

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

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计
☒是 ☐否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

	单位：元	币种：人民币	
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	344,892,534.27	2,343,338,332.12	-84.63
归属于上市公司股东的净利润	423,951,614.64	371,853,655.46	14.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	460,052,468.28	858,479,949.52	-47.59
经营活动产生的现金流量净额	369,251,515.07	-552,096,908.52	不适用
基本每股收益（元/股）	0.06	0.094	13.64
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.094	13.64
加权平均净资产收益率（%）	1.02	0.86	0.16
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减变动幅度(%)
总资产	96,640,846,981.55	97,027,958,577.18	-0.40
归属于上市公司股东的所有者权益	41,595,856,987.84	41,399,533,262.40	-0.49

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 ☐不适用

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲回部分	179,424.17	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	32,907.02	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	35,179,211.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托理财取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而发生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因政府、司法机关强制计划一次性确认的股份支付费用		
对于参股公司的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外其他营业外收入和支出	-61,827,873.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	40,594.51	
减：所得税影响额	-25,251.23	
少数股东权益影响额（税后）	370,853.69	
合计	-29,050,943.64	

对公司认为《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

(二)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 ☐不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
营业收入	-84.63	报告期项目开发周期，本期房产交付项目的结算收入少于上年同期
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的损益	-47.59	本期房地产交付项目的结算收入及毛利率均低于上年同期

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股						
报告期末普通股股东总数	110,493	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）				
前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	数量
甬智宝企业管理合伙企业（有限合伙）	其他	1,612,803,600	18.95	0	质押	1,568,197,790
黄伟	境内自然人	1,449,967,233	17.04	0	质押、冻结	1,447,112,798[注1]
2,854,435						
甬州市新安广进智选股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	859,934,300	10.11	0	无	0
浙江新潮集团股份有限公司	境内非国有法人	568,769,620	6.68	0	冻结	2,256,420
宁波嘉善实业发展有限公司	境内非国有法人	407,604,913	4.79	0	质押	407,600,000
香港中汇资产管理有限公司	境内非国有法人	208,528,759	2.45	0	无	0
中国农业银行股份有限公司-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	54,605,909	0.64	0	无	0
蔡能奇	境内自然人	28,360,000	0.33	0	无	0
嘉兴市产业发展有限公司	国有法人	22,700,000	0.27	0	无	0
前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
甬州智宝企业管理合伙企业（有限合伙）	1,612,803,600	人民币普通股		1,612,803,600		
黄伟	1,449,967,233	人民币普通股		1,449,967,233		
甬州市新安广进智选股权投资合伙企业（有限合伙）	859,934,300	人民币普通股		859,934,300		
浙江新潮集团股份有限公司	568,769,620	人民币普通股		568,769,620		
宁波嘉善实业发展有限公司	407,604,913	人民币普通股		407,604,913		
香港中汇资产管理有限公司	208,528,759	人民币普通股		208,528,759		
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	54,605,909	人民币普通股		54,605,909		
蔡能奇	28,360,000	人民币普通股		28,360,000		
嘉兴市产业发展有限公司	22,700,000	人民币普通股		22,700,000		
前十名股东中回购情况	截至2025年3月31日，甬州信安发展股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份63,500,700股，持股比例为0.75%。					
上述股东关联关系或一致行动的说明	甬州智宝与“新安广进”为关联方；黄伟先生为新潮集团的控股股东，宁波嘉善为新潮集团的控股子公司。黄伟先生、新潮集团、宁波嘉善为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					
前十名无限售条件普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无					

证券代码：600308
衢州信安发展股份有限公司
2025第一季度报告

证券简称：衢州发展
公司负责人：林俊波 主管会计工作负责人：潘孝娜 会计机构负责人：胡倩倩
合并利润表
2025年1—3月

编制单位：衢州信安发展股份有限公司

[注1]其中348,052,680股被冻结
[注2]其中*30,000,000股被冻结
持股5%以上股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☐不适用
前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
□适用 ☐不适用
三、其他提醒事项
需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
四、季度财务报表
(一)审计意见类型
☐适用 ☒不适用
(二)财务报表

合并资产负债表
2025年3月31日

项目	2025年3月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,080,648,262.15	6,461,569,146.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	859,306,706.94	1,035,077,289.32
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	13,537,472.52	17,163,836.79
应收款项融资		
预付款项	23,023,112.97	15,831,126.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,607,679,090.24	1,973,894,056.72
其中：应收利息		
其他应收款		
其中：应收利息		
买入返售金融资产		
存货	32,289,139,732.47	31,956,127,902.50
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	850,058,773.52	737,603,131.04
流动资产合计	41,774,253,159.81	42,226,266,436.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	42,670,795,177.27	42,560,437,700.17
其他权益工具投资	1,302,048,879.70	1,359,141,575.15
其他非流动金融资产	4,809,629,036.04	4,777,439,712.76
投资性房地产	2,289,092,604.85	2,306,230,436.68
固定资产	608,560,591.20	631,792,823.30
在建工程	394,318.23	394,318.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,080,476.10	1,308,657.46
无形资产	1,183,368,794.87	1,183,562,176.15
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	5,191,970.71	3,023,178.91
递延所得税资产	1,996,461,862.77	1,968,271,561.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	54,899,553,701.74	54,801,692,140.88
资产总计	96,640,846,981.55	97,027,958,577.18
流动负债：		
短期借款	7,289,049,883.86	7,719,940,584.26
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	370,346,144.47	164,925,471.91
应付账款	2,882,035,826.82	3,143,300,283.66
预收款项	10,160,046.10	9,785,018.08
合同负债	6,181,135,284.99	5,144,486,860.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付债券	13,449,039.15	20,189,049.92
应交税费	3,175,273,946.73	3,561,567,194.16
其他应付款	6,457,077,836.37	5,569,968,733.81
其中：应付利息		
应付股利	1,787,227.10	1,787,227.10
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,917,267,643.77	11,821,698,121.91
其他流动负债	6,626,906,129.95	6,578,630,600.14
流动负债合计	37,902,700,661.21	43,715,042,048.23
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	12,640,227,720.00	8,329,800,048.76
应付债券	1,683,246,747.74	1,683,129,691.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	89,384.90	178,680.29
长期应付款	56,373,316.36	94,273,138.02
长期应付职工薪酬		
预计负债	126,465,627.02	126,465,627.02
递延收益	116,881,200.00	116,881,200.00
递延所得税负债	54,434,979.71	50,365,861.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	917,141,700.00	467,141,700.00
负债合计	10,638,566,684.72	10,968,566,248.38
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	54,541,681,346.83	54,541,681,346.83
资本公积	8,500,940,800.00	8,500,940,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
未分配利润	25,734,822,465.32	25,310,870,850.68
归属于母公司所有者权益合计	41,595,856,987.84	41,886,035,262.40
少数股东权益	534,138,527.78	548,097,317.17
所有者权益（或股东权益）合计	42,099,196,515.62	42,444,680,579.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	96,640,846,981.55	97,027,958,577.18

