

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

上海市天宸股份有限公司
2025年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、 公司全体董事出席董事会会议。
- 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、 董事会决议通过的本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2025年度归属于母公司所有者的净利润为18,977,882.08元，母公司2025年12月31日可供分配的利润为600,817,977.60元。公司拟以2025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0.10元（含税），共计派发现金红利6,866,771.13元。本预案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

第二节 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
联系地址	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
传真	021-62789070	021-62789070
电子信箱	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

2、 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发、物业租赁、装修业务及储能业务等。

2025年，房地产行业践行控增量、去库存路线，全面进入止跌回稳的关键周期。全国商品房

成交规模降幅较 2024 年显著收窄，预计全年销售面积约 8.9 亿平方米、销售金额约 8.4 万亿元，分别同比下降约 9%和约 13%，其中销售面积降幅较上年收窄约 4%。

2025 年全国 30 个重点城市新增住房成交面积约 3.26 亿平方米，同比下降约 7%，与此同时，房价下行压力犹存，但跌幅趋缓。70 个大中城市新建商品住宅销售价格指数在 2025 年大部分时间处于环比微跌或持平状态。二手房市场价格下行趋势较为明显，市场预期仍偏谨慎。

2025 年房地产开发投资规模加速下行，预计全年同比下降约 17%，连续 4 年保持下降态势。新开工连续 4 年低于新房销售，竣工降幅较上年显著收窄，反映出行业“控增量、保交付”的政策导向落地见效。

政策方面，2025 年围绕控增量、去库存、优供给核心原则形成全方位支撑体系。从一季度制度框架搭建到四季度新模式明确，从顶层设计到地方 700 余条政策落地，公积金优化、保障安居、城市更新、“好房子”建设等举措多点发力，推动商品房待售面积连续 10 个月下降，市场筑底企稳的基础不断巩固。

2025 年，中国储能行业在“十四五”收官之年实现跨越式增长，结构优化与市场化转型成效显著。根据 CNESADaLink 全球储能数据库统计，截至 2025 年底，中国电力储能累计装机规模 213.3GW，同比+54%。其中，以锂电池为代表的新型储能累计装机占比超过 2/3，技术路线从单一向多元化发展。

2025 年 8 月 27 日，国家能源局发布《新型储能规模化建设专项行动方案（2025—2027 年）》，首次量化 2027 年底累计装机容量 $\geq 180\text{GW}$ ，方案具体明确鼓励新型储能全面参与电力现货市场，同时完善容量电价机制，推动建立容量补偿机制，引导新型储能参与辅助服务市场，增加收益。据国家能源局数据，截至 2025 年底，全国已建成投运新型储能装机规模达到 1.36 亿千瓦/3.51 亿千瓦时，与“十三五”末相比增长超 40 倍。平均储能时长 2.58 小时，相较于 2024 年底增加 0.30 小时。2025 年中国新型储能新增投运 66.43GW/189.48GWh，功率规模和能量规模同比+52%/+73%。

与此同时，全球储能需求增长，高盛在 2025 年 11 月的报告中将 2025/2026 年全球储能需求预测大幅上调至 589/736GWh。中国储能企业在全市场占据主导地位，2025 年 1-5 月新增出海订单/合作超 144GWh，中东、欧洲、澳大利亚等市场呈现较大增长。

从单站规模看，大型化趋势显著。截至 2025 年底，10 万千瓦及以上项目装机占比达 72%，较 2024 年底提高约 10 个百分点；4 小时及以上新型储能电站项目逐步增加，装机占比达 27.6%，较 2024 年底提高约 12 个百分点。从应用场景来看，独立储能占比提升。2025 年，独立储能新增装机 3543 万千瓦，累计装机规模占比为 51.2%，较 2024 年底提高约 5 个百分点。从技术路线来看，锂离子电池储能仍占主导地位，装机占比达 96.1%，压缩空气储能、液流电池储能及飞轮电池储能等装机占比合计 3.9%。

报告期内，公司运营中的业务主要包括天宸健康城项目开发、物业租赁、装修业务及储能业务等。

1、天宸健康城项目开发

公司子公司天宸健康管理公司投资建设的健康城东地块 1A 低层办公用房项目自 2022 年 12 月完成竣工备案后，历年均进行了相关房产销售。本报告期房产销售收入较上年有所增加。同时健康城东地块 1B 项目建设工程正在进行中，主要建造办公、酒店及商务综合楼等，预计 2026 年内完工。

2、物业租赁业务

由于自 2024 年三季度末起，公司将闵行区银都路“康复医院”物业对外出租，因此本报告期内的物业租金收入较上年同期有所增长。

3、装修业务

公司子公司上海宸桁建筑装饰工程有限公司承接的健康城东地块 1A 部分购房业主的装修业务在去年已全部完工并交付，本报告期内无新增整体装饰工程收入，仅有零星装修设备款收入。

4、储能业务

国内业务方面，公司于 2023 年 6 月与芜湖市繁昌区人民政府签订相关投资合同，计划投资建设光储一体新能源产业基地。截至 2025 年末，政府代建的该项目一期一阶段储能智能制造工厂建设已进入收尾阶段；同时公司引进了 pack 生产线，兼容 1300Ah/1175Ah/587Ah/628Ah/588Ah/314Ah 等现有全部电芯规格，为储能业务拓展提供产能支撑，为未来订单按质按时交付提供保障。

