

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
首次公开发行股票并在创业板上市**

之

上市保荐书

保荐机构（主承销商）

CMS  招商证券

二〇二五年八月

声 明

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“保荐人”、“保荐机构”）接受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”、“发行人”或“公司”）的委托，担任广东建科首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次公开发行”、“本次证券发行”、“首次公开发行”或“本次发行”）的保荐机构，为本次发行出具上市保荐书。

本保荐机构及保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（下称“《证券法》”）、《首次公开发行股票注册管理办法》（下称“《注册管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》（下称“《保荐管理办法》”）、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（下称“《上市规则》”）、《深圳证券交易所股票创业板发行上市审核规则》（下称“《审核规则》”）等有关法律、行政法规和中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）、深圳证券交易所（下称“深交所”）的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证所出具文件真实、准确和完整。

本上市保荐书中如无特别说明，相关用语具有与《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并在创业板上市招股说明书》中的简称相同的含义。

第一节 本次证券发行基本情况

一、发行人基本信息

中文名称	广东省建筑科学研究院集团股份有限公司
英文名称	Guangdong Provincial Academy of Building Research Group Co., Ltd.
注册资本	31,390 万元
法定代表人	陈少祥
公司住所	广东省广州市天河区先烈东路 121 号大院
全民所有制企业成立日期	2013 年 12 月 25 日
股份公司成立日期	2014 年 12 月 16 日
邮政编码	510500
联系电话	020-85257109
传真号码	020-87716324
互联网网址	www.gdjky.com
电子信箱	tzb@gdjky.com
经营范围	建筑及土木工程的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让；工程质量的检测、监测、测试、试验和安全鉴定，产品质量检测，产品研发；计算机软件、仪器仪表、机械设备的开发及销售；物业管理，自有房屋租赁。消防设施维护保养检测，消防安全评估，建筑文化传播宣传策划，设计、制作、发布、代理国内外各类广告；编辑出版《广东土木与建筑》；公共机构节能技术服务、能源应用优化与控制、建筑环境优化与控制及净化产品开发与销售；计量技术服务。（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）
本次证券发行类型	首次公开发行人民币普通股股票（A 股）并在创业板上市

二、发行人主营业务

公司主营业务为从事建设工程领域的检验检测技术服务，是广东省大型建设科技服务提供商和“全国文明单位”“国家科改示范企业”“全国建设科技进步先进集体”“全国工程建设标准化先进集体”“国家高新技术企业”；2021 年，公司荣获“全国五一劳动奖状”。

公司的核心业务是检验检测服务。根据《市场监管总局关于进一步加强国家质检中心管理的意见》（国市监检测发〔2021〕16 号），检验检测是国家重点支持发展的高技术服务业、科技服务业和生产性服务业，是推进制造强国、质量强

国建设的重要技术支撑。公司业务开展始终以建设科技研究为引领，坚持“创新发展，服务社会”的发展理念，以“协助政府、服务社会、帮助客户”为己任，努力把公司由建设科技服务提供商建设成为国内一流的建设科技发展有限公司，并进一步将公司建设成为全国建筑科技的引领者、城市安全的守护者、绿色智造的领航者、智慧运维的先行者，为政府、为社会提供更加全面的技术支持和平台支撑。

公司通过检验检测机构资质认定的检测标准超过 4,100 本，掌握检测参数 31,869 个，覆盖房建、市政、交通、水利、环保、安全生产等多个检验检测业务板块，拥有交通运输部颁发的公路工程综合甲级和桥梁隧道工程专项检测资质、水利部颁发的水利工程检测全部五大类别甲级资质，获得 9 类绿色产品认证资质、五大类 48 个产品（目前共六大类 51 个产品）的绿色建材产品认证资质，是全国工程检验检测和绿色建材认证资质、能力领先的机构之一。

公司主编标准 117 项，参编标准 166 项，其中，国标建筑幕墙术语 GB/T34327-2017、国标铝合金门窗 GB/T8478-2020、国标建筑幕墙耐撞击性能分级及检测方法 GB/T38264-2019、行标城市桥梁检测与评定技术规范 CJJ/T233-2015、行标锚杆检测与监测技术规范 JGJ/T401-2017、省标建筑气象参数标准 DBJ15-1-90、省标广东省铝合金门窗工程设计施工及验收规范 DBJ15-30-2002 省标广东省公共建筑节能设计标准 DBJ15-51-2020 等均为行业内影响力较大或行业内第一本相关标准，上述标准编制工作为推进工程建设标准化，树立企业良好社会形象提供了支撑。

公司拥有华南唯一的国家绿色建筑质量检验检测中心（广州）、国家装配式建筑质量监督检验中心，建成了博士后科研工作站、国家装配式建筑产业基地、广东省亚热带建筑技术公共实验室、广东省住房城乡建设科技协同创新中心、广东省亚热带绿色建筑共性技术构成技术研究中心、广东省科技专家工作站、广东省人居环境建设研究中心、广东省生活垃圾分类技术研究中心等十多个省部级及以上科技创新平台。公司先后参与了 20 余项国家科技计划项目/课题，荣获国家、省部级科技奖 89 项，厅局级科技奖 295 项，获专利权 556 项、软件著作权 415 项。公司是中国工程建设标准化协会副理事长单位、中国土木工程学会理事单位、中国建筑学会理事单位、广东省建设科技与标准化协会会长单位、广东省土木建筑学会常务理事单位、广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会会长单

