

证券代码：002421

证券简称：达实智能

公告编号：2026-010

深圳达实智能股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|--------|
| 股票简称 | 达实智能 | 股票代码 | 002421 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 管小芬 | 李硕 | |
| 办公地址 | 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南一路 28 号达实大厦 | 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南一路 28 号达实大厦 | |
| 传真 | 0755-26639599 | 0755-26639599 | |

| | | |
|------|-----------------|-----------------|
| 电话 | 0755-26525166 | 0755-26525166 |
| 电子信箱 | das@chn-das.com | das@chn-das.com |

2、报告期主要业务或产品简介

2.1 报告期内公司所处行业情况

达实智能作为国内领先的智慧空间服务商，基于自主研发的 AIoT 智能物联网平台、智能终端产品及相关应用系统，为用户提供全生命周期的智慧服务，产品及解决方案广泛应用于企业园区、医院、城市轨道交通、数据及算力中心等领域。

2025 年是我国智能物联网产业与建筑领域智能化、绿色化转型深度融合的关键之年，国家层面持续出台政策推动技术创新与场景落地，物联网基础设施建设提速，节能降碳成为行业发展硬性要求，叠加 AI 技术与物联网的深度融合，行业整体迈入以价值创造、全生命周期服务、核心技术驱动为核心的高质量发展新阶段。

年初，国家发展改革委与科技部联合发布了《关于进一步完善创新驱动发展环境的若干措施》，明确提出强化企业在科技创新中的主体地位，鼓励企业牵头组建创新联合体，共同攻克关键技术难题，加速科技成果转化，为行业技术创新指明方向，也为达实智能等科技企业提供了广阔的创新舞台；

3 月，工业和信息化部印发《关于加快推进新一代人工智能应用场景创新的指导意见》，明确在建筑、交通、医疗等重点领域打造人工智能深度应用场景，推动 AI 技术与行业需求深度融合，进一步强化 AIoT 平台在数据整合与智能决策中的核心作用，为达实智能的智能化业务服务内容深化提供了有力支持；

4 月，中央网信办、国家发展改革委、住房城乡建设部等 10 部门联合印发《2025 年数字化绿色化协同转型发展工作要点》，提出推动数字技术赋能建筑行业绿色化转型，加强 BIM 全过程应用顶层架构设计，打通软件间数据壁垒，构建国产 BIM 软件应用生态，加速推动数字化绿色化协同转型发展。为达实智能等具备核心技术自研能力与完整解决方案的企业，在智慧建筑、智慧园区、城市智慧管控等核心市场加速国产替代、扩大自主可控产品应用份额提供了明确政策指引与强劲支撑；

5 月，住房和城乡建设部发布《关于开展智能建造试点城市建设的通知》，要求拓展智能化系统在建筑全生命周期的服务价值，在新建建筑中广泛应用超低能耗、近零能耗等绿色建筑技术，并在试点城市推动智能建造技术与工程建设全过程的融合。为达实智能在智慧园区等领域拓展全生命周期服务价值提供了广阔的市场空间；

8 月，国务院发布深入实施“人工智能+”行动的意见，明确推动智能终端“万物智联”，促进人工智能与物联网深度融合，打造一体化全场景覆盖的智能交互环境，为智能物联网与智慧空间领域提供了坚实的政策底座，为行业的长期发展提供了明确的路线；

10月，国家发展改革委、住房城乡建设部等多部门联合印发《深化智慧城市发展推进全域数字化转型行动计划》，明确要求推进绿色智能建筑建设，打造智能、绿色、低碳的城市空间环境，将带动智慧建筑、智慧园区等细分领域需求提升。

基于对行业的深刻理解和市场洞察，我们认为行业发展会呈现以下几点变化和趋势：

1) 智能化系统自主决策能力提升：在 AI 技术的驱动下，建筑智能化系统正逐步向自主决策演进。依托 AIoT 平台构建的云边协同智能决策体系，能够整合建筑环境、能耗、人流等多维度数据，驱动数字孪生模型持续优化，实现智能化系统的自感知、自分析、自优化运行。这一趋势将极大提升智能化系统的运行效率与精准度，为用户带来更加智能化、个性化的服务体验。

