

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。

特别提示：

天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司娄底市天虹百货有限公司（以下简称“娄底天虹”）与湘潭市盘龙置业集团有限公司（以下简称“盘龙置业集团”）、湖南盘龙商务有限公司（以下简称“盘龙商务公司”）于2026年9月20日就湖南省湘潭市国际金融中心部分物业的租赁项目签订补充协议，因盘龙置业集团、盘龙商务公司处于实质合并破产重整阶段，该协议虽已取得法庭书面认可生效，但协议内容仍需经过盘龙置业集团及盘龙商务公司债权人大会表决通过后方可有效执行，该协议的履行尚存在不确定性。

一、项目概况

1. 2013年9月26日，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹”）与盘龙置业集团签署了相关房屋租赁合同及其附件（以下统称“租赁合同”），租赁湖南省湘潭市福星国际金融中心部分物业，用于开设商场，租赁期限20年。具体内容详见公司于2013年9月26日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《签订租赁合同公告》（2013-054）。

根据租赁合同，长沙天虹向盘龙置业集团承租福星国际金融中心部分物业，盘龙置业集团委托盘龙商务公司向长沙天虹提供相应商业物业服务，并对盘龙商务公司向长沙天虹提供服务事宜承担连带责任。

2. 2025年10月27日，公司下属子公司娄底天虹与长沙天虹、盘龙置业集团、盘龙商务公司签署了《合同转让协议书》，将租赁合同中长沙天虹的权利与义务全部转让给娄底天虹。

二、项目进展情况

（一）交易进展概况

1. 经友好协商，娄底天虹与交易对方将变更租赁合同，缩短租赁期限、调整固定租金和商业物业服务费标准。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 2,002 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。

2. 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。

3. 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

1. 交易对方一

公司名称：湘潭市盘龙置业集团有限公司

公司住所：湘潭市岳塘区宝塔街道红旗农村盘龙新路 199 号 38 栋

注册资本：5,000 万元人民币

法定代表人：凌海科

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发、经营（凭有效资质经营）；建筑材料、装饰材料（不含硅铜胶）的销售；房屋租赁服务。

股东情况：凌海科持股 96.77%、谭利持股 2.58%、凌峰持股 0.65%。

关联关系说明：湘潭市盘龙置业集团有限公司与公司不存在关联关系。

其他情况：湘潭市盘龙置业集团有限公司不属于失信被执行人，处于破产重整阶段。

2. 交易对方二

公司名称：湖南盘龙商务有限公司

公司住所：湘潭市岳塘区宝塔街道红旗农场盘龙新路 199 号 38 栋

注册资本：1,000 万元人民币

法定代表人：凌海科

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：会议及展览服务；广告业；商务服务；物业管理；家政服务；房屋租赁服务；建材、针、纺织品及日用品的销售；停车管理服务。（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：凌峰持股 64%、凌姿持股 26%、阳专伟持股 10%。

关联关系说明：湖南盘龙商务有限公司与公司不存在关联关系。

其他情况：湖南盘龙商务有限公司不属于失信被执行人，处于破产重整阶段。

（三）签署补充协议的主要内容

1. 交易三方

甲方：湘潭市盘龙置业集团有限公司

乙方：娄底市天虹百货有限公司

丙方：湖南盘龙商务有限公司

2. 主要变更内容：租赁合同到期日由 2036 年 1 月 15 日变更为 2031 年 7 月 31 日，固定租金和商业物业服务费标准自 2026 年 8 月 1 日起按调整后的条件执行。

3. 生效条件：自三方签字盖章之日起成立，自破产重整管理人将本协议呈报法院并取得法院或法庭书面认可后生效。

4. 签署日期：2026 年 9 月 20 日。

具体以最终签署的补充协议内容为准。

三、对公司的影响

根据企业会计准则的相关规定，本次租赁合同变更事项预计影响公司 2026 年利润总额增加约 2,002 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。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，不会对公司的经营业务产生不利影响，亦不损害公司及全体股东尤其是中小投资者的利益。

四、风险提示

本次签署的补充协议虽已取得法庭书面认可生效，但协议内容仍需经过盘龙置业集团及盘龙商务公司债权人大会表决通过后方可有效执行，该协议的履行尚存在不确定性。公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二六年九月二十二日