

深圳达实智能股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2026-01

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"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他
活动参与方	达实智能董事长-刘磅先生 达实智能副总经理、董事会秘书-管小芬女士 达实智能财务总监-杨卉女士 达实智能独立董事-吴申军先生 线上投资者：全网公开
时间	2026年4月28日（周二）下午 15:00-16:30
地点	1. “达实智能”微信视频号 2. 东方财富路演中心 3. 全景网 4. 进门财经 5. 华泰证券行知 6. 华泰证券涨乐财富通“涨乐i看”栏目 7. 古东管家APP
形式	网络视频直播+线上互动
交流内容及具体问答记录	一、公司董事长刘磅先生向投资者介绍公司2025年度经营情况。 二、公司就投资者在本次会议中提出的主要问题进行了回复。 Q1：公司AIoT平台业务的商业化进展如何？已签约的7000多万元AIoT平台订单相关情况是怎样的？ A：五年前公司已在AIoT平台中嵌入判别式AI算法，开发建筑能耗全局优化算法：每周用历史数据修正模型，每两分钟下发一组优化控制参数，可实现能耗COP 5%—10%的提升，达实大厦今

天 COP 值达 7.02，远超普通分体空调的 3.0 水平。达实大厦高效机房获得国家首个示范级能源站认证，节约的能耗可作为碳普惠在深圳绿色交易所挂牌交易。

2025 年 3 月，公司 AIoT 平台升级至 7.0 版本，应用生成式 AI 技术，接入大语言模型，推出智能体 1.0，可辅助建筑运维管理。

2026 年 3 月，公司 AIoT 平台升级至 7.1 版本，智能体继续升级，推出“1 个超级智能体+5 个专业智能体”的本地部署方案，数据推理处理全部在本地完成，保障企业数据安全，当前已在达实大厦率先落地应用，在物业运维方面，AI 应用提升物业运维效率，达实大厦 2019 年入驻时仲量联行测算标准物业人员为 161 人，在物联网 IoT 技术及人工智能 AI 技术的加持下，当前仅需 88 人；二是员工办公服务，当前可实现语音预定会议室等自动化操作，减少行政类重复工作；三是能碳管理，达实的智能体可自动生成周/月/季度能源分析报告并推送管理建议，实现管理行为节能。

商业化落地成果：2025 年 AIoT 平台及 AI 应用签约金额达 7847.14 万元，全年增长趋势明显：2025 年上半年签约 2504.39 万元，下半年签约 5342.75 万元，下半年较上半年环比增长 113.3%；其中第四季度单季度签约 4066.54 万元，超过前三季度累计的 3780.6 万元。同时，我们统计了 2023 年-2025 年间，采购公司 AIoT 平台的客户，1/3 选择加购 AI 模块，且均为大型头部灯塔客户。

Q2：公司海外市场长期的发展规划是怎样的？如何看待中东

区域的市场发展潜力？

A： 2025 年公司海外业务取得突破： 公司从伴随国内企业出海转向中东本地化扎根， 通过当地集成商直接服务政府客户， 已落地卡塔尔最高法院、 市政部大厦等项目， 业务从提供单一产品升级为提供核心解决方案； 同时还拓展了集装箱式预制高效冷站出口的新业务赛道。

中长期规划： 中东市场客户购买力强劲， 即使受地缘冲突影响短期业务进程有所中断， 但后续重建将带来智能化、 节能需求的新增市场， 公司海外战略为长期布局， 不会受短期波动影响， 将持续推进智能化和节能技术以及相关 AIoT 产品出海。

Q3： 公司 2025 年的经营业绩情况如何？ 收入下滑及亏损的原因是什么？

A： 2025 年公司实现营业收入 20.25 亿元， 较去年同期下降 36.15%， 净利润为-6.53 亿元。 业绩变动原因主要有两点： 一是报告期内处置洪泽 PPP 项目风险， 导致资产减值损失达 2.84 亿元； 二是当期项目收入进度未达预期， 叠加个别项目核减， 最终出现整体业绩下滑及亏损。

