

标段编号：2404-440300-04-01-900004033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块智能化工程

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：2026年04月18日

目 录

第 1 章 企业同类工程业绩（不评审）	- 2 -
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	- 3 -
1.2 南山区科技创新中心智能化工程（一标段）	- 9 -
1.3 华为广州研发中心（一期）项目弱电智能化分包工程	- 17 -
1.4 华为岗头金园项目弱电智能化分包工程	- 24 -
1.5 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装工程	- 30 -
1.6 深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装工程	- 35 -
1.7 南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分布系统工程	- 39 -
1.8 深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程	- 46 -
1.9 德懿府项目智能化工程	- 58 -
第 2 章 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	- 66 -
2.1 澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程	- 67 -
2.2 天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程	- 75 -
2.3 深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程	- 82 -
第 3 章 企业综合实力（不评审）	- 94 -
3.1 企业专业技术人员规模	- 94 -
3.1.1 一级注册建造师规模情况-全国建筑市场监管公共服务平台查询截图（截图加盖公章扫描件）	- 95 -
3.1.2 中级及以上职称人员规模-职称证书及社保证明	- 97 -
3.2 履约评价	- 121 -
3.2.1 优秀合作单位-景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期（一组团）项目	- 122 -
3.2.2 优秀施工单位-华润超核中心润府项目	- 129 -
3.2.3 2024 年深铁置业货物设备类承包商履约评价结果-B 级（良好）	- 138 -
3.2.4 2024 年度优秀供方奖（智能化）-保利发展控股粤中公司	- 144 -
第 4 章 投标人企业性质告知书（不评审）	- 146 -
第 5 章 投标授权代表委托书（不评审）	- 147 -
第 6 章 近三年第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件	- 149 -
6.1 2024 年审计报告	- 150 -
6.2 2023 年审计报告	- 162 -
6.3 2022 年审计报告	- 174 -

第 1 章 企业同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	合同额 (万元)	建筑 面积	合同签 订时间	建设单位名 称	建设单位联系人 及联系方式
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	2948	27.8 万m ²	2024 年 6 月	中国建筑第五工程局有限公司	田卫国 0731-85699910
2	南山区科技创新中心智能化工程（一标段）	2496	105.7 万m ²	2023 年 11 月	深圳市万科城市建设管理有限公司	马工 18664565223
3	华为广州研发中心（一期）项目弱电智能化分包工程	1571	30.5 万m ²	2023 年 3 月	华为技术有限公司	赵明路 0755-28780808
4	华为岗头金园项目弱电智能化分包工程	1365	37.43 万m ²	2023 年 12 月	华为技术有限公司	赵明路 0755-28780808
5	深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装工程	2301	33 万 m ²	2023 年 11 月	深圳市地铁集团有限公司	曲艳明 13686802114
6	深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装工程	1029	10.3 万m ²	2023 年 11 月	深圳地铁置业集团有限公司	陈彭 18682289851
7	南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分布系统工程	1270	20.7 万m ²	2024 年 10 月	深圳招商房地产有限公司	卞工 0755-8304876-642
8	深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程	998	3.37 万m ²	2022 年 4 月	深业鹏基（集团）有限公司	曹工 15129225431
9	德懿府项目智能化工程	1238	45.9 万m ²	2024 年 9 月	深圳市怀德房地产开发有限公司	潘振东 0755-29956666

附：合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）

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

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。

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)



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 m²，建筑面积 278672.60 m²，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。



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 南山区科技创新中心智能化工程（一标段）

中标通知书

标段编号：44030520200015012001

标段名称：南山区科技创新中心智能化工程（一标段）

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区
建筑工务署//深圳市南山区建筑工务署//深圳市南山区建筑工
务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

中标价：2495.602702万元(投标净下浮率：26.18%)

中标工期：367天

项目经理(总监)：刘祖芳

本工程于 2023-06-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2023-10-31 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

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)：

日期：2023-10-31

查验码：7358955299559705 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同以下面版本为准：

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心智能化工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市麦驰物联股份有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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,发、承包人就本工程施工作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心智能化工程(一标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于南山区留仙洞总部基地六街坊,用地面积 11.79 万平方米,总建筑面积 105.70 万平方米。其中地下室建筑面积为 21.64 万平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及局部地下三层为车库、设备用房和人防;地上由 7 栋塔楼(1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房)组成,建筑面积共计 84.06 万平方米。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本标段招标范围主要包括但不限于:

1、智能设备专网系统:网络设备、主干光纤、水平网线(光纤)、配线架、光纤跳线、网络跳线、面板、模块、水晶头、机柜、套管等材料设备的采购、安装、测试、验收;

2、视频监控系统:

1) 网络设备、主干光纤、水平网线(光纤)、配线架、光纤跳线、网络跳线、面板、模块、水晶头、机柜、套管等材料设备的采购、安装、测试、验收;

2) 摄像机、视频服务器、存储设备、解码设备、拼接屏、电视墙、操作台、视频综合平台、客户电脑等设备的采购、安装、测试、验收;

3、本项目二标段、三标段内各子系统接入、对接兼容及调试等;



所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1.房建工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	以招标范围为准

2.市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>



交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3.其它工程

本标段招标范围主要包括但不限于：

1、智能设备专网系统：网络设备、主干光纤、水平网线（光纤）、配线架、光纤跳线、网络跳线、面板、模块、水晶头、机柜、套管等材料设备的采购、安装、测试、验收；

2、视频监控系統：

1) 网络设备、主干光纤、水平网线（光纤）、配线架、光纤跳线、网络跳线、面板、模块、水晶头、机柜、套管等材料设备的采购、安装、测试、验收；

2) 摄像机、视频服务器、存储设备、解码设备、拼接屏、电视墙、操作台、视频综合平台、客户电脑等设备的采购、安装、测试、验收；

3、本项目二标段、三标段内各子系统接入、对接兼容及调试等；

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。2、视频监控系統：

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 9 月 30 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2024 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数为 367 日 天。

标准工期 日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标



准约定不一致的，以要求较高者为准；鲁班奖。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：贰仟肆佰玖拾伍万陆仟零贰拾柒元零贰分

（小写）：¥24956027.02 元。

（建安工程费下浮率 26.18%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾肆万贰仟伍佰叁拾元柒角伍分（¥242530.75 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） 贰佰玖拾柒万元整（¥2970000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

- 1.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 2.协议书；
- 3.中标通知书；
- 4.补充条款；
- 5.专用条款；
- 6.本合同附件；
- 7.通用条款；
- 8.招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
- 9.经双方认可的投标文件；
- 10.标准、规范及有关技术文件；
- 11.图纸；



12.工程量清单;

13.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14.工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2023 年 11 月 1 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

承包人(公章): 深圳市麦驰物联股份
有限公司

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

法定代表人: 沈卫民

委托代理人: 刘祖芳



电 话:

电 话: 0755-86028508

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行: 兴业银行股份有限公司

深圳高新区支行

账 号:

账 号: 3371 3010 0100 0690 10

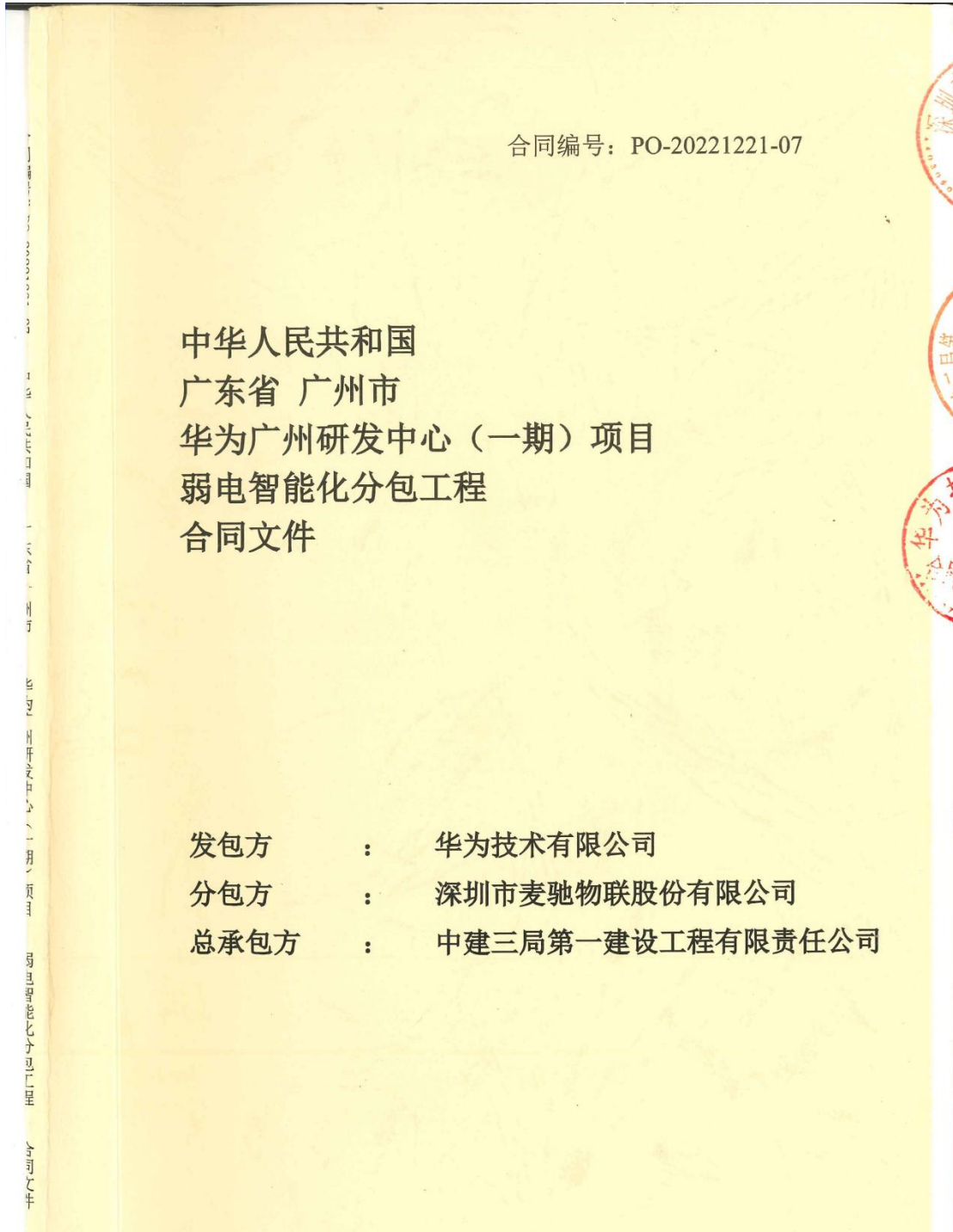
邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518073

2023 年 11 月 1 日



1.3 华为广州研发中心（一期）项目弱电智能化分包工程



V01.40

华为广州研发中心（一期）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：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1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基地B区1号楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方一“华为技术有限公司”计划于广东省广州市白云区开发名为“华为广州研发中心（一期）”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《2023年-2024年度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。

华为广州研发中心（一期）项目
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/1-

V01.40

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

本合同采用基本措施项目费用为整项包干，及工程量清单综合单价包干的合同方式。分包合同暂定总价为人民币大写 **壹仟伍佰柒拾壹万叁仟柒佰肆拾叁元**。（小写：¥15,713,743）（“分包合同总价”）。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。

该合同暂定数量部分将会在分包单位提供深化图并获发包方审批通过后，按照批复的深化图予以重新量度，并调整合同总价，并以此做为工程付款依据，最终的合同结算总价以此版发包方审批通过的深化图为基础连同及其后发生的变更计算为准。

3、 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，竣工时间：2024年9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。具体工期节点如下：

工作内容	完成时间 (研发办公)	完成时间 (酒店)
总包进场	2022年5月15日	2022年5月15日
地下结构封顶	2022年10月30日	2022年12月30日
主体结构封顶	2023年4月30日	2023年6月31日
外墙封闭	2024年1月15日	2024年1月31日
多方联合验收	2024年7月15日	2024年7月15日
移交物业	2024年9月15日	2024年9月15日

根据现场实际情况，里程碑可能修改，但需要总承包方、分包单位及发包方和相关顾问共同确定。

华为广州研发中心（一期）项目
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/2-

V01.40

- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“深圳市麦驰物联股份有限公司”。
- 7、 分包合同文件及解释顺序。
按本《合同目录》顺序作为解释顺序，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。
- 8、 本协议文件一式肆份，发包方执贰份，分包方执壹份，总承包方执壹份，每份具有同等法律效力。
- 9、 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 3 月 7 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： 中建三局第一建设工程有限责任公司 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

华为广州研发中心（一期）项目
弱电智能化分包工程

合同协议书正文

-AG/4-

V2.0

10. 楼宇自控分包负责其直接控制空调机组上电动阀门的采购（包括执行器，如：比例积分调节阀、BA控制的风阀执行器等），楼宇自控分包有责任根据空调设计师设计的参数要求（包括阀门前后管径、压力要求等）、及根据所选阀门的特点、计算核实确保所选阀门通径的正确性，并根据空调设计师设计的参数要求（风阀阀板的面积），计算核实风阀执行器的扭矩，确保所选控制的正确性。楼宇自控分包对空调设备的可控性和最终控制效果负责。
11. 加湿器（段）上的电动（控）加湿阀，由配套的加湿段厂家配套提供（含执行器）。楼宇自控分包负责加湿阀的监控线、线管、穿线、接线。

六、弱电智能化分包

包括综合布线系统、IP视频监控系统、门禁系统、报警系统、园区周界防范系统）、停车场管理系统、车位引导系统、有线电视系统（仅负责红线内线管工作）等弱电系统，所有楼层弱电间、消防兼安防控制中心、监控中心、IP视频存储机房、网络机房、汇聚机房、VPN汇聚机房、IT汇聚机房、能源站控制机房装修（包括：架空地板、地板踢脚线、围护墙面的内粉刷、吊顶、照明、开关插座、弱电系统使用UPS二次配电等）。弱电智能分包与其它各专业分包具体分工界面：

