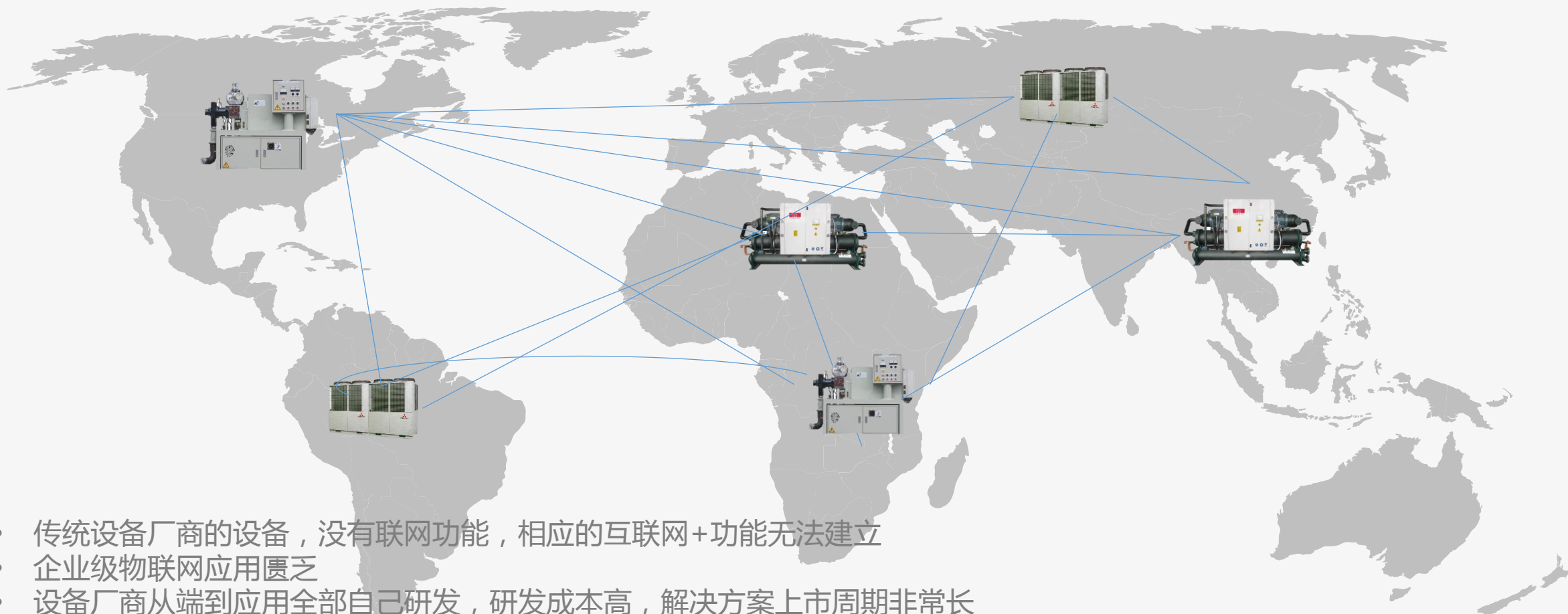




商用设备物联网商业计划书

创新的把物联网技术、大数据技术、云服务应用于商用设备运营，使设备具有接入互联网能力，实现设备资产管理、远程运维、降低能耗、设备诊断分析、效能分析，数据增值服务。可广泛应用于智慧城市、智慧园区、绿色建筑

(一) 商业背景：大量商用设备无法联网、运维水平低下



- 传统设备厂商的设备，没有联网功能，相应的互联网+功能无法建立
- 企业级物联网应用匮乏
- 设备厂商从端到应用全部自己研发，研发成本高，解决方案上市周期非常长
- 中小企业无法得到物美价廉、服务响应质量高的IoT解决方案

(一) 商业背景：设备能源消耗畸高，能效水平低



- 节能减排工作已成为国家经济结构调整和转变增长方式的重要突破口
- “能源管理业务在全球会保持高速增长，处在刚刚起步阶段” ----霍尼韦尔预测
- 建筑能耗占总能耗的30%，到2020年，中国建筑能耗占全社会总能耗比例将达到35%左右，超越工业用能成为用能的第一领域，空调、电梯为主要耗能设备

(一) 商业背景：设备运行效率极低，管理简单粗暴



- 以建筑为例：官方统计显示，在既有的近400亿平方米建筑中，99%属于高耗能建筑
- 约80%的管理设备的“智能楼宇控制系统”瘫痪
- 涉及到的用能设备，大部分处于低效或不合理运转状态，运营成本高

(一) 商业背景：宏观政策支持下节能减排市场空间大



- 到2020年，中国用于建筑节能项目的投资将至少达1.65万亿元。通过财政激励机制、补贴等多种手段，绿色建筑占新建建筑比重超过30%。目前比例尚不足1%。建筑节能领域发展空间巨大，未来将进入高速发展时期。
- 到2020年，城镇新建建筑中绿色建筑推广比例超过50%，绿色建材应用比例超过40%，新建建筑执行标准能效要求比“十二五”期末提高20%
- 国家应对节能减排工作的三个方面：新能源与可再生能源的开发，节能产品和技术的应用，能效优化管理。前两个方面是当前的投资发展热点，第三个方面重视不够，产品几乎为零
- 大量高耗能商用设备运维水平低，能源消耗巨大

