

证券代码：000608

证券简称：*ST阳光

公告编号：2026-L47



阳光新业地产股份有限公司

关于全资子公司签署重大经营合同的进展公告

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、合同前期签署概括

2024年7月31日阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会2024年第七次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司拟签署重大经营合同的议案》。公司全资子公司深圳百纳新业商业管理有限公司（以下简称“百纳新业”）与深圳市沙井沙头股份合作公司（以下简称“沙头公司”）、深圳市骏升泰商贸有限公司（以下简称“骏升泰公司”）签署《租赁合同》及《租赁补充协议》，沙头公司、骏升泰公司一致同意将位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目的一至七层整栋（包括地下室和夹层）全部物业（以下简称租赁物业）以及依附于租赁物业的各种辅助设施的使用权利捆绑以现状整体出租给百纳新业用于开设大型综合商业项目，租赁物业面积176,295.5平方米（大写：壹拾柒万陆仟贰佰玖拾伍点伍平方米），百纳新业按照现状承租租赁物业和按租赁合同约定支付租金，租赁期限自2024年8月1日至2033年11月30日止。同时百纳新业承诺，在租赁合同期限届满后，同意再续租五年，即续租期间为自2033年12月1日起至2038年11月30日止，租金在租赁合同租赁期限届满前5年的租金标准上递增10%，其他条件不变。具体内容详见公司于2024年8月1日在指定信息披露媒体披露的《关于全资子公司拟签署重大经营合同的公告》（公告编号：2024-L40）。

二、本次合同签署进展情况

因市场经济环境变化，百纳新业与沙头公司、骏升泰公司经友好协商签署了《租赁合同》补充协议，拟自2026年4月1日起至2033年11月30日期间的租金附条件进行下调。

三、本次签署合同主要内容

甲方：深圳市沙井沙头股份合作公司

乙方：深圳市骏升泰商贸有限公司

丙方：深圳百纳新业商业管理有限公司

（一）甲乙丙三方一致同意：自2026年4月1日起至2033年11月30日期间，租赁物业的含税租金调整为：丙方应交纳的每月租金为人民币肆佰捌拾肆万捌仟壹佰贰拾陆元贰角伍分（小写¥4,848,126.25元），其中：丙方每月应向甲方交纳的租金为人民币壹佰陆拾捌万叁仟壹佰叁拾捌元伍角叁分（小写¥1,683,138.53元），丙方每月应向乙方交纳的租金为人民币叁佰壹拾陆万肆仟玖佰捌拾柒元柒角贰分（小写¥3,164,987.72元）。

原租赁合同约定租赁物业适用的增值税税率为5%，因乙方为增值税一般纳税人，增值税适用税率为9%，超出税率5%部分的税费由丙方承担，经乙丙双方确认，2026年4月1日起至2033年11月30日期间，按9%增值税税率计算，丙方每月实际应向乙方交纳的租金变更为人民币叁佰叁拾万壹仟伍佰零壹元伍角伍分（小写¥3,301,501.55元），其中不含税金额3028900.50元，税费272601.05元。租赁期间如国家法定税率发生变化，不含税金额不变，含税租金价格根据税率变化调整。

（二）本协议签订后，丙方承诺：（1）丙方获得的优惠将全部用于提升租赁物业经营环境及引入品牌商家；（2）今后丙方不得再以任何理由要求甲方或乙方给予租金优惠；（3）丙方保证每月租金在当月10日前付清。如丙方违反上述承诺或拖欠任一期租金（含本协议第二条约定延迟支付的租金）超过5天或丙方单方提前终止租赁合同，甲方或乙方均有权单方取消本协议给予的全部租金优惠，丙方应按原租赁合同约定的租金标准向甲方、乙方补交租金。

（三）本协议自三方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖甲乙丙方公章或合同专用章之日起生效。

四、对上市公司的影响

本次补充协议的签订，有利于降低公司的经营成本，提升项目的盈利水平和现金流质量，对增强公司主业经营能力具有积极作用。

五、备查文件

《租赁合同》补充协议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月十日