

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