

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2024-029

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告

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

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”）于 2024 年 4 月 22 日召开第三届董事会第四次会议、第三届监事会第三次会议，审议通过了《关于 2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关规定，现将公司 2023 年度募集资金存放与使用情况公告如下：

一、募集资金基本情况

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，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 2023 年 12 月 31 日,公司本次募集资金已累计使用 51,411.51 万元(含置换前期预先投入部分),尚未使用的募集资金余额共 10,816.84 万元,公司募集资金专户截止 2023 年 12 月 31 日余额(含利息收入并扣除手续费)为 12,122.59 万元,差额 1,305.75 万元为募集资金累计利息收入扣除银行手续费支出后的净额。

募集资金具体使用情况如下:

项目	金额(万元)
募集资金总额	69,350.68
减:发行费用	7,153.44
其中:已支付及已置换的发行费用	7,122.33
加:已用自有资金支付的发行费用-印花税	31.11
募集资金净额	62,228.35
减:累计使用金额	51,411.51
其中:置换先期投入募投项目金额	12,269.90
本期直接投入募投项目金额	10,690.03
超募资金永久性补充流动资金	1,500.00
截至 2023 年 12 月 31 日尚未使用的募集资金余额	10,816.84
加:利息收入扣除手续费净额	1,305.75
截至 2023 年 12 月 31 日募集资金专户余额	12,122.59
其中:存放于募集资金专户的活期存款	12,122.59
购买理财产品	0

注:合计数与加计数存在差异,系四舍五入计算形成的尾差。

二、募集资金存放和管理情况

1、募集资金的管理情况

为规范募集资金的存放、使用和管理,提高募集资金使用效率,保护投资者权益,公司按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关规定,结合公司实际情况,制定了《上海德必文化创意产业发展(集团)股份有限公司募集资金专项

管理制度》（以下简称“《募集资金专项管理制度》”），对募集资金的存放和使用实施专户管理。

公司及公司下属公司分别与中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行、中国民生银行股份有限公司上海分行以及保荐机构民生证券股份有限公司签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务，《募集资金三方监管协议》与深圳证券交易所募集资金三方监管协议范本不存在重大差异，公司在使用募集资金时已经严格遵照协议和相关规定存放、使用和管理募集资金。

2、募集资金专户存储情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司首次公开发行股票募集资金的存储情况如下：

专户开户人	开户银行	专户账号	募集资金用途	专户余额 (万元)	账户状态
上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0106253	补充流动资金和超募资金	3,860.05	正常
上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	623608180	园区智慧精装一体化升级项目、星光德必易园项目、德必岳麓 WE 项目、研发中心建设项目	266.47	正常
西安德源文化创意产业发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0109509	星光德必易园项目	0	已销户
湖南德铭文化科技有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0109633	德必岳麓 WE 项目	0	已销户
上海德必创新科技发展有限公司 ¹	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0109482	研发中心建设项目	1,618.63	正常
上海柏航文化创意	中国民生银行股份有限公司	632724387	园区智慧精装一体化	0	已销户

¹ 上海德必创新科技发展有限公司现已更名为上海智链合创科技有限公司。

专户开户人	开户银行	专户账号	募集资金用途	专户余额 (万元)	账户状态
产业发展有限公司	有限公司上海分行		升级项目：柏航德必易园智慧精装一体化升级项目		
上海德必芳华文化创意发展有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724813	园区智慧精装一体化升级项目：芳华德必运动 LOFT 智慧精装一体化升级项目	0	已销户
上海德必昭航文化创意产业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724733	园区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	0	已销户
上海德创文化创意有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724936	园区智慧精装一体化升级项目：德必虹桥绿谷 WE 智慧精装一体化升级项目	0	已销户
上海沪平文化创意产业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724467	园区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	0	已销户
上海七宝德必科技发展有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632725003	园区智慧精装一体化升级项目：七宝德必易园智慧精装一体化升级项目	0	已销户
上海同欣桥文化创意服务有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724709	园区智慧精装一体化升级项目：虹口德必运动 LOFT-柳营路智慧精装一体化升级项目	0	已销户
上海易必创文化创意服务有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	632724944	园区智慧精装一体化升级项目：虹桥德必易园智慧精装一体化升级项目	0	已销户

专户开户人	开户银行	专户账号	募集资金用途	专户余额 (万元)	账户状态
合肥德必智能科技有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0150096	德必庐州 WE 项目	119.56	正常
上海淞亭文化创意发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0758682	云亭德必易园项目	390.12	正常
上海德邻易云文化科技有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0254290	西虹桥德必易园项目	1,276.22	正常
苏州市德必桃花坞文化旅游产业发展有限责任公司	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	100126632930 0266151	德必桃花坞文旅项目	4,591.54	正常
合计				12,122.59	

