

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2022 年半年度报告

2022 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人贾波、主管会计工作负责人邱玉田及会计机构负责人(会计主管人员)邱玉田声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在经营中可能存在的风险因素内容已在本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分予以描述，敬请广大投资者仔细阅读，理性投资，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	27
第五节 环境和社会责任	29
第六节 重要事项	32
第七节 股份变动及股东情况	43
第八节 优先股相关情况	49
第九节 债券相关情况	50
第十节 财务报告	51

备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、载有公司法定代表人签名且加盖公司公章的 2022 年半年度报告文件。
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券投资部。

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/德必集团	指	上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司
中微子/控股股东	指	上海中微子投资管理有限公司
长兴乾润	指	长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
长兴乾元	指	长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
长兴乾森	指	长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
长兴乾肇	指	长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
长兴乾悦	指	长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
中安招商	指	池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）
阳光产险	指	阳光财产保险股份有限公司—自有资金
嵩岳投资	指	嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）
江铜有邻	指	北京江铜有邻资产管理有限公司
达晨创投	指	深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）
前海卓元	指	深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）
长兴乾重	指	长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
乾重科技	指	长兴乾重科技合伙企业（有限合伙）
实际控制人	指	贾波、李燕灵
德必虹桥绿谷 WE	指	上海德创文化创意有限公司，公司全资子公司
德必岳麓 WE	指	上海德创文化创意有限公司，公司全资子公司
东枫德必 WE	指	北京德稭科技发展有限责任公司，公司全资子公司
东枫德必	指	东枫德必（北京）科技有限公司，公司参股公司
德必庐州 WE	指	合肥德必智能科技有限公司，公司全资子公司
云亭德必易园	指	上海淞亭文化创意发展有限公司，公司全资子公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	德必集团	股票代码	300947
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	德必集团		
公司的外文名称（如有）	Shanghai DOBE Cultural & Creative Industry Development（Group）Co. LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	DoBe Group		
公司的法定代表人	贾波		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	丁可可	彭春玉
联系地址	上海市长宁区安化路 492 号 A 座 812 室	上海市长宁区安化路 492 号 A 座 812 室
电话	021-60701389	021-60701389
传真	021-32508753	021-32508753
电子信箱	sec@dobechina.com	sec@dobechina.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	406,089,910.68	454,064,848.30	-10.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	50,805,899.90	51,288,693.89	-0.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	45,414,982.46	38,724,910.12	17.28%
经营活动产生的现金流量净额（元）	163,033,109.29	293,898,643.97	-44.53%
基本每股收益（元/股）	0.33 ^注	0.34	-2.94%
稀释每股收益（元/股）	0.33	0.34	-2.94%
加权平均净资产收益率	3.96%	4.56%	-0.60%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,535,024,136.29	5,042,508,376.20	9.77%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,309,247,953.04	1,257,493,301.29	4.12%

注：公司于 2022 年 7 月 1 日完成了 2021 年年度权益分派工作，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 9 股，转增后公司总股本由 80,843,998 股增至 153,603,596 股。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》“第十三条 发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。”的相关规定，公司本报告期与上年同期的基本每股收益与稀释每股收益考虑了资本公积转增股本的因素进行了调整。

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策	2,389,162.49	

规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)		
委托他人投资或管理资产的损益	4,941,210.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-96,601.07	
减：所得税影响额	1,701,571.05	
少数股东权益影响额（税后）	141,283.26	
合计	5,390,917.44	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司所处行业情况

1、城市更新正式在国家层面被重点提及，将为公司所属行业带来全新发展机遇和长期向好的外部环境

根据中指研究院分析，2022 年上半年，我国城市更新进入稳步推进期。中央多次在高级别会议中提到要有序推进城市更新，防止大拆大建，奠定了这一阶段下我国城市更新发展的主旋律。各地也在 2022 年度政府工作报告中聚焦城市更新，积极推进城市改造，地方继续出台城市更新工作计划、指导性政策等，有助于推动城市更新进程，提升改造效率。下半年，城市更新政策将呈现出三大趋势：第一，出台城市更新指导性政策的城市将不断增多，未来也将有更多城市建立政策技术体系，以指导和规范城市更新工作；第二，出台政策的方向更加落地、细化，为城市更新改造指出更加明确的方向；第三，以“绣花”功夫实施城市更新，防止大拆大建是未来城市更新的主要改造方式，政策也将对全面改造有更加严格的限制，实施城市有机更新。

未来，我国城市更新的内涵将更加丰富，关注点由外延式的发展转向城市内部空间质量提升，强调城市质变及城市有机更新机制的形成。各地也将努力探索适合城市特点的城市更新之路，形成可复制、可推广的经验，有助于保障城市更新进程的有序推进。

（1）“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出“实施城市更新行动”，各地城市更新发展势头强劲

2020 年 10 月中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，明确提出加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。“实施城市更新行动”首次写入我国五年规划，“十四五”时期以及未来一段时间，城市更新的重要性提到了前所未有的高度，成为我国“十四五”期间推动城市高质量发展的必由之路，相关政策也进入密集出台期。

2021 年以来已有近 40 个省市出台了百余条城市更新相关政策，北京、上海、深圳、广州、厦门、南京、杭州、西安、宁波等十余个城市均在城市层面的“十四五”规划纲要中提出要实施城市更新行动，积极推进改造进程。同时，多省市因地制宜构建城市更新顶层政策体系，北京、长沙、成都等地先后发布城市更新实施意见、管理办法、更新导则等文件。各级政府在加强统筹谋划、补齐短板和提质增效、更新改造和传承保护、省级试点和基层创新等维度重点提升，持续推动城市更新工作落地落实。

我国的城市更新已经呈现出多维价值、多元模式、多学科探索和多维度治理的新局面。

（2）住建部发文：以绿色低碳发展为路径，防止大拆大建，积极稳妥实施城市更新行动，全力保持城市记忆

住建部 2021 年 8 月 11 日发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知（征求意见稿）》，对各地如火如荼的城市更新工作提出了具体要求。通知明确指出，实施城市更新行动，要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，严管大拆大建，加强修缮改造，注重提升功能，增强城市活力。支持在不变更土地使用性质和权属、不降低消防等安全水平的条件下，加强老厂房等老建筑改造、修缮和利用。鼓励采用绣花功夫，对旧居住区、旧厂区、旧商业区等进行修补、织补式更新，最大限度保留老城区具有特色的空间格局和肌理，形成创新探索绿色集约的城市开发建设方式。2022 年 3 月 17 日，《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》提到要有序推进城市更新。更多采用市场化方式推进大城市老旧小区改造，培育新产业、发展新功能，注重修缮改造既有建筑，防止大拆大建。

（3）公司作为城市更新领域先行者，在本轮政策风口之下，将实现自身价值增长与城市复兴的共赢

① 公司是前瞻性提出和践行“城市更新”概念的企业之一。公司早在 2009 年就提出“文化重生建筑，创意点亮生活”的改建理念，并就该领域展开系统化研究。循着“存量空间+产业运营”的路径，公司始终致力于为老旧建筑焕新赋能、不断探索城市发展趋势，通过自身城市办公场景的实践，为中国城市更新提供了丰富而前沿的案例。

② 公司以创意设计能力为核心竞争力，打造了业内稀缺、高水平、专业致力于城市更新解决方案及产品研发的创意设计团队。公司不断探索企业发展全生命周期的服务解决方案，并在大量实践和自我提炼中逐步淬炼出具有公司特色的园区品牌，结合不同定位已经形成包括“德必易园”系列、“德必 WE”系列、“德必运动 LOFT”系列在内的多样化园区品牌；通过整合城市低效老旧的存量物业资源，充分考虑保护和传承城市历史文化脉络的同时，对各类既有建筑进行重新定位、设计、改造，提升其商业价值，为园区内文科创企业提供舒适的办公环境和深度的专业化服务，最终促进园区运营服务商、园区所有权/经营权持有方和入驻的文科创企业的协同发展，有效地利用旧产业资源，更好地为新兴产业服务。

③ 公司深耕城市更新发展，荣获诸多城市更新专项殊荣。2017 年公司获选“全联房地产商会城市更新和既有建筑改造分会”发起单位，董事长贾波当选为分会第一届理事会副会长，作为行业领头羊，与其他涵盖城市更新和既有建筑改造的政策研究、城市建设与运营、规划设计等领域的分会成员，共同打造行业合作交流平台，为城市更新与产业升级作出贡献。历年来，公司共获得包括城市重塑之星荣誉“佰仕鸿鹄奖”、城市更新十大环境共生奖、城市更新十大资产管理机构在内的城市更新专享殊荣奖项共计 13 项。

④ 积累专业的城市更新供应链资源，形成“两高一低”的改造优势。公司自主建立了一支设计改造经验丰富、专业技术实力强大的园区设计改造团队，为园区“两高一低”既高效率、高质量、低成本的设计改造提供保障。在改造成本控制方面，公司供应链中心设计了一套严密的既有建筑改造成本控制流程，并建立了公司内部的工程造价定额体系以及相关的供应商管理系统，有效避免了既有建筑改造中常见的成本失控现象；在工程质量监控方面，工程中心在每个项目上严把工程质量关，建立了多人复核的现场管理机制，大幅度减少了既有建筑改造中非标准化建筑施工带来的常见质量问题。

政策风口之下，对市场主体的发展影响深远。虽然不同城市的城市更新实施模式差异较大，企业能够参与的程度也不尽相同，但无论何种模式，都将释放巨大的投资空间。公司作为在城市更新领域具备强大优势的企业，已经成为参与城市更新的重要力量。后续也将继续结合自身资源及能力优势，积极开展主营业务，实现既有业务与城市更新政策的紧密结合与互动，从而实现自身价值增长与城市复兴的共赢。

2、科技浪潮主导园区新租赁需求，公司将继续布局科创产业园区，引领区域创新，助推国家战略目标实现

据 2021 年 12 月发布的《2021 胡润全球独角兽榜》，截至 2021 年 11 月 30 日估值 10 亿美元以上尚未公开上市的 1058 家独角兽中，美国和中国分别以 487 家和 301 家位列全球数量第一、二名，美国和中国占全球独角兽总数的 74%。对比中美两国的独角兽，中国独角兽从事电子商务、医疗健康和人工智能行业的较多，占中国独角兽总数的三分之一。中国的科技类企业已经从市场追随者发展为行业领军者，创新科技也被认为是中国未来发展的重心所在。

随着成熟和新兴科技公司努力在这些新领域扩大市场份额，新的扩张需求进而产生。科技行业需求将继续主导全球市场的租赁活动。与此同时，各行各业的企业将会更加认同创新的必然性，并寻求通过运用下一波科技潮来获得竞争优势，因此科技公司和被科技颠覆的公司将会大力培养科技人才，以确保他们能够促进增长，实施技术转型和组建未来方向的企业。为了获得竞争优势，越来越多的公司选址计划定在创新技术和创新人才汇集中心附近。

在国家层面，“十四五”规划提出要大力建设科技强国、网络强国、数字中国，战略政策的高度支持与重视不断为科技类企业的蓬勃发展创造“沃土”，科技行业呈现全产业链扩张态势，科技衍生趋势推动着办公楼需求持续增长。科技类企业有着独特的对于各类型办公物业的多元化混合需求。同时，科技类企业由市场及成本驱动的全球布局正在深刻地影响着中国办公楼市场的需求格局。因此，对于拥有不同城市、不同物业类型的办公空间运营方来说，需要考虑迎合大势，为科技类企业提供一个跨城市、跨板块的综合性解决方案。

公司对市场需求和政策导向始终保持敏锐的洞察力并形成具有前瞻性的战略规划，早在 2016 年就在全球高科技集中地——硅谷，战略布局德必首个海外科创产业园——德必硅谷 WE（德必-硅谷数字科技创新中心），致力于打造中美人才、技术、创新、资本对接平台，同时也以该项目作为对外交流窗口，向硅谷当地先进的科技孵化器及科技创新中心学习汲取运营及服务管理经验，为国内科创园区落地奠定基础。

根据国务院 2017 年发布的《新一代人工智能发展规划》，明确了我国新一代人工智能发展的战略目标：到 2030 年，人工智能理论、技术与应用总体达到世界领先水平，成为世界主要人工智能创新中心，人工智能核心产业规模超过 1 万亿元，带动相关产业规模超过 10 万亿元。为响应国家发展战略，公司自 2017 年起规划布局以人工智能产业园为代表的科创产业园，并在全国各地陆续建成多个科创产业园，包括：德必虹桥绿谷 WE（硅谷人工智能（上海）中心）、东枫德必 WE（东枫德必 WE 人工智能创新基地）以及德必岳麓 WE（岳麓山人工智能产业中心）等。其中，尤以募投项目——德必岳麓 WE（岳麓山人工智能产业中心）为典型代表，该项目在 2020 年疫情期间逆势开工，于当年即完成 99%招商，获得当地政府多次表彰，取得了超出预期的良好经济效益和社会效益。2022 年上半年，国内运营星光德必易园（西安数字文化创新中心）、德必庐州 WE（长三角（合肥）数字经济科创中心）、德必虹桥国际 WE（长三角数字经济创新中心）、西虹桥德必易园（长三角数字科技创新中心）、德必世纪 WE（国际数字科技中心）、德必彩虹 WE（数智创新中心）等科创园区，先后投资建设并进入招商运营阶段。

文化创意和科技创新融合发展是行业未来的发展趋势，两者成为行业发展新动能的双引擎。为了适应行业发展趋势，满足发展需求，公司将在既有园区产品中进一步叠加符合科创企业需求的功能与服务，帮助科创企业更好成长，发挥园区创业创新集聚效应，从而引领区域创新，助推国家战略目标实现。

3、零碳理念未来将逐步传导到人、产、城的发展模式，兑现零碳“城市化”的全面变革

2020 年，中国在第七十五届联合国大会上提出将采取有力的政策和措施，于 2030 年前达到碳达峰，并力争于 2060 年前实现碳中和的国家目标。随着控排政策细化、市场机制和核定程序日趋成熟，未来各行各业均将被纳入到碳排放管控口径，具有低碳优势的企业无疑将有望受益。未来要全面达到“30/60 目标”，中国城市除了通过技术手段重塑能源布局和降低能源消耗，也需要跨领域地去影响城市 GDP 发展逻辑和城市中的交通出行、工作、消费等日常的生活模式。

建筑行业作为碳排放的大户，减碳潜力巨大。根据《中国建筑能耗研究报告（2020）》指出，全国建筑全过程碳排放总量占全国碳排放总量比重超半数，其中建筑材料（钢铁、水泥、铝材等）占比 28%；运行阶段（城镇居建、公共建筑、农村建筑）占比 22%，施工阶段占比 1%。在发展循环经济的大趋势下，通过绿色招商、低碳技术研发与推广，动态完善零碳产业园区的建设和运维，吸引优质头部企业在新一轮选址中驻留，将带动全产业链环节中的涉碳要素向零碳化行进。

2022 年 3 月 11 日，住建部发布《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。对高星级绿色建筑、超低能耗建筑、零碳建筑、既有建筑节能改造项目、建筑可再生能源应用项目等给予政策扶持，绿色建筑与建筑节能将迎来重要发展机遇。

公司始终高度重视环境保护和可持续发展，在经营和业务发展的过程中，以增效、节能、降耗、减排为环境保护原则，积极响应国家“碳达峰”和“碳中和”的双碳战略，推进健康建筑与环保理念的结合。

（1）存量更新构筑低碳园区

作为文创产业全价值链服务商，公司早已率先探索，通过存量更新构筑低碳园区，为园区企业提供健康的花园式办公空间，为实现“碳中和”贡献力量。在很多公司运营的园区中，都可以看到可供白领休憩娱乐的“垂直森林”与“空中花园”，这其实就是建筑立体绿化的一种。建筑立体绿化主要包括屋顶绿化和墙面绿化，通过立体绿化，不仅增加美观度，还可降低室内温度，减少空调能耗，更重要的是可以缓解城市热岛效应，同时绿化可以吸收二氧化碳，将会是城市碳中和目标实现的一大助力。

（2）以智能化的方式实现办公空间的减碳改造

“低碳”不止彰显于外，更融入于内。除了建筑构造，公司还以智能化的方式推进办公空间内部的减碳改造。例如使用更加低能耗、可随时自由开启的分体式空调，以及使用智能灯光系统，利用尖端科技在建筑的各个缝隙插入低碳环保理念。获得 LEED-ND 预认证的德必天坛 WE，秉持着环保精神的指导，从建筑材料能源到开放理念，都致力于将园区与自然环境有机结合，不仅是一栋建筑的绿化，一个园区的绿化，更是带动整个社区的绿化；不仅是为一个园区的白领，更是辐射整个社区居民共享的绿色空间。

（3）将节能环保责任落实到园区项目全生命周期管理

在设计阶段，尽可能降低改造建设对环境和客户的负面影响，不随意拆除具有保护价值的老建筑，在保留历史意义的同时兼顾社区规划及发展；在改造阶段，注重建筑节能环保，优先使用绿色可循环利用的建筑材料，推动前沿技术在项目建设过程中的落地；在运营阶段，通过合理的规划功能，配套贴心的人性化服务和先进的功能设备，降低资源的消耗，形成可持续发展的综合性办公社区氛围。

未来，公司也将致力于将低碳理念应用于技术研发、产品设计、运营管理、供应链管理等各个环节，并将碳减排能力纳入挑选供应商的考核评价系统，倒逼行业伙伴深入贯彻零碳理念。在“双碳”政策支持下，德必将在城市核心区域构建多个“碳中和”园区，让办公拥抱自然、让都市回归自然。以绿色、智慧的办公场景，促使园区成为更富生态、更有韧性的文科创创业聚集地，为城市注入源源不断的生态细胞与产业活力。

4、由极度分散逐步走向连锁化、品牌化的集约化发展，行业龙头企业的优势开始显现

中商产业研究院和东方证券在 2020 年发布的报告中显示，中国 GDP 的四分之一来自于产业园区经济，产业园区已经成为经济发展的重要载体。到 2020 年底，整个中国的产业地产公司包括增值服务、基础服务，即房地产开发、出租和金融投资，三块业务加起来达到 4.6 万亿元的规模。一个成熟的文科创园区的成功运作，意味着一块有生命力的产业集聚空间的诞生，能够帮助一个个中前期、甚至是萌芽期的企业走上成功之路。目前市场上这样的成熟园区并不算多，而能成体系、品牌化打造一系列优质园区产品的运营商更是凤毛麟角。只有通过连锁化、规模化发展，才有可能实现为园区企业提供全生命周期的生存与发展服务。但目前而言，这个赛道上还没有一家企业的规模超过 1%，是一个极度分散的行业。市场和政府需有一批理念先进、管理规范、产业集聚度高、对企业服务深、数字智能化能力强、综合实力较强的品牌企业来投资和运营园区，做深做好文科创企业服务。

公司借助多年在上海地区文化创意园区项目的成功经验，业务从上海逐步扩张到北京、深圳、杭州、成都、南京、苏州、长沙、西安、合肥等城市及部分国外地区，形成了跨城市跨区域的规模化连锁化发展。2021 年初公司成功登陆资本市场，作为首家在创业板上市的文化创意产业园区运营服务商，通过上市公司平台，一方面有效提升了公司品牌价值，另一方面也为公司带来更广阔的行业整合机会与发展前景。

5、面对传统园区逐步向智慧园区转型升级的趋势，公司将着眼于园区场景中的新服务需求，持续探索以“降本增效”为主要目标的园区场景智慧解决方案

目前，我国的文化创意产业园区建设已初具规模。未来随着社会经济的发展和科技应用的创新与发展，着眼于文化创意产业园区高效运行、放眼于不同产业园之间的合作协同的智慧园区逐渐成为行业热点。智慧园区利用物联网、云计算、大数据等新一代技术对园区进行全面升级，通过检测、分析、集成和智慧响应等方式全面集成运用园区内外资源，能够增强园区之间信息交流，整合园区资源信息，促进产业园区规划、建设、管理和服务实现智慧化，提升园区产业价值链，实现园区经济可持续发展目标。

公司从 2016 年开始研发智慧园区管理系统 wehome，旗下公司智链合创已获得高新技术企业和“双软”企业资质，拥有 5 项专利和 43 项计算机软件著作权。同时，wehome 空间智慧管理系统团队与北京亦庄置业有限公司深度协作，在项目一期中实施的内容包括“共享招商”“资产管理”“租控管理”三大模块，目前均已上线并投入使用。此外，还与正大广场、苏河汇、腾讯众创空间均有深度业务合作。公司通过智慧园区管理系统-wehome 平台，在实现园区智慧管理的同时，以办公场景为入口，为入住企业提供智慧停车、线上物业缴费、智能园区钥匙、园区班车、园区报修、园区通知、会议室预定、工位预定等多种服务，支撑园区拓展建设与日常运营管理要求。公司通过线上平台向用户介绍园区内的企业、搭建企业间沟通的平台、引导企业参与线下社群活动，构建全方位企业服务体系。

未来，随着 5G 和人工智能应用持续深化，后疫情时代数字经济和产业智能化升级的加速，无接触服务的不断加强，公司也将着眼于园区场景中的新服务需求，在原有办公租赁和专业化服务的营收模式基础上，持续探索以“降本增效”为主要目标的园区场景智慧解决方案，以实现让创业者、白领从重复的体力劳动中解放出来，获得更加高效、定制化的办公体验；让更多的园区运营者借助综合智慧园区解决方案进阶园区管理与服务。

（二）公司所处行业地位

公司作为国内屈指可数的能够成功进行跨区域、跨城市、规模化、连锁化发展的园区运营服务企业，截至目前，公司在中、美、欧三大洲、超过十大城市，运营管理 60 个文化创意产业园区，管理面积约 105.53 万平方米，已经成为行业内具有较大影响力的领先企业。