(二) 公司简介：北京中新智安物联网科技有限公司

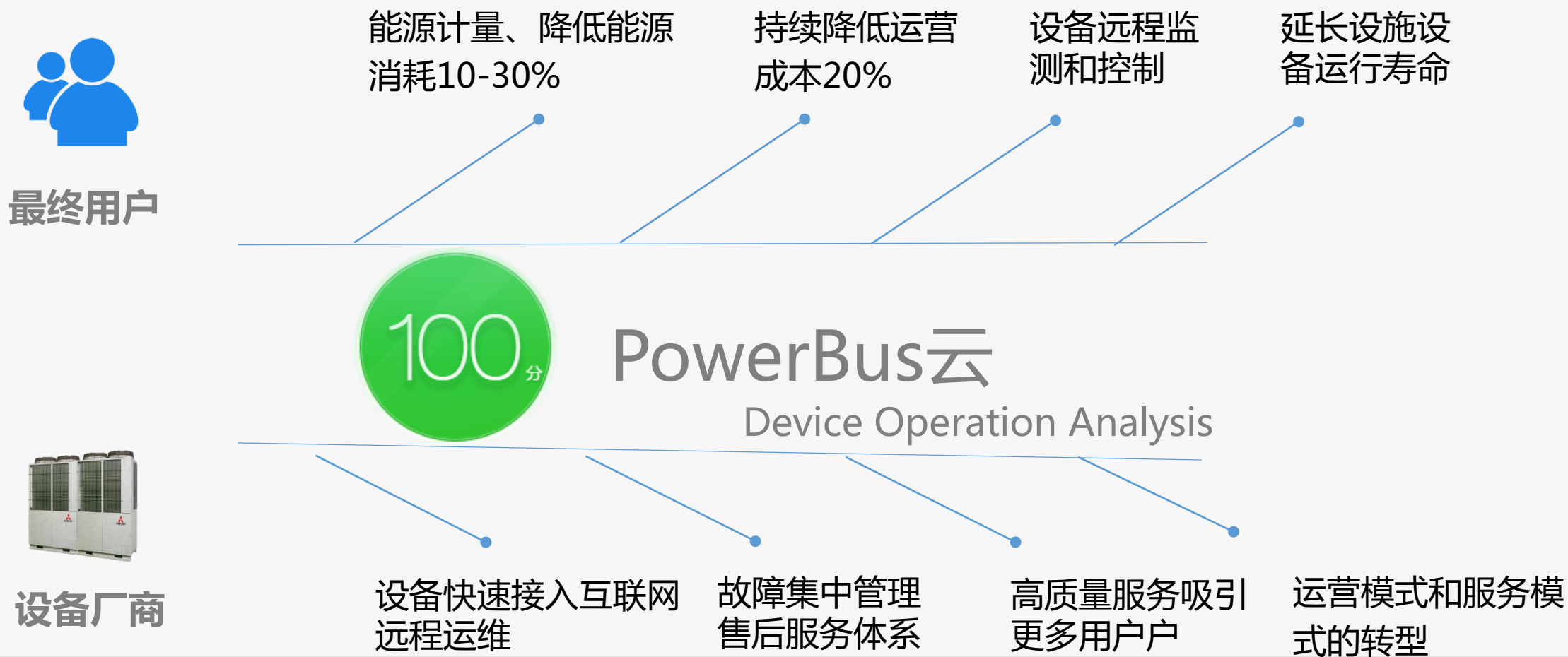


- 北京中新智安物联网科技有限公司，总部位于北京。
- 微软金牌解决方案合作伙伴，在云计算、大数据、基础架构等微软技术上积累多年经验
- 跨界创新，建立创新的物联网产品体系与商用设备大数据分析平台。
- 致力于“商用设备+物联网技术”的结合，在To B市场进行革新与行业应用中获得先机，创造更多的商业价值
- 针对空调、电梯等商用设备，提供全新的商业模式与解决方案
- 多领域跨界人才队伍

