诊服务量（万人次）	38.51	151.76	141.82	123.76
门诊人均诊疗费用	0.05	0.05	0.05	0.05

公司 2025 年度收入下降主要系住院收入下降所致，2025 年度两家医院住院人均费用有所回落，且住院人数也略微下降。2026 年一季度，公司两家医院的医疗业收入合计 93,091.21 万元，同比基本持平。

从住院人均诊疗费用而言，两家医院在 2025 年下降明显，截至 2026 年第一季度，住院人均诊疗费用已基本稳定。从门诊业务人均诊疗费用来看，两家医院在报告期内基本没有变化。

从住院服务人次而言，2025 年两家医院的服务量略微下降。从门诊服务人次而言，2025 年两家医院的门诊服务量呈现增长趋势。

从医疗业毛利率而言，公司 2023 年、2024 年度医疗业毛利率未发生明显变化；2025 年受收入端下降影响，毛利率下降；2026 年一季度，公司降本增效效应明显，毛利率得到提升。

3、医保支付改革政策对公司业务的影响

DRG/DIP 的支付模式，建立在完整住院病案之上，因此主要对住院业务带来

影响。门诊诊疗无法打包分组，基本不受 DRG/DIP 影响。

公司旗下两家医院 2025 年在住院业务服务人次未发生大幅变动的情况下，住院人均诊疗费用有较大幅度下调，高新医院下滑了 24.16%，国际医学中心医院下滑了 20.37%。由此，公司当年医疗业收入受到了较大影响。

4、是否可能对发行人未来业绩及持续经营能力造成重大不利影响

2026 年一季度，公司收入为 96,939.82 万元，营收规模同比基本持平，依托降本增效实施见效，公司成本及管理费用均下降明显，综合导致当期亏损同比收窄 56.32%。公司采取的措施包括：优化业务布局调整业务结构；依据经营现状精简人员队伍提升人力投入产出效率；优化药品结构提高集采药品采购比重；规范临床端药品和耗材使用减少不合理消耗等。

报告期内，公司 EBITDA 和经营活动的现金流量净额如下所示：

单位：万元

项目	EBITDA	经营活动的现金流量净额
2026 年 1-3 月	11,477.72	24,945.14
2025 年度	44,273.54	127,646.95
2024 年度	57,386.45	100,911.98
2023 年度	53,560.68	108,733.44

虽然公司处于亏损状态，但公司 EBITDA 及经营活动的现金流量净额持续为正，能够保障日常运营资金需求，不存在持续经营重大不确定的情况。

因此，行业政策的变化预计不会对发行人未来业绩及持续经营能力造成重大影响。

5、发行人的应对措施及有效性

公司为应对 2025 年的业绩下滑，已经采取以下的应对措施：

（1）降本增效，提升运营管理效率

公司及旗下医疗机构将坚持规范运营，通过全面预算管理，强化临床路径管理，强化设备管控，推广日间手术等一系列措施，持续深化精细化运营管理，强化成本管控，提升运营效率，推动整体经营效益稳步改善。

（2）调整业务结构，增强盈利能力

面对行业政策的调整，特别是医保支付改革的持续深化，公司旗下医疗机构将持续强化脑科、心血管、消化、胸科、肿瘤、血液病、骨科等优势专科建设，构建坚实的“护城河”；同时在老年护理及康复、质子治疗、妇儿、健康管理、中医、辅助生殖、医美整形、精神心理、特需服务等板块进行积极探索和布局，调整业务结构，以差异化策略构建竞争优势，增强服务附加值，推动业绩增长。

（3）强化品牌建设，扩大市场影响力

公司将在严格遵循相关法律法规的基础上，以专业、易懂的医疗科普为核心载体，向社会大众传递科学的健康知识、疾病防治常识及规范诊疗理念，构建与患者之间的正向、有效沟通渠道，结合医疗质量的持续提升、院内诊疗流程的不断优化及精细化服务品质的深度打磨，进一步强化公司品牌专业形象与大众认可度，推动品牌影响力稳步提升，实现患者群体的持续、自然积累。

（4）加强人才队伍建设，夯实发展根基

公司将不断完善队伍建设，实施精准人才引进策略和“双轨制”人才引进计划，重点补充薄弱学科带头人，面向全球引进学科领军人才，同步吸纳临床骨干、博士/硕士生及百强医院规培人才，为学科发展与医疗服务能力提升提供坚实人才保障。

（5）优化经营管理，提升上市公司质量

公司将从公司治理、人员管理、机构管理、成本管理、客户开拓等各方面全方位提升上市公司持续经营能力，提升上市公司质量。

公司 2026 年第一季度的收入为 96,939.82 万元，扣非后归母净利润为-5,231.01 万元；相较 2025 年一季度 99,709.12 万元的收入，以及-11,974.67 万元的扣非后归母净利润，公司已同比减亏 56.32%。公司推行的上述措施已显现初步成效，减亏明显，为后续经营效益持续改善奠定了坚实基础。

二、结合发行人定价模式、收入规模、收入结构、成本构成情况、竞争优势等，说明发行人毛利率高于同行业可比公司的合理性。

（一）发行人定价模式、收入规模、收入结构、成本构成情况、竞争优势等

1、定价模式、收入规模、收入结构、成本构成情况

公司主要经营两家大型综合性医院，均为基本医疗保险定点单位。对于医保目录内的医疗服务，公司严格执行国家和当地公共医疗保险定价标准。对于医保目录外的医疗服务，公司有自主定价权，参考市场价格并综合考虑医疗技术先进性、医疗技术难度、医务人员投入时间等因素自主定价，合理设置自主定价医疗服务项目价格。公司的定价模式和其他医院不存在明显差异。

报告期内，公司营业收入整体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	93,961.38	96.93%	394,780.93	96.89%	474,116.17	98.46%	450,602.48	97.58%
其中：医疗业	93,282.93	96.23%	391,916.64	96.19%	471,291.91	97.87%	446,768.39	96.75%
其他	678.45	0.70%	2,864.29	0.70%	2,824.26	0.59%	3,834.09	0.83%
其他业务收入	2,978.45	3.07%	12,670.56	3.11%	7,430.50	1.54%	11,184.86	2.42%
合计	96,939.82	100.00%	407,451.49	100.00%	481,546.68	100.00%	461,787.35	100.00%

报告期内，公司来自于医疗业的收入为 446,768.39 万元、471,291.91 万元、391,916.64 万元和 93,282.93 万元，占营业收入的比例分别为 96.75%、97.87%、96.19%和 96.23%，且占各期主营业务收入的比例均在 99%以上。

报告期内，公司营业成本整体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	87,062.76	99.74%	372,655.47	99.69%	435,021.95	99.77%	411,903.71	98.61%
其中：医疗业	86,459.30	99.05%	370,739.97	99.18%	432,824.98	99.26%	408,295.36	97.75%
其他	603.46	0.69%	1,915.50	0.51%	2,196.98	0.50%	3,608.35	0.86%
其他业务成本	222.75	0.26%	1,155.25	0.31%	1,014.51	0.23%	5,799.87	1.39%
合计	87,285.51	100.00%	373,810.72	100.00%	436,036.46	100.00%	417,703.58	100.00%

报告期内，医疗业成本是公司营业成本的主要构成项目，报告期各期占营业成本的比例分别为 97.75%、99.26%、99.18%和 99.05%，且占各期主营业务成本的比例均在 99%以上。

报告期内，公司主营业务成本的构成情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
药品、耗材等材料	39,883.52	45.81%	172,847.73	46.38%	211,030.52	48.51%	205,785.58	49.96%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
人工	25,590.80	29.39%	108,665.54	29.16%	125,204.83	28.78%	114,866.62	27.89%
折旧摊销及其他费用	21,588.44	24.80%	91,142.20	24.46%	98,786.61	22.71%	91,251.51	22.15%
合计	87,062.76	100.00%	372,655.47	100.00%	435,021.95	100.00%	411,903.71	100.00%

报告期内，公司的主营业务成本主要由药品耗材等材料、人工、折旧摊销及其他费用构成，报告期各期构成占比较为稳定，未发生重大变化。

2、竞争优势

（1）医疗品牌及规模优势

公司经营三级综合性医院，旗下西安高新医院凭借齐备的科室设置、高层次的专家团队、先进的医疗设备，树立了卓越的医疗品牌形象，成为全国首家获批的社会资本兴办的三甲医院。旗下西安国际医学中心医院作为国内超大型单体医院，依托一流的软硬件实力，引领中西部地区医疗发展，目前正处于业务增长期。公司已完成医疗服务业务的战略布局，床位规模突破万张，发展成为国内大型上市医疗服务集团，凭借卓越的医疗服务能力和行业影响力，成为中国资本市场综合医疗服务领域的优秀企业。

（2）经营模式及管理优势

公司在医院运营与管理领域积累了丰富成功经验，采用集团化管理、分院区经营的运营模式。同时，公司在医院制度设计、成本控制、人员管理及激励机制等方面积累了丰富的经验，为公司专业化发展及新增医疗服务机构的运营管理提供了有力保障。公司旗下医疗机构均已实现医保覆盖。公司具备健全且运行良好的法人治理结构，已建立完善的内部控制体系，能够有效保障公司运行效率、提升公司的经营能力。

（3）人才团队及机制优势

公司在多年的规范经营和持续发展中，聚集并培养了一大批优秀的、具有丰富医疗业务管理及临床诊疗经验的医疗专业队伍。旗下医院人才结构合理，优势突出，由公司自主培养和来自知名医疗机构、部队医院的“国之名医”、三级以上教授、国家突出贡献的中青年专家、享受政府特殊津贴专家等各学科带头人领衔，构建起专业高效、实力雄厚的专家骨干团队，为公司长远发展筑牢根基。

公司通过打造良好的人才培养、任用、评价、激励体系，营造出人才辈出、人尽其才、才尽其用的良好环境，为企业未来发展提供强有力的支撑。

（4）医教研协同优势

公司旗下医疗机构学科齐全，重点专科优势突出。作为高水平三级综合性医院，公司旗下主要医疗机构各学科设置齐全，多个学科为国家、省、市级的重点和优势专科，是国家卫健委、国家药品监督管理局批准的干细胞临床试验机构、药物临床试验机构、质子放射治疗机构，也是西安交通大学、西北大学、温州医科大学、陕西中医药大学、西安医学院、延安大学医学院附属或教学医院和博士后工作站，每年承担大量临床教学、研究生教育和继续教育任务，并持续为公司发展培养输送专业人才。公司成立了由中科院院士领衔的生命科学研究院，在基因与干细胞领域展开临床研究。公司积极搭建学术科研平台，每年发表大量专业学术论文，并积极申报开展多项国家级、省市级科研项目，举办具有国内外行业影响力的专业学术会议。

（5）国际合作及资源优势

公司秉持国际化视野，与全球多个国家和地区的战略合作伙伴展开深度合作，致力医疗健康产业，共同推动中国大健康产业发展。通过与美国、英国、日本、德国、韩国等国家和地区的著名医疗服务机构、科技企业开展深度合作，同步国际先进医疗技术与服务，实施全人群、全生命周期医疗健康服务。

（二）发行人毛利率高于同行业可比公司的合理性

报告期内，公司毛利率与同行业公司的对比情况如下：

上市公司	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
金陵药业	21.51%	20.86%	18.46%	21.04%
创新医疗	2.48%	6.91%	7.81%	11.45%
大东方	20.35%	17.06%	15.13%	16.68%
平均值	14.78%	14.94%	13.80%	16.39%
发行人	9.96%	8.26%	9.45%	9.55%

报告期前三年，公司的毛利率与创新医疗的毛利率不存在显著差异。金陵药业、大东方除了医疗服务外，还有其他的主营业务，因此其综合毛利率与公司存在差异。

剔除金陵药业、大东方非医疗服务的主营业务，仅针对医疗业务毛利率而言，公司与同行业可比公司之间并不存在明显差异，具体情况如下：

上市公司	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
金陵药业	未披露	5.73%	7.89%	7.21%
创新医疗	未披露	6.62%	7.54%	11.32%
大东方	未披露	9.38%	7.55%	6.90%
平均值	未披露	7.24%	7.66%	8.48%
发行人	7.31%	5.40%	8.16%	8.61%

公司 2023 年和 2024 年的医疗业毛利率与同行业可比公司不存在重大差异。2025 年度，公司医疗业毛利率与金陵药业、创新医疗不存在明显差异，相较于大东方略低。2025 年度公司医疗业收入下降，进而导致毛利率降低，而大东方的医疗业务主要系围绕儿童全成长发育的医疗服务，医疗业收入中门诊占比较高，收入稳定性较强。

2025 年度，受行业因素影响，同行业可比公司金陵药业、创新医疗的医疗业毛利率均呈下降趋势，具体情况如下：

上市公司	行业因素影响
金陵药业	①公司的医康养护板块业务，面临着医药卫生体制改革深化、医疗机构盈利空间承压的行业环境
创新医疗	①2025 年，医疗服务行业持续受到行业环境加速变化以及医保改革纵深推进的双重影响； ②2024 年 6 月，国务院办公厅印发的《深化医药卫生体制改革 2024 年重点工作任务》要求：推进医疗服务价格动态调整工作，合理确定支付标准并建立动态调整机制。而医保支付标准的动态调整直接影响到医院的次均诊疗费用，是基于本量利关系的利润敏感性分析中敏感系数最高的因素，对医院的经营成果具有决定性影响； ③医保改革的纵深推进，包括医保支付制度改革的持续推进、医保支付标准动态调整的持续进行、医保基金监管力度的大幅提升，都对医院的收入、现金流造成了重大影响

注：上述表格中内容源自同行业可比上市公司 2025 年年度报告

由上表可知，2025 年度同行业可比公司金陵药业、创新医疗的医疗业毛利率均呈下降趋势，主要系受到行业政策影响。

综上，公司收入和毛利率与同行业可比公司不存在显著差异，且差异具有合理性。

三、说明报告期内发行人净利润与经营活动产生的现金流量净额存在较大差异的原因及合理性。

（一）发行人净利润与经营活动产生的现金流量净额的差异情况

报告期内，公司各期净利润和经营活动产生的现金流量净额的差异情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净利润	-7,367.19	-42,102.71	-36,513.97	-47,194.88
加：资产减值准备	63.93	239.81	-	-
信用减值损失	-238.52	-1,800.69	807.59	2,167.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,623.53	65,471.73	68,942.74	72,599.79
无形资产摊销	622.12	3,331.52	4,111.72	4,389.39
长期待摊费用摊销	390.61	1,711.35	1,461.09	1,393.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	0.28	-17.77	-165.56	-195.06
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-	24.75	259.09	87.45
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	204.28	597.59	-2,537.05	-210.25
财务费用（收益以“－”号填列）	2,980.08	13,681.99	17,335.31	22,015.87
投资损失（收益以“－”号填列）	-368.29	-3,395.74	160.05	-7,176.23
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	7.06	1,217.77	922.37	205.63
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-	31.59	60.00	60.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	854.70	1,377.62	-266.81	-909.85
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	5,633.82	17,773.72	-13,305.11	-28,553.04
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	7,538.73	69,504.44	58,974.46	86,772.44
其他（股权激励）	-	-	666.08	3,280.92
经营活动产生的现金流量净额	24,945.14	127,646.95	100,911.98	108,733.44

如上表所示，净利润与经营活动产生的现金流量净额差异主要为：①经营性应收、应付项目的变动；②非付现成本影响，主要系折旧摊销等；③投资及筹资活动影响，主要系财务费用等。以上因素综合导致公司净利润与经营活动现金流量净额存在差异。

1、经营性应收、应付项目的变动

公司销售模式主要是通过对患者提供医疗服务而进行的医疗收费，结算包含

自费模式和医保模式，医保回款存在一定的周期；而利润表采用权责发生制核算方法，导致净利润和经营活动现金流存在一定的时间错配。

公司为确保业务的正常开展及项目投资，对上游药品、耗材等采购存在一定的赊销账期。在采购过程中，公司为降低资金的使用成本，支付采购款使用银行承兑汇票、国内信用证等。此外，应付职工薪酬、税金的计提与支付存在时间差，导致公司净利润与经营活动现金流量净额存在差异。

2、非付现成本

非付现成本主要包括固定资产折旧、投资性房地产折旧、无形资产摊销、长期待摊费用摊销，上述非付现成本不涉及现金流，但对公司净利润产生影响。

3、投资及筹资活动

公司计提的利息费用，对利润产生影响。此外，公司持有的金融资产，报告期各期发生的公允价值变动损益影响净利润，但不产生现金流。

(二)各期净利润与经营活动产生的现金流量净额存在较大差异的具体原因及合理性

1、2023 年度

2023 年度，公司净利润为-47,194.88 万元，经营活动产生的现金流量净额为 108,733.44 万元。两者差异的原因主要系固定资产及投资性房地产折旧费用 72,599.79 万元、经营性应付项目增加 86,772.44 万元、经营性应收项目增加 28,553.04 万元、财务费用 22,015.87 万元等。

2023 年发行人下属医院全年正常运营，且国际医学中心医院北院区当年开诊，门诊、住院业务量同比明显增加，公司对外采购增多，经营性应付、应收项目相应增加。财务费用是融资活动产生的利息费用。

2、2024 年度

2024 年度，公司净利润为-36,513.97 万元，经营活动产生的现金流量净额为 100,911.98 万元。两者差异的原因主要系固定资产及投资性房地产折旧费用 68,942.74 万元、经营性应付项目增加 58,974.46 万元、经营性应收项目增加 13,305.11 万元、财务费用 17,335.31 万元等。

2024 年度，公司业务规模同比增加，此外，当年公司提升了银行承兑汇票、国内信用证的使用频次，经营性应付、应收项目相应增加。财务费用是融资活动产生的利息费用。

3、2025 年度

2025 年度，公司净利润为-42,102.71 万元，经营活动产生的现金流量净额为 127,646.95 万元。两者差异的原因主要系固定资产及投资性房地产折旧费用 65,471.73 万元、经营性应付项目增加 69,504.44 万元、经营性应收项目减少 17,773.72 万元、财务费用 13,681.99 万元。

2025 年度，公司更多的采用银行承兑汇票、国内信用证等支付方式，导致经营性应付项目增加。同时 2025 年度公司医疗收入下滑，经营性应收项目减少。财务费用是融资活动产生的利息费用。

4、2026 年 1-3 月

2026 年 1-3 月，公司净利润为-7,367.19 万元，经营活动产生的现金流量净额为 24,945.14 万元。两者差异的原因主要系固定资产及投资性房地产折旧费用 14,623.53 万元、经营性应付项目增加 7,538.73 万元、经营性应收项目减少 5,633.82 万元、财务费用 2,980.08 万元等。

综上所述，公司净利润和经营活动产生的现金流量净额存在差异均系源于公司业务开展实质及会计核算方法，差异具有合理性。

四、说明流动比率及速动比率低于同行业可比公司平均水平、资产负债率高于同行业可比公司平均水平的原因及合理性，并结合发行人货币资金、营运资金需求、带息债务及偿还安排、在建或拟建项目支出安排等情况，说明发行人偿债能力及相关有息债务还款安排，是否存在偿债风险。

