

证券简称：中新集团

证券代码：601512



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
2024年年度股东大会

会
议
资
料

2025 年 5 月 12 日

目 录

会议须知 2

2024 年年度股东大会议程 4

议案一 中新集团 2024 年度董事会工作报告 6

议案二 中新集团 2024 年度监事会工作报告 16

议案三 中新集团 2024 年度财务决算 19

议案四 中新集团 2024 年年度报告及摘要 20

议案五 中新集团 2024 年度利润分配预案 21

议案六 中新集团 2025 年度财务预算 22

议案七 关于聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为中新集团 2025 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案 23

会议须知

为确保中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）股东在公司股东大会（以下简称“本次会议”）期间依法行使权利，保证本次会议的会议秩序和议事效率，公司特将本次会议相关事项通知如下：

一、公司根据《公司法》《证券法》《中新苏州工业园区开发集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及《中新苏州工业园区开发集团股份有限公司股东大会议事规则》的规定，认真做好召开本次会议的各项工作。

二、本次大会由证券部负责会务事宜，出席现场会议的股东（或其代理人）应准时到达会场，在会场办理签到手续并参加会议。参会股东及股东代表须携带身份证明（股票账户卡、身份证、法人股东的营业执照等）及相关授权文件办理会议登记手续及有关事宜。除依法出席现场会议的公司股东（或其代理人）、董事、监事、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝不符合条件人士入场。

三、公司股东参加本次会议，依法享有《公司章程》规定的各项权利，并应认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱本次会议的正常秩序。如股东要求在大会上发言，请提前到场书面登记发言申请并根据大会安排有序发言。股东发言应言简意赅。如涉及公司商业秘密或内幕信息，主持人及其指定人员有权拒绝回答。

四、本次股东大会采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，现场投票为记名投票。选择现场投票的股东及股东代理人，应对采取非累积投票制的议案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

五、股东出席本次股东大会的相关费用由股东自行承担。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

2024 年年度股东大会议程

现场会议时间：2025 年 5 月 12 日（星期一），14:30

现场会议地点：江苏省苏州市工业园区月亮湾路 15 号中新大厦 4802 会议室

会议表决方式：现场投票和网络投票相结合

网络投票时间：2025 年 5 月 12 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

主持人：公司董事长赵志松先生

参会人员：公司股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师

会议议程：

- 一、主持人宣布会议开始，宣布会议出席人员情况；
- 二、审议提交本次股东大会的七项议案，并听取独立董事述职报告：
 - 1、《中新集团 2024 年度董事会工作报告》
 - 2、《中新集团 2024 年度监事会工作报告》
 - 3、《中新集团 2024 年度财务决算》

- 4、《中新集团 2024 年年度报告及摘要》
 - 5、《中新集团 2024 年度利润分配预案》
 - 6、《中新集团 2025 年度财务预算》
 - 7、《关于聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为中新集团 2025 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》
- 三、对上述议案进行审议并投票表决；
 - 四、计票、监票，并宣读统计投票结果；
 - 五、宣读股东大会决议，并请律师宣读法律意见；
 - 六、与会人员签署会议决议、会议记录等文件；
 - 七、宣布现场会议结束。

议案一

中新集团 2024 年度董事会工作报告

各位股东、股东代表：

2024 年度，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“公司”或“集团”）董事会严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规和《公司章程》《公司董事会议事规则》的规定和要求，勤勉履责。

一、 报告期内董事会工作情况

（一）股东大会、董事会及董事会专门委员会运作情况

2024 年度，公司董事会忠实、勤勉、谨慎地行使股东大会授予的权力，全面履行董事会的职责，共召开 13 次董事会，召集 3 次股东大会。

董事会专门委员会方面，审计委员会召开 6 次会议，提名委员会召开 2 次会议，薪酬与考核委员会召开 1 次会议，战略委员会召开 1 次会议。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

董事会根据《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求，严格在股东大会授权的范围内进行决策，认真履行董事会职责，逐项贯彻执行股东大会决议内容。

（三）独立董事工作情况

2024 年度，公司独立董事认真履责，按时参加董事会行使权利，对公司重大决策、关联交易、经营事项等发表意见，在公司治理、规范运作、维护中小股东合法权益等方面发挥了重要作用。

(四) 公司规范运作情况

公司董事会根据公司现有制度并结合公司治理的实际需要，逐步加强制度建设，不断优化公司治理体系。报告期内，公司董事会严格按照《公司法》《公司章程》等相关法律、法规的要求，进一步完善了法人治理结构和内部控制体系，进一步规范公司运作，有效地提高了公司治理水平。目前，公司治理的实际情况符合公司治理的规范性文件的要求。

