】316信息披露

证券代码:600208 衢州信安发展股份有限公司 2025年第三季度报告

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:

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚 假记载、误导性陈述或重大遗漏,并重任别和违常的选律责任。 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否
一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

中世:元 山神:八は 山				
項目	本报告期	本报告期比上年 同期增减变动幅 度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上 年同期増減变动幅度 (%)
营业收入	343,668,632.07	-77.12	1,051,081,091.05	-92.56
利润总额	241,155,486.86	-62.22	446,324,176.72	-89.38
归属于上市公司股东的净利润	281,281,416.22	-37.25	541,088,405.22	-72.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损 益的净利润	324,689,005.17	-1.61	954,906,978.21	-65.10
经营活动产生的现金流量净额	-69,225,805.53	-129.20	124,865,204.35	-35.49
基本每股收益(元/股)	0.033	-37.74	0.064	-72.53
稀释每股收益(元/股)	0.033	-37.74	0.064	-72.53
加权平均净资产收益率(%)	0.68	-0.35	1.3	-3.29
	本报告期末		:年度末	本报告期末比上年度 末増減变动幅度(%)
总资产	97,047,020,374.02	97,02	7,958,577.18	0.02

I属于上市公司股东的所有者权益 41,630,355,256.18 注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币			
非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-78,201.80	130,788.96	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家			
政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助	5,072.56	263,611.02	
除外			
徐同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金			
融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及外置金融资产和金融	30,202,640.34	-150,780,369.57	
名借产生的指益		130,700,000	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			_
委托他人投资或管理资产的损益			_
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享			
有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出			
等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			_
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值			
变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的			
损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入 除上述各项之外的其他营业外收入和支出			-
除上述各坝之外的其他营业外收入和支出	-77,238,727.66	-208,532,921.65	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目 减,所得税影响额	5,438.82	-59,730,712.79	-
凝:所侵稅影明額 少数股东权益影响額(税后)	-3,734,300.69 38,111.90	-4,486,837.98 -344.193.06	+
ション・カンス 万代文 加土部門 割削(やん/ロ)	-43.407.588.95	-344,193.06 -413.818.572.99	+
		-413,818,572.99	

对公司将《公开发行证》的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益》中列等的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益则目界定为经常性损益的项目,应说用原因。

全常性现益》中79年19年至中1年2月 □适用 √不适用 (三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-77.12	根据项目开发周期,本报告期房地产交付项目的结算收入少于上年间 期
营业收入_年初至报告期末	-92.56	根据项目开发周期,本期房地产交付项目的结算收入均少于上年同期
利润总额_本报告期	-62.22	
日属于上市公司股东的净利润_本报 告期	-37.25	本报告期房地产交付项目的结算收入低于上年同期
基本每股收益(元/股)_本报告期	-37.74	
稀释每股收益(元/股)_本报告期	-37.74	
利润总额_年初至报告期末	-89.38	
日属于上市公司股东的净利润_年初 至报告期末	-72.71	
日属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润_年初至报告期末	-65.10	本期房地产交付项目的结算收入低于上年同期
基本每股收益(元/股)_年初至报告 期末	-72.53	
希释每股收益(元/股)_年初至报告 期末	-72.53	
经营活动产生的现金流量净额_本报 告期	-129.20	根据项目开发周期,本报告期开盘项目少于上年同期,故房地产销售 回款少于上年同期
经营活动产生的现金流量净额_年初 至报告期末	-35.49	根据项目开发周期,本期开盘项目少于上年同期,故房地产销售回影 少于上年同期

