（上接A33版）

（2）财务报告审计截止日后的主要经营情况

2019年1-9月，公司总体经营情况较为良好，实现营业收入453,067.61万元，较上年同期增长61.95%，归属于母公司所有者的净利润105,782.43万元，较上年同期增长37.83%，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润70,954.80万元，较上年同期增长6.44%，主要原因系公司于2019年1-9月集中处置住宅及商业房地产资产所致。

公司审计报告截止日后至本招股意向书签署之日，公司经营情况良好，经营模式、主要客户及供应商等均较为稳定，税收政策也未发生重大调整，公司整体经营情况与上年同期相比未发生重大不利变化。

（3）2019年经营业绩情况预计

公司预计2019年营业收入为462,293.52万元至565,025.41万元，较上年同期增长约33.66%至63.36%；预计净利润为152,202.34万元至172,600.59万元，较上年同期增长约6.09%至20.31%；预计归属于母公司股东的净利润为106,196.05万元至120,428.51万元，较上年同期增长约8.57%至23.12%，主要原因系公司集中处置住宅及商业房地产资产所致；预计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为72,470.12万元至85,918.19万元，较上年同期增长约-13.30%至2.79%，主要系公司处置房地产项目公司股权，产生了较多的处置子公司收益和长期股权投资处置收益等非经常损益所致。（上述有关公司2019年业绩预计仅为管理层对经营业绩的合理估计，不构成公司的盈利预测。）

9、发行人住宅及商业项目资产处置情况及影响

根据发行人发展战略及业务发展方向，发行人已处置完毕住宅及商业项目资产。处置方案具体如下：

（1）住宅项目资产处置方案具体情况介绍

对于持有的拟建住宅和在建住宅房地产项目公司股权，发行人采用公开挂牌转让的形式，包括2家控股公司（和瑞地产51.00%股权、吴中置地100.00%股权）和5家参股公司（左岸地产30.00%股权、恒熠咨询30.00%股权、尚源房产19.40%股权、联鑫置业16.66%股权及圆融集团25%股权）。

对于持有的住宅项目，发行人采用加速销售住宅项目的形式，去化完毕后修改公司章程及工商营业执照中的经营范围，经营范围中不再含有住宅房地产开发与经营业务，此后，发行人继续从事非住宅房地产开发与经营或转型从事其他业务。

1）转让住宅房地产项目公司股权

对于上述转让的2家控股公司和5家参股公司股权事项，均已履行了必要的审计、评估程序，通过了项目公司董事会、股东会、以及中新集团内部审议程序，并履行了苏州工业园区国资办审批和评估备案程序，最后通过公开挂牌转让。挂牌转让具体情况如下：

①联鑫置业16.66%股权于2019年3月29日进入苏州市公共资源交易中心公告挂牌转让，受让对象苏州碧桂园房地产开发有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价1,628.41万元，联鑫置业16.66%股权已于2019年5月27日完成股权交割及工商变更手续；

②圆融集团25.00%股权于2019年4月10日进入苏州市公共资源交易中心公告挂牌转让，受让对象苏州新建元控股集团有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价59,928.3175万元，圆融集团25.00%股权已于2019年5月29日完成股权交割及工商变更手续；

③吴中置地100.00%股权于2019年3月22日进入苏州市公共资源交易中心预公告挂牌转让，于2019年4月23日正式公告挂牌转让，受让对象苏州恒珏企业管理咨询有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价32,589.87万元，吴中置地100.00%股权已于2019年6月12日完成股权交割及工商变更手续；

④尚源房产19.40%股权于2019年3月22日进入苏州市公共资源交易中心预公告挂牌转让，于2019年4月23日正式公告挂牌转让，受让对象苏州恒珏企业管理咨询有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价16,477.02万元，尚源房产19.40%股权已于2019年6月14日完成股权交割及工商变更手续；

⑤和瑞地产51.00%股权于2019年3月22日进入苏州市公共资源交易中心预公告挂牌转让，于2019年4月23日正式公告挂牌转让，受让对象苏州万科企业有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价2,196.56万元，和瑞地产51.00%股权已于2019年6月14日完成股权交割及工商变更手续；

⑥左岸地产30.00%股权于2019年3月22日进入苏州市公共资源交易中心预公告挂牌转让，于2019年4月23日正式公告挂牌转让，受让对象苏州万科企业有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价9,218.29万元，左岸地产30.00%股权已于2019年6月14日完成股权交割及工商变更手续；