公司负责人：林俊波 主管会计工作负责人：潘孝娜 会计机构负责人：胡倩倩
母公司资产负债表
2025年3月31日

项目	2025年3月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,368,575,851.76	3,304,300,476.77
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,302,387.80	3,476,634.63
应收款项融资		
预付款项	2,770,526.41	835,165.41
其他应收款	11,446,734,529.16	10,574,835,530.02
其中：应收利息		
应收股利	528,800,966.00	455,233,000.00
存货	313,412.41	317,160.48
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	131,884,443.94	121,206,128.09
流动资产合计	14,852,560,564.10	14,016,185,698.88
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,519,093,522.11	13,524,587,121.17
其他权益工具投资	7,187,642,086.40	6,369,679,797.84
其他非流动金融资产	3,936,837,886.03	3,997,658,892.32
投资性房地产	53,201,134.23	38,667,096.28
固定资产	463,946.57	15,606,116.63
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	648,779.50	773,685.04
无形资产	114,303.46	133,701.09
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	3,546,862.38	942,501.66
递延所得税资产	162,194.88	193,421.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	24,701,710,232.57	23,948,041,301.29
资产总计	39,554,271,192.67	37,964,226,999.17
流动负债：		
短期借款	4,473,880,263.57	4,681,114,370.24
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	260,000,000.00	931,347.07
应付账款	649,763.55	69,090.10
预收款项	4,032.12	4,032.12
合同负债	5,238,404.96	5,053,327.76
应付职工薪酬	67,700.38	400,802.71
应交税费	4,920,566,669.43	3,963,007,586.27
其中：应付利息		
应付股利	1,787,227.10	1,787,227.10
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,353,489,653.37	3,123,009,662.14
其他流动负债	61,382.97	66,980.10
流动负债合计	11,964,349,820.25	11,773,682,338.43
非流动负债：		
长期借款	600,000,000.00	600,000,000.00
应付债券	694,985,046.67	694,659,518.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	126,465,627.02	126,465,627.02
递延收益		
递延所得税负债	162,194.88	193,421.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,421,602,867.57	1,420,708,567.04
负债合计	13,375,951,687.82	13,194,370,905.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,508,940,800.00	8,508,940,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
资本公积	9,422,539,110.71	9,422,889,472.28
减：库存股	150,525,962.61	150,525,962.61
其他综合收益	1,861,509,527.06	895,241,674.95
专项储备		
盈余公积	1,467,300,002.36	1,467,300,002.36
未分配利润	5,078,466,007.31	4,626,030,096.74
所有者权益（或股东权益）合计	26,178,289,494.85	24,769,856,093.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,554,271,192.67	37,964,226,999.17

公司负责人：林俊波 主管会计工作负责人：潘孝娜 会计机构负责人：胡倩倩
母公司利润表
2025年1—3月

编制单位：衢州信安发展股份有限公司		单位：元	币种：人民币	审计类型：未经审计
项目	2025年第一季度	2024年第一季度		
一、营业收入	6,115,076.29	5,417,913.13		
减：营业成本	825,276.65	3,968,353.39		
税金及附加	1,363,785.92	93,366.60		
销售费用				
管理费用	9,363,365.50	11,932,184.39		
研发费用				
财务费用	169,719,636.64	176,196,697.25		
其中：利息费用	149,148,838.59	176,345,312.45		
利息收入	25,677,674.82	23,114,618.11		
加：其他收益	37,600.00	62,313.15		
投资收益（损失以“-”号填列）	603,025,885.57	971,375,585.38		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	42,727,084.16	71,253,215.52		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	40,853,388.70	-459,157,903.37		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,110.00	29,220.00		
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	458,757,667.95	285,544,446.65		
加：营业外收入				
减：营业外支出	74,124.89	60.01		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	458,683,542.96	285,544,446.65		
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	458,683,542.96	285,544,446.65		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	458,683,542.96	285,544,446.65		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额	561,883,997.39	829,083,430.25		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	594,776,318.65	811,031,507.18		
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-42,892,321.16	18,061,923.07		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-42,892,321.16	18,061,923.07		
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备				
6.外币财务报表折算差额				
7.其他				
六、综合收益总额	1,410,567,540.25	1,114,627,876.90		
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				