

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

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

担保对象一	被担保人名称	香港新湖投资有限公司（以下简称“香港新湖”）
	本次担保本金金额	136,840.46 万元
	实际为其提供的担保余额	365,243.19 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用： _____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____
担保对象二	被担保人名称	平阳县利得海涂围垦开发有限公司（以下简称“平阳利得”）
	本次担保本金金额	17,000 万元
	实际为其提供的担保余额	144,700 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用： _____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____
担保对象三	被担保人名称	平阳伟成置业有限公司（以下简称“平阳伟成”）
	本次担保本金金额	12,800 万元
	实际为其提供的担保余额	24,800 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用： _____

	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____
担保对象四	被担保人名称	浙江新湖海创地产发展有限公司 (以下简称“新湖海创”)
	本次担保本金金额	49,000 万元
	实际为其提供的担保余额	52,633 万元
	是否在前期预计额度内	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____
担保对象五	被担保人名称	上海新湖天虹城市开发有限公司 (以下简称“上海天虹”)
	本次担保本金金额	437,621.5 万元
	实际为其提供的担保余额	437,621.5 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用： _____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用： _____

● 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）	2,455,780.11
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	59.44%

特别风险提示（如有请勾选）	☐ 对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100% ☒ 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%的情况下 ☒ 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

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为满足子公司日常经营发展需要,2026 年 8 月 10 日和 9 月 2 日,公司与中信银行股份有限公司杭州分行签署了《权利质押合同》,为全资子公司香港新湖提供质押担保,担保的主债权本金为 73100 万元,担保期限 1 年。

2026 年 8 月 27 日,公司与信银(香港)投资有限公司签署了《保证协议》《股权质押协议》,为全资子公司香港新湖提供保证担保和质押担保,担保本金金额为不超过 9400 万美元,担保期限 1 年。

2026 年 8 月 26 日,公司控股子公司平阳伟成与温州民商银行股份有限公司签署了《最高额保证合同》,为控股子公司平阳利得提供保证担保,担保本金为 17,000 万元,担保期限 3 年。

2026 年 8 月 26 日,公司控股子公司平阳宝瑞置业有限公司和平阳安瑞置业有限公司与温州民商银行股份有限公司签署了《变更抵押登记双方协议》,为控股子公司平阳伟成继续提供抵押担保,担保本金为 12,800 万元,担保期限 6 年。

2026 年 8 月 31 日，公司与中国工商银行股份有限公司杭州余杭支行签署了《保证合同》，为控股子公司新湖海创提供保证担保，担保本金为 49,000 万元，担保期限 15 年。

2026 年 9 月 2 日，公司控股子公司浙江慧诺企业管理有限公司与中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行签署了《质押合同》，为控股子公司上海天虹提供质押担保，担保本金为 437,621.5 万元，担保期限 2 年。

（二） 内部决策程序

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》，公司调整了对子公司提供担保的额度，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）（详见公司公告 2025-055、57 号）。

（三）担保额度调剂情况

本次担保存在额度调剂，新湖海创的担保额度从 5 亿元调整到 5.5 亿元，额度从资产负债率为 70%以上的控股子公司南通新湖置业有限公司调出 0.5 亿元，南通新湖置业有限公司的担保额度从 4 亿元调整到 3.5 亿元，其剩余可用担保额度为 3.5 亿元。

本次担保调剂发生在授权范围内，无需履行其他决策程序。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况：香港新湖投资有限公司

被担保人类型	☒ 法人
--------	--

	☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	香港新湖投资有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☒ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	衢州信安发展股份有限公司，100%		
法定代表人	潘孝娜		
统一社会信用代码	/		
成立时间	2010 年 12 月		
注册地	香港		
注册资本	1120 万美元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资。		
主要财务指标（亿元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年度（经审 计）
	资产总额	81.41	87.69
	负债总额	94.37	95.99
	净资产	-12.96	-8.30
	营业收入	-	-
	净利润	-3.37	-4.58

（二）基本情况：平阳县利得海涂围垦开发有限公司

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	平阳县利得海涂围垦开发有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☐ 全资子公司 ☒ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	衢州信安发展股份有限公司，80%		
法定代表人	张宏宁		
统一社会信用代码	91330326704365307J		

