铁岭新城投资控股股份有限公司

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-011

2014年度报告摘要

1、重要提示

本年度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。

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	
电话	024-74997822	024-74997822	
传真	024-74997822	024-74997822	
电子信箱	e0140@sina.com	qs5857@sina.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

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

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入（元）	263,077,361.13	1,686,070,049.75	-84.40%	1,396,477,588.93
归属于上市公司股东的净利润（元）	28,771,794.99	709,416,552.80	-95.94%	632,639,218.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	21,851,844.96	708,040,775.78	-96.91%	631,139,480.01
经营活动产生的现金流量净额（元）	-788,591,639.22	-105,138,848.06	650.05%	-90,285,860.11
基本每股收益（元/股）	0.05	1.29	-96.12%	1.15
稀释每股收益（元/股）	0.05	1.29	-96.12%	1.15
加权平均净资产收益率	0.83%	22.92%	-22.09%	26.11%
	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减	2012年末
总资产（元）	6,208,286,170.11	5,649,171,950.92	9.90%	4,384,657,310.53
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,478,633,793.11	3,449,861,998.12	0.83%	2,740,445,445.32

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	25,575	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数			39,359	
前10名普通股股东持股情况						
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	34.68%	190,672,932	189,002,932	质押	94,490,000
华润深国投信托有限公司-泽熙q期单一资金信托	其他	3.24%	17,812,054			
华润深国投信托有限公司-泽熙q期单一资金信托计划	其他	1.58%	8,701,222			
王辉	境内自然人	1.34%	7,390,526			
陈晓林	境内自然人	1.27%	6,974,339			
德邦创新资本-兴业证券-德邦创新资本特斯拉特赢1号专项资产管理计划	其他	1.05%	5,786,411			
祝群华	境内自然人	1.02%	5,589,151			
徐蚕儿	境内自然人	0.87%	4,771,500			
赖宗兴	境内自然人	0.84%	4,628,648			
柯武军	境内自然人	0.79%	4,357,883			
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					

(3)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。

(4)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

2014年GDP比上年同期增长7.4%增速下降明显,作为周期性行业的房地产市场受到的冲击最大。从国家统计局公布的2014年全国房地产行业运行数据来看,商品房销售出现量、价双降的情形,商品房库存创历史新高,土地成交面积大幅降低。面临经济增速放缓的压力,管理层积极应对,微刺激不断加码,从定向降准到全面降息,货币政策和财政政策都进一步宽松,中国经济进入了“稳增长、调结构”利好

转型升级新时期。

公司董事会认为,国内经济正处于“三期叠加”的经济新常态下,房地产调控政策整体平稳并逐渐趋向宽松,房地产行业市场化转型步伐加快,增长速度回归理性平稳。公司主营业务为土地一级开发,作为房地产上游行业,与房地产市场的关联度非常紧密,同时具有周期性强、客户单一、销售收入波动大的特点。随着房地产市场的逐渐回暖及利好政策的不断释放,公司将会迎来又一次较好的发展机遇,同时我们也清醒的认识到公司地处东北地区经济欠发达的三线城市,经济总量、人口数量都将制约公司的发展,希望与困难并存。

公司立足本地,精耕细作。经过近几年的建设,铁岭新城区基础设施已日臻完善,人口在逐年增加,随之而来的是各类商铺如雨后春笋般破土而出,铁岭新城区正走向成熟和繁荣。公司的盈利能力也将随之提升,同时公司也将以开放性的思维去创新业务模式,积极拓展新业务来增加利润来源。公司已与铁岭市政府签署了《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》,通过此项目的运营,公司将进一步积累建设管理经验,为公司未来走向全国打下良好的基础。

4、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

2014年初,财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》,要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行,鼓励在境外上市的企业提前执行。同时,财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2014年修订)》(以下简称《金融工具列报准则”),要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则,在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则,上述会计政策变更未影响公司报表期初数。

本报告期主要会计估计未发生变更。

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会
二〇一五年四月二十八日

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-014

铁岭新城投资控股股份有限公司关于签订重大合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2015年4月28日,铁岭新城投资控股股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第十八次会议审议通过《关于签订重大合同的议案》,同意公司全资子公司铁岭财京投资有限公司(以下简称“铁岭财京”)与铁岭市人民政府签订《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》。现将相关事项公告如下:

