

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

上海市天宸股份有限公司
2021 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2021年度归属于母公司所有者的净利润为123,065,844.74元，母公司2021年12月31日可供分配的利润为479,708,473.66元。公司拟以2021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0.55元（含税），共计派发现金红利37,767,241.22元。本预案尚需提交公司2021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

报告期内公司作为业务收入构成来源的主要是物业租赁和出租车业务。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。同时由于疫情及相关政策影响，商业办公性质的物业租赁也将会产生波动，面临较大的不确定性。

2020 年底，子公司天宸健康启动了位于上海闵行区颛桥镇的 1A 项目建设工作，部分用地先

行开发低层办公用房，目前项目正在积极推进，其他部分用地也正在规划中。近年，在经历多重调控和资金困境之下，房地产行业整体运营处于低位阶段，特别是企业开发资金流转方面，外部融资比较困难。但房地产仍是国民经济比较重要的产业之一，同时也拥有其刚性需求，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，因此，该行业正面临挑战，同时也面临着新的机遇。

报告期内，天宸通过控股子公司启动了康复医院建设工作，并新设全资子公司作为运营主体。待政府相关部门审批核准后将进行实际运营。

2021年10月，国家卫健委发布《关于开展康复医疗服务试点工作的通知》，试点提出七项任务，增加提供康复医疗服务的医疗机构和床位数量、加强康复医疗学科能力建设、加强康复医疗专业人员培养培训、创新开展康复医疗多学科合作模式、加快推动居家康复医疗服务发展、积极推动康复医疗与其他服务的融合发展、探索完善康复医疗服务价格和支付机制。

2022年1月，国家卫健委发布《医疗机构设置规划指导原则（2021-2025年）》，支持康复医院、护理院、护理站发展，鼓励医疗资源丰富地区的部分二级医院转型为接续性医疗机构，加大区域内服务协同，扩大康复、护理、安宁疗护等接续性服务供给，鼓励社会办医，拓展社会办医空间，社会办医区域总量和空间不作规划限制。鼓励社会力量在康复、护理等短缺专科领域举办非营利性医疗机构。

根据《2019-2025中国康复医疗机构服务总收入及预测》报告显示：2018年中国有康复床位数25万张，缺口也在25万张左右，预计到2030年中国的康复床位缺口将达70万张。2019年中国康复医疗机构总收入705亿元，预计到2025年中国康复医疗机构总收入将达2207亿元。随着人口老龄化的加速、慢性病人口数量的增加、居民康复意识的增强以及国家对残疾人康复需求的重视，康复行业市场前景广阔。

报告期内，公司运营中的业务主要为出租车客运、物业租赁、天宸生命科技城（原“天宸健康城”）项目、天宸康复医院建设等。

1、出租车客运业务

报告期内，出租车运营收入相比去年略有增长（增加7.08%），为1,322.31万元，成本支出为890.03万元，净利润为251.74万元。子公司天宸客运拥有302辆运营出租车辆额度（实际使用169辆），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。

2、物业租赁业务

报告期内，公司物业租赁收入为2,853.04万元，比上年同期2,420.18万元增加432.86万元，主要是本年度未发生由疫情导致的租金减免所致。但由于受相关政策及疫情等因素影响，预计该项业务还会产生波动和不确定性，有收入下降的可能。

3、生命科技城（原“天宸健康城”）项目建设

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，目

前正在稳步推进中。公司就该项目已与金融机构签订了贷款协议，结合部分自有资金，以保证项目资金的正常运转，力争在预计建设周期内完工。如项目房产能顺利实现销售，将会给公司带来新的营业收入及相应利润。项目其他部分用地建设目前也在积极规划中，有望尽快落地实施。

4、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，并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，项目总投资额预计人民币 2.5 亿元，目前改建工程正在建设中，该工程完工后，将报政府相关部门审核。未来建成并投入运营后公司的业务将得到进一步拓展。

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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	2,731,229,896.46	2,937,105,335.82	-7.01	3,161,613,473.09
归属于上市公司股东的净资产	2,200,598,853.33	2,375,255,731.35	-7.35	2,524,340,552.47
营业收入	41,817,567.02	36,885,944.34	13.37	49,452,622.41
归属于上市公司股东的净利润	123,065,844.74	105,324,245.63	16.84	67,130,915.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	81,813,140.02	88,704,486.84	-7.77	58,873,995.53
经营活动产生的现金流量净额	-211,410,099.71	-42,202,335.36	不适用	-16,501,953.96
加权平均净资产收益率(%)	5.38	3.95	增加1.43个百分点	2.88
基本每股收益(元/股)	0.18	0.15	20.00	0.10
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.15	20.00	0.10

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	10,560,063.38	10,446,323.49	10,976,859.33	9,834,320.82
归属于上市公司股东的净利润	-3,132,601.35	180,586,031.30	-7,498,551.53	-46,889,033.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-665,011.03	75,044,806.07	-10,317,763.40	17,751,108.37

非经常性损益后的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-42,997,539.02	-29,764,529.82	-89,774,980.95	-48,873,049.92

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

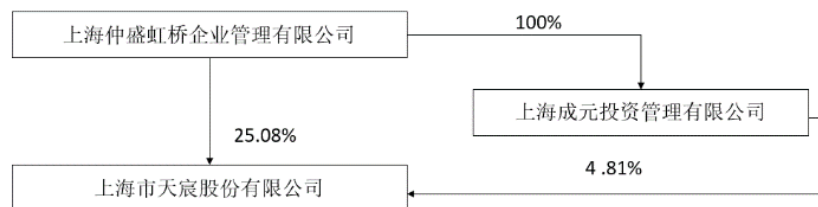
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					16,639		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					19,087		
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
上海原益科技发展 中心（有限合伙）	26,378,505	26,378,505	3.84	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		境内非 国有法 人
王磊	-490,000	6,510,000	0.95	0	无		境内自 然人
中信证券股份有限	4,883,161	4,883,161	0.71	0	无		国有法

公司							人
北京享亿资产管理有限公司	4,863,595	4,863,595	0.71	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	无						

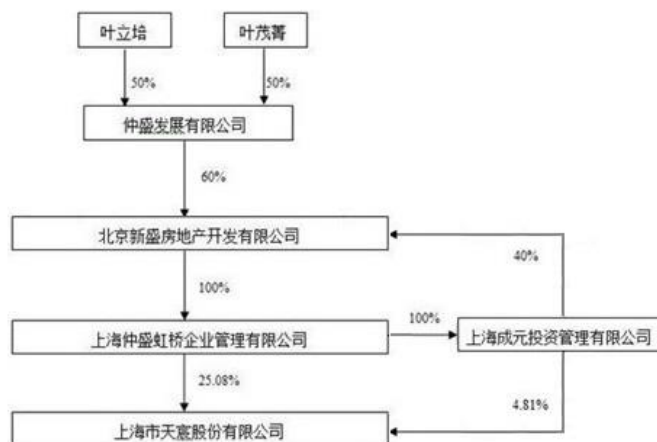
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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出租车业务及物业租赁，其中，实现出租车业务收入 1,322.31 万元，物业租赁费及其他收入为 2,859.45 万元。子公司天宸健康仍为亏损，亏损额为 817.13 万元，目前天宸生命科技城（原“天宸健康城”）已进入开发建设期，其中 1A 地块预计建设周期为 2 年。

报告期内，公司共实现投资收益 11,498.69 万元，其中绿地控股现金分红收益为 6,958.59 万元。

报告期内，实现归属于上市公司股东的净利润 12,306.58 万元，较去年增加 16.84%。

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

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：2022 年 3 月 24 日