

证券代码：000809

证券简称：铁岭新城

公告编号：2024-020

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期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

二、公司基本情况

1、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	铁岭市凡河新区昆仑山路 42 号 38-1 号楼	铁岭市凡河新区昆仑山路 42 号 38-1 号楼	
传真	024-74997827	024-74997827	
电话	024-74997822	024-74997822	
电子信箱	cf0140@sina.com	qy5857@sina.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1) 报告期内公司从事的主要业务

2023 年，公司主要经营业务为混塔及土地一级开发、供水、污水处理、户外广告传媒、出租车运营等，其中土地一级开发业务为公司原有主营业务，混塔业务为本报告期新增业务。

①关于土地一级开发业务

在土地一级开发业务方面，公司受铁岭市政府和铁岭市土地储备中心的委托，对铁岭市政府依法通过收购、收回、征收等方式储备的土地，支付征地、拆迁、安置等费用，并实施市政基础设施建设，做到“九通一平”，使该等土地达到可出让条件，经铁岭市土地储备中心验收后统一划拨或挂牌出让，公司按照与铁岭市政府、铁岭市土地储备中心签订的《土地一级开发合作协议书》之约定享有土地划拨费用和土地出让收益。

2023 年，受人口、产业聚集等因素影响，同时市场沉淀需要一定周期，报告期内铁岭新区未能实现土地出让，公司未能实现土地开发补偿收入。

②关于混塔业务

在混塔业务方面，2023 年公司完成 64 套 160 米混塔环片交付，并完成混塔核心能力建设，具备从设计、生产到交付的能力。同时，报告期内，公司获得 1GW 混塔订单，并完成昌图混塔基地两条生产线的投资建设、国内第一款 10MW160 米风电混塔架的设计及生产准备，为未来开拓主流混塔市场打下良好基础。

报告期内，混塔行业变化情况以及公司采取的应对措施如下：

一是报告期内，混塔行业内部竞争加剧，尤其是在混塔的设计和制造技术方面。公司成功推出新型混塔设计，包括锥段加直段的结构优化，显著提升了产品的稳定性和安装效率。

二是市场需求增长迅速，公开数据显示，2023 年混塔市场新增订单约 3000 根。随着混塔规模化发展，混塔价格也有一定幅度下降，整个行业面临原材料价格波动和市场竞争压力，公司依靠技术创新和成本控制，能够确保市场竞争力。报告期内，公司通过升级设备和优化生产技术，如引入风电专用 C80 混凝土和智能振捣技术，有效提升了产品质量和生产效率，并不断攻克立模生产中浮浆、上收面等行业难题，环片生产合格率 100%。

三是面对关键技术人员流动等挑战，公司加大人才培养和技术创新的投入，确保长期保持行业领先地位。同时，公司正在开展新的市场策略和客户合作模式，以适应行业发展的新趋势。

(2) 报告期内公司所处行业情况

① 土地一级开发业务所处行业情况

2023 年，房地产行业整体景气度继续下行，企业盈利延续寻底。同时，全国房地产政策愈发宽松，各地“因城施策”，陆续出台相关房地产调整优化政策，包括取消或放松限购政策、优化公积金贷款政策、阶段性取消贷款利率下限、认房不认贷等，以刺激房地产市场。2023 年以来，土地市场缩量与分化仍在持续演绎，二线以下城市土地市场较为低迷。从全国、省、市 2023 年土地市场及房地产市场情况看，无论土地市场还是商品房市场均呈现下行趋势。本区域内土地市场及房地产市场情况如下：

一是铁岭市土地市场情况。2023 年铁岭市共计成交 57 宗土地，面积 133 万平方米，成交金额 3.67 亿元。其中，居住用地 8 宗，面积 16.3 万平方米，成交金额 1.12 亿元；商住用地 2 宗，面积 3.35 万平方米，成交金额 0.41 亿元；商业 1 宗，面积 0.25 万平方米，成交金额 0.014 亿元；其它为工业用地及物流仓储用地。以上出让成交土地均为县区用地，市区范围内未实现土地出让。