地库内各专业分包的线管（包括预埋水管）、槽、底盒需预埋于混凝土结构的由总包负责供应及预埋（包括引导线的预留），机电、消防、弱电、空调等各专业施工单位负责复核，以满足使用和验收为标准。不满足使用和验收要求的预埋管线，由总包按照工期计划无条件整改到位。（如果可以满足在地下室施工前机电已定标，则修订为：各专业分包的线管\槽\底盒供应与预埋及穿线由专业分包各自负责。）

1. 与精装修分包的界面：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；精装修分包负责安装机械锁（不含消防推杆锁）、门把手等，并配合弱电智能化分包进行上述的相关工作；弱电智能化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。
2. 弱电智能化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，由精装修分包统筹，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、精装包及业主确认。
3. 与消防分包的界面：消防分包负责疏散通道上门禁系统的联动释放，即通过联动弱电间UPS配电箱专供门禁供电的配电开关“分励脱扣点”，通过切断电源释放门禁；非疏散通道门禁无需联动释放。弱电智能化分包需区分疏散通道门禁及非疏散通道门禁电源取电点。从消防联动模块至门禁系统的分励脱扣点所需的联动管线及

30 / 49

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：华为广州研发中心（一期）项目

合同名称：华为广州研发中心（一期）项目弱电智能化分包工程

合同编码：PO-20221221-07

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12月25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。

全部竣工

竣工范围：（A1-A3栋和A5-A9栋）的地上、地下、室外；

建设单位：华为技术有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王冬

签发日期：2025-4-29

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：华为广州研发中心（一期）项目

合同名称：华为广州研发中心（一期）项目弱电智能化分包工程

合同编码：PO-20221221-07

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：2025年9月1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。

全部竣工

竣工范围：A4、A10

建设单位：
华为技术有限公司

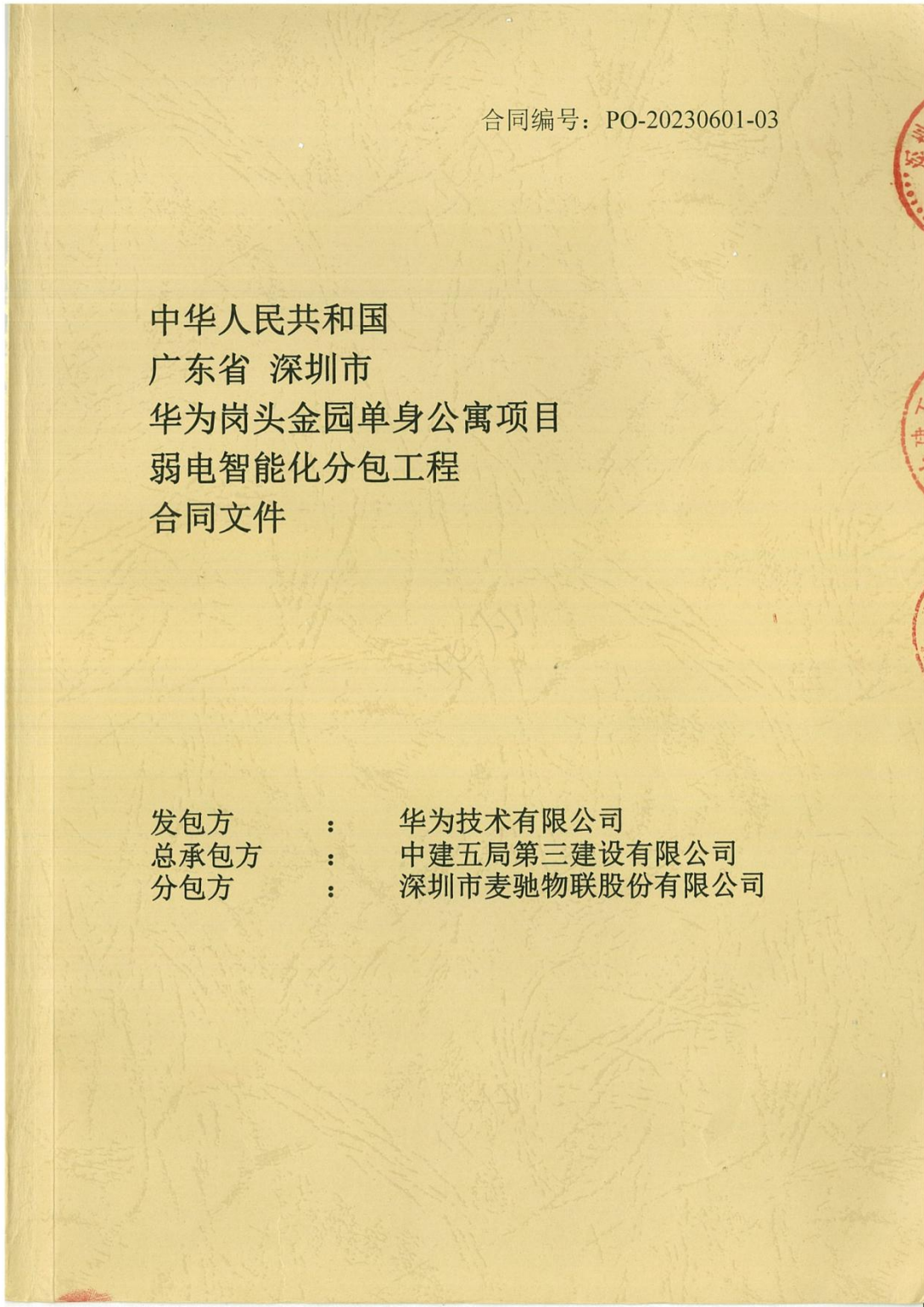
仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期：2025-11-3

1.4 华为岗头金园项目弱电智能化分包工程



- 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

发包方一“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 10 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，由精装修分包统筹，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，弱电负责消防中心及弱电机房（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：

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：岗头金园单身公寓

合同名称：华为岗头金园公寓弱电智能化合同

合同编码：PO-20230601-03

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：2025年8月28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。

全部竣工

竣工范围：金园单身公寓项目B区、C区栋建筑1-19栋主体构筑物、室外及地下室相关工程。

建设单位：华为技术有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期：2025-10-13

1.5 深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装工程

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



甲方(盖章):  法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
合同章
(电子)

电 话: (0755) 23992674 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明, 13686802114 项目主管部门审核人: 田町

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):  法定代表人或授权代表: 

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



深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装合同
(一期) 分项工程验收报告

记录编号: _____

工程项目名称	深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装合同（一期）		
施工范围:	深铁璟城项目（一期）1-23 栋 1244 户智能家居采购及安装		
施工单位:	深圳市麦驰物联股份有限公司	实际开工日期:	2023 年 12 月 12 日
总包单位:		实际完工日期:	2024 年 6 月 30 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 深铁代扣 <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: _____			
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 (包括但不限于: 检测报告、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; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响:		
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; <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 负责人: _____	监理单位 负责人: _____	建设单位 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、深铁置业各存一份, 作为最终验收依据;

1.6 深铁华著花园项目商品房智能家居设备采购与安装工程

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):  法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区深南大道深圳地铁大厦五十层

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):  法定代表人或授权代表: 

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



1.7 南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分布系统工程

中标通知书

标段编号： 2206-440305-04-01-207629006001

标段名称： 南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分布系统工程

建设单位： 深圳招商房地产有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市麦驰物联股份有限公司

中标价： 1270.438113万元

中标工期： 191

项目经理（总监）： 顾培江



本工程于 2024-07-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
顾培江

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
[Signature]

打印日期：2024-09-30

查验码： JY20240920657265

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

合同编号: ZSJG-1100611060.002-qt-0001

南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与 室内信号分布系统工程

工程名称: 南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与
室内信号分布系统工程

工程地点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市麦驰物联股份有限公司

业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

- 1 -

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市麦驰物联股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分布系统工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角

工程规模及特征：项目用地面积 19222.55 平方米，总建筑面积约 206722.52 平方米，其中地上建筑面积 159389.29 平方米，地下建筑面积 47333.23 平方米，规定计容建筑面积 155500 平方米，建筑密度 50%，绿地率 30%，塔楼建筑总高度约 247.4 米，层数为 56 层，裙房建筑总高度为 23.75 米，层数为 4~5 层，地下为 3 层，设置停车位 845 辆。一层红线内景观面积：9614.66 m²，二层景观面积：34.65 m²，五层景观面积：1464.06 m²，六层景观面积：1248.97 m²，屋顶景观面积：1246.52 m²。

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司）与发包人签订代建合同，委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的合同价款的付款义务人。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标包括但不限于：

1、南山智谷大厦数字孪生平台建设，包括：南山区全域数字孪生模型底座，数字孪生轻量化展示平台，南山智谷产业园、南山智谷大厦 BIM 模型轻量化处理整合，对接物联网、运营、大数据平台实现对智谷园区资产、租控、运维、能源、安防等业务可视化管理，提供所有软件供应、授权、定制开发、部署、调试和竣工验收及质保期内的运维及其他相关服务等内容（详见合同条款、技术要求及图纸）；

2、南山智谷大厦物联网平台建设，包括：智谷物联基础平台，智能管控、智能告警、智慧运维等应用，对接南山智谷大厦 17 类智能化子系统、南山智谷产业园 15 类智能化子系统，累计不少于 40000 个设备接入；对南山智谷大厦 10 个重要设备机房进行集中监控管理，提供所有软硬件供应、授权、定制开发、部署、调试和竣工验收及质保期内的运维及其他相关服务等内容（详见合同条款、技术要求及图纸）；

3、轻量化数仓平台建设，包括：建设轻量化数仓平台，实现数据接入、数据处理、数据建模等功能。提供所有软件供应、授权、定制开发、部署、调试和竣工验收及质保期内的运维及其他相关服务等内容（详见合同条款、技术要求及图纸）；

4、园区数据治理，包括：对接大沙河智慧园区平台、物联中台等子系统，实现对园区空间数据、人员数据、收费数据、物业数据、物联数据进行数据清洗、治理，建设相应数据处理体系，建设相应数据指标，并对外提供相应数据服务。提供所有调研、方案设计、接口开发、主题库及专题库开发、API 接口开发、调试和竣工验收及质保期内的运维及其他相关服务等内容（详见合同条款、技术要求及图纸）；

5、智慧园区应用建设，包括：基于原有智慧园平台，对南山智谷大厦范围进行复用实施；对开票模块、梯联网管理模块、空间加时模块进行优化和定制开发，实现第三方停车、能耗、发票、门禁等子系统的对接开发；

6、配套硬件设施建设，包括：平台部署所需超融合节点，图形工作站，物联网关、流媒体等设备，提供设备供应、包装、运输、装卸、安装、调试和竣工验收及质保期内的维修及其他相关服务等内容（详见合同条款、技术要求及图纸）；

7、室内信号分布系统，不限于以下内容：建设两套室内分布系统，中国电信与中国联通共同使用一套，中国移动与中国广电共同使用一套，室内分布系统信号覆盖设备采购及安装。本次覆盖包括但不限于南山智谷大厦商业裙楼 4 层高，产业研发裙楼 5 层高，变电站 4 层高，1 栋 56 层高写字楼；其中地下室 3 层；电梯数量为 36 台。总占地面积约：1.92 万 m²，覆盖面积约：20.89 万 m² 等部位信号全覆盖所需设备、馈线、天线供货及安装，包含二次深化设计、报批报建、第三方具备 CMA 资质的企业进行检测，竣工验收，运营商信号接入开通等手续和相关费用。

8、具体施工范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准；

[√]招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容 & 招标范围内的全部图纸内容（附件）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√]发包人委托书和图纸（附件）要求的全部内容 & 合同文件所要求完成的一切工

作。

具体包括但不限于以下内容：无。

(具体详见合同条款、技术要求、图纸、工程量清单等)

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

承包方式为：费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2021 年计费标准》计算综合单价×（1-下浮率）；材料价格为____年____月份深圳市建设工程信息价）；其中管理费率为：16.2%、利润率为：5%、规费费率为：18%、税金费率为3.3824%；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金 100%，建设资金由□业主方□发包人支付给承包人，□业主方□发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

合同金额

（小写）不含税价人民币：____元，增值税人民币：____元，增值税率：9%，含税价人民币：____元。（暂列金额：____元；暂估价：____元；安全文明施工费：____元）

（大写）：不含税价人民币：____，增值税人民币：____，含税价人民币：____。

（暂列金额：____；暂估价：____；安全文明施工费：____）

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：11655395.53 元，增值税人民币：1048985.60 元，增值税率：9%，含税价人民币：12704381.13 元。（暂列金额：1540000 元；暂估价：/元；安全文明施工费：303845.69 元）

(大写)：不含税价人民币：壹仟壹佰陆拾伍万伍仟叁佰玖拾伍元伍角叁分，增值税人民币：壹佰零肆万捌仟玖佰捌拾伍元陆角整，含税价人民币：壹仟贰佰柒拾万零肆仟叁佰捌拾壹元壹角叁分。(暂列金额：壹佰伍拾肆万；暂估价：∟；安全文明施工费：叁拾万零叁仟捌佰肆拾伍元陆角玖分)

四、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 25 日（具体以开工令为准）
计划竣工日期：2025 年 5 月 3 日（指业主方、发包方、设计、监理、施工签发的竣工验收报告日期）
合同工期总日历天数：191 天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。工程质量标准：按照国家验收标准达到合格；质量目标：合格
[] 我司季度第三方评估成绩不得低于 分。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和

文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(上述各项文件包括合同当事人就该项文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。)

七、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,并履行本合同书中约定的全部义务。

八、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,并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2020年10月15日

合同订立地点:

