

衢州信安发展股份有限公司

2026 年第三次临时股东会

会议资料

2026. 9. 7

衢州信安发展股份有限公司
2026 年第三次临时股东会
关于修改《公司章程》的议案

各位股东：

为进一步完善公司治理，公司拟对《公司章程》进行修订，修订的条款对比如下：

原《公司章程》	修订后的《公司章程》
	因新增章节，对《公司章程》条款序号进行了优化调整和修改，不构成实质性修订，不再逐条列示。
新增第五章	第五章 公司党组织 第九十七条 根据《中国共产党章程》，经上级党组织批复，公司设立中共衢州信安发展股份有限公司委员会（以下简称“公司党委”）。 第九十八条 公司党委书记、副书记、委员的职数按上级党组织批复设置，并由党员大会选举产生，每届任期一般为 3 年。任期届满应当按期进行换届选举。 第九十九条 公司党委设党委书记 1 名、其他委员若干名。党委书记、董事长原则上由同一人担任。 第一百条 公司设立专门党务机构，配备党务工作人员，保障党组织工作经费。
	第一百零一条 公司党委依照规定参与公司重大经营管理事项的讨论研究，主要职责是： （一）加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致； （二）深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想

	想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本公司贯彻落实； （三）研究讨论公司重大经营管理事项，支持股东会、董事会和经理层依法行使职权； （四）加强对公司选人用人的领导和把关，抓好公司领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设； （五）履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持内设纪检组织履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严治党向基层延伸； （六）加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展； （七）领导公司思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织。
--	--

本次章程条款的修订以工商行政管理部门核准的结果为准。

本次章程修订提请股东会授权董事会及具体经办人办理工商备案手续。

以上议案请审议。

衢州信安发展股份有限公司

2026 年 9 月 7 日

衢州信安发展股份有限公司
2026 年第三次临时股东会
关于授权发行债务融资工具的议案

各位股东：

为满足公司经营发展资金需求，调整优化公司债务结构，拓宽融资渠道，为公司高质量发展提供低成本资金支持，公司拟提请股东会授权发行债务融资工具。相关融资授权如下：

一、发行方式

一次或多次或多期、公开或非公开发行债务融资工具。

二、发行品种

发行种类为债务融资工具，包括但不限于公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、永续类债券、资产支持类债券、债权投资计划，以及其他按相关规定经中国证监会、中国银行间市场交易商协会或其他相关部门注册、核准、审批、备案或认可的本公司可以发行的债务融资工具，或者上述品种的组合。

三、注册/发行规模

各类债务融资工具申请注册发行规模合计不超过 20 亿元，并且符合相关法律法规对债务融资工具发行上限的相关要求。

四、发行主体

债务融资工具的发行主体可根据发行需要选择公司或公司附属公司。

五、发行期限

根据募集资金用途，授权公司总裁确定各债务融资工具品种的合适期限。

六、发行利率、支付方式、发行价格

债务融资工具的利率、支付方式由发行人与保荐机构或主承销商（如有）根据债务融资工具发行时的市场情况及相关规定确定。发行价格依照每次发行时的市场情况和相关法律法规的规定确定。

七、担保及其他安排

根据债务融资工具的特点及发行需要，可采取内外部增信机制，包括但不限于第三方（反）担保、商业保险、资产抵押、质押担保、支持函等形式。授权公司总裁确定具体的担保及其他信用增级安排。

八、募集资金用途

债务融资工具的募集资金将用于满足公司生产经营需要，调整债务结构，补充流动资金及（或）项目投资等用途。授权公司总裁于申请及发行时根据公司资金需求确定。

九、申请授权事项

为提高融资工作效率，提请股东会授权公司董事会，并同意董事会进一步授权公司总裁，根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议，在股东会审议通过的框架和原则下，负责债务融资工具发行的研究与组织工作，全权办理与债务融资工具发行有关的一切事宜，包括但不限于：

- 1、确定债务融资工具发行的具体条款、条件和其他事宜（包括但不限于注册规模、发行品种、规模、期限、赎回条款、发行价格、

利率及其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、终止发行、评级安排、担保事项、还本付息的期限、在法律法规允许的用途范畴内决定筹集资金的具体安排等与债务融资工具发行有关的一切事宜);

2、决定聘请为债务融资工具发行提供服务的承销商及其他中介机构，负责修订、签署和申报与债务融资工具注册、发行有关的一切协议和法律文件，并办理债务融资工具的相关申报、注册和信息披露文件等；

3、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对债务融资工具发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

4、办理与债务融资工具发行等相关的其他事宜。

上述授权经股东会审议通过之日起生效，在相关债务融资工具注册有效期内及上述授权事项办理完毕之日止持续有效。

十、股东会决议有效期

自股东会审议通过之日起二十四个月内有效。

以上议案请审议。

衢州信安发展股份有限公司

2026年9月7日

衢州信安发展股份有限公司
2026 年第三次临时股东会
关于预计为子公司提供担保额度的议案

各位股东：

一、担保情况概述

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 33 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 210 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 58 亿元。担保预计有效期为股东会审议通过本次担保预计之日起的十二个月内（即相关协议的签署日需在此期间）。

