公司代码：600208　　公司简称：衢州发展

衢州信安发展股份有限公司 2024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、天健会计师事务所(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

经综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，公司拟保有更加充裕的用于发展的资金，经董事会决议，公司2024年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	上交所	衢州发展	600208	新湖中宝

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	施莉
联系地址	浙江省杭州市创景路500号衢州发展大厦18层	浙江省杭州市创景路500号衢州发展大厦18层
电话	0571-87395003	0571-85171837
传真	0571-87395052	0571-87395052
电子信箱	yudf@600208.net	gaoli@600208.net

2、报告期公司主要业务简介

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)及中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》(证监会公告2012[31]号)，公司所处行业为房地产业(代码K70)。

2024年，对公司来说，是经受压力、承受考验、砥砺前行的一年，也是混合所有制公司治理取得积极成效的一年。面对复杂多变的外部形势和地产行业的深度调整，公司继续保持战略定力，在保障公司健康有序发展的情况下，积极推动战略转型，较好地实现了有质量的发展。

(一)整体经营情况

期内，公司经营业绩扎实稳健。期内，实现营业收入164.85亿元，同比下降4.21%；实现净利润20.07亿元，同比下降9.59%；归属于上市公司股东的净利润10.16亿元，同比下降37.74%，主要系公司遵循谨慎性原则，对部分开发项目和部分投资项目计提了减值准备7.86亿元；值得一提的是，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润17.52亿元，同比增长125.91%。期末，总资产970.28亿元，比年初减少12.49%，主要系上海项目交付，存货和合同负债减少所致；归属于上市公司股东的净资产418.97亿元，比年初下降1.96%。

期内，公司资本结构得到了较好改善。期末，账面资产负债率56.26%，同比下降4.34个百分点；预收类款项51.45亿元，扣除预收类款项后的资产负债率为53.81%，负债率继续在行业中保持中等偏低水平。净负债率57.60%，较期初下降约2.46个百分点，处于行业低位。总体来看，公司采取稳杠杆和优结构的融资策略，在较为严峻的行业环境下确保了资金安全和良好的信用记录，充分体现了公司的担当与作为。

期内，公司负债结构持续优化。期末，有息负债合计308.99亿元，占总资产的31.85%，同比减少12.73亿元。有息负债中，短期借款和一年内到期的有息负债合计202.41亿元，占比65.50%，一年以上有息负债106.58亿元，占比34.50%，主要系2025年一季度到期的长期有息负债较多，至2025年一季度末，一年以上有息负债占比56.10%，保持了债务结构的稳定；按融资机构分：银行借款占比75.48%，公司债占比12.89%，其他类型借款占比11.63%。

期内，公司融资渠道通畅稳定。衢州国资变更成公司实际控制人后较好地提升了公司的信用和融资渠道。期内加权平均融资成本6.25%(其中银行借款加权平均融资成本5.24%)；期末加权平均融资成本6.02%(其中银行借款期末加权平均融资成本5.20%)，较上年末下降0.64%(0.34%)。期内利息资本化金额约4.54亿元，利息资本化率21.73%。同时，公司在2024年9月成功发行3.3亿美元债，这在地产上市公司中极其难得可贵。美元债成功发行体现了市场对公司持续经营能力和信用水平的认可，有利于提升公司在资本市场融资能力，拓宽融资渠道，优化资本结构。

期内，基于谨慎性原则，公司对部分存货计提了减值准备。截至年末，公司存货319.95亿元，较2023年末下降21.05%，其中地产开发成本279.79亿元，占比87.45%，开发产品40.15亿元，占比12.55%。此外，还对存在风险的项目计提了存货跌价准备，新增计提存货跌价准备6.79亿元。

期内，尽管公司经营正常有序，但宏观环境的变局及行业深度调整也给公司经营带来了一定的压力，公司筹资活动产生的现金净流出38.50亿元，公司股票价格也曾一度大幅下跌。公司仍需不断突破原有边界，加快战略转型步伐，更好地打开新的成长空间，支撑长期持续高质量发展。

