

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. 2020年7月15日，天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）与华耀城（海丰）置业有限公司（以下简称“业主方”）签署《房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”），租赁广东省汕尾市海丰县华耀广场项目部分物业，用于开设购物中心，租赁期限20年。具体内容详见公司于2020年7月16日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《租赁项目公告》（2020-035）。

2. 现公司与业主方友好协商，变更与其签署的租赁合同，缩短租赁期限并调整租金及商业服务费标准。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2026年利润总额增加约2,011万元（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：华耀城（海丰）置业有限公司

公司住所：海丰县附城镇市民广场华耀城招商中心一楼B区

注册资本：5,000万元人民币

法定代表人：黄妙霞

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发及经营；专业市场及配套设施的开发建设、管理、销售及租赁；纺织、服装及日用品百货、文化、体育用品及耗材、建材、农产品、机械设备、五金产品及电子产品的销售及货物进出口；物业管理服务；自有房屋租赁服务；酒店住宿服务；会议及展览服务；网上贸易代理服务；普通仓储服务；装卸配送服务；建筑装修工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）。

股东情况：华耀城（海丰）实业有限公司持股 100%。

关联关系说明：华耀城（海丰）置业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：华耀城（海丰）置业有限公司

乙方：天虹数科商业股份有限公司

2. 主要变更内容：租赁合同到期日由 2041 年 9 月 13 日变更为 2036 年 9 月 13 日，租金及商业服务费标准按调整后的条件执行。

3. 生效条件：自双方签署之日起生效。

4. 签署日期：2026 年 1 月 31 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 2026 年利润总额增加约 2,011 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

二〇二六年二月二日