

## 上海市天宸股份有限公司关于控股子公司 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。

### 重要内容提示：

- 投资项目名称：天宸健康城东地块 1B 工程
- 投资金额：人民币 17.1 亿元
- 风险提示：本项投资在实施过程中，可能会受到宏观经济环境、行业发展趋势、政府审批等不确定因素的影响，给项目建设带来不确定性风险。
- 该事项尚需提交公司股东大会审议。

### 一、投资概述

#### （一）本次投资的基本情况

根据上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司上海天宸健康管理有限公司（以下简称“天宸健康公司”）的规划，天宸健康公司将于今年内启动开发建设天宸健康城之东地块 1B 工程项目（以下称为：“东地块 1B 工程”或“项目”）。该项目位于上海市闵行区颛桥镇，都会路东、银都路南、都莲路西、梅州路北。

本次天宸健康公司拟投资开发东地块 1B 工程项目的土地面积约为 37,103 平方米，总建筑面积约为 162,628 平方米（以上指标为报规方案指标，最终指标以《建设工程规划许可证》为准）。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。

## （二）董事会审议情况

2022年11月8日，公司召开第十届董事会第二十二次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权，审议并通过了《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》。同时，董事会提请股东大会授权经营管理层办理上述投资项目的全部手续，包括但不限于签署相关合同、提交政府审批申请文件等。

上述事项尚需提交公司股东大会审议。

## （三）本次投资不属于关联交易和重大资产重组事项

本次投资不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、投资项目基本情况

1、项目名称：天宸健康城东地块1B工程

2、实施主体：公司控股子公司上海天宸健康管理有限公司作为项目建设主体，负责该项目的投资建设等具体实施。

3、实施主体的股权结构：公司持股占比85%，关联方上海科迅投资管理有限公司和上海峰盈企业发展有限公司的持股占比分别为8.25%、6.75%。

4、项目地址：上海市闵行区颛桥镇，都会路东、银都路南、都莲路西、梅州路北。

5、项目建设规模：用地面积约为37,103平方米，总建筑面积约为162,628平方米（以上指标为报规方案指标，最终指标以《建设工程规划许可证》为准）。

6、项目建设内容：办公、酒店、商务综合楼及配套设施用房

7、项目投资估算：本项目投资总额人民币约17.1亿元，包含开发成本（含土地成本）以及管理、销售、财务等费用。

8、项目资金来源：公司自有资金及银行借款。本次投资的资金

来源为公司自有资金及银行借款。公司目前财务状况稳定、良好，自有资金充足并持有可供出售金融资产，对项目开发所需资金有充分保障。截至 2022 年 9 月 30 日，公司总资产 25.81 亿元，净资产 19.96 亿元，货币资金 1.64 亿元，交易性金融资产 1.49 亿元，其他权益工具投资 8.69 亿元（以上财务数据未经审计）。

9、项目建设周期：预计建设周期 2.5 年。

10、市场地位及可行性分析：天宸健康城项目的区域位置较为优越，项目的开发方案符合上海闵行区城市规划和产业政策要求。

### 三、项目实施对上市公司的影响

本投资实施完成后，通过开拓业务、加强管理等手段，可进一步增强公司业务发展能力，提升公司未来的盈利能力。

公司将根据项目具体进度需要，分期投入资金，不会对公司财务状况及现金流量造成重大不利影响。

### 四、项目投资的风险分析

1、项目建设工期预计 2.5 年，公司将强化项目进程中的成本、质量、进度控制，注重对可能发生的不利条件及变化因素的预测与防范对策，以保证项目按计划完成。

2、本项目在实施过程中，可能会受到宏观经济环境、行业发展趋势等不确定因素的影响，给项目建设带来不确定性风险。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2022 年 11 月 9 日