

公司代码：601512

公司简称：中新集团

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
2024 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1、 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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3、 公司全体董事出席董事会会议。
- 4、 毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
- 公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币1.28元（含税），截至2024年12月31日公司总股本为1,498,890,000股，以此为基数计算预计共计分配股利191,857,920.00元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润637,100,077.41元的30.11%；本年度不送红股也不实施资本公积金转增股本。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

第二节 公司基本情况

1、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中新集团	601512	不适用

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆海粟	史永刚
联系地址	苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼	苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼
电话	0512-66609986	0512-66609986
传真	0512-66609850	0512-66609850
电子信箱	securities@cssd.com.cn	securities@cssd.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

公司对业务涉及行业的说明详见本章节“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”。

中新集团由中国和新加坡两国政府 1994 年投资设立，承载了中新两国政府合作开发苏州工业园区的历史使命，受到中新两国领导的高度关心与支持，为苏州工业园区开发建设做出了不可替代的重大贡献。2024 年苏州工业园区在国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价中实现“九连冠”。作为园区开发主体和中新合作载体，公司始终坚守中新合作初心，以“筑中国梦想，建新型园区”为己任，全面融入 ESG 发展理念，坚持产绿双核驱动，确立了以园区开发运营为主体，产业投资和绿色发展为两翼的“一体两翼”协同发展格局。通过板块联动、资源集聚，实现“产业发达、配套完善、绿色低碳、开放创新”的高水平产城融合，助力国家科技创新、产业升级和绿色发展。

(一)园区开发运营

园区开发运营是公司核心主业，包括产城融合园区和区中园两个板块。两个板块互相提升、互促发展，不断提升园区开发运营的核心竞争力。

1、产城融合园区

公司主动服务、积极融入国家战略，围绕国家长三角一体化发展战略，聚焦园区开发运营主业，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，先后布局了苏锡通科技产业园、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园、中新昆承湖园区、苏银产业园等产城融合园区，开发运营面积超 250 平方公里。其中，中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园列入国家《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，中新昆承湖园区写入《中新两国政府推进园区高质量发展合作愿景》，列入商务部《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》支持项目。各合作区域发展平稳，形成了较好的口碑，提升了公司的中新品牌影响力。

2、区中园

公司区中园业务作为园区开发运营核心主业的重要组成部分，以公司旗下控股子公司中新智地为主要平台，聚焦高品质工业类载体、特色产业园区的开发运营，立足苏州，深耕长三角，坚守核心城市、核心位置、核心资产，优中选优抢抓稀缺资源，已在苏州、无锡、南通、常州、镇江、嘉善等区域实现落地中园项目。同时，轻重并举，稳步推进资本化运作，以中新园瑞平台助力区中园拓展布局，扩大轻资产管理规模，培育资本运作能力；以中新园舍平台专注于高品质蓝白领公寓领域，提升区中园产品配套服务能力。

(二)产业投资

公司产业投资业务既是园区开发运营主业的组成部分，更是深度挖掘主业价值的核心成长业务。公司自 2018 年探索开展产业投资业务以来，不断完善产业投资顶层战略架构，持续优化基金投资的赛道分布比例，关注直投项目长期价值增长能力，不断强化产业投资能力，以投带招、以招促投、投招联动，形成了母基金、子基金、直投基金相结合，适度参与政府引导基金的投资布局，赋能园区开发运营主业。

基金参投方面，公司投资领域侧重于信息技术、高端装备及智能制造、新能源新材料和医疗健康等，既符合国家鼓励的产业发展方向，又与公司各产城融合园区及区中园主导产业高度契合的行业，投资阶段侧重于早中期。科创直投方面，公司发起设立了中新园创、中新园展规模合计 8 亿

元的产业投资基金，围绕各园区主导产业，紧扣赋能“专精特新”企业产业化和国际化特色开展投资业务，进一步助推园区优质企业跨越式发展。其中，中新园创投资区域以苏州工业园区为主，适度关注新加坡项目，投资领域以信息技术、高端装备、生命科学为主，阶段以早中期为主，兼顾成熟期。中新园展投资区域以公司各合作园区、区中园为主，投资领域以信息技术、高端制造、新能源、新消费为主，阶段以成长期为主，兼顾早期、成熟期。

（三）绿色发展

公司立足园区绿色发展方向，在持续为苏州工业园区高质量发展提供城市水电气热公用事业优质服务的基础上，进一步聚焦绿色发电、绿色减排、绿色服务等绿色业务，推动碳达峰碳中和，致力于实现园区的低碳、近零碳运营。

绿色业务方面，绿色发电以旗下控股子公司中新绿能为主要平台，以国内一流绿色能源运营商为发展定位，开发风光生物质等可再生能源，近期以分布式光伏为重点发展方向，着力开发、投资、建设、运营和管理分布式光伏发电、储能等能源项目。绿色减排主要包括工业废水处理、污泥处置、危废处置等项目的投资、运营和管理。绿色服务着力布局近零碳园区创建、绿电交易、碳资产管理与交易、虚拟电厂、源网荷储一体化、电站运维、集中能源站、合同能源管理等业务，为企业和园区提供一站式绿色解决方案。

