

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
2023 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 安永华明会计师事务所（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2.73元（含税），截至2023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409,196,970.00元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润1,361,930,357.06元的30.05%；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
办公地址	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
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。2023 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“八连冠”。作为中新合作载体和园区开发主体,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,以园区开发运营为核心主业,以产业投资和绿色发展为两翼板块,全面融入 ESG 发展理念,深入推进产绿双核驱动,一体两翼协同发展。

(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》。各合作区域发展良好,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,抢抓核心城市、核心区域、核心地段稀缺优质资源。截至 2023 年末,中新智地在苏州、无锡、南通、常州、镇江、嘉善等区域实现落地区中园项目。

坚持以产为核,大幅提升以产业招商能力为核心的区中园综合运营能力,强化渠道建设,推进投招联动,引入了一批新能源、汽车零部件、高端装备制造领域高新技术企业,区中园项目落地规模和产业质量均实现有效提升。坚持以绿为核,落实 ESG 理念,在区中园产品设计、开发建设、运营管理的全生命周期管理中,践行低碳节能、生态环保的绿色发展理念。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,以中新园舍平台抢占“工改租”公寓资源,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、直投资基金相结合,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。

在基金参投方面,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

康等具备科技攻关、先进制造和发展升级等与公司各产城融合园区及区中园产业契合度高的行业，投资阶段侧重于早中期。在科创直投方面，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，投资领域以生命科学、信息技术、高端装备为主，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、零碳运营。

在绿色业务方面，绿色发电业务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。绿色减排业务包括能源类减排和环境类减排，能源类减排通过打造协同合作平台，积极拓展生态圈，以源网荷储、虚拟电厂、节能改造、合同能源管理、数字化运营等方式，为企业节约能源消耗，降低碳排放；环境类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。绿色服务业务着力布局绿电交易、碳核查、碳认证、碳资产管理与交易、零碳园区创建咨询与培训等，为企业和园区提供一站式绿色解决方案。

在公用事业方面，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，持续提升公用事业产品质量和服务水平，满足园区不断发展的投资环境和生态环境需求。

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

	2023年	2022年	本年比上年 增减(%)	2021年
总资产	35,035,731,323.56	32,454,635,089.37	7.95	29,430,461,577.43
归属于上市公司股东的净资产	14,219,227,205.05	13,333,878,624.04	6.64	12,172,431,350.68
营业收入	3,656,602,165.08	4,741,892,174.58	-22.89	3,917,236,556.46
归属于上市公司股东的净利润	1,361,930,357.06	1,607,759,155.24	-15.29	1,521,847,260.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,176,804,102.77	1,474,034,270.04	-20.16	1,477,012,892.98
经营活动产生的现金流量净额	1,762,764,943.86	1,163,705,088.34	51.48	373,734,356.80

额				
加权平均净资产收益率(%)	9.91	12.61	减少2.70个百分点	13.11
基本每股收益(元/股)	0.91	1.07	-14.95	1.02
稀释每股收益(元/股)	0.91	1.07	-14.95	1.02

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	930,396,100.58	979,998,554.41	701,464,895.67	1,044,742,614.42
归属于上市公司股东的净利润	416,925,231.72	353,935,252.36	259,841,227.16	331,228,645.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	404,364,945.07	304,876,162.12	187,032,560.06	280,530,435.52
经营活动产生的现金流量净额	-176,716,689.58	516,544,212.61	1,072,310,843.37	350,626,577.46

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

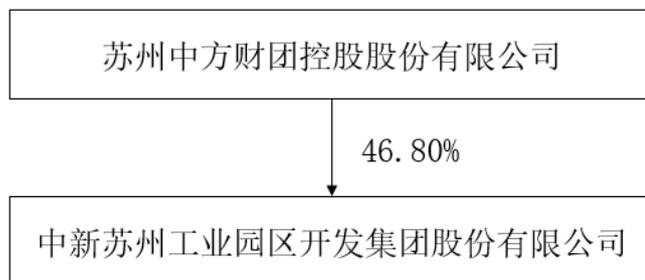
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)					20,908		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					20,206		
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10名股东持股情况							
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	0	377,720,000	25.20	0	无	0	境外法

TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD							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	30,100	4,310,900	0.29	0	无	0	境内自然人
田世强	2,640,100	2,640,100	0.18	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	515,188	2,588,104	0.17	0	无	0	其他
兴富投资管理有限公司—兴富1号战略投资基金	-120,025	2,200,000	0.15	0	无	0	其他
天安人寿保险股份有限公司—平安资产多资产组合	2,000,000	2,000,000	0.13	0	无	0	其他
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						

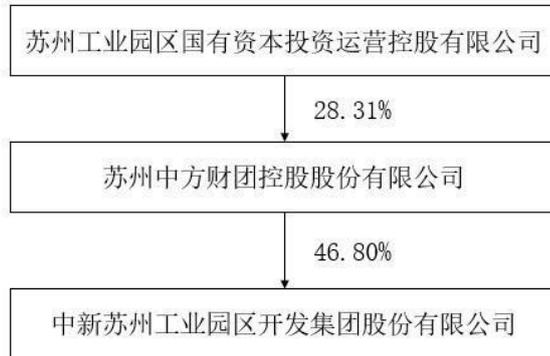
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 2023 年 7 月 12 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

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
中新苏州工业园区开发集团股份	上海新世纪资	AAA	无变动	无变化

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)	信评估投资服 务有限公司			
---	-----------------	--	--	--

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	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率 (%)	45.47	44.44	1.03
扣除非经常性损益后净利润	1,176,804,102.77	1,474,034,270.04	-20.16
EBITDA 全部债务比	0.30	0.42	-28.57
利息保障倍数	6.42	8.58	-25.17

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。

2023 年，公司实现营业收入 36.57 亿元，较上年同期减少 22.89%；实现营业利润 18.97 亿元，较上年同期减少 33.38%；实现利润总额 20.12 亿元，较上年同期减少 29.46%；实现归属于上市公司股东的净利润 13.62 亿元，较上年同期减少 15.29%。

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