

## 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 年至 2021 年期间，天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）分别与深圳龙坪天虹购物中心的五名业主签署《物业租赁合同》，租赁深圳市坪山区坪山街道六和社区龙坪路与兰竹西路交汇处东南侧财富城 1 栋集中商业地上 1 至 4 层用于开设购物中心，面积约 3.52 万平方米。

2. 现公司与深圳龙坪天虹购物中心的其中一名业主深圳市坪山甲片股份合作公司（以下简称“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剩余合同期租金条件。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 1,107 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：深圳市坪山甲片股份合作公司

公司住所：深圳市坪山新区坪山六和社区甲片居民小组办公楼

注册资本：300 万元人民币

法定代表人：黄远东

企业类型：股份合作公司

经营范围：一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

股东情况：个人股（由李丽霞等 68 名村民持有）持股 57.7333%、集体股（深圳市坪山甲片股份合作公司集体资产管理委员会）持股 42.2667%

关联关系说明：深圳市坪山甲片股份合作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：深圳市坪山甲片股份合作公司

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 2040 年 12 月 14 日变更为 2034 年 12 月 31 日、租金标准自 2026 年 1 月 1 日起至租赁期限届满日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 22 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 1,107 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

二〇二六年一月二十二日