

目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项

审计说明.....第 1—2 页

二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表.....第 3—4 页

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2026〕11110号

衢州信安发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了衢州信安发展股份有限公司（以下简称衢州发展公司）2025年度财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的衢州发展公司管理层编制的2025年度《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》（以下简称汇总表）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供衢州发展公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为衢州发展公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解衢州发展公司2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

衢州发展公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《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》（证监会公告〔2022〕26号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理（2025年8月修订）》（上证函〔2025〕2735号）的规定编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对衢州发展公司管理层编制的汇总表发表专项审计意见。

四、工作概述

我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，衢州发展公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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》（证监会公告〔2022〕26 号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理（2025 年 8 月修订）》（上证函〔2025〕2735 号）的规定，如实反映了衢州发展公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十八日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2025年度

单位：人民币万元

编制单位：衢州信安发展股份有限公司	2025年度									
非经营性资金占用	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初占用资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
其他关联方及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计										
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										
新湖地产集团有限公司	子公司		其他应收款	18,060.33	23,662.39		15,731.49	25,991.23	资金周转	非经营性往来
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	子公司		其他应收款	49,714.37	46,604.68		60,000.00	36,319.05	资金周转	非经营性往来
苏州新湖置业有限公司	子公司		其他应收款		1,577.20		1,577.20		资金周转	非经营性往来
南通新湖置业有限公司	子公司		其他应收款	58,580.69	9,124.00			67,704.69	资金周转	非经营性往来
南通启阳建设开发有限公司	子公司		其他应收款	20,785.02	370.00			21,155.02	资金周转	非经营性往来
上海新湖天虹城市开发有限公司	子公司		其他应收款	193,426.32		13,199.39		206,625.71	资金周转	非经营性往来
杭州来裕企业管理有限公司	子公司		其他应收款	7.00				7.00	资金周转	非经营性往来
杭州新湖鸿鸟置业有限公司	子公司		其他应收款	22,814.43	14,676.82			37,491.25	资金周转	非经营性往来
浙江新湖海创地产发展有限公司	子公司		其他应收款	56,405.37	420.00		56.81	56,768.56	资金周转	非经营性往来
浙江万物物链商业管理有限公司	子公司		其他应收款		800.00		780.80	19.20	资金周转	非经营性往来
杭州万物物链酒店管理有限公司	子公司		其他应收款	7.00	6,100.00		6,100.00		资金周转	非经营性往来
杭州莱意企业管理有限公司	子公司		其他应收款				7.00		资金周转	非经营性往来
浙江信耀置业有限公司	子公司		其他应收款	0.50	4,575.00		4,575.00	0.50	资金周转	非经营性往来
平阳伟成置业有限公司	子公司		其他应收款		88,828.53	183.78	1,273.95	87,738.36	资金周转	非经营性往来
上海福品投资发展有限公司	子公司		其他应收款	12.20				12.20	资金周转	非经营性往来
瑞安市中宝置业有限公司	子公司		其他应收款		7,603.70	50.09	4,838.50	2,815.29	资金周转	非经营性往来
浙江福信实业有限公司	子公司		其他应收款		6,100.00		6,100.00		资金周转	非经营性往来

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2025年度

单位：人民币万元

其他关联资金往来	资金往来名称	往来上市公司名称	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	浙江典安实业有限公司	子公司	其他应收款	15,270.65	3,660.00		3,660.00		资金周转	非经营性往来
	浙江启远实业有限公司	子公司	其他应收款	37.26	6,100.00	160.17	21,530.82	37.26	资金周转	非经营性往来
	海南灵泉企业管理有限公司	子公司	其他应收款	107,100.83	0.08		2,378.01	104,722.90	资金周转	非经营性往来
	香港新湖投资有限公司	子公司	其他应收款		231,557.54	1,104.07	184,511.87	48,149.74	资金周转	非经营性往来
	上海众孚实业有限公司	子公司	其他应收款	91.05		1.20	81.20	11.05	资金周转	非经营性往来
	平阳县置业有限公司	子公司	其他应收款	71,150.25	1,131.99	2,288.69		74,570.93	资金周转	非经营性往来
	海南瀚天星康业开发有限公司	子公司	其他应收款		80.00			80.00	资金周转	非经营性往来
	丰宁成龙矿业有限公司	子公司	其他应收款	9,466.17	12,811.39			22,277.56	资金周转	非经营性往来
	贵州新湖能源有限公司	子公司	其他应收款	2,200.00				2,200.00	资金周转	非经营性往来
	绍兴百大房地产有限责任公司	子公司	其他应收款	82,901.75	28,577.23	3,901.89	106,865.62	8,515.25	资金周转	非经营性往来
	平阳县利得海宸园开发有限公司	子公司	其他应收款	23,906.62	6,011.70	737.09		30,655.41	资金周转	非经营性往来
	启东新湖投资开发有限公司	子公司	其他应收款	1,769.79				1,769.79	资金周转	非经营性往来
	启东三水汇生态环境科技有限公司	子公司	其他应收款		18,100.88			18,100.88	资金周转	非经营性往来
	上海拓野投资管理有限公司	子公司	其他应收款	0.02				0.02	资金周转	非经营性往来
	新湖中宝投资管理有限公司	子公司	其他应收款	0.12				0.12	资金周转	非经营性往来
	杭州新湖投资有限公司	子公司	其他应收款		97,099.78			97,099.78	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖信息科技有限公司	子公司	其他应收款	217,395.52	42,701.61	14,968.40	15,299.60	259,765.93	资金周转	非经营性往来
	浙江智新科技有限公司	子公司	其他应收款	4,172.80	53,627.20		57,800.00		资金周转	非经营性往来
	衢州新允科技合伙企业(有限合伙)	子公司	其他应收款	0.90			0.90		资金周转	非经营性往来
	杭州致远逸科技合伙企业(有限合伙)	子公司	其他应收款	1.95				1.95	资金周转	非经营性往来
	衢州福易科技合伙企业(有限合伙)	子公司	其他应收款		9,650.00		6,599.50	3,050.50	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖城市发展有限公司	子公司	其他应收款	0.50	6,100.00		6,100.00	0.50	资金周转	非经营性往来
	浙江新湖智造实业有限公司	子公司	其他应收款	5,721.02				5,721.02	资金周转	非经营性往来
	甘肃西北矿业集团有限公司	联营公司	其他应收款	982.20				982.20	资金周转	非经营性往来
	杭州易百德微电子技术有限公司	联营公司	其他应收款	4,367.23				4,367.23	资金周转	非经营性往来
	恩施裕丰房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	48,992.77	13,130.29		4,280.29	57,842.77	资金周转	非经营性往来
	南通后羿置业有限公司	联营公司	其他应收款	1,015,342.63	740,782.01	36,594.77	510,148.56	1,282,570.85	资金周转	非经营性往来
总计										



法定代表人:

(Signature)

主管会计工作的负责人:

(Signature)

第 4 页 共 4 页

会计机构负责人:

(Signature)