

## 深圳达实智能股份有限公司 2024 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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.05 元（含税），送红股 0 股（含税），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	吕枫	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能物联网方案服务商，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。

报告期内，工业和信息化部等七部门联合印发的《关于推动未来产业创新发展的实施意见》，明确提出加强前瞻布局，推动人工智能等前沿技术的创新突破和应用拓展；工业和信息化部印发的《关于推进移动物联网“万物智联”发展的通知》，旨在全方位提升移动物联网行业供给水平、创新赋能能力和产业整体价值，加快推动移动物联网从“万物互联”向“万物智联”的进阶，深度助力行业数字化转型和新型工业化建设；国务院办公厅发布的《关于转发国家发展改革委、住房城乡建设部〈加快推动建筑领域节能降碳工作方案〉的通知》，提出鼓励政府投资的公益性建筑按超低能耗建筑标准建设，京津冀、长三角等有条件的地区要加快推动超低能耗建筑规模化发展。居住建筑节能改造部分的能效应达到现行标准规定，未采取节能措施的公共建筑改造后实现整体能效提升 20%以上。支持超低能耗、近零能耗、低碳、零碳等建筑新一代技术研发，推动可靠技术工艺及产品设备集成应用。

面对 AI 技术的快速发展、信创及国产替代的浪潮、节能低碳日益成为刚需的时代背景，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) 智能化业务的服务内容将以物联网平台为核心，在 AI 驱动下，建筑智能化系统向自主决策演进。依托 AIoT 平台构建云边协同的智能决策体系，通过整合建筑环境、能耗、人流等多维度数据，驱动数字孪生模型持续进化，实现智能化系统的自优化运行。

(2) 智能化业务的服务价值，因为有了以平台为核心构建的智能建筑数字引擎和智能中枢，服务价值向后可延伸到运维和运营阶段，向前可延伸到企业市场拓展阶段，智能化系统也将由用户在项目建设期的成本项转变为用户在全生命周期的投资项。

(3) 智能化业务的竞争方式将由价格竞争走向价值竞争。智能化不仅能够帮助客户提高效率、降低能耗，还能赋能客户营销，助力客户商业成功。未来只有在专业领域掌握具有核心技术、具备产品能力的企业才能真正给客户带来独特价值，构筑起差异化竞争优势。

## 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。

平台采用判别式 AI 技术通过算法引擎实现建筑冷热负荷预测、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、边缘视频 AI 检测应用；采用生成式 AI 技术基于 LLM 大模型的“知识库+物联网”的双引擎知识架构，构建兼具广度与深度的智能中枢，通过物联网接入园区内部的设备运行数据、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，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、视频和应用人异构数据接入，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 中央空凋节能控制系统、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

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年 末增减	2022 年末
总资产	9,636,207,465.82	9,665,783,192.17	-0.31%	9,161,120,309.80
归属于上市公司股东的 净资产	3,395,705,743.19	3,415,408,518.09	-0.58%	2,726,253,541.66
	2024 年	2023 年	本年比上年增 减	2022 年
营业收入	3,170,839,643.97	3,833,109,486.66	-17.28%	3,594,335,934.54
归属于上市公司股东的 净利润	25,881,175.35	114,777,861.74	-77.45%	211,771,631.04
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	1,595,484.70	74,222,842.12	-97.85%	194,341,587.47
经营活动产生的现金流 量净额	46,972,152.13	49,193,567.81	-4.52%	782,340,397.81
基本每股收益（元/股）	0.0122	0.055	-77.82%	0.1109
稀释每股收益（元/股）	0.0122	0.055	-77.82%	0.1109
加权平均净资产收益率	0.76%	3.51%	-2.75%	8.08%

#### (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	589,979,389.73	762,852,926.47	793,204,509.76	1,024,802,818.01
归属于上市公司股东的 净利润	3,835,624.10	5,473,483.97	38,678,803.54	-22,106,736.26
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-5,148,506.61	3,697,984.69	35,176,813.83	-32,130,807.21
经营活动产生的现金流 量净额	-202,913,045.06	-88,338,066.37	-4,201,049.95	342,424,313.51

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	113,921	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	124,829	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有限公司	境内非国有法人	12.78%	270,966,881	0	质押	108,940,000	
刘磅	境内自然人	5.74%	121,657,031	91,242,773	质押	42,000,000	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.11%	23,636,428	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	0.83%	17,580,500	0	不适用	0	
王松	境内自然人	0.66%	14,000,000	0	不适用	0	
泽丰瑞熙私募证券投资基金管理（广东）有限公司－泽丰吉祥 1 号私募证券投资基金	其他	0.59%	12,600,000	0	不适用	0	
陈上真	境内自然人	0.57%	12,081,800	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	0.44%	9,391,500	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	6,888,355	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有限公司为控股股东；刘磅先生为公司实际控制人、董事长、总经理；程朋胜先生为公司副总经理、董事；吕枫先生为公司副总经理、董事、董事会秘书。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 37,175,250 股股份；泽丰瑞熙私募证券基金管理（广东）有限公司—泽丰吉祥 1 号私募证券投资基金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 12,600,000 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；陈上真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 12,081,800 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

