

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

上海市天宸股份有限公司
2022 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 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 公司全体董事出席董事会会议。
- 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2022年度归属于母公司所有者的净利润为35,935,674.36元，母公司2022年12月31日可供分配的利润为426,334,013.13元。公司拟以2022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），共计派发现金红利20,600,313.39元。本预案尚需提交公司2022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

报告期内，公司业务收入构成来源主要是天宸健康城 1A 工程项目、物业租赁和出租车业务。此外，公司于报告期内完成了康复医院的改造建设工程。

根据国家统计局数据显示，2022 年全国房地产销售面积为 135,837 万平方米，同比下降 24.30%，2022 年全国商品房销售额为 133,308 亿元，同比下降 26.73%。2022 年 11 月 23 日，中国人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，推出 16 条金融举措，促进房地产市场平稳健康发展，随后中央和地方层面又相继出台多项金融支持政

策。随着相关政策的落地，房地产的行业格局将进一步优化，行业集中度也将不断提升。

出租车行业近年驾驶员紧缺现象日益突出、刚性成本持续上升、且面临“网约车”等其他业务形态冲击，竞争激烈，行业趋于规模化和集中化。同时由于此前防疫政策及宏观经济影响，商业办公性质的物业租赁也将产生波动，面临较大的不确定性。

2022年7月5日，上海卫健委发布《上海市加快发展康复医疗服务实施方案通知》，提出支持和引导社会力量举办能够满足不同层次人群需求的康复医疗机构和规模化、连锁化的康复医疗中心，增加辖区内提供康复医疗服务的医疗机构数量；2022年7月18日，国家卫健委等11部门联合发布《关于进一步推进医养结合发展的指导意见》，指出各地要优化医疗资源布局，通过新建、改扩建、转型发展等方式，加强康复医院、护理院（中心、站）和安宁疗护机构建设，开展康复、护理以及医养结合服务。

报告期内，公司运营中的业务主要为天宸健康城1A项目建设与销售、天宸康复医院建设、出租车客运、物业租赁等。

1、天宸健康城1A项目建设与销售

公司控股子公司天宸健康自2020年底启动1A项目低层办公建设，预计建设周期为2年，2022年10月26日，该项目取得预售许可证，2022年12月26日取得上海市闵行区建设和管理委员会核发的《建筑工程综合竣工验收合格通知书》，至2022年12月31日，共计销售该项目房产11套，销售收入为22,989.88万元。

公司又于2022年11月25日召开了2022年第一次临时股东大会，通过了关于控股子公司投资建设天宸健康城之东地块1B工程项目的议案，预计总投资人民币约17.1亿元，用于建造办公、酒店及商务综合楼。项目所建物业将根据建成后公司实际情况对外销售或自持经营，预计建设周期2.5年，目前该项目的前期工作已启动。

2、天宸康复医院建设

天宸康复医院由原上海宸南大酒店改建而成，由天宸健康负责装修工程，该工程项目已于2022年10月26日取得上海市闵行区建设和管理委员会核发的《上海市建筑工程竣工验收合格通知书（特殊类装修项目）》，目前正在进行申请执业许可所需的相关工作。如获得政府相关部门批准，将由公司全资子公司“上海天宸康复医院有限公司”作为医院的运营主体开展具体的相关医疗服务业务。

3、出租车客运业务

报告期内，由于客流量减少，出租车运营收入相比去年大幅下降（减少58.45%），为549.39万元，成本支出为584.30万元，净利润为-127.42万元。子公司天宸客运拥有302辆运营出租车额度，占上海市巡游出租车保有量不足1%。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，公司物业租赁收入为700.23万元，比上年同期2,853.04万元减少2,152.81万元，主要是市场原因及政策调整影响，相关承租方提出解除租赁合同及要求减免所致。预计未来该项业务还会产生波动和不确定性。

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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	3,358,946,479.41	2,731,229,896.46	22.98	2,937,105,335.82
归属于上市公司股东的净资产	1,973,908,147.74	2,200,598,853.33	-10.30	2,375,255,731.35
营业收入	243,734,574.84	41,817,567.02	482.85	36,885,944.34
归属于上市公司股东的净利	35,935,674.36	123,065,844.74	-70.80	105,324,245.63

