

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
2018年度日常关联交易预计的核查意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源”或“保荐机构”）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”或“公司”）持续督导工作的保荐机构，根据《公司法》、《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》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等相关法律、法规和规范性文件的规定，申万宏源对建科院2018年度日常关联交易预计事项进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、日常关联交易基本情况

1、2017 年度日常关联交易情况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司发生的日常关联交易主要为向关联企业提供城市规划、建筑设计、建筑咨询及检测服务。

2017 年度公司与关联方发生的日常关联交易总额为 1,337.53 万元，比预计金额 5,000 万元减少 3,662.47 万元。原因主要是深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市投资控股有限公司已不是公司关联方。（详见表一：上一年度日常关联交易实际发生情况）

2、2018 年度日常关联交易预计

预计 2018 年度发生日常关联交易 4,000.00 万元。变动的主要原因：一是向关联人租赁房屋用于办公；二是预计与各关联企业发生的关联交易。（详见表二：预计关联交易类别和金额）

表一：上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）
向关联人	深圳市创新投资集团有限公司	建筑咨询	41.46	5,000.00	0.11%

提供 专业 化技 术服 务	北京丰台科技园建设发展有 限公司	生态规划	22.64		0.06%
	北京怀柔科学城建设发展有 限公司	绿建咨询、 生态规划	281.23		0.74%
	北京中关村京西建设发展有 限公司	生态规划	158.11		0.41%
	北京中关村前沿技术产业发 展有限公司	建筑设计	276.24		0.72%
	北京中关村软件园发展有限 责任公司	绿建咨询、 生态规划、 建筑设计	137.38		0.36%
	北京中关村生命科技园发展 有限责任公司	绿建咨询、 生态规划、 建筑设计	42.80		0.11%
	北京中关村生命科技园生物 医药科技孵化有限公司	建筑设计	3.92		0.01%
	北京中关村生物医药产业投 资发展有限公司	生态规划	112.68		0.30%
	北京中关村微纳能源投资有 限公司	建筑设计	10.75		0.03%
	北京中关村延庆园建设发展 有限公司	建筑咨询	13.21		0.03%
	中关村医疗器械园有限公司	建筑咨询	45.28		0.12%
	荆门玖伊园科技有限公司	绿色运营	185.04		0.48%
	小计		1330.74		3.49%
	接受 关联 人提 供的 技术 服务	北京中关村国际环保产业促 进中心有限公司	生态规划	6.79	0.14%
	小计		6.79		0.14%

表二：预计关联交易类别和金额

单位：万元

关联 交易 类别	关联人	关联交 易内容	关联交 易定价 原则	合同签 订金额 或预计 金额	上年发生金额
向关 联人 提供	深圳市创新投资集团有限公司	建筑咨 询	市场定 价	40	41.46
	北京怀柔科学城建设发展有限公	绿建咨	市场定	110	281.23

专业 化技 术服 务	司	询、生态规划	价		
	北京中关村京西建设发展有限公司	生态规划	市场定价	160	158.11
	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	建筑设计	市场定价	650	276.24
	北京中关村软件园发展有限责任公司	绿建咨询、生态规划、建筑设计	市场定价	40	137.38
	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	建筑咨询	市场定价	10	42.80
	北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	生态规划	市场定价	30	112.68
	北京中关村微纳能源投资有限公司	建筑设计	市场定价	550	10.75
	北京中关村延庆园建设发展有限公司	生态规划	市场定价	300	13.21
	中关村医疗器械园有限公司	建筑咨询	市场定价	60	45.28
	荆门玖伊园科技有限公司	绿色运营	市场定价	100	185.04
	雄安绿研智库有限公司	绿建咨询、生态规划	市场定价	200	-
	小计			2250	1304.18
从关联方承租房屋	中关村发展集团股份有限公司	房屋租赁	市场定价	250	-
	小计			250	-
其他	各关联方	-	-	1500	-
	合计	-	-	4000	-

二、关联人介绍和关联关系

1、主要关联人基本情况及关联关系

关联方	法定代表人	注册资本（万元）	经营范围	住所	关联关系
深圳市创新投	倪泽望	420224万元	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创	深圳市福田区	本公司参股股东