（一）流动比率及速动比率低于同行业可比公司平均水平、资产负债率高于同行业可比公司平均水平的原因及合理性

报告期各期末，公司流动比率、速动比率、资产负债率情况及同行业可比公司的情况如下：

财务指标	上市公司	2026年3月 31日	2025年12 月31日	2024年12 月31日	2023年12月 31日
流动比率 (倍)	金陵药业	3.93	3.89	3.52	2.76
	创新医疗	1.85	1.84	1.86	2.25
	大东方	0.64	0.60	0.61	0.58
	平均值	2.14	2.11	2.00	1.86
	发行人	0.25	0.25	0.39	0.46
速动比率 (倍)	金陵药业	3.69	3.65	3.25	2.43
	创新医疗	1.73	1.71	1.72	2.12
	大东方	0.45	0.39	0.46	0.40
	平均值	1.96	1.91	1.81	1.65
	发行人	0.23	0.24	0.37	0.44
资产负债率 (合并)	金陵药业	19.36%	19.72%	20.37%	19.02%
	创新医疗	18.59%	19.03%	19.37%	17.99%
	大东方	33.43%	34.70%	38.24%	41.03%
	平均值	23.79%	24.48%	25.99%	26.01%
	发行人	69.11%	69.03%	67.36%	66.29%

报告期各期末，公司流动比率分别为 0.46、0.39、0.25 及 0.25 倍，速动比率分别为 0.44、0.37、0.24 和 0.23 倍，公司流动比率、速动比率低于同行业可比公司平均水平，公司合并口径的资产负债率分别为 66.29%、67.36%、69.03%及 69.11%。

报告期内，公司流动比率及速动比率低于同行业可比公司平均水平，资产负债率高于同行业可比公司平均水平，主要原因系公司在前期建设医院的过程中债务融资较多且期末未付工程款金额较大所致。较高的债务导致公司偿债能力指标与前述可比公司水平存在差异。

(二) 结合发行人货币资金、营运资金需求、带息债务及偿还安排、在建或拟建项目支出安排等情况，说明发行人偿债能力及相关有息债务还款安排，是否存在偿债风险

1、公司货币资金及未来经营性资金流入情况

截至 2026 年 3 月 31 日，扣减受限货币资金后，公司可自由支配的货币资金金额（含交易性金融资产）为 35,392.67 万元。

报告期各期末，公司经营性流动资产金额分别为 74,689.13 万元、83,531.75 万元、64,588.38 万元、58,773.47 万元，主要构成为应收账款、存货等。报告期各期末，公司经营性流动负债金额分别为 233,396.04 万元、207,493.12 万元、

195,044.37 万元、194,250.77 万元，主要构成应付账款、合同负债等。报告期各期末，公司经营性流动资产金额均远小于经营性流动负债金额，营运资金占用额均为负数。具体情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	45,552.30	51,861.87	73,939.41	66,168.47
预付款项	1,518.02	1,447.17	1,491.82	686.96
存货	5,868.19	6,722.89	8,100.51	7,833.70
合同资产	5,834.96	4,556.44	-	-
经营性流动资产小计	58,773.47	64,588.38	83,531.75	74,689.13
应付账款	170,088.56	171,174.78	184,326.47	211,834.10
预收款项	52.30	41.01	41.16	31.27
合同负债	24,109.91	23,828.59	23,125.49	21,530.68
经营性流动负债小计	194,250.77	195,044.37	207,493.12	233,396.04

公司的应收账款主要系对各医保基金的应收款项，报告期内公司回款情况良好，导致期末应收账款余额较小。公司存货主要系库存商品，公司的采购模式主要系按需采购，因此期末存货金额较小。公司应付账款主要为应付药品款、材料款及工程设备款，公司合同负债主要系预收医疗款。

公司经营性流动资产金额均远小于经营性流动负债金额，系医疗业企业的业务模式及行业特征所致，具有合理性。报告期各期末，同行业上市公司创新医疗、大东方的经营性流动资产金额基本均小于经营性流动负债金额，公司的经营性资产负债情况与同行业公司不存在明显差异。

报告期内，公司经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	102,641.89	431,922.81	483,980.69	470,498.88
经营活动现金流出小计	77,696.75	304,275.86	383,068.71	361,765.44
经营活动产生的现金流量净额	24,945.14	127,646.95	100,911.98	108,733.44
经营活动产生的现金流量净额/当期收入	25.73%	31.33%	20.96%	23.55%

报告期内，公司经营性现金流量整体情况较为健康，经营活动产生的现金流量净额占当期收入比例约在 20%至 32%区间，不存在重大变化。

基于报告期内的收入及经营活动产生的现金流量净额情况，预测 2026 年至 2028 年的经营活动产生的现金流量净额情况，并作出假设如下：①自 2026 年开始，收入均与 2025 年度持平；②取报告期前三年经营活动产生的现金流量净额

占当期收入比例的加权平均值 25.28%，作为 2026 年至 2028 年的相应比例数值。

基于上述假设，预测 2026 年 4 月至 2028 年末的经营活动产生的现金流量净额为 284,025.95 万元（以上数据仅为预测数，不代表盈利预测或业绩承诺），预计将为公司带来较为充足的资金流入。

2、公司带息债务及偿债安排

截至 2026 年 3 月末，公司带息债务的情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 03 月 31 日
短期借款	110,569.95
一年内到期的非流动负债	84,889.39
长期借款	212,079.18
长期应付款	20,909.07
合计	428,447.59

截至报告期末，公司带息债务规模为 428,447.59 万元。其中，截至 2028 年底，公司共需偿还 316,545.23 万元的借款本金，其中项目贷、固定资产贷款、设备更新改造贷款等融资方式需偿还的本金合计为 195,748.23 万元，流贷、信用证等方式需偿还的本金合计为 120,797.00 万元。公司拟通过经营积累、合理使用授信额度、部分贷款续贷、制定资金收支计划等方式安排债务偿还，具体情况如下：

（1）经营积累

根据上述测算，预测 2026 年 4 月至 2028 年末的经营活动产生的现金流量净额为 284,025.95 万元，预计将为公司带来较为充足的资金流入。

（2）合理使用授信额度、部分贷款续贷

截至 2026 年 3 月 31 日，公司尚未使用的银行授信额度合计约 12.37 亿元，银行授信额度充足。发行人作为上市公司，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系，充足的授信额度可进一步保证公司的资金安全。且公司部分贷款存在续贷的可能性。

（3）制定资金收支计划

公司制定了明确的筹资规划，明确融资用途、规模等，制定了可行的还款计划，确保按期归还借款。

3、公司在建或拟建项目支出安排

公司在建或拟建项目的支出安排如下：

单位：万元

序号	项目名称	支出安排
1	西安国际医学中心有限公司医院项目	12,309.05
2	西安国际医学中心有限公司制剂中心项目	1,448.74
合计		13,757.79

注：上表中不含募投项目建设金额。西安国际医学中心有限公司医院项目包括数个子项目，上表中支出安排系质子中心项目的应付款项。

西安国际医学中心有限公司医院项目系围绕国际医学中心医院建设的一系列项目，主要包括质子中心项目、动物实验室项目、保障楼一层改造项目、信息系统建设项目等。截至 2025 年末，西安国际医学中心有限公司医院项目在建工程账面价值为 65,284.42 万元，其中质子中心项目的账面价值为 64,448.13 万元，系最主要建设内容。2026 年 3 月，质子中心项目已经转固，但存在已入账但尚未支付的应付款项，具体为 12,309.05 万元。

4、公司未来的资金流入及流出情况，是否存在偿债风险

基于公司 2026 年 3 月末的货币资金情况、未来三年（2026-2028 年度）经营活动现金流、公司带息债务及偿债安排、在建或拟建项目支出安排等进行综合考虑，公司不存在重大偿债风险。

五、结合报告期内发行人房屋建筑物和设施使用情况、在建工程建设进展情况、期后转固时点及具体依据，说明公司固定资产减值计提是否充分，在建工程转固是否及时，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定；说明在建工程相关支出流向、是否涉及关联方，在建工程的盘点手段、盘点具体过程及取得的证据，是否账实相符。

（一）发行人房屋建筑物和设施使用情况、在建工程建设进展情况、期后转固时点及具体依据

1、房屋建筑物和设施使用情况

国际医学主要从事医疗服务行业，固定资产主要为房屋建筑及医疗设备等专用设备，截至 2026 年 3 月 31 日，公司固定资产的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输设备	合计
原值	809,991.18	215,638.76	74,620.14	5,952.88	1,106,202.95
累计折旧	191,450.81	135,989.47	46,085.58	4,557.12	378,082.98
账面价值	618,540.36	79,649.29	28,534.56	1,395.76	728,119.97

报告期内，公司房屋及建筑物主要为国际医学医院和高新医院的门诊用楼、住院用楼以及行政后勤办公楼等；专用设备主要为医疗诊断、治疗、检验、手术等使用的医用设备；通用设备主要为办公、后勤、日常通用设备；运输设备主要为医疗用运输车辆和办公运输车辆。

以上资产均为正常使用状态。公司在编制资产采购申请时对资产使用效益、产能利用率进行综合评估论证；在验收环节，使用部门、采购部门及财务部门根据产能利用率实际情况与申请时实际情况进行综合验收评估，以确保计划与实际资产产能利用率的差异最小化。

2、在建工程建设进展情况

报告期各期末，公司主要在建工程情况如下表所示：

单位：万元

项目	2026年3月 31日	2025年12 月31日	2024年12 月31日	2023年12月 31日
在建工程	9,277.20	73,729.45	32,848.78	20,906.94
其中：西安国际医学中心 有限公司质子中心项目	-	64,448.13	24,252.93	12,022.78
西安国际医学中心 有限公司制剂中心项目	6,920.74	6,920.74	6,841.01	6,272.54
在建工程占资产总额比例	0.98%	7.59%	3.09%	1.85%

报告期各期末，公司在建工程账面价值金额分别为 20,906.94 万元、32,848.78 万元、73,729.45 万元和 9,277.20 万元，占当期末资产总额的比例分别为 1.85%、3.09%、7.59%、0.98%，总体占资产总额比例较小。

报告期各期末，公司在建工程主要为西安国际医学中心质子中心项目（以下简称“质子中心项目”）和西安国际医学中心配套院内制剂中心项目（以下简称“制剂中心项目”）。

质子中心项目是国内西北第一家获准配置质子放射治疗系统的医疗中心，该项目集尖端肿瘤治疗技术、科研与培训于一体，旨在填补西北地区高端肿瘤治疗

的空白。2023 年，该项目主体工程封顶，之后质子设备系统陆续到位并安装。2026 年 2 月，经生态环境部批准，该项目取得辐射安全许可证。2026 年 3 月，该项目完成设备的验收，项目达到预定可使用状态，在当月进行转固。

制剂中心项目计划主要用于生产和研发中药制剂、新型健康食品等，具体体系建设相应生产线及配套工程。2021 年下半年，制剂中心项目开始开工建设，该项目一期主要生产厂房的主体工程已在 2023 年封顶。由于制剂中心项目的产线建设涉及无菌生产、环保排废、GMP 验收等全流程要求，且公司目前仍在对拟生产的产品进行调整，对应的产线无法完全定型，因此建设周期较长。上述产品的工艺参数完全确定且生产方案论证通过后，公司将加快后续的建设工作。综上，制剂中心项目目前尚在施工建设中，截至报告期末尚未达到预定可使用状态，尚未转固。

3、在建工程转固时点及具体依据

《企业会计准则第 4 号—固定资产》规定，在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。在建工程已达到可使用状态但尚未办理竣工决算的，在交付使用后，按工程预算造价或工程实际成本等估计的价值暂估入账，确认为固定资产；如与竣工决算办理后的实际成本价值有差额，则调整原来的暂估价值。

根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司在建工程建设的实际情况，公司在建工程转固包含主体工程转固和医疗设备转固。其中，主体工程的转固时点为达到预定可使用状态。医疗设备转固时点为医疗设备经调试后达到预定可使用状态且经科室验收并办理验收手续，并以固定资产验收单作为设备转固的依据。

综上，公司转固时点符合《企业会计准则》的相关规定。

（二）公司固定资产减值计提充分，在建工程转固及时，相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定

报告期各期末，公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，判断期末固定资产是否存在发生减值的迹象。如存在减值迹象，则估计其可收回金额，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值

的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

公司将《企业会计准则》规定的可能存在减值迹象的情况与公司实际情况逐项进行比对，具体情况如下：

序号	《企业会计准则》的规定	公司实际情况
1	资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。	报告期内，公司房屋建筑物以及相应机器设备等相关资产均在正常使用，固定资产的市价不存在大幅下跌的情况。
2	企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。	公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及上述固定资产所处的市场在报告期内未发生重大不利变化。
3	市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。	报告期内，市场利率或者其他市场投资报酬率未发生显著波动。
4	有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。	公司根据实际使用情况对固定资产进行维修、养护，设备运转状态良好，不存在已经陈旧过时或者其实体已经损坏的情形。
5	资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。	公司房屋建筑物以及相应医疗设备相关资产均在正常使用，不存在已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置的情况。
6	企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。	公司固定资产主要为房屋建筑物和机器设备，在预测周期内，相关资产的经济效益达到预期水平。
7	其他表明资产可能已经发生减值的迹象。	公司不存在其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

报告期内，公司的医疗设备等生产经营设备均正常使用，不存在减值迹象，无需计提减值准备。公司房屋建筑物状态良好，公司根据患者人次的增长情况以及科室需求，逐步规划房屋楼层的使用，该类房屋建筑物已明确后续使用计划。

公司在建工程转固及时，具体内容详见本回复之“问题一”之“五”之“（一）”之“2、在建工程建设进展情况”及“3、在建工程转固时点及具体依据”。

综上，公司固定资产减值计提充分，在建工程转固及时，相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

(三)说明在建工程相关支出流向、是否涉及关联方,在建工程的盘点手段、盘点具体过程及取得的证据,是否账实相符

1、在建工程相关支出流向、不涉及关联方

质子中心项目、制剂中心项目的主要供应商为中建三局集团西北有限公司、山东欣益医贸易有限公司、瓦里安医疗器械贸易（北京）有限公司、陕西建工第五建设集团有限公司。

报告期内，公司的在建工程款项主要支付对象及相关情况如下：

单位：万元

工程款支付对象	是否为关联方	2026年 1-3月	2025年 年度	2024年度	2023年度
中建三局集团西北有限公司	否	1,587.18	2,288.60	11,093.66	3,816.04
山东欣益医贸易有限公司	否	-	7,398.00	4,972.49	7,398.00
瓦里安医疗器械贸易（北京）有限公司	否	-	-	2,425.51	-
陕西建工第五建设集团有限公司	否	50.00	52.62	1,384.88	1,257.03
小计		1,637.18	9,739.22	19,876.54	12,471.06

报告期各期，公司的在建工程款项资金流向主要是与工程施工相关的单位及设备采购相关的单位，主要支付对象均不涉及关联方。

2、在建工程的盘点手段、盘点具体过程及取得的证据，是否账实相符

报告期各年末，公司对主要在建工程项目进行全面实地盘点。盘点工作由财务部牵头，联合工程部，中介机构执行了监盘程序。

盘点经过及获取的证据如下：（1）盘点前制定盘点计划；（2）去往项目现场实地勘察工程实体进度（如主体结构完工状况、设备到货情况），并与工程进度报告进行核对；对于安装的重要设备，现场进行监盘，并了解设备的安装情况；（3）与监理人员进行访谈，核实主要在建工程的进度情况，并与现场勘察结果进行比对。

经实地盘点和核对，公司报告期各年末在建工程项目账面余额所反映的工程投入与实际观察到的工程形象进度相符，财务记录与实物资产状态一致，不存在重大差异，账实相符。

六、说明发行人预付设备款、工程款、往来款、资产处置款等的具体内容、发生背景及期后结转情况，款项支付是否与合同约定一致，交易对方是否为关联方，是否涉及非经营性资金占用情形。

报告期期末，发行人预付设备款、工程款、往来款、资产处置款均系基于公司正常生产经营而形成，款项支付符合合同约定，主要交易对方不是关联方，且上述款项均不涉及非经营性资金占用。

（一）发行人预付设备款、工程款的具体内容、发生背景及期后结转情况，款项支付是否与合同约定一致，交易对方是否为关联方，是否涉及非经营性资金占用情形

截至 2026 年 3 月 31 日，公司预付设备款、工程款金额为 2,899.18 万元，金额较小。公司预付供应商相对比较零散，其中期末预付金额超过 500 万元的采购内容如下：

单位：万元

序号	公司名称	设备名称	订单总额	预付金额
1	武汉拜肯生物科技有限公司	串联液质联用仪等	1,080.00	1,080.00
合计			1,080.00	1,080.00

公司支付预付款项的具体情况如下：

1、主要供应商情况

2025 年 3 月，医学中心与武汉拜肯生物科技有限公司（以下简称“武汉拜肯”）签订《设备买卖合同》，医学中心向武汉拜肯采购医疗设备，合同金额为 1,080.00 万元。根据合同约定，合同签订生效后公司需支付合同金额 30% 预付款，公司收到发货通知等资料后支付剩余 70% 款项。公司 2025 年度共支付 1,080.00 万元，符合合同约定。

截至 2026 年 4 月 30 日，公司向武汉拜肯采购的设备已到货，尚在安装调试中。

2、主要供应商不是关联方，不涉及非经营性资金占用

预付设备款、工程款的前述主要供应商与公司不存在关联关系。具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本	法定代表人	股权结构	是否存在关联关系
1	武汉拜肯	2013-4-2	505 万元	卢和中	卢和中持股 100%	否

前述预付款项均系公司业务经营而正常发生，不涉及非经营性资金占用情形。

(二) 发行人往来款、资产处置款的具体内容、发生背景及期后结转情况，款项支付是否与合同约定一致，交易对方是否为关联方，是否涉及非经营性资金占用情形

1、往来款

截至 2026 年 3 月 31 日，公司往来款余额为 3,713.51 万元，**账面价值为 1,228.86 万元**。其中往来款余额超过 500 万以上的交易情况如下：

单位：万元

往来单位	余额	账面价值	发生时间	账龄	是否关联方
西安海星科技投资控股（集团）有限公司	2,150.00	-	2007 年度	5 年以上	非关联方
西安高新区蓝博社区卫生服务中心	1,115.94	1,060.14	2024 年至 2026 年	1 年以内、1-2 年	非关联方
合计	3,265.94	1,060.14	-	-	-

西安海星科技投资控股（集团）有限公司往来款系子公司西安高新医院于 2007 年对其借出的资金，该笔借款在高新医院 2011 年并入上市公司之前已经发生，且在高新医院并入上市公司之前已全额计提减值准备，西安海星科技投资控股（集团）有限公司不存在关联关系。该往来款的账期较长，且西安海星科技投资控股（集团）有限公司已被列为失信被执行人，管理层预计已无法收回，公司已对其全额计提减值准备。

西安高新区蓝博社区卫生服务中心（以下简称“蓝博社区服务中心”）是由主管部门主办，西安高新医院承办的一所公益性社区卫生服务机构，不属于公司关联方。根据合作协议相关内容，该往来款系高新医院为蓝博社区服务中心垫付的日常经营支出款项，截至 2026 年 4 月 30 日，蓝博社区服务中心已回款 468.35 万元。蓝博社区卫生服务中心目前经营正常，具备偿债能力，公司按照预期风险损失一般模型计提坏账准备。

前述主要交易对方不是关联方，且往来款不涉及非经营性资金占用情形。

2、资产处置款

截至 2026 年 3 月 31 日，公司资产处置款余额为 0。

综上，报告期期末，发行人预付设备款、工程款、往来款、资产处置款均系基于公司正常生产经营而形成，款项支付符合合同约定，主要交易对方不是关联方，且前述款项均不涉及非经营性资金占用。