位、广东省建设工程绿色与装配式发展协会会长单位、广东省 BIM 技术联盟理事长单位。通过上述平台，公司一方面引领和带动行业的科技水平进步和标准体系建设，在促进行业转型升级高质量发展的同时持续保持公司稳居行业的技术高地；另一方面推动行政主管部门通过标准化、信息化、智能化等手段进一步规范行业的管理，保障工程检验检测行业健康可持续发展

近年来，公司承接了港珠澳大桥、广东科学中心、广州新白云国际机场、广州国际金融中心、深圳平安金融大厦、深圳证券交易所运营中心等大型重点建设工程项目的检验检测技术服务工作，为社会各界提供科学、公正的检测数据，取得良好的经济效益。公司协助各地行政主管部门处理大量应急抢险、工程纠纷、事故处理等疑难问题，社会效益显著。公司先后获评“全国建筑业 AAA 级信用企业”“全国绿色建筑先锋奖”“广东省科技服务业百强机构”等荣誉。

三、发行人核心技术

技术优势是公司的核心竞争力，自成立以来，公司就十分注重技术研发工作，通过不断加大研发投入力度，公司已成功研发了多种主营业务相关重要技术，公司生产经营使用的核心技术均来源于自主研发，公司主要核心技术具体情况如下：

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
1	地基基础静载检测装备升级关键技术	公司研发了大吨位单桩竖向抗压、抗拔静载试验的改进测试方法以及配套装备，为大吨位单桩竖向静载试验的开展创造了条件，并编制了相应标准；提出“预应力锚杆锁定力测试方法”，研发了锚杆抗拔试验的三种装置，并编制了相应标准；建立以检测实时数据、关键图像信息为主，地理位置定位信息、关键过程视频信息为辅的地基基础检测远程监控体系，为开展桩基检测远程服务奠定了基础，并编制了相应标准。	发明专利： ZL201210543603.7 、 ZL201210543830.X 、 ZL201210545325.9、202010655323X、2020106642144 实用新型专利及软著： ZL201520235317.9、ZL201721089926.8、ZL201721089928.7 、 ZL201721089416.0 、 2015SR124243 、 202222565947X、2023204125299、2022225361437、2023211903463、2023211902719、2023204212206、2023SR1687034、2023SR1680455 技术标准： 建筑地基基础检测规范 DBJ/T 15-60-2019 锚杆检测与监测技术规程 JGJ/T 401-2017 地基基础检测与监测远程监控技术规程 DBJ/T 15-158-2019 荣获科技奖： 《超大型桩基静载试验装备与关键试验技术集成研究》获 2016 年度广东省省科技奖三等奖 《地基基础远程检测关键技术研究》获 2020 年度住建部华夏科技奖二等奖 《40000kN 桩基抗压静载试验加载平台的研制及其应用》获 2013 年广东省科技奖三等奖 《锚杆受力性态分析与关键试验技术集成研究》获 2019 年度住建部华夏科技奖三等奖	公司利用该技术新增了大吨位单桩竖向抗压、抗拔静载试验等地基基础检测能力，提升了广东省地基基础静载检测技术水平。该技术广泛应用于广东省内地基基础静载检测，如时代香海地块、时代冠峰、大横琴大厦等工程。

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
2	全自动地基基础超大吨位桩基动载检测成套设备	公司研发了气动触探自动锤击系统及数据实时处理、传输和分析软硬件配套检测设备，大幅度提高检测效率；具备了制造自移位超大吨位液压高应变测试设备能力，利用 60 吨及以上组合落锤设备及自动控制系统完成桩锤击检测，显著改善了现场检测操作便利性，较传统桩基动载检测技术相比，显著提升了竖向应力的检测效果；研发了大扭矩液压扳手、自脱钳、自动控制信息系统等软硬件，改善了传统组合锤的连接安全性能、信号采集效果。	发明专利： ZL201610680825.1、ZL2020223633438、2023105953493 实用新型专利： ZL201420713266.6 、 ZL201620895130.0 、 ZL201721546608.X 、 ZL2020223633565 、 ZL2020223633809 、 ZL2020223660628、ZL201720162714.1、2022205940723 技术标准： 预应力高强混凝土管桩基础耐久性技术规范 DBJ/T 15-124-2017 建筑地基基础检测规范 DBJ/T 15-60-2019 荣获科技奖： 《特大型组合式重锤研制及其高应变动力试桩技术研究》获 2007 年度广东省科学技术奖三等奖 《五十吨特大型高应变组合式重锤及配套设备的研制》获 2016 年住建部华夏建设科学技术奖三等奖 《基桩检测高应变自提升导向锤架研制》获 2020 年广东省土木建筑学会科学技术奖二等奖	公司利用该技术建立了广东省范围内最大高应变检测荷载平台，提升了广东省地基基础检测水平。应用于中山歧江河水环境综合整治、清远职教城、广清城际轨道交通等多种类的房屋、市政城市建设项目。
3	桥梁运营管养智能化成套技术	公司研发了数字式可接入式物联网振弦式传感成套装置，实现集监测数据采集、无线传输物联网终端模块、配套物联网网关、各类检测软硬件一体的智能化装备及技术；研发了桥梁检测全过程数字化管理的“建科易检易联智慧桥梁”信息化系统和集成操作平台，实现了桥梁检测数字化，预警、分析及监管的自动化、动态化，提高了桥梁检测和实时监测状态分析的效率，引领了桥梁运营管养技术服务行业整体水平。	发明专利： ZL202010766253.5 、 ZL202010766461.5 、 ZL202010725749.8 、 ZL202010742848.7 、 ZL202010724543.3 、 ZL202010487335.6 、 ZL202010440795.3 、 ZL201710521762.X 、 ZL202010440796.8 实用新型专利及软著： ZL202021487700.5、2020SR0730566、2023SR0729073 技术标准： 《城市桥梁检测技术标准》DBJ/T 15-87-2011 荣获科技奖： 《城市桥梁检测评定新技术集成及标准化》获 2018 年广东省科技奖三等奖 《广东省城市桥梁信息管理系统开发》获 2010 年广东省科技奖三等奖	该技术应用于桥梁建设及运维养护项目，产品用于智能化的桥梁检测、巡查、载荷试验、管养、健康监测、变形监测等服务，形成一定产业化实施前景，目前已开始成套技术的市场化销售。通过 2 年多来的实施推广，得到了省内外 20 余个行政监管部门和桥梁检测单位的采购和使用。

