

广东世荣兆业股份有限公司

关于《公司发展战略规划（2016-2020）》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示：

本规划中涉及的未来计划、目标等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺。鉴于市场环境的不不断变化，公司亦存在根据发展需要对本战略规划作相应调整的可能，敬请投资者注意投资风险。

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“公司”）拟进行战略转型，现制订了《公司发展战略规划（2016-2020）》，该战略规划已经公司第五届董事会第三十六次会议审议通过，尚需提交股东大会审议批准，其具体内容如下：

一、战略目标

1) 加快公司现有土地储备开发，加速利润释放；2) 全面布局大健康产业，3-5 年将大健康产业发展成为公司的主营业务，大健康产业为公司贡献总收益的 30% 以上。

二、公司转型大健康行业

（一）转型背景

自 1998 年以来，中国房地产业已经历了超过 15 年的繁荣，尽管 2008 年曾有波动，但并未改变大趋势。但种种迹象已表明，中国房地产超级繁荣、高速增长的时代正在谢幕，将进入“强者恒强”、市场份额向龙头企业集中的新时代，房地产 CR5（前五强销售额/全国新建商品房销售额）从 2007 年的 4.5% 已提升至 2014 年的 11.2%，反映的就是这一趋势。在这样的大趋势下，小型房企的成长和生存空间势必越来越有限。在 144 家上市房企中，世荣兆业的规模相对偏小，在未来行业集中度提升的趋势中，公司在全行业竞争中并无优势，若房地产业务继续作为公司长期战略发展的目标，公司的发展空间将受到极大的制约。因此，

公司进行战略转型十分必要。

（二）公司转型大健康行业的有利条件

1、“健康中国”列入“十三五”规划，提升为国家级战略规划

十八届五中全会将“健康中国”列入“十三五”规划，上升为国家战略。国家卫计委已全面启动《健康中国建设规划（2016-2020年）》编制工作。“健康中国”将是一项全局性、综合性、战略性的中长期规划，也是“十三五”时期卫生计生事业发展的总体规划，有望全面推进医疗卫生体制改革，并推动整个医疗卫生行业以及大健康产业进入蓬勃发展期。

以人口健康促进经济增长，是一种既稳增长又调结构，既利当前又利长远的战略选择。国务院2013年10月发布的《关于促进健康服务业发展的若干意见》提出，到2020年，基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系，打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群，并形成一定的国际竞争力，基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上，成为推动经济社会持续发展的重要力量。

李克强2015年11月11日主持召开国务院常务会议，决定推进医疗卫生与养老服务结合，更好保障老有所医、老有所养。会议特别指出，鼓励社会力量兴办医养结合机构，支持医疗资源丰富地区将公立医院转为康复、老年护理等机构；强化投融资、用地等支持，扩大政府购买基本健康养老服务，创新长期护理保险等产品。会议决定，在全国每个省份至少选择一个地区开展医养结合试点示范。

2、优质土地资源优势

公司拥有优质的土地资源，在珠海、北京等地均有可用于养老立项的土地资源，成为公司转型大健康产业的重要基础之一。公司现有的开发项目和土地储备主要集中在珠海市，近几年公司在珠海市的行业竞争优势不断得到巩固，品牌影响力日益提升，可供未来开发的充分的低成本的存在土地资源为公司的持续稳定发展提供了强有力的现金流支撑，可为公司开展高附加值的养老地产项目奠定坚实基础。

3、公司拥有与国内外知名医科院校、医疗机构、生命科学研究机构进行合作的资源

公司与国内外知名医科院校、医疗机构、生命科学研究机构建立了密切的战

略合作关系，进行健康服务的经营、研究和开发前沿医药及医械科学。此举是为响应国家鼓励民间资本拥抱大健康产业机构的号召，充分利用国家出台的一系列扶持民营企业发展大健康产业政策，将优化公司产业结构，延伸公司大健康产业链，提升公司核心竞争能力。

（三）大健康产业发展路径

1、调整公司组织架构，搭建大健康产业运营平台：将全资子公司“珠海世荣兆业投资管理有限公司”重构为“世荣健康产业发展有限公司”，包括其管理模式、经营范围、业务方向都将进行重整，统一规划、运营公司大健康产业。

2、以横琴国际生命科学中心项目作为重要落地项目之一，同时筹划与三甲医院、高等医科院校合作。

2015 年公司控股子公司珠海至和医疗产业投资有限公司与珠海市横琴新区管理委员会、广州医科大学附属第一医院就投资建设横琴国际生命科学中心项目签署了正式《合作协议》，该项目将成为公司转型大健康产业的标志性项目。横琴国际生命科学中心项目位于国家级新区横琴新区，规划用地面积约 20 万平方米，建筑面积约 40 万平方米。涉及项目包括内容：1) 横琴自贸区唯一的三级甲等综合医院、五所高端专科医院，配套病床数约 1,300 张；医疗机构将采用分层管理的方法，即满足大众平价医疗的需求，又针对高端人群开展特需医疗服务；2) 践行“医养结合”的发展模式，以康复为引导，以养生为核心，建立独立的养生空间、老年病房等。积极探索医养旅游、养老地产等新模式；3) 与知名生命科学研究机构合作，设立生命科学研究中心，开展细胞、基因工程等在内的科研合作及临床试验；4) 建设会议中心、公寓等服务配套设施。总体来讲，横琴国际生命科学中心项目实际上是搭建了一个可整合大健康产业链的综合型服务平台，符合横琴高端定位、精品服务以吸引全球高净值人群前往居住、休闲旅游、医疗康复、保健养生的宗旨。

同时，公司筹划与高等医科院校、相关成熟三甲医院进行股权合作，在实现收益的同时，开展医疗、养生、康复等综合健康服务合作。公司在合作中不断学习成熟的医疗管理机制，培养管理人才、技术人才，为模式的快速复制打下坚实的基础。

3、深化合作，异地复制

公司在与知名医科院校、医疗机构、生命科学研究机构合作的同时，不断学习先进的管理经验，培育管理人才、技术人才，积累资源，深化合作。时机成熟时，可在异地快速复制，采取新建、收购、托管等多种模式，践行“医养结合、全面配套”的项目发展模式，在全国范围内打响“世荣健康”的品牌。

4、探索多个发展方向，扩大大健康产业版图

公司将大力拓展健康旅游业务，探索一套将医疗资源、养生保健资源、酒店资源及具有当地特色的健康食品资源有效结合的运营模式。同时，以珠海为基地和首选区域，开发养老地产。择机投资或收购医药、健康设备（包括医疗器材等）等企业，主要投资方向为前沿技术、国内空白的药品、健康设备（包括医疗器材等）等。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会

二〇一五年十一月二十四日