七、列示财务性投资相关科目具体情况，说明君平保险经纪股份有限公司的基本情况、是否涉及类金融业务，本次募集资金是否涉及投向类金融业务；发行人最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形，自本次发行董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》相关规定。

（一）列示财务性投资相关科目具体情况，说明君平保险经纪股份有限公司的基本情况、是否涉及类金融业务，本次募集资金是否涉及投向类金融业务

1、财务性投资相关科目具体情况

截至 2026 年 3 月 31 日，公司资产负债表中可能会被认定为财务性投资的会计科目情况如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值	其中财务性投资	财务性投资占归属于母公司净资产的比例
1	交易性金融资产	1,109.67	1,109.67	0.34%
2	其他应收款	2,409.64	-	-
3	其他流动资产	4,373.15	-	-
4	长期股权投资	158.15	-	-
5	其他非流动金融资产	24,638.21	24,638.21	7.54%
6	其他非流动资产	4,141.34	-	-
合计		36,830.16	25,747.88	7.87%

（1）交易性金融资产

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人交易性金融资产账面价值为 1,109.67 万元，具体如下：

单位：万元

项目	账面价值
万达信息股票	1,109.67
合计	1,109.67

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人交易性金融资产均为其所持有的万达信息股票，该股票系发行人于 2020 年通过资产拍卖方式获得。万达信息业务领域中的医疗卫生以及健康管理平台的建设与运营，与公司主营业务及战略发展方向高度契合，公司已与万达信息在医疗卫生、健康管理、智慧医疗等领域开展合作。公司对该投资认定为财务性投资。

（2）其他应收款

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他应收款账面价值为 2,409.64 万元，具体如下：

单位：万元

项目	账面价值
代垫款	218.31
备用金借支	109.64
保证金押金	852.85
往来款	1,228.86
合计	2,409.64

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他应收款主要包括保证金押金、往来款等款项，不存在拆借资金等情形的财务性投资情况。公司代垫款主要系代员工支付的社保公积金个人部分款项及员工购房款等，公司往来款主要系代蓝博社区服务中心垫付的日常经营支出款项等。

（3）其他流动资产

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他流动资产账面价值为 4,373.15 万元，为待抵扣进项税额，不属于财务性投资。

（4）长期股权投资

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人长期股权投资账面价值为 158.15 万元，具体如下：

单位：万元

项目	投资时点	认缴金额	实缴金额	持股比例	账面价值	是否属于财务性投资
西安佑君智能科技有限公司	2022 年	480.00	480.00	48.00%	158.15	否
西安新长安再生医学科技研发有限公司	2021 年	5,000.00	5,000.00	10.00%	-	否
西安国际医学科技医疗有限公司	2024 年	980.00	-	49.00%	-	否
合计					158.15	-

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人长期股权投资为发行人对联营企业的投资。其中，公司对西安佑君智能科技有限公司投资的账面价值为 158.15 万元。公司持有的西安新长安再生医学科技研发有限公司股权已实缴，公司按照权益法对其进行核算，因西安新长安再生医学科技研发有限公司经营亏损，截至报告期末其长期股权投资账面价值为 0。公司认缴了西安国际医学科技医疗有限公司 980.00 万元股权，截至报告期末尚未实缴，因此其长期股权投资账面价值为 0。截至本回复出具之日，公司尚未有明确的对西安国际医学科技医疗有限公司进行实缴的计划。

西安佑君智能科技有限公司的主营业务为医疗器械的研发生产与销售，西安新长安再生医学科技研发有限公司的主营业务为干细胞相关技术研究，西安国际医学科技医疗有限公司目前尚未实际经营，其设立目的系主要从事神经科学等领域的医疗大数据相关技术服务。发行人投资上述公司属于围绕产业链上下游以获取技术、原料或者渠道为目的的产业投资，因此未认定为财务性投资。

（5）其他非流动金融资产

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他非流动金融资产账面价值为 24,638.21 万元，具体如下：

单位：万元

序号	项目	投资时点	认缴金额	实缴金额	账面价值
1	广东华兴银行股份有限公司	2011 年	12,000.00	12,000.00	17,774.69
2	北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业（有限合伙）	2021 年	3,000.00	3,000.00	4,070.85
3	平阳融泰高德股权投资合伙企业（有限合伙）	2021 年	2,000.00	2,000.00	2,501.64
4	西安海天天线科技股份有限公司	2000 年	1,000.00	1,000.00	182.14
5	申万宏源集团股份有限公司	1992 年	21.86	21.86	102.32

序号	项目	投资时点	认缴金额	实缴金额	账面价值
6	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	2002 年	6.26	6.26	6.00
7	上海宝鼎投资股份有限公司	2000 年	0.58	0.58	0.58
8	中国改革实业股份有限公司	1994 年	5.00	5.00	-
合计					24,638.21

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他非流动金融资产为发行人持有的其他企业股权。上述企业与公司的主营业务不具有明显的相关性和协同性。公司对以上投资认定为财务性投资。

（6）其他非流动资产

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他非流动资产账面价值为 4,141.34 万元，具体如下：

单位：万元

项目	账面价值
预付设备款、工程款	2,899.18
待抵扣基建项目增值税进项税	1,237.99
蓝博社区服务中心投资款	4.17
合计	4,141.34

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人其他非流动资产主要为预付设备款、工程款，同时包含待抵扣基建项目增值税进项税和对蓝博社区服务中心的投资款。

其中，蓝博社区服务中心是由主管部门主办，西安高新医院承办的一所公益性社区卫生服务机构。2015 年，高新医院与主管单位签署《西安高新区蓝博社区卫生服务中心合作协议》，约定由高新医院负责蓝博社区服务中心建设、医疗设施设备购置等事项。2016 年，高新医院以 500 万元货币资金对蓝博社区服务中心出资，高新医院按照预期合作期限对投资款进行摊销，截至 2026 年 3 月 31 日，投资款账面价值仅 4.17 万元，占比极小。公司向蓝博社区服务中心进行投资系基于主管部门的管理安排，并非以获取财务回报为目的，因此公司未将对蓝博社区服务中心的投资款认定为财务性投资。

公司对以上投资不认定为财务性投资。

综上所述，截至最近一期末，发行人持有财务性投资 25,747.88 万元，占归属于母公司净资产的比例为 7.87%，满足发行人最近一期末不存在持有金额较大

的财务性投资（包括类金融业务）的情形，符合《监管规则适用指引—发行类第7号》及《证券期货法律适用意见第18号》等相关规定要求。

2、君平保险经纪股份有限公司的基本情况、是否涉及类金融业务

2016年8月经内部审议通过，同意设立全资子公司君平保险经纪股份有限公司（以下简称“君平保险”），其中国际医学出资3,500.00万元，占该公司注册资本70%，公司子公司高新医院出资1,500.00万元，占该公司注册资本30%。截至本回复出具之日，公司不存在对君平保险进一步增加投资的计划。

君平保险的基本情况如下：

公司名称	君平保险经纪股份有限公司
成立时间	2016年10月11日
法定代表人	刘瑞轩
股权结构	发行人持股70.00%，发行人子公司高新医院持股30.00%
注册地址	西安市高新区团结南路16号保障楼505室
统一社会信用代码	91610131MA6TYWCF66
经营范围	许可经营项目：在全国区域内（港、澳、台除外）为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续；协助被保险人或受益人进行索赔；再保险经纪业务；为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务；中国保监会批准的其他业务。（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）

报告期内，君平保险未持有保险经纪业务的相关牌照，未实际开展业务，未产生相关业务收入，不涉及类金融业务。

君平保险规划的主营业务为保险经纪业务，属获得行政许可后方可经营的业务，2017年度，君平保险向国家金融监督管理总局（原保监会）提交了经营保险经纪业务许可的相关申请材料，目前尚处于行政审批中。截至本回复出具之日，公司没有进一步推进君平保险相关牌照的计划和安排。

根据《监管规则适用指引—发行类第7号》相关规定，“除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构”，因保险经纪业务为需国家金融监督管理总局（原银保监会）审批的持牌业务，因此君平保险不属于类金融业务，且截至目前君平保险尚未实际经营。

3、本次募集资金是否涉及投向类金融业务

公司本次募集资金将全部用于智慧康养项目建设、质子治疗中心二期项目建设及补充流动资金，公司募集资金不会直接或变相用于类金融业务。

(二) 发行人最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形，自本次发行董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》相关规定

1、发行人最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形

截至最近一期末，发行人持有财务性投资 25,747.88 万元，占归属于母公司净资产的比例为 7.87%，满足发行人最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形，符合《监管规则适用指引—发行类第 7 号》及《证券期货法律适用意见第 18 号》等相关规定要求。

2、自本次发行董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》相关规定

本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的情形，无需从本次募集资金总额中扣除，符合《监管规则适用指引—发行类第 7 号》及《证券期货法律适用意见第 18 号》等相关规定要求。

【会计师核查程序及意见】

(一) 核查程序

会计师执行了如下核查程序：

1、获取发行人报告期内定期报告，了解公司持续亏损的原因，**了解西安国际医学中心医院的开诊情况**。查阅了同行业可比公司报告期内的审计报告及定期报告，查阅医保改革政策文件，获取报告期各期公司主要经营医院主体的门诊收入、住院收入、门诊服务量、住院服务量等信息，**分析医保改革政策文件对公司业绩的影响**，向公司了解发行人的应对措施及有效性；

2、了解发行人医疗业的定价模式，获取发行人报告期内的收入成本明细表，

了解发行人的竞争优势。获取发行人及同行业可比上市公司披露的定期报告，计算发行人及同行业可比公司的医疗业毛利率并进行对比分析，了解差异情况及差异原因，**查阅同行业可比公司的定期报告，了解其 2025 年医疗业毛利率下降的原因；**

3、了解发行人净利润与经营活动现金流净额的差异情况，并对主要的差异原因进行了解；

4、获取发行人及同行业可比上市公司披露的定期报告，对比分析发行人及同行业可比公司的流动比率、速动比率、资产负债率等财务指标，了解差异情况及差异原因。了解发行人货币资金情况及受限情况，**计算报告期内公司经营性资产及经营性负债的情况，并与同行业可比公司进行比较**，基于公司报告期内的财务表现情况预测未来三年（2026 年至 2028 年）的经营活动现金流量净额情况，了解公司未来三年的偿债计划，查阅对应借款合同并了解授信情况，获取公司报告期末有息负债明细表，同时查阅公司对于主要在建项目的应付情况，了解公司债务结构、期限结构；

5、获取发行人固定资产台账，了解房屋建筑物及设施的使用情况；将《企业会计准则》规定的可能存在减值迹象的情况与发行人实际情况逐项进行比对，分析发行人是否存在具有减值迹象的固定资产；获取发行人在建工程余额明细表及重要在建工程的变动明细，了解公司在建工程的转固政策，获取转固依据并核查，结合《企业会计准则》的相关规定，确认转固时点的准确性；了解在建工程的主要供应商，通过公开信息核查股权结构，判断是否涉及关联方，并结合货币资金流水核查，关注资金支付与供应商的一致性；执行固定资产及在建工程盘点程序；

6、对报告期末的预付设备款、工程款、往来款、资产处置款的情况进行核查，了解公司与主要交易对方的交易背景，获取业务合同，检查合同支付条款，并实际支付情况进行对比分析，查询交易对方的工商信息，对关联关系情况进行核查；

7、查阅报告期末可能涉及财务性投资的科目情况，了解其具体构成，判断是否存在财务性投资或类金融业务的情况。**了解公司投资蓝博社区服务中心的**

情况。查询君平保险的工商信息，了解君平保险的业务开展情况并查阅其财务数据，**了解君平保险的后续投资计划及牌照申请情况。**了解发行人自本次发行董事会前六个月至今已实施或拟实施的财务性投资的情况。

（二）核查意见

经核查，我们认为：

1、2023 年至 2025 年，公司营业收入呈现先增长后下降的趋势，2026 年一季度，公司营业收入同比未发生明显变化，亏损同比收窄 56.32%。**国际医学中心医院一直处在运营培育期的亏损状态、2025 年医保政策的改革导致两家医院收入同时受到影响，因此**报告期内公司整体处于亏损状态。报告期内，公司营业收入和医疗业毛利率情况与同行业可比上市公司不存在明显差异。受行业因素影响，2025 年度，公司下属医院住院人均诊疗费用下降明显，住院服务人次略微下降，进而导致公司医疗业收入和毛利率均有所下降。公司已制定了应对措施，2026 年一季度公司亏损收窄明显，措施已初有成效；

2、公司收入主要来源于医疗业，报告期内，公司医疗业的收入为 446,768.39 万元、471,291.91 万元、391,916.64 万元和 93,282.93 万元，主营业务成本主要由药品、耗材等材料、人工、折旧摊销及其他费用构成，报告期各期构成占比较为稳定，未发生重大变化。报告期各期，公司收入和毛利率与同行业可比公司不存在显著差异，且差异具有合理性；

3、公司净利润与经营活动产生的现金流量净额差异主要为：①经营性应收、应付项目的变动；②非付现成本影响，主要系折旧摊销等；③投资及筹资活动影响，主要系财务费用等原因造成，具有合理性；

4、报告期内，公司流动比率及速动比率低于同行业可比公司平均水平，资产负债率高于同行业可比公司平均水平，主要原因系公司在前期建设医院过程中债务融资较多且期末未付工程款金额较大所致。较高的债务导致公司偿债能力指标低于可比公司水平。结合发行人货币资金、营运资金需求、带息债务及偿还安排、在建或拟建项目支出安排等情况进行测算，公司未来三年（2026 年至 2028 年）不存在显著偿债风险。

5、公司固定资产减值计提充分，在建工程转固及时，相关会计处理符合《企

业会计准则》的相关规定。在建工程主要支出流向不涉及关联方，公司及中介机构履行了盘点程序，财务记录与实物资产状态一致，不存在重大差异，账实相符；

6、报告期期末，发行人预付设备款、工程款、往来款、资产处置款均系基于公司正常生产经营而形成，款项支付符合合同约定，主要交易对方不涉及关联方，且前述款项均不涉及非经营性资金占用；

7、发行人最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形，符合《监管规则适用指引—发行类第7号》及《证券期货法律适用意见第18号》等相关规定要求，公司不涉及类金融业务，公司募集资金不会直接或变相用于类金融业务。本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具之日，公司不存在新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的情形。

问题二：公司本次向特定对象发行股票拟募集资金总额不超过 100,753.93 万元（含本数），扣除发行费用后拟投向智慧康养项目 63,760.81 万元、质子治疗中心二期项目 9,993.13 万元及补充流动资金 27,000.00 万元。

智慧康养项目拟设置床位 1,920 张，拟打造集医养护理、康复专科治疗、智能养老照料、健康管理等功能为一体的医疗、康复、养老、护理全链条健康服务基地。本项目计算期共 22 年，预测建成后第 1 年至第 7 年的入住率分别为 37%、48%、62%、75%、82%、89%、94%，第八年及以后各年运营状况逐年趋于稳定，入住率为 95%。经测算，项目进入稳定运营期后，预计年均营业收入 32,094.51 万元，税后内部收益率为 9.61%，毛利率为 28.57%，销售费用率和管理费用率低于同行业可比项目。本项目计划通过租赁发行人控股子公司西安圣心医疗管理有限公司（以下简称圣心医疗）下属子公司西安国际康复医学中心有限公司（以下简称康复医学中心）名下房屋建筑物的方式实施，单位面积租金（含税）为 35 元/平方米/月。发行人持有圣心医疗 55%的股权。

发行人质子治疗中心项目已完成土建及 3 个质子治疗室的建设，本次募投的质子治疗中心二期项目主要为建设第 4 个质子治疗室及购置其他配套设备。根据申报材料，质子治疗中心一期项目尚未取得《辐射安全许可证》及《放射诊疗许可证》。质子治疗中心项目计算期共 22 年，建设期 2 年。项目建成后治疗人数按照首年 30 人、往后每年 20%的增速进行预测，直至达到单舱设计上限的每年 425

人。预计治疗费用系根据同类型产品的市场售价等因素在谨慎性原则基础上确定，同时每 5 年考虑 10% 的下降率。经测算，本项目进入稳定运营期后，预计年均营业收入 8,268.61 万元，税后内部收益率为 9.70%，毛利率为 46.33%。

根据申报材料，智慧康养项目、质子治疗中心二期项目预计分别于运营 4 年、8 年后扭亏为盈。

请发行人：（1）结合各募投项目所在行业的主管部门、监管体制、准入制度、主要政策法规等情况，包括但不限于《辐射安全许可证》《放射诊疗许可证》等，分别说明各募投项目是否均已取得正常建设运营所需的全部资质，如无，请说明最新进展、尚需审批流程及预计时间，是否存在实质性障碍或重大不确定性。（2）说明发行人现有业务与募投项目的区别与联系，包括但不限于质子治疗中心一期与二期项目所需技术和资质、达到运行状态所需前置条件等，项目建成之后的营运模式、盈利模式，是否需要持续的大额资金投入，并结合发行人技术储备、人才储备等情况，说明是否具备实施募投项目的能力，是否存在重大不确定性。（3）分别列示各募投项目投资测算过程，装修面积、设备购置数量的确定依据及合理性，与新增床位或治疗人数的匹配关系，设备购置是否已签订意向协议或购买协议，装修单价、设备单价、安装费用、单位面积投资规模与发行人已投产项目及同行业公司类似项目是否存在明显差异。（4）结合康养行业发展情况、医保支付政策、区域需求测算及市场格局、同行业可比公司同类项目建设及运营情况、发行人同类业务运营情况、发行人地位及竞争优势，以及智慧康养项目设置床位与目前院区空置床位的具体区别与联系等，说明院区空置床位占比较高情况下通过智慧康养项目新增床位规模合理性，预计未来床位入住率从 37% 提升至 95% 的合理性，是否和对应地区老年人口增长趋势相匹配。（5）结合质子治疗行业发展情况、相关医疗政策、市场需求、竞争格局、发行人市占率及竞争优势等，说明发行人在前期 3 个治疗室未投入使用情况下实施质子治疗中心二期项目新增治疗室的合理性，是否存在较大的闲置风险。（6）说明各项目效益测算过程，列示智慧康养项目入住率、单价、租金、毛利率、期间费用率等关键参数的测算依据，质子治疗中心项目治疗人数及治疗费用年降机制、毛利率等关键参数的测算依据，与发行人现有同类业务及同行业公司同类项目是否存在显著差异，进一步说明项目毛利率远高于发行人现有业务的合理性，项目效益测算是否谨慎、合理。

(7) 说明募投项目计算期超 20 年是否属于行业惯例, 是否符合行业特征, 是否与相关固定资产使用、折旧期限、经营资质期限、相关长期协议期限相匹配; 结合前述情况以及同行业可比公司项目情况, 说明相关计算期设置是否合理。(8) 结合圣心医疗收购背景、股权结构、公司章程等说明认定发行人控制圣心医疗的依据, 智慧康养项目向圣心医疗租赁场地的原因、租赁价格公允性; 结合前述情况以及公司目前业务情况, 说明本次募投项目实施是否可能新增同业竞争或关联交易, 是否符合《注册办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定。(9) 结合现有固定资产、在建工程情况, 量化分析募投项目拟新增折旧摊销对发行人未来业绩的影响, 是否存在进一步扩大亏损的风险。(10) 结合募投项目回收期较长及 (9) 相关情况, 说明是否存在短期内无法盈利的风险, 实施募投项目的必要性和项目规划的谨慎性, 是否有利于改善发行人经营业绩及提升持续经营能力。