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表单位:股

报告期末普通股股东总数	111,009	报告期末表决权恢复	夏的优先》 (有)	及股东总数		/
	前10名股东村	設情况(不含通过转	独通出借形	(份)		
				持有有限	质押、	标记或冻结情况
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例	售条件股 份数量	股份状态	数量
衛州智宝企业管理合伙企业(有限合 伙)	其他	1,612,803,600	18.95	0	质押	1,568,197,790
黄伟	境内自然人	1,449,967,233	17.04	0	质押 冻结	1,447,112,798 [注1] 2.854,435
衢州市新安广进智造股权投资合伙企 业(有限合伙)	其他	859,934,300	10.11	0	无	0
浙江新湖集团股份有限公司	境内非国有法	526,444,920	6.19	0	质押	524,188,500 [注2]
	内 境内非国有法				冻结	2,256, 420
宁波嘉源实业发展有限公司 香港中央结算有限公司	人其他	407,604,913 98,537,612	4.79 1.16	0	质押 无	407,600,000
富国基金-中国人寿保险股份有限公	261R	90,337,012	1.10	- 0	7.	0
司-传统险-富国基金国寿股份成长 股票传统可供出售单一资产管理计划	其他	72,736,729	0.85	0	无	0
全国社保基金一一四组合	其他	66,646,943	0.78	- 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	61,963,309	0.73	0	无	0
富国基金—中国人寿保险股份有限公司—分红险—富国基金国寿股份成长 股票型组合单一资产管理计划(可供出 售	其他	57,640,412	0.68	0	无	0
jij 1	0名无限售条件	股东持股情况(不含通	过转融通	出借股份)		
股东名称	拉布子	限售条件流通股的数量	ii-		股份种类	
衢州智宝企业管理合伙企业(有限合	141170			股份种类 人民币普		数量
伙)		1,612,803,600		通股	1,	612,803,600
黄伟		1,449,967,233		通股	1,	449,967,233
衛州市新安广进智造股权投资合伙企 业(有限合伙)		859,934,300		人民币普通股	8	359,934,300
浙江新湖集团股份有限公司		526,444,920		人民币普 通股		526,444,920
宁波嘉源实业发展有限公司		407,604,913		人民币普 通股	4	107,604,913
香港中央结算有限公司		98,537,612		人民币普 通股		98,537,612
富国基金—中国人寿保险股份有限公司—传统险—富国基金国寿股份成长 股票传统可供出售单一资产管理计划		72,736,729		人民币普 通股		72,736,729
全国社保基金一一四组合		66,646,943		人民币普 通股		66,646,943
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		61,963,309		人民币普 通股		61,963,309
高国基金一中国人寿保险股份有限公司一分红险一富国基金国寿股份成长 段票型组合单一资产管理计划(可供出 售)		57,640,412		人民币普通股		57,640,412
前十名股东中回购专户情况说明		信安发展股份有限公	为 0.7	5%		
上述股东关联关系或一致行动的说明		空广进为关联方;黄伟 韦先生、新湖集团、宁湖	先生为新治	明集团的控制 致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与 融资融券及转融通业务情况说明(如			无			

注1:其中348,052,680股被标记; 注2:其中冻结数量328,323,700股,标记数量53,451,600股; 持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

:、其他提醒事项

二、共®疫匯率坝 需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息 □适用 V不适用 四、季度财务报表

(一) 审计意见类型 □适用 √不适用 (二) 财务报表

2025年9月30日 编制单位:衢州信安发展股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年9月30日 流动资产:	2024年12月31日
货币资金	6,018,608,189,12	6,451,569,146.69
结算备付金	0,010,000,107.12	0,131,307,110.07
拆出资金		
交易性金融资产	910,029,357.01	1.035.077.289.32
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	18,549,948.16	17,163,835.79
应收款项融资		
预付款项	17,598,495.31	15,831,125.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,559,133,993.84	1,973,894,005.72
其中:应收利息		
应收股利	4,710,667.80	446,443,362.50
买人返售金融资产		
存货	32,284,076,029.34	31,995,127,902.50
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	948,797,936.01	737,603,131.04
流动资产合计	41,756,793,948.79	42,226,266,436.30
	非流动资产:	
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	43,217,420,763.07	42,560,437,700.17
其他权益工具投资	1,406,579,948.07	1,359,141,575.15
其他非流动金融资产	4,544,066,614.35	4,777,439,712.78
投资性房地产	2,229,559,455.60	2,326,230,436.68
固定资产	662,800,939.28	631,792,823.39
在建工程	394,318.23	394,318.23
生产性生物资产 油气资产		
使用权资产	643,231.39	1,308,657.45
无形资产	1,183,381,387.90	1,183,552,176.15
其中:数据资源	1,183,381,387.90	1,163,532,176.13
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	3,983,463.99	3,023,178.91
游延所得税资产	2,034,925,303.35	1,958,371,561,97
其他非流动资产	6,471,000.00	1,750,571,501.97
非流动资产合计	55,290,226,425.23	54,801,692,140.88
资产总计	97,047,020,374.02	97,027,958,577.18
NOT THEFT	流动负债:	
短期借款	8,388,939,898.41	7,719,840,584.35
向中央银行借款		.,,,
拆人资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	171,012,816.29	164,925,471.91
应付账款	2,711,229,837.07	3,143,360,283.66
预收款项	13,327,364.60	9,785,018.08
合同负债	6,750,086,722.83	5,144,886,990.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,783,600.69	20,189,049.92
应交税费	3,600,822,314.59	3,551,567,194.16
其他应付款	5,462,496,605.13	5,559,958,733.81
其中:应付利息		
应付股利	1,787,227.10	1,787,227.10