资集团有限公司			业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；股权投资；投资股权投资基金；股权投资基金管理、受托管理投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；企业管理咨询；企业管理策划；全国中小企业股份转让系统做市业务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营业务	深南大道 4009 号投资大厦 11 层 B 区	
北京丰台科技园建设发展有限公司	王赤字	50000 万元	房地产开发；销售商品房；自有房屋的物业管理；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售开发后的产品（未经专项审批项目除外。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	北京市丰台区科学城海鹰路 2 号	参股股东的控股企业
北京怀柔科学城建设发展有限公司	余京学	1500000 万元	专业承包、劳务分包、施工总承包；工程项目管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房、办公用房；物业管理；技术开发、咨询、转让、推广、服务；机动车公共停车场管理服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路 88 号一层北侧 8 号	参股股东的控股企业
北京中关村京西建设发展有限公司	苗军	30000 万元	施工总承包；专业承包；劳务分包；房地产开发；技术开发、转让、服务；产业孵化器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市门头沟区莲石湖西路 98 号院 7 号楼 403 室	参股股东的控股企业
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	朱平	45000 万元	技术开发、技术服务；投资管理；资产管理；项目投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	北京市房山区弘安路 85 号	参股股东的控股企业
北京中关村软件园发	刘克峰	50000 万元	以下项目限分支机构经营：住宿；物业管理；餐饮服务（含凉菜、含裱花蛋糕、不含生食水产品）；	北京市海淀区东北旺	参股股东的控股企业

展有限责任公司			销售饮料、酒；零售卷烟、雪茄烟；土地开发、房地产开发（含出租写字间）、咨询、培训、孵化高新技术项目；高新技术的开发、转让、制造、销售开发的产品；为高新技术企业提供办公、开发、中试场所、劳务服务；会议服务；承办展览展示活动；租赁计算机及辅助设备；电脑打字、复印、传真；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机动车公共停车场服务；销售服装、电子产品、日用品、家用电器、工艺品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	中关村软件园信息中心 C 座	
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	韩柏	45000 万元	房地产开发；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市昌平区生命园路 20 号院 6 号楼	参股股东的控股企业
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	柏雪梅	1100 万元	物业管理；科技企业孵化；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；技术检测（不含食品检测、不含产品质量检测）；出租办公用房、出租商业用房；投资管理；资产管理；会议服务；承办展览展示活动；打字复印；翻译服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）	北京市昌平区回龙观中关村生命科学园孵化科研生产大楼 B 座	参股股东的控股企业
北京中关村生物医药产业投资发展	韩柏	50000 万元	项目投资、投资管理；投资咨询（不含中介服务）；技术推广、技术服务；房地产开发；物业管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资	北京市昌平区生命园路 29 号 A301-1	参股股东的控股企业

有限公司			企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	室	
北京中关村微纳能源投资有限公司	余京学	82350万元	房地产开发；投资管理、资产管理、项目投资；出租商业用房；经济信息咨询；技术开发。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路88号	参股股东的控股企业
北京中关村延庆园建设发展有限公司	韩柏	20000万元	施工总承包、专业承包、劳务分包；房地产开发；项目投资；投资管理；资产管理；技术开发、技术转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市延庆区延庆经济开发区双杏东街21号(中关村延庆园)	参股股东的控股企业
中关村医疗器械园有限公司	余京学	29000万元	物业管理；施工总承包；专业承包；房地产开发；销售医疗器械（限I类）；投资管理；资产管理；项目投资；科技开发、转让、咨询、服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市大兴区中关村科技园大兴生物医药产业基地庆丰西路25号	参股股东的控股企业
荆门玖伊园科技有限公司	刘俊跃	1000万元	智能微电网技术研发、可再生能源科技研发，产业园区管理服务，园区基础设施设备技术维护服务，商务信息咨询（不含吸收存款、发放贷款及其它金融业务），建筑工程技术咨询，物业管理（不含二级以上）、园林绿化养护，房屋修缮服务，房屋租赁，房地产经纪（不含鉴定评估），电子商务技术服务，文化活动策划，会展咨询、展览展示	荆门市漳河新区运动公园路西凤凰小区B3栋一层	股东控制的企业

