公司代码:600208　　公司简称:新湖中宝

衢州信安发展股份有限公司 2024 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

无

第二节 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	上交所	新湖中宝	600208	中宝股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	高莉
电话	0571-87395003	0571-85171837
办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
电子信箱	yudi@600208.net	giao@600208.net

2.2 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	101,069,774,532.74	110,870,646,463.35	-8.84
归属于上市公司股东的净资产	43,217,365,412.51	42,734,479,762.36	1.13
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	12,619,146,897.19	2,837,775,103.02	344.68
归属于上市公司股东的净利润	1,534,682,916.06	1,612,721,936.04	-4.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,406,388,708.33	1,126,646,056.32	111.15
经营活动产生的现金流量净额	-43,494,746.56	-2,516,604,527.01	不适用
加权平均净资产收益率(%)	3.57	3.84	减少 0.27 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.180	0.190	-5.26
稀释每股收益(元/股)	0.180	0.190	-5.26

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						104,416
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
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、标记或冻结的股份数量	
衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)	其他	18.43	1,568,197,790	0	无	0
黄伟	境内自然人	17.04	1,449,967,233	0	质押	1,449,275,707
衢州市新安财通智造股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	10.11	859,934,300	0	无	0
浙江新湖集团股份有限公司	境内非国有法人	6.68	568,769,620	0	质押	566,513,200
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	4.79	407,604,913	0	质押	407,600,000
中国北方工业有限公司	国有法人	1.73	147,157,600	0	无	0
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	其他	0.60	51,024,549	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	0.53	45,203,604	0	无	0
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	其他	0.50	42,827,462	0	无	0
蔡整奇	境内自然人	0.37	31,450,000	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	衢州智宝与新安财通为关联方;黄伟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						

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 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

新控股股东名称	衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)
新实际控制人名称	衢州工业控股集团有限公司
变更日期	2024-07-17
信息披露网站查询索引及日期	临 2024-063(www.sse.com.cn),2024-7-18

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:千元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	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(第一期)	21新湖 01	175746	2021-02-09	2025-02-09	766,601	7.6
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	2021-08-10	2025-08-10	600,000	7.75
新湖中宝股份有限公司 2023 年度第一期中期票据(注)	23新湖中宝 MTN001	102381663	2023年7月12日至2023年7月13日	2026-07-14	700,000	4.25

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	56.29	60.60
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	4.10	2.07

第三节 重要事项

一、经营情况的讨论与分析

1、财务情况

报告期内,公司经营状况总体健康。期末,公司总资产 1,010.70 亿元,比年初减少 8.84 %,主要系本期地产项目交付结转成本所致;归属于上市公司股东的净资产 432.17 亿元,比年初增加 1.13%。期内,归属于上市公司股东的净利润 15.35 亿元,同比下降 4.84%,主要系公允价值变动收益下降所致;本期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 24.06 亿元,同比增加 111.15%,主要系地产项目结算同比增加所致。每股收益 0.18 元;加权平均净资产收益率 3.57 %。实现营业收入 126.19 亿元。个别经营指标尽管同比有所下降,但在行业整体向下的大背景下,总体经营情况仍较为稳健。

报告期内,公司财务指标相对稳健。公司账面资产负债率 56.29%,较期初下降 4.31 个百分点,连续五年下降;预收类款项 64.91 亿元,扣除预收类款项后的资产负债率为 53.29%,较期初下降 0.35 个百分点。

报告期内,公司克服内外部的不利因素,积极拓展融资渠道。期末货币资金余额 59.71 亿元;有息负债合计 315.28 亿元,占总资产的 31.19%,较期初减少 6.44 亿元。有息负债中,短期借款和一年内到期的有息负债合计 188.92 亿元,占比 59.92%,一年以上有息负债 126.36 亿元,占比 40.08%;按融资机构分:银行借款占比 70.12%,公司信用类债券占比 18.86%,其他类型借款占比 11.02%。公司整体融资成本在行业内保持相对较低水平。公司加权平均融资成本 6.27%(其中银行借款加权平均融资成本 5.16%),期末加权平均融资成本 6.32%(其中银行借款期末加权平均融资成本 5.26%)。期内利息资本化金额约 2.59 亿元,利息资本化率 23.75%。

