

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最新进展

- （一）挂牌公司子公司所处的当事人地位：被告
- （二）收到应诉通知书的日期：2025年5月9日
- （三）诉讼受理日期：2025年5月9日
- （四）受理法院的名称：杭州市西湖区人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

2026年4月22日，公司收到原告递交法院的《变更诉讼请求申请书》。

### 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：倪旭阳

与挂牌公司的关系：无关联关系

#### 2、原告

姓名或名称：张欣琳

与挂牌公司的关系：无关联关系

#### 3、被告

姓名或名称：杭州财港商务服务有限公司

法定代表人：邹建荣

与挂牌公司的关系：挂牌公司子公司

#### 4、第三人

姓名或名称：卢竞翔

与挂牌公司的关系：原商务中心租赁合同业主方

#### （二）案件事实及纠纷起因：

2011年12月，子公司杭州财港商务服务有限公司（以下简称“杭州财港”）向业主卢竞翔租赁杭州市文三路259号昌地火炬大厦1幢1801-1804室房产，租赁面积1,236.38平方米，租赁期限至2036年5月31日。

2017年2月，该房产因卢竞翔与交通银行东阳支行的抵押借款纠纷被法院强制执行，并对房产进行保全、查封，杭州财港就租赁权保护事宜提起执行异议之诉，2019年8月，法院终审判决不得涤除杭州财港对上述物业的租赁权进行拍卖。

2024年3月，该房产经司法拍卖归买受人东阳市永琳针织有限公司所有，2024年4月，杭州财港未能与新买受人就合作事宜达成一致意向，按要求进行清退离场。

2025年5月，杭州财港收到倪旭阳、张欣琳提起的债权人代位权诉讼，原告主张杭州财港在欠付卢竞翔剩余租金4,263,446.19元代位清偿卢竞翔所欠债务。

#### （三）诉讼请求和理由

1、依法判令被告杭州财港商务服务有限公司在拖欠第三人卢竞翔剩余房租4,263,446.19元内代位清偿第三人卢竞翔所欠原告倪旭阳、张欣琳的债务即浙江省东阳市人民法院作出的（2016）浙0783民初4351号民事判决书确认的债权：剩余借款本金27,000,000元、利息10,825,062元（计算至2024年12月17日止，此后利息按合同约定的利率计算至本息还清之日止）及其他费用12,880,350元，

以上合计为 50,705,412 元。

2、依法判令被告杭州财港商务服务有限公司向原告倪旭阳、张欣琳支付因代位实现债权而支出的律师费 100,000 元。

3、本案的全部诉讼费、保全费及保全责任保险费由被告杭州财港商务服务有限公司承担。

2026 年 4 月 21 日，原告请求将诉讼请求第一项变更为：

依法判令被申请人杭州财港商务服务有限公司在租金本金及违约金共计 9,073,044.562 元范围内，对申请人倪旭阳、张欣琳承担代位清偿责任（其中租金本金为 4,392,105.172 元，违约金为 4,680,939.39 元，违约金按年化 15.4% 标准暂计算至 2026 年 4 月 23 日；2026 年 4 月 24 日之后的违约金继续按上述标准计算至实际支付之日止）。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### （一）诉讼裁判情况

诉讼案件于 2026 年 4 月 23 日开庭审理，法院尚未作出判决结果。

### 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：

上述案涉物业昌地火炬大厦 1 幢 1801-1804 室房产，子公司杭州财港已于 2024 年 4 月清退并关闭该商务中心。

本次诉讼未对公司经营产生重大不利影响，公司将积极妥善处理本次诉讼，依法维护自身合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

#### （二）对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼尚未对公司财务方面产生重大不利影响，公司将根据诉讼进展情况进一步评估其对公司财务的影响，并及时披露案件进展情况。

#### （三）公司采取的应对措施：

公司将积极应诉，依法维护自身合法权益，避免对公司及股东造成损失。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

1、民事起诉状；2、变更诉讼请求申请书。

深圳市创富港商务服务股份有限公司

董事会

2026年4月24日