成立时间	1998 年 3 月		
注册地	浙江省温州市平阳县鳌江镇兴敖东路（雨田大厦四楼）		
注册资本	6,034.62 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	建筑用石料(凝灰岩)露天开采(具体详见采矿许可证);海涂开发;基础设施投资、建设;建材销售。		
主要财务指标（亿元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年度（经审计）
	资产总额	43.91	43.89
	负债总额	35.57	34.94
	净资产	8.34	8.95
	营业收入	-	0.33
	净利润	-0.61	-2.13

（三）基本情况：平阳伟成置业有限公司

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	平阳伟成置业有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☒ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	衢州信安发展股份有限公司，间接持有 100%		
法定代表人	郑勇		
统一社会信用代码	91330326068384581H		
成立时间	2013 年 5 月		
注册地	浙江省平阳县鳌江镇兴鳌东路 8 号		
注册资本	8.6 亿元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	房地产开发、经营；室内外建筑装饰工程设计、施工。（涉及资质的凭资质证书经营）		
主要财务指标（亿元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年度（经审计）
	资产总额	27.84	27.72

	负债总额	26.24	25.95
	净资产	1.60	1.77
	营业收入	0.09	0.71
	净利润	-0.16	-1.1

(四) 基本情况：浙江新湖海创地产发展有限公司

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	浙江新湖海创地产发展有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☒ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	衢州信安发展股份有限公司，间接持有 100%		
法定代表人	周丹承		
统一社会信用代码	91330000MA27U0625A		
成立时间	2016 年 7 月		
注册地	浙江省杭州市余杭区仓前街道绿汀路 1 号 3 幢 106-8 室		
注册资本	5000 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	许可项目: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:住房租赁;物业管理;酒店管理(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)。		
主要财务指标（亿元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年度（经审计）
	资产总额	8.78	8.97
	负债总额	9.40	9.40
	净资产	-0.62	-0.43
	营业收入	0.09	0.26
	净利润	-0.19	-0.58

（五）基本情况：上海新湖天虹城市开发有限公司

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	上海新湖天虹城市开发有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☐ 全资子公司 ☒ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	衢州信安发展股份有限公司，间接持有 60%		
法定代表人	洪忠祥		
统一社会信用代码	91310109MA1G56GP3K		
成立时间	2016 年 8 月		
注册地	上海市虹口区吴淞路 218 号 3701A 室		
注册资本	50000 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	房地产开发经营、物业管理。（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）		
主要财务指标（亿元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年度（经审计）
	资产总额	96.68	93.62
	负债总额	92.56	89.41
	净资产	4.12	4.21
	营业收入	0	0
	净利润	-0.09	-0.17

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	债权人	担保的主债务本金	实际发生日期	担保/增信方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	其他股东提供担保情况	反担保情况	担保内容
衢州发展	香港新湖	中信银行股份有限公司杭州分行	7.31	2026年8月10日	质押担保	42	36.52	1年	主合同债务人履行债务的期限以主合同约定为准。但按法律、法规、规章规定或依主合同约定或经主合同双方当事人协商一致后债务提前到期的，则提前到期日为债务履行期限届满之日。如主合同约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。如主合同项下业务为保函，则乙方按保函实际履行担保责任之日为主合同债务人债务履行期限届满之日。	无	无	本合同项下质押担保的范围包括主合同项下主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金、保管质押财产和实现债权、质权等而所发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公告费、公证认证费、翻译费、执行费、保全保险费等）和其他所有应付的费用。
				2026年9月2日								
衢州发展	香港新湖	信银（香港）投资	0.94亿美元	2026年8月	保证担保	42	36.52	1年	(a) 本保证是一项持续的保证，应覆盖所有被担保债务的最终余额，无论是否有对其全额或部分的中	无	无	指借款人根据贷款协议项下应向贷款人支付的所有本金（94,000,000美元或等值港元或人民币；按《贷款协议》签署日香港银行公会公布的美元