(五) 公司内部控制评价

董事会认为，公司已建立比较健全的内部控制体系，制定了比较完善、合理的内部控制制度，其目的是保证公司各项经营业务活动的有序、有效开展，保证公司资产的安全和完整，提高管理效能，保证会计资料等各类信息的真实、合法、准确和完整，维护公司和股东的利益。

二、 2024 年工作总结

2024 年，中新集团继续高举中新合作大旗，坚持产绿双核驱动、一体两翼协同发展，高质量发展取得良好成效。

2024 年，公司实现营业收入 26.85 亿元，实现营业利润 8.08 亿

元，实现利润总额 8.32 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 6.37 亿元。

(一) 深耕园区沃土，献礼园区开发建设 30 周年

1. 中新合作，擦亮“金字招牌”。发挥双向投资平台桥头堡作用，新加坡商务中心二期正式运营，累计签约入驻中资企业海外总部等超 160 家，苏州商务中心累计吸引近 40 家新加坡企业来苏设立区域总部或功能性机构。推动项目双向流动，中新具身智能产业园、谷络吉等一批中新双向投资合作项目签约。共享绿色发展机遇，与新加坡益阁战略合作，投资分布式光伏发电等绿色低碳新能源项目。深化中新互动交流，以园区开发建设三十周年活动为契机，做好新方财团、通商中国等新加坡老友团来苏交流，增进友好往来。

2. 招商引资，当好招商主力军。以重大项目为引领，峰酷医药、昌磊新能源等优质项目签约落户，博世、英特格拉等项目投产投用，克莱伯格、高德电子等企业新增总投亿元以上扩建扩产项目，安拓锐、综研化学等外资项目获市级外资研发中心认定。累计为园区招引产业类项目约 2570 个，落地科技类项目超 650 个，引进世界 500 强企业 43 家、合计 78 个项目，引进注册外资超 191 亿美元、注册内资超 1600 亿元。

3. 筑巢引凤，提升载体运营质效。园区范围内自营载体约 200 万平方米，吸引入驻企业约 430 家。载体经营效益稳定，综合出租率超 91%，其中工业载体出租率超 93%，亩均税收约 80 万元。星湾工业坊挂牌“医疗器械产业园”，定建项目康美包入选苏州市近零碳工

厂，不断提升“含绿量”。

4. 规划建设，强化基础设施保障。中新大道东拓宽改造工程等重点项目完工通车，金鸡湖光影水秀体系升级改造等项目开放使用。斜塘基础设施加快建设，有效改善区域交通和环境品质。一批项目创优获奖，苏州城北路改建工程获中国市政工程最高质量水平评价，良好展现中新品牌。

5. 服务民生，提供一流亲商环境。公用事业稳定运营，保障用水用气安全。强化国际教育品牌，国际学校 2024 届毕业生收到 189 份录取通知书。

(二) 融入国家战略，扎实推进走出去园区建设

1. 苏锡通科技产业园打造国家级跨江融合发展试验区。积极推进项目招引，聚焦“两主一新”主导产业，引进海晴医药、瑞士联钢三期等项目，推动产业向大规模、高质量方向发展。城市配套优化升级，蝶恋桥语花海、不觉晓国际营地等三产项目落户，南通中心枫叶小镇奥特莱斯开业，加快滨江文旅片区配套基础设施建设。

2. 中新苏滁高新技术产业开发区已成为长三角一体化区域合作典范。围绕主导产业精准招商，夏阳新材等一批先进制造业项目落地。强化科技招商，持续举办苏滁创新创业大赛，获评安徽省优化营商环境工作优秀单位。九梓大桥获评绿色工地试点项目，苏滁第二实验小学投入运营，双城路邻里中心建成招商，不断集聚人气商气。

3. 中新嘉善现代产业园努力建设长三角一体化高质量发展样本。积极招大引强，以智能传感为主导产业，深耕通讯电子、新能源等领

域，新引进商米科贸等重大项目，商米科技、恒颢光电等优质项目开业投产。配套设施不断完善，两条南北向主干道嘉西大道、魏俞线竣工通车，嘉善中新商务大厦正式开工，城市显示度显著提升。