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
4	重大工程安全监测及诊治技术	公司研发了多传感器融合智能监测方法、测斜数据分析支护桩最大应力方法，对基坑开挖施工过程中主要的人工与自动化监测影响对象进行数字化对测试验证，通过研究变形规律，优化支护桩/墙测斜测量点间距，提高了监测效率，降低监测成本，为基坑自动化监测的推广应用奠定技术经济性基础；研发了应力波残损检测、超声波检测、X射线检测、电火花检漏等综合方法技术体系、BIM 技术施工结构安全管控方法及检损监测仪器，对施工中及既有重大工程、装配式结构工程等建筑物状态性能进行透视扫描，将结构的应变应力、索力、风环境、大体积混凝土温度、动力特性、动力响应等参数集中处理，为监管评估与决策提升直观性和重要结构构件或设备数据计算反映预警的及时性。	实用新型专利及软著： 2017SR172106、2019SR1275214、2020SR0730566、2023SR0710563、2022229779220、2022234501412、2020300568637、2020206191484、2022235931545、2023205876223、202320587612X 技术标准： 建筑基坑施工监测技术标准 DBJ/T15-162-2019 城市轨道交通既有结构保护技术规范 DBJ/T 15-120-2017 装配式混凝土结构检测技术标准 DBJ/T 15-199-2020 装配式混凝土建筑工程施工质量验收规范 DBJ/T 15-171-2019	该技术解决了重大工程地下空间、地基开挖、结构荷载等基础工程数据测量、分析和上传、预警，以及数据应用于既有建筑物诊治改造加固等关键监测技术问题，提升了广东省相关技术水平。此项技术已服务于 700 余项目，包括萨摩亚等境外项目，为人民生命安全和财产安全提供了有力保障。
5	建筑材料检测装备升级改造	公司研发了建材“智能化实验室”成套仪器设备，目前国内首个建设工程材料智能化检测示范平台，能够真正实现 24 小时自动化混凝土抗压抗渗、钢筋力学试验，脱离人工依赖，实现全流程自动化，显著提升了检测效率、质量和试验准确	发明专利： ZL201710180391.3、ZL201710708045.8、201610369593.8、2020103364700 实用新型专利及软著： ZL202020173689.9、ZL201921548668.4、ZL201920368683.4、ZL201822105882.4、ZL202020508885.7、ZL202020647317.5、ZL2020224471765、ZL2020224416791、ZL2020219580688、ZL2020223217324、ZL2020210925423、2021SR0508857、2021SR0510621、2022234276749、2023201306930、	该技术广泛应用于公司新型材料、电器材料，防火材料、消防设施（消防产品）等建筑材料及构件应用及检测技术服务。曾服务于 2019 年广东省住房和城乡建设厅政府采购项目建材打假检测技术服

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
		率；研发了多种新型材料及关键构件性能提升技术，形成了覆盖范围较广的建材检测技术体系，为建设工程耐久性、抗腐蚀性、工程质量安全等提供可持续的科研咨询与技术服务。	2022204326522、2022206101294、2022211986353、2021201938698、2021221919454、2021224817912、2023204295976 技术标准： 蒸压加气混凝土板应用技术规程 DBJ/T 15-181-2020 水泥抗海水侵蚀试验方法 GB/T 38140-2019 荣获科技奖： 《建设工程材料智能化检测关键技术与装备》获 2021 年广东省土木建筑学会科学技术奖一等奖	务、广州市轨道交通十二号线工程质量检测服务项目 1 标段、广东省消防巡检及防火材料抽检等服务项目。
6	建设工程消防验收评估技术体系	公司研发了安全高效的消防设施检测技术及系列检测设备，并创建了消防技术服务信息智能化平台，初步实现 5G+智慧消防应用。通过数字化审查、功能测试等方式对建筑的防火分隔、安全疏散、消防设施、装饰装修防火等情况进行线上与线下综合检查，将消防安全问题进行数据化管理，为行政主管开展消防验收提供技术支持及数据应用支撑；研究并构建了广东省建筑消防安全检测和评估技术体系，编制并发布实施了 3 部广东省地方标准，填补了该领域我省技术标准的空白。	实用新型专利及软著： ZL201921842275.4、ZL201921817642.5、ZL2020213295740 、 ZL2020218228916 、 ZL2020223220524 、 2020SR1658249 、 201821249315X 、 202122872094X 、 2020215978713、2020223220524、2022217703964、2021206033983、2021208031075、2023209612332、2023SR1020273、2023SR1429061 技术标准： 建筑消防安全评估标准 DBJ/T 15-44-2018 无机防火门芯板材 JC/T 2568—2020 建筑防火及消防设施检测技术规程 DBJ/T 15-110-2015 地铁消防设施检测技术规程 DBJ/T 15-139-2018 建筑工程消防施工质量验收规范 DBJ/T 15-248-2022 荣获科技奖： 《建筑消防检测和评估关键技术研究及应用》获 2021 年广东省科技奖二等奖	该技术根据相关法律法规接受住建部门委托开展消防验收现场评定的技术服务，应用于建筑消防安全检测及评估，涉及建筑材料防火、消防设施检测、建筑消防安全评估、消防智能化平台等服务。近两年于广州、深圳、珠海、佛山、河源等市完成项目三百余项。
7	超大幕墙检测设备研发及方法改进	公司研发了特大型多功能幕墙检测设备（宽（18+8）m×高 22m）、屋面及采光顶检测设备、动态水密性检测设备（最大风速 50m/s）和热循环及结露试验设备（宽 6m×高 9m，	实用新型专利： ZL201821214178.6 、 ZL201821187304.3 、 202221398293X 技术标准： 建筑幕墙气密、水密、抗风压性能检测方法 GB/T 15227-2019 建筑幕墙动态风压作用下水密性能分级及检测方法 GB/T	公司凭借该技术成为广东省行业主管部门指定的建筑幕墙、门窗质量检测中心和国家建设部审核认可的可跨地区开展建筑幕墙检测机构。近年