担保方	被担保方	债权人	担保的主债务本金	实际发生日期	担保/增信方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	其他股东提供担保情况	反担保情况	担保内容
		有限公司		27日					间付款或清偿。本保证应在所有被担保债务被无条件和不可撤销地、全部和终局地支付、履行和清偿前保持充分有效。(b) 保证人在本保证项下的保证期间应从本保证签署之日起算，截止于被担保债务履行期届满之日起三(3)年。			兑港元参考汇率折算，该等主债务本金对应的参考港元金额为 734, 046, 000 港元)、利息、费用、赔偿、补偿、违约金及其他任何形式的应付款项，无论是当前或将来发生的、实际或或有的、以何种货币计价的，包括为实现本保证协议项下担保义务而发生的合理费用。
					质押担保				质押担保期限为本协议签署之日起至根据本协议第 5.4 条解除质权之日（“质押期限”）。5.4 协议项下的质权因下列事项的孰早发生而自动全部或部分解除：（A）出质人在贷款协议和本协议项下所有义务全部履行完毕；（B）双方书面终止本协议；（C）根据本协议第 8.1 条的约定解除质权。			被担保债权数额为贷款协议约定的债权本金 94, 000, 000 美元，以及贷款人在贷款协议项下有权向借款人主张的其他任何款项（包括但不限于利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金等）和质权人在本协议项下有权向出质人主张的任何款项（如有，包括但不限于质权人为了实现贷款协议项下的债权所支付的各项费用，包括但不限于公证费、调查费、律师费、诉讼费、执行费、评估费、鉴证费、财产保全费等）。

担保方	被担保方	债权人	担保的主债务本金	实际发生日期	担保/增信方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	其他股东提供担保情况	反担保情况	担保内容
									双方确认，贷款协议因任何原因提前终止或解除的，若贷款协议项下债务尚未全部清偿，不导致本协议项下质权解除，质权继续有效。			
平阳伟成	平阳利得	温州民商银行股份有限公司	1.7	2026年8月26日	保证担保	16	14.47	3年	一、保证额度有效期自2026年8月26日至2029年5月31日止（包括上述期间的起始日与终止日）。二、本合同项下保证的债务的发生日必须在保证额度有效期内,每笔债务到期日可以超过保证额度有效期的到期日，即不论债务人单笔债务的到期日是否超过保证额度有效期的到期日，保证人对保证的债权都应承担连带责任。	无	无	被保证的债权是指在保证额度有效期内发生的在保证最高本金限额项下债权人与债务人发生的所有债权以及由此相应产生的所有利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。其中，债权人实现债权的费用包括但不限于诉讼费用、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、鉴定费、拍卖（变卖）费、电讯费、差旅费等。
平阳宝瑞	平阳伟成	温州	1.28	2026	抵押担保	6	2.48	3年	至2031年12月31日	无	无	抵押人自愿为债务人所形成的债权

担保方	被担保方	债权人	担保的主债务本金	实际发生日期	担保/增信方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	其他股东提供担保情况	反担保情况	担保内容
平阳安瑞		民商银行股份有限公司		年 8 月 26 日								(包括本金、敞口及其产生的利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金及律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用)提供担保。
衢州发展	新湖海创	中国工商银行股份有限公司杭州余杭支行	4.9	2026 年 8 月 31 日	保证担保	5	5.26	15 年	若主合同为借款合同或贵金属租借合同，则本合同项下的保证期间为：自主合同项下的借款期限或贵金属租借期限届满之次日起三年；甲方根据主合同之约定宣布借款或贵金属租借提前到期的，则保证期间为借款或贵金属租借提前到期日之次日起三年。	无	无	乙方保证担保的范围包括主债权本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。
浙江慧诺	上海天虹	中国工商银行股份有限公司	43.76	2026 年 9 月 2 日	质押担保	46	43.76	6 年	至 2027 年 12 月 17 日	无	无	乙方质押担保的范围包括主债权本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、

担保方	被担保方	债权人	担保的主债务本金	实际发生日期	担保/增信方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	其他股东提供担保情况	反担保情况	担保内容
		公司上海市普陀支行										损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现质权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

注：本次存在担保调剂。

四、担保的必要性和合理性

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个子公司的盈利能力、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，担保风险在可控范围内。

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

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 325.72 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 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 30 亿元，分别占公司最近一期经审计净资产的比例为 78.84%、49.14%、7.26%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为 245.58 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 59.44%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 156.27 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 37.82%。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

2026 年 9 月 3 日