

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	新潮中宝	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号新潮商务大厦11层	浙江省杭州市西溪路128号新潮商务大厦11层
电子信箱	yudf@600208.net	gaoli@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	42,734,479,752.36	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	1,139,646,056.32	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
浙江新潮集团股份有限公司	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
蔡稚奇	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、高精度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