

证券代码：002421

证券简称：达实智能

**深圳达实智能股份有限公司**  
**2021年8月10日投资者关系活动记录表**

编号：202105

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 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+线上直播 <input checked="" type="checkbox"/> 电话沟通 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	金世富盈（北京）投资有限公司 贾纯冶； Hello China inc. Kui Sun； Golden meadow investment LLC Dino； 纽约个人投资人 Aobai Wang、Yaru Wang。
时间	2021年8月10日上午9:00-10:00
地点	线上腾讯会议
上市公司接待人员姓名	达实智能董事长刘磅； 达实智能董事会秘书、财务总监黄天朗； 达实智能 IR 总监王志红； 达实智能证券事务代表张新媛
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;"><b>一、公司基本情况介绍</b></p> <p>达实智能以“万物智联，心心相通”为使命，始终秉承“达则兼善天下，实则恒心如一”的价值观，是国内领先的智能物联网产品及解决方案的服务商。公司基于核心技术创新研发“云边端”系列产品，面向多领域提供智能物联网整体解决方案，覆盖商业建筑、住宅建筑、医疗建筑、交通建筑、数据中心、公共建筑、工业建筑等领域，为人们营造低碳、高效、安全的工作和生活环境。</p> <p>2021年上半年，公司继续坚持创新驱动及良知驱动，在十年战略的引领下砥砺前行。报告期内，公司实现营业收入 152,676.32 万元，较上年同期增长 13.52%；实现归属于上市公司股东的净利润 16,288.94 万元，较上年同期增长 18.03%。</p>

## 二、Q&A

### 1、Q：董事长认为公司的亮点有哪些？

A：(1) 达实所在行业是典型的大市场小公司的格局，达实所占市场份额虽居行业前列也仅为 1%-2%。目前这个市场迎来了新的发展机遇，中国要用十年在 2030 年达到碳达峰，而碳排放较大的市场主要有三个：工业、建筑、交通，其中建筑能耗又是三块中占比最大的一块。达实提供的物联网应用正是解决建筑低碳、智慧、安全问题。传统的智能化部署于局域封闭的系统，可以将物与物相连，只能为几个工程人员使用；创新的物联网采用的是云端开放系统，可以实现物与人的互联互通，服务的是上万的人，包括访客、管理人员、工作人员等等。它不再是传统的计算成本的弱电工程，而是若干应用系统的组合，并能带来效率的提升、能耗的节省、人力的优化配置，从而变成投资项。同时，技术的进步也使得云端部署成为了可能，应用市场更为广阔；

(2) 达实拥有自主的产品和技术，核心包括三大类产品，一是智能物联网平台软件，将 20 多个细分子系统集成在一起，二是中央空调节能系列产品，三是服务到个人的 C3 智能终端产品，人的身份识别、通道管控等。去年达实已将自主产品销售到 1300 多家集成商；

(3) 达实成立 26 年，上市 11 年，是一家稳健的公司，上市后复合增长率约为 27%，订单也是逐年提升的，公司也一直坚持分享的价值理念，坚持做股权激励及分红；

(4) 达实抗风险能力较强，在粤港澳大湾区核心腹地深圳粤海街道拥有自主投资建设的中国绿色智慧建筑的标杆——达实大厦，作为自己的实验室，也作为一个样板案例，是达实市场拓展的品牌，2020 年共接待了 8800 多人次来大厦参观考察；

(5) 达实的团队稳健而有梦想，创业团队至今无重大变化。

### 2、Q：公司现在质押率如何？融资成本处于怎样的水平？

A：达实控股股东及实控人质押率合计在 48.72%，折扣在 4 折左右，融资成本较低，5%左右。整体质押率 50%以下处于一个比较合理的水平，一方面有灵活的资金用度，若未来发生通货紧缩，持有更多现金对企业的良性发展更有益；另一方面可维持与金融机构的良好合作关系。

	<p><b>3、Q：达实大厦的资产在账面的反应有多少？</b></p> <p><b>A：</b>达实大厦产权归属于全资子公司达实信息，高 200 米，建筑面积 10 万平米，大楼价值未做过评估。截至去年年底按照成本法体现在报表中，约 10 个亿。达实大厦 2015 年开始动工，2017 年底封顶，2019 年 3 月正式入驻。</p> <p><b>4、Q：产品如何给个人终端用户提供服务？</b></p> <p><b>A：</b>达实提供的智能物联网解决方案的采购方是开发商，购买的目的是主要有 3 个：（1）建筑环境的安全；（2）建筑内机电设备的便捷管控；（3）低碳、节能。3 个功能对应于 3 个不同的使用对象，安全性主要服务于大厦的物业管理公司，以前的智能化系统中这部分是最核心的；随着移动互联网 APP 的应用，进入到第二个功能——便捷管控，主要服务于大厦内办公人员及大楼的访客。以达实大厦为例，整栋楼是无开关设计，灯光、窗帘、投影、空调等都是通过手机 APP 或者平板来操控，每天进出大楼大几千人都在使用这套系统；第三个功能——低碳节能，服务的客户是社会大众。目前全国建筑能耗占社会总能耗的 37%，在深圳建筑的能耗已经远远超出交通及工业能耗。达实拥有自主专利的节能系列产品及先进的节能技术，并率先做出 SCOP 5.0 的能效承诺，引领节能市场发展。随着技术的发展，我们将服务的目的性重新做了排序，以前是安全、便捷、节能，现在要将节能低碳放在首位，将便捷服务置于中间，把为少数人服务的安全管理作为底线，这也是这个行业变革的最新方向。</p>
<b>日期</b>	2021 年 8 月 10 日