

天虹数科商业股份有限公司

关于深圳市龙华区中航天逸花园项目 调整租金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. 天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第五次会议和 2019 年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司租赁深圳市龙华区中航天逸花园项目开设购物中心暨关联交易的议案》。2019 年 12 月 25 日，公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）签署《房产租赁合同》，租赁深圳市龙华区中航天逸花园项目用于经营购物中心。具体内容详见 2019-065 号、2019-067 号、2019-069 号公告。

2. 根据项目经营规划及持续发展需要，经与中航长泰协商一致，拟对项目租金进行调整并签署补充协议。调整后，在 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日期间，该项目租金总额约为 5.1 亿元，较调整前的租金总额减少约 3,955 万元。

3. 中航长泰是中航科创有限公司（以下简称“中航科创”）的全资子公司，属于公司关联法人，本次交易构成关联交易。

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六次会议审议通过，全体三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二十九次会议审议通过，关联董事万颖女士、郭高航先生均已回避表决，获七名非关联董事全部同意。此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

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：深圳市中航长泰投资发展有限公司
2. 住所：深圳市龙华新区人民路 2020 号
3. 注册资本：2,100 万元
4. 法定代表人：朱俊春
5. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
6. 统一社会信用代码：914403007320478088
7. 主营业务：自有物业租赁、物业管理等
8. 股东情况：中航科创有限公司持股 100%
9. 中航长泰不属于失信被执行人。

（二）财务状况

单位：万元

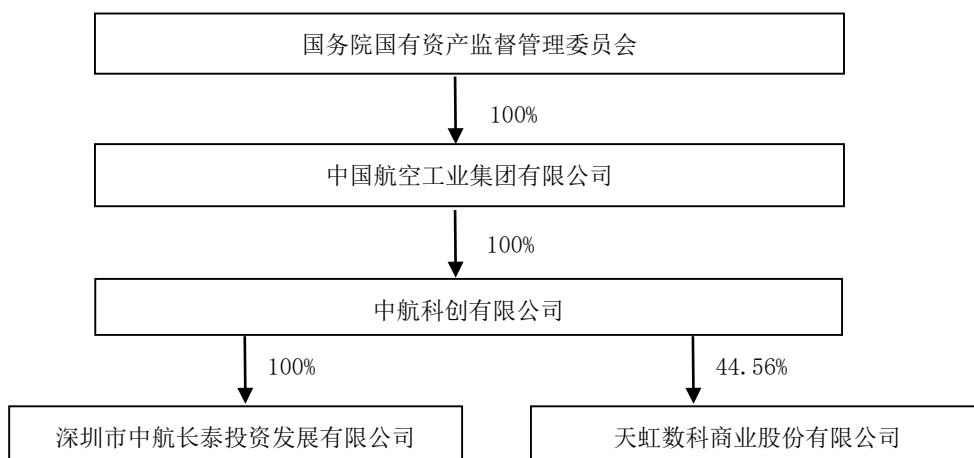
2024 年 12 月 31 日		2024 年度	
总资产	净资产	营业收入	净利润
48,480	10,972	12,240	3,685

注：上述数据未经审计。

中航长泰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

中航长泰是公司控股股东中航科创的全资子公司，属于公司关联法人，本次交易构成关联交易。



三、关联交易标的基本情况

交易标的位于广东省深圳市龙华区中航天逸花园地下1层至地上3层，建筑面积约6.92万平方米。该物业现由公司承租并用于经营龙华天虹购物中心。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价严格遵循市场化原则，在充分考量项目实际经营状况的基础上，经交易双方平等协商确定，符合《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联交易定价公允性的要求，定价机制及结果具有商业合理性。

五、拟签署补充协议的主要内容

1. 交易双方：

甲方：深圳市中航长泰投资发展有限公司

乙方：天虹数科商业股份有限公司

2. 租金标准：双方同意对租赁合同中2025年至2029年的租金标准进行变更，变更后，该期间的租金总额约为5.1亿元。

3. 生效条件：在双方法定代表人或授权代表签字盖章后成立，经乙方的有权决策机构（股东大会）审议通过之日起生效。

具体以最终签署的补充协议内容为准。

六、关联交易目的和对公司的影响

本次租金调整属于公司正常商业行为，调整后的租金总额较之前减少约3,955万元，实现了成本优化，有利于提升公司运营效率。

该交易事项对公司本期及未来各会计年度财务状况、经营成果等不会产生重大影响。公司与关联方的交易定价公允，不会损害公司和广大中小股东的利益。本次交易不影响公司独立性，公司主营业务不会因此类交易对关联人形成依赖。

七、公司与该关联人累计已发生的关联交易情况

截至2025年3月底，本年公司与中航长泰累计已发生的各类关联交易总金额约为2,846.12万元。

八、独立董事过半数同意意见

公司于2025年4月3日召开第六届董事会独立董事专门会议第六次会议审议通过了《公司深圳市龙华区中航天逸花园项目调整租金暨关联交易的议案》。全体三名独立董事一致认为：本次关联交易属于公司正常商业行为，项目租金调整事项实现了成本优化，有利于提升公司运营效率，交易目的具备合理性。本次关联交易定价政策及定价依据符合公允性和市场化原则，不会损害公司及股东尤其是中小股东的利益，且不影响公司独立性。同意将该关联交易提交公司董事会审议。

九、备查文件

1. 公司第六届董事会第二十九次会议决议；
2. 公司第六届董事会独立董事专门会议第六次会议决议；
3. 补充协议（草拟）。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二五年四月九日