⑦恒熠咨询30.00%股权于2019年3月22日进入苏州市公共资源交易中心预公告挂牌转让，于2019年4月23日正式公告挂牌转让，受让对象苏州万科企业有限公司已签订股权转让协议并支付交易对价3,687.50万元，恒熠咨询30.00%股权已于2019年6月14日完成股权交割及工商变更手续。

2）销售住宅项目后修改公司章程及工商营业执照

截至本招股意向书摘要签署日，发行人已处置完毕持有的住宅项目，具体情况如下：

公司简称	直接持股比例	2018年未持有的住宅项目
中新集团	—	星湖公馆
		翡翠公寓
		大湖城邦
		翡翠湖花园
中新智地	88.83%	维纳阳光花园北区
		美庐
		湖左岸
		维纳阳光花园南区
		青湖语城
		水云居
		悦湖
		浦湾公园
		丽唯花园
		优公馆
		澳韵花园
木渎置地	60.00%	苏荷湾
中新万科	42.00%	湖西玲珑
张家港中新	90.00%	江南十二府
		甲江南
吴江中新	100.00%	卓锦兰香
华之相	95.00%	丽都阳光花园
中新华园	100.00%	金邻苑

此外，截至本招股意向书摘要签署日，中新集团、中新智地、木渎置地、中新万科、中新华园已召开股东（大）会，已完成其公司章程及工商营业执照中的经营范围变更，变更后的经营范围不再含有住宅房地产开发与经营业务，同时，张家港中新、吴江中新、华之相已完成公司注销。

3）清理房地产开发业务资质的情况说明

截至本招股意向书摘要签署之日，前述15家公司中，发行人已通过公开挂牌转让方式对外转让7家项目公司，并通过申请注销或者主动放弃申请续期方式清理了4家公司原持有的房地产开发业务资质，发行人及其下属三家子公司（中新智地、木渎置地、中新万科）仍从事长租公寓及商业租赁业务，故依法保留了房地产开发业务资质。

（2）商业项目资产处置方案具体情况介绍

对于短期内能处置完毕的商业房地产，发行人加速对外销售，截至本招股意向书摘要签署日，发行人已完成全部的对外销售工作，并已交付实现营业收入；对于截至本招股意向书摘要签署日尚未完成对外销售的商业房地产，发行人全部转为自持。同时，发行人出具承诺，本公司及控制的其他企业持有的商业物业资产将以自用或自持出租方式经营，不会对外销售。

截至本招股意向书摘要签署日，公司商业房地产已处置完毕，剩余商业房地产发行人全部自持，不再对外销售。

（3）发行人就处置房地产业务出具的《承诺函》

发行人出具了《关于处置房地产业务相关事项的承诺函》，“根据中国证券监督管理委员会的审核要求及中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“本公司”）的业务发展规划，现本公司就房地产业务相关事宜作出以下不可撤销的声明、保证及承诺：

1、本公司确认，本公司及控制的其他企业已通过转让股权和销售去化等合法方式处置完毕本公司及控制的其他企业拥有的除长租公寓以外的住宅房地产业务相关资产。目前，本公司及控制的其他企业不再持有除长租公寓以外的住宅房地产业务相关资产。

2、本公司承诺，本公司及控制的其他企业持有的汀兰家园一期、青年公社、翡翠公寓、星湖公馆、苏滁蓝白领公寓项目等物业将以长租公寓模式经营，不会对外销售。

3、本公司承诺，本公司及控制的其他企业持有的商业物业资产将以自持自用或自持出租方式经营，不会对外销售。

4、本公司承诺，本公司及控制的其他企业将严格遵守国家房地产宏观调控政策，不会违反政策规定取得住宅房地产资产，不会违反政策规定从事住宅房地产开发经营业务，亦不会违反政策规定从事“类住宅”（即开发商将商业建设用地通过住宅化的设计和营销对外销售的产品，包括酒店式公寓、服务式公寓、SOHO公寓等）房地产开发经营业务，不会违反政策规定从事商业用途的商品房销售业务。”

