

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

上海市天宸股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	周文霞	因公出差	朱颖锋

- 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 经董事会审议的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2020年度归属于母公司所有者的净利润为105,324,245.63元，母公司2020年12月31日可供分配的利润为421,857,871.03元。

公司拟以2020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0.5元（含税），共计派发34,333,855.65元。

本预案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天宸股份	600620	联农股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许旭羽	傅云菲
办公地址	上海市长宁区仙霞路8号29楼	上海市长宁区仙霞路8号29楼
电话	021-62782233	021-62782233
电子信箱	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

2 报告期公司主要业务简介

公司属综合类上市公司板块，在报告期内公司主要经营业务为出租车运营、物业租赁等。

报告期内，公司营业收入主要来自于出租车运营和物业租金等，业务范围较为单一。年内，公司基于拓展经营业务，开发存量地产，召开股东大会审议并通过了关于控股子公司投资建设天宸健康城项目的议案。该项目部分用地将先期建造低层办公用房，预计建设周期为2年。如项目

能按期进入销售阶段，公司未来的营收结构将会有重大调整，公司盈利水平将有望提升。

报告期内，公司主要业务情况如下：

1、出租车运营

子公司天宸客运现持有 302 辆出租营运车辆额度，占上海市巡游出租车保有量不足 0.6%，公司营运车的市场占有率低，运营收入也极为有限。报告期内，受“网约车”竞争的冲击、运营司机招聘困难等原因，导致天宸客运实际运营车辆数持续下降。本年度又受到新冠疫情影响，公共出行受限较为严重，使报告期内出租车运营收入出现了较大幅度下降。

2、物业租赁

公司现有物业集中于上海、北京两地。报告期内由于疫情原因，公司响应政府关于减免房租的倡议，给予部分承租方租金减免，致使部分物业租赁收入有所下降。公司通过推动新增存量物业的租赁工作，增加了租赁收入，抵消了减免租金的收入，两项合计后使公司年内租赁收入总体保持稳定。

3、报告期内，公司利润的主要来源与往年相同，主要是绿地控股集团股份有限公司（简称“绿地控股”，股票代码 600606）的利润分配。

4、天宸健康城项目

公司于 2020 年第二次临时股东大会通过了控股子公司天宸健康投资建设“天宸健康城”东地块 1A 工程项目的议案。该项目总投资额预计为 15.8 亿元，用于建造低层办公用房，预计建设周期 2 年。项目于 2020 年 12 月底获得了建筑工程施工许可证，现已正式开工。该项目如能顺利完工并实现销售，有望会为公司带来新的收入增长点。

未来公司的目标是结合自身资源、市场环境及国家产业政策，积极进行产业调整，在调整中尽快形成核心竞争力，不断提高公司收入和利润水平。

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

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	2,937,105,335.82	3,161,613,473.09	-7.10	2,860,706,168.87
营业收入	36,885,944.34	49,452,622.41	-25.41	48,815,792.46
归属于上市公司股东的净利润	105,324,245.63	67,130,915.65	56.89	67,661,104.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	88,704,486.84	58,873,995.53	50.67	49,581,361.35
归属于上市公司股东的净资产	2,375,255,731.35	2,524,340,552.47	-5.91	2,283,893,970.70
经营活动产生的现金流量净额	-42,202,335.36	-16,501,953.96	不适用	-9,863,085.84
基本每股收益 (元/股)	0.15	0.10	50.00	0.10
稀释每股收益	0.15	0.10	50.00	0.10

(元/股)				
加权平均净资产收益率(%)	3.95	2.88	增加1.07个百分点	2.72

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	9,735,031.42	9,147,034.64	12,378,411.02	5,625,467.26
归属于上市公司股东的净利润	-6,128,831.46	110,001,140.66	2,888,567.75	-1,436,631.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-3,864,496.11	109,503,330.59	-1,845,594.72	-15,088,752.92
经营活动产生的现金流量净额	-2,930,952.28	-6,234,425.64	3,304,577.14	-36,341,534.58

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)							20,307
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							20,059
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)							不适用
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	0	172,225,164	25.08	0	无		境内非国有法人
国华人寿保险股份有限公司一万能三号	0	104,088,332	15.16	0	无		境内非国有法人
国华人寿保险股份有限公司一自有二号	0	47,662,054	6.94	0	无		境内非国有法人
上海成元投资管理有限公司	0	33,057,580	4.81	0	无		境内非国有法人
上海展览中心(集团)有限公司	0	27,535,741	4.01	0	无		国有法人