2) 全生命周期服务价值凸显：随着智能建筑数字引擎与智能中枢的构建，智能化业务的服务价值得以全面延伸。从项目前期的规划咨询、设计施工到后期的运维管理、运营优化，智能化系统贯穿建筑全生命周期的各个环节。这一转变使得智能化系统由传统的成本项转变为用户提升核心竞争力的投资项，为用户创造了更大的长期价值。

3) 价值竞争成为趋势：随着市场对智能化解决方案的需求从“有无”向“优劣”转变，客户更加关注方案能否带来切实的节能降碳效果、运营效率提升与商业价值增长，行业竞争逐步由价格竞争的低维模式，进入以价值创造为核心的高维竞争阶段。只有在专业领域掌握核心技术、具备强大产品创新能力的企业，才能赢得客户的信赖与市场的认可。

基于对行业趋势的判断及公司核心优势的梳理，公司认为智能化行业在以下三方面有发展空间：

1) 大语言模型的垂域优化及本地部署。针对大语言模型本地部署门槛高、云端部署有数据安全顾虑等痛点，公司将结合行业用户需求，将大模型核心能力蒸馏迁移至小模型，实现低成本本地部署，兼顾数据安全与优质 AI 应用服务。

2) 基于“多智能体”架构的“超级助手”研发。针对智慧空间服务任务复杂的特点，搭建多个专业化智能体，分别对应不同类型任务，同时研发“超级助手”系统，实现用户需求自动识别、任务精准分派、全流程自动化处理。通过这一架构，打破智能体之间的壁垒，降低用户操作门槛，让 AI 技术真正实现“可用、好用”，提升智慧空间服务的智能化与便捷性。

3) 高价值应用场景的识别与开发。AI 技术赋能的高价值应用场景不仅体现在降本增效、助力营销等功能价值层面，更应涵盖人文关怀、企业文化塑造等情绪价值与精神价值层面。公司将组建专业团队，深入挖掘各行业用户的核心痛点与潜在需求，精准识别高价值应用场景，结合 AI 技术与自身产品优势，开发针对性解决方案，实现从“技术落地”到“价值升级”的跨越。

2.2 报告期内公司从事的主要业务

公司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，为用户提供全生命周期的智慧服务。

公司以“万物智联，心心相通”为经营使命，产品及解决方案广泛应用于企业园区、医院、城市轨道交通、数据及算力中心等多个领域的智慧空间，帮助用户营造节能低碳、高效智慧、安全温暖的工作和生活环境。

公司以云边协同的实时数据处理技术为核心技术，自主研发了一体化的智能物联网管控平台及围绕智慧空间的系列物联网应用系统。目前，公司产品及服务已形成如下三层架构：

1、达实 AIoT 智能物联网管控平台

达实 AIoT 智能物联网管控平台融合了人工智能与物联网技术，基于“1+4+N”的创新架构，可适配约 95% 的建筑机电设备品类。平台搭载多项 AI 算法模块，接入国产大语言模型，提供海量丰富成熟的行业级应用，实现对企业园区、医院、城市轨道交通、数据及算力中心等多领域业务场景的全面信息化、智能化、一体化管理。

平台采用生成式 AI 技术，基于 LLM 大模型构建“知识库+物联网”双引擎知识架构，打造兼具广度与深度的智能中枢，通过物联网接入园区设备运行数据、空间使用数据及管理数据，形成动态更新的专属知识图谱，实现开放域语义理解与私有域决策生成的认知协同。同时运用判别式 AI 技术，依托算法引擎完成建筑冷热负荷预测、中央空调 AI 全局优化、设备运行诊断分析、能耗诊断算法应用及边缘视频 AI 检测应用，最终形成“数据感知-智能决策-设备执行”的闭环智控体系。

平台以“连接、智能、开放”为核心特征，支持多租户 SaaS 化服务和私有化部署方式，具备从设备到平台的全栈接入能力、从全局到节点的精准运算能力；边缘网关支持设备、视频和应用等异构数据接入，支持本地智能控制等本地自治应用，支持双机热备和容器化部署；支持第三方厂商从平台调取各类数据，支持用户及第三方在平台上进行低代码、零代码的二次开发，提供图形引擎、流程引擎等低代码/零代码工具，用户可自定义配置生成业务应用，快速适配用户的业务变革，缩短交付上线周期，为用户解决个性化需求。

