

标段编号：2020-440306-70-03-017951020001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市麦驰物联股份有限公司

日期：2025年09月08日

## 目 录

|  |         |
|--|---------|
| 第 1 章 投标人业绩 .....  | - 3 -   |
| 1.1 东莞华润置地中心项目 17#地块智能化工程、智能家居供应及安装工程合同文件                            | - 4 -   |
| 1.2 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装 .....                                       | - 10 -  |
| 1.3 华为岗头金园单身公寓项目弱电智能化分包工程合同文件 .....                                  | - 14 -  |
| 1.4 德懿府项目智能化工程合同 .....   | - 19 -  |
| 1.5 深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装合同 .....                                   | - 27 -  |
| 1.6 中旅三亚海棠湾项目智能化工程合同 .....   | - 31 -  |
| 1.7 华为上海西岑单身公寓项目弱电智能化分包工程 .....                                      | - 34 -  |
| 1.8 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程 .....                                       | - 40 -  |
| 1.9 华润置地华东大区上海片区公司桐城委 2020-29 地块-A、C 区项目智能化工程落地协议（2022~2024 年） ..... | - 44 -  |
| 1.10 中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程 .....                                       | - 50 -  |
| 第 2 章 项目经理业绩 .....   | - 56 -  |
| 2.1 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包 ..... | - 57 -  |
| 2.2 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包 .....      | - 63 -  |
| 2.3 佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程 .....                                   | - 71 -  |
| 第 3 章 项目经理社保 .....   | - 81 -  |
| 第 4 章 项目技术负责人业绩 .....  | - 82 -  |
| 4.1 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程 .....                                       | - 83 -  |
| 4.2 紫薇苑学校智能化工程合同 .....   | - 88 -  |
| 第 5 章 投标人近两年财务报表汇总表 .....  | - 97 -  |
| 第 6 章 投标人近两年财务报表 .....   | - 98 -  |
| 6.1 2024 年财务审计报告 .....   | - 98 -  |
| 6.2 2023 年财务审计报告 .....   | - 115 - |

第 1 章 投标人业绩

| 序号 | 项目名称   | 项目所在地 | 合同额（万元） | 在建或已完工 | 合同签订时间      | 完工时间        | 业主方名称           |
|----|--|-------|---------|--------|-------------|-------------|-----------------|
| 1  | 东莞华润置地中心项目17#地块智能化工程、智能家居供应及安装工程合同文件                       | 广东东莞  | 2948    | 在建     | 2024 年 6 月  | /           | 中国建筑第五工程局有限公司   |
| 2  | 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装                                       | 广东深圳  | 2301    | 在建     | 2023 年 11 月 | /           | 深圳市地铁集团有限公司     |
| 3  | 华为岗头金园单身公寓项目弱电智能化分包工程合同文件                                  | 广东深圳  | 1365    | 在建     | 2023 年 12 月 | /           | 华为技术有限公司        |
| 4  | 德懿府项目智能化工程合同   | 广东深圳  | 1238    | 在建     | 2024 年 9 月  | /           | 深圳市怀德房地产开发有限公司  |
| 5  | 深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装合同                                   | 广东深圳  | 1029    | 在建     | 2023 年 11 月 | /           | 深圳地铁置业集团有限公司    |
| 6  | 中旅三亚海棠湾项目智能化工程合同   | 海南三亚  | 1003    | 在建     | 2024 年 1 月  | /           | 中旅(三亚)置业有限公司    |
| 7  | 华为上海西岑单身公寓项目弱电智能化分包工程                                      | 上海    | 1961    | 已完工    | 2023 年 10 月 | 2024 年 10 月 | 华为技术有限公司        |
| 8  | 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程                                       | 广东佛山  | 1189    | 已完工    | 2022 年 3 月  | 2023 年 11 月 | 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 |
| 9  | 华润置地华东大区上海片区公司桐城委 2020-29 地块-A、C 区项目智能化工程落地协议（2022~2024 年） | 浙江嘉兴  | 1008    | 已完工    | 2023 年 9 月  | 2024 年 6 月  | 桐乡润创建设开发有限公司    |
| 10 | 中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程  | 广东广州  | 850     | 已完工    | 2020 年 8 月  | 2022 年 12 月 | 广州南沙中铁实业发展有限公司  |

## 1.1 东莞华润置地中心项目 17#地块智能化工程、智能家居供应及安装工程合同文件

### 中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202406250040-001号

深圳市麦驰物联股份有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞华润置地中心项目17#智能化工程、智能家居供应及安装工程（招标编号：CGFA2024040300071001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税29482582.67元（大写：贰仟玖佰肆拾捌万贰仟伍佰捌拾贰圆陆角柒分）

不含税27048240.98元（大写：贰仟柒佰零肆万捌仟贰佰肆拾圆零玖角捌分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：华润置地(东莞)有限公司

联 系 人：杨明晶

联系电话：18029994663

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年06月25日





副本



东莞华润置地中心项目 17#地块  
智能化工程、智能家居供应及安装工程  
合 同 文 件  
上册

合同编号：CRLDG-HRZX(17#)-SG-24013

总承包人： 中国建筑第五工程局有限公司

专业分包人： 深圳市麦驰物联股份有限公司

日期： 2024 年 6 月

东莞华润置地中心项目 17#地块智能化工程、智能家居供应及安装工程分包合同协议书

### 分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：长沙市雨花区中意一路158号

和

专业分包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3370 号南山智园 崇文园区

1 号楼 2201、2301

双方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年九月签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

#### 1. 分包合同标的

专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

#### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)贰仟玖佰肆拾捌万贰仟伍佰捌拾贰元陆角柒分(小写:RMB 29,482,582.67),其中合同金额(不含增值税)为RMB 27,048,240.98,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,434,341.69)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,403,932.51。

A / 1

东莞华润置地中心项目 17#地块智能化工程、智能家居供应及安装工程分包合同协议书

13.1 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子签章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子签章而否定本合同的效力。

13.2 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子签章（公章或合同专用章）之日起生效。

双方在 2024 年 1 月 1 日盖章/签署：

总承包人：中国建筑第五工程局有限公司 ) 盖章  
)  
法定代表人或获授权代表签署 )  
)  
姓名 )  
)  
职位 )

专业分包人：深圳市麦驰物联股份有限公司 ) 盖章  
)  
法定代表人或获授权代表签署 )  
)  
姓名 )  
)  
职位 )



东莞华润置地中心项目 17#地块智能化专业分包工程工料规范

## 第一章 工程概况

### 1.1 项目概况

东莞华润置地中心 17#地块项目位于东莞南城街道，项目占地 33923.7 m<sup>2</sup>，建筑面积 278672.60 m<sup>2</sup>，地下三层，地上 168-250 米，含 5 栋住宅、1 栋城市展厅、自持商业街，以及地下室以下的规划地铁预留空间共构及配建机房、出入口。



项目鸟瞰图（效果图）

### 1.2 现场情况

本项目地块北侧为纬七路；西侧为经一路；南侧为纬八路（建设中）；东侧为规划道路经三路（尚未修建）。目前总承包单位于项目周边设置有三个工地大门，其中 1 号门为主大门出口处位于纬七路，车辆与人员均可正常通行，2 号门出口处位于纬七路与经一路交界处，为车行出入口，3 号门出口处位于经一路。

本工程为总承包管理范围的专业分包工程，各承包商须服从总承包单位的管理，严格按照总承包单位的总平面布置、现场出入口设置、现场安全管理等要求

- 1) 现场临时水电接驳点位于地块西侧，管径 DN100，现场临水已布置，即有给水点后的临水用水接驳须专业分包人自行承担。





东莞华润置中心项目 17#地块智能化专业分包工程工料规范

#### 1.4 智能化工程概况

本项目包括信息接入系统、综合布线系统、光纤入户系统、计算机网络系统、移动通信信号覆盖系统、有线电视系统、访客对讲系统、无线对讲系统、紧急求助报警系统、周界报警系统、出入口管理系统、视频监控系统、电子巡查系统、停车场管理系统（车位引导系统如有）、电梯五方对讲系统、远程抄表系统、UPS 不间断电源、机房工程等智能化系统（具体详见图纸）。

#### 1.6 标段划分

本项目智能化系统不进行标段划分。

#### 1.7 质量目标

质量目标：合格，进场时包装完好。

华润高品质标准：美观精致、安全坚固、功能适用、易维护、节能环保、耐久。

#### 1.8 供货时间

样板房及零星供货：协议清单内的产品，供方应长期准备一定量（每种型号不少于 50 套）的库存以备样板段、零星供货或应急维修使用订单，供货期不得超过 10 日历天。无论是发包方、发包方指定单位或发包人购买，价格均执行战采价格执行。批量供货（50 套以上）供货期不超 30 日历天。供货周期从甲方发出材料采购通知单起算，项目供货周期需满足项目订单要求，并提供甲方采购订单等证明文件，禁止在协议期内停产。

#### 1.9 工程重难点

##### 1) 项目品质要求高

华润置地以“品质给城市更多改变”为品牌理念，致力于达到行业内客户满意度的领先水准，致力于在产品和服务上超越客户预期，为客户带来生活方式的改变；“高品质”开发理念在行内和客户群已极富盛誉；如何保证工程的质量是本工程的重点；本项目将面临更高的期待，必须力争打造成为华润置地住宅体品质标杆项目，因此，智能化专业承包入务必按照华润置地质量管理体系要求，做好高品质专项策划。

##### 2) 精装修交付，施工协调任务大

本项目是由 5 栋超高层住宅和局部底商、3 层地下室（含地下车库、设备用房）组成

## 1.2 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市麦驰物联股份有限公司

承担项目：深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装

贵公司于 2023 年 7 月 10 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府等六个项目智能家居设备采购与安装（2023 年第一批）招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟叁佰零壹万肆仟贰佰陆拾玖元捌角肆分（小写：RMB23,014,269.84 元）。确定贵公司为深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 8 月 25 日

## 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装合同

合同编号： STZY-0874/2023

(共三册，第一册)

工程地点： 深圳市宝安片区

甲方（买方）： 深圳市地铁集团有限公司

乙方（卖方）： 深圳市麦驰物联股份有限公司

2023 年 11 月



## 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市麦驰物联股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

### 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

深铁环城项目商品房智能家居设备采购及安装,包括但不限于系统深化设计、生产监造、设备供货(含二次搬运)、装卸、仓储保管、设备安装、主辅材的制作、系统调试、系统验收、成品保护、系统培训和系统维保等相关服务。

为完成项目商品房的智能家居工作范围而有必要采取隐含的所有施工及安全防护等各方面的措施,包括拆改等。

甲方有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减或调整的工作。

具体详见图纸、技术要求及工程量清单。

接口界面详见项目管理要求和技术要求。

### 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟叁佰零壹万肆仟贰佰陆拾玖元捌角肆分 (小写: RMB23,014,269.84 元)。

其中,不含暂列金暂定价为¥ 20,562,847.90 元(其中不含税价¥ 18,296,774.87 元,不含税设备部分合价为¥ 15,484,082.21 元,增值税税额¥ 2,012,930.69 元,设备费税率 13%;不含税安装部分合价为¥ 2,812,692.66 元,增值税税额¥ 253,142.34 元,安装费税率 9%),暂列金额(含税)为¥ 2,451,421.94 元(其中,不含税价为¥ 2,249,010.95 元,增值税税额¥ 202,410.99 元,增值税税率为 9%)。本合同





深圳市地铁集团有限公司

李武雄印

深圳市福田区莲花街道福  
中路 1016 号地铁大厦  
合同章  
(电子)

(0755) 23992674

0755-23992555

招商银行深圳益田支行

深圳市地铁集团有限公司

755904924410506

518026

项目主管部门审核人：

王强, 0755-89986532

刘天晨

深圳市麦驰物联股份有限公司

沈卫民印

9144 0300 2794 3791

深圳市南山区桃源街道福光  
社区留仙大道 3370 号南山智  
园崇文园区 1 号楼 2201、2301

0755-86028508

传 真:

兴业银行股份有限公司深圳  
高新区支行

深圳市麦驰物联股份有限公司

337130100100069010

518073

黄燕竹

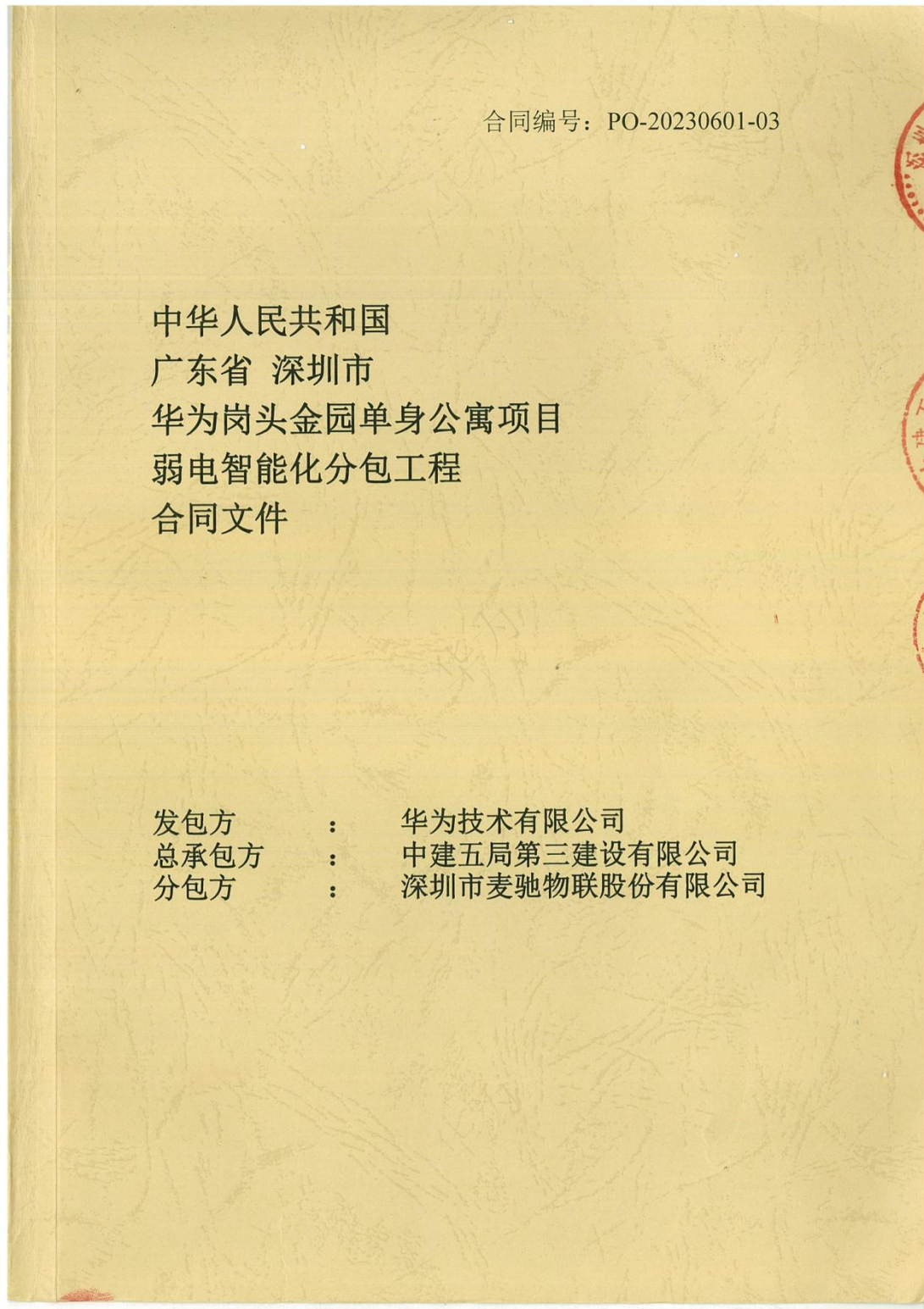
13631643903

深圳

2023 年 11 月 6 日



### 1.3 华为岗头金园单身公寓项目弱电智能化分包工程合同文件



— 4 —

V01.40

## 华为岗头金园单身公寓项目 弱电智能化分包工程 协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建五局第三建设有限公司

注册地址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号1601

和

分包方：深圳市麦驰物联股份有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3370号南山智园崇文园区1号楼2201、2301

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为技术有限公司”计划于广东省深圳市开发名为“华为岗头金园单身公寓项目”的发展项目。发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

总承包方及发包方希望将总承包工程所需的弱电智能化分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

发包方与分包方基于先前已签署的《华为基建项目弱电智能化承包工程框架合同》（合同编号：FPA-20230217-02，以下简称“框架合同”）的基础上达成一致，决定将本工程委托给分包方执行及完成。本合同内无相关约定均按框架协议执行。分包方同意与发包方签署本合同。发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白本分包合同文件（或副本）中的全部内容。

各方同意达成如下条件：

华为岗头金园单身公寓项目  
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/1-

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据框架合同及其附件、本合同文件规定、本合同工程量清单及本合同图纸所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同暂定总价为人民币大写壹仟叁佰陆拾肆万玖仟肆佰叁拾伍元整（小写：¥13,649,435.00）（“分包合同总价”），包括不含税金额¥12,522,417.43和增值税税金¥1,127,017.57。分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

合同价格组成明细见下表：

| 序号 | 内容        | 金额（元）         |
|----|-----------|---------------|
| 1  | 弱电智能化实体工程 | 11,889,435.00 |
| 2  | 暂定金额      | 1,760,000.00  |
| 3  | 本合同金额     | 13,649,435.00 |

3、 包干方式：本合同采用基本措施项目费及工程量清单综合单价包干的合同方式；合同单价为按合同条件、工料规范及合同图纸、工程量清单所示之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同单价内。

4、 分包合同工期及工期延误赔偿

本项目总承包的进场时间：以发包方核发的《进场通知书》为准，项目竣工时间：2025年4月15日。分包方须配合总承包方的工期合理安排本分包工程以保障整个项目工程按期竣工。



— 8 —

V01.40

各方于 2017 年 11 月 14 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方： 华为技术有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

总承包方： 中建五局第三建设有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

分包方： 深圳市麦驰物联股份有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

#### 工程界面说明

费、审图费、审批费、继保调试费、调测整定费等由机电分包负责。

#### 七、弱电分包

弱电分包单位负责自行实施并完成图纸中标明的、工程规范和技术说明中规定的弱电系统的全部设备、材料的供应、安装及调试的工作。包括但不限于：综合布线系统（含所有建筑内和建筑外布线）、安防系统、门禁系统、报警系统、园区周界防范系统、可视对讲系统（含门铃）、园区出入口自动栏杆控制系统、地下停车场管理系统、有线电视系统、电梯五方通话系统及电梯远程监控系统。弱电智能分包与其它各专业分包具体分工界面：

##### 1. 与精装修分包的界面：

1.1 弱电智能分包安装精装修区域的摄像机、门禁电控锁、门磁、出门按钮、及读卡器等；**精装修分包负责**配合弱电分包进行上述的相关工作，如配合定位、开孔等；弱电分包按照精装修分包的要求，提供并安装各自的弱电面板、模块及完成弱电设备部分的接线。

1.2 弱电分包涉及在精装修区域的天花、墙面、地面所有可见的设备安装位置，由精装分包统筹，并根据精装修分包深化图纸调整相关配管布置，具体施工前需与设计师、精装包及业主确认。

1.3 弱电智能化分包负责消防控制中心及弱电机房（含弱电间）的装修，具体包括：地面除尘、防尘漆、地板、照明、电源插座、开关、接地施工，墙面及天花装修的供货及施工，弱电负责消控中心及弱电机房（含弱电间设备）等普通照明、插座及弱电设备电源线缆敷设，以及空调配电

##### 2. 与消防分包的界面：

消防分包按消防分区提供门禁系统消防联动接口供门禁系统接驳，从而实现消防系统与门禁系统的“联动操作”；从消防接口至门禁辅控器的消防报警线、管等由弱电分包负责。119专用直线电话线路属于电信运营商范围，开通由业主负责，不属于消防分包招标范围。

##### 3. 与可视对讲与门禁系统业主指定供应商的界面划分：

## 1.4 德懿府项目智能化工程合同

### 中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107419008001

标段名称：德懿府项目智能化工程

建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

中标价：1547.102348万元

中标工期：366日历天

项目经理（总监）：孙志美



本工程于 2024-06-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-15

查验码：JY20240911269309

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## 德懿府项目智能化工程 合 同

合同编号：怀旧改 08 字【2024】62 号



甲 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙 方：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订时间：2024 年 9 月 27 日

签订地点：深圳市宝安区福永街道





## 第一部分 协议书

发包方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市麦驰物联股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲方经招标后确定乙方为德懿府项目智能化工程（以下简称“本工程”）施工的承包单位，为明确本合同履行过程中的双方责任、权利，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之相关规定，本着自愿、诚实信用、互惠互利的原则，结合本工程实际情况，经协商一致签订本合同。

### 1. 工程概况

- 1.1 工程名称：德懿府项目智能化工程
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道
- 1.3 建筑规模：本项目位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，翠岗西路与怀德南路交汇处。宗地号为 A212-0115。本项目为一类高层民用住宅，总用地面积 41044.97 平方米，总建筑面积 458825.63 平方米，其中住宅 239420 平方米（其中可售住宅 107680 平方米，回迁住宅 42540 平方米，保障性住房 89200 平方米），商业 4800 平方米，公共配套 26820 平方米，地下室 175442.85 平方米，地上核增 12342.78 平方米（架空绿化休闲 4834.14 平方米，架空公共空间 1948.47 平方米，城市公共通道 55.62 平方米，避难空间 5504.55 平方米），地下停车位 4298（含充电桩车位 1125）。
- 1.4 承包范围：详见合同条件-专用条件。
- 1.5 合同工期：详见合同条件-专用条件。
- 1.6 质量标准：质量等级：合格，具体详见专用条款及相关附件。
- 1.7 施工现场和周围环境：乙方应自行实地考察施工现场和周围环境，充分研究并完全接受招标文件要求及本合同各项规定，完全自愿履行本合同及相关补充协议等有关规定的责任和义务，不得以任何不清楚现场情况等为理由，要求甲方进行合同价款的调整，乙方因此所提出的调价，甲方不予接受。

