

上海市天宸股份有限公司 2025年度报告摘要

2025年度报告摘要

上海市天宸股份有限公司关于公司为全资子公司及孙公司申请银行贷款提供担保的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

Table with 4 columns: 担保对象及基本情况, 担保金额, 担保期限, 担保方式. Lists subsidiaries like 天宸酒店管理 and 天宸储能科技.

截至本公告日, 公司担保总额度为83,700万元, 占公司最近一期经审计净资产的56.74%...

一、担保的基本情况

1. 2026年4月, 上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司天宸酒店管理(上海)有限公司(以下简称“天宸酒店”)与上海农村商业银行股份有限公司静安支行(以下简称“农商银行”)签署了《流动资金借款合同》(合同编号:【71080264070963】)...

2. 2026年4月, 上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司天宸储能科技(芜湖)有限公司(以下简称“天宸储能”)与兴业银行股份有限公司上海分行(以下简称“兴业银行”)签署了《流动资金借款合同》(合同编号:【CMX5X202604100071】)...

(一) 担保的基本情况

1. 2026年4月, 上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司天宸酒店管理(上海)有限公司(以下简称“天宸酒店”)与上海农村商业银行股份有限公司静安支行(以下简称“农商银行”)签署了《流动资金借款合同》(合同编号:【71080264070963】)...

2. 2026年4月, 上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司天宸储能科技(芜湖)有限公司(以下简称“天宸储能”)与兴业银行股份有限公司上海分行(以下简称“兴业银行”)签署了《流动资金借款合同》(合同编号:【CMX5X202604100071】)...

(二) 被担保人失信情况

被担保人为公司的全资子公司和全资孙公司, 不属于失信被处罚人。

二、本次借款合作的主要内容

(一) 天宸酒店签署的《流动资金借款合同》(合同编号:【71080264070963】):

借款人:天宸酒店管理(上海)有限公司; 贷款人:上海农村商业银行股份有限公司静安支行; 借款种类:流动资金贷款; 借款用途:补充流动资金等日常经营支出; 借款金额:人民币200万元; 借款期限:2026年4月20日起至2027年4月19日(具体以借款凭证载明的日期为准)...

(二) 天宸储能签署的《流动资金借款合同》(合同编号:【CMX5X202604100071】):

借款人:天宸储能科技(芜湖)有限公司; 贷款人:兴业银行股份有限公司上海分行; 借款种类:流动资金贷款; 借款用途:支付借款; 借款金额:人民币1,000万元; 借款期限:2026年4月30日起至2027年4月29日(具体以借款凭证载明的日期为准)...

三、担保合同的主要内容

(一) 天宸酒店签署的《流动资金借款合同》(合同编号:【71080264070963】):

借款人:天宸酒店管理(上海)有限公司; 贷款人:上海农村商业银行股份有限公司静安支行; 担保:天宸酒店管理(上海)有限公司; 担保范围:本合同项下的全部债务...

(二) 天宸储能签署的《流动资金借款合同》(合同编号:【CMX5X202604100071】):

借款人:天宸储能科技(芜湖)有限公司; 贷款人:兴业银行股份有限公司上海分行; 担保:天宸储能科技(芜湖)有限公司; 担保范围:本合同项下的全部债务...

四、其他重要事项

1. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

2. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

3. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

4. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

5. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

6. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

7. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

8. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

9. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

10. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

11. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

12. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

13. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

14. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

15. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

16. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

17. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

18. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

19. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

20. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

21. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

22. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

23. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

24. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

25. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

26. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

27. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

28. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

29. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

30. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

31. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

32. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

33. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

34. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

35. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

36. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

37. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

38. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

39. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

40. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

41. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

42. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

43. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

44. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

45. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

46. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

47. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

48. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

49. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

50. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

51. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

52. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

53. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

54. 本次借款合作符合相关法律法规及公司章程的规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

上海市天宸股份有限公司 2026年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、重要提示

1. 本季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. 本季度报告摘要中, 高级管理人员保证报告内容的真实性、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. 公司全体董事出席了董事会会议, 为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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. 董事会决议通过本报告利润分配预案案公积金转增股本预案案

立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计认定, 公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为18,977,882.08元, 母公司2025年12月31日可供分配的利润9,817,977.60元, 公司拟以2025年12月31日总股本686,677,113股为基数, 向全体股东派发现金股利10.1元(含税), 共计派发现金股利8,866,771.13元。本预案尚需提交公司2025年度股东大会审议。

截至报告期末, 母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响不适用。不适用

二、公司简介

Table with 4 columns: 股票简称, 股票代码, 上市交易所, 注册地址. Lists 天宸股份, 600620, SSE, Shanghai.