4. 中新昆承湖园区在新一轮中新合作中承担重要使命，项目纳入《中新两国政府推进园区高质量发展合作愿景》《支持园区深化开放创新综合试验的若干措施》。德国奥尔托射频等项目落地，在新能源、数字科技等方向初步形成产业集聚。核心区形象框架显现，北半岛（创新街区）详规获批，阿那亚首个长三角项目落户，一座活力新城正快速崛起。

5. 苏银产业园打造东西部协作发展示范园区，入选宁夏碳达峰试点园区。积极构建新能源、医疗健康产业新集群，新引进硅材、储能、煤基新材料等一批项目。沙枣树众创空间获自治区众创空间 A 类评价，助力科技招商和亲商服务。

6. 中新海虞花园城坚持绿色发展，区域内主干道优化贯通，苏州外国语学校常熟校区普高班首次招生，施家湾百年老宅迁建完工，成为江南特色小镇样板。

7. 中新鸢山桃花源保留鸢山原始风貌，复绿山林，南湖蓬莱和北湖石庭实现步道贯通，区域配套不断完善，成为市民生态休闲体验地。

8. 区中园业务坚持以产为核，提升综合运营管理水平。累计落地区中园建筑面积约 300 万平方米，已投入运营建筑面积约 200 万平方米，综合出租率约 89%。稳步推进项目拓展，收购更新园区富尔美地块，新落地创智产业园项目。重点推进产业招商，常州、江阴等区中园在交付一年内出租率达 80%。镇江智能制造区中园集中投产，并

授牌“新能源产业创新集聚区”。强化资本运作能力，首批区中园 REITs 产品获批，推动实现区中园业务闭环。

(三) 强化两翼驱动，板块联动赋能主业

1. 稳步开展产业投资，加速发展新质生产力。优化基金投资，荣登清科“2024 年中国股权投资市场机构有限合伙人 50 强”榜单，累计认缴外部基金 51 支，基金所投项目国家级“专精特新”项目超 270 个、上市和已报会项目 32 个。强化投招联动，基金累计推荐有效项目源 389 个，促成 103 个招商项目落户园区及各合作区。稳健开展科创直投，依托中新园创、中新园展两支直投基金，累计直投科技项目 40 个，合计投资金额 5.88 亿元，拉动总投资 97 亿元。

2. 稳步发展绿色业务，助力园区绿色低碳。围绕国家碳达峰碳中和 3060 目标，优化绿色发展业务架构。稳步推进绿色发电，园区第二污水处理厂等并网发电，电站资产规模不断扩大。东吴热电等三个电网侧储能电站项目建成投运，储能业务实现零突破。持续夯实绿色减排，工业废水处理项目大幅提升废液资源化能力。积极探索绿色服务，集中供热供冷业务稳步增长，完成首单绿电交易、首单碳交易，全力推进循环经济产业园和金光产业园创建近零碳产业园。

(四) 优化内部管理，推动集团经营健康稳定

优化人力资源管理，坚持高层次引才，抓好源头建设，打造高效专业团队。将饱和度纳入考核，强化体制机制建设。强化经营风险管理，优化经营风险管理考核指标，动态完善内控制度，筑牢风险防控体系。加强成本费用管理，以零为基数审视费用合理性，推动降本增

效。保持融资渠道畅通和多元化，控制好融资成本。坚持安全生产不放松，有效化解安全风险，集团安全生产形势总体平稳。

三、2025 年工作计划

2025 年，是“十四五”规划实施收官之年，是“十五五”发展谋篇布局之年，也是中新建交 35 周年。集团将稳字当头防风险，以进促稳谋长远，扎实推动集团实现长期可持续发展。

（一）聚焦中新合作，全力以赴展现新作为、实现新突破

始终立足中新合作载体，保持公司经营稳定，以良好业绩夯实中新合作基础。抓住中新建交 35 周年新契机，拓展中新合作的深度和广度。强化双招双引平台，有效发挥新加坡商务中心、苏州商务中心作用，服务两地企业“引进来”“走出去”，持续维护中新合作良好口碑。依托新加坡商务中心品牌优势，站在中新合作和一带一路的角度，与新方探讨共同拓展第三方市场。强化中新绿色合作，在储能、绿色服务、绿色园区建设等方面积极推动，探索打通中新双方碳交易途径。增进双方互动交流，积极配合连瀛洲纪念奖学金计划。讲好中新合作故事，持续提升集团显示度、美誉度。

