

# B216 信息披露 | Disclosure

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计划,投资者应到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标致:定期报告  
□适用 √ 不适用

董事会上市公司报告表明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,也不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期前股利分配预案

□适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	铁岭新城	股票代码	000909
深交所交易场所			
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	迟峰		
办公地址	铁岭市新城区金沙江路11号金融大厦八层		
传真	024-74097222		
电话	024-74097222		
电子邮箱	02404008@maxcom		

2.报告期主要业务或产品简介

(1)公司从事的主要业务或产品情况

公司系主要从事铁岭新城区22平方公里土地一级开发以及铁岭新城区城市基础设施建设,运营工作的城市综合运营,包括土地一级开发、新城区土地一级处理、广告发布权、出租车运营权以及旅游资源开发等。

公司系主要从事铁岭新城区的土地一级开发业务,在土地一级开发方面,公司系铁岭市新城区土地一级开发项目的承建方,对铁岭市政府通过收回、征收等方法储备的土地,组织征地拆迁、补偿安置和土地基础设施建设,对“一通一平”后的土地进行整理,使该等土地达到可出让条件,经铁岭市人民政府批准后,由公司按照与铁岭市人民政府签订的《土地一级开发合作协议》之约定,向有关土地使用权人支付费用和土地一级开发费。

报告期内公司所从事的土地一级开发和城市运营业务以及相应的经营模式未发生重大变化,物资批发和零售业务为本期报告新增业务。

(2)公司的主营业务情况

房屋、地产、房产平稳运行,因政策(仍然)以为主,稳中趋紧,“房子不炒”仍是主基调,各地有效落实“一城一策、因城施策”的长效机制,因城施策更灵活,多地从供给侧和需求侧优化房地产相关政策。同时政府局会提出将房价地价作为短期抑制房价的手段,加强对于房地产金融的调控,建立起“稳地价、稳房价、稳预期”的长效机制。

公司系主要从事铁岭新城区房屋处理权、出租车运营权以及旅游资源开发等业务,公司主要从收取服务费、广告费、房屋租赁费、房屋维修费等方面获得收入。

报告期内公司所从事的土地一级开发和城市运营业务以及相应的经营模式未发生重大变化,物资批发和零售业务为本期报告新增业务。

(3)公司的行业情况

2019年,房屋、地产平稳运行,因政策(仍然)以为主,稳中趋紧,“房子不炒”仍是主基调,各地有效落实“一城一策、因城施策”的长效机制,因城施策更灵活,多地从供给侧和需求侧优化房地产相关政策。同时政府局会提出将房价地价作为短期抑制房价的手段,加强对于房地产金融的调控,建立起“稳地价、稳房价、稳预期”的长效机制。

公司系主要从事铁岭新城区房屋处理权、出租车运营权以及旅游资源开发等业务,公司主要从收取服务费、广告费、房屋租赁费、房屋维修费等方面获得收入。

(4)公司的经营模式

报告期内公司所从事的土地一级开发和城市运营业务以及相应的经营模式未发生重大变化,物资批发和零售业务为本期报告新增业务。

(5)近三年主要会计数据和财务指标

□是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	194,134,803.00	1,152,430,096.22	-81.14%	79,723,667.61
归属于上市公司股东的净利润	-85,207,086.28	96,657,715.45	-181.35%	101,106,840.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-93,682,918.84	76,268,113.63	-207.97%	96,253,540.10
经营活动产生的现金流量净额	250,143,037.20	211,600,670.07	22.42%	677,812,394.27
基本每股收益(元/股)	-0.103	0.117	-180.03%	0.123
稀释每股收益(元/股)	-0.103	0.117	-180.03%	0.123
加权平均净资产收益率	-2.70%	3.07%	-5.77%	3.31%
2019年末	2019年末	本年末比上年末增减	2017年末	
总资产	5,638,870,567.00	6,805,724,577.37	-2.87%	5,946,411.00
归属于上市公司股东的净资产	3,116,394,279.92	3,201,602,089.30	-2.66%	3,104,944.00

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,877,063.44	13,339,115.63	60,214,361.04	106,410,363.79
归属于上市公司股东的净利润	-28,597,793.24	-17,148,560.42	-5,039,147.31	-34,422,308.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,698,149.88	-20,170,723.96	-5,856,244.30	-36,567,004.90
经营活动产生的现金流量净额	32,101,406.01	-4,489,446.62	86,300,044.00	145,221,933.06

(3)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,877,063.44	13,339,115.63	60,214,361.04	106,410,363.79
归属于上市公司股东的净利润	-28,597,793.24	-17,148,560.42	-5,039,147.31	-34,422,308.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,698,149.88	-20,170,723.96	-5,856,244.30	-36,567,004.90
经营活动产生的现金流量净额	32,101,406.01	-4,489,446.62	86,300,044.00	145,221,933.06

(4)最近三年主要会计数据和财务指标

□是 √ 否

报告期主要财务数据及指标

□是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	194,134,803.00	1,152,430,096.22	-81.14%	79,723,667.61
归属于上市公司股东的净利润	-85,207,086.28	96,657,715.45	-181.35%	101,106,840.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-93,682,918.84	76,268,113.63	-207.97%	96,253,540.10
经营活动产生的现金流量净额	250,143,037.20	211,600,670.07	22.42%	677,812,394.27
基本每股收益(元/股)	-0.103	0.117	-180.03%	0.123
稀释每股收益(元/股)	-0.103	0.117	-180.03%	0.123
加权平均净资产收益率	-2.70%	3.07%	-5.77%	3.31%
2019年末	2019年末	本年末比上年末增减	2017年末	
总资产	5,638,870,567.00	6,805,724,577.37	-2.87%	5,946,411.00
归属于上市公司股东的净资产	3,116,394,279.92	3,201,602,089.30	-2.66%	3,104,944.00

(5)最近三年主要会计数据和财务指标

□是 √ 否

报告期主要财务数据及指标

□是 √ 否

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,877,063.44	13,339,115.63	60,214,361.04	106,410,363.79
归属于上市公司股东的净利润	-28,597,793.24	-17,148,560.42	-5,039,147.31	-34,422,308.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,698,149.88	-20,170,723.96	-5,856,244.30	-36,567,004.90
经营活动产生的现金流量净额	32,101,406.01	-4,489,446.62	86,300,044.00	145,221,933.06

(6)最近三年主要会计数据和财务指标

□是 √ 否

报告期主要财务数据及指标

□是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	3,097,061.47	13,339,115.63	-90.07%	60,214,361.04
归属于上市公司股东的净利润	-28,597,793.24	-17,148,560.42	-1.79%	-5,039,147.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,694,501.54	-30,698,149.88	3.24%	-5,856,244.30
经营活动产生的现金流量净额	10,401,103.41	32,101,406.01	-67.60%	86,300,044.00
基本每股收益(元/股)	-0.036	-0.036	-1.79%	0.0123
稀释每股收益(元/股)	-0.026	-0.026	-1.79%	0.0123
加权平均净资产收益率	-0.94%	3.07%	-4.01%</	