### 2. 合同价款及支付

- 2.1 合同含税总价（人民币大写）：壹仟伍佰肆拾柒万壹仟零贰拾叁元肆角捌分 小写：15471023.48 元，其中不含增值税金额为：14193599.52 元，增值税额：1277423.96 元，增值税率：9%，如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税），具体的计价清单详见《合同清单》。  
其中：(1)安全文明施工费：  
人民币（大写）叁拾捌万柒仟陆佰贰拾肆元伍角肆分（¥387624.54 元）；  
(2)材料和工程设备暂估价金额：  
人民币（大写）          /          （¥          /           元）；  
(3)专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）          /          （¥          /           元）；  
(4)暂列金额：  
人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）；  
(5)BIM 技术应用费用：  
人民币（大写）          /          （¥          /           元）。

2.1.1 以上金额已经包含了乙方为完成以下本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。

2.1.2 价格构成：

甲方：（公章）

地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2024 年 9 月 27 日

乙方：（公章）

地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



### 第三部分 专用条款

#### 合同条款——专用条款

##### 1. 工程承包范围及内容

- 1.1 承包范围：德懿府项目智能化工程：包括
  - (1) 信息设施系统：信息网络系统（弱电系统网）、光纤入户系统、无线对讲系统、综合布线系统、信息导引及发布系统、背景音乐系统（其中室内手机信号覆盖系统和有线电视系统单独招标，不在本次招标范围）；
  - (2) 建筑设备管理系统：建筑设备监控系统、远程抄表系统、环境监控系统；
  - (3) 公共安全系统：电梯五方对讲系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统（含一卡通）、道闸管理、电子巡查管理系统、停车场管理系统（其中安全岛道闸设备为甲分包工程）、车位引导及反向寻车系统、楼层剩余车位引导屏系统、住宅公寓可视对讲系统（其中对讲设备为甲供产品）、出入口门禁系统图、UPS 配电系统；
  - (4) 机房工程：机房工程；
  - (5) 室外通讯手孔井至设备点位的支管工程（其中市政接入主管、室外弱电手孔井及其之间的弱电干管不在本次范围）；
  - (6) 包含第三方检测费用，及顺利通过通管局验收；
  - (7) 以上所有智能化系统设备、线路等招标图纸范围内工作内容的安装、调试、验收，以及项目完工后对业主或物业人员的培训、售后服务等。
- 具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1.2 未尽事项：详见招标人提供的设计图纸及答疑、补充说明。

1.3 工程内容：按照上述约定的图纸和承包范围，按照附件 2 约定的质量标准进行施工，及为完成工程及甲方要求的所有工程措施、其它措施、安全及文明措施项目。

1.4 乙方按工程承包范围包工、包料、包机械、包设备和人员进场、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包安装、包调试、包验收通过、包风险、包技术培训、包购买与自身相关施工等人员的一切保险及其它必要的税费等一切费用。

##### 2. 合同工期

2.1 开工日期：2024 年 10 月 08 日（以甲方项目经理部现场书面通知为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善）。

2.2 竣工日期：2025 年 8 月 31 日（完成全部工程并取得竣工验收证明），

2.3 合同工期总日历天数为 327 天。

##### 3. 图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 15 天发包人向承包人提供完整的施工图纸肆套，除该肆套图纸之外的其它图纸，仅在由发包人盖章签发后交付给承包人方为有效，否则，发包人对此不承担任何责任。

3.2 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

3.3 发包人对图纸的保密要求：承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸和有关资料及工程相关信息转让透露给第三人。工程竣工后 14 天内，除承包人存档和继续保修需要的图纸及资料外，应将其全部图纸和资料退还给发包人。本工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图册、照片、模型之知识产权的所有权人为发包人，除用于工程或获得发包人授权或允许外，承包人不得用作任何其他用途。

##### 4. 双方权利与义务

4.1 工程师

## 德懿府项目智能化工程 合同补充协议 1

合同编号：怀旧改 08 字【2024】62 号之 1



甲 方： 深圳市怀德房地产开发有限公司  
乙 方： 深圳市麦驰物联股份有限公司  
签订时间： 2024 年 9 月 27 日  
签订地点： 深圳市宝安区福永街道





## 德懿府项目智能化工程合同

### 补充协议 1

补充协议编号：怀旧改 08 字【2024】62 号之 1

发包人（甲方）：深圳市怀德房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市麦驰物联股份有限公司

双方于 2024 年 9 月 17 日签订了《德懿府项目智能化工程》（编号：怀旧改 08 字【2024】62 号）约定由乙方承包德懿府项目智能化工程，为确保合同顺利执行，经双方协商一致调整主合同相关约定。根据《中华人民共和国民法典》及主合同有关条款的规定，特签订本协议以共同遵守执行：

#### 一、主合同条款修正

##### 1、关于合同价款调整约定：

主合同含税合同总价人民币（大写）壹仟伍佰肆拾柒万壹仟零贰拾叁元肆角捌分（¥15471023.48 元），其中不含税总价人民币（大写）壹仟肆佰壹拾玖万叁仟伍佰玖拾玖元伍角贰分（¥14193599.52 元），税金（税率 9%）人民币（大写）壹佰贰拾柒万柒仟肆佰贰拾叁元玖角陆分（¥1277423.96 元）；

调整后含税合同总价人民币（大写）壹仟贰佰叁拾捌万元整（¥12380000.00 元），其中不含税总价人民币（大写）壹仟壹佰叁拾伍万柒仟柒佰玖拾捌元壹角柒分（¥11357798.17 元），税金（税率 9%）人民币（大写）壹佰零贰万贰仟贰佰零壹元捌角叁分（¥1022201.83 元），调整后清单详见附件一工程量清单。

二、本补充协议为双方自愿达成，凡本协议与主合同有冲突之处皆以本协议为准。本协议未约定的内容，以主合同为主。

三、本协议生效后，即成为主合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所做修改的条款之外，主合同的其余部分应完全继续有效。

四、本协议一式陆份，发包人叁份，承包人叁份，具有同等法律效力。

五、本协议自发包人和承包人双方签字盖章之日起生效。



德望府项目高低压变配电工程合同补充协议 1

附件一：德望府项目智能化工程合同补充协议 1 工程量清单

以下无正文

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

(盖章)

法定代理人

或委托代理人：



承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



Signature of the contractor's representative.

签订日期：2024年9月27日



## 1.5 深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装合同

### 深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

T 0755 8997 7676

F 0755 8997 7676

W www.szmcc.net

#### 中标通知书

致投标人：深圳市麦驰物联股份有限公司

承担项目：深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装

贵公司于 2023 年 7 月 10 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府等六个项目智能家居设备采购与安装（2023 年第一批）招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟零贰拾捌万柒仟贰佰玖拾肆元肆角柒分（小写：RMB10,287,294.47 元）。确定贵公司为深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 8 月 25 日

## 深铁华著花园项目商品房智能家居设 备采购与安装合同

合同编号：STZY-0875/2023

(第一册共，三册)

工程地点： 深圳市坪山片区

甲方（买方）：深圳地铁置业集团有限公司

乙方（卖方）：深圳市麦驰物联股份有限公司

2023 年 11 月





## 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

乙方(全称): 深圳市麦驰物联股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

### 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购及安装,包括但不限于系统深化设计、生产监造、设备供货(含二次搬运)、装卸、仓储保管、设备安装、主辅材的制作、系统调试、系统验收、成品保护、系统培训和系统维保等相关服务。

为完成项目商品房的智能家居工作范围而有必要采取隐含的所有施工及安全防护等各方面的措施,包括拆改等。

甲方有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减或调整的工作。

具体详见图纸、技术要求及工程量清单。

接口界面详见项目管理要求和技术要求。

### 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟零贰拾捌万柒仟贰佰玖拾肆元肆角柒分 (小写: RMB10,287,294.47 元)。

其中,不含暂列金暂定价为¥9,255,209.36 元(其中不含税价¥8,231,776.48 元,不含税设备合价¥7,064,325.10 元,设备增值税金额¥918,362.26 元,增值税税率为 13%;不含税安装合价¥1,167,451.38 元,安装增值税金额¥105,070.62 元,增值税税率为 9%),暂列金额(含税)为¥1,032,085.11 元(其中不含税价¥946,867.07 元,增值税金额¥85,218.04 元,增值税税率为 9%)。本合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。



甲方(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李雄印

住 所: 深圳市福田区深南大道深圳地铁大厦五十层 合同章 (电子)

电 话: (0755) 89987239 传 真:

开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

账 号: 7559 4305 5010 201 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 陈彭, 18682289851 项目主管部门审核人: 薛华华

合约部门经办人及电话: 王强, 0755-89986532 合 约 部 门 审 核 人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市麦驰物联股份有限公司 法定代表人或授权代表: 沈卫民

统一社会信用代码: 91440300279437911N

住 所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3370 号南山智园崇文园区 1 号楼 2201、2301

电 话: 0755-86028508 传 真:

开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳高新区支行 开户全名: 深圳市麦驰物联股份有限公司

账 号: 337130100100069010 邮政编码: 518073

乙方经办人: 黄燕竹 电话: 13631643903

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 11 月 6 日



## 1.6 中旅三亚海棠湾项目智能化工程合同

### 第一部分 协议书

甲方（发包人）：中旅（三亚）置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市麦驰物联股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项（以下简称“工程”或“本工程”）协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：中旅三亚海棠湾项目智能化工程。

工程地点：海南省三亚市海棠区。

工程概况：中旅三亚海棠湾项目位于三亚市海棠区，项目北至河道及绿化带，南至藤桥路，西至龙海路，东至规划路，共包含3个地块（01#地块、03#地块和04#地块），总用地面积133418.00平方米，总建筑面积约为261068.96平方米，其中地上建筑面积约189345.43平方米，地下室建筑面积约71723.53平方米，项目共规划16栋多层（7-8层），19栋小高层（10-11层）及商业配套组成，地下室一层，共903户。

资金来源：自筹，已落实。

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

#### 二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：中旅三亚海棠湾项目智能化工程。

2、承包内容包含但不限于以下工作内容：视频监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、可视对讲系统、停车场管理系统、电梯五方通话系统、机房工程、智能卡应用系统、智能设备网系统、背景音乐系统、CO浓度监测系统、电梯运行监控系统、智能照明系统、UPS配电系统、智能化信息集成系统、信息发布系统、无线对讲系统、能耗管理系统、光纤入户等系统的供应、安装、调试、检测、验收、保修等工作。具体工程量以清单及图纸为准。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

#### 三、承包方式

本合同采用固定综合单价合同，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、

包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等，并承担由此造成的全部责任和风险。

#### 四、合同工期

计划开工日期： 暂定 2024 年 1 月 25 日 开工

计划竣工日期： 2024 年 12 月 31 日（以完成竣工验收备案时间为准）

总工期： 341 日历天

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

#### 五、质量标准

1、质量标准： 合格(确保国家质量监督等各监督、检查、验收机构一次性验收合格，合格率100%)

2、工程保修期： 贰年，详见附件3《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权在履约保证金扣除，不足部分有权向承包人追偿”。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

#### 六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价 壹仟零贰万伍仟玖佰叁拾叁元壹角贰分 （人民币）

¥： 10,025,933.12 元

此金额为含税金额（其中不含税暂定合同总价¥： 9198103.78 元，增值税税额¥： 827829.34 元，税率【 9 】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充条款/协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中经双方书面确认的洽商、变更等协议或文件



7、发包人认可的投标书及其附件

8、本合同通用条款

9、技术标准和要求

10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等经双方书面确认协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保函后生效。

本合同一式【捌】份，发包人持【陆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：40020000240439

开户银行：

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3370号南山智园崇文园区1号楼2201、2301

法定代表人：沈卫民

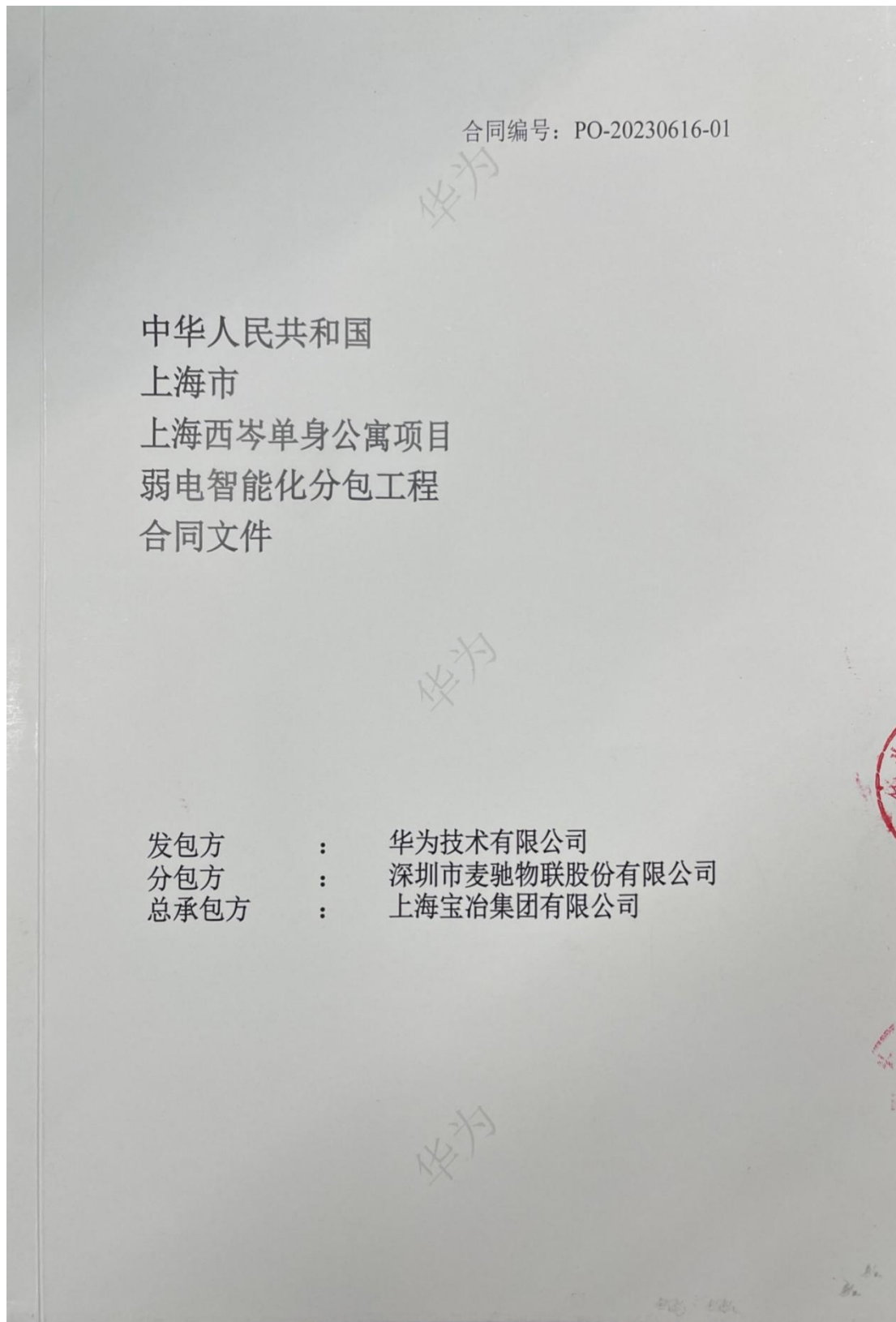
委托代理人：

电 话：0755-86028508

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳高新区

支行

## 1.7 华为上海西岑单身公寓项目弱电智能化分包工程



— 4 —

V01.40

上海西岑单身公寓项目  
弱电智能化分包工程  
协议书

本分包协议书

由

总承包方：上海宝冶集团有限公司

注册地址：上海市宝山区抚远路2457号

和

分包方：深圳市麦驰物联股份有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3370号南山智园崇文园区1号楼

2201、2301

所订立。

附属子

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为技术有限公司”计划于上海市青浦区开发名为“上海西岑单身公寓”的发展项目。发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

总承包方及发包方希望将总承包工程所需的弱电智能化分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

华为上海西岑单身公寓项目  
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/1-

— 5 —

V01.40

发包方与分包方基于先前已签署的《华为基建项目弱电智能化承包工程框架合同》（合同编号：FPA-20230217-02）（简称：框架协议）的基础上达成一致，决定将本工程委托给分包方执行及完成。本合同内无相关约定均按框架协议执行。分包方同意与发包方签署本合同。发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白本分包合同文件（或副本）中的全部内容。

各方同意达成如下条件：

#### 1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据框架合同及其附件、本合同文件规定、本合同工程量清单及本合同图纸所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

#### 2、 分包合同价款

分包合同暂定总价为人民币大写壹仟玖佰陆拾万玖仟柒佰零捌元整。（小写：¥19,609,708.00）（“分包合同总价”），包括不含税金额¥17,990,557.80和增值税税金¥1,619,150.20。

另本项目发包方指定供应金额（需纳入承包管理范围的指定供应及指定供应带安装金额）为：人民币（大写）肆佰玖拾柒万元整。（小写：¥4,970,000.00），整个合同总价为人民币（大写）贰仟肆佰伍拾柒万玖仟柒佰零捌元整。（小写：¥24,579,708.00）

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

合同价格组成明细见下表：

华为上海西岑单身公寓项目  
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/2-



| 序号           | 项目  | 合计金额 (RMB) |
|--------------|---|------------|
| 1            | 工程单价表1-工程开办措施项目(酒店、公寓类占比: 2.26%)            | 433,385    |
| 2            | 弱电各系统工程合计                                   | 14,363,923 |
| 2.1          | 工程单价表2.1-各系统线槽桥架                            | -          |
| 2.2          | 工程单价表2.2-各系统管材、电线                           | 5,486,412  |
| 2.3          | 工程单价表2.3-IT网络系统                             | 53,090     |
| 2.4          | 工程单价表2.4-综合布线系统                             | 2,698,919  |
| 2.5          | 工程单价表2.5-视频监控系统                             | 1,465,386  |
| 2.6          | 工程单价表2.6-门禁系统、人行闸机                          | 1,599,607  |
| 2.7          | 工程单价表2.7-入侵报警、周界防范、电子巡更系统                   | 556,505    |
| 2.8          | 工程单价表2.8-信息发布、电梯五方通话系统                      | 216,978    |
| 2.9          | 工程单价表2.9-消控中心、机房、弱电间装修工程                    | 1,255,648  |
| 2.10         | 工程单价表2.10-光纤入户、远程抄表、可视对讲系统、酒店电话系统(住宅酒店公寓项目) | 1,031,378  |
| 3            | 暂定金额  | 4,812,400  |
| (1+2+3) 汇总合计 |   | 19,609,708 |

华为上海西岑单身公寓项目  
弱电工程智能化

汇总金额--定标汇报/1/1

- 8 -

V01.40

按本《合同目录》所列文件为本合同组成文件，目录中文件先后顺序作为解释优先顺序，本合同所有文件具有同等法律效力，如相互之间有矛盾，按照上述的先后顺序，排序在前的有优先解释权。

- 9、 本协议文件一式叁份，发包方执壹份，分包方执壹份，总承包方执壹份，每份具有同等法律效力。
- 10、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

各方于 2023 年 10 月 9 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方： 华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

总承包方： 上海宝冶集团有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

分包方： 深圳市麦驰物联股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

华为上海西岑单身公寓项目  
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/5-

## 工程竣工证书

致： 深圳市麦驰物联股份有限公司 公司

工程项目：华为上海青浦西岑单身公寓项目

合同名称：上海西岑单身公寓项目弱电智能化工程P0合同

合同编码：P0-20230616-01

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2024年10月31日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 西岑单身公寓项目1-5区所有区域

建设单位：  
华为技术有限公司

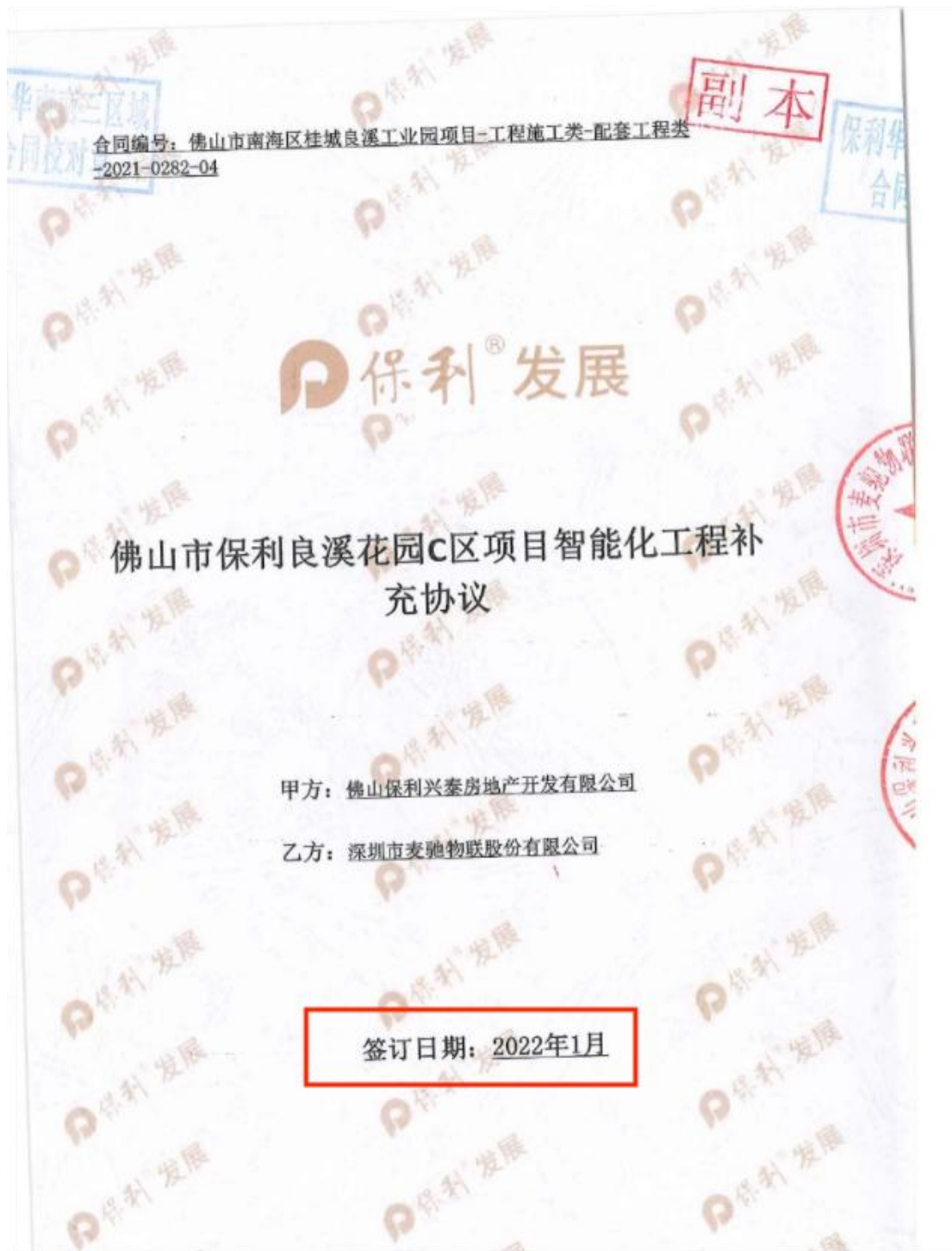
仅限数据电文有效

签发人：

胡振东

签发日期： 2024-12-23

## 1.8 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程





## 佛山市保利良溪花园C区项目智能化工程补充协议

甲方：佛山保利兴泰房地产开发有限公司

乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

双方签订的《佛山市保利良溪花园C区项目智能化工程施工承包合同》，  
合同编号：佛山市南海区桂城良溪工业园项目-工程施工类-配套工程类  
-2021-0282。为进一步明确和保障双方的权利和义务，特签订本补充协议，具体  
如下：

