

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

**上海市天宸股份有限公司**  
**2023 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站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性、准确性、完整性，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
董事	叶志坚	因公出差	副董事长 王学进
独立董事	张春明	因病请假	独立董事 颜晓斐

- 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 董事会决议通过的本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2023年度归属于母公司所有者的净利润为21,811,796.65元，母公司2023年12月31日可供分配的利润为394,116,918.56元。公司拟以2023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0.1元（含税），共计派发现金红利6,866,771.13元。本预案尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

## 第二节 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	许旭羽	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	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

## 2 报告期公司主要业务简介

公司报告期内主要从事的业务包括天宸健康城项目开发、天宸能源光储一体新能源产业基地项目、出租车客运、物业租赁、康复医院筹备等。当前，由于居民购房信心不足，房地产销售市场未见明显回暖。2023年，全国全年房地产开发投资金额11.09万亿元，同比下降9.6%，降幅比上年收窄0.4个百分点。房地产开发企业房屋施工面积838364万平方米，比上年下降7.2%，其中住宅施工面积589884万平方米，下降7.7%。房屋新开工面积95376万平方米，下降20.4%，其中住宅新开工面积69286万平方米，下降20.9%。房屋竣工面积99831万平方米，增长17.0%，其中住宅竣工面积72433万平方米，增长17.2%。2023年，商品房销售面积111735万平方米，比上年下降8.5%，其中住宅销售面积下降8.2%。商品房销售额116622亿元，下降6.5%，其中住宅销售额下降6.0%。

新能源储能领域方面，随着可再生能源装机规模快速增长，电力系统对各类调节性资源需求迅速增长，新型储能发展迅速，多地加快新型储能发展。根据国家能源局数据，截至2023年底，全国已建成投运新型储能项目累计装机规模达3139万千瓦/6687万千瓦时，平均储能时长2.1小时。2023年新增装机规模约2260万千瓦/4870万千瓦时，较2022年底增长超过260%，近10倍于“十三五”末装机规模。从投资规模来看，“十四五”以来，新增新型储能装机直接推动经济投资超1千亿元，带动产业链上下游进一步拓展，成为我国经济发展“新动能”。

政策方面，2023年6月国家能源局发布《新型电力系统发展蓝皮书》，提出当前至2030年为新型电力系统加速转型期阶段，以压缩空气储能、电化学储能、热（冷）储能、火电机组抽汽蓄能等日内调节为主的多种新型储能技术路线并存，重点依托系统友好型“新能源+储能”电站、基地化新能源配建储能、电网侧独立储能、用户侧储能削峰填谷、共享储能等模式，在源、网、荷各侧开展布局应用，满足系统日内调节需求。

对于康复医疗行业，目前我国康复医疗资源主要集中在三级综合医院，康复科室设置床位数较政策目标仍存在较大缺口。据2022中国卫生健康统计年鉴，截至2021年，全国康复医院数量为810家，占专科医院总数的8.35%，全国康复医学科床位数32.77万张，占床位总数的3.47%。与《综合医院康复医学科基本标准（试行）》要求的康复科室设置床位数预期达到5%的水平仍有超1.5%的缺口。此外，2023年6月卫健委下发《关于印发进一步改善护理服务行动计划（2023-2025年）的通知》，强调积极推进临床护理，促进改善康复医疗护理高质量发展，扩大“互联网+护理服务”范围，加大支持保障力度。

报告期内，公司运营中的业务主要为天宸健康城项目开发、天宸能源光储一体新能源产业基地项目、出租车客运、物业租赁、康复医院筹备等。

### 1、天宸健康城项目开发

公司子公司天宸健康管理公司投资建设健康城东地块1A低层办公用房项目自2022年12月完成竣工备案后，报告期内陆续进行销售，为公司主要的收入来源。公司2022年第一次临时股东大会审议通过了健康管理公司投资建设东地块1B项目的议案，主要建造办公、酒店及商务综合楼等。目前建设工程正在进行中。

### 2、储能业务

公司于2023年6月召开2022年股东大会，审议通过了与芜湖市繁昌区人民政府签订相关投

资合同的议案，计划投资建设光储一体新能源产业基地，目前厂房正在建设中。同时，公司在储能业务领域正跟进相关的供应商和客户，为未来进一步合作奠定基础。

### 3、出租车客运业务

截至报告期末，公司拥有营运车指标 302 部，因目前出行市场基本为网约车市场，出租车扬招业务极度萎缩，公司营运车辆出租率持续下降，至 2023 年底，公司营运车辆已减少至 59 部，因此出租车运营收入相比去年同期下降 14.48%，同时公司积极减少运营成本支出，使运营成本相较去年同期下降了 27.20%，预计未来对公司的收入和利润贡献无更大的空间。

### 4、物业租赁业务

报告期内，因减少上年同期的租金减免事项，物业租金收入略有增长；因有关承租方退租而空置的物业也落实了新的承租方（见公告临 2024-002）。同时为能尽快回笼现金，公司也将部分物业进行了出售（见公告临 2023-037、临 2024-004）。

### 5、天宸康复医院筹备

公司子公司天宸健康管理公司将其持有的原上海宸南大酒店改建成康复医院项目已在 2022 年内完工，天宸康复医院已于 2023 年 9 月取得上海市卫生健康委员会颁发的《医疗机构执业许可证》，目前正在落实相关业务的启动和开展。

