

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：202402

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
活动参与人员	参与公司 2023 年度业绩说明会的投资者
时间	2024 年 4 月 10 日 15:00-17:00
地点	全景网投资者关系互动平台（ http://ir.p5w.net ）
上市公司接待人员	董事长 李慈雄 总裁 余璟 副总裁 何志明 财务负责人 赵一非 董事会秘书 程梅 独立董事 阮永平
形式	线上
交流内容及具体问答记录	<p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、感觉公司在 A 股上市公司中的散户数量排名前几，然而瓷砖和康养业务不为人熟知，是否考虑加强销售和社会影响力呢？</p> <p>答：您好！公司下属上海奉贤金海悦心颐养院获得上海市民政局养老机构信用评价“A 级”，是上海市第一批智慧养老院试点单位。公司下属泗洪县安颐医院于 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。2023 年，公司新落地运营项目浙江温州龙港市医养康教研示范园，示范园内设有悦心颐养院与悦心护理院，致力于打造成为浙江省新型养老模式的示范和标杆项目，实现了“疫情时代”大型资产的有效整合利用，符合积极应对人口老龄化的国家战略，惠及当地及周边“银发族”。未来公司将继续加强和完善相关工作，不断提升公司品牌形象和社会影响力。</p>

2、贵公司说今年7月1日开始实施的新《公司法》提供了一些弥补累计亏损的做法，弥补子公司的累计亏损，现在还亏损多少？预计多久能弥补完成？

答：公司母公司报表盈利超过9000万元，但公司合并报表累计亏损2.73亿元，合并报表累计亏损来自于子公司，公司将根据新修订的《公司法》研究方案，尽快弥补累计亏损。

3、今年一季度业绩如何？

答：您好！今年一季度的业绩请关注后续公司披露的一季报。

4、请问贵司的康养业务目前盈利情况如何？未来三年预计增加到多少张床位？

答：（1）上海奉贤金海悦心颐养院于2021年10月下旬正式对外运营，目前已正式运营2年多，入住情况良好，2023年已实现年度收支平衡；（2）公司立足长三角，采取内生孵化和外延并购的方式发展康养业务。在现有康养相关业务提质增效的同时，也在积极寻找符合公司战略发展的合作项目，持续加大新市场开拓力度，推进康养业务布局。公司长期愿景初步目标是在长三角地区运营规模达到1万床左右。

5、三大部门新规发布后，公司如何利用现在的优惠政策在哪些方面会有所突破。希望公司在现在大好的环境下。充分利用好现在的政策。做大做强。公司的财务资金上公司能够享受到哪些国家的税收优惠政策和利率的优惠政策。

答：近期出台的相关税务和财务政策对公司影响不重大，谢谢。

6、李总，前阵子减持新规出来后剩下那点股份没减持成，现在资金缺口补上没？有好项目不一定非得自己出钱的，既然公司宣称轻资产运营，就得学会让利啊

答：您好！感谢您的关注及建议。

7、李总您好，我这边是《泡财经》，2023年公司研发费用占营收比重不到0.8，这种情况下如何提高产品竞争力？

答：2023年度研发投入占营业收入比例为2.35%，与同行业相当。

8、讲再多故事也无用，还是好好的把公司经营好才是人干的活。

哪怕是卖瓷砖也一样

答：您好！感谢您的关注和建议！公司管理层将继续用心做好经营，以体现公司的价值。

9、公司什么时候才到业绩增长期呢？作为一名散户，已经持有公司股票三年了，股价却是三年最低的。

答：您好！二级市场股价变动受各方面综合因素影响，公司会通过不断优化经营管理，聚焦业务发展，提升核心竞争力和企业价值，为公司创造长期持续增值的动力，夯实长期投资价值。

10、为何之前贵公司一直在减持，从未分红，是否对自己公司已经失去信心？

答：您好！公司母公司报表符合分红条件，但因公司合并报表累计亏损额较大，因此未进行现金利润分配。今年7月1日开始实施的新《公司法》提供了一些弥补累计亏损的做法，公司将研究改善子公司的财务结构，弥补子公司的累计亏损，尽快解决公司合并报表累计亏损的问题，以符合分红的要求。