一、特别提示

(一)事项简述:铁岭财京与铁岭市人民政府签订《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》,该项目总面积约1546.7公顷,其中莲花湿地恢复面积1000公顷(含水域),土地综合开发面积546.7公顷。

(二)合同的履行期限:该项目采取分期开发的方式,莲花湖区域湿地恢复及相关治理计划于2016年10月31日前完成;湿地莲花湖区域相关周边土地整理计划于2022年12月31日前完成。

(三)合同的重大风险及重大不确定性:合同履行期较长,在协议履行过程中,国家法律法规的变化、协议双方情况的变化都将影响协议的履行,公司特作相关风险提示。

(四)合同涉及的后续事项:本公告所述合同涉及的具体项目将由铁岭财京负责实施,同时公司将依照中国证监会、深圳证券交易所及《公司章程》的相关规定,及时履行后续信息披露义务,敬请投资者关注该项目的后续进展情况。

二、项目的基本情况

(一)开发项目名称:铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目

(二)开发项目位置:位于铁岭新城区整体区域内,与公司原22平方公里土地一级开发项目直接相连,东至哈大高速公路、南至凤冠山向东阮家一线、西至新调线(边家村)、北至辽河大堤以南及新兴堡村、牛岗子村一线。(具体规划图附后)

(三)开发项目内容:

1、莲花湿地恢复包括:航道疏浚及湿地工程、道路系统工程、交通设施工程、景观及绿化工程、土方工程、公共服务设施等。

2、莲花湖区域相关周边土地开发包括:征地、拆迁、道路工程、管网工程、亮化工程、绿化工程及土地平整等,市政基础设施配套达到“九通一平”,“九通”是指道路、供电、供水、燃气、供热、排水、排污、邮电通讯、有线电视,“一平”是指土地填高平整。

三、合同当事人基本情况

(一)甲方:铁岭市人民政府

法定代表人:孙轶(市长)

法定地址:铁岭市凡河新区金沙江路28号

主营业务:政府机构,无主营业务

(二)乙方:铁岭财京投资有限公司

法定代表人:隋景宝

法定地址:铁岭市新城区金沙江路11号

主营业务:对新城区土地的征用、市政基础设施建设、土地开发、房地产开发、工业开发项目的投资

(三)最近三个会计年度甲方与上市公司发生的购销金额:最近三个会计年度公司未与甲方发生交易事项。

(四)履约能力分析:甲方为政府机构,具备较强的履约能力。

(五)关联关系说明:公司与甲方不存在关联关系。

四、合同的主要内容概述

(一)开发项目

1、分期开发:本项目视项目具体情况由甲乙双方协商分期开发,各方同意:

原则上莲花湖区域湿地恢复及相关治理应该于2016年10月31日前完成;

原则上湿地莲花湖区域相关周边土地开发应该于2022年10月31日前完成。

2、移交:各方同意在相关区域开发完毕后,甲方指定相关部门与乙方办理相关验收,其中:湿地恢复部分在2016年12月31日前移交;周边土地“九通一平”部分在2022年12月31日前移交。如提前完成,提前移交。移交后,相关后续养护、维护及有关支出由甲方负责。

(二)投资额

1、莲花湖湿地治理费用

双方确认的莲花湖湿地治理费用包括:

(1)前期费用:湿地治理范围及建设期内的土地流转费用(部分征地费用)、拆迁费用、安置费用、报卷费用(含报卷地块的农保费用)。涉及工程建设的规划、设计、立项、可研、环评等建设手续及监理费用。

(2)工程费用:航道疏浚及湿地工程、道路系统工程、交通设施工程、景观及绿化工程、亮化工程、土方工程、公共服务设施、监理费用。

2、湿地周边土地整理费用

双方确认的湿地周边土地整理费用包括:

(1)前期费用:该地块范围及建设期内的征地费用、拆迁费用、安置费用、报卷费用(含报卷地块的农保费用)。涉及工程建设的规划、设计、立项、可研、环评等建设手续及监理费用。