(二)地产业务情况

期内，面对复杂多变的宏观环境，公司以现金流安全为生命线，通过精准把握政策导向与市场节奏，实现经营韧性与发展质量的动态平衡。全年实现合同销售面积36.33万平方米；合同销售收入82.37亿元，同比增加181.61%。公司始终坚持谨慎的收入确认政策，期末合同负债约51.45亿元，收入保障度高。

期内，公司未新增土地储备；新竣工面积63.85万平方米；实现结算面积59.21万平方米，同比下降13.47%，结算收入189.25亿元，同比增加2.93%；结算均价31,963元/平方米，结算毛利率37.51%，同比下降2.50个百分点。

期内，公司围绕上海核心都市圈的优质项目销售提速。上海·青蓝国际项目顺利交付；上海天潼里项目正式开售，已开售小高层去化七成；上海亚龙项目一、二批次已开盘并售罄，第三批次预计将于2025年3月开售。瑞安新湖秋月项目连续多个月牢牢占据瑞安楼市销冠的宝座。乐清金色海湾项目在短短不到9个月的时间里，完成年度签约金额11.8亿元，位列全温州市第6名，成为乐清楼市当之无愧的焦点红盘。

期内，公司的品牌、品质和服务进一步提升。通过高端营造、精准定位，优化产品设计。坚持高质量交付，强调项目开发周期的品质管控。项目品质在所在区域均名列前茅。多个项目在设计、工程质量等方面屡获殊荣：上海天潼里项目与其建筑设计机构GOA大象设计，共同荣获“2024年度第六届REARD城市更新设计奖”，成为全球瞩目的“城市更新前沿实践案例”；瑞安新湖秋月项目赢得了“2024温州市建设工程优质结构工程”奖，乐清金色海湾项目被评为“乐清市2024年最佳品质楼盘”，充分彰显了项目工程的超高标准。

期内，公司经营产运行模式取得成效。公司品牌认可度的提高，为公司品牌输出、轻资产的运营模式打下了良好基础。依靠公司品牌的溢价能力，公司在瑞安、上饶、乐清等多个项目上与第三方企业等合资设立公司共同开发，形成了多方合作出资并由公司操盘的轻资产运营合作模式。

(二)高科技投资情况

期内，公司部分高科技投资项目进入收获期，通过择机退出部分被投资企业，适时实现投资变现。同时，公司致力于进一步扶持和培育被投资企业发展，在深化合作中衍生出新业态、新模式，进一步助力公司转型升级。

1、加快成熟项目退出和现金回流

在被投资企业实现增值后适时退出，有利于提高公司资产使用效率和流动性。

期内，公司减持了部分所持的杭州宏华数码科技股份有限公司、湘财股份有限公司、深圳云天励飞技术股份有限公司股份，实现投资增值和投资的有序退出。

期内，公司投资的宁波期晖邪赫投资合伙企业(有限合伙)继续减持部分已上市公司股份，期内获得分配资金4800万元，累计分配资金3.54亿元，剩余的基金份额净值约5.57亿元，该项投资已增值4倍多，后续将继续为公司带来一定的投资回流。

期内，公司通过分红及投资变现回笼资金合计约19.09亿元，已成为公司利润和现金流的重要来源。

2、加快国产自主可控高科技投资项目的培育

(1)公司投资的杭州富加镓业科技有限公司(以下简称“富加镓业”)成功获得两次增资。富加镓业专注于宽禁带半导体材料研发，是国内目前唯一一家同时具备6英寸单晶生长及外延的公司。期内，继突破导模法(EFG)6英寸导电型、绝缘型衬底生长技术及EFG“一键长晶”装备后，富加镓业基于模拟仿真技术成功研制了氧化镓坩埚下降法(VB)长晶装备，并实现了3英寸氧化镓单晶生长。这是国内首次实现坩埚下降法生长3英寸氧化镓晶体。截至目前，富加镓业已经获得国际专利授权12项(美国6项，日本6项)，国内专利授权37项，晶体生长控制软件著作权2项。并获得浙江省科技型中小企业(2022年)、国家级高新技术企业(2023)、杭州市企业高新技术研发中心(2024年)、浙江省专精特新中小企业(2024年)等认定。

