证券代码：000809 证券简称：铁岭新城 公告编号：2021-022

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 独立董事候选人声明

声明人黄鹏，作为铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司第十一届董事会独立董事候选人，现公开声明和保证，本人与该公司之间不存在任何影响本人独立性的关系，且符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求，具体声明如下：

一、本人不存在《中国人民共和国公司法》第一百四十六条等规定不得担任公司董事的情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二、本人符合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三、本人符合该公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

四、本人已经按照中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》的规定取得独立董事资格证书。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

五、本人担任独立董事不会违反《中华人民共和国公务员法》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

六、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委《关于规范中管干部辞去公职或者退（离）休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

七、本人担任独立董事不会违反中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

八、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

九、本人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十、本人担任独立董事不会违反中国证监会《证券公司董事、监事和高级管理人员任职资格监管办法》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十一、本人担任独立董事不会违反中国银保监会《银行业金融机构董事（理事）和高级管理人员任职资格管理办法》、《融资性担保公司董事、监事、高级管理人员任职资格管理暂行办法》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十二、本人担任独立董事不会违反中国银保监会《保险公司董事、监事和高级管理人员任职资格管理规定》、《保险公司独立董事管理暂行办法》的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十三、本人担任独立董事不会违反其他法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则等对于独立董事任职资格的相关规定。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十四、本人具备上市公司运作相关的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所业务规则，具有五年以上履行独立董事职责所必需的工作经验。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十五、本人及本人直系亲属、主要社会关系均不在该公司及其附属企业任职。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十六、本人及本人直系亲属不是直接或间接持有该公司已发行股份 1%以上的股东，也不是该上市公司前十名股东中自然人股东。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十七、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有该公司已发行股份 5%以上的股东单位任职，也不在该上市公司前五名股东单位任职。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十八、本人及本人直系亲属不在该公司控股股东、实际控制人及其附属企业任职。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

十九、本人不是为该公司及其控股股东、实际控制人或者其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十、本人不在与该公司及其控股股东、实际控制人或者其各自的附属企业有重大业务往来的单位任职，也不在有重大业务往来单位的控股股东单位任职。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十一、本人在最近十二个月内不具有前六项所列任一种情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十二、最近十二个月内，本人、本人任职及曾任职的单位不存在其他任何影响本人独立性的情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十三、本人不是被中国证监会采取证券市场禁入措施，且期限尚未届满的人员。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十四、本人不是被证券交易所公开认定不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员，且期限尚未届满的人员。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十五、本人不是最近三十六个月内因证券期货犯罪，受到司法机关刑事处罚或者中国证监会行政处罚的人员。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十六、本人最近三十六月未受到证券交易所公开谴责或三次以上通报批评。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十七、本人未因作为失信惩戒对象等而被国家发改委等部委认定限制担任上市公司董事职务。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

二十八、本人不是过往任职独立董事期间因连续三次未亲自出席董事会会议或者连续两次未能亲自出席也不委托其他董事出席董事会会议被董事会提请股东大会予以撤换，未满十二个月的人员。

√ 是□ 否 □ 不适用

如否，请详细说明：

二十九、包括该公司在内，本人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三十、本人在该公司连续担任独立董事未超过六年。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三十一、本人已经根据《深圳证券交易所独立董事备案办法》要求，委托该公司董事会将本人的职业、学历、专业资格、详细的工作经历、全部兼职情况等详细信息予以公示。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三十二、本人过往任职独立董事期间，不存在连续两次未亲自出席上市公司董事会会议的情形。

√ 是□ 否 □ 不适用

如否，请详细说明：

三十三、本人过往任职独立董事期间，不存在连续十二个月未亲自出席上市公司董事会会议的次数超过期间董事会会议总数的二分之一的情形。

√ 是□ 否 □ 不适用

如否，请详细说明：

三十四、本人过往任职独立董事期间，不存在未按规定发表独立董事意见或发表的独立意见经证实明显与事实不符的情形。

√ 是□ 否 □ 不适用

如否，请详细说明：

三十五、本人最近三十六个月内不存在受到中国证监会以外的其他有关部门处罚的情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三十六、本人不存在同时在超过五家以上的公司担任董事、监事或高级管理人员的情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

