上海市天宸股份有限公司 2008年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的说明
独立董事	谢晓云	因公出差
董 事	芮友仁	因公出差

董事芮友仁先生和独立董事谢晓云女士因公出差无法出席第六届董事会第十五次会议，芮友仁董事书面委托杨良骐董事代为表决，谢晓云董事书面委托杨钢董事代为表决。

1.3 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人叶茂菁、总会计师林齐庆及财务总监王建民声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天宸股份
股票代码	600620
上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	上海市南汇区康桥康士路17号 上海市长宁区仙霞路8号29楼
邮政编码	200336
公司国际互联网网址	www.shstc.com
电子信箱	tc@shstc.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陶琴	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	taoqin@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2008年	2007年	本年比上年增减(%)	2006年
营业收入	553,975,328.65	545,290,342.19	1.59	91,671,210.69
利润总额	103,510,162.29	69,221,388.67	49.53	10,439,716.68
归属于上市公司股东的净利润	42,033,820.08	40,064,653.48	4.91	7,034,214.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,659,622.88	14,084,747.30	25.38	-32,758,983.67
经营活动产生的现金流量净额	-55,059,536.81	187,374,073.16	-129.38	97,888,381.61
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
总资产	1,312,839,752.97	1,379,067,460.47	-4.80	1,595,079,698.75
所有者权益（或股东权益）	576,357,582.73	554,813,290.47	3.88	508,103,654.29

3.2 主要财务指标

	2008年	2007年	本年比上年增减(%)	2006年
基本每股收益（元/股）	0.13	0.13	不适用	0.022
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.13	不适用	0.022
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.05	0.04	25.00	-0.102
全面摊薄净资产收益率（%）	7.55	7.22	增加0.33个百分点	1.38
加权平均净资产收益率（%）	7.29	7.48	减少0.19个百分点	1.39
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	3.12	2.54	增加0.58个百分点	-6.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.01	2.63	增加0.38个百分点	-6.49
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.17	0.59	-128.81	0.31
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.800	1.733	3.87	1.587

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	23,793,355.14
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,718,454.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,793,083.99
少数股东权益影响额	-151,472.75
所得税影响额	-5,193,055.20
合计	24,374,197.20

3.3 境内外会计准则差异：

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例(%)
一、有限售条件股份										
1、国家持股										
2、国有法人持股										
3、其他内资持股	64,284,993.00	20.08				-16,006,460.00	-16,006,460.00		48,278,533.00	15.08
其中：境内非国有法人持股	64,284,993.00	20.08				-16,006,460.00	-16,006,460.00		48,278,533.00	15.08
境内自然人持股										
4、外资持股										
其中：境外法人持股										
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	64,284,993.00	20.08				-16,006,460.00	-16,006,460.00		48,278,533.00	15.08
二、无限售条件流通股份										
1、人民币普通股	255,844,197.00	79.92				16,006,460.00	16,006,460.00		271,850,657.00	84.92
2、境内上市的外资股										
3、境外上市的外资股										
4、其他										
无限售条件流通股份合计	255,844,197.00	79.92				16,006,460.00	16,006,460.00		271,850,657.00	84.92
三、股份总数	320,129,190	100.00							320,129,190	100.00

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海仲盛虹桥房产开发有限公司	64,284,993	16,006,460		48,278,533	股权分置改革	2008年3月30日
合计	64,284,993	16,006,460		48,278,533	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					61,163户
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	境内非国有法人	25.08	80,291,452	48,278,532	无
上海展览中心（集团）有限公司	国有法人	4.11	13,160,097	0	无
上海牛奶（集团）有限公司	国有法人	1.97	6,306,938	0	无
上海锦龙百货商店	其他	0.44	1,399,320	0	未知
中国农业银行上海市分行机关工会	其他	0.44	1,399,320	0	未知
深圳市华兰达实业发展有限公司	其他	0.39	1,261,541	0	未知
上海电力建设有限责任公司	其他	0.34	1,076,400	0	未知
上海友联贸易公司	其他	0.33	1,054,872	0	未知
中船江南重工股份有限公司	其他	0.32	1,030,000	0	未知
农行上海	其他	0.28	901,340	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类	
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司		32,012,919		人民币普通股	
上海展览中心（集团）有限公司		13,160,097		人民币普通股	
上海牛奶（集团）有限公司		6,306,938		人民币普通股	
上海锦龙百货商店		1,399,320		人民币普通股	
中国农业银行上海市分行机关工会		1,399,320		人民币普通股	
深圳市华兰达实业发展有限公司		1,261,541		人民币普通股	
上海电力建设有限责任公司		1,076,400		人民币普通股	
上海友联贸易公司		1,054,872		人民币普通股	
中船江南重工股份有限公司		1,030,000		人民币普通股	
农行上海		901,340		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述前十名股东中，公司未知其之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 法人控股股东情况