(2)工程费用:道路工程、管网工程、亮化工程、绿化工程及土地平整等“九通一平”费用。

3、实施办法

为保证开发建设工作的有效进行,严格控制成本与道路、管网、亮化、绿化等工程的质量,对涉及相关施工方的选择,乙方应该优先使用招投标的方式确定施工单位,无法采用或者不宜采用招投标的,乙方应该选择适宜的施工单位。

4、投资额度

经公司初步预测,该项目总投资额约40—50亿元。投资将按项目的进展阶段逐年分步投入。

(三)投资回报

1、盈利模式:公司通过收取综合服务费的模式,收回投资并获得相应收益。

2、综合服务费包括:投资额+固定服务费+浮动收益。双方同意根据乙方为实现本项目目标所进行的投资和所提供的服务,由甲方向乙方支付综合服务费用。

(1)投资额

投资额包括湿地治理部分总投入、湿地周边土地整理部分总投入,该等投资额的确认按照本协议的约定进行计算。

(2)固定服务费

乙方收取的服务费中固定服务费的计算标准如下:

固定服务费=乙方的投资额×12%。(按照总投资额12%的固定收益比例提取固定服务费,直至该等投资额支付后);甲方每年支付乙方的综合服务费按照投资成本和固定费用相应比例进行匹配,乙方相应冲减投资额和计算收入额。各方同意,每一会计年度,甲乙双方应指定双方认可的机构对该年的投资总额进行审计或确认。

(3)浮动收益

如果湿地周边土地的成交价格超出130万每亩的,甲方还应该支付乙方浮动收益,浮动收益为超出130万每亩部分价款中的30%。

计算标准为:浮动收益=(土地的成交价格—130万)×成交亩数×30%。

3、项目实施时间

公司将按项目约定期限并视实际情况合理安排工期,如资金充裕将加快工程项目建设进度,不排除在前述约定的完工时间之前完成,以尽快收回投资成本并获得投资收益。

(四)综合服务费的收取

1、收取原则。“九通一平”完成并验收合格后,乙方有义务积极协助甲方推进土地招商工作,甲方有义务积极履行湿地周边地块招拍挂程序。土地出让金实现后,扣除相关规费后全部支付给乙方,作为乙方的综合服务费。双方约定,在无特殊因素影响下,七年内全部结算完毕。

2、支付主体。甲方及甲方的下属单位为支付主体,甲方应该协助处理支付主体与乙方之间的支付。甲方确认,目前的支付主体为铁岭市财政局,任何情况下支付主体发生改变的,甲方应该及时告知乙方。

3、延期支付的责任。甲方违反协议关于支付时间之约定的,应该按照日万分之五的标准承担逾期支付的赔偿责任,但经过双方协商同意延期支付的除外。

(五)相关约定

1、双方同意,对湿地及基础设施建设地块的具体征地、拆迁、安置工作由甲方负责。涉及报卷工作由甲方负责,其中包括建设用地指标的取得、补充耕地指标的取得等事宜。乙方负责支付与之相对应的费用。上述的所有投资开发支出均可计入乙方的投资额度,由甲方按照本协议的约定及时支付给乙方。

2、甲方进一步声明并保证本项目的相关规划、土地、环评、建设等所有涉及政府审批的事项均由甲方负责办理,如本项目因为政府审批等原因不合法或其他政府审批原因造成的任何损失,由甲方负责。乙方除应该根据工程进度、工程质量组织相关方进行施工并对此承担法律责任外,对任何政府的审批(即使乙方受甲方委托以乙方名义申请办理相关法律审批的)、第三方原因造成的损失不承担任何法律责任。

五、对上市公司的积极影响

(一)本公告所述合同的签署,符合公司的长期发展战略,将对公司经营带来积极的影响。本合同中约定的盈利模式为:投资额+固定费用+浮动收益,最大限度回避了风险,同时能够获得稳定的收益,也是公司对新盈利模式的有益探索。

(二)本公告所述的综合开发项目中的莲花湿地是辽宁省内著名风景区,也是铁岭市建设旅游城市的核心景观。莲花湿地的恢复及各项设施的完善会对本地区旅游业产生积极的影响,将会吸引更多的省内外游客,进而能够促进铁岭新城区房地产市场的繁荣。因莲花湿地与公司原22平方公里土地一级开发项目直接相连,尤其能够提升公司已开发的尚未出售土地的价值,近7000余亩的土地储备具有较大的升值潜力和空间。

