

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2024-049

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

关于公司全资子公司为孙公司提供担保的公告

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

一、担保情况概述

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”）的全资子公司德必投资管理有限公司（以下简称“德必投资”）于2021年12月31日与深圳市明泰润投资发展有限公司（以下简称“深圳明泰润”）签订《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同》之补充协议、《房屋租赁合同》之补充协议二（以下简称“原合同”），约定由德必投资承租深圳明泰润位于深圳市罗湖区东晓街道布心路3008号水贝珠宝总部大厦A座701室、A座801室、802室、803室、704室、805室之房屋（以下简称“租赁房屋”）。2022年8月16日，德必投资和德必投资的全资子公司深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司（以下简称“深圳德贝”）与深圳明泰润签订《承租主体变更补充协议》，上述租赁房屋的承租人由德必投资变更为深圳德贝。

近日，德必投资、深圳德贝、德必投资子公司深圳德广文化创意科技产业发展有限公司（以下简称“深圳德广”）与深圳明泰润、深圳市五环晨曦物业管理有限公司等签订关于租赁房屋的《主体变更协议》，各方一致同意将租赁房屋中的A座701室和A座801室的承租人由深圳德贝变更为深圳德广，德必投资、深圳德贝为深圳德广履行原合同承担连带责任保证担保。

本次德必投资、深圳德贝为深圳德广提供担保系为确保其租赁合同义务的履行，担保对象为公司合并报表范围内的下属公司，风险可控，符合公司利益，不会对公司的正常运作和业务发展产生不利影响。

上述担保事项已经德必投资、深圳德贝股东作出同意的决定，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》以及《公司章程》等相关规定，本次担保事项无需提交公司董事会或股东大会审议批准。本次担保事项不涉及反担保事项。

二、被担保人基本情况

公司名称：深圳德广文化创意科技产业发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MADQFE2D3B

成立日期：2024年7月15日

法定代表人：陈红

注册资本：10万元人民币

注册地址：深圳市罗湖区东晓街道独树社区布心路3008号水贝珠宝总部大厦A座805

经营范围：数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字文化创意技术装备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机系统服务；软件开发；文艺创作；专业设计服务；工程管理服务；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；办公服务；物业管理；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；广告制作；广告设计、代理；广告发布；停车场服务；市场营销策划；翻译服务；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；餐饮管理；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；财务咨询；企业形象策划；品牌管理；咨询策划服务；市场调查（不含涉外调查）；项目策划与公关服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园区管理服务；商务代理代办服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；柜台、摊位出租。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

与公司的关系：公司通过全资子公司德必投资间接持有深圳德广 99%的股权，通过全资子公司上海洛芙特网络科技有限公司间接持有深圳德广 1%的股权，深圳德广为公司的全资孙公司。

被担保人深圳德广成立于 2024 年 7 月，尚未开展经营业务，暂无相关财务数据，不是失信被执行人。

三、主体变更协议的主要内容

甲方（原出租人）：深圳市明泰润投资发展有限公司

乙方（原承租人）：深圳德贝文化创意科技产业发展有限公司

丙方（新承租人）：深圳德广文化创意科技产业发展有限公司

丁方（新出租人）：深圳市五环晨曦物业管理有限公司

戊方（保证人）：深圳市宝泰润珠宝有限公司

己方（保证人）：卢礼杭

庚方（保证人）：德必投资管理有限公司

1、自 2024 年 7 月 18 日起，原合同（包括但不限于合同附件、全部补充协议及甲乙双方签署过的所有租赁相关文件）的出租人由甲方变更为丁方，承租人由乙方变更为丙方，原合同中由甲方享有的权利和承担的义务转由丁方享有并承担，由乙方享有的权利和承担的义务转由丙方享有并承担。自本协议生效后，甲方、乙方不再享有原合同项下任何权利，并无需承担原合同中的任何义务。

2、乙方已支付的租赁押金和已付未使用费用，自动转至丙方名下，视为丙方履行了原合同项下租赁押金、租金等费用的支付义务，由甲、丁双方与乙、丙双方自行结算。丁方应于本协议签署后的 7 日内向丙方提供租赁押金收据，并自变更之日起向丙方开具租金等费用发票。本协议签署后，甲方无需向乙方、丙方退还各类押金、租金等费用，丁方亦承诺不重复要求乙方（即丙方）支付已付押金、租金等各类费用。

3、本协议生效以后的应付租金由丙方按照原合同约定条件向丁方支付，支付到丁方指定的收款账户。

4、戊方、己方对本协议知悉并认可，戊方、己方仍然在原合同签订的范围
内承担原有的保证担保义务。甲方同意为丁方履行原合同承担连带责任保证担保，
保证期间为丁方原合同项下债务履行期届满之日起三年。

5、庚方对本协议知悉并认可，庚方仍然在原合同签订的范围
内承担原有的保证担保义务。乙方为丙方履行原合同承担连带责任保证担保，
保证期间为丙方原合同项下债务履行期届满之日起三年。

6、本协议自各方签字盖章之日起生效。

四、累计对外担保情况及逾期担保情况

截至本公告披露之日，公司及子公司对外担保均为对合并报表范围内子公司
提供的经营性履约担保；不存在对合并报表范围外的公司提供担保的情形，无逾
期担保金额或涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额等。

五、备查文件

1、《主体变更协议》。

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7月22日