作为国内成立较早的文化创意产业园区运营服务商，经过多年发展，公司形成“既有建筑改造的创意设计能力”和“园区运营管理能力”两大核心竞争力，构筑“护城河”，使得公司在竞争环境中保持长期领先，确立行业地位。创意设计能力方面，公司以独特的设计理念创立了“德必易园”、“德必 WE”、“德必运动 LOFT”等系列园区品牌，公司及旗下园区先后荣获“龙腾奖——中国创意产业年度大奖”最佳园区奖、中国城市更新论坛十大城市更新建筑重生案例、中国文化创意产业十大领军园区等行业奖项，并被授予了上海首批文化创意产业示范园区、北京市首批文化创意产业园区、意中商会最佳投资机构等荣誉。园区运营管理能力方面，公司以优良的服务品质得到了客户与合作伙伴的广泛认可，成功吸引了一批优秀的文科创企业入驻园区，包括美团点评、依图科技、风神集团、乐居控股、虎扑、阳光传媒、长芯光电、紫龙游戏、拉面说、翼方健数、埃摩森猎头、樊登读书会、震坤行、安克创新、华大智造、阳光海天在内的数以千计的文科创企业，在德必园区孕育成长，逐步迈向成熟与壮大，共同为中国创意经济的发展贡献力量。

公司所处行业与国家战略发展方向高度吻合，公司主营业务符合市场需求，园区产品深受客户认可，将继续推动公司快速稳健发展。2021 年 2 月 10 日，公司在深圳证券交易所挂牌上市，成为国内首家在创业板上市的文化创意产业园区运营服务商，一方面有效提升了公司品牌价值，另一方面也为公司带来更广阔的行业整合机会与发展前景。未来，随着公司平台优势及规模优势的逐步显现，品牌影响力的逐步扩大，市场占有率的稳步提高，公司行业地位整体也将得到进一步提升。

（三）公司从事的主要业务和主要经营模式

公司作为文化创意和科技创新产业园区的运营服务商，主营业务为文化创意和科技创新产业园区的定位、设计、改造、招商、运营管理和对企业的深度增值服务。公司基于中小型文化创意、科技创新企业的需求，利用自身园区设计和运营管理能力，对各类既有建筑进行重新定位与更新改造，在保护和传承城市历史文化脉络的同时，为园区内文科创企业提供舒适的办公环境和深度的专业化服务。报告期内，公司主要采用“承租运营”、“参股运营”、“受托运营”三种经营模式。

1、承租运营

承租运营模式下，公司新设立的园区运营项目公司与物业产权方或者物业出租方签订长期房屋租赁合同，租赁期限通常为 10-20 年。园区运营项目公司负责文化创意和科技创新产业园区的定位、设计、改造、招商、运营管理和对企业的深度增值服务，主要向园区内文科创企业提供租赁服务、会员服务及其他服务，并按照合同约定向园区物业产权方或者物业出租方支付相应租金。

2、参股运营

参股运营模式下，公司与物业产权方或者其他合作方共同出资设立园区运营公司，公司并不控制园区运营公司。该模式下，由合资设立的园区运营项目公司与物业产权方或者物业出租方签订长期房屋租赁合同，并负责文化创意产业园区的定位、设计、改造、招商和后续运营管理，公司主要获取投资收益、设计改造费及招商服务费。

3、受托运营

受托运营模式下，公司与物业产权方或经营权持有方签订委托运营协议。该模式下，园区内文科创企业向物业产权方或经营权持有方支付租金及物业费；公司依托自身园区管理方面的优势，通过“受托运营”的经营模式为委托方提供园区设计、工程管理、招商和运营管理等服务并获得相关业务收入。

（四）公司经营业绩情况

2022 年初全国各地先后再次爆发新冠疫情，国家及地方各级政府部门先后出台《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》、《关于做好 2022 年服务业小微企业和个体工商户房租减免工作的通知》、《关于中央企业助力中小

企业纾困解难促进协同发展有关事项的通知》、《上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》、《关于做好 2022 年上海市市级行政事业单位减免小微企业和个体工商户房屋租金相关工作的通知》、《北京市人民政府国有资产监督管理委员会等 7 部门关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》、《浙江省国资委关于做好国有房屋租金减免工作促进服务业领域困难行业恢复发展的通知》、《四川省贯彻落实促进服务业领域困难行业恢复发展若干政策的实施方案的通知》等一系列政策文件要求给予承租国有、中央企业房屋从事生产经营活动的小微企业和个体工商户 3-6 月的租金减免，公司作为房屋的转租方在相关政策出台后，及时与各级政府、国资委、国企物业出租方积极对接落实租金减免政策，公司严格遵照国家政策及落地执行办法，第一时间将所有的租金减免福利，切实返还给符合条件的园区客户，截至本报告期末上下游的相关减免工作尚在落实中。

上海是本轮疫情的重灾区，于 2022 年 3 月先后进入部分区域及全域封控管理，封控管理近 3 个月时间，公司业务超过 70%集中在上海地区，公司 2022 年上半年度营业收入、应收账款的回款及在建项目的招商进度和工程进度均受到一定程度的影响。此外，东枫德必 WE 园区在 2018 年 5 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日为公司承租运营项目，运营主体为公司全资子公司北京德秣科技发展有限公司。该项目于 2022 年 1 月 1 日承租运营期限届满后转为参股运营，由参股公司东枫德必继续运营该园区，公司获取一定投资收益。

截至报告期末，公司作为行业内屈指可数，能够实现跨城市、跨区域、规模化、连锁化发展的优质产业园区运营服务商，在国内的上海、北京、深圳、成都、南京、杭州、苏州、长沙、合肥、西安等多个城市，以及意大利、美国等海外地区运营管理了 60 个文化创意产业园区，运营管理面积约 105.53 万平方米。其中，承租运营园区 52 个，运营管理面积约 83.02 平方米；参股运营园区 6 个，运营管理面积约 20.29 万平方米；受托运营园区 2 个，运营管理面积约 2.22 万平方米。

综上，报告期内，公司实现营业总收入 40,608.99 万元，较去年同期下降 10.57%；归属于上市公司股东的净利润为 5,080.59 万元，较去年同期下降 0.94%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 4,541.50 万元，较去年同期增长 17.28%。

二、核心竞争力分析

公司业务开展以创意设计为基础、以园区运营管理为依托，核心竞争力主要体现在创意设计能力和园区运营管理两个方面。

（1）既有建筑改造的创意设计能力

创意是园区改造设计的核心，是一个园区的灵魂。好的创意设计方案将赋予老旧建筑物以新的生命，塑造轻松宜人的景观环境和文化创意建筑空间。公司始终以创意设计能力为核心，建造了一支高水平的创意设计团队，积累了丰富的园区设计、规划、改造案例经验，并在持续不断的项目实践和自我提炼中逐步淬炼出具有公司特色的“德必易园”系列、“德必 WE”系列、“德必运动 LOFT”系列园区品牌。

（2）园区运营管理能力

公司依托于自主研发的智慧园区管理系统-wehome 平台，基于移动互联网、物联网技术与云计算服务，创新出智慧园区管理系统、招商管理系统、园区运营服务管理系统，以及针对白领的平台级社群服务系统，在降低园区运营管理成本的同时，搭建起更加开放的社群环境。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	406,089,910.68	454,064,848.30	-10.57%	本期营业收入同比减少 10.57%，主要系疫情减免及东枫德必 WE 从承租运营改为参股运营模式。
营业成本	221,828,591.60	283,249,384.03	-21.68%	本期营业成本同比减少 21.68%，主要系疫情减免及东枫德必 WE 从承租运营改为参股运营模式。
销售费用	9,221,294.33	10,707,114.68	-13.88%	未发生重大变化
管理费用	63,262,664.80	60,070,762.91	5.31%	未发生重大变化
财务费用	42,922,787.24	40,876,226.45	5.01%	未发生重大变化
所得税费用	15,761,229.01	13,298,004.80	18.52%	未发生重大变化
研发投入	2,329,803.31	3,381,813.69	-31.11%	本期研发投入同比减少 31.11%，主要系本期受疫情影响推迟研发计划所致。
经营活动产生的现金流量净额	163,033,109.29	293,898,643.97	-44.53%	本期经营活动产生的现金流量净额同比减少 44.53%，主要系疫情减免、疫情导致部分客户延迟回款及东枫德必 WE 从承租运营改为参股运营模式所致。
投资活动产生的现金流量净额	-342,084,492.15	-471,728,781.68	27.48%	本期投资活动产生的现金流量净额同比增加 27.48%，主要系本年未到期理财产品金额较上年同期下降所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-128,676,098.41	399,691,295.16	-132.19%	本期筹资活动产生的现金流量净额同比减少 132.19%，主要系上年同期募集资金到账所致。
现金及现金等价物净增加额	-307,734,294.96	221,827,666.44	-238.73%	本期现金及现金等价物净增加额同比减少 238.73%，主要系上年同期募集资金到账所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
租赁服务	323,550,168.45	144,702,414.52	55.28%	-12.20%	-28.10%	9.90%
会员及其他服务	82,539,742.23	77,126,177.08	6.56%	-3.55%	-5.93%	2.36%
分行业						
商业服务业	406,089,910.68	221,828,591.60	45.37%	-10.57%	-21.68%	7.75%
分地区						
上海	310,059,833.08	167,470,558.39	45.99%	-0.89%	-9.88%	5.39%
北京	40,027,691.50	24,883,458.62	37.83%	-54.69%	-60.95%	9.96%

四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	4,224,040.29	6.23%	长期股权投资收益、理财产品投资收益	否
资产减值	-2,403,490.21	-3.54%	应收账款、其他应收款和其他非流动资产的坏账损失，其中应收账款的坏账损失较大，主要系疫情影响部分客户延迟回款，导致应收账款大幅增加。	否
营业外收入	414,216.58	0.61%	其他利得	否
营业外支出	510,817.65	0.75%	对外捐赠、其他支出	否
其他收益	2,389,162.49	3.52%	政府补助	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	768,247,801.33	13.88%	1,075,982,096.29	21.34%	-7.46%	本期末货币资金较期初减少 28.60%，主要系购买理财产品，计入交易性金融资产所致。
应收账款	44,703,649.03	0.81%	5,842,723.03	0.12%	0.69%	本期末应收账款较期初增加 665.12%，主要系受疫情影响部分客户延迟回款所致。
长期股权投资	38,212,475.91	0.69%	28,042,745.88	0.56%	0.13%	本期末长期股权投资较期初增加 36.27%，主要系增加股权投资所致。
固定资产	3,336,341.51	0.06%	3,769,290.81	0.07%	-0.01%	未发生重大变化
在建工程	233,887,157.18	4.23%	72,614,627.42	1.44%	2.79%	本期末在建工程较期初增加 222.09%，主要系新拓项目投入改造所致。
使用权资产	3,073,916,511.48	55.54%	2,703,144,950.26	53.61%	1.93%	未发生重大变化
短期借款	3,750,000.00	0.07%	0.00	0.00%	0.07%	本期末短期借款较期初增加 100%，主要系本期新增银行借款所致。
合同负债	20,076,387.42	0.36%	28,269,375.69	0.56%	-0.20%	未发生重大变化
长期借款	5,511,607.51	0.10%	5,366,760.71	0.11%	-0.01%	未发生重大变化
租赁负债	3,423,317,159.52	61.85%	3,019,183,011.95	59.87%	1.98%	未发生重大变化
其他权益工具投资	8,233,222.62	0.15%	6,021,222.62	0.12%	0.03%	本期末其他权益工具投资较期初增加 36.74%，主要系增加少数股权投资

						资所致。
交易性金融资产	240,000,000.00	4.34%	0.00	0.00%	4.34%	本期末交易性金融资产较期初增加 100%，主要系本期购买理财产品所致。
预付款项	13,445,794.86	0.24%	9,814,814.37	0.19%	0.05%	本期末预付款项较期初增加 36.99%，主要系预付新拓项目的前期费用所致。
应付账款	127,712,627.34	2.31%	93,848,394.21	1.86%	0.45%	本期末应付账款较期初增加 36.08%，主要系新拓项目投入改造导致应付工程款增加所致。
预收款项	66,765,865.04	1.21%	109,661,239.88	2.17%	-0.96%	本期末预收款项较期初减少 39.12%，主要系受疫情影响部分客户延迟支付房租或者支付方式由季付改为月付所致。
应交税费	10,501,650.85	0.19%	22,702,609.56	0.45%	-0.26%	本期末应交税费较期初减少 53.74%，主要系调整新租赁准则税会差异所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）					850,000,000.00	610,000,000.00		240,000,000.00
4. 其他权益工具投资	6,021,222.62		-9,161,154.31		2,212,000.00			8,233,222.62
金融资产小计	6,021,222.62		-9,161,154.31		852,212,000.00	610,000,000.00		248,233,222.62
上述合计	6,021,222.62		-9,161,154.31		852,212,000.00	610,000,000.00		248,233,222.62
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

无

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,117,089,297.10	649,004,598.68	72.12%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海圣博华康文化创意投资股份有限公司	商业服务业	收购	64,548,959.89	62.61%	自有资金	不适用	不适用	文创园区租赁服务	截至2022年6月30日，公司已持有圣博华康9.64%的股份，已支付10,886,900.07元。	不适用	不适用	否	2022年06月22日	具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于收购上海圣博华康文化创意投资股份有限公司股权的公告》（公告编

														号： 2022 - 042) 及 相关 公告
合计	--	--	64,548,959.89	--	--	--	--	--	--			--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
其他	850,000,000.00			850,000,000.00	610,000,000.00	4,941,210.33		240,000,000.00	自有资金和募集资金
其他	17,394,376.93		-9,161,154.31	2,212,000.00		532,600.00		8,233,222.62	自有资金
合计	867,394,376.93	0.00	-9,161,154.31	852,212,000.00	610,000,000.00	5,473,810.33	0.00	248,233,222.62	--

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	62,228.35
报告期投入募集资金总额	3,035.88
已累计投入募集资金总额	36,146.31
报告期内变更用途的募集资金总额	7,820.91
累计变更用途的募集资金总额	7,820.91
累计变更用途的募集资金总额比例	12.57%
募集资金总体使用情况说明	

1、募集资金金额及到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于同意上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕164号）同意注册，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”）首次公开发行人民币普通股（A股）1,347.40万股，发行价格为51.47元/股，本次发行募集资金总额为69,350.68万元，扣除发行费用后募集资金净额为62,197.24万元。募集资金已于2021年2月5日划至公司指定账户，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对上述募集资金到位情况进行了审验，并出具了“天职业字[2021]4307号”《验资报告》。发行费用中包含31.11万元发行印花税，公司通过纳税专户以自有资金缴纳印花税并放弃置换，故实际相关发行费用较之前减少31.11万元，扣除发行费用后的募集资金净额实际为62,228.35万元，实际超募资金为5,158.94万元。

2、募集资金使用和余额情况

截至2022年6月30日，公司本次募集资金已累计使用36,146.31万元（含置换前期预先投入部分），尚未使用的募集资金余额（含利息收入并扣除手续费）共26,665.60万元，其中，存放于募集资金专户的活期存款为16,165.60万元，购买理财产品金额为10,500.00万元。该理财产品安全性高，同时具备较好的流动性，不影响募集资金投资计划正常进行。

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
园区智慧精装一体化升级项目	是	25,000	18,814.67	161.71	8,072.69	42.91%	不适用	不适用	不适用	不适用	否
德必岳麓WE项目	否	5,035.7	3,410.67	33.96	3,223.55	94.51%	2021年04月04日	43.97	-78.96	是	否
星光德必易园项目	否	4,572.75	4,572.75	1,540.54	2,680.65	58.62%	不适用	不适用	不适用	不适用	否
研发中心建设项目	否	5,460.96	5,460.96	431.85	2,801.6	51.30%	2023年02月04日	不适用	不适用	不适用	否
云亭德必易园项目	否		4,726.09	342.08	342.08	7.24%		不适用	不适用	不适用	否
德必庐州WE项目	否		3,084.27	525.74	525.74	17.05%		不适用	不适用	不适用	否
补充流动资金	否	17,000	17,000	0	17,000	100.00%		不适用	不适用	不适用	否

项目											
承诺投资项目小计	--	57,069.41	57,069.41	3,035.88	34,646.31	--	--	43.97	-78.96	--	--
超募资金投向											
未确定用途金额	否	3,658.94	3,658.94	0	0	0.00%		0	0	不适用	否
归还银行贷款（如有）	--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	1,500	1,500	0	1,500	100.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	5,158.94	5,158.94	0	1,500	--	--	0	0	--	--
合计	--	62,228.35	62,228.35	3,035.88	36,146.31	--	--	43.97	-78.96	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>1. 园区智慧精装一体化升级项目包含柏航德必易园、德必虹桥绿谷 WE、七宝德必易园、虹桥德必易园、芳华德必运动 LOFT、昭化德必易园、沪西德必易园、虹口德必运动 LOFT-柳营路等 8 个项目的智慧精装一体化升级项目，因受新冠疫情、公司实际经营情况、市场环境等多重因素的影响，园区智慧精装一体化升级项目的整体进度放缓，无法在计划的时间内完成建设。公司充分考虑项目建设周期，经审慎研究，拟将柏航德必易园、德必虹桥绿谷 WE、七宝德必易园、虹桥德必易园 4 个项目的智慧精装一体化升级的建设期延期至 2023 年 8 月。公司已于 2022 年 1 月 12 日召开第二届董事会第九次会议、第二届监事会第八次会议，分别审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》。具体内容详见公司在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2022-005）等相关公告。</p> <p>2. 星光德必易园项目实施地点位于西安，受西安爆发新冠疫情的影响，导致星光德必易园项目阶段性停工，投资进度较预计有所延迟，无法在计划的时间内完成建设。公司充分考虑项目建设周期，经审慎研究，计划将项目的建设期截止时间从 2022 年 8 月延期至 2023 年 5 月，相关事项经公司董事会审议通过后执行。</p>										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	适用 公司超募资金总额为 5,158.94 万元。公司于 2021 年 3 月 15 日召开了第二届董事会第三次会议和第二届监事会第二次会议、于 2021 年 3 月 31 日召开了 2021 年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案》，同意公司在确保不影响募集资金投资项目建设和公司正常运营的情况下，使用部分超募资金 1,500 万元用于永久补充流动资金，占超募资金总额的 29.25%（未超过 30%）。详见公司于 2021 年 3 月 16 日在巨潮资讯网披露的《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2021-004）等相关公告。										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式	不适用										

调整情况	
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2021 年 4 月 19 日，公司召开第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议，分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 4,629.28 万元及已支付发行费用的自筹资金 774.94 万元，共计 5,404.22 万元。独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》（天职业字[2021]12264 号），公司保荐机构民生证券股份有限公司同意公司本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的自筹资金的事项。具体内容详见公司 2021 年 4 月 20 日披露于巨潮资讯网的《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的公告》（公告编号：2021-018）及相关公告。</p> <p>2021 年 7 月 30 日，公司召开第二届董事会第六次会议、第二届监事会第五次会议，分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 7,640.62 万元。独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》（天职业字[2021]33639 号），公司保荐机构民生证券股份有限公司同意公司本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金事项。具体内容详见公司 2021 年 8 月 2 日披露于巨潮资讯网的《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告》（公告编号：2021-036）及相关公告。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>公司于 2022 年 1 月 12 日召开第二届董事会第九次会议及第二届监事会第八次会议，分别全票同意审议通过了《关于部分募投项目结项并将结余募集资金投入新项目及变更部分募集资金用途的议案》，同意公司将“德必岳麓 WE 项目”结项并将结余募集资金 1,625.03 万元用于新项目建设。德必岳麓 WE 项目”作为公司在长沙的首个项目，也是公司进驻华中地区的首个项目，建设期内超期完成目标，投资回收期较预计情况大大提前。在项目实施过程中，公司严格按照募集资金使用的有关规定，在保障项目建设质量的基础上结合项目实际情况，严格管理，合理配置资源，有效节约了建设支出。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 13 日在巨潮资讯网披露的《关于部分募投项目结项并将结余募集资金投入新项目及变更部分募集资金用途的公告》（公告编号：2022-004）等相关公告。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>公司于 2021 年 3 月 15 日召开第二届董事会第三次会议及第二届监事会第二次会议，于 2021 年 3 月 31 日召开 2021 年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司使用总额不超过 5.8 亿元（含 5.8 亿元）的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理。具体内容详见公司 2021 年 3 月 15 日披露于巨潮资讯网的《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的公告》（公告编号：2021-006）及相关公告。</p> <p>公司于 2022 年 3 月 14 日召开第二届董事会第十次会议、第二届监事会第九次会议，于 2022 年 3 月 30 日召开 2022 年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设的情况下，使用总额不超过 2.5 亿元（含 2.5 亿元）的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理。具体内容详见公司于 2022 年 3 月 14 日在巨潮资讯网披露的《关于使用闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2022-016）等相关公告。</p> <p>截至 2022 年 6 月 30 日，公司本次募集资金已累计使用 36,146.31 万元（含置换前期预先投入部分），尚未使用的募集资金余额（含利息收入并扣除手续费）共 26,665.60 万元，其中，存放于募集资金专户的活期存款为 16,165.60 万元，购买理财产品金额为 10,500.00 万元。该理财产品安全性高，同时具备较好的流动性，不影响募集资金投资计划正常进行。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(3) 募集资金变更项目情况

