

证券代码：300947

证券简称：德必集团

公告编号：2024-042

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：上海市闵行区人民法院已受理，反诉案件尚未开庭审理。

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、涉案的金额：26,411,212 元。

4、对上市公司损益产生的影响：截至本公告披露日，本告诉讼案件尚未开庭审理，对公司本期利润或期后利润的影响存在一定的不确定性，最终实际影响需以后续法院判决或执行结果为准。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、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《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。

为维护公司合法权益及股东利益，公司已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。本次反诉基本情况如下：

反诉人：上海虹杨文化科技发展有限公司

被反诉人：上海蔻星企业管理有限公司

公司诉讼请求如下：

- “1、依法确认《租赁合同》及相关补充协议整体无效；
- 2、请求蔻星公司支付虹杨文化的装修损失暂计 2,000 万元（实际以评估结果为准）；
- 3、请求蔻星公司支付虹杨文化的清退租户损失暂计 250 万元（实际以最终清退结果为准）；
- 4、请求蔻星公司退还虹杨文化已支付的租赁保证金 3,661,212 元；
- 5、请求蔻星公司支付虹杨文化律师费 250,000 元；

6、如法院经审查认定《租赁合同》及相关补充协议不构成整体无效，请求依法确认案涉房屋夹层部分面积所对应的《租赁合同》无效，并请求确认解除剩余面积所对应的《租赁合同》，同时请求判令蔻星公司仍应承担前述第 2-5 项诉请项下的全部金额；

7、请求判令本案诉讼费用由蔻星公司承担。”

二、判决或裁决情况

截至本公告披露日，上述反诉案件尚未开庭审理。

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，本次公告的反诉案件尚未开庭审理，对公司本期利润或期后利润的影响存在一定的不确定性，最终实际影响需以后续法院判决或执行结果为准。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、《反诉状》。

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 5 月 21 日