

证券代码：600208 证券简称：衢州发展 公告编号：2025-053

衢州信安发展股份有限公司

关于预计为子公司提供担保额度的公告

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：

● 担保对象及基本情况

担保对象	被担保人名称	公司 31 家控股子公司、5 家合营和联营公司
	预计担保额度	2,680,000 万元
	本次担保金额	0 万元
	实际为其提供的担保余额	1,648,372.48 万元
	是否在前期预计额度内	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用：系调整预计担保额度
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用：以日后实际签署的担保合同为准

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	304.72
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	72.73
特别风险提示（如有请勾选）	☒ 对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50% ☐ 对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100% ☐ 对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30% ☐ 本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保
其他风险提示（如有）	

一、担保情况概述

（一） 本次担保预计概括

根据公司业务发展的需要，公司拟为子公司提供担保，其中为 31 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）。

（二） 内部决策程序

2025 年 8 月 29 日，公司第十二届董事会第十六次会议审议通过了《关于预计为子公司提供担保额度的议案》。该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、担保预计及被担保方基本情况

（一）被担保方基本情况及担保预计情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例（%）	被担保方注册地	被担保方法定注册资本	被担保方经营范围	被担保方最近一期资产负债率（%）	截至目前担保余额	预计担保余额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例（%）	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、对控股子公司的担保预计												
被担保方资产负债率超过 70%												
公司及/或公司控股子公司	上海新湖天虹城市开发有限公司	60.00	上海	50,000.00	房地产开发经营，物业管理。	95.42	453,102.50	460,000.00	11.06	2025年第三次临时股东大会审议通过本次担保计划之日起十二个月	否	以实际签署担保合同为准
	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	80.00	平阳	6,035.00	一般经营项目：海涂开发。许可经营项目：建筑用石料(凝灰岩)露天开采。	76.01	148,100.00	160,000.00	3.85			
	浙江新湖海创地产发展有限公司	100.00	杭州	5,000.00	房地产开发，物业服务。	100.13	4,003.00	50,000.00	1.20			
	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	100.00	杭州	5,000.00	房地产开发经营，物业管理，园林绿化工程施工及养护，货物及技术进出口；含分支机构经营：批发、	128.04	32,900.00	40,000.00	0.96			

					零售：工艺美术品、丝织品、旅游文化用品、日用百货，烟草制品；食品经营；自制饮品制售；服务：住宿，酒店管理及咨询，会议服务，餐饮服务，健身服务，棋牌服务，商务服务，羽毛球，游泳，花卉租赁及销售，汽车租赁，会展服务，洗衣服务，票务代理，代订客房，复印、打字、停车服务，婚庆礼仪服务，场地租赁，物业管理，国内旅游服务，小型游乐活动（除电子游戏游艺）。					内		
	平 阳 伟 成 置 业 有 限 公 司	100.00	平阳	1,000.00	房地产开发、经营；室内外建筑装饰工程设计、施工。	84.77	32,400.00	60,000.00	1.44			
	南 通 新 湖 置 业 有 限 公 司	50.00	启东	85,000.00	房地产开发、销售。房屋出租服务，房屋工程设计，道路土方工程，室内装修设计、施工，物业管理，酒店企业管理。	129.33	0.00	40,000.00	0.96			
	苏 州 新 湖 置 业 有 限 公 司	100.00	苏州	30,000.00	房地产开发经营；物业管理；房地产中介；建筑装潢材料、机械设备、卫生洁具销售	99.46	89,087.40	90,000.00	2.16			
	义 乌 北 方 （天津）国 际 商 贸 城 有 限 公 司	100.00	天津	6,250.00	市场管理及服务；房地产开发经营；对房地产业、土地开发产业、城市基础建设业、环保产业投资及投资管理；商品房销售；自有房屋租赁；市场建设	123.31	0.00	30,000.00	0.72			
	沈 阳 新 湖 明 珠 置 业 有 限 公 司	65.00	沈阳	7,000.00	一般项目：房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁。	129.53	0.00	20,000.00	0.48			