☑适用 ☐不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
德必庐州 WE 项目	园区智慧精装一体化升级项目和德必岳麓 WE 项目	3,084.27	525.74	525.74	17.05%		0	不适用	否
云亭德必易园项目	园区智慧精装一体化升级项目和德必岳麓 WE 项目	4,726.09	342.08	342.08	7.24%		0	不适用	否
合计	--	7,810.36	867.82	867.82	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			公司于 2022 年 1 月 12 日召开第二届董事会第九次会议、第二届监事会第八次会议，于 2022 年 1 月 28 日召开 2022 年第一次临时股东大会，分别审议通过了《关于部分募投项目结项并将结余募集资金投入新项目及变更部分募集资金用途的议案》，为提高募集资金使用效率，综合考虑公司整体经营战略、发展规划及行业、市场环境等因素，从合理利用募集资金的角度出发，经审慎研究，公司拟决定“园区智慧精装一体化升级项目”中的“芳华德必运动 LOFT 智慧精装一体化升级项目”、“昭化德必易园智慧精装一体化升级项目”、“沪西德必易园智慧精装一体化升级项目”以及“虹口德必运动 LOFT-柳营路智慧精装一体化升级项目”，并将上述项目尚未使用的募集资金 6,195.88 万元以及“德必岳麓 WE 项目”结余募集资金 1,625.03 万元，共计 7,820.91 万元，用于“德必庐州 WE 项目”和“云亭德必易园项目”。详见公司于 2022 年 1 月 13 日在巨潮资讯网披露的《关于部分募投项目结项并将结余募集资金投入新项目及变更部分募集资金用途的公告》（公告编号：2022-004）等相关公告。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)			不适用						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用						

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

☑适用 ☐不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	65,000	40,000	0	0
银行理财产品	募集资金	20,500	10,500	0	0

合计	85,500	50,500	0	0
----	--------	--------	---	---

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海大宁德必创意产业发展有限公司	子公司	租赁和商务服务业	12000000	94,065,195.63	28,766,746.70	22,800,958.90	12,682,548.56	9,522,773.98
上海虹口德必创意产业发展有限公司	子公司	租赁和商务服务业	10000000	100,192,077.64	23,625,206.05	30,585,635.13	12,308,541.89	8,813,008.40
上海德必易园多媒体发展有限公司	子公司	租赁和商务服务业	15000000	79,203,662.89	32,347,789.70	16,426,648.06	7,697,706.01	6,022,055.44

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
------	----------------	---------------

成都德必有邻文化创意有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
上海德必飞虹文化科技发展有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
杭州南站新城数智产业发展有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
上海德必第一太平戴维斯物业管理有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
成都德必又有邻文化创意有限公司	新设	新增企业，本年无重大影响
广东德必穗子产业园投资发展有限公	注销	本年注销，无重大影响

主要控股参股公司情况说明

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、疫情反复风险

2022 年，新冠病毒肺炎疫情在全球范围持续蔓延，对经济造成较大冲击，尽管国内疫情已得到有效控制，但 2022 年上半年德尔塔变种毒株的爆发，使得疫情发展的不确定性进一步增加，国内的疫情面临新的挑战，各地防控防疫强度也在不断提升。若国际疫情形势没有改观或国内出现疫情反复，新冠病毒肺炎疫情将对公司项目运营带来一定风险，公司的经营业绩也将受到一定程度影响。

应对措施：

（1）持续密切关注新冠疫情发展情况，持续强化全员疫情防范意识，积极落实各项防疫措施，在确保园区客户及公司员工安全、健康的前提下，积极、有序推动公司各项经营活动。

（2）健全和完善公司风险管理和内控体系建设，增强公司抵御风险能力，努力降低疫情对公司造成的影响。

2、宏观经济环境变化风险

国民经济的发展水平和产业结构往往受到国际政治经济形势、宏观经济政策等多种因素的影响，具有一定的不确定性和周期性。如宏观经济环境发生不利变化，经济发展不景气，文科创产业发展将受到不利影响，文科创产业园区的需求会相应减少，存在因宏观经济环境变化影响公司业务发展的风险。

应对措施：

（1）公司将积极拥抱市场变化，科学做好行业及市场研究预测工作。

（2）深化商业模式创新与管理工作，不断强化竞争优势，加强运营水平，提高获客效率，增加客户粘性，提升公司对商业模式创新与市场变化的综合运营管理能力。

3、市场竞争风险

随着国家对文化创意及科技创新产业的重视程度不断提升，文科创产业蓬勃发展，文化创意企业和科技创新企业对于文化创意产业园区的需求逐渐增长，越来越多的公司开始从事文化创意产业园区的运营管理，在推动行业快速发展的同时也加剧了市场竞争。

应对措施：

（1）在确保公司核心竞争力的基础上实现产品设计能力的全面提升，推进空间产品的智慧化融合升级设计及落地，在设计中充分考虑商业配套方案、办公需求解决方案（客户需求定制化设计），提升针对业务场景的园区设计能力，以产业为主导实践产业园区产品，提升客户体验。

（2）积极扩展投拓渠道，通过多种方式持续扩大品牌影响力，在继续发展直投直营业务的同时，采用托管加盟、同业并购、合资合作等多种形式开拓新业务，积极稳健地扩大规模。

(3) 加强内部培养和外部引进人才的能力建设，进一步提升人才招聘、培训、任用、考核、激励等多方面的组织能力，确保持续引进和培养、任用、管理好各类优质人才，满足公司业务发展的需要。

(4) 加强成本管理，完善全流程成本管控体系，加强前端设计降成本，提高本控制意识，减少不必要的资源浪费，从标准、质量、建设、采购、销售等多个角度深入分析产品成本动因，持续推进降本提效。

4、新拓项目对短期经营业绩的影响

根据公司发展战略和经营需要，公司稳健扩大运营规模，持续加大投资力度。由于新拓项目前期投资金额较大，建设周期较长，收入和利润释放需要 1-2 年的时间周期，同时受新租赁准则影响，项目前期分摊的房租成本较高，使得公司在规模扩张的同时整体利润在短期内可能受到一定不利影响。

应对措施：

(1) 前期拓展充分论证项目可行性：公司通过公开渠道资源收集项目信息，对潜在园区项目内外部环境进行分析评估，从市场营销、客户与运营服务角度出发，完成对潜在园区项目行业及市场的分析研究，评估园区项目的投资风险和收益，分析园区项目的可行性，最终选择符合公司发展战略的园区项目进行投资拓展规划和项目实施。

(2) 控制设计改造成本：公司经过多年的行业积累，形成了一定的设计改造优势，并自主建立了一支设计改造经验丰富、专业技术实力强大的园区设计改造团队，为园区高效、高质量、低成本的设计改造提供保障。公司建立了一套工程造价定额体系以及相关的供应商管理系统，有效避免了既有建筑改造中常见的成本失控现象，保障在公司业务规模快速拓展的同时兼顾质量与效率，使得业务开展有序并更具灵活性，有效降低项目建设风险。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022 年 03 月 01 日	德必外滩 WE 会议室	实地调研	机构	中泰证券股份有限公司、上投摩根基金管理有限公司	公司的竞争优势、选址上考虑因素及如何实现异地扩张等	详见公司披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2022-001）
2022 年 05 月 17 日	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)	其他	其他	参与公司 2021 年度网上业绩说明会的投资者	疫情对公司的影响情况、公司的未来业绩增长情况及发展规划、公司股价及流动性等	详见公司披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2022-002）

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	63.33%	2022 年 01 月 28 日	2022 年 01 月 28 日	详见公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-008）
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	68.61%	2022 年 03 月 30 日	2022 年 03 月 30 日	详见公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-021）
2021 年年度股东大会	年度股东大会	68.62%	2022 年 06 月 20 日	2022 年 06 月 20 日	详见公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《2021 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2022-039）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
范周	独立董事	被选举	2022 年 03 月 30 日	公司 2022 年第二次临时股东大会补选独立董事
张优悠	独立董事	离任	2022 年 03 月 10 日	因个人原因离职
邱秀玲	职工代表监事	离任	2022 年 06 月 22 日	因个人原因辞任
高珊	财务总监	离任	2022 年 06 月 21 日	因个人原因辞任
庞大娣	职工代表监事	被选举	2022 年 06 月 22 日	职工代表大会选举
邱玉田	财务总监	聘任	2022 年 06 月 21 日	第二届董事会第十三次会议聘任

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。公司始终高度重视环境保护和可持续发展，在经营和业务发展的过程中，以历史保护、产业升级、提高城市活力为宗旨，以增效、节能、降耗、减排为环境保护原则，积极响应国家“碳达峰”和“碳中和”的双碳战略，努力做到经济效益与社会效益、短期利益与长期利益、自身发展与社会发展相互协调。

“德必天坛 WE”项目是国内首个获得 LEED-ND V4 绿色建筑金级预认证的文创园区，长期以来，公司紧跟国家绿色发展步伐，积极推进健康建筑与环保理念的结合，将节能环保的责任落实到园区项目全生命周期的管理中：在设计阶段，尽可能降低改造建设对环境和客户的负面影响，不随意拆除具有保护价值的老建筑，在保留历史意义的同时兼顾社区规划及发展；在改造阶段，注重建筑节能环保，优先使用绿色可循环利用的建筑材料，推动前沿技术在项目建设过程中的落地；在运营阶段，通过合理的规划功能，配套贴心的人性化服务和先进的功能设备，降低资源的消耗，形成可持续发展的综合性办公社区氛围。

公司提倡绿色办公、生态社区，呼吁低碳出行、节约资源、废弃物管理，并通过各类公益型的社群活动，宣传贯彻可持续发展理念，鼓励客户与员工从小处做起，推动、传递社会环保意识。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位，在日常生产经营中严格遵守国家有关环境保护方面的法律法规。报告期内，公司不存在因环境问题受到行政处罚的情况。

二、社会责任情况

德必源于《论语·里仁篇》：“德不孤，必有邻”，长期以来，公司始终秉持大爱、协作、共享、创新的核心价值观，以创造效益，积极回报股东，保持健康发展作为首要职责；奉行“以客户为中心”的服务理念，恪守诚信，积极与供应商、客户建立长期稳定的合作关系；注重保护员工的合法权益，努力为员工创造良好的工作环境，帮助员工成长；热心公益，强化党员团队建设，促进公司与社会和谐发展，致力于做有理想、有社会责任感的企业。报告期内，公司履行企业社会责任主要体现在以下方面：

1、大力开展党建工作

公司的不断发展壮大，得益于国家和社会公众的支持。公司始终以“做党和人民政府信任的企业”为宗旨，诚信立企，报效社会。

(1) “凝·空间”党群服务站

公司目前共成立两个党委，数十个党支部，积极打造园区党群服务阵地，在园区公共空间内设置“凝·空间”党群服务站，形成集新时代文明实践站、党群服务站、企业服务站、志愿服务站、新友驿站、新侨驿站、人才荟等功能为一体的综合性服务站点，向园区企业就近就便提供免费的组织生活室、阅读学习角、健身休闲园、母婴休息室等共享空间。站点通过区域青年党员融入园区的模式，探索非公企业“红社团”党建凝聚工程的新模式。在党建联盟、联席会议、服务站三位一体下，推动“德必有邻”区域融合党建圈的实体运营，实现跨界治理、协同发展、共建共享。

(2) 党建联建的方式参与社区建设

在实现园区党建引领企业干事创业“红色内循环”的同时，坚持通过党建联建的方式积极参与社区建设，实现共治共享的“红色外循环”。例如与居民区党总支开展委员交叉任职，利用园区文创企业集聚的资源优势，帮助美化沿街墙面，改善居民生活环境；积极认领微心愿、常年坚持开展敬老慰劳服务等。

(3) 推进区域党建和产业发展同频共振

为了推进区域党建和产业发展同频共振，让党建成为引领推动产业发展的“红色引擎”，把党的政治优势转化为产业发展优势，在上海市科委的支持下，公司联合沪、苏、浙、皖等长三角地区人工智能相关协会、学会、重点企业党组织共同发起成立长三角人工智能党建联盟，围绕“产业组织共建、资源技术共享、活动项目共办、企业发展共促、人才队伍共育”等“五共”载体，开展一系列共建项目合作。党建联盟旨在搭建长三角人工智能产业党建合作交流平台，推动技术合作、要素整合、成果转化，引领长三角人工智能产业高质量协同发展，为服务国家战略注入新动能。

(4) 迎接中国共产主义共青团成立 100 周年系列活动

2022 年是中国共产主义共青团成立 100 周年，公司团支部紧紧围绕党委工作部署，积极开展“喜迎二十大、永远跟党走、奋进新征程”主题教育实践活动。集团辖内各团支部开展理论学习活动，带领团员和广大青年员工树牢“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”，充分发挥群团组织的凝聚、推动效应，不断加强青年思想政治建设和人才培养，搭建平台，拓展空间，进一步激发青年活力与创造力，更好发挥团组织预备队、生力军作用。

(5) 切实做好统一战线工作

集团持续学习贯彻《中国共产党统一战线工作条例》，加强党对统战工作的领导，落实统战工作责任，凝聚各方力量，推动行业实现高质量发展。严格履行集团党委抓统战工作主体责任，着力打造更具有特色和亮点的企业统战工作模式；积极搭建统战交流合作平台，持续为改革发展汇聚智慧力量；切实加强党外知识分子的梯次培养力度，引导党外企业家、知识分子建言献策、担当作为。报告期内，组织各类市级、区级统战活动 30 余场，共有各界民主党派、无党派人士、海归人士 4000 余人次参与。

2、积极参与并协同园区企业一起参加社会公益事业

公司自创立以来一直秉承“企业乃社会之公器”的发展理念，积极履行社会责任。在山区助学、社区帮困、边区帮扶、街区公益、拥军爱民、创业就业、疫情防控等方面都做出了诸多贡献。

公司于 2009 年发起设立了上海市水分子公益基金会，该基金会重点关注贫困家庭的青少年教育问题，长期帮扶山区贫困儿童逾千名，并通过“社区公益计划”与多个街道社区结对，为城市困难家庭学生提供助学金，助力美丽社区建设项目，让阳光铺满孩子们的成长之路。上海市水分子公益基金会累计在上海对口扶贫云、贵、川区域投入约 1000 余万元，并将所筹集到的善款/物资全部服务于贫困山区。捐助山区贫困失学儿童 1000 余名，城市困难儿童 100 余名，结对社区高龄及贫困 200 余人，志愿者服务达 1 万小时以上。

与此同时，公司作为专业的城市更新运营商，充分利用自身资源及优势，积极投身社区内老旧建筑和微型公共空间改造提升项目，前后共参与社区微更新项目 10 个，为公益阅读项目提供各类书籍 2 万余册，助力社区打造具有归属感的活动空间，联动园区企业，为周边社区提供公益课程，丰富辖区居民和园区白领的业余生活。上半年共组织开展各类活动 160 余场，包括“职场赋能”、“传统文化”、“健康管理”、“公益志愿者”等主题。

报告期内，上海市水分子公益基金会会累计向社会捐赠约 42 万元（含实物），涵盖山区教育改善、困难人群帮扶及社区与园区防疫等项目。

3、积极投身防疫抗疫，助力企业复工复产

(1) 做企业复工的坚强护盾，德必园区多举措保障防疫

为了确保园区入驻企业和企业员工的办公安全，公司以“疫情不退，坚守岗位”的决心投入到园区疫情防控工作中，通过不同形式的举措保障防疫，为城市抗疫攻坚奉献绵薄之力。在市、区两级政府、街道、社区防疫小组等有关部门的指导下，各园区纷纷响应号召，组建志愿服务队，除了为园区内滞留客户，也协助地方政府为周边居民提供物资运输、配送、防疫宣传等志愿服务，以各园区为防疫“主阵地”辐射周边区域，用专业而有温度的服务响应需求。企业复工前，各园区已提前到岗，做好专业消杀与清洁，保障每一位人员进出园区安全，成为园区企业复工复产道路上最坚强的后盾。

（2）用科技助力防疫，让办公更安全

为顺应疫情防控常态化趋势，公司始终对办公健康场景升级保持关注，为企业量身定制了全场景的“科学防疫办公秘籍”，提前布局数字化办公，用科技助力防疫，让办公更安全。楼宇通行作为防疫的第一道屏障，园区进行了门禁系统全场景升级——配备数字哨兵 2.0 系统，打通楼宇道闸门禁权限，联动城市防疫管理平台，客户通行只需 0.5 秒，即可完成无接触快速测温、健康码状态核验、核酸信息核验和人脸识别门禁功能，一旦发现异常信息，会立即通过语音提示和亮红灯的方式予以预警，第一时间扑灭疫情传播的“火苗”，同时还引入无接触式电梯、智能消毒机器人等智能化设施设备，运用科技手段有效防止病毒交叉传播，保障消毒效果，确保园区客户可以放心使用办公区、会议室、共享区域、剧场等空间。

（3）联合园区企业，搭建保供资源信息平台，汇聚每一份光亮

公司联合拉面说、至鲜海鲜、朝日唯品、震坤行、Rhino 健身等多家园区入驻企业，汇总梳理食品、防疫物资、线上课程等各类保供及资源渠道，搭建信息及资源共享的平台，汇聚德必园区中的每一份光亮，送达有需要的人手中。

（4）集团成立物资保障组，为上海员工配送爱心“家蔬”

疫情期间，为配合相关管理措施，公司启用应急预案，紧急成立物资保障组，调研员工日常所需，积极筹备物资，协调各方配送渠道，在遵循疫情防控政策的前提下，尽力缓解员工燃眉之急，为困难员工及园区企业派送爱心物资包共计约 530 份，配送范围覆盖上海所有区域。

4、投资者关系管理及股东回报

公司坚持贯彻真实、准确、完整、及时、公平的原则，认真履行信息披露义务和开展投资者关系管理工作，通过股东大会、互动易平台、投资者热线电话、投资者专用电子邮箱、现场调研等多种渠道，积极与投资者交流互动，促进投资者对公司的了解和认同。同时，公司认真做好投资者关系管理工作档案的建立和保管，并保证相关信息的保密性，平等对待全体投资者。

公司重视对投资者的合理投资回报，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。2021 年度，公司以 80,843,998 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 9 股，并于 2022 年 7 月 1 日实施分派完毕。

5、员工权益保护

公司践行“以奋斗者为本”的价值观，关注员工健康、安全和满意度，致力于培育员工的认同感和归属感，实现员工与企业共同成长。为员工提供健康、安全的工作环境；严格遵守《劳动法》《劳动合同法》等法律法规的规定并履行相关义务；健全员工激励机制，加强人才梯队建设，注重员工的职业发展规划，为员工提供平等的发展机会；积极完善薪酬、福利、绩效考核体系，定期发放劳保用品和节日礼品以及相关津贴；持续优化员工关怀体系。

报告期内，为提升员工的职业水平及胜任能力并激发员工对公司发展建言献策，公司组织和开展了如下工作：

（1）开展员工培训总计 10 期，累计覆盖总计 825 人次；

（2）举办定位于传播公司发展战略、由董事长直接与全体员工进行沟通交流的 DoBe Talk 9 期，累计覆盖 3500 人次；

（3）打造“德必心声社区”项目，旨在构建自下至上的沟通平台，打破等级和部门墙对员工发声的禁锢。“德必心声社区”自上线至今，反响热烈，2022 年上半年收集到员工心声 110 条，上线至今累计 568 条。公司对此高度重视，建立员工心声追踪解决机制，确保员工在社区内提出的问题、建议能够被尊重、采纳及解决。

第六节 重要事项

一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	中安招商、阳光产险、嵩岳投资、江铜有邻、达晨创投、前海卓元、乾重科技、长兴乾重、长兴乾肇、长兴乾悦、长兴乾元、长兴乾森	股份的限售安排、自愿锁定股份	自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起 12 个月内，不转让在公司首次公开发行股票前其持有的公司股份，也不由公司回购该等股份。	2021 年 02 月 10 日	自公司股票上市之日起 12 个月内。	2022 年 2 月 10 日承诺履行期限届满，并已解除限售。
承诺是否按时履行	是					

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼涉案金额汇总	102.08	其中 25.60 万元形成预计负债	部分案件已结案，并按判决结果执行，部分案件尚在审理中。	无重大影响	已终审判决的案件按照判决结果执行。		不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
南京金陵德必文化创意发展有限公司	联营企业	借款	否	869.19		6.36	4.79%	20.52	883.35
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☑适用 ☐不适用