单位：万元 币种：人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	叶立润	25,000	1995年8月22日	房地产开发经营、物业管理、装饰、装修工程、建筑装饰材料、房地产业咨询等。

4.3.2.2 自然人实际控制人情况

姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权	最近五年内的职业	最近五年内的职务
叶立润	中国	否	退休	
周月华	中国	否	退休	

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）	报告期被授予的股权激励情况：可行权股数	已行权数量	行权价（元）	期末股票市价（元）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
叶茂菁	董事长	男	37	2008年1月21日-2011年1月20日				0					是
姚仲华	副董事长	男	58	2008年1月21日-2011年1月20日				0					是
陈襄荪	董事	男	61	2008年1月21日-2011年1月20日				0					是
芮友仁	董事	男	70	2008年1月21日-2011年1月20日				0					是
陆富林	执行董事、党委书记	男	58	2008年1月21日-2011年1月20日				43.5					否
杨良骐	独立董事	男	60	2008年1月21日-2011年1月20日				5					否
杨钢	独立董事	男	51	2008年1月21日-2011年1月20日				5					否
谢晓云	独立董事	女	53	2008年1月21日-2011年1月20日				5					否
沈金荣	监事长	男	52	2008年1月21日-2008年5月10日				0					否
倪惠芝	监事长	女	64	2008年5月10日-2011年1月20日				2.92					否
施嘉伟	监事、行政人事部经理、工会主席	男	53	2008年1月21日-2011年1月20日				16.38					否
贾岭	监事	男	35	2008年1月21日-2011年1月20日				0					是
李珩	总经理	女	56	2008年1月21日-2009年1月15日				108					否
傅逞军	副总经理	男	36	2007年4月9日-2008年1月31日				62.33					否
王建民	财务总监	男	53	2008年3月19日-2011年1月20日				18.33					否
林齐庆	总会计师	男	58	2008年1月21日-2011年1月20日				18.42					否
陶琴	董事会秘书	女	43	2008年1月21日-2011年1月20日				18.42					否

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

（一）报告期内公司经营情况回顾

报告期内，本公司实现主营业务收入55,397.5万元，与去年同期相比增加1.59%，实现营业利润7,379.1万元，与去年同期相比增加8.1%，实现净利润4,203万元，与去年同期相比增加4.9%。

2008年尤其下半年，是全球金融危机蔓延，各国经济环境动荡不安的时期。随着全球各主要经济体之间的联系日益紧密，我国经济发展受此次金融危机的影响不可低估，而且此次危机的影响已经从虚拟经济向实体经济延伸。

本公司关注到：一方面国际金融市场动荡、国内经济增速放缓；另一方面受国家宏观调控政策影响，房地产市场景气回落，表现为项目开发资金趋紧、居民购房意愿下降、市场观望气氛浓厚、交易萎缩、房地产新开项目的数量及面积下降等等。房地产公司从项目开发至产品销售都遭遇到重重困难。

面对房地产市场持续调整和市场竞争日趋激烈的严峻形势，公司及时调整经营策略，加快项目开发进度和资金回笼进度。上海四川北路玫瑰广场项目二期约三万平方米的写字楼和约三万平方米的商场裙楼都提前完成封顶工作并取得了预售证，相关的配套和验收工作正按计划进行中。现公司正集中力量加大销售力度，通过市场调研、广告投入，与大宗客户洽谈等方式加快资金回笼速度。北京广益大厦项目总建筑面积约六万平方米，报告期内已销售面积占总面积的51%，回笼资金3.9亿元，目前公司正抓紧做好剩余面积的销售工作。

本公司位于上海闵行颛桥的物流园区项目，在报告期内根据当地政府的要求投入较大成本完成了需拆违地块的整治工作，加上报告期内经济大环境的不景气及年初自然灾害的影响，停车场业务和酒店经营均受到一定冲击，造成营业收入大幅减少，整个园区经营利润出现较大亏损，目前公司正根据政府的规划要求，进行规划调整，加快该地块的开发建设。