二是铁岭市房地产市场情况。2023 年铁岭市商品房施工面积 533.7 万平方米，比上年下降 27.8%；竣工面积 84.6 万平方米，比上年下降 23.2%；商品房销售面积 63.8 万平方米，比上年下降 2.6%；销售额 26.9 亿元，比上年下降 1.3%。其中，新城区商品房销售面积 14.18 万平方米，比上年增长 19.6%，销售额 6.35 亿元，比上年增长 5.3%。从数据上看新城区房地产市场销售面积及销售额明显高于上一年，说明新城区房地产已经逐渐回暖。

铁岭新区作为较小的区域市场，受宏观经济政策影响较小。2024 年开始，随着铁岭市大型投资产业的陆续开工、复工，激活了新城区商品房市场的去化速度，相应地铁岭新区土地市场也有回暖迹象。

② 混塔业务所处行业情况

2023 年，公司所处的风电混塔行业实现了显著的增长。根据国家能源局及中电联统计数据，2023 年风电新增并网装机约 7,566 万千瓦，较 2022 年同比增长 101.1%。2023 年

全国累计风电装机容量约 4.4 亿千瓦，同比增长 20.7%。报告期内，顺应风机大型化趋势，大叶轮大容量高塔架对混塔需求快速增加，初步统计混塔占风电塔架份额超过 30%，显示出行业的快速扩张。2023 年，国家能源局出台推动农村能源革命和加强风电场改造升级及退役管理有关政策，风电场开发和混塔市场迎来更多机遇。

一是推动农村能源革命，加大分散式风电发展。2023 年 3 月 23 日，国家能源局、生态环境部、农业农村部、国家乡村振兴局四部门印发《关于组织开展农村能源革命试点县建设》的通知，提出以县域为基本单元统筹城乡清洁能源发展。到 2025 年，试点县可再生能源在一次能源消费总量占比超过 30%，在一次能源消费增量中占比超过 60%。新的政策要求风电设施更新换代，加强环保标准。这些变动对行业构成了挑战，但也为公司提供了新的风电场开发和混塔的市场机遇。

二是加强风电场改造升级及退役管理，有利于混塔市场进一步扩大。2023 年 6 月 13 日，国家能源局发布《风电场改造升级和退役管理办法》，提出鼓励并网运行超过 15 年或单台机组容量小于 1.5MW 的风电场开展改造升级，即以大单机容量机组替代小单机容量机组，以性能优异机组替代性能落后机组，相应对配套升压变电站、场内集电线路等设施进行更换或技术改造升级，实现风电场提质增效。风机容量大型化替代有利于混塔市场进一步扩大。

(3) 行业格局和趋势

①关于土地一级开发行业

随着住房支持政策的不断推出和落地，2024 年房地产市场仍为探底的一年，总体呈现需求边际回暖，供给侧房企风险基本可控并逐步趋缓，但房地产市场离重新步入投资扩张阶段仍有距离。房地产市场整体持续低迷，不仅是刚需和改善性需求共同放缓，问题的根源还包括开发商楼宇交付困难等供给侧因素，年内房地产市场下行压力依旧不小。传导至上游的土地市场，会仍然较为疲软。

②关于风电暨混塔行业

过去十年中，国家大力推广风电光伏等可再生能源，使得风电光伏装机规模显著扩大。截至 2023 年底，中国风电装机总量达到 4.4 亿千瓦，位居全球首位。当年风电新增装机量约 7,566 万千瓦，占全国总新增装机的 15.1%。在新增能源设备中，风电是主要的增长

动力之一。风电的装机规模不仅体现了产业的快速增长，也标志着其在能源结构中的重要地位日益提升。

随着技术的不断进步和成本的逐步降低，风电行业的发展趋势向着更高效、更经济的方向发展。在全球范围内，风电设备的制造和运营技术也保持着快速的更新和进步。同时，可再生能源发电全额保障性收购制度，可再生能源电力消纳责任权重考核等措施的实施，提高了可再生能源的利用效率，这对风电行业的健康发展极为有利。风电将继续成为未来可再生能源新增装机的主力，为国家“碳达峰”“碳中和”战略做出重要贡献。