一、新增内容：详见《佛山市保利良溪花园C区项目智能化工程补充协议  
报价清单》。

二、原合同暂定总价为¥5292000元，本次变更增加¥6,597,615.90元，调  
整后合同总价变更为¥11,889,615.90元（人民币大写金额：壹仟壹佰捌拾捌万  
玖仟陆佰壹拾伍元玖角），总价包干。

三、合同金额已经包含相关税费、合同总价不会因相关税收法律法规的改变而调  
整，由此增加的税务成本均由乙方承担。

四、合同其他条款依照原合同不变。

五、本合同一式四份，双方各执二份，增、删、涂改无效，自签字盖章之日起生  
效。

甲方：佛山保利兴泰房地产开发有限公司 乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

法定代表人：

或签约代表：

联系人：苏越

电话：13928644144

签约日期：2022年1月

法定代表人：

或签约代表：

联系人：郭义兴

电话：18664556488

签约日期：2022年1月

此页无正文，为佛山市保利良溪花园C区项目智能化  
工程补充协议之签署页。



## 附件1：工程范围说明书

### 1、工程范围

1.1 工程范围为甲方于 2020 年 8 月 下发的项目智能化系统工程设计施工图纸。关于工程范围的详细说明，按施工图纸（附件 2：图纸目录）。

1.2 工程范围内主要工程内容包括（但不限于），同时，甲方有权根据实际情况调整合同范围，乙方不得提出异议：

- （1）可视对讲系统
- （2）门禁管理系统（含人行通道闸）
- （3）视频安防监控系统
- （4）停车场管理系统
- （5）周界及水泵报警系统
- （6）背景音乐系统
- （7）电子巡更系统
- （8）电梯五方通话对讲系统
- （9）综合布线系统
- （10）机房工程
- （11）其他零星工程

1.3 智能化系统工程的设备与材料的供应及其运输、包装、现场仓储；

1.4 系统及应用软件开发、设备安装、布线施工（包括线管及线槽的施工）和电气接线；

1.5 监控中心机房的装修、照明、配电、排风、空调、配线、接地防雷等机房工程内容；

1.6 智能化系统工程的配电、防雷与接地设备与材料的供应与施工；

1.7 系统测试、调试以及与相关系统的联调；

1.8 系统正式移交业主之前的试运行和系统维护；

1.9 技术培训和系统正式移交后的技术服务与支持；

1.10 编制系统竣工图及竣工资料；

1.11 上述工作所需的附件、工具、备品备件、资料的提供。

保利华南实业有限公司

附件 B：公区联合验收移交管理套表

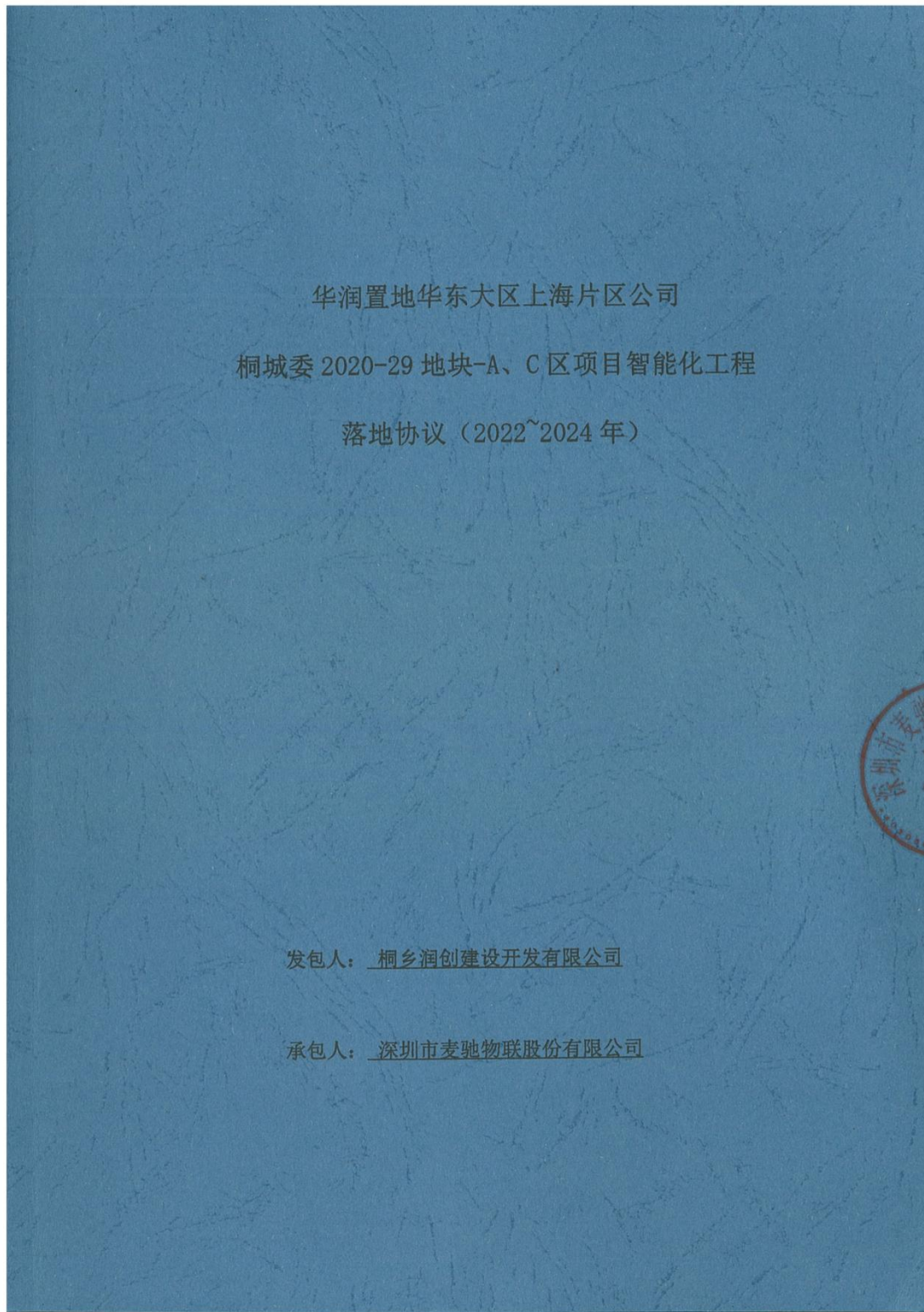
附表二

佛山市保利良溪花园 项目 一 期 智能化 分项工程完工凭证

|  |  |               |                            |
|--|--|---------------|----------------------------|
| 工程名称   | 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程   | 工程地点          | 佛山市南海区                     |
| 合同编号   | 佛山市南海区桂城良溪工业园项目-工程施工类-配套工程类-2021-0282  | 合同名称          | 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程施工承包合同 |
| 移交时间   | 2023年11月1日   | 移交批次          | 4-22 栋 （批次/总批次）            |
| 移交范围   | 4-22 栋智能化工程  | 移交部位          | 4-22 栋智能化工程                |
| 整改率  | 97% A100% B100% C97%   |               |                            |
| 验收意见   | <input checked="" type="checkbox"/> 项目存在问题整改即满足使用要求，工程已完工，同意办理移交（附问题清单）。<br><input type="checkbox"/> 项目存在问题较多，工程未完工，需大量整改方满足使用要求，物业公司暂履行接管。（附问题清单）<br><input type="checkbox"/> 工程未完工，或功能未调试至正常状态，暂不同意移交。 |               |                            |
| 建设单位验收意见：<br>工程已完工，存在问题整改已完成，同意移交。<br><br>项目负责人：刘国良 日期：2023.9.13 |  |               |                            |
| 联合验收小组成员   | [Signatures]   |               |                            |
| 施工单位<br>(签名/盖章):   | 监理单位<br>(签名/盖章):   | 建设单位<br>(签名): |                            |
| [Red Seal: 保利华南实业有限公司]   | [Red Seal: 佛山市南海区桂城良溪工业园项目-工程施工类-配套工程类-2021-0282]  | [Signature]   |                            |

注：此表为分项工程完工凭证，该工程完工时间作为该工程质保期起算时间。

## 1.9 华润置地华东大区上海片区公司桐城委 2020-29 地块-A、C 区项目智能化工程落地协议（2022~2024 年）





协议书及合同条款

华润置地华东大区上海片区公司  
桐城委2020-29地块-A、C区项目智能化工程  
协议书及合同条款

本协议书及合同条款

由

发包人：桐乡润创建设开发有限公司

注册地址：浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢419室

和

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3370号南山智园崇文园区1号楼2201、2301

三方签订。

本工程位于桐乡市中心城区核心区，项目东至新规划道路，南至杨家门路，西至园林路，北至迎风路，为桐城委2020-29地块项目A、C区项目。

发包人希望将完成上述项目所需的智能化场景建设工程（以后称为“本工程”）另行批出，并向承包人提供了绘述本工程整个要求的招标文件。

承包人按上述招标文件进行了集采落地。  
双方现在同意如下：

第一条：合同标的

发包人委托承包人按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。承包人接受委托。

承包人已仔细审阅所有合同文件。除非另有申明，否则承包人将被视为同意合同文件所含的资料已足够令其按合同规定执行和完成本工程。

华润置地华东大区上海片区公司桐城委2020-29地块-A、C区项目  
智能化工程落地协议（2022~2024年）

C/1

协议书及合同条款

第二条:合同总价

- 一. 发包人会按合同文件的规定付给承包人人民币壹仟零捌万叁仟贰佰叁拾玖元陆角壹分(RMB10,083,239.61元)(以后称为“合同总价”)及按合同文件规定的时间和方式而应该支付的其它款项,作为承包人承担本工程的代价。其中不含增值税的金额为人民币玖佰贰拾伍万零陆佰柒拾捌元伍角肆分(RMB9,250,678.54元),按9%税率计算的增值税金额为人民币捌拾叁万贰仟伍佰陆拾壹元零柒分(RMB832,561.07元)
- 二. 本工程为工程技术要求总价包干合同,包含在本合同总价内的工程的品质和数量乃以工程技术要求所描述的为准,任何在投标时提供的单价细目表内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在本合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在本合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外,本合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

华润置地华东大区上海片区公司桐城委2020-29地块-A、C区项目  
智能化工程落地协议(2022~2024年)

C/2



协议书及合同条款

双方于 2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 盖 章：

发包人：桐乡润创建设开发有限公司 )

盖章



承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司 )

盖章



2023. 9. 17

华润置地华东大区上海片区公司桐城委2020-29地块-A、C区项目  
智能化工程落地协议（2022~2024年）

C/22



桐乡市杨家门置地中心二期住宅弱电工程

博元建设股份有限公司（二标段）

精装修单位：上海东徽建筑装饰工程有限公司（精装一标段）

上海华唐装饰集团有限公司（精装二标段）

南京巨名装饰工程有限公司（精装三标段）

勘察单位：上海勘察设计研究院（集团）有限公司

## 1.2 承包范围

### 1.2.1 弱电工程

本项目弱电工程包括但不限于以下系统内容：

1) 弱电系统：按照图纸要求，负责计算机设备网系统、视频安防监控系统（包括高空抛物摄像机、电梯识别电动车、非机动车车库带测温功能的摄像机）、出入口门禁管理系统（出入口人脸面板机带测温功能，根据物业提资卡数量及定制样式）、入侵报警系统、周界报警系统、无线巡更系统、可视对讲系统（地下室及单元门口可视对讲、家庭小脑等局部墙体剔槽）、停车场管理系统、背景音乐及紧急广播系统、无线对讲系统、电梯五方通话系统、智能化 UPS 配电系统、机房工程、能耗监控、梯控功能的布线安装及调试、有线电视布线及箱体的安装、负责包括但不限于以上系统对接未来社区 IOC 物管平台的数据收据及提供相应的协议接口工作。

2) 负责弱电系统图纸深化设计；负责弱电系统工程调试、验收完毕取得相关验收证明，负责与外墙涂料、幕墙、精装、机电和总包工程的协调等一切完成工程所需措施包括对甲方（物业）相关人员维修及操作的培训等内容；


3) 负责智能化系统技防评审（根据地方要求）、施工安装、检测、调试，机房设备安装，协调有关智能化资料收集、报审，智能化工程技防验收直至验收完毕取得智能化验收证明。

### 1.2.2 临时工程

如需，承包人需配合相关工作

### 1.2.3 外围协调、配合工作

1) 弱电单位应配合电力、消防、绿化、竣备等相关验收；

|   |          |                                |
|---|----------|--------------------------------|
|  | 工程履约验收报告 | 编号: JSCR-HY-JS-016<br>版号: V5.0 |
|---|----------|--------------------------------|

|  |   |   |             |
|--|---|---|-------------|
| 记录编号:  |   |   |             |
| 履约验收时间:  | 2024年11月25日   | 验收地点:   |             |
| 参加人员:  | 黄发成, 邱儒军, 陈明明, 钟明明                                      |   |             |
| 合同名称:  | 华润置地华东大区上海片区公司桐城委2020-29地块-A、C区项目智能化工程落地合同协议(2022-2024) |   |             |
| 承包商/供应商:   | 深圳市麦驰物联股份有限公司   |   |             |
| 合同开工日期:  | 2023年8月16日  | 合同竣工日期:   | 2024年6月30日  |
| 实际开工日期:  | 2023年8月16日  | 实际竣工日期:   | 2024年6月30日  |
| 保修期起始日期:   | 2024年12月16日   | 保修期截止日期:  | 2026年12月16日 |
| 审查项目及内容  |   | 审查情况  |             |
| 一、全部合同约定工程实体内容   |   | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成<br>未完情况说明:   |             |
| 二、全部变更内容   |   | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成<br>未完情况说明:   |             |
| 三、技术档案和施工管理资料  |   | <input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全<br>整改意见:  |             |
| 四、工期变化影响   |   | <input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成;<br><input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响;<br><input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响; |             |
| 五、工程质量是否达到合同要求   |   | <input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求;<br><input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求   |             |
| 六、保修期起始日期及截止日期   |   | <input checked="" type="checkbox"/> 正确<br><input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:   |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 <input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。 |   |   |             |
| 总监理工程师意见:  |   | 项目主管工程师意见:  |             |
| 钟明明<br>日期: 2024.11.25  |   | 钟明明<br>日期: 2024.11.25   |             |
| 项目/标段经理意见:   |   | 项目负责人意见:  |             |
| 钟明明<br>抄写: 钟明明<br>日期: 2024.11.25   |   | 黄发成<br>抄写: 黄发成<br>日期: 2024.11.25  |             |

## 1.10 中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程

### 中标通知书

致 深圳市麦驰物联股份有限公司：

经招标：在你方参加的中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程招标中，经评标委员会评审，确定你方为中标人。

在此重申你方中标的主要中标条件如下：

1、中标的范围包括：中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程；具体承包范围见招标文件及相关答疑文件。

2、中标价格：人民币 ¥8500552.87 元（大写：捌佰伍拾万零伍佰伍拾贰圆捌角柒分），其中不含税价 ¥7523443.00 元，增值税税款 ¥677109.87 元，增值税税率 9%，暂列金额（含税）¥300000.00 元。

3、质量标准：符合招标人要求。

4、中标工期：符合招标人要求。

5、本中标通知书发出后 30 日内请你方按照上述主要中标条件以及招标文件和你方投标文件中相关内容为基础与我司分别签订中国铁建海语熙岸项目商业地块外水工程施工合同和中国铁建海语熙岸项目住宅、学校地块外水工程施工合同。逾期不签合同，视你方放弃中标资格，招标人有权直接与其他中标候选人签署合同。

6、其他需要在中标通知书中说明的事项：凡上述主要中标条件中未涉及的内容均按我方招标文件（含补充招标文件和答疑文件）以及你方投标文件（含投标澄清、说明和补正文件，与招标资料冲突的以招标资料为准）中相关内容执行。

建设单位：广州南沙中铁实业发展有限公司（章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签章）

日期：2020年7月3日

合同编号: CRCRE-NS-NSSY-TWXM-KF. JAGC. 02. 05-2020-007

广州南沙中铁实业发展有限公司

与

深圳市麦驰物联股份有限公司

中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化  
工程施工合同

签约时间: 2020 年 7 月 27 日

签约地点: 广州市南沙区

第 1 页 共 40 页



发包人(甲方): 广州南沙中铁实业发展有限公司

注册地址: 广州市南沙区黄阁镇永兴中街2号

邮编: 511400

通讯地址: 广州市南沙区丰泽西路环球中心1号楼23层 邮编: 511400

法定代表人: 李宏杰

职务: 执行董事

承包人(乙方): 深圳市麦驰物联股份有限公司

注册地址: 深圳市南山区高新区中区麻雀岭工业区M-6栋中钢大厦3层1区

邮编: 518052

通讯地址: 深圳市南山区高新区中区麻雀岭工业区M-6栋中钢大厦3层1区

邮编: 518052

法定代表人: 沈卫民

职务: 总裁

纳税人识别号: 320113196702164835

纳税人识别号: 91440300279437911N

开户银行名称: 337130100100069010

开户银行账号: 兴业银行深圳高新区支行

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,就本工程建设有关事项,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程施工合同的事项协商一致,签订合同条款如下:

#### 第一条、工程概况

1. 工程名称: 中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程
2. 工程地点: 广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

#### 第二条、承包范围

1、包括但不限于:甲方最终确定的中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化工程图纸所描述之工程内容及完成招标范围内各系统的二次深化设计、施工、其他相关专业配合、验收(负责协调项目整体通过验收)及保修等,详见技术标准和

2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。

### 第三条、合同工期

- 1、开工日期：具体开工时间以甲方或监理单位发出的书面开工通知为准；
- 2、工期：500 日历天，具体详见技术标准和要求。

### 第四条、质量标准

- 1、工程质量标准：按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级。并满足本项目获得“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”的质量要求。
- 2、工程技术要求：详见《技术标准和要求》。
- 3、质量奖项要求：确保不因本工程影响本项目取得“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，否则，乙方应向甲方支付结算款的 10% 作为违约金。

### 第五条、合同价款

- 1、本工程合同报价采用综合单价报价，合同总价包干；
- 2、本合同总价为人民币：¥8500552.87 元（大写：人民币捌佰伍拾万零伍佰伍拾贰圆捌角柒分），上述金额为含税价格。其中，不含税金额为人民币：¥7523443.00 元，增值税税率为 9%，增值税税款为人民币：¥677109.87 元；暂列金额（含税）为人民币 ¥300000.00 元。
- 3、暂列金额将用于合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔等的费用；如最终未发生，结算时应全额扣除。
- 4、本合同除明确可调整外合同总价包干，以上合同总价包括但不限于：施工、现场仓储、乙供材料的供应、二次运输、及现场施工、协调、工期、质量、安全生产、文明施工、合同范围内工程竣工验收通过、移交、利润、税金（国家政策调整除外）以及充分考虑各种风险费用、政策性文件规定的变化导致需调整的费用等，乙方不得因上述内容在此陈述不全而向甲方提出补偿或索赔（双方另有约定除外）。
- 5、本合同措施费，规费一次性包干，结算时不得调整。

条款的弃权，该弃权也不应构成对该条款关于任何其它事件或情况的弃权，无论这种事件或情况发生在过去、现在或将来。

#### 第二十四条、 其他

1、如乙方税务信息发生变化，乙方应以书面法律文件及时告知，并进行合同变更，否则由此造成的经济损失由乙方承担。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可以另行签订补充合同，补充合同与原合同具有同等的法律效力。

3、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖双方公司公章或合同专用章之日起生效至双方权利义务履行完毕之日终止。

4、本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，每份均具有同等法律效力。

5、合同附件是合同的组成部分，与本合同有同等的法律效力，但与本合同相抵触的部分无效。

#### 第二十五条、合同附件

- 1) 附件一：诚信合规协议
- 2) 附件二：廉洁共建协议书
- 3) 附件三：安全施工合同
- 4) 附件四：工程质量保修书
- 5) 附件五：关于设计变更、工程指令及签证的要求
- 6) 附件六：中国铁建海语熙岸项目住宅一期智能化投标疑问回复
- 7) 附件七：技术标准与要求
- 8) 附件八：已标价工程量清单

(以下无正文)

甲方：  
（盖章）  
法定代表人： 

或委托代理人（签/章）：

乙方：  
（盖章）  
法定代表人：

或委托代理人（签/章）：



注：此表适用于一般工程的内部验收；以上内容，如有需要，可做附件补充说明。

## 第2章 项目经理业绩

|                     |  |                    |   |                            |             |          |
|---------------------|--|--------------------|---|----------------------------|-------------|----------|
| 姓名                  | 张勇   | 性 别                | 男   | 年 龄                        | 58          |          |
| 职务                  | 项目经理   | 职 称                | 中级工程师                                     | 学 历                        | 本科          |          |
| 证件类型                | 身份证  | 证件号码               | 420620196710302075                        | 手机号码                       | 15815553158 |          |
| 参加工作时间              | 36   |                    | 从事项目经理（建造师）年限                             |                            | 33          |          |
| 项目经理（建造师）<br>资格证书编号 |  | 粤 1442007200804462 |   |                            |             |          |
| 在建和已完工程项目情况         |  |                    |   |                            |             |          |
| 建设单位                | 项目名称   |                    | 建设规模                                      | 开、竣工日期                     | 在建或<br>已完   | 工程<br>质量 |
| 北京和信兴泰房地产开发有限公司     | 北京市大兴区旧宫镇DX07-0201-0010 、0011、0012 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包 |                    | 合同额：727 万元<br>建筑面积：28.8 万m²<br>项目所在地：北京   | 2022 年 2 月-<br>2022 年 8 月  | 已完          | 合格       |
| 北京和信金泰房地产开发有限公司     | 北京市大兴区旧宫镇DX07-0201-0006 、0007 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包      |                    | 合同额：515 万元<br>建筑面积：22.9 万m²<br>项目所在地：北京   | 2020 年 8 月-<br>2022 年 1 月  | 已完          | 合格       |
| 佛山市万科中心城房地产有限公司     | 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程                                    |                    | 合同额：3636.22 万元<br>建筑面积：32 万m²<br>项目所在地：佛山 | 2017 年 10 月-<br>2020 年 6 月 | 已完          | 合格       |



