

公司代码：600208

公司简称：衢州发展



衢州信安发展股份有限公司
2024 年度环境、社会及治理（ESG）报告
暨社会责任报告



目 录

报告编制说明	1
一、关于我们	3
(一) 公司简介	3
(二) 业务布局	4
(三) 公益慈善事业	5
(四) 企业价值观	6
二、ESG 管理	6
(一) ESG 管理理念	6
(二) ESG 管理架构	7
(三) 利益相关方参与情况	7
三、筑牢基石，夯实治理基础	8
(一) 治理结构	9
(二) 三会运行	10
(三) 反腐败	11
四、规范经营，推动多方共赢	12
(一) 稳健发展	12
(二) 协同各利益相关方	12
五、绿色发展，构建和谐生态	15
六、依托公益，履行社会责任	16
(一) 产业帮扶助共富，联乡结村促振兴	17
(二) 扶智助学强基业，东西协作促均衡	17

结束语	19
-----------	----

报告编制说明

《衢州信安发展股份有限公司 2024 年度环境、社会及治理(ESG)报告暨社会责任报告》是衢州信安发展股份有限公司（以下简称“公司”）向公众提交的第 15 份社会责任报告（以下简称“报告”、“本报告”），本报告全面回顾了报告期内公司在环境、社会责任、公司治理等方面的情况。

报告简介

报告期内，公司依法经营、规范运作，在企业稳健、持续发展的过程中履行社会公民的责任，在积极承担对投资者、供应商和客户、员工等利益相关者责任和义务的同时，致力于推动企业与自然、社会的和谐发展。通过制定公司内部规章制度，落实各项政策措施，以实际行动参与到履行社会责任的方方面面。

报告范围

本报告将公司及全部子公司纳入报告范围，报告期自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，本报告中涉及的财务数据来自本公司 2024 年年度报告。

编制依据

报告根据中国社会科学院《中国企业社会责任报告编写指南》（CASS—CSR4.0）、中国证券监督管理委员会《上市公司治理准则》、上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》等文件关于社会责任的具体要求，并结合公司的实际情况编制而成。

称谓说明

为便于表述及阅读，衢州信安发展股份有限公司分别用“衢州发展”“公司”“我们”指代。

一、关于我们

（一）公司简介



衢州信安发展股份有限公司（证券简称：衢州发展；股票代码 600208.SH）的前身系浙江嘉兴惠肯股份有限公司，公司成立于 1992 年，并于 1999 年在上海证券交易所上市，系“沪深 300”指标成分股。主营业务为高科技投资、高端制造、地产开发等，截至 2024 年 12 月底，公司注册资本 85 亿元，总资产 970.28 亿元，净资产 418.97 亿元，2024 年度实现营业收入约 164.85 亿元，归属于上市公司股东的净利润 10.16 亿元。

2024 年，房地产市场经历了深度调整并面临不确定性。面对居民置业信心修复周期延长、市场供需关系结构性重构等挑战，行业呈现“总量承压、区域分化、模式转型”特征。推动房地产市场止跌回稳的政策不断深化，市场逐步从粗放扩张转向品质化、精细化运营新阶

段。作为上市房企，我们坚守长期主义发展理念，以现金流安全为生命线，主动优化资产结构，严控债务杠杆；聚焦高能级城市改善型住房需求，同时进一步优化高科技投资布局，加速推进企业转型，在行业信用修复周期中稳步筑牢经营安全边际，为高质量发展积蓄可持续动能。

（二）业务布局

在地产方面，公司在以上海为核心的长三角地区拥有优质而深厚的土地储备和开发项目，产品定位准确，品质高端，项目品质在所在区域“名列前茅”。公司坚持长期主义，匠心筑造品质，积极培育地产资产管理业务，探索地产业务高质量发展新模式。通过高端营造、精准定位，优化产品设计，坚持高质量交付，强调项目开发周期的品质管控，得到市场追捧。多个项目在设计、工程质量等方面斩获殊荣：报告期内，上海天潼里 198 项目荣获“2024 年度第六届 REARD 城市