衢州国资入股较好地提升了公司的信用和融资渠道。7 月,公司与四家商业银行及浙商资产就建立长期战略合作关系达成框架性协定,其中四家商业银行拟为公司提供高质量的金融服务,且提供合计不超过 95 亿元的意向性授信额度,另浙商资产拟与公司开展金融及其他领域的合作。

2、地产业务情况

报告期内,公司在上海的优质项目有序推进。上海·青蓝国际项目顺利交付,位于上海北外滩的天潼里·198 项目正式开售,已开售小高层去化近六成;上海亚龙项目于 8 月 25 日首次开盘,首日即售罄。期内,公司实现合同销售面积 20.78 万平方米,合同销售收入 43.26 亿元,同比上升 22.62%和 145.92%。期内,新开工面积 31.90 万平方米,新竣工面积 31.83 万平方米;结算面积 32.21 万平方米,结算收入 140.76 亿元,同比增加 283.74%;结算均价 4.37 万元 / 平方米,结算毛利率 42.42%。

3、高科技投资情况

报告期内,在现有投资布局的基础上,公司持续提升资源整合,致力于进一步扶持和培育新质生产力相关领域的被投资企业发展,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。

杭州趣链科技有限公司(以下简称“趣链科技”)致力于打造数字经济“新基建”,成为国际领先的企业级区块链数据要素技术服务商。5 月,趣链科技产业园正式开园,标志着趣链科技在产业区块链领域取得了新的进展。近年来,趣链科技在数据要素流通、智慧城市、数字司法、金融科技、能源“双碳”等领域取得了较多的创新成效与成功经验。趣链科技充分发挥自身技术优势,从区块链技术到全面数据要素支撑,积极推进布局建设数据基础设施,利用区块链实现可信数据资产流通、高效隐私计算、保障数据安全这三项功能,挖掘数据要素价值,释放数据要素的乘数效应。

浙江邦盛科技股份有限公司(以下简称“邦盛科技”)的实时智能处理生态圈性能不断提升。5 月,“邦盛科技金融实时反欺诈系统”成功入选《2024 年杭州市优质产品推荐目录》。该产品面向高实时、智能化、高精准的海量金融交易反欺诈需求,突破批流数据融合存储、跨流数据实时加工、多元风控规则运行态即时优化等关键技术,研制完全自主可控的全栈式海量金融交易实时反欺诈系统,解决海量金融交易数据实时反欺诈业务的实时性不足、智能化不足、精准性低等重大技术难题。该产品已在金融交易实时风控领域广泛应用,成功替换银行等大型金融机构国外反欺诈系统的主要产品,实现国产化高水平替代。

杭州谐云科技有限公司(以下简称“谐云科技”)推动云原生技术应用和产业发展。2 月,谐云金融级云原生中间件管理平台解决方案获得鲲鹏 Validated 认证及鲲鹏展翅 Compatible 认证。这是继 2019 年完成鲲鹏泰山服务器国产化互测认证、2022 年获容器云领域首个 Validated 认证后,再一次与鲲鹏生态系统的良好融合。7 月,谐云科技参与编制的云原生领域的首个国家标准《信息技术 云计算 面向云原生的应用支撑平台功能要求》(标准编号 GB/T 44158-2024)正式发布(标准由 TC 28/WG 20 全国信标委云计算标准工作组历时三年组织制定,中国电子技术标准化研究院、华为、谐云等单位共同编制完成),该国家标准有助于推动云原生技术应用和产业发展,是建设云计算综合标准化体系及云原生标准体系的重要内容。

