

天虹数科商业股份有限公司

租赁项目的进展公告

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、项目概况

1. 2016年3月30日，天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹”）与长沙京武房地产开发有限公司（以下简称“业主方”）签署《房屋租赁合同》及其附件（以下简称“租赁合同”），租赁湖南省长沙市浪琴山花园项目部分物业用于开设购物中心，面积约为3.7万平方米，租赁期限20年。

2. 现长沙天虹与业主方友好协商，将变更租赁合同，其中租赁期限缩短6年9个月至2030年12月31日、计租方式由固定租金调整为固定租金与浮动租金相结合的模式。根据变更后的租赁合同和企业会计准则，该事项预计影响公司2025年利润总额增加约3,585万元（最终以会计师事务所审计数据为准），主要为租赁变更事项依照会计准则确认使用权资产处置收益。

3. 根据《公司章程》和《公司董事会向总经理办公会授权管理办法》等规定，本次事项属于公司总经理办公会审批权限，无需提交公司董事会审议。

4. 本次交易不构成关联交易，也不构成《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、交易对方情况介绍

公司名称：长沙京武房地产开发有限公司

公司住所：湖南省长沙市雨花区劳动东路260号浪琴山花园裙楼与地下室3039

注册资本：5,800万元人民币

法定代表人：谢廷文

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁；建筑装饰材料、五金机电产品的销售。

股东情况：深圳市京通置业有限公司持股 99.9934%、谭立新持股 0.0066%。

关联关系说明：长沙京武房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。

三、签署补充协议的主要内容

1. 交易双方

甲方：长沙京武房地产开发有限公司

乙方：长沙市天虹百货有限公司

2. 主要变更内容：租赁合同到期日由 2037 年 9 月 26 日变更为 2030 年 12 月 31 日，计租方式自 2026 年 1 月 1 日起至租赁期限届满日调整为固定租金与浮动租金相结合的模式。

3. 生效条件：自双方签署之日起生效。

4. 签署日期：2025 年 11 月 12 日。

具体以最终签署的补充协议内容为准。

四、交易对公司的影响

该事项属于公司正常的商业行为，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，不会对公司的经营业务产生不利影响，亦不损害公司及中小投资者的利益。根据企业会计准则的相关规定，该租赁合同变更事项预计影响公司 2025 年利润总额增加约 3,585 万元（最终以会计师事务所审计数据为准），主要为租赁变更事项依照会计准则确认使用权资产处置收益。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二五年十一月十二日