

深圳达实智能股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-12

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资者关系活动类别   | <div><div><input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研</div><div><input type="checkbox"/> 分析师会议</div><div><input type="checkbox"/> 媒体采访</div><div><input type="checkbox"/> 业绩说明会</div><div><input type="checkbox"/> 新闻发布会</div><div><input type="checkbox"/> 路演活动</div><div><input type="checkbox"/> 电话会议</div><div><input type="checkbox"/> 其他</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 活动参与方       | 达实智能副总经理、董事会秘书-管小芬女士<br>古东管家、德财院学员等个人及机构投资者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 时间          | 2025 年 9 月 8 日 15:30-17:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 地点          | 公司会议室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 形式          | 现场参观+现场交流                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 交流内容及具体问答记录 | <p>一、公司副总经理兼董事会秘书管小芬女士向投资者介绍了公司 2025 年半年度的经营情况及未来展望。</p> <p>2025 年上半年，公司进一步明确了“AI+物联网”的战略目标，专注于以 AIoT 平台为核心、模块化场景应用为支撑的智慧空间整体解决方案。在技术方面，公司发布了 AIoT 智能物联网管控平台 V7，持续优化冷量预测、中央空调运行调优、能耗异常识别等判别式 AI 应用；同时，正式接入国产大语言模型，探索生成式 AI 在会议室预订、停车位查询、节能建议等“一句话”智能交互中的创新场景。</p> <p>在营销方面，公司设立了“AI+物联网”开放实验室，联合深圳大学、合肥工业大学等 9 家高校及 AI 和机器人等创业团队共创 AI 应用。成功举办了生态合作伙伴大会，截至目前生态合作伙伴数量超过 1400 家。此外，为进一步传达公司的 AI 技术及相关产品，董事长参与短视频传播，全网播放量突破 100 万，品牌影响力显著提升。</p> <p>在业绩方面，2025 年上半年公司实现营业收入 9.9 亿元，归母净利润亏损 8876 万元，主要受下游需求波动及项目实施滞后影响。经营现金流相较于上期有所改善，销售费用、管理费用及财务费用较上年同期共下降 3.2%，资产结构得到优化。同时，得益于 AI 应用持续升级，AIoT 平台产品签约金额由去年同期的 796.68 万元增长到 2504.39 万元，同比增长 214.35%。AIoT 平台产品收入也由去年同期的 1086.77 万元增长到 1355.99 万元，同比增长 24.77%。</p> <p>展望未来，公司将面向 2030 年，把握 AI、信创与“双碳”目标</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>机遇，将已打造的招商银行总部、宁德时代园区、蜜雪冰城全球供应链基地等智慧空间标杆案例复制到更多金融、科技、高端制造等头部企业用户中。根据公司不完全统计，截至 2024 年底，公司已服务深圳 93 家大型制造业上市公司中的 57 家、全国市值 500 亿以上上市公司中的 153 家，覆盖率分别达到 61.3%和 56.9%。优质的客户资源将成为公司未来推广 AI 应用的有力支撑。</p> <p>二、公司管理层与投资者进行交流互动的主要问题如下：</p> <p>Q1：公司是不是在转型？转型大概多久？</p> <p>A：公司近年来积极推动战略转型，从传统集成商转向基于 AIoT 物联网平台的智慧空间产品及解决方案服务商，为用户提供智能化与节能服务。短期已见成效：2025 年上半年，AIoT 平台产品签约金额由去年同期的 796.68 万元增长至 2,504.39 万元，同比提升 214.35%；收入由 1,086.77 万元提升至 1,355.99 万元，同比增长 24.77%。公司将持续加大在 AIoT 物联网平台、自主研发与市场推广上的投入，提升自主产品营收占比，加快完成战略转型。</p> <p>Q2：公司的企业客户主要是哪一类？</p> <p>A：公司的企业客户主要由三大类企业构成：高端制造、金融和科技。在高端制造领域，我们的客户包括宁德时代、比亚迪、立讯精密等知名企业。金融客户涵盖招商证券、中金公司、国投证券等。在科技板块，字节跳动、唯品会、金蝶等均为我们的重要客户。</p> <p><b>截至 2024 年底，公司已服务全国 56.9%的 500 亿市值以上的上市公司。</b>整体来看，公司的企业客户主要为行业领先企业。</p> <p>未来，公司将依托 AI 应用，进一步拓展对优质客户的全方位服务。</p> <p>Q3：国内与国外业务占比情况如何？</p> <p>A：目前公司仍以国内业务为主。2025 年上半年，公司海外业务收入首次突破百万元，主要在东南亚和中东地区提供智能化与节能服务。</p> <p>我们在海外市场的开拓主要有三种形式，一是伴随中国企业出海，二是在海外成立单独的子公司进行本地化服务，三是与生态合作伙伴共同开拓海外市场。</p> <p>2024 年，我们在马来西亚已成立全资子公司。今年我们在沙特的全资子公司也在筹备当中。</p> <p>在海外的案例方面，公司已服务玖龙纸业、立讯精密、晶澳科技在越南的园区，新易盛泰国园区，贝特瑞印尼厂区、卡塔尔工务署、卡塔尔高级人民法院等项目。截至目前，海外业务在公司营收中占比相对较小，对公司经营并未构成重大影响。</p> <p>Q4：AIoT 物联网平台在智能楼宇中的硬件接入效率如何？</p> <p>A：公司 AIoT 物联网平台适配约 95% 的建筑机电设备品类。通过边缘端接入的新设备可自动同步到 AIoT 物联网平台，实现高效连接，设备接入效率高。</p> <p>Q5：公司在行业中的竞争对手有哪些，公司有哪些核心竞争力？</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>A: AIoT 是一个潜力巨大的赛道，国内如腾讯、阿里、华为，以及国际上的西门子、江森自控等企业均在积极布局。达实智能的优势主要体现在以下几个方面：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研发与创新：公司自主研发的 AIoT 平台成功接入国产大语言模型，融合判别式与生成式 AI 技术，构建了 AI Agent 应用，实现了智能问答、分析与控制功能。公司拥有 392 项专利（其中发明专利 153 项）和 563 项软件著作权，并已通过 CMMI5 认证。</li> <li>2. 丰富行业经验与优质客户资源：公司深耕智慧楼宇与园区领域近 30 年，累计完成超过 3000 个项目，服务客户涵盖招商银行、宁德时代、立讯精密等行业领军企业。</li> <li>3. 体验式营销：以达实大厦碳中和示范楼宇为展示平台，累计接待超过 10 万人次，通过真实应用场景有效提升客户体验与信任度。</li> <li>4. 企业文化：公司秉持“致良知”的理念，积极把握每一次“雪中送炭”的服务机会，始终以客户为中心，提供优质服务。</li> </ol> <p>Q6: AI 应用能带来多少量化提升？</p> <p>A: 以达实大厦为例：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. AI 节能相关应用可帮助节省能耗超过 25%，每年节省约 200 万元能源费用；</li> <li>2. 物业管理人員由仲量联行建议的 156 人，实际精简至 100 人出头，精简物业管理岗位超 25%；</li> <li>3. 据相关五大行数据显示，深圳二季度平均空置率约为 30%，目前达实大厦的空置率在 10%-20%左右，优于市场。主要得益于公司 AI+物联网技术在大厦的深度应用，显著提升了能源效率和空间体验，使物业价值和租赁吸引力持续增强。在出租率与租金水平共同作用下，达实大厦物业收益较周边甲级写字楼提升约 25%。</li> </ol> |
| 关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明             | 不涉及                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |