

招商证券股份有限公司

关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、

内部投资结构及延期的核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“保荐机构”）作为广东省建筑科学研究院集团股份有限公司（以下简称“广东建科”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规和规范性文件的要求，对广东建科募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期事项进行了审慎核查，并发表如下意见：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意广东省建筑科学研究院集团股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1275号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票10,466.00万股，每股发行价格为6.56元/股，新股发行募集资金总额为68,656.96万元，扣除各项发行费用人民币5,738.99万元（不含税）后，实际募集资金净额为62,917.97万元。

上述募集资金已于2025年8月7日划至公司指定账户，并由立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行的资金到账情况进行审验，出具了《验资报告》（信会师报字〔2025〕第ZM10160号）。公司已对上述募集资金进行了专户存储，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了监管协议。

二、募集资金投资项目情况

截至2026年3月31日，公司本次首次公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	募集资金投资项目	项目投资总额	累计投入募集资金金额	投资进度
1	创新技术研究院总部建设项目	38,691.72	7,055.91	18.24%
2	检测及营销服务网络建设项目	9,433.58	6,149.68	65.19%
承诺投资项目合计		48,125.30	13,205.59	-
3	尚未确认投向的超募资金	14,792.67	-	-
募集资金合计		62,917.97	13,205.59	-

注：上述截至 2026 年 3 月 31 日募集资金投入金额数据未经审计。

三、本次部分募投项目调整实施内容、内部投资结构及延期的具体情况

（一）本次调整部分募投项目的原因

随着项目的持续推进与建设，外部政策环境、市场需求格局均发生变化，人工智能、海洋经济、低空经济等新兴产业赛道加速崛起。因此，公司拟对“创新技术研究院总部建设项目”的建设计划、实施内容、内部投资结构等内容进行优化调整，以顺应行业发展趋势、最大化提高募集资金使用效率。

国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部发布的《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》提出要提升城镇新建建筑节能降碳水平，强化建筑运行节能降碳管理，推动建筑用能低碳转型，为公司新能源研究与“双碳”数智化业务创造了良好政策环境；国务院发布的《固体废物综合治理行动计划》明确提出要加强工业固体废物规范化管理，加强大宗固体废弃物综合利用，为公司构建固废资源化技术全链条服务体系提供了坚实的政策基础；自然资源部、国家发展和改革委员会等六部门联合印发的《关于推动海洋能规模化利用的指导意见》明确提出，要加强新型装备研发，增强装备可靠性与可维护性，降低建造及运维成本，公司将聚焦海洋工程运维领域核心痛点，重点开展海洋工程智能化检测装备、重防腐涂层等关键核心技术攻关，培育并拓展海洋工程新兴业务赛道；2024 年，低空经济首次写入国务院《政府工作报告》，《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》将低空经济纳入地方政府专项债券项目资本金范围，为住建领域低空经济应用市场开拓了新蓝海。此外，因《广东省技能人才发展条例》《广东省高技能领军人才培养计划（2024—2026 年）》等相关政策出台，从加强技能人才培养、使用，规范评价、促进激励等方面作出规定，为培训板块业务

开展奠定了政策基础。

原项目建设方案中，“生态环境研究中心”原计划以绿色建造和节能环保为主要研发和应用领域，聚焦城镇水务和生态修复相关领域，该业务方向公司近年来通过其他主体开展在相关领域的技术研发工作，为避免重复建设投入，因此终止该建设内容；“新型材料研究中心”原计划通过建设高水平的建材智能化实验室、新型建材研发中心等进行低碳、环保类建材研发和数字化信息平台建设，结合募投项目资金需求及各业务板块的资源配置等业务发展实际，经公司审慎研究，终止该项建设内容。

基于上述背景，结合“人工智能+”行动、中央城市工作会议对城市更新的最新规划、国家及广东省出台的《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的实施意见》等政策影响，为进一步集中优势资源投入增长潜力大、政策契合度高的领域，保障新旧业务协同发展，结合募投项目的实际实施情况和公司业务发展需求，公司拟调整优化“创新技术研究院总部建设项目”部分建设内容，新增新能源应用、固废处理、海洋工程、低空经济、培训教育等相关建设内容，调整资金分配比例，并根据募投项目当前的实际建设进度将“创新技术研究院总部建设项目”达到预定可使用状态日期进行延期。

（二）本次部分募投项目调整实施内容、内部投资结构及延期的具体情况

结合募投项目的实际实施情况和公司业务发展需求，公司拟在原建设方案上调整实施内容，原建设内容“建筑大数据中心（建科智慧云）”整合优化原“科技发展中心”建设方案及实施内容，并整体更名为“广东建科智慧云”；加大“智慧城市研究中心”中的人工智能技术应用研究投入，进一步细化产品研发方向；“BIM 技术研究中心”增加智能建造综合服务能力实施内容，并更名为“智能建造研究中心”；“城市更新研究中心”调整完善了城市更新一体化服务体系建设内容，终止实施原“生态环境研究中心”“新型材料研究中心”实施内容，并新增新能源应用、固废处理、海洋工程、低空经济、培训教育实施内容。具体情况如下：

调整前		调整后	
序号	建设内容	序号	建设内容
1	建筑大数据中心（建科智慧云）	1	广东建科智慧云
2	智慧城市研究中心	2	智慧城市研究中心
3	BIM 技术研究中心	3	智能建造研究中心
4	城市更新研究中心	4	城市更新研究中心
5	生态环境研究中心	5	新能源应用研究室
6	新型材料研究中心	6	固废处理研究室
7	科技发展中心	7	海洋工程研究室
		8	低空经济研究室
		9	培训开发中心

