



达实智能

不忘初心 持续创新

达实智能企业发展
与社会责任报告
2020

股票代码002421

使命

万物智联，心心相通

战略

智能物联网产品及解决方案的服务商

核心价值观

达则兼善天下，实则恒心如一

机制

不忘初心的学习机制，全面探索的创新机制

目录

致客户、伙伴、股东及员工们的家书	01
主营业务及财务数据	03
不断加大自主产品研发创新	05
长期聚焦解决方案设计创新	13
持续强化系统交付能力	17
持续加强项目运维及升级服务	23
发挥资本力量，聚焦纵向创新	25
社会责任及企业文化	27



致客户、伙伴、 股东及员工们的家书

2020年已经过去了，每年我们都说是特别的一年，但2020年确实不平凡！

2020年元月的最后一天，我们的同事冒着生命危险进入了雷神山医院抢建工地。

二月份，我们在全国各地展开了抢捐、抢建工作，从贵阳到深圳，从北京到内蒙古。我们全球采购防护物资，捐赠了104家医疗机构；用自己的物联网产品，参与抢建了16所医院。

三月份，在抗疫中，我们在公司成立25周年云端庆典大会上，庄重发布了达实智能3.0发展白皮书。

四月份，我们奔向全国各地走访客户，同时发布季度报告，在疫情最严重的一季度，我们的签约增长同比2019年第一季度增长了85%。

五月份，我们设立了公司廉洁专员，展开“成人之善，不成人之恶”的廉洁培训。

六月份，在公司上市十周年云端庆典大会上，我们请来了深圳逆行湖北抗疫的五位英雄队长，为全国5000多名医护逆行者捐赠了水晶纪念品。

七月份，我们顺利通过了软件研发CMMI5最高等级的认证。

八月份，我们恢复每月一次的线下明心净心学习会。

九月份，我们在深圳参与协办了世界上最大规模的医院建设大会。

十月份，我们高管团队在贵州阳明先生悟道的龙场，庄严立下十年之约，我们要在自己的行业中打造一个世界级的公司。

十一月份，我们全国各地的近500名经理们参加了三天封闭的知行合一反躬自省学习会。

十二月份，我们的物联网智能管控系统，在成都参与开通了西南第一条无人驾驶线路——地铁9号线；在深圳投运了节能标准最高的大型数据中心——力合报业大数据中心；在雄安参与开通了亚洲最大的高铁站。

2019与2020交替之际，我们一起收获了达实智能公司的使命和哲学，计划2020年在战略和战术的实施上有所斩获！2019年开工培训和演练的是心学，2020年培训和演练的是实学。疫情中我们开始了网上内部技术大练兵，在不断探索中我们明确了公司的技术创新战略，基于公司研发中心聚焦智能物联网云端软件平台产品的研发，基于物联网公司聚焦单元场景的智能终端硬件产品的研发。我们设立创新部，打造基于私有云的智能物联网解决方案；设立云技术公司打造基于公有云的智能物联网解决方案。

疫情中我们重新明确了公司的品牌和市场战略。疫情中，在线上，我们进行每周一次的项目案例直播，一直坚持到现在。疫情后，在线下，我们基于自主产品打造的达实智能大厦，每月择一天开设智能物联网产品应用学习班，树立了行业解决方案的顶端品牌。

我们逐步地带领全体员工与供应商和客户链接，逐步建立了200多个百日学习小组，1000多人参加企业文化学习；疫情后，要求核心员工和新员工参加每月一期的明心净心学习会。持续的学习帮助我们明确了十年发展战略的目标和标志及其发芽、开花、结果的里程碑。

回顾过去的一年，我们也留下了遗憾，还面临着巨大的挑战。我们对创新目标的明确，没有给予更多的关注；我们对于第一线员工的帮助还是那样的不够.....

但我们不能停下来解决了历史问题再发展，我们向解放军一样在战斗中发展自己，在胜利中发展自己。要向创业者一样，在发展中解决问题，在发展中壮大自己。过去的一年，是最困难的一年，也是丰收的一年。每一次危机都是一次机会，我们没有浪费这次机会，我们的签约、收入、利润均创历史新高。

(注：达实2020年的具体经营数据详见年报“主营业务及财务数据”)

2021年是我们未来十年规划，三年计划的第一年。

2019年12月31日，我对公司全体同仁说，创业25年，我从未像今天这样，对公司的现状充满忧心：使命、哲学、战略、战术急需宣导；组织、流程、研发、人力等等急需变革和加强！

2020年6月3日，公司上市十周年云庆典上，我对公司全体同仁说，创业25年，我也从未像今天这样，对公司的未来充满信心。

2020年12月31日，我对公司全体同仁说，创业25年，我从未像今天这样对公司的十年发展目标如此明确。我们要在商业建筑市场率先形成突破，我们要探索可以快速复制的组织发展模式；要制定面对区域市场和行业市场十年发展的营销规划，以及配套支撑的资金和资本规划。

展望2021年，以都市圈建设为重点的新型城市化建设，粤港澳大湾区及雄安新区建设，将为达实智能的物联网技术及服务在智慧建筑及智慧交通领域的应用带来更大的市场机遇。我们要全面启动对粤港澳大湾区和雄安建设市场的全覆盖。

疫情后国家加大对医疗基础设施的建设，注重平疫结合的医院建设及普惠医疗政策的推行。将为达实智能的医院手术室净化、智能化和区域医疗大数据平台建设服务的应用带来更大的市场机遇。

新基建的全面展开，将为达实智能的物联网技术及服务在数据中心建设领域的应用带来更大的市场机遇。我们要借助报告合大数据项目的成功示范全力拓展IDC业务市场。

2030年碳达峰和2060年碳中和的国际承诺，将为达实智能的物联网技术及服务在节能减排领域的应用带来更大的市场机遇。

二十余年的专业技术积累，二十余年的“达”和“实”的企业价值观培育，及“知行合一”的企业文化建设，全体达实人有信心抓住这难得的历史机遇，在国家的大建设大发展中发光发热，完善自己，报效祖国。