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: 深圳招商房地产有限公司 法定代表人(签字): 委托代理人(签字): 注册地址: 深圳市南山区招商街道五湾社区 邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦) 1001 邮政编码: 518067 电 话: 0755-26818621 传 真: 开户银行: 招商银行深圳新时代支行 帐 号: 812280779910001 电子邮箱:	承包人: 深圳市麦驰物联股份有限公司 法定代表人(签字): 委托代理人(签字): 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、 230 邮政编码: 518052 电 话: 0755-86028000 传 真: 开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳高新区 支行 帐 号: 337130100100069010 电子邮箱:
--	---

第二部分 通用条款

1、合同文件及解释顺序

1.8 深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

中标通知书

标段编号：2020-440300-47-01-012458007001

标段名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

建设单位：深业鹏基（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

中标价：997.621449万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：骆传伏

本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-04-02 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
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)

日期：2022-04-07

明工峰工

验证码：1483570059885735 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



招标代理机构(盖章)：
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)



验证码：1483570059885735

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

GMGCSG-2021-01

工程编号：
合同编号：光-科-基-其他-23

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

工程地点：光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧

发包人：深业鹏基（集团）有限公司

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深业鹏基（集团）有限公司

承包人（全称）：深圳市麦驰物联股份有限公司

项目经理姓名：骆传伏 资格等级：一级建造师 证书号码：0044684

本工程于 2022 年 02 月 22 日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

工程地点：光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧

工程内容：本项目智能化工程包括但不限于完成本建筑智能化工程范围内所含的施工图深化、材料设备选型采购、系统安装及调试、第三方检测、竣工验收、提供保修期内的维护保养及售后服务等工作。本项目工程范围包括但不限于以下内容：

(1) 信息接入系统；(2) 用户电话交换系统；(3) 移动通信室内信号覆盖系统；(4) 综合布线系统；(5) 信息网络系统；(6) 有线电视系统；(7) 公共广播系统；(8) 会议系统；(9) 视频安防监控系统；(10) 入侵报警系统；(11) 出入口控制系统（访客管理系统）；(12) 电子巡查系统；(13) 停车管理系统；(14) 建筑设备监控系统；(15) 智能化服务系统；(16) 机房工程（含装修工程）；(17) 综合管理系统；(18) LED 大屏系统。(19) 精密空调。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

以上范围，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，发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

结构形式：框架结构单体建筑。

层/幢：设地下2层，地上9层（含1层半地下室、屋顶机房层）。

建筑面积：33686平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】260号

资金来源：政府投资100%

	处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h		<input type="checkbox"/> 车站：_____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加 压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配 套工程	

(3) 其他工程

∟

三、合同工期

开工日期：2022 年 5 月 27 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 8 月 14 日

合同工期总日历天数：80 日历天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。标准不一致的，以较严格者为准。

工程创优目标：∟

五、合同价款

人民币（大写）玖佰玖拾柒万陆仟贰佰壹拾肆元肆角玖分（¥ 9976214.49 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同双方法定代表人或授权代表签名并盖公司公章或合同专用章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、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，并履行本合同所约定的全部义务。

2、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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式十四份，发包人十份，承包人四份，均具有同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 22 日

合同订立地点：深圳市福田区八卦路 72 号深业鹏基（集团）有限公司

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住 所：深圳市福田区八卦路 72 号

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

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-82264888

电 话：0755-86028000

传 真：0755-82263792

传 真：0755-86028900

开 户 银 行：

开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行深南中路支行

账 号：

账 号：79130078801000000534

邮 政 编 码：518029

邮 政 编 码：528000

备案意见：

经 办 人：
备案机构（公章）

年 月 日

工程竣工验收报告

(智能化工程)

工程名称: 深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)智能化工程

验收日期: 2023.9.20

建设单位: 深业鹏基(集团)有限公司

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

一、工程概况

工程名称	深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程	工程地点	光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧
工程范围	本项目智能化工程包括但不限于完成本建筑智能化工程范围内所含的施工图深化、材料设备选型采购、系统安装及调试、第三方检测、竣工验收、提供保修期内的维护保养及售后服务等工作	工程造价	9976214.49 元
结构类型	智能化工程	工程用途	建筑智能工程
施工许可证号	\	开工日期	2022 年 8 月 1 日
监督单位	\	监督登记号	\
建设单位	深圳市光明区科学城开发建设署		
代建单位	深业鹏基（集团）有限公司	资 质 证 号	
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司		A131003895
监理单位	广东国信工程监理集团有限公司		E144002401-8/1
施工单位	深圳市麦驰物联股份有限公司		D244001674
施工图审查单位	\		\

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织代建、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	郭淼林
副组长	常光华、余红焰、郑亚丰、李武、胡建文
组 员	曹艳洲、宋卫华、袁启旺、马飞、骆传伏、陈洪铭、陈宁武、谢少平、刘宣、袁齐

2、专业组

专业组	组 长	组 员

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、代建、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
综合布线系统	好	好	/	合格
信息网络系统	好	好	/	合格
公共广播系统	好	好	/	合格
会议系统	好	好	/	合格
视频安防监控系统	好	好	/	合格
入侵报警系统	好	好	/	合格
出入口控制系统	好	好	/	合格
停车场管理系统	好	好	/	合格
建筑设备监控系统	好	好	/	合格
机房工程(含装修工程)	好	好	/	合格
综合管理系统	好	好	/	合格
LED 大屏系统	好	好	/	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
郭林	区科发署			郭林
古子文	深圳市设计集团			古子文
周伟	深圳市水务局			周伟
李俊	深业鹏星			李俊
陈心	深圳国际工程集团有限公司			陈心
曹伟	深业鹏星			曹伟
马友	中国信通院深圳研究院			马友
骆传伙	深圳市麦耶物联股份有限公司			骆传伙
陈洪强	深圳麦驰物联股份有限公司			陈洪强
李亚	上海设计院			李亚



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的各项内容，符合设计相关规范及合同要求，有完整合格的施工资料，经过各参建单位“建设单位、代建单位、设计单位、监理单位、施工单位”联合验收，单位工程质量评定为：合格。

验收日期：

2023 年 9 月 20 日

建设单位 (公章)	代建单位 (公章)	监理单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)
项目负责人： 郭森林	项目负责人： 周涛	项目负责人： 李军	项目负责人： 张传依	项目负责人： 张传依

1.9 德懿府项目智能化工程

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/jvfw/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



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 27 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：德懿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

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代理人

法定代理人

或委托代理人：

或委托代理人：

签订日期：2024年 9 月 27日



第 2 章 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	合同额 (万元)	建筑 面积	竣工时间	建设单位 名称	备注
1	澳康达（上海）名车广场项目 弱电智能化工程	1092	11.45 万m ²	2025 年 7 月	上海长脉 置业有限公司	技术负责 人业绩
2	天河金茂广场项目商业及公 寓弱电智能化工程	1043	19 万 m ²	2022 年 12 月	广州启创 置业有限公司	技术负责 人业绩
3	深圳综合粒子设施研究院综 合楼（暂定名）智能化工程	998	3.37 万m ²	2023 年 9 月	深业鹏基 （集团）有 限公司	技术负责 人业绩

附：供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件

2.1 澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程

中标通知书编号：CMZY-ZBTZ-2019-001

中标通知书

致：深圳市麦驰物联股份有限公司

经过本项目招标领导小组评标，确定由贵公司为澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程第一中标候选人，承担该工程的施工。贵公司承诺接受我司该工程招标文件的全部内容，包括招标往来澄清答疑文件、约谈记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。特别说明事项如下：

1、本项目工程为固定综合单价合同，暂定总价为¥10,920,000.00元（大写：人民币壹仟零玖拾贰万元整）。

2、总工期：300个日历天（含休息日、法定节假日）。

3、接到本通知书后3个日历天内与甲方联系进场事宜，并在14个日历天内双方就合同内容达成一致意见。

4、签订合同后10个日历天内提交银行履约保函（或现金担保）；履约担保金额为合同总价的10%；在合同执行期内须有效且不得撤消，工程竣工验收合格后28个日历天内继续有效。

5、如因你方原因发生如下情况（可能包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我公司要求及时递交履约保证金、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定履行签订合同，本中标通知书作废，并且我公司保留进一步追偿的权利。

上海长脉置业有限公司

2021年01月07日

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

合同编号：SHCM-AKD-GC039

澳康达（上海）名车广场项目
弱电智能化工程施工合同



发 包 人：上海长脉置业有限公司

承 包 人：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订地址：深圳市罗湖区

签订日期：2021年3月18日

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

澳康达（上海）名车广场项目 弱电智能化工程施工合同

发包人（甲方）：上海长脉置业有限公司

承包人（乙方）：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，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

09-09 地块，建筑高度约 20m，地下两层，地上五层。总建筑面积约 29007m²，地下建筑面积约 14213m²，地上建筑面积约 14794m²，幕墙面积约：7250 m²，具体详见图纸及工程量清单；

09-10 地块，建筑高度约 40m，地下两层，地上六层。总建筑面积约 85515m²，地下建筑面积约 43329m²，地上建筑面积约 42186m²，幕墙面积约：23900 m²，具体详见图纸及工程量清单。（以上数据均以施工图为准）

二、组成合同的文件及解释顺序

2.1 在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。组成本文件的各个文件应该视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.1.2 中标通知书及其附件；

2.1.3 本合同；

2.1.4 本工程招标文件中的技术要求、投标报价规定及招标过程中的答疑、澄清等往来文件；

2.1.5 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认，并经发包人同意的补充资料和澄清答疑文件等）；

2.1.6 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

2.1.7 图纸和技术规格书；

2.1.8 已标价工程量清单；

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

2.1.9 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、发包人指令等书面文件（变更、签证、洽商等文件均需附有相应的发包人指令方有效，否则不作为结算和计价依据）。

2.2 上述各项合同文件包括承包双方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。任何不列在上的其它文件皆不构成本合同的一部份，其内容不能影响本合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

三、承包范围

3.1 施工内容按照经发包人确认的施工图、施工过程联系单、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有弱电智能化工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（参见施工图及工程量清单）：

3.1.1 综合布线系统、计算机网络系统、监控及防盗报警系统、门禁系统、有线电视系统、机房及 UPS 系统、智能照明系统等。

3.1.2 设备及材料的供货、安装、调试、验收及整个系统的正常运行等内。

3.1.3 施工图设计及深化，含智能照明系统设计。

3.1.4 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、成品保护等）。

3.1.5 按发包人和有关法律、法规、规定的要求，及时提交所需的资料，以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

3.1.6 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料。

3.1.7 远程抄表系统设备甲供，乙方负责设备安装、线管敷设、系统调试等工作。

3.1.8 室内背景音乐喇叭管线施工由消防单位施工，乙方提供深化图纸，该线路规格型号为 ZR-RVS2*2.5。

3.1.9 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

3.2 上述 3.1 条给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的。详细的工程范围须根据现场，发包人提供的相关文件，参阅施工图纸、工程量清单，全面了解本工程的实际施工范围和项目情况。承包人不能拒绝执行完成全部工程而须执行的在上面描述遗漏的工作。

四、合同价款

4.1 本合同暂定总价为人民币（含税）¥10,920,000.00 元（大写：人民币壹仟零玖拾

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

贰万元整），其中：施工措施项目为¥470,000.00元，具体工程造价以结算为准。

4.2 发生的水电费用由承包人按本项目合同价的1%向总包缴纳。

五、工程款支付方式

5.1 工程预付款：本工程项目不设工程预付款。

5.2 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：以转账方式按月支付。

5.3 工程开工后，承包人须满足工程总施工进度，申报并经发包人同意的工程进度安排施工，承包人每月25日向发包人申报当月完成工程量，经发包人审核通过后，10个工作日内向承包人支付至当月已完工程量造价的80%，措施费按实体工程完成进度比例支付。承包人应如实申报工程进度款，竣工时工程进度款累加总和不得超过审定金额的10%，否则，发包人有权收取超出最终审定金额部分10%的违约金（（承包人工程进度款金额-发包人审定金额）×10%），并直接在结算工程总价款中扣除。

5.4 每期支付给承包人的工程进度款为当月发包人核定完成工作量的80%，但当月进度未按计划完成时，按当月经发包人核定实际完成量的75%支付，支付时按约定扣回应由承包人承担的各种费用。

5.5 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告和工程施工资料，若所报工程根据发包人专业工程师检查的意见，无论是工程原材料还是施工的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。

5.6 承包人完成合同约定全部内容，通过发包人组织的内部竣工验收，完成工程交接、场地清理、档案移交等，并且按政府要求竣工验收合格、备案后提交竣工结算报告，经发包人审核完毕一个月内，支付工程款至结算价的95%。

5.7 预留结算价款的5%作为本工程的质量缺陷保修金，待工程竣工验收合格满二年后且承包人在质保期内正常履行职责，接承包人书面请款报告（包括：承包人在工程保修期内履行应尽责任、未产生第三方维修费用或已列明应扣收所发生的费用清单汇总表，并经甲方及其委托的物业管理部门确认无任何质量问题）之日起一个月内将剩余工程质量保修金（不计利息）支付给承包人，但不免除承包人在保修期内的保修责任。

5.8 施工期中发生应由承包人支付的违约金、现场施工违规违章罚款及合同规定的应扣款项在当期实际支付的工程进度款中扣除。

5.9 符合以上付款条件后，承包人应先向发包人提供符合税法规定的等额有效增值税专用发票（发票右下角备注栏必需填写上：上海市嘉定区江桥镇澳康达（上海）名车广场项目），发包人收到承包人足额的当期税务发票后付款，否则发包人有权拒绝支付工程款。

项目负责人：骆传伏

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

9.4 有权对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更，调整及变更增加的费用按照本合同约定进行调整。

9.5 负责其分包工程的施工单位和甲供材料设备供应的确定，且将结果通知承包人，并保证分包单位按时进场。

9.6 按本合同约定向承包人支付工程款。因发包人原因未按合同约定期限支付工程款，拖延 1 个月以上的（除顺延工期外），发包人还须承担逾期支付款项的利息损失（按当月中国人民银行利息计）。