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
		高温 100℃、低温-30℃)；通过自主研发的幕墙门窗检测设备、建筑幕墙与主体结构连接的抗拔力测试装置、结构胶拉拔检测仪等仪器设备的应用，提高幕墙检测工作效率和技术能力水平，能够更准确、全面地评估既有幕墙的安全性能，对降低幕墙的安全风险有重要意义；该技术可开展平面、异型超大型幕墙可媲美国标、美标、欧标、澳标、日标同行业性能指标，可承担各项建筑幕墙、门窗、屋面的检测等多类型幕墙测试技术服务，并形成了检测设备和检测能力国内领先、国际先进的技术方法和标准应用体系。	29907-2013 建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法 GBT 7106-2008 建筑幕墙耐撞击性能分级及检测方法 GBT 38264-2019 建筑幕墙可靠性鉴定技术规程 DBJT15-88-2011 玻璃幕墙工程质量检验标准 JGJ/T 139-2020	来，外围护结构检测与研究中心承接了多个重大检测项目，如：腾讯塔楼、深圳机场卫星厅、埃塞俄比亚商业大厦等，实现一定规模的行业影响力，并产生了可观的经济效益。
8	超大民用建筑风洞试验技术	公司研发及建设了国内首座建筑专业边界层风洞科研实验室、成套设备、自主开发的风荷载模拟加载专业软件，最高试验风速可达 70m/s；CGB-2 风洞试验段截面尺寸为 8m (W) ×5m (H)，最高试验风速 45m/s，是目前全国综合能力最强的民用建筑风洞。风洞筹建以来所积累的计算机模拟数据为粤港澳多台风地区风洞及抗风防灾标准化体系建设发展提供了强有力的技术和科研支撑；通过技术标准体系的建立，	发明专利： ZL200910214096.0 实用新型专利及软著： ZL201721274473.6、ZL201620609446.9、ZL201621088994.8 、 ZL201820016542.1 、 ZL201820016581.1 、 2021SR0272454 、 2021SR0307637 、 2020SR0948112 、 2020SR1571990、2020SR1579985、2022222275340、2022225359475、202222541153X、2021207891233、2021201461496、2023206563584 技术标准： 建筑风环境测试与评价标准 DBJ/T 15-154-2019 建筑结构荷载规范 DBJ 15-101-2014 建筑风洞试验方法标准 JGJ/T 338-2014 荣获科技奖： 《建筑风工程风洞试验及应用集成技术研究》获 2013 年广东省科	该技术主要应用于超高层建筑、大跨度空间结构、高耸构筑物、大跨桥梁等风压、应变、风环境开展试验技术服务。近年来，该技术已应用于 700 多项重大工程风洞试验检测项目，如：白云机场新航站楼、广州幸福中心、深圳市体育中心、广州太平金融大厦、招商银行全球总部大厦等。目前与香港理工大学就粤港澳大湾区防台风研究开展产学研用

