

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：202403

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	中金银海(香港)基金 国泰君安证券 东北证券 赢仕投资 诺泉投资 中财招商投资集团 云峥商务	雍心 王红艳 赵玉光 李柯兵 吴伟 许莹 曹必文	广发证券 国信证券 缘聚利合 星辰投资 国投安信 安卓投资	李凤 睢久伟 孟祥龙 赵静 吴妍奇 谭煜
时间	2024年7月2日下午2:00-4:00			
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	执行副总裁何志明、副总裁王璐、董事会秘书程梅、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>公司总体发展战略、业务布局及各业务板块的发展情况等。</p> <p>二、互动提问</p> <p>1、公司目前运营的养老机构情况？养老院是否独立运营？</p> <p>答：公司现阶段的养老服务业务主要采用轻资产运营模式，以托管运营公建民营项目为主。已经落地运营的养老服务项目有上海奉贤金海悦心颐养院、江苏宿迁的悦心·泗洪康养中心、浙江温州龙港市医养康教研示范园。</p> <p>2、公司养老院床位数量有多少？</p> <p>答：上海奉贤金海悦心颐养院核定床位数约310张，江苏宿迁的悦心·泗洪康养中心开放220床普惠制养老，浙江温州龙港市医养康教研示范园设有610床位（养老院350张床位与护理院260张床位）。</p> <p>3、公司养老院收费标准是怎么样的？</p> <p>答：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</p>			

包括床位费、护理费、餐费及增值服务费。增值服务费是为满足老人个性化需求提供的服务费用。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 元左右，江苏宿迁的悦心·泗洪康养中心、浙江温州龙港市医养康教研示范园结合当地的经济水平，比上海的收费标准偏低一些。

4、公司养老院入住率？

答：上海奉贤金海悦心颐养院于 2021 年 10 月下旬正式对外运营，入住率达到 90%以上；江苏宿迁的悦心·泗洪康养中心、浙江温州龙港市医养康教研示范园入住率达到 30%以上。

5、介绍一下龙港颐养康教研示范园的情况，是如何从抗击疫情期间兴建的龙城健康驿站改造的？

答：龙港市医养康教研示范园是由龙港市社会事业发展有限公司投资建设，通过公开招标形式，委托公司运营的一家集生活照护、健康保健、医疗救治、康复训练、专业培训和学科研究于一体的综合示范园，2023 年 10 月开始运营。该示范园前身是抗击疫情期间兴建的龙城健康驿站，为盘活抗疫资产，龙港市经多方考察，决定联合公司，将龙城健康驿站改造建设成高品质专业养老机构，以满足当前老龄化加速背景下快速增长的养老服务需求。该示范园的运作模式及服务得到当地政府和百姓的一致好评，社会效益非常明显。

6、养老院受众群体？

答：从公司目前运营的养老机构客户群体来看，主要还是有一定消费能力的中产人士。

7、公司发展养老业务的扩张路径？

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。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。

8、公司在养老服务领域有哪些核心竞争力？

	<p>答：1) 经过多年发展，公司融合欧美、日本以及台湾地区康养服务的经验和理念，结合地区政策和相应市场情况，建立专业的评估体系、照护体系、标准化作业流程和质量监控程序，形成完整的“悦心照护体系”，全方位提升长者的生活质量和身心健康；2) 公司养老运营管理已经做到全数字化、智慧化。在医养结合方面，养老院构建了“健康管理+互联网医院+绿通转诊”的主动管理式服务体系，实现长者医疗「精准服务」；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；5) “悦心照护教育培训”体系为公司培养专业的护理人才，有力地支持了公司康养业务的发展。</p> <p>9、公司医养康教研结合的体系，在职业教育方面有何进展？</p> <p>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。公司投资设立了温州东方悦心中等职业技术学校，采用轻资产运营模式，学校以康养护理为特色，2023年9月首届招生近600名学生。</p> <p>10、公司未来在康养业务上的规划？</p> <p>答：一方面夯实现有的康养业务平台，进一步巩固品牌价值，另一方面加速布局，形成标准化、可复制的轻资产运营管理模式，同时充分借助上市公司平台优势，通过并购等方式，整合优质资产，提升规模和盈利能力。</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>