国华人寿保险股份有限公司—传统一号	0	13,062,646	1.90	0	无		境内非国有法人
北京朴和恒丰投资有限公司	9,905,967	9,905,967	1.44	0	无		境内非国有法人
王磊	1,497,556	7,000,000	1.02	0	无		境内自然人
宁波梅山保税港区泓昀资产管理有限公司	6,852,379	6,852,379	1.00	0	无		境内非国有法人
沈定	4,496,200	4,496,200	0.65	0	无		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十大股东中，上海仲盛虹桥企业管理有限公司为公司控股股东，上海成元投资管理有限公司为公司控股股东一致行动人。国华人寿保险股份有限公司—万能三号、自有二号和传统一号均属于国华人寿保险股份有限公司。除前述之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

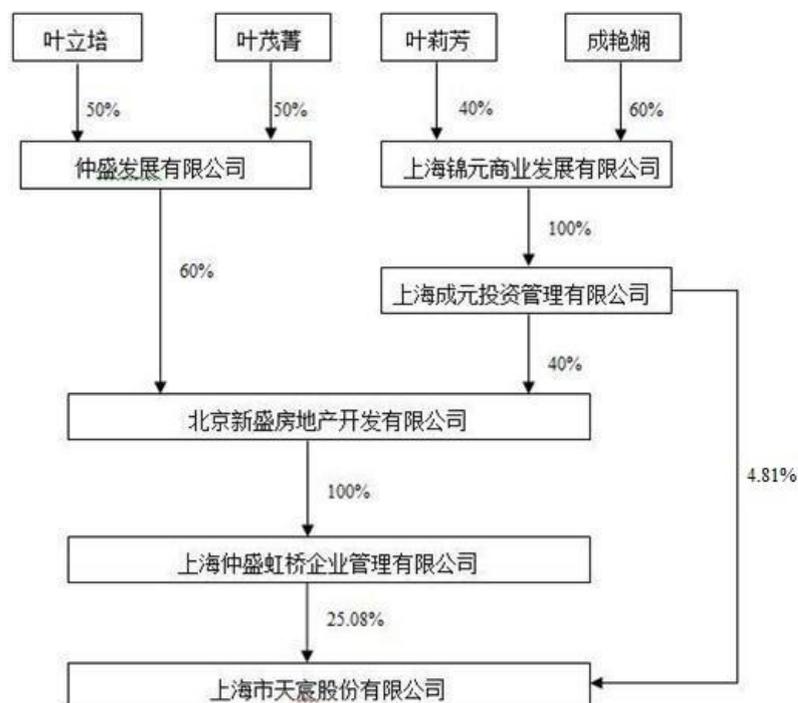
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司营业收入来源于出租车业务及物业租赁，其中，实现出租车业务收入 1,234.84 万元，物业租赁费及其他收入为 2,453.75 万元。子公司天宸健康仍为亏损，包括各项折旧摊销费用在内，亏损额为 1,351.13 万元，目前天宸健康城已进入开发建设期，其中 1A 地块预计建设周期为 2 年。

报告期内，公司共实现投资收益 11,697.12 万元，其中取得绿地控股现金分红收益为 11,133.75 万元。

报告期内，实现归属母公司所有者的净利润 10,532.42 万元，较去年增加 56.89%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定,首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,比较财务报表不做调整。执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

与原收入准则相比,执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下(增加/(减少)):

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额(元)	
	合并	母公司
合同负债	966,754.68	
预收款项	-966,754.68	

(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号,以下简称“解释第 13 号”),自 2020 年 1 月 1 日起施行,不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方:企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外,解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方,并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司,合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素,细化了构成业务的判断条件,同时引入“集中度测试”选择,以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号,比较财务报表不做调整,执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会〔2019〕22 号),适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行,重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定,比较财务报表不做调整,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号),自 2020 年 6 月 19 日起施行,允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期

支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对自2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。本公司作为承租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期管理费用合计人民币0.00元。本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币4,063,286.65元。

重要会计估计变更

本期公司主要会计估计未发生变更。

首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	339,633,747.17	339,633,747.17			
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	54,306,437.63	54,306,437.63			
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	2,294,343.46	2,294,343.46			
应收款项融资					
预付款项	476,039,935.26	476,039,935.26			
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
其他应收款	1,685,440.12	1,685,440.12			
买入返售金融资产					
存货	37,388,231.49	37,388,231.49			
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	36,028,531.10	36,028,531.10			
流动资产合计	947,376,666.23	947,376,666.23			
非流动资产：					
发放贷款和垫款					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资	1,934,489,090.30	1,934,489,090.30			