更新设计奖”，成为全球瞩目的“城市更新前沿实践案例”；瑞安新潮秋月项目赢得了“2024 温州市建设工程优质结构工程”奖，乐清金色海湾项目被评为“乐清市 2024 年最佳品质楼盘”，充分彰显了项目工程的超高标准。

在投资方面，公司前瞻布局新质生产力等相关领域，对区块链、人工智能、高端制造等新质生产力相关的投资累计超 100 亿元，已形成较为完善的规模和体系，是邦盛科技、趣链科技、宏华数科等一批拥有领先技术和市场份额的高科技公司的重要股东。近两年，公司不断发挥国企与民企产融结合的优势，聚焦产业升级，进一步助力公司转型。未来，公司将进一步扶持和培育与新质生产力相关的被投资企业，发挥被投资企业在数字经济生态建设方面的引领作用，推动互联网、大数据、人工智能、区块链和实体经济的相互融合，在深化合作中不断衍生出新业态、新模式。

（三）公益慈善事业

2024 年是深入贯彻落实“十四五”规划、全面推进中国式现代化建设的重要节点。公司秉承可持续发展理念，在深化 ESG 战略、夯实公司治理根基的同时，更加注重将公益慈善事业与企业核心能力深度融合。通过构建“产业帮扶+教育帮扶+资金支持”的独特公益体系，重点围绕乡村振兴、教育公平等领域开展精准帮扶，创新打造具有行业示范价值的公益项目。在持续巩固乡村振兴成果基础上，积极探索生态价值转化新路径，推动公益慈善与商业创新形成良性互动，以实际行动践行社会责任，为促进共同富裕贡献企业力量。

（四）企业价值观

期内，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”。立足新起点，公司 logo 也焕新发布，迎接全新的挑战与机遇，主动进攻，锐意进取，向着美好未来出发，共同书写衢州发展新的篇章。



衢州发展采用古代传统印章作为 logo 的表现形式，充分展现其在品质保障方面的决心与坚守。“衢印无边，发展无限”，寓意着衢州发展将突破地域限制与传统思维，在经济、文化等多个领域不断探索与创新，以磅礴之势迈向繁荣昌盛的未来。

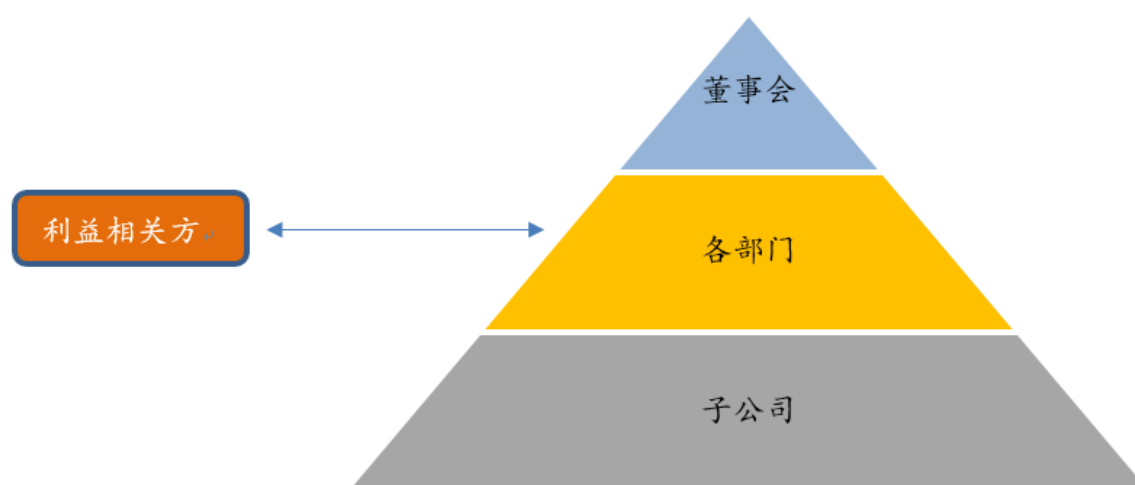
二、ESG 管理

（一）ESG 管理理念

随着 ESG 管理越来越受到重视，并且逐步成为衡量企业非财务绩效、可持续发展能力和未来价值的重要标准。作为一家上市房企，公司在注重企业发展和经营业绩的同时，高度重视 ESG 管理工作，不