（4）发行人处置完毕后剩余的房地产业务资产

截至本招股意向书摘要签署日，发行人处置完毕后剩余的商业办公、长租公寓和工业房地产业务资产具体情况如下：

所属公司	项目名称	主要用途	项目具体内容
中新集团	星湖天地	商业	餐饮、零售、诊所、健身等商业用途的租赁商铺
中新集团	中新翡翠	商业	餐饮、零售等沿街租赁商业
中新智地	彩世界	商业	餐饮、超市等租赁商业
中新智地	星汉轩（彩蝶轩）	商业	餐饮、零售等沿街租赁商业
中新智地	顺达商业广场	商业	餐饮、超市等租赁商业
中新智地	举达城超市	商业	餐饮、超市等租赁商业
和顺商业	水巷邻里	商业	餐饮、办公、培训等商业用途的租赁商铺
中新集团	展业大厦（中新科技城研发楼）	办公	研发办公楼（租赁）
中新集团	生态大厦	办公	甲级办公楼（租赁）
中新集团	科技大厦	办公	甲级办公楼（自用及租赁）
中新集团	中新大厦	办公	甲级办公楼（自用及租赁）
中新集团	置业大厦	办公	甲级办公楼（租赁）
中新集团	汇金大厦	办公	甲级办公楼（租赁）
中新集团	星湖公馆	长租公寓	长租公寓
中新集团	翡翠公寓	长租公寓	长租公寓
中新集团	汀兰家园一期	长租公寓	长租公寓
中新智地	青年公社	长租公寓	长租公寓
苏滁产城	滁州蓝白领公寓	长租公寓	在建及拟建的长租公寓
中新集团	钟园工业坊（达苑厂房）	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	新兴工业坊一、二期	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	现代工业坊一期	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	三星厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	鲁特厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	康美包厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	基美厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	德尔福厂房一期	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	大世英提尔厂房（麦格纳厂房）	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	出口加工区B区厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	出口加工区A区物流仓库（UPS仓库）	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	科技城标准厂房一、二、三期	工业	苏州工业园区阳澄湖半岛旅游度假区的工业项目
中新集团	诺基亚厂房	工业	苏州工业园区中央商务区的工业项目
中新智地	苏虹厂房	工业	苏州工业园区中央商务区的工业项目
中新智地	苏春厂房	工业	苏州工业园区高端制造与国际贸易区的工业项目
中新集团	德尔福厂房二、三期	工业	在建及拟建的工业项目
中新集团	希捷厂房	工业	在建及拟建的工业项目
中新集团	麦格纳厂房三期	工业	在建及拟建的工业项目

（5）本次处置住宅及商业项目资产对发行人的影响

1）本次房地产处置方案实施完成后，发行人存续的房地产业务包含工业厂房、商业租赁及长租公寓等业务，符合国家对房地产行业的产业政策

2016年以来，国家出台了多项针对房地产行业的调控政策，包括限价、限贷、限购等调控措施，2017年10月，习近平总书记在十九大报告中指出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。”因此，自发行人过会以来，国家对房地产调控对象聚焦为住宅商品房，工业厂房、商业租赁等业务不涉及上述政策调控，同时，长租公寓业务属于政策支持业务，符合国家现行房地产行业的产业政策。

截至本招股意向书摘要签署日，发行人及其子公司拥有5个长租公寓项目，其中，青年公社、汀兰家园一期已经运营长租业务超过10年，整体出租率超过95%，剩余3个项目尚未对外租赁。根据发行人出具的承诺，汀兰家园一期、青年公社、翡翠公寓、星湖公馆、苏滁蓝白领公寓项目等物业将以长租公寓模式经营，不会对外销售。

同时，苏州市人民政府出具《说明》，中新集团及其下属企业目前在苏州市经营的写字楼等商业房地产项目及长租公寓是作为中新集团开发的园区配套项目，不属于房地产调控政策的适用范围。

综上，本次处置方案实施完成后，发行人存续的房地产业务符合国家对房地产行业的产业政策。

2）本次处置方案对公司财务状况的影响

截至本招股意向书摘要签署日，发行人已处置完毕住宅及商业项目资产。本次住宅及商业房地产处置方案实现营业收入及净利润占2019年1-6月和2019年1-9月相应比重较高，系发行人一次性集中处置住宅及商业房地产资产所致，具体情况如下：

①本次住宅及商业处置方案对2019年1-6月财务数据的影响

公司2019年1-6月营业收入为359,597.96万元，较上年同期增长77.60%。其中，公司因处置住宅和商业房地产资产实现销售收入248,745.89万元，占2019年1-6月营业收入比例为69.17%。