			服务，企业管理咨询、企业营销咨询，农业科技咨询，平面及立体图文设计制作，网页设计，从事广告业务（法律、法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
雄安绿研智库有限公司	翟伟	5000 万元	环保低碳技术和管理咨询，低碳产业技术咨询，行业标准化服务咨询，会展、会议服务，计算机信息技术及软硬件开发，数据信息平台开发应用，市场调查，组织文化交流活动，广告设计、广告策划、广告发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	河北省保定市容城县容美路 2 号	股东控制的企业
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	徐云	3400 万元	互联网信息服务；批发（非实物方式）预包装食品；技术开发；技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市海淀区上地信息路 30 号上地大厦 9 层	参股股东的控股企业
中关村发展集团股份有限公司	赵长山	2302010 万元	投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市海淀区彩和坊路 6 号 11-12 层	本公司参股股东

2、履约能力分析

公司认为上述各关联人财务及资信状况良好，具有良好的履约能力，日常交易中均能履行合同约定，不会给本公司带来坏账损失。

三、关联交易主要内容

关联方名称	关联交易类别	定价原则	结算方式	定价依据
深圳市创新投资集团有限公司	向关联人提供劳务	市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京丰台科技园建设发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京怀柔科学城建设发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村京西建设发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村前沿技术产业发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村软件园发展有限责任公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村生命科学园发展有限责任公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价

北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村微纳能源投资有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村延庆园建设发展有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
中关村医疗器械园有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
荆门玖伊园科技有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
雄安绿研智库有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	接受关联人提供的劳务	市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价
中关村发展集团股份有限公司		市场定价	货币资金结算	参照非关联方报价

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、关联交易的必要性

上述关联交易均是公司日常经营性交易，交易遵循市场化原则，是公司业务发展及生产经营的正常所需，此部分交易有利于公司持续稳定经营，促进公司发展，是合理且必要的。

2、对上市公司的影响

上述关联交易均以市场公允价格为依据，遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害上市公司利益的情形。公司日常关联交易计划额度与公司全年的营业收入相比金额较小，是公司扩大经营的必然需求，不会导致公司对关联人形成依赖。

五、独立董事意见

1、独立董事关于关联交易事项的事前认可意见

我们认真审阅了公司提交的该项议案，并了解了相关关联交易的背景情况，我们认为，董事会对公司 2018 年度日常关联交易的预计符合公司的实际情况和发展需要，关联交易遵循市场公允价格和正常的商业条件进行，符合公开、公正、公平的交易原则，有利于公司的生产经营，不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形，同意按预计情况进行日常关联交易。我们同意将该议案提交公司第二届董事会第三次定期会议审议，关联董事应当回避表决。

2、独立董事关于关联交易事项的独立意见

我们认为，董事会对公司 2018 年日常关联交易的预计符合公司的实际情况和发展需要，关联交易遵循市场公允价格和正常的商业条件进行，符合公开、公

正、公平的交易原则，有利于公司的生产经营，不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形，同意按预计情况进行日常关联交易，并同意将该议案提交公司 2017 年度股东大会审议。

六、监事会意见

监事会审核后认为：2017 年度公司与各关联方的日常关联交易系生产经营的需要，交易公平、合理，交易行为遵循市场化原则，没有损害公司及非关联股东的利益。2018 年度预计日常关联交易的审批程序符合相关规定，交易行为合理，并根据市场价格预计交易定价，属于正常的业务活动。

七、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为，公司2018年度上述关联交易符合公司正常发展经营的需要，没有损害公司及其他非关联股东的利益；上述事项已经第二届董事会第三次定期会议、第二届监事会第八次会议审议通过，上述日常关联交易已经独立董事认可并发表了独立意见，履行了必要的决策程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等文件的要求和《公司章程》的规定。

（以下无正文）

（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2018年度日常关联交易预计的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

陈靖

康翰震

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

年 月 日