注：合计数与加计数存在差异，系四舍五入计算形成的尾差。

三、报告期内募集资金的实际使用情况

1、募集资金投资项目的资金使用情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司使用募集资金投入募投项目情况及效益情况详见附表 1。

2、募集资金投资项目先期投入及置换情况

公司于 2021 年 4 月 19 日召开第二届董事会第四次会议和第二届监事会第三次会议，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。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。

公司于 2021 年 7 月 30 日召开第二届董事会第六次会议和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。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）。

3、超募资金使用情况

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。具体内容详见公司于 2021 年 3 月 16 日披露于巨潮资讯网的《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）。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

1、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，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投入新项目，同时，根据公司实际经营情况与未来发展规划，公司终止“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（占募集资金净额的比例为 10.96%）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（含利息收入并扣除手续费，实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于“德必庐州 WE 项目”和“云亭德必易园项目”。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 13 日披露于巨潮资讯网的《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。

2、公司于 2023 年 8 月 25 日召开第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十八次会议，于 2023 年 9 月 12 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议

通过了《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的议案》，同意公司终止“园区智慧精装一体化升级项目”（其中包含“柏航德必易园智慧精装一体化升级项目”“德必虹桥绿谷 WE 智慧精装一体化升级项目”“七宝德必易园智慧精装一体化升级项目”“虹桥德必易园智慧精装一体化升级项目”4个子项目），并将尚未使用的募集资金 10,235.64 万元（该金额为截至 2023 年 6 月 30 日账户余额，含利息收入及理财收益）投入新募投项目及永久补充流动资金。其中，2,191.14 万元用于“西虹桥德必易园项目”、4,682.07 万元用于“德必桃花坞文旅项目”，剩余 3,362.43 万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于永久性补充流动资金。具体内容详见公司于 2023 年 8 月 28 日在巨潮资讯网披露的《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的公告》（公告编号：2023-038）等相关公告。

变更募集资金投资项目情况详见附件 2。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内，公司按照《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律法规和《募集资金专项管理制度》的规定，及时、真实、准确、完整地披露了募集资金使用相关信息，不存在募集资金存放、使用、管理及披露违规的情形。

特此公告。

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 23 日

附表 1：2023 年年度募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额		62,228.35					报告期投入募集资金总额	10,690.03				
本报告期变更用途的募集资金总额		10,910.18					已累计投入募集资金总额	51,411.51				
累计变更用途的募集资金总额		18,720.54										
累计变更用途的募集资金总额比例		30.08%										
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	调整后投入金额(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												
1. 园区智慧精装一体化升级项目	是	25,000	8,618.03	232.00	8,618.03	100.00%	不适用	不适用	不适用	不适用	是	
2. 星光德必易园项目	否	4,572.75	4,572.75	1,360.54	4,570.81	99.96%	2023年11月28日	-356.71	-356.71	否	否	
3. 德必岳麓 WE 项目	是	5,035.70	3,410.67	39.83	3,293.64	96.57%	2021年4月4日	301.47	328.69	是	否	
4. 研发中心建设项目	否	5,460.96	5,460.96	544.40	3,957.58	72.47%	不适用	不适用	不适用	不适用	否	
5. 德必庐州 WE 项目	否		3,084.27	1,350.31	3,002.09	97.34%	2024年1月10日	不适用	不适用	不适用	否	
6. 云亭德必易园项目	否		4,726.09	2,102.60	4,409.01	93.29%	2023年9月15日	-153.20	-153.20	是	否	
7. 西虹桥德必易园项目	否		2,191.14	919.46	919.46	41.96%	不适用	不适用	不适用	不适用	否	
8. 德必桃花坞文旅项目	否		4,682.07	103.92	103.92	2.22%	不适用	不适用	不适用	不适用	否	
9. 补充流动资金项目	否	17,000	17,000.00	0.00	17,000.00	100.00%	不适用	不适用	不适用	不适用	否	

