

证券代码：600620

股票简称：天宸股份

编号：临2022-018

## 上海市天宸股份有限公司 关于2021年度业绩说明会召开情况的公告

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个别及连带责任。

上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年6月20日在上证路演中心以网络互动的方式召开公司2021年度业绩说明会。

关于本次业绩说明会的召开事项，公司已于2022年6月10日在公司指定信息披露媒体以及上海证券交易所网站披露了《上海市天宸股份有限公司关于召开2021年度业绩说明会的公告》（公告编号：临2022-016）。现将有关事项公告如下：

### 一、本次说明会召开情况

2022年6月20日，公司董事长叶茂菁先生、总经理盖剑高先生、董事会秘书许旭羽先生、总会计师杨炯祺先生、独立董事颜晓斐先生出席了本次业绩说明会，并就公司2021年度经营业绩、未来发展等事项与投资者进行了交流沟通。

### 二、本次会议投资者提出的主要问题及公司的回复情况

问题 1、现在处置绿地股票进展情况如何？抛售绿地股票收益按会计帐记入留存收益，对业绩没贡献，是否改度会计记账方式？

答复：公司于2021年9月出售绿地股票910万股，扣除其账面成本、交易税费、企业所得税后，剩余利得3085.49万元计入所有者权益。目前公司尚持有绿地控股股票为2.83亿股。我司在2019年执行《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》把持有的绿地股票指

定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益”的金融资产。因此，处置绿地股票的损益及绿地股价波动造成的公允价值变化，均计入所有者权益，不会影响公司当期损益。该指定一经作出，不得撤销，因此不能随意改变其记账方式。

**问题 2、健康城项目进展如何？现开发的一期项目何时竣工？改建的康复医院进展如何？何时营业？**

答复：公司于 2020 年第二次临时股东大会审议通过了控股子公司上海天宸健康管理有限公司投资建设天宸生命科技城（原天宸健康城）东地块 1A 工程项目的议案，将建造低层办公用房，预计建设周期 2 年，并于 2020 年 12 月取得上海市闵行区建设和管理委员会核发的《建筑工程施工许可证》，计划今年年内竣工并实现销售。但上海疫情对公司建设进度有一定影响，造成停工近 3 个月。公司目前正在克服苦难、采取措施努力加快推进“东地块 1A 工程”项目的建设，尽力争取实现原定目标。

公司在天宸生命科技城（原天宸健康城）项目内，通过控股子公司上海天宸健康管理有限公司将其持有的原上海宸南大酒店改建成康复医院，并于 2021 年 5 月动工，建设进程也不可避免地收到疫情影响，公司同样积极推进项目进程，力争在今年年内完工，完工后将由相关部门审核，审核通过后即可正式营业。

**问题 3、现开发的健康城原土地成本较低，现土地大幅增值部分如何记账？是否会较大影响今年业绩？**

答复：上海天宸健康管理有限公司目前持有的银都路地块随着 2020 年 12 月生命科技城（原天宸健康城）项目开发，已转入开发成本进行核算，根据企业会计准则，按照成本进行计量。即使该土地目前市场价值较账面成本有增值，但根据成本计量原则不会影响业绩。

问题 4、年初签订的几个战略合作协议。现进展如何？特别是新能源项目是否开展中？

答复：公司年初签订的几个战略合作协议，如与华东医院签署的建立康复专科联盟合作的协议，需待康复医院建成并营业后实施。关于新能源项目的开展，虽因疫情封控受到一定的影响，但公司仍在积极地推进和沟通中，并于6月7日经董事会审议通过设立了战略发展部，希望通过组建专业的部门和专业的团队，对公司战略及新业务领域做出研究和分析，提出相关可行性方案。

问题 5、最近网上流传公司天宸健康城发展规划的视频，说公司要建两千多套共有产权的养老公寓，是否是真实的？公司以前公告 A1 地块为低层办公楼，是否规划发生改变？如果视频是真的，天宸健康城将以养老地产和康养医院为主要投资方向，公司是否应该以公告形式发布这近七十亿的投资？

答复：公司正在建设的生命科技城（原天宸健康城）中，尚没有做养老公寓的规划，东地块 1A 低层办公用房规划未发生改变，公司正按照既有的规划进行推进。

问题 6、今年上海疫情严重，天宸在上海的几个核心项目不可避免受到严重影响，在疫情防控常态化的今天，以及大家对外出务工的谨慎，天宸健康城和康复医院等项目复工能否追平进度？能否如期按照计划竣工并投入销售？如果延期，会对今年业绩产生多大影响？