应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,841,705,069.48	11,821,698,121.91
其他流动负债	5,049,168,292.52	6,578,830,600.14
流动负债合计	38,000,572,521.61	43,715,042,048.23
	非流动负债:	
保险合同准备金		
长期借款	12.502.223.153.72	8.329.800.049.76
应付债券	970.004.297.13	1,683,129,691,42
其中:优先股		1,000,120,001112
永续债		
租赁负债		178,680.29
长期应付款	79,452,642.63	94,273,138.92
长期应付职工薪酬		
预计负债	126,455,627.02	126,455,627.02
递延收益	116,881,200.00	116,881,200.00
递延所得税负债	56,198,137.45	50,365,861.97
其他非流动负债	3,139,591,700.00	467,141,700.00
非流动负债合计	16,990,806,757.95	10,868,225,949.38
负债合计	54,991,379,279.56	54,583,267,997.61
所有者	『权益(或股东权益):	•
实收资本(或股本)	8,508,940,800.00	8,508,940,800.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	8,518,726,954.34	8,857,869,108.00
减:库存股	150,525,962.61	150,525,962.61
其他综合收益	-2,645,514,479.76	-2,175,799,401.68
专项储备		
盈余公积	1,545,237,868.01	1,545,237,868.01
一般风险准备		
未分配利润	25,853,490,076.20	25,310,870,850.68
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	41,630,355,256.18	41,896,593,262.40
少数股东权益	425,285,838.28	548,097,317.17
所有者权益(或股东权益)合计	42,055,641,094.46	42,444,690,579.57
负债和所有者权益(或股东权益)总计	97,047,020,374.02	97,027,958,577.18

公司负责人:林俊波 主管会计工作负责人:杨天 会计机构负责人:胡倩倩

编制单位:衢州信安发展股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审论

TER	2025年前三季度	2024年前三季度
項目	(1-9月)	(1-9月)
一、营业总收入	1,051,081,091.05	14,121,313,355.64
其中:营业收入	1,051,081,091.05	14,121,313,355.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,464,237,126.13	11,463,665,337.25
其中:营业成本	823,990,643.09	8,263,897,690.10
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净額		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	62,806,781.16	1,464,135,148.13
销售费用	90,477,534.21	226,480,228.71
管理费用	211,284,877.03	241,798,085.62
研发费用		
财务费用	1,275,677,290.64	1,267,354,184.69
其中:利息费用	1,116,567,050.86	1,252,292,284.42
利息收人	71,120,626.17	77,255,992.64
加;其他收益 投资收益(损失以"-"号填列)	621,353.56	7,419,222.07
	2,373,509,000.54	2,592,467,046.14
其中:对联营企业和合营企业的投资收益 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	2,258,529,876.39	2,287,577,151.47
泛煙汞放伞口重的並繼近广%正确以收益 汇兑收益(损失以"-"号填列)		
海敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-138,428,444.20	-744,544,682.91
信用减值损失(损失以"-"亏填列)	-138,428,444.20 -3,004,460.23	-744,544,682.91 -5,768,700.97
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-3,004,460.23	-5,768,700.97 -160,823,411.22
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-46,543.40	857,969.74
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	654,857,098.37	4,347,255,461.24
加:营业外收入	2,758,489.25	4,858,697.62
减:营业外支出	211,291,410.90	150,603,289.93
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	446,324,176.72	4,201,510,868.93
减:所得税费用	27,748,350.39	1,075,479,985.02
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	418,575,826.33	3,126,030,883.91
)按经营持续性分类	
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	418,575,826.33	3,126,030,883.91
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
)按所有权归属分类	
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	541,088,405.22	1,982,948,030.40
2. 少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-122,512,578.89	1,143,082,853.51
六、其他综合收益的税后净额	-468,184,257.78	227,493,379.57
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-468,184,257.78	227,493,379.57
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	20,441,679.63	-84,253,115.20
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	1,772,458.28	2,199,265.17
(3)其他权益工具投资公允价值变动	18,669,221.35	-86,452,380.37
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-488,625,937.41	311,746,494.77
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-604,654,697.32	283,815,799.44
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计人其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	116,028,759.91	27,930,695.33
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-49,608,431.45	3,353,524,263.48
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	72,904,147.44	2,210,441,409.97
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-122,512,578.89	1,143,082,853.51
/ \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	八、每股收益:	0.000
(一)基本每股收益(元/股)	0.064	0.233
(二)稀释每股收益(元/股)	0.064	0.233