战略十年，我们整装待发！2021，我们共同努力！



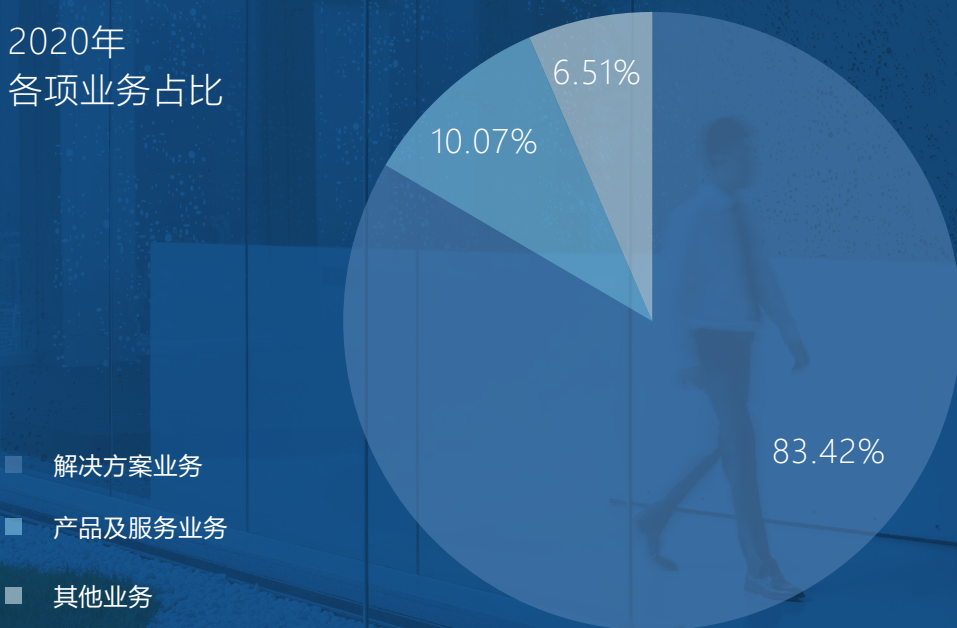
深圳达实智能股份有限公司
董事长 刘磅

主营业务及财务数据

公司主营业务

提供智能物联网产品及解决方案，为人们营造安全、节能、高效的工作和生活环境，应用市场覆盖商业建筑、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。

2020年 各项业务占比

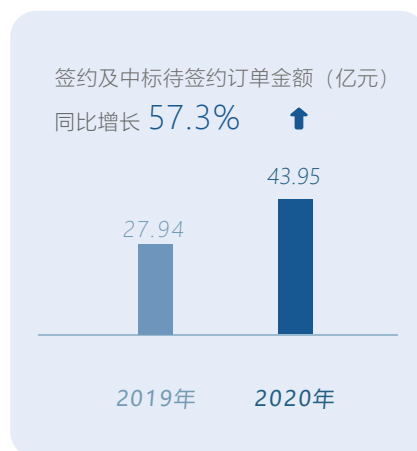
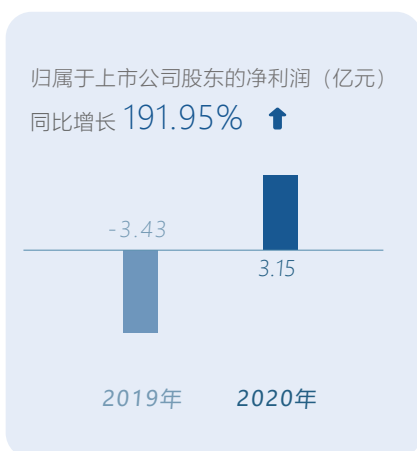
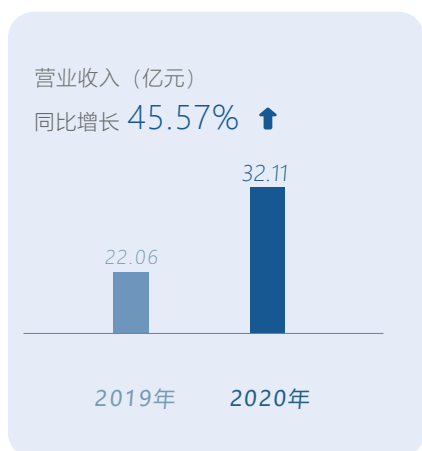


目前公司主要聚焦解决方案业务，未来将在保持解决方案业务竞争力的基础上，大力提高产品及服务业务的占比。

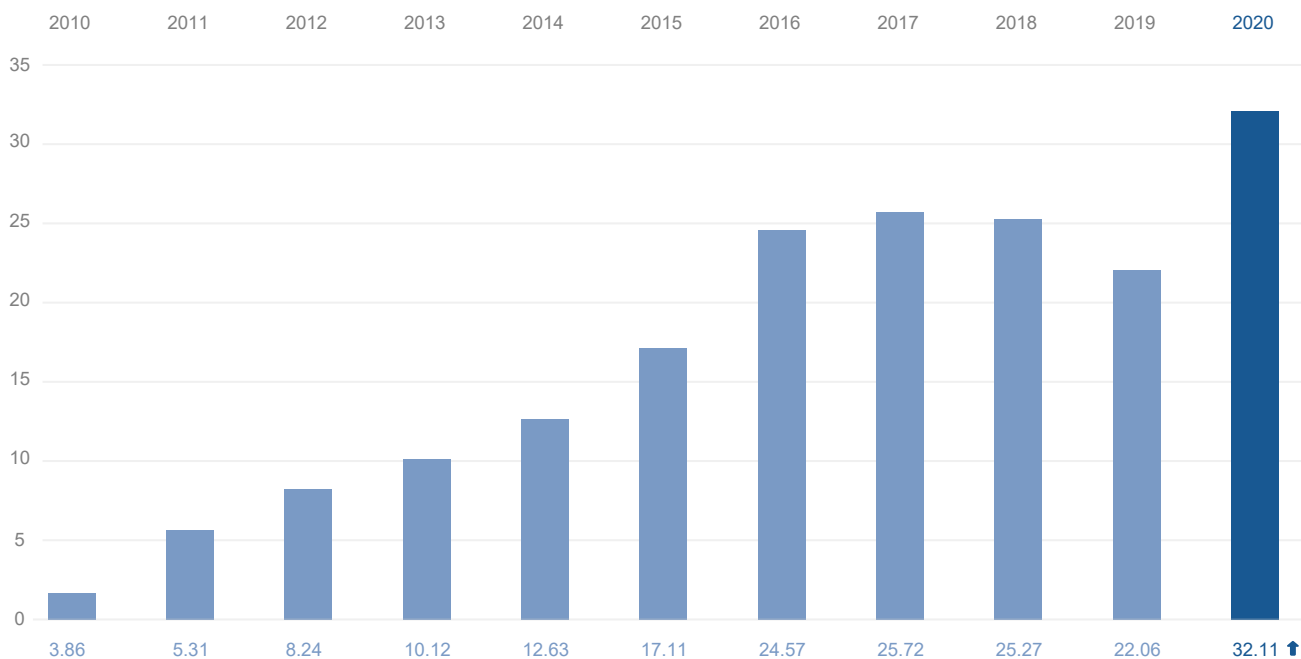
公司财务数据

2020年，新冠肺炎疫情蔓延使得全球经济遭受严重影响。面对窘迫的市场环境，公司砥砺前行，一方面以良知驱动激发员工心中的无尽能量，在疫情中承担了应有的社会责任；一方面以创新驱动增强市场人无我有的竞争优势，在经营业绩方面交出满意的答卷。

达实智能在成立25年，上市10周年之后，在营业收入、净利润、签约及中标待签约订单金额三大方面均取得历史新高：报告期内，公司实现营业收入32.11亿元，实现归属于上市公司股东的净利润3.15亿元，签约及中标待签约订单金额合计43.95亿。