## 2.1 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包

### 中标通知书

深圳市麦驰物联股份有限公司：

经我司招投标评审，确定北京保利新旧宫项目 10、11、12 地块智能化工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京和信兴泰房地产开发有限公司



北京市大兴区旧宫镇  
DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2  
二类居住用地项目智能化工程施工  
承包合同

工 程 名 称：北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、  
0012 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包合同

工 程 地 点：北京市大兴区旧宫镇

甲方（发包人）：北京和信兴泰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订日期：2019-12-31

保利发展 | 和信兴泰  
www.polycn.com



保利发展 和泰筑造

双方商定合同总工期为1299日历天。

计划开工日期：2020年3月30日

计划竣工日期：2023年9月30日

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的书面通知为准。合同总工期日历天数与根据计划开竣工日期计算的总工期天数不一致的，以合同总工期日历天数为准。

实际开工日期与合同约定开工日期不符的，本合同价款不予调整，双方仍按本合同的约定执行。乙方不得因此提出任何索赔（包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失的风险）。

#### 四、合同价款

本合同采用固定总价包干的计价模式。本工程金额（含税价）：人民币（大写）：柒佰贰拾柒万元整元，小写：7270000元；税额：人民币（大写）：陆拾万零贰佰柒拾伍元贰角叁分，小写：600275.23元；不含税价：人民币（大写）：陆佰陆拾陆万玖仟柒佰贰拾肆元柒角柒分，小写：6669724.77元。

本合同价款中包括：

- 1) 实际开工日期晚于计划开工日期造成损失的风险，包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失的风险。
- 2) 合同中约定的包括在合同价款中的费用。
- 3) 由于乙方忽视招标文件和合同要求而合同价款偏差造成的风险。

[ ]

保利发展 和者同盛

(此页无合同正文)

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| 甲方(盖章): 北京和信兴泰房地产开发<br>有限公司  | 乙方(盖章): 深圳市麦驰物联股份有限<br>公司   |
| 地址: 北京市海淀区西土城路1号院6号<br>楼前门壹号 | 地址: 深圳市高新技术产业园区中区M-6<br>栋三层 |
| 法定代表人或<br>签约代表(签字):          | 法定代表人或<br>签约代表(签字):         |
| 联系人: 孙彬彬                     | 联系人: 丁丹丹                    |
| 联系电话: 185 0097 6554          | 联系电话: 13581771868           |
| 电子邮箱: sunbinbin@bjpolycn.com | 电子邮箱: dingdd@michoi.com     |
| 传真: 010-83038800             | 传真: 0755-86028691           |
| 开户行: 中信银行北京世纪城支行             | 开户行: 招商银行威盛大厦支行             |
| 银行账号: 8110701013801159755    | 银行账号: 755906994410801       |
| 签约日期: 2019年12月31日            | 签约日期: 2019年12月31日           |

4

合同条款-项目负责人：张勇

思表示为依据,乙方不得以默示、默认的方式认定甲方同意乙方的行为。本协议或附件内容与本条款不一致的,以本条款为准。

## 6. 工程监理

6.1 本项目 10、11 地块工程监理单位为北京东方华太建设监理有限公司

总监理工程师: 付明涛

本项目 12 地块西区工程监理单位为北京中景恒基工程管理有限公司

总监理工程师: 谭化忠

本项目 12 地块东区工程监理单位为北京金海城工程建设监理有限公司

总监理工程师: 吴美全

甲方委托监理单位负责项目工程质量、进度、投资及安全文明施工的全过程监督管理工作。

除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

### 7. 乙方项目负责人及管理人员

7.1 乙方必须至少为现场配备项目负责人、技术负责人、各专业工程师、质量安全工程师、资料员等。乙方指派张勇为乙方项目负责人，项目负责人应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目负责人与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目负责人缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目负责人无权履行职责，甲方有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方的要求、通知均以书面形式经乙方项目负责人签署后交甲方方能有效。

7.2 方项目负责人应正确处理紧急情况，最大限度保证人员生命和工程、财产安全，并及时向项目监理单位和甲方项目负责人报告。

7.3 乙方项目负责人应专职在岗,不得擅自离岗,不得兼任其他项目任何



竣工验收移交表-竣工时间：2022 年 8 月 30 日

智能化系统设备验收/移交记录表

NO:

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 验收项目   | 北京首开保利熙悦林语 10 地块和 12 地块自持项目智能化工程 |
| 验收人员   | 张勇. 张华峰. 王辛                      |
| 验收时间   | 2022年8月30日                       |
| <p>验收内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1, 周界报警系统;</li> <li>2, 视频安防监控系统;</li> <li>3, 可视对讲及户内报警系统;</li> <li>4, 出入口控制系统;</li> <li>5, 停车场管理系统;</li> <li>6, 电梯控制系统 (含可售);</li> <li>7, 智能化专网系统;</li> <li>8, 电梯五方对讲系统;</li> <li>9, 保安对讲系统 (含可售);</li> <li>10, 机房工程系统;</li> <li>11, 背景音乐系统;</li> <li>12, 管网工程系统;</li> <li>13, 楼宇自控系统 (含可售);</li> <li>14, 室外全向无线 AP 系统。</li> </ol> |                                  |

施工单位代表:  
张勇  
日期: 2022.8.30

监理单位代表:  
王辛  
日期:

地产代表:  
张华峰  
日期:

物业代表:  
王辛  
日期:

## 2.2 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包

### 中 标 通 知 书

深圳市麦驰物联股份有限公司：

经我司招投标评审，确定保利新旧宫项目 06、07 地块智能化工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京和信金泰房地产开发有限公司

年 月 日



北京市大兴区旧宫镇  
DX07-0201-0006、0007 地块 R2  
二类居住用地项目智能化工程施工  
承包合同

工 程 名 称：北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007

地块 R2 二类居住用地项目智能化工程施工承包合同

工 程 地 点：北京市大兴区旧宫镇

甲方（发包人）：北京和信金泰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订日期：2019-12-31

保利发展 | 和者筑善  
www.polycn.com

## 第一部分协议书

甲方（发包人）：北京和信金泰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市麦驰物联股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就下列建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地项目智能化工程
2. 工程地点：北京市大兴区旧宫镇
3. 工程规模：06、07 地块共计 22.9 万建平

### 二、工程承包范围和方式

#### 1. 承包范围：

- 1.1 本次承包内容包括为完成本合同范围内的智能化系统工程所须完成的的所有项目，详见本工程施工图纸及设计说明。工程范围详见合同附件 2。
- 1.2 其他甲方指定的零星工程等。
- 1.3 工程承包范围内除上述工程内容外，还包括了各个子系统的设计、安装和调试。

#### 2. 承包方式：

采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收。乙方对本工程的质量、工期、安全、文明施工等负完全责任。



保利发展 | 和者筑善

### 三、合同工期

双方商定合同总工期为1367日历天。

计划开工日期：2020年1月2日

计划竣工日期：2023年9月30日

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的书面通知为准。合同总工期日历天数为根据计划开竣工日期计算的总工期天数不一致的，以合同总工期日历天数为准。

实际开工日期与合同约定开工日期不符的，本合同价款不予调整，双方仍按本合同的约定执行。乙方不得因此提出任何索赔（包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失的风险）。

### 四、合同价款

本合同采用固定总价包干的计价模式。本工程金额（含税价）：人民币（大写）：伍佰壹拾伍万元整，小写：5150000元；税额：人民币（大写）：肆拾贰万伍仟贰佰贰拾玖元叁角陆分，小写：425229.36元；不含税价：人民币（大写）：肆佰柒拾贰万肆仟柒佰柒拾元陆角肆分，小写：4724770.64元。

若甲方采取非现金支付方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币（大写）：伍佰肆拾贰万壹仟零伍拾贰元陆角叁分，小写：¥ 5421052.63元；不含税合同总价为：人民币（大写）：肆佰玖拾柒万叁仟肆佰肆拾贰元柒角捌分，小写：¥ 4973442.78元；税额为：人民币（大写）：肆拾肆万柒仟陆佰零玖元捌角伍分，小写：447609.85元。

若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方95折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付



含税固定合同总价为：人民币（大写）：伍佰壹拾伍万元整，小写：¥5150000元；采取现金支付的不含税固定合同总价为：人民币（大写）：肆佰玖拾柒万叁仟肆佰肆拾贰元柒角捌分，小写：¥4724770.64元；税额为：人民币（大写）：肆拾贰万伍仟贰佰贰拾玖元叁角陆分，小写：¥425229.36元。

双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整上述所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第2款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第2款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

本合同价款中包括：

1) 实际开工日期晚于计划开工日期造成损失的风险，包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失的风险。

2) 合同中约定的包括在合同价款中的费用。

3) 由于乙方忽视招标文件和合同要求而合同价款偏差造成的风险。

五、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担

此页无合用正文

北京和信金泰房地产开发有限公司

章) 北京和信金泰房地产开发有限公司

1011502128

签约日期：2019 年 12 月 31 日

签约日期: 2019 年 12 月 31 日

## 合同条款-项目负责人：张勇

保利发展 | 和者筑善

思表示为依据，乙方不得以默示、默认的方式认定甲方同意乙方的行为。本协议或附件内容与本条款不一致的，以本条款为准。

### 6. 工程监理

6.1 本项目 06 及 07 西地块工程监理单位为北京大正建设监理有限公司

总监理工程师：陈一新

本项目 07 东地块工程监理单位为北京京津建设工程监理有限公司

总监理工程师：郭少荣

甲方委托监理单位负责项目工程质量、进度、投资及安全文明施工的全过程监督管理工作。

除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

### 7. 乙方项目负责人及管理人员

7.1 乙方必须至少为现场配备项目负责人、技术负责人、各专业工程师、质量安全工程师、资料员等。乙方指派张勇为乙方项目负责人，项目负责人应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目负责人与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目负责人缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目负责人无权履行职责，甲方有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方的要求、通知均以书面形式经乙方项目负责人签署后交甲方方能有效。

7.2 乙方项目负责人依据合同、甲方认可的施工组织设计及监理工程师、甲方现场指令组织施工。乙方项目负责人应正确处理紧急情况，最大限度保证人员生命和工程、财产安全，并及时向项目监理单位和甲方项目负责人报告。

7.3 乙方项目负责人应专职在岗，不得擅自离岗，不得兼任其他项目任何职务。乙方如需更换项目负责人，应提前 7 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。后任履行合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。甲方不允许乙方

竣工验收移交表-竣工时间：2022 年 1 月 7 日

智能化系统设备验收/移交记录表

|      |   |
|------|---|
| 验收项目 | NO:<br>北京市大兴旧宫镇 DX07-0201-0006007 地块项目——智能化系统工程 |
| 验收人员 |   |
| 验收时间 | 2022.1.7  |

验收内容:

1. 视频安防监控系统
2. 周界报警系统
3. 可视对讲及户内报警系统;
4. 出入口控制系统;
5. 停车场管理系统;
6. 室外全向无线 AP;
7. 电梯五方对讲系统;
8. 智能化专网;
9. 背景音乐;
10. 机房工程系统;
11. 管网工程系统;

验收时施工单位进行测试后发现问题施工方应负责整改。整改后重新进行测试。验收合格后方可移交。验收费用由施工单位承担。

*(Signature)*



地产代表: 王连军

物业代表:

日期: 2022.1.9

日期:

## 2.3 佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程



佛山市万科中心城房地产有限公司

### 中标通知书

深圳市麦驰物联股份有限公司：

经过佛山市万科中心城房地产有限公司招投标领导小组的批准，现确定贵公司为我司佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程中标单位，中标金额¥19,841,663.73元，请贵公司接到中标通知后在24 小时内与我司合约部及工程接洽合同及施工配合事宜。

特此通知！

合约部联系人：许鹏，联系电话：15820285405；

佛山万科金融中心三期项目联系人：梁觉颖，联系电话：18520999809。







佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合

佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼  
智能化工程合同

发包方（甲方）： 佛山市万科中心城房地产有限公司

承包方（乙方）： 深圳市麦驰物联股份有限公司

合同订立时间： \_\_\_\_\_

合同订立地点： \_\_\_\_\_

合同编号： \_\_\_\_\_



## 合同承包范围

vanke 万科

佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合同

### 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 佛山市万科中心城房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市麦驰物联股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

#### 一、工程概况:

工程名称: 佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合同

#### 二、工程范围:

本次工程范围包括但不限于:综合布线、计算机网络系统、无线对讲系统、电梯五方通话、有线电视系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、电梯控制系统、信息发布与引导系统、车位引导系统、停车场出入口管理系统、公共广播系统、会议室音视频系统、客流分析系统、智能照明系统、建筑设备监控系统、智能化集成系统、机房工程、室外综合管网工程等。

本承包商的工作内容包括以图纸和说明的方式表明的规定项目在维护期内用于制造、供应、安装、施工测试、试运行及可靠性检测等工作,提供一套完整的弱电系统所必需的劳动力、材料、机械和设备(甲供产品除外)。

#### 三、工期:

开工日期为自签订本合约之日起,完工日期为 2018 年 8 月 30 日前。

#### 四、本工程质量标准:合格,具体详见专用条款及相关附件。

#### 五、供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

☐ 增值税一般纳税人 ☐ 一般计税方法 ☒ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☐ 增值税专用发票 (☐ 17%/☐ 11%/☐ 6%/☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 17%/☐ 11%/☐ 6%/☒ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 13%/☐ 5%/☐ 3%☐ 0%)

#### 六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

##### 6.1 固定总价条款:

6.1.1 含税合同固定总价: ¥   , 大写: 人民币/。

6.1.2 合同固定总价包括但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税金等全部费用和要求的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。

## 合同签署页-合同暂定总价：1984 万元

**vanke** 万科

佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合

同

本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

**6.2 暂定总价条款：**

6.2.1 合同暂定总价：¥19,841,663.73 元，大写：人民币壹仟玖佰捌拾肆万壹仟陆佰陆拾叁元柒角叁分。

**7. 合同文件组成及解释次序**

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸或材料样板；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 经双方认可的投标书；
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

**8、** 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

**9、** 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

**10、** 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）佛山市万科中心城房地  
地产有限公司

地址：\_\_\_\_\_

单位代表：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

乙方：（公章）：深圳市麦驰物联股份  
有限公司

地址：\_\_\_\_\_

单位代表：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_







## 预算书-审核总造价：3148.5 万元

| 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化（预）算书 |                         |         |                   |
|----------------------------|-------------------------|---------|-------------------|
| 工程名称：                      | 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程 | 合同编号：   | FS-NC-03Q-施工-0038 |
| 建筑面积：                      | 252610.25 平方米           | 结构形式：   |                   |
| 建设单位：                      | 佛山市万科中心城房地产有限公司         | 施工单位：   | 深圳市麦驰物联股份有限公司     |
| 审核总造价：                     | 31,485,448.44 元         | 报送总造价：  | 33,726,652.47 元   |
| 其中：土建：                     | 元                       | 其中：土建：  | 元                 |
| 安装：                        | 31,485,448.44 元         | 安装：     | 33,726,652.47 元   |
| 单位成本：                      | 124.64 元/平方米            | 单位成本：   | 133.51 元/平方米      |
| 其中：土建：                     | 元/平方米                   | 其中：土建：  | 元/平方米             |
| 安装：                        | 124.64 元/平方米            | 安装：     | 133.51 元/平方米      |
| 编制及审核人：                    | 林培 刘明                   | 施工单位意见： | 刘明 2019.4.3       |
| 单位主管：                      | 林培                      |         |                   |
| 审定日期：                      |                         |         |                   |



补充协议 1-增补 68.4 万元，增补后合同金额：3216.9 万元

佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）

## 佛山万科金融中心三期智能化施工 工程合同补充协议（1）

甲方：佛山市万科中心城房地产有限公司

乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

甲乙双方于 2017 年 11 月在佛山签订了《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》，以下简称“原合同”，编号：FS-NC-03Q-施工-0038，原合同价款为固定总价¥31,485,448.44 元。本次签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）》补充内容如下：

1. B 座 33-35 层自用办公室安防及信息网络部分施工，合计 577,745.88 元，详见清单
2. B 座 33-35 层自用办公室多媒体会议室音视频部分施工，合计 107,016.37 元，详见清单。

以上增补工程需要增加费用¥684,762.25 元，总价包干。

本补充合同为《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》之有效组成部分，与“原合同”具同等法律效力。本补充合同与“原合同”有冲突的，以本补充合同为准；本补充合同未有约定的，概按“原合同”执行。本补充合同一式五份，甲方保留叁份，乙方保留两份，自签字盖章之日起生效。甲方（公章）：乙方（公章）：

佛山市万科中心城房地产有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司

法人章：

法人章：

签约时间：2019 年 9 月 18 日

签约时间：2019 年 9 月 18





补充协议 2-增补 78.4 万元，增补后合同金额：3295.3 万元

佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（2）

## 佛山万科金融中心三期智能化施工 工程合同补充协议（2）

甲方：佛山市万科中心城房地产有限公司

乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

甲乙双方于 2017 年 11 月在佛山签订了《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》，以下简称“原合同”，编号：FS-NC-03Q-施工-0038，原合同价款为固定总价¥31,485,448.44 元。于 2019 年 11 月签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）》，编号：FS-NC-03Q-施工-0038(01)，合同价款为固定总价 684,762.25 元。本次签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（2）》补充内容如下：

1. B 座 33-35 层自用办公室安防及信息网络部分施工改造，合计 447,809.73 元，详见清单
2. B 座 33-35 层自用办公室多媒体会议室音视频部分施工改造，合计 313,384.17 元，详见清单。

以上增补工程需要增加费用¥784,029.72 元，总价包干。

本补充合同为《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》之有效组成部分，与“原合同”具同等法律效力。本补充合同与“原合同”有冲突的，以本补充合同为准；本补充合同未有约定的，概按“原合同”执行。本补充合同一式五份，甲方保留叁份，乙方保留两份，自签字盖章之日起生效。甲方（公章）：乙方（公章）：

佛山市万科中心城房地产有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司

法人章：

法人章：



签约时间：2019 年 11 月 18 日

签约时间：2019 年 11 月 18 日



## 竣工结算造价协议-3636.22 万元

|                    |  |   |                     |               |  |
|--------------------|--|---|---------------------|---------------|--|
| vanke 万科           |  | 佛山市万科置业有限公司<br>FOSHAN VANKE PROPERTIES<br>DEVELOPMENT CO. LTD |                     | 竣工结算造价协议      |  |
| 竣工结算造价协议           |  |   |                     |               |  |
| 预结算编号:             |  | 日期:   |                     |               |  |
| 项目名称               | 佛山万科金融中心三期   | 合同编号  | FS-NC-03Q-施工-0038   |               |  |
| 施工单位               | 深圳市麦驰物联股份有限公司  | 合同名称  | 佛山万科金融中心三期智能化施工工程   |               |  |
| 合同造价               | ¥ 32,954,240.41  | 施工单位编制<br>结算造价  | ¥                   | 36,571,350.88 |  |
| 造价咨询机构<br>审核结算造价   | ¥ 36,362,220.11  | 大写  | 叁仟陆佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾元壹角壹分 |               |  |
| 甲乙双方确认最终<br>审定结算造价 | ¥ 36,362,220.11  | 大写  | 叁仟陆佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾元壹角壹分 |               |  |
| 合同增减金额             | ¥ 3,407,979.70   | 合同增减率   | 10.34%              |               |  |
| 核减金额               | ¥ 209,130.77   | 核减率   | 0.58%               |               |  |
| 已付工程款              | 27,191,472.78  |   | 结算对帐单数据             |               |  |
| 已开票金额              | 31,989,967.98  |   | 结算对帐单数据             |               |  |
| 保修款                | ¥  | 1,747,920.00  | 保修款5%，保修期限2年        |               |  |
| 结算应开票金额            | 4,372,252.13   | 大写  | 肆佰叁拾柒万贰仟贰佰伍拾贰元壹角叁分  |               |  |
| 结算应付余款             | 7,422,827.33   | 大写  | 柒佰肆拾贰万贰仟捌佰贰拾柒元叁角叁分  |               |  |
| 结算审核说明:            | 结算审核说明:<br>1>设计变更、签证增加213.26万元;<br>2>存在责任扣款,扣减金额15.81万元;<br>3>甲供材超领扣款减少金额0.41万元;<br>4>赶工费约谈 1403820.18元; |   |                     |               |  |
| 成本经办人:             | 成本复核人:   |   | 成本经理:               |               |  |
| 甲方: (盖章)           |  | 乙方: (盖章)  |                     |               |  |
| 代表: (签字)           |  | 代表: (签字)  |                     |               |  |
| 日期: 年 月 日          |  | 日期: 2021年 11月 10日   |                     |               |  |

备注: 双方对上述结算数据今后均不得提出异议, 特此立据。

页1-1

项目经理：张勇、技术负责人：陈洪铭

vanke 万科

万科集团分包工程合同

## 第2节. 项目管理班子一览表

| 序号 | 姓名  | 职务      | 专业   | 学历 | 职称    | 执业资质         | 工作年限 | 业绩经历   | 备注 |
|----|-----|---------|------|----|-------|--------------|------|--------|----|
| 1  | 刘祖芳 | 总工程师    | 机电工程 | 本科 | 高级工程师 | 一级建造师        | 22   | 101个项目 |    |
| 2  | 张勇  | 总部项目经理  | 机电工程 | 本科 | 高级工程师 | 一级建造师        | 26   | 98个项目  |    |
| 3  | 王春宏 | 现场项目负责人 |      |    |       |              | 12   | 23个项目  |    |
| 3  | 陈洪铭 | 技术负责人   | 机电工程 | 本科 | 高级工程师 | 高级工程师        | 26   | 96个项目  |    |
| 4  | 骆传伏 | 造价师     | 机电工程 | 本科 | 高级工程师 | 一级建造师, 造价工程师 | 26   | 101个项目 |    |
| 5  | 谢少平 | 工长      | 机电工程 | 本科 | 中级工程师 | 施工员          | 15   | 52个项目  |    |
| 6  | 朱磊  | 工长      | 机电工程 | 本科 | 中级工程师 | 施工员          | 3    | 10个项目  |    |
| 7  | 符信斌 | 质检员     | 机电工程 | 本科 | 中级工程师 | 质量检查员        | 9    | 32个项目  |    |
| 8  | 黄金美 | 材料员     | 机电工程 | 本科 | 助理工程师 | 材料员          | 8    | 15个项目  |    |
| 9  | 陈淑琴 | 资料员     |      | 大专 | 助理工程师 | 资料员          | 9    | 19个项目  |    |
| 10 | 刘毅  | 专职安全员   |      | 大专 | 助理工程师 | 专职安全员        | 9    | 18个项目  |    |
| 11 | 谭妍菲 | 机械设备管理员 |      | 大专 | 助理工程师 | 机械设备管理员      | 16   | 38个项目  |    |
| 12 | 朱佳栋 | 放线员     |      | 大专 | 助理工程师 | 电工           | 4    | 15个项目  |    |



