

深圳达实智能股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
活动参与方	董事长、总经理-刘磅 董事、副总经理、董事会秘书-吕枫 独立董事-王东 财务总监-黄天朗 证券部负责人、投资者关系总监-管小芬 中金公司保荐代表人-赵婵媛 通过全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net) 参与达实智能 2022 年度网上业绩说明会的投资者
时间	2023 年 3 月 22 日 13:30-15:30
地点	全景网“投资者关系互动平台”
形式	网络远程
交流内容及具体问答记录	<p>1、Q：请问贵公司发展重点方向是什么？</p> <p>A：根据“智慧百万空间、温暖亿万用户”的 2030 年愿景目标，公司在 2023-2025 三年间的经营重点是：加大核心产品和解决方案创新研发力度，优化调整业务结构，强化业务流程和管理体系建设，实现健康成长，并为下一阶段快速成长夯实基础。AI+IoT 是公司重点发展方向。</p> <p>公司将持续加大在 AIoT 智能物联网管控平台等核心产品及重点行业应用领域的解决方案研发投入力度，强化产品竞争力。重点聚焦国内一线城市，以及重点细分行业高价值客户，加强业务推广及服务力度。实现核心产品、创新解决方案业务在建筑楼宇及园区、城市轨道交通、数据中心和医院等重点领域稳健发展。公司还将积极履行企业社会责任，持续传播达实在低碳领域的创新与实践，发挥行业引领作用，助力我国“双碳”目标的最终实现。</p> <p>2、Q：想问下公司 2023 年订单复苏情况？</p> <p>A：2022 年度公司签约及中标订单 44.88 亿元，较去年同期增长 6.60%，逆势增长。另 2022 年物联网产品在深圳属地实现签约倍增目标，公司核心产品业务规模化成长试点成功。</p> <p>2023 年，公司将继续重点聚焦国内一线城市，以及重点细分行业高价值客户，加强业务推广及服务力度。实现核心产品、创新解决方案业务在建筑楼宇及园区、城市轨道交通、数据中心和医院</p>

等重点领域稳健发展。2023年1月8日及3月8日分别披露了达实久信中标重庆市黔江中心医院智慧手术部项目及重庆市黔江中心医院正阳院区手术室净化项目和中标中国医科大学附属第一医院创建国家肿瘤区域医疗中心项目手术室、消毒供应中心项目公告，具体订单情况请关注公司的公告。

3、Q：公司未来业务重心在哪里？最近流行的 chatgpt 公司有参与其中吗？

A：公司的业务重心是研发生产物联网平台，并聚合场景化应用系统，致力于成为智慧空间服务领域的领先企业。公司尚未参与 CHATGPT，但已将人工智能算法应用于中央空调节能控制领域，并已在大型建筑、医院、地铁等领域应用。

4、Q：达实的行业地位如何？行业景气度高吗？未来趋势如何？

A：公司自成立以来，一直坚持良知驱动及创新驱动，经历 28 年的深耕与积累，在为建筑楼宇及园区、医院、城市轨道交通、数据中心等重点行业提供物联网解决方案的过程中，从规划咨询、深化设计、产品研发、交付管理、售后服务等全生命周期环节不断优化服务，构建多个方面的竞争优势，目前已成长为行业领军民营企业。近年来，公司陆续承接了深圳地铁、成都地铁、深圳投合大数据中心、协和医院等多个细分领域明星项目，服务能力深得客户认可。

达实智能解决方案及产品可广泛应用于楼宇智能化、轨道交通智能化、智慧医疗、数据中心智能化等多个下游领域，以上市场规模均超百亿元，且保持较高市场增速，为公司提供了广阔的发展空间。

5、Q：达实目前最主要的合作方都是谁？有华为，腾讯吗？达实大厦的租金是最赚钱的业务吗？

A：达实智能的主要服务客户有华润、保利、深圳投控、深圳地铁、成都地铁及国内各大三甲医院。生态合作伙伴有华为、腾讯、海康等知名企业。达实大厦的租金收入及利润在公司主营业务中只占很小比例，大厦最主要的价值是为达实智能的技术创新提供了一个实景化的试验平台及成果展示平台，在达实的同行只能用 PPT 做营销时，达实智能已经能通过达实大厦让客户切身感受到公司物联网产品及技术的实景价值了。