(三)本公告所述的综合开发项目,是公司除铁岭新城区22平方公里土地一级开发之外的一个新项目,公司实现了业务的拓展,同时提升了可持续发展能力。

(四)本公司签署此协议后,主营业务不会因此而产生关联交易、同业竞争以及业务依赖的情形。

六、风险分析

(一)项目建设期风险:由于铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目规模大、建设期较长,资金需求大,存在建设期风险因素。

采取的措施:公司将在项目实施过程中与政府、业务合作各方共同合作,充分利用现有内部资金、技术、人员等各方面资源,协调内外部关系,加快项目工作进展,共同推进项目的实施进程。

(二)政策风险:该项目未来可能受到国家相关政策调整变化的影响。

采取的措施:协议中已约定,甲方进一步声明并保证本项目的相关规划、土地、环评、建设等所有涉及政府审批的事项均由甲方负责办理,如本项目因为政府审批等原因不合法或其他政府审批原因造成的任何损失,由甲方负责。乙方除应该根据工程进度、工程质量组织相关方进行施工并对此承担法律责任外,对任何政府的审批(即使乙方受甲方委托以乙方名义申请办理相关法律审批的)、第三方原因造成的损失不承担任何法律责任。

七、相关审议程序

(一)董事会表决情况

公司第八届董事会第十八次会议于2015年4月28日在公司会议室召开,会议以7票同意、0票反对、0票弃权,通过了《关于签订重大合同的议案》,同意公司全资子公司铁岭财京投资有限公司(以下简称“铁岭财京”)与铁岭市人民政府签订《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》。

(二)本次签订重大合同事项尚需提交公司2014年度股东大会审议。

八、其他相关说明

备查文件:

(一)《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》

(二)第八届董事会第十八次会议决议。

特此公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会
二〇一五年四月二十八日

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-015

铁岭新城投资控股股份有限公司关于拟非公开发行公司债券的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2015年4月28日,铁岭新城投资控股股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第十八次会议审议通过《关于拟非公开发行公司债券的议案》,现将相关事项公告如下:

为优化公司债务结构,降低融资成本,减少财务费用,补充流动资金,结合公司实际情况以及外部市场环境等因素,铁岭新城申请非公开发行公司债券(以下简称“本公司债券”),具体方案如下:

一、发行规模

本公司债券发行的规模不超过人民币10亿元(含10亿元)。具体发行规模提请股东授权董事会根据铁岭新城资金需求情况和发行时的市场情况,在上述范围内确定。

二、债券品种及期限

本公司债券为固定利率债券,期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

三、债券利率及付息方式

本公司债券的票面利率及其付息方式,提请股东授权董事会与主承销商根据市场询价协商确定。

四、募集资金用途

本公司债券发行的募集资金将用于置换前期利率较高债务,以降低融资成本及财务费用,为“铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目”提供资金支持。具体用途提请股东授权董事会根据铁岭新城财务状况确定。

五、发行方式

本公司债券发行可以一次发行或分期发行。具体发行方式提请股东授权董事会根据市场情况和铁岭新城资金需求情况确定。

六、主承销商

本公司债券发行聘请国泰君安证券股份有限公司为主承销商、簿记管理人。

七、决议的有效期

本公司债券发行的股东决议的有效期为自股东审议通过之日起24个月。

八、本公司债券发行对董事会的授权

提请股东授权董事会及董事会获授权人士依照《公司法》、《证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及《公司章程》的有关规定以及届时的市场条件,从维护铁岭新城股东利益最大化的原则出发,全权办理本公司债券发行的相关事宜,包括但不限于:

(一)在法律、法规允许的范围内,根据铁岭新城和市场的具体情况,确定本公司债券申报及发行的具体方案以及修订、调整本公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券利率或其确定方式、发行时间、发行方式、募集资金用途、评级安排、是否设计回售或赎回条款、确定担保相关事项、还本付息的期限和方式、具体配售安排等与发行条款有关的一切事宜;

(二)决定并聘请参与本公司债券发行的中介机构,办理本公司债券发行申报事宜;

(三)决定并聘请债券受托管理人,签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》;

