

上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司

2025 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

2、业绩预告情况：预计净利润为负值

（1）以区间数进行业绩预告的

单位：万元

项 目	本报告期			上年同期
归属于上市公司股东的净利润	-6,000.00	~	-4,500.00	3,414.72
扣除非经常性损益后的净利润	-6,500.00	~	-5,000.00	1,115.66

二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告相关数据未经会计师事务所审计，公司已就业绩预告有关事项与年报审计会计师事务所进行了预沟通，公司与会计师事务所在业绩预告方面不存在重大分歧。

三、业绩变动原因说明

1、商业办公市场出租率及租金单价双降趋势进一步加剧，尽管公司通过降低租金、提升运营能力及增值服务水平等方式来提升园区出租率，但由于客户租赁面积需求收缩、租金下调等因素，依然导致公司报告期内租金收入及利润下滑。

2、根据《企业会计准则》等相关规定的要求，基于谨慎性原则，公司对部分资产计提了减值准备。经初步测算，对应收账款、其他应收款、长期待摊费用等计提减值共约

3,300 万元至 3,700 万元。报告期内，公司减值损失较上年同期有所增加，导致公司净利润下降。

报告期内，公司已通过处置低收益项目、发展轻资产经营模式等多项举措优化经营策略，控制相关风险。未来，公司将全力以赴改善经营，加强成本费用管控，提升核心竞争力，促进公司可持续发展。

四、其他相关说明

本次业绩预告为公司财务部门初步测算的结果，未经会计师事务所审计，具体财务数据以公司 2025 年年度报告披露为准。

公司将严格依照有关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

五、备查文件

1、董事会关于 2025 年度业绩预告的情况说明。

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 1 月 23 日