公司下属客运公司的出租车业务经营正常，现金流稳定，通过开源节流、强化管理，成为本公司一块稳定的利润来源。

公司全资的天宸药业公司已结束承包经营，报告期内工作重心放在GMP药证的检查验收工作上。目前已取得国家食品药品监督管理局发放的《药品GMP证书》，公司已正常生产。

在做好项目管理和整体经营布局的同时，公司还通过完善管理制度，强化内部监督，优化管理流程等方式来强化企业管理，促使公司管理水平得到进一步提高。

报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

（1）利润表项目分析

项目	本年数	上年数	差额	差异比例（%）
其中：营业收入	553,975,328.65	545,290,342.19	8,684,986.46	1.59
其中：营业成本	329,895,241.28	400,879,633.01	-70,984,391.73	-17.71
营业税金及附加	69,261,345.04	32,429,849.73	36,831,495.31	113.57
销售费用	13,597,411.22	7,906,717.61	5,690,693.61	71.97
管理费用	39,735,218.76	20,366,090.94	19,369,127.82	95.10
资产减值损失	4,614,656.80	27,259,806.27	-22,645,149.47	-83.07
投资收益（损失以“-”号填列）	197,035.06	36,308,280.60	-36,111,245.54	-99.46
加：营业外收入	32,869,146.41	12,025,521.44	20,843,624.97	173.33
减：营业外支出	3,150,421.26	11,065,609.44	-7,915,188.18	-71.53
其中：非流动资产处置损失	2,980.00	223,172.39	-220,192.39	-98.66
少数股东损益	29,389,942.37	-5,559,120.66	34,949,063.03	-628.68

注：

1.营业税金及附加比上年增加113.57%系公司实现房产销售收入后土地增值税的增加；

2.销售费用比上年增加71.97%系本年预售办公房广告宣传费的增加；

3.管理费用比上年增加95.1%原因是（1）今年合并报表范围新增了天宸药业增加了880万元；（2）2007年会计准则变化冲回了福利费400万元；（3）2008年恢复征收土地使用费增加管理费用338万元及工资，房屋租赁费等费用增加；

4.资产减值损失比上年减少83.07%系公司本年各项资产减值准备计提的减少；

5.投资收益比上年减少99.46%系今年没有出售持有的股票；

6.营业外收入比上年增加173.33%系公司本年处置了固定资产，获得营业外收入1997万元；

7.营业外支出减少71.53%系公司本年无支付动迁赔偿费等；

8.非流动资产处置损失减少98.66%，系本年固定资产清理损失的减少；

9.少数股东损益增加了3494万元，系宸京房产今年实现的利润，49%归属于少数股东。

（2）资产负债表项目分析

	年末	年初	差额	差异比例（%）
货币资金	77,167,998.92	104,421,740.77	-27,253,741.85	-26.10
应收账款	10,283,663.97	7,514,415.76	2,769,248.21	36.85
预付款项	5,273,774.87	9,274,636.50	-4,000,861.63	-43.14
应收股利	0.00	1,492,383.80	-1,492,383.80	-100.00
其他应收款	37,009,464.87	88,208,939.40	-51,199,474.53	-58.04
可供出售金融资产	14,378,197.40	37,429,178.63	-23,050,981.23	-61.59
短期借款	304,500,000.00	244,250,000.00	60,250,000.00	24.67
应付账款	50,663,272.80	33,085,694.70	17,577,578.10	53.13
预收款项	41,627,137.60	267,212,713.40	-225,585,575.80	-84.42
应付职工薪酬	3,926,650.97	4,472,204.59	-545,553.62	-12.20
应交税费	46,657,676.50	9,014,245.00	37,643,431.50	417.60
其他应付款	48,309,957.04	34,957,829.21	13,352,127.83	38.19
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	15,000,000.00	185,000,000.00	1233.33
长期借款	5,000,000.00	205,000,000.00	-200,000,000.00	-97.56
递延所得税负债	1,440,585.12	6,919,269.33	-5,478,684.21	-79.18
资本公积	75,109,920.11	92,398,156.03	-17,288,235.92	-18.71
未分配利润	127,963,327.45	89,130,799.27	38,832,528.18	43.57
少数股东权益	26,905,365.87	-2,484,576.50	29,389,942.37	
所有者权益合计	603,262,948.60	552,328,713.97	50,934,234.63	9.22