公司负责人:林俊波 合并现金流量表 主管会计工作负责人:杨天 会计机构负责人:胡倩倩

编制单位:衢州信安发展股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经

項目	2025年前三季度	2024年前三季度
791-1	(1-9月)	(1-9月)
	动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	5,868,834,352.17	6,412,936,960.19
客户存款和同业存放款项争增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	12,889,498.59	123,351,337.83
收到其他与经营活动有关的现金	189,978,038.77	207,830,416.59
经营活动现金流入小计	6,071,701,889.53	6,744,118,714.61
购买商品、接受劳务支付的现金	4,346,415,912.23	4,478,851,596.24
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项争增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	183,263,231.75	215,574,538.18
支付的各项税费	1,035,961,557.72	1,408,795,031.92
支付其他与经营活动有关的现金	381,195,983.48	447,326,304.13
经营活动现金流出小计	5,946,836,685.18	6,550,547,470.47
经营活动产生的现金流量净额	124,865,204.35	193,571,244.14
	动产生的现金流量:	
收回投资收到的现金	358,392,642.53	1,500,062,393.31
取得投资收益收到的现金	987,696,445.32	897,855,043.00
·置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	760,557.39	2,480,311.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		162,038,666.65
收到其他与投资活动有关的现金	51,000,000.00	586,604,923.46
投资活动现金流入小计	1,397,849,645.24	3,149,041,338.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,633,643.66	23,603,439.57
投资支付的现金	53,455,530.64	136,575,804.34
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	25,539,349.97	82,983,532.74
投资活动现金流出小计	83,628,524.27	243,162,776.65
投资活动产生的现金流量净额	1,314,221,120.97	2,905,878,561.58
	动产生的现金流量:	
吸收投资收到的现金		1
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		1
取得借款收到的现金	13,244,067,386.48	8,066,865,552.77
收到其他与筹资活动有关的现金	6,892,150,758.72	5,805,345,500.63
筹资活动现金流入小计	20,136,218,145.20	13,872,211,053.40
偿还债务支付的现金	13,171,814,898.03	8,260,592,080.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,412,289,775.37	1,650,851,200.60
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	298,900.00	68,716,699.21
支付其他与筹资活动有关的现金	6,917,112,241.73	6,529,137,258.78
筹资活动现金流出小计	21,501,216,915.13	16,440,580,539.94
筹资活动产生的现金流量净额	-1,364,998,769.93	-2,568,369,486.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,257,512.97	7,007,509.89
五、现金及现金等价物净增加額	79,345,068.36	538,087,829.07
加:期初现金及现金等价物余额	2,894,032,926.94	2,755,231,900.64
六、期末现金及现金等价物余额	2,973,377,995.30	3,293,319,729.71

主管会计工作负责人:杨天 会计机构负责人:胡倩倩

2025年9月30日

項目	2025年9月30日	2024年12月31日
坝日	流动资产:	2024年12月31日
货币资金	3,704,134,056,99	3,304,303,475.77
交易性金融资产	3,704,134,030.99	3,304,303,473.77
行生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,460,383,86	3,476,634,63
应收款项融资	.,,	2,110,00
预付款项	2.672.912.35	935,165.41
其他応收款	12.256.410.054.10	10.574.835.530.02
其中:应收利息	12,200,110,0000	23,07 (1,000,000,000
应收股利	445,027,833.00	455,233,000,00
存货	313,412.41	317,160,48
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		11,112,595.48
其他流动资产	152,272,968.85	121,205,128.09
流动资产合计	16,119,263,788.56	14,016,185,689.88
	非流动资产:	
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,657,356,873.21	13,524,587,121.17
其他权益工具投资	6,029,943,819.04	6,369,679,797.84
其他非流动金融资产	3,650,931,902.31	3,997,658,865.32
投资性房地产	51,963,895.53	38,567,096.28
固定资产	416,467.95	15,605,111.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	398,968.25	773,685.04
无形资产	347,889.98	133,701.09
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	3,143,048.19	842,501.66
递延所得税资产	99,742.06	193,421.26
其他非流动资产	6,471,000.00	
非流动资产合计	23,401,073,606.52	23,948,041,301.29
资产总计	39,520,337,395.08	37,964,226,991.17
<u> </u>	流动负债:	
短期借款	4,908,764,639.66	4,681,114,970.24
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据 应付账款	100,000,000.00	
	264.017.39	931.347.07

