

证券代码：002162

证券简称：悦心健康

上海悦心健康集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：202302

| | |
|-------------|--|
| 投资者关系活动类别 | <input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容） |
| 活动参与人员 | 华西证券 许光辉 |
| 时间 | 2023年6月27日 15:00-16:30 |
| 地点 | 上海市闵行区浦江镇恒南路1288号公司会议室 |
| 上市公司接待人员 | 副总裁 何志明 董事会秘书 程梅 金海悦心颐养院负责人 王璐 证券事务代表 莫丹丹 |
| 形式 | 现场会议 |
| 交流内容及具体问答记录 | <p>一、公司基本情况介绍</p> <p>公司上半年瓷砖业务和康养业务的发展情况、业务布局、发展战略等基本情况。</p> <p>二、互动提问</p> <p>1、2023年半年度预告中的业绩情况？瓷砖板块的增长情况？</p> <p>答：2023年上半年，建材业务逐步复苏，瓷砖销售收入较去年同期增长约15%，投资性房地产租赁业务收入较去年同期增长约10%；公司于去年终止了负离子健康材料业务以及剥离不良资产也降低了对经营业绩的负面影响，减少了今年公司经营性亏损；预计非经常性损益对净利润的影响金额为15,600万元至16,500万元，主要系公司转让全资子公司上海悦心健康科技发展有限公司股权后丧失控制权，认列股权转让相关收益约16,200万元（税前）。</p> <p>2、公司养老业务未来的布局？目前有在洽谈的储备养老项目吗？</p> <p>答：公司采取内生孵化和外延并购的方式发展康养业务，立足长三角发展，稳扎稳打推进。康养业务，主要基于以下三个方面：第一</p> |

是城市化，第二是老龄化，第三是消费能力。公司初步目标是在长三角地区能运营规模达到 1 万床左右。公司项目接洽分两种，第一种是所有的政府项目都是公开公平公正的招投标，我们评估这类项目类似商业调研，前期会做各种市场调查，再由团队评估，确定是否参加。第二种，政府自己邀请候选服务商来竞标，以邀标方式的方式进行。

3、公司运营的养老院收费标准是怎么样的？

答：位于上海奉贤区的金海悦心颐养院在收费上按照政府的标准定价，一般人均每月在 4000 元-8000 元不等，根据老人要求的增值服务有所增加。养老机构业务收费主要包括床位费、护理费、餐费及增值服务费。床位费，按房间类型制定价格标准；护理费分为八类，根据入住长者的身体机能状况，在入住之前按照上海市养老机构老年照护等级评估要求进行评估，按评估等级确定对应费用；餐费为长者提供一日三餐的费用；增值服务费是为满足老人个性化需求提供的服务费用，如：小锅菜、代煎药、年夜饭、药浴，不含在老人对应的护理服务等级内的康复、理疗、推拿等。

4、介绍一下金海悦心颐养院的运营情况？

答：金海悦心颐养院是一家集健康管理、医疗救治、康复训练、专业护理、生活照护、培训及学科研究于一体的现代化护理型养老机构，于 2021 年 10 月下旬正式对外运营，是“悦心·安颐别业”上海首家运营的、专注于为失智失能长者服务的康养项目，目前已正式运营 1 年多，目前入住情况良好（床位入住率 71%），颐养院以温馨的环境、周到细致的服务、视您如己的人文关怀深受长者的欢迎。

5、公司在养老服务领域有哪些竞争优势？

答：1) 公司采用“中职-高职-企业”一体化贯通培养模式为公司的运营的养老机构提供专业的人才梯队；2) 公司在运营的养老机构内设有实训中心，提供功能完备、科目齐全的现场培训；3) 公司在医疗服务业务方面布局较早，包括投资了三级老年病专科医院及综合医院，有深厚的医疗资源为依托；4) 公司的养老机构引进使用智能化系统，护理人员对智慧化养老体系和智慧化养老平台的应用