三十七、本人不存在过往任职独立董事任期届满前被上市公司提前免职的情形。

√ 是□ 否 □ 不适用

如否，请详细说明：

三十八、本人不存在影响独立董事诚信勤勉的其他情形。

√ 是□ 否

如否，请详细说明：

声明人郑重声明：

本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；否则，本人愿意承担由此引起的法律责任和接受深圳证券交易所的自律监管措施或纪律处分。本人在担该公司独立董事期间，将严格遵守中国证监会和深圳证券交易所的相关规定，确保有足够的时间和精力勤勉尽责地履行职责，做出独立判断，不受该公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。本人担任该公司独立董事期间，如出现不符合独立董事任职资格情形的，本人将及时向公司董事会报告并尽快辞去该公司独立董事职务。

本人授权该公司董事会秘书将本声明的内容及其他有关本人的信息通过深圳证券交易所业务专区录入、报送给深圳证券交易所或对外公告，董事会秘书的上述行为视同为本人行为，由本人承担相应的法律责任。

声明人(签署)：

年 月 日

证券代码：000809 证券简称：铁岭新城 公告编号：2021-023

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 关于换届选举第十一届监事会 职工代表监事的公告

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。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会任期届满，根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，公司监事会进行换届选举。公司第十一届监事会由 5 人组成，其中非职工代表监事 1 人，职工代表监事 4 人。2021 年 4 月 20 日，公司 2021 年第一次职工代表大会在公司会议室召开，应到 15 人，实到 15 人，会议的召集召开符合有关规定。会议审议通过了《关于换届选举第十一届监事会职工代表监事的议案》，并形成如下决议：

鉴于第十届监事会任期届满，经与会代表审议，一致选举李世范先生、贺利国先生、乔亚珍女士、崔莉女士为公司第十一届监事会职工代表监事(简历附后)。李世范先生、贺利国先生、乔亚珍女士、崔莉女士将与公司股东大会选举产生的第十一届监事会非职工代表监事共同组成公司第十一届监事会，任期三年。

特此公告。

附件：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司第十一届监事会职工代表监事个人简历

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司监事会

2021 年 4 月 20 日

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

第十一届监事会职工代表监事个人简历

1.李世范，男，满族，1966 年 2 月出生，中共党员，会计师，本科学历。历任市财政局债务金融科科长、市财政局政府采购办主任、铁岭资产经营有限公司董事长兼总经理、市财政局科级调研员；2017 年 11 月至 2018 年 5 月任铁岭公共资产投资运营集团有限公司副总经理；2018 年 5 月至 2020 年 5 月任辽宁金峰建设投资有限公司董事长；2014 年 9 月至 2015 年 5 月任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事；2015 年 5 月至今任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司监事会主席。

李世范先生未持有公司股份，在公司控股股东铁岭财政资产经营有限公司控股子公司铁岭公共资产投资运营集团有限公司任职，与其他持有公司 5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，非失信被执行人，不存在《公司法》等相关法律、法规规定的不得担任公司监事的情形，其任职资格符合《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。

2.贺利国，男，1971 年 1 月出生，大专学历，1992 年毕业于锦州工学院机械制造专业。1993 年至 1998 年在铁岭化工机械厂工作，1998 年至 2003 任辽宁北方咨询公司任高级督导，2004 年任雀巢（天津）公司沈阳销售经理，2006 年底入职铁岭财京投资有限公司，2016 年至今任铁岭财京投资有限公司项目部经理，2018 年 5 月至今任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司监事。

贺利国先生未持有公司股份，与公司控股股东、持有公司 5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，非失信被执行人，不存在《公司法》等相关法律、法规规定的不得担任公司监事的情形，其任职资格符合《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。

3.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 月到铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会办公室工作，2011 年 12 月至今任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司职工监事，2015 年 4 月至今任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司证券事务代表。

乔亚珍女士未持有公司股份，与公司控股股东、持有公司 5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，非失信被执行人，不存在《公司法》等相关法律、法规规定的不得担任公司监事的情形，其任职资格符合《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。

4.崔莉，女，汉族，1971 年 10 月出生，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，现任财务部副经理职务，2011 年 12 月至今任铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司职工监事。

崔莉女士未持有公司股份，与公司控股股东、持有公司 5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，非失信被执行人，不存在《公司法》等相关法律、法规规定的不得担任公司监事的情形，其任职资格符合《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。

证券代码：000809 证券简称：铁岭新城 公告编号：2021-024

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

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。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于 2021 年 4 月 22 日召开第十届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，拟继续聘任中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中兴华所”)为公司 2021 年度审计机构，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将相关事项公告如下：

