

证券代码：002162

证券简称：悦心健康

公告编号：2020-033

上海悦心健康集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	悦心健康	股票代码	002162
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	程梅	马冰帅	
办公地址	上海市闵行区浦江镇恒南路 1288 号	上海市闵行区浦江镇恒南路 1288 号	
电话	021-54333699	021-54333699	
电子信箱	zqb@cimic.com	zqb@cimic.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	450,851,208.09	502,663,499.02	-10.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	23,409,760.13	14,518,091.73	61.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,456,322.24	4,704,490.71	143.52%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-9,618,139.50	41,931,718.70	-122.94%
基本每股收益（元/股）	0.0274	0.0170	61.18%
稀释每股收益（元/股）	0.0274	0.0170	61.18%
加权平均净资产收益率	2.37%	1.55%	0.82%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增

			减
总资产（元）	2,385,561,615.57	2,340,351,166.84	1.93%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,001,159,067.12	977,740,693.11	2.40%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		50,734		报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
CIMIC INDUSTRIAL INC.(斯米克工业有限公司)	境外法人	46.83%	399,795,802				
DIGITAL PACIFIC INC.（太平洋数码有限公司）	境外法人	7.22%	61,607,356				
上海杜行工业投资发展公司	境内非国有法人	2.48%	21,161,240				
彭洁芳	境内自然人	1.20%	10,261,386				
王林	境内自然人	0.46%	3,920,618				
傅永江	境内自然人	0.37%	3,122,860				
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.22%	1,859,780				
刘双成	境内自然人	0.17%	1,489,980				
陈秀萍	境内自然人	0.15%	1,284,700				
陈生平	境内自然人	0.14%	1,165,300				
上述股东关联关系或一致行动的说明		斯米克工业有限公司、太平洋数码有限公司受同一实际控制人李慈雄先生控制，属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		第 4 大股东彭洁芳通过国元证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 10,259,386 股。第 5 大股东王林通过宏信证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 1,359,400 股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

公司业务覆盖建材、医疗养老服务及投资性房地产租赁。报告期内，公司实现营业总收入4.51亿元，较上年同期下降10%，其中建材收入占比82.37%，医疗养老服务收入占比8.55%，投资性房地产租赁等收入占比9.08%。上半年，公司实现利润总额2,284万元，较上年同期增长34.06%；实现归属于上市公司股东的净利润2,341万元，较上年同期增长61.25%。

2020年上半年，受新型冠状病毒肺炎疫情影响，公司及公司所处行业上下游企业在春节后复工复产时间普遍延迟。公司生产经营于3月下旬开始逐步恢复正常，公司建材业务及医疗养老业务经营受到较大影响，导致上半年公司营业收入较上年同期下降。

2020年1-6月公司瓷砖业务平均毛利率为31.1%，同比减少1.18%，瓷砖销售量同比减少8.24%；单位平均售价同比下降3.49%；单位平均销售成本下降1.89%。医疗业务方面，受疫情影响，公司控股子公司全椒同仁医院有限公司卫生材料及药品采购成本上升、耗用量增加影响毛利率同比减少8.91%；美国日星生殖中心有限公司营业收入同比减少48.17%。

2020年1-6月，公司经营活动产生现金净流入为-961.81万元，同比较少5,154.99万元。主要由于公司建材业务加大引进工程类战略大客户力度，由于工程类客户的收款信用期限需要匹配客户的工程进度约定付款节点，导致收款时间跨期较长，进一步影响上半年销售商品收到现金同比减少。

（一）建材业务

近年来，瓷砖行业正面临着各种挑战和机遇，主要挑战是异业侵入、跨界整合、装配冲击、渠道裂变等，主要机遇有品牌意识明显增强、存量市场巨大、三四线城市增长快速、央企房产扩张等。