海外业务方面，公司于 2025 年 10 月签订日本网侧电站项目投资建设协议，拟于日本国中国地区岛根县投资建设 2MW/8MWh 电网侧储能电站。截至 2025 年末，该项目已进入建设阶段，预计 2026 年年内并网。公司将以此项目为契机，抓住海外储能市场机遇，为未来拓展海外储能奠定基础。

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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	2,959,597,417.12	3,027,650,070.57	-2.25	3,114,208,643.72
归属于上市公司股东的净资产	1,452,465,885.16	1,542,754,797.87	-5.85	1,564,767,586.38
营业收入	298,966,166.99	341,870,271.41	-12.55	297,374,334.71
利润总额	28,447,459.14	52,811,180.47	-46.13	28,559,193.64
归属于上市公司股东的净利润	18,977,882.08	32,077,522.61	-40.84	21,811,796.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,318,992.15	2,034,240.31	751.37	20,887,017.28
经营活动产生的现金流量净额	-466,903,945.02	58,892,385.60	-892.81	8,766,947.57
加权平均净资产收益率(%)	1.27	2.06	减少0.79个百分点	1.15
基本每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40	0.03
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40	0.03

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	71,934,740.66	103,532,945.99	82,392,235.07	41,106,245.27
归属于上市公司股东的净利润	3,310,302.62	15,640,042.96	7,523,315.63	-7,495,779.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,108,550.87	13,416,656.10	3,720,050.75	-3,926,265.57
经营活动产生的现金流量净额	-174,260,632.41	16,448,792.83	-56,698,718.86	-252,393,386.58

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

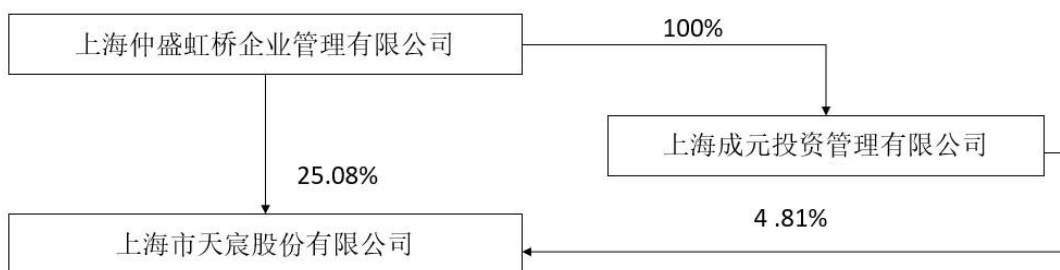
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							23,538
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							21,641
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
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）							0
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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、标记 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—万能三号	0	104,088,332	15.16	0	无		其他
国华人寿保险股份有 限公司—自有二号	0	47,662,054	6.94	0	无		其他
杭州清哲投资管理有 限公司—清哲和融 7 号私募证券投资基金	0	46,375,278	6.75	0	无		其他
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		其他
何红军	3,300,000	4,855,500	0.71	0	无		境内自然人
谢军	3,850,000	3,850,000	0.56	0	无		境内自然人
中国农业银行股份有	0	3,001,542	0.44	0	无		其他

限公司上海市分行机关工会委员会							
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的全资子公司。国华人寿保险股份有限公司一万能三号、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	无						

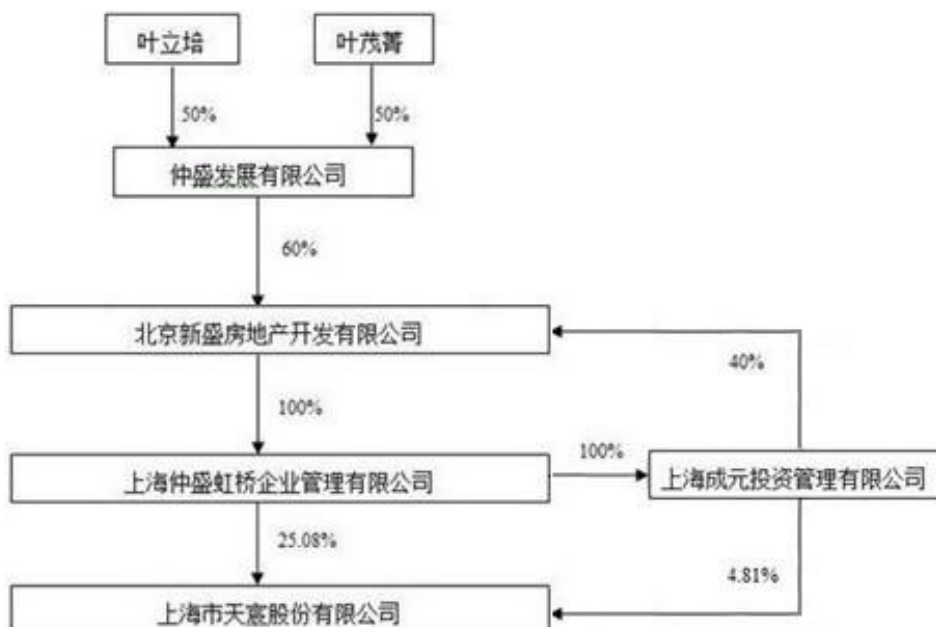
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

1、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司营业收入主要来源于房地产销售业务及物业租赁。其中，房地产销售收入 24,804.04 万元，物业租赁收入 4,579.77 万元，装修及物业管理等其他收入为 512.81 万元。

报告期内，实现归属于上市公司股东的净利润 1,897.79 万元，较去年减少 40.84%。

2、 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

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：2026 年 4 月 28 日