一、关于续聘会计师事务所的情况说明

中兴华所为公司 2013 年至 2020 年度审计机构，该事务所具有会计师事务所执业证书以及证券、期货相关业务资格，具备从事上市公司审计工作的丰富经验和职业素养，在担任公司审计机构期间，坚持独立审计准则，能够认真履行其审计职责，并通过实施审计工作，客观评价公司财务状况和经营成果，独立发表审计意见，保证了公司各项工作的顺利开展，较好地履行了审计机构的责任与义务，不存在损害公司及股东利益的情形。

为保持公司财务审计的稳定性、连续性，根据深圳证券交易所的有关规定及公司业务发展的需要，经综合评估，公司拟继续聘请中兴华所为公司 2021 年度审计机构，聘期一年，支付其财务审计费用 60 万元、内部控制审计费用 30 万元。

上述事项已经公司第十届董事会第二十一次会议审议通过，尚需提交公司 2020 年度股东大会审议，聘期自公司 2020 年度股东大会审议通过之日起生效。

二、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

中兴华会计师事务所成立于 1993 年，2000 年由国家工商管理总局核准，改制为“中兴华会计师事务所有限责任公司”。2009 年吸收合并江苏富华会计师事务所，更名为“中兴华富华会计师事务所有限责任公司”。2013 年公司进行合伙制转制，转制后的事务所名称为“中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)”(以下简称“中兴华所”)。注册地址：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-62。首席合伙人李尊农，上年度末合伙人数量 145 人、注册会计师人数 920 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 423 人。2019 年度经审计的业务收入 148,340.71 万元，其中审计业务收入 122,444.57 万元，证券业务收入 31,258.80 万元；上年度上市公司年报审计 68 家，上市公司涉及的行业包括制造业，房地产业，建筑业，信息传输、软件和信息技术服务业，农、林、牧、渔业，文化、体育和娱乐业，交通运输、仓储和邮政业，科学研究和技术服务业，采矿业，批发和零售业，水利、环境和公共设施管理业，住宿和餐饮业，综合业等，审计收费总额 7,651.80 万元。中兴华所在本公司同行业上市公司审计客户 3 家。

2.投资者保护能力

中兴华所计提职业风险基金 13,310.38 万元，购买的职业保险累计赔偿限额 15,000 万元，计提职业风险基金和购买职业保险符合相关规定。近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：

因涉及博元投资股份有限公司虚假陈述，高玉良、高源等 9 人对博元投资股份有限公司及中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)提起诉讼，一审法院判决认定理据不足，应予驳回。2019 年二审法院终审判决维持一审判决，中兴华所不承担任何责任。

因为江苏中显集团有限公司 2011-2013 年财务情况出具了无保留意见的审计报告。江苏省信用再担保集团对江苏中显集团有限公司、袁长胜、夏宝龙、江海证券有限公司、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)、江苏石塔律师事务所等提起诉讼，中兴华所于 2018 年 9 月 27 日收到江苏省扬州市中级人民法院应诉通知书【(2018)苏 10 民初 125 号】。2019 年 12 月 25 日收到扬州市邗江区人民法院传票，案号为(2019)苏 1003 民初 9692 号，传唤 2020 年 2 月 20 日开庭，因疫情原因，电话通知开庭取消，案件尚未审理。

3.诚信记录

近三年中兴华所因执业行为受到监督管理措施 7 次、自律监管措施 1 次。中兴华所 14 名从业人员因执业行为受到监督管理措施 14 次和自律监管措施 2 次。

(二)项目信息

1.基本信息

拟签字注册会计师袁冬梅(项目合伙人)：1998 年 2 月成为注册会计师，2003 年开始从事上市公司审计，2013 年开始在本所执业，2018 年开始为本公司提供审计服务，为公司 2017 年度审计报告签字会计师。

拟签字注册会计师鹿丽鸿：自 2005 年从事审计业务，2008 年 6 月取得执业注册会计师资格，2009 年开始从事上市公司审计，2013 年开始在本所执业，为公司 2018-2020 年度审计报告签字会计师。

拟担任项目质量控制复核人李晓思：2006 年取得执业注册会计师资格，2003 年开始从事上市公司审计，2015 年起担任质量控制复核人，至今复核过多家上市公司年报审计和重大资产重组审计业务，具备相应专业胜任能力。

2.诚信记录

上述项目合伙人、项目签字注册会计师及项目质量控制复核人最近三年均未因执业行为受到刑事处罚，亦未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