6、Q：公司业务在同行业处于什么样的水平，公司将以什么样的方式赶超业内的优质企业，具体什么方式？

A：目前公司的物联网产品及解决方案业务在国内同行中居于领先水平。未来对标国际公司“江森自控”。公司将持续加大研发投入力度，开发以 AIoT 智能物联网平台及相关智慧应用系统，并加大在建筑楼宇及园区、医院、轨道交通、数据中心等重点行业的

推广力度。

7、Q：公司有何举措应对增发带来的摊薄的每股收益？

A：本次发行募集资金使用有助于公司主营业务的发展，公司将会加强经营管理，保证公司募集资金的有效使用，防范即期回报被摊薄的风险，提高对公司股东回报的能力，公司拟采取的具体措施如下：1、完善公司治理，为公司发展提供制度保障；2、加强募集资金管理，保证募集资金合理合法使用；3、进一步完善利润分配制度，强化投资回报机制，公司已制定《未来三年（2022年-2024年）股东分红回报规划》，明确了股东的具体回报计划，建立了股东回报规划的决策、监督和调整机制，公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，有效维护和增加对投资者的回报；4、加快实施募集资金投资项目，提高资金使用效率，以更好地回报广大股东；5、加强人才队伍建设，进一步完善激励制度和考核制度，充分调动员工的积极性、主动性与创造性。

8、Q：公司智能建筑业务会不会受到房地产等行业周期影响？影响多大？

A：2022年公司营业收入中，在房地产智慧化服务的收入占比约10%，目前主要客户已转换为华润保利等国央企地产。公司房地产等行业在公司业务占比不大，前几年累计的房地产行业信用风险的影响已经在2021年年报中做了充分计提，后续公司会继续关注及消化房地产行业周期带来的风险。自1995年成立以来，一直致力于物联网的研发及应用，基于智能物联网平台，聚合模块化的空间场景应用为用户提供全生命周期的智慧服务，致力于成为全球领先的智慧空间服务商。

9、Q：请问公司的智慧医疗业务和传统的医疗信息化厂商如卫宁健康、创业慧康等是类似的吗？做医院HIS、CIS等系统？

A：达实智能的智慧医疗业务重点面对医院的智慧手术室管理及智慧后勤管理，与传统的医疗信息化厂商有很大差异。公司不单独开发HIS、CIS等系统，但可以在医院应用中实现与上述系统互联互通。

10、Q：请问2023年公司在智能物联网领域的发展规划和目标是什么？

A：根据“智慧百万空间、温暖亿万用户”的2030年愿景目标，公司2023年经营重点是继续加大AIoT智能物联网管控平台等核心产品及重点行业应用领域的解决方案研发投入力度，强化产品竞争力，提升自主研发产品在解决方案中的占比。业务重点聚焦国内一线城市，以及重点细分行业高价值客户，加强业务推广及服务力度，实现核心产品、创新解决方案业务在建筑楼宇及园区、城市轨道交通、数据中心和医院等重点领域稳健发展。公司还将积极履行企业社会责任，持续传播达实在低碳领域的创新与实践，发挥

行业引领作用，助力我国“双碳”目标的最终实现。

11、Q: 请问公司今年的计提主要那些损失，是否与恒大有关，现楼市回暖恒大复工，公司去年计提是否能回款？

A: 公司对 2022 年末合并财务报表范围内相关资产计提资产减值准备总额为 5,493.28 万元，公司本次计提资产减值准备占公司 2022 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润绝对值的比例为 25.94%，具体计提明细可详见公司与 3 月 22 日披露的《关于 2022 年度计提资产减值准备的公告》。

12、Q: 2022 年的项目收入会不会纳入到 2023 年？

A: 达实智能收入主要来自于根据履约进度在一段时间内确认收入的建造合同。达实智能按照合同总收入乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期营业收入。2022 年签约的项目如果履约进度在 2023 年实现，此部分进度项目收入会纳入 2023 年。

13、Q: 请问公司如何响应国家出台的“数字经济，人工智能”，把公司做大做强，更好的回报投资者？

A: 物联网是数字经济中新型基础设施和数字基础设施的重要组成部分，AI+IoT 是公司重点发展方向，公司已将 AI 人工智能技术加入到自主研发的产品中。目前，公司自主研发的 EMC007 中央空调节能控制系统采用主动寻优的 AI 算法，通过对冷站所有设备及相关参数的采集，结合负荷预测、模糊控制、制冷主机最佳能效点控制等技术，实现对整个制冷机房系统的控制策略，大幅度提高能耗设备的运行效率，以达到最佳节能效果。