（二）紧扣中心工作，全面服务苏州工业园区高质量发展

一着不让抓项目招引，围绕园区 623 产业体系，实现招商质和量的突破，继续发挥园区招商主力军作用。全力推进中新具身智能产业园，打造中新合作新亮点、具身智能产业新高地、数字化园区新标杆、近零碳园区新示范。坚持高标准建设品质，更加主动争取，谋划亮点

项目，全力服务园区开发建设和城市更新。强化载体运营管理，提高载体出租率，积极挂牌特色的主题产业园区。赋能园区绿色发展，建设近零碳基础设施园区，打造绿色低碳园区标杆。保障园区公用事业基础设施、环保基础设施安全运营，提升传统公用事业的精细化管理水平。对标国际教育市场，不断提升国际学校品质，助力园区打造开放的营商环境。

(三) 服务国家战略，持续强化产城融合园区开发运营

积极融入和服务重大发展战略，丰富弘扬“园区经验”新内涵，更好发挥辐射带动作用，助力长三角一体化、东西部协作和苏州市域一体化发展。立足园区开发主体地位，重点关注区域教育、商业、医疗等城市功能配套的发展，加速区域人口聚集，加快产和城的发展，推动各走出去园区实现“产业发达、配套完善、绿色低碳、开放创新”的高水平产城融合，力争将合作区域打造成为项目所在地乃至全国最具竞争力的区域之一。同时强化各区域公司经营管理，抓住重点工作和关键节点。树立抢跑意识，全力抓好土地出让的前期要素保障，做好随时出让土地的准备。与地方政府保持良好沟通，紧盯商务合同履行，加强应收款的回款，保障现金流安全。坚持非很必要不开工，严格控制建设进度和建设成本。

(四) 做强区中园业务，持续提升区中园开发运营实力

稳健谨慎拓展新项目，保持战略定力，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。优化存量资产管理，强化产业招商，稳步提升存量资产的出租率，确保已

建成项目又快又好实现去化。完善产品体系，强化成本控制，提升产品的市场竞争力，打造“好用、好看、好建、好管”的区中园产品。积极推动资产证券化，争取最优发行价格，按计划发行区中园类 REITs，形成“开发-运营-REITs-再开发”投融资良性循环。

(五) 坚持以产为核，强化产业投资，提升投资敏锐度

积极响应国家产业发展战略，坚定产业投资的长期信心，保持稳健谨慎的态度持续发力，投早、投小、投硬科技。结合园区主导产业，持续关注优质项目的战略投资机会。优化投资策略，动态完善基金投资的赛道、阶段和比例，紧盯投资收益，实现良好的投资回报水平。高度重视投招联动，强化基金返投，促进产业导入，加强互动协作，提升投资招商的粘性。做好投资的全过程管理，掌控投资节奏，把控投资风险，加快 DPI 回现。

(六) 坚持以绿为核，强化绿色发展，让园区更加绿色

深入践行“两山”理念，厚植绿色情怀，全面融入 ESG 战略，坚持生态保护、绿色开发，在规划-建设-运维全过程贯彻生态开发理念，不断总结绿色园区开发建设经验。围绕国家“双碳”目标，发展绿色业务，重点聚焦绿色服务，主动对接新方和国内顶尖资源，加快实现碳交易、认证、资产管理的关键突破，抢占核心主导地位。质在量先、量质并举，稳步拓展分布式光伏和储能等绿色发电业务，加快长三角区域以外的资产出表。优化绿色减排业务，不断夯实资产质量。充分发挥专班作用，稳妥应对不达预期的项目，做到闭环管理。

(七) 练内功强管理，弘扬企业文化，落实安全生产

强化企业文化建设，进一步弘扬“团队、荣誉、使命”的企业文化，增强内生驱动力，展现更加积极向上的精神面貌。加强人才梯队建设，大力培养选拔优秀年轻干部。强化绩效考核，以经营为导向，动态优化考核体系，充分发挥考核的指挥棒作用。加强绩效考评结果运用，进一步奖勤罚懒、奖优罚劣，营造风清气正的干事创业氛围。强化安全生产管理，牢固树立安全发展理念，把安全生产责任压紧到基层末梢，抓住安全生产薄弱环节，预防风险、化解风险，护航集团安全平稳发展。

2025 年，集团将坚守中新初心，紧紧围绕国家战略，坚持稳中求进、以进促稳，持续夯实园区开发运营领军企业地位，打造中国资本市场一流企业。

以上议案请予审议。

议案二 中新集团 2024 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

2024 年度，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称公司）监事会按照中国证监会、上海证券交易所的有关规定，本着对公司和全体股东负责的态度，按照《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》《监事会议事规则》等相关规定，认真履行监事会监督职责，对公司依法运作情况、财务状况和董事、高级管理人员履职情况等进行了监督检查。