第 167 页 共 387 页



## 竣工验收报告-竣工时间：2020年6月1日

|          |   |   |
|----------|---|---|
| vanke 万科 | 佛山市万科置业有限公司<br>FOSHAN VANKE<br>PROPERTIES DEVELOPMENT CO., LTD. | 编号: VKFS/QR/PR079<br>版本号: A/0<br>生效日期: 2005年9月30日 |
|----------|---|---|

### 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程分项工程验收报告

记录编号:

|  |   |                          |                          |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| 工程项目名称                                       | 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程   |                          |                          |
| 施工范围:  | 佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼  |                          |                          |
| 施工单位:  | 深圳市麦驰物联股份有限公司   | 实际开工日期:                  | 2017年10月8日               |
| 总包单位:  |   | 实际完工日期:                  | 2020年6月1日                |
| 完工资料:  | 本项工程产生签证共 份。<br>水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:                |                          |                          |
| 分项工程施工单位对以上内容确认无误。                           |   |                          |                          |
| 施工单位经办人: 王超                                  |   |                          |                          |
| 审查项目及内容                                      | 审查情况  |                          |                          |
| 一、是否已全部完成合同约定内容                              | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:   |                          |                          |
| 二、是否已全部完成变更内容及签证资料                           | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:   |                          |                          |
| 三、技术档案和施工管理资料是否齐全<br>(包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件) | <input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:   |                          |                          |
| 四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响                       | <input type="checkbox"/> 已按合同工期完成;<br><input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响;<br><input type="checkbox"/> 工期变化影响说明: |                          |                          |
| 五、工程进行中有无索赔发生                                | <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 索赔通知编号:  |                          |                          |
| 六、工程质量是否达到合同要求                               | <input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求;<br><input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求   |                          |                          |
| 审查结论: 已按项目要求完工。<br>监理单位经办人: 李群 2020年11月5日    |   |                          |                          |
| 施工单位<br>负责人: 王超<br>年 月 日                     | 总包单位<br>负责人:<br>年 月 日   | 监理单位<br>负责人: 李群<br>年 月 日 | 建设单位<br>负责人: 王超<br>年 月 日 |

说明: 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;

2、合同全部内容完工后即可提报本表到监理部走流程, 一个合同仅办理一次, 不得与结算同步提交办理;

3、本表格一式两份, 施工单位存2份, 监理、万科地产各存扫描件, 作为最终验收依据;

第3章 项目经理社保

姓名：张勇  
参保单位名称：深圳市麦驰物联股份有限公司

社保电脑号：3300986  
单位编号：281640

身份证号码：420620196710302075  
单位编号：281640

页码：1  
计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |          | 医疗保险 |       |          | 生育      |    |       | 工伤保险    |       | 失业保险  |         |        |       |
|------|----|--------|---------|---------|----------|------|-------|----------|---------|----|-------|---------|-------|-------|---------|--------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交      | 险种   | 基数    | 单位交      | 个人交     | 险种 | 基数    | 单位交     | 基数    | 单位交   | 基数      | 单位交    | 个人交   |
| 2023 | 01 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 16.85 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 02 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 16.85 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 03 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 16.85 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 04 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 16.85 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 05 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 06 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 07 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 08 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 09 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 932.85   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 10 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 902.76   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 11 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 902.76   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2023 | 12 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 902.76   | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 2360    | 16.52  | 7.08  |
| 2024 | 01 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 02 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 21.06 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 03 | 281640 | 15046.0 | 2256.9  | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 42.13 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 04 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 42.13 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 05 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 42.13 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 06 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 42.13 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 07 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 08 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 09 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 10 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 11 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2024 | 12 | 281640 | 15046.0 | 2407.36 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 01 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 02 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 03 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 04 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 05 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 06 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 07 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 2025 | 08 | 281640 | 15046.0 | 2557.82 | 1203.68  | 1    | 15046 | 752.3    | 300.92  | 1  | 15046 | 75.23   | 15046 | 60.18 | 15046   | 120.37 | 30.09 |
| 合计   |    |        |         | 75982.3 | 38517.76 |      |       | 26149.93 | 9629.44 |    |       | 2407.36 |       |       | 1605.64 | 686.76 |       |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef7bae26a8bf ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
281640  
单位名称  
深圳市麦驰物联股份有限公司

社会保险基金管理中心  
社保费缴纳清单  
证明专用章



第 4 章 项目技术负责人业绩

|                 |                    |  |                           |               |          |
|-----------------|--------------------|--|---------------------------|---------------|----------|
| 姓名              | 刘祖芳                | 性 别  | 男                         | 年 龄           | 57       |
| 职务              | 项目技术负责人            | 职 称  | 高级工程师                     | 学 历           | 本科       |
| 证件类型            | 身份证                | 证件号码                                       | 33010619680711041X        |               |          |
| 手机号码            | 13828746206        |  | 证件号（职称证书编号）               | 1903001027119 |          |
| 参加工作时间          | 36                 |  | 从事技术负责人年限                 | 33            |          |
| 在建和已完工程项目情况     |                    |  |                           |               |          |
| 建设单位            | 项目名称               | 建设规模                                       | 开、竣工日期                    | 在建或<br>已完     | 工程<br>质量 |
| 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 | 佛山市保利良溪花园C区项目智能化工程 | 合同额：1189 万元<br>建筑面积：31.73 万 m²<br>项目所在地：佛山 | 2022 年 3 月<br>2023 年 11 月 | 已完            | 合格       |
| 广州市溪楹房地产有限公司    | 紫薇苑学校智能化工程合同       | 合同额：1186 万元<br>建筑面积：5.4 万 m²<br>项目所在地：广州   | 2023 年 12 月<br>2024 年 4 月 | 已完            | 合格       |

## 4.1 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程

### 任命书

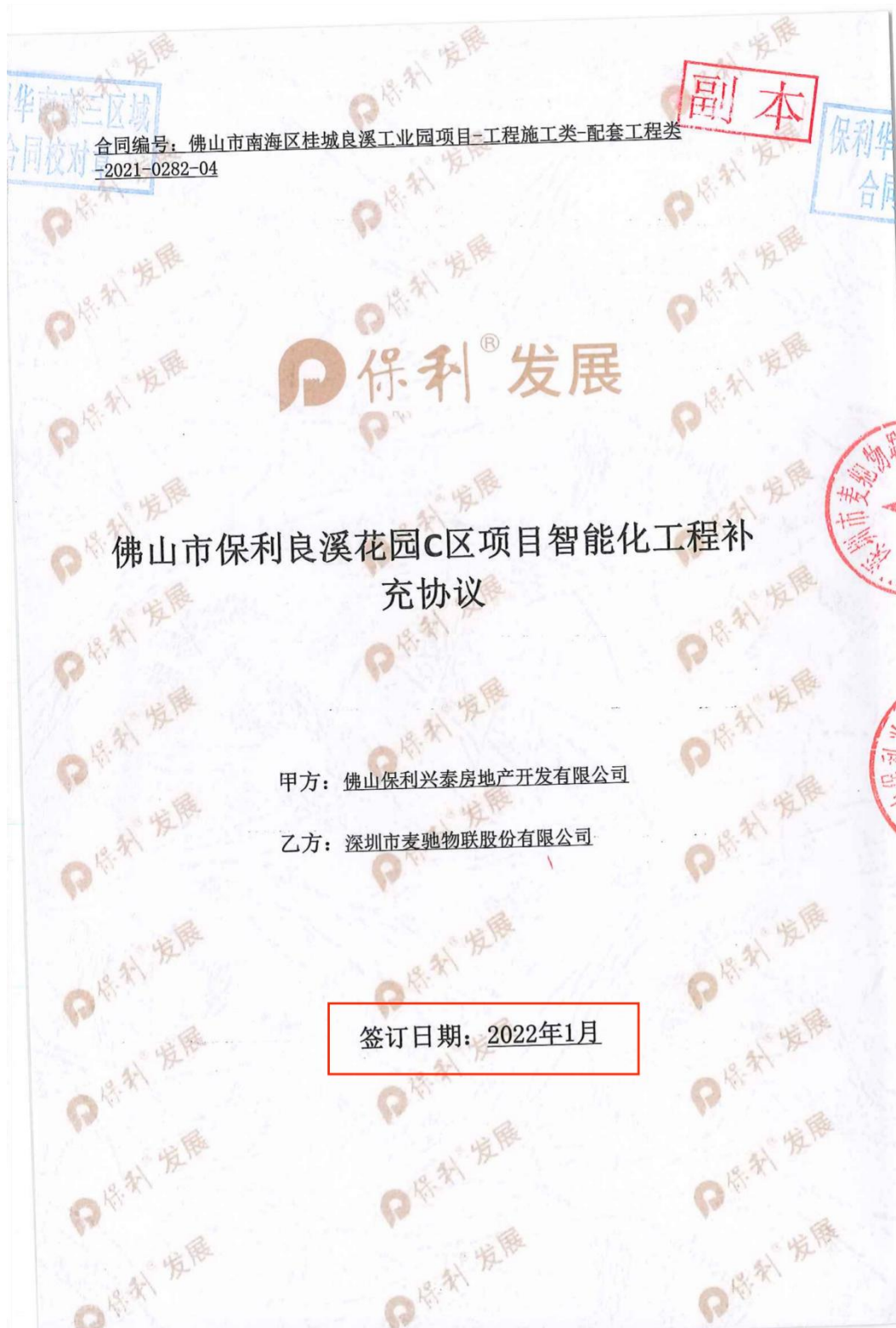
经公司研究决定，任命 刘祖芳 同志担任 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程 的项目经理，负责该工程项目管理工作，并负责处理该工程项目的一切事务。

特此任命。

任命单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

日期：2021 年 6 月 1 日





## 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程补充协议

甲方：佛山保利兴泰房地产开发有限公司

乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

双方签订的《佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程施工承包合同》，  
合同编号：佛山市南海区桂城良溪工业园项目-工程施工类-配套工程类  
-2021-0282。为进一步明确和保障双方的权利和义务，特签订本补充协议，具体  
如下：

一、新增内容：详见《佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程补充协议  
报价清单》。

二、原合同暂定总价为 ¥5292000 元，本次变更增加 ¥6,597,615.90 元，调  
整后合同总价变更为 ¥11,889,615.90 元（人民币大写金额：壹仟壹佰捌拾捌万  
玖仟陆佰壹拾伍元玖角），总价包干。

三、合同金额已经包含相关税费、合同总价不会因相关税收法律法规的改变而调  
整，由此增加的税务成本均由乙方承担。

四、合同其他条款依照原合同不变。

五、本合同一式四份，双方各执二份，增、删、涂改无效，自签字盖章之日起生  
效。

甲方：佛山保利兴泰房地产开发有限公司 乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

法定代表人：

或签约代表：

联系人：苏越

电话：13928644144

签约日期：2022 年 1 月

法定代表人：

或签约代表：

联系人：郭义兴

电话：18664556488

签约日期：2022 年 1 月

此页无正文，为 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能  
化工程补充协议 之签署页。



#### 附件1：工程范围说明书

##### 1、工程范围

1.1 工程范围为甲方于 2020 年 8 月 下发的项目智能化系统工程设计施工图纸。关于工程范围的详细说明，按施工图纸（附件 2：图纸目录）。

1.2 工程范围内主要工程内容包括（但不限于），同时，甲方有权根据实际情况调整合同范围，乙方不得提出异议：

- (1) 可视对讲系统
- (2) 门禁管理系统（含人行通道闸）
- (3) 视频安防监控系统
- (4) 停车场管理系统
- (5) 周界及水泵报警系统
- (6) 背景音乐系统
- (7) 电子巡更系统
- (8) 电梯五方通话对讲系统
- (9) 综合布线系统
- (10) 机房工程
- (11) 其他零星工程

1.3 智能化系统工程的设备与材料的供应及其运输、包装、现场仓储；

1.4 系统及应用软件开发、设备安装、布线施工（包括线管及线槽的施工）和电气接线；

1.5 监控中心机房的装修、照明、配电、排风、空调、配线、接地防雷等机房工程内容；

1.6 智能化系统工程的配电、防雷与接地设备与材料的供应与施工；

1.7 系统测试、调试以及与相关系统的联调；

1.8 系统正式移交业主之前的试运行和系统维护；

1.9 技术培训和系统正式移交后的技术服务与支持；

1.10 编制系统竣工图及竣工资料；

1.11 上述工作所需的附件、工具、备品备件、资料的提供。



竣工验收证明

保利华南实业有限公司

附件 B：公区联合验收移交管理套表

附表二

佛山市保利良溪花园

项目

一期

智能化

分项工程完工凭证

|                                    |  |               |                            |
|------------------------------------|--|---------------|----------------------------|
| 工程名称                               | 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程   | 工程地点          | 佛山市南海区                     |
| 合同编号                               | 佛山市南海区桂城良溪工业园项目-工程施工类-配套工程类-2021-0282  | 合同名称          | 佛山市保利良溪花园 C 区项目智能化工程施工承包合同 |
| 移交时间                               | 2023年11月12日  | 移交批次          | 4-22 栋 （批次/总批次）            |
| 移交范围                               | 4-22 栋智能化工程  | 移交部位          | 4-22 栋智能化工程                |
| 整改率                                | 97%<br>A100% B100% C97%  |               |                            |
| 验收意见                               | <input checked="" type="checkbox"/> 项目存在问题整改即满足使用要求，工程已完工，同意办理移交（附问题清单）。<br><input type="checkbox"/> 项目存在问题较多，工程未完工，需大量整改方满足使用要求，物业公司暂履行接管。（附问题清单）<br><input type="checkbox"/> 工程未完工，或功能未调试至正常状态，暂不同意移交。 |               |                            |
| 建设单位验收意见：<br>工程已完工，存在问题整改已完成，同意移交。 |  |               |                            |
| 项目负责人：刘国明 日期：2023.9.13             |  |               |                            |
| 联合验收小组成员                           |  |               |                            |
| 施工单位<br>(签名/盖章):                   | 监理单位<br>(签名/盖章):   | 建设单位<br>(签名): |                            |
| <br>31社旁                           |  | 刘国明 2023.9.13 |                            |

注：此表为分项工程完工凭证，该工程完工时间作为该工程质保期起算时间。

## 4.2 紫薇苑学校智能化工程合同

### 项目经理任命书

兹任命 刘祖芳 担任 紫薇苑学校智能化工程 项目的项目经理。其职责和权限为：

1. 代表企业实施施工项目管理。贯彻执行国家法律、法规、方针、政策和强制性标准，执行企业的管理制度，维护企业的合法权益。
2. 组织编制项目管理实施规划。
3. 在授权范围内负责与企业管理层、劳务作业层、各协作单位、发包人、分包人和监理工程师等的协调，解决项目中出现的问题。处理项目经理部与国家、企业、分包单位以及职工之间的利益分配。
4. 对进入现场的生产要素进行优化配置和动态管理。
5. 进行现场文明施工管理，对施工员进行管理，发现和处理突发事件。
6. 参与工程竣工验收，准备结算资料和分析总结，接受审计。协助企业进行项目的检查、鉴定和评奖申报。
7. 经授权组建项目经理部，确定项目经理部的组织结构，选择、聘任管理人员，确定管理人员的职责，并定期进行考核、评价和奖惩。
8. 按照企业的规定选择、使用作业队伍。主持项目经理部工作，组织制定施工项目的各项管理制度，协调和处理与施工项目管理有关的内部与外部事项。

此任命自 2023 年 6 月 28 日 起生效。

承包方：深圳市麦驰物联股份有限公司



法定代表人：沈国民



2023 年 6 月 28 日

vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

紫薇苑学校智能化工程合同

发包方（甲方）：

广州市溪樾房地产有限公司

承包方（乙方）：

深圳市麦驰物联股份有限公司

合同订立时间：

2023年06月12日

合同订立地点：

广州市荔湾区

合同编号：

第 1 页 共 65 页





vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广州市溪樾房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市麦驰物联股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

- 1、工程名称: 紫薇苑学校智能化工程
- 2、开放区说明: 1
- 3、项目位于广州荔湾区浣花路以北,花地大道以西广信花地湾地块内,用地面积 55222.75m<sup>2</sup>,可建设用地面积 25896.12m<sup>2</sup>,总建筑面积为 54228.4m<sup>2</sup>。本项目拟建:一栋“建筑自编号 54 班九年制学校(18 班初中+36 班小学)”地上 5/6 层、地下 2 层,小学部 36 班+初中部 18 班多层公共建筑,其中小学部为 5 层,初中部为 6 层,建筑高度≤24 米,总建筑面积 54188.62m<sup>2</sup>,其中地上 28258.07m<sup>2</sup>,地下 25930.55m<sup>2</sup>;一栋“建筑自编号疏散楼梯”地上 1 层,建筑高度 3.65 米,总建筑面积 39.78m<sup>2</sup>。

### 二、承包范围:紫薇苑学校智能化工程。

本次工程范围:招标范围为甲方提供的设计图纸中所反映的广东实验中学荔湾学校花地湾校区智能化系统工程。本项目中标单位需与其他单位通力协作,合作完成项目安装、调试、验收、移交、维保等工作。关于工作范围的详细说明,投标人需通读本招标文件和招标图纸、招标文件澄清文件。

2.1.2 智能化系统范围内主要工程内容包括(但不限于),同时,建设单位有权根据实际情况调整合同范围,中标单位(合同乙方)不得提出异议:

- 1、全光网建设:包含系统内所有交换机、无线 AP、无线控制器、业主网管工作站与应用服务器软硬件等相关设备等供货及安装;
- 2、综合布线系统:包含系统内所有光缆、耦合器、光纤配线架、光纤跳线管理器、光纤跳线、尾纤、光纤面板、光纤标签夹、接插件、工具、机柜、线槽、线管等供货及安装;
- 3、电子班牌系统:电子班牌(21.5 寸)、班牌 APP、智慧班牌综合管理系统等供货及安装;
- 4、视频监控系统:包含系统内各种型号规格的摄像机、视频管理服务器、转码服务器、智能分析服务器、视频管理软件、存储设备、流媒体服务器、解码器、光纤收发器、液晶拼接屏、机柜、电缆、线管、线槽等供货及安装;预留



vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

中高考、高考上传服务器接口，可以随时满足巡考网关接入；名厨亮灶根据明厨亮灶规定接入专用网络，中心设备统一安装在监控中心；配置考试专用录像机，在国家选拔考试期间开启备份录像，考试结束关闭，确保考试期间录像资料保存半年以上；室内或考场配置备份录像机，考试期间双备份；安防录像机存储时长满足公安规定；人面识别摄像头需要上传至教育局视频监控平台。

5、紧急求助系统：包含系统内室内外求助报警分机、控制室 IP 主机、线缆、线管、线槽等供货及安装；

6、食堂消费系统：多租户管理平台、用户管理系统、认证管理系统、支付管理系统、人脸管理系统、钱包管理系统、账务管理系统、POS 软网关、票券管理系统、移动服务系统、支付通道对接、提现渠道对接、POS 软网关、卡码脸一体 POS 机（含键盘）、24 口交换机、机柜、架子、电源线、网线、线管线槽、设备安装、校园卡等供货及安装，并可与校园一卡通对接。

7、智慧教学系统：86 英寸交互智能纳米黑板（含软件、集中控制系统、智能笔）、壁挂展台、红外无线扩声一体机（主箱）、二分频音箱、红外线颈挂式水滴形话筒、红外线手持话筒（小）、双路座充（小）、红外无线音频传输器等供货及安装；

8、门禁系统：包含系统内门禁控制器、发卡机、非接触式感应 IC 卡、门禁读卡器、门禁人脸一体机、电控锁、服务器及工作站、系统软件、电线电缆、线管、线槽等供货及安装；闸机可关联校信通系统，学校出入校门可自动发信息或照片到家长手机，并可关联考勤系统。

9、停车场系统：包含系统内自动道闸、出入口票箱及控制器、枪式彩色摄像机、地感探测器、视频车位探测器、LED 引导信息屏、寻车查寻机、车位引导软件、区域管理器、光纤转化器、服务器、收费工作站、手机 APP 应用、线缆、线管、线槽等供货及安装；与监控系统同一平台。

10、机房工程：包含机房装修工程、照明工程、配电工程、设备防雷接地工程、操作台、电视墙配置、精密空调等供货及安装；

11、电子巡更系统：包含系统内信息集采器、信息钮、下载器、巡更管理软件等供货及安装；

12、电梯五方通话系统：包含从电梯机房接线端子（无机房电梯为控制箱安装位置）至消控中心/分控室的电气接线、通信线路及线管等供货及安装；

13、多功能厅：LED 显示屏、LED 钢结构、LED 智能配电柜、会标单色屏（含箱体）、管线及辅材；固定染色灯、平板柔光灯（可调色温）、摇头灯、成像灯（可调焦）、控台、直通箱、信号放大器、特效设备、追光灯；主扩线阵全频音箱、主扩线阵低频音箱、专业功放、拉升像音箱、一层辅助音箱、二层辅助吸顶喇叭、台唇音箱、移动返听音箱、固定返听音箱、超低频音箱、无线话