公司自上市以来的营收变化（亿元）



不断加大 自主产品研发创新

核心技术

公司以云边协同的实时数据处理技术为核心技术。在实时数据处理领域，公司主要应用了边缘计算技术，数字孪生技术，大数据分析，数据可视化，工作流引擎等技术手段。

核心产品

公司基于核心技术创新研发的“云边端”系列产品,包括: AIoT物联网智能管控平台、DasEdge边缘控制器、C3物联网身份识别系统、EMC节能控制系统、手术室智慧管理系统等产品。



未来发展方向



公司将以云边协同的实时数据处理技术为核心技术，加强自主产品创新研发力度



公司将依托自主产品，加强整体解决方案业务的创新研发力度，并加大公司自主产品在解决方案中的占比



公司将持续加强核心技术的研发投入力度，加速物联网云平台建设进程，加速云端迁移和SaaS化服务进程

AIoT物联网智能管控平台

公司自主研发的AIoT物联网智能管控平台采用“云+边+端”系统架构，面向建筑集群，提供IBMS集成管理、EMS能源管理、FMS运维管理、BIM三维可视化、APP移动运维5大应用单元



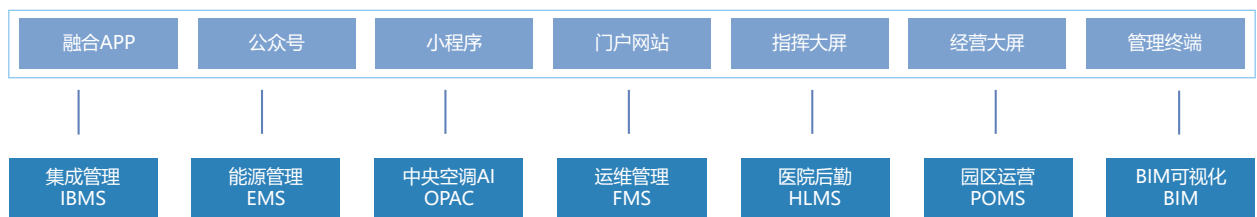
涵盖设备监控、报警管理、门禁系统、梯控系统、立体车库、能源概览、冷源系统等20余个子系统，升级微服务架构和跨平台SaaS化部署，可复制、可伸缩，数据集中控制、管理、分析、展现，实现高性能、稳定、灵活的协同一体化管控



基于“云”的AIoT物联网智能管控平台及APP应用实现物与物、人与物、人与人的链接：方便物业人员高效管控设备，提升运营效率；为办公人员提供多场景智能化体验，实现便捷办公；向管理层推送能耗日报，使其精准掌握建筑设备运营费用；智能访客预约系统，优化访客来访体验



AIoT物联网智能管控平台解决方案



AIoT 物联网中台



AIoT物联网智能管控平台精品案例

达实大厦是国内首座通过美国LEED-CS铂金级认证、中国绿色建筑三星级认证、深圳绿色建筑铂金级认证，并符合绿色建筑设计标准和绿色建筑运营标准的“双标准，三认证”绿色智慧大厦，也是全国绿色建筑的全新标杆。



AIoT平台连接大厦设备
近20000个

大厦基于达实自主研发的
AIoT平台、APP等产品，
实现人与物的高度链接

可实现设备的集中化、
精细化管控

节约
能耗25%

为用户营造便利、
智能化的体验

提高了大厦25%
出租率

帮助物业实现高效
的大厦管理

减少25%
物管人员



达实智能

I ♥ SZ




U.S. GREEN BUILDING COUNCIL
LEED PLATINUM
USGBC

中国绿色建筑认证
三星级

深圳绿色建筑认证
铂金级

DasEdge边缘控制器



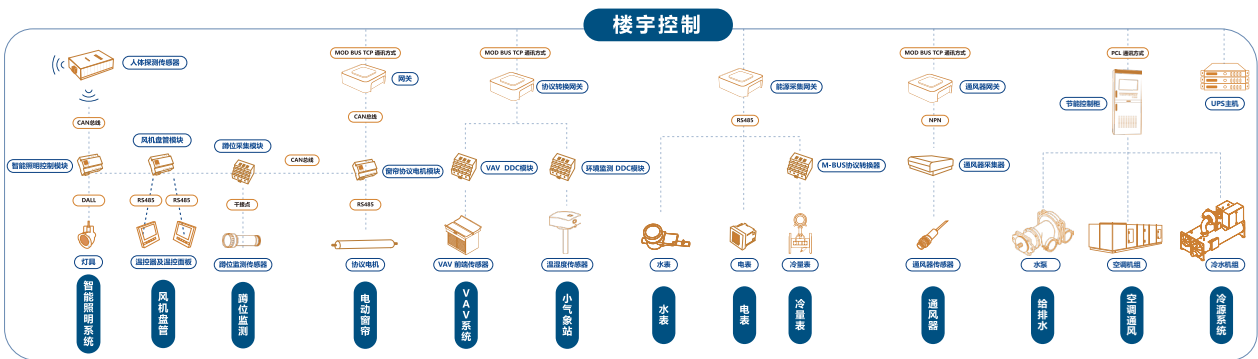
达实自主研发的边缘控制器
DasEdge可实现对本地设备的实时监测和逻辑控制
芯片模块器件均采用工业级标准，适配各种环境需求

软件架构支持云边一体化接入
有效保障数据安全

基于规则的M2M互动控制
加快边缘侧的分析与决策执行能力

支持单节点接入海量数据点
给用户强大的采集运算能力，为实现边缘节点数据优化、实时响应、便捷连接、智能应用、安全与隐私保护等业务处理提供计算资源，有效分担云计算资源负荷

DasEdge边缘控制器精品案例



达实大厦率先采用达实自主研发的DasEdge边缘控制器，基于分布式部署架构，以边缘控制器为基础，提供强大的数据采集、计算、存储、传输能力，为AIoT平台云端智能化控制提供支撑。