2、智慧空间物联网应用系统

公司基于“云边端”系列产品的组合应用，开发物联网应用系统，包含 EMC 中央空调整能控制系统、C3 物联网身份识别与管控系统、物联网空间场景控制系统、精益手术室智慧管理系统、智慧地铁环境与设备监控系统、轨道交通自动售检票系统、数据中心精准能效控制及管理系统等。

3、智慧空间整体解决方案

公司基于自主研发的核心产品为用户提供全生命周期智慧空间服务，服务包括规划咨询、深化设计、产品研发、交付管理、售后服务等内容，服务涉及企业园区、医院、城市轨道交通、数据及算力中心等多个领域的智慧空间。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

| | 2025 年末 | 2024 年末 | 本年末比上年 末增减 | 2023 年末 |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 总资产 | 7,439,835,811.04 | 9,636,207,465.82 | -22.79% | 9,665,783,192.17 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,731,824,902.18 | 3,395,705,743.19 | -19.55% | 3,415,408,518.09 |
| | 2025 年 | 2024 年 | 本年比上年增 减 | 2023 年 |
| 营业收入 | 2,024,694,186.26 | 3,170,839,643.97 | -36.15% | 3,833,109,486.66 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -653,222,584.05 | 25,881,175.35 | -2,623.93% | 114,777,861.74 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -409,961,554.03 | 1,595,484.70 | -25,795.11% | 74,222,842.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -60,237,311.06 | 46,972,152.13 | -228.24% | 49,193,567.81 |
| 基本每股收益 (元/股) | -0.3080 | 0.0122 | -2,624.59% | 0.055 |
| 稀释每股收益 (元/股) | -0.3080 | 0.0122 | -2,624.59% | 0.055 |
| 加权平均净资产 收益率 | -21.33% | 0.76% | -22.09% | 3.51% |

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 营业收入 | 437,534,173.06 | 552,696,720.18 | 482,846,096.59 | 551,617,196.43 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -41,481,950.47 | -47,281,372.92 | -325,924,188.24 | -238,535,072.42 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -44,680,820.35 | -71,371,118.45 | -44,625,998.51 | -249,283,616.72 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -239,146,728.30 | -45,631,009.89 | -102,764,006.83 | 327,304,433.96 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 128,155 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 117,684 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|-------------------------------------|---------|---------------------|-------------|-------------------|------------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份） | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押、标记或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 昌都市达实企业管理（集团）有限公司 | 境内非国有法人 | 12.78% | 270,966,881 | 0 | 质押 | 77,070,000 | |
| 刘磅 | 境内自然人 | 4.54% | 96,341,710 | 91,242,773 | 质押 | 55,710,000 | |
| 胡海艳 | 境内自然人 | 1.11% | 23,570,764 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 招商银行股份有限公司—南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.92% | 19,439,000 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.76% | 16,120,578 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 王松 | 境内自然人 | 0.66% | 14,000,000 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 招商银行股份有限公司—华夏中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.58% | 12,287,284 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 程朋胜 | 境内自然人 | 0.44% | 9,229,378 | 6,922,033 | 不适用 | 0 | |
| 吕枫 | 境内自然人 | 0.43% | 9,184,474 | 9,184,474 | 不适用 | 0 | |

| | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|---|-----|---|
| 中国工商银行股份有限公司—广发中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.41% | 8,769,800 | 0 | 不适用 | 0 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 昌都市达实企业管理（集团）有限公司为控股股东；刘磅先生为公司实际控制人、董事长，曾任公司总经理，在本报告期任期届满离任；程朋胜先生为公司副总经理、董事；吕枫先生曾任公司副总经理、董事、董事会秘书，在本报告期任期届满离任。除上述情形外，公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 昌都市达实企业管理（集团）有限公司通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 20,675,250 股股份；胡海艳通过国泰海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 23,570,764 股股份；王松通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 14,000,000 股股份；王桂英通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,045,060 股股份。 | | | | | |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

