

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

上海市天宸股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 未出席董事情况

| 未出席董事职务 | 未出席董事姓名 | 未出席董事的原因说明 | 被委托人姓名 |
|---------|---------|------------|-----------|
| 独立董事 | 姜立军 | 因公出差 | 宋德亮（独立董事） |
| 独立董事 | 陈治东 | 因公出差 | 贾岭（独立董事） |

- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计认定，公司 2017 年度归属于母公司所有者的净利润为 62,549,635.20 元，母公司 2017 年 12 月 31 日可供分配的利润为 221,314,364.11 元。

公司拟以 2017 年 12 月 31 日总股本 686,677,113 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.3 元（含税），共计派发 20,600,313.39 元。本预案尚需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

二 公司基本情况

- 1 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 天宸股份 | 600620 | 联农股份 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|----------|-------------------|--------------------|
| 姓名 | 潘露 | 傅云菲 |
| 办公地址 | 上海市长宁区仙霞路8号29楼 | 上海市长宁区仙霞路8号29楼 |
| 电话 | 021-62782233 | 021-62782233 |
| 电子信箱 | ann.pan@shstc.com | fuyunfei@shstc.com |

- 2 报告期公司主要业务简介

公司属于综合类上市公司，目前所从事的主要业务有出租车经营、物业租赁和物业管理。报告期内，公司主要情况如下：

由于公司近几年的经营业务规模较小，出租车经营、物业租赁和物业管理的收入水平不高，因此报告期内，公司的利润来源主要依靠投资收益，即依靠持有绿地控股集团股份有限公司（以下简称“绿地控股”，股票代码：600606）的分红及转让长期投资股权等收益。因此，尽快明确公

司业务发展方向和战略定位是首要任务。

报告期内，为加快推进公司转型发展，在公司董事会及管理层的共同努力下，全面梳理、研判公司内部资产、外部市场竞争环境及市场发展趋势，并据此积极调整组织架构及人员架构，推动公司业务布局等，以期明确公司战略定位，确立稳定主业，为公司发展奠定良好基础。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2017年 | 2016年 | 本年比上年 增减(%) | 2015年 |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 总资产 | 2,965,530,660.72 | 3,342,469,209.84 | -11.28 | 5,394,711,937.99 |
| 营业收入 | 51,207,881.08 | 48,398,371.56 | 5.80 | 44,637,286.23 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 62,549,635.20 | 60,185,159.44 | 3.93 | 49,689,481.45 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 47,712,098.09 | 24,457,510.93 | 95.08 | 32,063,751.62 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,452,133,953.33 | 2,708,222,242.82 | -9.46 | 4,238,353,740.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -16,779,899.41 | -4,482,338.89 | -274.36 | -6,367,958.86 |
| 基本每股收益 (元/股) | 0.09 | 0.09 | 0 | 0.11 |
| 稀释每股收益 (元/股) | 0.09 | 0.09 | 0 | 0.11 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 2.29 | 1.41 | 增加0.88个百分点 | 1.96 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度 (1-3月份) | 第二季度 (4-6月份) | 第三季度 (7-9月份) | 第四季度 (10-12月份) |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 营业收入 | 12,646,508.37 | 11,954,816.16 | 15,005,336.49 | 11,601,220.06 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -5,651,975.91 | 67,687,896.32 | 1,842,983.40 | -1,329,268.61 |
| 归属于上市公司股东的 | -6,011,196.12 | 58,044,196.89 | 525,951.19 | -4,846,853.87 |

| | | | | |
|-----------------|----------------|-------------|---------------|--------------|
| 东的扣除非经常性损益后的净利润 | | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -19,037,172.22 | -844,671.55 | -4,181,937.34 | 7,283,881.70 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 22,333 | | |
|-------------------------------------|------------|-------------|-----------|------------------------------------|----------|----|----------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 22,752 | | |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 不适用 | | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 不适用 | | |
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 （全称） | 报告期内 增减 | 期末持股数 量 | 比例 （%） | 持有有 限售条 件的股 份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 上海仲盛虹桥企业管理有限公司 | 0 | 172,225,164 | 25.08 | 0 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 国华人寿保险股份有限公司一万能三号 | 0 | 104,088,332 | 15.16 | 0 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 国华人寿保险股份有限公司一自有二号 | 0 | 47,662,054 | 6.94 | 0 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 上海成元投资管理有限公司 | 0 | 28,057,575 | 4.09 | 0 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 上海展览中心(集团)有限公司 | 0 | 27,535,741 | 4.01 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 中融国际信托有限公司一中融一日进斗金 14 号证券投资集合资金信托计划 | 0 | 17,011,982 | 2.48 | 0 | 无 | | 其他 |
| 国华人寿保险股份有限公司一传统一号 | 0 | 13,062,646 | 1.90 | 0 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 中融国际信托有限公司一中融一日进斗金 22 号证券投资单一资金信托 | 0 | 10,870,425 | 1.58 | 0 | 无 | | 其他 |
| 上海牛奶(集团)有限公司 | 0 | 9,525,000 | 1.39 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 上海谦荣投资有限公司一光华 9234 捕鱼私募基金二期 | 3,186,178 | 5,027,566 | 0.73 | 0 | 无 | | 其他 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | | | 上述前十大股东中，上海仲盛虹桥企业管理有限公司为公司控股股东，上海成 | | | |

