

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**  
**2019 年年度报告摘要**

## 一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 经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

公司拟以2019年末总股本1,498,890,000股为分配基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币2.20元(含税)，共计分配股利329,755,800.00元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润1,083,512,752.70元的30.43%。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。

## 二 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	/

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

公司以“筑中国梦想、建新型园区”为己任，确立了以园区开发运营为主体板块，以产业载体配套和绿色公用为两翼支撑板块，通过板块联动、资源集聚，实现高水平产城融合的“一体两翼”协同发展格局。本公司及控股子公司围绕园区开发运营这一主营业务，开展土地一级开发、产业载体配套、绿色公用和多元化服务等。

公司主要采取以下经营模式：土地一级开发采取政府协议委托开发的方式，产业载体配套采用自主开发、对外租赁的方式。多元服务包括招商代理、工程咨询管理等业务，其主要采取协议委托的方式。公司对业务涉及行业情况的说明详见“第四节 经营情况讨论与分析”。

### 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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	23,129,892,722.10	22,539,138,954.71	2.62	22,178,322,074.80
营业收入	5,310,784,512.40	3,458,785,165.46	53.54	4,045,695,202.34
归属于上市公司股东的净利润	1,083,512,752.70	978,159,205.31	10.77	823,687,060.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	729,416,664.96	835,894,827.08	-12.74	780,345,943.72
归属于上市公司股东的净资产	10,137,083,879.31	7,644,189,093.37	32.61	6,665,936,816.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,683,726,561.04	1,253,694,892.96	-234.30	2,383,805,659.01
基本每股收益（元/股）	0.80	0.73	9.59	0.61
稀释每股收益（元/股）	0.80	0.73	9.59	0.61
加权平均净资产收益率（%）	13.16	13.67	减少0.51 个百分点	13.17

#### 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	2,656,925,284.20	939,054,311.46	934,696,456.00	780,108,460.74
归属于上市公司股东的净利润	606,796,123.44	371,449,226.47	79,578,905.08	25,688,497.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	594,468,485.13	49,921,550.33	65,158,003.24	19,868,626.26
经营活动产生的现金流量净额	-171,780,967.77	260,722,401.20	-833,808,908.49	-938,859,085.98

注：公司 2019 年上半年加快房产去化及涉房股权处置，导致上半年净利润高于下半年。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

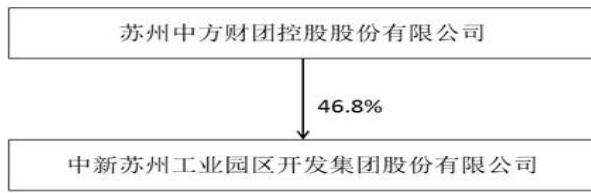
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		76,521					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		45,076					
截止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		国有法人
NGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	0	377,720,000	25.20	377,720,000	无		境外法人
港华投资有限公司	0	134,900,000	9.00	134,900,000	无		境内非国有法人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	0	67,450,000	4.50	67,450,000	无		国有法人
CPG CORPORATION PTE LTD	0	67,450,000	4.50	67,450,000	无		境外法人
张新阳	2,000,061	2,000,061	0.13	0	无		境内自然人
何京鸿	656,600	656,600	0.04	0	无		境内自然人
梁霞	500,000	500,000	0.03	0	无		境内自然人
章谦	290,347	290,347	0.02	0	无		境内自然人
邓宇鸣	269,000	269,000	0.02	0	无		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						

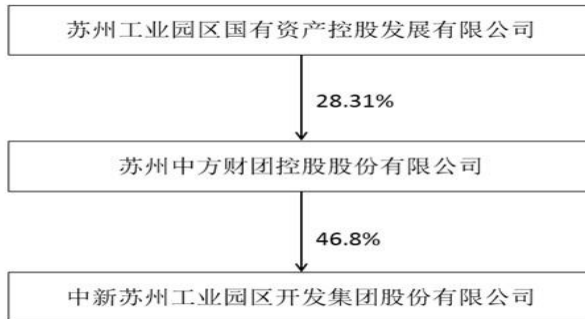
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

2019年,公司实现营业收入531,078.45万元,较上年同期增加53.54%;公司实现营业利润190,028.14万元,较上年同期增加22.34%;实现利润总额190,087.88万元,较上年同期增加9.21%;实现归属于上市公司股东的净利润108,351.28万元,较上年同期增加10.77%。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2017年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(统称“新金融工具准则”)。本集团自2019年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。	2019年1月1日合并资产负债表,可供出售金融资产由130,240,504.00元变更为0元;其他非流动金融资产由0元变更为246,770,492.06元;递延所得税负债由0元变更为29,132,497.01元;未分配利润由5,873,334,258.37元变更为5,920,570,303.90元;少数股东权益由3,166,752,706.94元变更为3,206,914,152.46元。

见第十一节财务报告“五、重要会计政策及会计估计49”

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本期合并范围变化情况参见附注八。