

证券代码：836090 证券简称：创富港 主办券商：申万宏源承销保荐

## 深圳市创富港商务服务股份有限公司子公司重大诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、本次诉讼事项受理的基本情况及相关最新进展

- 挂牌公司子公司所处的当事人地位：原告
- 收到受理通知书的日期：2024年1月31日
- 诉讼受理日期：2024年1月15日
- 受理法院的名称：中华人民共和国最高人民法院
- 反诉情况：无
- 本案件的最新进展：

公司全资子公司深圳市捷盛创客空间有限公司于2024年6月28日收到中华人民共和国最高人民法院民事裁定书。

### 二、本次诉讼事项的基本情况

#### （一）当事人基本信息

##### 1、原告

姓名或名称：深圳市捷盛创客空间有限公司

法定代表人：毛文玲

与挂牌公司的关系：挂牌公司子公司

##### 2、被告

姓名或名称：江铜国际商业保理有限责任公司

法定代表人：康水根

与挂牌公司的关系：无

3、被告

姓名或名称：刘海景

与挂牌公司的关系：无

4、被告

姓名或名称：深圳市广业盛实业有限公司

法定代表人：苏媛

与挂牌公司的关系：无

5、被告

姓名或名称：唐其文

与挂牌公司的关系：无

(二) 案件事实及纠纷起因：

公司子公司深圳市捷盛创客空间有限公司（以下简称：“捷盛创客”）于2018年3月6日向刘海景和深圳市广业盛实业有限公司（以下简称：“广业盛实业”）租赁位于深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦二层、三层（以下简称：“瑞思大厦”）的办公室，租赁面积共4871.84平方米，租赁期限至2034年1月8日止。

瑞思大厦二层因江铜国际商业保理有限责任公司（以下简称“江铜国际”）与刘海景、广业盛实业等合同纠纷案，2019年8月7日，上海金融法院作出判决，江铜国际可以将瑞思大厦二层房产折价，或者申请以拍卖、变卖，在最高限额7,000万元范围内优先受偿。判决生效后，江铜国际对瑞思大厦二层向法院申请强制执行。

瑞思大厦三层因江铜国际与广业盛实业、刘海景公证债权文书一案，深圳市中级人民法院在执行过程中出具了（2019）粤03执223号之一协助执行通知书，查封了刘海景名下位于罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦三层的房产。

公司子公司捷盛创客作为瑞思大厦二、三层办公室的承租方，为维护自身的合法权益，向相关法院提出异议请求。

### （三）诉讼请求和理由

#### 诉讼请求：

一、捷盛创客与刘海景、广业盛实业所签备案号为 2018003660 的租赁合同有效。

二、依法确定江铜国际在行使抵押权时应保障捷盛创客的租赁权益。

理由：江铜国际在捷盛创客承租瑞思大厦二、三层之前出具《同意出租函》，明确表示其同意将瑞思大厦二、三层出租给捷盛创客并同意转租分租，捷盛创客基于此与刘海景签订长期的租赁合同并支付租金。刘海景在瑞思大厦二、三层被人民法院查封前出租给捷盛创客时，已经征得江铜国际的书面同意，表明江铜国际放弃了瑞思大厦二、三层中该租赁关系所涉及的变现价值部分，该同意出租的合意应属合法有效，捷盛创客作为承租人主张在执行程序中保障其租赁权的，应予支持。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### （一）诉讼裁判情况

捷盛创客就瑞思大厦二层强制执行事宜，于 2019 年 12 月 20 日向上海金融法院提出执行异议。2020 年 12 月 7 日，法院裁定驳回捷盛创客的异议请求。捷盛创客对裁定不服，于 2020 年 12 月 15 日提出执行异议之诉。上海金融法院于 2022 年 5 月 30 日做出一审判决，驳回捷盛创客全部诉讼请求，捷盛创客对判决不服向上海市高级人民法院提起上诉。

捷盛创客就深圳市中级人民法院对瑞思大厦三层协助执行查封不服并提出执行异议，2019 年 10 月 14 日，深圳市中级人民法院出具（2019）粤 03 执异 153 号《执行裁定书》，裁定驳回捷盛创客的异议请求，捷盛创客对裁定不服并向广东省高级人民法院提出执行异议复议申请。