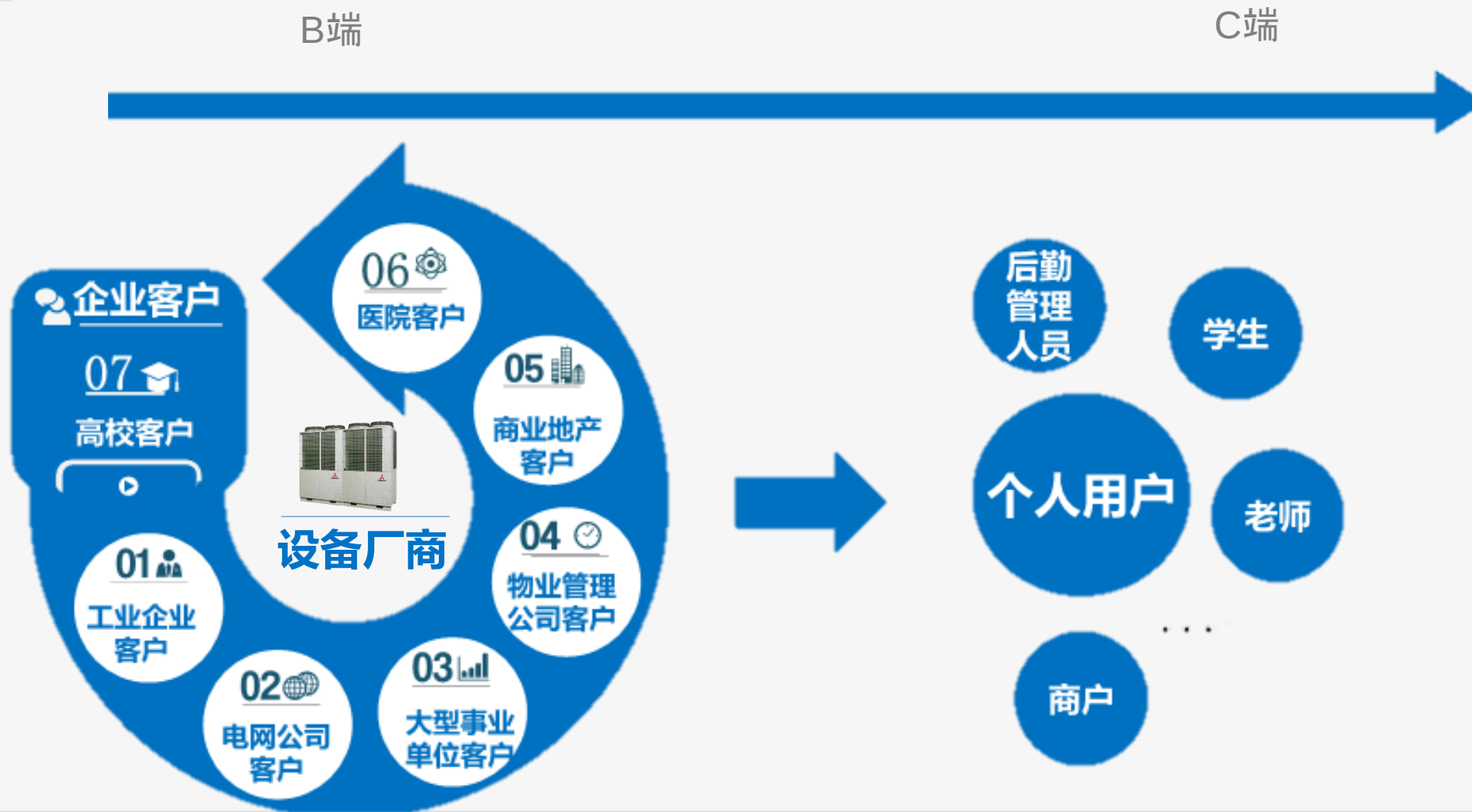
核心业务：商用设备物联网下的：节能与运营



用户价值：节约能源，降低成本，符合政策



目标用户



可接入设备：



商用空调



地源热泵



供热设备



电梯

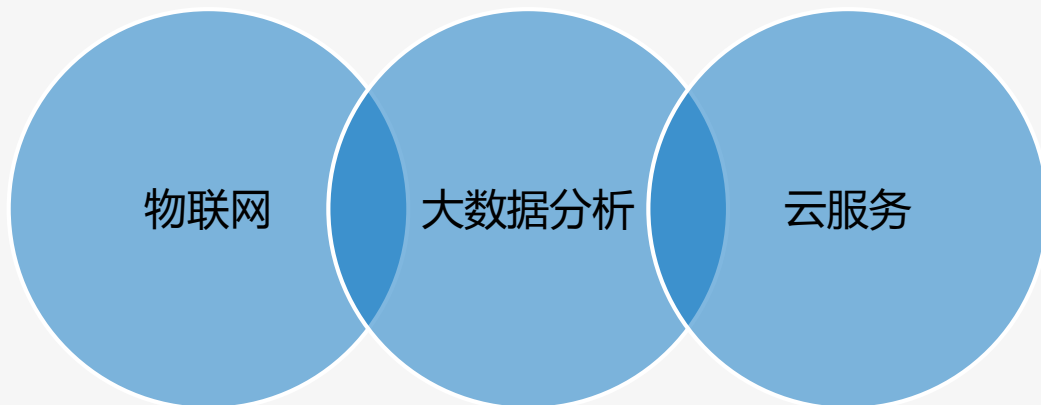


机械机床

