

证券代码：833331

证券简称：爱夫卡

主办券商：开源证券

深圳市爱夫卡科技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

因经营发展需要，公司拟购置深圳市南山区南光路与南学路交汇处东北角水木一方大厦 1 栋 1903、1904，购房面积分别为 397.41 平方米和 271.33 平方米，购买价格预计不超过 2000 万元，最终价格以购房合同为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

依据《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》相关规定：“1.1 购买或出售土地、房产及机械设备，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；挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，若达到《重组办法》第二条规定的标准，构成重大资产重组。”公司本次购买的商业用房为公司的办公场地，因此，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

2026 年 1 月 12 日，公司召开第四届董事会第八次会议，审议通过《关于购买资产的议案》，同意票数 7 票，反对票数 0 票，弃权票数 0 票。该议

案尚需公司股东会审议通过。

本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

（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：深圳华溢云计算科技有限公司

住所：深圳市南山区南头街道大汪山社区南光路 286 号水木一方大厦 1 栋 2203

注册地址：深圳市南山区南头街道大汪山社区南光路 286 号水木一方大厦 1 栋 2203

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：一般经营项目：云计算技术的开发，计算机软硬件的技术开发、技术咨询；计算机数据处理与分析；网络布线工程、弱电工程的设计与技术开发；计算机相关电子设备的销售；自有房屋租赁；物业管理。（以上不含证券、金融项目，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）许可经营项目：停车场经营管理，房地产开发。

法定代表人：苗健

控股股东：深圳前海云通华信科技有限公司

实际控制人：吴彤

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：商业用房
- 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：深圳市南山区南光路与南学路交汇处东北角水木一方大厦1栋1903、1904
- 4、交易标的其他情况

交易标的总建筑面积约 668.74 平方米，具体建筑面积以测绘报告记载面积为准；购买资产金额不超过 2000 万元，具体内容以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的权属清晰，交易标的存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的未审计评估。

（二）定价依据

本次交易的定价参考市场价格，经交易双方共同协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价系交易双方自愿、平等、公平的原则下协商确定，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形，不存在侵害公司和其他股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟购买位于广东省深圳市南山区南光路与南学路交汇处东北角水木一方大厦的商业用房，作为公司的办公场所，购买价格预计不超过 2000 万元。

（二）交易协议的其他情况

本次交易暂无其他情况。

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

本次交易有利于公司持续、稳定的生产经营和业务发展。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在任何风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司未来财务状况和经营成果产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件

《深圳市爱夫卡科技股份有限公司第四届董事会第八次会议决议》

深圳市爱夫卡科技股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 12 日