(2)公司投资的杭州恒影科技有限公司(以下简称“恒影科技”)主要面向中波红外(3-5um)的应用场景，提供高质量的红外光学材料以及雷达隐身技术解决方案。恒影科技目前与中国电子科技集团、中国兵器集团、国防科技大学、中国航空工业集团等多个单位建立了长期合作关系。高端红外光学材料是红外光电产品的关键材料之一，属于欧美发达国家对我国长期严格禁运范围。随着相关尖端光电系统的陆续大量装备和高端民用领域的普及，高端红外材料必然会形成更为广阔的市场。

(3)公司投资的杭州趣链科技有限公司(以下简称“趣链科技”)深耕专业技术研发，牵头和参与制定区块链领域相关标准200余项，是全球主导并参与区块链制定标准最多的企业。拥有全球首个区块链3.0全栈全生态能力体系，涵盖国产自主可控的底层技术能力、开箱即用的运维及研发能力、开放互联的跨链能力、高效的数据共享和隐私计算能力及全方位的数据安全防护能力，助力实现高效率、低成本地布局应用区块链。目前已在智慧城市、数据要素、数字金融、数字法治等领域落地200多个典型应用，服务超过300家国家机构及头部企业。凭借着前沿的技术和行业主导地位，趣链科技2024年度入围世界范围内知识产权领域的最高奖项——世界知识产权组织(WIPO)全球奖25强，获评“2024福布斯中国数字科技领军企业”，并成功入围浙江省新一轮第一批国家重点“小巨人”企业支持名单。

(4)公司投资的浙江邦盛科技股份有限公司(以下简称“邦盛科技”)专注于大数据基础软件研发及应用，在复杂指标实时计算、高实时低迟延智能决策、多源异构实时关联分析、批流一体智能决策等技术领域，拥有尖端科研团队，形成了多项独家专利技术。邦盛科技自主研发了时序大数据实时智能处理平台“流立方”，数据集群吞吐少量节点即可达300万笔每秒，平均延时低于1毫秒，核心性能指标超国外同类产品近百倍，技术水平国际领先。基于核心技术“流立方”平台，邦盛科技构建了批流融合的数据实时智能决策与分析技术体系，涵盖数据治理、计算分析、业务决策等，并形成了面向数字金融、智慧交通、信息通信、电子政务、网络安全等领域的多场景应用解决方案及服务。依托实时智能核心技术，邦盛科技先后荣获2016年教育部科技进步一等奖、2019年中国电子学会科技进步特等奖、2022年广东省科技进步一等奖、2024年浙江省科技进步一等奖，并成功入选2024年度工信部“信创解决方案单项创新案例名单”。

(5)公司投资的杭州谐云科技有限公司(以下简称“谐云科技”)是国内为数不多掌握核心技术的全栈云原生底层软件产品和解决方案提供商，公司拥有自主知识产权的核心技术、全球领先的云原生团队和行业落地经验。谐云科技以企业级容器云平台--“观云台”为核心，结合DevOps、微服务、中间件、云监控、云边协同、乾坤鼎AI开发平台等全栈云原生技术产品，覆盖云原生应用的开发、运维、交付和运营全生命周期。以国产自主可控的云原生底层操作系统实现业务敏捷性和连续性，助力实现IT架构革新。作为国内第一批云原生技术产业化的实践者，获评国家级专精特新“小巨人”企业、国家高新技术企业、准独角兽企业、省级科技进步奖一等奖等荣誉，是中国云原生软件领军企业。