杭州恒影科技有限公司(以下简称“恒影科技”)的科技创新平台建设取得重要突破。7 月,恒影科技参与共建的“全省微结构特种光纤重点实验室”获得浙江省科技厅全省重点实验室认定。该实验室聚焦下一代光通信与先进激光技术等国家重大需求,旨在突破微结构特种光纤的关键“卡脖子”技术,持续提升在光纤与激光技术领域的国际影响力。

杭州富加镓业科技有限公司(以下简称“富加镓业”)不断推动氧化镓材料产业化路径。富加镓业加快开展宽禁带半导体氧化镓材料的产业化工作,产品主要应用于功率器件、微波射频及光电探测等领域。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,获得了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。

衢州市衢发瑞新能源材料有限公司(以下简称“衢发瑞”),旨在利用衢州新材料产业聚集优势,布局新能源电池产业链。在工程建设方面,衢发瑞的研发楼、办公楼、宿舍楼主体结构已验收通过,墙体砌筑、清理工作完成;在工艺技术方面,目前已基本完成新的工艺优化、工艺布局、设备选型等工作。

4、管理和内控制度

衢州国资入股后,混合所有制改革稳健推进。衢州智宝与公司原控股股东签署股份转让协议,并于 6 月完成相关股份过户手续。7 月,随着公司新一届董监高换届选举完成,衢州智宝成为公司新控股股东,衢州工业集团成为公司新实际控制人。8 月,公司名称由“新湖中宝股份有限公司”变更为“衢州信安发展股份有限公司”。上述变更有助于进一步优化上市公司股权结构、拓宽公司融资渠道;有助于进一步深化公司与衢州国资在产业布局上的深度合作,加快公司转型升级;有助于进一步优化公司的治理结构,提升公司治理水平。

二、公司应当根据重要性原则,说明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

□适用 √不适用

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临 2024-078

衢州信安发展股份有限公司 第十二届董事会第五次会议决议公告

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“本公司”)第十二届董事会第五次会议于 2024 年 8 月 27 日以书面传真、电子邮件等方式发出通知,于 2024 年 8 月 30 日以通讯方式召开。公司应参加签字表决的董事 7 名,实际参加签字表决的董事 7 名。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了以下议案:

一、7 票同意,0 票反对,0 票弃权审议通过了《关于(2024 年半年度报告)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 2024 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、以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》

为了实现公司的可持续发展、改善公司融资结构、偿还公司债务、补充流动资金等,公司拟发行公司债券。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照,董事会认为本公司符合现行公司债券政策和专业投资者公开发行公司债券发行条件的各项规定,具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权逐项审议通过了《关于公开发行公司债券的议案》

为了进一步拓宽公司融资渠道,改善公司融资结构,公司拟公开发行超长期公司债券。具体内容如下:

(一)发行规模及发行方式

本次公司债券面向专业投资者公开发行,债券规模不超过人民币 30 亿元(含 30 亿元),可一次发行或分期发行。具体发行规模、发行期数及各期(如涉及)发行规模提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在前述范围内确定。

(二)债券利率及其确定方式、还本付息方式

本次发行公司债券的票面利率及其确定方式提请股东大会授权董事会及董事会授权人士在发行前根据市场情况与主承销商协商确定。

本次公司债券拟定采用单利按年计息,不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体还本付息方式提请股东大会授权董事会及董事会授权人士在发行前根据市场情况确定。

(三)债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 15 年(含 15 年),可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会及董事会授权人士在发行前根据市场情况和公司资金需求情况确定。

(四)发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者。

本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

(五)增信措施

本次公司债券发行是否提供增信措施及相关条款具体内容将提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据相关法律法规、公司财务状况和市场情况等确定

(六)赎回条款或回售条款

本次公司债券发行是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容将提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据相关法律法规、公司财务状况和市场情况等确定。

(七)公司的资信情况、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会在本次发行公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时,将至少采取如下保障措施:

1、不向股东分配利润;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

(八)承销方式

本次发行的公司债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司负责组建承销团,以余额包销的方式承销。

(九)上市安排

本次发行公司债券完成后,公司将申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市。经监管部门批准,在相关法律法规允许的前提下,公司亦可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易,具体上市交易场所提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据相关法律法规、监管部门的批准和市场情况予以确定。