(四)签署与本公司债券发行有关的合同、协议和文件;

(五)如发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东重新表决的事项外,授权董事会依据监管部门的意见对本公司债券发行的具体方案等相关事项进行相应调整;

(六)在市场环境和政策法规发生重大变化时,授权董事会根据实际情况决定是否继续开展本公司债券发行工作;

(七)办理与本公司债券发行有关的其他事项。

本授权自股东审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

九、偿债保障措施

根据有关规定,提请铁岭新城股东授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,做出如下决议并采取相应措施:

(一)不向股东分配利润;

(二)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

(三)调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

特此公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司
董事会
2015年4月28日

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015—016

铁岭新城投资控股股份有限公司关于选举产生第九届监事会职工监事的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定,铁岭新城投资控股股份有限公司(以下简称:公司)现就选举产生公司第九届监事会职工监事有关事宜公告如下:

经公司职工代表大会选举,乔亚珍女士、崔莉女士当选为公司第九届监事会职工监事。上述两名职工监事将与公司2014年度股东大会选举产生的三名监事共同组成公司第九届监事会。

乔亚珍女士简历

乔亚珍,女,汉族,1975年7月出生,大学学历。2006年4月进入铁岭财京投资有限公司工作,2006年6月至2012年4月任铁岭财京投资有限公司总经理秘书,2012年4月至今在铁岭新城投资有限公司董事会办公室工作,辅助董事会秘书履行职责,2011年12月起任公司职工监事。

乔亚珍女士未在控股股东单位和关联企业担任行政职务;未受到中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责;未持有本公司股份。

崔莉女士简历

崔莉,女,1971年10月31日出生,大学学历,会计师职称。历任铁岭县审计事务所职员、铁岭铁威房地产开发有限公司职员,从事财务、审计等工作,2008年5月至今就职于铁岭财京投资有限公司,现任财务副经理职务,2011年12月起任公司职工监事。

崔莉女士未在控股股东单位和关联企业担任行政职务;未受到中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责;未持有本公司股份。

特此公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司监事会
二〇一五年四月二十八日

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-017

铁岭新城投资控股股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2015年4月28日,铁岭新城投资控股股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第十八次会议和第八届监事会第十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》,现将相关事项公告如下:

一、会计政策变更概述

1、变更日期

2014年7月1日

2、变更原因

财政部2014年陆续颁布了财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号文件《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》,要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行上述规则。

同时,财政部2014年颁布了财会[2014]23号文件《企业会计准则第37号——金融工具列报(2014年修订)》(以下简称《金融工具列报准则”),要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

3、变更前采用的会计政策

本次变更前公司采用财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

4、变更后采用的会计政策

自2014年7月1日起,公司会计政策按照财政部2014年颁布的财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号、16号及23号文件《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报(2014年修订)》、《企业会计准则第9号——职工薪酬(2014年修订)》、《企业会计准则第33号——合并财务报表(2014年修订)》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》及《企业会计准则第37号——金融工具列报(2014年修订)》(以下简称《金融工具列报准则”)执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

新会计准则的实施而致使的会计政策变更未对公司财务报表项目及金额产生影响,也无需进行追溯调整。

三、董事会关于本次会计政策变更的合理性说明

1、董事会关于会计政策变更的意见

本次会计政策变更符合《企业会计准则》相关规定,符合财政部、中国证监会、深圳证券交易所的相关规定和公司实际情况,能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,不会对公司财务报表产生影响,同意本次会计政策变更。

2、董事会审议本次会计政策变更的情况

公司第八届董事会第十八次会议以7票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于会计政策变更的议案》,会议同意公司根据财政部文件要求对相关会计科目的会计政策进行变更。

四、独立董事意见

公司独立董事对公司第八届董事会第十八次会议审议的《关于会计政策变更的议案》进行了认真审议,发表独立意见如下:

公司依照财政部的有关规定和要求,对公司进行会计政策变更,使公司的会计政策符合财政部、证监会和深圳证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合公司和所有股东的利益。作为公司独立董事,我们认为本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及中小股东的权益,同意本次会计政策变更。

五、监事会意见

公司第八届监事会第十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》,公司监事会认为:本次根据财政部颁布、修订的会计准则,对所执行的会计政策实施变更,是按照政策规定执行的合理变更;变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;公司本次关于会计政策变更的相关决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

