证券代码：300205　　证券简称：*ST 天喻　　公告编号：2026-076

武汉天喻信息产业股份有限公司

关于签署《房屋租赁合同之补充协议》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

（一）交易背景

为满足经营资金需求，经武汉天喻信息产业股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年第二次临时股东大会审议通过，公司将数据安全产业园范围内的全部不动产（包括土地使用权及房产）出售给关联方武汉光谷乐居置业有限公司（以下简称“光谷乐居”），交易价格为 27,080.87 万元，并签署了《天喻数据安全产业园项目资产收购合同》。具体内容详见公司于 2025 年 6 月 27 日在巨潮资讯网披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2025-046）。

经公司第九届董事会第十九次会议审议通过，公司于 2026 年 3 月 6 日与光谷乐居签署《房屋租赁合同》，向光谷乐居承租数据安全产业园房地产，租赁建筑面积 58,041.09 平方米，租金 1,273.48 万元/年（含税），租期三年。具体内容详见公司于 2026 年 3 月 4 日在巨潮资讯网披露的《关于房屋租赁暨关联交易的公告》（公告编号：2026-008）。

（二）本次交易方案

因经营发展需要，公司拟与光谷乐居签署《房屋租赁合同之补充协议》，变更租赁标的范围、年租金等合同条款，具体变更内容如下：

变更内容	变更前	变更后
租赁标的	数据安全产业园 101 厂房、102 厂房、104 宿舍、105 宿舍、106 宿舍、107 动力中心、108 门卫室、109 门卫室	数据安全产业园 101 厂房、106 宿舍、108 门卫室、109 门卫室

租赁建筑面积	58,041.09 平方米	16,893.79 平方米
年租金（含税）	1,273.48 万元/年	375.04 万元/年

（三）关联关系说明

光谷乐居与公司第一大股东武汉光谷创业科技投资有限公司（以下简称“光谷创投”）同受武汉光谷金融控股集团有限公司（以下简称“光谷金控”）控制，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，光谷乐居为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（四）审议程序

公司于 2026 年 11 月 10 日召开第九届董事会第二十三次会议，会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于拟签署<房屋租赁合同之补充协议>暨关联交易的议案》，公司董事颜佐辉、汪泺、汪亮在光谷乐居的间接股东光谷金控任职，为关联董事，已对该议案回避表决。本议案在提交公司董事会审议前，已经公司独立董事专门会议审议通过。

本次关联交易是对前次已经董事会审议通过的房屋租赁关联交易作出调整，调减交易标的范围及交易价格，无需提交公司股东会审议。

（五）其他说明

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一） 关联方概况

企业名称	武汉光谷乐居置业有限公司
统一社会信用代码	91420100MAC3GGYA05
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	吴轲
注册资本	17000 万元
成立日期	2022 年 10 月 18 日
注册地址	武汉东湖新技术开发区佛祖岭街道光谷一路东一产业园留学生创业园硬科技中心 7 号楼 5003 室（自贸区武汉片区）

经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；房地产咨询；停车场服务；市场营销策划；企业总部管理；对外承包工程；物业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股权结构	武汉光谷产业发展有限公司持有 100%股权
实际控制人	武汉东湖新技术开发区管理委员会

（二） 主要财务数据

光谷乐居最近两年及一期财务报表的主要数据如下：

金额单位：元

项目	2026 年 9 月 30 日（未经审计）	2025 年 12 月 31 日（经审计）	2024 年 12 月 31 日（经审计）
资产总额	317,488,612.44	401,251,045.94	495,873.88
负债总额	264,603,555.51	341,452,810.02	500,000.00
净资产	52,885,056.93	59,798,235.92	-4,126.12
项目	**2026 年 1-9 月**	**2025 年**	**2024 年**
营业收入	5,841,643.09	0.00	0.00
营业利润	-6,913,178.99	-197,637.96	-3,864.97
净利润	-6,913,178.99	-197,637.96	-3,873.86