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
		政府重点研发计划的获批，以及大量工程实践，该技术也成为广东省地标性公共建筑工程质量安全不可或缺的技术保障。	技奖三等奖	合作，获批了省科技厅科技支持的纵向课题项目。
9	设备工程检测设备研发及方法改进	公司主要研发了电气设备和起重机械数字化智能检测系统和配套仪器；研发了包括房建与市政公共交通等多种类工程的强电、弱电系统，防雷系统、智能化系统、安防系统、光纤系统、充电桩设施系统、智慧灯杆系统、智慧停车系统等电气检测技术方法的开发及应用；研发了起重机械检测金属无损检测方法、电机检测方法、传感技术和动态监测技术相结合的检测系统，实现快速故障定位，改变以往从感官上凭专业知识与经验判断的低效率监管，提升了广东省起重机械行业综合诊断技术水平，是面向智慧城市新基建及其安全质量最前沿的技术研发。	发明专利： ZL201610104029.3、2023102300029 实用新型专利及软著： ZL201520925679.5、ZL201620157007.9、ZL2020224416503、ZL202022876452X、ZL202021013825.4、ZL202020293777.2、2023208468796 技术标准： 互联网+停车场（库）系统技术规范 DB44/T 2275-2021 雷电敏感场所防雷工程实施规范 DB44/T 2257-2020 起重机械 检查与维护规程 GB/T 31052.3-2016 塔式起重机 GB/T 5031-2019 建筑智能工程施工、检测与验收规范 DBJ/T 15-147-2018	该技术应用于各类建筑相关设备检测，涉及建筑电气、起重机械、智慧城市等。具体案例如深圳市建筑起重机械监督检查检测服务项目、广州市城乡照明工程质量和绿色节能技术研究技术咨询项目、广州市建设工程质量监督随机抽检专项工作服务项目。
10	岭南地区绿色建筑全生命周期评价技术体系	公司研究开发并建立了施工现场建筑节能与绿色建筑检测、建筑物调适、既有建筑节能诊断、评估与改造、建筑能效测评与标识、可再生能源应用评价、洁净空调检测、第三方节能量审核及建筑碳排查等技术方法和岭南地区标准化体系。主	发明专利： ZL201410085701.X、ZL201410328849.1、ZL201410329068.4、2023104576122 实用新型专利及软著： ZL201921804854.X、ZL201920211956.4、ZL201920351755.4、ZL201820285979.5、2020SR122337.5、2018SR1020221、2018SR1020026、2021SR0508512、2004SR10173、2008SR05942、2017SR420889 技术标准：	该技术应用于建筑工程建设项目绿色建筑咨询、绿色节能检测，广泛应用于绿色节能低碳建设与评价，研发的技术手段能够贯穿项目可行性研究—设计—施工—竣工验收—维护改造—碳排放交易等建

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
		编广东省绿色建筑设计、评价、验收等相关规范标准；技术中数值模拟等技术手段，能够实现节能效果量化分析，并对各类建筑用能控制技术进行快速评价，提出能耗总量控制最优措施，达到节能减排的效果，为实现双碳目标奠定了坚实基础。	民用建筑热工设计规范 GB 50176-2016 绿色建筑运行维护技术规范 JGJ/T 391-2016 夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准 JGJ 75-2012 绿色建筑工程竣工验收标准 T/CECS 494-2017 广东省绿色建筑评价标准 DBJ/T 15-83-2017 广东省绿色建筑设计规范 DBJ/T 15-201-2020 广东省绿色住区评价标准 DBJ/T 15-105-2015 广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范 海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）DBJ 46-064-2023 荣获科技奖： 《太阳能光伏屋顶发电集成技术》获 2016 年住建部华夏科技奖三等奖 《建筑幕墙门窗热工计算系列软件》获 2014 年中国建筑学会科技进步奖二等奖 《公共建筑能效提升与能源管理关键技术及应用》获 2020 年华夏建设科学技术奖二等奖 《夏热冬暖地区建筑围护结构节能关键技术研究与应用》获得 2014 年广东省科学技术奖二等奖 《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》获 2012 年广东省科学技术奖三等奖 《民用建筑热工设计规范》获 2019 年 CECS 标准创新奖一等奖 《广州发展中心大厦》获 2017 年全国绿色建筑创新奖一等奖	筑全生命周期依托国家绿色建筑质量检验检测中心（广州）、广东省绿色建筑发展研究中心、广东省住房城乡建设科技协同创新中心等平台，先后为近 500 个项目提供专业技术服务，如清远米娅新城南地块一期绿色建筑认证咨询服务、从化区江浦果场绿色建筑顾问项目等。
11	路面快速养护及超薄新材料	公司研发了一种改性环氧树脂材料及快速铺设方法，改善了传统环氧树脂路面材料组分构成，自主研发的一种安全、耐久、环保路面抗滑养护技术，核心原料能够实现自主生产，性价比大幅超过国外同类产	发 明 专 利： ZL201410142255.1 、 ZL201410142252.8 、 ZL201610848540.4、 ZL201811266620.4 实用新型专利及软著： ZL201520922501.5、ZL201520922435.1、ZL201520113512.9 、 ZL201520921821.9 、 ZL201920147094.3 、 ZL201920146991.2 、 ZL201721324500.6 、 2020SR1202530 、	该技术应用于广西桂柳高速公路大端潮水隧道路面抗滑改造工程，清连高速隧道口路面抗滑改造工程，江门市雅瑶服务区等公路交通及桥梁路面升级改造工程。

序号	技术名称	技术简介	已形成科技成果、技术标准、获奖情况	具体应用及贡献情况
		品，目前已实现科技成果产品化，市场销售产业化；实现了一种快速且自动化路面修补技术方法，提高了传统环氧树脂的耐磨性、防滑性、可改造性，控制低造价成本等优良性能，形成了 MRK、MRS 系列产品及自动化材料铺设设备。显著提升了交通工程的运营维护效率和安全舒适水平。	2022208690363 荣获科技奖： 《南方湿热地区安全、耐久及环保型超薄抗滑层预防性养护技术研究》获住建部 2020 年华夏科技奖三等奖	
12	三维激光智能路面检测装备	公司开发了具有人工智能深度学习和大规模并行处理的 CrackNet 软件，研究并建立了具有全自动病害检测功能的成套装备，是全球唯一投入使用大规模深度学习方法，并能够与三维激光实时扫描技术相结合的智能路面破损检测设备；开发的三维智能路面检测系统 (Pave3D) 用于道路和桥梁路面破损、塌陷、车辙、平整度、构造深度等病害自动化识别分析，为交通安全及其运营验收评估提供快速解决方案，更适用于机场航道路面的检测分析，为民用、军用飞机起降提供技术标准体系支撑和安全保障。	发明专利： 2019104574421 实用新型专利： ZL202020588087.X、ZL202020578388.4、2023SR0829854 技术标准： 《道路与机场道面技术状况自动化检测规程》DBJ/T 15-209-202 荣获科技奖： 《三维激光扫描技术在老旧人防坑道检测中的应用》获2021年广东省第八届优秀工程检测与监测优秀项目奖创新奖	该技术应用于道路路面检测项目，提供路面各项病害指标的自动化识别分析服务。已藉此签下多个重大项目，如广州增城沙庄至花都北兴公路二期工程（荔城至花都北兴段）项目竣工验收、潮莞高速公路定期检测、海南机场路面检测等项目。