沈 阳 沈 北 金 谷 置 业 有 限 公 司	65.00	沈阳	13,000.00	许可经营项目：无 一般经营项目： 房地产开发、商品房销售，自有房 屋租赁；国内商业贸易。	99.17	14,329.90	30,000.00	0.72			
乐 清 新 联 投 置 业 有 限 公 司	40.00	乐清	5,000.00	房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结 果为准），一般项目：物业管理； 住房租赁	99.07	7,700.00	22,000.00	0.53			
瑞 安 市 新 投 置 业 有 限 公 司	51.00	瑞安	10,000.00	许可项目：房地产开发经营。一般 项目：非居住房地产租赁；物业管 理；房地产咨询；园林绿化工程施 工；会议及展览服务；停车场服务； 广告发布。	97.41	0.00	10,000.00	0.24			
海 南 满 天 星 旅 业 开 发 有 限 公 司	72.75	三亚	10,000.00	旅游业开发经营，房地产经营开 发，体育赛事，医疗养生，酒店管 理，体育健身，观赏养殖动植物， 高尔夫球培训，工艺美术品，服装， 体育用具，日用百货零售，旅业开 发的咨询策划服务，投资管理，企 业管理咨询。	104.63	40,714.17	60,000.00	1.44			
上 海 栩 复 企 业 管 理 有 限 公 司	51.00	上海	2,000.00	一般项目：企业管理；工程管理服务； 园区管理服务；企业管理咨询； 物业管理；建筑材料销售。许可项 目：建设工程设计。	96.05	23,711.74	30,000.00	0.72			
浙 江 万 物 链 商 业 管 理 有 限 公 司	100.00	杭州	1,000.00	一般项目：商业综合体管理服务； 社会经济咨询服务；企业管理咨询； 财务咨询；物业管理；工程管 理服务；信息系统集成服务；网络 设备销售；日用百货销售；办公设 备耗材销售；电子产品销售；五金	206.40	900.00	3,000.00	0.07			

					产品零售；艺术品代理；珠宝首饰零售；停车场服务；酒店管理；会议及展览服务；健身休闲活动；棋牌室服务；体育竞赛组织；个人商务服务；礼品花卉销售；小微型客车租赁经营服务；复印和胶印设备销售；婚庆礼仪服务；洗烫服务；票务代理服务；商务代理代办服务；园林绿化工程施工；货物进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：住宿服务；餐饮服务；高危险性体育运动（游泳）；烟草制品零售；酒类经营；食品生产(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，具体经营项目以审批结果为准)。							
	浙江智新科技有限公司	100.00	杭州	1,000.00	新材料技术、生物技术、计算机技术、电子产品的技术开发、技术咨询、技术推广、技术服务，科技中介服务。	151.25	20,000.00	30,000.00	0.72			
	贵州新湖能源有限公司	100.00	纳雍	5,000.00	能源的开发和利用;矿山机械的经营；矿权投资；专利及技术的转让	121.21	50,000.00	50,000.00	1.20			
	上海众孚实业有限公司	100.00	上海	10,000.00	实业投资，对教育投资，系统内资产管理，国内贸易，计算机软、硬件的开发及销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，园林绿化，咨询服务，地基与基础建设工程专业施工、土壤环境污染防治服务、	79.70	24,990.00	50,000.00	1.20			

					土石方建设工程专业施工、河湖整治建设工程专业施工、市政公用建设工程施工、水利专业建设工程施工。							
	杭 州 鸬 鸟 中 大 朗 园 康 养 服 务 有 限 公 司	100.00	杭 州	1,000.00	许可项目：医疗服务；食品销售；第三类医疗器械经营；餐饮服务；住宿服务；烟草制品零售；牲畜饲养；动物饲养；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；食品生产；饮料生产（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；特殊医学用途配方食品销售；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；日用百货销售；物业管理；住房租赁；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；远程健康管理服务；家政服务；等	78.19	1,000.00	5,000.00	0.12			
	香 港 新 湖 投 资 有 限 公 司	100.00	香 港	USD1,120	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务。	114.76	313,194.38	420,000.00	10.10			
	香 港 新 澳 投 资 有 限 公 司	100.00	香 港	1 美元	/	102.91	52,682.00	70,000.00	1.68			
被担保方资产负债率未超过 70%												
公	浙 江 允 众	100.00	衢 州	10,000.00	一般项目：石油制品销售（不含危	49.17	10,000.00	15,000.00	0.36	2025	否	以 实

司及/或公司控股子公司	贸易股份有限公司				险化学品)；橡胶制品销售；塑料制品销售；煤炭及制品销售；化工产品销售(不含许可类化工产品)；五金产品批发；有色金属合金销售；包装材料及制品销售；纸制品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。					年第三次临时股东大会审议通过本担保计划之日起十日内		签署的担保合同为准
	浙江允升投资集团有限公司	100.00	嘉兴	40,400.00	从事高等级公路及沿线建设；实业投资；日用百货、皮革制品、针纺制品、五金交电、燃料油、化工产品、家具、一般劳保用品、建筑材料、金属材料、电子产品、机电设备、金银饰品的销售；从事进出口业务；社会经济咨询服务；市场调查；建筑安装，路桥工程技术咨询、测量；自有房屋租赁。	52.05	127,710.00	150,000.00	3.61			
	嘉兴嘉升实业有限公司	100.00	嘉兴	1,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；信息咨询服务；物业管理；建筑材料销售；软件开发；社会经济咨询服务；采购代理服务；园区管理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计。以下限分支机构经营：一般项目：通用零部件制造。	17.76	0.00	5,000.00	0.12			
	启东新湖投资开发有限公司	100.00	启东	7,500.00	江海滩涂围垦及投资开发，港口及其附属设施的投资开发，生态旅游项目开发，市政工程、公路工程施	60.72	3,000.00	10,000.00	0.24			