9.7 发包人有权选择按本合同约定要求承包人违约后支付相应违约金、赔偿金、按本合同约定行使解除合同的权力。

9.8 对现场发生的变更，以书面形式按本合同约定给予承包人办理相关签证手续；根据承包人提交的工程联系单，向承包人签发工程指令。

9.9 对承包人提交的施工组织设计、专项施工方案、项目管理人员名单等进行签收并进行相应审查，但不免除承包人对其提交施工方案的责任。

9.10 对承包人的本项目施工管理及作业人员，发包人将进行进场前的考核，发包人有权对承包人不合格的现场管理和施工班组人员要求予以更换，直至达到发包人要求为止。

9.11 参与竣工验收，办理竣工、移交等手续；协调总包单位和承包人的工作。

9.12 承包人违反合同约定，发包人有权按本合同约定对承包人进行违约索赔、罚款。如证据充分的情况下，该项违约金、罚款经发包人和监理确认后即可生效，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。

9.13 发包人有权在工程实施过程中对合同内工作内容进行增减、修改和调整，承包人应全力配合并无条件服从。

9.14 根据施工总承包工程合同，本工程实行施工总承包管理。由发包人总体协调，并由总包单位负责协调承包人及其他分包专业单位之间的工作关系。

十、承包人责任

10.1 承包人应指定作为本项目负责人：**骆传伏，13823365040**，职责包括：负责合同履行，并按要求组织工程施工，保质、保量、保安全、按期完成施工任务，解决由承包人负责的各种事宜。

10.2 承包人资质等级须满足政府相关文件要求的资质，项目人员配置须满足本项目及政府部门备案要求，项目经理为驻场注册一级建造师。各阶段驻场的人员必须人证合一。

澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同

包人所有。

23.3 对在本工程项目中所采用的施工方法、技术、工艺等智力成果，承包人必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由承包人自行承担由此产生的任何经济 and 法律责任，并赔偿由此给发包人造成的一切损失。

二十四、其它

24.1 本合同未尽事宜，双方协商后可以另行签订补充协议，除非另有约定，否则补充协议与本合同具有同等法律效力。

24.2 本合同附件作为合同组成的一部分，与合同具有同等法律效力。

24.3 本合同经双方签字盖章后生效；双方权利、义务履行完毕后本合同终止。

24.4 本合同一式陆份，发、承包人双方各执叁份，具有同等效力。

24.5 在履行本合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，双方同意以向工程项目所在地人民法院起诉的方式解决。

24.6 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、快递方式送达。承包人法定代表人、授权代表、承包人本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为承包人的签收。

【以下无正文】

附件：（共6件）

附件一：廉洁协议

附件二：技术要求

附件三：界面划分表

附件四：工程质量缺陷保修书

附件五：业主指令书范本

附件六：工程量清单报价书

甲方：

法定（授权）

代表人（签字）：

签订时间：2021年3月18日

乙方：

法定（授权）

代表人（签字）：

签订时间：2021年3月16日




[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

澳康达（上海）名车广场

- 1、监控系统、2、BA 系统、3、UPS 配电系统、背景音乐系统、5、电梯控制系统、6、门禁系统、7、入侵报警系统、8、停车场管理系统、9、无线对讲系统、10、信息发布系统、11、巡更系统、12、智能照明系统、13、机房系统、14、室外管网系统、15、光纤入户系统

验收单

工程名称	澳康达（上海）名车广场项目弱电智能化工程施工合同		
建设单位	澳康达（上海）车辆销售有限公司		
施工单位	深圳市麦驰物联股份有限公司		
合同编号	SHCM-AKD-CG039	开工时间	2021 年 8 月 1 日
合同日期	2021 年 3 月 18 日	完成时间	2025 年 7 月 30 日
验收项目	1、已装设备数量核算。		
	2、培训项目。		
	3、系统正常运行。		
验收结论	现场核查： 1、安装完成，系统正常使用。 2、培训完成。 3、各设备运行正常，工作正常，予以验收移交。		
施工单位人员会签			
建设单位人员会签	刘伟峰		
物业单位人员会签	请各子系统移交说明/清单。 增加标识标签补充完整 其余无意见。 马佳佳 2021.8.1		
业主单位人员会签			

2.2 天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程

JINMAO 中国金茂

中标通知书

中标通知书

致：深圳市麦驰物联股份有限公司

由我司组织的天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程招标工作已经结束。依据招标文件的评标标准，经评标委员会评审推荐、确定你方为标段I中标人，决定该工程由贵公司中标。具体条件详列如下：

- 1、 中标价：大写：壹仟零肆拾叁万元整，小写：¥10,430,000元（其中不含税价为¥9,568,807.34元，税金为¥861,192.66元，税率为9%）。
- 2、 工期要求：实际开工日期以甲方通知开始时间为准。
- 3、 其他详细约定以合同规定为准。
- 4、 其他：详见招标文件。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。



JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化 工程施工合同

[合同编号：No. 广州·信达金茂天河金茂广场-其他分包类
-202101-0040]

发包人：广州启创置业有限公司

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订时间：2021年02月04日

合同审核章
JMGZ

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签字盖章外，所有手写内容均无效。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州启创置业有限公司

承包人（全称）：深圳市麦驰物联股份有限公司

发包人承包人依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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，双方就天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

一、工程概况：

- 1.工程名称：天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程。
- 2.工程地点：广州市天河区广州大道北920号天河金茂广场项目内。
- 3.工程规模：总建筑面积192500m²，其中：地下室65841m²、裙楼商业49127m²、3栋公寓77451m²。项目功能：商业综合体地下室：车库、地下一层商业；地上：裙楼商业、2栋塔楼平层公寓、1栋塔楼LOFT公寓。
- 4.资金来源：自筹。

5.工程范围包括但不限于：

(1) 天河金茂广场商业及公寓弱电智能化工程，具体包括：公共安全防范系统（电子周界防护、视频安防监控（含室外探头立杆）、家居对讲安防、门禁

合同审核章
JMGZ

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

一卡通管理、电子巡查等系统)、设备管理系统与物业服务系统(停车场一卡通管理系统、背景音乐及应急广播、楼宇自控、三表远传、信息发布系统、五方通话、(电话与网络、有线电视与卫星电线管及桥架))、基础工程配套系统(机房系统、综合管道及桥架系统)、室内安防及科技系统,并调试、试运行、验收等。无线网络覆盖设计及施工、机房静电地板、防雷等,智能家居安装。具体详见中标清单。

二、合同工期

本工程工期:每 336 日历天,双方确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、甲方分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响;

实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准。

本工程重要的节点期: ____ / ____。

三、质量标准

工程质量标准:依据国家及地方现行相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规定,并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行,工程质量一次 100%验收合格,通过发承包验收。如本工程需政府部门验收的,还应通过政府相关部门验收并取得验收合格的证明文件,方视为质量验收合格。

3

合同审核章
JMGZ

项目经理：骆传伏

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

四、合同价款及形式

1. 合同总金额（人民币，大写）壹仟零肆拾叁万元整(RMB10,430,000 元)，其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）玖佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分(RMB9,568,807.34 元)，合同增值税金额（人民币，大写）捌拾陆万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分(RMB 861,192.66 元)，增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 9%）。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

2. 合同价款形式：A

A、固定总价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（人工及材料调差除外）、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）。固定增值税采用 / 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 /%）

C、其它：/。

3. 如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，须以各方签字盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其它文件均为过程性文件，不代表发包人最终认可。

五、承包人项目经理

姓名：骆传伏；职称：项目经理；身份证号：422322196706220016。

4

合同审核章
JMGZ

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

发包人：（公章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

签署时间： 2021 年 02 月 04 日



法定代表人：（签章）



委托代理人：（签章）


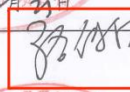


签署时间： 2021 年 02 月 04 日



422

工程竣工验收单

(适用于工程类合同)

项目名称:	天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工合同	合同名称:	广州.信达金茂天河金茂广场-其他分包类-202101-0040
施工单位:	深圳市麦驰物联股份有限公司	项目地址:	广州市天河区广州大道北920号
施工部位: 地下室、商场公区、公寓等区域			
实际开工日期: 2021年01月25日		实际完工日期: 2022年02月25日	
综合验收结论:			
验收申请:		 日期: 2022年12月29日	
验收申请: 已按合同要求完成施工。		 日期: 2022年12月29日	
监理单位意见:		 日期: 2022年12月29日	
设计单位意见:		设计单位 (签章) 日期: 年 月 日	
建设单位意见: 验收合格, 同意接收。		 日期: 2023年3月6日	

备注: 此表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位和建设单位各1份。

2.3 深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

中标通知书

标段编号：2020-440300-47-01-012458007001

标段名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

建设单位：深业鹏基（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

中标价：997.621449万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：骆传伏

本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-04-02 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
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)

日期：2022-04-07

明工峰工

验证码：1483570059885735 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



招标代理机构(盖章)：
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)



项目经理：骆传伏

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深业鹏基（集团）有限公司
承包人（全称）：深圳市麦驰物联股份有限公司
项目经理姓名：骆传伏 资格等级：一级建造师 证书号码：0044684

本工程于 2022 年 02 月 22 日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程

工程地点：光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧

工程内容：本项目智能化工程包括但不限于完成本建筑智能化工程范围内所含的施工深化、材料设备选型采购、系统安装及调试、第三方检测、竣工验收、提供保修期内的维护保养及售后服务等工作。本项目工程范围包括但不限于以下内容：

(1) 信息接入系统；(2) 用户电话交换系统；(3) 移动通信室内信号覆盖系统；(4) 综合布线系统；(5) 信息网络系统；(6) 有线电视系统；(7) 公共广播系统；(8) 会议系统；(9) 视频安防监控系统；(10) 入侵报警系统；(11) 出入口控制系统（访客管理系统）；(12) 电子巡查系统；(13) 停车管理系统；(14) 建筑设备监控系统；(15) 智能化服务系统；(16) 机房工程（含装修工程）；(17) 综合管理系统；(18) LED 大屏系统。(19) 精密空调。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

以上范围，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，发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

结构形式：框架结构单体建筑。

层/幢：设地下 2 层，地上 9 层（含 1 层半地下室，屋顶机房层）。

建筑面积：33686 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】260 号

资金来源：政府投资 100%

	处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h		<input type="checkbox"/> 车站：_____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加 压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配 套工程	

(3) 其他工程

∟

三、合同工期

开工日期：2022 年 5 月 27 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 8 月 14 日

合同工期总日历天数：80 日历天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。标准不一致的，以较严格者为准。

工程创优目标：∟

五、合同价款

人民币（大写）玖佰玖拾柒万陆仟贰佰壹拾肆元肆角玖分（¥ 9976214.49 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同双方法定代表人或授权代表签名并盖公司公章或合同专用章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、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，并履行本合同所约定的全部义务。

2、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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式十四份，发包人十份，承包人四份，均具有同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 22 日

合同订立地点：深圳市福田区八卦路 72 号深业铭基（集团）有限公司

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

住 所：深圳市福田区八卦路 72 号

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

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-82264888

电 话：0755-86028000

传 真：0755-82263792

传 真：0755-86028900

开 户 银 行：

开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行深南中路支行

账 号：

账 号：79130078801000000534

邮 政 编 码：518029

邮 政 编 码：528000

备案意见：

经 办 人：
备案机构（公章）

年 月 日

工程竣工验收报告

(智能化工程)

工程名称: 深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)智能化工程

验收日期: 2023.9.20

建设单位: 深业鹏基(集团)有限公司

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

一、工程概况

工程名称	深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）智能化工程	工程地点	光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧
工程范围	本项目智能化工程包括但不限于完成本建筑智能化工程范围内所含的施工图深化、材料设备选型采购、系统安装及调试、第三方检测、竣工验收、提供保修期内的维护保养及售后服务等工作	工程造价	9976214.49 元
结构类型	智能化工程	工程用途	建筑智能工程
施工许可证号	\	开工日期	2022 年 8 月 1 日
监督单位	\	监督登记号	\
建设单位	深圳市光明区科学城开发建设署		
代建单位	深业鹏基（集团）有限公司	资 质 证 号	
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司		A131003895
监理单位	广东国信工程监理集团有限公司		E144002401-8/1
施工单位	深圳市麦驰物联股份有限公司		D244001674
施工图审查单位	\		\

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织代建、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	郭淼林
副组长	常光华、余红焰、郑亚丰、李武、胡建文
组 员	曹艳洲、宋卫华、袁启旺、马飞、骆传伏、陈洪铭、陈宁武、谢少平、刘宣、袁齐

2、专业组

专业组	组 长	组 员

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、代建、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
综合布线系统	好	好	/	合格
信息网络系统	好	好	/	合格
公共广播系统	好	好	/	合格
会议系统	好	好	/	合格
视频安防监控系统	好	好	/	合格
入侵报警系统	好	好	/	合格
出入口控制系统	好	好	/	合格
停车场管理系统	好	好	/	合格
建筑设备监控系统	好	好	/	合格
机房工程(含装修工程)	好	好	/	合格
综合管理系统	好	好	/	合格
LED 大屏系统	好	好	/	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
郭林林	区科发署			郭林林
古子艺	深圳市设计集团			古子艺
周伟	深圳市水务局			周伟
李俊华	深业鹏星			李俊华
梁天华				
余心	深圳国际工程集团有限公司			余心
曹伟	深业鹏星			曹伟
马友	广东海信工程咨询有限公司			马友
骆传伙	深圳市麦耶物联股份有限公司			骆传伙
陈洪强	深圳麦驰物联股份有限公司			陈洪强
郑亚平	上海设计院			郑亚平
李立				



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的各项内容，符合设计相关规范及合同要求，有完整合格的施工资料，经过各参建单位“建设单位、代建单位、设计单位、监理单位、施工单位”联合验收，单位工程质量评定为：合格。