Q4： 公司的产品主要应用在哪些领域？ 主要客户群体包括哪些？

A： 公司的 AIoT 平台及相关系统主要应用在四个领域： 企业总

部和园区、医院、地铁、数据中心和算力中心，客户主要聚焦各行各业的龙头企业。其中企业板块客户分为三类：第一类是高端制造企业，代表客户包括立讯精密、宁德时代、新易盛、隆基绿能；第二类是科技企业，代表客户包括金蝶、小米、字节跳动、唯品会、三七互娱；第三类是金融企业，代表客户包括招商证券、广发证券、国投证券、大成基金。

据不完全统计，2025 年底，注册地在深圳的 3000 人以上制造业上市公司共 92 家，公司服务其中 58 家，覆盖率达 63%；截至 2025 年底全国 500 亿元市值以上上市公司共 349 家，公司服务 155 家，覆盖率达 44%。

Q5：公司未来增长逻辑和增长点是什么？

A：公司的增长逻辑基于两大转型：1. 公司客户结构从地产基建市场向高质量企业客群转型，未来将跟随以新质生产力为代表的科技企业高质量发展节奏实现成长，目前该转型已基本完成；2. 公司发展模式从投资拉动向创新驱动转型，公司十多年前就开始投入研发互联网平台和判别式 AI 应用，近两年又布局生成式 AI 应用，技术布局走在行业前列。

公司主要增长点的布局：1. 深化 AI 技术创新，增加 AI 领域人才密度，2025 年公司已引入 3 位海外归来的 AI 方向博士后研究人员加入公司博士后科研工作站，持续强化技术能力；2. 布局既有建筑改造市场，契合中办、国办推动的节能降碳“双碳”政策方向，

将原有面向新建大型建筑的整体解决方案拆解为可复制的小空间模块化方案，匹配建筑节能低碳改造的巨大市场需求；3. 拓展海外市场，打造新的业绩增长曲线。

Q6: 达实智能大厦的市场价值是多少？目前股价是否体现了该大厦的价值？

A: 财务层面，达实智能大厦采用成本法计量，初始建造总成本约 11 亿元，扣除摊销折旧后当前报表账面价值不到 8 亿元。达实大厦位于深圳市粤海街道核心位置，公允价值远超账面价值，但公司未进行过准确的评估，也未对大厦进行重新估值，重估虽会大幅提升净资产，但公司认为该操作意义不大。价值层面，除有形资产价值外，大厦还具备多重无形价值：一是作为 AIoT 平台、AI 应用等产品展示窗口。来达实大厦参观过的用户订单转化率达 80%。二是达实大厦是公司独有的 200 米高、10 万平方米大型场景化应用实验室，由公司自主使用管理，可打磨各类自主场景化应用产品，支撑长期技术迭代。同时大厦是公司发展的安全垫，能够为公司创新发展提供底气与定力，公司更看重其在产品展示、技术研发方面带来的长期价值。

Q7: 公司聚焦的企业类业务的发展情况如何？

A: 报告期内公司实现总营收 20.25 亿元，业务分为企业客户和政府客户两大板块，企业客户主要覆盖企业总部、园区及数据算力

中心领域。近几年，公司以企业客户为代表的企业总部及园区业务规模呈持续上升趋势，2022 年收入占比 32%，2023 年收入占比 37%，2024 年收入占比 39%，2025 年收入占比 44%，该板块业务规模不断提升的同时，核心能力也在持续增强。

Q8: 企业文化建设给公司带来了哪些具体变化?