受新冠肺炎疫情疫情影响，2020年1-5月，全国累计陶瓷砖产品产量为35.33亿平方米，比去年同比降低8.48%。随着全国瓷砖市场正在逐步回暖，陶瓷砖产品产量也逐步增长，但仍未恢复到正常水平。预计2020年全国陶瓷产量下滑15%到20%，大概在70亿平方米的区位。2020年1-5月，规模以上建筑陶瓷工业主营业务收入累计1045.91亿元，比上年同期降低9.3%；规模以上建筑陶瓷工业利润总额累计58.63亿元，比去年同期下降12.92%；销售利润率5.61%，比上年同期减少0.23个百分点。（数据来源：中国建筑卫生陶瓷协会网站）

面对着市场的挑战与机遇，公司内部迅速做出调整，以变化、效率、服务、结果四大诉求作为应对，以架构、运营、品牌、产品、生产五大整合作为抓手，以内部挖潜来提升企业核心竞争力。2020年上半年，公司建材业务积极调整销售策略，进一步加大直营工程类客户开拓力度，一季度营业收入虽受疫情影响有所下滑，但二季度随着市场复苏，二季度营业收入较上年同期有所增长。上半年，瓷砖业务实现营业收入3.68亿元，负离子健康材料实现营业收入369万元。

（二）医疗服务业务

公司医疗服务业务聚焦在综合医院、妇产生殖及口腔领域，以连锁专科医院及门诊为发展方向，采用自建+外延并购的方式，内生和外延式发展并举。公司2018年第四季度通过现金收购方式取得全椒同仁医院有限公司70%股权；此外，在妇产生殖方面，公司现已在上海、宜春、美国等地有布局。口腔领域，通过与台湾ABC口腔进行策略联盟，投资参股对方股权，公司和ABC口腔共同投资建设的徐州医大悦心口腔医院也已开始运营。

目前，公司医疗业务的重心主要是已落地项目（上海、徐州中医门诊部、徐州医大悦心口腔医院）的运营强化，发展的区域也主要以江浙沪（长三角）为主，并加强建设及整合公司在上海的高端医疗资源，作为未来医疗养老大健康发展的基础。

（三）养老服务业务

公司发展大健康产业的另一个核心业务为养老服务业务。公司聚焦失智失能长者及认知康复的“家人式”照护模式。业务主要以医养结合，精细化、专业化照护为核心，拓展医养结合大健康综合体，从长三角区域拓展到其他区域。

公司于2017年6月起托管运营杭州市第三社会福利院东区415床。公司引进台湾先进的养老服务理念和管理经验，经过三年的运营，入住率达到90%以上，客户满意度始终保持在97%以上，并培养了一支优秀的护理、服务和管理团队。

与此同时，公司在上海与闵行区浦江镇政府合作共建的闵瑞路护理型养老项目“安颐别业”建设顺利，目前正在进行开业前运营筹备并计划2021年开始正式运营。公司自2020年8月1日起，终止与杭州市第三社会福利院社会化合作项目。将优秀成熟的团队集中精力投入到即将开业的上海“安颐别业”养老项目。“安颐别业”是悦心健康旗下的养老品牌之一，以提供失智失能认知康复、护理服务为特色，将台湾养老服务理念与上海文化为特色的医养融合养老服务以及国学文化精髓进行融合整合创新，并形成独具匠心的服务体系和精神内核。未来10年，悦心健康将打造5~8个“安颐别业”，建设并运营5000张护理床位，让每一位入住的长辈都能感受到悦心健康独有的“亲情、尊严、心安、喜悦”。

公司于2019年第四季度与泗洪县分金亭医院有限公司、江苏齐跃建设集团有限公司共同合资设立了江苏安颐健康管理集团有限公司，其中公司持有江苏安颐健康管理集团有限公司51%股权。公司通过江苏安颐健康管理集团有限公司承接了泗洪

县社会福利院养老护理院项目（医疗、康复、养老、教育培训一体化医养结合大健康综合体）的管理运营（以下简称“泗洪康养中心”），泗洪康养中心的医疗康复项目已于2020年6月开始运营，养老项目预计三季度投入运营。