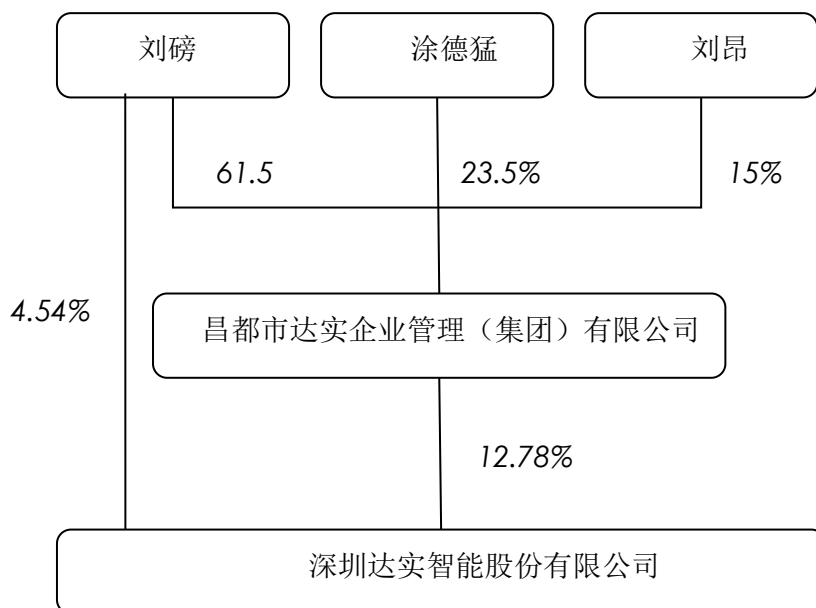
适用 不适用

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

报告期内，公司实现营业收入 20.25 亿元，较上年同期 31.71 亿元下降 36.15%；归属于上市公司股东的净利润为-6.53 亿元，较去年同期有大幅下滑；签约及中标待签约金额合计 28.28 亿元，较去年同期 31.45 亿元下降 10.10%。

报告期内，公司出现净利润亏损，主要系营业收入及毛利率下降，叠加项目公司股权转让与债务重组事项共同影响所致。其中，营业收入及毛利率下滑，主要因签约项目实施进度滞后、个别重大项目结算金额被核减。

报告期内，公司结合自身发展实际，通过持续优化战略规划、提升产品核心价值、深化业务布局、优化运营管理流程及履行社会责任等一系列举措，扎实推进年度发展目标，努力破解经营过程中的难题。现将公司 2025 年度十件大事回顾如下：

(1) 编制发布 2026-2028 年创新业务发展规划，明确公司级创新焦点是“AI+平台”。

报告期内，公司基于面向 2030 的智慧空间发展战略，以滚动编制三年业务规划的方式定义了中期发展目标。公司进一步明确，面向 2030 年，将以“AI+平台”赋能智慧空间服务为创新焦点。

(2) 发布 AIoT 平台 V7.0 版本，“AI+平台”实现产品化。

报告期内，公司自主研发的 AIoT 物联网平台将物联网实时数据与国产大语言模型深度融合，正式发布 AIoTV7.0 版本。平台除具备上一代的判别式 AI 能力外，新增了生成式 AI 应用。在“建筑冷负荷预测”“中央空调全局寻优”“设备与能耗异常识别”等实用功能基础上，将大语言模型接入了物联网平台，从而优化对建筑空间的感知及控制。“一句话预定会议室”“一句话获取节能建议”等功能，实现了 AI 与物理世界有效连接的更具体验感的应用。

除持续加大自主产品研发投入力度外，公司还持续构建达实开放生态，牵头组织“AI+物联网”开放实验室，已引入 5 所高校、9 家企业入驻，共研课题 14 项，共创产品 5 项。

(3) 成功签约著名商业银行，“AI+平台”得到市场认可。

报告期内，搭载生成式 AI 应用的 AIoTV7 版本一经发布，就得到一家知名商业银行的订单，帮助银行开发基于平台的 AI 助手，提供智慧办公、智慧客服和智慧园区运营服务。后续，又相继得到了知名新能源汽车企业、某品牌酒业等行业领先用户的订单。截至报告期末，上述银行项目、车企项目已完成部署，并上线运行。酒业公司项目正在实施部署。上述行业头部企业的订单，已充分验证了公司的技术实力及“AI+平台”产品的应用价值。

报告期内，公司自主研发的 AIoT 平台及 AI 应用签约取得阶段性成果，签约金额为 7847.14 万元。

(4) 公司 AIoT 平台及智能终端成功签约卡塔尔最高法院，海外业务初具规模。

报告期内，公司持续拓展海外业务，成功签约卡塔尔最高法院、卡塔尔市政部大楼等项目。实现境外收入 427.5 万元，较去年同期 76.45 万元增长 459.18%。