一、监事会的工作情况

报告期内，公司监事会共召开了四次会议，会议审议事项如下：

序号	会议届次	会议时间	会议内容
1	第六届监事会 第四次会议	2024.4.18	审议通过《中新集团 2023 年年度报告及摘要》《中新集团 2023 年度利润分配预案》《中新集团 2023 年度内部控制评价报告》《中新集团 2023 年度监事会工作报告》
2	第六届监事会 第五次会议	2024.4.26	审议通过《中新集团 2024 年第一季度报告》

3	第六届监事会 第六次会议	2024.8.26	审议通过《中新集团 2024 年半年度 报告及摘要》
4	第六届监事会 第七次会议	2024.10.28	审议通过《中新集团 2024 年第三季 度报告》

二、公司规范运作情况

报告期内，监事会按照《公司法》《公司章程》《监事会议事规则》等规定，认真履行职责，积极参加股东大会，列席董事会会议，对公司决策程序、内部控制制度的建立与执行等依法运作情况进行监督。监事会认为：公司董事会能够依法规范运作，公司董事、高级管理人员能够依法履行职责，不存在违反法律法规及《公司章程》的行为。

三、检查公司财务情况

报告期内，监事会对公司财务和定期报告等进行了认真的检查和监督。监事会认为：公司会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度，在所有重大方面公允地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量，并由注册会计师出具了无保留意见的审计报告。

四、公司关联交易情况

报告期内，监事会对公司关联交易事项的审议、表决、履行等情况进行了监督和核查。监事会认为：公司报告期内发生的关联交易事项均符合公司实际生产经营需要，按市场原则、公平交易的原则进行，

定价公允，并按照法律法规及《公司章程》《公司关联交易管理办法》的规定履行了相关决策程序，不存在损害公司和股东利益的情况。

五、公司内部控制情况

报告期内，监事会对公司报告期内的内部控制制度的建设和运作情况进行了监督和审查。监事会认为，公司的内部控制所有重大方面是有效的，不存在重大缺陷。

以上议案请予审议。

议案三

中新集团 2024 年度财务决算

各位股东、股东代表：

2024 年，公司实现营业收入 268,511.26 万元，较上年同期减少 26.57%；实现营业利润 80,825.58 万元，较上年同期减少 57.40 %；实现归属于母公司股东的净利润 63,710.01 万元，较上年同期减少 53.22%。

2024 年末，公司资产总额 3,536,328.23 万元，归属于母公司股东权益 1,444,413.56 万元，资产负债率 45.70%，加权平均净资产收益率 4.46%。

2024 年末，公司资金余额 316,092.23 万元。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额为 110,864.60 万元，投资活动产生的现金流量净额为-145,011.36 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-47,628.41 万元。

以上议案请予审议。

议案四

中新集团 2024 年年度报告及摘要

各位股东、股东代表：

公司于 2025 年 4 月 18 日召开第六届董事会第二十二次会议和第六届监事会第八次会议，审议通过了《中新集团 2024 年年度报告及摘要》，现提交本次年度股东大会审议。

具体内容详见公司 2025 年 4 月 22 日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关公告。

以上议案请予审议。

议案五

中新集团 2024 年度利润分配预案

各位股东、股东代表：

经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）2024 年度实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 63,710.01 万元，期末母公司可供分配利润为人民币 697,975.02 万元。

拟以 2024 年 12 月 31 日总股本 1,498,890,000 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.28 元（含税），合计派发现金红利人民币 19,185.79 万元（含税），占当年度合并归属于上市公司股东净利润的 30.11%；本年度不送红股也不实施资本公积金转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销、重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配金额。

具体内容详见公司 2025 年 4 月 22 日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关公告。

以上议案请予审议。

议案六

中新集团 2025 年度财务预算

各位股东、股东代表：

根据公司经营及预算安排，2025 年年末公司资金余额将为 287,365 万元。2025 年度，经营活动产生的现金流量净额为 128,626 万元，投资活动产生的现金流量净额为-229,766 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 72,413 万元。

以上议案请予审议。

议案七 关于聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

为中新集团 2025 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案

各位股东、股东代表：

公司于 2025 年 4 月 18 日召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为中新集团 2025 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》，现提交本次年度股东大会审议。

具体内容详见公司 2025 年 4 月 22 日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关公告。

以上议案请予审议。