

上海德必文化创意产业发展（集团）
股份有限公司
2025 年度募集资金年度存放与使用情
况鉴证报告
天职业字[2026]18300 号

目 录

鉴证报告正文	1
关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告	3
附件	8

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（以下简称“德必集团”）《上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司董事会关于募集资金年度存放、管理与使用情况的专项报告》。

一、管理层的责任

德必集团管理层的责任是按照中国证监会《上市公司募集资金监管规则》、深圳证券交易所颁布的《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》及相关公告格式规定编制《上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司董事会关于募集资金年度存放、管理与使用情况的专项报告》，并保证其内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行鉴证业务。该准则要求我们计划和执行鉴证工作，以对鉴证对象信息不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们获取的证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

三、鉴证结论

我们认为，德必集团《上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司董事会关于募集资金年度存放、管理与使用情况的专项报告》按照中国证监会《上市公司募集资金监管规则》、深圳证券交易所颁布的《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》及相关公告格式规定编制，在所有重大方面公允反映了德必集团2025年度募集资金的存放、管理与使用情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供德必集团2025年度报告披露之目的，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为德必集团2025年年度报告的必备文件，随其他文件一起报送。

募集资金年度存放、管理与使用情况鉴证报告

天职业字[2026]18300 号

[此页无正文]

中国注册会计师：

中国·北京
二〇二六年四月二十八日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司董事会

关于募集资金年度存放、管理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。

根据中国证监会《上市公司募集资金监管规则》、深圳证券交易所颁布的《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》及相关公告格式规定，将本公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到账时间

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，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”）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。

（二）本年度使用金额及年末余额

截止2025年12月31日，本公司累计使用募集资金人民币58,706.63万元，其中：以前年度使用56,133.75万元，本年度使用2,572.88万元，均投入募集资金项目。

截止2025年12月31日，本公司累计使用金额人民币58,706.63万元，募集资金专户余额为人民币5,060.95万元，与尚未使用的募集资金净额人民币3,521.72万元的差异金额为人民币1,539.23万元，系募集资金累计利息收入扣除银行手续费支出后的净额。

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金管理制度情况

本公司已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交

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》等相关规定的要求制定并修订了《上海德必文化创意产业发展(集团)股份有限公司募集资金管理制度》(以下简称“管理制度”),对募集资金实行专户存储制度,对募集资金的存放、使用、项目实施管理、投资项目的变更及使用情况的监督等进行了规定。该管理制度经本公司2019年度第三次临时股东大会审议通过。

根据《管理制度》要求,本公司董事会批准开设了中國工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行和中國民生银行股份有限公司上海分行专项账户,仅用于本公司募集资金的存储和使用,不用作其他用途。

(二) 募集资金三方监管协议情况

根据深圳证券交易所及有关规定的要求,本公司及保荐机构民生证券股份有限公司已于2021年1月至2021年3月、2022年2月以及2023年9月与中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行、中國民生银行股份有限公司上海分行签订了《募集资金三方监管协议》。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,三方监管协议得到了切实履行。

(三) 募集资金专户存储情况

截止2025年12月31日,募集资金存放专项账户的活期存款余额如下(单位:人民币元):

注:中國工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行在下表中简称为“中國工商银行”、中國民生银行上海市分行营业部在下表中简称为“民生银行”

存放银行	银行账户账号	存款方式	余额
民生银行 ^{注1}	632724387	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724709	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724944	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632725003	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724936	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724813	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724467	活期	已销户
民生银行 ^{注1}	632724733	活期	已销户
民生银行	632608180	活期	2,686,117.51
中國工商银行 ^{注1}	1001266329300109509	活期	已销户
中國工商银行 ^{注1}	1001266329300109633	活期	已销户
中國工商银行	1001266329300106253	活期	39,802,815.32
中國工商银行 ^{注1}	1001266329300109482	活期	已销户
中國工商银行 ^{注1}	1001266329300150096	活期	已销户
中國工商银行	1001266329300758682	活期	3,136,814.27
中國工商银行 ^{注1}	1001266329300254290	活期	已销户
中國工商银行	1001266329300266151	活期	4,983,763.44