租赁情况说明

承租方	园区名称	项目地址	物业出租方	租赁期限(月)	用途
上海徐汇德必文化创意服务有限公司	徐汇德必易园	上海市徐汇区石龙路 345 弄 23 号、27 号	上海新徐汇（集团）有限公司	161	对外租赁
上海天杉文化创意产业发展有限公司	天杉德必易园	上海市长宁区天山路 1900 号	上海凯硕酒店投资管理有限公司	124	对外租赁
上海沪平文化创意产业发展有限公司	沪西德必易园	上海市普陀区真南路 150 号	上海锦真投资管理有限公司	186	对外租赁
上海徐汇德必文化创意服务有限公司	漕河泾德必易园	上海市徐汇区石龙路 250 号	上海新徐汇（集团）有限公司	120	对外租赁
上海德必昭航文化创意产业发展有限公司	昭化德必易园	上海市长宁区昭化路 357 号	上海新上广经济发展有限公司	216	对外租赁
上海易必创文化创意服务有限公司	虹桥德必易园	上海市闵行区吴中路 1189 号	上海锦秀物业管理有限公司	237	对外租赁
上海易必创文化创意服务有限公司	虹桥德必易园	上海市闵行区吴中路 1189 号	上海锦秀物业管理有限公司	216	对外租赁
上海易必创文化创意服务有限公司	虹桥德必易园	上海市闵行区吴中路 1189 号	上海优车库文化创意产业发展有限公司	224	对外租赁
上海易必创文化创意服务有限公司	虹桥德必易园	上海市闵行区吴中路 1189 号	上海优车库文化创意产业发展有限公司	228	对外租赁
上海德沁文化发展有限公司	龙漕德必易园	上海市徐汇区龙漕路 200 弄 19 号	中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	120	对外租赁
上海柏航文化创意产业发展有限公司	柏航德必易园	上海市虹口区中山北一路 1200 号	上海新上广经济发展有限公司	216	对外租赁
上海双通文化发展有限公司	甘泉德必易园	上海市普陀区交通路 2447 号	上海西部集团物业管理服务有限公司、上海西部企业（集团）有限公司	184	对外租赁
上海七宝德必科技发展有限公司	七宝德必易园	上海市闵行区华中路 6 号	上海丽婴房婴童用品有限公司	180	对外租赁
杭州德必文化创意有限公司	东溪德必易园	浙江省杭州市江干区东宁路 555 号 1 幢	杭州锦澈投资管理有限公司	180	对外租赁
上海德鼎文化创意服务有限公司	金汇德必易园	上海市闵行区吴中路 1366、1368 号	上海奥克拉光学有限公司	240	对外租赁
上海德鼎文化创意服务有限公司	金汇德必易园	上海市闵行区吴中路 1366、1368 号	迈斯特（上海）汽车服务有限公司	49	对外租赁
上海郗园文化创意发展有限公司	格林德必易园	上海市普陀区中山北路 1238 号	格林豪泰酒店（中国）有限公司	114	对外租赁
成都德必联翔文化创意有限公司	德必川报易园	四川省成都市锦江区桦彩路 158 号	四川联翔印务有限公司	132	对外租赁
上海嘉定德必文化科技有限公司	嘉加德必易园	上海市嘉定区环城路 2390 号	上海嘉加（集团）有限公司	120	对外租赁
上海德必哈库创意服务有限公司	德必老洋行 1913	上海市虹口区哈尔滨路 160 号	上海牛羊肉公司	152	对外租赁
上海行运文化创意有限公司	德必愚园 1890WE	上海市长宁区愚园路 716 号	上海禾众投资发展（集团）有限公司	220	对外租赁
DIRECA	德必佛罗伦萨 WE	Viapisana77, 50143, Firenze Italia	佛罗伦萨市政府	33	对外租赁
上海徐汇德必文化创意服务有限公司	德必东湖 WE	上海市徐汇区东湖路 20 号	上海新徐汇（集团）有限公司	72	对外租赁
上海齐彦文化传播有限公司	德必衡山 WE	上海市徐汇区乌鲁木齐南路 158 号	上海新路达商业（集团）有限公司	120	对外租赁
上海德必经典创意发展有限公司	德必外滩 WE	上海市黄浦区汉口路 422 号、九江路 437 号	上海王宝和大酒店有限公司	125	对外租赁
上海禾延文化发展有限公司	德必静安 WE	上海市静安区延平路 135 号	国泰君安投资管理股份有限公司	250	对外租赁
DOBE USA Inc.	德必硅谷 WE	8407 Central Ave, Newark, California, CA94560	SBS Development, LLC	180	对外租赁

北京天德润宝文化创意有限公司	德必天坛 WE	北京市东城区法华寺街 91 号	北京北汽出租汽车集团有限责任公司	139	对外租赁
上海腾实投资管理有限公司	德必陆家嘴 WE	上海市浦东新区乳山路 233 号	上海国林物业管理有限公司	180	对外租赁
苏州优德必文化创意发展有限公司	德必姑苏 WE	江苏省苏州市渔郎桥浜 16 号	苏州润康物业有限公司	150	对外租赁
苏州优德必文化创意发展有限公司	德必姑苏 WE	江苏省苏州市渔郎桥浜 16 号	蔡勤	144	对外租赁
上海德延文化发展有限公司	德必外滩 8 号 WE	上海市黄浦区中山东二路 6-8 号	上海北建华清实业发展有限公司	116.3	对外租赁
上海德创文化创意有限公司	德必虹桥绿谷 WE	上海市闵行区申长路 518 号	上海新湖房地产开发有限公司	155	对外租赁
北京德潭文化创意产业发展有限公司	德必光明 WE	北京市东城区光明西街 1 号	北京显像管总厂有限公司	120	对外租赁
南京德必融辉文化产业发展有限公司	德必长江 WE	江苏省南京市玄武区碑亭巷 23 号、27 号	南京圣祺项目投资管理有限公司	180	对外租赁
上海同柳文化创意产业发展有限公司	运动 loft-Y 街区	上海市虹口区西宝兴路 949 弄 82 号	上海飞跃特摩齿轮有限公司	244	对外租赁
上海同欣桥文化创意服务有限公司	运动 loft-柳营路	上海市虹口区柳营路 8 号	上海虹泉物业管理有限公司	165.5	对外租赁
上海德必芳华文化创意发展有限公司	芳华德必运动 LOFT	上海市浦东新区芳华路 139 号	上海伊路胜投资管理咨询有限公司	156	对外租赁
上海德必创意产业发展有限公司	德必法华 525	上海市长宁区法华镇路 525 号	上海市长宁区工业投资发展有限公司、上海意达通用五金有限公司	120	对外租赁
上海闵行德必创意产业发展有限公司	德必虹桥 525	上海市闵行区金雨露 55 号-59 号	上海上虹实业公司、上海宝彤物业管理有限公司	214	对外租赁
西安德源文化创意产业发展有限公司	星光德必易园	陕西省西安市碑林区碑林科技产业园 18 号楼	西安山江物业服务有限责任公司	240	对外租赁
湖南德铭文化科技有限公司	德必岳麓 WE	湖南省长沙市岳麓区潇湘中路 328 号麓枫和苑 1 栋	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	240	对外租赁
成都德必大陆文化创意有限公司	德必大陆宽窄 WE	四川省成都市青羊区东胜街 2 号	四川大陆房地产开发有限公司	180	对外租赁
合肥德必智能科技有限公司	德必庐州 WE	安徽省合肥市包河区金蝉路 389-399 号盛安广场	安徽盛安国际发展有限公司	216	对外租赁
上海虹杨文化科技发展有限公司	德必虹桥国际 WE	上海市闵行区申昆路 1999 号 5 幢	上海蕊星企业管理有限公司	158	对外租赁
上海德邻易云文化科技有限公司	西虹桥德必易园	上海市青浦区徐祥路 207 号 4 幢	上海易云天来实业有限公司	180	对外租赁
上海德渊尚书文化科技有限公司	德必上海书城 WE	上海市黄浦区福州路 465 号	上海壹周文化传媒有限公司	120	对外租赁
上海德瑞云景文化科技发展有限公司	云景德必易园	上海市徐汇区冠生园路 393 号	上海壹周文化传媒有限公司	120	对外租赁
上海淞亭文化创意发展有限公司	云亨德必易园	上海市松江区九亭镇沪亭路 880 号 6 幢	上海雄峰发展有限公司	144	对外租赁
上海德创汇科技发展有限公司	德必世纪 WE	上海市徐汇区浦北路 6 号	上海壹周文化传媒有限公司	120	对外租赁
上海德必投资管理有限公司	德必水贝 WE	广东省深圳市罗湖区罗湖街道水贝珠宝总部大厦 A 座 701 室、A 座 801 室、802 室、803 室、704 室、805 室	深圳市泰润投资发展有限公司	144	对外租赁
成都德必有邻文化创意有限公司	成都公交易园	四川省成都市武侯区双楠路 286 号	成都公交资产经营管理有限公司	180	对外租赁
上海德必飞虹文化科技发展有限公司	德必大虹桥 WE	上海市长宁区娄山关路 35 号	上海虹桥经济技术开发区联合发展有限公司	120	对外租赁
成都德必又有邻科技有限公司	德必天府五街 WE	四川省成都市高新区天府五街 168 号	联发芯软件设计（成都）有限公司	180	对外租赁

注：报告期内，部分项目存在合同变更、续签等，公司根据截至 2022 年 6 月 30 日最新租赁期填报披露。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海共鑫投资管理有限公司	上海大宁德必创意产业发展有限公司	该资产由大宁德必易园承租，用于对外租赁，地址：上海市静安区彭江路602号1-8幢	12,367.31	2019年07月01日	2026年12月31日	1,516.25	大宁德必易园2022年房租收入减去2022年该园区房租成本	占报告期公司租赁收益的8.48%	否	不适用
上海共鑫投资管理有限公司	上海虹口德必创意产业发展有限公司	该资产由虹口德必运动LOFT园区承租，用于对外租赁，地址：上海市虹口区同心路723号1-16全幢	21,631.73	2008年03月15日	2025年03月14日	2,259.76	虹口德必运动LOFT园区2022年房租收入减去2022年该园区的房租成本	占报告期公司租赁收益的12.64%	否	不适用
上海航天局第八〇九研究所	上海德必易园多媒体发展有限公司	该资产由长宁德必易园承租，用于对外租赁，地址：上海市长宁区安化路492号	18,131.54	2009年07月01日	2024年06月30日	1,150.26	长宁德必易园2022年房租收入减去2022年该园区的房租成本	占报告期公司租赁收益的6.43%	否	不适用

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
上海行运文化创意有限公司		公司于2020年5月25日召开股东大会审议通过了此租赁担保事项	2013年01月01日		连带责任担保			2013年1月1日至2031年7月31日	否	否
上海沪平文化创意产业发展有限公司			2012年08月01日		连带责任担保			2012年8月1日至2028年1月31日	否	否
上海天杉文化创意产业发展有限公司			2012年09月01日		连带责任担保			2012年9月1日至2022年12月28日	否	否
上海禾延文化发展有限公司			2015年01月01日		连带责任担保			2015年1月1日至2035年10月31日	否	否
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
上海德必昭航文化创意产业发展有限公司		公司于2020年5月25日召开股东大会审议通过了此租赁担保事项	2012年11月01日		连带责任担保			2012年11月1日至2030年10月31日	否	否
上海易必创文化创意服务有限公司			2013年08月01日		连带责任担保			2013年8月1日至2033年4月30日	否	否
上海柏航文化创意产业发展			2013年09月01日		连带责任担保			2013年9月1日至2031年	否	否

有限公司								8月31日		
上海齐彦文化传播有限公司			2014年03月10日		连带责任担保			2014年3月10日至2024年3月9日	否	否
上海德必经典创意发展有限公司			2016年01月01日		连带责任担保			2016年1月1日至2025年12月31日	否	否
上海双通文化发展有限公司			2015年06月15日		连带责任担保			2015年6月15日至2030年10月15日	否	否
杭州德必文化创意有限公司			2015年07月01日		连带责任担保			2015年7月1日至2030年6月30日	否	否
上海同欣桥文化创意服务有限公司		公司于2020年5月25日召开股东大会审议通过了此租赁担保事项	2015年09月01日		连带责任担保			2015年9月1日至2029年6月15日	否	否
上海德必易园多媒体发展有限公司			2009年07月01日		连带责任担保			2009年7月1日至2024年6月30日	否	否
北京天德润宝文化创意有限公司			2016年09月01日		连带责任担保			2016年9月1日至2028年4月14日	否	否
上海德鼎文化创意服务有限公司			2017年03月01日		连带责任担保			2017年3月1日至2036年12月31日	否	否
苏州优德必文化创意发展有限公司			2017年03月01日		连带责任担保			2017年3月1日至2029年3月14日	否	否
湖南德			2020年		连带责			2020年	否	否

铭文化 科技有 限公司			10月 01日		任担保			10月1 日至 2039年 9月30 日		
DOBE USA, INC		公司于 2020年5 月25日 召开股东 大会审议 通过了此 租赁担保 事项	2016年 08月 01日		连带责 任担保			2016年 8月1 日至 2031年 7月31 日	否	否
上海德 必投资 管理有 限公司	2021年 10月26 日		2021年 12月 26日		连带责 任担保			2022年 1月1 日至 2031年 12月31 日	否	否
上海德 必投资 管理有 限公司	2021年 10月26 日		2021年 12月 26日		连带责 任担保			2021年 12月15 日至 2031年 12月14 日	否	否
合肥德 必智能 科技有 限公司	2021年 11月16 日		2021年 11月 16日		连带责 任担保			2021年 9月30 日至 2040年 3月29 日	否	否
上海德 邻易云 文化科 技有限 公司	2022年 06月17 日		2022年 06月 17日		连带责 任担保			2022年 6月17 日至 2036年 12月19 日	否	否
上海德 瑞云景 文化科 技发展 有限公 司	2022年 01月21 日		2022年 01月 21日		连带责 任担保			2022年 1月21 日至 2031年 11月30 日	否	否
上海德 渊尚书 文化科 技有限 公司	2022年 01月21 日		2022年 01月 21日		连带责 任担保			2022年 1月21 日至 2031年 11月30 日	否	否
上海德 创汇科 技发展 有限公 司	2022年 01月21 日		2022年 01月 21日		连带责 任担保			2022年 1月21 日至 2031年 12月14 日	否	否
公司担保总额（即前三大项的合计）										
其中：										

备注：上述子公司对子公司的担保，均为对实施项目运营的子公司进行的租赁合同履约担保。

采用复合方式担保的具体情况说明

3、日常经营重大合同

单位：元

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2022年6月21日，公司第二届董事会第十三次会议审议通过了《关于收购上海圣博华康文化创意投资股份有限公司股权的议案》。公司的全资子公司上海乾毅与非关联自然人孙业利、孙昕宁签署关于上海圣博华康文化创意投资股份有限公司的《股份转让协议》。本次交易完成后，圣博华康将成为公司的控股子公司，公司合计持有圣博华康 62.61% 的股权。截至目前，相关事项尚在推进中。具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于收购上海圣博华康文化创意投资股份有限公司股权的公告》（公告编号：2022-042）及相关公告。

2、2022年6月21日，公司第二届董事会第十三次会议审议通过了《关于控股子公司按出资比例向参股公司提供借款暨关联交易的议案》。公司的控股子公司南京德必文化产业发展有限公司拟按出资比例，向参股公司南京金旅德必文化创新发展有限公司提供不超过 1,641.50 万元的股东借款额度，借款期限为 1 年，借款利率按年利率 4.785% 执行。实际借款进度根据金旅德必项目建设进度，由双方另行签订具体的借款合同。相关事项亦经公司 2022 年 7 月 7 日召开的 2022 年第三次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于控股子公司按出资比例向参股公司提供借款暨关联交易的公告》（公告编号：2022-043）及相关公告。

3、公司实际控制人、董事长贾波先生基于对公司未来持续发展前景的信心以及对公司投资价值的认同，为促进公司持续稳定、健康发展，提升投资者信心，贾波先生计划自 2022 年 2 月 21 日起 6 个月内增持金额不低于人民币 100 万元的公司股份。并于 2022 年 7 月 5 日完成增持。具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于实际控制人、董事长增持公司

股份计划的公告》（公告编号：2022-012）、《关于实际控制人、董事长增持完成的公告》（公告编号：2022-051）及相关公告。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,632,998	75.00%				- 24,716,178	- 24,716,178	35,916,820	44.43%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	60,632,998	75.00%				- 24,716,178	- 24,716,178	35,916,820	44.43%
其中：境内法人持股	60,632,998	75.00%				- 24,726,748	- 24,726,748	35,906,250	44.41%
境内自然人持股						10,570	10,570	10,570	0.01%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	20,211,000	25.00%				24,716,178	24,716,178	44,927,178	55.57%
1、人民币普通股	20,211,000	25.00%				24,716,178	24,716,178	44,927,178	55.57%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	80,843,998	100.00%				0	0	80,843,998	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

2022年2月10日公司首次公开发行前已发行的部分股份解除限售，本次解除限售股东数量共计12户，股份的数量为24,726,748股，占公司总股本的30.5858%，具体内容详见公司披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于首次公开发行前已发行股份部分解除限售并上市流通的提示性公告》（公告编号：2022-009）

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
上海中微子投资管理有限公司	26,257,500	0	0	26,257,500	首发限售股	2024年8月12日
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	6,044,328	6,044,328	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,406,250	0	0	4,406,250	首发限售股	2024年8月12日
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	4,499,998	4,499,998	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
阳光财产保险股份有限公司一自有资金	3,960,000	3,960,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,250,000	2,250,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售

深圳市卓元道成投资管理有限公司—深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	2,160,000	2,160,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
宿迁乾泓科技合伙企业（有限合伙）	1,725,000	0	0	1,725,000	首发限售股	2022年8月10日
中民创富投资管理有限公司—嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,440,000	1,440,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司—深圳市达晨创坤股权投资合伙企业（有限合伙）	1,200,000	1,200,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
宿迁乾渊科技合伙企业（有限合伙）	1,117,500	0	0	1,117,500	首发限售股	2022年8月10日
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,064,211	1,064,211	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	975,000	975,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	975,000	0	0	975,000	首发限售股	2022年8月10日
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	975,000	0	0	975,000	首发限售股	2022年8月10日
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	511,461	511,461	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	450,000	0	0	450,000	首发限售股	2022年8月10日
长兴乾重科技合伙企业（有限合伙）	381,750	381,750	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
北京江铜有邻资产管理有限公司	240,000	240,000	0	0	首发限售股	2022年2月10日已解除限售
贾波	0		10,570	10,570	高管锁定股	任期内执行董监高限售规定

合计	60,632,998	24,726,748	10,570	35,916,820	--	--
----	------------	------------	--------	------------	----	----

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,144			报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） （参见注8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0	
持股5%以上的普通股股东或前10名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
上海中微子投资管理有限公司	境内非国有法人	32.48%	26,257,500		26,257,500			
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	6.85%	5,534,328	-510,000		5,534,328		
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.45%	4,406,250		4,406,250			
阳光财产保险股份有限公司—自有资金	其他	4.90%	3,960,000			3,960,000		
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.70%	3,802,048	-697,950		3,802,048		
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.78%	2,250,000			2,250,000		
宿迁乾泓科技合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.13%	1,725,000		1,725,000			
深圳市卓元道成投资管理有限公司—深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	其他	1.86%	1,505,100	-654,900		1,505,100		
中民创富投资管理有限公司—嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合	其他	1.78%	1,440,000			1,440,000		

伙)								
宿迁乾渊科技合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.38%	1,117,500		1,117,500			
上述股东关联关系或一致行动的说明	中微子、长兴乾润均是有由贾波控制的企业。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	5,534,328.00	人民币普通股	5,534,328.00					
阳光财产保险股份有限公司—自有资金	3,960,000.00	人民币普通股	3,960,000.00					
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	3,802,048.00	人民币普通股	3,802,048.00					
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,250,000.00	人民币普通股	2,250,000.00					
深圳市卓元道成投资管理有限公司—深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	1,505,100.00	人民币普通股	1,505,100.00					
中民创富投资管理有限公司—嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,440,000.00	人民币普通股	1,440,000.00					
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,061,811.00	人民币普通股	1,061,811.00					
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	975,000.00	人民币普通股	975,000.00					
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	511,461.00	人民币普通股	511,461.00					
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司—深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	393,046.00	人民币普通股	393,046.00					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	中微子、长兴乾润均是由贾波控制的企业。除此之外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用							

公司是否具有表决权差异安排

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
贾波	董事长	现任	0	14,094	0	14,094	0		
合计	--	--	0	14,094	0	14,094	0		

六、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	768,247,801.33	1,075,982,096.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	240,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	44,703,649.03	5,842,723.03
应收款项融资		
预付款项	13,445,794.86	9,814,814.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,838,270.07	10,332,812.52
其中：应收利息	258,472.23	116,909.93
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	22,829,574.67	23,271,092.74
其他流动资产	219,412,675.24	221,703,601.63
流动资产合计	1,321,477,765.20	1,346,947,140.58
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	161,968,266.07	170,623,822.01
长期股权投资	38,212,475.91	28,042,745.88
其他权益工具投资	8,233,222.62	6,021,222.62
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,336,341.51	3,769,290.81
在建工程	233,887,157.18	72,614,627.42
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,073,916,511.48	2,703,144,950.26
无形资产	851,138.39	1,030,704.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	403,127,727.99	410,718,293.90
递延所得税资产	146,426,033.23	146,396,384.78
其他非流动资产	143,587,496.71	153,199,193.45
非流动资产合计	4,213,546,371.09	3,695,561,235.62
资产总计	5,535,024,136.29	5,042,508,376.20
流动负债：		
短期借款	3,750,000.00	
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		
应付账款	127,712,627.35	93,848,394.21
预收款项	66,765,865.04	109,661,239.88
合同负债	20,076,387.42	28,269,375.69
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		
应付职工薪酬	19,825,719.93	25,003,855.88
应交税费	10,501,650.85	22,702,609.56
其他应付款	208,991,144.22	181,003,978.04
其中：应付利息	57,569.10	25,521.45
应付股利		
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	314,740,928.71	274,025,417.77
其他流动负债		
流动负债合计	772,364,323.52	734,514,871.03
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,511,607.51	5,366,760.71
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,423,317,159.52	3,019,183,011.95
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	255,976.00	255,976.00
递延收益	4,374,968.18	4,830,897.26
递延所得税负债	7,139,221.35	9,284,308.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,440,598,932.56	3,038,920,954.15
负债合计	4,212,963,256.08	3,773,435,825.18
所有者权益：		
股本	80,843,998.00	80,843,998.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,262,451,549.66	1,261,469,949.66
减：库存股		
其他综合收益	344,239.76	377,087.91
专项储备		
盈余公积	28,002,846.54	28,002,846.54
一般风险准备		
未分配利润	-62,394,680.92	-113,200,580.82
归属于母公司所有者权益合计	1,309,247,953.04	1,257,493,301.29
少数股东权益	12,812,927.17	11,579,249.73
所有者权益合计	1,322,060,880.21	1,269,072,551.02
负债和所有者权益总计	5,535,024,136.29	5,042,508,376.20

法定代表人：贾波 主管会计工作负责人：邱玉田 会计机构负责人：邱玉田

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	488,131,734.01	781,813,775.37
交易性金融资产	240,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,934,688.56	6,399,042.76