断完善 ESG 管理模式、优化 ESG 管理成效。在 ESG 管理实践中，公司致力于在发展自身业务的同时与股东、合作伙伴、员工等各利益方利益相关方共享成果，实现企业的可持续发展。

（二）ESG 管理架构



为将可持续发展理念更好地融入公司运营，公司建立了三级 ESG 管理架构，包括董事会、各部门和子公司。其中，董事会全面统筹并制定 ESG 相关目标、政策等事宜，各部门主要负责对公司长期发展战略规划、重大投资方案和 ESG 治理规划等事项进行研究并提出建议，下属子公司具体开展 ESG 相关实践。

（三）利益相关方参与情况

公司高度关注和重视与公司互相影响、与公司发展息息相关的利益相关方的诉求和意见，通过不同层级的沟通渠道了解各方关切的 ESG 方面的议题，并在本报告中披露。公司与客户、股东和投资者、员工、合作伙伴和供应商、政府监管机构、社会公众等利益相关

方群体建立沟通机制，保持常态化沟通。

利益相关方	关注与要求	沟通回应形式
政府/监管机构	遵守法律法规 经济发展 响应国家政策	遵守法律、法规 贯彻国家政策，保交房保民生 积极参与政府组织调研
股东	投资回报 业绩增长 规范运作 信息披露及时、准确 投资者保护	持续提高盈利能力 规范公司治理 依规做好信息披露 通过股东大会、投资者交流会、业绩说明会、E 互动等平台做好投资者沟通与 交流工作
员工	工资及福利保障 安全与健康 晋升及发展机制	完善薪酬与考核体系 全员体检与安全防护 职业培训与公开透明的晋升渠道 企业文化活动
客户	产品质量与安全 售后服务 客户满意度	严格的质量管控与安全检测 搭建售后服务平台 客户满意度调查
合作伙伴	商业道德 诚信共赢 可持续合作	诚信合作、互信共赢 依法履行合同
社会公众	促进就业 支持公益事业	乡村振兴 积极开展公益慈善 推动地方经济与就业

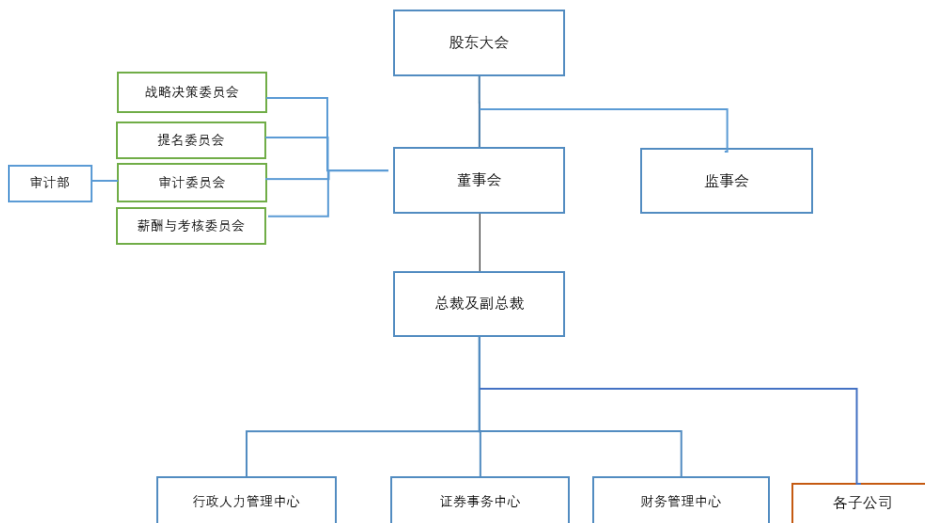
三、筑牢基石，夯实治理基础

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件的有关要求，明确了决策、监督、执行等方面的职责权限，不断优化公司治理，健全内部控制，规范公司运作，