请发行人补充披露上述相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见, 请会计师核查 (3) - (10) 并发表明确意见, 请发行人律师核查 (1) (7) (8) 并发表明确意见。

回复:

三、分别列示各募投项目投资测算过程, 装修面积、设备购置数量的确定依据及合理性, 与新增床位或治疗人数的匹配关系, 设备购置是否已签订意向协议或购买协议, 装修单价、设备单价、安装费用、单位面积投资规模与发行人已投产项目及同行业公司类似项目是否存在明显差异。

(一) 智慧康养项目

1、投资测算过程, 装修面积、设备购置数量的确定依据及合理性, 与新增床位或治疗人数的匹配关系, 设备购置是否已签订意向协议或购买协议

智慧康养项目拟使用募集资金 63,760.81 万元, 具体明细如下:

单位: 万元

序号	项目	拟投入募集资金	拟投入募集资金 金额占比	是否为资本性支出
1	装修改造费	53,625.00	84.10%	是
2	设备购置及安装费	7,099.58	11.13%	是

序号	项目	拟投入募集资金	拟投入募集资金 金额占比	是否为资本性支 出
3	基本预备费	3,036.23	4.76%	否
合计		63,760.81	100.00%	-

(1) 装修改造费

本次智慧康养项目系对公司现有医疗用房及配套床位进行功能适配性改造，将原有医疗床位调整为康养专用床位，不涉及新增床位。

本项目总装修改造面积约 135,383.96 平方米，由公司已建成的两栋 15 层医疗楼组成（01#楼、02#楼），每层统一规划设置房间 30 间，每间房设置 1-4 张不等的床位，共计 1,920 张床位。本次智慧康养项目规划包括居住区域和公共功能区，其中公共功能区装修改造工程量较大，具体设置如下：

序号	功能	具体内容
1	餐饮板块	健康餐厅，西餐厅，民族餐厅，私享餐厅等
2	生活板块	便民超市；洗衣中心；便民服务站等
3	休闲板块	棋牌娱乐中心；影音娱乐中心等
4	运动板块	康复运动中心；富氧运动中心等
5	兴趣板块	兴趣工坊；老年大学教室等
6	健康板块	健康服务站，组织、指导客户进行健康活动
7	文化板块	图书馆；国学馆；党建中心等
8	共享空间	社区大堂；多功能礼堂；休闲亚空间等

装修改造费主要基于公司市场询价并结合所在地区、行业特征等因素进行测算，合计约 53,625.00 万元，单价约 3,960.96 元/平方米。装修改造内容主要包括楼装修工程及楼消防工程两大类，具体内容如下：

序号	单项工程名称	单项工程具体内容
1	01#楼装修工程	01#楼装饰装修工程，01#楼电气工程，01#楼智能化，01#楼空调风工程，01#楼拆除工程，01#楼空调水工程，01#楼给排水工程，01#楼节能运维，01#楼自控工程
2	01#楼消防工程	01#楼地上自喷系统工程，01#楼自动报警系统工程，01#楼地上消火栓系统工程
3	02#楼装修工程	02#楼装饰装修工程，02#楼电气工程，02#楼智能化，02#楼空调风工程，02#楼拆除工程，02#楼空调水工程，02#楼给排水工程，02#楼节能运维，02#楼自控工程
4	02#楼消防工程	02#楼地上自喷系统工程，02#楼自动报警系统工程，02#楼地上消火栓系统工程

(2) 设备购置及安装费

本项目设备购置及安装费包括适老化设备购置及安装费约 2,723.87 万元，康复设备购置及安装费约 4,375.71 万元，系根据公司历史采购价格或市场询价估算而得。

截至本回复出具之日，智慧康养项目的设备购置均暂未签订意向协议或购买协议。

1) 适老化设备

适老化设备购置主要包括家具、家电及卫浴辅助三大类，具体明细如下：

单位：万元

序号	设备类型	主要设备	投资金额	购置数量的确定依据及与床位数量的匹配关系
1	家具类	护理床、床头柜、适老化桌椅、沙发、茶几、电视柜等	1,972.87	本项目适老化设备采取“以房定配+床位叠加”的配置模式。单人间按房间数量 1:1 全额配置；双人间及多人间的基础共享家电（如电视、冰箱）按房间数量配置，个人专属家具（如护理床、床头柜）依据实际床位数进行等量叠加。
2	家电类	电视、电磁炉、洗衣机、冰箱、微波炉等	702.31	
3	卫浴辅助类	折叠助浴椅等	48.69	
合计			2,723.87	-

2) 康复类设备

康复类设备主要包括康复训练与评估诊断系统、物理治疗与理疗设备及临床诊疗及监护设备三大类，具体明细如下：

单位：万元

序号	设备类型	主要设备	投资金额	购置数量的确定依据及与床位数量的匹配关系
1	康复训练与评估诊断系统	上下肢主被动运动康复机、平衡功能检查训练系统、多功能牵引系统、肢体康复训练设备、手功能康复系统、四肢联动康复训练器、多关节等速肌力测试及训练系统等	2,354.57	康复类设备配置基于“床位规模定基数、失能等级定品类、医养深度定上限”的三维动态匹配模型。养老床位数、场地规模决定康复设备
2	物理治疗与理疗设备	多功能神经康复诊疗系统、生物刺激反馈仪等；语言障碍治	1,663.61	

序号	设备类型	主要设备	投资金额	购置数量的确定依据及与床位数量的匹配关系
		疗仪、咽部神经肌肉刺激器等；气囊式体外反搏装置、动态心电记录仪等		的总体采购基数。
3	临床诊疗及监护设备	呼吸机、排痰机等；健康管理软件、AED 除颤仪等	357.53	
合计			4,375.71	-

3) 智慧康养项目床位、设备与现有院区的区别

西安国际医学中心医院现有院区床位与设备主要围绕疾病检查检验、门诊及住院诊疗、手术及抢救监护等医疗服务场景配置，主要设备覆盖各类医用器械，包括医用床位，医用手术器械，诊察和监护器械，呼吸、麻醉和急救器械，消毒灭菌器械等。

本次智慧康养项目的床位与设备主要围绕长期照护、康复护理、适老化居住及生活照料场景配置，主要设备包括适老化床位、康复训练与评估诊断设备、物理治疗与理疗设备、临床诊疗及监护设备等，与现有院区的配置不同。

(3) 基本预备费

本项目基本预备费为 3,036.23 万元，按照装修改造费、设备购置及安装费之和的 5% 计算。

2、装修单价、设备单价、安装费用、单位面积投资规模与发行人已投产项目及同行业公司类似项目是否存在明显差异

(1) 装修单价

智慧康养项目装修单价与发行人已投产项目及同行业公司类似项目对比情况如下：

项目类型	项目名称	建筑面积 (平方米)	装修总价 (万元)	装修单价 (元/平方米)
行业内公司可比项目	成都锦江普瑞眼科医院项目	4,841.35	1,201.34	2,481.42
行业内公司可比项目	黑龙江普瑞眼科医院项目	14,126.69	6,000.00	4,247.28
行业内公司可比项目	深圳普瑞眼科医院（南山区）项目	18,887.33	7,122.97	3,771.30

项目类型	项目名称	建筑面积 (平方米)	装修总价 (万元)	装修单价 (元/平方米)
行业内公司可比项目	广州普瑞眼科医院新建项目	9,360.79	3,867.00	4,131.06
行业内公司可比项目	上海普瑞宝视眼科医院新建项目	5,513.69	2,500.00	4,534.17
行业内公司可比项目	上海普瑞尚视眼科医院新建项目	2,827.77	1,355.00	4,791.76
行业内公司可比项目	新建湖北普瑞眼科医院项目	9,275.00	4,500.00	4,851.75
行业内公司可比项目	深圳普瑞眼科医院新建项目	15,165.59	5,420.00	3,573.88
行业内公司可比项目	长沙爱尔迁址扩建项目	46,014.00	26,840.00	5,833.01
行业内公司可比项目	湖北爱尔新建项目	38,668.00	15,000.00	3,879.18
行业内公司可比项目	沈阳爱尔眼视光迁址扩建项目	45,147.00	17,835.00	3,950.43
行业内公司可比项目	上海爱尔迁址扩建项目	25,410.00	10,000.00	3,935.46
行业内公司可比项目	南宁爱尔迁址扩建项目	15,744.00	6,460.00	4,103.15
行业内公司可比项目平均值		19,306.25	8,315.49	4,160.30
公司已建造商洛医学中心项目		149,366.27²	68,003.89	4,552.83
本次募投项目		135,383.96	53,625.00	3,960.96

注 1：装修单价=装修总价/建筑面积；

注 2：该面积仅包括地上建筑面积 149,366.27 平方米，不包括地下建筑面积；

注 3：数据来源于上市公司公告。

本次募投项目装修单价为 3,960.96 元/平方米，与行业内公司可比项目装修单价平均值 4,160.30 元/平方米不存在显著差异。该单价低于公司已建造商洛医学中心项目的装修单价 4,552.83 元/平方米，主要系商洛医学中心项目计算装修单价时，仅纳入地上建筑面积 149,366.27 平方米，未包含装修标准低、成本占比小的地下建筑面积 78,507.00 平方米，导致其计算得出的单价偏高。

前述表格选取的行业内公司可比项目多为在既有房屋建筑物基础上开展装修，且爱尔眼科曾披露旗下北京爱尔英智眼科医院迁址扩建项目系通过租赁房产进行装修改造，项目装修工程总价 25,075.93 万元，对应建筑面积 3 万余平方米，据此测算的装修改造单价不低于 6,268.98 元/平方米，高于本次募投项目装修单价，本次募投相关费用测算具备谨慎性。

（2）设备单价、安装费用

智慧康养项目设备购置清单涉及品类较多，故选取各类设备中采购总额前五大的主要产品，列示其采购单价和市场报价/公司过往采购价格情况，具体如下：

设备类型	序号	本次募投项目采购情况		公开市场查询情况/公司过往采购价格情况	
		设备名称	采购单价（元）	相近产品采购单价（元）	相近产品价格来源
适老化设备	1	电动多功能护理床	4,500.00	4,500.00	公司过往采购价格
	2	电视	3,471.00	3,484.15	京东商城
	3	适老化沙发	1,450.00	1,450.00	公司过往采购价格
	4	电视柜	2,075.00	2,075.00	公司过往采购价格
	5	洗烘一体滚筒洗衣机	2,413.00	2,298.06	京东商城
康复类设备	1	成人全自动下肢机器人（步态评估与训练系统）	2,054,900.00	2,390,000.00	泰茂医采云
	2	多关节等速肌力测试及训练系统	994,250.00	1,000,000.00	泰茂医采云
	3	下肢康复训练机器人	2,199,000.00	2,199,000.00	泰茂医采云
	4	下肢外骨骼步行康复器	640,000.00	582,000.00	泰茂医采云
	5	假肢步态分析系统	1,502,500.00	1,550,000.00	泰茂医采云

由上表可知，智慧康养项目的设备单价与公开市场查询情况或公司过往采购价格情况不存在明显差异，具备公允性。

（3）单位面积投资规模

由于康养项目的投资强度主要取决于医疗设备配置、装修标准及床位密度等因素，单位床位投资额能够更准确地反映项目的实际投资水平与行业可比性。智慧康养项目单位床位投资额与同行业可比公司类似项目的对比情况如下：

项目名称	设置床位（张）	项目总投资（万元）	单位床位投资额（万元/床）
合肥市智慧养老中心	1,026	39,200.00	38.21
合肥市瑶海区静安春晖里智慧医养社区项目	1,120	43,845.00	38.83
合肥金陵天颐智慧养老项目（上市公司金陵药业项目）	1,349	66,827.20	49.54
行业内可比项目平均值			42.19
本次智慧康养项目	1,920	75,133.06	39.13

注：数据来源于相关上市公司公告。

本次智慧康养项目单位床位投资额为 39.13 万元/床，略低于行业内可比项目平均值 42.19 万元/床，二者不存在明显差异，投资水平具有合理性。

（二）质子治疗中心二期项目

1、投资测算过程，装修面积、设备购置数量的确定依据及合理性，与新增床位或治疗人数的匹配关系，设备购置是否已签订意向协议或购买协议

质子治疗中心二期项目拟使用募集资金 9,993.13 万元，不涉及装修，其具体明细如下：

单位：万元

序号	项目	投资金额	拟投入募集资金	拟投入募集资金金额占比	是否为资本性支出
1	第四治疗室质子相关设备	7,505.75	7,505.75	75.11%	是
2	其他配套设备	2,487.38	2,487.38	24.89%	是
合计		9,993.13	9,993.13	100.00%	-

（1）第四治疗室质子相关设备

第四治疗室质子相关设备预计投资金额为 7,505.75 万元，主要根据公司已签订的采购合同测算价格。

截至本回复出具之日，西安国际医学中心医院与瓦里安签订的设备采购合同已约定第 4 个治疗室相关设备及质子系统 Flash 升级改造的相关价格。

第四治疗室质子相关设备具体设备构成及与治疗人数的匹配关系如下：

单位：万元

设备类型	主要设备	投资金额	设备购置数量的确定依据及与新增床位或治疗人数的匹配关系
质子相关设备	PB360 旋转治疗室、C-Rad 呼吸门控体表光学追踪系统、质控设备、Bos 固定系统延长板等	5,305.75	根据第四个治疗室的需求配置完整的质子治疗系统及配套设施，可支持第四治疗室年最大治疗 425 例的上限
质子系统 Flash 升级改造	硬件、软件升级改造等	2,100.00	
相关辅助设备	水电系统、冷却系统等	100.00	
合计		7,505.75	-

（2）其他配套设备

其他配套设备主要系质子治疗流程必备的前置影像设备，预计投资金额为2,487.38万元，其购置费用系根据同类设备市场价格进行合理估算。

截至本回复出具之日，其他配套设备暂未签订意向协议或购买协议。

其他配套设备的具体设备构成及与治疗人数的匹配关系如下：

单位：万元

设备类型	主要设备	投资金额	设备购置数量的确定依据及与新增床位或治疗人数的匹配关系
其他配套设备	大孔径定位 CT	563.26	根据实际需求，大孔径定位 CT 和大孔径定位 MR 各配置一台，两台设备组合处理能力可满足质子治疗中心项目的全流程影像定位需求
	大孔径定位 MR	1,924.11	
合计		2,487.38	-

2、装修单价、设备单价、安装费用、单位面积投资规模与发行人已投产项目及同行业公司类似项目是否存在明显差异

质子治疗中心二期项目仅涉及设备购置，不包含土建、装修相关投入，故不涉及装修单价及单位面积投资规模的对比。

本次质子治疗中心二期项目中，第四治疗室质子相关设备价格依据已签订的采购协议确定，目前暂未查询到同行业公司公开披露的单个质子治疗室设备采购价格信息，因此无法进行同口径价格对比。

本次质子治疗中心二期项目中，拟采购的其他配套设备采购价格对比情况如下：

序号	本次募投项目采购情况		公开市场查询情况/公司过往采购价格情况	
	设备名称	采购单价（万元）	采购单价（万元）	价格来源
1	大孔径定位 CT	563.26	560.00	泰茂医采云
2	大孔径定位 MR	1,924.11	1,935.00	泰茂医采云

四、结合康养行业发展情况、医保支付政策、区域需求测算及市场格局、同行业可比公司同类项目建设及运营情况、发行人同类业务运营情况、发行人地位及竞争优势，以及智慧康养项目设置床位与目前院区空置床位的具体区别与联系等，说明院区空置床位占比较高情况下通过智慧康养项目新增床位规模合理性，预计未来床位入住率从 37%提升至 95%的合理性，是否和对应地区老年人口增长趋势相匹配。

（一）康养行业发展情况、医保支付政策、区域需求测算及市场格局、同行业可比公司同类项目建设及运营情况、发行人同类业务运营情况、发行人地位及竞争优势，以及智慧康养项目设置床位与目前院区空置床位的具体区别与联系等

1、康养行业发展情况

2025 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》与国家卫生健康委员会《关于开展医养结合促进行动的通知》相继出台，明确提出积极应对人口老龄化、健全养老事业和产业协同发展机制。政策倡导发展医育、医养结合服务，健全失能失智老年人照护体系，扩大康复护理、安宁疗护服务供给，同时支持医疗卫生机构与养老服务设施统筹规划、毗邻建设，完善医养结合服务体系。

在国家政策引导与人口结构变化的双重驱动下，我国老龄人口规模持续扩大，老年人群对高品质养老服务的需求日益迫切。传统居家养老、社区养老模式普遍存在专业医疗服务供给不足、智能化照护水平偏低等短板，既难以满足老年人多元化、多层次的养老需求，也进一步加剧了家庭照护负担与社会医疗成本。在此背景下，依托新一代信息技术，围绕老年人生活起居、安全保障、健康管理等核心需求提供友好、自主、个性化智能服务的智慧康养模式，已成为行业升级的重要路径。

从本次募投项目所在地陕西省来看，截至 2024 年末，陕西省 65 岁及以上老年人约为 620 万人，占全省常住人口的 15.7%。根据民政部和自然资源部在 2025 年 7 月联合印发的《关于加强养老服务设施布局规划编制工作的通知》，机构养老服务设施中的护理型床位占机构养老服务床位总数比例，到 2030 年宜达到

70%，到 2035 年宜达到 80%。而根据民政部和全国老龄办于 2025 年 7 月联合发布的《2024 年度国家老龄事业发展公报》，截至 2024 年末，我国注册登记的养老机构中护理型床位占比为 65.7%，距离目标仍有差距，养老服务行业仍具有较大发展空间。

2、医保支付政策

(1) 基本医疗保险相关政策

根据《关于深入推进医养结合发展的实施意见》(陕卫老龄发〔2021〕43 号)，符合条件的医养结合机构中的医疗机构可按规定纳入基本医疗保险定点范围，基本医疗保险基金只能用于支付符合基本医疗保障范围的疾病诊治、医疗护理、医疗康复等医疗卫生服务费用，不得用于支付生活照护等养老服务费用。

智慧康养项目收入主要来自床位费(含护理费、餐费)、诊疗费、药费等项目。其中床位费等养老服务费用，不得使用医保支付；诊疗费、药费等医疗卫生服务费用，若符合基本医疗保障范围，则可以按规定使用医保支付。医疗卫生服务的收入占智慧康养项目整体收入的比例预计不超过 10%；根据西安国际医学中心医院 2025 年度医保结算数据，其医疗收入中由医保基金结算支付的占比超过 70%。

(2) 长期护理保险相关政策

2016 年 6 月，人社部印发《关于开展长期护理保险制度试点的指导意见》，正式启动长护险制度试点，将 15 个城市作为长护险制度试点城市；2020 年 9 月，国家医保局会同财政部印发《关于扩大长期护理保险制度试点的指导意见》，将长护险试点城市增至 49 个。西安市暂不属于长护险试点城市。

2026 年 3 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于加快建立长期护理保险制度的意见》，提出用 3 年左右时间，基本建立适应我国基本国情的长期护理保险制度，标志着我国长护险制度从局部试点转向全国推行。长护险的保障对象为按规定参保缴费且失能状态长期持续(一般为 6 个月以上)、经申请通过评估认定的失能人员，基金主要用于支付符合规定的长期护理服务机构和人员提供长期护理基本服务所发生的费用，具体情况如下：

