

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2023-044

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司 2023 年第三季度报告

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

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

（一）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	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上 年同期增减
营业收入（元）	307,411,118.37	68.40%	830,598,769.32	41.11% ¹
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,137,309.29	149.65%	27,297,419.70	-53.63% ²
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	16,033,279.28	230.39%	18,200,952.10	-63.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	483,811,046.45	79.88% ³
基本每股收益（元/股）	0.13	160.00%	0.18	-52.63%
稀释每股收益（元/股）	0.13	160.00%	0.18	-52.63%
加权平均净资产收益率	1.53%	0.92%	2.09%	-2.48%
	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）	6,472,800,113.83	6,168,058,235.38	4.94%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,318,280,035.91	1,290,934,736.20	2.12%	

注 1：（1）新项目进入招商运营期，收入逐步释放（2）2022 年 7 月并购的湖北谊通商业管理有限公司（以下简称“谊通项目”）及 2023 年 5 月并购的上海圣博华康文化创意投资股份有限公司（以下简称“圣博华康”）在本报告期产生了收入贡献。

注 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。

注 3：主要系收入增长及预收下游客户款项增加所致。

（二）非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	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）	3,272,691.41	12,135,953.69	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	456,407.00	1,017,050.83	理财产品投资收益
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		-371,070.00	交易性金融资产的公允价值变动损失

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,068,212.15	1,191,722.03	主要系收到违约金所致
减：所得税影响额	1,475,436.53	3,063,496.28	
少数股东权益影响额（税后）	1,217,844.02	1,813,692.67	
合计	4,104,030.01	9,096,467.60	--

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。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

主要会计数据与财务指标

项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变动幅度	变动原因
营业收入	830,598,769.32	588,633,910.93	41.11%	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 月并购的谊通项目及圣博华康项目在本报告期产生了收入贡献。
归属于上市公司股东的净利润	27,297,419.70	58,872,051.16	-53.63%	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，导致归母净利润下降。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,200,952.10	50,267,832.52	-63.79%	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，导致扣非后净利润下降。
基本每股收益	0.18	0.38	-52.63%	主要系净利润下降所致。
稀释每股收益	0.18	0.38	-52.63%	主要系净利润下降所致。
资产负债表项目				
项目	2023 年 9 月 30 日	2023 年 1 月 1 日	变动幅度	变动原因

货币资金	467,778,521.07	790,475,872.33	-40.82%	主要系购买理财产品所致，货币资金减少，交易性金融资产以及其他流动资产增加
交易性金融资产	78,000,000.00	10,142,580.00	669.04%	主要系购买理财产品所致。
预付款项	27,514,511.95	12,524,744.98	119.68%	主要系预付房租物业款项所致。
其他应收款	36,339,630.99	24,409,572.64	48.87%	主要系本年取得圣博华康控制权合并其账面资产负债所致。
其他流动资产	630,748,093.90	400,906,323.65	57.33%	主要系购买保本低风险理财产品所致。
固定资产	7,510,501.11	4,495,800.84	67.06%	主要系本年取得圣博华康控制权合并其账面资产负债所致。
在建工程	153,679,270.50	93,095,223.74	65.08%	主要系新拓项目投入改造所致。
其他非流动资产	185,811,984.34	133,129,500.06	39.57%	主要系预付房租物业所致。
短期借款	26,521,823.11	3,750,000.00	607.25%	主要系新增低利率银行借款提高资金使用率和本年取得圣博华康控制权合并其账面资产负债所致。
其他应付款	340,368,843.76	214,902,500.09	58.38%	主要系收取客户的押金保证金增加所致。
应交税费	27,931,020.82	20,153,892.28	38.59%	主要系收入增加导致税费增加所致。
递延收益	10,490,494.85	5,819,039.10	80.28%	主要系本期取得圣博华康控制权，合并其账面资产负债所致。
合同负债	48,226,807.51	30,179,256.62	59.80%	主要系预收客户款项增加所致。
利润表项目				
项目	2023年1-9月	2022年1-9月	变动幅度	变动原因
营业成本	567,261,988.85	314,214,899.72	80.53%	主要系新项目进入运营期，前期改造投入开始摊销所致。
税金及附加	4,725,849.69	3,411,237.84	38.54%	主要系收入增加导致税费增加所致。
销售费用	28,924,415.13	18,877,522.12	53.22%	主要系新项目集中进入招商阶段，产生的招商中介市场推广费及人工成本增加等所致。
财务费用	105,334,286.55	69,338,147.66	51.91%	主要系规模增长，根据《新租赁准则》对新项目计提租赁负债的利息费用所致。
其他收益	12,135,953.69	6,046,571.16	100.71%	主要系收到的政府补助增加所致。
资产处置收益	40,633,731.34	-	-	主要系下游新租赁处置使用权资产所致。
营业外收入	4,049,042.95	436,981.23	826.59%	主要系收到违约金所致。
营业外支出	2,857,320.92	466,062.63	513.08%	主要系支付客户赔偿款所致。
所得税费用	11,302,346.68	19,782,434.54	-42.87%	主要系利润变动所致。
现金流量表项目				
项目	2023年1-9月	2022年1-9月	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	483,811,046.45	268,960,904.47	79.88%	主要系主要系收入增长及预收下游客户款项增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-402,515,416.68	-612,829,401.81	34.32%	主要系主要购买理财产品支出同比减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-404,040,861.04	-187,807,846.79	-115.14%	主要系规模增长，支付上游出租方的房租成本增加所致。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		11,106	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（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		
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	5.36%	8,225,928	0		
阳光财产保险股份有限公司—自有资金	其他	4.90%	7,524,000	0		
上海中微弦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.21%	3,394,001	0		
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		
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	1.54%	2,371,558	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		
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.31%	2,017,441	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类及数量		
				股份种类	数量	
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	8,225,928			人民币普通股	8,225,928	
阳光财产保险股份有限公司—自有资金	7,524,000			人民币普通股	7,524,000	
上海中微弦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,394,001			人民币普通股	3,394,001	