A: 企业文化给公司带来的变化分为无形和有形两部分:

无形层面，一是确立了使命与愿景，为员工提供发自内心的发展动力；同时，形成了明确的价值观与工作指引原则，支撑员工更高维度地分析、决策问题。二是打造了人人敢于担当、坚信付出有收获的工作氛围，推动员工主动利他、朝同一方向努力。

有形层面，企业文化支撑了公司战略的规划与执行。在创新战略上，公司从仅关注客户功能价值，升级为同时关注客户的精神与情绪价值，对物联网和智能化的认知实现了突破：明确物联网的本质是唤醒万物、营造空间、激扬人心中的大我，而真正的智能化是服务人而非仅控制物，将智能化从传统弱电工程的成本项定位，升级为能创造降本增效、品牌增值等多重价值的数字化投资项，帮助公司跳出行业低价恶性竞争的困境。公司认为无形的企业文化软实力就是企业市场竞争的硬实力，当前已从企业文化建设中受益匪浅。

Q9: 公司是否存在被 ST 或者退市的风险?

A: 上市公司退市和风险警示有明确的规则要求，当前公司并不

涉及 ST 的相关规则，不存在被实施退市风险警示（*ST）及其他风险警示（ST）的情形。如果上市公司存在股票被实施风险警示或者终止上市风险，按照规定是需要披露风险提示公告的，请投资者无需过度焦虑。

Q10: 公司如何看待当前的股价?

A: 公司坚定看好所处行业的发展前景，AI 时代、双碳政策、建筑老龄化等因素都为行业带来了充足的市场空间。公司抗风险能力较强。2025 年末，公司账上有约 16 亿元的货币资金和交易性金融资产，同时拥有达实大厦等核心资产，构成了坚实的安全垫。核心竞争力方面，公司拥有基于 CMMI5 认证的平台加 AI 应用的研发创新能力、达实大厦的体验式营销能力，以及超 3000 个大中型项目的交付能力，这些都是公司未来稳健发展的底气，公司会持续努力经营，力争更好地回报投资者。

Q11: 大模型和公司产品结合后的具体 AI 应用开发情况、使用场景以及落地情况如何?

A: 大模型相关应用与公司核心的 AIoT 智能物联网平台深度融合，目前智能体产品迭代分为两个版本：智能体 1.0 版本采用 DeepSeek 大模型打造云端 AI 助手，相关能力内嵌在小达物联移动端 App 中，用户的控制指令通过手机上传到云端，经过推理分析后下传执行，可实现达实大厦的智能管控。智能体 2.0 版本，采用 1+5

的智能体架构（1 个超级智能体+5 个专用智能体），仅需十多万元的硬件设备就可以实现本地部署，所有数据推理处理都在建筑本地完成，有效保障大型企业的运营安全，目前该版本的智能体能力已经落地，但响应速度仍有优化空间，后续随着研发深入会持续提升工作效率。目前公司智能体 AI 应用落地场景主要包括三类：一是为物业公司提供服务，替代部分人工工作；二是服务企业员工，承接会议室预定、设备管控、访客管理等重复性低层级工作；三是能碳管理领域的应用，帮助企业节省运营成本，相关应用均已实现落地，并且会持续迭代升级。

Q12: 公司豪鹏科技园项目相对湿度控制到 2%的相关技术是否有科技含量?

A: 该项目是公司遇到的行业首创超低湿改造需求。锂电池生产对环境湿度要求极高，湿度过高会直接影响产品质量和安全，公司为该电池工厂提供的节能改造方案，将车间湿度从原来的 45%降低到 2%，有效提升了电池生产的品质稳定性。技术层面，公司通过升级除湿设备，在实现更强除湿能力的同时，相比传统方案能耗降低 20%以上，大幅降低了客户的运营成本；同时项目还搭载了公司的 AIoT 管控平台，帮助客户提升了园区整体管理效率，该项目获得了客户的高度认可，也印证了公司在新能源等高耗能工业场景的节能技术竞争力。

Q13: 公司在数据中心、算力中心领域有没有布局, 是否涉及液冷相关技术?

