

证券代码：002162

证券简称：悦心健康

公告编号：2019-029

上海悦心健康集团股份有限公司 2019 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	王小莹	
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）	502,663,499.02	423,396,701.00	18.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,518,091.73	8,359,697.75	73.67%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,704,490.71	-6,864,948.85	168.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	41,931,718.70	25,790,233.83	62.59%
基本每股收益（元/股）	0.0170	0.0098	73.47%
稀释每股收益（元/股）	0.0170	0.0098	73.47%
加权平均净资产收益率	1.55%	0.95%	0.60%
	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）	2,375,123,018.66	2,276,109,018.65	4.35%
归属于上市公司股东的净资产（元）	954,363,824.40	933,236,725.42	2.26%

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		56,395		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		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		质押	180,080,000	
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%	10,259,386				
上海斯米克装饰材料有限公司	境内非国有法人	0.99%	8,475,860				
王林	境内自然人	0.27%	2,291,916				
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.22%	1,859,780				
徐庆华	境内自然人	0.18%	1,540,000				
冯英初	境内自然人	0.17%	1,451,900				
陈生平	境内自然人	0.16%	1,354,114				
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、上海斯米克装饰材料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 6 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 646,900 股。第 9 大股东冯英初通过中国银河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 1,451,900 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
否

2019年1-6月，公司实现营业收入50,266.35万元，较上年同期增长18.72%，归属于上市公司股东的净利润1,451.81万元，较上年同期增长73.67%。

公司业务覆盖时尚健康建材、医疗服务、养老服务及投资性房地产租赁。本报告期，时尚健康建材收入占比83.32%，医疗养老服务收入占比8.73%，投资性房地产租赁等收入占比7.95%。时尚健康建材业务及投资性房地产租赁收入稳中有升，营业收入较去年同期分别增长11%及19%。医疗养老服务业务营收规模虽然不大，但较上年同期已有较大的增长，增幅达422.51%，同时医疗养老服务的收入占营业总收入的比例也较上年同期提高了6.75个百分点。一方面，公司自建的妇产生殖特色连锁专科和高端医疗服务已初见成效，营收持续增长。另一方面，公司于2018年第四季度收购了全椒同仁医院有限公司70%股权，也增厚了公司医疗服务板块的业绩。

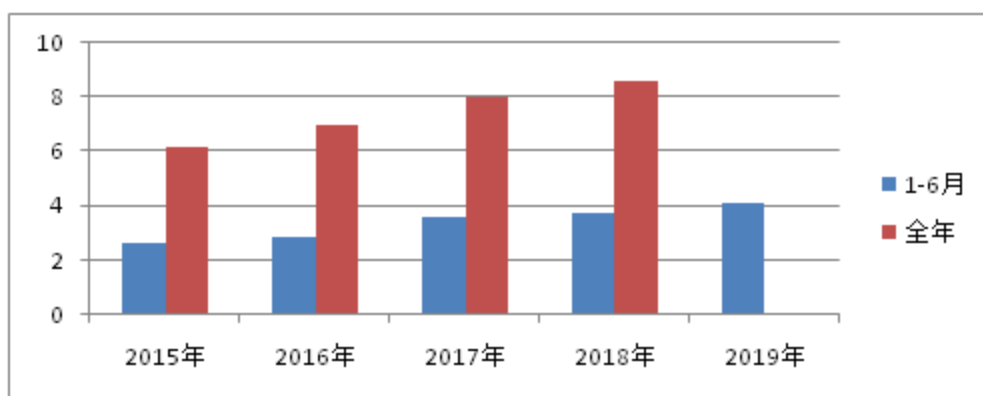
（一）时尚健康建材业务

公司专注于瓷砖行业近30年，凭借精致的产品、优质的服务，“斯米克”品牌瓷砖得到市场高度认可。近年来，公司以内部挖潜来提升企业核心竞争力，通过加速开发推出新产品、持续加强渠道建设、拓展工程销售渠道、新增战略大客户等措施，瓷砖业务总体经营情况呈现稳中有升的态势。2019年上半年，瓷砖业务实现营业收入41,516.70万元，同比增长10.95%。