单位：股

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								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
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	2,543,400	0.12%	564,400	0.03%	17,580,500	0.83%	0	0.00%
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	2,384,500	0.11%	218,600	0.01%	9,391,500	0.44%	0	0.00%
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	2,233,900	0.11%	673,700	0.03%	7,288,100	0.34%	0	0.00%

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

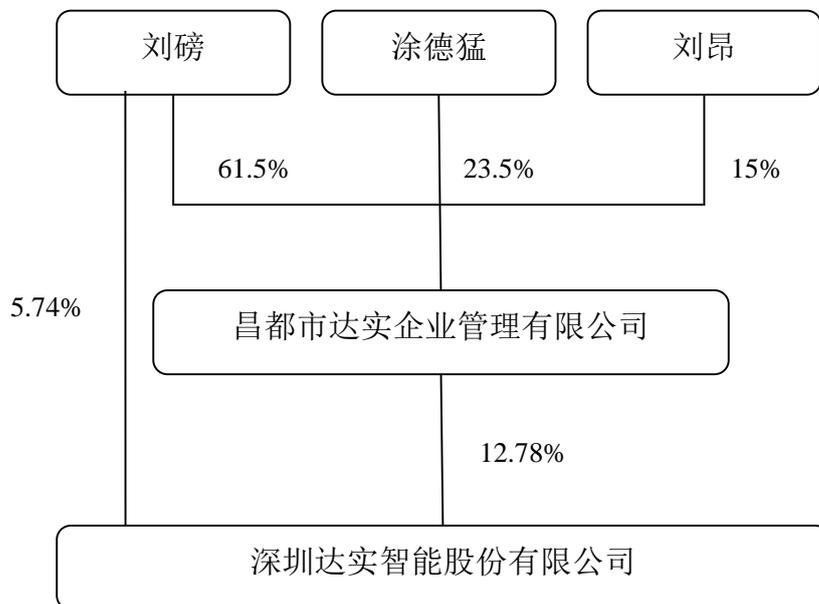
适用 不适用

## (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

根据公司十年战略规划，到 2030 年，公司实现高质量发展，盈利能力显著改善，自主产品比例大幅提升，业务结构更加均衡。

报告期内，公司实现营业收入 31.71 亿元，较上年同期 38.33 亿元下降 17.28%，主要原因是 2023 年签约及中标情况未达预期：（1）部分重点跟踪的项目延期招标。（2）为促进公司主营业务健康发展，公司持续加强对意向项目的筛选力度，对回款风险较高的客户和付款方式较苛刻的项目，实行一票否决制。

报告期内，财务费用总体增加 3018.76 万元，主要源于三个大型智慧医院建设运营项目相继步入运营阶段，银行贷款利息停止资本化，导致财务费用化较上年同期增加 3036 万元。

综合上述影响因素，报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润 2588.12 万元，较上年同期 1.15 亿元下降 77.45%。

报告期内，公司持续加强成本管控工作，整体毛利率较 2023 年度的 23.89% 增长 3.58 个百分点达到 27.47%。

报告期内，公司签约及中标项目金额合计 31.45 亿元，虽然较去年同期 29.43 亿元上升 6.88%，但该部分项目形成的收入及利润尚未在本报告期内全部体现。

报告期内，公司经营活动产生的现金流净额为 4697.22 万元，持续六年为正值。

报告期内，公司智慧空间整体解决方案业务收入为 26.60 亿元，较去年同期 32.80 亿元下降 18.89%，在项目筛选机制以及成本有效管控下，毛利率由 16.18% 提升至 20.93%。同时，智慧空间产品及技术服务业务实现 3.3 亿元收入，较去年同期 2.93 亿元增长 12.9%。

报告期内，公司通过明确中期战略、强化创新研发、深化业务布局、践行社会责任等十大举措，努力实现公司健康发展。

**(1) 编制发布 2025-2027 中期业务发展规划，关键词是“健康成长”。**

到 2030 年，公司实现高质量发展，盈利能力显著改善，自主产品比例大幅提升，业务结构更加均衡。2025-2027 年为公司健康成长期，用三年时间继续夯实业务基础、构筑核心能力、调整业务结构，将公司经营状况调整至健康状态。使业务中心从依赖行业智能化集成业务，逐步转向以自主核心产品为内核能力的可持续演进的解决方案业务。

