

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购买资产的公告

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、交易概况

（一）基本情况

根据公司业务发展的需要，公司拟通过司法拍卖方式，购买位于广东省深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦三层的房产，房屋建筑面积合计 2595.87 m²。

公司已取得《网络竞价成功确认书》，以 28,649,600 元竞得标的物，最终成交以广东省深圳市中级人民法院出具拍卖成交裁定为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号-重大资产重组》的规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。”

公司本次拟购买房产主要用于主营业务经营使用，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025 年 7 月 22 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于公司拟购买资产的议案》，会议表决结果为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票，该议案

不涉及回避表决情况。根据相关法律法规和公司章程的规定，本议案无需提交公司股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：广东省深圳市中级人民法院

住所：深圳市福田区莲花街道彩田北路 6003 号

注册地址：深圳市福田区莲花街道彩田北路 6003 号

注册资本：不适用

主营业务：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：广东省深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦三层房产

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：广东省深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦三层

4、交易标的其他情况

交易标的起拍价为 28,649,600 元，保证金为 5,720,000 元，加价幅度为 143,000

元。

(二) 交易标的资产权属情况

本次交易标的房屋权利人为刘海景，建筑面积为 2595.87 m²，房屋用途为商业。交易标的通过司法拍卖，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的评估价为 51,160,000 元。

(二) 定价依据

根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的评估报告书，本次司法拍卖的资产评估价为 51,160,000 元，起拍价为 28,649,600 元。

(三) 交易定价的公允性

本次拍卖标的由广东省深圳市中级人民法院处置拍卖，公司以公开竞价拍卖方式购买上述资产，交易定价公允，不存在损害公司和股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

无

(二) 交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

公司自 2018 年租赁上述房产并用于主营业务经营使用，本次拟购买房产是基于保障业务的持续稳定经营，同时在不影响公司正常经营的前提下，使用自有

资金购买优良资产，有利于优化公司资产结构，对公司业务长期发展有一定的积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）本次交易存在的风险

本次交易有利于公司持续、稳定发展，不存在重大风险，不存在损害公司及股东利益的情形。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

公司在本次司法拍卖中竞拍成功，不会对公司生产经营和财务状况产生重大不利影响。

七、备查文件

- 1、《深圳市创富港商务服务股份有限公司第四届董事会第九次会议决议》
- 2、《网络竞价成功确认书》
- 3、《评估报告》

深圳市创富港商务服务股份有限公司

董事会

2025年7月22日