同时，瓷砖业务为公司贡献了长期稳定的现金流，公司2019年上半年经营活动产生的现金流量净额为4,193.17万元，同比增长62.59%。

近几年，公司又陆续开发推出系列功能性健康建筑材料，包括具备释放负离子功能的生态型装饰建材-斯米克健康板以及负离子健康泥、水性无机健康涂料等。斯米克负离子健康建材2018年获“中国环境标志产品认证证书”，同时也荣获了2018年首批“上海品牌”认证。2019年上半年，负离子健康材料实现营业收入367.31万元。公司也在进一步摸索更有效的市场推广方式以提高该系列产品的营收。

公司近五年瓷砖业务营业收入趋势图（单位：亿元）



（二）医疗服务业务

通过近几年的布局和努力，公司在医疗服务人才、管理、资源等方面奠定了坚实基础。公司积极建设开展特色连锁专科业务和打造高端医疗服务业务。同时，公司也通过持续的外延并购完善大健康业务的布局。

一）聚焦妇产生殖专科领域

医疗业务目前主要采取轻资产的运营模式，先以综合门诊部及专科门诊部为主，目标是建立良好的门诊部及诊所运营模式后，再复制建立连锁模式，推广到重点区域（长三角及珠三角），并搭配建立旗舰医院，来服务连锁门诊客户的特殊需求。

连锁专科门诊主要聚焦妇产生殖专科领域，并搭配国际医疗与转诊。在妇产生殖专科领域，主要以连锁妇科门诊部及诊

所为核心,提供妇科生殖门诊及相关检查服务,解决妇科生殖就诊拥挤困难及权威医生难求的问题。公司在上海悦心综合门诊部及广州悦心普通专科门诊部已于2018年下半年陆续开展妇科生殖门诊相关服务,患者如需要有生殖牌照的医疗服务,则透过绿色通道将病人转介到当地的大型知名生殖中心,建立策略合作,一旦上海及广州的旗舰门诊部运作良好,将迅速扩展连锁门诊,以广东及江浙沪为首要扩展区域,并与各地生殖中心及生殖权威医生合作。

在国际资源方面,公司收购了美国日星生殖中心有限公司,与台北医学大学附属医院建立病患转诊服务管道。结合国外的资源,提供国内患者好的服务和体验,是公司妇产生殖事业首要努力的方向。

公司妇产生殖的其他布局还包括已经开始运营的徐州徐医悦心中医门诊部(以中医妇科为主)。在江西宜春也与当地妇幼保健院生殖中心合作,协助生殖中心人才引进及设备投入,对生殖中心的设立流程及运营状况也有深入了解。

二) 打造高端医疗平台

公司在上海新虹桥国际医学中心内设置上海悦心综合门诊部,上海悦心综合门诊部主要针对高端人群配套提供中西医结合的门诊、手术中心及国际与两岸远程医疗咨询服务等,以提供客户高质量的医疗服务为宗旨。2018年四季度开始全面性的展开业务,进入正式运营阶段,同时也是新虹桥国际医学园区内最早实际开展医疗服务业务的机构。目前结合内、外、妇、儿、中医、口腔、医美等科室,除了提供一般看诊,也提供专项检查、特色门诊手术及国际转诊前端服务。

报告期内,上海悦心综合门诊部积极发展相关专科,引进了更多的权威专家,同时善用3间手术室,与医生集团、健康管理公司等合作,积极引进客源,营收及服务量日渐增长。

2018年7月,上海市人民政府出台了健康服务业50条,将新虹桥国际医学中心列入“打造‘5+X’健康医疗服务布局”的重点项目,并推动新虹桥国际医学中心以国家健康旅游基地建设为核心、集约化为特色,加快形成高端医疗服务集聚区,都显示未来政策的挹注将带动新虹桥园区的进一步发展,作为园区早期开展业务的医疗机构,公司将掌握政策支持力度,全力把上海悦心综合门诊部打造成为高端医疗的平台,为患者提供优质高效的健康医疗服务。