注：

1.本报告期末应收帐款比年初增加36.85%系公司本年度新增合并报表单位天宸药业所带来的应收帐款；2.本报告期末预付款项比年初减少43.14%系公司房地产项目预付款的减少；

3.本报告期末应收股利比年初减少100%系公司本年已全部收回应收股利；

4.本报告期末其他应收款比年初减少58.04%系公司合并报表范围发生变化所致；

5.本报告期末可供出售金融资产比年初减少61.59%系本年度股票市值下降所致；

6.本报告期末短期借款增加24.67%系公司借款增加所致；

7.本报告期末应付帐款比年初增加53.13%，系四川北路房地产项目应付工程款的增加；

8.本报告期末预收帐款比年初减少84.42%系公司房地产项目预收的房款结转营业收入所致；

9.本报告期末应交税费增加417.6%系公司房地产收入应交土地增值税的增加；

10.本报告期末其他应付款比年初增加38.19%系本年增加合并范围天宸药业所增加的应付款项；

11.本报告期末一年内到期的非流动负债比年初增加1233.33%，系公司2009年内一年内到期的长期借款增加所致；

12.本报告期末长期借款比年初减少97.56%，系公司2009年长期借款减少所致；

13.本报告期末递延所得税负债减少79.19%系公司持有的可供出售金融资产股票市值下降所致；

14.未分配利润比年初增加43.57%系本年实现的利润增加所致；

15. 本报告期末少数股东权益比年初增加2938.9万元系宸京房产公司本年实现的利润49%归少数股东所有。

（3）现金流量表项目分析

项目	本年发生额	上年发生额	差额	差额比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	-55,059,536.81	187,374,073.16	-242,433,609.97	-129.38
投资活动产生的现金流量净额	26,384,318.49	41,211,706.63	-14,827,388.14	-35.98
筹资活动产生的现金流量净额	1,421,476.47	-340,524,419.22	341,945,895.69	

注：

1.经营活动产生的现金流量净额比上年减少129.38%系公司商品房预售房款减少，本年大量资金正投入到四川北路玫瑰广场二期项目；

2.投资活动产生的现金流量净额比上年减少35.98%，系公司本年度投资收益的减少所致；

3.筹资活动产生的现金流量净额比去年增加3419万元，系公司本年度借款增加所致。

（二）对公司未来发展的展望

(1) 新年度经营计划

在2009年度，本公司力争实现营业收入4.2亿元，公司成本费用预计为2.661亿元，计划盈利2000万元。

公司未来发展的展望

从目前情况来看，2009年全球经济和我国的经济发展仍将面临较大的下行压力，面对严峻的经济形势，我国政府陆续出台了一系列“扩大内需、促进增长”的举措，随着这些措施的落实，对经济发展的拍升效益也将逐步显现出来。针对本公司的经营结构和经营状况，一方面认识到外围经济环境对经营带来的困难，另一方面坚定信心、认真应付，制定切实措施，确保完成2009年度工作任务。

公司目前面临的优势与困难及可持续经营能力的简要分析：

公司具有的优势：

公司目前经营情况较为稳定，项目定位合理，并都基本竣工。公司没有高价竞拍取得的项目储备，经营管理体制灵活有效，适应公司目前的运作模式。公司对于经营风险的防范和控制能力较强。

公司面临的困难：

1、发展资金问题：短期内房地产行业萎缩的状态一时还难以改变，资金回笼速度明显放慢。作为一家以房地产开发为主业的公司，后续的发展需大量资金投入，因此资金成为本公司发展过程中的瓶颈。

2、存量资产的整合：近几年来，本公司一直在进行公司内部的资产整合工作，剥离和公司主业关系不大的资产，充实主业经营，目前公司仍存在一些效益不佳，与主业关联度不大的资产，还需进一步整合。

3、后续项目的储备：公司目前储备的后续开发项目尚未确定，从公司持续性发展的要求看，要增强发展后劲，必须增加项目开发储备。

公司可持续经营能力的简要分析：

目前，公司主要业务收入是房地产开发，出租车业务为公司提供了稳定的现金流和一定的利润。未来一、两年内，公司业绩还将主要依赖于房地产项目的经营状况。公司的经营重点之一是上海地区玫瑰广场写字楼和商铺的销售及北京地区广益大厦项目的销售。外部经济形势的变化将对公司的盈利能力产生影响，同时储备项目的缺少也将对公司可持续经营能力有一定影响。