方面	安排	具体安排
确立统筹城乡的政策制度	统筹城乡制度安排	用人单位（包括企业、事业单位、机关、社会组织）以及单位职工、退休人员、灵活就业人员和未就业城乡居民等按照属地管理原则，参加长期护理保险。
	统一保险统筹层次	长期护理保险从市地级统筹起步。
建立稳定可持续的筹资机制	建立稳定筹资渠道	建立健全单位、个人、政府、社会等多元筹资渠道。
	合理设置筹资标准及分担机制	长期护理保险费率统一控制在 0.3% 左右。
实施公平适度的待遇保障	合理确定保障对象	按规定参保缴费且失能状态长期持续（一般为 6 个月以上），经申请通过评估认定的失能人员，可按规定享受相关待遇。
	合理确定待遇保障标准	国家层面明确长期护理保险基准待遇标准，各地可根据实际适度调整。
	规范待遇享受	基金主要用于支付符合规定的长期护理服务机构和人员提供长期护理基本服务所发生的费用，原则上不直接向失能人员发放现金。
	做好政策衔接	做好长期护理保险与经济困难的高龄、失能老年人补贴以及重度残疾人护理补贴等政策的衔接。
建立科学规范的管理运行机制	建立健全失能等级评估标准体系	完善全国统一的失能等级评估标准，推动评估结果全国范围互认、有关部门按需使用，探索制定长期护理需求认定标准和服务计划相关规定。
	建立健全基金支付管理机制	长期护理服务机构实行定点管理。
	加强基金管理和监管	基金纳入社会保障基金财政专户，单独建账、单独管理、专款专用。
	完善经办管理服务	加强经办能力建设，建立健全经办服务体系。

前述长护险覆盖人群属于本次募投项目的目标客群范畴。随着长护险制度由试点逐步走向全面推广，若未来西安市正式落地相关政策且本项目被纳入长护险定点服务机构范围，将提升项目入住率并对项目运营形成正向支撑。

3、区域需求测算

（1）项目所在地的经济情况

本次智慧康养项目位于西安市高新区，目标客群为西安当地高收入退休人群，以及失能失智等对医疗有一定需求的人群。

西安是陕西省省会，西部地区重要的中心城市，根据《西安市 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2025 年西安市地区生产总值（GDP）13,902.67 亿元，比上年增长 4.7%。项目落地的西安市高新区具备强劲的经济实力、活跃的产业氛围与庞大的人口基数。根据西安高新技术产业开发区管理委员会官网，

2024 年，西安高新区在全国 178 家国家高新区综合评价中，排名跃升至全国第 5 位、位居中西部第一；地区生产总值（GDP）从 2020 年的 2,410 亿元跃升至 2024 年的 3,372 亿元；辖区常住户籍人口和从业人员超过 130 万，为项目运营提供了充足的客群保障。

（2）项目所在地的需求测算

根据《2024 年西安市老年人口、老龄事业和养老服务综合统计信息》，截至 2024 年末，西安市常住人口 1,316.76 万人，其中 65 周岁及以上老年人口 167.49 万人。根据《中国城市养老服务需求报告 2022》，具有机构养老意愿的人口约占老龄人口的 21.1%，据此测算西安市潜在机构养老客户超 35 万人。随着人口老龄化程度不断加深，潜在机构养老人群规模将持续扩大。

根据《2024 年西安市老年人口、老龄事业和养老服务综合统计信息》，截至 2024 年末，西安市 60 周岁及以上老年人口 250.45 万人；根据《第五次中国城乡老年人生活状况抽样调查基本数据公报》，2021 年我国失能半失能老年人占全体 60 周岁及以上老年人的比例为 11.6%，据此测算，西安市截至 2024 年末失能半失能老年人规模约 29.05 万人。该群体对医疗照护有一定需求，与本项目服务定位相契合。

4、市场格局

（1）西安市养老服务市场格局

根据《2024 年西安市老年人口、老龄事业和养老服务综合统计信息》，西安市 2024 年末养老床位总数 3.16 万张，65 周岁及以上老年人口 167.49 万人，每千名老年人拥有的床位数为 18.87 张；根据《2024 年度国家老龄事业发展公报》，截至 2024 年末，全国养老床位合计 799.3 万张，65 周岁及以上老年人口 22,023 万人，每千名老年人拥有的床位数为 36.29 张。目前西安市养老床位供给低于全国平均水平。

西安市目前养老服务整体供给仍以传统普惠型养老机构为主，本次募投项目在医疗资源配置方面具有显著优势，其目标客群为当地高收入退休人群以及失能失智等对医疗有一定需求的人群。各类养老机构的运营模式与医疗、康复资源配置对比情况如下：

养老机构类型	运营模式	医疗、康复资源配置情况
公办养老机构	政府出资建设，属于兜底保障型公益机构，以基本生活照料、基础护理等普惠型养老服务为主	医疗、康复资源配置相对有限
商业养老机构	重资产模式：房地产公司、保险公司等主体自主投资、开发、运营的养老社区，提供康复、护理、养老等服务 轻资产模式：养老服务运营公司等主体通过租赁物业、第三方合作等模式运营，建设和投资周期较短	普遍配套基础医疗及康复护理设施，但专业诊疗能力较弱
医养结合型养老机构	医疗机构开办养老项目：医疗机构依托自身专业医疗资源，在院内开设康养项目	医疗资源配置水平较高，可直接提供专业诊疗、康复护理等服务，医养结合程度深、服务能力较强
	养老机构自建医疗资源：养老机构开办医疗机构或内设医务室、护理站等	自建医疗康复资源，可提供日常基础诊疗、慢病管理与基础康复服务，医疗服务层级有限
	养老机构和外部医疗机构深度合作：建立绿色转诊通道，实现资源互补等	养老机构自身不具备独立医疗能力，依托外部合作机构提供医疗支持

根据中国消费者协会发布的《2022年养老消费调查项目研究报告》，机构养老需求重在“医养结合”。老年人对医疗支持、专业康复护理、全周期健康监测及急救救治能力有较高要求，高品质医养结合需求增长尤为迅速，与区域内老龄人口持续增长、家庭照护压力不断上升以及专业医养服务供给不足的结构性矛盾高度契合。

智慧康养项目依托已有的三级综合性医院背景，建设在三级医院院区内，医疗护理能力显著优于西安市当地多数养老机构，能够有效应对老年人随着年龄增长带来的各类潜在风险，其目标人群不仅为当地高收入退休人群，而且可以为失能失智等对医疗有一定需求的人群提供服务。

（2）同区域可比项目

根据市场调研，西安市内与本次智慧康养项目定位较为相近，属于医养结合的项目主要包括白鹿溪谷国际颐养中心、西安市工会老年护理院等，具体情况如下：

序号	项目名称	医养结合项目类型	位置	床位数量 (张)	收费区间 (元/月)
1	白鹿溪谷国际颐养中心	养老机构和医疗机构深度合作	西安市蓝田县	1,600	7,300 至 15,300

序号	项目名称	医养结合项目类型	位置	床位数量 (张)	收费区间 (元/月)
2	西安市工会老年护理院	医疗机构开办养老项目	西安市长安区	200	6,400 至 13,000

西安市内与本次智慧康养项目收费区间、目标客群及医养结合定位较为接近的项目数量较少，区域细分市场竞争程度相对温和。其中，白鹿溪谷国际颐养中心床位规模较大、收费水平与本项目接近，但其位于西安市蓝田县，与本项目所在的西安高新区在区位、医疗资源协同及客群便利性方面存在差异；西安市工会老年护理院依托西安工会医院，具备一定医疗康复服务基础，但床位规模仅 200 张，服务承载能力较为有限，根据公开资料，其 2023 年平均入住率为 99.2%。

5、同行业可比公司同类项目建设及运营情况

本次智慧康养项目对比的同类项目主要选取金陵药业向特定对象发行股票的募投项目“合肥金陵天颐智慧养老项目”及上市公司宁波三星医疗电气股份有限公司（以下简称“三星医疗”，其证券简称自 2026 年 4 月 14 日起变更为“三星电气”）的医疗服务板块，具体情况如下：

公司/项目	同类项目建设及运营情况
金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目	项目拟建设养老生活照料中心、医养护理中心和康复专科治疗中心，拟设置床位 1,349 张，项目建成后第五年预计毛利率为 30.16%
三星医疗医疗服务板块	拟打造以重症康复为特色，神经康复与功能康复为核心、老年康复为基础的高品质康复连锁专科。2023 年度至 2025 年度，其医疗服务业务毛利率分别为 31.73%、34.30%、28.84%

注：数据来源于相关上市公司公告。

6、发行人同类业务运营情况

报告期内，公司主营业务中与本次募投项目较为相关的科室运营数据如下：

医院名称	科室名称	项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
西安国际医学中心医院	康复科	门急诊服务量（人次）	5,982	24,321	24,534	15,503
		住院服务量（人次）	1,722	7,006	6,369	4,080
	老年病科	门急诊服务量（人次）	23,702	85,156	66,447	55,951
		住院服务量（人次）	1,086	5,576	4,845	3,592
西安高新医院	康复科	门急诊服务量（人次）	1,474	5,963	5,379	4,830

医院名称	科室名称	项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
		住院服务量（人次）	555	2,583	3,192	2,964
	老年病科	门急诊服务量（人次）	1,263	5,264	3,968	4,124
		住院服务量（人次）	186	921	1,006	990

由上表可知，公司与本次募投项目相关的医疗业务基础扎实、基本呈现稳步增长趋势。康复科和老年病科自开诊以来业务量迅速攀升，科室的患者规模持续处于较高水平，公司在老年病诊疗与康复护理领域已积累了较强的服务能力和客户认可度。

7、发行人地位及竞争优势

发行人目前主要运营西安高新医院（三甲医院）及西安国际医学中心医院（三级医院）。依托中西部地区优质医疗人才资源及国际先进的医疗设备，公司构建了覆盖全生命周期的高水平医疗健康服务平台，品牌影响力持续提升。目前，公司已形成以西安为核心、辐射中西部的综合性医疗服务网络，发展成为国内具有影响力的上市医疗健康服务集团之一。

发行人在康养行业的主要竞争优势体现在：（1）医疗服务运营经验丰富。公司构建了集医、教、研为一体的医疗服务平台，在医疗、康复、护理领域的长期沉淀为本次智慧康养项目的建设运营提供了全面的技术、管理和人才支撑；（2）客户资源优势显著。旗下两家区域知名综合性医院诊疗覆盖脑科、心血管、肿瘤等多个重点专科，常年保持稳定的门急诊与住院量，积累了庞大的患者群体，其中大量患者的长期需求与本次募投项目服务高度契合，公司可通过院内转诊、出院随访、康复指导等方式实现患者自然转化，形成“诊疗—康复—养护”完整服务闭环，降低市场开拓风险，为项目床位消化提供保障。

8、智慧康养项目设置床位与目前院区空置床位的具体区别与联系

本次智慧康养项目不涉及新增床位编制，系公司将西安国际医学中心医院北院区部分现有医疗床位调整为康养专用床位，属于存量医疗资源的优化配置与盘活利用。

(二)说明院区空置床位占比较高情况下通过智慧康养项目新增床位规模合理性，预计未来床位入住率从 37%提升至 95%的合理性，是否和对应地区老年人口增长趋势相匹配

1、说明院区空置床位占比较高情况下通过智慧康养项目新增床位规模合理性

本次智慧康养项目不涉及新增床位编制，系公司将西安国际医学中心医院北院区部分现有医疗床位调整为康养专用床位。

西安国际医学中心医院北院区目前仍处于床位使用率爬坡期，为加速提升床位使用效率，公司拟将部分医疗用床位调整为康养床位，盘活此部分存量资产。通过将存量资产转化为高附加值医疗服务产能，公司可以实现资源价值的最大化，为未来业绩增长奠定坚实基础。本次智慧康养项目床位规划具备合理性。

2、预计未来床位入住率从 37%提升至 95%的合理性，是否和对应地区老年人口增长趋势相匹配

(1) 智慧康养项目处于西安市核心地段，有利于预测入住率的提升

智慧康养项目预测建成后第 1 年至第 7 年的入住率分别为 37%、48%、62%、75%、82%、89%、94%，第八年及以后各年运营状况逐年趋于稳定，入住率为 95%。

本次智慧康养项目位于西安国际医学中心院内，可共享医院全链条医疗资源，具备康养项目核心竞争壁垒。西安国际医学中心是西安市高新区三期的核心配套产业，紧邻未来之瞳核心先导区，为西安市高新区产业构建重要一环。目前西安市高新区管委会已搬迁至高新区三期范围内，与西安国际医学中心距离约 3km，项目所在区域政务、金融、产业配套高度集聚，交通通达性良好，为项目入住率的提升提供了区位保障。

项目所在的西安市高新区具备强劲的经济实力、活跃的产业氛围与庞大的人口基数，为项目入住率的实现提供了充足的市场需求支撑。根据西安高新技术产业开发区管理委员会官网，2024 年，西安高新区在全国 178 家国家高新区综合评价中，排名跃升至全国第 5 位、位居中西部第一；地区生产总值（GDP）从 2020 年的 2,410 亿元跃升至 2024 年的 3,372 亿元；辖区常住户籍人口和从业人员超过

130 万。

(2) 智慧康养项目预测入住率与同行业可比上市公司项目预测入住率的差异

智慧康养项目预测建成后第 1-7 年入住率分别为 37%、48%、62%、75%、82%、89%、94%，第 8 年起稳定在 95%；同行业可比上市公司金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目预测建成后第一年至第七年的入住率分别为 35%、50%、65%、70%、75%、80%、85%，第八年及以后各年运营状况逐年趋于稳定，入住率为 90%。除稳定运营期的入住率外，本次募投项目与金陵药业的养老项目预测入住率整体不存在重大差异。

本项目稳定运营期预测入住率较可比项目高 5 个百分点，系两者的运营模式不同所致：发行人的智慧康养项目依托已投运的三级综合医院，建设在现有医院院区内，属于医疗机构开办养老项目；金陵药业的养老项目将建设医养护理中心和康复治疗中心，其中康复治疗中心按二级康复医院标准建设，配置医护人员 300 人，项目属于养老机构自建医疗资源。

根据公开资料，全国多个医养项目实践成效突出：截至 2024 年 2 月，湘潭市第六人民医院（三级康复医院）设立的六颐苑康养床位达 1,400 张，占床率长期稳定在 95% 以上；截至 2024 年 3 月，重庆医科大学附属第一医院（三级甲等医院）设立的青杠老年护养中心长期处于饱和状态，入住率稳定在 95%；江苏省老年病医院（三级甲等老年病医院）运营的南京江宁沐春园护理院一期开放床位 684 张，床位使用率达 90% 以上；西安工会医院运营的老年护理院，2023 年平均入住率达 99.2%。这些医养项目的成功印证了依托存量医院资源的康养项目入住率表现较为优秀。

综上，发行人智慧康养项目稳定运营期预测入住率略高于可比项目，系考虑到两者的运营模式不同所致。除稳定运营期的入住率外，本次募投项目与金陵药业的养老项目预测入住率整体不存在重大差异。

(3) 西安市老年人口增长迅速，与预计入住率逐年递增相匹配

根据《2025 西安统计年鉴》及《2024 年西安市老年人口、老龄事业和养老服务综合统计信息》，2016 年至 2024 年，西安市 60 周岁及以上常住人口由 125.68

万人增长至 250.45 万人,年均复合增长率为 9.00%,占常住人口的比重由 12.20% 提升至 19.02%;65 周岁及以上常住人口由 112.17 万人增长至 167.49 万人,年均复合增长率为 5.14%,占常住人口的比重由 10.89%提升至 12.72%。老龄化进程呈加速态势。西安市老年人口增长迅速,老年人群体持续扩大,为康养服务市场提供了持续增长的需求基础,与智慧康养项目预计入住率逐年递增相匹配。

五、结合质子治疗行业发展情况、相关医疗政策、市场需求、竞争格局、发行人市占率及竞争优势等,说明发行人在前期 3 个治疗室未投入使用情况下实施质子治疗中心二期项目新增治疗室的合理性,是否存在较大的闲置风险。

(一) 质子治疗行业发展情况、相关医疗政策、市场需求、竞争格局、发行人市占率及竞争优势等

1、质子治疗行业发展情况

近年来,国内癌症发病率持续攀升,作为一种利用高能质子束靶向癌细胞而不损害周围健康组织的放射治疗方法,质子治疗以其高治愈率、低副作用、高精度等优点,成为目前世界上先进的无创癌症治疗方式之一。根据弗若斯特沙利文报告,以收入计,中国精准放疗市场规模由 2016 年的 182 亿元增长至 2022 年的 410 亿元,年均复合增长率为 14.49%,预计 2026 年市场规模将达到 741 亿元,行业发展前景广阔。

根据质子中国数据,截至 2025 年末,我国大陆地区已投入运营的质子中心仅 8 家,且西北地区尚无已投用的质子治疗中心,区域高端精准放疗资源供给不足。2026 年 3 月,西安国际医学中心医院质子中心作为西北地区首家质子治疗中心投入运营,填补了西北区域质子治疗的市场空白,将有效满足区域内肿瘤患者对高端精准放疗的迫切需求。

2、相关医疗政策

国家高度重视癌症防治体系建设与高端医疗设备产业发展,近年来出台多项政策为质子治疗行业提供明确指引与支持:多部委联合制定的《健康中国行动—癌症防治行动实施方案(2023-2030 年)》指出,到 2030 年,癌症防治体系进一步完善,规范诊疗水平稳步提升,癌症发病率、死亡率上升趋势得到遏制;国家卫生健康委员会《“十四五”大型医用设备配置规划》指出,“十四五”期间全国

甲、乙类放疗设备规划配置数量为 2085 台；《关于调整“十四五”大型医用设备配置规划的通知》指出，“十四五”期间全国重离子质子放射治疗系统配置规划数新增 8 台（套），专门用于社会办医疗机构。上述政策为社会资本参与质子治疗中心建设、提升区域癌症诊疗能力提供了有力的政策保障。

根据《国家基本医疗保险、生育保险和工伤保险药品目录》等相关政策，质子放射治疗目前暂未纳入基本医疗保险支付范围。截至本回复出具之日，质子放射治疗费用原则上由患者自费或通过商业健康保险等渠道支付。

3、市场需求

我国恶性肿瘤发病规模持续增长，为质子放疗高端医疗服务奠定了广阔的整体市场基础。根据国家癌症中心发布的《2024 年中国癌症报告》，2022 年我国恶性肿瘤新发病例约为 482.47 万人次，其中约 60% 适合接受放射治疗，因此每年肿瘤患者需要接受放射治疗的数量较大。

从区域市场来看，西北地区肿瘤高端精准放疗资源供给紧缺，区域需求缺口显著。发行人深耕肿瘤诊疗领域多年，旗下两家医院已积累了稳定且规模可观的患者群体，2025 年度两家医院肿瘤科住院服务量合计超 1.5 万人次，该部分肿瘤患者均为本次质子治疗中心二期项目的目标客群，其诊疗需求真实且具有持续性，项目市场需求旺盛。

4、竞争格局

根据质子中国数据，截至 2025 年末，我国大陆地区已运营质子中心 8 家，主要分布于上海、山东淄博、广东广州、河北涿州等地，整体供给规模有限。2026 年 3 月，西安国际医学中心医院质子中心正式投入临床使用，成为西北地区首家且目前唯一已运营的质子治疗机构，发行人在区域高端精准放疗市场拥有先发优势及技术壁垒。