合同负债	4,032.12	4,032.12
应付职工薪酬	5,580,280.44	5,053,927.76
应交税费	147,821.15	403,802.71
其他应付款	3,976,675,371.44	3,963,007,586.27
其中:应付利息		
应付股利	1,787,227.10	1,787,227.10
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,274,218,831.58	3,123,080,682.14
其他流动负债	40,588.73	65,990.10
流动负债合计	11,265,695,582.51	11,773,662,338.41
100 May 100 May 1	非流动负债:	
长期借款	00.000,000,000	600,000,000.00
应付债券		694,059,518.76
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	126,455,627.02	126,455,627.02
递延收益		,,
递延所得税负债	99,742.06	193,421.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	726,555,369.08	1,420,708,567.04
负债合计	11,992,250,951.59	13,194,370,905.45
	者权益(或股东权益);	
实收资本(或股本)	8,508,940,800.00	8,508,940,800.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	9,413,463,627.40	9,422,869,472.28
减:库存股	150,525,962.61	150,525,962.61
其他综合收益	1,642,221,770.21	895,241,674.95
专项储备		
盈余公积 未分配利润	1,467,300,002.36 6,646,686,206.13	1,467,300,002.36 4,626,030,098.74
所有者权益(或股东权益)合计	27,528,086,443.49	4,626,030,098.74 24,769,856,085.72
所有看权益(或股东权益)合订 负债和所有者权益(或股东权益)总计	27,528,086,443.49 39,520,337,395.08	24,769,856,085.72

单位:元 币种:人民币审计类型:未经审计

中压.70 小州.700小平月天主.70五平	ν	
项目	2025年前三季度	2024年前三季度
	(1-9月)	(1-9月)
一、营业收入	13,674,968.27	9,231,626.45
减;营业成本	2,369,676.10	5,213,990.92
税金及附加	2,763,484.30	1,111,442.93
销售费用		
管理费用	31,202,854.81	29,924,234.04
研发费用		
财务费用	476,503,624.27	539,118,210.19
其中:利息费用	404,201,538.82	512,345,250.09
利息收入	59,649,547.75	51,662,706.50
加:其他收益	60,420.05	62,313.15
投资收益(损失以"-"号填列)	1,120,321,981.49	2,488,457,137.85
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	230,801,538.77	129,230,083.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-69,719,630.97	-600,529,428.51
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-2,110.00	-9,154,210.85
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		485,617.00
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	551,495,989.36	1,313,185,177.01
加:营业外收入	0.74	0.16
减:营业外支出	74,211.67	31,948.13
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	551,421,778.43	1,313,153,229.04
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	551,421,778.43	1,313,153,229.04
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	551,421,778.43	1,313,153,229.04
(二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	2,621,291,763.19	1,964,426,414.15
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	2,671,656,400.60	1,960,355,138.67
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	2,671,656,400.60	1,960,355,138.67
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-50,364,637.41	4,071,275.48
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-50,364,637.41	4,071,275.48
2.其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计人其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	3,172,713,541.62	3,277,579,643.19
	七、毎股收益:	
(一)基本每股收益(元/股)	and the special section of	
(二)稀释每股收益(元/股)		
(I