公司通过项目搭建平台，持续引进海峡两岸资深的养老产业专业经理人，透过实地运行，培养企业内部实干的养老管理人才，不断强化培训效果，组建了一支技术过硬的在地化基层养老护理队伍，并落实公司“视您如己，全心关爱”的服务理念，以吸引养老人才加入，造福老龄化社会为己任。公司通过近几年养老事业的运营，积累了丰富的经验和团队储备，未来可复制到更多项目。公司希望借助于可复制的成功模式推动未来养老事业的扩张，以企业的社会责任为宗旨，致力于打造国内优秀的养老机构。

（四）存量工业用地转型

公司在上海市闵行区浦江镇拥有存量工业用地约560亩，目前土地及建筑物主要作为投资性房地产对外租赁，租赁建筑面积约15万平方米，所处位置交通便利，基础配套设施完善，主要承租方为物流仓储公司。2020年上半年实现租赁收入4,095.78万元，同比增长2.51%。

公司在对外出租的同时，也着手对该存量工业用地进行转型规划，经近年来和地方政府协商沟通，结合地方区域规划，按照上海市人民政府于2018年12月批准的《上海市闵行区总体规划暨土地利用总体规划（2017—2035）》（沪府【2018】90号）以及2019年6月批准的《闵行区浦江新市镇（含浦锦街道）总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）》（沪府规划【2019】121号），该地块转型成为“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，将规划建设为以智慧医疗研发与转化为主导，以技术、投资、培训为支撑，集研发办公、产业支撑、生活配套保障为一体的创新型产业集群。同时利用公司大健康产业和生态建材的产业基础和资源优势，创建安全的环境和优化的体验，打造工作、娱乐、生活、学习全新体验的可持续的未来智能城市社区。上半年，公司主要围绕该地块整体转型方案及路径、具体的产业定位和相关具体手续等开展工作。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

（1）企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》。根据相关新旧准则衔接规定，首次执行本准则的累积影响数据，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。执行新收入准则对2020年1月1日财务报表项目影响如下：

单位：元

项目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收账款	26,678,798.45	-26,678,798.45	-
合同负债	-	26,678,798.45	26,678,798.45

（2）会计估计变更

①会计估计变更的原因

为了更加客观、准确、真实地反映公司财务状况和经营成果，参考其他同行业上市公司的应收账款坏账计提标准，结合公司上述情况，对公司建材业务应收款项“按信用风险特征组合-账龄组合计提坏账准备的应收账款”中采用账龄分析法计提坏账准备的预期信用损失率进行变更。

②会计估计变更的内容

本次会计估计变更仅针对公司建材业务应收款项“按信用风险特征组合-账龄组合计提坏账准备的应收款项”中采用账龄分析法计提坏账准备的预期信用损失率进行变更，其他与应收款项相关的会计估计则均未变更。

公司对于《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，建材业务信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率变更前对照表如下：

账龄	变更前		变更后	
	应收账款 预期信用损失率	其他应收款 预期信用损失率	应收账款 预期信用损失率	其他应收款 预期信用损失率
1年以内	3%	3%	3%	3%
1-2年	50%	50%	20%	20%
2-3年	100%	100%	50%	50%
3-4年	100%	100%	70%	70%
4年以上	100%	100%	100%	100%

③会计估计变更对公司上半年度的影响

单位：万元

项目	2020年上半年金额	会计估计变更影响金额	会计估计变更影响比例
2020年上半年归属于上市公司股东的所有者权益	100,115.91	1,710	1.71%
2020年上半年归属于上市公司股东的净利润	2,340.98	1,710	73.05%

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 本报告期，出售股权不纳入合并范围1家子公司

2020年3月5日，本公司之子公司广东悦心医疗投资管理有限公司与广东固生堂中医养生健康科技股份有限公司签署《股权转让协议》约定：广东悦心医疗投资管理有限公司将持有广州悦心普通专科门诊有限公司100%股权全部转让给广东固生堂中医养生健康科技股份有限公司。2020年4月20日已完成工商变更，不再纳入合并范围。

(2) 本报告期，公司注销不纳入合并范围1家子公司

2020年6月16日，经徐州市鼓楼区市场监督管理局批准准予注销徐州悦心医疗管理有限公司，不再纳入合并范围。

上海悦心健康集团股份有限公司

法定代表人：李慈雄

二零二零年八月十三日