| | |
|---------------------|--|
| | 元投资管理有限公司为公司控股股东的一致行动人。国华人寿保险股份有限公司一万能三号、自有二号和传统一号均属于国华人寿保险股份有限公司。除前述之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 |

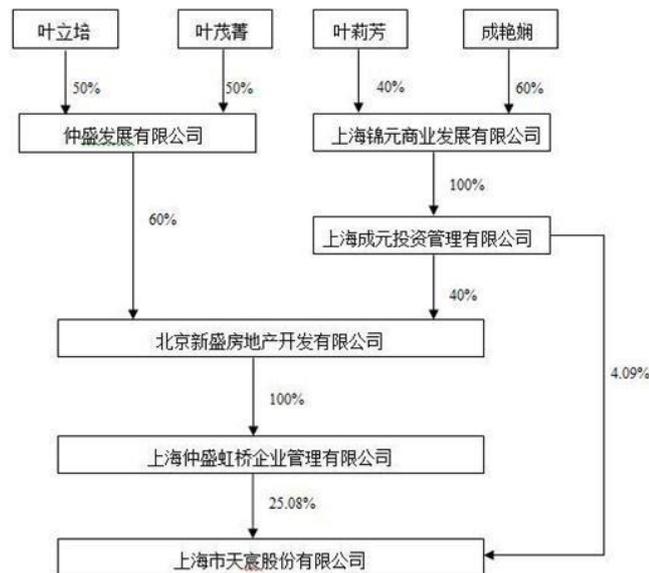
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司营业收入来源于出租车业务、物业管理、房地产及物业租赁，其中，出租车业务收入 2,473.14 万元，物业管理收入为 570.99 万元，房地产（存量车库出售）业务收入 200.00 万元，物业租赁费及其他收入为 1,876.66 万元。子公司南方物流园区仍为亏损，包括各项折旧摊销费用在内，其亏损为 1,381.39 万元。报告期内，公司共实现投资收益 9,351.19 万元，其中绿地控股分红为 6,958.59 万元，转让瑞一科技股权取得收益与补偿款 937.47 万元。

报告期内，实现归属母公司所有者的净利润 6,254.96 万元，较去年增加 3.93%。

（1）物流园区相关业务

报告期内，公司位于上海闵行区颛桥镇的南方物流园区项目实际经营亏损 1,381.39 万元，去年同期亏损 1,091.02 万元，同比增亏 26.61%，主要是因南方物流园区吸收合并天宸酒店致使相关折旧、人工等费用增加所致。

（2）运输客运业务

报告期内，公司下属客运公司的出租车业务经营正常，现金流稳定，出租车业务收入 2,473.14 万元，成本为 2,234.18 万元，由于报告期内出租车行业竞争加剧车辆闲置率上升以及驾驶员流失用工成本上升等原因致使其营业收入同比减少，营业成本变化不大，其净利润为 18.24 万元。

（3）房屋租赁业务

报告期内，公司租赁业务收入为 1,832.32 万元，比上年同期 1,046.78 万元增加 785.54 万元，主要是下属子公司北京宸京房地产开发有限公司所持的广益大厦首层及二层面积共计 10,208.45 平方米的房屋，整体出租给北京市西城区学而思培训学校，本期新增租赁收入 738.76 万元所致。

（4）其他业务情况（投资收益、营业外收入、支出等）

报告期内，公司共实现投资收益 9,351.19 万元，主要通过：①转让瑞一科技股权取得收益及补偿款 937.47 万元；②公司收到各项现金分红及收益分配款 7,199.81 万元，其中：绿地控股（股票代码：600606）现金分红收益 6,958.59 万元、上海银行（股票代码：601229）现金分红收益 46.42 万元、收到横琴凯富天宸投资中心收益分配 168.49 万元、神舟汽车（证券代码：870692）现金分红收益 26.31 万元；③国债逆回购、理财产品到期取得收益计 815.03 万元；④网下申购新股中签出售取得收益 190.98 万元；⑤向宁波中绿亿源环保有限公司提供委贷取得利息收入 163.55 万元。