达实大厦拥有电表、能量表、水表、窗帘、照明灯光、VAV、风机、空调、门禁、通用器、风机盘管等各种类型的设备近2万个，总数据点位5万多个。

通过DasEdge可扩展的协议把它们连接在一起，为AIoT提供数据支持，实现楼宇智能化监控和高效管理，达到绿色节能的目的。

C3物联网身份识别系统

C3物联网身份识别系统由C3物联网平台管理软件和具有不同功能的智能终端组成，帮助用户实现对建筑或园区内人员的身份识别、通行管控和小额支付

C3物联网平台管理软件
采用1（平台）+N（应用）的SaaS架构

可以部署在公有云、私有云或本地
实现人行通道管理、电梯管理、访客管理、停车场管理、考勤管理、小额消费管理以及办公室环境管理、会议室管理等

自主研发的智能终端
采用AI、5G和LPWAN移动通讯、RFID等技术

主要包括
智能人脸识别终端、智能通道、门禁控制器、门禁感应器、电梯控制器、公寓门锁、消费机、考勤机、智能停车管理终端、智能车位引导终端、主控器等系列产品

广泛应用于
企业园区、医院、公共建筑、轨道交通、商业建筑、学校等领域



INDAS P101系列
触摸屏10寸2



速通门系列



DAC MJ5461
物联网无线门锁



双屏人脸消费机
DAC XF7891



雅风型车牌
识别一体机



C3物联网身份识别系统精品案例

深圳中学

创办于1947年，是广东省首批一级学校、广东省国家级示范性普通高中，也是深圳教育的窗口和文化名片。

达实智能为深中东门校区、泥岗校区的考勤、消费、门禁、通道闸、梯控等场景提供物联网解决方案及产品服务。

优化了中学的出入管控，支持智慧门禁、通道闸机人脸识别等方式，提高中学安全性

与数字校园平台对接，实现数据的共享和业务标准

设置智慧班牌，将门禁与信息发布系统结合，满足人脸刷卡考勤、信息交互、教学及活动信息发布等多重需要

两个校区门共设置
门禁点位 2150个

人脸终端
65 台

水控系统点位
922 个

消费终端
203台

闸机通道
9 个

访系统终端
8 台

考勤终端
35个

教室门口部
署电子班牌
系统 231台

EMC节能控制系统



EMC节能控制系统提供数据监测、节能控制、运维管理、能源管理等业务功能，实现高效冷站节能效果可持续性

可提供标准开放的数据接口，与主机控制系统、楼宇控制系统等第三方系统实现数据交互

可与公司自主研发的水蓄冷系统组合应用，利用移峰填谷原理，最大化地节约运行费用



EMC节能控制系统精品案例

苏州轨道交通3号线

苏州市轨道交通3号线起于苏州高新区，途经苏州姑苏区、吴中区、苏州工业园区，贯穿新区浒墅关片区、中心城区等，是苏州地铁线网中东西向的骨干线路，全长45.214km，设站37座。

达实使用自主研发的EMC节能控制系统为项目提供节能服务，并结合自研的EMC002城市能源监测管理平台，实现地铁空调水系统年综合能效指标COP5.58*（注）

COP 5.58 全年综合节能 28%

使得项目成为中国首条全线安装节能控制系统的新建线路。

COP：通常指额定制冷量与额定功率（耗电量）的比值，数值越大越节能。COP值超过5.0即为“卓越”能效

手术室智慧管理系统

五大功能模块

手术室智慧管理系统分为数字化手术室、手术信息管理、麻醉信息管理、科室运营管理、决策支持管理五大功能模块。

三大支撑平台

以患者围手术期临床数据中心建设为核心，以病人的智能化服务为中心，以自动化管控为导向。以手术医疗设备、音视频及信息系统集成为三大支撑平台。覆盖手术室所有业务流程管理，打造全方位、高集成和超共享的数字化手术室，全面提升围手术期的医疗安全、医疗质量和整体效益。

基础应用

以手术医疗行为管理、手术麻醉、手术护理、手术远程示教与会诊、医护患协同、中央监控与管理、毒麻药品管理、高值易耗品管理、手术器械包管理、医疗设备管理、手术决策支持、设备集中控制、手术室环境监测与控制等系统为基础应用。



医院规划图

手术室智慧管理系统精品案例

中山大学附属第五医院

中山大学五附院是集医疗、教学、科研于一体的大型三级甲等综合医院。医院总占地面积47万平方米，建筑面积29万平方米，拥有6个国家重点学科、2个广东省高水平临床重点专科，是中山大学培养高层次医学人才的临床教学基地，也是珠海唯一具备器官移植资质的医院。



达实为医院提供数字化手术室建设以及智慧手术室管理平台服务。



通过将先进的信息化技术运用到手术室，使得医生能够实时获得大量与患者相关的重要信息。



建立围手术期的以医疗物联网技术为基础、以手术进程为时间轴、以病人医疗数据为核心的智慧手术室管理平台。



根据手术治疗及手术室运行管理的需要，利用视频技术、物联网技术、自动化技术推动手术室智慧管理和应用创新。

长期聚焦解决方案设计创新

在建筑智能化市场中，客户普遍存在着需求不清、技术复杂多变、质量标准模糊等问题；设计院则缺少智能化众多系统的集成能力；工程商缺乏对用户真实需求的深度理解能力。

需求不清、
技术复杂多变、
质量标准模糊.....

◎
客户

缺少智能化众多
系统的软件集成
能力

◎
设计院

缺乏对用户真实
需求的深度理解
能力

◎
工程商

◎ 建筑智能化行业痛点

缺乏合适的咨询顾问和智能化专项工程招标深化设计成为了客户最大的痛点

◎ 为了改善这一行业现象，我们投入巨大精力，长期坚持解决方案的设计创新



我们借助服务1300+集成商每年打造的数百案例，建立每周每月线上线下设计分享和交流机制。

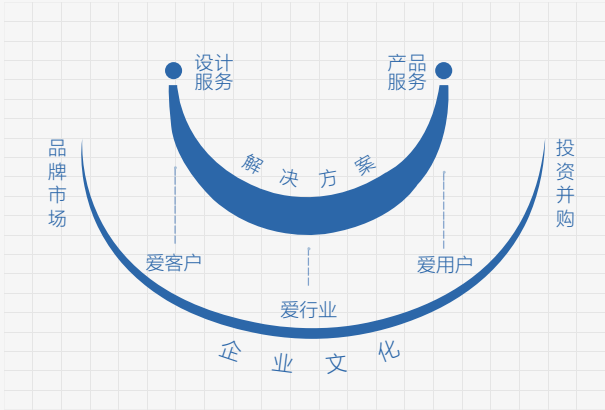
长期聚焦解决方案的创新研发，并依托于自主研发的物联网产品，面向各类建筑提供定制化的智能物联网整体解决方案。




核心竞争优势

未来，我们将以公司的企业文化作为发展的基础，以爱客户、爱行业、爱用户的心态拓展业务，在整体战略上保持解决方案业务的竞争力。

通过品牌市场和投资并购的手段提高设计服务和产品服务的占比。



我们的产品不仅是为设备设施服务
还要为相关人员服务
为绿色节能的社会服务

110000+智能终端产品	
800+套软件产品	
服务于1300+家集成商	
包括国电南瑞、科大讯飞、宝信软件浙大中控、同方泰德等知名企业	

智慧建筑解决方案及应用场景

达实基于自主研发的AIoT物联网智能管控平台
采用“云+边+端”系统架构
打造具有学习及预判能力的AI智慧建筑

计算资源及存储资源“云端化”
物联网设备接入“无限化”
软件平台及应用开发“开放化”



人车无感通行



移动运维



设备无感控制



访客管理



共享办公



环境控制

智慧建筑解决方案应用案例



深圳信通金融大厦 深圳农商银行新总部

深圳信通金融大厦项目位于深圳市宝安中心区，是深圳农商银行的新总部，总建筑面积93300平方米，建筑高度约150m。项目从节约资源和保护环境的角度出发，遵循“创新、先进、可靠、实用、效益”的指导方针，按照技术先进、低能耗、低污染等要求建设打造，是深圳宝安中心区的全新地标。