存放银行	银行账户账号	存款方式	余额
合计	---	---	50,609,510.54

三、本年度募集资金的实际使用情况

本公司 2025 年度募集资金实际使用情况对照表详见本报告附件 1 募集资金使用情况对照表。

（一）用暂时闲置的募集资金进行现金管理情况

公司于 2025 年 2 月 24 日召开第三届董事会第十次会议、第三届监事会第八次会议，于 2025 年 3 月 13 日召开 2025 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 0.75 亿元（含 0.75 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 2025 年 2 月 25 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：2025-005）等相关公告。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司用暂时闲置的募集资金进行现金管理情况如下：

序号	资金来源	受托方	产品名称	产品类型	认购金额 (万元)	产品起息日	终止日期	年化收益率
1	募集资金	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	中国工商银行区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型 2025 年第 367 期 C 款	结构性存款	1,500	2025-10-21	2026-01-21	1.20%
2	募集资金	中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行	中国工商银行区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型 2025 年第 456 期 B 款	结构性存款	2,000	2025-12-30	2026-04-01	1.23%

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司 2025 年度变更募集资金投资项目情况详见本报告附件 2 改变募集资金投资项目情况表。

（一）变更募集资金投资项目情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司募集资金实际投资项目变更情况如下：

2022年1月12日，公司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，分别审议通过了《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）。

2023年8月25日，公司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，分别全票同意审议通过了《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》。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，公司拟对部分募集资金投资项目进行如下调整：公司拟终止“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），并拟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，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。具体内容详见公司于2023年8月28日披露于巨潮资讯网的《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》（公告编号为：2023-038）。

2024年2月29日，公司召开第三届董事会第三次会议、第三届监事会第二次会议，分别全票同意审议通过了《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，公司拟终止“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（该金额为截至2024年1月31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2.60%，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。

2024年11月29日，公司召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司将募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）“西虹桥德必易园项目”予以结项，并拟将本项目节余募集资金永久补充流动资金（实际金额以资金转出当日专户余额为准），具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-067）等相关公告。

（二）募集资金投资项目对外转让或置换情况

本公司不存在募集资金投资项目对外转让的情况，置换情况如下：

2021年4月19日，公司召开第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议，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）出具的《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）及相关公告。

2021年7月30日，公司召开第二届董事会第六次会议、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。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）出具的《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）及相关公告。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司董事会认为本公司已按中国证监会《上市公司募集资金监管规则》、深圳证券交易所颁布的《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》及相关公告格式的相关规定及时、真实、准确、完整地披露了本公司募集资金的存放、管理及实际使用情况，不存在募集资金管理违规的情况。本公司对募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

六、存在两次以上融资且当年存在募集资金使用的情况

本公司不存在两次以上融资且当年存在募集资金运用的情况。

附件：1. 募集资金使用情况对照表

2. 变更募集资金投资项目情况表

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2026年4月28日

附件 1

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

募集资金使用情况对照表

截止日期：2025 年 12 月 31 日

募集资金总额			62,228.35			本年度投入募 集资金总额	2,572.88			
报告期内变更用途的募集资金总额			0.00							
累计变更用途的募集资金总额			21,639.92			已累计投入募 集资金总额	58,706.63			
累计变更用途的募集资金总额比例			34.78%							
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	调整后投资 总额（1）	本年度投入金 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	本年度实 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	25,000.00	8,618.03	0.00	8,618.03	100.00%	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	0.00	4,570.81	99.96%	2023 年 11 月 28 日	-252.44	否	否
3. 德必岳麓“WE”项目	是	5,035.70	3,410.67	0.00	3,293.64	96.57%	2021 年 4 月 4 日	-124.11	否	否
4. 研发中心建设项目	是	5,460.96	3,957.58	0.00	3,957.58	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
5. 德必庐州 WE 项目	否		3,084.27	0.00	3,050.43	98.90%	2024 年 1 月 10 日	50.08	否	否

