

天虹数科商业股份有限公司

深圳市观澜天虹商场变更租赁合同暨关联交易的进展公告

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、关联交易概述

1. 2007 年，天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）与深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）签署《房屋租赁合同书》（以下简称“原合同”），租赁深圳中航格澜阳光花园 A 栋部分物业开设观澜天虹商场（以下简称“观澜天虹”），租赁期限为 20 年。2013 年，公司第二届董事会第四十二次会议和 2013 年第一次临时股东会审议通过了《关于公司租赁中航格澜阳光花园房屋有关事项的议案》，同意公司与中航观澜地产签订《租金及租期补充协议》（以下简称“补充协议”），重新确定租金标准，并将原合同租赁期限延长 5 年至 2032 年 2 月 23 日。2013 年 1 月 15 日，公司与中航观澜地产签订了补充协议。

具体内容详见公司在《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的 2013-001 号、2013-003 号、2013-010 号公告。

2. 现经双方友好协商，拟缩短观澜天虹的租赁期限至 2029 年 2 月 23 日，租赁期限缩短后，剩余合同期内交易总金额约为 5,637 万元。

3. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《企业会计准则》等有关规定，中航观澜地产属于公司的关联法人，本次事项涉及公司关联交易。

4. 本次关联交易已经公司第六届董事会独立董事专门会议第十次会议审议通过，全体 3 名独立董事一致同意该事项并将其提交公司董事会审议；经公司第六届董事会第三十五次会议审议通过，关联董事万颖女士、郭高航先生均已回避表决，获全体 7 名非关联董事全部同意。该事项属于董事会审批范围，无需提交

公司股东会审议。

5. 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方情况介绍

（一）基本情况

- 1. 公司名称：深圳中航观澜地产发展有限公司
- 2. 住所：深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路 3024 号航空大厦 32 层
- 3. 注册资本：1,000 万元
- 4. 法定代表人：黄汉锡
- 5. 公司类型：有限责任公司
- 6. 统一社会信用代码：91440300763495945P
- 7. 主营业务：自有物业租赁、物业管理等
- 8. 股东情况：招商局积余产业运营服务股份有限公司持股 51%、中航科创有限公司持股 49%。
- 9. 中航观澜地产不属于失信被执行人。

（二）财务状况

单位：万元

2024 年 12 月 31 日		2024 年度		2025 年 6 月 30 日		2025 年 1-6 月	
总资产	净资产	营业收入	归母净利润	总资产	净资产	营业收入	归母净利润
35,709.38	18,182.63	1,517.17	885.06	33,499.65	18,270.37	767.89	87.75

注：2024 年数据已经审计，2025 年数据未经审计。

中航观澜地产依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好履约能力。

（三）关联关系

中航观澜地产的母公司招商局积余产业运营服务股份有限公司是公司同一最终控制方下属企业的联营企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《企业会计准则》等有关规定，属于公司的关联法人，本次事项涉及公司关联交易。

三、关联交易标的基本情况

交易标的位于广东省深圳市观澜街道办工业大道与大和路交汇处的中航格

澜阳光花园 A 栋，建筑面积约为 1.63 万平方米。该物业现由公司承租并用于经营观澜天虹商场。

四、本次变更事项的主要内容

自 2025 年 8 月 22 日起，租赁合同的租赁期限由 2032 年 2 月 23 日缩短至 2029 年 2 月 23 日。

五、关联交易目的和对公司的影响

1. 本次缩短租赁合同期限属于公司正常商业行为，符合目前市场实际运作情况以及公司业务拓展需要，有利于公司稳健发展。

2. 根据企业会计准则的相关规定，变更租赁事项将产生使用权资产处置收益，该事项预计影响公司 2025 年利润总额增加约 2,308 万元（最终以会计师事务所审计数据为准）。

3. 本次关联交易事项不会损害公司和广大中小股东的利益，不影响公司独立性，公司主营业务不会因此类交易对关联人形成依赖。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

截至 2025 年 7 月底，本年公司与中航观澜地产累计已发生的各类关联交易总金额约为 861 万元。

七、备查文件

1. 公司第六届董事会第三十五次会议决议；
2. 公司第六届董事会独立董事专门会议决议。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二五年九月一日