公司负责人:林俊波 主管会计工作负责人:杨天 会计机构负责人:胡倩倩 母公司现金流量表

单位:元 币种:人民币审计类型:未经审计

VII III	2025年前三季度	2024年前三季度
项目	(1-9月)	(1-9月)
一、经营活	动产生的现金流量:	•
销售商品、提供劳务收到的现金	1,732,088,720.30	1,728,318,695.77
收到的税费返还		13,073,072.57
收到其他与经营活动有关的现金	41,355,639.48	19,903,190.03
经营活动现金流入小计	1,773,444,359.78	1,761,294,958.37
购买商品、接受劳务支付的现金	3,064,730,252.01	2,223,894,626.81
支付给职工及为职工支付的现金	13,388,227.81	12,372,288.44
支付的各项税费	3,180,148.37	2,207,077.65
支付其他与经营活动有关的现金	75,037,581.65	52,402,775.34
经营活动现金流出小计	3,156,336,209.84	2,290,876,768.24
经营活动产生的现金流量净额	-1,382,891,850.06	-529,581,809.87
二、投资活	动产生的现金流量:	
收回投资收到的现金	4,462,083,139.66	3,361,321,907.19
取得投资收益收到的现金	271,264,424.99	486,747,796.41
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净 網		1,771,972.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,915,484,752.10	2,779,465,224.64
投资活动现金流入小计	6,648,832,316,75	6,629,306,900.24
9建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,781,006.55	
投资支付的现金	1,572,269,318.43	3,029,798,629.85
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
支付其他与投资活动有关的现金	1,827,874,409.92	2,325,022,846,73
投资活动现金流出小计	3,403,924,734.90	5,354,821,476.58
投资活动产生的现金流量净额	3,244,907,581.85	1,274,485,423,66
	动产生的现金流量:	1,000,1000,1000
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,959,345,138.50	2,863,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,016,654,702.27	8,955,697,463.48
筹资活动现金流人小计	12,975,999,840,77	11,819,297,463.48
偿还债务支付的现金	5,811,276,138.50	3,827,651,320.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	365,744,892.68	478,458,587.36
支付其他与筹资活动有关的现金	7,867,914,335.01	8,332,342,888.65
筹资活动现金流出小计	14.044,935,366.19	12.638,452,796.01
筹资活动产生的现金流量净额	-1,068,935,525.42	-819,155,332.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	,,,	,,
五、现金及现金等价物净增加额	793,080,206,37	-74,251,718.74
加:期初现金及现金等价物余额	196,923,084,49	255,460,008.29
六、期末现金及现金等价物余额	990,003,290.86	181,208,289,55
公司负责人:林俊波 主管会计工作负责人:		

2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表 □活用 √不活用

证券简称,衢州发展 公告编号,2025-064

衢州信安发展股份有限公司董事会 2025年10月30日

衢州信安发展股份有限公司

关于为子公司提供担保的进展公告

重要内	真实性、准确性和完整性承担法律 内容提示:	产 风江。					
● 担任	呆对象及基本情况						
	被担保人名称	瑞安市中宝置业有限公司(以下简称"瑞安中宝")					
	本次担保金額	10941.84万元					
担保对象	实际为其提供的担保余额	10941.84万元					
	是否在前期预计额度内	☑ 是 □否 □不适用:					
ΙГ	本次担保是否有反担保	□是 ☑ 否 □不适用:					
● 累i	十担保情况						
	外担保逾期的累计金额(万元)	0					
截至本公告日	3上市公司及其控股子公司对外担保总额	211.62					
	(亿元)	211.02					
对外担保总额	而以前的一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	50.51					
	94(70)	□对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%					
特別风险提示(如有请勾选)		☑ 担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50%					
		□对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%的付					
		祝下					
		✓ 对资产负债率超过70%的单位提供担保					
	其他风险提示(如有)	无					
Ann	/m leterm lawns.						

为满足子公司日常经营发展需要,2025年10月27日,公司与上海大众融资租赁有限公司签署了 《股权质押合同》,为控股子公司瑞安中宝与本公司共同债务提供质押担保,担保金额为10941.84万

元,被担保债务履行期限3年。 公司第十二届董事会第十六次会议、2025年第三次临时股东大会审议通过了《关于预计为子公司 提供担保额度的议案》。同意为11家控股子公司(含控股子公司对控股子公司)担保余额不超过203亿元,为5家合营和联营公司(含控股子公司对合营和联营公司)担保余额不超过65亿元。担保预计的有效期为2025年第三次临时股东大会审议通过本次担保预计之日后的十二个月内(即相关协议的签

