

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：202404

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	中国平安唐宋媛、华西证券徐晴、东亚前海证券张强、钜镜基金牛研菁
时间	2024年12月24日下午2:00-3:30
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	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、介绍公司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？</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。现阶段外延并购则通过公司直接战略参股及设立投资孵化平台为公司储备和培育新的战略项目，目前已战略投资了浙江康芮嘉养健康管理有限公司等项目，项目运营情况良好，将有助于进一步扩大公司的康养业务布局。</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），浙江康芮嘉养健康管理有限公司运营床位1000张。</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>

	<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政府指导及经济水平定价。</p> <p>4、公司的存量用地开发进展情况？</p> <p>答：公司目前正在积极有序地推进存量工业用地转型开发的可行性研究工作，因存量工业用地的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，公司也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，再拆分项目并分期实施。</p> <p>5、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>6、公司三季度报告显示固定资产期末余额 3 亿余元，主要构成是哪些？</p> <p>答：公司的固定资产主要包括江西瓷砖生产基地的房屋建筑物、因销售瓷砖产生的应收账款客户以房抵债资产、医疗养老业务的设备等，均为公司生产经营活动所需。</p> <p>7、公司销售费用主要是哪些业务产生的？</p> <p>答：公司的销售费用主要投入在瓷砖业务经营上，康养业务产生的销售费用占比较低。</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>