中兴华所及上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在因违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计收费

中兴华所 2021 年度财务审计费用拟定为 60 万元，内部控制审计费用拟定为 30 万元，均与上年度持平。

三、公司本次聘任会计师事务所履行的审议程序

(一)董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会于 2021 年 4 月 22 日召开 2020 年度工作会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。董事会审计委员会认为：中兴华所具有证券、期货相关业务执业资格，具备多年为上市公司提供审计服务的丰富经验和专业服务能力；中兴华所在历年年度审计过程中严格按照既定的时间安排和工作计划实施对公司的年度审计，在审计工作中能够独立、客观、真实、准确地反映公司的财务状况、经营成果和内控控制运行情况，并在约定时限内完成了所有审计工作，表现出了较高的专业胜任能力和职业道德水准；中兴华所具备足够的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力，续聘中兴华所有利于保障公司审计工作的质量，有利于保护公司及全体股东特别是中小股东的利益。因此，为保持公司审计工作的连续性和稳定性，同意续聘中兴华所为公司 2021 年度审计机构，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十一次会议审议。

(二)独立董事发表的事前认可意见和独立意见

1.事前认可意见

中兴华所具备证券、期货相关业务从业资格，具有多年上市公司审计工作的丰富经验和职业素养，能够较好满足公司建立健全内部控制以及财务审计工作的要求；在 2020 年度审计工作中勤勉尽责、恪尽职守，能够客观、独立地对公司财务状况及内部控制情况进行审计，较好地完成了各项审计工作；能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》等相关规定，坚持独立、客观、公正的审计准则，公允合理地发表审计意见。我们同意将该议案提交公司第十届董事会第二十一次会议审议。

2.独立意见

中兴华所具备从事证券相关业务审计的执业资质和胜任能力，能够满足公司财务审计和内部控制审计工作的要求，其在为本公司提供 2020 年财务报告审计及内部控制审计服务的过程中，独立、客观、公正、及时地完成了与公司约定的各项审计业务。公司续聘会计师事务所的聘用程序符合法律、法规及《公司章程》的有关规定；为保证公司审计工作衔接的连续性、完整性，同意续聘中兴华所担任公司 2021 年度的财务审计机构及内部控制审计机构，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

(三)董事会对议案审议和表决情况

2021 年 4 月 22 日公司召开了第十届董事会第二十一次会议，会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意将该议案提交公司 2020 年度股东大会审议。

(四)生效日期

本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、备查文件

1.第十届董事会第二十一次会议决议；

2.独立董事关于第十届董事会第二十一次会议审议事项的独立意见；

3.董事会审计委员会 2020 年度工作会议决议；

4. 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)营业执业证照，主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式，负责具体审议业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会

2021 年 4 月 22 日

证券代码：000809 证券简称：铁岭新城 公告编号：2021-025

铁岭新城投资控股(集团)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。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于 2021 年 4 月 22 日召开第十届董事会第二十一次会议和第十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》。本次会计政策变更，不会对公司当期的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，本次会计政策变更无需提交股东大会审议，现将具体情况公告如下：

一、会计政策变更概述

1.变更原因

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司根据财政部上述通知规定对相应会计政策进行变更。

2.变更日期

本次会计政策变更日期按照财政部规定的时间，自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

3.变更前公司所采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司依据财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

4.变更后公司所采用的会计政策

本次变更后，公司将执行新租赁准则，其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、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执行。

5.审批程序

公司于 2021 年 4 月 22 日召开的第十届董事会第二十一次会议及第十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》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司本次会计政策变更无需提交股东大会审议批准。独立董事对公司本次会计政策变更事项发表了独立意见。

二、本次会计政策变更的主要内容

新租赁准则的主要内容包括：完善了租赁的定义，增加了租赁识别、分拆、合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债；改进承租人后续计量，增加选择权重估和租赁变更情形下的会计处理；丰富出租人披露内容，为报表使用者提供更多有用信息。

三、本次会计政策变更对公司的影响

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，不调整 2020 年末可比数据，对可比期间信息不予调整。变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不会对财务报表产生重大影响。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明

本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，其决策程序符合相关法律、行政法规和《公司章程》的有关规定，本次变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无影响，不涉及对以前年度的追溯调整，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。公司董事会同意公司本次会计政策变更。

五、独立董事意见

公司依据财政部颁布的最新会计准则对公司会计政策进行了相应变更，符合 相关法律法规的规定，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务 状况及经营成果，对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，其决策程序符 合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。公司独立董事同意本次会计政策变更。