四、发行人研发水平

截至 2024 年 12 月 31 日，公司拥有专利 556 项，其中发明专利 103 件，占专利总比 18.53%；获得国家级、省部级奖 89 项；编制标准 283 项；主持和参与国家、省部级重点项目达 70 项。

报告期内，公司承担重点国家、省部级科研项目情况如下：

序号	项目名称	项目类别	项目经费 (万元)	项目 时间	项目已达成成果或预计成果，项目意义及重要性
1	城镇老旧小区改造安全评估、预警与性能提升成套技术研究	省科技计划项目	200.00	2020.09-2023.12	通过建立老旧小区基础信息大数据平台，充分挖掘安全排查及鉴定、诊治等数据信息功能，为实现老旧小区加固改造综合评估与预警提供保障；通过研究三阶人工神经网络和云计算平台，建立老旧小区综合风险评估、预警模型。统筹老旧小区业主与监管部门需求，开发“老旧小区健康码”APP；编制我省首本老旧小区加固改造技术指引。
2	低碳和零碳建筑评价关键技术研究与应用	省科技计划项目	40.00	2023.10-2025.12	本项目旨在构建低碳和零碳建筑的关键技术指标体系与评价方法，并通过实际工程应用验证与完善。研究内容包括：（1）分析建筑用能系统性能参数对能耗和碳排放的影响，确立碳排放计算边界，形成低碳和零碳建筑关键技术指标体系；（2）基于多种分析方法，研究建筑重点用能系统性能提升对能耗和碳排放的影响，提出产能储能系统技术指标值及能耗、碳排放控制要求，完善评价方法；（3）选取夏热冬暖地区低碳/零碳建筑实际工程进行评价，优化评价体系并应用于标准编制。项目拟解决的关键问题包括：提出产能储能系统技术指标值和能耗、碳排放控制要求，开发智能交互式通用计算软件以解决碳排放核算问题，以及针对特定气候区的工程评价与指标体系反馈完善。技术路线为指标体系研究、技术评价方法研究、评价方法应用示范及标准编制。创新点在于建立运行阶段碳排放控制关键指标体系及评价方法，并填补广东省在耦合气候特征及技术集成场景下建筑碳排放计算方法的空白。

五、主要经营财务数据和指标

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（信会师报字[2025]第 ZM10079 号），发行人报告期内主要经营和财务数据及指标如下：

财务指标	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
资产总额（万元）	278,673.19	259,887.75	249,176.51
归属于母公司所有者权益（万元）	201,992.66	192,353.09	190,401.82
资产负债率（母公司）	26.55%	23.52%	22.52%
营业收入（万元）	119,739.37	115,447.37	107,227.97
净利润（万元）	10,547.42	9,815.27	10,171.13
归属于发行人股东的净利润（万元）	10,713.09	9,920.71	10,251.52
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	10,368.35	9,139.79	9,199.25
基本每股收益（元）	0.34	0.32	0.33
稀释每股收益（元）	0.34	0.32	0.33
加权平均净资产收益率	5.42%	5.16%	5.34%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	12,373.28	4,035.06	-1,944.96
现金分红（万元）	-	6,278.00	7,847.50
研发投入占营业收入的比例	6.85%	6.48%	8.44%

六、发行人存在的主要风险

（一）经营风险

1、公司收入区域分布集中和市场开拓风险

公司目前业务主要集中在广东地区。报告期内，公司来自广东地区的主营业务收入分别为 103,518.35 万元、111,664.55 万元和 115,800.51 万元，占主营业务收入的比例分别为 97.68%、97.45%和 97.53%。随着广东省内行业竞争的日益加剧，区域集中的风险也随之加大。

报告期内，公司备考口径广东省外业务收入占比较小，公司存在未来广东省外市场拓展效果不佳进而导致广东省外业务收入出现较大幅度波动的风险。

如果公司不能有效拓展广东省外市场，巩固并提高来自广东省内和省外的业务量，将会对公司营业收入和盈利能力产生不利影响。

2、公信力受损的风险

保持较高市场公信力的工程技术服务企业才可能得到客户的广泛认可，从而获得市场竞争中的有利地位。公司在长期的经营过程中建立了较高的公信力，一

旦公信力受损,公司将面临失去客户认同的风险,还可能被取消从事业务的资质,从而将对公司业务拓展能力和业绩水平产生不利影响,严重情况下,甚至会影响公司的持续经营。

3、人才流失的风险

公司所属工程技术服务行业属于智力密集型行业,人才对公司的经营发展具有关键作用。经过多年的发展,公司已经建立了一支高素质、业务能力强的人才队伍。目前,公司实行了主要管理层、核心骨干直接持股,建立了核心团队长效约束激励机制,为员工提供了多元化、个性化的个人发展路径和方向,同时建立了良好的人才稳定机制和发展平台。如果公司不能保持良好的人才稳定机制和发展平台,一旦核心人才难以持续引进或出现较大流失,将给公司经营发展带来不利影响。

