

申万宏源证券承销保荐有限责任公司
关于深圳市建筑科学研究院股份有限公司
日常经营重大合同的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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规范运作指引》、《创业板信息披露业务备忘录第7号：日常经营重大合同》等有关法律法规的规定，申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源”）作为深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院”、“公司”）的首次公开发行股票并上市的保荐机构，对建科院与深圳市龙岗区住房和建设局（以下简称“龙岗住建局”）签署《国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包合同》事项进行核查，具体情况如下：

一、合同的主要内容

1. 合同主体

《总承包合同》的发包人为龙岗住建局，承包人为公司，均具备签署合同的合法资格。双方的合同主体地位合法、真实、有效。

2. 工程内容及规模

工程位于深圳市龙岗区，拟建国际低碳城园区配套住房520套，同时配建公共服务设施及室外工程。项目规划用地面积11854m²，新建总建筑面积76476m²。其中住宅建筑面积71426m²（含居住部分42276m²、架空层1650m²、地下室27500m²），配套服务设施建筑面积5050m²。计划总投资约45,444.58万元。

3. 承包范围

主要工作内容是工程的勘察测量、设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由EPC单位完成的其他工作。

4. 合同价格和付款货币

项目合同总价暂定人民币叁亿玖仟玖佰伍拾柒万叁仟陆佰柒拾伍元整（小写：¥399,573,675.00元）。其中，①建安工程费暂定人民币叁亿叁仟捌佰玖拾叁万贰仟肆佰柒拾伍元整（小写：¥338,932,475.00元）；②勘察费暂定人民币

贰佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（小写：¥2,455,680.00元）；③设计费暂定人民币捌佰壹拾捌万伍仟伍佰贰拾元整（小写：¥8,185,520.00元）；④暂列金额¥5000万元（该金额不作为预付款、进度款的支付依据）。

二、合同签订双方的履约能力

保荐机构核查了建科院与深圳市龙岗区住房和建设局签署《国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包合同》、董事会对合同签订的分析说明、律师出具的法律意见书等。鉴于：

1、龙岗住建局系龙岗区政府工作部门和内设机构，根据龙岗区机构编制委员会《关于深圳市龙岗区住房和建设局主要职责内设机构和人员编制的批复》（深龙编〔2011〕16号），龙岗住建局是龙岗区政府主管全区建设工程、建筑行业、燃气行业、住房制度改革、住房保障、物业管理行业的监督管理等工作的部门，主要职能包括负责推进住房制度改革和住房保障工作，负责本级保障性住房和政策性住房的规划、计划安排、建设、维修、租售及监督管理等工作，负责各种住房货币补贴的发放管理工作，负责查处保障性住房租售、住房补贴及房改等工作的违法违规行为，负责区住房基金的管理，负责全区住宅产业化管理工作等。

根据国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包招标文件，龙岗住建局为国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包工程（以下简称“EPC总承包工程”或“工程”）的发包人，负责EPC总承包工程的招标工作。

龙岗住建局系龙岗区政府工作部门和内设机构，在履约能力、信用状况及支付能力方面的风险较小。

2、建科院2016年和2017年1-9月分别实现营业收入3.46亿元和2.15亿元，分别实现归属于上市公司股东的净利润3,154万元和326万元，公司经营情况良好。截至2017年9月30日，公司总资产、归属于上市公司股东的净资产分别为6.47亿元和3.86亿元，具备合同对应的履约能力。

三、交易履行对公司的影响

1、本项目合同总价暂定人民币3.9957亿元，约占公司2016年营业收入的115.48%。合同如果充分履行，将对公司的经营业绩产生积极影响。

2、本次合同的签订对公司业务、经营的独立性不会产生影响。

四、风险提示

合同履行期间可能遇到外部宏观环境发生重大变化、突发意外事件，以及其他不可抗力或不可预计的因素，可能对合同的履行造成影响，因此存在一定履约风险和不确定性。

五、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为《国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包合同》符合双方业务发展需求，双方均具备较强的履约可行性。

保荐机构将督促公司做好相关信息披露工作，持续关注公司重大合同履行情况，督促公司加强内控管理，以保障公司全体股东利益。

（本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于深圳市建筑科学研究院股份有限公司签订重大合同的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人： _____
陈 靖

康翰震

保荐机构： 申万宏源证券承销保荐有限责任公司

年 月 日