

深圳达实智能股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-06

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"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他
活动参与方	达实智能创始人、董事长、总经理-刘磅 达实智能联合创始人、副总裁、董事会秘书-吕枫 达实智能财务总监-黄天朗 达实智能独立董事-孔祥云 达实智能证券部总经理、证券事务代表-管小芬 线下投资者：博时基金、财通基金、长城基金、长城证券、华泰资产、明亚基金、深投控资本、万利私募、广东臻远私募、安信证券、中信建投证券、招商证券、中国国际金融、中天国富证券、和君集团等机构及部分中小投资者。 线上投资者：全网公开
时间	2023年9月6日 16:00-17:30
地点	公司会议室
形式	网络视频直播+线上互动+现场交流
交流内容及具体问答记录	<p>一、公司董事长刘磅先生向投资者介绍公司2023年半年度概况及未来经营展望。</p> <p>二、公司管理层与投资者进行交流互动：</p> <p>Q1：在面向企业总部及园区的创新建筑楼宇及园区解决方案上，2023年上半年公司签约及中标项目金额较去年同期增长94.33%。创新板块业务增长非常快，未来2~3年，推动这一业务持续成长因素有哪些？</p> <p>A：2023年上半年创新板块签约及中标金额快速增长已经证明目前公司的创新方案和推广方法获得用户和市场认可。用户自主投资建设的总部大楼和园区不单单是用来办公，也是彰显品牌价值、企业文化、科技与创新的象征，所以企业总部和园区的用户对建筑智能化方案的创新程度都有较高需求。公司将大型办公写字楼和企业园区的智能化解决方案作为创新方向，带动自主产品创新，并且利用创新取得的成功实践，逐步扩展到其他行业空间场景。同时，再将创新解决方案进行合理的产业延伸，向前延伸到咨询设计，向后延伸到售后服务，增强解决方案竞争力，做大公司规模，为公司挖掘新的收入增长点。</p> <p>Q2：深圳安信金融大厦是达实智能服务的企业总部案例之一。安信金融大厦的建筑智能化解决方案除了包含公司AIoT平台等自主产品的通用部分，还有一些定制化的部分。目前，公司的建筑楼宇</p>

及园区解决方案中自主产品占比情况如何？未来如何提升自主产品等通用部分的占比？

A：目前公司创新解决方案中建筑智能化解决方案 30%是包含自主产品的标准化部分，70%是定制化部分。未来公司将通过创新研发的空间场景控制系统，提高建筑智能化解决方案的标准化程度。以达实智能大厦为例，传统方案是将大厦整体看做一整个空间，大厦内 20 多个智能化子系统都需要进行定制化的开发导致解决方案中定制化部分占比高。

公司创新研发的空间场景控制系统则是将大厦分割成 200 多个具体空间单元进行智慧空间升级改造，例如大堂空间、办公室空间、会议室空间等。大多数空间单元在各个企业总部及园区都是相同的。公司服务企业总部及园区客户时，这些空间单元在解决方案中可以成为通用标准化部分，从而公司可以实现对用户更低成本，更高质量的智慧空间解决方案交付。

Q3：公司是否因为对无自主产品的解决方案项目实行一票否决制，导致公司 2023 年上半年签约及中标项目金额同比下滑？

A：2023 年上半年签约及中标项目金额同比下降主要原因是公司对回款风险较高的项目、付款方式较苛刻的项目、不包含公司自主产品的重点关注项目均实行一票否决制，不可以投标，助力公司健康成长。

Q4：碧桂园、恒大等地产企业暴雷是否对公司业务开展产生影响？

A：感谢您的提问，公司的业务与房地产行业景气度相关但关联性不大，2022 年度，公司来自房地产客户的营收占公司总营收的比例较小，不到 10%，且房地产客户类型以华润、保利等央国企地产为主。

公司的业务与城市基础设施投资相关性较高。近年来国家不断加大数字经济、新基建投入力度，物联网作为新型基础设施和数字基础设施的重要组成部分，需求量也持续稳步提升。公司物联网产品及解决方案将迎来新的市场机遇，公司将持续投入研发力量，实现物联网业务的稳健发展，满足用户更深层次的需求。

Q5：公司 2023 年半年报毛利率降低的原因？

A：公司整体毛利率由上年同期的 28.68%下降至 25.14%，下降了 3.54 个百分点。公司整体毛利率主要变动原因如下：（1）智慧空间运营服务及其他业务毛利率 43.23%，较去年同期 74.59%下降 31.36%，主要原因是达实大厦个别租户因业务调整退租导致毛利率较高的租金收入减少，毛利率相对较低的智慧医院投资运营类项目收入增加；（2）智慧空间产品及技术服务业务的毛利率为 64.67%，较去年同期 77.62%下降 12.95%，主要原因是公司部分硬件产品原材料成本上涨；（3）智慧空间整体解决方案业务营业收入占比 83.33%，此板块业务毛利率为 19.04%，与去年同期基本持平。

