

## 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2024年度归属于母公司所有者的净利润为32,077,522.61元, 每股收益0.24元, 公司2024年12月31日可供分配的利润为438,317,902.58元。公司拟以2024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0.15元(含税), 共计派发现金红利10,300,156.70元。本预案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

第二节 公司基本情况

公司概况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	天宸股份	600620
股票上市地	中国	上市地	上市地
法定代表人	王长华	董事会秘书	王长华
办公地址	上海市长宁区仙霞路200号	电话	021-62292223
传真	021-62290070	电子邮箱	600620@sh.com
网址	www.tiancenv.com	信息披露事务负责人	王长华

2. 报告期公司主要业务简介

公司目前主要从事的业务包括天宸健康城项目开发及销售、天宸能源光储一体新能源产业基地项目、物业租赁、装修业务等。

2024年, 房地产市场呈现出整体下行但逐步企稳向好的态势。2024年, 全国房地产开发投资10,280亿元, 同比下降10.4%, 新建商品房销售面积97,385万平方米, 同比下降12.9%, 新建商品房销售额96,790亿元, 下降17.1%。2024年, 商品房销售面积1,327万万平方米, 同比下降16.0%。

从季度数据来看, 2024年四季房地产市场在政策作用下有好转迹象, 新建商品房销售面积和销售额实现了正增长, 而房价则呈现回稳, 2024年12月, 70个大中城市中有23个城市的新建商品住宅销售价格环比上涨或持平, 有9个城市二三线住宅销售价格环比上涨, 其中一线城市的新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%, 同比增长10.3% / 13.6%。同时, 新型商品房指标市场持续好转。2024年, 共有20家房企在金融系统采信信息, 11家房企在信用风险缓释工具下分别增长6.8% / 11.5%。

今年2月, 工信部、信息化等八部门联合印发《促进汽车消费若干措施》, 提出进一步壮大产业、产业创新和综合竞争力, 实现高端化、绿色化发展。受相关政策影响, 电源侧用户侧的需求将保持增长, 同时, 数据中心备电、通信基站、车联网(V2X)等新兴场景需求打开, 有望进一步提升储能需求。

报告期公司, 公司业务收入构成主要来源是天宸健康城在地1A项目房屋销售收入、装修业务收入以及物业租赁收入。公司业务能已全面启动并在开展中, 位于芜湖繁昌区的厂房正在建设中, 此外, 公司在繁昌主厂区, 专业化公司相继将经营重心放在天宸客运公司股权转让全部转让, 天宸健康医院公司股权转让已全部完成, 同时将逐步恢复公司的正常经营。

1. 天宸健康城在地1A项目房屋销售与建设情况

公司子公司天宸健康管理有限公司建设的健康城东地块1A低层办公用房项目自2022年12月完成竣工后, 2022年均开始销售相关的商品销售。本报告期因市场环境等因素影响, 销售情况较为严峻, 经过公司对销售策略及销售调整的调整, 年内共计销售了11套房产, 取得销售收入为1.62亿元, 销售毛利率约为46.85%, 销售量与毛利率较上年均有所下降。天宸健康城东地块1B项目目前建设工作正在进入中, 并取得银行授信, 主要建设办公楼、酒店及商务综合楼等。

2. 行政装饰工程

自2024年天宸健康城东1A项目房屋销售以来, 行政装饰公司陆续承接了其中22户业主委托, 为其提供装修工程服务。在装修工程2022年度完成及2023年度未完成, 故在2022年及2023年获得收入。自2024年6月起, 行政装饰公司陆续完成装修工程并经验收交付, 并当期确认装修业务收入约1.41亿元。

3. 物业租赁业务

本期公司位于北京西城区的广益大厦经较长时间空置后引入新租户, 从2024年1月1日起租, 租期10年。同时, 公司在天宸健康医院公司拟将位于徐汇区康健路2889号的“健康医院”物业进行出租, 从2024年1月1日起租, 租期10年。

4. 钢筋业务

公司于2023年6月与芜湖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项目, 目前政府代建的“房”正在建设中。同时, 公司根据能储系统集成业务的核心需求, 正推进与供应商的合作洽谈, 同时也在新疆、甘肃、四川等地进行能储项目的储备工作。

5. 资产处置

为集中资金, 聚焦主业, 优化公司产业结构, 报告期内, 公司将上海天宸客运有限公司100%股权及上海天宸健康医院有限公司95%股权转让, 转让价格分别为94,829.00万元和4,750.00万元。年内, 公司又处置了部分投资性房地产, 回笼资金1,414.86万元。

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

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.3报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.4报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.5报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.6报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.7报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.8报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.9报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.10报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.11报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.12报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.13报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.14报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.15报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.16报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.17报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.18报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.19报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.20报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.21报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.22报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.23报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.24报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.25报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.26报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.27报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.28报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.29报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.30报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.31报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.32报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.33报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.34报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.35报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.36报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.37报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.38报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.39报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.40报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.41报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.42报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.43报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.44报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.45报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.46报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.47报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.48报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.49报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.50报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.51报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.52报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.53报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.54报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

3.55报告期分季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币