(6)公司投资的杭州相芯科技有限公司(以下简称“相芯科技”)成立于2016年，由全球图形学顶级专家领衔，团队成员来自微软、苹果、华为等国际知名企业，是行业内少有的具备全栈数字人技术并形成全品类数字人产品的公司。早在2018年，相芯科技与浙江大学共建“智能图形计算联合实验室”，汇聚高精尖人才，引领XR技术创新。自研“数字人平台AvatarX”和“数字物平台ObjectX”可刻画人的音容笑貌，描绘物的流光溢彩，并推出了业内领先的在互动中用大模型驱动的电商直播产品，首创双数字人直播模式，在直播中内置大模型，辐射数千家海内外企业，SDK访问量500亿+。凭借卓越的产品力和行业影响力，相芯科技接连斩获“最佳行业标杆应用”和“最受欢迎人工智能产品”两项大奖，成功入选“2024AI数字人技术商TOP10”，连续三年获评“杭州专精特新准独角兽企业”，同时也荣膺“浙江省科学技术进步奖一等奖”等。

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

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	97,027,958,577.18	110,870,646,463.35	-12.49	124,501,271,711.38
归属于上市公司股东的净资产	41,896,593,262.40	42,734,479,752.36	-1.96	41,159,427,633.63
营业收入	16,485,113,141.71	17,210,365,072.07	-4.21	12,899,010,378.76
归属于上市公司股东的净利润	1,015,740,930.01	1,631,422,193.48	-37.74	1,857,895,059.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,751,896,894.97	775,482,406.34	125.91	860,285,726.90
经营活动产生的现金流量净额	362,465,390.01	-3,975,309,793.39	/	3,394,907,699.37
加权平均净资产收益率(%)	2.39	3.88	减少1.49个百分点	4.58
基本每股收益(元/股)	0.12	0.19	-36.84	0.22
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.19	-36.84	0.22

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	2,243,238,332.12	10,375,908,565.07	1,502,166,458.45	2,363,799,786.07
归属于上市公司股东的净利润	371,883,655.45	1,162,799,260.61	448,265,114.34	-967,207,100.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	858,679,849.52	1,547,708,858.81	329,988,590.59	-984,480,403.95
经营活动产生的现金流量净额	-502,096,908.83	458,602,162.27	237,065,990.70	168,894,145.87

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)							116,223	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							110,493	
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							/	
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)							/	
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)								
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		
衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)	1,595,357,090	1,595,357,090	18.75	0	质押	1,568,197,790		其他
黄伟	0	1,449,967,233	17.04	0	质押	1,447,112,798[注1]		境内自然人
					冻结	2,854,435		
衢州市新安广进智造股权投资合伙企业(有限合伙)	0	859,934,300	10.11	0	无	0		其他
浙江新湖集团股份有限公司	-1,324,206,250	568,769,620	6.68	0	质押	566,513,200[注2]		境内非国有法人
					冻结	2,256,420		
宁波嘉源实业发展有限公司	0	407,604,913	4.79	0	质押	407,600,000		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	156,103,703	190,087,943	2.23	0	无	0		其他
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	35,319,809	59,266,909	0.70	0	无	0		其他
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	565,376	33,493,494	0.39	0	无	0		其他
蔡稚奇	10,771,200	28,400,000	0.33	0	无	0		境内自然人
嘉兴市产业发展集团有限公司	22,700,000	22,700,000	0.27	0	无	0		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	衢州智宝与新安广进为关联方；黄伟先生为新湖集团的控股股东，宁波嘉源为新湖集团的控股子公司。黄伟先生、新湖集团、宁波嘉源为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。							
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	/							