5、发行人市占率及竞争优势

鉴于目前西北地区尚无其他已投入运营的质子治疗中心，公司在区域高端精准放疗市场处于独家运营地位，预计市场占有率将较为可观。

发行人在质子治疗行业的竞争优势体现在：（1）稳定的内生客源优势：依托

旗下两家大型综合性医院成熟完善的肿瘤诊疗服务体系，可通过院内多学科会诊转诊、出院患者长期随访、肿瘤专科联盟协作等多种渠道，将存量及增量肿瘤患者中适合质子治疗的群体高效转化为项目目标客户；（2）较高的行业进入壁垒：质子治疗行业属于资本与技术双重密集型的高端医疗服务领域，不仅前期固定资产投资较高，还需要依托完整的医疗体系提供全方位的临床支撑。同时，质子放射治疗系统属于国家严格管控的甲类大型医用设备，其配置需经过国家卫生健康委员会的统一规划和严格审批，行业准入门槛较高，短期进入的可行性较低。

（二）说明发行人在前期 3 个治疗室未投入使用情况下实施质子治疗中心二期项目新增治疗室的合理性，是否存在较大的闲置风险

发行人质子治疗中心一期项目前 3 个治疗室已于 2026 年 3 月正式投入使用，截至 2026 年 5 月 31 日，该中心累计接诊门诊患者 710 人次，累计治疗患者 43 例。一期项目运营时间虽短，但患者咨询量与治疗量均呈现稳步增长态势，市场需求初步显现。发行人实施质子治疗中心二期项目新增治疗室具备合理性，预计不存在较大的闲置风险，具体分析如下：

（1）发行人自有客源充足

肿瘤科患者为质子治疗中心项目的潜在客群，报告期内发行人旗下西安国际医学中心医院肿瘤科的经营数据如下：

单位：人次

科室名称	项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
肿瘤科	门急诊服务量	14,604	54,549	46,972	38,980
	住院服务量	2,757	12,142	12,132	10,801

由上表可见，报告期内西安国际医学中心医院肿瘤诊疗业务保持稳健增长态势，其中门急诊服务量从 2023 年度的 38,980 人次增长至 2025 年度的 54,549 人次，年复合增长率达 18.30%；住院服务量从 2023 年度的 10,801 人次增长至 2025 年度的 12,142 人次，年复合增长率达 6.03%。报告期内，西安国际医学中心医院已累计服务约 15.51 万人次肿瘤门急诊患者及 3.78 万人次住院患者，形成了规模庞大且持续增长的潜在质子治疗客户群体。

（2）区域独家市场地位将带来广阔辐射范围

发行人质子治疗中心是西北地区首家且目前唯一已投入运营的质子治疗机构，填补了西北地区在高端精准放疗领域的长期市场空白。其服务辐射范围不仅覆盖发行人旗下医院的现有患者，更可全面辐射陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆等地区的人口。预计随着一期项目运营口碑的逐步建立，市场需求将持续释放。

（3）二期项目系提前规划产能以满足未来快速增长的市场需求

国内已运营质子中心的实践经验表明，质子治疗中心患者数量普遍呈现快速爬坡趋势。根据 2026 版《质子重离子放射治疗患者生存报告》，截至 2026 年 5 月 7 日，上海市质子重离子医院运营 11 年来粒子治疗已累计出院患者 9,317 例，连续 5 年稳超千例，2025 年达 1,267 例；根据山东省肿瘤医院官网，山东省肿瘤医院质子临床研究中心于 2023 年 11 月开始运营，截至 2026 年 5 月 15 日，治疗病例累计超 2,800 例。

发行人质子治疗中心项目共规划 4 个治疗室（含本次募投项目拟建设的第 4 个治疗室），参考上述行业平均爬坡速度并结合发行人自身患者资源优势，预计在二期项目建成投用时，一期项目产能将得到充分利用。提前启动二期项目建设能够有效避免未来出现产能不足、患者等待时间过长的情况，保障项目运营效率和患者就医体验。

（三）总结

综上所述，发行人自有肿瘤患者资源持续增长、区域独家市场地位带来广阔辐射范围，叠加行业的快速爬坡规律，共同为二期项目提供了充足的市场需求支撑。二期项目是发行人基于对质子治疗市场发展趋势的前瞻性判断作出的合理布局，旨在提前释放产能以满足未来快速增长的市场需求，具备合理性，预计不存在较大的闲置风险。

六、说明各项目效益测算过程，列示智慧康养项目入住率、单价、租金、毛利率、期间费用率等关键参数的测算依据，质子治疗中心项目治疗人数及治疗费用年降机制、毛利率等关键参数的测算依据，与发行人现有同类业务及同行业可比公司同类项目是否存在显著差异，进一步说明项目毛利率远高于发行人现有业务的合理性，项目效益测算是否谨慎、合理。

（一）说明各项目效益测算过程，列示智慧康养项目入住率、单价、租金、毛利率、期间费用率等关键参数的测算依据，质子治疗中心项目治疗人数及治疗费用年降机制、毛利率等关键参数的测算依据

1、智慧康养项目

（1）营业收入构成情况

项目收入主要来自床位费（含护理费、餐费）、诊疗费、药费等项目。综合考虑近年来宏观经济的影响及市场整体行情，在定价时，床位费（含护理费、餐费）以公司现有相关服务价格为基础、参考市场调研区间定价，并从经营期开始，每两年考虑 3% 的价格上涨率。

项目预测建成后第 1 年至第 7 年的入住率分别为 37%、48%、62%、75%、82%、89%、94%，第八年及以后各年运营状况逐年趋于稳定，入住率为 95%。

本项目建成后收入增长主要来自入住率的提升，以及每两年 3% 的收入提价，具体收入构成情况如下：

单位：万元

价格增长率	100%	100%	103%	103%	106%	106%	109%	109%	T+10 收入占比
入住率	37%	48%	62%	75%	82%	89%	94%	95%	
项目	营业收入								
	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	
床位费	9,516.36	12,371.27	16,565.13	19,878.16	22,562.27	24,446.89	26,529.24	26,850.01	93.52%
诊疗费	329.80	428.75	557.37	668.84	737.71	840.31	883.47	892.15	3.11%
药费	158.07	205.49	267.14	320.57	353.58	402.75	423.44	427.60	1.49%
其他收入	190.33	247.43	331.30	397.56	451.25	488.94	530.58	537.00	1.87%
收入合计	10,194.56	13,252.93	17,720.94	21,265.13	24,104.82	26,178.89	28,366.74	28,706.75	100.00%

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

1）预测入住率测算依据

智慧康养项目预测入住率系参考同行业可比公司案例并结合公司实际情况进行测算。同行业可比上市公司金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目预测建成后第一年至第七年的入住率分别为 35%、50%、65%、70%、75%、80%、85%，第八年及以后各年运营状况逐年趋于稳定，入住率为 90%，与本次募投项目预测入住率不存在重大差异，预测入住率测算具有合理性。

2) 单价测算依据

智慧康养项目床位费单价系以公司现有相关服务价格为基础、参考市场调研区间进行定价，并从经营期开始，每两年考虑 3% 的价格上涨率。本次智慧康养项目的价格上涨率主要用于覆盖项目长期运营过程中人工薪酬等成本的自然增长，符合养老康复机构长期运营特征，具有合理性。相关价格上涨率与同行业可比项目基本一致：金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目在效益测算中披露，其根据近年来经济状况及通货膨胀水平，基于谨慎原则从经营期开始每两年考虑 3% 的价格上涨率。

智慧康养项目效益测算中相关服务价格预测情况如下：

房间类型	床位数量（张）	床位数量占比（%）	单张床位定价区间（元/月）
单人间	240	12.50%	11,500.00 至 16,000.00
双人间	960	50.00%	9,266.67 至 13,500.00
四人间	720	37.50%	7,000.00 至 11,000.00

由上表可知，智慧康养项目以双人间及四人间为主，其中双人间床位数量占比 50.00%，定价区间为 9,266.67 元/月至 13,500.00 元/月；四人间床位数量占比 37.50%，定价区间为 7,000.00 元/月至 11,000.00 元/月，服务价格较高的床位设置数量较少。根据市场调研，同行业可比项目定价情况如下：

单位：元/月

房间类型	项目名称	净房费 ¹	护理费/管理服务费	餐费	单张床位定价
单人间	西安市工会老年护理院	3,700-4,100	2,500-8,000	900	7,100-13,000
	白鹿溪谷国际颐养中心	7,500	1,000-6,000	1,000-1,800	9,500-15,300
	合肥金陵天颐智慧养老项目	7,500	2,000-6,500	1,800	11,300-15,800
	智慧康养项目	6,000-7,500	4,500-7,500	1,000	11,500-16,000
双人间	西安市工会老年护理院	3,000-3,500	2,500-8,000	900	6,400-12,400
	白鹿溪谷国际颐养中心	5,300	1,000-6,000	1,000-1,800	7,300-13,100
	合肥金陵天颐智慧养老项目	3,500-4,000	2,000-6,500	1,800	7,300-12,300
	智慧康养项目	3,767-5,000	4,500-7,500	1,000	9,267-13,500
四人间	智慧康养项目	1,500-2,500	4,500-7,500	1,000	7,000-11,000

注 1：净房费区间差异主要源于房间面积、户型、朝向等不同。

由上表可知，本次募投项目单人间及双人间定价略高于同行业可比项目，但不存在重大差异。净房费对比中，公司项目与白鹿溪谷国际颐养中心及合肥金陵

天颐智慧养老项目无重大差异，高于西安市工会老年护理院主要系公司项目房间面积更大所致，西安市工会老年护理院单人间面积约为 24m²、双人间面积约为 33m²，公司项目房间面积近 60m²。护理费对比中，公司项目的起步价较高主要系公司项目作为重医疗的医养项目，依托现有三级医院的医疗资源配套，医护保障能力更强。餐费与同行业可比项目不存在显著差异。

房型方面，本次智慧康养项目设有四人间房型，主要系考虑了公司房间较大、普惠需求以及市场案例而设置：①本次募投项目单房面积近 60m²，具备落地四人间的硬性条件，能够保障每位入住人合理居住空间与生活舒适度；②四人间定位为普惠房型，主要面向收入水平有限的失能失智刚需群体。该类群体医疗护理依赖度高、护理费支出较多，四人间通过分摊房费的方式降低净房费负担，使其依然能够享受项目配套三级医院的医疗资源与服务保障，在守住服务品质的前提下降低了这类客户的入住门槛。③公司已开业的老年护理院设有四人间；同作为医养结合项目的新郑市九九润苑康养中心、上海市杨浦区孝乐汇国平养老院亦设有四人间。

综上所述，本次募投项目床位单价测算具有合理性。

（2）成本和费用情况

原材料成本：项目运营期原材料成本主要包括餐饮及损耗成本、药品及耗材成本。其中餐饮及损耗成本系根据公司历史相关成本，结合募投项目实际情况进行测算；根据医疗行业实施的药品耗材零加成政策，药品成本按药品收入的 100% 计算。

场地租金：公司计划通过租赁控股子公司圣心医疗下属子公司康复医学中心名下房屋建筑物的方式实施募投项目，租赁面积约 135,383.96 平方米，租赁单价约 420 元/年/m²。

折旧及摊销：本次募投项目新增折旧摊销参照公司固定资产折旧及无形资产摊销年限确定。

职工薪酬：项目定员根据国家发布的养老机构岗位设置及人员配备规范并考虑公司实际情况进行配置，薪酬标准结合西安市当地薪资水平以岗定资并考虑运营期内薪酬适当上涨因素后进行测算。

动力费：根据公司历史实际消耗水平并结合募投项目实际情况进行测算。

销售费用：主要为项目建成后发生的推广宣传等费用，根据公司历史销售费用率并结合募投项目实际情况来测算。

管理费用：主要为管理人员薪酬和建设单位运营管理期间发生的办公、管理等费用及其他管理费用，其他管理费用根据公司历史费用率并结合募投项目实际情况来测算。

相关税费：本项目涉及税项均按税收法律法规的有关规定测算，其中：医疗相关收入免征增值税，其他收入增值税税率为 6%；城建税按增值税的 7%计取，教育附加费按增值税的 3%计取，地方教育费附加按增值税的 2%计取；企业所得税率按西部大开发 15%的优惠税率计取。

本项目建成后的成本费用变化情况如下：

单位：万元

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
营业成本	15,086.94	16,045.51	17,300.34	18,382.06	19,061.86	19,990.04	20,420.94	20,505.77
其中：原材料成本	540.39	702.51	913.26	1,095.91	1,208.76	1,330.47	1,398.82	1,412.56
直接人工	2,483.55	3,228.62	4,197.20	5,036.64	5,555.27	6,327.82	6,652.89	6,718.22
折旧与摊销	6,205.58	6,205.58	6,205.58	6,205.58	6,205.58	6,205.58	6,205.58	6,205.58
其他制造费用	171.29	222.68	298.17	357.81	406.12	440.04	477.53	483.30
租金费用	5,686.13	5,686.13	5,686.13	5,686.13	5,686.13	5,686.13	5,686.13	5,686.13
销售费用	101.95	132.53	177.21	212.65	241.05	261.79	283.67	287.07
管理费用	587.95	618.53	663.21	698.65	727.05	772.09	793.97	797.37
营业总成本	15,776.83	16,796.57	18,140.76	19,293.37	20,029.96	21,023.92	21,498.57	21,590.21

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

（3）效益测算结果

根据测算，该项目建成后第八年产生收入 28,706.75 万元，毛利率为 28.57%，具体收益和盈利能力情况如下：

单位：万元

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
营业收入	10,194.56	13,252.93	17,720.94	21,265.13	24,104.82	26,178.89	28,366.74	28,706.75
营业成本	15,086.94	16,045.51	17,300.34	18,382.06	19,061.86	19,990.04	20,420.94	20,505.77

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
税金及附加	12.79	16.63	22.26	26.72	30.32	32.86	35.66	36.09
销售费用	101.95	132.53	177.21	212.65	241.05	261.79	283.67	287.07
管理费用	587.95	618.53	663.21	698.65	727.05	772.09	793.97	797.37
利润总额	-5,595.06	-3,560.26	-442.08	1,945.05	4,044.54	5,122.11	6,832.51	7,080.46
所得税费用	-	-	-	-	-	227.14	1,024.88	1,062.07
净利润	-5,595.06	-3,560.26	-442.08	1,945.05	4,044.54	4,894.97	5,807.64	6,018.39
毛利率	-47.99%	-21.07%	2.37%	13.56%	20.92%	23.64%	28.01%	28.57%
净利率	-54.88%	-26.86%	-2.49%	9.15%	16.78%	18.70%	20.47%	20.97%

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

经测算，本项目达产后的各项经济效益指标如下：

经济效益指标	单位	数量/金额
税后内部收益率（IRR）	%	9.61
税后投资回收期（静态，含建设期 24 个月）	年	11.47

2、质子治疗中心二期项目

（1）营业收入构成情况

本项目营业收入根据预计治疗人数乘以预计治疗费用进行测算。其中，项目建成后治疗人数按照首年 30 例、往后每年 20%的增速进行预测，直至达到单舱设计上限的每年 425 例；预计治疗费用系根据同类型产品的市场售价等因素确定，同时基于谨慎性原则，每 5 年考虑 10%的下降率，具体情况如下：

单位：万元，例

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
治疗人数	30	36	43	52	62	75	90	107
治疗费用	27.80	27.80	27.80	25.02	25.02	25.02	25.02	25.02
收入合计	834.00	1,000.80	1,200.96	1,297.04	1,556.44	1,867.73	2,241.28	2,689.54

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

（2）成本和费用情况

折旧及摊销：本次募投项目新增折旧摊销参照公司固定资产折旧及无形资产摊销年限确定。

职工薪酬：根据本项目所需人员数量并按照员工预计工资水平计算。

动力费：根据公司历史实际消耗水平并结合本项目实际情况进行测算。

销售费用：主要为项目建成后发生的推广宣传等费用，参考市场相似项目的企业销售费用率并结合募投项目实际情况来测算。

管理费用：主要为管理人员薪酬、设备维修保养费、设备保险费及其他管理费用等，其中设备维修保养费和设备保险费按照协议约定测算，其他管理费用根据公司历史费用率并结合募投项目实际情况来测算。

相关税费：企业所得税率按西部大开发 15% 的优惠税率计取。

本项目建成后的成本费用变化情况如下：

单位：万元

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
营业成本	1,388.76	1,392.10	1,396.10	1,415.74	1,420.92	1,427.15	1,434.62	1,443.59
直接人工	354.31	354.31	354.31	372.02	372.02	372.02	372.02	372.02
折旧与摊销	1,017.77	1,017.77	1,017.77	1,017.77	1,017.77	1,017.77	1,017.77	1,017.77
其他制造费用	16.68	20.02	24.02	25.94	31.13	37.35	44.83	53.79
销售费用	91.74	110.09	132.11	142.67	171.21	205.45	246.54	295.85
管理费用	132.09	614.76	616.76	618.91	621.50	624.62	628.35	632.83
营业总成本	1,612.59	2,116.94	2,144.96	2,177.32	2,213.64	2,257.22	2,309.51	2,372.27

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

（3）效益测算结果

根据测算，该项目建成后第八年产生收入 2,689.54 万元，毛利率为 46.33%，具体收益和盈利能力情况如下：

单位：万元

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
营业收入	834.00	1,000.80	1,200.96	1,297.04	1,556.44	1,867.73	2,241.28	2,689.54
营业成本	1,388.76	1,392.10	1,396.10	1,415.74	1,420.92	1,427.15	1,434.62	1,443.59
销售费用	91.74	110.09	132.11	142.67	171.21	205.45	246.54	295.85
管理费用	132.09	614.76	616.76	618.91	621.50	624.62	628.35	632.83
利润总额	-778.59	-1,116.14	-944.00	-880.28	-657.19	-389.48	-68.23	317.27
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-778.59	-1,116.14	-944.00	-880.28	-657.19	-389.48	-68.23	317.27
毛利率	-66.52%	-39.10%	-16.25%	-9.15%	8.71%	23.59%	35.99%	46.33%

项目	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
净利润率	-93.36%	-111.52%	-78.60%	-67.87%	-42.22%	-20.85%	-3.04%	11.80%

注：T 代表募集资金到账时点，募投项目从募集资金到账后第 3 年（T+3）开始产生收入。

经测算，本项目达产后的各项经济效益指标如下：

经济效益指标	单位	数量/金额
税后内部收益率（IRR）	%	9.70
税后投资回收期（静态，含建设期 24 个月）	年	15.94

（二）与发行人现有同类业务及同行业可比公司同类项目是否存在显著差异，进一步说明项目毛利率远高于发行人现有业务的合理性，项目效益测算是否谨慎、合理

1、智慧康养项目

目前公司未运营与本次智慧康养项目定位一致的同类业务。公司于 2025 年开设的老年护理院以医疗康复为特点，服务对象主要为失能老年患者、阿尔茨海默症失智患者等，患者医疗介护需求较强，项目的医疗属性高于长期舒适生活属性，与本次募投的智慧康养项目服务人群存在重叠但业务定位存在差异。

国内 A 股上市公司中，从事康复、护理业务的三星医疗及金陵药业向特定对象发行股票的募投项目“合肥金陵天颐智慧养老项目”与本次募投项目业务较为相似。

（1）毛利率对比情况

报告期内，本次募投项目与行业内可比项目毛利率情况如下：

同行业公司/项目	2026 年 1-3 月	2025 年 度	2024 年 度	2023 年 度	平均值
三星医疗 ¹	未披露	28.84%	34.30%	31.73%	31.62%
金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目 ²	30.16%				30.16%
可比公司/项目平均值					30.89%
本次募投项目 ³					28.57%