展望未来，随着技术的进步、成本的进一步下降以及全球对于气候变化应对的紧迫需求，风电行业有望继续保持快速发展的趋势。同时，政策支持和市场需求的双重推动，将进一步加速这一过程。综合风电机组大型化、高塔架的趋势，风电混塔的需求也将随着行业整体发展快速发展。

3、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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	4,611,701,814.32	4,305,018,487.24	7.12%	4,406,677,687.27
归属于上市公司股东的净资产	2,819,238,887.92	2,878,452,592.42	-2.06%	2,914,577,364.23
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	23,785,286.18	221,833,683.22	-89.28%	114,256,648.97
归属于上市公司股东的净利润	-105,786,406.15	-36,124,771.81	-192.84%	-141,596,460.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-109,009,296.77	-59,358,392.17	-83.65%	-147,506,603.58
经营活动产生的现金流量净额	-48,254,992.25	121,368,498.54	-139.76%	58,520,364.94
基本每股收益（元/股）	-0.128	-0.044	-190.91%	-0.172
稀释每股收益（元/股）	-0.128	-0.044	-190.91%	-0.172
加权平均净资产收益率	-3.74%	-1.25%	-2.49%	-2.52%

(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	5,981,664.67	4,666,737.81	4,874,623.93	8,262,259.77

归属于上市公司股东的净利润	-30,431,746.85	-26,083,980.91	-27,264,398.80	-22,006,279.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,850,341.35	-26,490,147.64	-27,788,299.48	-23,880,508.30
经营活动产生的现金流量净额	-11,393,333.27	757,106.29	-3,304,107.03	-34,314,658.24

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

公司于 2024 年 4 月 10 日召开第十二届董事会第五次会议和第十二届监事会第四次会议，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》。按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》等相关规定，公司对 2023 年第三季度会计差错进行更正。具体更正原因及事项如下：

一、前期会计差错更正的原因

2023 年 10 月 27 日，公司披露《2023 年第三季度报告》（公告编号：2023-057），2023 年第三季度营业收入为 27,788,657.27 元，年初至三季度末营业收入为 38,437,059.75 元，其中公司按总额法确认 2023 年第三季度新增混塔业务收入 23,617,256.64 元。

随着 2023 年年度报告编制工作的深入以及审计工作的推进，经与年审会计师深入沟通，基于谨慎性原则，根据《监管规则适用指引——会计类第 1 号》“企业向客户销售商品或提供劳务涉及其他方参与其中时，应当根据合同条款和交易实质，判断其身份是主要责任人还是代理人。主要责任人应当按照已收或应收的对价总额确认收入，代理人应当按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）等确认收入”的相关规定，审慎判断公司在执行 2023 年签订的两个混凝土塔筒环片供货合同过程中未承担存货风险，综合研判公司不是主要责任人，将其收入确认方式由“总额法”调整为“净额法”。按照净额法，2023 年第三季度混塔业务确认收入为 703,223.30 元，公司依此对 2023 年第三季度相关财务信息进行更正。

二、前期会计差错更正具体情况及影响

公司本次对前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应对 2023 年 9 月 30 日财务报表中营业收入、营业成本等有关项目进行调整，对总资产、股东权益、净利润均无影响，亦不会对公司此前定期报告的相关财务数据产生影响，不存在损害公司及股东利益的情形。具体对公司 2023 年 9 月 30 日财务报表相关项目调整如下：

单位：元

报表项目	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	38,437,059.75	-22,914,033.34	15,523,026.41
营业总成本	123,502,534.00	-22,914,033.34	100,588,500.66
营业成本	42,117,627.60	-22,914,033.34	19,203,594.26
应收账款	45,464,776.04	-23,224,107.67	22,240,668.37

