

上海市天宸股份有限公司 关于2022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2023年6月30日在上证路演中心以网络互动的方式召开公司2022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2023年6月20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2022年度业绩说明会的公告》（公告编号：临2023-030）。现将有关事项公告如下：

一、本次说明会召开情况

2023年6月30日，公司总经理盖剑高先生、独立董事颜晓斐先生、总会计师杨炯祺先生、董事会秘书许旭羽先生出席了本次业绩说明会，并就公司2022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、年报中关于投资活动产生的现金流量净额变动比例为-45%，投资收益较上年同期减少为 31%，是 1A 工程实现销售额后并入表后导致实现较上年同期减少 31.28%吗？绿地目前股价持续下线导致公司可变现金融资产持续缩水，公司如何看，公司下一步有何打算？

答复：现金流量净额反应本期公司现金流进和现金流出动态状况，

列示于现金流量表,投资收益反应本期公司利润构成,列示于利润表,两者非同一指标。本年度公司投资活动产生的现金流量净额7,231.36万元,比上年13,167.66万元增加现金净流出5,936.30万元,变动比例为-45.08%,主要是报告期内收回现金理财较上年同期减少。而本年度投资收益7,840.10万元,比上年同期11,498.69万元减少3,658.59万元,变动比例为-31.82%,主要是本期未收到绿地控股现金分红所致。

公司持有的绿地股票因持有目的并非为交易而持有的权益工具,故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。因二级市场的股价受多方因素的影响,存在不确定性,公司将根据业务的发展及需要进行合理安排,后续计划以公司公告为准。感谢您的关注!

问题 2、年报显示公司资产及负债状况中其他非金融资产为(43607340.04)元、显示-62.87%比例下降比较大,请问具体指的是哪部分可否明示?

答复:其他非流动金融资产包括:上海景嘉创业接力创业投资中心(有限合伙)、上海神舟汽车节能环保股份有限公司、君证(上海)股权投资基金合伙企业(有限公司)、上海新广得利汽车销售公司、苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限合伙)。感谢您的关注!

问题 3、北京宸京房地产和学而思房租纠纷已经一审判决,目前这块房产是否已经有其他公司租赁或已经有意向租赁,如果持续空置是否考虑卖出回笼资产以支持光伏项目的资金需求?

答复:公司对于北京物业采取租售并举的策略,也有潜在意向客户在商谈,但鉴于目前租售市场不景气以及公司为了保证利益最大化,所以进度较为缓慢。后续公司将优先考虑整售,积极回笼资金支持公

司主业发展。感谢您的关注！

问题 4、报表中显示康复医院医疗专项医疗设备采购工程，是否指医疗设备采购，具体采购了哪些设备，这 3 千万投资额是否能支撑起开业后康复医院的实际需要，康复医院是否有打算往正规中型医院发展？

答复：康复医院医疗专项——医疗设备采购工程预算 3,000 万元，截至报告期末实际已发生 1,491 万元，均用于采购医疗设备，是为了支持后续康复医院运营而发生。目前康复医院正处于申请执业许可阶段。感谢您的关注！

问题 5、关于神州汽车股权已经投资许多年，一直没有见到成效，目前亏损额度为多少？神州汽车这部分股权目前是否考虑出售？

答复：公司持有神州汽车股权 6.92%，公司根据神州汽车的账面净资产测算的公允价值变动损益为-14,981,142.88 元。公司将综合考虑该项投资的成长性、市场估值等因素，来综合考虑未来处置方案。感谢您的关注！

问题 6、天宸年报对于公司和子公司各种股权投资每年都介绍的不详细，能否每个股权投资都能明确列表项目名称和额度而不是大归类统一计算，比如能否具体列表下目前还持有那些上市公司股权包括但不限于还在禁售期的，另外当初君证那部分具体投资亏损额度较大目前以成本计算，实际君证投资的标的已经大幅度低于成本价格后续公司有啥打算？

答复：公司对年报的披露是根据《企业会计准则》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2021 年修订）》等一系列列规范化准则和文件。

公司对君证股权投资基金的投资是以公允价值计量的，不存在以

成本计算。目前该基金已处于清算阶段，公司要求管理人按照相应规定妥善处理基金财产，以维护投资者利益。感谢您的关注！

问题 7、公司几位老总能否介绍下光伏投资项目的技术来源和技术授权情况？因为就投资额度来说巨大，一旦光伏项目被撤销技术授权和产生技术专利纠纷那么将对公司投资项目造成重大影响，这点请公司老总正面答复下。

答复：关于光伏的技术来源，TOPCon 电池的产品结构和工艺是公开的信息，不存在基础专利的问题。如选用购买的工艺设备都会带有专有工艺知识产权的授权，不存在被撤销技术授权和产生技术专利纠纷。

目前公司已经储备了十余人的核心技术研发、生产、销售、管理团队。相关人员具有行业内头部企业多年中高层管理从业经历，有着丰富的项目管理交付经验，具备方案设计、项目投建、系统搭建等相关业务能力。公司计划在现有团队的基础上，根据项目进程从行业、科研机构 and 高校引进更多经验丰富的技术人才，以保障公司的技术水平及技术迭代。感谢您的关注！