2019年1-6月净利润为136,392.29万元，较上年同期增长88.55%，其中，公司因处置住宅和商业房地产资产实现净利润99,664.42万元，占2019年1-6月净利润比例为73.07%。

2019年1-6月归属于母公司股东的净利润为97,824.53万元，较上年同期增长98.70%。其中，公司因处置住宅和商业房地产资产实现归母净利润74,742.59万元，占2019年1-6月归母净利润比例为76.40%。

②本次住宅及商业处置方案对2019年1-9月财务数据的影响

公司2019年1-9月营业收入为453,067.61万元，较上年同期增长61.95%。其中，公司处置住宅及商业房地产项目资产实现销售收入304,327.57万元，占2019年1-9月营业收入比例为67.17%。

公司2019年1-9月净利润为150,071.56万元，较上年同期增长33.59%，主要因公司处置住宅及商业房地产资产实现净利润103,418.98万元，占2019年1-9月净利润比例为68.91%。

公司2019年1-9月归属于母公司股东的净利润为105,782.43万元，较上年同期增长37.83%，主要因公司处置住宅及商业房地产资产实现归母净利润78,074.09万元，占2019年1-9月归母净利润比例为73.81%。

3）处置完成后公司主营业务未发生重大变化

发行人围绕园区开发运营这一主营业务，开展土地一级开发、房地产开发与经营（工业厂房、商业租赁、长租公寓）、绿色公用及多元化业务。本次处置完毕后，发行人主营业务仍为园区开发运营，主营业务未发生重大变化。

根据《首发业务若干问题解答（二）》问题11，对于重组新增业务与发行人重组前业务具有高度相关性的，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额、资产净额或前一个会计年度的营业收入或利润总额，达到或超过重组前发行人相应项目100%，则视为发行人主营业务发生重大变化。另外，12个月内发生多次重组行为的，重组对发行人资产总额、资产净额、营业收入或利润总额的影响应累计计算。

截至本次住宅及商业房地产处置方案完成前12个月，除本次处置方案中转让的7家公司外，2018年下半年，发行人转让的涉及房地产业务公司股权包括滨江地产20%股权、金辉新园49%股权、金辉华园30%股权，发行人注销的涉及房地产业务公司为华园恒升和华园东方。因此，根据《首发业务若干问题解答（二）》，最近12个月内转让和处置的涉及房地产业务公司2018年末资产总额、资产净额、最近一个会计年度（2018年度）所产生的营业收入和利润总额占发行人最近一个会计年度（2018年末/2018年度）经审计的合并财务会计报告相应数据的比例分别为23.80%、9.67%、12.10%、-3.75%，因此本次股权转让不构成《首发业务若干问题解答（二）》问题11认定的发行人主营业务发生重大变化。

综上，处置完成后公司主营业务未发生重大变化。

4）本次住宅处置方案不会对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响

本次处置方案实施完成后，公司主营业务围绕园区开发运营，开展土地一级开发、房地产开发与经营（长租公寓、工业厂房、商业租赁）、绿色公用、多元化服务，未发生重大变化；同时公司将更加聚焦于园区开发主业，符合公司发展战略。

①土地一级开发方面，发行人在成功运营开发苏州工业园的基础上，积极响应国家“长三角一体化战略”，开拓苏州常熟、张家港、嘉兴、南通、滁州等长三角重点二线城市业务机会，截至2019年6月末，发行人土地一级开发项目签约总可出让经营性土地总面积为1,724.51公顷，累计已出让面积为357.61公顷，未来签约可出让土地面积为1,366.89公顷。上述已开发待开出让土地将为公司未来业务持续发展积极贡献。

②房地产开发与经营方面，本次处置方案实施完成后，发行人房地产开发与经营业务主要包括长租公寓、工业厂房及金融办公、科技研发等商业租赁的开发及运营。公司在苏州工业园区持有工业厂房、写字楼等优质资产，公司目前拥有可出租面积达133万平方米的厂房及商业资产。此外，公司自2003年开始投资建设了青年公社及汀兰家园一期等长租公寓，此后公司开发并运营了多个长租项目，目前合计可长租面积达28万平方米。

③在绿色公用方面，中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司从事公用事业（包括水务、燃气、热电、环境技术和能源服务等）及其输配管网等公用事业基础设施的投资、建设、运营和管理，上述绿色公用业务为发行人带来稳定且持续的收入及利润来源。

