



Disclosure 信息披露

2013年4月23日 星期二
zqsb@stcn.com (0755)83501750

B206

1.重要提示
本年度财务报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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
电话	总机		
传真	024-74997822		
电子邮箱	024-74997890		
电子信箱	dfb14@stcn.com		

2.主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据	2012年	2011年	本年比上年增减(%)	2010年
营业收入(元)	1,396,477,588.93	1,402,745,226.99	-0.45%	1,103,259,453.72
归属于上市公司股东的净利润(元)	632,639,218.29	607,046,982.63	4.22%	463,157,801.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	631,139,480.01	606,010,962.80	4.04%	462,951,871.54
经营活动产生的现金流量净额(元)	-90,285,860.11	231,801,598.69	-138.95%	263,020,524.37
基本每股收益(元/股)	1.15	1.55	-25.81%	1.84
稀释每股收益(元/股)	1.15	1.55	-25.81%	1.84
加权平均净资产收益率(%)	26.1%	36.4%	-10.3%	41.37%
	2012年末	2011年末	本年末比上年末增减(%)	2010年末
总资产(元)	4,384,657,310.53	3,509,593,130.12	24.93%	3,209,629,913.31
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,740,445,445.32	2,107,886,227.03	30.01%	1,351,096,407.30

(2)前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	11,228	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	13,510
----------	--------	---------------------	--------

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	
						质押状态	数量
铁岭新城投资控股有限公司	国有法人	34.72%	190,939,016	190,939,016	0	质押	94,500,000
北京京润蓝湾投资有限公司	境内非国有法人	17.5%	96,225,151	96,225,151	0	质押	24,000,000
罗爱德	境内自然人	10.66%	58,590,909	58,590,909	0		
四川怡和和金(集团)有限公司	境内非国有法人	7.69%	42,305,638	42,305,638	0		14,900,000
付南	境内自然人	3.44%	18,900,293	18,900,293	0		
北京三益德泰投资管理有限公司	境内非国有法人	3.09%	17,010,263	17,010,263	0	质押	7,100,000
万宝恒	境内自然人	0.82%	4,517,223	4,517,223	0		42,295,000
苏海堂	境内自然人	0.46%	2,523,000	2,523,000	0		
何建雄	境内自然人	0.46%	2,523,000	2,523,000	0		
中国民生银行-嘉实成长收益证券投资基金	其他	0.34%	1,859,563	1,859,563	0		

公司前十名股东中,公司第一大股东铁岭新城投资控股有限公司与其他九名股东之间不存在关联关系,也不属于上市公司大股东持股变动信息披露管理办法中规定的一致行动人;北京京润蓝湾投资有限公司与罗爱德先生属上市公司大股东持股变动信息披露管理办法中规定的一致行动人,存在关联关系。

(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



3.管理层讨论与分析

1.市场形势分析
2012年,国际经济形势依然以及我国主动调控房地产市场等因素导致经济增速放缓。二季度,货币政策出现松动迹象,M2增速创历史新高,社会融资总量逐步下降,而在经济结构中增长缓慢,固定资产投资增速放缓,在楼市上呈现有所增强,在股市上呈现有所增强,在楼市上呈现有所增强,在股市上呈现有所增强。

同时,在2012年的两次降息以及新城镇化建设的推动下,导致我国楼市人,房价呈现稳中趋升的态势。我公司作为房地产行业上的龙头,与房地产行业有着一定的正相关,机遇与挑战并存。

公司管理层高度重视以上,密切结合房地产市场调控政策,公司发展战略依然十分明确,困难与挑战无处不在,在公司董事会及管理层的带领下,公司上下坚定信心,团结一致,群策群力,根据市场环境变化和自身实际,积极调整项目结构,科学控制开发节奏,严格贯彻目标考核与绩效考核,推动管理效能全面提升,通过不懈努力,实现了公司的稳步发展。截至2012年12月31日,公司资产总额43.85亿元,较上年增长24.93%;归属于上市公司股东的净利润27.40亿元,较上年增长29.98%;实现归属于上市公司股东的净利润6.33亿元,较上年增长4.28%。

(1)公司业务开展情况

2012年,公司主营业务继续高速增长,营业收入再创历史新高,随着哈高铁的正式通车,哈铁火车站(铁岭站)正式成为铁岭新城,中铁铁岭新城的对外招商工作取得了很好的成绩,引进了国内外知名的地产开发商,如马来西亚的天力集团、中国建筑集团等,由此可见,2013年随着各项配套设施的继续完善,招商力度的不断加大,公司各项业务都将达到一个新的高度。

(2)公司管理情况

2012年,公司不断完善管理体系和流程,进一步完善管理机制,公司成立内控领导小组和内控项目组,制订了《内部控制规范实施工作方案》,严格按照《内部控制规范实施工作方案》的要求及计划安排,全面开展公司内部控制的建设、执行与评估工作,确保公司内部控制体系逐步实施。报告期内,公司已基本建立了覆盖公司全部经营活动的业务控制制度和体系,建立了公司内部控制的风险体系,从组织架构及制度体系方面为公司内部控制体系的完善奠定了基础。目前,公司内部控制体系已在公司范围内得到有效执行,为公司各项生产经营活动的稳健运行、财务报告的真实、准确、完整提供了保障。同时,公司内控规范实施过程中,部分部门和高级管理人员列席了会议,会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

2012年度董事会工作报告

一、审议通过《2012年度董事会工作报告》

二、审议通过《公司2012年度财务报告》

三、审议通过《公司2012年度利润分配预案》

四、审议通过《内部控制自我评价报告》

五、审议通过《关于2012年度利润分配预案》

六、审议通过《关于2012年度利润分配预案》

七、审议通过《关于增补罗爱德先生为公司新任董事候选人的议案》

鉴于公司原董事罗爱德先生已于2013年4月21日因个人原因辞去公司董事、总经理及其它一切职务,根据《公司法》和《公司章程》的相关规定,公司董事会和增补罗爱德先生为公司新任董事候选人。

罗爱德,男,汉族,1963年7月出生,在职研究生学历,1984年毕业于辽宁大学新闻经济系,2000年东北财经大学会计学在职研究生毕业,中共党员,会计师、注册会计师学历,历任铁岭市财政国库科科长、铁岭市财政投资评审办公室主任、铁岭市公共资产投资管理有限公司总经理、铁岭市财政局局长,2013年1月22日起任铁岭新城投资控股有限公司总经理。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

铁岭新城投资控股有限公司董事会

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司

二〇一三年四月二十二日

铁岭新城投资控股有限公司