

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
2020 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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
电话	0512-66609915	0512-66609915
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
电子信箱	securities@cssd.com.cn	securities@cssd.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	24,165,728,683.53	23,129,892,722.10	4.48
归属于上市公司股东的净资产	10,571,314,838.74	10,137,083,879.31	4.28
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-271,009,790.30	88,941,433.43	-404.71

营业收入	1, 812, 141, 487. 34	3, 595, 979, 595. 66	-49. 61
归属于上市公司股东的净利润	802, 248, 721. 09	978, 245, 349. 91	-17. 99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	791, 362, 985. 19	644, 390, 035. 46	22. 81
加权平均净资产收益率（%）	7. 68	11. 96	减少4. 28个百分点
基本每股收益（元 / 股）	0. 54	0. 73	-26. 03
稀释每股收益（元 / 股）	0. 54	0. 73	-26. 03

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		40, 020				
截止报告期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	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
苏州中方财团控股股份有限公司	国有法人	46. 80	701, 480, 000	701, 480, 000	无	0
NGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	境外法人	25. 20	377, 720, 000	377, 720, 000	无	0
港华投资有限公司	境内非国有法人	9. 00	134, 900, 000	134, 900, 000	无	0
苏州新区高新技术产业股份有限公司	国有法人	4. 50	67, 450, 000	67, 450, 000	无	0
CPG CORPORATION PTE LTD	境外法人	4. 50	67, 450, 000	67, 450, 000	无	0
徐蕾	境内自然人	0. 34	5, 053, 598	0	无	0
金利臣	境内自然人	0. 16	2, 465, 700	0	无	0
何东翰	境内自然人	0. 09	1, 380, 000	0	无	0
王维列	境内自然人	0. 06	861, 000	0	无	0
戴勇	境内自然人	0. 05	800, 027	0	无	0

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。

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2020年，中新集团踏上了更高的发展平台，面对发展机遇和风险挑战，更加明确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。

在园区开发业务方面，集团积极融入国家战略，围绕“长江经济带”“长三角一体化”、“一带一路”倡议和“新型城镇化”战略等进行布局，不断借鉴创新、复制推广中新合作的成功经验，在省内外积极拓展的同时，陆续在安徽、浙江、宁夏等地实施布局。目前园区开发业务已逐渐进入收获期，核心地位更加明确。

2020年上半年，中新集团克服疫情影响等不利因素，稳中有进、稳中育新。截止2020年6月末，公司总资产241.66亿元，同比增长4.48%；归属于上市公司股东的净资产105.71亿元，同比增长4.28%。上半年公司实现营业收入18.12亿元，同比下降49.61%；实现归属于上市公司股东的净利润8.02亿元，同比下降17.99%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润7.91亿元，同比增长22.81%；公司主营业务贡献进一步提升，盈利结构更趋合理。

（一）有效组织疫情防控，彰显社会责任担当

新冠肺炎疫情发生后，集团切实履行主体责任，在苏州工业园区及各合作园区迅速响应，有力有序应对。积极为所在园区引进的重点企业提供防控管理、员工返苏、隔离安置、供应链保障等方面服务，获得企业的广泛认可及好评；全覆盖指导载体疫情防控工作，协助载体内企业尽早安全复工，为符合条件的企业减免租金，助力企业渡过难关；康美包亚太三厂定建项目在高贸区率先复工；新加坡国际学校严格落实教育局各项防控措施要求，持续做好外籍教师入境等协调工作，保障学校顺利复学复课。同时，集团号召员工捐款、发动志愿者下沉社区一线服务，积极为所在园区的疫情防控工作贡献力量。

作为中新合作载体，集团在疫情特殊期间发挥中新友谊的桥梁和纽带作用，向新加坡国家社会服务委员会捐赠医用防护口罩，用于支持新加坡的疫情防控工作。

（二）“两个一线”齐头并进，助推园区高质量发展

上半年，集团在有效组织疫情防控的同时，积极克服疫情影响，让阻击疫情一线和经济发展一线“两个一线”齐头并进，持续做好产业招商和亲商服务，抢抓工程项目开工复工，保障公用事业和环保基础设施安全稳定运行，继续全力助推苏州工业园区高质量发展。