6. 云亭德必易园项目	否		4,726.09	0.00	4,490.16	95.01%	2023年9月15日	-87.81	否	否
7. 西虹桥德必易园项目	否		2,191.14	0.00	986.85	45.04%	2025年6月11日	-560.12	否	否
8. 德必桃花坞文旅项目	否		4,682.07	2,572.88	4,282.78	91.47%	2025年12月20日	-171.81	否	否
9. 补充流动资金项目	否	17,000.00	17,000.00	0.00	17,000.00	100.00%	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	是		6,956.35	0.00	6,956.35	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计		57,069.41	59,198.95	2,572.88	57,206.63	96.63%	-	-1,146.21	-	-
超募资金投向										
1. 未确定用途金额		3,658.94	3,664.93	0.00	0.00	0.00%	-	不适用	不适用	否
补充流动资金（如有）		1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	100.00%	-	不适用	不适用	否
超募资金投向小计		5,158.94	5,164.93	0.00	1,500.00	29.04%	-	不适用	-	-
合计		62,228.35	64,363.88	2,572.88	58,706.63	91.21%	-	-1,146.21	-	-
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、园区智慧精装一体化升级项目包含柏航德必易园、德必虹桥绿谷 WE、七宝德必易园、虹桥德必易园、芳华德必运动 LOFT、昭化德必易园、沪西德必易园、虹口德必运动 LOFT-柳营路等 8 个项目的智慧精装一体化升级项目，因受市场环境和公司实际经营情况等多重因素的影响，园区智慧精装一体化升级项目的整体进度放缓，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，将柏航德必易园、德必虹桥绿谷 WE、七宝德必易园、虹桥德必易园 4 个项目的智慧精装一体化升级的建设期从 2022 年 2 月延期至 2023 年 8 月。并审议通过了《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”。公司已于 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，分别审议通过了《关于部分募投项目结项</p>									

<p>未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）</p>	<p>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》。具体内容详见公司在巨潮资讯网(https://www.cninfo.com.cn)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议案》（公告编号：2022-004）等相关公告。受大环境影响，“德必岳麓WE项目”本报告期未达到预计收益，主要由于报告期内出租率有所下降所致。随着园区出租率的提升，收益将逐步改善。</p> <p>2、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>3、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，分别审议通过了《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(https://www.cninfo.com.cn)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，随着园区出租率的提升，收益将逐步改善。</p> <p>4、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月延长至2024年2月，将德必庐州WE项目的建设期截止时间从2023年3月延长至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(http://www.cninfo.com.cn)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>5、德必“桃花坞文旅”项目地处姑苏古城核心地段，定位为富有江南诗意的文商旅融合街区，在实施过程中受到房屋出租方延期交付房屋等因</p>
----------------------------------	--

<p>未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）</p>	<p>素的影响，投资进度较预计有所延迟，无法在计划的时间内完成建设。为确保公司募投项目稳步实施，降低募集资金使用风险，公司充分考虑项目建设周期，经审慎研究，决定将项目的建设期截至时间延长至 2025 年 8 月。公司已于 2024 年 11 月 29 日召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《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(https://www.cninfo.com.cn)披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2024-068）等相关公告。</p> <p>6、受公司所处行业环境的影响，“德必岳麓 WE 项目”、“星光德必易园项目”、“德必庐州 WE 项目”、“云亭德必易园项目”、“西虹桥德必易园项目”、“德必桃花坞文旅项目”出租率不及预期、租金单价下调，因此本报告期未达到预计收益。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<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、公司“研发中心建设项目”以智慧园区管理系统为核心，已完成部分平台及硬件研发，但 AI 大数据分析系统和工位传感器设备目前依赖第三方集成。若按原计划推进，将导致研发成本上升、资金效率降低，且效果存在不确定性。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，分别全票同意审议通过了《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，公司拟终止“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（该金额为截至 2024 年 1 月 31 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 2.60%，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>
<p>超募资金的金额、用途及使用进展情况</p>	<p>公司超募资金总额为人民币 5,127.83 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，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</p>