4、资质风险

国家对工程技术服务行业实行严格的资质管理,企业需取得相关资质证书后,方可在资质许可的范围内从事工程技术服务活动。目前,公司已取得检验检测机构资质认定证书、建设工程质量检测机构资质证书、公路水运工程试验检测机构等级证书、水利工程质量检测单位资质等级证书等与现有业务开展相关的资质证书。如果未来公司在注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩等方面不能持续符合相应业务资质认定的标准从而导致相关业务资质被降级或不能延续,将对公司经营发展造成不利影响。

5、发生安全事故的风险

公司在开展业务过程中,部分工作需要施工环境下开展,部分工作涉及高空作业、起重吊装作业、有限空间作业。公司高度重视安全生产,已建立安全生产的体系和制度,并在业务开展过程中督促员工严格执行相关安全制度,但仍然存在发生安全事故的风险。

6、质量责任风险

根据《建设工程质量检测管理办法》《检验检测机构资质认定管理办理》《检验检测机构监督管理办法》,检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。尽管公司已建立较为全面有效的质量控制体系并持续改进,但如果

公司因质量控制疏忽而导致产品质量问题，将对公司的市场信誉产生负面影响，可能导致公司承担赔偿现任、经济处罚、行政处罚，甚至被撤消、吊销、取消相关经营资质，将对公司的市场信誉产生负面影响，给公司生产经营带来不利影响。

7、产业用地项目投资相关经济指标承诺未达成导致的违约风险

2020年12月，公司与中山火炬开发区临海工业园开发有限公司签订了《中山翠亨新区起步区新型产业用地项目投资协议》。如果公司不能达成《中山翠亨新区起步区新型产业用地项目投资协议》中承诺的整体经济指标，则存在支付违约金的风险。

(二) 内控风险

1、大股东控制风险

本次发行前，公司控股股东建工控股持有公司73.62%的股份。本次发行后，建工控股的控股股东地位未变。建工控股可以通过其对公司的控股地位，对公司的发展战略、生产经营、利润分配、人事安排等决策产生重大影响。若公司法人治理结构不完善、内部控制制度不健全、运作不规范，建工控股可能会损害公司和其他中小股东利益，对公司经营造成重大不利影响。

2、规模扩张引发的管理风险

本次发行上市后，公司的资产规模将有较大幅度的增长，业务、机构和人员将进一步扩张。虽然公司在发展过程中已建立了较为完善的组织管理体系，但仍存在现有管理体系不能完全适应未来公司规模扩张的可能性。管理人员及各项管理制度一旦不能迅速适应业务、资产快速增长的要求，将可能对公司经营造成不利影响。

(三) 财务风险

1、经营业绩下滑风险

报告期内，公司营业收入分别为107,227.97万元、115,447.37万元和119,739.37万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为9,199.25万元、9,139.79万元和10,368.35万元，发行人经营规模持续增长，但扣

非后归母净利润在 2023 年略有下滑,主要原因系 2023 年信用及资产减值损失增幅较大和毛利率略有下滑。若未来发行人的客户因企业财务状况或地方财政状况恶化出现支付困难、拖延付款等现象,可能导致发行人信用及资产减值损失上升;若未来发行人所处市场规模下降、行业竞争加剧可能导致发行人业务单价下降进而导致毛利率下降,若发行人不能有效控制人力成本,亦可能导致发行人毛利率下降。前述发行人信用及资产减值损失上升和毛利率下降的风险可能导致发行人净利润存在进一步下滑的风险

2、净资产收益率下降的风险

公司报告期内归属于母公司股东的加权平均净资产收益率分别为 5.34%、5.16%和 5.42%。公司首次公开发行股票完成后,净资产将大幅增加,而由于募投项目从开始实施至产生预期效益需要一定时间,因此存在短期内公司净资产收益率将会出现一定幅度下降的风险。

3、税收优惠政策变化风险

公司及部分子公司为高新技术企业,享有高新技术企业所得税减按 15%征收的税收优惠;公司及部分子公司享有研究开发费用在 2022 年可按 75%加计抵扣当年应纳税所得额的税收优惠政策、2022 年至 2023 年可按 100%加计抵扣当年应纳税所得额的税收优惠政策;公司及公司部分子公司 2022 年享受生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额的税收优惠政策、2023 年享受生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额;公司部分子公司报告期内享受小微企业普惠性税收减免政策;公司孙公司安全生产杂志社享受增值税先征后退 50%的政策优惠政策;公司子公司安技中心享受免征图书批发、零售环节增值税。

上述税收优惠政策对公司利润产生一定贡献,2022 年至 2023 年公司享受税收优惠分别为 2,525.94 万元、2,373.85 万元,与同期利润总额之比分别为 22.41%、22.32%。

如果有关税收优惠政策发生变化,或公司及公司部分子公司不再符合高新技术企业的认定条件,公司及公司部分子公司将不能继续享受上述优惠政策,公司的盈利水平将受到一定程度影响。