答复：上海疫情对公司生命科技城（原天宸健康城）项目及康复医院建设进度有一定影响，造成停工近3个月。公司目前正在克服困难、采取措施加快推进工程项目的建设，降低停工造成的影响，努力实现原定目标。

**问题 7、天宸连年靠绿地分红维持生存，今年绿地不再分红，天宸如何保证企业的发展？保证半年报业绩？**

答复：绿地今年未分红，但公司生命科技城及康复医院建设已在进行中，同时公司已明确了存量业务和增量业务协调发展的战略规划，今年是公司改变局面的关键一年，公司将通过战略规划的实施，通过自身业务发展，以期未来有新的收入和利润增长点。

**问题 8、北京场地由于政策原因导致退租，相关违约金是否追回？该场地下一步怎么处理？**

答复：北京广益大厦相关物业的承租方单方提出解除租赁合同，双方目前未就合同解除及违约赔偿达成一致，仍在继续沟通中，不排除以法律形式解决双方争议。对于该项物业的运用和安排，公司将根据自身及市场情况，选择最优方案做出相应处理，如有进展，将按照规定及时进行相应的信息披露。

**问题 9、天宸和华晟新能源的合作进展如何？**

答复：关于新能源项目的开展，虽因疫情封控受到一定的影响，但公司仍在积极地推进和沟通中，并于 6 月 7 日经董事会审议通过设立了战略发展部，希望通过组建专业的部门和专业的团队，对公司战略及新业务领域做出研究和分析，提出相关可行性方案，如有进一步的信息，将会按照规定及时进行披露。

**问题 10、健康城销售何时可以正式开始？预期如何？**

答复：公司于 2020 年第二次临时股东大会审议通过了控股子公司上海天宸健康管理有限公司投资建设天宸生命科技城（原“天宸健康城”）东地块 1A 工程项目的议案，将建造低层办公用房，预计建设周期 2 年，并于 2020 年 12 月取得上海市闵行区建设和管理委员会核发的《建筑工程施工许可证》，计划今年年内竣工并实现销售。

问题 11、请问董事长，今年绿地没有现金分红，天宸主营收入假如没满一个亿，管理层怎么避免让 620 戴上 ST 的帽子。

答复：公司生命科技城（原天宸健康城）及康复医院建设已在进行中，同时公司已明确了存量业务和增量业务协调发展的战略规划，今年是公司改变局面的关键一年，公司将通过战略规划的实施，逐步聚焦主业，以期带来新的收入和利润增长点。

问题 12、请问最近有视频宣传天宸健康城，要建 2000 多套共有产权养老公寓，是真的吗？

答复：公司正在建设的生命科技城（原天宸健康城）中，尚没有做共有产权养老公寓的规划，东地块 1A 低层办公用房规划未发生改变。

问题 13、天宸健康城共有产权养老公寓是未来的方向吗？A1 地块，到底是办公性质还是养老性质？

答复：地块属于商办性质，公司严格按照规划条件进行开发。

问题 14、公司已多年没有转增分红了，在现经营开发项目需资金持续发展情况下，建议像绿地控股一样通过留存未分配利润的方式转增股本来回报广大股东。

答复：感谢您对公司的建议。

问题 15、公司出租车业务盈利情况不乐观，2020 年出现亏损，拖累公司发展，为何不考虑剥离此项资产。

答复：受新冠疫情影响和“网约车”等新兴业态的冲击加剧同类行业竞争，导致出租车业务经营困难。随着公司业务形态的调整，公司将会对原有各项业务未来的规划多方位进行综合评估，以作出最优化的抉择。关于出租车业务的未来处置，公司也有相关考量，但其涉及到综合评估成本收益以及寻找合适的交易方等因素，如后续有确定

的相关方案，公司会按规定及时进行相关信息披露，具体以公司公告信息为准。感谢您的建议！

### 三、其他事项

投资者可以通过上证路演中心(<http://roadshow.sseinfo.com/>)查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。公司对长期以来关注和支持公司发展并积极提出建议的投资者表示衷心感谢！

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2022年6月21日