

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

关于全资子公司签订日常经营重大合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、合同的生效条件：经合同双方签字盖章后生效。

2、合同的重大风险及重大不确定性：合同虽然已对各方权利及义务、争议的解决方式等作出明确约定，但在履行过程中存在受行业政策、国内经济、市场环境等不可预计或不可抗力因素影响的风险，可能会导致合同无法如期或全部履行。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

3、对上市公司的影响：本次合同的签署属于公司日常经营行为，若合同顺利履行，将对公司未来经营业绩和品牌影响力产生积极影响，不会对公司当期业绩造成重大影响。受新租赁准则影响，承租运营模式会造成公司财务报表“使用权资产”、“租赁负债”和其他一些科目变动，公司总资产、总负债增加，公司资产负债率上升（负债均为无息负债）。合同的履行对公司业务独立性无重大影响，公司主营业务不会因履行合同而对合同当事人产生依赖性。

4、公司最近三年披露的相关合同不存在无后续进展或进展未达预期的情况。

一、合同签署情况

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）的全资子公司上海德必投资管理有限公司（以下简称“德必投资”）于近日与上海壹周文化传媒有限公司（以下简称“壹周文化”）在上海市签订《园区租赁合同》3份，德必投资分别承租壹周文化受托管理的3处物业，3份合同项下租金总额约人民币6.16亿元。上述物业的租赁期限均为10年。

本次合同签署系公司通过参与上海联合产权交易所组织的公开招租，获得与壹周文化合作并向壹周文化承租物业的机会，公司计划将上述物业打造成具有产

业聚集度的文科创产业园区，以推动园区的产业、土地、房屋价值的增值和周边区域的经济增长，促进区域经济增长的红利、实现园区开发运营综合价值的共创、共享、共赢。

本次合同签署为公司的日常经营活动行为，公司与壹周文化之间不存在关联关系，不涉及关联交易，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》等相关规定，本次合同签订及执行无需提交公司董事会或股东大会审议批准。

二、交易对手方介绍

1、交易对手方基本情况

公司名称：上海壹周文化传媒有限公司（出租方）

统一社会信用代码：91310101664335137A

成立日期：2007 年 7 月 30 日

法定代表人：李磊

注册资本：3200 万元人民币

注册地址：上海市黄浦区中山南一路 999 号 1702-1703 室

经营范围：许可项目：出版物零售；出版物批发。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：版权代理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业管理；物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务。（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）

壹周文化与公司不存在关联关系。

2、履约能力分析：

壹周文化系依法设立并存续的独立法人主体，上海市国有资产监督管理委员会间接持有其 86.50%的股权，壹周文化财务和经营状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

3、最近三个会计年度公司及子公司与壹周文化之间未发生过类似交易。

三、合同的主要内容

1、合同签约主体：

甲方：上海壹周文化传媒有限公司

乙方：上海德必投资管理有限公司

2、租赁标的情况：甲方租赁给乙方的3处物业分别位于上海市黄浦区福州路465号（租赁面积29,350.71平方米）、上海市徐汇区冠生园路393号（租赁面积2,781平方米）以及上海市徐汇区浦北路6号（租赁面积17,612.57平方米）。其中，上海世纪出版（集团）有限公司系福州路465号物业产权人，上海科技教育出版社有限公司系冠生园路393号物业产权人，上海世纪出版股份有限公司系浦北路6号物业产权人。租赁期间乙方累计应付租金约人民币6.16亿元。

3、租赁用途：乙方承租上述物业用于开展租赁经营业务。

4、重要权利义务：乙方及分租户在租赁标的物内进行经营活动期间，应依法取得政府有关部门颁发的必要的执照或许可并使之持续有效，甲方同意给予必要的配合和协助。

5、租赁期限：上述物业的租赁期限均为10年，乙方享有12个月的免租期。

6、付款方式：

月租金：于每月的第一（1）日或之前由乙方向甲方支付当月租金及相应税费（首月租金及税费应于租金起算日之当日支付）。不足一月的当月租金为按如下公式计算：租金=月租金/30天*天数。

浮动租金：于下一年度的1月31日前由乙方向甲方全额支付。

7、违约责任：

甲方的违约责任：

甲方未按本合同约定的时间向乙方交付租赁标的物的，每逾期一（1）日，应按日租金及相应税费的千分之五向乙方支付违约金直至交付。

乙方的违约责任：

（1）乙方出现违约情形的，应当立即采取适当的行动和措施纠正其违约，消除对甲方的影响。

a. 除本合同另有约定外，乙方逾期支付应付甲方的任何款项的，每逾期一（1）日，应按逾期应支付而未支付金额的千分之五向甲方支付违约金。对于其他违约情形的，甲方有权获得乙方对甲方由此直接造成的损失赔偿。

b. 如果甲方因乙方违约行为遭受了任何直接损失和第三方索赔的，乙方应当对甲方进行相应的赔偿。

（2）乙方被发现有违反本合同约定，如未经甲方书面同意针对租赁标的物

及租赁标的物的任何资产设立限制、对外提供担保或进行融资，对收取租赁标的物租金、费用等经营收入的银行账户设立监管、托管、担保等运营管理相关的重大违约情形的，甲方有权终止本合同，乙方应当承担向甲方支付相当于违约前十二（12）个月的租金作为违约金等相关赔偿责任。（具体内容根据合同约定执行）

（3）本合同签订后，除非本合同明确约定的提前解约情形的，乙方不得提前解除本合同，甲方有权主张该等提前解除的行为无效，本合同应当继续履行。

8、生效条件：经合同双方签字盖章后生效。

四、合同对上市公司的影响

本次合同的签署属于公司日常经营行为，若合同顺利履行，将对公司未来经营业绩和品牌影响力产生积极影响，不会对公司当期业绩造成重大影响。

受新租赁准则影响，承租运营模式会造成公司财务报表“使用权资产”、“租赁负债”和其他一些科目变动，公司总资产、总负债增加，公司资产负债率上升（负债均为无息负债）。

合同的履行对公司业务独立性无重大影响，公司主营业务不会因履行合同而对合同当事人产生依赖性。

五、风险提示

合同虽然已对各方权利及义务、争议的解决方式等作出明确约定，但在履行过程中存在受行业政策、国内经济、市场环境等不可预计或不可抗力因素影响的风险，可能会导致合同无法如期或全部履行。

六、其他相关说明

公司将严格按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定，在定期报告中披露重大合同的履行情况。

七、备查文件

1、《园区租赁合同》。

特此公告。

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 26 日