2020年新竣工项目

服务内容

达实智能根据业主需求，独立完成智能化系统的设计，为项目提供建筑智能化整体解决方案，包括：AIoT物联网智能管控平台、手机APP、视频监控、防盗报警、一卡通（含访客、通道闸、梯控）车位引导、停车场管理、无线对讲、电子巡更、综合布线、计算机网络、背景音乐、信息发布、多媒体会议、智能厕位引导、卫生间查询及淋浴预约、能源管理、智能照明、建筑设备监控、机房工程等21个智能化子系统。

深化设计亮点

在智能化解决方案的设计过程中，我们与客户充分沟通，挖掘他们的真实想法，帮助客户明确自身需求，在此基础上做深化设计，为客户量身定制了项目的智能化解决方案，减少不必要建设项目和成本。

业主提出的建设气象台和停车场预约车位显示的需求，我们实测验证无法达到预期效果，建议取消。两项优化为业主节省了200多万成本。

我们基于过往的经验，将大厦的人脸识别终端从单目升级为双目摄像活体检测，安全等级更高；将民用终端屏升级为工业性能的终端屏，性能更稳定；将超声波传感器升级为雷达传感器，精准度更高。

当初客户提出定制屏横向安装，但是我们实测发现这样无法实现最佳的人脸识别效果，沟通后决定每层6个主要出入口都改为竖屏安装。

项目亮点

全生命周期管理

项目采用达实自主研发的AIoT物联网智能管控平台对大楼智能化子系统进行全生命周期信息管理

APP高效运维

达实自主开发APP实现信通金融大厦的智能办公、智能物管、智能楼宇、消息中心等方面的智慧服务，并面向大楼管理人员提供智能化的运维和管理功能

智能通道管控

采用达实智能通道管控以及访客产品，最终支持人脸、二维码、刷卡等多种不同方式的通道出入

持续强化系统交付能力

不断升级、强化的系统交付能力
是达实打造精品项目的基石



达实智能
截止至2020已服务



智慧医院领域

600+
大型医院

6000+
手术室及ICU



智慧建筑领域

200+
城市

3000+
项目



智慧交通领域

27个
城市

50多条
地铁线路



打造多个鲁班奖项目、
詹天佑奖项目、
国优和省优项目

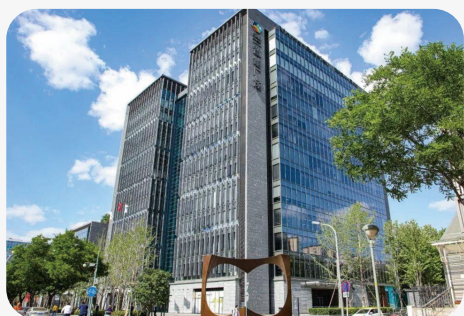
达实智能成功交付的重点项目



鲁班奖项目:雄安市民中心项目



詹天佑奖项目:深圳地铁3号线项目



国优项目:北京中粮置地广场项目



省优项目:东莞国贸中心项目

市优项目

苏州工业园区体育中心项目

深圳欢乐海岸项目

中广核大厦项目

崇文花园三期项目

深圳地铁5号线项目

福州轨道交通1号线项目

南山医院改扩建项目

阿里巴巴大厦项目

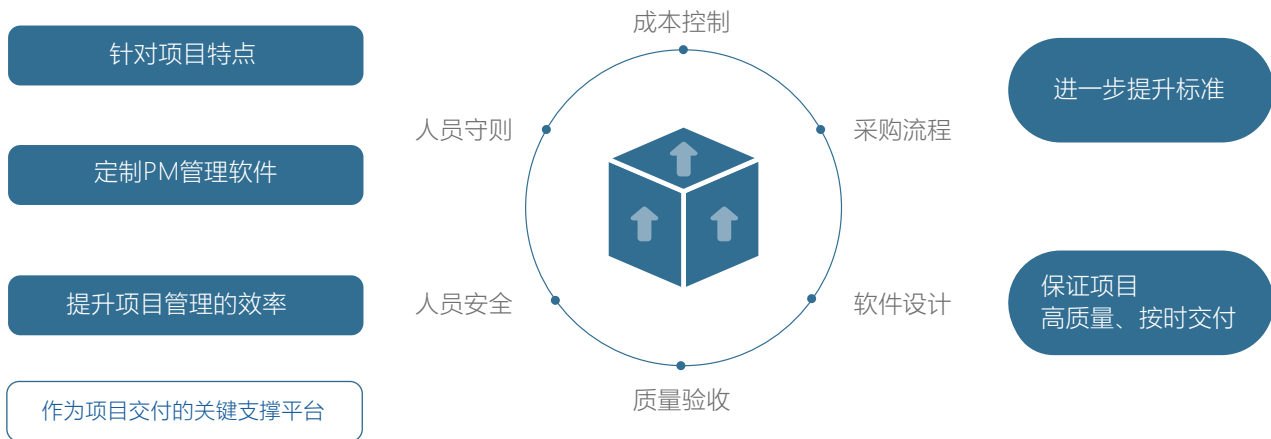
深圳地铁7号线项目

仁怀人民医院整体迁建项目

达实大厦改扩建项目

达实智能从中积累了丰富的实施经验，在平台赋能、质量体系、组织创新三个维度持续强化系统交付能力

平台赋能



质量体系

达实智能还针对项目的质量、成本、工期等环节打造质量体系，多方面提升项目质量



CMMI5认证

软件突破

达实智能以物联网企业的身份通过全球软件界规格最高、难度最大的认证之一CMMI5认证，软件实力获得全球性认可。

标准升级

达实智能建筑智能化各子系统设计标准均基于国家标准、行业标准制定，并在此基础上，根据项目智能化的实际需求，升级为更严格、精细的“达实标准”，用以打造行业一流的标杆项目。

交付保障

达实智能制定了项目管理指导手册、项目交付文件作为实施标准；事业部与项目经理签订《安全质量目标责任书》；定期向业主做项目阶段进展及施工工艺情况汇报。

监督考核

工程管控中心每季度组织项目巡检，近5年，公司共抽查581个项目，仅2020年就对54个项目进行了详细的巡检，并生成项目质检报告，严格落实奖惩制度。

组织创新

通过数字化转型，升级再造我们的平台为特战小组赋能的支撑能力，包括品牌与市场，技术与产品，方案与设计，资金与采购，质量与运维等以此激发员工对行业的热爱，发挥良知的力量，从而持续创新解决方案服务。

精品交付案例



20天 抢建深圳“小汤山”医院

2020年2月初，达实响应深圳需求，紧急援建“深圳市第三人民医院扩建应急工程”（深圳“小汤山”医院），成立专项应急小组，3天内完成方案的深化设计、资源的调配，并落实具体实施人员，投入项目建设。