署日需在此期间)(详见公司公告临2025-053.57号)。 本次担保发生在上述授权范围内,无需履行其他决策程序。 (三)担保鄉健園納情况 本次担保存在額度调剂,瑞安中宝的担保額度从 0 亿元调整到 1.1 亿元, 额度从资产负债率为 70%以上的发展于公司法印新治期再来置业有限公司的担保额度从2亿元调整到0.9亿元,共剩余可用担保额度为0.9亿元。 本次担保调剂发生在股东大会授权范围内,无需履行其他决策程序。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	☑ 法人 □其他 (请注明)								
被担保人名称	瑞安市中宝置业有限公司								
被担保人类型及上市公司持股情况	□全族子公司 □ 控股子公司 □ 参股公司 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □								
主要股东及持股比例		衢州信安发展股份有限公司,95%							
法定代表人	万荣华								
统一社会信用代码	913303810829401421								
成立时间	2013年11月								
注册地	浙江省温州市瑞安市莘睦街道新湖春晓玉潚苑23幢商业办公1701室								
注册资本	1亿元								
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)								
经营范围	许可用目,房地产开发经营。住宅室内装饰装棒。游艺娱乐活动。餐饮服务。食品经营,埋品等值依法,缓经处准的项目。各相关部门批准而方可开展经营活动。具体经营项目以表现分的。 中规则:非能性异常一种一贯,物业管理。房地下沟域,连接上发的调整等。 一个规则:非能性多种一贯,物业管理。房地下沟域,还自服务。1日用百分销售。形容等出,工艺类先品及收藏品等值、保予发其制品给价。),皮革贴品销售,五金产品等售。设备销售。(农社品等售,或要力以用品等售,次具用品等售,体有用品及器材等。 一个现代处理,是一个现代的工作。 "我们就是一个现代的工作,这个现代,一个现代,这个现代,这个现代,这个现代,这个现代,这个现代,这个现代,这个现代,这								
	项目	2025年9月30日/2025年1-9月 (未经审计)	2024年12月31日/2024年度(经 计)						
	资产总额	11.75	12.12						
主要财务指标(亿元)	负债总额	9.25	9.31						
	净资产	2.50	2.81						
	营业收入 净利润	0.22 -0.31	0.12 -0.96						

三、担保协议的主要内容 担保协议具体情况如下: 单位:亿元

担保方	被担保方		担保的主债务本金	实际发生日期	保	的担	本次担的保保额	资	保证期间	外提	反担保情况	担保内容
衢州发 展	瑞安中宝、	上大融租有公	1.1	2025-10-27	质押担保	0	1.1	3	自主合同生 效之日起至 主合同项下 全部债务履 行完毕。	/	,	備务人在主会同项下对质权人负有 的全部债务。包括但不限于主合同项 所债务人应向申方支付的主债权租 金、进约金、逾明罚息、赔偿金、债务 人应向甲方支付的其他款项、质权 人为实现债权之租保权利而发生的费 用(包括但不限于诉讼费、申敕费、财 产保全费、蒸放费、执行费、评估费、 拍金费、送放费、允告费、律师费等)。
DT	川 扫保的以更胜和全理性											

四、担保的必要性利益理性 公司及控股子公司为控股子公司、参股子公司提供担保是在对各子公司的盈利能力、偿债能力和 风险等各方面综合分析的基础上,经过谨慎研究后作出的决定。被担保公司不存在影响偿债能力的重大或有事项,担保贷款用于子公司补充流动资金,有利于提升公司整体经营能力,担保风险在可控

五、董事会意见 五、董事会意见 公司第十二届董事会第十六次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于预计为子公司提供担保额度的议案》,同意公司对控股子公司、联营公司和合营公司提供担保。 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量 截至目前,公司及控股子公司经审批的对外担保(含反担保)总额为312.72亿元(不包含对发行美 元债券提供的跨速担保),其中对控股子公司的担保总额203亿元、对控股股东和实际控制人及其关 联人提供的(反)担保总额15亿元,分别占公司最近一期经审计净资产的比例为74.64%、48.45%、 3.58%;公司已签署担保合同目尚在履行中的担保金额为211.62亿元,占公司最近一期经审计净资产 5-000/A、公司上宣查自由标言即共同任政队1中的2担体亚领为211.02亿元,台公司取近一期空审计律资产的比例为50.5/6。其中对整股子公司及整股子公司更加2014年,经审计净资产的比例为36.77%。无逾期对外担保。