应收款项融资		
预付款项	2,476,560.19	2,270,158.53
其他应收款	1,454,401,154.72	1,220,355,821.65
其中：应收利息	283,597.20	72,624.99
应收股利		
存货		
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	1,422,810.75	103,017,973.88
流动资产合计	2,194,366,948.23	2,113,856,772.19
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	294,508,725.87	292,268,725.87
其他权益工具投资	367,062.62	367,062.62
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	883,865.19	1,114,805.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	63,898.32	74,852.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	241,898.55	
递延所得税资产	1,156,632.01	
其他非流动资产		23,938.68
非流动资产合计	297,222,082.56	293,849,384.99
资产总计	2,491,589,030.79	2,407,706,157.18
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	754,914.11	1,475,639.18
预收款项		
合同负债	1,609,384.14	1,609,384.14
应付职工薪酬	7,248,842.14	9,544,049.38
应交税费	567,432.98	514,944.76

其他应付款	781,767,711.98	697,947,134.23
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	791,948,285.35	711,091,151.69
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
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		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	791,948,285.35	711,091,151.69
所有者权益：		
股本	80,843,998.00	80,843,998.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,418,460,141.02	1,417,478,541.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	28,002,846.54	28,002,846.54
未分配利润	172,333,759.88	170,289,619.93
所有者权益合计	1,699,640,745.44	1,696,615,005.49
负债和所有者权益总计	2,491,589,030.79	2,407,706,157.18

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	406,089,910.68	454,064,848.30
其中：营业收入	406,089,910.68	454,064,848.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	342,402,215.83	400,492,121.63
其中：营业成本	221,828,591.60	283,249,384.03

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,837,074.55	2,206,819.87
销售费用	9,221,294.33	10,707,114.68
管理费用	63,262,664.80	60,070,762.91
研发费用	2,329,803.31	3,381,813.69
财务费用	42,922,787.24	40,876,226.45
其中：利息费用	52,121,082.31	53,802,621.14
利息收入	9,295,548.33	13,094,329.59
加：其他收益	2,389,162.49	9,308,899.71
投资收益（损失以“-”号填列）	4,224,040.29	2,893,200.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-717,170.04	1,617,383.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）		2,959,407.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,403,490.21	-343,898.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	67,897,407.42	68,390,335.99
加：营业外收入	414,216.58	697,790.90
减：营业外支出	510,817.65	725,408.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	67,800,806.35	68,362,718.82
减：所得税费用	15,761,229.01	13,298,004.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,039,577.34	55,064,714.02
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	52,039,577.34	55,064,714.02
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	50,805,899.90	51,288,693.89
2. 少数股东损益	1,233,677.44	3,776,020.13
六、其他综合收益的税后净额	-32,848.15	9,914,911.22
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-32,848.15	9,914,911.22
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		9,989,997.00
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		9,989,997.00
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		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-32,848.15	-75,085.78
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-32,848.15	-75,085.78
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	52,006,729.19	64,979,625.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	50,773,051.75	61,203,605.11
归属于少数股东的综合收益总额	1,233,677.44	3,776,020.13
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.33 ^注	0.34
(二) 稀释每股收益	0.33	0.34

注：公司于 2022 年 7 月 1 日实施了 2021 年年度权益分派工作，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 9 股，转增后公司总股本由 80,843,998 股增至 153,603,596 股。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》“第十三条 发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。”的相关规定，公司本报告期与上年同期的基本每股收益与稀释每股收益考虑了资本公积转增股本的因素进行了调整。

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：贾波 主管会计工作负责人：邱玉田 会计机构负责人：邱玉田

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	25,251,062.95	18,065,584.82
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		-52.62

销售费用	319,339.63	160,738.65
管理费用	33,593,019.38	40,499,597.68
研发费用		
财务费用	-4,623,089.97	-5,594,560.92
其中：利息费用	1,286,572.32	924,143.95
利息收入	3,697,743.87	6,273,559.27
加：其他收益	87,977.69	5,548,374.82
投资收益（损失以“-”号填列）	4,837,819.38	132,123,480.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		2,703,955.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-84.75	7,216.56
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）	887,506.23	123,382,889.44
加：营业外收入	1.71	61,659.38
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	887,507.94	123,444,548.82
减：所得税费用	-1,156,632.01	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,044,139.95	123,444,548.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,044,139.95	123,444,548.82
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
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	2,044,139.95	123,444,548.82
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	339,933,499.10	509,811,445.63
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	73,366,304.16	61,622,103.25
经营活动现金流入小计	413,299,803.26	571,433,548.88
购买商品、接受劳务支付的现金	55,042,167.52	117,833,998.64
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	69,892,449.88	64,100,506.04
支付的各项税费	50,152,134.04	32,281,424.84
支付其他与经营活动有关的现金	75,179,942.53	63,318,975.39
经营活动现金流出小计	250,266,693.97	277,534,904.91
经营活动产生的现金流量净额	163,033,109.29	293,898,643.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	770,000,000.00	176,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,941,210.33	1,275,817.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的		

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	63,594.62	
投资活动现金流入小计	775,004,804.95	177,275,817.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,990,397.03	36,814,598.68
投资支付的现金	1,023,098,900.07	606,800,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		5,390,000.00
投资活动现金流出小计	1,117,089,297.10	649,004,598.68
投资活动产生的现金流量净额	-342,084,492.15	-471,728,781.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,850,000.00	648,561,305.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,850,000.00	1,000,000.00
取得借款收到的现金	4,687,771.38	3,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		539,000.00
筹资活动现金流入小计	13,537,771.38	652,850,305.40
偿还债务支付的现金	3,027,250.47	2,331,439.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	434,633.44	56,421,228.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	96,000.00	2,673,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	138,751,985.88	194,406,341.99
筹资活动现金流出小计	142,213,869.79	253,159,010.24
筹资活动产生的现金流量净额	-128,676,098.41	399,691,295.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-6,813.69	-33,491.01
五、现金及现金等价物净增加额	-307,734,294.96	221,827,666.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,075,982,096.29	651,369,330.55
六、期末现金及现金等价物余额	768,247,801.33	873,196,996.99

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,231,172.62	18,795,129.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	734,715,186.51	755,952,949.47
经营活动现金流入小计	759,946,359.13	774,748,079.04
购买商品、接受劳务支付的现金	1,472,780.72	714,743.03
支付给职工以及为职工支付的现金	26,084,334.10	23,067,055.33
支付的各项税费	510,492.81	1,198,558.34
支付其他与经营活动有关的现金	886,588,183.90	974,485,378.56
经营活动现金流出小计	914,655,791.53	999,465,735.26
经营活动产生的现金流量净额	-154,709,432.40	-224,717,656.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	545,000,000.00	155,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,837,819.38	130,548,480.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	549,837,819.38	285,548,480.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	283,845.49	26,356.00
投资支付的现金	787,240,000.00	585,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	787,523,845.49	585,026,356.00
投资活动产生的现金流量净额	-237,686,026.11	-299,477,875.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		647,561,305.40
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		647,561,305.40
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,286,572.32	55,339,096.62
支付其他与筹资活动有关的现金		21,110,830.37
筹资活动现金流出小计	1,286,572.32	76,449,926.99
筹资活动产生的现金流量净额	-1,286,572.32	571,111,378.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10.53	
五、现金及现金等价物净增加额	-393,682,041.36	46,915,846.74
加：期初现金及现金等价物余额	881,813,775.37	623,633,119.32
六、期末现金及现金等价物余额	488,131,734.01	670,548,966.06

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	80,843,998.00				1,261,469,949.66		377,087.91		28,002,846.54		-113,200,580.82		1,257,493,309.9	11,579,249.73	1,269,072,551.22
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															

他															
二、本年期初余额	80,843,998.00				1,261,469.94										1,269,072.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					981,600.00										1,298,329.19
（一）综合收益总额															52,006,729.19
（二）所有者投入和减少资本					981,600.00										981,600.00
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					981,600.00										981,600.00
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公															

积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	80,843,998.00				1,262,451,549.66		344,239,766		28,002,846.54		-62,394,680.92		1,309,247,953.04	12,812,927.17	1,322,060,880.21

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年年末余额	40,421,999.00				728,446,745.85		-11,490,810.94		16,832,541.13		159,199,183.31		933,409,658.35	19,315,578.66	952,725,237.01	
加：会计政策变更											244,026,615.74		244,026,615.74		244,026,615.74	
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																

二、本年期初余额	40,421,999.00				728,446,745.85		-11,490,810.94		16,832,541.13		-84,827,432.43		689,383,042.61	19,315,578.66	708,698,621.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	40,421,999.00				588,145,916.46		9,914,911.22		12,045,168.81		-24,642,470.92		625,885,524.57	2,102,420.13	627,987,944.70
（一）综合收益总额							9,914,911.22				51,288,693.89		61,203,605.11	3,776,020.13	64,979,625.24
（二）所有者投入和减少资本	40,421,999.00				615,093,915.46								655,515,914.46	1,000.00	656,515,914.46
1. 所有者投入的普通股	40,421,999.00				608,819,115.46								649,241,146.46	1,000.00	650,241,146.46
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,274,800.00								6,274,800.00		6,274,800.00
4. 其他															
（三）利润分配									12,045,168.81		65,941,167.81		53,895,990.00	-2,673,600.00	56,569,990.00
1. 提取盈余公积									12,045,168.81		12,045,168.81				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											53,895,990.00		53,895,990.00	-2,673,600.00	56,569,990.00
4. 其他															

（四）所有者权益内部结转					-26,947,999.00								-26,947,999.00		-26,947,999.00
1. 资本公积转增资本（或股本）					-26,947,999.00								-26,947,999.00		-26,947,999.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他										-9,989,997.00			-9,989,997.00		-9,989,997.00
四、本期末余额	80,843,998.00				1,316,592,662.31	-1,575,899.72	28,877,709.94		-109,469,903.35		1,315,268,567.18	21,417,998.79	1,336,686,565.97		

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									

一、上年年末余额	80,843,998.00				1,417,478,541.02				28,002,846.54	170,289,619.93		1,696,615,005.49
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	80,843,998.00				1,417,478,541.02				28,002,846.54	170,289,619.93		1,696,615,005.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					981,600.00					2,044,139.95		3,025,739.95
（一）综合收益总额										2,044,139.95		2,044,139.95
（二）所有者投入和减少资本					981,600.00							981,600.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					981,600.00							981,600.00
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本												

(或股本)												
3. 盈余公 积弥补亏损												
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益												
5. 其他综 合收益结转 留存收益												
6. 其他												
(五) 专项 储备												
1. 本期提 取												
2. 本期使 用												
(六) 其他												
四、本期期 末余额	80,84 3,998 .00				1,418 ,460, 141.0 2				28,00 2,846 .54	172,3 33,75 9.88		1,699 ,640, 745.4 4

上期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分 配利 润	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年年 末余额	40,42 1,999 .00				824,9 17,82 4.56				16,83 2,541 .13	122,6 17,87 0.23		1,004 ,790, 234.9 2
加：会 计政策变更												
前 期差错更正												
其 他												
二、本年期 初余额	40,42 1,999 .00				824,9 17,82 4.56				16,83 2,541 .13	122,6 17,87 0.23		1,004 ,790, 234.9 2
三、本期增 减变动金额 (减少以 “—”号填 列)	40,42 1,999 .00				588,1 45,91 6.46				12,04 5,168 .81	57,50 3,381 .01		698,1 16,46 5.28
(一) 综合 收益总额										123,4 44,54 8.82		123,4 44,54 8.82

（二）所有者投入和减少资本	40,421,999.00				615,093,915.46							655,515,914.46
1. 所有者投入的普通股	40,421,999.00				608,819,115.46							649,241,114.46
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,274,800.00							6,274,800.00
4. 其他												
（三）利润分配								12,045,168.81	-65,941,167.81			-53,895,999.00
1. 提取盈余公积								12,045,168.81	-12,045,168.81			
2. 对所有者（或股东）的分配									-53,895,999.00			-53,895,999.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使												

用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	80,843,998.00				1,413,063,741.02				28,877,709.94	180,121,251.24		1,702,906,700.20

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（原名为“上海德必文化创意产业发展有限公司”，以下简称“公司”或“本公司”或“德必有限”或“德必文化”）成立于 2011 年 4 月 13 日，由贾波、万里江、上海德必创意产业发展有限公司共同出资组建。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司统一社会信用代码/注册号：91310000572698184Q，公司注册资本为人民币 8,084.3998 万元；法定代表人：贾波；公司注册地址为上海市长宁区安化路 492 号 1 幢 707 室。

(二) 历史沿革

公司设立时注册资本为人民币 100.00 万元，2011 年 3 月公司收到全体股东实际缴纳货币出资 20.00 万元，该出资经上海东睿会计师事务所有限公司于 2011 年 4 月 8 日出具东会验 2（2011）第 0134 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2011 年 3 月 31 日，公司已收到股东首次缴纳的资本金合计 20.00 万元，以货币方式出资。

2011 年 4 月 13 日，公司取得上海市工商行政管理局长宁分局核发的营业执照（注册号：310105000393079）。

股东首次出资后，公司的股权结构及股东情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
贾波	69.0000	13.8000	69.0000
万里江	30.0000	6.0000	30.0000
上海德必创意产业发展有限公司	1.0000	0.2000	1.0000
合计	100.0000	20.0000	100

2011 年 5 月 31 日，根据公司股东会决议及《章程修正案》，上海德必创意产业发展有限公司与贾波签订《股权转让协议》，上海德必创意产业发展有限公司将其所持有的公司 0.80% 的股权，对应认缴出资额 0.80 万元转让给贾波。同时公司注册资本由原 100.00 万元增加至 2,000.00 万元，由贾波认缴增资 1,330.00 万元，万里江认缴增资 570.00 万元。该出资经上海伟跃会计师事务所（特殊普通合伙）于 2011 年 6 月 9 日出具伟跃会师报字（2011）第 0149 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2011 年 6 月 9 日，公司已收到贾波、万里江缴纳的资本金合计 1,980.00 万元，均以货币出资。

上述增资及股权转让后，公司股权结构及股东情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
---------	-----------	-----------	-----------

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
贾波	1,399.8000	1,399.8000	69.9900
万里江	600.0000	600.0000	30.0000
上海德必创意产业发展有限公司	0.2000	0.2000	0.0100
合计	<u>2,000.0000</u>	<u>2,000.0000</u>	<u>100</u>

2012 年 11 月 27 日，根据公司股东会决议，公司名称由上海德必文化创意产业发展有限公司变更为上海德必文化创意产业发展（集团）有限公司。

2012 年 11 月 27 日，根据公司股东会决议及《章程修正案》，同意股东贾波将其持有的公司 69.99% 股权转让给上海中微子投资管理有限公司，同意股东万里江将其持有的公司 30.00% 股权转让给上海中微子投资管理有限公司，同意股东上海德必创意产业发展有限公司将其持有的公司 0.01% 股权转让给上海中微子投资管理有限公司。

上述股权转让后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
上海中微子投资管理有限公司	2,000.0000	2,000.0000	100.0000
合计	<u>2,000.0000</u>	<u>2,000.0000</u>	<u>100</u>

2013 年 1 月 8 日，根据公司股东会决定及《章程修正案》，公司注册资本由人民币 2,000.00 万增加至人民币 3,000.00 万元。该出资经上海骁天诚会计师事务所有限公司于 2013 年 1 月 18 日出具上骁审内验（2013）032 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2013 年 1 月 15 日，公司已收到上海中微子投资管理有限公司缴纳的资本金 1,000.00 万元，以货币出资。

上述增资后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
上海中微子投资管理有限公司	3,000.0000	3,000.0000	100.0000
合计	<u>3,000.0000</u>	<u>3,000.0000</u>	<u>100</u>

2014 年 10 月 21 日，根据公司股东决定及《章程修正案》，公司注册资本由 3,000 万元增加至 10,000.00 万元，增资款 7,000.00 万元。

上述增资后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
上海中微子投资管理有限公司	10,000.0000	3,000.0000	100.0000
合计	<u>10,000.0000</u>	<u>3,000.0000</u>	<u>100</u>

2015 年 12 月 15 日，上海中微子投资管理有限公司与贾波、陈红、丁可可、何岷珉签订股权转让协议，约定：上海中微子投资管理有限公司将持有的公司 26.985% 股权转让给贾波，上海中微子投资管理有限公司将持有的公司 3.015% 股权转让给陈红，上海中微子投资管理有限公司将持有的公司 7.00% 股权转让给丁可可，上海中微子投资管理有限公司将持有的公司 4.65% 股权转让给何岷珉。

2015 年 12 月 28 日，公司取得上海市工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91310000572698184Q）。

上述股权转让后，公司股权结构及股东情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海中微子投资管理有限公司	5,835.0000	1,750.5000	58.3500
贾波	2,698.5000	809.5500	26.9850
丁可可	700.0000	210.0000	7.0000
何岷珉	465.0000	139.5000	4.6500
陈红	301.5000	90.4500	3.0150
合计	<u>10,000.0000</u>	<u>3,000.0000</u>	<u>100</u>

2016 年 1 月 6 日，根据公司股东会决定及《章程修正案》，决定公司注册资本由 10,000.00 万元减至 3,000.00 万元。

公司减少注册资本后，股权结构及股东情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	58.3500
贾波	809.5500	809.5500	26.9850
丁可可	210.0000	210.0000	7.0000
何岷珉	139.5000	139.5000	4.6500
陈红	90.4500	90.4500	3.0150
合计	<u>3,000.0000</u>	<u>3,000.0000</u>	<u>100</u>

2016 年 3 月 9 日，贾波、陈红、丁可可、何岷珉与长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）签订股权转让协议，约定：

贾波将持有的公司 11.985%股权转让给长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙），将持有的公司 10.00%股权转让给长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙），将持有的公司 5.00%股权转让给长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；

陈红将持有的公司 3.015%股权转让给长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；

丁可可将持有的公司 6.00%股权转让给长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙），将持有的公司 1.00%股权转让给长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；

何岷珉将持有的公司 4.65%股权转让给长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；

上述股权转让后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	58.3500
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	359.5500	359.5500	11.9850
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	300.0000	300.0000	10.0000
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	180.0000	180.0000	6.0000
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	150.0000	5.0000
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.5000	139.5000	4.6500
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	90.4500	90.4500	3.0150
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	30.0000	1.0000
合计	3,000.0000	3,000.0000	100

2016年8月8日，根据股东会决议和修改后章程的规定，公司申请新增注册资本人民币4,480,000.00元，由股东深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）、深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）、长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、北京江铜有邻资产管理有限公司以货币出资方式认缴。其中：深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）认缴人民币1,440,000.00元，占新增注册资本的32.14%；深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）认缴人民币800,000.00元，占新增注册资本的17.86%；长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）认缴人民币2,080,000.00元，占新增注册资本的46.43%；北京江铜有邻资产管理有限公司认缴人民币160,000.00元，占新增注册资本的3.57%。

深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）、深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）、长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、北京江铜有邻资产管理有限公司实际缴纳的资本金合计人民币280,000,000.00元，其中：实收资本人民币4,480,000.00元，股本溢价人民币275,520,000.00元计入资本公积。

该出资经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年12月5日出具信会师报字[2016]第116649号《验资报告》予以验证。经审验，截至2016年9月2日，公司已收到深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）、深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）、北京江铜有邻资产管理有限公司、长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）缴纳的资本金合计28,000.00万元，其中448.00万元计入实收资本，27,552.00万元计入资本公积，各股东均以货币方式出资。

上述增资完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	50.7686
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	359.5500	359.5500	10.4278

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	300.0000	300.0000	8.7007
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	208.0000	208.0000	6.0325
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	180.0000	180.0000	5.2204
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	150.0000	4.3503
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	144.0000	4.1763
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.5000	139.5000	4.0458
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	90.4500	90.4500	2.6233
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	80.0000	2.3202
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	30.0000	0.8701
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	16.0000	0.4640
合计	3,448.0000	3,448.0000	100

2016 年 11 月 2 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，公司申请新增注册资本人民币 960,000.00 元，由嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）以货币出资方式认缴。嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）实际缴纳资本金人民币 60,000,000.00 元，其中：实收资本人民币 960,000.00 元，股本溢价人民币 59,040,000.00 元计入资本公积。

同时，公司股东长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将其所持有公司 34.0974 万元股权转让给长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将其所持有公司 194.9552 万元股权转让给长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）。

该出资经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 12 月 26 日出具信会师报字[2016]第 116713 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2016 年 12 月 26 日，公司已收到嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）缴纳的资本金 6,000.00 万元，其中 96.00 万元计入实收资本，5,904.00 万元计入资本公积，以货币方式出资。

上述增资及股权变更完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	49.3934
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	402.9552	11.3701
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	359.5500	359.5500	10.1453
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	180.0000	180.0000	5.0790
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	150.0000	4.2325
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	144.0000	4.0632

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.5000	139.5000	3.9362
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	96.0000	2.7088
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	90.4500	90.4500	2.5522
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	80.0000	2.2573
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	70.9474	2.0019
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	34.0974	0.9621
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	30.0000	0.8465
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	16.0000	0.4515
合计	<u>3,544.0000</u>	<u>3,544.0000</u>	<u>100</u>

2017年5月25日，根据股东会决议和修改后章程的规定，公司申请新增注册资本人民币1,982,000.00元，由阳光财产保险股份有限公司以货币出资方式认缴。阳光财产保险股份有限公司实际缴纳资本金人民币150,632,000.00元，其中：实收资本人民币1,982,000.00元，股本溢价人民币148,650,000.00元计入资本公积。

同时公司股东长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将持其所有的1.86%的股权作价人民币50,008,000.00元转让给阳光财产保险股份有限公司。

该出资经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2017年5月31日出具信会师报字（2017）第ZA15469号《验资报告》予以验证。经审验，截至2017年5月27日，公司已收到阳光财产保险股份有限公司缴纳的资本金15,063.20万元，其中198.20万元计入实收资本，14,865.00万元计入资本公积，以货币方式出资。