该项目定位为深圳市第三人民医院临时应急院区，最初设计标准使用功能满足最基本的要求即可。

达实充分考虑医疗实际需求，与工务署、总包、院方充分沟通，按照三甲医院标准设计，建设项目。

仅花20天就援助深圳打造了一个高标准、高质量的临床和科研功能一体化的应急院区建设项目，完成两个30万级洁净手术室以及院内空间智能管控系统的建设，且该手术室的使用时间远超同类集装箱手术室，长达20年。



20天

打造应急院区

建设服务

净化负压手术室、
中心供应室、血库、
ICU医疗气体（含设备带）

两个30万级

集装箱标准化洁净手术室
及院内空间智能管控系统

精品交付案例



仅用180天打造
深圳力合报业大数据中心

深圳力合报业大数据中心项目建筑面积约16000平方米，一期规划建设2300个机柜，是深圳市PUE新政审批的第一个数据中心项目、国家新基建发展规划在深圳市第一批落地项目。

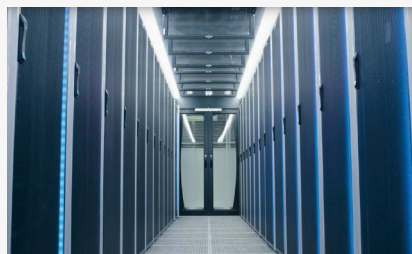
达实智能为力合报业大数据中心项目提供整体大数据中心解决方案，采用设计、采购、建设一体化的EPC*（注）总承包服务模式，囊括了建筑智能化、建筑电气、暖通空调、消防等方面的工作。



项目亮点



项目按照国家《数据中心设计规范》GB20174-2017 A等级机房规划建设



建设规模大、设计标准高、运行能耗低



采用多项建筑节能、绿色环保新技术，最终实现PUE值小于1.25，是同纬度即我国华南地区数据中心行业的节能典范。

EPC模式建设

EPC模式建设中，业主方只给出关键的指标，相关的设计出图，设备选购、安装以及整体安装设计等全部工作由达实完成。



达实与业主充分沟通后，从全局层面来做考虑，结合制冷工艺创新和自主产品创新等技术手段，避免了需要反复整改的问题，减少项目不必要的工作量，减少了实施时间。



建设过程中，新冠疫情爆发，达实与业主、政府等多方协调，在做好防疫工作的前提下进场建设。项目最终在半年的时间高质量交付，并且实现了项目PUE值小于1.25的目标。



注：PUE评价数据中心能源效率的指标，PUE值越低，能效越高、能耗越低

持续加强项目运维及升级服务

2020年9月22日我国提出：“中国将提高国家自主贡献力度，采取更加有力的政策和措施，二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和。”



达实基于自主研发的
AIoT物联网智能管控平台

打造智能物联网解决方案

提供合同能源管理服务
助力国家碳中和

持续运维项目



北京中粮·置地广场 ——合同能源管理

项目开始 项目运维
2018.9 2018.9 - 2028.8

中粮·置地广场坐落于北京东城区，总建筑面积81698平方米，是中粮集团地产酒店业务板块旗下的高端写字楼产品，是首都核心区难以复制的地标性高端商务综合体、同类型建筑的标杆项目。

达实智能依托于自主研发的物联网智能管控及节能控制技术，并以自主研发的EMC007中央空调节能控制系统为核心，为项目提供高效冷站设计及建设服务。

在运营期内，达实负责整体运营维护，将AIoT物联网智能管控平台作为支撑，运用“基于历史知识库的辅助设计”、“工艺并重的节能控制系统设计（EMC007）”以及“基于自主研发的水蓄冷技术应用（EMC008）”等技术方案，以合同能源管理模式提供为期十年的冷热源和末端系统运营服务。



SCOP5.5

实现冷站系统年综合能效

节能20%

相比同类建筑

凭借该项目的优质服务，达实智能还在“2018-2019节能服务产业年度峰会”和2019年第五届“蓝天杯”节能大赛评比中分别荣获“2018合同能源管理优秀项目”、“优秀工程奖”、“卓越节能技术奖”三项最高荣誉。



发挥资本力量 聚焦纵向创新

公司将聚焦主营业务
并不断追求技术和产品创新

在资本市场发挥上市公司优势
依当期发展战略安排公司债权和股权融资计划
积极实施内生和外延并购同步



设立达实云技术，开拓云业务

2020年3月27日，公司投资设立深圳达实云技术有限公司，聚焦云业务，为达实提供云端应用业务支撑能力和提供稳定高可用且低成本的设备物联网上云方案，从而为实现降本、增效、创收、增值和进化。



设立达实旗云，加强合作创新

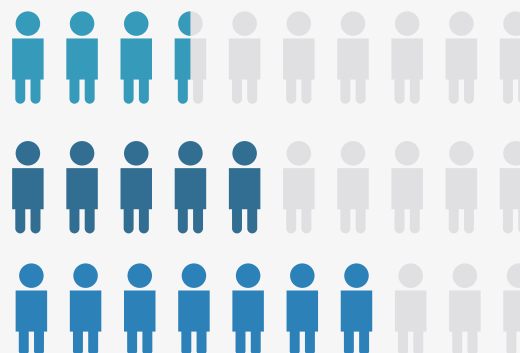
2020年9月4日，公司投资设立深圳达实旗云智慧医疗有限公司，专注于区域健康医疗大数据投资、建设及运营服务，将围绕“健康城市，人人可享”的使命，通过健康医疗数据的运营服务，推动医疗大数据产业的升级进步。



多次实行股权激励

在企业高速发展的同时，公司持续与员工分享发展成果：在上市前的02年到07年连续实施6次《员工持股计划》，有97名员工获受让股份。

上市以后的12年、15年和19年分别实施了一次《限制性股票激励计划》，主要针对管理层和核心技术人员，分别有76名、208名、138名员工获受让股份，2015年实施上市后的第一期员工持股计划，也有380多名员工参与其中，成为深圳股权激励最为广泛的上市公司之一。



社会责任及企业文化

科技援建，精准捐赠

2020年初，面对突如其来的疫情，公司一方面发挥专业优势，组织员工参与了武汉雷神山、深圳“小汤山”、雄安三县医院等21家医院的抢建工作；另一方面发挥企业海外关系抢购高等级的防疫物资支持抗役，切实履行上市公司社会责任。



公司协同子公司达实久信及达实物联网共参与全国21家医院的建设，包括15天抢建武汉雷神山医院、12天抢建雄安新区“三县”医院、20天抢建深圳小汤山医院以及北京小汤山医院、洪泽人民医院等，为其提供院内空间智能管控系统、整体手术部建设、ICU、负压隔离病房建设及改造等服务。

在医疗物资极度匮乏的情况下，达实全球紧急采购包括防护服、隔离服、口罩、护目镜等医用防护物资以及自产的医用专业净化器，捐献给国内62个城市的104家卫健委及医院，合计价值571万元，尽可能为防护物资出现极度短缺的城市和医院提供援助。