④在多元化服务方面，主要包括教育咨询、物业管理及酒店管理等业务，报告期内，发行人多元化服务的收入及现金流较为稳定；

本次房地产业务处置后，发行人仍将围绕园区开发运营的主营业务，既有土地一级开发业务，又有房地产开发与经营（包括长租公寓、工业厂房、商业租赁等）及热电、污泥处理等绿色公用及环境治理业务，还有教育咨询、物业管理等服务型业务，业务较为多元，未来公司主业将更加强化，且处置房地产资产的资金将更好助力主业发展，未来收入及盈利能力将得到较好的保障。

（6）中介机构核查意见

经核查，保荐机构、会计师、律师认为，截至本招股意向书摘要签署日，发行人已处置完毕住宅及商业项目资产，并承诺截至本招股意向书摘要签署之日持有的商业物业资产将以自持自用或自持出租方式经营，不会对外销售。发行人未来主要从事长租公寓、工业厂房、商业租赁等国家政策鼓励的不动产相关业务。发行人房地产业务符合国家对房地产行业的产业政策；本次处置方案实施后，发行人仍符合《首发管理办法》规定的发行条件。

（五）股利分配情况

年度	分配方案	批准机构
2016年度	考虑到与上市后新股东共享留存收益，公司决定不实施2016年度利润分配方案	2016年度股东大会
2017年度	考虑到上市后新股东共享留存收益，故中新集团2017年度不实施分配利润。	2017年度股东大会
2018年度	考虑到上市后新股东共享留存收益，故中新集团2018年度不实施分配利润。	2018年度股东大会
本次发行完成前滚存利润的分配情况	公司截至首次公开发行人民币普通股（A股）完成前滚存的未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例享有。	2008年第三次临时股东大会
发行上市后股利分配政策	1、利润分配原则 在具备利润分配的条件下，公司原则上每年度进行一次利润分配，经董事会和股东大会审议决定，公司可以进行中期利润分配。公司实行同股同利的股利分配政策，公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性。 2、利润分配方式 公司可以采取现金、股票、或者现金和股票相结合的方式分配股利，公司将积极采取并优先采用现金分红的利润分配方式。 3、采取股票方式分配股利的条件 （1）公司经营情况良好； （2）因公司股票价格与公司股本规模不匹配或者公司有重大投资计划或重大现金支出，公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，以股票方式分配股利有利于公司和股东整体利益； （3）公司的现金分红符合有关法律法规及本章程的规定。 4、现金分红的条件 （1）公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值； （2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告； （3）公司在下一会计年度无重大投资计划或重大现金支出等特殊情况发生； 上述所称重大投资计划或重大现金支出等特殊情况是指公司因实施或拟实施对外投资、收购资产、购买设备等行为或发生或预计发生其他特殊情况需要累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十。 5、现金分红的比例 公司以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十，且在任何三个连续年度内以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。	2013年度股东大会及2014年第5次临时股东大会

十、本公司的控股子公司以及纳入合并报表的公司

（一）直接控股子公司

1、中新智地苏州工业园区有限公司

该公司成立于2001年4月18日，注册资本和实收资本均为120,000万元；其中，本公司出资106,600万元，兆润控股（原名地产公司）出资13,400万元，分别占注册资本的88.83%、11.17%。该公司法定代表人马晓冬，注册地址为苏州工业园区月亮湾路15号1幢2301、2401，主营业务为房地产开发与经营（不含除长租公寓以外的住宅）；物业管理；建设工程项目管理；投资与资产管理；企业管理咨询；园区管理服务；仓储服务；信息技术咨询服务；面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业证书类培训）；以下经营范围限分支机构经营：住宿服务、健身服务；制售中餐、西餐，含冷菜、生食海产品、裱花蛋糕；相关机器设备的租赁；酒店管理；建设工程项目管理服务；提供会议服务；汽车租赁；零售：工艺品；销售：食品、旅游用品、针纺织品；停车场管理服务；订房服务；订餐服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、中新苏州工业园区国际教育服务有限公司

该公司成立于2006年3月13日，注册资本和实收资本为500万元；其中，本公司出资450万元，中新智地出资50万元，分别占注册资本的90%、10%。该公司法定代表人叶敦德（YAP TONG TECK），注册地址为苏州工业园区钟南街208号，主营业务为教育支持顾问咨询、教育培训咨询服务；学校及教育机构行政和后勤管理服务。