其他非流动金融资产	69,114,855.19	69,114,855.19		
投资性房地产	69,438,538.16	69,438,538.16		
固定资产	57,568,003.96	57,568,003.96		
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	81,908,268.59	81,908,268.59		
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	1,718,050.66	1,718,050.66		
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,214,236,806.86	2,214,236,806.86		
资产总计	3,161,613,473.09	3,161,613,473.09		
流动负债：				
短期借款				
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	8,416,339.49	8,416,339.49		
预收款项	5,510,126.97	4,076,691.48	-1,433,435.49	-1,433,435.49
合同负债		1,433,435.49	1,433,435.49	1,433,435.49
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
应付职工薪酬	3,309,963.12	3,309,963.12		
应交税费	4,689,551.41	4,689,551.41		
其他应付款	35,556,290.24	35,556,290.24		
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	57,482,271.23	57,482,271.23		
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				

长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	485,131,020.43	485,131,020.43			
其他非流动负债					
非流动负债合计	485,131,020.43	485,131,020.43			
负债合计	542,613,291.66	542,613,291.66			
所有者权益：					
股本	686,677,113.00	686,677,113.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	53,331,197.25	53,331,197.25			
减：库存股					
其他综合收益	1,425,153,657.23	1,425,153,657.23			
专项储备					
盈余公积	145,305,691.86	145,305,691.86			
一般风险准备					
未分配利润	213,872,893.13	213,872,893.13			
归属于母公司所有者权益合计	2,524,340,552.47	2,524,340,552.47			
少数股东权益	94,659,628.96	94,659,628.96			
所有者权益合计	2,619,000,181.43	2,619,000,181.43			
负债和所有者权益总计	3,161,613,473.09	3,161,613,473.09			

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	273,925,484.41	273,925,484.41			
交易性金融资产	54,306,437.63	54,306,437.63			
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	1,828,987.46	1,828,987.46			
应收款项融资					
预付款项					
其他应收款	92,720,338.32	92,720,338.32			
存货	3,125,527.92	3,125,527.92			
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	34,640,734.04	34,640,734.04			
流动资产合计	460,547,509.78	460,547,509.78			

非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	1,017,013,531.08	1,017,013,531.08			
其他权益工具投资	1,934,489,090.30	1,934,489,090.30			
其他非流动金融资产	14,127,797.36	14,127,797.36			
投资性房地产	9,254,875.67	9,254,875.67			
固定资产	1,006,078.12	1,006,078.12			
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	22,114,806.71	22,114,806.71			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	1,718,050.66	1,718,050.66			
其他非流动资产					
非流动资产合计	2,999,724,229.90	2,999,724,229.90			
资产总计	3,460,271,739.68	3,460,271,739.68			
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	5,436,039.90	5,436,039.90			
预收款项	1,155,709.60	1,155,709.60			
合同负债					
应付职工薪酬	1,963,536.34	1,963,536.34			
应交税费	10,062.91	10,062.91			
其他应付款	330,652,550.84	330,652,550.84			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计	339,217,899.59	339,217,899.59			
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	477,325,190.02	477,325,190.02			
其他非流动负债					
非流动负债合计	477,325,190.02	477,325,190.02			
负债合计	816,543,089.61	816,543,089.61			
所有者权益：					

股本	686,677,113.00	686,677,113.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	40,929,145.92	40,929,145.92			
减：库存股					
其他综合收益	1,425,153,657.23	1,425,153,657.23			
专项储备					
盈余公积	145,305,691.86	145,305,691.86			
未分配利润	345,663,042.06	345,663,042.06			
所有者权益合计	2,643,728,650.07	2,643,728,650.07			
负债和所有者权益总计	3,460,271,739.68	3,460,271,739.68			

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海天宸物业管理有限公司
上海天宸健康管理有限公司
上海天宸客运有限公司
上海联农房产有限公司
北京辰经晨文化传播有限公司（注）
上海文僖荣投资管理有限公司
上海美昆商贸有限公司
上海宸乾投资有限公司
上海章宸投资管理有限公司
上海昊晞投资有限公司
天宸（香港）投资有限公司
上海颂康健康管理咨询有限公司
上海菁佳医院管理有限公司

注：本公司子公司北京宸京房地产开发有限公司本年度更名为北京辰经晨文化传播有限公司。

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

上海市天宸股份有限公司

董事长：叶茂菁

董事会批准报送日期：2021-03-24