

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
2021 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 3.05 元（含税），截至 2021 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 457,161,450.00 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润 1,521,847,260.07 元的 30.04%。本年度公司无资本公积转增方案。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	唐筱卫	顾鸣龙
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	0512-66609915	0512-66609915
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、公司关于未来发展的讨论与分析”。

报告期内，公司优化了“一体两翼”的发展格局，将原两翼板块之一的区中园业务纳入主体板块范畴，将产业投资从园区开发运营的一个业务节点，提档升级为两翼支撑板块的重要一翼，形成

以园区开发运营（产城融合园区和区中园）为主体板块，以产业投资和绿色公用为两翼支撑板块的新发展格局。

新的发展格局丰富和强化了主体板块业务发展，园区开发运营的核心资源要素更加集聚，让“一体”的实力更强；新的“一体两翼”发展格局强化了产业投资和绿色公用业务，产业赋能、绿色赋能园区发展，让“两翼”的动力更足。通过主体板块与两翼板块有机联动、资源集聚，实现高水平产城融合，助力国家科技创新和产业升级。

（一）园区开发运营

1、产城融合园区

在产城融合园区开发领域，公司品牌优势明显，在行业内已形成领先优势。目前仍在实施的产城融合园区主要包括苏州工业园区、中新苏滁高新区、中新嘉善现代产业园、苏锡通科技产业园、苏州宿迁工业园、中新海虞花园城、中新鹞山桃花源等长三角一体化项目以及苏银产业园和缅甸项目等“一带一路”项目。

在产城融合园区运营领域，公司同时拥有项目拓展、规划建设、招商亲商、运营服务、软件转移、产业投资的园区开发运营全产业链优势，能够提供全产业链菜单式服务。

2、区中园

中新智地不断提升对高品质工业类载体、特色产业园区及物流园、蓝白领长租公寓产品的开发运营能力，在进一步加强存量资产管理水平，提升出租率及租金收入的基础上稳步推进项目拓展，力争成为“长三角知名的区中园运营商”。

目前，公司区中园主要包括苏州工业园区内的标准厂房及定建厂房、中新嘉善现代产业园内的中新智慧园、苏锡通科技产业园内的中新智能制造产业园，以及位于长三角区域的以沪杭宁合都市圈为核心的中新智地（镇江）高端装备制造产业园、中新智地（常州）智能制造产业园、中新智地（嘉善）智能制造产业园、南通波影医疗产业园、中新智地（江阴）智能制造产业园、中新智地（句容）智能制造产业园、中新智地（吴江苏州湾）智能制造产业园及南通海门工业绿岛表面处理产业园、安徽舒城（中新联科）项目等标准厂房、特色产业园等。

（二）产业投资

公司聚焦科技创新和新兴产业，通过基金投资和科创直投双轮驱动，协同打造产业链、创新链、投资链和服务链，推动各产城融合园区新兴产业能级提升，强化以投带招、以招促投、投招联动。

公司的投资风险相对较低，被投项目主要集中在早期、成长期阶段，穿越周期的能力较强。相比其他市场化的 GP 和 LP，公司园区开发主体地位具有获取优质资源的先发优势，能更深入了解被投公司的价值。

（三）绿色公用

中新公用主要提供新能源、市政公用、绿色环保服务，为积极响应国家“碳达峰、碳中和”目标，践行绿色低碳发展理念，围绕公司“一体两翼”战略，以“产业发达、配套完善、绿色低碳、社会和谐”的方针为指导，未来将布局绿色低碳园区，聚焦资源型项目，打造绿色发展核心竞争力，实现新的转型发展，助推公司绿色园区建设，为公司主业高质量发展赋能。

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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	29,430,461,577.43	25,745,870,514.01	14.31	23,129,892,722.10
归属于上市公司股东的净资产	12,172,431,350.68	11,051,890,363.25	10.14	10,137,083,879.31
营业收入	3,917,236,556.46	3,414,113,630.55	14.74	5,310,784,512.40
归属于上市公司股东的净利润	1,521,847,260.07	1,307,468,525.63	16.40	1,083,512,752.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,477,012,892.98	1,276,100,801.12	15.74	729,416,664.96
经营活动产生的现金流量净额	373,734,356.80	-841,663,573.62	不适用	-1,683,726,561.04
加权平均净资产收益率(%)	13.11	12.41	增加0.70个百分点	13.16
基本每股收益(元/股)	1.02	0.87	17.24	0.80
稀释每股收益(元/股)	1.02	0.87	17.24	0.80

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	1,392,794,742.15	670,314,235.54	537,595,988.34	1,316,531,590.43
归属于上市公司股东的净利润	656,380,264.37	260,509,427.95	196,462,956.68	408,494,611.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	651,628,561.88	257,061,562.27	191,655,428.01	376,667,340.82
经营活动产生的现金流量净额	335,269,760.60	560,588,919.68	-317,279,503.95	-204,844,819.53

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

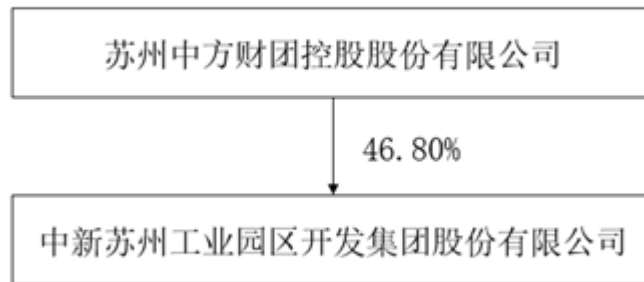
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						25,763	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						26,004	
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	701,480,000	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	67,450,000	4.50	0	无	0	境外 法人
苏州新区高新技术产 业股份有限公司	-10,790,100	53,960,000	3.60	0	无	0	国有 法人

香港中央结算有限公司	3,327,838	4,195,003	0.28	0	无	0	其他
金利臣	0	3,962,100	0.26	0	无	0	境内自然人
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远58号私募证券投资基金	3,494,741	3,494,741	0.23	0	无	0	其他
马群	1,018,336	1,577,363	0.11	0	无	0	境内自然人
兴富投资管理有限公司—兴富1号战略投资基金	1,350,000	1,350,000	0.09	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

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。

2021 年，公司实现营业收入 39.17 亿元，较上年同期增加 14.74%；实现营业利润 25.13 亿元，较上年同期增加 20.85%；实现利润总额 25.14 亿元，较上年同期增加 20.96%；实现归属于上市公司股东的净利润 15.22 亿元，较上年同期增加 16.40%。

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