

深圳达实智能股份有限公司 关于宝安新桥东重点城市更新项目签约的公告

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。

特别提示：

1. 合同的履行存在受不可抗力影响所造成的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

2. 项目顺利实施后，将有利于公司在粤港澳大湾区持续打造面向企业园区的智慧空间服务标杆，以创新驱动为智慧建筑及节能行业赋能，也将对公司未来业绩产生有利影响。

一、 合同签署情况

近日，深圳达实智能股份有限公司（以下简称“公司”）与深圳市宝实置业有限公司就宝安新桥东重点城市更新项目智能化及科创一中心高效机房项目有关事项协商一致，正式签署了项目合同，合同金额共计 3707.21 万元。

二、 项目基本情况

（一）项目背景

新桥东先进制造产业园位于宝安区新桥街道，紧邻广深高速，是深圳市 20 大先进制造业园区之一、深圳国家高新区宝安园区重要组成部分，也是深圳市首个平方公里级“工改工”城市更新项目和“工业上楼”先行示范园区，由宝安区政府与市属国企深投控合力开发，未来将打造为“三生融合”“三创结合”的全球标杆产业园。

新桥东先进制造产业园科创一中心（A325-0231）即 11-02 地块，总建筑面积约为 107014.37 平方米，项目包含 1 栋研发楼（分为 A、B 座），A、B 座均为 22 层（A 座 95.5 米，B 座 94.75 米）；新桥东先进制造产业园科创一中心（A325-0232）即 11-03 地块，总建筑面积约为 136477.56 平方米，项目包含 1 栋研发楼（分为 A、B、C 座），A 座为 32 层（138.9 米）、B 座均为 18 层（78.15 米），C 座为 8 层（37.8 米）。

（二）合同主要内容

1. 宝安新桥东重点城市更新智能化项目

（1）项目名称：宝安新桥东重点城市更新项目 11-02 地块智能化项目、宝安新桥东重点城市更新项目 11-03 地块智能化项目。

（2）合同金额：11-02 地块合同金额 6,408,561.11 元，11-03 地块合同金额 7,733,490.65 元。

（3）服务内容：公司将依托多年来在基于“物联网+AI”的面向企业园区的智慧空间解决方案中积累的丰富经验，通过创新驱动提升综合技术实力，聚合面

向企业园区的多种创新性应用, 为该项目提供涵盖信息接入系统、信息网络系统、信息引导及发布系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、速通门管理系统、停车场管理系统等多个子系统的智慧空间整体解决方案。

(4) 合同工期: 总日历天数 150 天。

2. 宝安新桥东重点城市更新科创一中心高效机房项目

(1) 项目名称: 宝安新桥东重点城市更新项目科创一中心(A325-0231) 高效机房项目、宝安新桥东重点城市更新项目科创一中心(A325-0232) 高效机房项目。

(2) 合同金额: 22,930,009.28 元。

(3) 服务内容: 公司将依托自主研发的核心节能解决方案产品 EMC007 中央空调节能控制系统, 为该项目提供高效制冷机房建设及能效保障服务。本项目高效机房总装机 5840RT, 其中 11-02 地块装机 2420RT, 11-03 地块装机 3420RT, 通过能效仿真模拟测算, 项目投入运行后预计全年综合运行能效达到 5.76, 与常规制冷机房系统比较, 预计每年可节约电量 208.2 万 kWh, 预计每年可减少 780t 二氧化碳排放。

(4) 合同工期: 开工日期至完工日期共 180 日历天。

(三) 付款方式: 项目将依照合同约定按进度支付相应款项。

(四) 合同生效: 自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起生效。

(五) 合同中对违约、争议的解决、索赔等细节均进行了约定。

三、 交易对手方情况

1. 公司名称: 深圳市宝实置业有限公司。

2. 法定代表人: 孙红明。

3. 注册资本: 437412 万元。

4. 主营业务: 投资产业地产项目; 保障房建设; 基础设施投资建设; 工业园区的开发、建设与运营; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 物业租赁; 物业管理。计算机软硬件及外围设备制造; 可穿戴智能设备制造; 工业机器人制造等。

5. 住所: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋十七层。

6. 公司、控股股东及实际控制人与上述交易对手方之间不存在关联关系, 最近三年未与其发生业务往来。交易对方资信情况良好, 不存在履约能力、信用状况及支付能力等方面的风险。

四、 对上市公司的影响

1. 聚焦公司战略, 持续深度合作

公司以“智慧百万空间、温暖亿万用户”为企业愿景, 致力于成为全球领先的智慧空间服务商, 基于自主研发的 AIoT 智能物联网管控平台, 聚合模块化的空间场景应用, 在企业园区、医院、城市轨道交通、数据及算力中心等多个市场领域, 为用户提供全生命周期的智慧空间服务。在企业园区领域, 公司率先推出并实施基于“物联网+AI”的智慧建筑解决方案, 在智慧建筑行业应用已覆盖全国 30 个省级行政区、200 多个城市、3000 多个项目, 同时, 在节能领域, 已为

400 多个客户，500 多个企业园区提供服务。在深圳公共建筑领域承接了深圳市民中心、深圳湾科技生态园、深圳大学西丽校区、深圳市创新创业无障碍服务中心等多个标杆案例。公司将依托本项目，助力深圳打造绿色、低碳、智慧的全球标杆产业园。

2. 响应国家政策，市场前景广阔

作为改革开放的前沿阵地与创新发展的新高地，深圳市始终走在智慧城市建设的行列。在智慧建筑领域，深圳以雄厚的科技实力、前瞻性的政策引导及活跃的市场环境，为智慧建筑行业的蓬勃发展提供了强有力的支持。《深圳市推动现代工程服务业发展三年行动计划（2024—2026年）》提出，促进现代工程服务业高质量集聚发展，协同、融合、一体化加快推进“五个中心”建设，加快推进服务业实现量的快速增长和质的有效提升。公司将积极把握政策红利，助力深圳发展新质生产力，打造全球标杆城市。

3. 巩固订单积累，提升公司业绩

项目金额合计人民币 3707.21 万元，占公司 2024 年度经审计营业收入的 1.17%，合同实施虽不会对利润产生重大影响，但对公司在企业园区建筑及节能领域的市场占有率提升有积极影响，对公司业务的独立性无重大影响。

五、 风险提示

虽然合同已就违约和争议等事项进行了约定，但在合同执行过程中受不可抗力等因素带来的影响，仍存在协议部分内容或全部内容无法履行或终止的风险，敬请投资者注意。

特此公告。

深圳达实智能股份有限公司董事会
2025 年 8 月 27 日