第 5 页 共 65 页





vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

筒、天线分配器、话筒天线、小振膜话筒、数字调音台、网络音频接口卡、DANTE 网络接口机、音频处理器、抑制器；会议系统主机、会议话筒、发射器、充电箱、交换机；会议录播系统、录播主机、高清云台摄像机；智能中控系统、网络中控主机、控制器、触摸屏；台式电脑、平板电脑、无线路由器、交换机、机柜、电源管理器、监视屏、音频连接线、钢丝绳、钢丝绳锁扣、膨胀螺丝钩、音箱线、视频线、视频线、话筒线、镀锌钢管、网线、辅助材料等供货及安装。多功能厅具备可集成控制或者预设模式一键控制扩声、灯光、LED 屏、幕布等舞台设施；多功能厅的录播系统、LED 屏系统、会议系统需与校园整体录播系统、LED 屏、会议系统统一品牌、统一联通管理；配置合唱话筒，满足团体合唱演出，录播系统可以直播、录播、满足 1 个班级上公开课。

14、校园广播：控制主机、数字化 IP 网络广播客户端管理软件、控制器、控制主机、合并式播放器、话筒、前置放大器、IP 音频采集器、寻呼话筒、采集器、IP 网络音箱、电源管理器、机柜、交换机、台式电脑、IP 网络广播系统分控软件、寻呼话筒、CD 播放器、调音台、IP 网络功放终端、IP 终端、数字功放、壁挂音箱、天花喇叭、音柱、纯后级功放、数字 IP 网络平台终端嵌入软件、话筒采集器、天线分配器、音频连接线、网线、喇叭线、电源线、音柱立杆、PVC 管、镀锌钢管等供货及安装。并可与录播系统、智慧教学系统对接；校园广播数字、模拟结合；采用网路数字传输为主的数字广播系统 1 套，考试专用模拟备份系统 1 套，公共应急广播系统 1 套；每个级组办公室配置寻呼话筒（9 个级组、1 个中心、1 个运动场、1 个德育处），通过分不同权限可以实现远程寻呼。

15、LED 大屏系统：LED 显示屏、LED 播放软件、视频服务器、计算机、智能配电柜、机柜、光纤线材、网线、电源线、电井到配电柜主电缆线、钢结构、施工安装及包边、屏体等供货及安装；应考虑设备散热，户外屏幕设计有定时开关机装置；配置家长接送系统，能实时显示小学班级放学情况。

16、专业音频建设：左右声道音箱、支架、专业功放、中央声道音箱、左右环绕音箱、低音音箱、音频处理器、解码器、无线话筒、话筒呼叫控制嵌入软件、220 标准机柜、机柜 PDU 排插、多媒体地插、舞台音响地插、变压器、音频连接线、镀锌钢管等供货及安装，并可与校园广播系统对接；具备蓝牙接口，满足移动设备接入音响系统。

17、录播系统：高清带云台一体摄像机、高清场景摄像机、专业拾音吊麦、数字音频矩阵、图像跟踪系统（主机）、一键式录播控制系统、视频资源管理平台、录播主机、录播系统管理软件（直播、点播、导播、管理）、图像跟踪管理软件（拍摄行为识别软件、智能切换软件）、硬件导播键盘、专用设备机

第 6 页 共 65 页



vanke 万科

紫蓬苑学校智能化工程合同

柜、机柜 PDU、教室电脑、RGB、视频、控制线等辅助线材等供货及安装，并可  
与校园广播系统对接。

18、图书馆管理系统：自助借还书机、馆员工作站、安全门系统设备、升降式  
还书箱、图书馆集群管理软件、RFID 标签、条形码、图书编目、RFID 标签转  
换、借书卡等供货及安装，并能与校园一卡通对接。

19、办公辅助设备：包含系统内服务器及工作站、网络控制器、现场控制器  
(DDC)、传感器、变送器、网关、系统软件、漏水检测设备、电线电缆、线  
管、线槽等供货及安装；使用盘模式云系统（独立主机+云管理），按照听力考  
场标准设计。

20、无线数字会议系统：包含系统内投影设备、控制器、话筒、管线、插座等  
供货及安装，并可与校园广播系统对接。

21、智能化系统的配电、防雷与接地：包含智能化各子系统的弱电总配电箱及  
后端回路的配电箱、电线电缆、线管、线槽等供货及安装、智能化设备及管线  
的接地；

2.1.3 智能化系统工程的深化设计：根据多功能厅建筑声学情况提出优化建  
议。

2.1.4 智能化系统工程的设备与材料的供应及其运输、包装、现场仓储；

2.1.5 系统及应用软件开发、设备安装、布线施工（包括线管及线槽的施工）  
和电气接线；

2.1.6 控制室、信息机房、智能化机房的装修、照明、配电、配线、接地防雷  
等机房工程内容；

2.1.7 验收工作应满足通管办、公安局、教育局、校方等单位提出的要求，且  
包含提供具备资质的第三方检测报告；

2.1.8 系统测试、调试以及与相关系统的联调、维保工作；

2.1.9 系统正式移交业主之前的试运行和系统维护，协助完成互联网、教育  
网、公安报警的接通；

2.1.10 技术培训和系统正式移交后的技术服务与支持；

2.1.11 2023 年 9 月开学当天（以具体通知为准），技术及维保人员驻场维保；

2.1.12 编制系统竣工图及竣工资料；

2.1.13 上述工作所需的附件、工具、备品备件、资料的提供。

甲乙双方一致同意，本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结  
果，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含  
税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增  
值税税款为基础进行动态调整。

三、工期：具体开竣工时间详见专用条款。

第 7 页 共 65 页





vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

四、本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

☐ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☒ 增值税小规模纳税人 ☒ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☐ 增值税专用发票 (☒ 13% / ☐ 9% / ☒ 6% / ☒ 3%)

☒ 增值税普通发票 (☒ 13% / ☒ 9% / ☒ 6% / ☒ 3%)

☒ 除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证 (☒ 13% / ☒ 5% / ☒ 3% ☒ 0%)

六、合同造价为：☐ 固定总价，按报批的供用电协议和图纸总价包干。

七、合同固定总价：¥ 11,863,168.72 元，大写：人民币 壹仟壹佰捌拾陆万叁仟壹佰陆拾捌元柒角贰分；其中合同价款：¥ 10,883,641.03 元，大写：人民币 壹仟零捌拾捌万叁仟陆佰肆拾壹元零叁分；税款¥ 979,527.69 元，大写：人民币 玖拾柒万玖仟伍佰贰拾柒元陆角玖分。详见附件合同清单。

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.3.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.3.2. 本合同的协议书；
- 1.3.3. 本合同的专用条款；
- 1.3.4. 本合同的附件；
- 1.3.5. 本合同的通用条款；
- 1.3.6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.3.7. 图纸或材料样板；
- 1.3.8. 本合同的合同计价清单；
- 1.3.9. 经双方认可的投标书；
- 1.3.10. 招标文件及招标文件补遗。

九、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

第 8 页 共 65 页



vanke 万科

紫薇苑学校智能化工程合同

十一、 除非提前五个工作日通知变更，甲乙双方间的任何书面通知均应送达到以下地址：

甲方：广州市溪樾房地产有限公司 乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

邮寄地址： 广州市荔湾区花地大道北 375 号 邮寄地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3370 号南山智园崇文园区 1 号楼 22 层

电话号码：13580440394 电话号码：13631643963

联系人： 陈捷超 联系人： 邹晓东

电子邮箱：c-chen.jc06@vanke.com 电子邮箱： 787779753@qq.com

通知以电子邮件方式作出的，则该电子邮件发出的当日视为到达；对协议中约定的所有书面通知均通过邮寄或专人送达，以对方签收日期为到达日期；收件人未签收或显示他人收的，以寄出日后的第 5 个工作日视为送达；如变更所列联系方式，应提前五个工作日通知对方，否则由此导致的不利后果（包括但不限于通知送达不成功）由变更方自行承担。

十二、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

日期 2023年06月12日

日期 2023年06月12日

第 9 页 共 65 页





竣工验收证明

vanke

广州市万科房地产有限公司  
Guangzhou VANKE REAL ESTATE CO., LTD.

编号: VKGZ-PD-02-06-F22  
版本号: A/0  
生效日期: 2007 年 7 月 23 日

紫薇苑学校智能化工程分项工程验收报告

记录编号:

|  |  |   |              |
|--|--|---|--------------|
| 工程项目名称                                       | 紫薇苑学校智能化工程   |   |              |
| 施工范围:  | 紫薇苑学校全校智能化   |   |              |
| 施工单位:  | 深圳市麦驰物联股份有限公司  | 实际开工日期:   | 年 月 日        |
| 总包单位:  |  | 实际完工日期:   | 2019年4月9日    |
| 完工资料:  | 本项工程产生签证共 份。<br>水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它_____; |   |              |
| 分项工程施工单位对以上内容确认无误。                           |  |   |              |
| 施工单位经办人: 何伟群                                 |  |   |              |
| 审查项目及内容                                      |  | 审查情况  |              |
| 一、是否已全部完成合同约定内容                              |  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:   |              |
| 二、是否已全部完成变更内容及签证资料                           |  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:   |              |
| 三、技术档案和施工管理资料是否齐全<br>(包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件) |  | <input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:   |              |
| 四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响                       |  | <input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成;<br><input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响;<br><input type="checkbox"/> 工期变化影响说明: |              |
| 五、工程进行中有无索赔发生                                |  | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:  |              |
| 六、工程质量是否达到合同要求                               |  | <input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求;<br><input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求   |              |
| 审查结论   |  |   |              |
| 监理单位经办人:                                     |  |   |              |
| 施工单位<br>负责人:                                 | 总包单位<br>负责人:   | 监理单位<br>负责人:  | 建设单位<br>负责人: |

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;

2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;

3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

第 5 章 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

| 资产负债表        |           |              |           | 利润表               |             |                   |             |
|--------------|-----------|--------------|-----------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| 2023 年       |           | 2024 年       |           | 2023 年            |             | 2024 年            |             |
| 资产规模<br>(万元) | 资产负债<br>率 | 资产规模<br>(万元) | 资产负债<br>率 | 营业收<br>入 (万<br>元) | 净利润<br>(万元) | 营业收<br>入 (万<br>元) | 净利润<br>(万元) |
| 86149.1      | 44.06%    | 78817.1      | 34.92%    | 49656.6           | 6162.5      | 38676.5           | 3084.5      |

## 第 6 章 投标人近两年财务报表

### 6.1 2024 年财务审计报告

深圳慧用心会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市麦驰物联股份有限公司的  
**审 计 报 告**  
二〇二四年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编码：粤2516GZUGPR



深圳市麦驰物联股份有限公司

目 录

|                 | 页次    |
|-----------------|-------|
| 一、审计报告          | 1-3   |
| 二、已审财务报表        |       |
| 1、合并资产负债表       | 4-5   |
| 2、合并利润表         | 6     |
| 3、合并所有者权益变动表    | 7     |
| 4、合并现金流量表       | 8     |
| 5、母公司资产负债表      | 9-10  |
| 6、母公司利润表        | 11    |
| 7、母公司所有者权益变动表   | 12    |
| 8、母公司现金流量表      | 13    |
| 5、合并及母公司财务报表附注  | 14-60 |
| 三、执业机构营业执照及执业证书 | 61-62 |





## 深圳慧用心会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUIYONGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道平朗路9号万国城B16A

电话：0755-82833430 82837522 13715362720

### 审计报告

慧用心财审字[2025]第185号

深圳市麦驰物联股份有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了深圳市麦驰物联股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括2024年12月31日合并及母公司资产负债表，2024年度合并及母公司利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市麦驰物联股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了合并及母公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



深圳市麦驰物联股份有限公司

## 审计报告（续）

慧用心财审字[2025]第 185 号  
深圳市麦驰物联股份有限公司

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳市麦驰物联股份有限公司

审计报告（续）

慧用心财审字[2025]第 185 号  
深圳市麦驰物联股份有限公司

（本页无正文）

深圳慧用心会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：




中国·深圳

2025 年 4 月 16 日



| 深圳市麦驰物联股份有限公司    |     |                |                |  |
|------------------|-----|----------------|----------------|--|
| 资产负债表（合并）        |     |                |                |  |
| 单位：人民币元          |     |                |                |  |
| 资 产              | 附注五 | 2024年12月31日    | 2023年12月31日    |  |
| 流动资产：            |     |                |                |  |
| 货币资金             | 1   | 46,212,576.49  | 116,936,854.83 |  |
| 交易性金融资产          | 2   | 468,707.00     | —              |  |
| 衍生金融资产           |     | —              | —              |  |
| 应收票据             | 3   | 545,470.52     | 4,134,893.70   |  |
| 应收账款             | 4   | 282,335,089.74 | 337,444,097.73 |  |
| 应收款项融资           | 5   | 215,219.98     | 2,003,010.00   |  |
| 预付款项             | 6   | 10,995,450.83  | 1,997,421.43   |  |
| 其他应收款            | 7   | 14,636,958.06  | 12,812,320.41  |  |
| 其中：应收利息          |     |                |                |  |
| 应收股利             |     |                |                |  |
| 存货               | 8   | 76,677,445.09  | 75,577,822.51  |  |
| 合同资产             | 9   | 219,746,145.32 | 170,422,254.09 |  |
| 持有待售资产           |     | —              | —              |  |
| 一年内到期的非流动资产      |     | —              | —              |  |
| 其他流动资产           | 10  | 8,901,525.31   | 9,949,977.43   |  |
| 流动资产合计           |     | 660,734,588.34 | 731,278,652.13 |  |
| 非流动资产：           |     |                |                |  |
| 债权投资             |     | —              | —              |  |
| 其他债权投资           |     | —              | —              |  |
| 长期应收款            |     | —              | —              |  |
| 长期股权投资           |     | —              | —              |  |
| 其他权益工具投资         |     | —              | —              |  |
| 其他非流动金融资产        |     | —              | —              |  |
| 投资性房地产           | 11  | 30,619,145.10  | 19,285,858.43  |  |
| 固定资产             | 12  | 6,540,773.21   | 7,094,984.71   |  |
| 在建工程             |     | —              | —              |  |
| 生产性生物资产          |     | —              | —              |  |
| 油气资产             |     | —              | —              |  |
| 使用权资产            | 13  | 6,650,359.31   | 11,801,387.94  |  |
| 无形资产             | 14  | 172,684.46     | 228,967.58     |  |
| 开发支出             |     | —              | —              |  |
| 商誉               |     | —              | —              |  |
| 长期待摊费用           | 15  | 2,667,049.10   | 3,126,880.32   |  |
| 递延所得税资产          | 16  | 17,946,690.35  | 25,247,440.70  |  |
| 其他非流动资产          | 17  | 62,839,990.86  | 63,426,733.65  |  |
| 非流动资产合计          |     | 127,436,692.39 | 130,212,253.33 |  |
| 资 产 总 计          |     | 788,171,280.73 | 861,490,905.46 |  |
| (所附附注系会计报表的组成部分) |     |                |                |  |
| 法定代表人：           |     | 主管会计工作负责人：     | 会计机构负责人：       |  |

4





| 深圳市麦驰物联股份有限公司    |            |                |                |
|------------------|------------|----------------|----------------|
| 资产负债表（合并）        |            |                |                |
| 单位：人民币元          |            |                |                |
| 负债及股东权益          | 附注五        | 2024年12月31日    | 2023年12月31日    |
| 流动负债：            |            |                |                |
| 短期借款             | 18         | 52,200,000.00  | 55,667,341.98  |
| 交易性金融负债          |            | -              | -              |
| 衍生金融负债           |            | -              | -              |
| 应付票据             |            | -              | -              |
| 应付账款             | 19         | 139,913,649.67 | 220,140,101.58 |
| 预收款项             |            | -              | -              |
| 合同负债             | 20         | 18,206,468.82  | 20,677,105.32  |
| 应付职工薪酬           | 21         | 12,468,576.61  | 15,440,357.90  |
| 应交税费             | 22         | 2,563,928.92   | 9,900,650.99   |
| 其他应付款            | 23         | 2,265,105.71   | 3,613,755.91   |
| 其中：应付利息          |            |                |                |
| 应付股利             |            |                |                |
| 持有待售负债           |            | -              | -              |
| 一年内到期的非流动负债      | 24         | 5,308,563.20   | 5,421,698.84   |
| 其他流动负债           | 25         | 33,195,207.30  | 31,895,263.99  |
| 流动负债合计           |            | 266,121,500.23 | 362,756,276.51 |
| 非流动负债：           |            |                |                |
| 长期借款             |            | -              | -              |
| 应付债券             |            | -              | -              |
| 其中：优先股           |            | -              | -              |
| 永续债              |            | -              | -              |
| 租赁负债             | 26         | 1,882,074.30   | 7,276,954.04   |
| 长期应付款            |            | -              | -              |
| 预计负债             | 27         | 5,867,864.97   | 7,169,054.28   |
| 递延收益             |            | -              | -              |
| 递延所得税负债          | 28         | 1,359,283.98   | 2,393,327.75   |
| 其他非流动负债          |            | -              | -              |
| 非流动负债合计          |            | 9,109,223.25   | 16,839,336.07  |
| 负债合计             |            | 275,230,723.48 | 379,595,612.58 |
| 所有者权益（或股东权益）：    |            |                |                |
| 实收资本（或股本）        | 29         | 76,000,000.00  | 76,000,000.00  |
| 其他权益工具           |            | -              | -              |
| 其中：优先股           |            | -              | -              |
| 永续债              |            | -              | -              |
| 资本公积             | 30         | 96,250,149.81  | 96,250,149.81  |
| 减：库存股            |            | -              | -              |
| 其他综合收益           |            | -              | -              |
| 专项储备             |            | -              | -              |
| 盈余公积             | 31         | 14,251,202.84  | 14,251,202.84  |
| 未分配利润            | 32         | 326,276,048.94 | 295,393,940.23 |
| 归属于母公司所有者权益合计    |            | 512,777,401.59 | 481,895,292.88 |
| 少数股东权益           |            | 163,155.66     | -              |
| 所有者权益（或股东权益）合计   |            | 512,940,557.25 | 481,895,292.88 |
| 负债及所有者权益总计       |            | 788,171,280.73 | 861,490,905.46 |
| （所附附注系会计报表的组成部分） |            |                |                |
| 法定代表人：           | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：       |                |



| 深圳市麦驰物联股份有限公司                 |            |                |                |  |
|-------------------------------|------------|----------------|----------------|--|
| 利润表（合并）                       |            |                |                |  |
| 单位：人民币元                       |            |                |                |  |
| 项 目                           | 附注五        | 2024年          | 2023年          |  |
| 一、营业收入                        | 33         | 386,764,695.72 | 496,565,516.88 |  |
| 减：营业成本                        | 33         | 277,644,641.42 | 309,713,972.67 |  |
| 税金及附加                         | 34         | 1,528,618.06   | 2,294,246.41   |  |
| 销售费用                          | 35         | 47,360,576.86  | 51,681,717.54  |  |
| 管理费用                          | 36         | 28,166,424.65  | 25,093,606.82  |  |
| 研发费用                          | 37         | 22,098,929.53  | 21,891,780.04  |  |
| 财务费用                          | 38         | 3,442,002.33   | 5,423,348.41   |  |
| 其中：利息费用                       |            | 3,449,919.46   | 5,281,263.87   |  |
| 利息收入                          |            | 113,119.84     | 162,589.02     |  |
| 加：其他收益                        | 39         | 4,547,835.72   | 6,386,434.40   |  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 40         | -91,144.88     | 576,905.52     |  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |            | -              | -              |  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |            | -              | -              |  |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |            | -              | -              |  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | 41         | 138,832.20     | -              |  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | 42         | -1,710,147.37  | -15,018,860.48 |  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | 43         | 27,957,843.84  | -2,651,582.13  |  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 44         | -141,010.00    | 13,853.98      |  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |            | 37,225,712.38  | 69,773,596.28  |  |
| 加：营业外收入                       | 45         | 1,122,204.45   | 1,276,247.66   |  |
| 减：营业外支出                       | 46         | 49,142.81      | 81,398.55      |  |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |            | 38,298,774.02  | 70,968,445.39  |  |
| 减：所得税费用                       | 47         | 7,453,509.65   | 9,343,873.18   |  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |            | 30,845,264.37  | 61,624,572.21  |  |
| （一）归属于母公司所有者的净利润              |            | 30,882,108.71  |                |  |
| （二）少数股东损益                     |            | -36,844.34     |                |  |
| 五、其他综合收益的税后净额：                |            | -              | -              |  |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |            |                |                |  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |            |                |                |  |
| 六、综合收益总额：                     |            | 30,845,264.37  | 61,624,572.21  |  |
| 七、每股收益：                       |            |                |                |  |
| （一）基本每股收益                     |            |                |                |  |
| （二）稀释每股收益                     |            |                |                |  |
| （所附附注系会计报表的组成部分）              |            |                |                |  |
| 法定代表人：                        | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：       |                |  |



| 深圳市麦驰智能股份有限公司<br>所有者权益变动表（合并）             |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  | 单位：人民币元 |  |
|---|---------------|--------|-----|------|--------|--------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|--|--|---------|--|
| 项 目                                       | 实收资本<br>(或股本) | 其他权益工具 |     | 资本公积 | 其他综合收益 | 少数股东权益 | 所有者权益合计       | 2023年          |                |                |                |                |                | 所有者权益合计       |  |  |         |  |
|   |               | 优先股    | 永续债 |      |        |        |               | 其他权益工具<br>公允价值 | 其他权益工具<br>公允价值 | 其他权益工具<br>公允价值 | 其他权益工具<br>公允价值 | 其他权益工具<br>公允价值 | 其他权益工具<br>公允价值 |               |  |  |         |  |
| 一、上年年末余额                                  | 76,000,000.00 | -      | -   | -    | -      | -      | 76,000,000.00 | 76,000,000.00  | -              | -              | -              | -              | 76,000,000.00  | 76,000,000.00 |  |  |         |  |
| 二、本年年初余额                                  | 76,000,000.00 | -      | -   | -    | -      | -      | 76,000,000.00 | 76,000,000.00  | -              | -              | -              | -              | 76,000,000.00  | 76,000,000.00 |  |  |         |  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）                     |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| （一）综合收益总额                                 |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 1. 所有者投入的资本                               |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本                          |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额                         |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 4. 其他                                     |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| （二）利润分配                                   |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 1. 提取盈余公积                                 |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 2. 对所有者（或股东）的分配                           |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 3. 其他                                     |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| （三）所有者权益内部结转                              |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）                          |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）                          |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损                               |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 4. 盈余公积转作库存股                              |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益                           |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 6. 其他                                     |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 四、本年年末余额                                  | 76,000,000.00 | -      | -   | -    | -      | -      | 76,000,000.00 | 76,000,000.00  | -              | -              | -              | -              | 76,000,000.00  | 76,000,000.00 |  |  |         |  |
| （附附注五、会计报表附注部分）                           |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |
| 法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____ |               |        |     |      |        |        |               |                |                |                |                |                |                |               |  |  |         |  |