10. 项目完结节余资金永久补充流动资金	否		4,036.97	4,036.97	4,036.97	100.00%	不适用	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	-	57,069.41	57,782.95	10,690.03	49,911.51	86.38%	-	-208.44	-181.22		-
超募资金投向											
1. 未确定用途金额	否	3,658.94	3,664.93	0.00	0.00	0.00				不适用	否
2. 补充流动资金（如有）	-	1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	100%					
超募资金投向小计	-	5,158.94	5,164.93	0.00	1,500.00	29.04%					
合计	-	62,228.35	62,947.88	10,690.03	51,411.51	81.67%					
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、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，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投入新项目，同时，根据公司实际经营情况与未来发展规划，公司终止“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（占募集资金净额的比例为10.96%）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（含利息收入并扣除手续费，实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于“德必庐州WE项目”和“云亭德必易园项目”。具体内容详见公司于2022年1月13日披露于巨潮资讯网的《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> <p>公司于2023年8月25日召开了第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十八次会议，于2023年9月12日召开2023年第二次临时股东大会，审议并通过了《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的议案》，公司拟终止园区智慧精装一体化升级项目，尚未使用的募集资金10,235.64万元（该金额为截至2023年6月30日账户余额，含利息收入及理财收益，占募集资金净额的比例为16.45%）投入新募投项目及永久补充流动资金。其中，2,191.14万元用于“西虹桥德必易园项目”、4,682.07万元用于“德必桃花坞文旅项目”，剩余3,362.43万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于永久性补充流动资金。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的公告》（公告编号：2023-038）等相关公告。</p> <p>2、星光德必易园项目实施地点位于西安，受大环境影响，星光德必易园项目发生阶段性停工，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，将星光德必易园项目的建设期截止时间从2022年8月延期至2023年5月。公司已于2022年8月26</p>										

	<p>日召开第二届董事会第十四次会议、第二届监事会第十三次会议，审议通过了《关于星光德必易园募投项目延期的议案》。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于星光德必易园募投项目延期的公告》（公告编号：2022-058）等相关公告。在大环境影响下，该项目招商进度及出租单价不及预期，因此达到预定可使用状态当年效益较差，未达到预计收益，随着园区的逐步成熟，收益将逐步改善。</p> <p>3、研发中心建设项目和云亭德必易园项目实施地点位于上海，德必庐州 WE 项目实施地点位于合肥，受大环境影响，研发中心建设项目、云亭德必易园项目和德必庐州 WE 项目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，将研发中心建设项目的建设期截止时间从 2023 年 2 月延期至 2024 年 2 月，将云亭德必易园项目的建设期截止时间从 2023 年 3 月延期至 2024 年 2 月，将德必庐州 WE 项目的建设期截止时间从 2023 年 3 月延期至 2023 年 8 月。公司已于 2023 年 2 月 28 日召开第二届董事会第十六次会议审议通过了《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披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2023-011）等相关公告。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>1、“园区智慧精装一体化升级项目”旨在对公司现运营的文化创意产业园区通过引入智能化硬件设备及软件系统实现智慧化升级，前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中受公司实际经营情况、市场环境等因素的影响，项目整体进度缓慢，一直无法在计划的时间内完成建设，降低了公司募集资金的使用效率。公司于 2023 年 8 月 25 日召开了第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十八次会议，于 2023 年 9 月 12 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议并通过了《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的议案》，公司终止园区智慧精装一体化升级项目，尚未使用的募集资金 10,235.64 万元（该金额为截至 2023 年 6 月 30 日账户余额，含利息收入及理财收益，占募集资金净额的比例为 16.45%）投入新募投项目及永久补充流动资金。其中，2,191.14 万元用于“西虹桥德必易园项目”、4,682.07 万元用于“德必桃花坞文旅项目”，剩余 3,362.43 万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于永久性补充流动资金。具体内容详见公司在巨潮咨询网披露的《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的公告》（公告编号：2023-038）等相关公告。</p> <p>2、公司于 2024 年 2 月 29 日召开第三届董事会第三次会议、第三届监事会第二次会议，于 2024 年 3 月 18 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于终止部分募投项目并永久补充流动资金的议案》。为提高募集资金使用效率，根据公司现阶段经营发展的需要，公司决定终止“研发中心建设项目”，并拟将尚未使用的募集资金 1,618.63 万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于终止部分募投项目并永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-015）等相关公告。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>公司超募资金总额为人民币 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，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 and 公司正常运营的情况下，将 1,500 万元（占超募资金总额的 29.25%）超募资金用于永久补充流动资金。具体内容详见公司于 2021 年 3 月 16 日披露的《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。</p>
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调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>1、公司于 2021 年 4 月 19 日召开第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议，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）出具了《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）等相关公告。</p> <p>2、公司于 2021 年 7 月 30 日召开第二届董事会第六次会议、第二届监事会第五次会议，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）出具了《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）等相关公告。</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>1、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 日公司召开 2022 年第一次临时股东大会，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> <p>2、公司已于 2022 年 8 月 26 日召开第二届董事会第十四次会议、第二届监事会第十三次会议，审议通过了《关于星光德必易园募投项目延期的议案》。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于星光德必易园募投项目延期的公告》（公告编号：2022-058）等相关公告，公司充分考虑项目建设周期，经审慎研究，将星光德必易园项目的建设期截止时间从 2022 年 8 月延期至 2023 年 5 月。本项目总投资 4,572.75 万元，其中本次募集资金拟投入 4,572.75 万元，截至 2023 年 12 月 31 日，该项目已完成建设并已进入试运营，实际建设投入 4,570.81 万元，结余募集资金 90.88 万元（含理财收益</p>