3、中新苏州工业园区市政公用发展集团有限公司

该公司成立于1996年9月28日，注册资本和实收资本为121,000万元；其中，本公司出资60,500万元，园区国控出资36,447万元，兆润控股（原名地产公司）出资19,513万元，园区经发出资4,540万元，分别占注册资本的50%、30.12%、16.13%、3.75%。该公司法定代表人王广伟，注册地址为苏州工业园区月亮湾路15号1幢2501室，主营业务为基础设施投资与经营、基础设施和工业项目、配套工程开发和管理、市政公用工程施工；设备租赁；咨询服务；园林及绿化工程的设计、施工、养护；销售水处理设备、燃气生产设备、热电生产设备及配件、输配管道、阀门、园林机械；摆花业务；自有房产租赁。

4、中新苏州工业园区（宿迁）开发有限公司

该公司成立于2008年7月23日，注册资本和实收资本为1,000万元，系本公司的全资子公司。该公司法定代表人赵志松，注册地址为宿迁市苏州宿迁工业园区苏宿工业坊二楼，主营业务为进行土地一级开发与经营、物业管理、项目管理、酒店及酒店式公寓的经营管理、咨询服务、产业与基础设施开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司

该公司成立于2009年5月20日，注册资本和实收资本为50,000万元；其中，本公司出资25,500万元，南通经济技术开发区控股集团有限公司出资19,500万元，江苏省农垦集团有限公司出资5,000万元，分别占注册资本的51%、39%、10%。该公司法定代表人赵志松，注册地址为南通市苏通科技产业园江成路1088号江成研发园1号楼东北区四层，主营业务为房地产开发与经营；土地一级开发、基础设施投资、开发与经营；工程管理、物业管理及市政建设；咨询服务；实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、中新苏滁（滁州）开发有限公司

中新苏滁成立于2012年4月27日，注册资本和实收资本80,000万元；其中，本公司出资44,800万元，滁州市城市建设投资有限公司出资35,200万元，分别占注册资本的56%、44%。该公司法定代表人田雪鸽，注册地址为安徽省滁州市扬子路888号，主营业务为土地一级开发与经营，基础设施投资、开发与经营；工程管理、物业管理，工程建设，房地产开发与经营、咨询服务；招商代理、实业投资、设备租赁。

7、中新海虞（常熟）新城镇开发有限公司

中新海虞成立于2013年10月17日，注册资本30,000万元，实收资本30,000万元；其中，本公司与常熟市海虞镇资产经营投资公司、常熟市海虞镇王市农村经济发展投资有限公司按70%、20%、10%的比例货币出资设立。该公司法定代表人詹宇，注册地址为常熟市海虞镇府前路68号1幢。主营业务为土地一级开发；基础设施投资、开发与经营，工程管理，物业管理，工程建设、咨询服务，招商代理，实业投资，设备租赁。

8、中新凤凰（张家港）新城镇开发有限公司

中新凤凰成立于2014年11月17日，注册资本12,000万元，实收资本12,000万元；其中，本公司与张家港市凤凰发展有限公司、凤凰镇支山经济合作社按80%、18.5%、1.5%的比例货币出资设立。该公司法定代表人詹宇，注册地址为张家港市凤凰镇支山村。主营业务为土地一级开发；基础设施投资、开发与经营；工程管理；工程建设；工程建设；咨询服务；招商代理；实业投资。

9、中新嘉善现代产业园开发有限公司

中新嘉善成立于2018年12月29日，注册资本196,000万元，实收资本196,000万元；其中，本公司与嘉善县国有资产投资有限公司按51%、49%的比例货币出资设立。该公司法定代表人尹健，注册地址为浙江省嘉兴市嘉善县魏塘街道智里路33号1号楼。主营业务为产业园区开发；土地一级开发；土地整理投资；基础设施投资、开发与经营；工程管理、物业管理；工程建设，标准厂房及配套设施的开发与经营、咨询服务；招商服务、实业投资、设备租赁。

10、中新工业园区开发私人有限公司

中新嘉善成立于2019年7月1日，注册资本360,000美元，实收资本360,000美元，系本公司的全资子公司。该公司住所为6 Temasek Boulevard #17-01 Suntec Tower Four Singapore（038986）。主营业务为管理咨询服务（综合）。