## 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

	2023年	2022年	本年比上年 增减(%)	2021年
总资产	3,114,208,643.72	3,358,946,479.41	-7.29	2,731,229,896.46
归属于上市公司股东的净资产	1,564,767,586.38	1,973,908,147.74	-20.73	2,200,598,853.33
营业收入	297,374,334.71	243,734,574.84	22.01	41,817,567.02
归属于上市公司股东的净利润	21,811,796.65	35,935,674.36	-39.30	123,065,844.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,887,017.28	90,996,573.03	-77.05	81,813,140.02
经营活动产生的现金流量净额	8,766,947.57	-145,732,775.99	不适用	-211,410,099.71
加权平均净资产收益率(%)	1.15	1.54	减少0.39个百分点	5.38
基本每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00	0.18

### 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	66,017,794.89	66,293,243.59	101,343,686.53	63,719,609.70
归属于上市公司股东的净利润	7,482,381.17	1,778,270.20	24,130,307.40	-11,579,162.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,905,470.75	984,027.09	11,228,380.03	-7,230,860.59
经营活动产生的现金流量净额	-34,213,190.45	47,131,242.55	25,239,828.22	-29,390,932.75

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

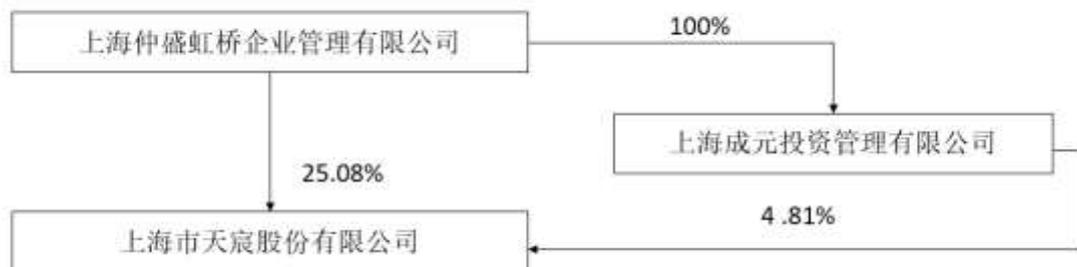
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							15,325
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							17,493
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
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）							0
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、标记或冻 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—万能三号	0	104,088,332	15.16	0	无		其他
国华人寿保险股份有限公司—自有二号	0	47,662,054	6.94	0	无		其他
杭州清哲投资管理有限公司—清哲和融 7 号私募证券投资	41,109,374	41,109,374	5.99	0	无		其他

基金							
上海成元投资管理有限公司	0	33,057,580	4.81	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
银河德睿资本管理有限公司	16,438,200	16,438,200	2.39	0	无		其他
国华人寿保险股份有限公司—传统一号	0	13,062,646	1.90	0	无		其他
刘福祥	100,200	6,972,851	1.02	0	无		境内自然人
香港中央结算有限公司	6,927,054	6,927,054	1.01	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全资子公司。国华人寿保险股份有限公司—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	无						

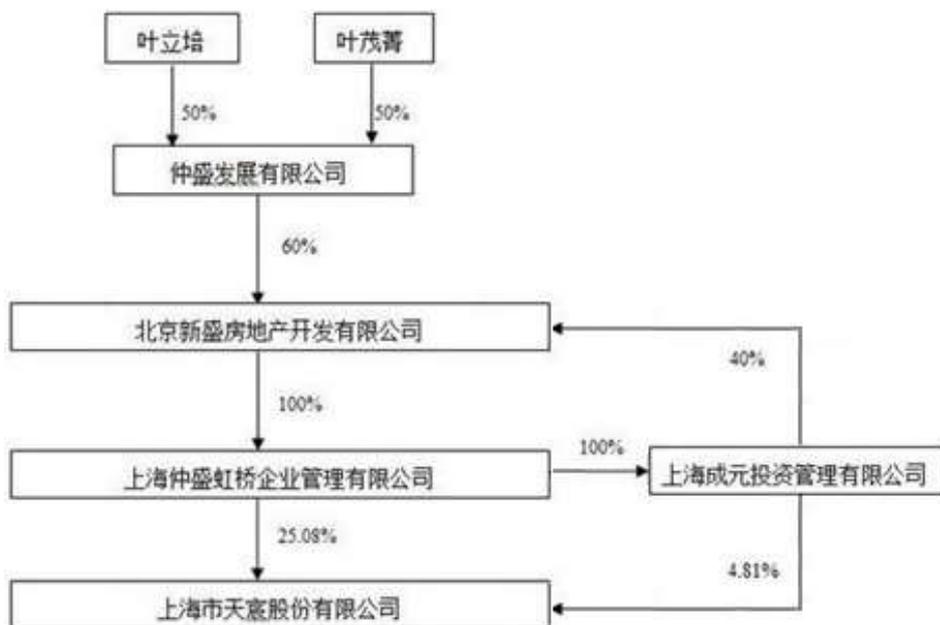
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司营业收入来源于房地产销售业务、出租车业务及物业租赁，其中，实现房地产销售收入 28,321.59 万元，出租车业务收入 469.82 万元，物业租赁及其他收入为 946.02 万元。子公司天宸健康本报告期实现净利润为 4,519.64 万元。

报告期内，公司共实现投资收益 2,180.99 万元，其中上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）现金分红收益为 1,422.99 万元，其他分红收益 513.40 万元。

报告期内，实现归属于上市公司股东的净利润 2,181.18 万元，较去年减少 39.30%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用