报告期内，公司中标世界 500 强青山实业集团旗下上海兰钧新能源公司位于印尼的海外研发基地高效机房项目，为其定制超高效一体式制冷机柜，为基地的安全实验中心提供高可靠、高效、快部署的绿色制冷保障，海外业务已初具规模。

(5) 执行 LTC 销售作业流程，组建铁三角团队，中标著名游戏公司智能化项目。

报告期内，在某著名游戏公司智能化项目上，面对客户提出的“需提供全流程最优解决方案”要求，公司组建了跨部门的包括销售、售前技术支持、交付项目经理在内的铁三角项目团队，严格执行 LTC 销售作业流程，得到了用户的充分认可。

通过优化销售作业流程，公司城市轨道交通业务也取得突破。中标广州地铁线网清分系统及多元支付系统改造提升项目，自动售检票业务首次走出深圳，为后续全国业务推广打下了基础。此外，通过组建跨部门销售团队，多部门联合营销也取得有效成果。

(6) 真正让用户参与共创，公司学习研讨会再升级。

报告期内，客户在公司组织的学习研讨会上拥有更多表达机会，公司也通过学习研讨会向客户提供更多帮助。公司先后举办达实 30 周年庆典、第二届全国生态合作伙伴大会两大核心活动，并在全国范围内开展 11 场学习研讨会，累计覆盖 887 家客户单位、1355 位客户代表，有效推动多个合作项目落地，实现品牌影响力与业务实践的双向赋能，进一步夯实行业引领地位。

(7) 荣获深圳地铁集团“突出贡献单位”表彰，公司产品及项目交付品质得到用户高度认可。

报告期内，深圳新开通的 6 条地铁线路中，有 3 条由公司基于自主产品及平台提供综合监控系统、智慧停车管理系统、智慧能源管理系统等解决方案。公司以卓越的技术与优质的服务荣获深圳地铁“突出贡献单位”“优秀供应商”等荣誉称号，成为新线开通的重要赋能者。此外，公司在特来电总部基地项目中为用户打造了绿色智慧办公新标杆，助力其荣获“全球超阶零碳大楼”称号，并获央视专题报道。

(8) 完成洪泽湖医养融合体 PPP 项目处置，持续化解风险，改善经营质量

报告期内，公司有效化解 PPP 项目风险，终止洪泽湖医养融合体 PPP 项目合作并转让项目公司股权，收回现金 2.13 亿元，减少公司负债 10.93 亿元，解除银行担保责任 8.17 亿元。公司投资建设的桃江县人民医院项目，已完成工程结算；公司投资建设的淮南市人民医院山南院区项目完成工程审计对审。通过上述系列举措，公司坚决贯彻“健康、创新、发展”的中期发展策略，持续改善经营质量，夯实发展根基。

(9) 持续履行社会责任，公司 ESG 评级提升至 AA 级

报告期内，公司践行双碳战略，提升能源利用效率，达实大厦连续第五年实现碳中和。达实大厦高效制冷机房碳普惠减排项目经深圳市生态环境局审核备案，1008 吨核证减排量于 2025 年 3 月 17 日在深圳绿色交易所正式挂牌上市，成为深圳市首笔高效制冷机房碳普惠减排量交易案例。

同时，公司依托达实大厦楼宇统战基地，持续深耕优质统战服务，成功获评广东省统一战线基层统战工作品牌创新点。

凭借在可持续发展与社会责任领域的扎实积累，公司 2025 年 ESG 评级实现提升，万得（Wind）评级升至 A，同花顺评级升至 AA。

(10) 完成董事会及经营班子换届，持续加强组织能力和企业文化建设

报告期内，公司顺利完成董事会及经营班子换届工作，在推动管理团队年轻化的同时，通过原高管的“传帮带”机制保障平稳过渡，为公司创新发展注入强劲动力。同时，公司还组织学习《大学》《论语》《孟子》《中庸》共计 4 期，覆盖 4295 人次，持续加强组织能力和企业文化建设。

深圳达实智能股份有限公司董事会

2026 年 4 月 24 日