

# 上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

## 2021 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	德必集团	股票代码	300947
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	丁可可	彭春玉	
办公地址	上海市长宁区安化路 492 号 A 座 812 室	上海市长宁区安化路 492 号 A 座 812 室	
电话	021-60701389	021-60701389	
电子信箱	sec@dobechina.com	sec@dobechina.com	

#### 2、主要财务会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	454,064,848.30	395,386,442.93	14.84%
归属于上市公司股东的净利润（元）	51,288,693.89	47,403,971.93	8.19%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	38,724,910.12	34,131,457.20	13.46%
经营活动产生的现金流量净额（元）	278,475,004.51	82,547,013.97	237.35%
基本每股收益（元/股）	0.67	0.78	-14.10%
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.78	-14.10%
加权平均净资产收益率	4.56%	5.38%	-0.82%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	4,038,304,649.74	1,446,902,824.93	179.10%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,315,268,567.18	933,409,658.35	40.91%

### 3、公司股东数量及持股情况

报告期末普通股股东总数	13,102	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海中微子投资管理有限公司	境内非国有法人	32.48%	26,257,500	26,257,500		
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.48%	6,044,328	6,044,328		
池州中安招商股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.57%	4,499,998	4,499,998		
长兴乾润企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.45%	4,406,250	4,406,250		
阳光财产保险股份有限公司—自有资金	其他	4.90%	3,960,000	3,960,000		
长兴乾元企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.78%	2,250,000	2,250,000		
深圳市卓元道成投资管理有限公司—深圳市前海卓元时代投资企业（有限合伙）	其他	2.67%	2,160,000	2,160,000		
西藏乾泽企业管理咨询合伙	境内非国有法人	2.13%	1,725,000	1,725,000		

企业（有限合伙）						
中民创富投资管理有限公司—嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	其他	1.78%	1,440,000		1,440,000	
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司—深圳市达晨创坤股权投资企业（有限合伙）	其他	1.48%	1,200,000		1,200,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明	贾波持有上海中微子投资管理有限公司 79.90% 股权，通过中微子控制公司 32.48% 的股份；贾波为长兴乾元、长兴乾森的普通合伙人，通过长兴乾元、长兴乾森分别控制公司 2.78%、1.32% 的股份；贾波、李燕灵合计持有长兴乾润 100.00% 出资额，二人通过长兴乾润控制公司 5.45% 的股份。贾波、李燕灵夫妻合计控制公司 42.03% 的股份。					

公司是否具有表决权差异安排

适用  不适用

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

#### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

### 三、重要事项

报告期内，公司实现营业总收入 45,406.48 万元，较去年同期增长 14.84%；归属于上市公司股东的净利润为 5,128.87 万元，较去年同期增长 8.19%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 3,872.49 万元，较去年同期增长 13.46%。若剔除新租赁准则的影响，本期营业收入为 47,383.48 万元，较去年同期增长 19.84%；本期归属于上市公司股东的净利润为 6,666.76 万元，较去年同期增长 40.64%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润预计为 5,410.38 万元，较去年同期增长 58.52%。

截至报告期末，公司作为行业内屈指可数，能够实现跨城市、跨区域、规模化、连锁化发展的优质产业园区运营服务商，已在国内的上海、杭州、北京、苏州、成都、南京、长沙、西安、合肥等多个城市，以及意大利、美国等海外地区运营管理了 51 个文化创意产业园区，运营管理面积约 82.56 万平方米。其中，承租运营园区 43 个，运营管理面积约 65.52 万平方米；参股运营园区 6 个，运营管理面积约 14.82 万平方米；受托运营园区 2 个，运营管理面积约 2.22 万平方米。

报告期内，公司以承租运营模式新签合肥盛安广场项目，项目面积约 2.2 万平方米，该项目是公司在安徽省合肥市首个承租运营项目，公司及合肥市各级政府部门高度重视，欲将其作为重点引进项目打造成为标志性的科技型园区，目前该项目正处于积极筹建阶段，将为公司在这座“科技之城”的发展道路打下坚实基础。