注1：其中348,052,680股被标记

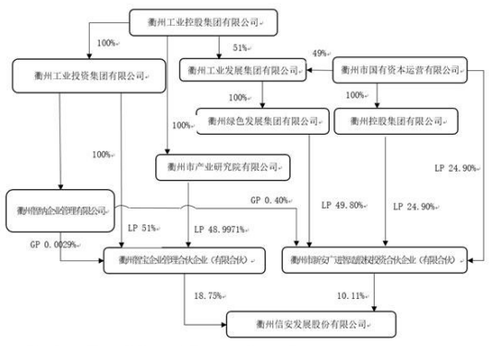
注2：其中30,000,000股被冻结

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：千元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
新湖中宝股份有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)	21新湖02	188537	2025-08-10	600,000	7.75[注2]
新湖中宝股份有限公司2023年度第一期票据[注1]	23新湖中宝MTN001	102381663	2026-07-14	700,000	4.25

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
21新湖02	公司已于2024年8月12日完成本期利息支付工作
23新湖中宝MTN001	公司已于2024年7月12日完成本期利息支付工作

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

□适用 √不适用

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：千元 币种：人民币

主要指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	56.26	60.6	-7.16
扣除非经常性损益后净利润	1,751,896.89497	775,482.40634	125.91
EBITDA全部债务比	0.16	0.17	-5.88
利息保障倍数	2.27	2.19	3.65

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。

详见第二节“报告期内公司从事的业务情况”

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

证券代码：600208　证券简称：衢州发展　公告编号：临2025-018

衢州信安发展股份有限公司 第十二届监事会第四次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

衢州信安发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十二届监事会第四次会议于2025年4月18日以书面传真、电子邮件等方式发出通知，会议于2025年4月28日在杭州会议室以现场和视频会议相结合的方式召开。会议应到监事3名，实到3名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》规定。会议由监事会主席陈夏林主持。会议审议并通过了以下议案：

一、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于＜2024年度监事会工作报告＞的议案》

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于2024年度利润分配预案的议案》

董事会提出的2024年度利润分配预案是在充分考虑了当前宏观经济形势、行业整体环境和公司未来资金需求等因素的前提下提出的，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东的利益，同意将该预案提交公司2024年年度股东大会审议。

三、以0票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于监事薪酬和津贴的议案》

本议案涉及全体监事薪酬，基于谨慎性原则，全体监事回避表决，议案直接提交股东大会审议。

根据监事的薪酬和津贴方案，初步拟订了2024年度监事的薪酬和津贴标准，具体如下：

单位：万元

姓名	职务	薪酬、津贴(含税)
陈夏林	监事会主席(2024年7月新任)	40
蔡家楣	监事(2024年7月新任)[注]	20
王佳	监事(2024年7月新任)[注]	37
金雪军	监事会主席(2024年7月离任)	11.67
何玮	监事(2024年7月离任)	0
黄立程	监事(2024年7月离任)[注]	90.00

注：蔡家楣先生于2024年1-7月担任公司独立董事一职，王佳先生、黄立程先生在公司还担任其他职务，薪酬和津贴金额均为全年合计。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于＜2024年年度报告＞及摘要的议案》

公司2024年年度报告内容完整，客观、公允地反映了公司2024年年度的财务状况和经营成果。监事会对2024年年度报告无异议。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于＜2024年度内部控制评价报告＞的议案》

公司董事会已按照《企业内部控制基本规范》要求对财务报告相关内部控制进行了评价，并认为其在2024年12月31日(基准日)有效；天健会计师事务所(特殊普通合伙)已对公司财务报告相关内部控制的有效性进行了审计，出具了标准无保留审计意见。报告期内，公司内部控制的组织健全、制度完善，各项经济业务均严格按照相关制度流程执行。公司现有的内部控制体系及制度在各个关键环节发挥了较好的控制与防范作用，能够得到有效的执行。

六、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于＜2025年第一季度报告＞的议案》

公司2025年第一季度报告内容完整，客观、公允地反映了公司2025年第一季度报告的财务状况和经营成果。监事会对2025年第一季度报告无异议。

七、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于注销股票期权激励计划已获授但尚未行权股票期权的议案》