A: 公司 2012 年就开始涉足数据中心相关项目, 2014 年正式设立数据中心事业部, 截至目前已经为 20 多个城市的 50,000 多个机架提供服务, 落地了深圳国能商贸云计算中心、深圳前海信息枢纽大厦、深圳光明科学城大数据中心等多个标杆项目。液冷技术方面, 公司已有成熟的基于 AIoT 物联网平台的液冷全局优化节能控制系统方案, 并已在深圳国能商贸云计算中心和深圳光明科学城大数据中心中应用, 目前液冷相关业务收入占比不高, 未来如有重大订单进展, 公司将严格按照监管要求, 通过公告形式及时披露。

Q14: 2025 年公司营收和利润出现较大下降的背景下, 公司现金流尤其是经营性现金流的状况如何?

A: 公司 2025 年净利润虽大幅下滑, 但现金流状况较为稳健, 主要原因有两点: 一是利润亏损很大一部分来自处置历史不良资产 (包括洪泽 PPP 项目), 这类亏损不影响公司现金流; 二是公司日常管理中加强了现金管理, 加快回款进度, 将回款作为项目管理的 KPI 考核。从报表数据来看, 2025 年末公司货币资金加上交易性金融资产总值达到 16.24 亿元, 为公司稳定发展提供了充分保障。

Q15: 公司业务的应用领域是否涉及相关实验室, 特别是生物医疗、高端制造领域?

A: 公司全资子公司达实久信涉及实验室净化相关业务, 并有相关业务在落地。例如 2025 年中标陕西某生物科技公司的相关实验室项目, 中标金额约 2800 万元, 但该部分业务占公司整体营收的比例较小。

Q16: 公司宣称战略转型 AI+物联网, 但研发投入同比降低 30%多, 研发人员也同步减少, 缩减研发是否会影响战略落地?

A: 公司从投资拉动转向创新驱动的转型决心十分坚定。2025 年年报呈现的研发投入减少主要有三方面原因: 一是研发团队从追求人员数量转向提升人才密度, 2025 年公司已引入 3 位海外归来的 AI 方向博士后研究人员, 后续还将继续加大引进优秀研发人员的力度; 二是研发目标更加聚焦, 裁撤了低效研发项目, 资源向核心聚焦领域靠拢; 三是公司前期规划的重大研发项目基本完成所致。公司向高质量、创新驱动方向转型的战略是坚定的, 不会影响战略落地。

Q17: 公司 2026 年一季度为何没有发布中标公告, 一季度中标情况如何?

A: 2025 年年底公司结合投资者反馈及内外部情况, 调整了中标信息自愿披露标准, 未披露中标信息不代表公司没有中标。2026 年一季度具体经营情况将会在一季度报告中详细披露。

	<p>Q18: 公司应收账款占比较高，三年以上应收账款占应收比例达到 64.28%，远超同行水平，请问为何长时间未收回？相关销售是否真实？</p> <p>A: 您的这个三年以上应收账款占应收比例并不准确。2025 年年度报告显示，公司实际三年以上应收账款占比为 38.66%。此外，我们也自己做过相关分析，公司应收相关指标符合同类上市公司的标准，且公司应收账款结构也正在持续优化。</p> <p>Q19: 公司 2025 年实际净利润比业绩预告有 1.5 亿元的偏差，是什么原因导致的？</p> <p>A: 公司业绩预告中披露，公司 2025 年度净利润区间为-7.15 亿元——-8.95 亿元。2025 年度实际净利润为-6.53 亿元。与业绩预告的上限偏差为 0.62 亿元。发布业绩预告时公司是基于当时的可获得资料做出预判，而在年报编制完成前，公司取得了相关项目的进一步资料，据此对相关数据进行了调整，最终导致净利润较业绩预告有所减亏。年报的实际数据与预告数据的偏差数值在合理范围内，并不构成重大差异。</p> <p>Q20: 子公司达实久信是否有单独上市的计划？</p> <p>A: 目前暂无单独上市安排。后续如有相应安排，我们也会按照相关规则及时履行信息披露义务。</p>
<p>关于本次活动是否涉</p>	<p>不涉及</p>

及应披露重大信息的说明	
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）	