六、监事会意见

本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，能够更 加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，对财务状况、经营成果和现金 流量无重大影响，其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在 损害公司及中小股东利益的情形，监事会同意公司本次会计政策的变更。

七、备查文件

1.第十届董事会第二十一次会议决议；

2.第十届监事会第十次会议决议；

3.独立董事关于第十届董事会第二十一次会议审议事项的独立意见。

特此公告。

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司董事会

2021 年 4 月 22 日

证券代码：000809 证券简称：铁岭新城 公告编号：2021-013

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2020 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。

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
黄鹏	独立董事	工作原因	范立夫

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

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	

2.报告期主要业务或产品简介

(1)公司从事的主要业务

公司系具体从事铁岭新城区 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商。主要经营业务即土地一级开发、新城区供水、污水处理、户外广告传媒、出租车运营及物资批发和零售等，其中土地一级开发业务为公司的主营业务。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，组织实施拆迁、补偿安置和市政基础设施建设，做到“九通一平”、使该等土地达到可出让条件，经国土部门验收后由铁岭市土地储备中心统一划拨或出让，公司按照与铁岭市政府签订的《土地一级开发合作协议》之约定享有土地划拨费用和土地出让收益；在城市运营业务方面，公司通过招拍挂程序获得铁岭市新城区相关公用事业特许经营权后，经营铁岭市新城区供水、污水处理、出租车运营、广告传媒业务；在物资批发和零售业务方面，公司主要从事煤炭经销业务。

报告期内公司所从事的主要业务为土地一级开发、城市运营及物资批发和零售。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，组织实施拆迁、补偿安置和市政基础设施建设，做到“九通一平”、使该等土地达到可出让条件，经国土部门验收后由铁岭市土地储备中心统一划拨或出让，公司按照与铁岭市政府签订的《土地一级开发合作协议》之约定享有土地划拨费用和土地出让收益；在城市运营业务方面，公司通过招拍挂程序获得铁岭市新城区相关公用事业特许经营权后，经营铁岭市新城区供水、污水处理、出租车运营、广告传媒业务；在物资批发和零售业务方面，公司主要从事煤炭经销业务。

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。

②市场地位和竞争优势

公司是铁岭市新城区唯一一家土地一级开发和城市综合运营商，同时除铁岭市新城区外，如果铁岭市其他地块选择土地一级开发商，在同等条件下，铁岭市政府承诺将优先选择公司。

(3)公司规划平整土地面积及收入分成比例

①公司规划平整土地面积

公司土地一级开发项目地处辽宁省铁岭市新城区，公司主要负责新城区 22 平方公里规划范围内的土地一级开发，规划土地面积 33,598 亩。截至目前公司已完成 18.3 平方公里土地开发整理，全部实现“九通一平”，基本达到可出让条件，累计平整土地面积 27,444 亩。报告期内公司未进行土地开发整理。

②收入分成模式

公司与政府约定的收入分成比例为土地使用权出让金扣除农业发展基金、国有土地收益基金、土地规费和土地出让金(土地出让金按照 5000 元/亩计算，当铁岭新城的土地使用权出让金历年累计平均超出 45 万元/亩，从超出 45 万元/亩后的下一年度，对土地使用权出让金超出 45 万元/亩的，另需按超出 45 万元/亩部分的百分之三十五加收土地出让金)后全部归公司所有。

(4)报告期土地开发收入和相关款项回收情况

报告期内公司实现土地出让收入 6,547 万元。同时收回配套费 940 万元。

(5)公司的房地产出租情况

报告期内，公司将其名下的写字楼、门市等房屋对外出租，共计获得租赁收入 189.70 万元。

(6)土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计投资总额(万元)	累计投资额(万元)	规划平整土地面积(㎡)	累计平整土地面积(㎡)	本期平整土地面积(㎡)	累计销售面积(㎡)	本期销售面积(㎡)	累计结算土地面积(㎡)	本期结算土地面积(㎡)	累计一级土地开发收入(万元)	本期一级土地开发收入(万元)	款项回收情况(万元)
铁岭新城区土地一级开发	铁岭市			728,235	22,398,672	18,295,745	0	9,666,910	54,386	9,666,910	54,386	715,053.9	6,546.71	714,751.44