鉴于公司股票期权激励计划现因激励计划第一期行权期结束，及第二期行权条件未成就，已获授但尚未行权的股票期权将由公司注销。本次股票期权注销事项符合公司《股票期权激励计划(草案)》以及《上市公司股权激励管理办法》等相关法律、法规的规定，决策审批程序合法、合规，不会对公司的经营业绩产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形，同意对上述已获授但尚未行权的股票期权进行注销。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司监事会

2025年4月30日

证券代码：600208　证券简称：衢州发展　公告编号：临2025-034

衢州信安发展股份有限公司 关于2025年一季度经营数据的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

根据上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露 第一号——房地产》等的要求，公司现将2025年一季度公司房地产业务主要经营数据披露如下：

一、2025年1-3月，公司无新增土地储备；公司无新增新开工面积和新竣工面积；实现结算面积3.96万平方米和结算收入3.6亿元，同比下降57.99%和84.69%，其中权益结算面积3.25万平方米、权益结算收入3.13亿元；合同销售面积11.52万平方米、合同销售收入79.55亿元，同比增加56.11%和758.60%，其中权益销售面积7.59万平方米、权益销售金额42.54亿元，同比增加71.34%和607.03%。

二、截至2025年3月末，公司出租房地产总面积为27.15万平方米，其中权益出租房地产总面积为26.10万平方米；2025年1-3月，公司取得租金总收入2,007.29万元，其中权益租金总收入1,994.00万元。

以上数据为阶段统计数据，未经审计。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600208　证券简称：衢州发展　公告编号：临2025-017

衢州信安发展股份有限公司 第十二届董事会第十三次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

衢州信安发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十二届董事会第十三次会议于2025年4月18日以书面传真、电子邮件等方式发出通知，会议于2025年4月28日在杭州会议室以现场和视频会议相结合的方式召开。会议应到董事7名，实到董事7名。公司监事陈夏林、蔡家楣、王佳列席了会议；高级管理人员潘孝娜、虞迪锋列席了会议。会议由董事长付亚民主持。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》规定。会议审议并通过了以下决议：

一、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年度董事会工作报告)的议案》

本议案需提交股东大会审议。

二、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年度总裁工作报告)的议案》

三、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过。

详见公司临2025-019号公告。

四、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2024年度利润分配预案的议案》

本议案需提交股东大会审议。

详见公司临2025-020号公告。

五、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年年度报告)及摘要的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过；需提交股东大会审议。

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

六、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年度内部控制评价报告)的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过。

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

七、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年度环境、社会及治理(ESG)报告暨社会责任报告)的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

八、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于＜独立董事独立性自查情况的专项报告＞的议案》

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

九、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于(2024年度会计师事务所履职情况的评估报告＞的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过。

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十、6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度日常关联交易的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会独立董事专门会议审议通过；董事会表决时，关联董事林俊波回避表决，由其他6名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》《公司章程》的有关规定。

详见公司临2025-021号公告。

十一、6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于为关联方提供担保的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会独立董事专门会议审议通过；董事会表决时，关联董事林俊波回避表决，由其他6名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》《公司章程》的有关规定；需提交股东大会审议。

详见公司临2025-022号公告。

十二、5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于衢州工业集团向公司提供股东借款的关联交易议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会独立董事专门会议审议通过；董事会表决时，关联董事付亚民、何锋回避表决，由其他5名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》《公司章程》的有关规定；需提交股东大会审议。

详见公司临2025-023号公告。

十三、6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于开展外汇套期保值业务的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会独立董事专门会议、董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过；董事会表决时，关联董事付亚民回避表决，关联董事付亚民回避表决，由其他6名非关联董事进行审议和表决，符合《公司法》《公司章程》的有关规定；需提交股东大会审议。

详见公司临2025-024号公告。

十四、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》

本议案需提交股东大会审议。

详见公司临2025-025号公告。

十五、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于支付审计机构2024年度报酬及聘请2025年度公司财务审计机构的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过；其中关于聘请2025年度公司财务审计机构的事项需提交股东大会审议。