验收日期：

2023 年 9 月 20 日

建设单位 (公章)	代建单位 (公章)	监理单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)
项目负责人： 郭森林	项目负责人： 周涛	项目负责人： 李军	项目负责人： 张传伙	项目负责人： 张传伙

第 3 章 企业综合实力（不评审）

3.1 企业专业技术人员规模

序号	姓名	注册证书/职称	专业
1	顾培江	一级建造师	机电工程
2	周金明	一级建造师	机电工程
3	刘祖芳	一级建造师	机电工程
		高级工程师	电子技术
4	骆传伏	一级建造师	机电工程
		高级工程师	建筑装饰智能化
5	张勇	一级建造师	机电工程
		中级工程师	工程技术
6	李俊伟	一级建造师	机电工程
		中级工程师	建筑电气施工
7	沈卫民	高级工程师	电子技术
8	陈洪铭	高级工程师	建设工程
9	蔡卫林	中级工程师	网络工程师
10	孙月红	中级工程师	智慧建筑
11	梁发洋	中级工程师	建筑电气
12	邹治伟	中级工程师	系统集成项目管理工程师
13	朱磊	中级工程师	建筑电气
14	王巍	中级工程师	建筑电气

附：中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（需提供证书相对应的近三个月社保证明文件）；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。

3.1.1 一级注册建造师规模情况-全国建筑市场监管公共服务平台查询截图（截图加盖公章扫描件）

企业详情

深圳市麦驰物联股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300279437911N

企业法人代表 沈卫屏

企业登记注册类型 股份有限公司(非上市)

企业注册属地 广东省/深圳市

企业经营地址 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙木道3370号南山智园泰文园1号楼2201、2301

资质项 2项 注册人员 11名 历史业绩 9项

相关信息

- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

注册人员

一级注册建造师 (6) 二级注册建造师 (4) 一级注册建造师

1、刘祖芳

身份证号	330106*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804459
注册专业	机电工程

2、周金明

身份证号	429004*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442025202603712
注册专业	机电工程

3、顾培江

身份证号	320923*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403615
注册专业	机电工程

4、张勇

身份证号	420620*****75
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804462

首页
☆ 1
分享

企业详情

深圳市麦驰物联股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 91440300279437911N

企业法人代表: 沈卫民

企业登记注册类型: 股份有限公司(非上市)

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 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、2202

 资质项
2项

 注册人员
11名

 历史业绩
9项

相关信息

 企业资质资格

 注册人员

 工程项目

 业绩技术指标

 不良行为

 良好行为

 黑名单记录

 失信联合惩戒记录

 变更记录

注册人员

一级注册建造师 (6) 二级注册建造师 (4) 一级注册造

注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442023202403615
注册专业	机电工程
身份证号	420620*****75
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442007200804462
注册专业	机电工程

5. 骆传伏

身份证号	422322*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442006200804460
注册专业	机电工程

6. 李俊伟

身份证号	440982*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442020202100770
注册专业	机电工程

已经是最后一条了!

首页

☆ 1

分享

3.1.2 中级及以上职称人员规模-职称证书及社保证明

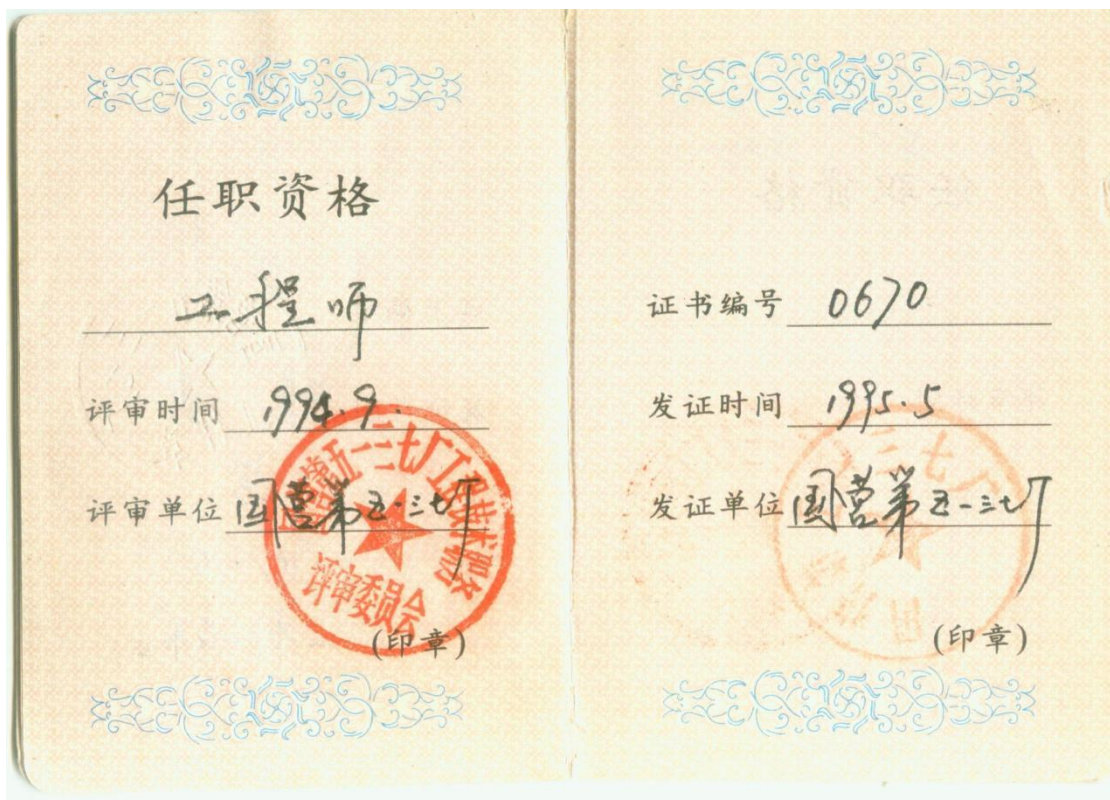
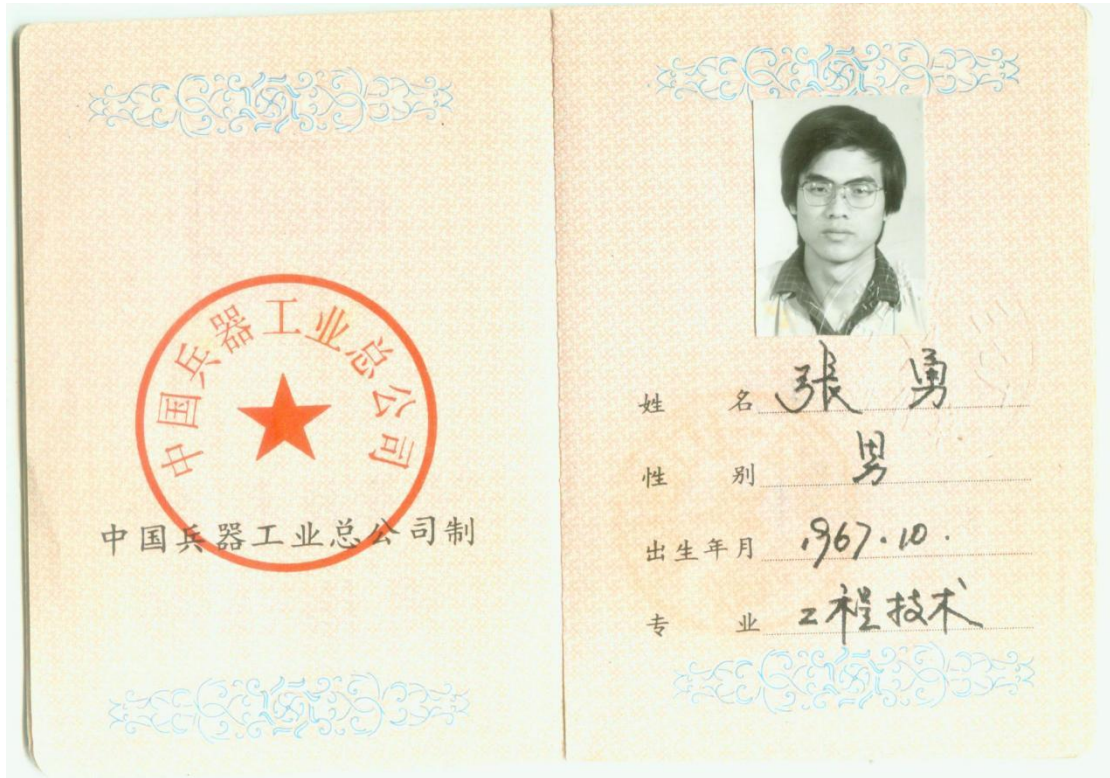
3.1.2.1 高级工程师（刘祖芳）



3.1.2.2 高级工程师（骆传伏）



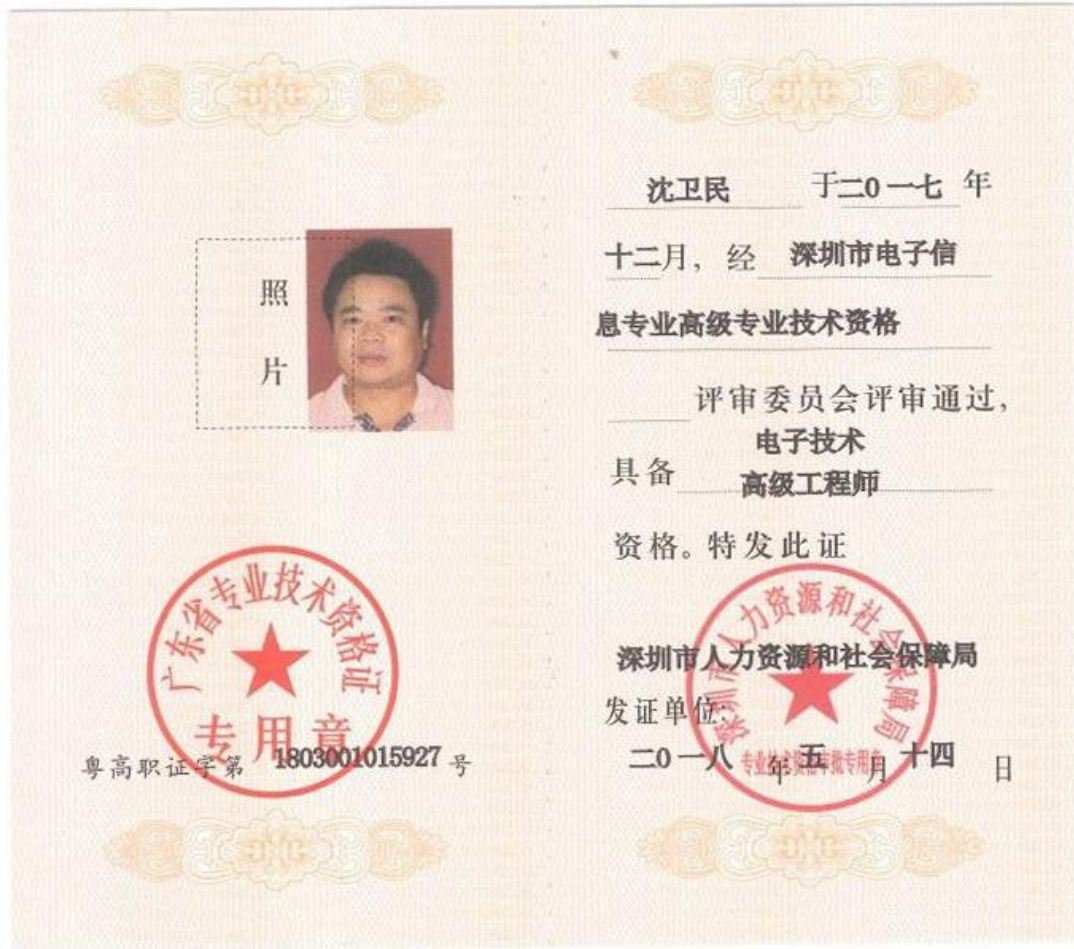
3.1.2.3 中级工程师（张勇）



3.1.2.4 中级工程师（李俊伟）



3.1.2.5 高级工程师（沈卫民）



3.1.2.6 高级工程师（陈洪铭）



3.1.2.7 中级工程师（蔡卫林）



3.1.2.8 中级工程师（孙月红）



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	孙月红		社会保障号码				310230198802054763				证件号码		310230198802054763		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202104	已缴费		21	202212	已缴费		41	202408	已缴费					
2	202105	已缴费		22	202301	已缴费		42	202409	已缴费					
3	202106	已缴费		23	202302	已缴费		43	202410	已缴费					
4	202107	已缴费		24	202303	已缴费		44	202411	已缴费					
5	202108	已缴费		25	202304	已缴费		45	202412	已缴费					
6	202109	已缴费		26	202305	已缴费		46	202501	已缴费					
7	202110	已缴费		27	202306	已缴费		47	202502	已缴费					
8	202111	已缴费		28	202307	已缴费		48	202503	已缴费					
9	202112	已缴费		29	202308	已缴费		49	202504	已缴费					
10	202201	已缴费		30	202309	已缴费		50	202505	已缴费					
11	202202	已缴费		31	202310	已缴费		51	202506	已缴费					
12	202203	已缴费		32	202311	已缴费		52	202507	已缴费					
13	202204	已缴费		33	202312	已缴费		53	202508	已缴费					
14	202205	已缴费		34	202401	已缴费		54	202509	已缴费					
15	202206	已缴费		35	202402	已缴费		55	202510	已缴费					
16	202207	已缴费		36	202403	已缴费		56	202511	已缴费					
17	202208	已缴费		37	202404	已缴费		57	202512	已缴费					
18	202209	已缴费		38	202405	已缴费		58	202601	已缴费					
19	202210	已缴费		39	202406	已缴费		59	202602	已缴费					
20	202211	已缴费		40	202407	已缴费		60	202603	已缴费					