发行人上述直接控股子公司最近一年及一期经安永华明审定的基本财务数据为：

单位：元

公司名称	日期	总资产	净资产	净利润
中新智地	2018.12.31/2018年度	8,550,466,614.78	2,685,239,560.63	364,188,839.44
	2019.6.30/2019年1-6月	6,347,696,331.11	3,593,733,604.61	758,951,928.27
中新教育	2018.12.31/2018年度	32,657,502.76	27,954,902.15	19,710,374.66
	2019.6.30/2019年1-6月	28,866,490.51	16,744,834.14	7,789,931.99
中新公用	2018.12.31/2018年度	4,219,326,795.72	3,564,459,329.61	516,253,862.49
	2019.6.30/2019年1-6月	4,427,180,326.65	3,754,391,819.71	135,082,613.84
中新宿迁	2018.12.31/2018年度	280,707,836.52	170,150,452.49	130,845,356.93
	2019.6.30/2019年1-6月	279,738,195.97	170,195,813.12	45,360.63
中新苏通	2018.12.31/2018年度	1,026,094,842.17	574,624,736.19	42,531,894.61
	2019.6.30/2019年1-6月	907,692,337.45	584,186,250.38	9,561,514.19
中新苏滁	2018.12.31/2018年度	2,056,435,115.45	1,057,944,725.95	226,061,071.15
	2019.6.30/2019年1-6月	2,089,484,513.81	1,005,436,417.84	150,946,655.92
中新海虞	2018.12.31/2018年度	720,464,611.12	117,868,075.30	47,133,614.42
	2019.6.30/2019年1-6月	649,881,616.81	114,979,746.40	7,111,671.10
中新凤凰	2018.12.31/2018年度	263,524,725.55	74,350,895.15	-3,123,303.95
	2019.6.30/2019年1-6月	284,272,310.40	92,410,366.72	-1,940,528.43
中新嘉善（注1）	2018.12.31/2018年度	–	–	–
	2019.6.30/2019年1-6月	317,025,756.75	115,928,562.33	-4,071,437.67
中新私人（注2）	2018.12.31/2018年度	–	–	–
	2019.6.30/2019年1-6月	–	–	–

注1：中新嘉善系2018年12月成立，2019年1月实缴出资，故无2018年的财务数据。

注2：中新私人系2019年7月成立，尚未实缴出资，故无最近一年一期财务数据。

（二）间接控股子公司

1、中新苏州工业园区远大能源服务有限公司（由中新苏州工业园区热电能源服务有限公司于2010年10月22日更名而来）

该公司成立于2001年9月29日，注册资本、实收资本均为7,111.11万元，系本公司直接控股子公司中新公用控股的子公司。其中中新公用出资4,000万元，远大能源利用管理有限公司出资1,333.3333万元、香港中华煤气（苏州）有限公司（HONG KONG &CHINA GAS （SUZHOU）LIMITED）出资1,777.7767万元，分别占注册资本的56.25%、18.75%、25%。该公司法定代表人侍杰，注册地址为苏州工业园区创苑路399号，主营业务为发电类电力业务（按《电力业务许可证》经营）；区域集中供热、供冷基础设施的投资建议及管理；合同能源管理；能源利用相关技术的研发、技术转让、技术咨询服务；用户热力站及蒸汽管道施工、维护；供热；蒸汽生产与自产产品的销售；空调设备及其配套产品、供热备品备件的批发、佣金代理（拍卖除外）及相关业务。

2、中新苏州工业园区华园科技发展有限公司（由中新苏州工业园区华园房地产开发有限公司于2019年4月29日更名而来）

该公司成立于2005年9月6日，注册资本、实收资本均为20,000万元，系本公司直接控股子公司中新公用的全资子公司。该公司法定代表人张昊，注册地址为苏州工业园区苏虹中路389号307室，主营业务为环保科技、高新技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；节能建筑技术、清洁能源技术推广及技术咨询；工程项目管理、咨询；装配式建筑构件的研发、设计、生产、销售、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、中新苏州和乔物业服务有限公司