其他应收款	5,904,172.79	25,892,857.67	31,797,030.46
合同资产	2,668,750.00	-2,668,750.00	0.00
应付账款	349,347,159.03	-22,914,033.34	326,433,125.69
其他应付款	83,727,259.22	22,914,033.34	106,641,292.56

具体内容详见公司于 2024 年 4 月 10 日在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于前期会计差错更正的公告》。

4、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	18,741	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,206	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 (不含通过转融通出借股份)							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京和展中达科技有限公司	境内非国有法人	25.00%	206,197,823.00	0	质押	90,000,000	
铁岭财政资产经营有限公司	国有法人	9.29%	76,659,677.00	0	质押	37,000,000	
#北京元和盛德投资有限责任公司	境内非国有法人	1.27%	10,436,850.00	0	不适用	0	
#戴毅	境内自然人	1.02%	8,407,800.00	0	不适用	0	
高家仁	境外自然人	0.90%	7,423,100.00	0	不适用	0	
龚大林	境内自然人	0.78%	6,397,520.00	0	不适用	0	
盛贾抡	境内自然人	0.57%	4,702,400.00	0	不适用	0	
#刘芳	境内自然人	0.53%	4,403,200.00	0	不适用	0	
#韩建辉	境内自然人	0.52%	4,279,200.00	0	不适用	0	
王显奎	境内自然人	0.47%	3,882,683.00	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京和展中达科技有限公司、铁岭财政资产经营有限公司之间及与上述其他股东之间不存在关联关系或一致行动，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动。						
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	无						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

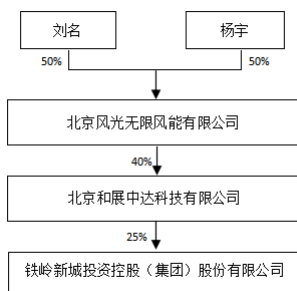
适用 不适用

(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



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、塔筒销售重大合同有关情况

为提高营收能力和盈利水平，公司积极向新能源及配套业务转型发展。2023 年，公司优先布局了与风力发电配套的混塔业务板块，并与昌图润荣新能源公司、昌图润航新能源公司签订 1000MW 钢混塔筒销售合同，合同总金额 6.29 亿元，约定于 2024 年 12 月 31 前完成产品交付任务，具体内容详见公司于 2023 年 4 月 18 日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司签订重大合同的公告》。

合同签订后，公司立即开始着手钢混塔架体型设计、选址建厂、履行各项审批手续、模具采购及生产设备安装调试，并按照合同约定合理制订排产计划。截至 2023 年 8 月 25 日，公司已完成生产前期各项投资建设工作，完全具备钢混塔筒生产交付条件。但由于昌图润荣新能源公司和昌图润航新能源公司的风电项目并网时间由 2024 年 12 月推迟至 2025 年 12 月，同时为提高风电项目发电效率及收益，重新优化风机机型的选择，故将该项目的供货时间后移至 2024 年和 2025 年，2023 年度，该合同未能履行。公司于 2024 年 1 月 30 日，对该项重大合同的进展情况进行披露，具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于重大合同进展情况的公告》。

目前，昌图润荣新能源公司和昌图润航新能源公司的风机机型已经确定，并重新完成选址；公司正在进行生产前期准备工作，计划 6 月份开始生产，预计 2024 年全年完成生产及交付 500MW。

2、公司股票交易被实施退市风险警示情况

由于公司 2023 年度经审计的扣除非经常性损益净利润为负值且扣除后营业收入低于 1 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3.1 条第一款第（一）项之规定，公司股票交易将于 2024 年 4

月 29 日起被深圳证券交易所实施退市风险警示，股票简称由“铁岭新城”变更为“*ST 新城”，证券代码仍为“000809”。实施退市风险警示后，公司股票交易价格的日涨跌幅比例限制为 5%。

具体内容详见公司于 2024 年 4 月 26 日在巨潮资讯网披露的《关于公司股票交易被实施退市风险警示暨股票停牌的公告》，敬请广大投资者注意投资风险。

法定代表人：

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会
2024 年 4 月 24 日