公司自 1995 年成立以来，一直从事于物联网技术研发及应用推广，致力于成为全球领先的智慧空间服务商。公司基于自主研发的 AIoT 智能物联网管控平台，聚合模块化的空间场景应用，为用户提供全生命周期的智慧服务。公司将密切关注新技术在物联网领域的应用，持续加大研发投入，增强平台产品整体竞争力，扩大公司市场份额及影响力。

14、Q: 请详细介绍与恒大的应收款是多少？后续还能回收多少？公司总共有多少应收款可能需计提坏账？目前公司应收款是否还存在减值计提不足的情况；为何公司一直价格那么低，是否存在隐藏的业绩隐患？

A: 关于应收款项的相关数据可参见年度报告第十节财务报告之七“合并财务报表项目注释”第四小节“应收帐款”中相应内容，上述客户计提情况列报在“按单项计提坏账准备的应收账款”中。公司严格按照《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定对可能发生资产减值损失的资产计提减值准备。基于谨慎性原则已于 2021 年末针对恒大相关资产计提了超 80% 的减值准备，在政府介入及复工项目逐步增多中，部分项目已经恢复了正

常收款，具体回收金额未达披露标准。公司一直通过多途径积极回收该客户的相关款项，后续将继续积极采取包括诉讼在内的手段积极追讨，如有重大进展，公司将依照法律法规的要求进行公开披露或审议。公司股价受市场综合因素的影响，不存在应披露而未披露的事项。

15、Q：是否有参与东数西算相关布局？

A：东数西算是国家数字经济战略的关键一环，全面实施后将有利于全国一体化的数据中心布局建设，能够扩大算力设施规模，提升算力使用效率，实现全国算力规模化集约化发展。由于数据中心产业链条长，有望充分带动产业链上下游投资，公司所从事的数据中心业务市场规模预计会快速增长。粤港澳大湾区是“东数西算”的重要枢纽节点，公司近年已在深圳成功实施多个标杆案例，例如报合大数据中心、前海信息枢纽大厦数据中心、国能商贸云计算中心、招商证券数据中心、深圳 5G 云数据传输交互中心等多个大型数据中心项目。公司将持续加大数据中心创新解决方案研发投入，不断打造数据中心领域标杆案例，积极把握市场机遇，实现公司数据中心业务的稳健发展。

16、Q：公司面临的重大风险是什么呢？

A：公司在持续经营过程中，会有一些的应收账款及相应的客户信用风险。为此，公司积极加大风险管控措施，严格立项标准，积极加强应收账款管理。除此之外，宏观经济形势的不确定性也会带来一定的市场萎缩风险。为此公司积极加大创新研发及市场推广力度，以更强的竞争力立于不败之地。

17、Q：请问一季度的经营业绩如何，有没有什么新的业务发展，公司股份一直低迷，公司有没有进行相应的反思？

A：公司将于 2023 年 4 月 29 日披露一季度报告，关于一季度经营业绩，请届时关注定期报告相关内容。公司股价在二级市场的表现受政策、市场、投资者风险偏好等多方面因素影响，我们将持续加强主业，以业绩提升带动公司价值成长，同时优化财务结构，为公司主业能持续、稳定、健康地发展提供保障，增加投资者的持股信心。

18、Q：达实大厦每年租金就有 2 个亿，其他业务是否收益甚微？

A：达实大厦的租金是收入项，扣除折旧、各项费用、财务利息等成本费用项后，利润为 5000 多万。

19、Q：公司对人才激励机制有没有什么大的新举措？

A：公司自成立以来，始终坚持与员工分享发展成果，先后实施了多次员工股权激励计划，实现了“达则兼善天下，实则恒心如一”的核心价值理念。在上市前连续实施 6 次员工持股计划，有

	<p>97 名员工获受让股份；上市以后共实施三次限制性股票激励计划，主要针对管理层和核心技术人员，分别有 76 名、214 名、138 名员工获受让股份，多年来，共有 525 名员工参与股权激励等激励方案。</p> <p>公司始终把员工作为长远发展的根本，持续优化和改善员工的工作条件，积极为员工打造舒适的工作环境，在达实大厦引入员工食堂，保障员工用餐安全、便捷，不定期开展跑步、羽毛球等体育活动，增强员工的综合体质及团队凝聚力，举办节日民俗活动、青年职工联谊活动、跨年文艺演出等活动丰富员工的生活，提升员工的满意度。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>不涉及</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	