

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2023-035

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2023 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	德必集团	股票代码	300947
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	丁可可	冯治嘉	
电话	021-60701389	021-60701389	
办公地址	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	
电子信箱	sec@dobechina.com	sec@dobechina.com	

2、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）	523,187,650.95	406,089,910.68	28.84% ¹
归属于上市公司股东的净利润（元）	7,160,110.41	50,805,899.90	-85.91% ²
归属于上市公司股东的扣除	2,167,672.82	45,414,982.46	-95.23%

非经常性损益的净利润 (元)			
经营活动产生的现金流量净额 (元)	333,471,591.45	163,033,109.29	104.54% ³
基本每股收益(元/股)	0.05	0.33	-84.85%
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.33	-84.85%
加权平均净资产收益率	0.55%	3.96%	-3.41%
	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)	6,411,707,388.46	6,168,058,235.38	3.95%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,298,145,135.72	1,290,934,736.20	0.56%

注：1 主要系规模增长所致（1）新项目进入招商运营期，收入逐步释放；（2）2022年7月及2023年5月并购的武汉谊通及圣博华康项目在本报告期产生了收入贡献。

2 主要系规模增长所致，新拓项目尚处于爬坡期，收入的增长尚无法覆盖相对固定的成本费用，导致归母净利润、扣非后净利润、每股收益均下降。

3 主要系收入增长及预收下游客户款项增加所致。

3、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	11,359	报告期末表决权恢 复的优先股股东总 数（如有）	0	持有特别表 决权股份的 股东总数 （如有）	0	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件 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%	49,889,250	49,889,250		
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	5.65%	8,679,928	0		
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%	8,371,875	8,371,875		
阳光财产保险 股份有限公司 —自有资金	其他	4.90%	7,524,000	0		
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	2.67%	4,104,400	0		
池州中安招商 股权投资合伙 企业（有限合	境内非国有法人	2.17%	3,338,610	0		

伙)						
宿迁乾泓科技合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.13%	3,277,500	0		
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）	其他	1.78%	2,736,000	0		
宿迁乾渊科技合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.38%	2,123,250	0		
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	1.36%	2,092,860	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	中微子、长兴乾润均是由贾波控制的企业。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

公司是否具有表决权差异安排

是 否

4、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。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

报告期内，公司实现营业总收入 52,318.76 万元，较去年同期增长了 28.84%，主要系前期新拓项目逐步进入招商运营期产生收入贡献所致；归属于上市公司股东的净利润为 716.01 万元，较去年同期下降 85.91%，主要系公司部分新拓项目尚处于爬坡期，收入的增长尚无法覆盖相对固定的成本费用所致。公司管理层将认真贯彻执行董事会战略目标，进一步加深对国内文化创意产业集群的战略覆盖，对科技创新产业集群的战略布点，实行科创与文创共举，智慧化服务与规模化发展并进的策略，以构建“数字化+智慧园区平台+产业生态圈”为方向，持续创新迭代，积聚产业价值，实现公司高质量良性发展。

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、武汉、徐州等多个城市，以及意大利、美国等海外地区运营管理了 74 个文化创意产业园区，运营管理面积超 133 万平方米。其中，承租运营园区 65 个，运营管理面积约 110 万平方米；参股运营园区 6 个，运营管理面积约 20 万平方米；受托运营园区 3 个，运营管理面积约 3 万平方米。