特此公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会
2015年4月28日

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-018

铁岭新城投资控股股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

1、召开时间

(1)现场会议召开时间:2015年5月28日(星期四)14:00

(2)网络投票时间:

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2015年5月28日9:30-11:30,13:00-15:00;

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2015年5月27日15:00至2015年5月28日15:00期间的任意时间。

2、现场会议召开地点:铁岭市新城区金鹰大厦8楼公司会议室。

3、召集人:董事会

4、召开方式:现场表决与网络投票相结合的方式。

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

5、参加会议的方式:公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。同一表决权出现重复表决的,以第一次投票结果为准。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。

6、出席对象:

(1)公司董事、监事、高级管理人员;

(2)截止2015年5月21日(星期四)15:00交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均可参加会议;

(3)有权出席会议的股东可以以书面授权的形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是公司的股东。

(4)公司聘请的见证律师。

二、会议审议事项

1、审议《关于签订重大合同的议案》

2、审议《拟非公开发行公司债券的议案》

3、审议《2014年度董事会工作报告》

4、审议《2014年度监事会工作报告》

5、审议《公司2014年年度报告及摘要》

6、审议《公司2014年度财务报告》

7、审议《独立董事2014年度述职报告》

(下转B251版)

铁岭新城投资控股股份有限公司

2015第一季度报告

证券代码:000809　证券简称:铁岭新城　公告编号:2015-013

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
朱恒	董事	工作原因	
李汉	董事	工作原因	

公司负责人韩广林、主管会计工作负责人王洪海及会计机构负责人(会计主管人员)崔莉声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	4,034,656.93	2,343,504.44	72.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,978,886.79	-29,354,838.35	76.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,099,526.89	-29,751,379.85	69.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-41,569,722.89	-468,931,449.91	91.14%
基本每股收益（元/股）	-0.013	-0.0534	75.66%
稀释每股收益（元/股）	-0.013	-0.0534	75.66%
加权平均净资产收益率	-0.20%	-0.85%	0.65%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,134,651,935.18	6,208,286,170.11	-1.19%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,471,654,906.32	3,478,633,793.11	-0.20%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	404,987.85	
对外委托贷款取得的损益	2,277,768.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	699.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,835.62	
减:所得税影响额	571,651.07	
合计	2,120,640.10	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数					40,914	
前10名普通股股东持股情况						
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	34.68%	190,672,932		质押	41,990,000
王辉	境内自然人	1.34%	7,390,526			
陈晓林	境内自然人	1.27%	6,974,339			
徐蚕儿	境内自然人	0.85%	4,690,200			
方如意	境内自然人	0.84%	4,593,400			
方国权	境内自然人	0.78%	4,295,800			
陈碧兰	境内自然人	0.70%	3,860,894			
叶伟彬	境内自然人	0.67%	3,681,813			
黄晨伟	境内自然人	0.66%	3,633,276			
缪青松	境内自然人	0.63%	3,440,600			

前10名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
铁岭财政资产经营有限公司	190,672,932	人民币普通股	190,672,932
王辉	7,390,526	人民币普通股	7,390,526
陈晓林	6,974,339	人民币普通股	6,974,339
徐蚕儿	4,690,200	人民币普通股	4,690,200
方如意	4,593,400	人民币普通股	4,593,400
方国权	4,295,800	人民币普通股	4,295,800
陈碧兰	3,860,894	人民币普通股	3,860,894
叶伟彬	3,681,813	人民币普通股	3,681,813
黄晨伟	3,633,276	人民币普通股	3,633,276
缪青松	3,440,600	人民币普通股	3,440,600
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间不存在关联关系或一致行动的情况。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	铁岭财政资产经营有限公司	重组方关于非公开发行股份锁定期的承诺	2009年07月01日	承诺股份上市后（上市日为2012年1月5日）三年内不转让	自2012年1月5日至2015年1月5日,三年内承诺方严格遵守承诺。2015年4月3日承诺方申请限售股份解除限售并上市流通。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	保证上市公司独立的承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	规范关联交易的承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	不进行同业竞争的承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	承诺各方均严格履行承诺。				

二、对2015年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。