**(2) 试点运行集成产品开发 IPD 流程，公司研发管理工作逐步实现跨部门协同。**

2024 年，公司奉行“研发行为就是投资行为”，“研发工作必须与市场营销工作紧密结合”等基本理念，试运行了集成产品开发 IPD 流程，组建了行业解决方案研发 SDT 团队，有效提升了公司研发工作对业务发展的支持力度。

**(3) 荣获中国上市公司协会年度最佳 ESG 实践案例奖，公司在节能低碳领域的持续投入得到社会认可。**

2024 年，公司 AIoTV6.3 版本上线运行，运用 AI 技术持续提升中央空调系统能效。公司主导开发的《深圳市高效制冷机房碳普惠方法学》获得政府批准，正式发布执行。与中山大学等高校联合申报的《大型建筑空调系统能效诊断及智能稳健高效控制关键技术及应用》获国家住建部科技成果二等奖。凭借在节能低碳领域的持续创新，公司申报的《发挥 ESG 价值，创新技术助推双碳战略实现》案例，荣获中国上市公司协会的年度最佳 ESG 实践案例奖。

**(4) 董事长亲自“带货”，有效提升公司品牌影响力。**

达实智能大厦是达实公司开展智能化和节能服务业务最佳的标杆和样板。为了让更多的用户知道和了解达实大厦，2024 年，公司策划推出了“刘磅带您云参观达实智能大厦”

系列短视频节目，全网播放量累计达到 100 万，其中单条视频获得 26 万人观看。人人都是品牌官，尤其是董事长亲自“带货”，有效提升了达实智能的品牌影响力。

**(5) 成功举办达实首届全国生态合作伙伴大会，公司加强渠道建设工作助力产品业务发展。**

2024 年 6 月 3 日，借助达实智能上市周年庆，公司举办了首届面向集成商的全国生态合作伙伴大会，共吸引了来自 160 多家单位、200 余人参会。2024 年，公司在全国 10 座城市持续开展面向集成商的学习研讨会，共吸引了 1155 家集成商单位的 1874 人参与。2024 年，公司大力加强在渠道建设方面的投入力度，助力产品业务创新发展。

**(6) 成功签约招商银行总部大厦智能化等重点项目，用户用订单肯定了达实的解决方案创新能力。**

2024 年，公司持续创新解决方案服务内容，签约招商银行总部大厦智能化项目、隆基绿能新能源产业园中央空调高效机房项目、比亚迪智慧工厂 FMCS 项目等一批知名企业的重点项目。同时还创新解决方案服务场景，由地铁走向了城际，当年就获得了三项城际铁路智能化系统订单。达实智能的解决方案创新能力再次得到了用户的肯定。

**(7) 助力 7 条地铁线路开通运行，达实智能集成交付能力再次得到用户高度认可。**

2024 年，公司为深圳、成都、佛山等地提供智能化服务的 7 条地铁线路相继开通运行，为三市地铁网络化运营添上关键一笔，极大地便利了三市市民出行。同年，公司参与建设的全国首个超百米高度数据中心“前海信息枢纽项目”投入运行，PUE 值低于 1.25，全面满足数据中心能效指标要求。“智慧百万空间，温暖亿万用户”，达实全体同事，正一步一个脚印，努力实现着我们共同的愿景和目标。

**(8) 上海瑞金医院、成都华西医院智慧手术室投入运营，达实久信与国内顶级医院共创数字化产品体系。**

在上海瑞金医院和成都华西医院，达实久信分别提供了以质量为核心的外科解决方案和以效益为核心的手术运营解决方案，2024 年完成交付，投入应用。通过与顶级医院协同创新，达实久信的数字化产品体系得到了丰富和完善。

**(9) 达实智能获省级资格认证，正式面向社会开展“智能楼宇管理员职业技能等级认定”服务。**

2024 年，共计 122 名专业人才通过了由达实智能组织的培训和考核，获得智能楼宇管理员职业技能等级资格证书。积极为社会培养专业人才，达实智能在用实际行动，践行着“兼善天下”的核心价值观。

**(10) 达实智能大厦连续四年实现碳中和，公司用实际行动持续贯彻低碳发展理念。**

2024 年，达实智能大厦持续提升能源利用效率，同比 2023 年降低能耗 5.32%。在充分节能的基础上，通过碳汇交易，继 2021 年首次实现碳中和之后，连续第四年实现碳中和。达实智能“恒心如一”，用实际行动践行国家双碳战略。

深圳达实智能股份有限公司董事会

2025 年 4 月 21 日