近60个月缴费单位信息			
缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
深圳市麦驰物联股份有限公司上海分公司	2021年04月-2026年03月		
截至2026年03月, 累计缴费月数		178	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQc/RQxcFcypNdi dHOCdLzuPbi0trQXFv+LvP7H3v+1AEgIgfHe1xGR2nAtrAu016U83z11T92HghiW00Bcw7Qt
验证码：KcqE=

3.1.2.9 中级工程师（梁发洋）



3.1.2.10 中级工程师（邹治伟）



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹治伟 社保电脑号：800563074 身份证号码：430103197708144517 页码：1
 参保单位名称：深圳市麦驰物联股份有限公司 单位编号：281640 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
2025	01	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	02	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	03	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	04	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	05	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	06	281640	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	07	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	11	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	12	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	01	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	02	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	03	281640	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			11196.0	5598.0			1514.73	504.96			504.96				410.0	135.0	



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（ 339279e351a05bee ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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



3.1.2.11 中级工程师（朱磊）



3.1.2.12 中级工程师（王巍）



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王巍 社保电脑号：639122046 身份证号码：53213019891118111X 页码：1
 参保单位名称：深圳市麦驰物联股份有限公司 单位编号：281640 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
2025	01	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2026	02	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2026	03	281640	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	0.0
合计			12000.0	6000.0			1514.73	504.96			504.96						150.0



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（ 339279d811d1cdfh ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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

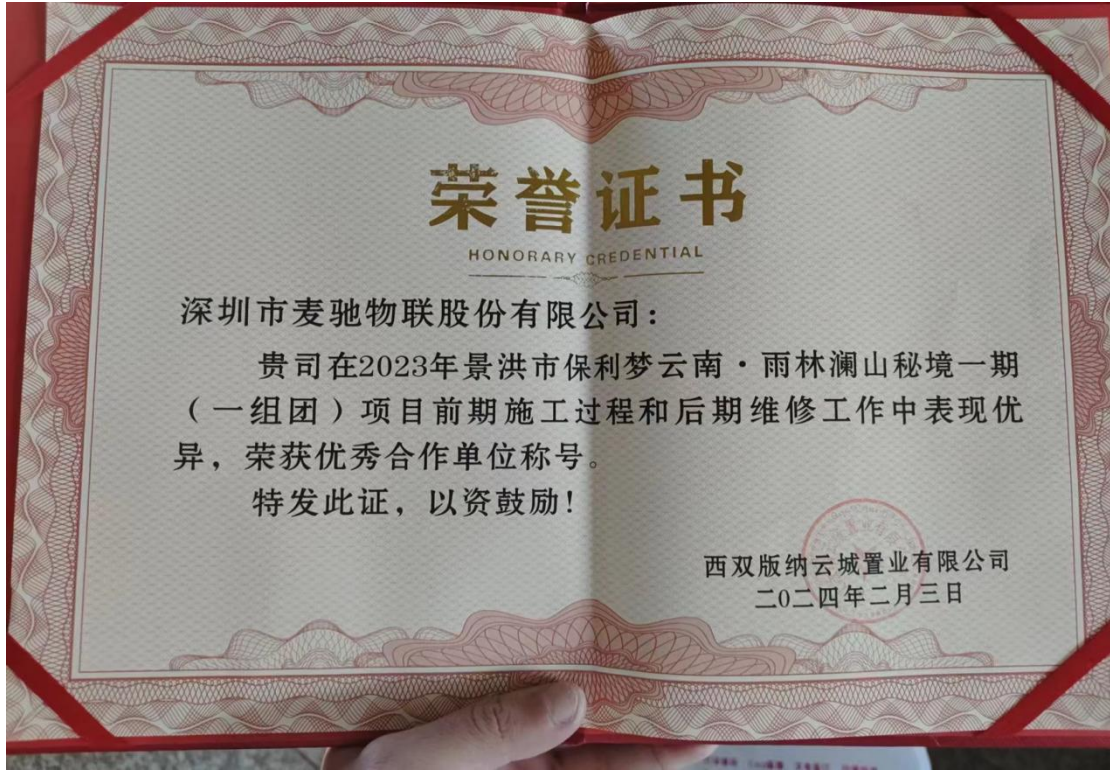


3.2 履约评价

序号	履约评价	项目名称	评价单位	评价时间
1	优秀合作单位	景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期（一组团）项目	西双版纳云城置业有限公司	2024年2月
2	优秀施工单位	华润超核中心润府项目	深圳市润北房地产有限公司	2024年12月
3	2024年深铁置业货物设备类承包商履约评价结果-B级（良好）	深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装	深圳地铁置业集团有限公司	2025年3月
4	2024年度优秀供方奖（智能化）	/	保利发展控股粤中公司	2024年

附：履约评价证明资料、合同关键页（提供的关键页面体现工程名称、工程服务内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等）、原件扫描件（原件备查）

3.2.1 优秀合作单位-景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期 (一组团) 项目



正本

合同编号：雨林澜山-工程施工类-配套工程类-2023-0030

**景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期一组团项目
智能化工程施工承包合同**

工程名称：景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期一组团项目
智能化工程

工程地点：西双版纳旅游度假区景帕杭路10号

甲方（发包方）：西双版纳云城置业有限公司

乙方（承包方）：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订日期：2023年7月

智能化工程施工承包合同 2020 版

第一部分 协议书

发包方（甲方）：西双版纳云城置业有限公司

承包方（乙方）：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》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：景洪市保利梦云南·雨林澜山秘境一期一组团项目智能化工程
2. 工程地点：西双版纳旅游度假区景帕杭路 10 号
3. 工程规模：建筑面积：144367.11 m²

二、工程承包范围和方式

1. 乙方施工具体内容：

- 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需完成的所有项目，详见本工程施工图纸及设计说明。工程范围说明书详合同附件一。
- 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：

包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包验收。

乙方对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

第 1 页，共 59 页

智能化工程施工承包合同 2020 版

三、合同工期

双方商定合同总工期为60日历天。暂定开工日期和竣工日期为：

开工日期：2023年7月1日

竣工日期：2023年8月30日

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的开工令为准。

四、合同价款

本工程合同金额：人民币（大写）：贰佰贰拾捌万捌仟玖佰叁拾元捌角玖分，

小写：¥2,288,930.89元。

五、本协议书中有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工程质量保修责任。

七、甲方向乙方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。

八、合同生效

本合同双方签字盖章后生效。

九、其他约定：无

智能化工程施工承包合同 2020 版

(此页无合同正文)



地址:

西双版纳旅游度假区二期曼弄枫片区

法定代表人或

签约代表(签字):



联系人: 夏泽锋

联系电话: 13238611727

传真: /

开户行: 中国工商银行股份有限公司景洪
开发区支行

银行账号:

2509 0230 0920 0019 177

签约日期: 2023 年 7 月



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 23
层麦驰

法定代表人或

签约代表(签字):



联系人: 彭真号

联系电话: 18889281617

传真: /

开户行: 兴业银行深圳高新区支行

银行账号:

337130100100069010

签约日期: 2023 年 7 月

附件 1：工程范围说明书

（一）系统组成

承包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，中标方（合同乙方）不得提出异议：

- 1、综合布线系统；
- 2、光纤到户系统；
- 3、有线电视系统；
- 4、可视对讲系统；
- 5、电子巡更系统；
- 6、建筑设备监控系统；
- 7、视频安防监控系统；
- 8、出入口门禁系统；
- 9、入侵报警系统；
- 10、背景音乐系统；
- 11、停车场出入口管理系统；
- 12、机房工程；
- 13、智能化系统的配电、防雷与接地；
- 14、系统测试、调试以及与相关系统的联调；
- 15、技术培训和系统正式移交后的技术服务与支持；
- 16、电梯五方通话系统（智能化单位负责电梯机房到弱电系统中心布线；电梯厂家负责五方对讲设备供货、安装、调试）
- 17、户内紧急报警按钮。
- 18、室外管网工程
- 19、智能家居、无线覆盖、信息发布、室外空气检测、售楼部 LED 屏幕等。

投标人提供的必须是一个完整的系统，除招标书中提供的工程量清单外，还应含系统正常运行的所有设备、配件及项目，均应包括在本工程范围内。

工作内容详见图纸。

（二）与相关专业界面划分

1、与总包界面划分

（1）总包单位负责弱电机房、光纤到户通信机房、弱电间、弱电竖井、弱电孔洞的基本建设与预留，并负责因管线敷设或设备安装需要而作的开孔、墙面开槽等工程，并负责封堵、修复。总包单位负责弱电井预留口与地下室接市政管道预留口施工以及预留洞口的防火封堵，并负责管井照明与插座供货安装。

（2）高层项目：总包单位负责各楼层过梁套管（如有）、各楼层弱电管井至各户、各商铺等区域各末端点位底盒（可视对讲、网络、电话、电视等）与弱电箱（含此箱的供货及安装，包括盖板、两位电源插排、导线支架等）主体结构线管、底盒预埋施工及墙体二次敷管。（上述预留线管内的引线由总包单位负责）。

（3）别墅项目：总包单位负责室外弱电主管网埋管、砌井（含带标示井盖）、各栋别墅出

3.2.2 优秀施工单位-华润超核中心润府项目





副本

中华人民共和国
广东省深圳市华润置地超核中心-住宅地块
智能化分包工程

合同文件

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

发包人：深圳市润北房地产有限公司

合同编号：CRLSZ-BZZZ-SG-24003

日期：2024 年 5 月

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

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

及

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

发包人及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。

三方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及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)叁佰捌拾肆万贰仟伍佰贰拾捌元贰角壹分(小写:RMB3,842,528.21),其中合同金额(不含增值税)为RMB3,525,255.24,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB317,272.97)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单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分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包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。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包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。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同开工日期以发包人发出的开工指令为准,完工、检测完成时间2024年7月30日,验收备案时间2024年8月30日,专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司) 盖章



)
)
)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

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 _____)

发包人：深圳市海北房地产有限公司) 盖章

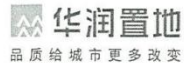


)
)
)
)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



超核中心润府项目智能化工程工料规范

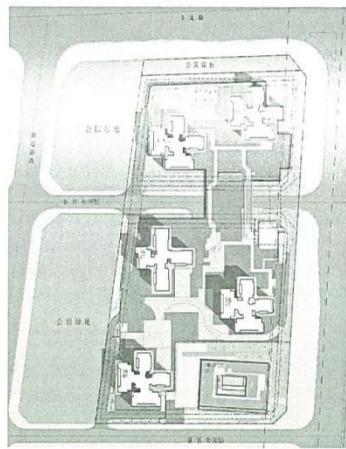
第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1 工程规模

项目名称为北站超核万象中心项目（住宅部分），项目占地 25843 平方米，容积率 5.58，计容面积 144270 平方米，不计容面积 51081 平方米，共 5 栋精装住宅（46-48 层），地下室 2 层，配建 12 班幼儿园 5700 m²、公交首末站 3500 m²、社区管理用房 300 m²、社区警务室 50 m²、邮政所 150 m²、物业服务用房 290 m²。

项目总平面布置图如下：



1.1.2 主要参建单位

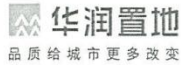
项目名称	超核中心润府项目
建设单位	深圳市润北房地产有限公司
设计单位	筑博设计股份有限公司
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司

1.1.3 现场条件：

地块北侧为绿化用地；西侧为绿化用地，且紧邻深南南路（未正式通车）；南侧为满园街规划路；东侧为龙华大道，道路另一侧为城中村。

1.1.4 重难点：

II



超核中心润府项目智能化工程工料规范

2.1.2 确保在规定时间内通过当地质监站、住建、公安技监等政府主管部门的竣工验收。

2.2. 工程进度目标

2.2.1. 工程总控计划

深化设计完成时间：合同签订后 7 个工作日；

进场时间： 2024 年 3 月 15 日(以具体进场通知为准)；

完工、检测完成时间： 2024 年 7 月 30 日；

验收备案时间： 2024 年 8 月 30 日；

集中交付时间： 2024 年 11 月 15 日。

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

2.3.1.2 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

第 3 章 承包范围及界面划分

3.1 工程范围

本招标工程范围为超核中心润府项目项目智能化承包工程。本工程包括且不限于以下子系统：

- a) 楼宇对讲系统
- b) 视频监控系统
- c) 出入口控制系统（含门禁）
- d) 有线电视系统（按当地政府主管部门要求）
- e) 电子巡更系统
- f) 信息发布系统
- g) 电梯五方对讲系统
- h) 机房工程（包括 UPS 系统）
- i) 红外对射报警系统、电子围栏报警系统（技术要求：六线制电子围栏）
- j) 公共信息发布系统
- k) 无线对讲系统



超核中心润府项目智能化工程工料规范

- l) 综合布线系统（包括光纤入户系统）
- m) 紧急求助报警系统
- n) 高空抛物系统
- o) 停车场管理系统
- p) 智能家居系统
- q) 远程抄表系统

3.2 承包工程内容

3.2.1. 概述

智能化分包单位必须根据甲方提供的招标图、工料规范、相关政策、施工规范及法律法规，提供本工程的所有材料、设备的制造及供应、安装、调试及管理系统的研发、调试及与其他承包商、政府相关主管部门的协调工作。工程必须经完全运行、测试、操作使用正常及通过当地有关政府机关及相关部门的验收，确保能够正常运营。

