

证券代码：300042

证券简称：朗科科技

公告编号：2017-047

深圳市朗科科技股份有限公司

关于签署《厂房租赁合同书》的公告

本公司及其董事会全体人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”、“我公司”）于 2017 年 5 月 4 日，与深圳市万业隆实业有限公司（以下简称“万业隆”）签署了《厂房租赁合同书》（以下简称“合同”、“本合同”），详细情况如下：

一、合同的主要内容

公司于 2017 年 5 月 4 日，与万业隆签署了《厂房租赁合同书》。万业隆将位于深圳市宝安区石岩街道（洲石南路，宗地号：A704-0197）梨园工业区万业隆科技园的 2#厂房三楼、四楼（以下简称“租赁物业”）租赁给公司使用，租赁物业的功能为生产办公，租赁面积为 6000 平方米（每层 3000 平方米），租期为 10 年，自 2017 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。

二、交易对方的基本情况

万业隆的注册地址为深圳市宝安区石岩街道洲石路南侧综合楼 4-5 层（办公场所），法定代表人为韩元锋，注册资本为 2000 万人民币。

万业隆经营范围：太阳能照明产品的研发与销售；光伏电站及发电系统的销售；国内贸易；物业管理；自有房屋租赁；货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）太阳能照明产品的生产；光伏电站及发电系统的安装；普通货运；机动车停放服务。

公司最近三个会计年度均未与万业隆发生购销业务往来。

公司与万业隆不存在关联关系。

三、租赁物业的基本情况

租赁物业位于深圳市宝安区石岩街道（洲石南路，宗地号：A704-0197）梨园工业区万业隆科技园，宗地面积为 20142.88 平方米，土地用途为工业用地，竣工日期

为 2008 年 8 月 15 日。租赁物业已通过了相关验收并已正式投入使用，已经取得房地产证。

四、合同的签署对公司的影响

根据公司与万业隆签订的《厂房租赁合同书》，该租赁物前 6 年（即自 2017 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日）的租赁价格按本合同的约定执行，后 4 年（即自 2023 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日）的租金价格双方应在前 6 年租期结束前三个月协商议定，协商未果，双方都可以在向对方发出解除租赁合同通知后的一个月內要求解除本合同，另一方不得拒绝，且不需要支付提前解除合同的经济补偿。

本合同第一年公司需支付租金及物业管理费约 164.4 万元，第二年公司需支付租金及物业管理费约 194.4 万元，第三年、第四年需支付租金及物业管理费分别为约 212.4 万元，第五年、第六年需支付租金及物业管理费分别为约 232.2 万元。合同前六年共计需支付租金及物业管理费约 1248 万元。其中，本合同中本年度需支付租金及物业管理费约为 83.4 万元。

以上数据为公司初步测算。

五、合同履行的审批程序及生效日期

经公司2017年5月8日召开的第四届董事会第五次（临时）会议审议通过了《关于公司签署工厂新址<厂房租赁合同书>的议案》，公司决定与业主方万业隆签订《厂房租赁合同书》。

本合同自双方签字盖章、万业隆收到公司租赁保证金+首月租金后生效。

六、其他相关说明

2014年3月，公司与深圳市桑泰实业发展有限公司（以下简称“桑泰实业”）签署《房屋租赁合同》，租赁桑泰实业位于南山区西丽留仙洞桑泰科技园第3栋厂房的5楼为公司工厂新址，合同期限10年，自2014年3月24日起至2024年3月31日止，租赁面积为3,277.00m²。

2016 年 3 月份，桑泰实业将整个桑泰科技园区转让给深圳市汇能智创科技投资有限公司（以下简称“汇能智创”）。目前汇能智创已启动桑泰科技园区商改项目，原桑泰科技园已改名为留仙文化园，相应的园区配套（宿舍、食堂等）、厂房租金、园区招募企业类型等政策都有了很大调整，园区商改后的定位是“文化产业园”，其定位及配套设施、使用成本均已不适合公司工厂的要求。目前园区已不再提供相应的配

套宿舍及食堂，这将直接影响公司工厂员工的人员招聘、安置，并增加用工成本。另外，目前公司工厂的场地面积不足，物料及成品的周转区域捉襟见肘，已经对工厂的生产运营造成影响，更不利于公司未来扩大生产。

七、备查文件

公司与万业隆签订的《厂房租赁合同书》

特此公告。

深圳市朗科科技股份有限公司

董 事 会

2017年5月9日