问题 8、学而思的官司进展到哪一步了，限制房产有没有重新出租的可能？一年一千多万的一个项目，天宸股份有否成立工作专班去对接相关事宜，还是在那继续等靠要？

答复：北京宸京房地产和学而思房租纠纷已经一审判决且已生效，具体可见年报“诉讼、仲裁事项”一节，在公司“固本培新”的战略规划指导下，为尽快实现资金快速回流、支撑新主业资金需求，公司对于北京物业采取租售并举的策略，有在积极寻找意向客户，也有潜在意向客户在商谈，但鉴于目前租售市场的不景气，进度较为缓慢。后续公司将优先考虑整售，积极回笼资金支持公司主业发展新业务。

感谢您的关注！

问题 9、请问董事长，去年下半年 2 个月时间天宸出售了 11 套房产，今年上半年只销售了 6 套。按这个进度，下半年可能相比去年出现销售和利润双下降，从而导致 3,4 季度业绩承压。董事长是否有相关的对策和考核，提升房产的销售数量？

答复：当前地产行业处于显著的下行态势，整体去化迟滞。公司 2023 年将进一步采取多种举措，全方位加强该项目的销售力度，加速资金回流，公司也为此设置了严格的绩效考核目标。感谢您的关注！

问题 10、叶董事长您好。今年天宸终于在进军光伏领域迈出了实质性一步。我有 2 个问题，第一，是否和华晟新能源就没有任何合作了？第二，对芜湖基地 2 年后有过销售和利润的规划吗？目前媒体对跨界转行新能源有很大的担忧，请问管理层作出跨界巨额投入光伏产业是否经过科学且严谨的分析论证，是否有被个别人带偏的可能？

答复：2022 年 2 月，公司与安徽华晟新能源科技有限公司签订战略合作框架协议，协议仅为合作框架协议，双方对合作方式、合作内容达成了初步意向。如有进展，公司将按照信息披露义务进行披露。

公司经过长时期的调研，谨慎论证，决意进入新能源领域，并对光储一体化项目做了前期可行性论证，通过对项目的背景及必要性、研究现状、市场需求、国内外生产技术及经济测算的研究分析，制定项目的产品方案、建设方案及实施进度等方案，逐步推进项目建设，且根据市场情况及实施进程进行完善和调整，后续进展请关注公司相关公告。感谢您的关注！

问题 11、您好。请问天宸健康医院目前的进度怎样？预计什么时候可以正式开业？县官医护等技术人员是否已经储备到位？开业后，天宸健康医院的收益，管理层是否有目标？2023 年天宸健康医院能

否给天宸股份带来正向利润？

答复：公司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项目已于 2022 年完工，目前正在进行申请执业许可所需的相关工作，后续进展请关注公司相关公告。感谢您的关注！

问题 12、1. 很高兴看见了天宸股份的实质性转型举措。但虽然股民感到了振奋，不过整个市场质疑重重。一是对天宸的资金面有所担忧，高达百亿的投资，一期都需要三十多亿。天宸是否考虑定向增发的方式去获得融资，但定增价肯定较低，这样股民可能就会收到伤害。天宸可否就资金的来源做一个具体的阐述。另外这么多事的投资，数年后才能见成效，天宸是否对组件和储能板块做过测算？到底投入产出比怎样？能否突破很多媒体现在报道的魔咒？

答复：公司光储一体新能源产业基地项目计划总投资 116 亿元，一期项目土建部分由繁昌政府提供代建，第 6 年进行回购，其余资金将通过企业自筹和银行融资等方式来筹措。天宸将通过现有储备资金，天宸健康城项目的销售回笼资金、其他存量资产处置等措施来筹集投资资金，并在企业健康发展的前提下根据项目的实施进程陆续投入。

公司对光储一体化项目做了前期可行性论证，通过对项目的背景及必要性、研究现状、市场需求、国内外生产技术及经济测算的研究分析，制定项目的产品方案、建设方案及实施进度等方案，逐步推进项目建设，且根据市场情况及实施进程进行完善和调整。后续进展请关注公司相关公告。感谢您的关注！

问题 13、公司为啥突然转型光伏新能源，是否考虑过产能过剩问题？

答复：当前经济发展，已从短缺经济时代进入到很多领域的过剩

经济时代，企业发展希望寻找蓝海，但现实是很多行业都早已是内卷的红海。公司进入新能源领域，清醒地知道这是一个已经充满激烈残酷竞争的行业，当然公司也同时看到新能源领域在未来仍有广泛市场前景，方兴未艾。公司会加强战略落地的风险管控，以期安全进入新能源领域。

公司目前属于综合类，产业涉及房地产开发、康复医院、出租车客运、物业租赁等。根据公司现有的规模与能力，结合未来市场发展需要，从公司整体战略规划而言，公司需要聚焦到某一核心主业。基于这样的主导思想，公司经过长时期的调研，谨慎论证，决意进入新能源领域。

问题 14、从年报看许多业务比如出租车这种对公司业绩毫无贡献是否能清退？

答复：公司秉承聚焦核心主业的战略思路，对出租车客运业务有剥离处置的考虑。感谢您的关注！

问题 15、盖总您好，公司在康复医院这块会继续加大投入吗，从而实现养老和新能源双驱动发展？另外公司后续是否会有融资或者引入其它投资者的动作？

答复：公司布局新能源领域，投资巨大，事关公司未来发展前途命运，公司将集中资源、力量，谨慎稳妥落地新能源发展战略。感谢您的关注！

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

2023年7月1日