

深圳市朗科科技股份有限公司

关于全资子公司签署《高新区标准厂房租赁合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市朗科科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年9月12日召开第五届董事会第二十七次（临时）会议，审议通过了《关于韶关子公司签署〈高新区标准厂房租赁合同〉的议案》，现就相关事项公告如下：

一、交易概述

公司全资子公司韶关朗科半导体有限公司（以下简称“韶关子公司”）拟租赁座落于韶关市沐溪工业园盛强路北侧的标准厂房，并与业主方韶关市科创科技风险投资有限公司（以下简称“科创科技”）签署《高新区标准厂房租赁合同》（以下简称“租赁合同”或“本合同”）。厂房建筑面积为19568.42 m²（实际占地面积为：3793.83 m²），租期为5年，租赁日期自2022年9月6日起至2027年9月5日止。其中2022年9月6日至2022年12月4日止为装修期免租金，但涉及的水费、电费、燃气费、物业费及费用及安全责任由韶关子公司承担。租赁厂房按每月每平方米15元人民币计算（含税价），租期满3年（含免租期）后的租金在原租金基础上递增4%，租赁期内租金总额约为人民币1701.28万元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

二、出租方基本情况

- 1、公司名称：韶关市科创科技风险投资有限公司
- 2、统一社会信用代码：914402007528957244
- 3、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、注册地址：韶关市西联沐溪大道168号创业服务中心大楼511室
- 5、法定代表人：骆伟龙

6、注册资本：1300 万元人民币

7、成立时间：2003 年 8 月 4 日

8、经营范围：科技风险投资；开展资本运营；从事产权交易服务；投资顾问；培育高新技术企业；自营和代理各类商品和技术的进出口，国内商业贸易、货物和技术的进出口（法律、法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营），科技信息、招商引资服务、项目策划；不动产租赁服务；土地房屋征收服务；房屋拆迁服务；建（构）筑拆除服务；废旧机器设备拆除服务（不含爆破工程服务）；园林绿化服务；创业空间服务；劳务服务（不含劳务派遣）；商务代理代办服务。（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）

三、租赁合同的主要内容

甲方（出租方）：韶关市科创科技风险投资有限公司

乙方（承租方）：韶关朗科半导体有限公司

1、租赁物基本情况：租赁物业的性质为用于从事半导体系列产品的生产，出租厂房建筑面积为 19568.42 m²（实际占地面积为：3793.83 m²），租期为 5 年，租赁日期自 2022 年 9 月 6 日起至 2027 年 9 月 5 日止（五年）。

2、装修期：2022 年 9 月 6 日至 2022 年 12 月 4 日止为装修期，装修期内免租金，但涉及的水费、电费、燃气费、物业费及费用及安全责任全部由韶关子公司承担。

3、租金支付：租赁厂房按每月每平方米 15 元人民币计算（含税价），即月租金为（人民币）293526.3 元。租期满 3 年（含免租期）后的租金在原租金基础上递增 4%。租金支付按季支付，支付租金后七日内，科创科技应提供当地税务部门开具的正式发票。

4、物业管理：科创科技委托韶关高新区新源物业服务有限公司管理物业，其费用按使用面积 1.5 元/m²/月标准（含税价）收取，由韶关子公司与韶关高新区新源物业服务有限公司另行签订《物业管理服务协议》，并按约定收费标准向物业管理公司交纳物业管理费用。

5、租金保证金：科创科技、韶关子公司双方约定，在签订本合同 15 个工作日内，韶关子公司方应向科创科技支付租赁保证金，保证金为两个月的厂房租金，即人民币 587052.6 元；韶关子公司应保证租赁保证金金额在租赁期限内足额到

账。（租金按实际可交付面积为准）

6、非本合同规定的情况，科创科技在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，科创科技应按提前收回天数租金的2倍向韶关子公司支付违约金。若支付的违约金不足抵付韶关子公司损失的，科创科技还应负责赔偿。

7、韶关子公司未征得科创科技书面同意或者超出科创科技书面同意的范围和要求，擅自改变厂房建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，视为韶关子公司违约，韶关子公司需按租金总额的20%向科创科技支付违约金。科创科技有权要求韶关子公司恢复厂房和有关设施设备原状以及赔偿经济损失。

8、非本合同规定的情况，韶关子公司在租赁期间中途擅自退租的，韶关子公司应按提前退租天数租金的2倍向科创科技支付违约金。若违约金不足抵付科创科技损失的，韶关子公司还应负责赔偿。

9、本合同自双方签字盖章之日起生效。

四、上述交易的目的及对公司的影响

本次公司韶关子公司签署《高新区标准厂房租赁合同》，有利于保障和提升公司的生产经营需求，符合公司发展战略。同时，韶关子公司在签订合约前，已对周边厂房情况和价格进行了审慎的调研和评估，本次租赁合同的签署不存在损害公司及其他股东、尤其是中小股东利益的情形。

五、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二十七次（临时）会议决议；
- 2、《高新区标准厂房租赁合同》。

特此公告。

深圳市朗科科技股份有限公司

董事会

二〇二二年九月十三日