在招商亲商方面，发挥互联网平台优势，通过网上洽谈、多方视频会议等，继续加强项目源开拓，推进在谈项目落户。引进世界 500 强丹纳赫集团诊断平台项目、赛沛诊断等高端制造业项目；引进迈柯唯医疗设备亚太区研发中心、IHI 寿力压缩机工程技术研发中心等功能性机构项目；通过持续优质的企业服务，协助碧迪快速诊断、东曜药业等企业完成增资扩产。同时，积极响应园区科技创新和产业升级部署，在中新生态科技城与阳澄湖度假区管委会合力推进智能经济融通示范探索。上半年，集团共计为园区引进内外资新项目 42 个，完成新增注册内外资约 2.6 亿美元，到账外资近 2 亿美元，引进科技项目 25 个，并完成企业服务近 500 次。

在规划建设方面，继续为园区基础设施及教育项目建设提供优质保障。学校代建项目通园路小学、文景路幼儿园等按期开工；三星地块学校、儿童医院北幼儿园等按期完工。市政代建项目城北路、硕腾地块西侧道路等主体完工，已具备通车条件；兴浦路绿化、杏林街停保场、汀兰首末站等按期完工，跨斜塘河长阳街大桥顺利开工。

在公用事业方面，持续保障园区水、电、气的稳定供给，上半年共计供水量 0.73 亿吨、污水处理 0.66 亿吨、天然气 1.98 亿立方、供热 102.09 万吨、上网电量 14.24 亿千瓦时。同时，进一步聚焦绿色公用发展方向，坚持优化提升绿色公用循环经济产业链，助力苏州工业园区环境治理模式入选国家级试点，持续为园区生态环境建设贡献力量。污泥处置及资源化利用项目尾气提标工程全部完成。园区危废处置项目投产后安全运行，产能达到 3 万吨/年。餐厨及园林绿化垃圾处理项目累计处理餐厨垃圾 8.33 万吨，服务商户 7228 家，收运小区 150 个，助力园区进一步完善垃圾分类体系，提升垃圾处置水平。

（三）聚焦高水平产城融合，推进合作园区高质量发展

上半年，集团进一步修订《关于产城融合区域公司园区运营的指导意见》，明确了以“产业发达、配套完善、环境优美、社会和谐”四个维度为指导，进一步强化区域公司开发主体地位，推进合作园区实现高水平产城融合。

利用大数据工具扩展招商工作平台，开发“中新产业云平台”线上招商工具，同步提升线上线下载招商能力。上半年新增产业发展合伙人 24 名，产业发展合伙人推荐项目源及落地项目数占比超过 30%，渠道的广度和粘性得到进一步加强。

集团各合作园区加快恢复生产生活秩序，创新方式抓招商引资，按时按序抓复工建设，充分考虑当地政府和百姓诉求抓配套建设，围绕高质量发展主线进一步推进高水平产城融合。

1. 长三角一体化区域合作园区进展良好

苏通科技产业园重点实施和完善中奥生态园片区、综保 B 区基础设施建设，支撑高端产业集聚，

促进构建园区集疏运体系。1.48平方公里项目作为苏通园区首个整体规划、功能完善的高端居住组团，在规划布局、绿地系统、指标控制方面坚持绿色、生态的可持续发展理念，引领园区人居环境高质量发展。上半年，中新苏通引进华亦扬智能科技、技感半导体设备等8个项目。

中新苏滁高新技术产业开发区着力打造创新创业孵化基地，苏大天宫科技园项目启动施工，灏谷智能制造应用科技园项目已建成7600平方米孵化器，入孵企业15家。上半年，中新苏滁引进天加新材料、明豪汽车等9个项目。持续完善并加快商业、住宅等园区配套设施建设，鱼尾狮公园建设完工，成为继大王公园后苏滁高新区第二个市民公园。由中新苏滁倡导推进的三维可视化辅助系统“苏滁规划报批决策平台”初步搭建完成，将进一步优化苏滁园区智慧平台建设，实现对园区规划审批的数字化管理。

中新嘉善现代产业园积极推进开发建设，打开发展局面。借助长三角一体化示范区国土空间规划编制机会，力争一次性将产业园整体纳入县域总规；项目控规已得到嘉善县认可，将待县域总规法定后批准。园区景观方案立足高水平、国际化，现已完成初稿。推动有效征迁，道路基础设施等前期手续正在办理中。同时，大力抓好招商引资，筑牢产业根基，上半年，中新嘉善引进华复仁合、恒为电子等3个项目。

中新海虞稳步实施路桥、河道及景观绿化等工程建设。拆迁工作取得突破性进展，以重点工程及近期出让地块范围为重点精准拆迁，中新路、王市路等实现拆迁清零。完善当地教育配套，由集团引进的苏州外国语学校常熟校区正式开工建设，将进一步提升海虞镇民办教育水平。