11、今年公司有什么新的规划？在哪些方面加以突破？

答：您好！公司今年将继续在瓷砖业务和康养业务两条线上同时发力，瓷砖业务通过加快产品研发创新、优化产品结构、加强渠道建设等方面来提升未来的盈利能力。康养业务方面，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，提升公司的盈利能力以及资产质量。

12、为何前几天股票回购股票反而跌了那么多，是否故意压低价格？

答：您好！公司回购价格是根据公司二级市场股票价格情况确定的，二级市场股价波动受诸多因素综合影响。

13、公司目前运营的养老院情况？

答：您好！公司采用“医养康教研”一体化的产业模式积极推进康养服务业务。公司现阶段的养老服务业务以托管运营公建民营项目为主，公司作为运营管理方，负责建立标准化的服务体系，借助医养

结合、文化营造、智慧化管理和产教融合四大支柱，通过养老机构及内设医疗机构为入住长者提供专业的生活照料服务和医疗护理服务。

公司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。

上海奉贤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 2 年多，入住情况良好，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。

江苏泗洪上海悦心·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 年开始通过政府公开招标形式，已陆续开展了社区居家养老服务站点运营服务。康复中心、大管家职业专业人才培养中心运营也稳步推进。

2023 年，公司新落地运营项目浙江温州龙港市医养康教研示范园，示范园前身是抗击新冠疫情期间兴建的龙城健康驿站，为盘活抗疫资产，龙港市联合公司将龙城健康驿站改造建设成集生活照护、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，示范园内设有悦心颐养院与悦心护理院，合计床位 610 张，致力于打造成为浙江省新型养老模式的示范和标杆项目。该项目实现了“疫情时代”大型资产的有效整合利用，避免国有资产浪费的同时，也符合积极应对人口老龄化的国家战略，惠及当地及周边“银发族”。

14、公司是否有拖欠工资？

答：您好！公司不存在拖欠员工工资的情形。

15、500 亩地怎么说？

答：公司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，需要等地方政府进一步核准公布土地利用详细规划以后才能据以办理土地改性申请。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并分期实施。

16、公司在上海的几百亩地怎么处理的呢？

答：公司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，需要等地方政府进一步核准公布土地利用详细规划以后才能据以办理土地改性申请。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并分期实施。

17、你们公司的股价这几年怎么一直都是在跌啊，割我们小散的韭菜吗？你们有没有良心？

答：您好！二级市场的股价走势是受多种因素影响的，公司会努力做好经营，努力提升公司业绩，感谢您的关注。

18、为什么股价老是？不顾小散们的死活吗？

答：您好！二级市场的股价走势是受多种因素影响的，公司会努力做好公司经营，感谢您的关注。

19、请问，上海厂房土地性质转变大概什么时候启动？

答：公司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，需要等地方政府进一步核准公布土地利用详细规划以后才能据以办理土地改性申请。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并分期实施。

20、国家已发布养老重大政策对公司的 480 亩的养老综合园有何促进作用能否加快项目的进度？公司将采取什么策略加快项目的进程。公司近几来确实为公司的转型做了很大的工作，方向正确，符合国家的政策，为管理层点赞。但在公司利润上没有一点变化，在生死的边上挣扎，一年亏本一年盈利。好一点了就计提损失。不知多少年

	<p>了，股东没拿到1分红利。董事长对此有何感想，如何化大力气改变目前状况，让股东真正能享受到公司的红利。</p> <p>答：您好！感谢您的关注和支持！（1）公司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，需要等地方政府进一步核准公布土地利用详细规划以后才能据以办理土地改性申请。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并分期实施。（2）公司一直在努力提升公司的盈利能力以及资产质量。未来，公司将继续在瓷砖业务和康养业务两条线上同时发力，瓷砖业务通过加快产品研发创新、优化产品结构、加强渠道建设等方面来提升未来的盈利能力。康养业务方面，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，不断提升公司的内在价值和综合竞争力。公司将综合考虑经营成果和财务状况努力提升股东回报。</p> <p>21、公司高管年薪范围是多少呢？</p> <p>答：董监高报酬情况请详见《2023年年度报告》第34-35页。</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>