润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,996,573.03	81,813,140.02	11.22	88,704,486.84
经营活动产生的现金流量净额	-145,732,775.99	-211,410,099.71	不适用	-42,202,335.36
加权平均净资产收益率(%)	1.54	5.38	减少3.84个百分点	3.95
基本每股收益(元/股)	0.05	0.18	-72.22	0.15
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.18	-72.22	0.15

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	3,894,877.24	1,424,941.26	3,238,140.66	235,176,615.68
归属于上市公司股东的净利润	-24,234,596.71	-9,602,956.20	2,877,423.52	66,895,803.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-10,564,273.27	-10,583,045.02	46,645,124.04	65,498,767.28
经营活动产生的现金流量净额	-138,625,316.14	-18,653,037.08	-110,066,588.06	121,612,165.29

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

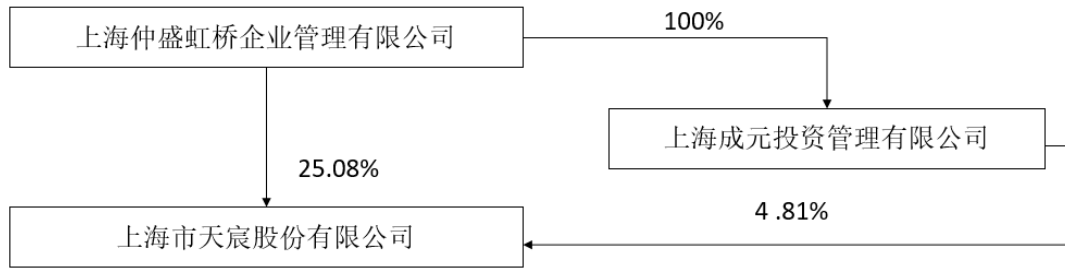
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)		16,032					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		15,158					
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	境内非 国有法 人
国华人寿保险股份有 限公司—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	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
国华人寿保险股份有 限公司—传统一号	0	13,062,646	1.90	0	无	境内非 国有法 人
刘福祥	6,872,651	6,872,651	1.00	0	无	境内自 然人
王蕊	4,854,701	5,534,701	0.81	0	无	境内自 然人
北京享亿资产管理有 限公司	-24,486	4,839,109	0.70	0	无	境内非 国有法 人
宁波梅山保税港区泓 昀资产管理有限公司	4,004,855	4,455,770	0.65	0	无	境内非 国有法 人
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					

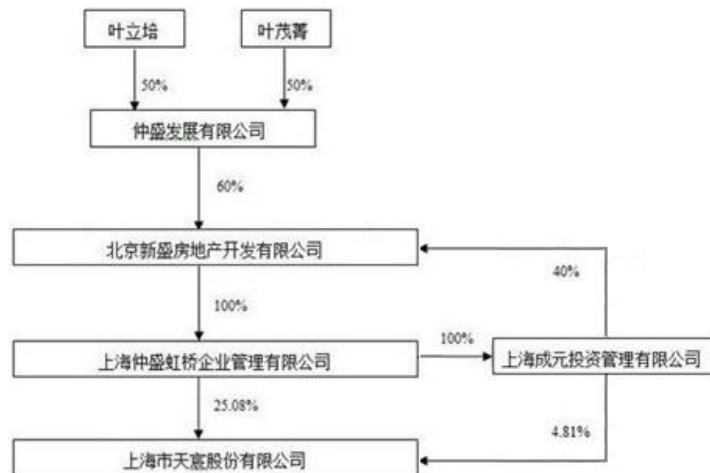
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 23,118.45 万元，出租车业务收入 549.39 万元，物业租赁及其他收入为 705.62 万元。子公司天宸健康本报告期净利润为 8,046.75 万元。

报告期内，公司共实现投资收益 7,840.10 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 6,688.06 万元。

报告期内，实现归属于上市公司股东的净利润 3,593.57 万元，较去年减少 70.80%。

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