广东省高级人民法院于 2020 年 4 月 7 日出具（2019）粤执复 903 号《执行裁定书》，裁定撤销深圳中级人民法院（2019）粤 03 执异 153 号《执行裁定

书》并要求深圳市中级人民法院重新审查。2021年4月26日，深圳中级人民法院驳回捷盛创客异议请求，捷盛创客向广东省高级人民法院申请复议。广东省高级人民法院于2022年9月30日组织当事人参加执行听证。2023年10月16日，广东省高级人民法院做出终审裁定，驳回捷盛创客的复议申请。

## （二）二审情况

上海市高级人民法院于2023年9月27日做出二审判决，驳回捷盛创客全部诉讼请求，维持原判。

## （三）再审情况

（1）2023年11月，捷盛创客提起再审申请。上海市高级人民法院已将再审申请转给中华人民共和国最高人民法院，且中华人民共和国最高人民法院已于2024年1月15日立案。捷盛创客于2024年2月5日收到中华人民共和国最高人民法院的传票，捷盛创客于2024年2月23日到庭，接受中华人民共和国最高人民法院的询问。

中华人民共和国最高人民法院于2024年6月24日出具（2023）最高法民申3351号《民事裁定书》，裁定驳回深圳市捷盛创客空间有限公司的再审申请。捷盛创客于2024年6月28日收到中华人民共和国最高人民法院出具的民事裁定书。

（2）2023年11月，捷盛创客向中华人民共和国最高人民法院提起再审申请，广东省高级人民法院已将再审申请转给中华人民共和国最高人民法院，2024年4月25日，中华人民共和国最高人民法院立案审查，捷盛创客于2024年5月6日收到中华人民共和国最高人民法院的受理通知书。

## （四）其他进展

2024年4月11日，捷盛创客收到深圳市中级人民法院出具(2024)粤03执恢66号《限期搬离通知书》及《产权异议公告》，责令被执行人及罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦三层房产的实际占用人在通知书张贴之日起十五日内自行搬离。逾期不搬离，将依法强制搬离。如对瑞思大厦三层房产享有优先购买权

（如租赁权）或者其他合法权益的，请自公告发布之日起十日内书面向深圳市中级人民法院提出并附相关证据材料。逾期不提出，视为放弃相关权益，并不影响处置瑞思大厦三层房产。

2024年6月19日，捷盛创客收到上海金融法院出具的（2023）沪74执恢62号《公告》，告知被执行人刘海景及占有登记在刘海景名下坐落于广东省深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦二层不动产的案外人，应自本公告之日起十五日内迁出上述不动产。案外人认为其对上述不动产享有租赁权而合法占有的，应当自本公告之日起十五日内向本院提出书面异议。案外人逾期且无正当理由未提出书面异议的，本院将在该不动产不负担租赁权的状态下进行变价，并对其异议依法不予支持。该不动产变价成交的，未提出书面异议或异议不成立的案外人应当根据本院通知及时移交；拒不移交的，本院将依法强制执行，由案外人承担相应费用和妨碍执行的法律后果。

#### 四、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

（一）对公司经营方面产生的影响：

上述案涉物业瑞思大厦二层、三层，子公司捷盛创客目前仍可正常进行对外出租，已租会员客户服务暂未受影响，本诉讼尚未对公司经营方面产生实际的不利影响。

子公司捷盛创客将积极与法院及相关方进行协调沟通，最大限度减少上述执行查封对公司运营的影响，依法保障自身合法权益。

（二）对公司财务方面产生的影响：

基于谨慎性原则，公司已于2021年对该涉案物业全额计提减值。

（三）公司采取的应对措施：

公司将积极妥善跟进处理本次诉讼，依法主张自身合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

#### 五、其他应说明的事项

无

## 六、备查文件目录

- （一）、《中华人民共和国最高人民法院民事裁定书》
- （二）、《上海金融法院公告》

深圳市创富港商务服务股份有限公司

董事会

2024年7月2日