- 设备厂商专注于客户需求、设备功能，而无须考虑实现设备联网的各类附加方案，
- 并快速具备远程运维
- 得到物美价廉、服务响应质量高的IoT解决方案

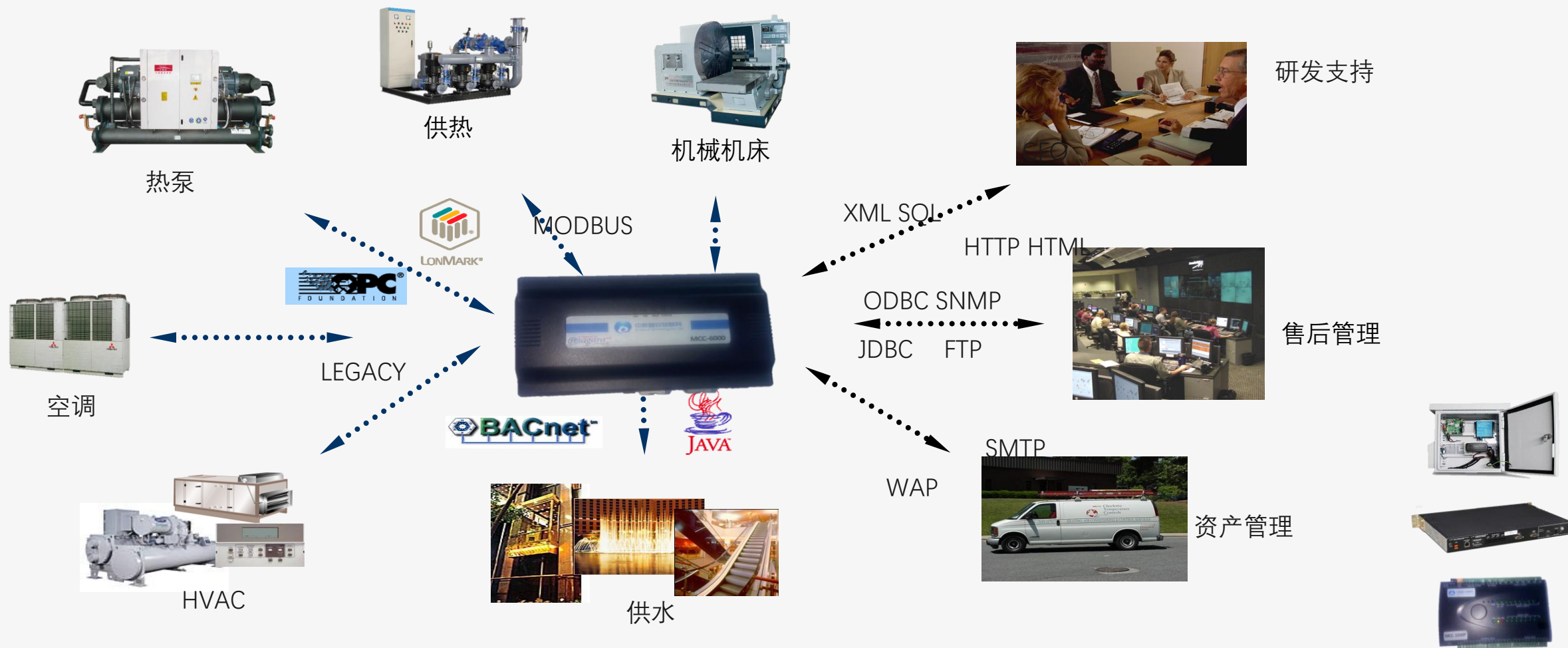
(三) 核心技术

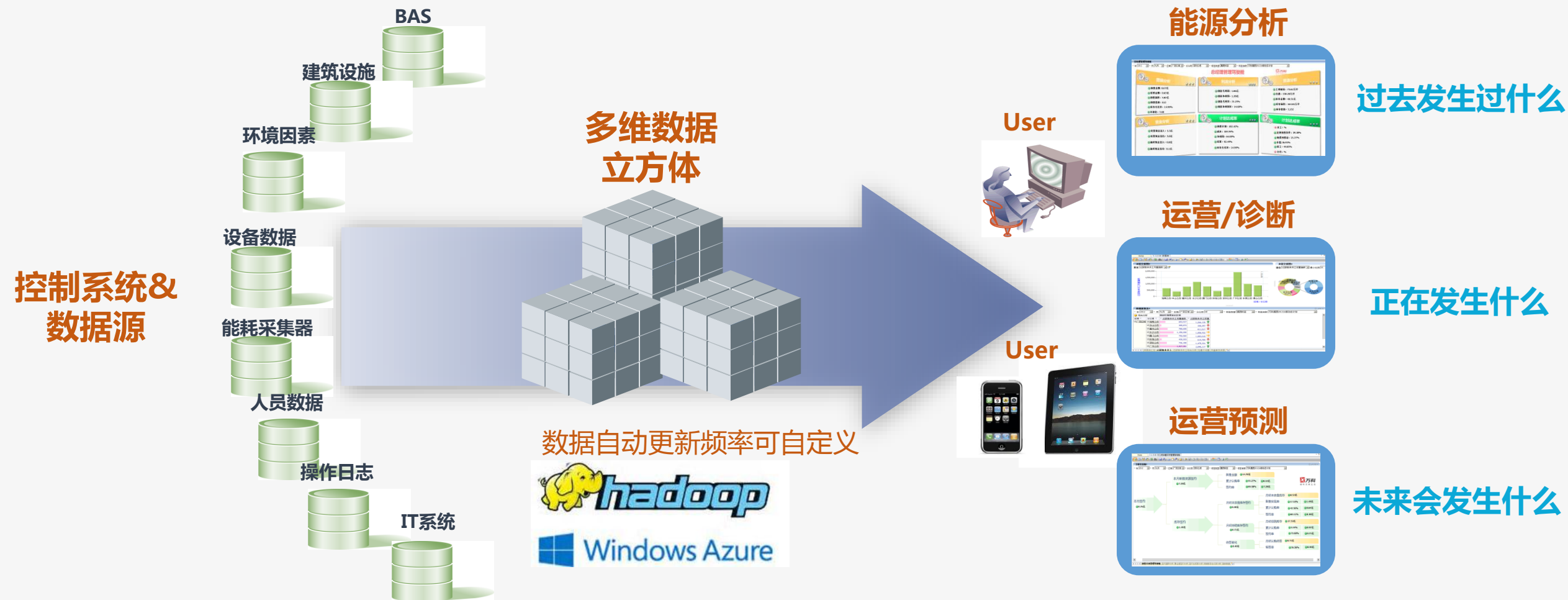
- 物联网设备、大数据、云服务组建完整 “PowerBus商用设备运营方案”



