

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

关于募集资金具体运用情况

(一) 创新技术研究院总部建设项目

1、项目基本情况

创新技术研究院总部建设项目实施主体为发行人全资子公司创新研究院。创新研究院拟在已购置的中山翠亨新区土地上建设创新技术研究院总部产业基地。项目建设内容包括建设 7 个研究中心（科技发展中心、建筑大数据研究中心、智慧城市研究中心、BIM 技术研究中心、生态环境研究中心、城市更新研究中心、新型建材研究中心）所需的办公、研发、实验、培训及配套用房、购置设备（含软件）、引进人才等。项目预计新建建筑面积 32,250 平方米，购置设备（含软件）5,476 万元，引进各类人才 211 人。

本项目建设完成达产后，预计首年新增销售收入 13,360 万元，首年新增净利润 4,224 万元，内部收益率（税后）为 10.59%，税后静态投资回收期为 8.92 年（含建设期），动态投资回收期为 11.67 年（含建设期）。

该项目实施后财务运营状况良好，具有较好的盈利水平。

2、项目投资概况

本项目预计总投资 38,691.72 万元。

(1) 总体投资情况

单位：万元

项目	金额	占比
工程费用	22,729.75	57.31%
工程建设其他费	3,370.09	8.50%
预备费	1,304.99	3.37%
设备购置费（含软件）	5,475.89	14.15%
人员投入	5,811.00	15.02%
合计	38,691.72	100.00%

(2) 设备投资明细

项目各类运营设备（含软件）购置费用共计 5,476 万元，分别由七个技术研究中心根据研发、办公、实验及业务需要配置相应的计算机、软件及其他硬件设备。

单位：万元

设备类型	研究中心	购置费
实验设备	生态环境研究中心	293.70
	城市更新研究中心	204.00
	新型建材研究中心	1,900.00
小计		2,397.70
计算机及配套设备	科技发展中心	419.48
	建筑大数据研究中心（建科智慧云）	1,181.60
	智慧城市研究中心	144.30
	BIM 技术研究中心	643.30
小计		2,388.68
软件系统	科技发展中心	200.77
	建筑大数据研究中心（建科智慧云）	41.42
	智慧城市研究中心	41.42
小计		283.61
其他硬件设备	建筑大数据研究中心（建科智慧云）	276.90
	智慧城市研究中心	129.00
小计		405.90
合计		5,475.89

3、项目实施周期及进度

本项目建设期为 36 个月。项目各阶段实施进度安排如下:

单位: 季度

[illegible]

项目进度安排	第一年				第二年				第三年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
人员招聘及培训												
试运营												

4、募集资金运用涉及新取得土地或房产的，应披露取得方式、进展情况及未能如期取得对募集资金具体用途的影响

公司已于 2021 年 2 月 3 日在中山市公共资源交易中心交易系统通过建设用地使用权上网竞价出让方式竞得编号 G28-2020-0063 地块，该宗地块坐落于中山市南朗镇（翠亨新区起步区）东三围。

2021 年 2 月 9 日，公司与中山市自然资源局签署了该宗用地的《国有建设用地使用权出让合同》。2021 年 2 月 24 日，公司、公司全资子公司创新研究院与中山市自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同（编号：442000-2021-000127）补充合同》，约定该宗地块不动产权证办理至创新研究院名下。

2021 年 3 月 29 日，创新研究院取得了上述土地的不动产权证书《粤（2021）中山市不动产权第 0077143 号》。

（二）检测及营销服务网络建设项目

1、项目基本情况

（1）项目基本内容及规模

本项目为公司全资子公司总站有限公司、建科源胜检测及营销服务网络建设项目，包括改扩建总站有限公司南沙、清远、韶关、肇庆、江门、珠海、惠州、深圳、海南分公司，新建建科源胜广州总部、南沙检测站、梅州检测站、惠州检测站、河源检测站。建设内容包括通过租赁方式取得经营网点办公和实验场所，对新增办公及实验场所装修改造、购置检测设备及办公设备、引进技术人才等。

通过本项目的实施，满足地区检测行业主管部门的管理要求和行业准入条件，稳固公司在地区工程检测行业的地位，并拓展水利检测领域业务，扩大总站有限公司、建科源胜在地区业务市场的份额，促进总站有限公司、建科源胜可持续发

展。

(2) 项目实施地点

本项目的实施地点如下表所示：

序号	名称	实施地点
1	总站有限公司南沙分公司	广州市
2	总站有限公司珠海分公司	珠海市
3	总站有限公司江门分公司	江门市
4	总站有限公司海南分公司	海口市
5	总站有限公司韶关分公司	韶关市
6	总站有限公司肇庆分公司	肇庆市
7	总站有限公司深圳分公司	深圳市
8	总站有限公司惠州分公司	惠州市
9	总站有限公司清远分公司	清远市
10	建科源胜广州总部	广州市
11	建科源胜南沙检测站	广州市
12	建科源胜河源检测站	河源市
13	建科源胜惠州检测站	惠州市
14	建科源胜梅州检测站	梅州市

(3) 项目预计收益

本项目实施达产后，预计年均新增销售收入 11,664.84 万元，年新增净利润 2413.12 万元，内部收益率（税后）为 19.92%，税后静态投资回收期为 4.3 年（不含建设期），税后动态投资回收期 5.4 年（不含建设期）。该项目实施后财务运营状况良好，具有较好的盈利水平。

2、项目投资概况

本项目预计总投资 9,433.58 万元，总体投资情况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占比
建筑工程费用	1,699.60	18.02%
设备购置费	3,821.09	40.51%
工程建设其他费	1,113.50	11.80%

项目	金额	占比
预备费	331.71	3.52%
人才引进费用	2,467.68	26.16%
合计	9,433.58	100.00%

3、项目实施周期及进度

本项目实施周期为 21 个月（7 个季度）。项目各阶段实施进度安排如下：

单位：季度

项目进度安排	第一年				第二年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
可行性研究								
房屋租赁及装修（各经营网点根据业务发展需要分批次实施）								
设备采购及安装								
人员招聘及培训								
经营网点投入正式完全运营，从事经营、生产和业务协调等工作								

（以下无正文）

（此页无正文，为《广东省建筑科学研究院集团股份有限公司关于募集资金具体运用情况》之盖章页）

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司



2025 年 7 月 24 日