宿迁乾泓科技合伙企业（有限合伙）	3,277,500	人民币普通股	3,277,500
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）	2,736,000	人民币普通股	2,736,000
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	2,371,558	人民币普通股	2,371,558
宿迁乾渊科技合伙企业（有限合伙）	2,123,250	人民币普通股	2,123,250
长兴乾森企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,017,441	人民币普通股	2,017,441
上海歌珧企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,852,500	人民币普通股	1,852,500
长兴乾重企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,852,500	人民币普通股	1,852,500
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海中微子投资管理有限公司、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）均是由贾波控制的企业。除此之外，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前 10 名股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用		

（二）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

（三）限售股份变动情况

适用 不适用

三、其他重要事项

适用 不适用

四、季度财务报表

（一）财务报表

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

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	467,778,521.07	790,475,872.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	78,000,000.00	10,142,580.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	37,658,185.20	29,267,022.57
应收款项融资		

预付款项	27,514,511.95	12,524,744.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,339,630.99	24,409,572.64
其中：应收利息	1,249,474.55	179,990.76
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,984.72	
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	29,056,066.62	27,581,140.28
其他流动资产	630,748,093.90	400,906,323.65
流动资产合计	1,307,113,994.45	1,295,307,256.45
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	203,561,838.81	158,719,217.51
长期股权投资	24,500,802.20	24,203,142.05
其他权益工具投资	11,076,897.87	8,521,222.62
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	7,510,501.11	4,495,800.84
在建工程	153,679,270.50	93,095,223.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,474,109,560.00	3,503,419,837.79
无形资产	1,132,078.79	1,334,867.77
开发支出		
商誉	8,160,185.67	8,160,185.67
长期待摊费用	909,755,062.34	770,538,561.17
递延所得税资产	186,387,937.75	167,133,419.71
其他非流动资产	185,811,984.34	133,129,500.06
非流动资产合计	5,165,686,119.38	4,872,750,978.93
资产总计	6,472,800,113.83	6,168,058,235.38
流动负债：		
短期借款	26,521,823.11	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	194,915,278.93	198,195,040.60
预收款项	136,516,468.42	110,189,526.00
合同负债	48,226,807.51	30,179,256.62
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	30,976,423.51	34,241,071.48
应交税费	27,931,020.82	20,153,892.28
其他应付款	340,368,843.76	214,902,500.09
其中：应付利息	131,254.38	94,654.58
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	433,462,520.50	369,474,649.23
其他流动负债		
流动负债合计	1,238,919,186.56	981,085,936.30
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,483,643.61	7,209,739.02
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,765,871,950.05	3,807,372,436.56
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	168,600.00	
递延收益	10,490,494.85	5,819,039.10
递延所得税负债	30,081,080.13	23,959,486.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,812,095,768.64	3,844,360,701.04
负债合计	5,051,014,955.20	4,825,446,637.34
所有者权益：		
股本	153,603,596.00	153,603,596.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,189,646,951.66	1,189,646,951.66
减：库存股		
其他综合收益	435,895.48	388,015.47
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	-53,409,253.77	-80,706,673.47
归属于母公司所有者权益合计	1,318,280,035.91	1,290,934,736.20
少数股东权益	103,505,122.72	51,676,861.84
所有者权益合计	1,421,785,158.63	1,342,611,598.04
负债和所有者权益总计	6,472,800,113.83	6,168,058,235.38