从以上数据可看出，公司营业收入来源于出租车业务、物业管理和物业租赁，收入规模小，对公司利润贡献少。公司的利润来源主要依靠投资收益，即依靠持有绿地控股股权的分红及转让相关股权等，公司目前没有明确的主业。

因此，公司的目标是仍将继续积极探寻战略转型，尽快明确主业和战略定位，改变目前战略定位不清晰，缺乏主营业务收入和利润来源的局面，使公司步入良性发展的轨道，为股东创造更多价值。

(5) 未来经营计划

2018 年，公司为加快落实公司战略转型，提升公司盈利能力，拟重点开展以下工作：

① 继续完善公司治理，不断提高公司规范运作水平。2018 年公司董事会将按照国家制度的规定和监管部门的要求，继续推动公司治理的各项工作，不断提高和完善公司的法人治理和规范运作水平，不断提升公司的质量，切实维护广大投资者的利益。

② 继续做好内控体系建设工作，提升公司管理水平。2018 年，公司董事会将进一步固化内控体系建设工作，使之成为公司风险管控工作的重要组成部分，为公司的生产经营保驾护航。

③ 努力挖掘内部潜力，推动公司现有业务发展。公司将全力以赴加快落实南方物流园区项目规划并向政府申报批准工作，尽快盘活该项存量资产，以期为公司未来带来持续的收入和利润；努力提升公司现有业务的盈利能力，对具备盈利条件的公司深挖潜能，从成本控制、开拓盈利模式着手，进一步提高其盈利水平。

④ 明确公司未来业务发展方向。公司从管理、业务、融资、风控及综合行政管理等方面逐步完成团队搭建，并通过梳理转型的现状、转型战略的选择和确定、转型战略的实现、转型方式四个部分，制定切实有效的发展战略目标，全方位保障公司业务发展以及战略目标落地实施。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(一) 政府补助相关会计政策变更

根据财政部新修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》，与企业日常活动相关的政府补助，

应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。上述新准则自 2017 年 6 月 12 日起施行；并要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至准则施行日（2017 年 6 月 12 日）之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

据此，本公司 2017 年收到的与日常活动相关的政府补助将从原列报项目“营业外收入”重分类至“其他收益”项目列报，并且增加相应披露。此次变更对本公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响，也无需进行追溯调整。

（二）收入会计政策变更

财政部新修订的《企业会计准则第 14 号—收入》要求将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型、以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准，并对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引、对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

本公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述新准则。根据衔接规定，企业应当根据首次执行本准则的累积影响数调整期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。上述新准则实施预计不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，对本公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响，也无需进行追溯调整。

（三）持有待售的非流动资产、处置组和终止经营相关会计政策施行

根据财政部发布的《关于印发〈企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》，“持有待售的非流动资产、处置组和终止经营”会计政策的变更采用未来适用法。上述新准则实施对本公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响，也无需进行追溯调整。

（四）一般企业财务报表格式进行修订

根据财政部发布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表，本公司执行该规定的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
|--|--|
| (1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。 | 列示持续经营净利润本年金额 60,518,257.55 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。列示持续经营净利润上年金额 58,469,748.93 元；列示终止经营净利润上年金额 |

| | |
|---|--|
| | 0.00 元。 |
| (2) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。 | 上年营业外收入减少 5,993,675.02 元，本年营业外收入减少 76,692.49 元，重分类至资产处置收益。 |

上述变更事项，经 2018 年 3 月 26 日公司召开的第九届董事会第十次会议和第九届监事会第六次会议审议通过。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

| 子公司名称 |
|------------------|
| 上海天宸物业管理有限公司 |
| 上海南方综合物流园区管理有限公司 |
| 上海天宸客运有限公司 |
| 上海联农房产有限公司 |
| 北京宸京房地产开发有限公司 |
| 上海文僖荣投资管理有限公司 |
| 上海美昆商贸有限公司 |
| 上海宸乾投资有限公司 |
| 上海章宸投资管理有限公司 |
| 上海昊晞投资有限公司 |
| 天宸（香港）投资有限公司 |
| 上海颂康健康管理咨询有限公司 |

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

上海市天宸股份有限公司
 董事长：叶茂菁
 董事会批准报送日期：2018-03-26