该公司成立于2002年6月20日，注册资本、实收资本均为531.212万元，系本公司直接控股子公司中新智地控股的子公司。其中中新智地出资398.409万元，占注册资本的75%；苏州誉和物业服务有限公司认缴出资額132.803万元，占注册资本的25%。该公司法定代表人傅华，注册地址为苏州工业园区星州街2号B区3楼，主营业务为物业管理及相关咨询、顾问服务、代办票务旅游咨询、家政服务、绿化养护、清洁服务、停车场管理及收费，房地产经纪、酒店管理、消防、电梯设施设备维护管理；从事保洁材料及设备、办公用品、日用百货、文化用品、服饰、体育用品、电子产品、鞋帽、箱包、通讯产品、家具用品的批发；餐饮服务（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司

该公司成立于2007年1月31日，注册资本、实收资本均为25,000万元，系本公司直接控股子公司中新智地的全资子公司。公司法定代表人费子放，注册地址为苏州工业园区月亮湾路15号1幢2301、2401室。主营业务为房地产开发与经营（不含住宅）；销售：日用百货、服装和服装面料、钟表、眼镜、化妆品、玩具、皮革制品、鞋帽、珠宝（不含文物）、五金交电、通讯产品、照相器材、家用电器、家具及家居产品、卫浴洁具、装饰装潢材料、办公用品、劳保用品，并经营以上商品的售后服务；自有房屋租赁，相关机械设备的租赁；提供酒店管理及商业经营管理服务；房地产投资；陶气堡儿童游乐设施经营（非电动、非电子设施）；健身服务；大型酒店（含冷菜；不含生食海产品、裱花蛋糕）；提供会议服务；零售；工艺品；停车场经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、苏州工业园区中法环境技术有限公司

该公司成立于2009年4月22日，注册资本、实收资本均为15,200万元，系本公司直接控股子公司中新公用控股的子公司。其中中新公用出资4,182万元，中法水务投资（苏州）有限公司出资4,018万元，分别占注册资本的51%和49%。该公司法定代表人王广伟，注册地址为苏州工业园区委葑东南区金堰路东（东吴热电厂内），主营业务为生活污水处理，工业用水及废水处理，污泥收集处理及再利用，相关的技术研发、技术咨询和技术转让；制造水处理设备、污泥处理设备，销售本公司所生产的产品并提供相关售后服务；（以上仅限分支机构经营）环保设备的维护及相关服务；环境及相关的检测技术支持和咨询。

6、中新苏州工业园区环保技术有限公司

该公司成立于2011年5月19日，注册资本、实收资本均为18,500万元，系本公司直接控股子公司中新公用控股的子公司。其中中新公用出资9,435万元，持有51%股权，华衍水务（苏州）有限公司出资9,065万元，持有49%股权。该公司法定代表人侍杰，注册地址为苏州工业园区方洲路258号，主营业务为污水（含工业废水）处理厂的建设和经营；中水生产和经营；水质监测、水处理等水环境治理、技术咨询和服务。

7、苏州东吴热电有限公司

该公司成立于2003年10月27日，注册资本、实收资本均为15,278万元，系本公司直接控股子公司中新公用控股的子公司，其中中新公用出资7,926.31万元、园区国控出资2,187.81万元、苏州华超实业公司出资3,788.88万元、苏州恒能投资有限公司出资1,375.00万元，股权占比分别为：51.88%、14.32%、24.80%、9.00%。该公司法定代表人：侍杰，注册地址：苏州工业园区娄葑镇东南区朝前工业区，主营业务：热电联产及销售。灰渣及其副产品的生产和销售；自有厂房租赁；煤炭销售；干湿污泥处置；售电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8、中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司

和合酒店成立于2011年11月4日，注册资本、实收资本均为500万元，系本公司直接控股公司中新智地100%全资控股的子公司，法定代表人：费子放，注册地址：苏州工业园区月亮湾路15号1幢2301、2401室。主营业务：酒店管理及咨询；投资管理；自有房屋租赁；销售工艺美术品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、苏州东吴热能销售有限公司

东吴热能成立于2006年7月21日，注册资本、实收资本均为50万元，系本公司间接控股子公司东吴热电100%全资控股的子公司，法定代表人：侍杰，注册地址：苏州市吴中经济开发区枫津路7号。主营业务：销售蒸汽。

10、苏州木渎中新置地有限公司

木渎置地成立于2014年9月17日，注册资本和实收资本均为3,000万元，系本公司直接控股子公司中新智地的控股子公司。公司法定代表人：胡慧武，注册地址：苏州市吴中区木渎镇珠江南路999号3幢B210室。主营业务：房地产开发与经营（不含住宅），房屋租赁及商业运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

11、苏州太湖中法环境技术有限公司

太湖