保障所有股东享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。

（一）治理结构

公司作为上交所上市公司，为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的相关要求，制定了《公司章程》。《公司章程》明确规范了对包括股东大会、董事会、监事会和高级管理人员在内的法人治理结构。其中，股东大会是公司的权力机构；董事会由 7 名董事组成，对公司全体股东负责，以公司利益最大化为行为准则；监事会由 3 名监事组成，依照法律规定的职责、权限对公司运行状况实施监督，依法维护公司 and 公司全体股东的合法权益，对股东大会负责并报告工作。高级管理人员包括总裁（1 名）、副总裁（3 名）、财务总监和董事会秘书，总裁负责主持公司全面日常经营、管理工作，其他人员协助总裁工作，分工负责、各司其职。



（二）三会运行

1、股东大会

公司能够根据《公司法》《上市公司股东大会规则》《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保障股东能够充分行使自己的权利；期内，公司召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 9 次。公司认真贯彻落实《上市公司股东大会规则》，股东大会均采取现场投票与网络投票相结合的方式，以保障社会公众股东、特别是中小股东参与。

2、董事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。截至报告期末，公司董事会成员共计 7 名，其中独立董事 3 名，女性董事 2 名，董事会成员具有经济、金融、会计等复合专业背景，形成了性别、专业知识的多元化组合。董事多元化不仅能提高董事会决策的全面性和准确性，还能够促进跨领域的思维碰撞，为公司带来了全新的视角和战略思维以提升公司应对复杂环境的能力。

期内，公司召开董事会会议 16 次，其中通讯会议 14 次，现场会议 2 次。公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，出席董事会会议。

公司董事会下设审计、提名、薪酬与考核和战略与决策四个专门委员会，各专门委员会皆有三分之二成员由独立董事组成。专业委员

会设立以来，公司各相关部门做好与各专门委员会的工作衔接，各位董事勤勉尽职，认真审阅董事会和股东大会的各项议案，并提出有益的建议，为公司科学决策提供强有力的支持。

3、监事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》等法律法规及规范性文件的选聘程序选举监事，公司监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《监事会议事规则》等赋予的职权和义务，公司监事会认真履行职责，维护了股东合法权益。

期内，公司召开监事会会议 5 次。公司各位监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

（三）反腐败

合法合规经营是公司健康发展的底线和基石，期内，公司严格恪守《中华人民共和国刑法》《禁止商业贿赂行为的暂行规定》《中国内部审计准则》《企业内部控制基本规范》等法律规范，明确对员工受贿行为的惩处措施，杜绝贪污腐败。

报告期内，公司进一步规范高管及员工的职业道德要求，严厉禁止以任何方式索要或收受与公司有业务关系的企业和个人的财务或其他好处，不得徇私舞弊，不得利用职务之便非法占有公司财务。将反贪腐纳入规章制度，有利于营造廉洁自律的办公环境，也在一定程度上有效防范公司财产的损失。

四、规范经营，推动多方共赢

(一) 稳健发展

2024 年度，公司各项经营指标继续保持良好增长态势。期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润 10.16 亿元，基本每股收益 0.12 元；加权平均净资产收益率 2.39%。期末，公司总资产 970.28 亿元，归属于上市公司股东的净资产 418.97 亿元，上述指标体现了公司经营扎实，财务状况健康。

(二) 协同各利益相关方

1、投资者关系

1.1 信息披露

期内，公司遵守中国证券监督管理委员会、上海证券交易所关于上市公司公告真实、准确、完整、及时、公平披露的要求，共计披露公司临时公告 102 项，定期报告 4 项，保证了全体股东，尤其是中小股东对公司重大事项和经营情况的知情权。

1.2 与控股股东关系

期内，通过股权转让和董事会换届选举，衢州工业控股集团下属企业衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“衢州智宝”)成为本公司新控股股东。

公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争关系，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，

公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司对截至 2024 年 12 月 31 日控股股东及其关联方占用资金等事项进行了自查，不存在违规占用资金的情况。

1.3 债权人权益

根据《中华人民共和国会计法》《企业会计准则》等要求，公司建有完善的会计核算体系与财务管理体系，确保公司财务稳健，各项资产得到有效合理利用。

期内，公司财务稳健。账面资产负债率 56.25%，同比下降 4.34 个百分点；预收类款项 51.45 亿元，扣除预收类款项后的资产负债率为 53.81%，负债率继续在行业中保持中等偏低水平。净负债率 57.60%，较期初继续下降约 2.46 个百分点，处于行业低位。总体来看，公司整体杠杆水平持续降低，在较为严峻的行业环境下确保了资金安全和良好的信用记录，充分体现了公司的担当与作为。