Q6：请问公司 2021 年计提的恒大坏账的最新进展如何？

A：2021 年底，公司涉及恒大的资产有 7.5 亿元。经过对恒大相关项目的评估，根据谨慎性原则，公司计提超过 80%的坏账准备

随着政府介入及复工项目逐步增多，2022年1月1日到2023年6月30日期间，公司已收回与上述7.5亿资产相关的款项3000余万元。

公司将持续关注相关项目情况，并通过多途径积极回收剩余相关的款项。

Q7：公司如何看待下游企业对智能化改造支出有周期性和不确定性，如何保证公司智慧空间创新业务持续增长？

A：公司所处的建筑智能化行业是典型的大市场、小企业的行业，行业集中度非常分散。公司虽然已经是建筑智能化行业的领先企业，但建筑楼宇及园区市场总量巨大，市场现有空间足够保证公司实现业务成长目标。

Q8：公司对人工智能的应用有哪些？

A：建筑智慧空间是人工智能应用的一个好的场景。公司的人工智能相关产品已在成熟的商业领域成功应用，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人工智能、负荷预测、设备故障诊断等10多个底层算法，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。

除此以外，公司自主研发的C3-IoT身份识别与管控系统、在地铁应用领域率先研发的“AI视频分析”技术等产品均在人工智能技术的发展中不断迭代和更新。目前，公司基于物联网核心产品及相关应用系统，在建筑楼宇、医院、城市轨道交通、数据中心、企业园区等多个市场领域已得到客户充分的认可，也取得了不错的经济效益。

未来，公司将持续加大人工智能在专业应用领域的研发及创新，并以商业效益作为技术研发及推广的主要检测标准。

Q9：感觉公司目前股价被低估，管理层有没有市值管理的目标？

A：感谢您的认可，公司一直非常注重投资者们的权益，公司一直在加强公司价值呈现等工作。目前公司计划借鉴过去两年面向企业总部和园区用户进行创新市场推广的成功经验，来跟资本市场推广公司，并和投资者深入交流。企业总部和园区的用户通过每月一场在达实智能大厦举行的现场交流会和体验活动，感受到智慧空间创新服务的价值，接受公司的创新方案。以深圳及周边自建自用总部办公大楼业务为例，2021年及2022年公司共投标37个项目，中标22个，总部大楼业务中标率高达60%。

目前公司正在规划每个月面向投资者的固定开放日交流活动。除此以外，公司也会积极和券商等金融机构共同举办走进上市公司活动，让更多的投资者了解公司。

公司将会不断加强经营并不断提高公司核心竞争力，希望公司价值可以在市场上得到合理的体现。

Q10：随着公司增加在创新产品和解决方案的研发投入力度，未来几年会不会引入人工智能、AIoT方面的人才？公司对人才有什么培养机制？

A：公司持续关注人才的培养，目前公司除了加强内部人才培养，也会通过引进外部人才来助力公司自主产品的研发创新。在人才

	<p>培养机制方面,公司通过中华传统文化的学习,激发每位员工心中的能量,让每位员工心中拥有成长原动力。公司也通过学习西方管理体系,变革公司研发流程,提升研发效率,加强产品与解决方案的创新力度,确保战略目标的实现。</p> <p>Q11: 定向增发的募资项目,今年有什么进展?</p> <p>A: 在募集资金的助力下,公司核心平台及关键系统已投放市场并得到验证,公司竞争优势得到持续提升。AIoT 智能物联网管控平台 V6.1 版本发布,平台架构采用“1 数字平台+3 边缘数据+N 场景应用”理念,支持多租户 SaaS 化服务和私有化部署方式,已应用于深圳地铁 14 号线,金蝶云大厦项目中。</p> <p>C3-IoT 身份识别与管控系统研发持续升级,鸿蒙人脸终端开发完成,使用国产化硬件、操作系统,支持国产平台运行,获得鲲鹏、鸿蒙、飞腾等技术认证,已应用在立讯精密、信义玻璃、科大讯飞等多个企业级项目中。</p> <p>截止至 2023 年 6 月 30 日,公司实际已累计投入募集资金 27,184.49 万元。未来剩余募集资金也将有序投入到研发当中,按照进度计划执行。</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>	