(十)决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

(十一)授权事宜

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜,董事会提请股东大会授权董事会及董事会授权人士,根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议,在股东大会审议通过的框架和原则下,从维护本公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行公司债券的全部事项,包括但不限于:

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的具体情况,确定本次公司债券发行的其他发行条款和事宜,制定及实施本次发行的具体方案,包括但不限于具体发行数量、债券期限、债券品种、债券利率、发行安排、增信安排、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、赎回条款或回售条款、还本付息安排、募集资金用途、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜;

2、决定聘请中介机构,办理本次发行公司债券的申报事宜,以及在本次发行公司债券完成后,办理本次发行公司债券的上市、还本付息等事宜,包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件)及根据适用法律进行相关的信息披露及在董事会或其董事已就发行作出任何上述行动及步骤的情况下,批准、确认及追认该等行动及步骤;

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人,签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

4、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门意见、政策变化,或市场条件变化,对与本次发行公司债券有关的事项进行相应调整,或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作;

5、与相关商业银行商谈开设募集资金专项账户事宜,开立募集资金专项账户,并根据进展情况及时与债券受托管理人、存放募集资金的商业银行签订募集资金专项账户三方监管协议;

6、办理与本次公司债券注册、发行及上市等其他事项。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权总裁为本次公开发行公司债券的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

(十二)募集资金用途

本次债券募集资金拟用于偿还到期或行权的公司债券等公司有息债务、项目建设、补充流动资金等符合相关法律法规允许的用途。

具体用途提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据公司实际情况确定。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、对公司的影响

本次拟公开发行公司债券,有利于进一步拓宽公司融资渠道,改善公司融资结构,符合公司整体发展利益,促进公司稳步健康发展。

本议案需提交公司股东大会审议批准,并需经中国证监会完成注册后方可实施。本次公司债券发行事项尚具有不确定性,公司将按照相关法律法规及时披露本次公司债券发行事项的相关情况。请投资者注意投资风险。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2024 年 8 月 31 日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:2024-081

衢州信安发展股份有限公司 关于召开 2024 年第七次临时股东大会的通知

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:

● 股东大会召开日期:2024 年 9 月 18 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2024 年第七次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024 年 9 月 18 日 10 点 00 分

召开地点:杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自 2024 年 9 月 18 日

至 2024 年 9 月 18 日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即 9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案	√
2.00	关于公开发行公司债券的议案	√
2.01	发行规模及发行方式	√
2.02	债券利率及其确定方式、还本付息方式	√
2.03	债券期限	√
2.04	发行对象及向公司股东配售的安排	√
2.05	增信措施	√
2.06	赎回条款或回售条款	√
2.07	公司的资信情况、偿债保障措施	√
2.08	承销方式	√
2.09	上市安排	√
2.10	决议有效期	√
2.11	授权事宜	√
2.12	募集资金用途	√
3	关于为关联方提供担保的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司 2024 年 8 月 30 日召开的第十二届董事会第五次会议审议通过。会议决议公告已刊登在 2024 年 8 月 31 日的本公司指定披露媒体《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:3

4、涉及关联股东回避表决的议案:3

应回避表决的关联股东名称:浙江新湖集团股份有限公司、宁波嘉源实业发展有限公司、黄伟、林俊波

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600208	新湖中宝	2024/9/10

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

(一)登记手续:

1、出席会议的法人股东,其代表人或代理人应持本人身份证、法人营业执照复印件(盖章)、股东账户卡;代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人合法的、加盖法人印章或由法定代表人签名的书面委托书原件和股东账户卡进行登记;

2、出席现场会议的自然人股东,须持本人身份证、股东账户卡、持股凭证;授权委托代理人出席会议的,须持委托人身份证原件或复印件、代理人身份证原件、授权委托书原件(格式见附件)、委托人股东账户卡及持股凭证。