（三） 履约能力分析

本次交易对方光谷乐居与公司第一大股东光谷创投均为光谷金控之控股子公司，最终实际控制人为武汉东湖新技术开发区管理委员会；光谷乐居不属于失信被执行人，信用状况良好，具备相应的履约能力。

（四） 关联方与公司之间是否存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系说明

关联方光谷乐居与公司第一大股东光谷创投均为光谷金控之控股子公司，且公司董事颜佐辉、汪泺、汪亮由股东光谷创投委派，除上述关联关系外，光谷乐居与公司及公司其他前十名股东，以及公司其他董事、高级管理人员之间不存在关联关系，不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面造成

公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易定价依据、交易价格

本次交易系公司退租部分租赁标的，退租部分不再核算租金，本次变更不涉及原定价原则及核算依据的变化。本次退租后租赁标的年租金仍以湖北华盛资产评估土地房地产估价有限公司出具的资产评估报告（鄂华盛评报字[2025]第 ZA049 号）确定的评估结果为基础，按原评估报告确定的租金水平及退租范围对应租金进行相应调减，调减后租赁标的年租金为 375.04 万元（含税）。本次交易定价遵循了公平、合理的市场原则，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

四、本次拟签署的交易协议主要内容

甲方（出租方）：武汉光谷乐居置业有限公司

乙方（承租方）：武汉天喻信息产业股份有限公司

鉴于：

甲方、乙方于 2026 年 3 月 6 日就乙方承租甲方天喻数据安全产业园事宜签订了《房屋租赁合同》，租赁建筑面积 58,041.09 平方米，租赁期限 3 年，年租金标准 12,734,782 元（含税）。现双方经友好协商，根据实际情况，一致同意在《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）基础上变更合同条款部分内容并签订本补充协议，以资共同遵守。

租赁标的变更如下：

1.自 2026 年 9 月 22 日起，租赁标的变更为天喻数据安全产业园 101 厂房、106 职工宿舍、108 门卫室、109 门卫室，租赁建筑面积变更为 16,893.79 平方米，计租面积相应变更为 16,893.79 平方米，上述计租面积即为乙方支付租金、履约保证金等费用的最终面积依据。租赁标的变更后租金按 18.5 元/㎡/月计算，年租金为 3,750,421.38 元（含税），其中不含税金额为：3,440,753.56 元/年，每月租金为 312,535.12 元（含税）。

2.双方确认，原合同项下乙方已支付的租金及履约保证金，在扣除原合同应付租金及租赁标的变更后对应的履约保证金后，剩余部分（下称“结余款项”）用于抵付本补充协议生效后的下一期租金。若结余款项超过下一期租金的，超

出部分逐期顺延抵扣，直至抵扣完毕；若结余款项不足抵扣下一期租金的，乙方应于当期租金支付日前补足差额。

3.乙方在本协议签订之日起10日内按照原合同约定完成天喻数据安全产业园102厂房、104宿舍、105宿舍、107动力中心（以下简称“退租区域”）的退房，逾期未退房的乙方应按照原合同6.3条的约定向甲方支付违约金，且甲方有权按照原合同14.3条等相关条款的约定执行和追究责任。

五、关联交易目的及对公司的影响

本次交易出于公司经营发展需要，有利于减少公司租赁费用支出、降低经营成本，不会对公司正常生产经营活动产生重大不利影响，具体影响金额以实际结算及经审计的财务数据为准。

六、当年年初至目前与该关联方累计发生的各类关联交易总金额

2026年1月1日至今，除本次关联交易外，公司与光谷乐居、股东光谷创投及其关联方已发生的关联交易总金额为3,820.43万元，即原《房屋租赁合同》项下约定的三年租金金额。

七、交易拟授权事宜

公司提请董事会授权经营层办理与本次交易相关的协议签署等事宜。

八、备查文件

1.《武汉天喻信息产业股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议》；

2.《武汉天喻信息产业股份有限公司独立董事专门会议2026年第二次会议决议》；

3.武汉天喻信息产业股份有限公司与武汉光谷乐居置业有限公司拟签署的《房屋租赁合同之补充协议》。

特此公告。

武汉天喻信息产业股份有限公司董事会

二〇二六年十一月十日