详见公司临2025-026号公告。

十六、0票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于董事薪酬和津贴的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会薪酬与考核委员会2025年第一次会议审议通过；该议案涉及全体董事薪酬，基于谨慎性原则，全体董事回避表决，直接提交股东大会审议。

根据董事的薪酬和津贴方案，初步拟订了2024年度董事的薪酬和津贴标准，具体如下：

单位：万元

姓名	职务	薪酬、津贴(含税)
付亚民	董事长(2024年7月新任)	0
林俊波	董事长(2024年7月离任)、副董事长兼总裁(2024年7月新任)	120
何锋	董事	0
陈荣辉	董事、副总裁(2024年7月新任)	60
汪冬华	独立董事(2024年7月新任)	10
马君艳	独立董事(2024年7月新任)	10
梁春雨	独立董事(2024年7月新任)	10
赵伟卿	副董事长、总裁(2024年7月离任)(注)	200
薛安克	独立董事(2024年7月离任)	11.67
蔡家楣	独立董事(2024年7月离任)	11.67
徐晓东	独立董事(2024年7月离任)	11.67

注：赵伟卿先生卸任公司副董事长、总裁职务后，继续担任公司子公司沈阳新湖房地产开发有限公司经理等职务。

十七、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于高级管理人员薪酬的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会薪酬与考核委员会2025年第一次会议审议通过。

根据高级管理人员的薪酬方案，初步拟订了2024年度高级管理人员的薪酬标准，具体如下：

单位：万元

姓名	职务	薪酬(含税)
潘孝娜	副总裁、财务总监	120
虞迪锋	副总裁、董事会秘书	120

十八、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于注销股票期权激励计划已获授但尚未行权股票期权的议案》

详见公司临2025-027号公告。

十九、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于＜2025年第一季度报告＞的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过。

报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二十、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理小额快速融资相关事项的议案》

本议案需提交股东大会审议。

详见公司临2025-028号公告。

二十一、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司财务总监辞任及聘任财务总监的议案》

本议案提交董事会审议前已经公司董事会审计委员会2025年第三次会议、提名委员会2025年第一次会议审议通过。

详见公司临2025-029号公告。

二十二、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于制定＜估值提升计划＞的议案》

详见公司临2025-030号公告。

二十三、7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于召开2024年年度股东大会的议案》

公司拟定于2025年5月23日(星期五)召开公司2024年年度股东大会。

详见公司临2025-031号公告。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600208　证券简称：衢州发展　公告编号：临2025-020

衢州信安发展股份有限公司 关于2024年度利润分配方案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 本公司2024年度拟不进行利润分配的原因：综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为进一步保障公司的经营能力和偿债能力，公司拟保有更加充裕的用于发展的资金，故2024年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

● 本次利润分配方案不会触及《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《股票上市规则》)第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

(一)利润分配方案的具体内容

截至2024年12月31日，公司母公司报表中期末未分配利润为人民币4,626,030,098.74元。经董事会决议，综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，公司拟保有更加充裕的用于发展的资金，经董事会决议，公司2024年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	0	153,160,934.40
回购注销总额(元)	0	327,887,586.31	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,015,740,930.01	1,631,422,193.48	1,857,895,059.91
本年度末母公司报表未分配利润(元)	4,626,030,098.74		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)(A)	153,160,934.40		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)(B)	327,887,586.31		
最近三个会计年度平均净利润(元)(C)	1,501,686,061.13		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)(D=A+B)	481,048,520.71		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(D)是否低于5000万元	否		
现金分红比例(%)(E=D/C)	32.03		
现金分红比例(E)是否低于30%	否		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、本年度现金分红比例低于30%的情况说明

报告期内，上市公司实现归属于上市公司股东的净利润1,015,740,930.01元，拟分配的现金红利总额0元，占本年度归属于上市公司股东的净利润比例低于30%，