(二)异地股东可采用信函或传真的方式登记(传真号码:0571-87395052)。在来信或传真上须写明股东姓名、股东账户、联系地址、邮编、联系电话,并附身份证及股东账户复印件,信封上请注明“股东会议”字样。

(三)登记地点及授权委托书送达地点

地址:浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层证券事务部

电话:0571-85171837,0571-87395051

传真:0571-87395052

邮编:310007

联系人:高莉、徐唱

(四)登记时间:

2024 年 9 月 11 日 9:30 — 11:30,13:30 — 17:00。

六、其他事项

2024 年第七次临时股东大会拟出席现场会议的股东自行安排食宿、交通费用。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2024 年 8 月 31 日

附件 1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1:授权委托书

授权委托书

衢州信安发展股份有限公司:

兹委托　先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2024 年 9 月 18 日召开的贵公司 2024 年第七次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案			
2.00	关于公开发行公司债券的议案			
2.01	发行规模及发行方式			
2.02	债券利率及其确定方式、还本付息方式			
2.03	债券期限			
2.04	发行对象及向公司股东配售的安排			
2.05	增信措施			
2.06	赎回条款或回售条款			
2.07	公司的资信情况、偿债保障措施			
2.08	承销方式			
2.09	上市安排			
2.10	决议有效期			
2.11	授权事宜			
2.12	募集资金用途			
3	关于为关联方提供担保的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临 2024-083

衢州信安发展股份有限公司 关于 2024 年半年度经营数据的公告

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《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》等的要求,公司现将 2024 年半年度公司房地产业务主要经营数据披露如下:

一、2024 年 1-6 月,公司无新增土地储备;新开工面积 31.90 万平方米,新竣工面积 31.83 万平方米,上年同期无新开工面积,新竣工面积同比下降 22.92%,其中权益新开工面积 16.00 万平方米,权益新竣工面积 20.72 万平方米;实现结算面积 32.21 万平方米和结算收入 140.76 亿元,同比下降 7.57%和增加 283.74%,其中权益结算面积 22.60 万平方米、权益结算收入 97.67 亿元;合同销售面积 20.78 万平方米,合同销售收入 43.26 亿元,同比增加 22.62%和 145.92%,其中权益销售面积 14.36 万平方米、权益销售金额 28.46 亿元,同比增加 36.35%和 141.80%。

二、截至 2024 年 6 月末,公司出租房地产总面积为 34.68 万平方米,其中权益出租房地产总面积为 32.54 万平方米;2024 年 1-6 月,公司取得租金总收入 4,346.96 万元,其中权益租金总收入 4,319.69 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

2024 年 8 月 31 日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临 2024-080

衢州信安发展股份有限公司 关于为关联方提供担保的公告

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:

被担保人名称:公司股东浙江新湖集团股份有限公司(以下简称“新湖集团”)

担保金额:为新湖集团提供担保金额 2 亿元,本次提供的担保系针对存量债务的延期,非新增担保。截至目前,公司已实际发生的对外担保余额合计 228.47 亿元(不包含对发行美元债券提供的跨境担保),其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 164.62 亿元,对新湖集团及其控股子公司提供的担保余额合计 27.72 亿元。

新湖集团及其实际控制人提供了反担保

无逾期对外担保

本次担保需提交公司股东大会审议

一、担保情况概述

(一)经股东大会审议通过,公司分别于 2022 年 8 月、2023 年 6 月与浙商银行股份有限公司杭州分行签订了《保证合同》《借款补充协议二》,为新湖集团提供连带责任保证担保 2 亿元,对应的借款期限为 2 年。现公司拟与浙商银行股份有限公司杭州分行签订《借款补充协议三》,同意对原担保项下延期后的债务(借款到期日变更至 2027 年 8 月)提供连带责任保证。

本次提供的担保系针对存量债务的延期,非新增担保。

(二)本次担保已履行的内部决策程序

公司第十二届董事会第五次会议以 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》,关联董事林俊波女士回避表决。