针对以上情况，公司2009年具体工作计划如下：

1、积极推进现有项目的验收和配套工作，加大项目营销力度。

公司将结合国内房地产市场的发展形势，采取有效措施，加快上海四川北路玫瑰广场项目的验收及相关配套工作，在此基础上，多渠道多方式加大销售力度，确保资金按计划进度回笼，保证公司资金经营周转的需要，北京广益大厦项目做好尾盘销售工作，力争取得良好经营业绩。

2、对南方物流园区用地，根据闵行区政府的总体规划进行方案的调整，加快该用地的开发进程。

3、加强内控管理，降本增效、规范运作，进一步完善公司的内控制度。

4、抓住现有市场机遇，积极寻找适合公司发展的房地产开发项目，进行必要的项目储备。

(2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：是

在2009年度，本公司力争实现营业收入4.2亿元，公司成本费用预计为2.661亿元，计划盈利2000万元。

同公允价值计量相关的内部控制制度情况

公司持有的可供出售金融资产，取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

与公允价值计量相关的项目

√适用 □不适用

单位：万元

项目（1）	期初金额（2）	本期公允价值变动损益（3）	计入权益的累计公允价值变动（4）	本期计提的减值（5）	期末金额（6）
金融资产					
其中：1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	3,742.92		-2,305.10		1,437.82
金融资产小计	3,742.92		-2,305.10		1,437.82

持有外币金融资产、金融负债情况

□适用 √不适用

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	营业利润率比上年增减（%）
分行业						
房地产业	464,808,689.03	253,409,209.54	39.74	12.92	-15.11	增加18.80个百分点
物业管理	5,369,397.77	4,547,583.90	9.76	42.56	50.32	减少4.42个百分点
运输及客运	42,682,416.85	30,150,914.41	26.46	-28.24	-28.94	减少9.29个百分点
信息开发	8,435,151.10	7,945,519.70	3.25	541.92	561.45	增加9.17个百分点
停车场	19,203,185.65	26,823,438.74	-45.55	5.76	3.95	增加3.37个百分点
建筑施工	2,901,257.00	1,657,783.83	30.81	-86.04	-90.16	增加15.47个百分点
制药	2,651,271.10	2,496,012.60	3.42			
合计	546,051,368.50	327,030,462.72	34.62	5.98	-15.74	增加15.97个百分点

6.3 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
上海地区	182,352,364.50	-64.60
北京地区	363,699,004.00	100

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信会计师事务所有限公司审计认定，本公司2008年度实现归属于母公司利润42,033,820.08元，母公司本年度未可供分配利润85,110,184.70元。

根据公司实际经营情况及2009年业务安排，公司拟以2008年末的股份总数320,129,190股为基数，向本公司全体股东每10股送红股1股，送股数总额为32,012,919股，送股后股本总数为352,142,109股。剩余未分配利润53,097,265.70元结转下一年度。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
上海新振远船务工程有限公司	“东方66号”内海货运轮船	2008年2月22日	25,600,000	790,000	19,976,600.00	否	是	是

7.3 重大担保

□适用 √不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
上海乔华房产经营管理有限公司	856,700	29.53		
太仓东海发展有限公司	1,180,000	40.67		
合计	2,036,700			

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额2,036,700.00元。

7.4.2 关联债权债务往来

□适用 √不适用

7.4.3 2008年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止2008年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