1.4 投资者关系管理

公司积极接待各类投资者到公司现场参观、考察。接待投资者及时向投资者宣传、推介公司的具体情况，使公司以更加透明、公开、热情的态度通过各种渠道更进一步加强了投资者关系管理工作，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司稳健、持续、健康地发展。

期内，公司在上证所信息网络有限公司上证路演中心举行了 2023 年度业绩说明会及 2024 年半年度业绩说明会，就公司的经营成

果、财务状况、发展战略、利润分配方案等情况与广大投资者进行沟通，积极与投资者进行交流。

2、供应商

期内，公司秉承一直以来坚持诚实守信、互惠互利、合法合规的交易原则，与供应商和经销商继续保持良好的合作关系。通过引进设计新理念、采用建筑新技术、新工艺，致力于提高产品品质。在“保交楼”不易的当下，公司依然在规划设计、建筑质量、景观环境、服务水平、物管实施上精益求精，致力于开发以高性价比为主要特点、面向大众的中高档房产精品，同时注重环境和社会效益，为所在城市增添靓丽的风景线。

3、客户

公司顺应发展潮流，把握市场规律，结合地域特色，挖掘客户需求，通过有效的市场营销、宣传策划和服务创新，提高品牌的市场知名度、社会美誉度、客户忠诚度，为消费者提供优质的产品和服务，使企业赢得良好的品牌形象及社会广泛的尊敬。多年来，公司坚持以产品提“质”为核心，坚持“长期主义”的发展观，以产品高竞争力，稀缺性与客户高匹配度打造了多个“明星”楼盘。

4、员工关怀

公司坚持“以人为本”，高度重视人力资源，按照“引得来、留得住、用得好”的要求，关切员工身心健康和职业发展需求，实现企业与员工的共同发展。

4.1 员工权益维护

公司认真贯彻《劳动合同法》，严格遵守国家各项劳工法律法规，禁止一切因性别、容貌、年龄、婚姻和生育状况等造成的歧视行为，保障职工合法权益。

公司建立了较为完善的薪酬体系和激励机制，充分调动广大员工积极性；提高员工工资福利待遇，为所有员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤、失业、生育等各项保险，让员工享受企业发展的成果，激发员工的工作积极性，促进劳资关系的和谐稳定。

4.2 职业安全与健康

公司严格遵循《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》《生产安全事故应急预案管理办法》等法律法规，致力于不断健全劳动安全卫生制度，保障职工劳动安全。

公司高度重视员工安全与健康，定期开展应急救护能力培训。通过专业培训，员工能够掌握应对日常生活和工作中意外伤害及突发急症的急救技能，进一步提升安全意识和自救、互救能力。定期组织员工体检，减少职业危害，为职工创造健康、安全的工作和生活环境。

4.3 女性关爱

作为一家上市公司，持续稳定发展是企业永恒的追求，而多元化的人才团队是企业永葆基业长青的关键动力。公司高度重视女性员工在职场中扮演的重要角色，不断激发“巾帼能量”，亦有众多女性领导进入核心管理层参与公司重大决策。

五、绿色发展，构建和谐生态

公司始终坚持将绿色低碳发展理念深度融入业务体系，持续探索

生态保护与产业发展的融合路径。报告期内，公司与物产中大金石集团联合打造的中大朗园项目，依托 88% 森林覆盖率的生态基底与年均 2300 个/cm³ 负氧离子的优质环境，构建起涵盖健康管理、生活照护、营养膳食、文娱休闲、康复理疗等模块的复合型康养服务体系，为长者营造生态宜居的全维健康生活空间。