(一) 担保预计及被担保方基本情况

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(%) 【注1】	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(%) 【注2】	担保预计有效期	是否关联担保	是否反担保
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。	95.73	437,621.50	450,000.00	10.80	临时股东大会通过本次担保计日后的十二个月内	否	以实际签署的担保合同为准
	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。	81.01	144,700.00	150,000.00	3.60			
	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。	107.03	3,825.00	100,000.00	2.40			
	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、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，	162.77	51,400.00	55,000.00	1.32			

					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）。							
	平阳伟成置业有限公司	100.00	平阳	86,000.00	房地产开发、经营；室内外建筑装饰工程设计、施工。	94. 24	24,800.00	30,000.00	0. 72			
	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。	162. 35	0.00	20,000.00	0. 48			
	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	110. 49	86,345.36	90,000.00	2. 16			
	义 乌 北 方 （天津）国际商贸城有限公司	100.00	天津	66,250.00	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	97. 50	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。	142. 68	0.00	10,000.00	0. 24			
	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。	100. 70	9,554.35	30,000.00	0. 72			
	乐清新联投资置业有限公司	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. 46	1,220.00	12,000.00	0. 29			

	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。	110.47	34,714.17	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。	97.30	23,405.74	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	111.55	400.00	3,000.00	0.07			

					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。	230.09	0.00	25,000.00	0.60			
	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	125.91	45,000.00	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、土石方建设工程专业施工、河湖整治建设工程专业施工、市政公用建设工程专业施工、水利专业建设工程专业施工。	79.93	45,700.00	60,000.00	1.44			
	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	117.01	700.00	5,000.00	0.12			

					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							
	瑞安市中宝置业有限公司	95.00	温州	10,000.00	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；游艺娱乐活动；餐饮服务；食品经营；烟草制品零售（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：非居住房地产租赁；物业管理；房地产咨询；信息技术咨询服务；企业管理；园林绿化工程施工；会议及展览服务；停车场服务；游乐园服务；日用百货销售；服装服饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；皮革制品销售；五金产品零售；通讯设备销售；化妆品零售；厨具卫具及日用杂品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；橡胶制品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；市场营销策划；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；图文设计制作；家政服务；商业综合体管理服务（除依法须经批准的项目外	86.34	7,928.76	10,000.00	0.24			

					目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。(分支机构经营场所设在：瑞安市莘塍街道万松东路 1588 号)							
	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。	115.92	300,697.64	450,000.00	10.80			
	香港新澳投资有限公司	100.00	香港	1 美元	/	106.13	43,832.00	70,000.00	1.68			
被担保方资产负债率未超过 70%												
公司及/或公司控股子公司	浙江允安工贸股份有限公司	100.00	金华	10,000.00	一般项目：石油制品销售（不含危险化学品）；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。	51.38	10,000.00	20,000.00	0.48	时东审通本担保计之后十个月内 临股会议过次保	否	以实际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。	60.61	137,800.00	150,000.00	3.60			
	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)	11.93	0.00	5,000.00	0.12			

					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。							
	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、公路工程施工，园林景观工程、室内外装饰装潢工程设计与施工，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	63.05	0.00	5,000.00	0.12			
	新湖地产集团有限公司	100.00	杭州	200,000.00	房地产开发经营	11.44	0.00	30,000.00	0.72			
	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。	58.54	0.00	10,000.00	0.24			
	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。	13.12	4,866.30	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。	39.33	8,883.72	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	28.51	11,022.84	15,000.00	0.36			

[illegible]

公司及/或控股子公司	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	93.55	0.00	10,000.00	0.24	临时股东审议通过次担保计划之后的十二个月内	否	以实际签署的担保合同为准
	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。	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；建筑装饰材料，机械设备销售；房地产经纪。	85.95	281,470.00	290,000.00	6.96			
	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。	99.51	97,585.19	200,000.00	4.80			
被担保方资产负债率未超过 70%												
公司及/或控股子公司	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。	60.79	0.00	40,000.00	0.96			

【注 1、2】“被担保方最近一期净资产负债率、担保额度占上市公司最近一期净资产比例”中最近一期数据按照公司半年度财务数据计算得出。

公司及控股子公司可根据自身业务需求，在股东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）担保额度调剂及授权情况

公司提请股东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 210 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 58 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、签署本次担保预计额度内有关担保事项的文件。

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。

二、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。

三、董事会意见

公司第十二届董事会第二十九次会议以 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。

以上议案请审议。

衢州信安发展股份有限公司

2026年9月7日