

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：202201

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）
参与单位名称及人员姓名	国金证券张语馨、池相璇；中信证券沈睦钧、李一成、王琳烨；青骊投资罗晓梅；广发证券李桢桐；景领投资张轶伦；中金公司李千翊；南土资产许智涵；湘楚资产熊龙启；永赢基金焦阳；西南证券李根林；朱雀投资徐睿潇；国联安基金赵子淇；瀚伦投资阙震洋；泽恒基金马遥
时间	2022年3月8日 15:00-16:45
地点	上海市浦江镇恒南路1288号公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事、副总裁 陈超 策略投资部总经理 何志明 金海悦心颐养院总经理 王璐 董事会秘书 程梅 证券事务代表 王颖
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、公司基本情况介绍</p> <p>董事会秘书程梅向投资者介绍了公司发展历程、业务布局、公司发展战略等基本情况。</p> <p>二、互动提问</p> <p>1、公司位于上海新虹桥的悦心门诊部，收入体量情况，属于什么级别的医美，跟上海九院医美的区别在哪里？</p> <p>答：悦心门诊部面积约1300多平方米，以医疗美容业务为主，可以开展一级和二级美容外科手术，不设床位。目前营收金额较小，但逐月稳定增长。和上海九院医美的区别主要在医美手术等级上不同，门诊部目前也与上海九院及长海医院的专家通过合作的方式进</p>

行相关业务开展。

2、公司对养老机构入住长者的预收款如何管理？护理人员的留存率如何？

答、公司严格按照国家和地方规定，与长者签署上海市市场监督管理局，上海市民政局和上海市养老服务行业协会联合制定的标准服务合同。对预收款项进行合规管理，做到专款专用，主要用于老人突发疾病时的医疗应急救援等。公司依托“悦心照护培训”，结合金海悦心颐养院实战基地，为护理人员专业技能提升提供保障；并且提供从最初的护理员、资深护理员、到管理岗位如护理主管、护理主任主任、院长的职业发展通道。通过专业的培训能力和清晰岗位晋升通道对吸引和留住人才，特别是一些年轻的护理人员有比较好的效果。

3、公司下属几家医院经营情况如何？

答、2018年10月，公司收购了安徽全椒爱心同德医院70%股权，它是一家二级综合性医院，开放床位198张，肾病专科为特色，血透中心的规模和业务量居安徽省滁州地区同行业前列。此外，公司参与投资了泗洪安颐医院，医院2020年6月开始运营，2021年3月被江苏省卫健委确认为三级老年病专科医院。设有308张医疗床位。医院业务发展都较稳定。

4、宜春妇保院辅助生殖合作项目进展情况如何？

答、2017年12月，公司全资子公司上海悦心健康医疗投资管理有限公司与宜春市妇幼保健院签订了合作共建协议，合作期限10年。2018年5月，宜春市妇幼保健院辅助生殖中心取得辅助生殖IVF运行资质。公司提供人才引进、医疗设备、人员激励机制，医院提供场地、技术、医院品牌等。双方按各自投入占比计算股份，计算成本分摊及服务费。妇保院的辅助生殖业务主要聚焦在宜春及周边地区。

5、公司这些年转型做了很多尝试，未来的重点聚焦在哪些领域？

答、公司未来的重点还是聚焦医养结合的大健康产业，以“悦

心”作为大健康业务的品牌，专注于开拓女性医疗服务业务，同时推动为“活力长者”和“失智、失能的需要专业护理的长者”提供从健康管理、医疗服务、康复护理，到养老照护一体化、系统化的医养结合的养老服务业务布局，将养老服务业务作为公司的发展核心进行布局。

6、泗洪的养老院地方政府对入住老人有补贴吗？

答：没有，目前是全自费。

7、公司目前的养老院项目都是轻资产，如果考虑重资产自建的话，能否测算投资回报周期。

答：公司目前运营的项目都以轻资产为主，公司位于上海闵行浦江镇的近 560 亩存量工业用地转型规划中有建设活力长者养老社区的规划，但目前政府对于土地规划还没落地，我们也会考虑多方合作，靠上市公司独立开发压力大，回报周期正在测算当中，也会随时进行调整。

8、介绍一下金海悦心颐养院目前的运营情况。

答、金海悦心颐养院于 2021 年 10 月开业运营，核定床位 310 床，目前开业仅仅 5 个月，已经销售一半的床位。机构体量虽小，但品质上并不弱于很多高端养老机构。它是由公司和地方政府合作的公建民营养老项目，由金海街道办事处委托我公司，作为非营利性养老机构的指定全权委托经营管理人，金海悦心颐养院作为非营利性机构的公益性不变。在收费上按照政府的标准定价。

9、公司怎么把金海奉贤的模式复制，向全国推广，像这类公建民营的项目，你们有什么竞争优势能拿到此类政府项目，而且盈利受限，这跟上市公司股东要求业绩增长是矛盾的。

答：养老行业进入壁垒较高，它是回报慢的行业。公司的目标就是要做好服务，形成可复制模式。对公司来说，我们要打造的是整体综合性的服务解决方案。公司的优势不仅仅在运营服务上，比如认知症照护的优势，同时还有运营经验丰富的养老专业团队，从投资拓展、开发建设、运营服务、营销管理及培训发展等环节做到一体化。

	<p>10、公司目前有在洽谈的储备养老项目吗？运营这类公建民营项目有什么风险点？</p> <p>答、目前在上海地区，有较多邀请公司参与的项目，但公司并不只专注于公建民营项目，也会探索更多的模式。我们立足上海，稳扎稳打推进。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。</p> <p>11、金海悦心颐养院的收费标准如何？</p> <p>答：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。</p> <p>12、目前公司瓷砖的业务如何。</p> <p>答、瓷砖业务目前仍然是公司的主营业务。近几年，公司瓷砖业务稳步成长。虽然近期瓷砖行业外部大环境恶劣，原材料及能源价格不断上涨。但从长远看，影响是短期的，市场的刚需还是存在的。公司也会积极地进行相应的调整，优化业务结构。</p>
附件清单（如有）	无