上述增资及股权变更完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	46.7773
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	402.9552	10.7679
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	293.7500	293.7500	7.8497
阳光财产保险股份有限公司	264.0000	264.0000	7.0547
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	180.0000	180.0000	4.8100
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	150.0000	4.0083
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	144.0000	3.8480
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.5000	139.5000	3.7277
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	96.0000	2.5653

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	90.4500	90.4500	2.4170
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	80.0000	2.1378
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	70.9474	1.8959
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	34.0974	0.9111
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	30.0000	0.8017
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	16.0000	0.4276
合计	3,742.2000	3,742.2000	100

2017年7月12日，长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）与西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）企业签订股权转让协议，协议约定：长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将持有的本公司0.68%股权转让给西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）企业；长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）与西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）签订股权转让协议，协议约定：长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将持有的本公司1.99%股权转让给西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）；长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）与西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）签订股权转让协议，协议约定：长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将持有的本公司3.07%股权转让给西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）。

上述股权变更完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	1,750.5000	46.7773
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	402.9552	10.7679
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	293.7500	293.7500	7.8497
阳光财产保险股份有限公司	264.0000	264.0000	7.0547
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	150.0000	4.0083
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	144.0000	3.8480
西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）	115.0000	115.0000	3.0731
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	96.0000	2.5653
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	80.0000	2.1378
西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）	74.5000	74.5000	1.9908
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	70.9474	1.8959
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	65.0000	1.7369
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	65.0000	1.7369

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	65.0000	1.7369
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	34.0974	0.9111
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	30.0000	0.8017
西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）	25.4500	25.4500	0.6801
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	16.0000	0.4276
合计	3,742.2000	3,742.2000	100

2017年11月25日，德必有限召开股东会审议并一致同意，德必有限全体股东作为发起人以整体变更方式将公司变更为股份有限公司。2017年12月15日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议并同意以整体变更方式设立上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司，决议以经审计的账面净资产值 507,803,110.14 元为依据，折合股份有限公司股本总额 37,422,000 股，每股面值 1 元，股份有限公司注册资本为 37,422,000 元，其余净资产 470,381,110.14 元计入公司资本公积。

2018年1月22日，公司取得上海市工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91310000572698184Q）。

2019年4月，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对德必有限截至 2017 年 7 月 31 日的财务报表进行了审计并出具审计报告。经审计，截至 2017 年 7 月 31 日，德必有限的净资产为 55,277.71 万元。沃克森（北京）国际资产评估有限公司对德必有限截至 2017 年 7 月 31 日的所有者权益（净资产）进行了评估并出具评估报告；根据评估报告，截至 2017 年 7 月 31 日的所有者权益（净资产）的评估值为 115,369.32 万元。

2019年4月30日，公司召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于确认上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司改制设立方案的议案》，重新确认了德必有限整体变更为股份有限公司的方案。同意以截至 2017 年 7 月 31 日经审计的账面净资产 552,777,113.56 元为基础，折合股份有限公司股本总额 37,422,000 股，每股面值 1 元，股份有限公司注册资本为 37,422,000 元，其余净资产 515,355,113.56 元计入公司资本公积；根据该等折股方案，各发起人的持股数及持股比例保持不变。

该出资经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 6 月 30 日出具天职业字[2019]37483 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2017 年 12 月 15 日，德必有限已将截至 2017 年 7 月 31 日经审计的净资产 55,277.71 万元，按 14.7714:1 的比例折合股本 3,742.20 万股，净资产大于股本的 51,535.51 万元计入资本公积。

公司改制后的股权结构如下：

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	46.7773
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	10.7679

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	293.7500	7.8497
阳光财产保险股份有限公司	264.0000	7.0547
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	4.0083
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	3.8480
西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）	115.0000	3.0731
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	2.5653
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	2.1378
西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）	74.5000	1.9908
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	1.8959
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.7369
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.7369
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.7369
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	0.9111
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	0.8017
西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）	25.4500	0.6801
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	0.4276
合计	3,742.2000	100

2018年9月1日，根据临时股东大会和修改后章程的规定，公司申请新增注册资本人民币2,222,222.00元，由池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）以货币出资方式认缴。池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）实际缴纳资本金人民币199,999,980.00元，其中：实收资本人民币2,222,222.00元，股本溢价人民币197,777,758.00元计入资本公积。

该出资经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年7月15日出具天职业字[2019]37485号《验资报告》予以验证。经审验，截至2018年10月19日，公司已收到池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）缴纳的资本金19,999.9980万元，其中222.2222万元计入实收资本，19,777.7758万元计入资本公积，以货币方式出资。

上述增资完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	44.1552
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	10.1643
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	293.7500	7.4097

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
阳光财产保险股份有限公司	264.0000	6.6592
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	222.2222	5.6054
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	3.7837
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	3.6323
西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）	115.0000	2.9008
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	2.4215
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	2.0179
西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）	74.5000	1.8792
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	1.7896
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6396
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6396
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6396
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	0.8601
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	0.7567
西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）	25.4500	0.6420
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	0.4036
合计	3,964.4222	100

2018 年 11 月 2 日，根据临时股东大会和修改后章程的规定，公司申请新增注册资本人民币 777,777.00 元，由池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）以货币出资方式认缴。池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）实际缴纳资本金人民币 69,999,930.00 元，其中：实收资本人民币 777,777.00 元，股本溢价人民币 69,222,153.00 元计入资本公积。

该出资经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 7 月 20 日出具天职业字[2019]37486 号《验资报告》予以验证。经审验，截至 2018 年 12 月 10 日，德必文化已收到池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）缴纳的资本金 6,999.9930 万元，其中 77.7777 万元计入实收资本，6,922.2153 万元计入资本公积，以货币方式出资。

上述增资完成后，公司股权结构及股东情况如下：

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
上海中微子投资管理有限公司	1,750.5000	43.3057
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	402.9552	9.9687
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	299.9999	7.4217

股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	293.7500	7.2671
阳光财产保险股份有限公司	264.0000	6.5311
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	150.0000	3.7109
深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	144.0000	3.5624
西藏乾泽企业管理合伙企业（有限合伙）	115.0000	2.8450
嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	96.0000	2.3749
深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	80.0000	1.9791
西藏乾普企业管理合伙企业（有限合伙）	74.5000	1.8431
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	70.9474	1.7552
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6080
长兴乾泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6080
长兴乾普企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	65.0000	1.6080
长兴乾肇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	34.0974	0.8435
长兴乾德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30.0000	0.7422
西藏乾重企业管理合伙企业（有限合伙）	25.4500	0.6296
北京江铜有邻资产管理有限公司	16.0000	0.3958
合计	<u>4,042.1999</u>	<u>100</u>

2021年1月19日，经中国证券监督管理委员会《关于同意上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕164号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股1,347.4000万股，于2021年2月10日在深圳证券交易所上市，公司股份总数由4,042.1999万股增至5,389.5999万股。

2021年5月11日，根据股东会决议和修改后章程的规定，公司以总股本5,389.5999万股为基数，向全体股东每10股转增5股，合计转增2,694.7999万股，转增后公司总股本为8,084.3998万股。

（三）公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围为：创意设计服务，建筑设计咨询，企业形象策划，市场营销策划，物业管理，企业管理咨询，商务咨询，会务服务，投资管理、实业投资，资产管理，建筑装饰工程，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）；计算机软硬件领域内的技术开发；网络系统集成。【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】

（四）母公司名称

本公司母公司名称为：上海中微子投资管理有限公司

（五）财务报告批准报出日：2022年8月26日

报告期内新增和减少的子公司如下：

子公司名称	新设日期	注销日期
广东德必穗子产业园投资发展有限公司	2021 年 5 月 28 日	2022 年 1 月 11 日
深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司	2022 年 1 月 21 日	
杭州南站新城数智产业发展有限公司	2022 年 3 月 8 日	
上海德必飞虹文化科技发展有限公司	2022 年 3 月 31 日	
成都德必有邻文化创意有限公司	2022 年 4 月 6 日	
上海德必第一太平戴维斯物业管理有限公司	2022 年 6 月 13 日	
成都德必又有邻文化创意有限公司	2022 年 6 月 28 日	

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

2、会计期间

本次报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

3、营业周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，公司应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，公司应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果公司确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11、应收票据

12、应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

13、应收款项融资

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型“详见五、重要会计政策及会计估计 10. 金融工具”进行处理。

15、存货

16、合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

17、合同成本

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

本公司租赁相关长期应收款的确认和计量，参见附注“五、42 租赁”。

22、长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式
不适用

24、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
运输设备	年限平均法	5	0	20
电子设备	年限平均法	5	0	20
办公设备	年限平均法	5	0	20

（3） 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；（5）

租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

25、在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

26、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本

化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若公司不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

30、无形资产

（1） 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产为软件，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销期限
软件	60 个月

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

31、长期资产减值

公司应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

32、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括经营租入物业或房屋初始改造成本，以及项目运营过程中的专项、局部改造成本等。

1. 摊销方法

各类长期待摊费用在不超过物业租赁期的预计受益期内平均摊销。

2. 各类长期待摊费用摊销年限

类别	摊销年限（年）
基础性功能改造	预计受益期限与物业租赁期限孰短
公共区域改造	10 年或物业租赁期限孰短
电梯	15 年或物业租赁期限孰短
中央空调	10 年或物业租赁期限孰短
软装设备	5 年或物业租赁期限孰短
后期局部改造	3 年或物业租赁期限孰短

33、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- （1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- （2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

（2）离职后福利的会计处理方法

1. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

35、租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

36、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

37、股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司主营业务分为租赁服务、会员服务和和其他服务。

1. 租赁服务

收入确认的一般原则：

(1) 公司已与客户签订租赁协议，并已按租赁协议约定履行义务，出租物业使用权上的主要风险和报酬已转移给承租方；

(2) 收入的金额能够可靠地计量；

(3) 相关的经济利益很可能流入本公司；

(4) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

公司与客户就出租物业签订房屋租赁合同，约定面积、租赁期限、租金价格及付款方式等，一般采取先付后用的方式对外出租。业务部门按合同约定向客户交付物业后，财务部门在每个付款周期之前统计下个付款周期应收的租金账单，与客户结算。根据客户现场实际租赁情况及合同约定，公司判断相关的经济利益即租金能够可靠计量并按期收取，按照权责发生制原则并考虑免租期影响，以月度为周期，确认当月租金收入。公司依据《企业会计准则》等相关规定就租户租赁合同中免租期进行相应会计处理，在包括免租期在内的整个租赁期内按直线法确认租金收入。

2. 会员和其他服务

(1) 收入的确认

会员服务包括物业及增值服务、停车服务、能源服务、场租服务等。

其他服务主要包括设计改造服务、工程管理服务、招商服务及运营管理服务等。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

(2) 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司收入确认的具体政策：

物业及增值服务一般采取先付后用的方式对外提供服务。财务部门在每个付款周期之前统计下个付款周期应收的服务费账单，与客户结算。根据客户现场实际租赁情况、服务提供情况及合同约定，公司判断客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬且负有现时付款义务，按照权责发生制原则，以月度为周期，确认当月会员服务收入。

停车服务分为提供固定停车位或临时停车服务，固定车位停车费依照权责发生制原则，按月确认收入；临时车位停车费于服务提供且款项收取时确认收入。

根据公司与客户签订的房屋租赁合同或单独与客户签订会员服务协议，公司向租户提供水、电服务并单独结算，物业部门按月统计租户用水、用电量，录入系统生成水电费账单，经财务部门核对无误后交由租户确认，租户确认无误按账单金额付款，财务部门开具水电费发票。同时，客户已从中获得几乎全部的经济利益，因此，公司根据租户确认的水电费账单金额按月确认营业收入。

其他服务收入在提供服务完成时确认，各类别收入确认具体原则如下：

服务类别	服务内容	收入确认政策
设计改造服务	提供施工设计改造服务	待提供设计服务成果后经验收一次性确认收入，尚未完成服务收到的款项，作为合同负债核算。
工程管理服务	提供施工改造过程中的发包、采购、施工、竣工等统筹管理服务	待工程竣工验收后一次性确认收入，未竣工验收完成收到的款项，作为合同负债核算； 本公司也可委派工程管理人员提供施工现场管理服务，约定每月收取固定委派人员费用，按月确认收入。
招商服务	提供招商服务	公司按照协议约定提供招商服务，根据招租租户的租金及协议约定的费率按月与客户结算，确认相关服务收入。
运营管理服务	提供园区运营管理服务	公司按照协议约定履行相关义务后，依据合同约定按月确认收入。 公司委派运营管理人员提供运营管理服务，约定每月收取委派人员费用，按月确认收入。

（3）收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

①可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。公司在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

②重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

③非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

④应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

公司应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。公司应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，公司应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（2）融资租赁的会计处理方法

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理

确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

43、其他重要的会计政策和会计估计

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	1%、2%
印花税	应税合同金额	0.05%、0.1%、0.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
DOBEUSA, INC	需缴纳加州税，按照利润总额的 8.84%进行缴纳，但最低

	不 低于 800 美元。
DICREAS, R. L	需缴纳公司所得税，按照利润总额 24%进行缴纳；经营活动形成的地方税，按照利润总额的 4.82%进行缴纳。

2、税收优惠

1、税收优惠

1. 根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业所得税 优惠政策的公告》（财政部、国家税务总局公告 2022 年第 13 号）的规定和《国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》（国家税务总局公告 2022 年第 5 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

小型微利企业标准：从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。

享受该优惠政策的子公司明细如下：

序号	公司名称	本期税率	上期税率
1	上海同柳文化创意产业发展有限公司	20%	20%
2	上海双通文化发展有限公司	20%	20%
3	上海齐彦文化传播有限公司	20%	20%
4	上海德沁文化发展有限公司	20%	20%
5	上海德必经典创意发展有限公司	25%	20%
6	上海同欣桥文化创意服务有限公司	25%	20%
7	上海端乾创意产业发展有限公司	20%	20%
8	上海郦园文化创意发展有限公司	20%	25%
9	南京德必文化产业发展有限公司	20%	25%
10	南京德必融辉文化产业发展有限公司	25%	20%
11	广东德必穗子产业园投资发展有限公司	20%	/
12	上海普杨文化科技有限公司	20%	/
13	上海天杉文化创意产业发展有限公司	20%	20%
14	上海行运文化创意有限公司	20%	20%
15	成都德必文化科技有限公司	20%	25%
16	上海闵行德必创意产业发展有限公司	20%	20%
17	上海柏航文化创意产业发展有限公司	25%	20%

序号	公司名称	本期税率	上期税率
18	上海德兰郡行物业服务有限公司	20%	20%
19	上海洛芙特网络科技有限公司	20%	20%
20	上海德必空间设计有限公司	20%	25%
21	上海德必企业管理有限公司	25%	20%

2. 根据《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）及 2021 年 1 月 18 日国家发改委修订出台《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》的规定，公司之子公司成都德必联翔文化创意有限公司、成都德必大陆文化创意有限公司、成都德必有邻文化创意有限公司、成都德必又有邻科技有限公司减按 15% 税率缴纳企业所得税。

3. 根据《关于软件产品增值税政策的通知》（财税[2011]100 号）的规定，公司之子公司上海智链合创科技有限公司享受其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。

4. 公司之子公司上海智链合创科技有限公司于 2021 年 12 月 23 日被上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局认定为高新技术企业，并于 2021 年 12 月 23 日审核通过获取证书编号为 GR202131004278 的高新技术企业证书，有效期 3 年，减免期限为 2021 年 12 月 23 日至 2024 年 12 月 23 日。2021 年度减按 15% 的税率征收企业所得税。

5. 根据财政部、税务总局 2019 年 5 月 17 日公告的《关于集成电路设计和软件产业所得税政策的公告》（2019 年第 68 号）规定，依法成立且符合条件的集成电路设计企业和软件企业，在 2018 年 12 月 31 日前自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。公司之子公司上海智链合创科技有限公司自政策颁布之日起享受该政策。

6. 根据财政部、国家税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部国家税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）第 7 条的规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业一般纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。除下表列示的公司外，本公司以及其子公司经申请享受该优惠政策。

不享受该优惠政策的公司明细如下：

序号	公司名称
1	上海德莘文化创意发展有限公司
2	上海科北文化创意有限公司
3	上海虹杨文化科技发展有限公司
4	上海普杨文化科技有限公司
5	浙江德必文化创意科技产业发展有限公司
6	上海德邻易云文化科技有限公司
7	北京德必天地科技产业发展有限公司
8	上海德渊尚书文化科技有限公司

序号	公司名称
9	上海德瑞云景文化科技发展有限公司
10	西安德必文化科技发展有限公司
11	上海德创汇科技发展有限公司
12	上海淞亭文化创意发展有限公司
13	上海德必人工智能科技有限公司
14	德麒智联数字科技（上海）有限公司
15	上海德必投资管理有限公司
16	上海端乾创意产业发展有限公司
17	北京德必荟嘉文化创意有限公司
18	上海乾毅创业投资管理有限公司
19	上海乾观创业投资管理有限公司
20	上海德必企业管理有限公司
21	北京德必荟文化创意产业发展有限责任公司
22	上海郇园文化创意发展有限公司
23	上海齐彦文化传播有限公司
24	上海德沁文化发展有限公司
25	德必文化创意发展（成都）有限公司
26	湖南德必文化发展有限公司
27	德必众创空间管理（上海）有限公司
28	武汉德元文化创意产业有限公司
29	首开文投德必（北京）文化产业有限公司
30	成都德必文化科技有限公司
31	成都德必有邻文化创意有限公司
32	成都德必又有邻科技有限公司
33	深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司
34	杭州南站新城数智产业发展有限公司
35	上海德必飞虹文化科技发展有限公司
36	上海德必第一太平戴维斯物业管理有限公司

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,544.36	1,570.59
银行存款	767,848,530.48	1,075,971,716.40
其他货币资金	397,726.49	8,809.30
合计	768,247,801.33	1,075,982,096.29
其中：存放在境外的款项总额	820,268.15	458,277.26

其他说明

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	240,000,000.00	
其中：		
理财产品	240,000,000.00	
股票		
其中：		
合计	240,000,000.00	

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
其中：										
其中：										

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	47,261,880.35	100.00%	2,558,231.32	5.41%	44,703,649.03	6,355,508.34	100.00%	512,785.31	8.07%	5,842,723.03
其中：										
合计	47,261,880.35	100.00%	2,558,231.32	5.41%	44,703,649.03	6,355,508.34	100.00%	512,785.31	8.07%	5,842,723.03

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	44,863,134.30
1 至 2 年	1,646,746.05
2 至 3 年	752,000.00
合计	47,261,880.35

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
信用风险组合	512,785.31	2,045,446.02				2,558,231.32
合计	512,785.31	2,045,446.02				2,558,231.32

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
杭州德百文化创意有限公司	2,045,994.75	4.33%	254,779.48
洋槐商务信息咨询（上海）有限公司	1,801,958.73	3.81%	90,097.94
魔方（上海）公寓管理有限公司	719,769.13	1.52%	35,988.46
上海市人工智能技术协会	686,421.20	1.45%	48,438.78
南京荣萍服饰有限公司	685,278.20	1.45%	34,263.91
合计	5,939,422.01	12.56%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	12,915,710.72	96.06%	9,676,581.66	98.59%
1 至 2 年	530,084.14	3.94%	138,232.71	1.41%
合计	13,445,794.86		9,814,814.37	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
杭州锦澈投资管理有限公司	2,208,322.24	16.42
道阳（横琴）股权投资管理有限公司	648,584.91	4.82
奇异翎（上海）文化发展有限公司	321,782.18	2.39
深圳市艺术产业促进会	250,000.00	1.86
北京飞书科技有限公司	200,000.00	1.49
合计	3,628,689.33	26.98

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	258,472.23	116,909.93
其他应收款	12,579,797.84	10,215,902.59
合计	12,838,270.07	10,332,812.52

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款利息	258,472.23	116,909.93
合计	258,472.23	116,909.93

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	12,323,816.89	10,223,044.16
押金、保证金	1,801,006.38	1,434,280.46
其他	121,481.46	96,336.09
合计	14,246,304.73	11,753,660.71

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额		537,758.12	1,000,000.00	1,537,758.12
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提		128,748.77		128,748.77
2022 年 6 月 30 日余额		666,506.89	1,000,000.00	1,666,506.89

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,780,304.25
1 至 2 年	6,180,219.48
2 至 3 年	528,138.08
3 年以上	1,757,642.92
3 至 4 年	409,380.84
4 至 5 年	445,711.48
5 年以上	902,550.60
合计	14,246,304.73

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	1,537,758.12	128,748.77				1,666,506.89
合计	1,537,758.12	128,748.77				1,666,506.89

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京金旅德必文化创新发展有限公司	往来款	8,575,000.00	2年以内	60.16%	428,750.00
上海航天实业有限公司	往来款	1,000,000.00	4-5年	7.02%	1,000,000.00
上海涌新文化创意产业发展有限公司	往来款	498,464.81	1-2年	3.50%	24,923.24
贵阳云鼎汇科技文化产业发展有限责任公司	押金、保证金	378,000.00	3-4年	2.65%	18,900.00
上海虹桥经济技	押金、保证金	343,276.08	2-3年	2.41%	17,163.80

术开发区物业经营管理有限公司					
合计		10,794,740.89		75.73%	1,489,737.04

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	22,829,574.67	23,271,092.74
合计	22,829,574.67	23,271,092.74

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
大额存单本金及利息	160,071,369.85	160,493,055.90
增值税留抵税额	42,311,529.47	49,053,257.27
通知存款应收利息	1,887,083.33	1,222,316.99
预缴税款	4,116,881.63	399,711.78
其他	11,025,810.96	10,535,259.69
合计	219,412,675.24	221,703,601.63

其他说明：

14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	161,968,26		161,968,26	170,623,82		170,623,82	