援建医院及对外捐赠是为了更好地支持新型冠状病毒肺炎疫情防控工作，是公司积极履行社会责任的体现，符合上市公司社会责任需求。后续，公司将持续关注疫情发展，做好疫情防控和生产经营工作。

绿色节能，助力碳中和

工业、建筑、交通是碳排放的三大源头，我国正处于城镇化持续加速阶段，产业与交通碳排放比例正在递减，而建筑业碳排放比例未来则可能达到50%左右。因此，狠抓建筑节能是实现碳中和的最直接的手段。

作为国家工信部首批推荐节能服务公司、国家发改委首批备案节能服务公司、EMCA全国节能服务产业品牌企业，达实智能深耕节能领域20余载，基于自主研发的中央空调节能系列产品、先进的设计手段、精细化的施工工艺及体系化的运营管理。已相继在公共建筑、工业园区、商业综合体、医院建筑等领域为300多栋建筑提供节能服务。



达实智能打造智能物联网解决方案，重点聚焦高效冷站建设

公司自主研发的节能控制系统EMC007，采用AI技术预测空调负荷，并运用全系统优化节能控制算法，有效提升建筑物冷站的年综合能效

综合应用楼宇控制模块、能耗分析模块等产品，打造智慧建筑的综合解决方案，实现设备的集中管控，达成节约能源的目标，从而减少碳排放

截止2020年底，达实已打造了达实大厦 (SCOP=6.38)、中粮·置地广场 (SCOP=5.5)、恒大新能源汽车集团基地 (SCOP=5.2) 等各个领域的节能标杆项目，累计为用户节省电量10.6亿度，折合减少二氧化碳排放约105.68万吨。

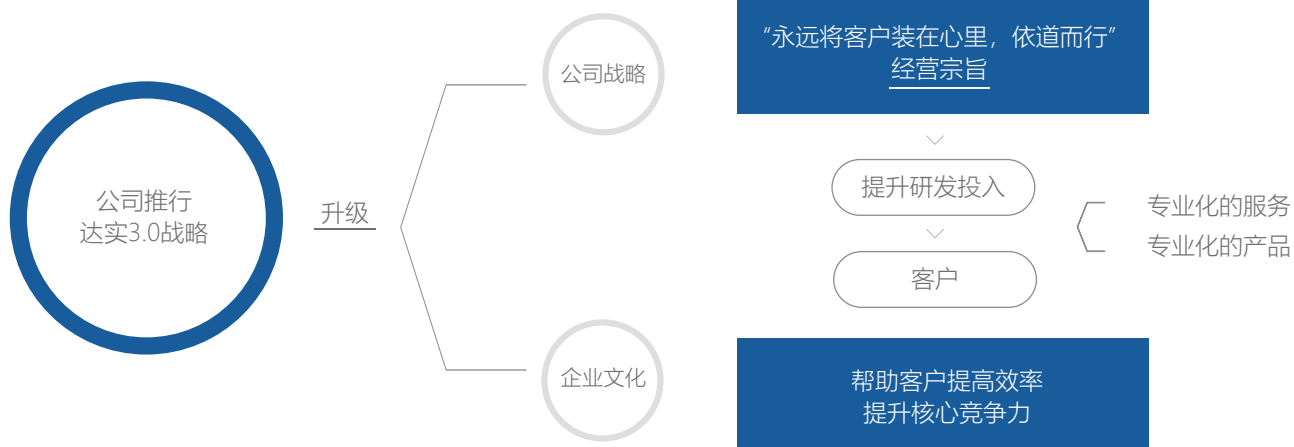


目前，达实已累计获得包括2014-2019节能服务产业品牌、2020节能服务产业品牌企业等26项节能奖项；公司自主建设的大厦获得美国LEED-CS铂金级认证、中国绿色建筑三星认证、深圳绿色建筑铂金级认证，并符合绿色建筑设计和绿色建筑运营标准。未来，我们将持续为2030年碳达峰及2060年碳中和的承诺，贡献自己的力量。



维护权益，回报股东

在客户权益保护方面



在维护投资者权益方面

公司在报告期内实现116条信息披露，坚持了适当的主动性披露；公司将每月8号定为“投资者接待日”除窗口期及其他特殊情况，上市十年一直坚持与投资者零距离沟通，及时回复互动平台问询、接听咨询电话、参与深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动等方式，与投资者进行积极互动。



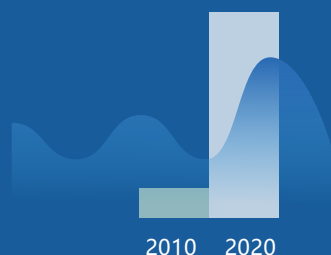
报告期内共组织7次大型投资者调研活动，共有约169名投资者参与交流，线上直播访问人数8000余人次，在互动平台回复投资者提问逾570条。



