

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

Shanghai DOBE Cultural & Creative Industry Development (Group) Co. LTD.

（上海市长宁区安化路 492 号 1 幢 707 室）



德必

For Creative | 助力中国创意

关于

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市

上市委审议意见的落实函的回复

保荐机构（主承销商）



民生证券股份有限公司
MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

（中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室）

二〇二〇年九月

深圳证券交易所：

根据贵所下发的《关于创业板上市委审议意见的落实函》，上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（以下简称“德必文化”、“发行人”或“公司”）会同民生证券股份有限公司，本着勤勉尽责、诚实信用的原则，对落实函的相关问题进行了认真核查，并保证本回复报告的真实、准确、完整。

关于回复内容释义、格式及补充更新披露等事项的说明：

1、如无特殊说明，本回复中使用的简称或名词释义与《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并在创业板上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）一致。

2、公司已将下述披露及补充披露内容，在招股说明书相关部分中补充披露，并楷体加粗。

3、本回复中若出现总计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

请发行人在招股说明书中补充披露国有性质的物业产权单位未履行资产评估、审批等程序带来的风险。

申请人回复说明：

公司将在招股说明书“第四节 风险因素”之“二、经营风险”补充披露如下：

“（八）国有性质的物业产权单位未履行资产评估、审批等程序带来的风险

公司承租运营的园区涉及向国有性质的物业产权单位租赁物业的情况，相关承租运营合同均满足合同生效条件，且正常履行。根据国家有关法律、行政法规，并参照最高人民法院有关司法解释及司法判例，国有业主单位若未履行资产评估、审批程序，并不影响租赁合同的有效性；公司与其签订的租赁合同并未约定国有业主单位履行资产评估和审批程序是合同的生效条件，合同自双方签订之日起即生效，公司与国有业主单位据此形成有效的租赁关系，由双方遵照履行。因此，如果国有性质的业主单位未履行资产评估、审批程序，不会影响相关租赁合同的有效性。但若国有性质的物业产权单位因未履行资产评估、审批等程序，而被有关国有资产管理部门要求履行相关程序的，可能对公司承租运营该等园区产生不利影响，具体影响如下：公司可能需要配合国有业主单位履行相关程序，从而增加因配合其工作而发生相关的成本；国有业主单位履行相关程序涉及支出的，虽然租赁合同已经明确约定了确定的租金成本，但不排除要求公司分担部分支出，如公司同意承担上述支出，则会增加公司租赁成本；如国有业主单位基于上级国有资产管理部门要求，因国有性质的业主单位因未履行资产评估、审批程序等原因而不再履行相关租赁合同，虽然相关租赁合同仍然有效，公司可以依据租赁合同取得相应的赔偿，但是相关园区无法继续运营将对公司持续经营造成一定影响。”

（以下无正文）

（本页无正文，为上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司关于《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并在创业板上市上市委审议意见的落实函的回复》之盖章页）

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司



2020年9月21日