注 1：三星医疗毛利率为其医疗服务业务毛利率；

注 2：金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目毛利率为其项目建成后第五年的预计毛利率；

注 3：本次募投项目毛利率为项目建成后第八年的预计毛利率；

注 4：数据来源于 Wind、上市公司年报或募集说明书。

三星医疗的医疗服务板块拟打造以重症康复为特色，神经康复与功能康复为

核心，老年康复为基础的高品质康复连锁专科；金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目计划采用智慧健康养老模式为客户提供智能化适老居住、智能健康管理、智能化休闲体验等养老和康复服务，两者均与本次募投项目的主要业务方向一致，具备可比性。由上表可知，本次募投项目毛利率略低于三星医疗及金陵药业合肥金陵天颐智慧养老项目报告期内毛利率平均值，具有谨慎性和合理性。

(2) 期间费用率对比情况

报告期内，本次募投项目与同行业公司可比项目期间费用率对比情况如下：

同行业公司/ 项目	销售费用率				管理费用率			
	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
三星医疗	7.89%	7.82%	6.96%	7.42%	6.25%	5.72%	6.22%	6.99%
金陵药业合 肥金陵天颐 智慧养老项 目	5.00%				7.09%			
可比公司/项 目平均值	6.26%				6.69%			
本次募投项 目	1.00%				2.78%			

注：数据来源于 Wind、上市公司年报或募集说明书。

本次募投项目销售费用率低于同行业公司可比项目，主要原因系：发行人旗下运营的西安高新医院、西安国际医学中心医院为成熟的综合性医疗机构，具备稳定的患者群体、品牌影响力及医疗服务口碑。本次募投项目可依托上述两家医院的患者资源实现定向导流，故销售费用率较低。报告期内，发行人销售费用率分别为 0.90%、0.76%、1.27%和 0.99%，与本次募投项目不存在重大差异。

报告期内，发行人管理费用率分别为 13.60%、11.22%、12.72%和 11.82%。本次募投项目管理费用率低于同行业公司可比项目及发行人报告期内管理费用率水平，主要原因系：本次募投项目的实施地点为上市公司目前主要经营所在地，且本次募投项目为公司现有业务的拓展。募投项目运营后，公司可以对现有经营与募投项目的经营进行协同管理，实现资源的协同复用，通过规模效应降低本次募投项目的管理费用率。

(3)项目毛利率远高于发行人现有业务的合理性，项目效益测算是否谨慎、合理

智慧康养项目建成后第八年产生收入 28,706.75 万元，毛利率为 28.57%。
2023-2025 年度，智慧康养项目与公司现有业务毛利率对比情况如下：

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	平均值
发行人现有医疗业毛利率	5.40%	8.16%	8.61%	7.39%
本次募投项目				28.57%

2023-2025 年度，公司医疗业毛利率平均值为 7.39%，低于本次募投项目毛利率 28.57%。公司现有业务中医疗业收入来源主要包括西安高新医院和西安国际医学中心医院，其收入主要为医保付费模式下的传统医疗服务收入。

本次智慧康养项目属于医养结合业务，与发行人现有传统医疗服务业存在差异，因此毛利率高于发行人现有业务具备合理性，项目效益测算谨慎、合理。

2、质子治疗中心二期项目

（1）毛利率及期间费用率对比情况

发行人现有主营业务为综合性医院运营，与本次质子治疗中心二期项目的业务类型存在一定差异，故不具有可比性。

截至本回复出具之日，国内 A 股上市公司中未发现主营业务与本次募投项目接近且披露了相关财务数据的公司，故无法开展同行业毛利率及期间费用率对比分析。

报告期内，发行人销售费用率分别为 0.90%、0.76%、1.27%和 0.99%。本次质子治疗中心二期项目建成后第八年测算销售费用率为 11.00%，高于公司报告期水平，主要系届时预计质子治疗中心一期项目已稳定运营，二期项目若需要招觅更多的客流，公司预计需加大市场推广力度，相应增加销售费用。

报告期内，发行人管理费用率分别为 13.60%、11.22%、12.72%和 11.82%。本次质子治疗中心二期项目建成后第八年测算管理费用率为 23.53%，高于公司报告期水平，主要系本次募投项目将质子设备的维修保养费、保险费等纳入管理费用测算，上述两项合计占管理费用的比例超过 90%。质子相关设备技术壁垒高、系统精密度要求严苛，需由厂商提供年度维修保养服务，单台设备年维保费及保险支出高于普通医疗设备，故项目测算管理费用率较高。

(2)项目毛利率远高于发行人现有业务的合理性,项目效益测算是否谨慎、合理

质子治疗中心二期项目建成后第八年预计产生收入 2,689.54 万元,毛利率为 46.33%,高于发行人现有业务。质子治疗项目的毛利率较高主要系质子治疗属于消费医疗,消费医疗毛利率普遍较高。

2023-2025 年度,质子治疗中心二期项目与主营消费医疗公司的毛利率对比情况如下:

公司名称	2025 年度	2024 年度	2023 年度	平均值
通策医疗 ¹	39.34%	39.25%	39.34%	39.31%
爱尔眼科 ²	47.05%	48.03%	50.76%	48.61%
本次募投项目				46.33%

注 1: 通策医疗毛利率为其医疗服务行业的毛利率;

注 2: 爱尔眼科毛利率为其医疗行业的毛利率;

注 3: 数据来源于 Wind、上市公司年报。

通策医疗为中国口腔医疗服务领域的标杆企业,旗下运营杭州口腔医院等核心旗舰院区;爱尔眼科作为专业眼科连锁医疗机构,主要从事各类眼科疾病诊疗、手术服务与医学验光配镜,两者主营业务均属于消费医疗领域。

由上表可知,2023-2025 年度,通策医疗医疗业毛利率平均值为 39.31%,爱尔眼科医疗业毛利率平均值为 48.61%,均属于较高水平。**2023-2025 年度,通策医疗毛利率基本保持不变,爱尔眼科毛利率呈现逐年下降的趋势,主要系:1) 由于受外部环境的影响,消费需求出现明显不足,眼科行业增速呈现放缓态势,爱尔眼科经营面临较大挑战;2) 2025 年,受行业竞争加剧及新建、搬迁医院投入运营后在建工程转固导致折旧摊销等固定成本增加等因素影响,爱尔眼科毛利率有所下降。**

本次质子治疗中心二期项目定位于高端精准放疗服务,具有技术壁垒高、同类项目供给稀缺、市场需求旺盛的特点,与通策医疗及爱尔眼科的业务类型存在一定差异,因此项目毛利率与上述两家可比公司存在差异具备合理性,项目效益测算谨慎、合理。

七、说明募投项目计算期超 20 年是否属于行业惯例，是否符合行业特征，是否与相关固定资产使用、折旧期限、经营资质期限、相关长期协议期限相匹配；结合前述情况以及同行业可比公司项目情况，说明相关计算期设置是否合理。

(一)说明募投项目计算期超 20 年是否属于行业惯例，是否符合行业特征，是否与相关固定资产使用、折旧期限、经营资质期限、相关长期协议期限相匹配

本次智慧康养项目及质子治疗中心二期项目计算期均为 22 年，其中建设期 2 年，运营期 20 年。该计算期系公司基于项目投资规模、建设周期、运营规律及全生命周期现金流特征审慎确定，能够客观、完整地反映项目从投入建设、运营爬坡到稳定盈利及投资回收的全过程。

智慧康养项目收入依托床位持续使用、护理服务、医疗康复及配套服务等持续性业务，具有长期运营和较长投资回收期的特征；质子治疗中心二期项目属于高端放射治疗项目，核心设备造价高，资产使用及投资回报周期较长。综上所述，募投项目计算期超 20 年属于行业惯例，符合行业特征。

本次募投项目计算期与相关固定资产使用、折旧期限、经营资质期限、相关长期协议期限匹配情况如下：

项目	智慧康养项目	质子治疗中心二期项目
相关固定资产使用、折旧期限	(1) 房屋建筑物折旧年限 35 年，预计可使用年限超过项目 20 年运营期； (2) 设备折旧年限 8 年，效益测算已充分考虑在运营期第 8 年、第 16 年分别进行设备更新，设备更新后的整体服务年限可完整覆盖 20 年运营期。	(1) 房屋建筑物折旧年限 35 年，预计可使用年限超过项目 20 年运营期； (2) 设备折旧年限 12 年，效益测算已充分考虑在运营期第 12 年进行设备更新，设备更新后的整体服务年限可完整覆盖 20 年运营期。
经营资质期限	本项目建设完成后正常运营所需的主要经营资质为养老机构备案。根据《养老机构管理办法》，养老机构备案为持续监管事项，无固定期限，不限制项目经营周期	本项目建设完成后正常运营所需的主要经营资质包括《甲类大型医用设备配置许可证》《放射诊疗许可证》及《辐射安全许可证》。其中前两项无固定有效期限，实行持续动态管理；《辐射安全许可证》有效期 5 年，有效期届满可依法向原发证机关申请延续，公司预计相关资质延续不存在实质性障碍
相关长期协议期限	截至本回复出具之日，本项目暂未签署限制项目经营周期的长期协议	截至本回复出具之日，本项目暂未签署限制项目经营周期的长期协议

(二) 结合前述情况以及同行业可比公司项目情况,说明相关计算期设置是否合理

智慧康养项目及质子治疗中心二期项目同属医疗卫生行业,同行业可比公司项目的计算期设置情况如下:

序号	公司名称	同行业可比项目名称	同行业可比项目计算期
1	西安国际医学投资股份有限公司	西安国际医学中心建设项目	24 年(建设期 4 年,运营期 20 年)
2	览海医疗产业投资股份有限公司	上海览海西南骨科医院新建项目	24 年(建设期 4 年,运营期 20 年)
3	甘肃荣华实业(集团)股份有限公司	武威重离子治疗肿瘤中心建设项目	23 年(建设期 3 年,运营期 20 年)

除上表外,再融资过会项目中计算期超 20 年的募投项目如下:

序号	公司名称	项目名称	项目计算期
1	北方国际合作股份有限公司	波黑科曼耶山 125MWp 光伏项目	26 年(建设期 1 年,运营期 25 年)
2	中节能太阳能股份有限公司	察布查尔县 25 万千瓦/100 万千瓦时全钒液流电池储能+100 万千瓦市场化并网光伏发电项目—一期 300MW 项目	21 年(建设期 1 年,运营期 20 年)

由上述两表可知,同行业可比项目及部分再融资过会项目相关计算期均超过 20 年,重资产项目普遍具有长期运营和较长投资回收期的特征。此外,全球范围内质子治疗中心的长期稳定运营实践,进一步验证了质子治疗中心二期项目 20 年运营期的商业可行性。截至本回复出具之日,国内外已有多家质子治疗中心持续运营超过 20 年,具体情况如下:

序号	项目名称	投入运营年份	累计稳定运营年限
1	美国洛马琳达大学医学中心 JamesM.Slater 质子治疗与研究中心	1990 年	36 年
2	日本国立癌症中心东医院(NCCKashiwa)	1998 年	28 年
3	日本筑波大学质子医疗研究中心	2001 年	25 年
4	美国麻省总医院 FrancisH.Burr 质子中心(MGH)	2001 年	25 年
5	山东淄博万杰肿瘤医院质子治疗中心	2004 年	22 年
6	美国佛罗里达大学健康质子治疗研究所	2006 年	20 年
7	美国 MD 安德森癌症中心-质子治疗中心	2006 年	20 年

综上所述，本次募投项目 22 年计算期的设定，与同行业可比公司项目无明显差异，且已充分考虑项目自身固定资产使用、经营资质及核心协议期限，相关计算期设置具备合理性。

八、结合圣心医疗收购背景、股权结构、公司章程等说明认定发行人控制圣心医疗的依据，智慧康养项目向圣心医疗租赁场地的原因、租赁价格公允性；结合前述情况以及公司目前业务情况，说明本次募投项目实施是否可能新增同业竞争或关联交易，是否符合《注册办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定。

（一）结合圣心医疗收购背景、股权结构、公司章程等说明认定发行人控制圣心医疗的依据

圣心医疗成立于 2012 年，最初由上市公司实际控制人刘建申全资持有。彼时圣心医疗及其子公司未实际经营，主要持有约 160 亩的土地，规划为建设并运营康复医学中心项目。

考虑到康复医学中心项目若建成运营，将与国际医学的医疗业务可能存在同业竞争问题，因此实际控制人决定将彼时还处在规划中的圣心医疗注入上市公司实现并表，以避免关联交易及同业竞争。因此，发行人于 2018 年受让了圣心医疗 55%的股权。2018 年至今，发行人持有圣心医疗 55%的股权未发生变化。

圣心医疗的公司章程约定：“股东会做出普通决议，应当由三分之二以上表决权的股东通过，股东会做出特别决议，应当由代表四分之三以上表决权的股东通过”。对于圣心医疗两个股东分别持股 55%和 45%的情况，单一股东均无法在股东会层面通过普通决议。

圣心医疗设立董事会，董事会由三名董事组成。2018 年至今，圣心医疗的三名董事均系国际医学提名，能够主导圣心医疗的经营计划并决定圣心医疗的管理层任命。在无单一股东能够决定股东会普通决议的情况下，根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定“某些情况下，投资方可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，投资方应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。投资方应考虑的因素包括但不限于下列事项：……投资方与

被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系”；同时根据《上市公司收购管理办法》的规定“有下列情形之一的，为拥有上市公司控制权：...投资者通过实际支配上市公司股份表决权能够决定公司董事会半数以上成员选任”。国际医学能够决定圣心医疗三名董事席位的归属，其能够控制圣心医疗的董事会。

2018 年至今，圣心医疗的总经理均为其董事会提名并聘任，其他高管由总经理提名并由董事会聘任，因此在圣心医疗的高管任职及日常经营工作上，均由国际医学安排的人员负责，国际医学对圣心医疗的经营执行端具有控制力。

综上，持有圣心医疗 55%股权的国际医学可以控制圣心医疗。

（二）智慧康养项目向圣心医疗租赁场地的原因、租赁价格公允性

1、租赁场地的原因

西安国际医学中心医院包括南北两个院区，南院区率先于 2019 年开业，北院区则稍后于 2023 年开业。南北两个院区仅一街之隔，南院区的场地归属于西安国际医学中心医院，北院区的场地归属于圣心医疗。

南北两个院区所有的科室均由国际医学中心医院统一运营。北院区在 2023 年开业后，因北院区的场地归属于发行人控股子公司圣心医疗，因此西安国际医学中心医院运营北院区的科室时，会向圣心医疗租赁场地。

目前，南北两个院区中因北院区开业时间较短，仍处于床位使用率爬坡期，为加速提升床位使用效率，公司决定将智慧康养项目放在北院区，并延续了原来的运营模式，由西安国际医学中心医院运营智慧康养项目，并向圣心医疗租赁北院区的场地。

2、租赁价格公允性

2023 年北院区开业后，公司每年租赁圣心医疗持有的北院区场地，租赁价格为 427 元/年/m²。本次募投的智慧康养项目将延续这一惯例，向圣心医疗的租赁价格定为 420 元/年/m²。

2025 年，北院区场地的折旧摊销金额为 374 元/年/m²。公司向圣心医疗每年租赁的单价以折旧摊销金额为基础，考虑到税费等因素进行综合定价，略高于折

旧摊销金额，租金价格具备合理性与公允性。

(三) 结合前述情况以及公司目前业务情况，说明本次募投项目实施是否可能新增同业竞争或关联交易，是否符合《注册办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定

1、募投项目实施前的同业竞争及关联交易情况

报告期内，上市公司的主营业务为综合性医疗机构的运营；除发行人外，实际控制人控制的企业主要业务包括投资管理、房地产、矿产勘探、生物医学研究等，与上市公司不存在同业竞争的情况。

报告期内，上市公司与实际控制人关联的企业之间，关联交易的金额不超过 10 万元，不存在显失公平的关联交易。

2、募投项目实施后的同业竞争及关联交易情况

本次募投项目实施后，智慧康养项目及质子治疗中心二期项目与实际控制人控制的企业不存在业务相似或相同的情况，募投项目的实施不会新增同业竞争。

本次智慧康养项目及质子治疗中心二期项目的实施主体均为西安国际医学中心，项目运营后的采购对象包括人力、场地租赁等，销售对象为终端消费者，不会与实际控制人控制的企业新增关联交易。

智慧康养项目实施后，涉及上市公司租赁控股子公司圣心医疗场地的情况；圣心医疗系发行人控制公司，发行人与圣心医疗之间的业务往来属于集团内部结算。

3、结论

综上所述，根据《上市公司证券发行注册管理办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定，募投项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

本次募投项目实施后，不会新增同业竞争或关联交易，符合《注册办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定。

九、结合现有固定资产、在建工程情况，量化分析募投项目拟新增折旧摊销对发行人未来业绩的影响，是否存在进一步扩大亏损的风险。

发行人现有固定资产、在建工程情况具体分析参见本回复之“问题一/五/(一) 发行人房屋建筑物和设施使用情况、在建工程建设进展情况、期后转固时点及具体依据”。2025 年度，发行人现有固定资产及无形资产新增折旧摊销 70,514.60 万元；主要在建工程“西安国际医学中心有限公司质子中心项目”于 2026 年 3 月达到预定可使用状态并完成转固，转固后每年新增折旧摊销 4,142.44 万元；本次募投项目全部建成转固后，每年新增折旧摊销金额合计不超过 7,300 万元。**主要在建工程及本次募投项目转固后每年新增折旧摊销金额合计不超过 11,442.44 万元，占公司 2025 年度营业收入的比重不超过 2.81%。**

本次募投项目建设期均为 2 年，建设期内相关资产大部分未达到预定可使用状态，无需计提折旧摊销，因此未来两年内本次募投项目不会对发行人经营业绩产生重大不利影响。本次募投项目进入运营期后，在效益尚未完全显现阶段，新增折旧摊销会对发行人经营业绩带来一定的负面影响，但该影响将被以下多重因素有效对冲，发行人进一步扩大亏损的风险较小：

(1) 募投项目新增折旧摊销占比较低

本次募投项目年新增折旧摊销不超过 7,300 万元，占发行人存量资产及已转固在建工程年折旧摊销总额的比例不及 10%、占比较低，对公司整体利润水平的影响较小。

(2) 存量折旧摊销规模将自然下降

公司 2023 年大额转固的部分设备折旧年限较短，未来将陆续折旧完毕，现有折旧摊销规模将逐步下降，能够有效对冲本次募投项目新增折旧摊销的影响。

(3) 公司自身盈利能力将持续改善

2026 年一季度，公司降本增效措施成效显著，毛利率已开始回升。随着公司主营业务稳定增长及在建工程项目的产能逐渐释放，公司自身盈利水平的提升能够有效消化新增折旧摊销带来的影响。

综上，在建设期本次募投项目不会对公司经营业绩带来重大影响；募投项目

运营后，在效益尚未完全显现阶段，募投项目新增折旧摊销会对发行人经营业绩带来一定的负面影响，但该影响将被多重因素有效对冲，发行人进一步扩大亏损的风险较小。

十、结合募投项目回收期较长及（9）相关情况，说明是否存在短期内无法盈利的风险，实施募投项目的必要性和项目规划的谨慎性，是否有利于改善发行人经营业绩及提升持续经营能力。