3.2.2. 承包工程具体内容

3.2.2.1 负责本分包工程的深化设计：

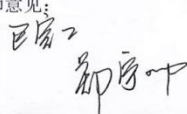
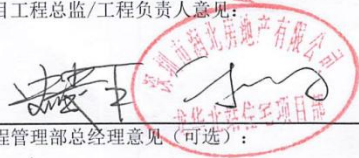
- 1) 本工程承包单位须根据原设计图纸、发包方意见及项目实际需要，进行施工图深化设计。使其全面满足发包方的要求，并确保通过当地政府相关部门、设计院和发包方设计部的审核，设计费用包含在投标报价内。深化设计内容包括但不限于：
 - a. 深化设计范围：地下室、弱电机房、设备间、消防安保控制室、弱电管井、走廊、疏散通道、出入口等部位。
 - b. 设计内容：系统图、机房大样图、平面布置图、主要产品设备技术参数、局部剖面图、预留预埋图、管井布置平面图、槽架安装平面及大样图、设备基础及设备安装大样图等。
 - c. 提供智能化工程所需穿墙、穿楼板套管的材质、规格以及定位尺寸图；提供预埋弱电箱、电线管的实际暗埋路线及定位尺寸图；提供智能化各系统需要的预留孔洞的位置及尺寸图。

3.2.2.2 工程施工范围及内容：

本工程分包单位须按照本技术要求和施工图纸所描述的内容，负责项目智能化安装工程的供应、施工、调试、验收及工程质保期服务等，包括但不限于以下内容：

- 1) 进行智能化工程的设备（除甲供设备外）供应、安装、调试，并确保通过发包方组织相关部门进行的智能化工程专项验收。
- 2) 负责弱电机房内所有弱电桥架、线槽的供应和安装；负责弱电箱柜与弱电线槽的联接线槽的供应及安装；负责明配弱电线管的供应、安装；负责后期设计变更、

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2024 年 12 月 25 日	验收地点:	超核中心项目
参加人员:			
合同名称:	华润置地超核中心-住宅地块智能化分包工程	合同编号:	CRLSZ-BZZZ-SG-24003
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:	2024 年 3 月 18 日	合同完工日期:	2024 年 8 月 30 日
实际开工日期:	2024 年 5 月 20 日	实际完工日期:	2024 年 10 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	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <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; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见: 		设计师意见:	
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见:	
项目工程总监/工程负责人意见: 		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见:	

3.2.3 2024 年深铁置业货物设备类承包商履约评价结果-B 级 (良好)

<https://cg.shenzhenmc.com/lypjgs/87837.jhtml>

41	深圳市嘉钰源建材科技有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
42	广东富盈建设有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
43	广东精冷源建设有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
44	马可波罗控股股份有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
45	佛山市拉菲斯陶瓷有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
46	广州市太铝铝业有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
47	深圳市利国装饰材料有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
48	浙江星月门业有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
49	东莞市德曼木业有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
50	深圳市麦驰物联股份有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
51	广东南华西电气有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
52	广州市南粤防火门有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
53	广州意德建材有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
54	深圳宏耐建材有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
55	深圳华墨国际设计有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
56	深圳市鼎升兴业科技有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
57	深圳市东方深源供水设备有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日
58	深圳市芳大安防科技有限公司	B级 (良好)	2025年4月1日-2026年3月31日

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）：李强

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



甲方(盖章):  法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: (0755) 23992674 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明, 13686802114 项目主管部门审核人: 田町

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):  法定代表人或授权代表: 

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



深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装合同
(一期) 分项工程验收报告

记录编号: _____

工程项目名称	深铁璟城项目商品房智能家居设备采购与安装合同（一期）		
施工范围:	深铁璟城项目（一期）1-23 栋 1244 户智能家居采购及安装		
施工单位:	深圳市麦驰物联股份有限公司	实际开工日期:	2023 年 12 月 12 日
总包单位:		实际完工日期:	2024 年 6 月 30 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 深铁代扣 <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: _____			
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 (包括但不限于: 检测报告、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; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响:		
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; <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 负责人: _____	监理单位 负责人: _____	建设单位 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、深铁置业各存一份, 作为最终验收依据;

3.2.4 2024 年度优秀供方奖（智能化）-保利发展控股粤中公司





第 4 章 投标人企业性质告知书（不评审）

投标人企业性质告知书

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司、中吉国际项目管理有限公司

本单位就参与深圳福田新沙项目 02 地块智能化工程（标段编号：2404-440300-04-01-

900004033001）投标事宜，郑重告知如下：

本单位企业性质为：民营企业

本单位承诺上述告知内容真实、有效，无虚假隐瞒，如有不实，自愿承担一切法律责任及投标相关后果。

投标人（盖章）：深圳新麦物联股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：沈卫民

日期：2026年4月18日



第 5 章 投标授权代表委托书（不评审）

投标授权代表委托书

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司、中吉国际项目管理有限公司

本单位深圳市麦驰物联股份有限公司（投标人全称），现授权委托**黄宾**（身份证号码：440508199003100017）为本单位唯一合法投标授权代表，以本单位名义参加深圳福田新沙项目 02 地块智能化工程（标段编号：2404-440300-04-01-900004033001）的投标活动。

被授权人在投标报名、投标文件签署、递交、澄清、答疑、开标、述标及合同谈判等全过程中所实施的法律行为，本单位均予以承认，并承担全部法律责任。

本授权有效期自签署之日起至本项目投标有效期届满止。被授权人无转委托权。

被授权人信息：

姓名：**黄宾**

身份证号码：440508199003100017

联系电话：15920026147

职务：**投标员**



投标人（盖章）：深圳市麦驰物联股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：**沈国民**

被授权人（签字或盖章）：**黄宾**

日期：2026 年 4 月 18 日



黄宾

附：委托代理人身份证正反面



附：法定代表人身份证正反面



第 6 章 近三年第三方（会计师事务所）出具的投标人 审计报告（关键页）扫描件

项目或指标	单位	2024 年	2023 年	2022 年
一、注册资本	万元	7,600.00	7,600.00	7,600.00
二、净资产	万元	51,294.06	48,189.53	42,027.08
三、总资产	万元	78,817.13	86,149.09	74,944.91
四、固定资产	万元	654.08	709.50	711.49
五、流动资产	万元	66,073.46	73,127.87	68,028.30
六、流动负债	万元	26,612.15	36,275.63	31,595.30
七、负债合计	万元	27,523.07	37,959.56	32,917.84
八、营业收入	万元	38,676.47	49,656.55	46,361.28
九、净利润	万元	3,084.53	6,162.46	5,450.38
十、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	6.20	13.66	12.97
2. 总资产报酬率	%	5.06	9.47	10.07
3. 主营业务利润率	%	7.98	37.25	13.81
4. 资产负债率	%	34.92	44.06	43.92
5. 流动比率	%	2.48	2.02	2.15
6. 速动比率	%	2.19	1.81	1.95

6.1 2024 年审计报告

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

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，
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（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：



		营业执照 (副本)			
统一社会信用代码 91440300MA5HB6JRXN		成立日期 2022年05月13日		主要经营场所 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道平岗路 9号万国城B16A	
名称 深圳慧律会计师事务所(普通合伙)		类型 普通合伙		登记机关 2024年07月04日	
执行事务合伙人 袁梅华					
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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					
				国家市场监督管理总局监制	
					

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0021821

说明

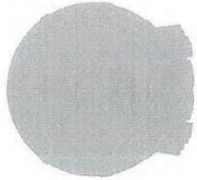
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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

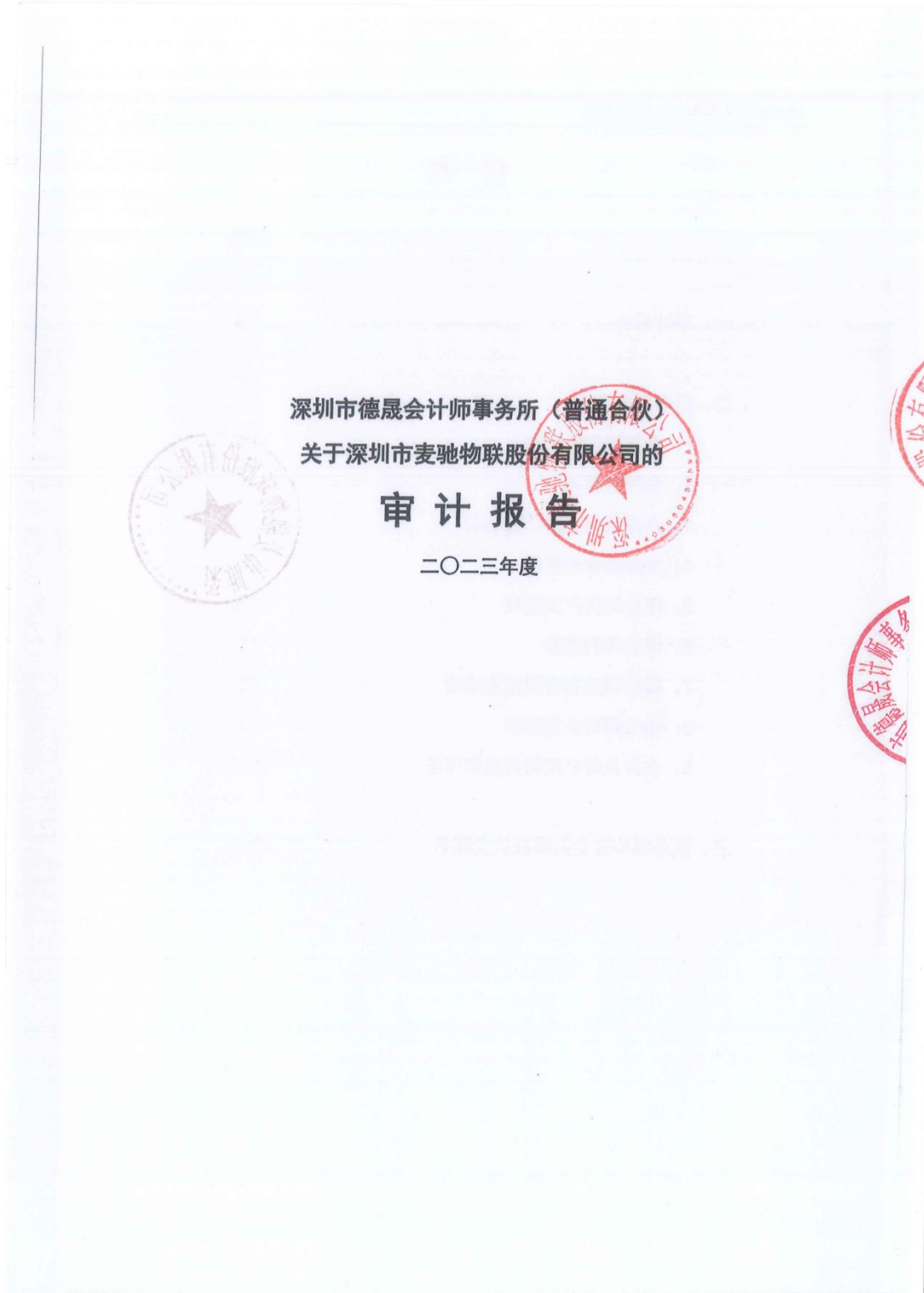


名称: 深圳中芯会计师事务所 (普通合伙)
 袁梅华
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区
 平吉大道平朗路9号万国城B16A

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24010406X0



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
流动资产：			
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
流动资产合计		731,278,652.13	680,283,033.91
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	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
非流动资产合计		130,212,253.33	69,166,094.55
资产总计		861,490,905.46	749,449,128.46

(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
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
流动负债：			
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
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	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
所有者权益（或股东权益）：			
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
一、营业收入	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
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,773,596.28	64,044,533.80
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
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		70,968,445.39	64,333,911.12
减：所得税费用	45	9,343,873.18	9,830,078.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,624,572.21	54,503,832.53
（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：		61,624,572.21	54,503,832.53
七、每股收益：			
（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：	

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并所有者权益变动表

项目	2023年										2022年													
	其他权益工具		资本公积		其他综合收益		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计	
	其他权益工具	其他权益工具	资本公积	资本公积	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	所有者权益合计	所有者权益合计	其他权益工具	其他权益工具	资本公积	资本公积	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	13,882,726.58	254,137,844.28	420,270,720.67	76,000,000.00	-	-	96,250,149.81	96,250,149.81	76,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,487,314.90	184,079,423.43	305,756,888.14
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	-	-	-	13,882,726.58	254,137,844.28	420,270,720.67	76,000,000.00	-	-	96,250,149.81	96,250,149.81	76,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,487,314.90	184,079,423.43	305,756,888.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	308,476.26	61,256,076.95	61,624,572.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,500,832.53	54,500,832.53	
（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	-	-	-	-	308,476.26	-308,476.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	308,476.26	-308,476.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	14,191,202.84	315,393,921.23	481,895,292.88	76,000,000.00	-	-	96,250,149.81	96,250,149.81	76,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	13,887,726.98	234,137,844.28	430,270,720.67

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
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	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
二、投资活动产生的现金流量		
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
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	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
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.03	-0.13
五、现金及现金等价物净增加额	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
六、期末现金及现金等价物余额	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：



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

6.3 2022 年审计报告



深圳市麦驰物联股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020 年 1 月 1 日 至 2022 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	财务报表附注	1-123
三、	事务所执业资质证明	

3-2-1-2



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2023]第 Z110152 号

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（以下简称麦驰物联）财务报表，包括 2020-12-31、2021-12-31 及 2022-12-31 的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了麦驰物联 2020-12-31、2021-12-31 及 2022-12-31 的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司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，我们独立于麦驰物联，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对分别对 2020 年度、2021 年度、2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