公用事业方面，提供水务、热电联产和城市燃气等项目的投资、建设和运营管理，不断提升公用事业产品质量和服务水平，持续优化营商环境，助力经济社会可持续发展。

3、 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	35,363,282,338.72	35,035,731,323.56	0.93	32,454,635,089.37
归属于上市公司股东的净资产	14,444,135,607.01	14,219,227,205.05	1.58	13,333,878,624.04
营业收入	2,685,112,639.26	3,656,602,165.08	-26.57	4,741,892,174.58
归属于上市公司股东的净利润	637,100,077.41	1,361,930,357.06	-53.22	1,607,759,155.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	565,445,209.18	1,176,804,102.77	-51.95	1,474,034,270.04
经营活动产生的现金流量净额	1,108,645,969.70	1,762,764,943.86	-37.11	1,163,705,088.34
加权平均净资产收益率(%)	4.46	9.91	减少5.45个百分点	12.61
基本每股收益	0.43	0.91	-52.75	1.07

(元 / 股)				
稀释每股收益 (元 / 股)	0.43	0.91	-52.75	1.07

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,033,676,732.19	477,739,605.33	474,152,651.29	699,543,650.45
归属于上市公司股 东的净利润	471,450,266.59	90,191,451.41	110,714,607.80	-35,256,248.39
归属于上市公司股 东的扣除非经常性 损益后的净利润	464,010,779.34	88,612,771.23	103,376,584.52	-90,554,925.91
经营活动产生的现 金流量净额	-141,708,203.37	699,064,779.30	80,632,043.58	470,657,350.19

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

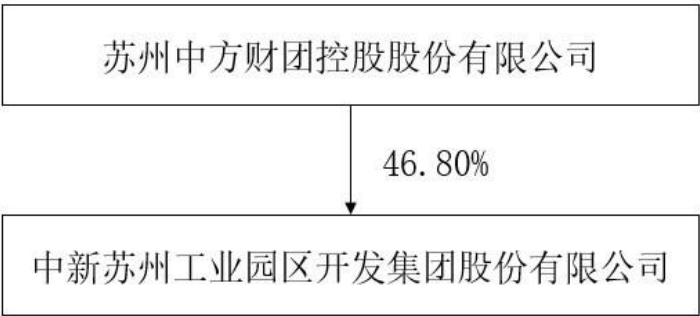
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					21, 160		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					20, 121		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
苏州中方财团控股股 份有限公司	0	701, 480, 000	46. 80	0	无	0	国有法 人
SINGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	0	377, 720, 000	25. 20	0	无	0	境外法 人
港华投资有限公司	0	134, 900, 000	9. 00	0	无	0	境内非 国有法

							人
CPG CORPORATION PTE LTD	0	65, 522, 803	4. 37	0	无	0	境外法人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	0	53, 960, 000	3. 60	0	无	0	国有法人
金利臣	180, 900	4, 491, 800	0. 30	0	无	0	境内自然人
卓作林	726, 100	1, 787, 400	0. 12	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-805, 391	1, 782, 713	0. 12	0	无	0	其他
徐芒	1, 647, 500	1, 647, 500	0. 11	0	无	0	境内自然人
薛启明	47, 200	1, 301, 700	0. 09	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

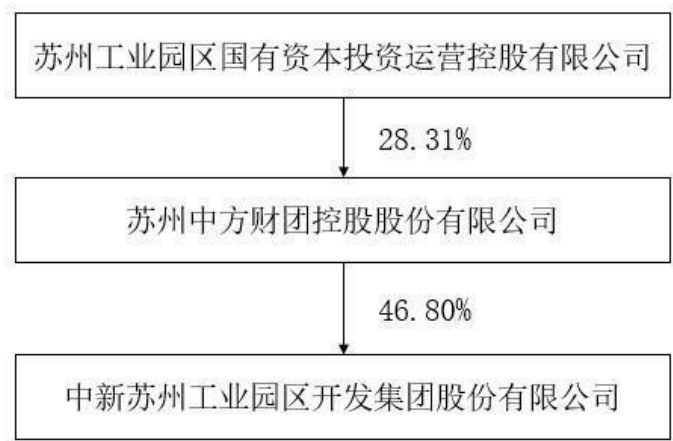
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

☐适用 ☒不适用

5、 公司债券情况

☒适用 ☐不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币					
债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)	22 中新 01	137504	2025-07-12	10	2.96
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)	23 中新 01	115529	2026-06-19	10	2.90

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)	于 2024 年 7 月 12 日付息
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)	于 2024 年 6 月 19 日付息

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	45.70	45.47	0.23
扣除非经常性损益后净利润	565,445,209.18	1,176,804,102.77	-51.95
EBITDA 全部债务比	0.16	0.30	-46.67
利息保障倍数	3.18	6.42	-50.47

第三节 重要事项

1、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2024 年，公司实现营业收入 26.85 亿元，较上年同期减少 26.57%；实现营业利润 8.08 亿元，较上年同期减少 57.40%；实现利润总额 8.32 亿元，较上年同期减少 58.65%；实现归属于上市公司股东的净利润 6.37 亿元，较上年同期减少 53.22%。

2、 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用