（一）结合募投项目回收期较长及（9）相关情况，说明是否存在短期内无法盈利的风险

本次募投项目包括智慧康养项目及质子治疗中心二期项目。智慧康养项目的建设期为2年，在这两年间不会带来大额亏损。根据测算，项目建设完成后的第1年净利润为-5,595.06万元，第2年净利润为-3,560.26万元，第3年净利润为-442.08万元，第4年即可扭亏为盈。基于前述测算，若本次智慧康养项目在2027年启动建设，则2029年才会对公司业绩形成负面影响。

质子治疗中心二期项目的建设期为2年，在这两年间不会带来大额亏损。根据测算，项目建设完成后的第1年净利润为-778.59万元，第2年净利润为-1,116.14万元，第3年至第7年每年亏损不超过1,000万元且亏损金额逐年递减，至第8年即可扭亏为盈。基于前述测算，若本次质子治疗中心二期项目在2027年启动建设，则2029年才会对公司业绩形成负面影响。

综上所述，短期内本次募投项目处于建设期，不会对公司的盈利状况造成重大影响。公司短期内能否盈利主要取决于现有业务的经营情况，2026年第一季度公司的收入为96,939.82万元，扣非后归母净利润为-5,231.01万元，同比减亏56.32%。若公司无法维持盈利面的持续改善，在募投项目建成后仍处于亏损或微利状态，则因为募投项目效益显现需要一定时间，可能会导致募投项目建成投运后的短期内公司存在无法盈利的风险。

（二）实施募投项目的必要性和项目规划的谨慎性，是否有利于改善发行人经营业绩及提升持续经营能力

1、募投项目的必要性

（1）智慧康养项目

1) 顺应国家政策，公司积极把握“银发经济”发展机遇

2025 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》与国家卫生健康委员会《关于开展医养结合促进行动的通知》相继出台，明确提出积极应对人口老龄化、健全养老事业和产业协同发展机制。政策倡导发展医育、医养结合服务，健全失能失智老年人照护体系，扩大康复护理、安宁疗护服务供给，同时支持医疗卫生机构与养老服务设施统筹规划、毗邻建设，完善医养结合服务体系。

立足国家最新政策精神，公司本次拟将部分募集资金投入智慧康养项目，旨在打造专业化、高品质的智慧康养服务基地，把握“银发经济”发展机遇。本项目的实施是国际医学构建医康养护平台的重要一步，将为后续医康养护平台发展提供借鉴和指导。

2) 人口老龄化加剧，满足陕西地区老年人群养老需求

伴随着陕西省人口老龄化以及人口年龄结构的转变，当地养老服务需求正在不断提升，截至 2024 年末，陕西省 65 岁及以上老年人约为 620 万人，占全省常住人口的 15.7%。根据民政部和自然资源部在 2025 年 7 月联合印发的《关于加强养老服务设施布局规划编制工作的通知》，机构养老服务设施中的护理型床位占机构养老服务床位总数比例，到 2030 年宜达到 70%，到 2035 年宜达到 80%。而根据民政部和全国老龄办于 2025 年 7 月联合发布的《2024 年度国家老龄事业发展公报》，截至 2024 年末，我国注册登记的养老机构中护理型床位占比为 65.7%，距离目标仍有差距，养老服务行业仍具有较大发展空间。

受益于经济的快速发展，西安当地较大数量老年人群具有改善退休后生活的经济能力，但面临空巢老人、子女赡养难、对医疗服务的依赖程度高等问题。本项目依托公司现有医院提供医疗技术支持，项目建设将在一定程度上满足相关人群的社会养老需求。

3) 传统养老模式局限性凸显，打造智慧康复养老新业态

随着老龄人口规模逐渐增长，我国养老体系将面临严峻挑战。传统居家养老、社区养老等模式存在专业服务供给不足、技术应用深度不够、服务质量参差不齐、缺乏医疗介入及智能监测等局限性。这些局限性不仅降低了老年人的生活质量，

也加剧了家庭照护压力和社会医疗成本，老年人群对于高品质的养老服务需求越来越高。

智慧康养项目依托新一代信息技术，围绕老年人生活起居、安全保障、健康管理等各方面需求，支持和服务老年人的生活，实现与老年人友好、自主式、个性化智能交互，满足老年人的多元化需求，打造智慧康复养老新业态。

4) 医疗服务运营经验丰富，公司具备实施本次募投项目的能力

公司以大健康医疗服务和现代医学技术转化应用为主业，目前主要运营西安高新医院、西安国际医学中心医院两家综合性医院。公司近年来通过引入优质诊疗体系及治疗手段，提供专业化医疗服务，并通过医疗资源、管理经验的积累，已构建了集医、教、研为一体的医疗服务平台。此外，依托综合性医院的医疗优势，公司设立了覆盖老年人全方位需求的老年护理院，为需要生活护理照护、医疗保障和康复治疗的老年人群提供服务。

公司拟通过本次募投项目推动医康养业务的发展。公司在医疗、康复、护理等方面的运行经验为本项目提供了坚实保障，具备可行性。

5) 客户资源丰富，为本次募投项目床位消化提供保障

公司旗下西安高新医院、西安国际医学中心医院作为区域内具有高知名度的综合性医院，诊疗范围覆盖脑科、心血管、消化、胸科、肿瘤、血液病、骨科等多个重点科室，常年保持稳定的门急诊量与住院量，积累了庞大的患者群体。诊疗过程中，大量术后患者、慢性病患者、老年功能衰退患者等存在明确的康复护理、长期照护需求，而此类需求与本次募投项目聚焦的医康养服务高度契合。

依托两家医院的现有医疗体系，公司可通过院内转诊、出院随访、康复指导等方式，将出院患者中的康复需求群体转化为募投项目的目标客户，形成“诊疗-康复-养护”的服务闭环。公司自有医疗资源的天然客源优势，为本次募投项目的床位消化提供了坚实保障，降低了市场开拓风险，具备可行性。

(2) 质子治疗中心二期项目

1) 符合国家产业政策导向，提升公司高端诊疗能力

多部委联合制定的《健康中国行动—癌症防治行动实施方案(2023-2030年)》

指出，到 2030 年，癌症防治体系进一步完善，规范诊疗水平稳步提升，癌症发病率、死亡率上升趋势得到遏制；国家卫生健康委员会《“十四五”大型医用设备配置规划》指出，“十四五”期间全国甲、乙类放疗设备规划配置数量为 2085 台；《关于调整“十四五”大型医用设备配置规划的通知》指出，“十四五”期间全国重离子质子放射治疗系统配置规划数新增 8 台（套），专门用于社会办医疗机构。

在政策大力驱动与市场需求充分释放的双重作用下，放疗行业市场规模将实现快速扩张，迎来新一轮的发展机遇，为本项目提供了良好的客观条件。公司质子治疗中心二期项目建设符合国家产业政策导向，有利于提升公司高端诊疗能力。

2) 紧抓市场机遇，填补西北区域质子治疗空白

近年来，国内癌症发病率持续攀升，根据国家癌症中心发布的《2024 年中国癌症报告》，2022 年我国恶性肿瘤新发病例约为 482.47 万人次。作为一种利用高能质子束靶向癌细胞而不损害周围健康组织的放射治疗方法，质子治疗以其高治愈率、低副作用、高精度等优点，成为目前世界上先进的无创癌症治疗方式之一。

上海市质子重离子医院 2025 年报告显示，质子治疗患者总体 5 年生存率达 69.5%，其中早期前列腺癌、乳腺癌等病种生存率超过 90%，质子治疗在疗效与安全性方面显著优于传统放疗手段，显示出良好的临床价值与发展潜力，市场需求持续扩张。截至 2025 年底，中国西北地区尚未有一家投用的质子治疗中心，在癌症发病率持续攀升的社会环境下，西北地区存在较大的质子治疗市场缺口。公司实施本次募投项目，旨在打造、完善西北地区第一家投用的质子治疗中心，紧抓市场机遇，带动中西部地区肿瘤治疗水平提升。

3) 医教研协同，释放综合性医院平台效能

西安国际医学中心医院作为西北大学附属医院、温州医科大学、陕西中医药大学教学医院，凭借国际 JCI 认证，整合专科治疗体系及尖端设备，构建了覆盖放疗、手术、免疫等全链条的肿瘤 MDT 模式。质子治疗中心的加入可推动医院肿瘤学科从“规模优势”向“技术制高点”跃升。依托西安国际医学中心医院的综合医疗实力与前沿肿瘤诊疗能力，本次募投项目可成为驱动区域医疗跨越式发展的核心引擎，在医疗能级提升、科技创新突破、资源优化配置、产业生态构建

等方面展现出多维战略价值。

本次募投项目的实施将推动公司业务从传统诊疗向高端放疗领域横向延伸，构建“综合诊疗+精准放疗”的协同业务模式，符合公司发展战略。本次募投项目可依托公司现有医疗资源快速落地，强化公司在肿瘤治疗领域的核心竞争力，具备可行性。

2、项目规划的谨慎性，是否有利于改善发行人经营业绩及提升持续经营能力

报告期内，受国际医学中心医院仍处于运营爬坡期及医疗行业政策改革等因素影响，公司仍处于亏损状态。

（1）智慧康养项目规划的谨慎性

2025 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》出台，明确提出“发展医育、医养结合服务。推行长期护理保险，健全失能失智老年人照护体系，扩大康复护理、安宁疗护服务供给”。

当前我国公办养老机构以兜底保障型的普惠照护为主，医疗资源配置相对有限；商业养老机构（参与主体包括房地产公司、保险公司、养老服务运营公司等）普遍配套基础医疗康复设施，但专业诊疗能力较弱。本次智慧康养项目属于医养项目，系建立在三级综合医院院区内的康养机构，背靠成熟的医护人才梯队，具备完善的综合医疗资源与设施运营经验，符合国家政策的导向要求。

近年来，全国各地积极发展医疗养老。根据公开资料，全国多个医养项目实践成效突出：截至 2024 年 2 月，湘潭市第六人民医院（三级康复医院）设立的六颐苑康养床位达 1,400 张，占床率长期稳定在 95%以上；截至 2024 年 3 月，重庆医科大学附属第一医院（三级甲等医院）设立的青杠老年护养中心长期处于饱和状态，入住率稳定在 95%；江苏省老年病医院（三级甲等老年病医院）运营的南京江宁沐春园护理院一期开放床位 684 张，床位使用率达 90%以上；西安工会医院运营的老年护理院，2023 年平均入住率达 99.2%。

在此背景下，虽然公司在 2026 年一季度已经大幅减亏，但对于闲置场地的使用若依赖于原有医疗业务，其仍受到医保政策变化的影响。依托于国家政策对医养项目的支持，公司规划了本次募投的“智慧康养项目”，该项目预计于运营

4 年后盈利，不仅短于医院项目的盈利时间（公司旗下的西安高新医院于 2002 年开诊，2012 年首次实现盈利），且毛利率显著高于现有医疗业务，在其盈利后也能维持较高的利润贡献。因此，“智慧康养项目”的规划具有谨慎性。

（2）质子治疗中心二期项目规划的谨慎性

质子治疗中心项目不依赖于医保支付，属于高端医疗项目，是公司现有业务升级转型的重要举措。

对于“质子治疗中心二期项目”，参考国内已运营质子中心的实践经验，预计在二期项目建成投用时，一期项目产能将得到充分利用，本次募投规划二期项目具有现实的必要性。

虽然本次募投的“质子治疗中心二期项目”预计运营 8 年后才会盈利，但其与一期项目共用房屋建筑物等固定资产，其运营后能够分摊一部分一期项目的折旧摊销，提振一期项目的盈利能力。同时，二期项目投资金额较小，运营初期每年的亏损金额不超过 1,200 万元且逐年递减，项目的规划具有谨慎性。

（3）本次募投项目对公司偿债指标的影响

报告期内，发行人流动比率、速动比率均低于同行业可比公司平均水平，资产负债率高于同行业可比公司平均水平，主要系公司前期医院建设投资较大，举债较多所致。

本次募投项目中的两个建设项目不会导致公司增加额外的负债，其规划具有必要性和谨慎性。本次募投中的补流项目则能够补充公司的营运资金，降低资产负债率，对公司的经营有着正面影响。

综上所述，发行人拟通过本次向特定对象发行股票进行业务升级与战略转型，同时改善负债情况。发行人本次募投项目规划具有谨慎性、合理性及必要性，募投项目实施预计不存在重大不确定性，有利于改善发行人经营业绩及提升持续经营能力。

【会计师核查程序及意见】

（一）核查程序

会计师执行了如下核查程序：

1、查阅本次募投项目财务测算表、投资明细及相关底稿，了解各募投项目投资测算过程，了解装修面积、设备购置数量等与新增床位或治疗人数的匹配性，**了解智慧康养项目床位、设备与现有院区的区别**；查阅设备采购合同、供应商报价、市场询价记录、历史采购合同等资料，查阅公司已投产项目及同行业公司类似项目的测算情况并分析是否存在明显差异；

2、查阅行业研究报告、医保支付**及长期护理保险等**相关政策文件，查阅陕西省康养机构公开信息、同行业可比公司同类项目资料，向公司了解发行人同类业务运营情况、发行人地位及竞争优势、智慧康养项目定位、入住率爬坡依据及其合理性等；

3、查阅行业研究报告及相关医疗政策，了解质子治疗行业发展情况、政策支持、市场需求、竞争格局及发行人竞争优势等；取得发行人质子治疗中心一期运营数据，查阅已投用质子治疗中心公开运营数据，综合分析本次质子治疗中心二期项目的闲置风险；

4、查阅本次募投项目可行性研究报告、效益测算底稿；查阅发行人定期报告、同行业可比公司公告，并对比分析项目效益测算的谨慎性与合理性；

5、查阅本次募投项目所在行业相关法律法规文件；查阅本次募投项目可行性研究报告、项目所需经营资质等资料，分析计算期设置与固定资产使用及折旧期限、经营资质期限、相关长期协议期限的匹配关系；查阅同行业可比公司同类项目计算期设置情况及国内外质子治疗中心长期运营案例，分析项目计算期设置合理性；

6、获取了圣心医疗的公司章程和工商档案，查阅了公司的历史公告文件；获取了报告期内西安国际医学中心医院北院区的租赁合同，分析了西安国际医学中心医院的折旧情况；对报告期内及募投实施后公司的关联交易和同业竞争情况进行了分析；

7、查阅发行人定期报告，了解公司现有固定资产、在建工程情况及折旧摊销政策，分析募投项目新增折旧摊销对发行人未来经营业绩的影响；

8、查阅本次募投项目可行性研究报告、效益测算表，查阅本次募投项目所处行业的政策法规及研究报告等资料，分析公司是否存在短期内无法盈利的风险，

分析实施募投项目的必要性和项目规划的谨慎性。

（二）核查意见

经核查，我们认为：

3、本次募投项目投资测算过程具有合理性，其装修面积、设备购置数量与新增床位或治疗人数相匹配；截至本回复出具之日，智慧康养项目设备购置暂未签订意向协议或购买协议，质子治疗中心二期项目部分设备已签订采购协议。本次募投项目装修单价、设备单价、安装费用、单位面积投资规模与发行人已投产项目及同行业类似项目不存在明显差异；

4、本次智慧康养项目系对院区现有床位进行功能适配性改造，将原有医疗用床位调整为康养专用床位，床位规模具有合理性；预计入住率由 37%逐步提升至 95%，除因运营模式不同导致本次募投项目稳定运营期的入住率略高于同行业可比项目外，预测入住率整体与同行业可比项目不存在重大差异，并与对应地区老年人口增长趋势相匹配，具有合理性；

5、发行人质子治疗中心前 3 个治疗室已于 2026 年 3 月正式投入使用，截至 2026 年 5 月 31 日，该中心累计接诊门诊患者 710 人次，累计治疗患者 43 例。一期项目运营时间虽短，但患者咨询量与治疗量均呈现稳步增长态势，市场需求初步显现。发行人实施质子治疗中心二期项目新增治疗室具备合理性，预计不存在较大的闲置风险；

6、智慧康养项目关键参数与同行业可比项目不存在显著差异；质子治疗中心二期项目因业务类型特殊，现有 A 股上市公司中未发现主营业务接近且披露可比财务数据的公司，其毛利率与消费医疗公司毛利率水平不存在重大差异；本次募投项目毛利率高于发行人现有业务具有合理性；项目效益测算谨慎、合理；

7、本次各募投项目计算期符合重资产项目长期运营、投资回收周期较长的行业特征；项目计算期与相关固定资产使用、折旧期限、经营资质期限及相关长期协议期限相匹配，计算期设置具有合理性；本次募投项目计算期设置与同行业可比公司项目不存在明显差异，具有合理性；

8、认定发行人控制圣心医疗的依据充分合理；智慧康养项目向圣心医疗租赁场地具备商业合理性、租赁价格公允；本次募投项目实施不会新增同业竞争或

关联交易，符合《注册办法》及《监管规则适用指引——发行类第 6 号》6-1 和 6-2 的相关规定；

9、在建设期本次募投项目不会对公司经营业绩带来重大影响；募投项目运营后，在效益尚未完全显现阶段，募投项目新增折旧摊销会对发行人经营业绩带来一定的负面影响，但随着公司存量折旧摊销规模逐渐减少、主营业务盈利能力恢复及募投项目效益逐步释放，发行人进一步扩大亏损的风险较小；

10、短期内本次募投项目处于建设期，不会对公司的盈利状况造成重大影响。公司短期内能否盈利主要取决于现有业务的经营情况，2026 年第一季度公司的收入为 96,939.82 万元，扣非后归母净利润为-5,231.01 万元，同比减亏 56.32%。若公司无法维持盈利面的持续改善，在募投项目建成后仍处于亏损或微利状态，则因为募投项目效益显现需要一定时间，可能会导致募投项目建成投运后的短期内公司存在无法盈利的风险；募投项目实施具有必要性，项目规划具有谨慎性、合理性及必要性，募投项目实施预计不存在重大不确定性，有利于改善发行人经营业绩并提升持续经营能力。

（本页无正文，为《关于西安国际医学投资股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复》之盖章页）

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：周佩
（盖章）（签名并盖章）

中国注册会计师：汪军祥
（签名并盖章）



中国·北京

二〇二六年七月二十七日

无效使用，其它无效



营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110108061301173Y

扫描二维码
了解更多登
记、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。



名称
类别

中审亚太会计师事务所
特殊普通合伙企业

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、股权转让等事项，出具净资产审计报告；依法办理企业破产清算事宜，出具清算报告；提供税务咨询；代订经济合同；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



出资额
3690万元

成立日期
2013年01月18日

主要经营场所
北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦2206



2023年02月24日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：王增明
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010170
批准执业文号：京财会许可[2012]0084号
批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名: 周佩
Full name: 周佩
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1989-03-13
Date of birth: 1989-03-13
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所
Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所
身份证号码: 610115198903135521
Identity card No.: 610115198903135521



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101505030
No. of Certificate: 110101505030

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 陕西省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 08 月 03 日
Date of Issuance: 2015 /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2022

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际 西安分所 事务所
注册会计师 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022年 2 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太 陕西分所 事务所
注册会计师 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022年 2 月 11 日
/y /m /d



姓名 江军祥
Full name 江军祥
性别 男
Sex 男
出生日期 1994-09-08
Date of birth 1994-09-08
工作单位 天阳国际会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所
Working unit 天阳国际会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所
身份证号码 622701199409084012
Identity card No. 622701199409084012



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101500888
No. of Certificate 110101500888

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 陕西省注册会计师协会

发证日期: 2021 年 06 月 25 日
Date of Issuance 2021 年 06 月 25 日

年 月 日
Year Month Day

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



汪军祥 110101500888

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/ /

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

年 月 日
/ /