(7)融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	508,000,000.00	5.39%-9%	360,000,000.00	30,000,000.00	35,000,000.00	83,000,000.00
债券	570,000,000.00	7.7%-7.8%	320,000,000.00		250,000,000.00	
合计	1,078,000,000.00		680,000,000.00	30,000,000.00	285,000,000.00	83,000,000.00

(8)未来发展战略和 2021 年经营计划

①公司发展战略

立足主业，拓展新业，向内挖掘潜力，向外寻求合力，坚持发展理念，构建发展格局，以保证稳定运行为基础、提高经济效益为中心、实现多元化运营为目标，严控运行成本，严防债务风险，利用土地的不可再生性和不可替代性，在稳经营、保运行的基础上，大力探索多元化发展，分散经营风险，深入开展精细化管理，建设良好企业文化，将公司打造成为一家发展良好、规范运作的上市企业。

②2021 年经营计划

2021 年，面对压力和挑战，公司将全力以赴、竭尽全力做好公司各项运营管理工作。以“化解风险、改善运营、提升能力”为公司运营的总要求，努力改善提高公司主营业务收入，探索实施多元化可持续发展的经营新模式，全面提高管理水平，进一步完善法人治理结构，规范公司运作，提高上市公司质量。

一是挖掘潜力，提高营业收入

提高营业收入是公司生存发展之本，一是进一步挖掘潜力，加大土地出让力度，全力推进土地出让。积极跟进项目地块土地报卷工作，做好土地挂牌前期准备，加大土地营销推介力度，与投资开发合作方紧密联系对接，及时掌握购地意向和时间，争取早日实现土地出让，同时积极拓展招商渠道，争取引进文化旅游、康养、教育等第三产业，提高新城区人口聚集能力，提升土地价值；二是加强公用事业公司生产运营管理，节能降耗，努力提高城市运营业务收入；三是继续努力推进拓展贸易公司业务，保证持续稳定发展，为公司创造稳定业务收入。

二是多措并举，严防债务风险

近几年，公司精准施策，多措并举，通过提高营业收入，并采取隐性债务置换、债券置换等多种形式，大幅降低债务规模，有效化解债务风险，累计偿还有息债务 17.72 亿元，有息负债总额和资产负债率均大幅下降，债务结构充分优化，整体信用状况得到改善。目前公司有息负债余额 10.98 亿元，2021 年，公司将积极拓宽融资渠道，全力严控债务风险，精准分析风险点，研判形势、认真谋划，制定预案，及早筹集资金，确保按时偿还债务。目前对于 3 月份到期的 3.2 亿元公司债已通过债券置换的方式化解，0.44 亿元金融机构借款已办理展期，2021 年公司债务风险已基本化解。为保证公司经营发展资金需求，公司将精准管理资金运营，合理布局融资结构，积极与银行金融机构等保持合作，开发客户融资等新的融资渠道，为公司稳健运营提供充足的资金保障。

三是积极拓展，推进公司多元化发展

公司多元化发展是一项系统的工程，首先立足自身，探索转型发展，在十四五开局起步之年，结合十四五规划，立足自身实际，立足铁岭实际，根据总体经济形势和区域产业情况，拓展业务，逐步实现转型发展；同时积极寻求外部合作，寻求有实力的、能够带动铁岭地区产业发展的合作方进行外部合作，为公司发展引入更多源头活水，努力实现公司多元化经营发展。

四是深入开展精细化管理，进一步提高上市公司质量

2021 年，公司将认真贯彻落实《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》，全面加强内部管理，完善制度建设，规范程序，深入开展精细化管理，强化内部控制体系建设与执行，进一步完善法人治理结构，提高上市公司质量。

2021 年，公司董事会将严格按照《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律、法规及规章的要求，紧紧围绕公司的战略部署及经营工作大局，结合新《证券法》的具体要求，完善公司法人治理、努力履行岗位职责，促进公司合规运营，实现公司高质量发展。

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

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
土地一级开发	65,467,147.50	36,025,099.58	55.03%	16.04%	88.05%	21.07%
湿地治理相关	80,891,135.13	3,844,554.39	0.05%	-0.11%	-2.28%	0.45%

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

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

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、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

①会计政策变更情况

2020 年 4 月 28 日，公司召开第十届董事会第十三次会议和第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，并于 2020 年 4 月 30 日披露《关于会计政策变更的公告》(公告编号：2020-016)(详见巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn)。

②会计政策变更原因

2017 年 7 月 5 日，财政部修订发布《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号，以下简称“新收入准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财