	6.07		6.07	2.01		2.01	
其中：	-		-	-		-	
未实现融资收益	26,033,330.51		26,033,330.51	29,918,757.41		29,918,757.41	
合计	161,968,266.07		161,968,266.07	170,623,822.01		170,623,822.01	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额				
在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
上海选景文化科技有限公司	242,693.26			-131,375.78							111,317.48	
小计	242,693.26			-131,375.78							111,317.48	
二、联营企业												
上海德必脉企业管理	200.97										200.97	

咨询有限公司											
上海涌新文化创意产业发展有限公司	8,054,195.35			988,780.77						9,042,976.12	
上海壹道创业投资有限公司	477,355.68			-29,942.28						447,413.40	
南京金陵德必文化创新发展有限公司	19,268,300.62			-1,544,632.75						17,723,667.87	
上海圣博华康文化创意投资股份有限公司	0.00	10,886,900.07								10,886,900.07	
小计	27,800,052.62	10,886,900.07		-585,794.26						38,101,158.43	
合计	28,042,745.88	10,886,900.07		-717,170.04						38,212,475.91	

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
峰云（上海）信息科技有限公司	2,829,000.00	2,829,000.00
上海捌号商务咨询有限公司	1,512,000.00	900,000.00
上海成功商务服务有限公司	718,000.00	718,000.00
北京全联领航建设工程中心（有限合伙）	500,000.00	500,000.00
岸峰（上海）设计咨询有限公司	407,160.00	407,160.00
上海海尚海酒店管理有限公司	367,062.62	367,062.62
君汉控股（深圳）有限公司	250,000.00	250,000.00
博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司	50,000.00	50,000.00
为欢（无锡）文化科技有限公司	1,600,000.00	
合计	8,233,222.62	6,021,222.62

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益	指定为以公允价值计量且其	其他综合收益转入留存收益

				的金额	变动计入其他综合收益的原因	的原因
峰云（上海）信息科技有限公司					拟长期持有	
上海捌号商务咨询有限公司					拟长期持有	
上海成功商务服务有限公司					拟长期持有	
北京全联领航建设工程中心（有限合伙）					拟长期持有	
岸峰（上海）设计咨询有限公司					拟长期持有	
上海海尚海酒店管理有限公司					拟长期持有	
君汉控股（深圳）有限公司					拟长期持有	
博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司					拟长期持有	
为欢（无锡）文化科技有限公司					拟长期持有	

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,336,341.51	3,769,290.81
合计	3,336,341.51	3,769,290.81

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	2,192,202.99	4,120,001.87	7,354,491.13	13,666,695.99
2. 本期增加金额		223,883.71	66,012.09	289,895.80
(1) 购置		223,883.71	66,012.09	289,895.80
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	2,192,202.99	4,343,885.58	7,420,503.22	13,956,591.79
二、累计折旧				
1. 期初余额	1,251,815.70	2,872,994.90	5,772,594.58	9,897,405.18
2. 本期增加金额	213,400.38	285,977.11	223,467.61	722,845.10
(1) 计提	213,400.38	285,977.11	223,467.61	722,845.10
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	1,465,216.08	3,158,972.01	5,996,062.19	10,620,250.28
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	726,986.91	1,184,913.57	1,424,441.03	3,336,341.51

2. 期初账面价值	940,387.29	1,247,006.97	1,581,896.55	3,769,290.81
-----------	------------	--------------	--------------	--------------

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
办公设备	4,750.00

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	233,887,157.18	72,614,627.42
合计	233,887,157.18	72,614,627.42

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
德必虹桥国际 WE	45,935,245.58		45,935,245.58	32,797,350.70		32,797,350.70
星光德必易园	38,280,800.03		38,280,800.03	19,948,343.12		19,948,343.12
西虹桥德必易园	33,243,796.66		33,243,796.66			
德必上海书城 WE	28,967,321.01		28,967,321.01			
德必世纪 WE	26,570,886.65		26,570,886.65	1,708,467.07		1,708,467.07
德必水贝 WE	22,711,108.02		22,711,108.02			
德必庐州 WE	13,781,967.61		13,781,967.61	15,483,238.46		15,483,238.46

云亭德必易园	10,951,069.39		10,951,069.39			
云亭德必易园	6,412,927.13		6,412,927.13			
园区精装修	3,041,437.38		3,041,437.38	983,701.37		983,701.37
成都公交易园	2,196,750.71		2,196,750.71			
德必岳麓 WE	1,143,314.16		1,143,314.16	367,863.06		367,863.06
德必天坛 WE	485,436.89		485,436.89			
德必大陆宽窄 WE	165,095.96		165,095.96	845,663.64		845,663.64
德必东湖 WE	0.00		0.00	480,000.00		480,000.00
合计	233,887,157.18		233,887,157.18	72,614,627.42		72,614,627.42

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
德必虹桥国际 WE	95,615,286.47	32,797,350.70	26,077,560.36		12,939,665.48	45,935,245.58	27.87%	34.85%				其他
德必上海书城 WE	71,623,715.00	0.00	28,967,321.01		0.00	28,967,321.01	12.71%	14.53%				其他
西虹桥德必易园	64,140,031.69	0.00	33,243,796.66		0.00	33,243,796.66	27.88%	25.90%				其他
星光德必易园	47,421,531.58	19,948,343.12	18,332,456.91		0.00	38,280,800.03	63.66%	68.00%				募股资金
德必世纪 WE	46,483,158.01	1,708,467.07	24,862,419.58		0.00	26,570,886.65	31.33%	35.00%				其他
云亭德必易园	42,213,280.03	0.00	10,951,069.39		0.00	10,951,069.39	19.64%	23.18%				募股资金
德必庐州 WE	26,479,746.24	15,483,238.46	11,418,340.82		13,119,611.67	13,781,967.61	82.15%	97.00%				募股资金
成都公交易园	25,632,119.34	0.00	2,487,311.09		290,560.38	2,196,750.71	5.96%	6.00%				其他
德必水贝 WE	24,014,065.18	0.00	22,711,108.02		0.00	22,711,108.02	51.33%	51.55%				其他
德必大陆宽窄 WE	13,298,064.20	845,663.64	485,010.60		1,165,578.28	165,095.96	85.53%	93.00%				其他

云景 德必 易园	10,74 3,208 .00	0.00	6,412 ,927. 13		0.00	6,412 ,927. 13	42.99%	44.00%				其他
德必 岳麓 WE	7,470 ,000. 00	367,8 63.06	591,2 46.81		- 184,204 .29	1,143 ,314. 16	99.37%	99.00%				募股 资金
德必 天坛 WE	6,300 ,000. 00	0.00	485,4 36.89		0.00	485,4 36.89	82.52%	84.13%				其他
合计	481,4 34,20 5.74	71,15 0,926 .05	187,0 26,00 5.27		27,331, 211.52	230,8 45,71 9.80						

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生物性资产**适用 不适用**24、油气资产**适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	园区使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	4,448,628,846.11	4,448,628,846.11

2. 本期增加金额	553,092,458.81	553,092,458.81
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	5,001,721,304.92	5,001,721,304.92
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,745,483,895.85	1,745,483,895.85
2. 本期增加金额		
(1) 计提	182,320,897.59	182,320,897.59
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,927,804,793.44	1,927,804,793.44
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	3,073,916,511.48	3,073,916,511.48
2. 期初账面价值	2,703,144,950.26	2,703,144,950.26

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				6,552,396.69	
2. 本期增加金额				8,737.86	
(1) 购置				8,737.86	
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					

3. 本期减少 金额					
(1) 处 置					
4. 期末余额				6,561,134.55	
二、累计摊销					
1. 期初余额				5,521,692.20	
2. 本期增加 金额				188,303.96	
(1) 计 提				188,303.96	
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置					
4. 期末余额				5,709,996.16	
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加 金额					
(1) 计 提					
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面 价值				851,138.39	
2. 期初账面 价值				1,030,704.49	

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
基础性功能改造	341,602,176.06	25,189,489.66	28,116,663.05		338,675,002.67

后期局部改造	31,136,848.97	170,351.31	7,366,470.98		23,940,729.30
中央空调	13,899,288.88	3,593,516.64	2,096,068.36		15,396,737.16
公共区域改造	14,664,053.07	1,117,878.28	1,065,399.87		14,716,531.48
软装设备	5,182,405.75	2,369,950.34	924,319.30		6,628,036.79
电梯	4,233,521.17	0.00	462,830.58		3,770,690.59
合计	410,718,293.90	32,441,186.23	40,031,752.14		403,127,727.99

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,688,728.88	2,014,198.09	6,456,584.25	1,502,810.33
内部交易未实现利润	17,872,513.86	4,468,128.47	16,716,034.68	4,179,008.67
可抵扣亏损	210,690,670.19	42,629,536.25	178,261,486.10	41,526,544.19
新租赁准则会税差异	4,616,465,066.03	1,119,893,172.85	4,168,419,830.54	1,009,741,038.33
预计负债	255,976.00	63,994.00	255,976.00	63,994.00
递延收益	1,044,800.35	227,460.25	4,405,091.23	1,067,532.97
合计	4,855,017,755.31	1,169,296,489.91	4,374,515,002.80	1,058,080,928.49

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
新租赁准则会税差异	3,887,282,904.58	1,032,802,967.54	3,795,998,461.23	920,968,851.94
合计	3,887,282,904.58	1,032,802,967.54	3,795,998,461.23	920,968,851.94

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,022,870,456.68	146,426,033.23	911,684,543.71	146,396,384.78
递延所得税负债	1,022,870,456.68	7,139,221.35	911,684,543.71	9,284,308.23

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,249,685.37	3,942,821.99
可抵扣亏损	9,598,747.84	57,887,810.65
递延收益	372,850.19	425,806.03

新租赁准则会税差异	1,533,029.07	1,395,489.47
合计	13,754,312.47	63,651,928.14

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022	3,937,881.72	9,811,545.55	
2023	25,157.56	6,149,890.18	
2024	25,694.61	12,359,891.10	
2025	25,805.28	4,932,777.76	
2026	5,584,208.67	24,633,706.06	
合计	9,598,747.84	57,887,810.65	

其他说明

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租赁保证金	145,379,668.12	6,810,062.09	138,569,606.03	132,100,713.63	6,598,862.99	125,501,850.64
预付房租款				26,370,000.00		26,370,000.00
预付软件开发款				145,165.09		145,165.09
预付工程款	5,017,890.68		5,017,890.68	1,182,177.72		1,182,177.72
合计	150,397,558.80	6,810,062.09	143,587,496.71	159,798,056.44	6,598,862.99	153,199,193.45

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	3,750,000.00	
合计	3,750,000.00	

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	103,024,478.47	65,309,318.66
1-2 年（含 2 年）	3,325,311.19	8,820,855.25
2-3 年（含 3 年）	4,795,385.08	3,766,585.51
3 年以上	16,567,452.61	15,951,634.79
合计	127,712,627.35	93,848,394.21

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海仪华服饰有限公司	9,687,500.00	对方未催收
四川鸿基伟业建设工程有限公司	1,229,000.00	工程尚未结算

中兴文建工程集团有限公司	961,847.22	工程尚未结算
上海南裕建筑装饰工程有限公司	908,178.87	工程尚未结算
合计	12,786,526.09	

其他说明：

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	66,608,793.24	109,294,575.75
1 年以上	157,071.80	366,664.13
合计	66,765,865.04	109,661,239.88

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	11,886,295.21	19,900,276.30
1 年以上	8,190,092.21	8,369,099.39
合计	20,076,387.42	28,269,375.69

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,503,190.14	64,386,384.39	69,643,730.87	19,245,843.66
二、离职后福利-设定提存计划	500,665.74	3,625,645.64	3,546,435.11	579,876.27
合计	25,003,855.88	68,012,030.03	73,190,165.98	19,825,719.93

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	23,961,954.50	60,670,779.73	66,032,358.09	18,600,376.14
2、职工福利费	112.00		112.00	
3、社会保险费	330,225.64	2,303,692.66	2,248,180.78	385,737.52
其中：医疗保险费	318,545.08	2,222,703.37	2,168,024.52	373,223.93
工伤保险费	8,555.12	63,087.09	61,553.01	10,089.20
生育保险费	3,125.44	17,902.20	18,603.25	2,424.39
4、住房公积金	210,898.00	1,411,912.00	1,363,080.00	259,730.00
合计	24,503,190.14	64,386,384.39	69,643,730.87	19,245,843.66

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	485,492.15	3,509,768.10	3,433,055.50	562,204.75
2、失业保险费	15,173.59	115,877.54	113,379.61	17,671.52
合计	500,665.74	3,625,645.64	3,546,435.11	579,876.27

其他说明

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,338,561.53	6,275,061.36
企业所得税	2,079,936.80	13,950,745.55
个人所得税	637,841.25	673,521.76
城市维护建设税	324,502.04	286,331.45
印花税	889,089.29	1,303,624.88
教育费附加	231,719.94	209,954.96
其他		3,369.60
合计	10,501,650.85	22,702,609.56

其他说明

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	57,569.10	25,521.45

其他应付款	208,933,575.12	180,978,456.59
合计	208,991,144.22	181,003,978.04

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	57,569.10	25,521.45
合计	57,569.10	25,521.45

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	161,955,324.57	175,122,660.42
往来款	46,978,250.55	5,855,796.17
合计	208,933,575.12	180,978,456.59

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,160,000.00	3,495,913.71
一年内到期的长期应付款	15,894.00	15,540.86
一年内到期的租赁负债	313,565,034.71	270,513,963.20
合计	314,740,928.71	274,025,417.77

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计											

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,511,607.51	5,366,760.71
合计	5,511,607.51	5,366,760.71

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

上表列示的质押借款的利率为 4.75%

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计											

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,260,845,846.98	3,825,022,726.46
未确认融资费用	-837,528,687.46	-805,839,714.51
合计	3,423,317,159.52	3,019,183,011.95

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	255,976.00	255,976.00	未决诉讼
合计	255,976.00	255,976.00	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	4,830,897.26		455,929.08	4,374,968.18	项目补助
合计	4,830,897.26		455,929.08	4,374,968.18	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
国际文化创意中心项目建设补助	3,657,142.76			337,582.44			3,319,560.32	与资产相关
上海国际文化创意产业设计产业与新兴产业融合平台（一期）	638,709.04			79,838.76			558,870.28	与资产相关
文化产业发展专项资金	337,398.40			24,390.24			313,008.16	与资产相关
智慧城市专项资金	197,647.06			14,117.64			183,529.42	与资产相关
合计	4,830,897.26			455,929.08			4,374,968.18	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	80,843,998.00						80,843,998.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,192,007,641.38			1,192,007,641.38
其他资本公积	69,462,308.28	981,600.00		70,443,908.28
合计	1,261,469,949.66	981,600.00		1,262,451,549.66

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积本期增加 981,600.00 元，系本期德必文化确认的股份支付增加 981,600.00 元所致。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入	减：前期计入其他综合收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			其他 综合 收益 当期 转入 损益	当期转入 留存收益				
一、不能重分类进损益的其他综合收益	828,842.69							828,842.69
其他权益工具投资公允价值变动	828,842.69							828,842.69
二、将重分类进损益的其他综合收益	-451,754.78	-32,848.15				-	32,848.15	-
外币财务报表折算差额	-451,754.78	-32,848.15				-	32,848.15	-
其他综合收益合计	377,087.91	-32,848.15				-	32,848.15	344,239.76

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	28,002,846.54			28,002,846.54
合计	28,002,846.54			28,002,846.54

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-113,200,580.82	159,199,183.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-302,644,537.87

调整后期初未分配利润	-113,200,580.82	-143,445,354.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	50,805,899.90	104,266,075.15
减：提取法定盈余公积		11,170,305.41
应付普通股股利		53,895,999.00
其他		8,954,997.00
期末未分配利润	-62,394,680.92	-113,200,580.82

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	406,089,910.68	216,419,366.85	454,064,848.30	283,249,384.03
合计	406,089,910.68	216,419,366.85	454,064,848.30	283,249,384.03

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				406,089,910.68
其中：				
租赁服务				323,550,168.45
会员及其他服务				82,539,742.23
按经营地区分类				
其中：				
上海				310,072,648.62
北京				40,027,691.50
杭州				17,394,759.18
成都				16,250,595.76
南京				6,278,211.86
苏州				4,114,175.90
长沙				8,749,605.59
合肥				1,434,036.89
西安				787,558.99
境外				980,626.39
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分				

类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
直销				406,089,910.68
合计				406,089,910.68

与履约义务相关的信息：

会员和其他服务：会员服务向客户提供服务的时段内履行履约义务，其他服务在服务完成时确认收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 189,331,681.51 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	871,128.25	1,054,242.59
教育费附加	629,978.10	782,854.27
印花税	1,329,739.98	360,500.24
其他	6,228.22	9,222.77
合计	2,837,074.55	2,206,819.87

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
招商费	4,619,483.10	6,516,192.50
职工薪酬费用	3,609,436.68	3,416,738.38
广告及业务宣传费	846,322.81	712,942.42
办公费	83,150.01	17,504.27
交通差旅费	62,901.73	43,737.11
合计	9,221,294.33	10,707,114.68

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	44,691,000.22	31,953,370.66

办公费、招待费	6,220,937.43	8,332,066.16
咨询费	4,654,241.74	2,549,677.54
服务费	2,798,039.51	3,200,260.45
差旅费	1,689,431.63	2,236,312.79
折旧摊销	1,169,074.87	1,187,849.32
其他	1,058,339.40	945,136.16
股份支付	981,600.00	6,274,800.00
上市费		3,391,289.83
合计	63,262,664.80	60,070,762.91

其他说明

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	2,312,311.95	2,963,024.81
折旧摊销	14,319.96	329,618.57
服务费	3,171.40	86,194.31
办公费		2,976.00
合计	2,329,803.31	3,381,813.69

其他说明

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	52,121,082.31	53,802,621.14
减：利息收入	7,064,737.33	13,094,329.59
汇兑损益	-38,531.44	-41,594.77
手续费	135,784.70	209,529.67
合计	42,922,787.24	40,876,226.45

其他说明

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
财政扶持资金	982,500.00	7,311,000.00
财政局绩效奖励	30,000.00	
文化产业发展专项资金	24,390.24	
增值税加计抵减	443,303.29	508,148.48
个税手续费返还	158,797.94	124,436.45
优秀企业奖励金		150,600.00
上海国际文化创意产业设计产业与新兴产业融合平台（一期）	79,838.76	79,838.76
国际文化创意中心项目建设补助	337,582.44	337,582.44
创意产业发展项目设备购置补助		10,000.02
稳岗返还	15,832.18	47,093.56
时尚地标和时尚活动扶持资金		500,000.00
智慧城扶持资金	14,117.64	
园区孵化器补助	300,000.00	

其他	2,800.00	240,200.00
合计	2,389,162.49	9,308,899.71

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-717,170.04	1,617,383.82
理财产品投资收益	4,941,210.33	1,275,817.00
合计	4,224,040.29	2,893,200.82

其他说明

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		2,959,407.53
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		2,959,407.53
合计		2,959,407.53

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-128,748.77	-381,740.81
应收账款坏账损失	-2,045,446.02	282,502.55
其他非流动资产坏账损失	-229,295.42	-244,660.48
合计	-2,403,490.21	-343,898.74

其他说明

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		35,917.90	
其他利得	414,216.58	661,873.00	414,216.58
合计	414,216.58	697,790.90	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
其他						0.00	35,917.90	与收益相关

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	37,233.40	502,773.00	37,233.40
其他支出	473,584.25	222,635.07	473,584.25
合计	510,817.65	725,408.07	510,817.65

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,406,712.21	16,532,209.48
递延所得税费用	-2,645,483.20	-3,234,204.68
合计	15,761,229.01	13,298,004.80

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	67,800,806.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,950,201.59
子公司适用不同税率的影响	-1,774,830.25
调整以前期间所得税的影响	-94,105.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	554,250.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,876,610.98
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	425,804.00
税率变动对期初递延所得税余额的影响	1,408,270.18
归属于合营企业和联营企业的损益	168,249.86
所得税费用	15,761,229.01

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注

78、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	1,489,930.12	8,373,330.01
收到的利息收入	8,353,228.81	5,067,705.97
收到的押金保证金	63,108,928.65	47,483,276.37
收到的其他利得	414,216.58	697,790.90
合计	73,366,304.16	61,622,103.25

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现的费用	21,569,534.02	25,518,159.36
付现的押金保证金	52,963,806.22	36,865,878.29
付现的手续费支出	135,784.64	209,529.67
营业外支出	510,817.65	725,408.07
合计	75,179,942.53	63,318,975.39

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
长期应收款-租赁收回		
借款利息	63,594.62	
合计	63,594.62	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借		5,390,000.00
合计		5,390,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款及利息		539,000.00
合计		539,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款项及利息	138,751,985.88	169,325,234.34
专业服务费		25,081,107.65
归还借款		
合计	138,751,985.88	194,406,341.99

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	52,039,577.34	55,064,714.02
加：资产减值准备	2,403,490.21	343,898.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	711,748.16	698,476.73
使用权资产折旧	123,814,681.27	112,259,737.34
无形资产摊销	465,684.32	835,567.27
长期待摊费用摊销	39,406,937.69	46,773,250.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-2,959,407.53
财务费用（收益以“-”号填列）	42,922,787.24	53,761,026.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,224,040.29	-2,893,200.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-29,648.45	-3,979,447.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,145,086.88	
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-126,958,144.72	-10,474,530.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	33,643,523.40	38,193,759.03
其他	981,600.00	6,274,800.00
经营活动产生的现金流量净额	163,033,109.29	293,898,643.97
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	768,247,801.33	873,196,996.99
减：现金的期初余额	1,075,982,096.29	651,369,330.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-307,734,294.96	221,827,666.44