2、本次部分募投项目调整内部投资结构的具体情况

结合募投项目的实际实施情况和公司业务发展需求，公司拟调整“创新技术研究院总部建设项目”的内部投资结构，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目构成	调整前		调整后	
		拟投资金额	拟使用募集资金金额	拟投资金额	拟使用募集资金金额
1	建筑工程费用	22,729.75	22,729.75	18,324.76	18,324.76
2	工程建设其他费	3,370.09	3,370.09	1,618.82	1,618.82
3	预备费	1,304.99	1,304.99	357.20	357.20
4	设备购置费	5,475.89	5,475.89	10,762.94	10,762.94
5	人才引进费用	5,811.00	5,811.00	4,409.00	4,409.00
6	技术服务费	0.00	0.00	2,827.00	2,827.00
7	营销及品牌推广费	0.00	0.00	392.00	392.00
合计		38,691.72	38,691.72	38,691.72	38,691.72

3、本次部分募投项目延期的具体情况

受外部经济环境、市场需求变化等方面因素的影响，公司基于审慎性原则进行项目建设，以提高募投项目整体质量和募集资金使用效率。为了降低募集资金的投资风险，提升募集资金使用效率，保证募集资金合理运用，公司根据募投项目当前的实际建设进度，经过谨慎研究，决定将“创新技术研究院总部建设项目”的达到预定可使用状态日期延期至 2028 年 12 月 31 日。

（三）项目必要性和可行性、经济效益分析

1、项目必要性分析

（1）响应国家战略部署要求

国家及地方层面近年来出台的多项专项政策，本次项目的实施，是主动顺应国家高质量发展战略、紧抓数字化智能化绿色化转型机遇，推动外部需求与自身技术优势深度融合，打造具有核心竞争力的产品与服务体系。

（2）抢占市场先机的需要

随着建筑企业、政府部门、产业园区等客户需求从“单一服务”向“一体化解决方案”转型，智能建造“软硬件+咨询”打包服务、城市更新“体检—运维”全流程支持、“‘双碳’+能源管理”系统服务等复合型需求日益迫切，现有供给难匹配高质量需求。本项目通过构建多业务协同能力，填补高端市场空白，有助于公司抢占市场先机，提高市场竞争力。

（3）构建核心竞争力的需要

公司现有业务仍存在如智能建造缺乏场地空间及硬件装备、智慧城市核心算法依赖外委、新兴业务团队与设备不足等短板，制约了从“技术应用者”向“生态构建者”的转型。本项目可推动技术积累，将资源优势转化为服务效能，构建高附加值生态竞争力，为培育新质生产力、升级业务布局提供支撑。

2、项目可行性分析

（1）项目符合国家政策趋势

当前国家及地方持续出台政策，鼓励企业以技术创新、绿色化与数字化转型推动产业升级，大力培育低空经济、海洋经济等战略性新兴产业。公司本次拟调整优化“创新技术研究院总部建设项目”部分实施内容，将资金投向国家重点布局的新兴领域，符合国家宏观发展战略与产业政策导向。

（2）符合公司战略转型升级需求

作为公司科技板块升级转型的关键载体，公司全资子公司广东建科创新技术研究院有限公司承担着对接募集资金、培育新业态的重要使命。为提升公司业务发展水平和市场竞争力，公司对旗下业务板块的规模扩张与效能提升提出了更高要求。本项目的实施，将通过整合优势资源、拓展业务领域，为广东建科创新技术研究院有限公司注入发展动能。

（3）发展新质生产力的需要

随着新质生产力战略导向的明确，相关行业正经历从传统模式向高端化、智

能化、绿色化转型的深刻变革。本项目拓展新型建筑工业化、智能建造与工程AI+、绿色低碳、海洋经济、低空经济等业务，符合国家新质生产力战略规划。

3、项目经济效益分析

初步估算，项目投资财务内部收益率（税后）为10.45%，项目具有良好的经济效益，符合公司的长期发展目标。

四、项目建设风险及保障措施

公司已就本项目进行了充分的可行性论证，但因项目实施可能面临市场风险、技术风险、政策风险等风险，如上述因素发生负面变化，均可能对本项目造成不利影响。

针对上述风险及影响，公司将进行充分的市场调查，及时了解相关业务领域的发展动态，尽快掌握新设机构的商业运作规则；采用外部培训与内部交流等方式加强员工培训，针对出现的技术难题及时通过专家指导、技术攻关或外包，或采用多元化技术开发策略解决；及时从多渠道了解把握行业发展动态，关注发展趋势，建立市场政策预警机制并充分利用项目建成带来的竞争优势，积极扩展业务市场，争取未来业务量实现平稳增长。

五、本次募投项目调整对公司的影响

本次募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期，是基于公司应对市场变化及业务发展需要，有利于进一步提升公司的综合竞争力和整体形象，有利于提高募集资金的使用效率，不会影响公司正常的经营活动，不会对公司当期财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

公司将严格遵守《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》以及《广东省建筑科学研究院集团股份有限公司募集资金管理制度》等相关规定，加强对募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用合法、有效。

六、公司履行的审议程序及相关意见

2026年4月22日，公司召开第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期的议案》，同意公司募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、

内部投资结构，并将项目达到预定可使用状态日期延期至 2028 年 12 月 31 日。
本事项尚需提交公司股东会审议。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

公司本次募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期事项已经公司董事会审议通过，履行了必要的内部审批程序，尚需提交公司股东会审议，符合《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等法律法规、规范性文件和公司募集资金管理制度的相关要求，不存在损害公司和股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期事项无异议。

（此页无正文，为《招商证券股份有限公司关于广东省建筑科学研究院集团股份有限公司募投项目“创新技术研究院总部建设项目”调整实施内容、内部投资结构及延期的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：_____

杨 爽

汤 玮

招商证券股份有限公司

年 月 日