

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2025-054

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

关于重大合同进展暨诉讼事项进展的公告

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。

重要内容提示：

1、案件所处的诉讼阶段：已经上海市闵行区人民法院调解，各方达成和解协议。

2、上市公司所处的当事人地位：公司全资孙公司上海虹杨文化科技发展有限公司（以下简称“虹杨文化”）为反诉人。

3、和解协议涉及金额：租金、违约金、物业费等费用 1,400 万元及租赁保证金 3,661,212 元；案件受理费、财产保全费及鉴定费由虹杨文化、德必投资管理有限公司共同负担。

4、对上市公司损益产生的影响：本次公告的诉讼事项已经各方达成和解并由法院出具调解书，对公司本期利润或期后利润的具体影响需结合调解书履行情况确定，会计处理及财务数据以审计机构年度审计确认的结果为准。公司将根据诉讼案件进展情况依法及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、重大合同进展暨诉讼事项的基本情况概述

（一）原合同主要内容

2021 年 8 月 6 日，公司全资子公司上海德必投资管理有限公司（以下简称“德必投资”），与上海蔻星企业管理有限公司（以下简称“蔻星公司”）作为房屋代管人、上海虹宇物流有限公司（以下简称“上海虹宇”）作为房屋产权人签订了《房屋租赁合同》，由德必投资租赁上海市闵行区申昆路 1999 号 1 幢 1-4

层房屋。具体内容详见公司于2021年8月13日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于全资子公司签订日常经营重大合同的公告》（公告编号：2021-039）。根据《房屋租赁合同》约定，德必投资在签订本合同后可以设立项目公司对该项目独立运营，由蔻星公司和德必投资双方和项目公司签署三方协议，合同项下德必投资的所有权利义务全部转让给项目公司。公司后设立项目公司虹杨文化（系德必投资全资子公司）负责该项目的独立运营，并于2021年10月22日与蔻星公司、德必投资签订《补充协议》，约定自2021年10月1日起，承租人由德必投资变更为虹杨文化。

（二）合同进展暨诉讼事项的基本情况

2024年1月，蔻星公司向上海市闵行区人民法院提起诉讼，要求虹杨文化支付2023年10月1日起至2024年1月31日止的部分租金以及延迟支付租金的违约金，以及要求德必投资对前述支付义务承担连带责任。2024年5月，蔻星公司向上海市闵行区人民法院变更诉讼请求，要求虹杨文化支付2023年10月1日起至2024年5月31日止的部分租金以及延迟支付租金的违约金，以及要求德必投资对前述支付义务承担连带责任。

为维护公司合法权益及股东利益，公司已于2024年5月向上海市闵行区人民法院就上述事项对蔻星公司提起反诉。反诉具体内容详见公司于2024年5月21日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大合同进展暨诉讼事项的公告》（公告编号：2024-042）。

2024年6月、2025年8月，蔻星公司分别再次向上海市闵行区人民法院申请变更诉讼请求，请求解除上海市闵行区申昆路1999号1幢1-4层房屋《房屋租赁合同》及相关补充协议，并要求公司支付租金、违约金、物业费等费用，变更相关诉请金额。

二、本次诉讼事项的进展情况

近日，诉讼事项相关方就本次涉诉事项已达成和解，公司下属公司德必投资、虹杨文化收到上海市闵行区人民法院出具的（2024）沪0112民初6081号《民事调解书》，主要内容如下：

（一）原告上海蔻星企业管理有限公司与被告上海虹杨文化科技发展有限公司就上海市闵行区申昆路 1999 号 1 幢房屋签订的《上海市房屋租赁合同》《补充协议（一）》《补充协议（三）》《补充协议（四）》于 2024 年 6 月 1 日解除；

（二）被告上海虹杨文化科技发展有限公司于 2025 年 10 月 31 日前支付原告上海蔻星企业管理有限公司 1,400 万元（含税，其中 150 万元系物业费及物业费违约金），若被告上海虹杨文化科技发展有限公司未能按时足额履行前述付款义务，则原告上海蔻星企业管理有限公司有权要求被告上海虹杨文化科技发展有限公司按照 2,000 万元的金额申请强制执行，同时原告上海蔻星企业管理有限公司还有权要求被告上海虹杨文化科技发展有限公司另行支付延期履行违约金（以 2,000 万元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率为标准，自 2025 年 11 月 1 日起计付至实际清偿之日止），被告德必投资管理有限公司对前述付款义务承担连带责任，原告上海蔻星企业管理有限公司有权就欠付钱款及违约金一并申请强制执行；

（三）原告上海蔻星企业管理有限公司已经收取的租赁保证金 3,661,212 元无须返还被告上海虹杨文化科技发展有限公司；

（四）原告上海蔻星企业管理有限公司于 2025 年 10 月 31 日前返还被告上海虹杨文化科技发展有限公司 10 万元、端口使用金 1 万元；

（五）前述合同解除后，坐落于上海市闵行区申昆路 1999 号 1 幢房屋中如仍有属于被告上海虹杨文化科技发展有限公司的设施、设备、废料等物品留存的，该等物品均由原告上海蔻星企业管理有限公司自行处置及承担处置费用，与被告上海虹杨文化科技发展有限公司、德必投资管理有限公司无关；

（六）双方就本案再无其他争议；

（七）案件受理费减半收取计 52,900 元，财产保全费 10,000 元，鉴定费 222,750 元，由被告上海虹杨文化科技发展有限公司、德必投资管理有限公司共同负担。

三、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

截至本公告披露日，公司及控股子公司没有应披露而未披露的重大诉讼及仲

裁事项。其他诉讼情况及进展详见公司的后续公告或定期报告。

四、本次公告的诉讼对上市公司的影响

截至本公告披露日，本次公告的诉讼事项已经各方达成和解并由法院出具调解书，对公司本期利润或期后利润的具体影响需结合调解书履行情况确定，会计处理及财务数据以审计机构年度审计确认的结果为准。公司将根据诉讼案件进展情况依法及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1、《民事调解书》；

2、《和解协议》。

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

2025 年 10 月 14 日