| 深圳市麦驰物联股份有限公司             |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 现金流量表（合并）                 |                |                |
| 单位：人民币元                   |                |                |
| 项 目                       | 2024年          | 2023年          |
| 一、经营活动产生的现金流量             |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 462,987,987.76 | 451,969,594.43 |
| 收到的税费返还                   | 1,092,558.79   | 3,991,014.96   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 18,085,460.80  | 36,125,172.68  |
| 经营活动现金流入小计                | 482,166,007.35 | 492,085,782.07 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 387,317,253.11 | 272,587,955.61 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 79,196,161.76  | 77,299,648.44  |
| 支付的各项税费                   | 18,931,308.43  | 31,736,672.46  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 52,336,992.31  | 69,870,705.06  |
| 经营活动现金流出小计                | 537,781,715.61 | 451,494,981.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -55,615,708.26 | 40,590,800.50  |
| 二、投资活动产生的现金流量             |                |                |
| 收回投资收到的现金                 | 94,341,405.45  | 205,090,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金               | 331,248.06     | 568,930.78     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,002,700.00   | 650,000.00     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -              | -              |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | -              | -              |
| 投资活动现金流入小计                | 99,675,353.51  | 206,308,930.78 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 6,597,924.85   | 8,199,065.22   |
| 投资支付的现金                   | 94,350,000.00  | 205,090,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -              | -              |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -              | -              |
| 投资活动现金流出小计                | 100,947,924.85 | 213,289,065.22 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,272,571.34  | -6,980,134.44  |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |                |                |
| 吸收投资收到的现金                 | 200,000.00     | -              |
| 取得借款收到的现金                 | 47,900,000.00  | 59,204,331.37  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -              | -              |
| 筹资活动现金流入小计                | 48,100,000.00  | 59,204,331.37  |
| 偿还债务支付的现金                 | 55,635,998.04  | 62,200,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,951,448.89   | 2,359,285.29   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 3,438,432.00   | 6,910,481.57   |
| 筹资活动现金流出小计                | 61,025,878.93  | 71,469,766.86  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -12,925,878.93 | -12,265,435.49 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |                | -0.03          |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | -69,814,158.53 | 21,345,230.54  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 110,218,065.73 | 88,872,835.19  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 40,403,907.20  | 110,218,065.73 |
| (所附注系会计报表的组成部分)           |                |                |
| 法定代表人：                    | 主管会计工作负责人：     | 会计机构负责人：       |






| 深圳市麦驰物联股份有限公司    |            |                |                |
|------------------|------------|----------------|----------------|
| 资产负债表（母公司）       |            |                |                |
| 单位：人民币元          |            |                |                |
| 资 产              | 附注十        | 2024年12月31日    | 2023年12月31日    |
| 流动资产：            |            |                |                |
| 货币资金             |            | 27,239,805.72  | 97,558,788.95  |
| 交易性金融资产          |            | 468,707.00     | -              |
| 衍生金融资产           |            | -              | -              |
| 应收票据             |            | 100,000.00     | 3,715,293.52   |
| 应收账款             | 1          | 118,506,790.70 | 121,389,555.08 |
| 应收款项融资           |            | -              | -              |
| 预付款项             |            | 6,779,252.97   | 553,102.13     |
| 其他应收款            | 2          | 17,819,572.83  | 13,096,937.40  |
| 其中：应收利息          |            |                |                |
| 应收股利             |            |                |                |
| 存货               |            | 41,250,198.60  | 18,238,284.09  |
| 合同资产             |            | 121,437,822.53 | 89,374,608.33  |
| 持有待售资产           |            | -              | -              |
| 一年内到期的非流动资产      |            | -              | -              |
| 其他流动资产           |            | 7,744,393.40   | 9,487,394.86   |
| 流动资产合计           |            | 341,346,543.75 | 353,413,964.36 |
| 非流动资产：           |            |                |                |
| 债权投资             |            | -              | -              |
| 其他债权投资           |            | -              | -              |
| 长期应收款            |            | -              | -              |
| 长期股权投资           | 3          | 118,800,000.00 | 73,000,000.00  |
| 其他权益工具投资         |            | -              | -              |
| 其他非流动金融资产        |            | -              | -              |
| 投资性房地产           |            | 10,586,106.87  | 8,838,955.88   |
| 固定资产             |            | 3,731,984.07   | 4,449,484.50   |
| 在建工程             |            | -              | -              |
| 生产性生物资产          |            | -              | -              |
| 油气资产             |            | -              | -              |
| 使用权资产            |            | 3,894,497.24   | 6,231,195.56   |
| 无形资产             |            | 172,684.46     | 228,967.58     |
| 开发支出             |            | -              | -              |
| 商誉               |            | -              | -              |
| 长期待摊费用           |            | 2,491,590.57   | 3,126,880.32   |
| 递延所得税资产          |            | 10,442,906.60  | 14,429,516.40  |
| 其他非流动资产          |            | 9,675,576.29   | 5,039,670.99   |
| 非流动资产合计          |            | 159,795,346.10 | 115,344,671.23 |
| 资 产 总 计          |            | 501,141,889.85 | 468,758,635.59 |
| (所附附注系会计报表的组成部分) |            |                |                |
| 法定代表人：           | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：       |                |

9



| 深圳市麦驰物联股份有限公司    |            |                |                |
|------------------|------------|----------------|----------------|
| 资产负债表（母公司）       |            |                |                |
| 单位：人民币元          |            |                |                |
| 负债及股东权益          | 附注十        | 2024年12月31日    | 2023年12月31日    |
| 流动负债：            |            |                |                |
| 短期借款             |            | 34,300,000.00  | 48,660,925.31  |
| 交易性金融负债          |            | -              | -              |
| 衍生金融负债           |            | -              | -              |
| 应付票据             |            | -              | -              |
| 应付账款             |            | 107,900,938.81 | 116,368,354.46 |
| 预收款项             |            | -              | -              |
| 合同负债             |            | 13,736,411.05  | 17,086,024.67  |
| 应付职工薪酬           |            | 7,921,555.14   | 9,618,815.92   |
| 应交税费             |            | 857,320.30     | 2,808,062.55   |
| 其他应付款            |            | 1,087,655.90   | 2,200,262.39   |
| 其中：应付利息          |            |                |                |
| 应付股利             |            |                |                |
| 持有待售负债           |            | -              | -              |
| 一年内到期的非流动负债      |            | 2,702,022.02   | 2,879,295.36   |
| 其他流动负债           |            | 11,555,067.91  | 11,999,158.78  |
| 流动负债合计           |            | 180,060,971.13 | 211,620,899.44 |
| 非流动负债：           |            |                |                |
| 长期借款             |            | -              | -              |
| 应付债券             |            | -              | -              |
| 其中：优先股           |            | -              | -              |
| 永续债              |            | -              | -              |
| 租赁负债             |            | 1,882,074.30   | 4,268,154.08   |
| 长期应付款            |            | -              | -              |
| 预计负债             |            | 4,529,059.30   | 3,865,386.58   |
| 递延收益             |            | -              | -              |
| 递延所得税负债          |            | 973,624.31     | 1,557,798.89   |
| 其他非流动负债          |            | -              | -              |
| 非流动负债合计          |            | 7,384,757.91   | 9,691,339.55   |
| 负债合计             |            | 187,445,729.04 | 221,312,238.99 |
| 所有者权益（或股东权益）：    |            |                |                |
| 实收资本（或股本）        |            | 76,000,000.00  | 76,000,000.00  |
| 其他权益工具           |            | -              | -              |
| 其中：优先股           |            | -              | -              |
| 永续债              |            | -              | -              |
| 资本公积             |            | 96,530,368.68  | 96,530,368.68  |
| 减：库存股            |            | -              | -              |
| 其他综合收益           |            | -              | -              |
| 专项储备             |            | -              | -              |
| 盈余公积             |            | 14,251,202.84  | 14,251,202.84  |
| 未分配利润            |            | 126,914,589.29 | 60,664,825.08  |
| 所有者权益（或股东权益）合计   |            | 313,696,160.81 | 247,446,396.60 |
| 负债及所有者权益总计       |            | 501,141,889.85 | 468,758,635.59 |
| （所附附注系会计报表的组成部分） |            |                |                |
| 法定代表人：           | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：       |                |

10



| 深圳市麦驰物联股份有限公司                 |            |                |                |
|-------------------------------|------------|----------------|----------------|
| 利润表（母公司）                      |            |                |                |
| 单位：人民币元                       |            |                |                |
| 项 目                           | 附注十        | 2024年          | 2023年          |
| 一、营业收入                        | 4          | 248,047,344.70 | 222,729,934.90 |
| 减：营业成本                        | 4          | 188,255,778.96 | 160,291,666.41 |
| 税金及附加                         |            | 578,249.65     | 600,679.07     |
| 销售费用                          |            | 14,525,715.38  | 18,177,088.33  |
| 管理费用                          |            | 22,928,086.12  | 22,020,097.20  |
| 研发费用                          |            | 8,484,470.62   | 5,200,236.25   |
| 财务费用                          |            | 2,692,783.31   | 3,222,958.92   |
| 其中：利息费用                       |            | 2,754,453.87   | 3,304,875.39   |
| 利息收入                          |            | 95,730.34      | 120,164.51     |
| 加：其他收益                        |            | 2,226,034.30   | 817,851.51     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 5          | 44,901,168.72  | 564,070.21     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |            | -              | -              |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |            | -              | -              |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |            | -              | -              |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |            | 138,832.20     | -              |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |            | 1,105,888.65   | -11,837,121.32 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |            | 11,213,249.58  | 403,445.51     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |            | -              | 13,853.98      |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |            | 70,167,434.11  | 3,179,308.61   |
| 加：营业外收入                       |            | 517,048.42     | 1,199,519.25   |
| 减：营业外支出                       |            | 88.55          | 2,572.28       |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |            | 70,684,393.98  | 4,376,255.58   |
| 减：所得税费用                       |            | 4,434,629.77   | 691,492.98     |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |            | 66,249,764.21  | 3,684,762.60   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |            |                |                |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |            |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额：                |            | -              | -              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |            |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |            |                |                |
| 六、综合收益总额：                     |            | 66,249,764.21  | 3,684,762.60   |
| 七、每股收益：                       |            |                |                |
| （一）基本每股收益                     |            |                |                |
| （二）稀释每股收益                     |            |                |                |
| （所附附注系会计报表的组成部分）              |            |                |                |
| 法定代表人：                        | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：       |                |



| 深圳市麦驰物联股份有限公司<br>所有者权益变动表（母公司） |               |               |               |               |      |       |               |               |               |               |      |           |                |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|-----------|----------------|
| 项目                             | 2024年         |               |               |               |      |       | 2023年         |               |               |               |      |           | 单位：人民币元        |
|                                | 实收资本<br>(或股本) | 其他权益工具<br>优先股 | 其他权益工具<br>永续债 | 资本公积          | 盈余公积 | 未分配利润 | 实收资本<br>(或股本) | 其他权益工具<br>优先股 | 其他权益工具<br>永续债 | 资本公积          | 盈余公积 | 未分配利润     | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额                       | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -     | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -         | 263,791,604.00 |
| 加：会计政策变更                       | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 前期差错更正                         | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 其他                             | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 二、本年年初余额                       | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -     | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -         | 263,791,604.00 |
| 三、本年年末余额                       | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -     | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -         | 263,791,604.00 |
| (一) 综合收益总额                     | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| (二) 所有者投入和减少资本                 | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 1. 所有者投入的普通股                   | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本               | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额              | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 4. 其他                          | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| (三) 利润分配                       | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 1. 提取盈余公积                      | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 2. 对所有者（或股东）的分配                | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 3. 其他                          | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| (四) 所有者权益内部结转                  | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）               | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）               | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损                    | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益             | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 5. 其他综合收益结转留存收益                | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 6. 其他                          | -             | -             | -             | -             | -    | -     | -             | -             | -             | -             | -    | -         | -              |
| 四、本年年末余额                       | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -     | 76,000,000.00 | -             | -             | 96,530,368.68 | -    | -         | 263,791,604.00 |
| (附注五、会计报表附注和财务报表其他补充资料)        |               |               |               |               |      |       |               |               |               |               |      |           |                |
| 董事长：王                          |               |               |               |               |      | 总经理：王 |               |               |               |               |      | 会计机构负责人：王 |                |





| 深圳市麦驰物联股份有限公司             |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 现金流量表（母公司）                |                |                |
| 单位：人民币元                   |                |                |
| 项 目                       | 2024年          | 2023年          |
| 一、经营活动产生的现金流量             |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 237,087,232.69 | 218,811,002.83 |
| 收到的税费返还                   | -              | -              |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 49,612,121.63  | 25,500,050.01  |
| 经营活动现金流入小计                | 286,699,354.32 | 244,311,052.84 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 222,091,783.53 | 137,880,353.77 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 42,770,720.85  | 41,204,526.36  |
| 支付的各项税费                   | 6,093,102.55   | 6,797,261.67   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 25,481,242.65  | 34,646,525.31  |
| 经营活动现金流出小计                | 296,436,849.58 | 220,528,667.11 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -9,737,495.26  | 23,782,385.73  |
| 二、投资活动产生的现金流量             |                |                |
| 收回投资收到的现金                 | 92,291,405.45  | 198,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金               | 323,561.66     | 564,070.21     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 1,664,000.00   | 23,000.00      |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -              | -              |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 54,000,000.00  | 29,000,000.00  |
| 投资活动现金流入小计                | 148,278,967.11 | 227,587,070.21 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 5,518,108.85   | 2,277,285.96   |
| 投资支付的现金                   | 138,100,000.00 | 198,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -              | -              |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 41,400,000.00  | 29,000,000.00  |
| 投资活动现金流出小计                | 185,018,108.85 | 229,277,285.96 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -36,739,141.74 | -1,690,215.75  |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |                |                |
| 吸收投资收到的现金                 | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                 | 30,000,000.00  | 51,104,331.37  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -              | -              |
| 筹资活动现金流入小计                | 30,000,000.00  | 51,104,331.37  |
| 偿还债务支付的现金                 | 48,604,331.37  | 48,400,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,709,171.13   | 1,950,234.57   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 3,438,432.00   | 5,406,932.00   |
| 筹资活动现金流出小计                | 53,751,934.50  | 55,757,166.57  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -23,751,934.50 | -4,652,835.20  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |                |                |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | -70,228,571.50 | 17,439,334.78  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 93,496,952.31  | 76,057,617.53  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 23,268,380.81  | 93,496,952.31  |

（所附附注系会计报表的组成部分）

法定代表人：                      主管会计工作负责人：                      会计机构负责人：





证书序号:0021821

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:深圳市财政局

2024年7月28日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳慧田会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 龚梅华

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道平朗路9号万国城B16A

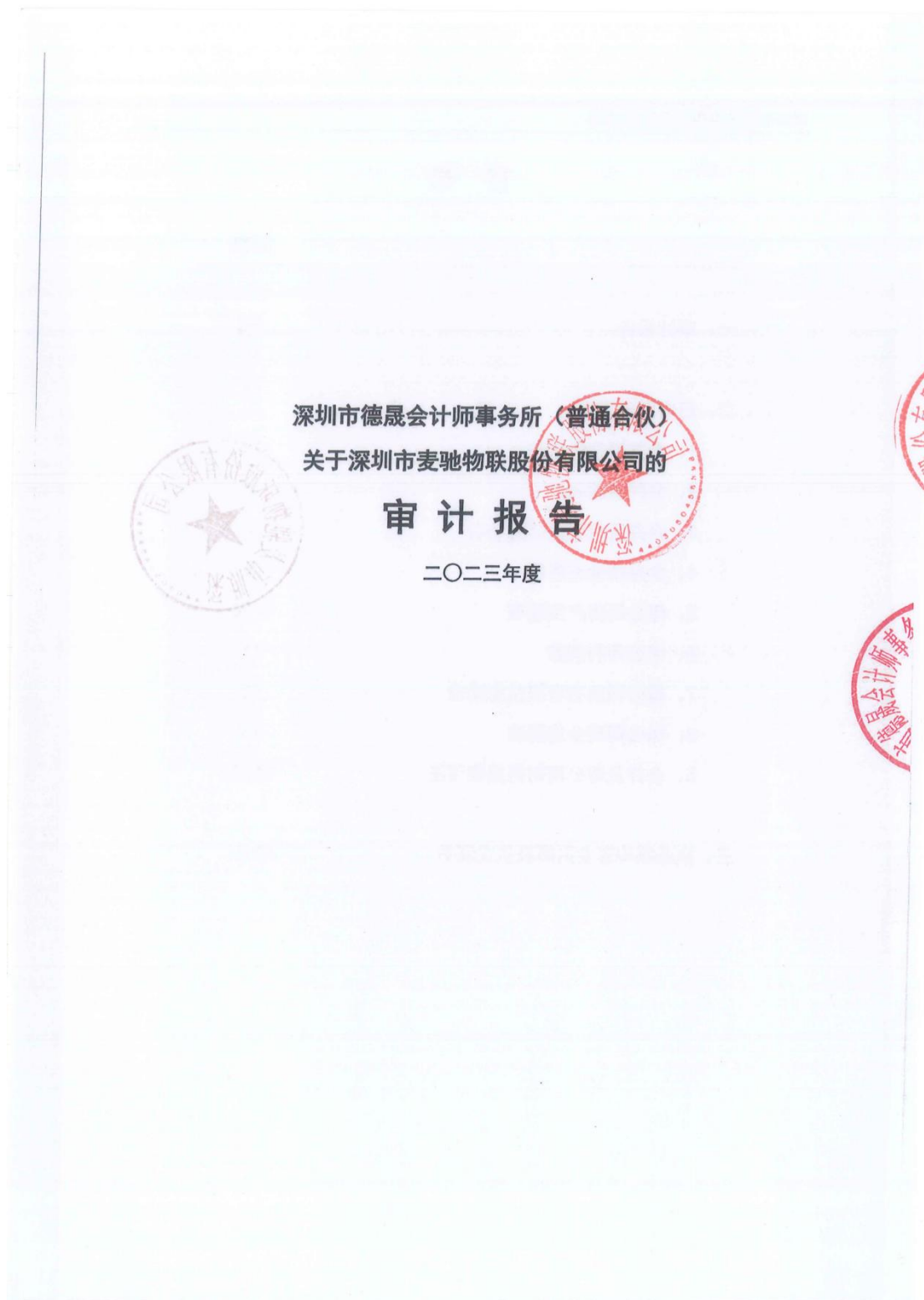
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470380

批准执业文号: 深财会(2022)56号

批准执业日期: 2022年8月23日

## 6.2 2023 年财务审计报告





深圳市麦驰物联股份有限公司

## 目 录

|                 | 页次    |
|-----------------|-------|
| 一、审计报告          | 1-3   |
| 二、已审财务报表        |       |
| 1、合并资产负债表       | 4-5   |
| 2、合并利润表         | 6     |
| 3、合并所有者权益变动表    | 7     |
| 4、合并现金流量表       | 8     |
| 5、母公司资产负债表      | 9-10  |
| 6、母公司利润表        | 11    |
| 7、母公司所有者权益变动表   | 12    |
| 8、母公司现金流量表      | 13    |
| 5、合并及母公司财务报表附注  | 14-59 |
| 三、执业机构营业执照及执业证书 | 60-61 |





## 深圳市德晟会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN DARSHAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区南山街道桂庙路以北、前海路以东前海明珠 201-4

电话：(0755) 82025551 传真：82025557 网址：www.deshengcpa.com

### 审计报告

深德晟审字【2024】第 070001 号

深圳市麦驰物联股份有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了深圳市麦驰物联股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2023 年度合并及母公司利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市麦驰物联股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了合并及母公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

1

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编号：粤2401UHD6X0



深圳市麦驰物联股份有限公司

## 审计报告（续）

深德晟审字【2024】第 070001 号

深圳市麦驰物联股份有限公司

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳市麦驰物联股份有限公司

审计报告（续）

深德晟审字【2024】第 070001 号

深圳市麦驰物联股份有限公司

（本页无正文）

深圳市德晟会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

中国·深圳

2024 年 07 月 08 日



深圳市麦驰物联股份有限公司  
合并资产负债表

单位：人民币元

| 资 产            | 附注五 | 2023年12月31日           | 2022年12月31日           |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 1   | 116,936,854.83        | 91,732,719.89         |
| 交易性金融资产        |     | -                     | -                     |
| 衍生金融资产         |     | -                     | -                     |
| 应收票据           | 2   | 4,134,893.70          | 11,043,868.64         |
| 应收账款           | 3   | 337,444,097.73        | 306,151,691.63        |
| 应收款项融资         | 4   | 2,003,010.00          | 913,690.80            |
| 预付款项           | 5   | 1,997,421.43          | 2,094,212.52          |
| 其他应收款          | 6   | 12,812,320.41         | 15,777,414.05         |
| 其中：应收利息        | 6   | 4,901.89              | 4,901.89              |
| 应收股利           |     | -                     | -                     |
| 存货             | 7   | 75,577,822.51         | 63,327,310.10         |
| 合同资产           | 8   | 170,422,254.09        | 179,921,448.37        |
| 持有待售资产         |     | -                     | -                     |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                     | -                     |
| 其他流动资产         | 9   | 9,949,977.43          | 9,320,677.91          |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>731,278,652.13</b> | <b>680,283,033.91</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 债权投资           |     | -                     | -                     |
| 其他债权投资         |     | -                     | -                     |
| 长期应收款          |     | -                     | -                     |
| 长期股权投资         |     | -                     | -                     |
| 其他权益工具投资       |     | -                     | -                     |
| 其他非流动金融资产      |     | -                     | -                     |
| 投资性房地产         | 10  | 19,285,858.43         | 14,061,038.04         |
| 固定资产           | 11  | 7,094,984.71          | 7,114,883.14          |
| 在建工程           |     | -                     | -                     |
| 生产性生物资产        |     | -                     | -                     |
| 油气资产           |     | -                     | -                     |
| 使用权资产          | 12  | 11,801,387.94         | 11,186,179.27         |
| 无形资产           | 13  | 228,967.58            | -                     |
| 开发支出           |     | -                     | -                     |
| 商誉             |     | -                     | -                     |
| 长期待摊费用         | 14  | 3,126,880.32          | 4,299,460.32          |
| 递延所得税资产        | 15  | 25,247,440.70         | 19,633,848.61         |
| 其他非流动资产        | 16  | 63,426,733.65         | 12,870,685.17         |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>130,212,253.33</b> | <b>69,166,094.55</b>  |
| <b>资 产 总 计</b> |     | <b>861,490,905.46</b> | <b>749,449,128.46</b> |