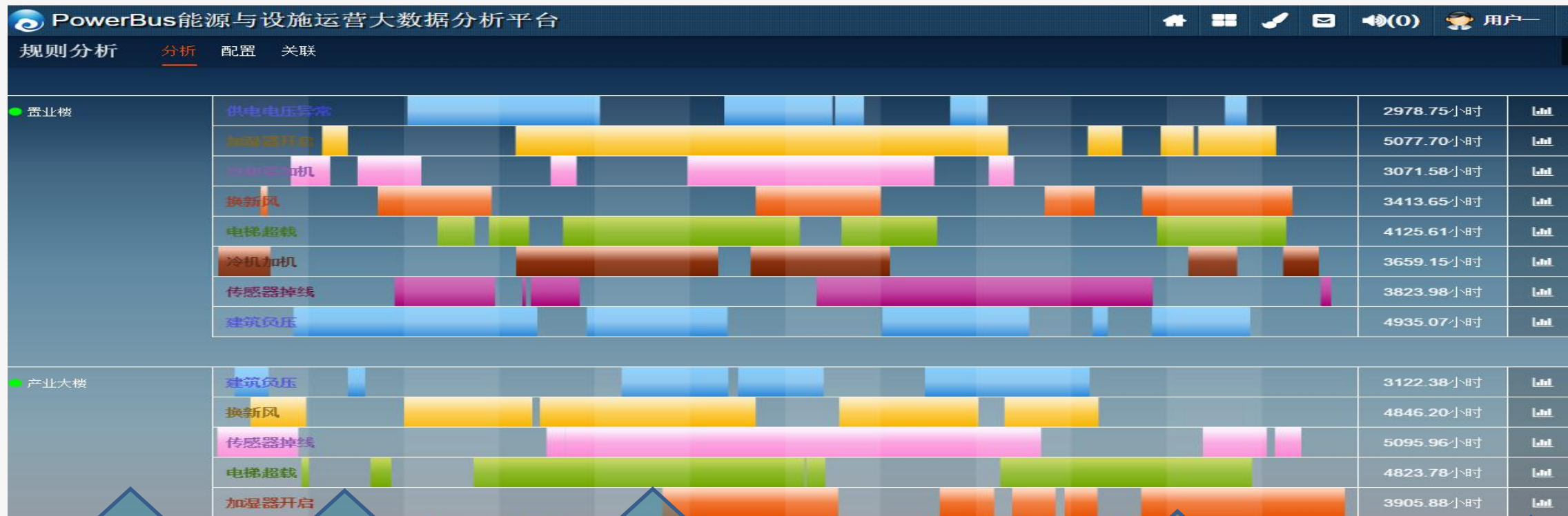
1. 物联网设备：包括各类连接模块，数据采集器、开发板、智能网关，连接所有可控设施设备与传感器，汇集到管理端
2. 大数据分析：能源/设备大数据分析平台，物联网数据收集后的处理与分析、展现、反馈控制，应用于综合节能分析、设施诊断、设备运转优化
3. 云服务：以服务的形式，提供两种SaaS服务，并提供移动端APP

