

深圳市朗科科技股份有限公司

关于与腾讯公司签订租赁合同解除协议的公告

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2023年1月16日在巨潮资讯网上披露了《关于腾讯公司拟提前终止朗科大厦租赁合同的公告》（公告编号：2023-004），腾讯科技（深圳）有限公司（以下简称“腾讯公司”）拟提前退租朗科大厦第2-15层、第17层部分场地。

近日，公司与腾讯公司正式签署《朗科大厦房屋租赁合同之补充协议》（以下简称“租赁合同解除协议”），具体情况如下：

一、原租赁合同情况概述

公司于2021年4月29日与腾讯公司签订了《朗科大厦房屋租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”），将朗科大厦第2-15层、第17层部分场地续租给腾讯公司。租赁期限自2021年5月15日起至2026年5月14日止（包括首尾两日），共60个月。

具体内容详见公司2021年4月30日披露于巨潮资讯网上的《关于与腾讯公司续签朗科大厦租赁合同的公告》（公告编号：2021-038）。

二、交易对方的基本情况

腾讯公司的注册地址为深圳市南山区高新区科技中一路腾讯大厦35层，董事长、总经理、法定代表人均为马化腾，成立时间为2000年2月24日，注册资本为200万美元，主要从事计算机软硬件的技术开发、销售自行开发的软件、计算机技术服务及信息服务等。

公司与腾讯公司不存在关联关系。

三、租赁合同解除协议的主要内容

出租方（以下简称“甲方”）：深圳市朗科科技股份有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：腾讯科技（深圳）有限公司

现经甲乙双方友好协商，就乙方退租、退场事宜达成协议如下：

1、甲乙双方一致同意并确认，《租赁合同》于【2023】年【3】月【14】日解除。自《租赁合同》解除之日起，双方在《租赁合同》中约定的权利和义务关系终止。

2、本协议签订后且乙方收到甲方提供的等额合格增值税发票【20】日内，乙方向甲方支付 2023 年 1 月 15 日至 2023 年 3 月 14 日期间租金共计¥5,835,555.04（大写：人民币伍佰捌拾叁万伍仟伍佰伍拾伍元零肆分）。

3、甲乙双方一致确认，在甲乙双方完成租赁房屋退场、交付确认后，租赁房屋内剩余物品、财产视为乙方放弃其所有权或其他权益，甲方有权自行处置。乙方不得就其放弃所有权或其他权益的财产要求甲方向其支付任何费用或承担任何责任。

4、在下列条件全部满足之日起【15】日内，甲方全额无息将乙方支付的租赁保证金¥3,710,988 元（大写：人民币叁佰柒拾壹万零玖佰捌拾捌元整）退回至本协议约定的乙方银行账户：

（1）乙方已搬离租赁房屋，且甲方、乙方以及物业管理公司三方已签署退房验收单，完成验收；

（2）乙方已向甲方支付本协议第二条约定的租金；

（3）除本协议约定的应付租金外，乙方已结清其他全部应付费用，包括但不限于物业管理费、水电费、公共区域电费、专项维修基金等，该等费用的结清以物业管理公司书面通知为准。

5、乙方无需将租赁房屋恢复至原交房装修状态。乙方可对自行安装的附加装置进行拆除及处置，相关费用由乙方承担。

6、甲乙双方确认，自本协议约定的款项全部结清后，双方之间就《租赁合同》已无履行争议。任何一方均不得对另一方主张《租赁合同》项下的任何权利或义务，亦不得再向另一方主张任何费用。

7、除法律法规或监管机构要求外，任何一方均不得擅自向第三方透露或对外公布、宣传本协议项下全部内容以及在磋商过程中知悉的对方的商业秘密或其他保密信息，且本协议签订后双方均不得发表任何对他方不利的信息或言论。本条款永久有效。

8、因本协议或与本协议有关的争议，双方应友好协商解决，协商不成的，

任何一方有权向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

四、对上市公司的影响

本次《租赁合同》解除事项，未对公司 2022 年度经营业绩产生影响，公司积极通过多种途径寻找新的承租方。受宏观经济和租赁市场环境等因素影响，后续租赁事项尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

公司与腾讯公司签订的《朗科大厦房屋租赁合同之补充协议》。

特此公告。

深圳市朗科科技股份有限公司

董事会

二〇二三年三月一日