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	768,247,801.33	1,075,982,096.29
其中：库存现金	1,544.36	1,570.59
可随时用于支付的银行存款	767,848,530.48	1,075,971,716.40
可随时用于支付的其他货币资金	397,726.49	8,809.30
三、期末现金及现金等价物余额	768,247,801.33	1,075,982,096.29

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因

其他说明：

上海嘉定德必文化科技有限公司与中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行于 2021.8.12 日签订长期借款合同，抵押物为上海嘉定德必文化科技有限公司于 2021 年 8 月 12 日至 2026 年 8 月 11 日期间因嘉定区环城路 2390 号物业出租产生的所有经营收入。

82、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			821,787.29
其中：美元	74,188.84	6.7114	497,910.98
欧元	46,189.53	7.0084	323,714.70

港币	0.00		0.00
英镑	20.00	8.0802	161.60
应收账款			2,209.26
其中：美元	329.18	6.7114	2,209.26
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			418,320.53
其中：美元	54,687.70	6.7114	367,031.03
欧元	7,318.29	7.0084	51,289.50
其他应付款			3,028,998.79
其中：美元	288,940.10	6.7114	1,939,192.59
欧元	155,500.00	7.0084	1,089,806.20
应付账款			200,264.56
其中：美元	2,803.54	6.7114	18,815.68
欧元	25,890.20	7.0084	181,448.88

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政扶持资金	982,500.00	其他收益	982,500.00
增值税加计抵减	443,303.29	其他收益	443,303.29
财政局绩效奖励	30,000.00	其他收益	30,000.00
国际文化创意中心项目建设补助	3,657,142.76	递延收益、其他收益	337,582.44
文化产业发展专项资金	337,398.40	递延收益、其他收益	24,390.24
上海国际文化创意产业设计产业与新兴产业融合平台（一期）	638,709.04	递延收益、其他收益	79,838.76
个税手续费返还	158,797.94	其他收益	158,797.94
智慧城市专项资金	197,647.06	递延收益、其他收益	14,117.64
园区孵化器补助	300,000.00	其他收益	300,000.00
稳岗返还	15,832.18	其他收益	15,832.18
其他	2,800.00	其他收益	2,800.00

合计	6,764,130.67	2,389,162.49
----	--------------	--------------

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

（5）购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

（6）其他说明

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

（2）合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	

--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

子公司名称	新设日期	注销日期
广东德必穗子产业园投资发展有限公司	2021年5月28日	2022年1月11日
深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司	2022年1月21日	

杭州南站新城数智产业发展有限公司	2022 年 3 月 8 日	
上海德必飞虹文化科技发展有限公司	2022 年 3 月 31 日	
成都德必有邻文化创意有限公司	2022 年 4 月 6 日	
上海德必第一太平戴维斯物业管理有限公司	2022 年 6 月 13 日	
成都德必又有邻文化创意有限公司	2022 年 6 月 28 日	

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海德必投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100.00%		新设合并
上海同柳文化创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海双通文化发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海齐彦文化传播有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德沁文化发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海七宝德必科技发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德必经典创意发展有限公司	上海	上海	商务服务业		92.00%	新设合并
上海同欣桥文化创意服务有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
杭州德必文化创意有限公司	杭州	杭州	商务服务业		100.00%	新设合并
上海端乾创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
DICREAS. R. L.	意大利	意大利	商务服务业		100.00%	新设合并
DOBEUSA, INC.	美国	美国	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德莘文化创意发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海腾实投资管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
苏州优德必文化创意发展有限公司	苏州	苏州	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德必芳华文化创意发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德鼎文化创意服务有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
北京天德润宝文化创意有限公司	北京	北京	商务服务业		98.00%	新设合并
上海科北文化创意有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
上海德创文化创意有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海郦园文化创意发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德延文化发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
成都德必联翔文化创意有限公司	成都	成都	商务服务业		80.00%	新设合并
北京德潭文化创意产业发展有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	新设合并
北京德必荟嘉文化创意有限公司	北京	北京	商务服务业		85.00%	新设合并
首开文投德必（北京）文化产业有限公司	北京	北京	商务服务业		51.00%	新设合并
北京德秣科技发展有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	新设合并
上海嘉定德必文化科技有限公司	上海	上海	商务服务业		75.00%	新设合并
湖南德必文化发展有限公司	长沙	长沙	商务服务业		51.00%	新设合并
南京德必文化产业发展有限公司	南京	南京	商务服务业		90.00%	新设合并
南京德必融辉文化产业发展有限公司	南京	南京	商务服务业		54.00%	新设合并
西安德源文化创意产业发展有限公司	西安	西安	商务服务业		100.00%	新设合并
湖南德铭文化科技有限公司	长沙	长沙	商务服务业		100.00%	新设合并
武汉德元文化创意产业有限公司	武汉	武汉	商务服务业		100.00%	新设合并

上海虹杨文化科技发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
合肥德必智能科技有限公司	合肥	合肥	商务服务业		100.00%	新设合并
上海普杨文化科技有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
浙江德必文化创意科技产业发展有限公司	杭州	杭州	商务服务业		80.00%	新设合并
上海德邻易云文化科技有限公司	上海	上海	商务服务业		90.00%	新设合并
北京德必天地科技产业发展有限公司	北京	北京	商务服务业		51.00%	新设合并
上海德渊尚书文化科技有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德瑞云景文化科技发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
西安德必文化科技发展有限公司	西安	西安	商务服务业		80.00%	新设合并
上海德创汇科技发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海乾毅创业投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	99.00%	1.00%	新设合并
上海天杉文化创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德必昭航文化创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海沪平文化创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海乾观创业投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	99.00%	1.00%	新设合并
上海徐汇德必文化创意服务有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海大宁德必创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		95.00%	新设合并
上海淞亭文化创意发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
上海德必易园多媒体发展有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		同一控制下企业合并
上海行运文化创意有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		新设合并
上海易必创文化创意服务有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		新设合并
上海闵行德必创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		同一控制下企业合并
上海德必创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		同一控制下企业合并
上海柏航文化创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		新设合并
上海禾延文化发展有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		新设合并
上海德兰郡行物业服务有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		同一控制下企业合并
上海洛芙特网络科技有限公司	上海	上海	招商代理服务	100.00%		新设合并
上海德必空间设计有限公司	上海	上海	设计服务	100.00%		新设合并
上海智链合创科技有限公司	上海	上海	信息技术服务	100.00%		新设合并
上海德必企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		新设合并
红星合创新能源（上海）有限公司	上海	上海	电力、热力生产和供应业		51.00%	新设合并
上海德必哈库创意服务有限公司	上海	上海	商务服务业	70.00%		同一控制下企业合并
上海虹口德必创意产业发展有限公司	上海	上海	商务服务业	49.00%	51.00%	同一控制下企业合并
上海德泽重生建筑工程咨询有限公司	上海	上海	工程服务业	100.00%		新设合并
北京德必荟文化创意产业发展有限公司	北京	北京	商务服务业	100.00%		新设合并
德必文化创意发展（成都）有限公司	成都	成都	商务服务业	90.00%		新设合并
德必众创空间管理（上海）有限公司	上海	上海	商务服务业	65.00%		新设合并
成都德必文化科技有限公司	成都	成都	商务服务业	80.00%		新设合并
成都德必大陆文化创意有限公司	成都	成都	商务服务业		64.00%	新设合并
德必柯诺医疗科技发展（上海）有限公司	上海	上海	商务服务业	60.00%		新设合并
上海德必人工智能科技有限公司	上海	上海	科技推广和应用服务业	100.00%		新设合并
德麒智联数字科技（上海）有限公司	上海	上海	互联网和相	51.00%		新设合并

			关服务			
深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司	深圳	深圳	软件和信息 技术服务业		100.00%	新设合并
杭州南站新城数智产业发展有限公司	杭州	杭州	商务服务业		52.00%	新设合并
上海德必飞虹文化科技发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	新设合并
成都德必有邻文化创意有限公司	成都	成都	商业服务业		64.00%	新设合并
上海德必第一太平戴维斯物业管理有限公司	上海	上海	房地产业		65.00%	新设合并
成都德必又有邻文化创意有限公司	成都	成都	商务服务业		90.00%	新设合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海德必经典创意发展有限公司	8.00%	139,289.18	96,000.00	1,181,673.00
上海大宁德必创意产业发展有限公司	5.00%	476,138.70	0.00	1,438,337.32

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海德必经典创意发展有限公司	30,885,609.33	79,687,368.36	110,572,977.69	12,211,219.48	83,590,845.80	95,802,065.28	26,913,811.87	75,018,896.59	101,932,708.46	31,066,693.05	56,636,217.69	87,702,910.74
上海大宁德必创意产业发展有限公司	49,839,712.21	44,225,483.42	94,065,195.63	16,612,597.02	48,685,851.91	65,298,448.93	45,256,394.17	37,826,230.92	83,082,625.09	27,472,224.86	36,366,427.51	63,838,652.37

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

重要的合营企业或联营企业	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海涌新文化创意产业发展有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		49.00%	权益法
东枫德必（北京）科技有限公司	北京	北京	租赁和技术咨询		50.00%	权益法
南京金旅德必文化创新发展有限公司	南京	南京	租赁和文化创意服务		49.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

流动资产						
其中：现金和现金等价物						
非流动资产						
资产合计						
流动负债						
非流动负债						
负债合计						
少数股东权益						
归属于母公司股东权益						
按持股比例计算的净资产 份额						
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对合营企业权益投资的账 面价值						
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值						
营业收入						
财务费用						
所得税费用						
净利润						
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额						
本年度收到的来自合营企 业的股利						

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	上海涌新文化 创意产业发展 有限公司	东枫德必（北 京）科技有限 公司	南京金旅德必 文化创新发展 有限公司	上海涌新文化 创意产业发展 有限公司	东枫德必（北 京）科技有限 公司	南京金旅德必 文化创新发展 有限公司
流动资产	7,526,659.55	59,172,978.89	3,109,329.49	3,779,817.54	52,262,885.13	11,146,398.78
非流动资产	351,884,766.34	294,130,753.72	218,771,892.70	368,262,117.71	317,596,510.86	211,161,069.61
资产合计	359,411,425.89	353,303,732.61	221,881,222.19	372,041,935.25	369,859,395.99	222,307,468.39

流动负债	143,411.84	77,503,003.32	44,329,799.70	21,724,788.22	74,583,258.26	40,253,174.32
非流动负债	340,812,960.75	290,657,009.54	141,379,930.79	333,880,013.66	311,523,689.83	142,736,491.65
负债合计	340,956,372.59	368,160,012.85	185,709,730.49	355,604,801.88	386,106,948.09	182,989,665.97
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	18,455,053.30	14,856,280.25	36,171,491.70	16,437,133.37	16,247,552.10	39,317,802.42
按持股比例计算的净资产份额	9,042,976.12	7,428,140.12	17,724,030.93	8,054,195.35	8,123,776.05	19,265,723.19
调整事项		7,428,140.12	-363.06		8,123,776.05	2,577.43
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他		7,428,140.12	-363.06		8,123,776.05	2,577.43
对联营企业权益投资的账面价值	9,042,976.12	0.00	17,723,667.87	8,054,195.35		19,268,300.62
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	42,148,568.87	42,984,907.64	4,596,357.59	38,719,524.50	16,509,090.40	21,224.12
净利润	2,017,919.94	2,865,473.51	3,152,311.74	1,730,067.37	3,000,000.00	1,485,817.26
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	2,017,919.94	2,865,473.51	3,152,311.74	1,730,067.37	3,000,000.00	1,485,817.26
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资		8,233,222.62		8,233,222.62
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
上海中微子投资管理 有限公司	上海市长宁区昭化路 51 号一幢 119 室	投资管理、咨询策 划	5,000.00 万元	32.48%	32.48%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是贾波、李燕灵。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、1、在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、3、在合营安排或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海壹道创业投资有限公司	联营企业；上海德必投资管理有限公司持有 26.68%股权

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
岸峰（上海）设计咨询有限公司	参股企业

上海捌号商务咨询有限公司	参股企业
博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司	上海德必经典创意发展有限公司持有 5%股权
上海德摩文化发展有限公司	本公司董事兼总经理陈红的配偶杜颖喆通过上海摩加泛文化发展有限公司间接控制并担任执行董事兼总经理
上海摩加泛文化发展有限公司	本公司董事兼总经理陈红的配偶杜颖喆持股 99%并担任执行董事兼总经理
上海市水分子公益基金会	本公司最终控制人李燕灵担任理事长
上海海尚海酒店管理有限公司	参股企业
阳光财产保险股份有限公司	直接持有本公司 4.90%股份

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海涌新文化创意产业发展有限公司	其他服务	3,111.57		否	0.00
上海海尚海酒店管理有限公司	其他服务	2,855.71		否	0.00
东枫德必（北京）科技有限公司	租赁服务			否	28,714,628.62
合计		5,967.28			28,714,628.62

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海捌号商务咨询有限公司	房租收入、企业会员服务、电费	1,504,313.46	0.00
博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司	租赁及会员服务	321,505.15	302,243.76
上海德摩文化发展有限公司	会员服务	45,609.22	37,356.37
上海涌新文化创意产业发展有限公司	其他服务	61,570.19	154,433.71
岸峰（上海）设计咨询有限公司	租赁及会员服务		174,396.48
南京金旅德必文化创新发展有限公司	服务费收入		15,931.63
南京金旅德必文化创新发展有限公司	利息收入	201,557.22	59,267.56
合计		2,134,555.24	743,629.51

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
南京金旅德必文化创新发展有限公司	4,410,000.00	2022年03月22日	2023年03月21日	借款利率4.785%

南京金旅德必文化创新发展 有限公司	980,000.00	2022年06月25日	2023年06月24日	借款利率 4.785%
南京金旅德必文化创新发展 有限公司	1,911,000.00	2021年07月15日	2022年07月14日	借款利率 4.785%
南京金旅德必文化创新发展 有限公司	1,274,000.00	2021年08月06日	2022年08月05日	借款利率 4.785%

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京金旅德必文化创新发展 有限公司	4,223.60	211.18	4,223.60	211.18
应收账款	东枫德必（北京）科 技有限公司	1,365.96	68.30		
应收账款	博埃里建筑设计咨询 （上海）有限公司	52,291.32	2,614.57		
应收账款	上海捌号商务咨询有 限公司	869,155.53	43,457.80		
其他非流动资产	东枫德必（北京）科 技有限公司	20,000,000.00	1,000,000.00	20,000,000.00	1,000,000.00
其他应收款	上海涌新文化创意产 业发展有限公司	498,464.81	24,923.24	498,464.81	24,923.24
其他应收款	南京金旅德必文化创 新发展有限公司	8,833,472.23	441,673.61	8,691,909.93	428,750.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海涌新文化创意产业发展有限公司	12,499.95	0.00
应付账款	上海海尚海酒店管理有限公司	3,870.00	0.00
其他应付款	上海壹道创业投资有限公司	50.00	50.00
其他应付款	博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司	165,277.00	148,384.00

其他应付款	上海捌号商务咨询有限公司	240,977.00	240,977.00
其他应付款	上海摩加泛文化发展有限公司	27,596.00	27,596.00
其他应付款	东枫德必（北京）科技有限公司	20,706,745.46	613,356.18
合同负债	上海涌新文化创意产业发展有限公司	2,526,250.19	2,526,250.19
合同负债	博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司		5,134.90
合同负债	上海捌号商务咨询有限公司		33,217.92
预收账款	博埃里建筑设计咨询（上海）有限公司		46,979.05
预收账款	上海捌号商务咨询有限公司		232,330.68

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	6.25 元/股，1 年以内

其他说明

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	外部投资者入股价格
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	67,628,160.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	981,600.00

其他说明

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

于资产负债表日，本公司已签订的经营租赁合同如下：

项目	2021年12月31日
已签订的正在或准备履行的经营承租合同	4,574,410,881.69
合计	4,574,410,881.69

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司之子公司上海德必芳华文化创意发展有限公司与上海天慈文化传播有限公司的房屋租赁合同纠纷于 2021 年 9 月 17 日开庭，一审判决上海德必芳华文化创意发展有限公司承担装修、违约赔偿共计人民币 255,976.00 元，上海德必芳华文化创意发展有限公司已上诉，待二审开庭。截止 2022 年 6 月 30 日，二审尚未开庭。根据一审判决结果，认为上海德必芳华文化创意发展有限公司可能承担的赔偿责任为 255,976.00 元。截止 2022 年 6 月 30 日，公司根据履行相关现时义务所需支出的最佳估计数计提 255,976.00 元预计负债。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	7,934,968.04	100.00%	279.48		7,934,688.56	6,399,253.94	100.00%	211.18		6,399,042.76
其中：										
按组合计提坏	7,934,968.04	100.00%	279.48		7,934,688.56	6,399,253.94	100.00%	211.18		6,399,042.76

账准备的应收账款										
合计	7,934,968.04	100.00%	279.48		7,934,688.56	6,399,253.94	100.00%	211.18		6,399,042.76

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险组合	7,934,968.04	279.48	
合计	7,934,968.04	279.48	

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	1,234,319.65
1至2年	5,013,443.97
2至3年	1,687,204.42
合计	7,934,968.04

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
信用风险组合	211.18	68.30				279.48
合计	211.18	68.30				279.48

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海腾实投资管理有限公司	2,067,204.42	26.05%	
上海禾延文化发展有限公司	1,540,000.00	19.41%	
上海德延文化发展有限公司	1,089,939.67	13.74%	
上海德鼎文化创意服务有限公司	973,968.45	12.27%	
上海德必哈库创意服务有限公司	805,518.74	10.15%	
合计	6,476,631.28	81.62%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	283,597.20	72,624.99
其他应收款	1,454,117,557.52	1,220,283,196.66
合计	1,454,401,154.72	1,220,355,821.65

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款利息	283,597.20	72,624.99
合计	283,597.20	72,624.99

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判
------	------	------	------	-----------

				断依据
--	--	--	--	-----

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,453,734,723.97	1,219,900,346.66
押金、保证金	403,000.00	403,000.00
合计	1,454,137,723.97	1,220,303,346.66

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额		20,150.00		20,150.00
2022 年 1 月 1 日余额在本期				

本期计提		16.45		16.45
2022 年 6 月 30 日余额		20,166.45		20,166.45

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	846,716,949.92
1 至 2 年	177,098,727.39
2 至 3 年	65,330,571.03
3 年以上	364,991,475.63
3 至 4 年	364,991,475.63
合计	1,454,137,723.97

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	20,150.00	16.45				20,166.45
合计	20,150.00	16.45				20,166.45

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海德必投资管理有限公司	往来款	818,647,270.57	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	56.30%	
上海德泽重生建筑工程咨询有限公司	往来款	168,769,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	11.61%	
上海智链合创科技有限公司	往来款	54,609,600.00	1-2 年	3.76%	
上海易必创文化创意服务有限公司	往来款	52,000,000.00	1 年以内	3.58%	
上海淞亭文化创意发展有限公司	往来款	47,260,940.53	1 年以内	3.25%	
合计		1,141,286,811.10		78.50%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	294,508,524.90		294,508,524.90	292,268,524.90		292,268,524.90
对联营、合营企业投资	200.97		200.97	200.97		200.97
合计	294,508,725.87		294,508,725.87	292,268,725.87		292,268,725.87

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海乾毅创业投资管理有限公司	21,006,469.00	990,000.00				21,996,469.00	
上海德必企业管理有限公司	200,000.00					200,000.00	
上海闵行德必创意产业发展有限公司	11,109,416.55					11,109,416.55	
上海乾观创业投资管理有限公司	47,045,145.20					47,045,145.20	
北京德必荟文化创意产业发展有限责任公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
上海德必哈库创意服务有限公司	4,662,926.39					4,662,926.39	
上海智链合创科技有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
上海德必投资管理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
上海德必空间设计有限公司	100,000.00					100,000.00	
上海洛芙特网络科技有限公司	200,000.00					200,000.00	
上海德兰郡行物业服务服务有限公司	1,138,829.69					1,138,829.69	
上海德泽重生建筑工程咨询有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
上海柏航文化创意产业发展有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
上海易必创文化创意服务有限公司	21,188,362.00					21,188,362.00	
上海德必创意产业发展	28,669,942.18					28,669,942.18	

有限公司									
上海德必易园多媒体发展有限公司	21,037,467.05								21,037,467.05
上海禾延文化发展有限公司	10,000,000.00								10,000,000.00
上海行运文化创意有限公司	3,585,921.84								3,585,921.84
德必文化创意发展（成都）有限公司		450,000.00							450,000.00
上海虹口德必创意产业发展有限公司	23,020,045.00								23,020,045.00
德必众创空间管理（上海）有限公司	104,000.00								104,000.00
成都德必文化科技有限公司	3,200,000.00	800,000.00							4,000,000.00
合计	292,268,524.90	2,240,000.00							294,508,524.90

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
上海德必脉企业管理咨询有限公司	200.97										200.97	
小计	200.97										200.97	
合计	200.97										200.97	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	25,251,062.95	0.00	18,065,584.82	
合计	25,251,062.95		18,065,584.82	

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				25,251,062.95
其中：				
会员及其他服务				25,251,062.95
按经营地区分类				25,251,062.95
其中：				
上海				25,251,062.95
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计				25,251,062.95

与履约义务相关的信息：

会员和其他服务：会员服务向客户提供服务的时段内履行履约义务，其他服务在服务完成时确认收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		130,884,100.00
理财产品投资收益	4,837,819.38	1,239,380.55
合计	4,837,819.38	132,123,480.55

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,389,162.49	
委托他人投资或管理资产的损益	4,941,210.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-96,601.07	
减：所得税影响额	1,701,571.05	
少数股东权益影响额	141,283.26	
合计	5,390,917.44	---

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.96%	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.54%	0.30	0.30

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他