超募资金的金额、用途及使用进展情况	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，占超募资金总额的 29.25%（未超过 30%）。 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。
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	2021 年 4 月 19 日，公司召开第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议，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）出具的《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）及相关公告。2021 年 7 月 30 日，公司召开第二届董事会第六次会议、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。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）出具的《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）及相关公告。
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	1、2022 年 1 月 12 日，公司召开第二届董事会第九次会议及第二届监事会第八次会议，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，建设期内超预期完成目标，投资回收期较预计情况大大提前。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

项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>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、2022 年 8 月 26 日，公司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 4,527.75 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 4570.81 万元，结余募集资金 90.88 万元（含理财收益及存款利息），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、2024 年 11 月 29 日，公司召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于部分募投项目结项并将结余募集资金永久补充流动资金的议案》。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于部分募投项目结项并将结余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-067）等相关公告，同意公司将募集资金投资项目“西虹桥德必易园项目”予以结项，并拟将本项目结余募集资金永久补充流动资金（实际金额以资金转出当日专户余额为准）。</p> <p>4、截至 2025 年 12 月 31 日，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 6,956.35 万元，主要包含终止“园区智慧精装一体化升级项目”并投入新项目后的结余资金及其利息，理财收益，“德必岳麓 WE 项目”结项并投入新项目后的结余资金，“星光德必易园募投项目”、“研发中心建设项目”、“德必庐州 WE”、“西虹桥德必易园项目”结项后结余资金及其利息。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>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 1.3 亿元（含 1.3 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 2024 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：2024-013）等相关公告。截至 2025 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金余额（含利息收入并扣除手续费）共 5,060.95 万元，其中，募集资金专户余额为 5,060.95 万元。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用。

编制单位：上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

金额单位：人民币万元

附件 2

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

变更募集资金投资项目情况表

截止日期：2025 年 12 月 31 日

编制单位：上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

金额单位：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)	本年度实际投入金额	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	本年度实现的效益	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	0.00	3,050.43	98.90%	2024 年 1 月 10 日	50.08	否	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	0.00	4,490.16	95.01%	2023 年 9 月 15 日	-87.81	否	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	0.00	986.85	45.04%	2025 年 6 月 11 日	-560.12	否	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	2,572.88	4,282.78	91.47%	2025 年 12 月 20 日	-171.81	否	否
项目完结节余资金永久补充流动资金	园区智慧精装一体化升级项目、德必岳麓 WE 项目等	6,956.35	0.00	6,956.35	100.00%	不适用	不适用	不适用	否

合计	—	21,639.92	2,572.88	19,766.57	86.00%	—	-769.66	—	—
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（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，分别审议通过了《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》，为提高募集资金使用效率，综合考虑公司整体经营战略、发展规划及行业、市场环境等因素，从合理利用募集资金的角度出发，经审慎研究，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，用于“德必庐州WE项目”和“云亭德必易园项目”。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，分别全票同意审议通过了《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》。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，公司拟对部分募集资金投资项目进行如下调整：公司拟终止“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），并拟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，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。具体内容详见公司于2023年8月28日披露于巨潮资讯网的《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》（公告编号为：2023-038）</p> <p>3、截至2025年12月31日，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6,956.35万元，主要包含终止“园区智慧精装一体化升级项目”并投入新项目后的结余资金及其利息，理财收益，“德必岳麓</p>								

变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	WE 项目” 结项并投入新项目后的结余资金，“星光德必易园募投项目”、“研发中心建设项目”、“德必庐州 WE”、“西虹桥德必易园项目” 结项后结余资金及其利息。
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、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（http://www.cninfo.com.cn）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>2、德必“桃花坞文旅”项目地处姑苏古城核心地段，定位为富有江南诗意的文商旅融合街区，在实施过程中受到房屋出租方延期交付房屋等因素的影响，投资进度较预计有所延迟，无法在计划的时间内完成建设。为确保公司募投项目稳步实施，降低募集资金使用风险，公司充分考虑项目建设周期，经审慎研究，决定将项目的建设期截至时间延长至 2025 年 8 月。公司已于 2024 年 11 月 29 日召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《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(https://www.cninfo.com.cn)披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2024-068）等相关公告。</p>
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

注：“本年度实现的效益”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。“项目达到预定可使用状态日期”的是指项目出租率达到 85%以上。