较为熟练。

6、泗洪康养基地现在运营情况如何？

答：公司投资江苏省宿迁市泗洪县的上海悦心·泗洪康养中心项目发展迅速，上海悦心·泗洪康养中心是集医疗、康复、养老、培训和健康管理于一体的健康服务综合体，以医养康教相结合，是保障老年人健康养老的民生工程。其中泗洪县安颐医院于2021年3月取得三级老年病专科医院资质，2021年10月与江苏省老年病医院建立老年医学专科联盟，2021年12月被评为江苏省老年友善医疗机构优秀单位；泗洪安颐养老院于2020年底开放220床普惠制养老，2021年通过政府公开招标，托管运营重岗街道和临淮（城头片）两家区域养老服务中心，承接县内12个乡镇街道五保对象供养服务，2022年通过政府公开招标，获县城内7家社区居家养老服务站点运营。康复中心、大管家职业专业人才培养中心运营也稳步推进。

7、公司在职业教育方面有何进展？

答：作为公司对康养服务产业链向上游延伸、康养服务人才保障和质量保障的重要一环，将打造“悦心照护教育培训”体系。在现有机构中引进医养相关专业教学机构进行合作，并设置护理实训中心，同时进一步在上游职业教育端发力，打造产教融合，育训结合，“中职—高职—企业”的一体化贯通培训模式和体系。2022年，公司与温州市现代服务业投资集团有限公司下属企业温州现代养老产业发展有限公司、浙江东方职业技术学院在温州共同举办温州东方悦心中等职业技术学校，发挥各方的资源优势，采用轻资产运营模式，拟建设成一所高水平康养特色的中等职业学校。2023年2月，学校注册成立，目前处于招生阶段，计划招收学生500名-700名（包含护理、康复技术、婴幼儿托育、幼儿保育、直播电商、航空服务等），2023年9月开学。

8、请问公司在职业教育招生容易吗？年轻人是否愿意从事护理行业？

答：温州东方悦心中等职业技术学校今年首次招生，目前招生形势良好；同时，在当前大学生就业率不乐观的形势下，护理专业需要

大量人才，就业率相对比较高，也吸引了不少学生来报名。

9、请问温州中职学校学生的学费每年多少？

答：包含学费和住宿费等每人约 2 万元/年-3 万元/年，与当地学校收费标准大致相同。

10、公司对存量土地规划情况？

答：为满足公司存量工业用地转型发展需求，推动存量工业用地转型实施进度，降低公司未来参与土地开发的经营风险，降低运营成本，解决土地未来开发的资金需求，公司通过向实控人的公司转让全资子公司上海悦心健康科技发展有限公司控股权，包含其存量土地，后续做整体转型方案。目前，根据公司和政府持续协商中的转型规划，该地块打造成为“产城融合的绿色、生态、健康、智能的产业园区”的规划功能和布局已基本确定。因整个产业园区的未来开发涉及到城市更新、控规调整、土地转性、项目审批等诸多行政程序，公司现阶段正在就整体转型方案、路径和相关具体手续和政府进一步沟通过程中。根据该存量用地的规模和目前讨论中的整体转型方案，公司将结合自身资源情况及对公司经营和业绩的影响，综合考虑确定整体转型方案。

11、公司养老院的营销宣传方式有哪些呢？

答：公司建立了新媒体矩阵，涵盖了传统媒体、新媒体（抖音媒体、证券媒体、专业媒体等）、地方性媒体，同时也通过养老院入住长者及其家属之间的口碑宣传等。

12、公司养老院是否有慢性病管理？

答：公司目前的养老业务以托管运营公建民营项目为主，公司的康养业务品牌“悦心·安颐别业”已经有数字化智慧养老运营平台，而且公司养老机构的护理员从年龄结构上看，比市场平均水平会年轻，学历也相对较高，护理员更容易通过智能化管理、手机智能终端等为老人提供更优质的服务。目前养老院的运营管理已经做到全数字化、智慧化，同时整体运营中应用了多种智慧物联网设施设备，如：智能床垫，智能手环，毫米波防摔雷达，NFC 智能档案，智能血压监测，移动互联网诊室等。

| | |
|---|---|
| | <p>13、公司今年有没有再融资计划？</p> <p>答：公司目前尚无再融资计划，会结合自身业务发展的实际需要和财务状况来综合考虑。</p> |
| <p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p> | <p>否</p> |
| <p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p> | <p>无</p> |