					工，园林景观工程、室内外装饰装修工程设计与施工，物业管理、酒店类企业管理，自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务							
	新 湖 地 产 集 团 有 限 公 司	100.00	杭 州	200,000.00	房地产开发经营	25.78	0.00	40,000.00	0.96			
	南 通 启 阳 建 设 开 发 有 限 公 司	50.00	启 东	35,000.00	房地产开发经营。房屋租赁服务，房屋建筑工程设计服务，室内装饰设计服务，物业管理，土石方工程、建筑装修装饰工程施工，酒店类企业管理服务。	58.39	0.00	20,000.00	0.48			
	杭 州 智 蕴 科 技 合 伙 企 业（有 限 合 伙）	100.00	杭 州	33,500.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；企业管理。	14.38	5,407.00	10,000.00	0.24			
	杭 州 智 坦 科 技 合 伙 企 业（有 限 合 伙）	100.00	杭 州	14,800.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；企业管理；信息咨询服务。	41.82	9,870.80	15,000.00	0.36			
	海 南 新 湖 智 珍 科 技 合 伙 企 业 （ 有 限 合 伙）	100.00	三 亚	32,000.00	一般项目：软件开发；网络技术服务；计算机系统服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；企业管理。	28.40	12,247.60	15,000.00	0.36			
	杭 州 智 年 科 技 合 伙 企 业（有 限	100.00	杭 州	37,650.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务	32.06	16,674.60	20,000.00	0.48			

	合伙)				务；企业管理。							
二、对合营、联营企业的担保预计												
被担保方资产负债率超过 70%												
公司及 / 或公司控股子公司	上 饶 伟 恒 置 业 发 展 有 限 公 司	25.50	上饶	10,000.00	许可项目：房地产开发经营；一般项目：房地产经纪，物业管理	94.46	0.00	10,000.00	0.24	2025 年 第 三 次 时 东 会 议 通 过 本 担 保 计 日 的 二 月 内	否	以 实 签 的 保 署 担 合 同 为 准
	浙 江 启 隆 实 业 有 限 公 司	50.00	杭州	10,000.00	①工程勘察；②工程设计工程项目管理服务，园区建设运营管理服务，企业管理咨询，物业管理，工程设计，建材销售，计算机软件开发。（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）	80.01	0.00	40,000.00	0.96			
	上 海 新 湖 城 市 开 发 有 限 公 司	50.00	上海	50,000.00	房地产开发经营；物业管理；建筑装潢材料，机械设备销售；房地产经纪。【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】	85.94	0.00	290,000.00	6.97			
	上 海 亚 龙 古 城 房 地 产 开 发 有 限 公 司	50.00	上海	32,000.00	房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、建筑材料、电线电缆、五金电器。	99.42	154,647.40	260,000.00	6.25			
被担保方资产负债率未超过 70%												
公司及 / 或公司控股子公司	南 通 启 新 置 业 有 限 公 司	50.00	启东	155,000.00	房地产开发、销售。自有房屋出租、房屋工程设计、建筑物拆除工程服务、道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店类企业管理。	55.79	0.00	50,000.00	1.20			

公司及控股子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与交易对方协商担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等，以实际签署的相关文件为准。

（二）担保额度调剂情况

公司提请股东大会授权公司总裁或其指定代表：

（1）在为上述控股子公司担保余额 203 亿的范围内，可以在包括但不限于上表范围内的公司控股子公司之间调剂额度，但调剂发生时资产负债率为 70%以上的子公司仅能从股东大会审议时资产负债率为 70%以上的子公司处获得担保额度；

（2）在为上述联营和合营企业担保余额 65 亿的范围内，满足以下条件的，可以在包括但不限于上表范围内的联营和合营公司内部进行担保额度调剂：①单笔获调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；②调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象仅能从股东大会审议时资产负债率为 70%以上的担保对象处获得担保额度；

（3）签署与上述担保有关的文件。

因公司子公司较多，担保发生频次较高，在上述担保预计额度内发生具体担保事项时，公司将根据规则要求按月汇总披露担保进展。

三、担保的必要性和合理性

公司及控股子公司为控股子公司、合营和联营公司提供担保是基于公司利益，为支持公司项目开发建设。本次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。担保贷款用于各子公司项目开发及补充流动资金，

有利于提升公司整体经营能力，担保风险在可控范围内。

四、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》，董事会认为：

本次担保事项是综合考虑被担保人业务发展需要而做出的，有利于公司的稳定持续发展，符合公司实际经营情况和整体发展战略，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，担保风险总体可控。本次担保符合《公司法》《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等的规定，同意公司对控股子公司、联营公司和合营公司提供担保。

五、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 304.72 亿元（不包含对发行美元债券提供的跨境担保），其中对控股子公司的担保总额 210 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 72.73%、50.12%、3.58%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为 208.42 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 49.75%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 149.37 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 35.65%。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

2025 年 8 月 30 日