01 物联网连接模块：采集模块+芯片+网关（快速连接设备采集数据）





核心的大数据规则诊断引擎



某设备

制定的规则

事件发生的总时间及其造成的额外开销

事件发生的各时间段

触发事件的设备、时间

03 云服务：PowerBus云

能源管理SaaS服务

- 用户通过标准的Web浏览器来使用。按需租用，提供多种级别的服务
- 三种级别的能源管理服务

设备运维SaaS服务

- 用户通过标准的Web浏览器来使用。按需租用，提供多种设备接入
- 可灵活定义不同的设备：空调、电梯等

PowerBus可以做什么

能源分析
故障诊断

用来诊断楼宇能效、设备设施运营状况的系统：“给楼宇/设备诊断的360卫士”

一套可以跨互联网实时监控、控制设备能源、设备运维的系统：“实时运营监控” “远程运维平台”

实时监控
远程运维

云服务

以云端SaaS+现场安装结合的形式交付给客户

效能优化
反馈控制

一套可以提供优化建议，自学习，改善楼宇/设备运转效率的系统：“360优化建议”

以大数据为基础架构，整合楼宇运行数据、水电气冷能耗、围护、气候、环境、人员等基础数据，建立建筑设施大数据

大数据



中新智安物联网
M-Cloud Technology Co., Ltd



Energy-as-a-Service | Powered By M-Cloud Technologies | www.zxzan.com



能源管理SaaS服务

能源监控：

- 我的能源状况怎样？
状态、能耗如何展示？
- 系统运行的怎样？

能源诊断服务

- 我该注重什么才能使设备使用更高效？
- 我该注重什么来提高我的系统运行效率？

优化运营服务

- 我怎么能使我的设备实现最高的能源效率？
- 我对我的系统执行哪种实时操作以实现系统的最高效运行？

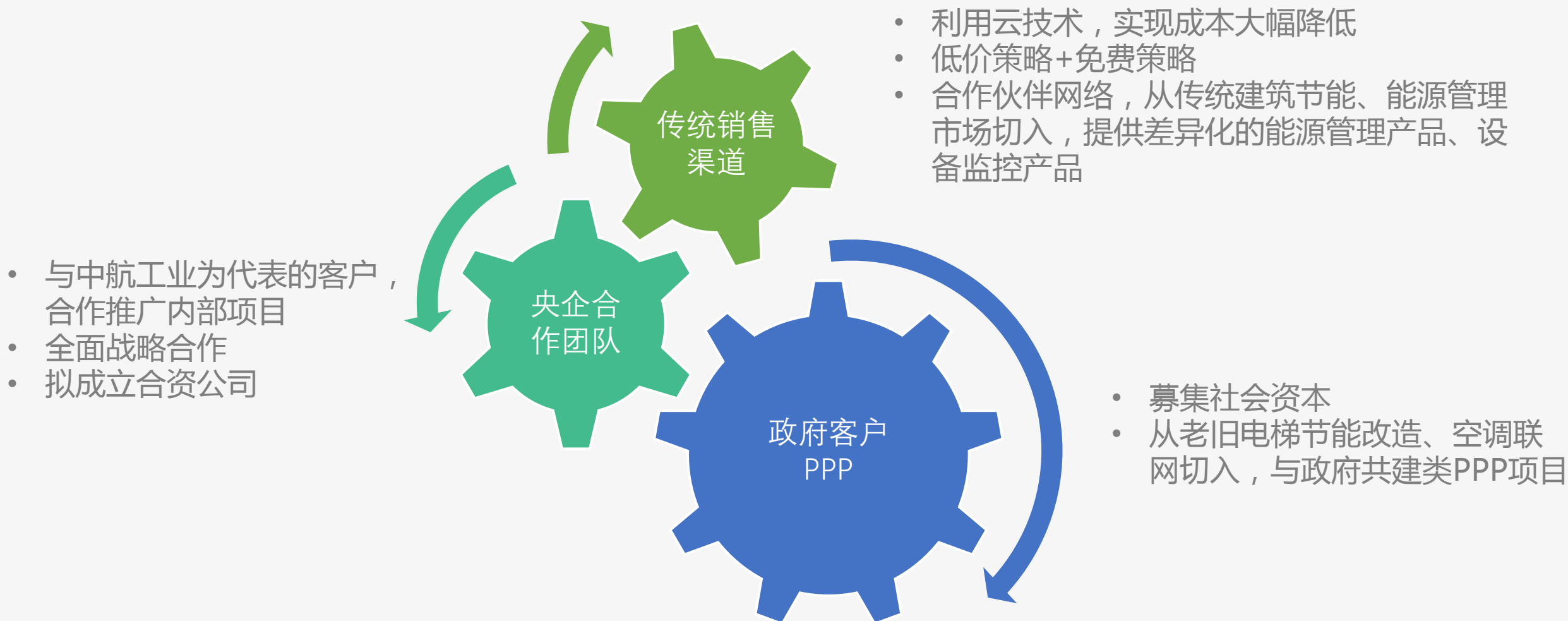
服务项目	能源报表（免费）	分析诊断（收费）	优化运营（收费）
获取能源状况	✓	✓	✓
追踪关键能源、运转指标	✓	✓	✓
手机APP访问	✓	✓	✓
月度/季度报告/周汇总		✓	✓
能效分析		✓	✓
节能建议		✓	✓
建筑健康、安全及诊断			✓
自动故障检测			✓
专家诊断/投资回报分析			✓
服务维保管理			✓

