

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2026-024

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司 关于公司未弥补亏损超过股本总额三分之一的公告

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。

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2026年4月28日召开了第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司未弥补亏损超过股本总额三分之一的议案》。具体情况如下：

一、情况概述

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2025年12月31日，公司合并报表累计未分配利润为-7,185.93万元，实收股本为15,113.7696万元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

二、形成的主要原因

2025年度公司未弥补亏损金额较大的原因主要如下：

1、行业环境下行，营收规模收缩

全国商业办公与文创园区行业整体承压，出租率与租金单价双降趋势加剧，叠加行业竞争白热化、文科创企业租赁需求阶段性疲软，公司租金收入与盈利水平同步下滑。

2、基于谨慎原则，计提资产减值

根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定的要求，为了更加真实、准确地反映公司财务状况与经营成果，基于谨慎性原则，公司对存在减值迹象的资产相应计提了减值准备。

3、处置低质资产，战略转型投入，短期成本承压

公司持续推进战略转型与业务模式创新升级，处置了部分低收益资产，同时新业务拓展、内部架构调整及资源投入带来阶段性成本上升，叠加业务协同尚处磨合阶段，整体经营处于转型爬坡期，导致本期业绩出现阶段性下滑，短期经营压力较为明显。

三、应对措施

为有效改善公司经营情况、提升公司业绩，公司将采取以下措施：

1、深耕轻资产转型，多元布局增收

公司充分依托自身积淀的品牌优势、行业口碑与资源底蕴，持续深化业务模式创新升级，大力拓展合作分成、托管加盟、灵活办公等运营业态，丰富多元经营布局。通过持续优化收入结构、拓宽盈利渠道，降低单一业务依赖度，不断增强整体盈利韧性与经营稳定性，为公司长期稳健发展筑牢收入基础。

2、整合优质资源，优化业务结构

公司持续推进业务结构优化与资源战略整合，主动梳理并收缩低效业务、清理处置低收益及非核心项目，剥离冗余资产与低效板块。集中资金、人才及产业资源聚焦优质主业深耕发展，重点布局高成长性、高附加值的潜力业务赛道，精准发力提质增效，全面提升整体盈利质量、产业协同能力与市场抗风险水平。

3、强化精细化管理，深化降本增效

公司全面推行精细化运营管理，常态化落实降本增效管理机制，从严严控各项运营管理费用、压缩非必要开支。同步持续优化组织架构与人员配置，精简管理链条、优化人员结构，强化内部管理效能建设，进一步激发团队活力与组织战斗力。同时持续打磨核心产品与服务体系，增强核心竞争优势，以精细化管理赋能企业高质量发展。

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

2026年4月29日