	<p>及存款利息), 占项目投入募集资金总额的 1.97%。公司拟将“星光德必易园募投项目”结项, 并将上述结余募集资金变更为永久补充流动资金(实际补流金额以注销该募集资金账户时的金额为准)。本事项无需董事会及股东大会审议。</p> <p>3、本报告期, 公司累计变更募投项目用于补充流动资金及项目结余用于补充流动资金实际金额为 4,036.97 万元, 主要包含终止“园区智慧精装一体化升级项目”并投入新项目后结余资金及其利息, 理财收益, “德必岳麓 WE 项目”结项并投入新项目后结余资金、“星光德必易园募投项目”结项后结余资金。</p>
<p>尚未使用的募集资金用途及去向</p>	<p>公司于 2023 年 2 月 28 日召开第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十六次会议, 于 2023 年 3 月 17 日召开 2023 年第一次临时股东大会, 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 1.5 亿元(含 1.5 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 2023 年 3 月 1 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: 2023-008)等相关公告。</p> <p>截至 2023 年 12 月 31 日, 公司尚未使用的募集资金余额共 10,816.84 万元, 募集资金专户余额为 12,122.59 万元(含利息收入并扣除手续费), 两者差异金额 1,305.75 万元, 系募集资金累计利息收入扣除银行手续费支出后的净额。公司尚未使用的募集资金均存放于募集资金专户管理, 后续将继续用于募集资金投资项目。</p>
<p>募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况</p>	<p>不适用</p>

附表 2：变更募集资金投资项目情况表

单位：人民币万元

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	1,350.31	3,002.09	97.34%	2024 年 1 月 10 日	不适用	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	2,102.60	4,409.01	93.29%	2023 年 9 月 15 日	-153.20	是	否
西虹桥德必易园项目	园区智慧精装一体化升级项目	2,191.14	919.46	919.46	41.96%	不适用	不适用	不适用	否
德必桃花坞文旅项目	园区智慧精装一体化升级项目	4,682.07	103.92	103.92	2.22%	不适用	不适用	不适用	否
合计		14,683.57	4,476.29	8,434.48	57.44%	--	-153.20		--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明		<p>1、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，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投入新项目，同时，根据公司实际经营情况与未来发展规划，公司决定终止“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（含利息收入并扣除手续费，实际金额以资金转出当日专户余额为准），用于“德必庐州 WE 项目”和“云亭德必易园项目”。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>							

	<p>2、公司于 2023 年 8 月 25 日召开第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十八次会议，于 2023 年 9 月 12 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的议案》，同意公司终止“园区智慧精装一体化升级项目”（其中包含“柏航德必易园智慧精装一体化升级项目”“德必虹桥绿谷 WE 智慧精装一体化升级项目”“七宝德必易园智慧精装一体化升级项目”“虹桥德必易园智慧精装一体化升级项目”4 个子项目），并将尚未使用的募集资金 10,235.64 万元（该金额为截至 2023 年 6 月 30 日账户余额，含利息收入及理财收益）投入新募投项目及永久补充流动资金。其中，2,191.14 万元用于“西虹桥德必易园项目”、4,682.07 万元用于“德必桃花坞文旅项目”，剩余 3,362.43 万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）用于永久性补充流动资金。具体内容详见公司于 2023 年 8 月 28 日在巨潮资讯网披露的《关于变更部分募集资金用途投入新项目及永久补充流动资金的公告》（公告编号：2023-038）等相关公告。</p>
<p>未达到计划进度或预计收益的情况和原因</p>	<p>云亭德必易园项目实施地点位于上海，德必庐州 WE 项目实施地点位于合肥，受大环境影响，云亭德必易园项目和德必庐州 WE 项目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，将云亭德必易园项目的建设期截止时间从 2023 年 3 月延期至 2024 年 2 月，将德必庐州 WE 项目的建设期截止时间从 2023 年 3 月延期至 2023 年 8 月。公司已于 2023 年 2 月 28 日召开第二届董事会第十六次会议审议通过了《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披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2023-011）等相关公告。</p>
<p>变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>不适用</p>

注：“本报告期实现的效益”的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。