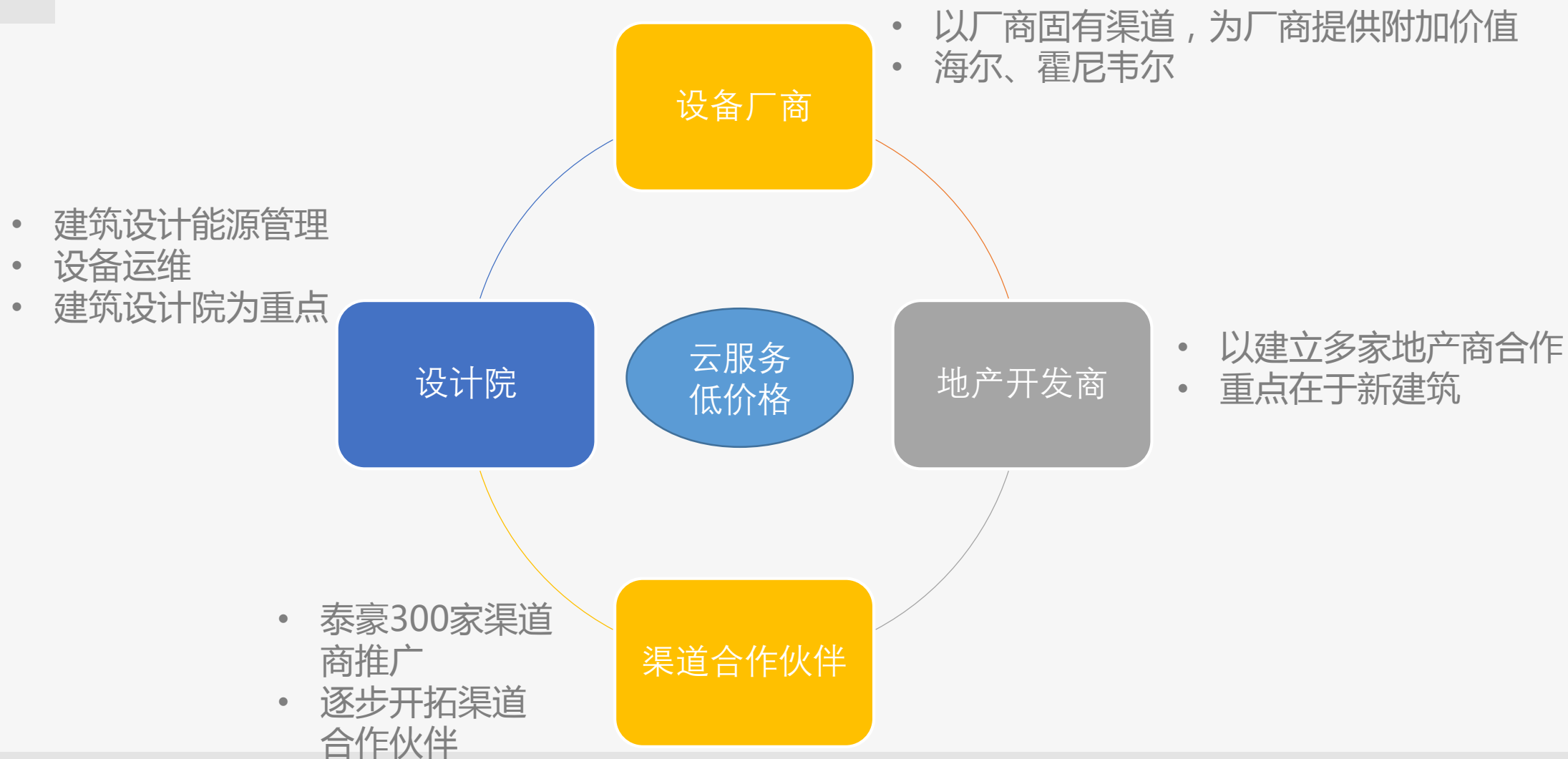
设备运维SaaS服务



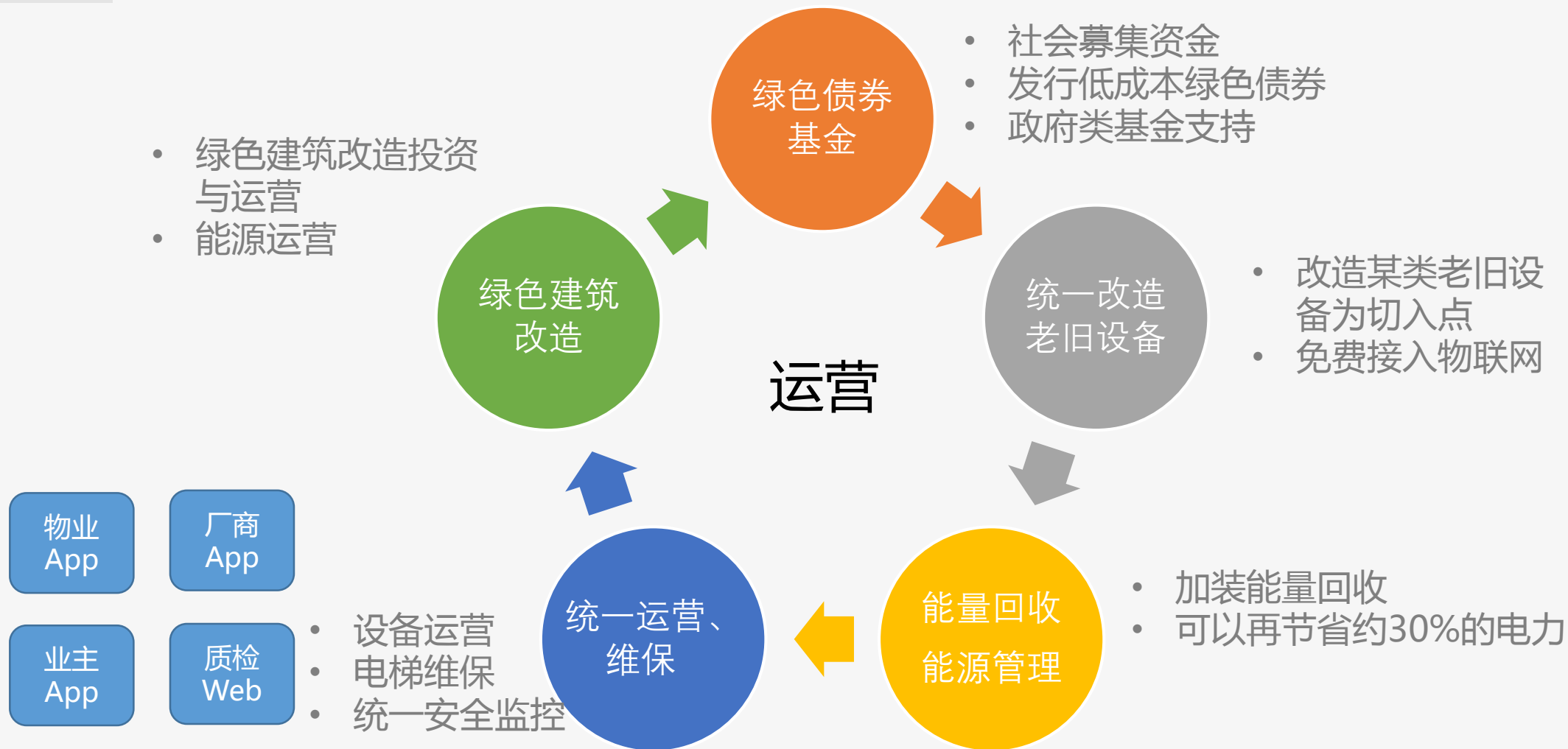
- 设备资产管理
- 设备状态监控
- 设备异常报警
- 设备预测性维保
- 设备异常诊断
- 设备大数据分析
- 设备能源类信息
- 自定义统计查询

（四）商业模式：传统与创新结合





政府PPP：以设备物联网改造为突破口



逐步迁移：能源/运营托管

- 能源费用托管：低于过去三年的平均能源费用支出（提供气候、人员因素纠正系数）
- 设备运营托管：运营托管服务旨在实现更高效的设备运营。包括全天候设备监控、对报警事件的远程和现场响应，挖掘其他改进潜力和降低生命周期成本的咨询意见，节省成本，减少停工时间，并提供改进意见。
- 帮助业主和物业经理在实现设备运营管理流程标准化的同时，提高设备运营效率，降低运营成本和能耗，有效提升客户满意度，从而在全生命周期中提高设备价值，改善品牌形象



发展规划

- 技术积累、项目验证
- 20个项目，5000台设备
- 4000万营收
- 推广期、技术成熟
- 50个客户、200栋楼宇或1万台设备接入
- 8000万营收
- 500栋楼宇接入，10万台设备接入，
- 60T数据/月积累
- 2亿营收

2017

2018

2019

2020

2020+

- 创业板上市
- 50栋楼宇的能源托管
- 20家楼宇运营托管
- 5亿营收,实现规模盈利
- 中国最大的能源托管服务提供商
- 最大的设备设施运营服务提供商
- 最大的基础设施大数据中心

专利与产权保护

- 专利状态：正在申报实用新型与发明专利2项
- 著作权：已获得9份著作权
- 国家高新企业
- 双软认证



获得业内认可



- 德勤高成长明日之星
- 智能建筑：2015年度最具创业产品
- 智能建筑：2015年度佳科技创新品牌
- 海尔战略合作伙伴
- 中航国际战略合作伙伴
- 泰豪战略合作伙伴
- 中瑞资本战略合作伙伴
- 亿林仪表战略合作伙伴
- 霍尼韦尔、西门子、微软