

深圳达实智能股份有限公司 关于全资子公司物业改扩建追加投资的公告

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。

为提高土地使用效率，同时解决深圳达实智能股份有限公司（以下简称“公司”或“达实智能”）未来管理中心、营销中心、研发中心、中试培训展示中心、运营用服中心等需求，经公司 2015 年第二次临时股东大会批准，公司全资子公司深圳达实信息技术有限公司（以下简称“达实信息”）投资 74,996.00 万元人民币进行达实智能大厦扩建项目。由于原方案中部分项目的预算偏低、预算不足以及方案调整等原因，导致整体预算增加 18,036.44 万元。具体情况如下：

一、项目基本情况

1、项目概况：项目位于深圳市南山区高新技术产业园内，紧靠深圳大学，周边有腾讯大厦、中兴通讯大厦，地理位置十分优越。

2、改建方案：达实大厦现占地面积为 11,195 平方米，建筑面积为 18,627 平方米，在不影响原有建筑的前提下，充分利用废弃的水池用地建设一栋高 200 米的塔楼，同时原有的 6 层建筑不做改变，形成裙楼和塔楼良好的空间组合效果，既保留了原有建筑，又可以做到集约用地。新建塔楼作为达实智能集管理、营销、研发、中试培训、展示及运营用服等于一体的总部公共服务平台，新建计容积率建筑面积 88,360.5 平方米，其中：新增地上面积 69,963.5 平方米，地下建筑面积为 18,397 平方米。完成扩建后，达实大厦建筑总面积为 106,987.5 平方米。

3、建设单位：全资子公司深圳达实信息技术有限公司。

4、资金来源：全部由达实信息自筹资金解决。

5、竣工时间：2018 年

二、追加项目投资概算的具体情况

追加投资后的总估算额为人民币 93,032.44 万元，较调整前增加 18,036.44

万元，其主要原因是：原估算的投资预算未包括自用办公楼层、企业展厅、报告厅、旧楼改造的勘察设计费用、装修费用，未包括项目管理费用、旧楼改造费用及招商费用，原有投资预算增加后相应的财务费用增加。

追加投资的资金来源：全部通过公司自筹解决。

三、本次追加投资对公司的影响

本次追加投资额为人民币 18,036.44万元，占公司 2015年经审计净资产的 6.75%。本次追加投资后，不会对公司 2016 年的经营产生重大影响。

项目的主要经济指标为：项目总投资93,032.44万元，其中自有资金28,532.44万元，项目年均营业收入15,469.00万元，年均净利润5,413.29万元，项目财务内部收益率（IRR）9.57%。

本次拟追加的项目投资概算，有利于提升达实智能大厦的物业品质，确保尽快竣工交付，尽早产生经济效益，有利于保障公司及全体股东的利益。

本次追加投资事宜无需股东大会批准。

四、备案文件

深圳达实智能股份有限公司第五届董事会第三十七次会议决议。

特此公告。

深圳达实智能股份有限公司董事会

2016年5月30日