特此公告。 衢州信安发展股份有限公司董事会

证券代码:600208 证券简称:衢州发展 公告编号:2025-063

衢州信安发展股份有限公司 关于2025年三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任和证券交易所任市公司自律监管指引第3号——行业信息披露第一号

一房地产》等的要求、公司现将2025年三季度公司房地产业务主要经营数据按量和下:一、2025年1-9月、公司无新增土地储备和新增新开工面积、新竣工面积21.58万平方米、新竣工面积同比下降48.11%,其中权益新竣工面积16.89万平方米;实现结算面积9.65万平方米和结算收入

元,同它增加205.44%。 二、截至2025年9月末,公司出租房地产总面积为29.32万平方米,其中权益出租房地产总面积为 28.26万平方米;2025年1-9月,公司取得租金总收入6,396.23万元,其中权益租金总收入6,344.07万

以上数据为阶段统计数据,未经审计。

特此公告。 審州信安发展股份有限公司董事会

2025年10月31日

证券代码:600208 证券简称:衢州发展 公告编号:2025-062

衢州信安发展股份有限公司 关于召开2025年第四次临时股东大会的 通知 本公司董事会及全体董事保证本公告内 1客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

●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 2025年第四次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会 (二)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 (2)现场会设召开的日期时间和地点 召开的日期时间;2025年11月17日 10点 00分

召开地点:浙江省杭州市余杭区创景路500号衢州发展大厦18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2025年11月17日

至2025年11月17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

本次股东大会审议议案及投票股东类型

议案名称 1、各议案已披露的时间和披露媒体

1、许以来上2028年19月1日中50288年19 上述汉梁上党公司2025年10月30日召开的第十二届董事会第十七次会汉审汉通过。会议决议 古已刊登在2025年10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

2. 特别决议以案: 7. 3、对中小投资者单独计票的议案: 1 4、涉及关联股东回避表决的议案: 1 应回避表决的义案: 1 应回避表决的关联股东名称: 衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)、衢州市新安广进智造股权

投资合伙企业(有限合伙) 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

二、成示人去议宗庄思争项 (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 (人)平公司成下通过上海证券公司的成本人公司和文章等现刊及未存代的,统可发展记录可求统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可及能压度院构建。平台(阅址: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

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

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

□、云以出席对家 (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。

(三)公司聘请的律师。

(四) 其他人员

(二) 宋记入公 无、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、使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

不账户下及付取完证。 (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

(三)登记地点及授权委托书送达地点 地址:浙江省杭州市余杭区创景路500号衢州发展大厦18楼证券事务中心 电话:0571-85171837,0571-87395051

传直:0571-87395052

邮编:311121 联系人:高莉、徐唱

2025年11月12日9:30—11:30、13:30—17:00。

2025年第四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

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

獨州信安英展股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年11月17日召开的贵公司2025年第四次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数: 委托人股东账户号:

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:衢州发展公告编号:2025-060

衢州信安发展股份有限公司 第十二届董事会第十七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

具內容的真实性、准确性和完整性來担法律責任。
一、董事会会议召开情况

獨州信安发展股份有限公司(以下简称"公司")第十二届董事会第十七次会议于2025年10月24日以邮件、短信等方式发出通知,于2025年10月30日以通讯方式召开。公司应参加签字表决的董事七名,实际参加签字表决的董事七名,公司高级管理人员列席会议。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。
二、董事会会议审议情况

一、董事会会议审议情况

会议审议并通过了以下议案: (一)以7票同意 0. 野反对 1. 即弄权审议通过了《关于 < 2025 年第三季度报告 > 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 年五次会议审议通过。 报告金文详见上海证券交易所网站(www.ssc.com.cn)。

18石主义计处上传证分叉为引导呼ばwww.sec.com(cm)。 (三)以7票局意,0票反对,0票条权审认选进了《关于接受关联方担保并提供反担保的议案》 本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。 关联董事付亚民、何锋回避表决。本议案由其他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。
本议案需提交公司股东大会审议。

本以来而定之公司成本人云中以。 详担公司随2025—061号公告。 (四)以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于召开2025年第四次临时股东大会的议案》

公司定于2025年11月17日星期一7召开公司2025年第四次临时股东大会。 详见公司临2025-062号公告。 转此公告。 獨州信安发展股份有限公司董事会 2025年10月31日