二、被担保人基本情况

新湖集团成立于 1994 年 11 月,统一社会信用代码:91330000142928410C,注册资本 34,757 万元,黄伟先生和其配偶李萍女士分别持股 57.62%、24.71%;注册地:杭州市西湖区西溪路 128 号 1201 室;法定代表人:黄伟;经营范围:能源、农业、交通、建材工业、贸易、投资等。

截至 2023 年 12 月 31 日,新湖集团总资产 2,737,882.11 万元,负债总额 1,744,853.61 万元,所有者权益合计 993,028.50 万元;2023 年度实现营业收入 710,614.82 万元,净利润 -291,001.27 万元(以上财务数据为单体报表口径)。

新湖集团为持有公司 5%以上股权的股东。新湖集团目前处于盘活和降负债阶段,通过维护和转让资产,稳定并降低负债。新湖集团不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

担保协议具体情况如下:

被担保方	债权人	担保的主债务本金(亿元)	发生日期【注1】	担保方式	融资期限	保证期间	担保内容	是否有反担保
新湖集团	浙商银行股份有限公司杭州分行	2	2024年9月	连带责任保证担保【注2】	至 2027 年 8 月	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。	保证人担保的范围包括主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼(仲裁)费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。	是【注3】

注 1:实际发生日期以经金融机构审批通过的协议签署日为准

注 2:该项融资除本公司提供的担保外,新湖控股还以其持有的湘财股份的股权提供担保。

注 3:公司与新湖集团实际控制人黄伟签订了《反担保协议》,在 50 亿元的额度范围内,为新湖集团向本公司提供反担保;公司与新湖集团签订了《最高额股权质押合同》,新湖集团将其持有的杭州兴和投资发展有限公司的 64.29%股权质押给本公司,向本公司提供反担保。

四、担保的必要性和合理性

本次担保系原担保的延期,以双方互保关系为基础,且提供相应的反担保,有相应的风控措施。截至目前,新湖集团及其控股子公司为本公司及本公司控股子公司提供的担保余额合计为 31.71 亿元,新湖集团的实际控制人黄伟为本公司及本公司控股子公司另外提供的担保余额合计 71.31 亿元。

五、董事会意见

公司第十二届董事会第五次会议以 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》,关联董事林俊波女士回避表决。

本次担保通过提供相应的反担保保障公司利益。

此议案提交董事会审议前已经公司独立董事专门会议审议通过:“公司本次为关联方提供的担保为原担保延期,不会增加公司为新湖集团提供的担保净额,担保事项符合法律法规和《公司章程》等有关规定,通过提供相应的反担保保障公司利益。

综上,本次提供担保具有合理性,同意将该项担保提交公司董事会审议。”

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前,公司经审批的对外担保总额为 327.46 亿元(不包含对发行美元债券提供的跨境担保),占公司最近一期经审计净资产的比例为 76.63%;公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为 228.47 亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 53.46%,其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 164.62 亿元,对新湖集团及其控股子公司提供的担保余额合计 27.72 亿元,分别占公司最近一期经审计净资产的比例为 38.52%、6.49%。无逾期对外担保。

此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

特此公告。

衢州信安发展股份有限公司董事会

2024 年 8 月 31 日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临 2024-082

衢州信安发展股份有限公司 会计政策变更的公告

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:

● 本次会计政策变更系公司依据财政部新颁布及修订的会计准则要求而进行的变更,无需提交公司董事会和股东大会审议。

● 本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

一、概述

1.《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(财会(2023)11 号)规定了企业数据资源的相关会计处理。

2.《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)对“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”作出解释。

二、会计政策变更的具体情况

(一)变更原因

1.企业数据资源相关会计处理暂行规定

为规范企业数据资源相关会计处理,强化相关会计信息披露,《企业数据资源相关会计处理暂行规定》规定了企业数据资源的相关会计处理。

公司采用未来适用法执行本规定,本规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

2.关于流动负债与非流动负债的划分

《企业会计准则解释第 17 号》规定,公司在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的,该负债应当归类为流动负债。

对于公司贷款安排产生的负债,企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称契约条件)。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的,如果