审计报告 第 1 页

3-2-1-3

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>(一) 收入确认</p> <p>麦驰物联营业收入主要来源于建筑智能化产品、建筑智能化系统集成业务及建筑智能化设计业务。2020 年、2021 年、2022 年麦驰物联业务收入分别为 523,484,442.07 元、499,287,856.95 元、463,612,805.82 元。由于营业收入是麦驰物联的关键业绩指标，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此，我们将营业收入的确认作为关键审计事项。关于收入确认的会计政策详见附注三、(二十七)；关于营业收入披露详见附注五、(三十四)。</p>	<p>我们针对收入确认执行的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解和评价麦驰物联与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 选取收入样本检查收入合同，识别与收入确认相关的关键合同条款与条件，评价麦驰物联的收入确认时点是否符合企业会计准则要求；</p> <p>(3) 结合麦驰物联业务类型及客户情况对收入以及毛利情况执行分析性复核程序，判断收入金额是否出现异常波动的情况；</p> <p>(4) 实施收入细节测试，对麦驰物联记录的收入交易选取样本，核对业务合同及出库单、签收或验收记录、经监理单位或甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件（系统集成业务）等；评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策；</p> <p>(5) 选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算等资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分（系统集成业务）；</p> <p>(6) 对麦驰物联主要客户选取函证样本执行函证程序；</p> <p>(7) 对收入执行截止测试，确认收入是否计入正确的会计期间；</p> <p>(8) 对麦驰物联主要客户进行实地走访等核查程序。</p>
<p>(二) 应收账款坏账准备及合同资产减值准备</p> <p>截止 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日，麦驰物联的应收账款账面余额为人民币 251,012,700.22 元、315,412,042.45 元及 363,817,434.35 元，坏账准备为 26,793,562.41 元、40,490,501.24 元及 57,665,742.72 元；截止 2020 年 12 月</p>	<p>我们针对应收账款坏账准备（合同资产减值准备）执行的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解和评价麦驰物联与应收账款（合同资产）相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 分析麦驰物联应收账款坏账准</p>

审计报告 第 2 页

3-2-1-4

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日，麦驰物联的合同资产余额为 180,089,044.03 元、205,265,934.99 元、205,048,576.01 元，合同资产减值准备为 18,008,904.41 元、20,526,593.50 元、25,127,127.64 元。若应收账款及合同资产不能按期收回或无法收回而发生坏账或减值对财务报表影响重大，因此我们将应收账款坏账准备及合同资产减值准备确认为关键审计事项。关于应收账款坏账准备及合同资产减值准备会计政策见附注三、（十）（十二）；关于应收账款及合同资产的披露详见附注五、（三）（八）。</p>	<p>备（合同资产减值准备）会计估计的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备（减值准备）的判断等；</p> <p>（3）与同行业坏账准备综合计提比率进行比较，并比较前期坏账准备计提数和实际发生数，分析应收账款坏账准备（合同资产减值准备）计提是否充分；</p> <p>（4）复核麦驰物联应收账款坏账准备（合同资产减值准备）的计提过程，包括按组合计提以及单项计提的坏账准备（减值准备）；</p> <p>（5）分析客户信誉情况和客户历史回款情况，并执行应收账款函证程序及检查期后回款情况等，评价应收账款坏账准备（合同资产减值准备）计提的合理性。</p>

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

麦驰物联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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估麦驰物联的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督麦驰物联的财务报告过程。

五、 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。

审计报告 第 3 页

3-2-1-5

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对麦驰物联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麦驰物联不能持续经营。

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

（六）就麦驰物联中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2020 年度、2021 年度、2022 年度财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

审计报告 第 4 页

3-2-1-6



(此页无正文)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国·上海

2023年4月12日

审计报告 第5页

3-2-1-7

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	91,732,719.89	48,441,377.63	85,277,582.87
交易性金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	11,043,868.64	14,483,439.36	22,198,162.35
应收账款	(三)	306,151,691.63	274,921,541.21	224,219,137.81
应收款项融资	(四)	913,690.80	298,031.00	260,000.00
预付款项	(五)	2,094,212.52	4,645,996.89	1,065,893.97
其他应收款	(六)	15,777,414.05	16,428,760.52	11,521,201.85
买入返售金融资产		-	-	-
存货	(七)	63,327,310.10	74,277,071.97	74,526,703.24
合同资产	(八)	179,921,448.37	184,739,341.49	162,080,139.62
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	(九)	9,320,677.91	10,488,812.88	10,699,350.28
流动资产合计		680,283,033.91	628,724,372.95	591,848,171.99
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	(十)	14,061,038.04	12,926,270.96	12,746,425.31
固定资产	(十一)	7,114,883.14	7,231,999.65	8,200,104.35
在建工程	(十二)	-	3,092,248.17	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	(十三)	11,186,179.27	16,379,188.98	-
无形资产	(十四)	-	43,729.89	131,213.13
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	(十五)	4,299,460.32	-	55,559.66
递延所得税资产	(十六)	19,633,848.61	16,405,369.60	14,440,560.28
其他非流动资产	(十七)	12,870,685.17	-	-
非流动资产合计		69,166,094.55	56,078,807.25	35,573,862.73
资产总计		749,449,128.46	684,803,180.20	627,422,034.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

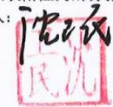

会计机构负责人:



深圳市麦驰物联股份有限公司
合并资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款	(十八)	58,671,240.29	34,409,438.66	25,467,201.34
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	(十九)	-	-	2,990,690.00
应付账款	(二十)	170,173,644.33	163,080,308.17	160,604,776.90
预收款项		-	-	-
合同负债	(二十一)	21,515,483.99	20,066,676.91	23,514,818.73
应付职工薪酬	(二十二)	15,687,842.08	18,602,491.24	20,777,997.80
应交税费	(二十三)	13,065,334.98	10,395,702.80	21,979,860.42
其他应付款	(二十四)	3,497,702.83	3,374,047.29	5,888,502.07
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	(二十五)	5,560,201.04	25,629,639.84	-
其他流动负债	(二十六)	27,781,524.30	24,505,281.49	16,324,769.49
流动负债合计		315,952,973.84	300,063,586.40	277,548,616.75
非流动负债:				
长期借款	(二十七)	-	-	20,000,000.00
应付债券		-	-	-
其中:优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债	(二十八)	6,699,954.84	11,502,288.89	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	(二十九)	6,525,479.11	7,470,416.77	6,738,666.23
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		13,225,433.95	18,972,705.66	26,738,666.23
负债合计		329,178,407.79	319,036,292.06	304,287,282.98
所有者权益:				
股本	(三十)	76,000,000.00	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	(三十一)	96,250,149.81	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	(三十二)	13,882,726.58	9,487,314.90	7,979,883.00
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(三十三)	234,137,844.28	184,029,423.43	142,904,718.93
归属于母公司所有者权益合计		420,270,720.67	365,766,888.14	323,134,751.74
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		420,270,720.67	365,766,888.14	323,134,751.74
负债和所有者权益总计		749,449,128.46	684,803,180.20	627,422,034.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 


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
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		463,612,805.82	499,287,856.95	523,484,442.07
其中: 营业收入		463,612,805.82	499,287,856.95	523,484,442.07
二、营业总成本		382,327,840.91	416,739,622.70	417,295,741.96
其中: 营业成本	(三十四)	288,696,996.97	324,969,022.53	333,226,646.49
税金及附加	(三十五)	1,961,260.53	1,805,179.42	2,430,101.29
销售费用	(三十六)	40,933,146.53	44,034,133.78	38,390,284.38
管理费用	(三十七)	23,617,125.27	22,659,241.05	21,354,809.84
研发费用	(三十八)	19,515,170.22	18,870,065.79	18,790,176.04
财务费用	(三十九)	7,604,141.39	4,401,980.13	3,103,723.92
其中: 利息费用		7,915,315.07	4,865,224.25	3,469,590.60
利息收入		526,238.58	660,274.93	1,254,541.22
加: 其他收益	(四十)	5,058,217.90	4,489,465.52	10,911,666.79
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十一)	627,246.15	387,691.05	548,606.77
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		-	-	-
汇兑收益(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)	(四十二)	-16,723,250.23	-15,128,744.21	-18,663,518.02
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十三)	-6,203,946.02	-3,258,954.84	-5,010,788.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十四)	1,301.09	-	45,437.08
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		64,044,533.80	69,037,691.77	94,020,104.48
加: 营业外收入	(四十五)	289,927.32	521,302.89	555,114.00
减: 营业外支出	(四十六)	550.00	420,286.97	3,755.94
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		64,333,911.12	69,138,707.69	94,571,462.54
减: 所得税费用	(四十七)	9,830,078.59	11,306,571.29	12,659,767.89
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		54,503,832.53	57,832,136.40	81,911,694.65
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		54,503,832.53	57,832,136.40	81,911,694.65
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		54,503,832.53	57,832,136.40	81,911,694.65
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的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		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额		54,503,832.53	57,832,136.40	81,911,694.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		54,503,832.53	57,832,136.40	81,911,694.65
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)	(四十八)	0.72	0.76	1.08
(二) 稀释每股收益(元/股)	(四十八)	0.72	0.76	1.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  审计机构负责人: 


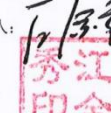



报表3第1页

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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		447,173,516.58	449,632,025.22	414,417,056.63
收到的税费返还		2,564,363.34	3,293,617.39	4,639,160.91
收到其他与经营活动有关的现金	(四十九、1)	21,826,102.06	40,818,969.82	41,618,820.81
经营活动现金流入小计		471,563,981.98	493,744,612.43	460,675,038.35
购买商品、接受劳务支付的现金		270,857,399.38	330,266,872.19	314,056,403.29
支付给职工以及为职工支付的现金		72,213,431.50	72,346,944.01	60,636,710.49
支付的各项税费		26,075,490.90	37,313,068.01	25,289,053.02
支付其他与经营活动有关的现金	(四十九、2)	54,049,319.68	81,311,332.83	66,981,189.36
经营活动现金流出小计		423,195,641.46	521,238,217.04	466,963,356.16
经营活动产生的现金流量净额		48,368,340.52	-27,493,604.61	-6,288,317.81
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		133,300,000.00	73,580,000.00	131,700,000.00
取得投资收益收到的现金		637,011.47	387,691.05	548,606.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,516,010.00	53,180.00	66,000.00
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		136,453,021.47	74,020,871.05	132,314,606.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,286,386.78	3,313,785.96	493,620.66
投资支付的现金		133,300,000.00	73,580,000.00	131,700,000.00
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		142,586,386.78	76,893,785.96	132,193,620.66
投资活动产生的现金流量净额		-6,133,365.31	-2,872,914.91	120,986.11
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		58,900,000.00	33,528,214.25	48,802,637.02
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十九、3)	6,164,400.00	1,407,913.97	17,078.05
筹资活动现金流入小计		65,064,400.00	34,936,128.22	48,819,715.07
偿还债务支付的现金		50,300,000.00	23,000,000.00	23,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,402,797.29	17,082,459.70	16,418,117.07
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十九、4)	10,752,055.92	1,293,887.96	2,662,717.04
筹资活动现金流出小计		63,454,853.21	41,376,347.66	42,680,834.11
筹资活动产生的现金流量净额		1,609,546.79	-6,440,219.44	6,138,880.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.13	-0.04	0.09
五、现金及现金等价物净增加额		43,844,521.87	-36,806,739.00	-28,450.65
加: 期初现金及现金等价物余额		45,028,313.32	81,835,052.32	81,863,502.97
六、期末现金及现金等价物余额		88,872,835.19	45,028,313.32	81,835,052.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  审计机构负责人: 

高敏




江翔

江翔

报 告 附 录 4

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)




项目	2022 年度						少数股东权益	所有者权益合计				
	股本	其他权益工具			资本公积	盈余公积			一般风险准备	未分配利润	小计	
	优先股	永续债	其他		减: 库存股	其他综合收益						
一、上年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	9,487,314.90	-	184,029,423.43	365,766,888.14	-	365,766,888.14
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	9,487,314.90	-	184,029,423.43	365,766,888.14	-	365,766,888.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	4,395,411.68	-	50,168,420.83	54,503,832.53	-	54,503,832.53
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	54,503,832.53	54,503,832.53	-	54,503,832.53
(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	-	-	-	-	-	-	4,395,411.68	-	-4,395,411.68	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	4,395,411.68	-	-4,395,411.68	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	13,882,726.58	-	234,137,844.26	420,270,720.67	-	420,270,720.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

3-2-1-16
报表 第 9 页

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)


项目	2021 年度						少数股东权益	所有者权益合计				
	股本	其他权益工具			资本公积	盈余公积			一般风险准备	未分配利润	小计	
	优先股	永续债	其他		减: 库存股	其他综合收益						
一、上年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	7,979,883.00	-	142,904,718.93	323,134,751.74	-	323,134,751.74
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	7,979,883.00	-	142,904,718.93	323,134,751.74	-	323,134,751.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	16,707,431.90	16,707,431.90	-	16,707,431.90
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	16,707,431.90	16,707,431.90	-	16,707,431.90
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,707,431.90	-16,707,431.90	-	-16,707,431.90
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,507,431.90	-1,507,431.90	-	-1,507,431.90
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,200,000.00	-15,200,000.00	-	-15,200,000.00
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	9,487,314.90	-	184,029,423.43	365,766,888.14	-	365,766,888.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

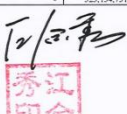
3-2-1-17
报表 第 10 页

深圳市麦驰物联股份有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2020 年度										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	-	6,364,570.55	-	77,808,336.73	256,423,057.09	-	256,423,057.09
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	-	6,364,570.55	-	77,808,336.73	256,423,057.09	-	256,423,057.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	1,615,312.45	-	65,696,383.20	66,711,694.65	-	66,711,694.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,911,694.65	81,911,694.65	-	81,911,694.65
(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. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	76,000,000.00	-	-	-	96,250,149.81	-	-	7,979,883.00	-	142,904,719.93	323,134,751.74	-	323,134,751.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



3-2-1-146

证书序号: 0001247

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》。



中华人民共和国财政部制



此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用



3-2-1-147



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

	姓 名 刘志刚 Full name 刘 性 别 男 Sex 男 出生日期 1979-09-21 Date of birth 1979-09-21 工作单位 立信会计师事务所 Working unit 立信会计师事务所 身份证号码 400621197909211111 Identity card No 400621197909211111
---	--

此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为法律依据



立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



刘志刚
31000062975
深圳市注册会计师协会

证书编号: No. of Certificate 31000062975 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会	发证日期: Date of Issuance 2021 年 月 日 年 月 日
---	--

3-2-1-148