三) 持续外延并购县级医院

公司将建立以县级区域为范围、以推展城乡居民健康为宗旨、以二级综合医院为核心、向下辐射基层(社区医院、卫生所)、向前延伸健康促进、向后延伸康复、养老、临终关怀,同时具备财务保险为支撑的健康服务项目集合体。未来公司拟将以地区综合医院为基地,深化与区域医科大学的战略协作,持续收购或整合管理区域内其他医疗机构,输入医院管理模式和医疗技术,复制“区域健康综合体”模式,最终组合形成悦心区域医疗集团。

公司在2018年第四季度完成了收购全椒同仁医院有限公司70%股权,并持续在江浙沪乃至全国,再找寻合适的医院标的,进行相关收购及改造。

(三) 养老服务业务

公司于2017年6月起托管运营杭州市第三社会福利院护理机构合作项目,承接了415张床位。通过引进台湾地区的优势资源和先进的护理理念,为院区的长辈提供优质的养老服务。经过近两年的运营,已入住老人近280位,满意度达97%。通过该项目的运营,公司培养打造了一支优秀的养老服务团队,创建了具有悦心健康特色的管理服务模式。2019年上半年,该项目为公司贡献营收123.57万元,同比增长36.42%。

同时,公司在上海与闵行区浦江镇政府合作共建了公建民营闵瑞路养老项目,项目位于闵行区闵瑞路与召楼路路口,已于2018年12月开工建设,项目占地面积约15亩,总建筑面积近2.8万平方米。拟设护理院和养老院二个机构,共计400床位。预计2020年下半年可竣工验收投入运营。目标定位为“高品质特色服务CCRC社区”,打造有国际特色、融合上海文化的认知症照护、康养照护,能让长辈在此得到尊严的照护型CCRC社区(可持续护理养老社区),为高龄自理长者、介助长者、介护长者、认知障碍的长者提供高品质服务。项目建成后由公司全资子公司悦心安颐负责社区后续的运营服务,打造成为悦心健康智慧护理的样板工程。

(四) 投资性房地产租赁业务

公司在上海市闵行区浦江镇的投资性房地产租赁建筑面积约15万平方米,所处位置交通便利,基础配置设施完善,主要承租方为物流仓储公司,目前已陆续入住顺丰速递、屈臣氏等多家大型物流公司。本报告期实现租赁收入3,640.07万元,同比增长18.50%。

公司在对外出租的同时,也着手对资产转型方向进行调研规划。上海市闵行区人民政府于2019年1月正式发布《上海市闵行区总体规划暨土地利用总体规划(2017—2035)》,将闵行区作为建设上海科创中心的重要承载区,成为全市最具创新影响力的科技创新功能集聚区之一。鉴于公司投资性房地产位于闵行区浦江镇中心位置,结合地方政府落实闵行区“三智融合”、“四业并进”重大举措,实现国家双创示范基地落地,经公司近年来多次和地方政府协商沟通,结合地方政府逐渐明确的区域规划,结合公司大健康发展规划的实际需要,公司明确该土地的优势资源,将规划打造“悦心健康科创产业园”,建设以“智慧医疗养老”为核心的产业园区,引进海外及国内的高端医疗科技创新项目,适当参与投资“智慧医疗养老”产业项目。目前,公司正在就该项目开发进行相关的前期调研规划工作。

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

财政部于2017年3月修订并发布《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量(财会[2017]7号)》、《企业会计准则

第 23 号—金融资产转移（财会[2017]8 号）》、《企业会计准则第 24 号—套期会计（财会[2017]9 号）》，于 2017 年 5 月 2 日修订并发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（财会[2017]14 号）》等四项金融工具相关会计准则（简称“新金融工具准则”），根据上述文件要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。

（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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

上海悦心健康集团股份有限公司

法定代表人：李慈雄

二零一九年八月二十二日