(所附附注系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市麦驰物联股份有限公司  
合并资产负债表（续）

单位：人民币元

| 负债及股东权益              | 附注五 | 2023年12月31日    | 2022年12月31日    |
|----------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>流动负债：</b>         |     |                |                |
| 短期借款                 | 17  | 55,667,341.98  | 58,671,240.29  |
| 交易性金融负债              |     | -              | -              |
| 衍生金融负债               |     | -              | -              |
| 应付票据                 |     | -              | -              |
| 应付账款                 | 18  | 220,140,101.58 | 170,173,644.33 |
| 预收款项                 |     | -              | -              |
| 合同负债                 | 19  | 20,677,105.32  | 21,515,483.99  |
| 应付职工薪酬               | 20  | 15,440,357.90  | 15,687,842.08  |
| 应交税费                 | 21  | 9,900,650.99   | 13,065,334.98  |
| 其他应付款                | 22  | 3,613,755.91   | 3,497,702.83   |
| 其中：应付利息              |     | -              | -              |
| 应付股利                 |     | -              | -              |
| 持有待售负债               |     | -              | -              |
| 一年内到期的非流动负债          | 23  | 5,421,698.84   | 5,560,201.04   |
| 其他流动负债               | 24  | 31,895,263.99  | 27,781,524.30  |
| 流动负债合计               |     | 362,756,276.51 | 315,952,973.84 |
| <b>非流动负债：</b>        |     |                |                |
| 长期借款                 |     | -              | -              |
| 应付债券                 |     | -              | -              |
| 其中：优先股               |     | -              | -              |
| 永续债                  |     | -              | -              |
| 租赁负债                 | 25  | 7,276,954.04   | 6,699,954.84   |
| 长期应付款                |     | -              | -              |
| 预计负债                 | 26  | 7,169,054.28   | 6,525,479.11   |
| 递延收益                 |     | -              | -              |
| 递延所得税负债              | 27  | 2,393,327.75   | -              |
| 其他非流动负债              |     | -              | -              |
| 非流动负债合计              |     | 16,839,336.07  | 13,225,433.95  |
| 负债合计                 |     | 379,595,612.58 | 329,178,407.79 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |     |                |                |
| 实收资本（或股本）            | 28  | 76,000,000.00  | 76,000,000.00  |
| 其他权益工具               |     | -              | -              |
| 其中：优先股               |     | -              | -              |
| 永续债                  |     | -              | -              |
| 资本公积                 | 29  | 96,250,149.81  | 96,250,149.81  |
| 减：库存股                |     | -              | -              |
| 其他综合收益               |     | -              | -              |
| 专项储备                 |     | -              | -              |
| 盈余公积                 | 30  | 14,251,202.84  | 13,882,726.58  |
| 未分配利润                | 31  | 295,393,940.23 | 234,137,844.28 |
| 所有者权益（或股东权益）合计       |     | 481,895,292.88 | 420,270,720.67 |
| 负债及所有者权益总计           |     | 861,490,905.46 | 749,449,128.46 |

（所附附注系会计报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市麦驰物联股份有限公司  
合并利润表

单位：人民币元

| 项 目                           | 附注五        | 2023年                | 2022年                |
|-------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>                 | 32         | 496,565,516.88       | 463,612,805.82       |
| 减：营业成本                        | 32         | 309,713,972.67       | 288,696,996.97       |
| 税金及附加                         | 33         | 2,294,246.41         | 1,961,260.53         |
| 销售费用                          | 34         | 51,681,717.54        | 40,933,146.53        |
| 管理费用                          | 35         | 25,093,606.82        | 23,617,125.27        |
| 研发费用                          | 36         | 21,891,780.04        | 19,515,170.22        |
| 财务费用                          | 37         | 5,423,348.41         | 7,604,141.39         |
| 其中：利息费用                       | 37         | 5,281,263.87         | 7,915,315.07         |
| 利息收入                          | 37         | 162,589.02           | 526,238.58           |
| 加：其他收益                        | 38         | 6,386,434.40         | 5,058,217.90         |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 39         | 576,905.52           | 627,246.15           |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |            | -                    | -                    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |            | -                    | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |            | -                    | -                    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |            | -                    | -                    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | 40         | -15,018,860.48       | -16,723,250.23       |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | 41         | -2,651,582.13        | -6,203,946.02        |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 42         | 13,853.98            | 1,301.09             |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      |            | <b>69,773,596.28</b> | <b>64,044,533.80</b> |
| 加：营业外收入                       | 43         | 1,276,247.66         | 289,927.32           |
| 减：营业外支出                       | 44         | 81,398.55            | 550.00               |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    |            | <b>70,968,445.39</b> | <b>64,333,911.12</b> |
| 减：所得税费用                       | 45         | 9,343,873.18         | 9,830,078.59         |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      |            | <b>61,624,572.21</b> | <b>54,503,832.53</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |            |                      |                      |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |            |                      |                      |
| <b>五、其他综合收益的税后净额：</b>         |            | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |            |                      |                      |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |            |                      |                      |
| <b>六、综合收益总额：</b>              |            | <b>61,624,572.21</b> | <b>54,503,832.53</b> |
| <b>七、每股收益：</b>                |            |                      |                      |
| （一）基本每股收益                     |            |                      |                      |
| （二）稀释每股收益                     |            |                      |                      |
| （所附注系会计报表的组成部分）               |            |                      |                      |
| 法定代表人：                        | 主管会计工作负责人： | 会计机构负责人：             |                      |

深圳市深铁置业发展有限公司  
合并所有者权益变动表

| 项 目                 | 2023年         |                      |      |      |               |                | 2022年          |               |                      |               |      |               |
|---------------------|---------------|----------------------|------|------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|------|---------------|
|                     | 实收资本<br>(或股本) | 其他权益工具<br>优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计        | 实收资本<br>(或股本) | 其他权益工具<br>优先股 永续债 其他 | 资本公积          | 专项储备 | 盈余公积          |
| 一、上年年末余额            | 76,000,000.00 | -                    | -    | -    | 13,882,726.58 | 234,137,844.28 | 420,270,726.67 | 76,000,000.00 | -                    | 96,250,149.81 | -    | 9,487,314.90  |
| 加：会计政策变更            | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 前期差错更正              | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 其他                  | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 二、本年年末余额            | 76,000,000.00 | -                    | -    | -    | 13,882,726.58 | 234,137,844.28 | 420,270,726.67 | 76,000,000.00 | -                    | 96,250,149.81 | -    | 9,487,314.90  |
| 三、本年期初余额            | 76,000,000.00 | -                    | -    | -    | 13,882,726.58 | 234,137,844.28 | 420,270,726.67 | 76,000,000.00 | -                    | 96,250,149.81 | -    | 9,487,314.90  |
| (一)综合收益总额           | -             | -                    | -    | -    | 368,476.26    | 61,624,872.21  | 61,624,872.21  | -             | -                    | -             | -    | -             |
| (二)所有者投入和减少资本       | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 1.所有者投入的普通股         | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 2.其他权益工具持有者投入资本     | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额    | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 4.其他                | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| (三)利润分配             | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 1.提取盈余公积            | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 2.对所有者(或股东)的分配      | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 3.其他                | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| (四)所有者权益内部结转        | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 1.资本公积转增资本(或股本)     | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)     | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 3.盈余公积弥补亏损          | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益   | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 5.其他综合收益结转留存收益      | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 6.其他                | -             | -                    | -    | -    | -             | -              | -              | -             | -                    | -             | -    | -             |
| 四、本年年末余额            | 76,000,000.00 | -                    | -    | -    | 14,251,202.84 | 295,762,716.49 | 481,895,298.89 | 76,000,000.00 | -                    | 96,250,149.81 | -    | 12,882,726.58 |
| (附附注五(十)所有者权益的组成部分) |               |                      |      |      |               |                |                |               |                      |               |      |               |
| 法定代表人：              |               |                      |      |      |               |                |                |               |                      |               |      |               |
| 主管会计工作负责人：          |               |                      |      |      |               |                |                |               |                      |               |      |               |
| 会计机构负责人：            |               |                      |      |      |               |                |                |               |                      |               |      |               |



深圳市麦驰物联股份有限公司  
合并现金流量表

单位：人民币元

| 项 目                       | 2023年          | 2022年          |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 451,969,594.43 | 447,173,516.58 |
| 收到的税费返还                   | 3,991,014.96   | 2,564,363.34   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 36,125,172.68  | 21,826,102.06  |
| 经营活动现金流入小计                | 492,085,782.07 | 471,563,981.98 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 272,587,955.61 | 270,857,399.38 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 77,299,648.44  | 72,213,431.50  |
| 支付的各项税费                   | 31,736,672.46  | 26,075,490.90  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 69,870,705.06  | 54,049,319.68  |
| 经营活动现金流出小计                | 451,494,981.57 | 423,195,641.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 40,590,800.50  | 48,368,340.52  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |                |                |
| 收回投资收到的现金                 | 205,090,000.00 | 133,300,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金               | 568,930.78     | 637,011.47     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 650,000.00     | 2,516,010.00   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -              | -              |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | -              | -              |
| 投资活动现金流入小计                | 206,308,930.78 | 136,453,021.47 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 8,199,065.22   | 9,286,386.78   |
| 投资支付的现金                   | 205,090,000.00 | 133,300,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -              | -              |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -              | -              |
| 投资活动现金流出小计                | 213,289,065.22 | 142,586,386.78 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -6,980,134.44  | -6,133,365.31  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |                |                |
| 吸收投资收到的现金                 | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                 | 59,204,331.37  | 58,900,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -              | 6,164,400.00   |
| 筹资活动现金流入小计                | 59,204,331.37  | 65,064,400.00  |
| 偿还债务支付的现金                 | 62,200,000.00  | 50,300,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 2,359,285.29   | 2,402,797.29   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 6,910,481.57   | 10,752,055.92  |
| 筹资活动现金流出小计                | 71,469,766.86  | 63,454,853.21  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -12,265,435.49 | 1,609,546.79   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -0.03          | -0.13          |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 21,345,230.54  | 43,844,521.87  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 88,872,835.19  | 45,028,313.32  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 110,218,065.73 | 88,872,835.19  |

(所附注系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市麦驰物联股份有限公司  
母公司资产负债表

单位：人民币元

| 资 产         | 附注五 | 2023年12月31日    | 2022年12月31日    |
|-------------|-----|----------------|----------------|
| 流动资产：       |     |                |                |
| 货币资金        | 1   | 97,558,788.95  | 77,609,377.23  |
| 交易性金融资产     |     | -              | -              |
| 衍生金融资产      |     | -              | -              |
| 应收票据        | 2   | 3,715,293.52   | 9,279,336.22   |
| 应收账款        | 3   | 121,389,555.08 | 111,476,746.60 |
| 应收款项融资      |     | -              | -              |
| 预付款项        | 4   | 553,102.13     | 193,790.69     |
| 其他应收款       | 5   | 13,096,937.40  | 12,603,497.47  |
| 其中：应收利息     |     |                |                |
| 应收股利        |     |                |                |
| 存货          | 6   | 18,238,284.09  | 19,945,315.62  |
| 合同资产        | 7   | 89,374,608.33  | 103,767,764.69 |
| 持有待售资产      |     | -              | -              |
| 一年内到期的非流动资产 |     | -              | -              |
| 其他流动资产      | 8   | 9,487,394.86   | 9,320,677.91   |
| 流动资产合计      |     | 353,413,964.36 | 343,896,506.43 |
| 非流动资产：      |     |                |                |
| 债权投资        |     | -              | -              |
| 其他债权投资      |     | -              | -              |
| 长期应收款       |     | -              | -              |
| 长期股权投资      | 9   | 73,000,000.00  | 73,000,000.00  |
| 其他权益工具投资    |     | -              | -              |
| 其他非流动金融资产   |     | -              | -              |
| 投资性房地产      | 10  | 8,838,955.88   | 7,379,111.93   |
| 固定资产        | 11  | 4,449,484.50   | 4,201,360.35   |
| 在建工程        |     | -              | -              |
| 生产性生物资产     |     | -              | -              |
| 油气资产        |     | -              | -              |
| 使用权资产       | 12  | 6,231,195.56   | 8,567,893.88   |
| 无形资产        | 13  | 228,967.58     | -              |
| 开发支出        |     | -              | -              |
| 商誉          |     | -              | -              |
| 长期待摊费用      | 14  | 3,126,880.32   | 4,299,460.32   |
| 递延所得税资产     | 15  | 14,429,516.40  | 9,936,998.08   |
| 其他非流动资产     | 16  | 5,039,670.99   | 1,446,131.30   |
| 非流动资产合计     |     | 115,344,671.23 | 108,830,955.86 |
| 资 产 总 计     |     | 468,758,635.59 | 452,727,462.29 |

(所附附注系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市麦驰物联股份有限公司  
母公司资产负债表（续）

单位：人民币元

| 负债及股东权益               | 附注五 | 2023年12月31日           | 2022年12月31日           |
|-----------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债：</b>          |     |                       |                       |
| 短期借款                  | 17  | 48,660,925.31         | 45,958,155.56         |
| 交易性金融负债               |     | -                     | -                     |
| 衍生金融负债                |     | -                     | -                     |
| 应付票据                  |     | -                     | -                     |
| 应付账款                  | 18  | 116,368,354.46        | 108,544,425.94        |
| 预收款项                  |     | -                     | -                     |
| 合同负债                  | 19  | 17,086,024.67         | 15,320,555.38         |
| 应付职工薪酬                | 20  | 9,618,815.92          | 9,203,907.53          |
| 应交税费                  | 21  | 2,808,062.55          | 3,022,673.30          |
| 其他应付款                 | 22  | 2,200,262.39          | 1,962,090.03          |
| 其中：应付利息               |     | -                     | -                     |
| 应付股利                  |     | -                     | -                     |
| 持有待售负债                |     | -                     | -                     |
| 一年内到期的非流动负债           | 23  | 2,879,295.36          | 2,879,295.36          |
| 其他流动负债                | 24  | 11,999,158.78         | 12,157,154.15         |
| <b>流动负债合计</b>         |     | <b>211,620,899.44</b> | <b>199,048,257.25</b> |
| <b>非流动负债：</b>         |     |                       |                       |
| 长期借款                  |     | -                     | -                     |
| 应付债券                  |     | -                     | -                     |
| 其中：优先股                |     | -                     | -                     |
| 永续债                   |     | -                     | -                     |
| 租赁负债                  | 25  | 4,268,154.08          | 6,699,954.84          |
| 长期应付款                 |     | -                     | -                     |
| 预计负债                  | 26  | 3,865,386.58          | 3,217,616.20          |
| 递延收益                  |     | -                     | -                     |
| 递延所得税负债               | 27  | 1,557,798.89          | -                     |
| 其他非流动负债               |     | -                     | -                     |
| <b>非流动负债合计</b>        |     | <b>9,691,339.55</b>   | <b>9,917,571.04</b>   |
| <b>负债合计</b>           |     | <b>221,312,238.99</b> | <b>208,965,828.29</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>  |     |                       |                       |
| 实收资本（或股本）             | 28  | 76,000,000.00         | 76,000,000.00         |
| 其他权益工具                |     | -                     | -                     |
| 其中：优先股                |     | -                     | -                     |
| 永续债                   |     | -                     | -                     |
| 资本公积                  | 29  | 96,530,368.68         | 96,530,368.68         |
| 减：库存股                 |     | -                     | -                     |
| 其他综合收益                |     | -                     | -                     |
| 专项储备                  |     | -                     | -                     |
| 盈余公积                  | 30  | 14,251,202.84         | 13,882,726.58         |
| 未分配利润                 | 31  | 60,664,825.08         | 57,348,538.74         |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b> |     | <b>247,446,396.60</b> | <b>243,761,634.00</b> |
| <b>负债及所有者权益总计</b>     |     | <b>468,758,635.59</b> | <b>452,727,462.29</b> |

（所附附注系会计报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市麦驰物联股份有限公司  
母公司利润表

单位：人民币元

| 项 目                           | 附注五 | 2023年          | 2022年          |
|-------------------------------|-----|----------------|----------------|
| 一、营业收入                        | 32  | 222,729,934.90 | 213,776,693.88 |
| 减：营业成本                        | 32  | 160,291,666.41 | 149,492,704.53 |
| 税金及附加                         | 33  | 600,679.07     | 445,406.85     |
| 销售费用                          | 34  | 18,177,088.33  | 15,326,563.07  |
| 管理费用                          | 35  | 22,020,097.20  | 18,494,032.06  |
| 研发费用                          | 36  | 5,200,236.25   | 4,815,601.56   |
| 财务费用                          | 37  | 3,222,958.92   | 5,283,091.18   |
| 其中：利息费用                       |     | 3,153,928.00   | 5,154,778.95   |
| 利息收入                          |     | 119,964.51     | 108,972.87     |
| 加：其他收益                        | 38  | 817,851.51     | 1,696,695.50   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 39  | 564,070.21     | 30,530,565.76  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |     | -              | -              |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |     | -              | -              |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |     | -              | -              |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |     | -              | -              |
| 信用减值损失（收益以“-”号填列）             | 40  | -11,837,121.32 | -3,928,644.17  |
| 资产减值损失（收益以“-”号填列）             | 41  | 403,445.51     | -153,592.93    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 42  | 13,853.98      | -              |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |     | 3,179,308.61   | 48,064,318.79  |
| 加：营业外收入                       | 43  | 1,199,519.25   | 33,658.58      |
| 减：营业外支出                       | 44  | 2,572.28       | 50.00          |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |     | 4,376,255.58   | 48,097,927.37  |
| 减：所得税费用                       | 45  | 691,492.98     | 4,143,810.61   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |     | 3,684,762.60   | 43,954,116.76  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     | -              | -              |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     | -              | -              |
| 五、其他综合收益的税后净额：                |     | -              | -              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |     | -              | -              |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |     | -              | -              |
| 六、综合收益总额：                     |     | 3,684,762.60   | 43,954,116.76  |
| 七、每股收益：                       |     |                |                |
| （一）基本每股收益                     |     |                |                |
| （二）稀释每股收益                     |     |                |                |

（所附附注系会计报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



人類の歴史をめぐって

深圳市麦驰物联股份有限公司

母公司现金流量表

单位：人民币元

| 项 目                       | 2023年                | 2022年                |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |                      |                      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 218,811,002.83       | 217,878,622.03       |
| 收到的税费返还                   | -                    | 2,117.55             |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 25,500,050.01        | 15,420,847.44        |
| 经营活动现金流入小计                | 244,311,052.84       | 233,301,587.02       |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 137,880,353.77       | 136,449,225.15       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 43,104,526.36        | 36,374,045.23        |
| 支付的各项税费                   | 6,797,261.67         | 9,079,615.49         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 32,746,525.31        | 27,941,223.94        |
| 经营活动现金流出小计                | 220,528,667.11       | 209,844,109.81       |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 23,782,385.73        | 23,457,477.21        |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |                      |                      |
| 收回投资收到的现金                 | 198,000,000.00       | 130,500,000.00       |
| 取得投资收益收到的现金               | 564,070.21           | 30,530,565.76        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 23,000.00            | -                    |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -                    | -                    |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 29,000,000.00        | 284,725,551.46       |
| 投资活动现金流入小计                | 227,587,070.21       | 445,756,117.22       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 2,277,285.96         | 8,798,905.65         |
| 投资支付的现金                   | 198,000,000.00       | 160,500,000.00       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -                    | -                    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 29,000,000.00        | 244,725,551.46       |
| 投资活动现金流出小计                | 229,277,285.96       | 414,024,457.11       |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,690,215.75        | 31,731,660.11        |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |                      |                      |
| 吸收投资收到的现金                 | -                    | -                    |
| 取得借款收到的现金                 | 51,104,331.37        | 45,900,000.00        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -                    | 6,150,000.00         |
| 筹资活动现金流入小计                | 51,104,331.37        | 52,050,000.00        |
| 偿还债务支付的现金                 | 48,400,000.00        | 50,000,000.00        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,950,234.57         | 2,331,587.99         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 5,406,932.00         | 8,380,436.80         |
| 筹资活动现金流出小计                | 55,757,166.57        | 60,712,024.79        |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -4,652,835.20        | -8,662,024.79        |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                      |                      |
|                           | 17,439,334.78        | 46,527,112.53        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |                      |                      |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 76,057,617.53        | 29,530,505.00        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>93,496,952.31</b> | <b>76,057,617.53</b> |

(所附附注系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市麦驰物联股份有限公司  
合并财务报表附注  
2023 年 12 月 31 日

单位：人民币元

十、母公司财务报表主要项目注释（续）

3、长期股权投资

对子公司投资：

|               | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---------------|------------------|------------------|
| 深圳市麦驰安防技术有限公司 | 70,000,000.00    | 70,000,000.00    |
| 深圳市麦驰信息技术有限公司 | 3,000,000.00     | 3,000,000.00     |
| 合计            | 73,000,000.00    | 73,000,000.00    |

4、营业收入和营业成本

|      | 2023 年         |                | 2022 年         |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 217,801,703.17 | 155,329,746.04 | 212,169,677.43 | 148,160,166.86 |
| 其他业务 | 4,928,231.73   | 4,961,920.37   | 1,607,016.45   | 1,332,537.67   |
| 合计   | 222,729,934.90 | 160,291,666.41 | 213,776,693.88 | 149,492,704.53 |

5、投资收益

|                   | 2023 年     | 2022 年        |
|-------------------|------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益    | -          | 30,000,000.00 |
| 持有短期理财产品期间取得的投资收益 | 564,070.21 | 530,565.76    |
| 合计                | 564,070.21 | 30,530,565.76 |

深圳市麦驰物联股份有限公司

（加盖公章）

二〇二四年七月八日





# 营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300680366144T

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 名 称     | 深圳市德晟会计师事务所(普通合伙)                  |
| 类 型     | 普通合伙                               |
| 经 营 场 所 | 深圳市南山区南山街道桂庙路以北、前海路<br>以东前海明珠201-4 |
| 执行事务合伙人 | 王民生                                |
| 成 立 日 期 | 2008年10月13日                        |

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关 

2018 年 09 月 21 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号:0006045

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳市德晟会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 王民生

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区南山街道桂庙路以北、前海路以东前海明珠201-4

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470215

批准执业文号: 深财会[2008]192号

批准执业日期: 2008年09月24日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇八年十月十八日

中华人民共和国财政部制

售后服务电话: 40060 98766

- 132 -