面对地产行业转型升级趋势，企业通过技术创新推动绿色建筑发展。比如项目建筑幕墙采用低反射 Low-e 玻璃及保温岩棉；地下室设置雨水回用池收集屋面雨水用于园区绿化灌溉；车道灯分路时控、车位灯人体感应、套内采用太阳能系统作为热源辅助，地下室及套内采用采光天窗做为辅助照明，公共楼梯间采用声音控制照明等技术达到节能减排的作用。这些技术实践不仅将住宅全生命周期能耗降低，更形成可复制的绿色开发模式，推动行业向精细化运营转型。

六、依托公益，履行社会责任

期内，公司深入贯彻落实国家共同富裕战略部署，积极投身“高质量发展建设共同富裕示范区”实践，围绕企业发展战略，通过系统参与光彩事业、万企兴万村等专项行动，聚焦浙江山区 26 县跨越式高质量发展需求，构建起产业赋能、人才培养、生态保护三位一体的帮扶体系，取得了积极的社会效能。

在乡村振兴实践中，公司充分发挥市场主体优势，通过资源整合、模式创新、长效帮扶等机制，在促进农业现代化、改善乡村基础设施、培育特色产业等方面取得显著成效，实现了社会价值与企业发展的良性互动，形成了可复制、可持续的企地共赢模式，为新时代乡村振兴

贡献了企业智慧和实践样本。

（一）产业帮扶助共富，联乡结村促振兴

期内，公司贯彻落实浙江省围绕以高质量发展推动共同富裕不断出成果的理念，积极投身乡村全面振兴战略。以参与推动浙江山区 26 县跨越式高质量发展为支点，通过资金注入、资源整合与市场联动激活乡村内生动力，不断拓宽农民增收和致富的渠道。在湖田村打造金丝皇菊全产业链，以村集体合作社为纽带，联动专业机构与龙头企业推进标准化种植和精深加工；在西坑村建立中蜂养殖产业联盟，形成"技术培训+品牌培育+订单收购"发展模式；在双新民族村启动"野茶飘香"生态振兴计划，通过注入公益资金，联手公益慈善组织以及科研机构、茶企等合作伙伴，组建“帮共体”联合赋能，设立高山老茶树保护基金，通过古茶树资源普查、生态修复与经营权流转，构建"保护性开发+品牌化运营"体系，开发特色茶品帮助农户增收。持续深化淳安县临岐镇右源村"联乡结村"长效帮扶项目，通过基础设施提升与产业帮扶结合，持续壮大集体经济。公司通过一系列举措，形成"资金撬动、产业带动、多方联动"的可持续帮扶机制，切实增强村集体"造血功能"与农户增收能力。

（二）扶智助学强基业，东西协作促均衡

多年来，公司聚焦"高等教育筑基+基础教育固本"双轨并进的教育帮扶体系。在高等教育领域，以温州大学、浙江大学等高等学府的教学、奖学金基金为基石，持续多年培育选拔 136 名青年学科带头人，

推动学术梯队建设与科研创新能力提升,培养造就具有国际或国内影响力的青年学科带头人。助力浙江大学强化高端人才引育,汇聚全球顶尖学者攻关国家重大战略课题,为现代化治理注入智库动能。

与此同时,公司也将教育帮扶向欠发达地区纵深延展,连续多年针对玉树地震孤儿实施"成长护航计划",建立从义务教育到高等教育的全周期帮扶机制;聚焦东西部协作靶向发力,在怒江州推进"怒江乡村幼儿园质量提升计划",通过四年"青蓝工程"师徒结对、跟岗研修等举措,系统性提升幼儿园师资水平与环境创设能力,巩固提升乡村学前教育发展成果,以学前教育高质量发展筑牢乡村振兴根基,形成教育帮扶与区域协调发展的良性循环。

结束语

作为浙江知名上市房企，衢州发展在保护环境、践行社会责任、公司治理等方面都积极扮演了自身的角色，致力于成为一家有责任心、有良心、知民心的踏实稳健经营的企业。但在履职过程中，我们也清醒认识到，在政策和环境呈现更高的不确定性和波动性面前，公司还存在许多不足和缺陷，与股东、客户及其他利益相关者期望相比仍存在差距，公司还需长期自觉坚持践行 ESG 管理的理念和义务，不断探索有效践行 ESG 管理的着力点，力求向公众交出一份满意的答卷。

衢州信安发展股份有限公司

2025 年 4 月 28 日