三、主要业务简介

报告期内, 公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发, 物业租赁, 装修业务及储能业务等。

2025年, 房地产行业经历量价齐跌, 去库存路线, 全面进入止跌回稳的关键周期。全国商品房成交规模较2024年四季度显著改善, 预计全年销售面积将超9.9亿平方米, 销售金额约9.4万亿元, 分别同比下降9.9%和9.1%。其中, 一线城市表现尤为突出, 销售面积同比增长12.7%, 销售金额同比增长17.7%。

2025年全国30个重点城市新增住房成交面积3.26亿平方米, 同比下降约7%, 与此同时, 房价下行压力依然, 但跌幅趋缓。70个大中城市新建商品住宅销售价格指数在2025年大部分时间处于环比微涨或持平状态, 但跌幅趋缓。70个大中城市新建商品住宅销售价格指数在2025年大部分时间处于环比微涨或持平状态, 但跌幅趋缓。

2025年房地产行业在“十四五”收官之年实现跨越式增长, 结构优化与市场化转型成效显著。根据CRISDATA数据库全国商品房销售统计, 截至2025年底, 中国电力产能装机容量21.33亿千瓦, 同比增长4.5%。其中, 以新能源为主体的新型电力系统加快建设, 风电、光伏装机占比持续提升, 技术路线从单一向多元化发展。

2025年8月27日, 国家发改委发布《新型储能规模化建设专项行动方案(2025-2027年)》, 首次明确2025年底累计装机量≥180GW, 方案具体明确鼓励新型储能全面参与电力现货市场, 同时完善容量电价机制, 推动建立容量补偿机制, 引导储能参与辅助服务市场, 增加收益。国家能源局明确, 截至2025年底, 新型储能装机总容量达到1.2亿千瓦以上; 到2030年, 新型储能装机总容量达到3亿千瓦以上, 装机占比达到40%。平均储能时长达2.5小时, 相较于2024年提升约30%。2025年, 新型储能装机总容量达66.43GW, 同比增长10.1%, 首次突破60GW, 装机规模同比增长52%+73%。

与此同时, 全球储能需求持续增长, 高盛在2025年11月发布的报告中称2025-2030年全球储能需求未来大幅上升, 预计全球储能需求将在全球市场占主导地位, 2025-11月新增订单达147亿/241亿/144亿/100亿, 中国、欧洲、澳大利亚等市场呈现较大增长。

从单场运营看, 大化运营趋势显著。截至2025年底, 107万千瓦及以上上项目装机占比达72%, 较2024年底提升10.5个百分点; 100小时及以上新增储能项目逐步增多, 装机占比达27.6%, 较2024年底提升10.2个百分点。从应用行业来看, 独立储能占比提升。2025年, 独立储能新增装机38.43万千瓦, 装机占比达58.1%, 较2024年底提升10.2个百分点。从技术路线来看, 锂离子电池装机占比提升, 装机占比达58.1%, 较2024年底提升10.2个百分点。

四、主要业务简介

1. 天宸健康城项目开发: 公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发, 物业租赁, 装修业务及储能业务等。

公司子公司天宸健康城项目开发投资建设的健康城地块1A低层办公用房项目自2022年12月完成竣工验收后, 即开始进行了相关房产销售。本报告期房产销售收入较上年同期增加, 同时健康城地块1B项目目前施工进度正常, 主要业态为办公、酒店及商务综合等, 预计2026年内完工。

2. 物业租赁业务: 公司于2024年二季度末起, 公司将闵行区银都路“康复医院”物业对外出租, 因此本报告期内的物业租金收入较上年同期有所增长。

公司子公司上海宸彬建筑装饰工程有限公司承接的健康城地块1A低层办公房业主的装修业务在去年已全部完工并交付, 本报告期无新增装修装饰工程收入, 仅有零星装修装饰收入。

3. 储能业务: 公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发, 物业租赁, 装修业务及储能业务等。

公司子公司天宸储能科技(芜湖)有限公司承接的健康城地块1A低层办公房业主的装修业务在去年已全部完工并交付, 本报告期无新增装修装饰工程收入, 仅有零星装修装饰收入。

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

3.1.23年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 2025年, 2024年, 本报告比上年同期, 2023年. Lists financial metrics like 营业收入, 净利润, etc.

上海市天宸股份有限公司 2026年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、重要提示

1. 本季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. 本季度报告摘要中, 高级管理人员保证报告内容的真实性、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. 公司全体董事出席了董事会会议, 为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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. 董事会决议通过本报告利润分配预案案公积金转增股本预案案

立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计认定, 公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为18,977,882.08元, 母公司2025年12月31日可供分配的利润9,817,977.60元, 公司拟以2025年12月31日总股本686,677,113股为基数, 向全体股东派发现金股利10.1元(含税), 共计派发现金股利8,866,771.13元。本预案尚需提交公司2025年度股东大会审议。

截至报告期末, 母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响不适用。不适用

二、公司简介

Table with 4 columns: 股票简称, 股票代码, 上市交易所, 注册地址. Lists 天宸股份, 600620, SSE, Shanghai.

三、主要业务简介

报告期内, 公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发, 物业租赁, 装修业务及储能业务等。

2025年, 房地产行业经历量价齐跌, 去库存路线, 全面进入止跌回稳的关键周期。全国商品房成交规模较2024年四季度显著改善, 预计全年销售面积将超9.9亿平方米, 销售金额约9.4万亿元, 分别同比下降9.9%和9.1%。其中, 一线城市表现尤为突出, 销售面积同比增长12.7%, 销售金额同比增长17.7%。

2025年全国30个重点城市新增住房成交面积3.26亿平方米, 同比下降约7%, 与此同时, 房价下行压力依然, 但跌幅趋缓。70个大中城市新建商品住宅销售价格指数在2025年大部分时间处于环比微涨或持平状态, 但跌幅趋缓。70个大中城市新建商品住宅销售价格指数在2025年大部分时间处于环比微涨或持平状态, 但跌幅趋缓。

2025年房地产行业在“十四五”收官之年实现跨越式增长, 结构优化与市场化转型成效显著。根据CRISDATA数据库全国商品房销售统计, 截至2025年底, 中国电力产能装机容量21.33亿千瓦,