

证券代码：000809

证券简称：铁岭新城

公告编号：2016-008

铁岭新城投资控股股份有限公司

2015 年年度报告摘要

一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
王萍	独立董事	工作原因	季丰

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

公司简介

股票简称	铁岭新城	股票代码	000809
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	迟峰	乔亚珍	
办公地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层	
传真	024-74997827	024-74997827	
电话	024-74997822	024-74997822	
电子信箱	cf0140@sina.com	qy5857@sina.com	

二、报告期主要业务或产品简介

公司经营范围主要包括：区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询等。
公司的主要业务包括：土地一级开发、供水、污水、广告、汽车租赁等。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据
 是 否

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	34,380,991.61	263,077,361.13	-86.93%	1,686,070,049.75
归属于上市公司股东的净利润	-179,339,704.80	28,771,794.99	-723.32%	709,416,552.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-191,058,848.32	21,851,844.96	-974.34%	708,040,775.78
经营活动产生的现金流量净额	104,625,054.73	-788,591,639.22	-113.27%	-105,138,848.06
基本每股收益（元/股）	-0.22	0.03	-833.33%	1.29
稀释每股收益（元/股）	-0.22	0.03	-833.33%	1.29
加权平均净资产收益率	-5.31%	0.83%	-6.14%	22.92%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	6,302,315,407.17	6,208,286,170.11	1.51%	5,649,171,950.92
归属于上市公司股东的净资产	3,244,308,002.11	3,478,633,793.11	-6.74%	3,449,861,998.12

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,034,656.93	8,473,904.59	10,757,156.98	11,115,273.11
归属于上市公司股东的净利润	-6,978,886.79	-37,389,788.06	-32,064,789.30	-102,906,240.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,099,526.89	-41,376,971.73	-35,025,322.48	-105,557,027.22
经营活动产生的现金流量净额	-41,569,722.89	-30,278,468.58	-50,490,420.98	226,963,667.18

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

四、股本及股东情况

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

报告期末普通股股东总数	46,079	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	43,280	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
铁岭财政资产经营有限公司	国有法人	34.29%	282,857,500	0	质押	122,248,500	

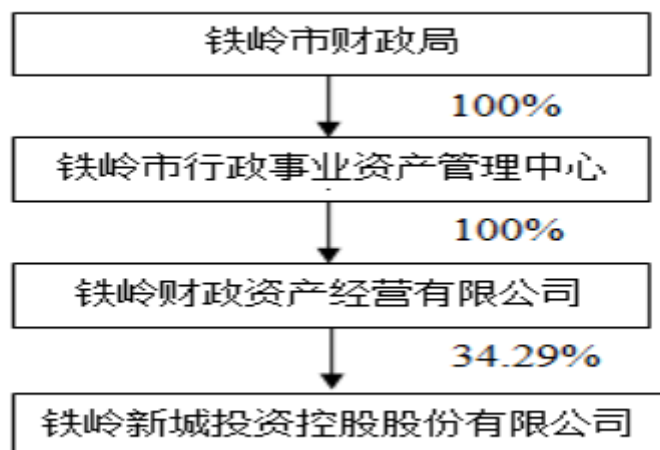
吕剑锋	境内自然人	0.97%	8,000,000	0	
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.76%	6,279,600	0	
江信基金－民生银行－江信基金浙江朱雀1号资产管理计划	其他	0.74%	6,088,268	0	
陈晓汀	境内自然人	0.51%	4,176,742	0	
彭远江	境内自然人	0.44%	3,600,000	0	
罗美蓉	境内自然人	0.41%	3,413,600	0	
曹铠然	境内自然人	0.38%	3,155,700	0	
尹志	境内自然人	0.36%	3,000,050	0	
吕鸿标	境内自然人	0.28%	2,300,000	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东不存在关联关系或一致行动的情况				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无				

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年，中国宏观经济放缓趋势明显，处于低速增长阶段，作为周期性行业的房地产市场受到的冲击最大。从房地产市场来看，城市分化加剧，一线城市量升价涨，二线城市整体库存压力显著下降，但三四线城市整体销售增速还是明显落后于

一、二线城市，呈现去库存化的趋势。房地产市场的下行也影响到了其上游行业土地一级开发市场，公司地处东北地区三线城市，在目前整体区域经济偏弱的情况下，也面临着较大的经营压力。一方面土地一级开发成本在上升，另一方面土地销售遇到较大的困难。从经营情况来看，截至2015年12月31日，公司总资产6,302,315,407.17元，较去年同期增加1.51%；归属于母公司的所有者权益3,244,308,002.11元，较去年同期下降6.74%；实现归属于母公司的净利润-179,339,704.80元，较去年同期下降723.32%。

公司董事会认为，公司受到房地产市场低迷的影响，铁岭新城区土地未能实现出让，致使公司业绩下滑。但从下半年开始国家陆续出台利好房地产行业的政策，行业回暖迹象明显。辽宁省和铁岭市也均出台了本地区房地产健康稳定发展的政策措施，虽然去库存压力仍较大，但差异化的房产还有市场空间。2016年，公司将以政策利好为契机，细化市场，精细化营销，实现土地出让收入，同时进行内部挖潜，拓宽利润空间。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

按业务年度口径汇总的主营业务数据

适用 不适用

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

公司主营业务为土地一级开发，作为房地产上游行业，受2015年房地产市场持续低迷影响，土地未实现销售，营业收入下降，导致2015年度亏损。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会
二〇一六年四月二十八日