

上海市天宸股份有限公司 关于2023年半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10月12日在上证路演中心以网络互动的方式召开公司2023年半年度业绩说明会。

关于本次业绩说明会的召开事项，公司已于2023年9月26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2023年半年度业绩说明会的公告》（公告编号：临2023-046）。现将有关事项公告如下：

一、本次说明会召开情况

2023年10月12日，公司董事长叶茂菁先生、总经理盖剑高先生、独立董事 David Hao Huang 先生（独立董事张春明先生因公出差，未能参加本次业绩说明会）、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2023年半年度经营业绩、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、请问公司截止到现在 23 年的业绩如何呢？

答复：您好！公司的半年度报告已披露，三季度报告将于10月31日披露，请予以关注。

问题 2、天宸健康城既然已经实现扭亏为盈的状态后期业务是否

已经接着开展了呢？

答复：天宸健康城项目按照公司既定经营计划一直正常有序推进，东 1B 项目施工也在进行中。感谢您的关注！

问题 3、请问公司接下来的三年的战略发展目标是什么呢？对于公司的市值管理 请问有何想法呢？能否简单叙述一下呢？

答复：公司总体战略是“固本培新”，将存量业务与增量业务相结合，在盘活存量资产的基础上探索和发展新的业务领域，以使公司业务步入更加健康良性的发展轨道，为公司带来更多的经济效益和社会效益。公司基于对光储市场前景的判断，与芜湖市繁昌区人民政府合作，建设天宸能源光储一体新能源产业基地项目，进入新能源行业并逐步建立核心竞争力。

问题 4、请问公司出租车业务在财报中体现并不大，甚至说收益率较少，公司是否会考虑放弃该项业务呢？

答复：上半年天宸客运通过精简人员、压缩开支、严格控制并减少运营成本，营业成本较上年同期减少 14.04%。为盘活公司资产，提高资产运营效率，8 月初天宸客运将位于上海市长宁区古北路 507 号 801 室至 804 室房地产出售，合计建筑面积 583.32 平方米，出售金额合计人民币 1,750 万元。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。

问题 5、光伏内卷日益激烈，公司为何选光伏突围？

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 6、房地产行业目前面临极大困境，公司别墅销售目前看也是进展缓慢，公司原先拿地成本极低，但是从半年报看利润却不大，这是为何？

答复：房地产行业已从野蛮生长，发展进入到利润率下滑，出现头部房企频频暴雷的情况，但公司健康城项目稳健经营、抗风险能力很高，未来公司将进一步加强成本管控、加大销售力度，为公司创造更高价值。

问题 7、根据公司公告显示光伏样机已经通过测试，也有意向客户进行洽谈，那么年底前光伏实际销售能否落地？

答复：公司未曾公告光伏样机已经通过测试。目前户储业务已经有第一批样机通过认证，公司也正在积极拓展海外市场。

问题 8、请问是否可以理解为现阶段没有和华晟新能源有任何形式上的合作和联系？公司进入新能源领域，有哪些合作伙伴？

答复：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。

公司与江苏海四达电源有限公司也签署了战略合作协议。

问题 9、您好。公司销售房产数量只有 22 套，还有大量库存。剩余房产是否按照存货计量在报表里？公司以何种具体手段促进商业地产的销售以期尽快回款？

答复：天宸健康城 1A 项目从 2022 年开始预售起至 2023 年 6 月 30 日止，确认房产销售收入 17 套。剩余房产公司按照《企业会计准则》以存货计量。

问题 10、（一）今年 3 月 31 日，上海市规划和自然资源局公示临港新片区机场南片区单元规划(草案)，机场南片区位于新片区北部，为东引河以西、S32 申嘉湖高速-纬十一路-围场河以南、G1503 上海绕城高速以东、下盐路-上飞路以北的区域，片区总面积约 28 平方公里。公司的朝阳农场在该范围内。请问何时动迁？对公司有何影响？

（二）由于投资光伏储能项目需投资 116 亿资金，是否计划定增或出售绿地控股的股票？（三）康复医院已取得许可证，何时营业？

答复：（一）关于公司朝阳农场土地的相关事项，公司已于 10 月 11 日披露相关公告。后续如有进展，公司将按相关规定进行披露。

（二）公司光储一体新能源产业基地项目计划总投资 116 亿元，公司拟分期分步进行投资。公司除自有资金及绿地控股股票在内的其他资产外，还将拥有包括地产项目销售回款、前期储能业务销售回款等，管理层亦会适当考虑以银行贷款、再融资、基金配套资金等多种方式补充资金。具体情况请以公司公告信息为准。（三）公司康复医院改建工程已于 2022 年完成，并于今年 9 月取得了由上海市卫生健康委员会颁发的《医疗机构执业许可证》，执业许可证有效期：2023 年 9 月 13 日至 2038 年 9 月 12 日，后续业务进展请关注公司公告。

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10月13日