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、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	830,598,769.32	588,633,910.93
其中：营业收入	830,598,769.32	588,633,910.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	837,637,074.59	513,037,185.79
其中：营业成本	567,261,988.85	314,214,899.72
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	4,725,849.69	3,411,237.84
销售费用	28,924,415.13	18,877,522.12
管理费用	127,466,575.82	103,926,868.11
研发费用	3,923,958.55	3,268,510.34
财务费用	105,334,286.55	69,338,147.66
其中：利息费用	124,593,256.91	81,601,888.20
利息收入	19,639,118.54	12,536,228.53
加：其他收益	12,135,953.69	6,046,571.16
投资收益（损失以“-”号填列）	1,708,840.98	2,242,184.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	297,660.15	-3,514,149.00
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）		5,408.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,101,611.26	-1,229,217.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	40,633,731.34	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,338,609.48	82,661,672.21
加：营业外收入	4,049,042.95	436,981.23
减：营业外支出	2,857,320.92	466,062.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,530,331.51	82,632,590.81
减：所得税费用	11,302,346.68	19,782,434.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,227,984.83	62,850,156.27
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	36,227,984.83	62,850,156.27
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	27,297,419.70	58,872,051.16
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,930,565.13	3,978,105.11
六、其他综合收益的税后净额	47,880.01	-42,264.47
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	47,880.01	-42,264.47

（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	47,880.01	-42,264.47
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	47,880.01	-42,264.47
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	
七、综合收益总额	36,275,864.84	62,807,891.80
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	27,345,299.71	58,829,786.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额	8,930,565.13	3,978,105.11
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.18	0.38
（二）稀释每股收益	0.18	0.38

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	908,188,077.16	563,169,231.31
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	197,427,716.07	153,963,308.32
经营活动现金流入小计	1,105,615,793.23	717,132,539.63

购买商品、接受劳务支付的现金	194,354,457.06	112,737,127.63
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		
支付给职工及为职工支付的现金	146,581,230.62	105,724,996.13
支付的各项税费	61,454,732.18	67,919,824.48
支付其他与经营活动有关的现金	219,414,326.92	161,789,686.92
经营活动现金流出小计	621,804,746.78	448,171,635.16
经营活动产生的现金流量净额	483,811,046.45	268,960,904.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	637,000,000.00	880,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,626,032.10	9,675,518.60
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	32,525,326.63	232,473.64
投资活动现金流入小计	679,151,358.73	889,907,992.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	199,240,035.40	165,970,236.37
投资支付的现金	882,426,740.01	1,315,457,760.26
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		14,253,397.42
支付其他与投资活动有关的现金		7,056,000.00
投资活动现金流出小计	1,081,666,775.41	1,502,737,394.05
投资活动产生的现金流量净额	-402,515,416.68	-612,829,401.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,065,000.00	11,625,108.75
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,065,000.00	11,625,108.75
取得借款收到的现金	16,522,621.57	7,303,807.48
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,587,621.57	18,928,916.23
偿还债务支付的现金	4,500,798.46	3,331,250.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,831,416.59	1,346,947.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	414,296,267.56	202,058,565.41
筹资活动现金流出小计	423,628,482.61	206,736,763.02
筹资活动产生的现金流量净额	-404,040,861.04	-187,807,846.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	47,880.01	-4,413.78
五、现金及现金等价物净增加额	-322,697,351.26	-531,680,757.91
加：期初现金及现金等价物余额	790,475,872.33	1,075,982,096.29
六、期末现金及现金等价物余额	467,778,521.07	544,301,338.38

（二）2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

（三）审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司董事会

2023 年 10 月 25 日