□适用 √不适用

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明：

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
本公司控股的上海南方物流园区管理有限公司所属宸南大酒店于2006年4月由香港龙盛公司和财显有限公司租赁经营。在租赁期间，两承租公司一直以各种理由不支付应付的租金和费用，本公司一直与其协商解决办法并追讨应付租金，未果。2006年底，本公司向闵行区人民法院（后移送至上海市第一中级人民法院）提起民事诉讼，解除本公司与其签订的租赁合同，承租人向本公司支付租金人民币505万余元，滞纳金450万余元。	10,000,000	2006年底，本公司向闵行区人民法院（后移送至上海市第一中级人民法院）提起民事诉讼，解除本公司与龙盛公司和财显有限公司签订的租赁合同，承租人向本公司支付租金人民币505万余元，滞纳金450万余元。与此同时，本公司已向法院申请查封了财显公司名下价值约700多万的房产。在案件立案后，法院多次欲将与案件有关的法律文件发送至香港龙盛公司和财显有限公司，但均无法送达。为避免造成更大损失，本公司根据《民事诉讼法》第九十七条规定，向法院提出先予执行申请。此后，本公司接到上海市第一中级人民法院民事裁定书[（2007）沪一中民二（民）初字第1-1号]和[（2007）沪一中民二（民）初字第1-2号]作出裁定，该事项已在2007年3月8日《上海证券报》对外公告。 2007年11月，我公司就关于代被告垫付相关费用提出司法审计，司法审计结论目前已经作出，案件正在听证过程中，一审判决尚未作出。被告在此期间对原告提出了约550万元左右的赔偿。	目前，公司接到上海市第一中级人民法院[（2007）沪一中民二（民）初字第1号]民事判决书，一审判决结果为：解除原告上海南方物流园区管理有限公司与被告龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司于2006年3月22日订立的《上海市房屋租赁合同》、《租赁合同》；被告于本判决书生效之日起十日内，支付给原告租金人民币3,493,617.91元及滞纳金，赔偿原告房屋空置损失人民币821,599.50元；支付给原告其他费用共计人民币1,376,857.87元；原告于本判决书生效之日起十日内，支付给被告各项费用共计人民币164,428.50元。案件受理费、财产保全费、司法审计费由原告被告负担。目前被告尚未提出上诉。	一审判决，未生效。
南通四建向上海市虹口区人民法院起诉要求本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司向其赔偿因延误工期造成的经济损失以及支付逾期付款违约金共计约540余万元	5,456,221.64	法院审理阶段	审理阶段，还无结果	

1、公司控股的上海南方物流园区管理有限公司所属宸南大酒店于2006年4月由龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司租赁经营。在租赁期间，两承租公司一直以各种理由不支付应付的租金和费用，本公司一直与其协商解决办法并追讨应付租金，未果。2006年底，公司向闵行区人民法院（后移送至上海市第一中级人民法院）提起民事诉讼，解除公司与其签订的租赁合同，承租人向公司支付租金人民币505万余元，滞纳金450万余元。与此同时，公司已向法院申请查封了财显公司名下价值约700多万的房产。在案件立案后，法院多次欲将与案件有关的法律文件发送至龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司，但均无法送达。为避免造成更大损失，公司根据《民事诉讼法》第九十七条规定，向法院提出先予执行申请。此后，公司接到上海市第一中级人民法院民事裁定书[（2007）沪一中民二（民）初字第1-1号]和[（2007）沪一中民二（民）初字第1-2号]作出裁定，该事项已在2007年3月8日《上海证券报》对外公告。2007年11月，公司就关于代被告垫付相关费用提出司法审计，司法审计结论目前已经作出，被告在此期间对原告提出了约550万元左右的赔偿。目前，公司接到上海市第一中级人民法院[（2007）沪一中民二（民）初字第1号]民事判决书，一审判决结果为：解除原告上海南方物流园区管理有限公司与被告龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司于2006年3月22日订立的《上海市房屋租赁合同》、《租赁合同》；被告于本判决书生效之日起十日内，支付给原告租金人民币3,493,617.91元及滞纳金，赔偿原告房屋空置损失人民币821,599.50元；支付给原告其他费用共计人民币1,376,857.87元；原告于本判决书生效之日起十日内，支付给被告各项费用共计人民币164,428.50元。案件受理费、财产保全费、司法审计费由原告被告负担。目前被告尚未提出上诉。

2、2008年，南通四建集团有限公司向上海市虹口区人民法院提交起诉状，请求法院判令本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司向其赔偿其因上海和泰房产开发有限公司延误工期造成的经济损失以及支付逾期付款违约金共计540余万元。上海和泰房地产开发有限公司聘请上海建纬律师事务所律师办理该案，该案目前还在法院审理阶段。

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

（下转38版）

证券代码：600620 股票简称：天宸股份 公告编号：临2009-007

上海市天宸股份有限公司第六届董事会第十五次会议决议公告暨召开2008年年度股东大会的通知

公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

上海天宸股份有限公司第六届董事会第十五次会议通知于2009年4月1日以电话、传真等方式通知全体董事、监事。会议于2009年4月9日上午在公司会议室召开。本次会议由董事长叶茂菁主持。本次会议应参会董事8人，实际参会董事6人，董事芮友仁因公出