

天虹数科商业股份有限公司下属子公司 签署岳阳中航国际广场项目补充协议暨关联交易的公告

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”）2010 年年度股东大会审议通过《关于公司租赁岳阳中航国际广场项目开设商场的议案》，同意公司租赁湖南省岳阳中航国际广场项目地下一层至地上四层物业用于开设商场，租赁面积约 1.85 万平方米，租赁期限 20 年（租赁房屋交付使用之日起算）。

2. 2012 年 1 月，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹百货”）与岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航地产”）签署了《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》（以下简称“房屋租赁合同”）。

2012 年 5 月，公司下属子公司长沙天虹百货、原长沙天虹百货的子公司岳阳市天虹百货有限公司（以下简称“岳阳天虹百货”）与岳阳中航地产签署了《合同转让协议书》，长沙天虹百货将其在房屋租赁合同中的权利和义务全部转让给岳阳天虹百货。

3. 现根据当地市场及公司实际经营情况，经双方友好协商，岳阳天虹百货拟与岳阳中航地产签署《关于〈岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同〉的补充协议》，对房屋租赁合同部分条款进行调整，调整后的交易总金额预计最高不超过 9,700 万元。

4. 岳阳中航地产是招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“招商积余”）的全资子公司，招商积余是中国航空技术国际控股有限公司的联营企业，为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

2022 年 10 月 14 日，公司第六届董事会第二次会议审议通过《公司下属子

公司签署岳阳中航国际广场项目补充协议暨关联交易的议案》，本交易涉及的关联董事高书林先生、李培寅先生、邓江湖先生均已回避表决。公司独立董事就该关联交易发表了同意的独立意见。该事项属于董事会审批范围，无需提交公司股东大会审议。

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：岳阳中航地产有限公司
2. 住所：岳阳市岳阳楼区东茅岭路 42 号
3. 注册资本：10,000 万元
4. 法定代表人：黄汉锡
5. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
6. 统一社会信用代码：91430600680307320U
7. 主营业务：自有房屋租赁经营，以自有资金投资商场、酒店，酒店管理等。
8. 股东情况：招商局积余产业运营服务股份有限公司持股 100%。
9. 岳阳中航地产不属于失信被执行人。

（二）财务状况

单位：万元

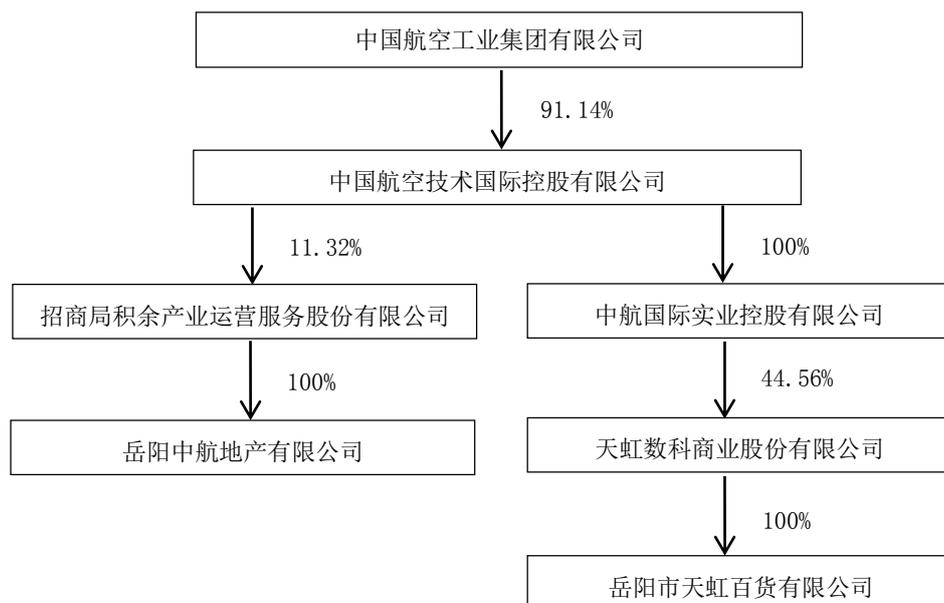
项目	2021年12月31日/2021年度	2022年6月30日/2022年半年度
总资产	36,336.67	35,558.45
归母净资产	269.45	708.07
营业收入	1,302.46	591.86
归母净利润	1,304.89	438.62

注：2021 年度数据已审计，2022 年半年度数据未经审计。

岳阳中航地产依法存续、合法经营，具备较好的履约能力。

（三）关联关系

岳阳中航地产是招商积余的全资子公司，招商积余是中国航空技术国际控股有限公司的联营企业，为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。



三、关联交易标的的基本情况

交易标的位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭路与得胜路交汇处东南角的地下一层至地上四层，建筑面积约 1.85 万平方米。

四、交易的定价依据

本次关联交易定价依据是遵循市场化的原则，结合当地商业发展情况以及岳阳天虹百货经营现状，由双方协商确定。

五、拟签署补充协议的主要内容

1. 交易双方

甲方：岳阳中航地产有限公司

乙方：岳阳市天虹百货有限公司

2. 计租标准：自 2022 年 7 月 1 日起至租赁期满即 2032 年 1 月 13 日。单位面积租金标准根据乙方当年营业收入确定，租金价格浮动区间为 36-50.87 元/平米/月。

3. 支付方式：乙方以 36 元/平米/月租金标准先按月向甲方支付租金；次年双方根据乙方上年营业收入确定当年单位面积租金标准，乙方支付应缴租金与已交租金的差额。

4. 其他约定：如果乙方 2026 年度的营业收入未达到协议约定水平，则 2027 年 7 月 1 日前甲乙双方均可提出解除租赁合同，双方对此互不承担违约责任。

5. 生效条件：自双方签字盖章之日起生效。

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

（一）关联交易的目的

本次关联交易是双方依据客观情况，经友好协商后就房屋租赁合同的租金相关条款等做出调整，既符合目前市场实际运作情况，又符合公司战略发展需要，有利于公司的持续经营及长期发展。

（二）对公司的影响

1. 本次关联交易属于正常的商业行为，不会对公司本期和未来的财务状况和经营成果造成重大影响。

2. 该交易公允、合理，不会损害公司和广大股东的利益。

3. 该交易对公司的独立性没有影响，公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

七、公司与该关联人累计已发生的关联交易情况

2022 年 1-9 月，公司与招商积余累计已发生的各类关联交易的总金额约 4,615 万元。

八、备查文件

1. 公司第六届董事会第二次会议决议；
2. 公司独立董事关于关联交易的独立意见。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二二年十月十四日