回报股东

归母净利润

2010年归母净利润3,157.22万元
2020年归母净利润31,528.15万元
2020比2010年上涨898.60%



总资产

2010年总资产90,725.09万元
2020年总资产799,293.7万元
2020比2010年上涨781.01%



累计分红

上市至今
达实智能累计分红38,283.55万元



科研创新 科普教育



达实智能拥有国家博士后科研工作站
技术创新能力处于行业领先地位

公司硕士/博士联合培养中心与
国内60余所著名高校建立了合作伙伴关系

目前已联合培养15位博士后
200余位硕士研究生

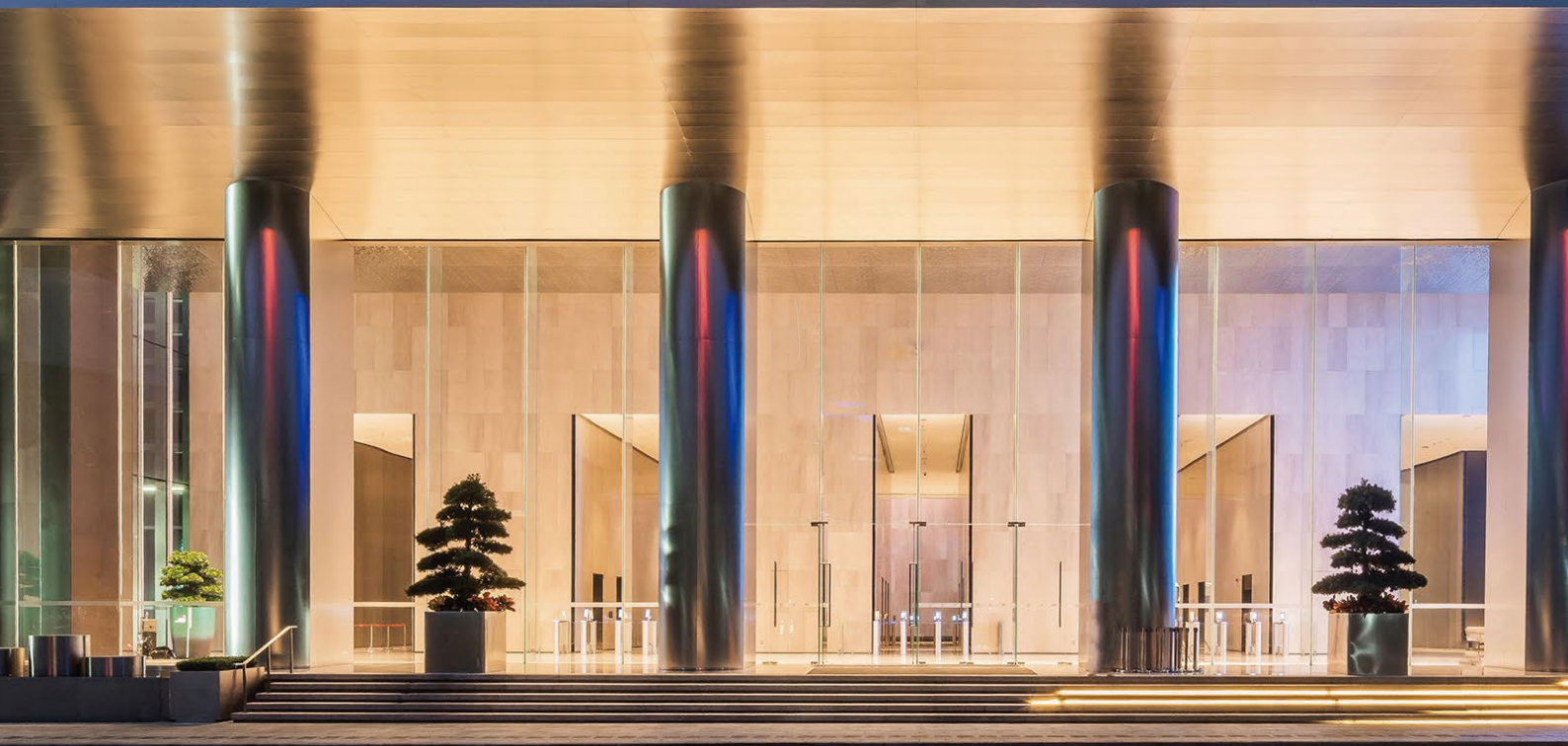
达实智能物联网技术及应用展示中心



公司内设广东省智慧城市科普教育基地，核心展示区为面积近千平米的达实智能物联网技术及应用展示中心

展示中心于2020年9月1日开放参观，划分为物联网起源、达实智能大事件、物联网核心技术展示等十多个展示区

采用投影、触摸、大屏展示、实物展示等形式展示达实自主研发的多项专利、技术与产品



达实企业文化

中华传统文化中
心-道-德-事
是人生成长的四部曲

对应于人生成长的四部曲
我们获得了启发，衍生出达实的企业文化

使命

哲学

战略

机制

使命
万物智联，心心相通

哲学
包括核心价值观和行为准则

- 核心价值观
达则兼善天下，实则恒心如一
- 行为准则
将核心价值观延伸至各方利益相关者
就形成了我们的行为准则

战略
智能物联网产品及解决方案的服务商

机制
不忘初心的学习机制，全面探索的创新机制

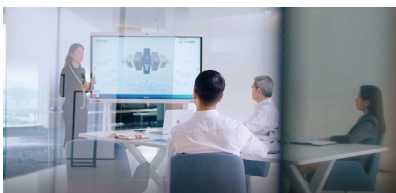
利益相关者	基本原则	细分角色	行为准则
客户	利益客户 赢得市场	研发	坚守6×10的克制（做好6件事，每件都做到满分），拒绝10×6的平庸（做10件事，但每件仅做到6分）。探索新技术应用，持续开发新产品，给客户带来行业尖端的产品体验。
		方案	以真诚之心、以专业之能，聆听客户内心无声的呼唤，以终为始倒推设计；基于客户价值，不忽悠、不盲从客户，以专业能力引领客户。
		市场	推广有形和无形价值，赢得客户尊重。
		销售	听懂客户内心无声的呼唤，以诚相待，利益客户，成就客户。
		实施	以工匠精神认真做好每一个细节，让每个项目都成为“作品”。
		服务	及时、专业、担当。成为客户身边关键时刻最值得信赖的人。
员工	共同成长	选	高度认同达实哲学的有志之士。
		育	培养有志向、有胸怀、有境界的行业优秀人才。
		用	以伙伴心与员工共同成长，共担，共赢，共享，共成长。
		留	共享物质和精神财富，关注员工业绩的同时也关心员工的成长和幸福。
股东	志同道合	投资者	充分向投资者传播公司价值，与投资者共同成长。真正关注股东与股民的长期投资回报，拒绝短期炒作
		融资准则	志同道合，而非相互利用。
伙伴	风雨同舟	供应商	把供应商当作客户，共同成长。
		金融机构	选择长期合作伙伴，而非短期相互利用。
同行	引领行业发展	竞争策略	创新应用场景，扩大市场规模，引领行业健康发展，而非恶意打压对手。
		竞争对手	互相砥砺，共同成长；超越对手，引领行业良性发展。
政府	亲清	产业政策	参与推动产业进步，共同服务民众并促进社会进步。
		党和政府	亲清心态，跟随响应，同频共振。
社会	服务民众 成就社会	时代	创新应用场景，扩大市场规模，引领行业健康发展，而非恶意打压对手。
		民心	互利互惠，休戚与共，在竞争与合作中达到双赢。拒绝恶性竞争，引领行业良性发展。
		社会	停止抱怨、开始行动，从我做起。

学习机制



我们要加强专业技术和管理知识的学习机制，同时还要保持和加强中华优秀传统文化的学习机制，及时引导自己的起心动念，搭建起员工和他人的人生成长舞台，帮助大家去除错知错见，规划自己的战略十年，去爱更多人。

创新机制



产品研发创新机制



解决方案设计创新机制



资本创新机制

深圳达实智能股份有限公司

地址: 深圳市高新区南区科技南一路达实大厦
电话: 0755-26639961 传真:0755-26639599



江苏达实久信医疗科技有限公司

地址: 江苏省常州市新北区汉江西路103号
电话: 0519-85195071 传真:0519-85195068

雄安达实智慧科技有限公司

地址: 河北省雄安新区津海大街雄安达实智慧新城展厅
电话: 0312- 7937999 传真:0312-7937999

深圳达实云技术有限公司

地址: 深圳市高新区南区科技南一路达实大厦
电话: 0755-26639961 传真:0755-26639599

深圳达实物联网技术有限公司

地址: 深圳市高新区南区科技南一路达实大厦
电话: 0755-86368199 传真:0755-86368155

深圳达实旗云智慧医疗有限公司

地址: 深圳市高新区南区科技南一路达实大厦
电话: 0755-26639961 传真:0755-26639599