中新凤凰秉承生态优先、绿色发展理念，坚持保护性开发，最大程度保留和恢复鹭山区域“山水林湖田草”的自然生态。鹭山区域控规微调已通过审批，区域内路网建设基本完成，湿地公园、南部蓬莱、北湖石庭等景点开放迎客，景区已初具雏形。五一小长假期间，中新鹭山桃花源吸引游客数千人，已成为当地精致生态的休闲体验地，致力打造城市田园综合体标杆。

2. 一带一路区域合作项目稳步推进

苏银公司围绕苏银园区医疗健康，电子信息，先进制造三大主导产业积极招商引资，上半年引进元康药业、月明堂中药等9个项目。6月22日，由苏银公司引进的首个制造业项目宁夏绿歌正式投产运营。受疫情等因素影响，“一带一路”东盟项目进展较预期有所放缓，目前在持续跟踪、稳妥推进中。

（四）两翼板块转型升级，优化“一体两翼”发展格局

1. 推进区中园建设，提升区域产业发展水平

中新智地聚焦长三角、沪宁沿线热点城市，全力开展对外拓展，有序布局招商网络。快速推进常州、镇江等已落地项目的开工建设，已完成常州项目规划方案审批公示和镇江项目设计方案初稿。积极争取江阴临港、常熟辛庄、吴中临湖石庄等项目的土地获取，与南通崇川区政府、扬州广陵经开区政府等签订战略合作协议，为项目落地做储备。区域公司在产业园及周边稳步推进区中园项目，南通“中新智能制造产业园”按计划有序推进，嘉善“中新智慧园一期工程”2亿元融资成功获批，工程

建设正全力加速，海虞“智能制造产业园”签署框架协议。作为集团转型升级战略新支点，区中园业务全线铺开，助力集团实现高水平产城融合。

2. 积极拓展公用事业，打造绿色生态智慧园区

中新公用发挥环境综合服务全产业链业务优势，稳步拓展危废处置、工业废水处理、污泥处置、餐厨垃圾处理等绿色公用业务。持续推进苏滁四污厂项目、滨州危废项目建设，积极加快和顺股权收购，储备淮安表面处理产业园等一批优质控股项目。围绕绿色发展方向，发挥作为两翼板块之一的重要支撑作用，助力集团实现高质量发展。

（五）强化产业投资力度，蓄力资本运作

产业投资是集团上市后的重点战略发展方向，有助于形成完整的园区开发运营产业链。通过产业投资，形成更强的市场粘性带动招商，同时分享园区企业发展成果。上半年，集团梳理优化了对基金及项目的投资逻辑和判断标准，投资思路及分工协作日臻成熟。集团于2018年初开始投资的中新兴富、中新博通金世两支产业基金运营良好，今年上半年持续加大产业投资力度，尽调和储备了一批基金及项目，参与设立方广三期基金，强化集团在新一代信息技术领域的产业投资布局力度；同时，围绕科技投资主题参与元禾原点智能叁号和医疗叁号基金。

（六）规范上市公司运作，提升内部管理

按照上市公司要求，规范信息披露和投资者关系管理。组织培训，强化信息披露意识，完成集团2019年年报等信息披露工作。接待投资机构、中小投资者和分析师调研，传播公司价值。

强化企业宣传，提升品牌影响力。集团在中指研究院和方升研究的年度园区开发运营相关排名中均位列三甲，集团品牌及实力获业内相关机构认可。加大集团微信公众平台宣传力度，围绕集团“一体两翼”业务及企业文化组稿推文，直观生动地展示企业品牌及核心竞争力。

集团化人力资源管理水平持续提升。加强子公司委派人员管理，规范董监事换届，明确人员委派原则；推进干部梯队建设，紧密结合集团业务发展需要实施干部晋升；优化集团薪酬分配机制。

（七）全面落实从严治党，切实履行监督执纪

集团党委以党的十九大精神为指导，严格落实全面从严治党工作要求，不断强化党委的领导核心功能。有序推进“民生服务先锋行”和“中新异地先锋行”党建创新项目，不断提升党建创新和党建品牌创建工作。以“党建+业务”为抓手，进一步加强党建共建，实现党建工作与中心工作的有效融合。第二党支部深化与凤凰支山支部的结对共建，持续发挥“党建引领聚合力 中新支山手相牵”党建品牌效应，加大与当地百姓的沟通互动，提高项目在当地的美誉及知名度。中新嘉善党支部联合中新嘉善现代产业园合作单位，组建四方红色联盟，针对园区用电需求和电力线路迁改等问题深入交流，解决实际问题。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）。本集团自2020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。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用