4、应收账款和合同资产发生坏账的风险

近年来房地产行业受政策收紧影响发展明显放缓,大型房地产企业的资金链紧张,导致大部分房地产项目检验检测费用的结算和支付显著滞后,公司根据前述情况及时调整经营策略,加大力度承接政府、事业单位投资的项目,该类项目大多纳入财政预算支出,或者要经过严格的结算和支付流程,从报告交付到结算、财审和支付的时间跨度大。同时,公司近年来大力推广以“内部各专业部门协同整体经营”的方式承接大型重点工程的综合检验检测项目,此类大型综合检验检测项目的建设规模大、周期长,结算和支付的时间跨度更大。

受前述因素影响,2022年12月31日、2023年12月31日和2024年12月31日,公司应收账款和合同资产合计账面价值分别为48,419.57万元、65,032.22万元和77,007.83万元,占总资产的比例分别为19.43%、25.02%和27.63%。公司账龄1年以上的应收账款余额比例分别为36.66%、43.41%和47.53%,近三年应收账款账龄在报告期内逐期拉长;应收账款周转率分别为2.19次、1.55次和1.23次,在报告期内逐期下降。

随着公司经营规模的扩大、客户资金充裕程度的变化,公司应收账款和合同资产金额可能会继续扩大,应收账款账龄可能会持续拉长,应收账款周转率可能会持续下降。如果出现客户支付困难、拖延付款等现象,公司将面临流动资金紧张和应收账款无法收回的风险,进而引发坏账准备上升、需对部分客户应收账款单项计提坏账准备的风险,将对公司经营和盈利能力造成不利或重大不利影响。

(四) 法律风险

1、个别建筑物未取得产权证书的风险

截至本招股说明书签署之日,发行人拥有的尚未取得房屋所有权证及国有土地使用权证的房产共计1处,建筑面积为1,346.75平方米,占发行人房屋建筑物总面积的1.86%,占比较小。该处房产为70年代建成,现为员工饭堂使用,有被拆除的风险。

2、业务开展合规性的风险

公司业务内容涉及到建筑工程领域,如果公司在业务获取、业务开展、服务采购等环节不能满足相关法律法规的要求,或者所提供服务或产品发生质量事

故，则可能导致公司的业务合同无法正常执行甚至受到行政处罚，将对公司的生产经营造成不利影响。

(五) 募集资金投资项目风险

1、募集资金投资项目实施风险

公司此次公开发行股票募集资金计划投资于创新技术研究院总部建设项目、检测及营销服务网络建设项目，均围绕公司的核心业务实施。公司已充分调研和论证了项目的可行性和实施方案，项目的实施有利于提升公司的核心竞争力和盈利水平，但在实施过程中仍可能会受到经济形势、产业政策、市场环境变化等因素的影响而无法达到预计的收益水平和投资目的，将可能对公司未来的增长潜力和持续竞争能力造成不利影响。

2、股东即期回报被摊薄的风险

若公司股票发行成功，发行后净资产和股本规模将有较大幅度增长。本次募集资金投资的新项目由于存在项目建设和实施周期，在短期内难以完全产生效益，因此公司的利润增长短期内可能不会与净资产增长保持同步，股票发行当年预计每股收益和加权平均净资产收益率等财务指标可能会出现一定幅度的下降，存在股东即期回报被摊薄的风险。

3、募投项目效益不达预期的风险

公司对募投项目的可行性进行了较为充分的论证，可行性分析主要是基于当前经济形势、市场环境、行业发展趋势以及公司发展状况做出的，尽管公司已对募投项目的实施进度、经济效益等进行了审慎预计和测算，但由于宏观经济形势和市场环境具有不确定性，投资项目建设和实施尚需时间，如果经济、市场环境发生重大不利变化、行业竞争加剧、公司业务拓展出现困难，则会对募投项目的经济效益造成重大不利影响，存在不能达到预期目标的风险。

第二节 本次证券发行情况

一、本次证券发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数	本次拟公开发行股票 10,466 万股，占发行后总股本的比例 25.00%。本次发行全部为新股发行，不涉及股东公开发售股份的情形
发行后总股本	41,856 万股
每股发行价格	6.56 元/股
发行方式	采用向参与战略配售的投资者定向配售、网下向询价对象询价配售和网上向持有深圳市场非限售 A 股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的参与战略配售的投资者、符合国家法律法规和监管机构规定条件的询价对象和已开立深圳证券交易所创业板股票交易账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规和规范性文件禁止购买者除外），或中国证监会等监管部门另有规定的其他对象
承销方式	余额包销
拟上市地点	深圳证券交易所

二、保荐机构、保荐代表人、项目组成员介绍

（一）保荐机构名称

招商证券股份有限公司

（二）保荐机构指定保荐代表人情况

1、保荐代表人姓名

杨爽、汤玮

2、保荐代表人保荐业务执业情况

杨爽保荐业务执业情况如下：

项目名称	保荐工作	是否处于持续督导期间
浙江华统肉制品股份有限公司向特定对象发行股票	保荐代表人	是
唐人神集团股份有限公司首次公开发行股票并上市	项目协办人	否
成都市路桥工程股份有限公司首次公开发行股票并上市	项目组成员	否

项目名称	保荐工作	是否处于持续督导期间
新疆浩源天然气股份有限公司首次公开发行股票并上市	保荐代表人	否
成都市路桥工程股份有限公司公开增发	保荐代表人	否
当代东方投资股份有限公司非公开发行	保荐代表人	否

汤玮保荐业务执业情况如下：

项目名称	工作职责	是否处于持续督导期间
株洲华锐精密工具股份有限公司非公开发行项目	保荐代表人	否
广东坚朗五金制品股份有限公司非公开发行项目	保荐代表人	是
广东德冠薄膜新材料股份有限公司主板 IPO 项目	保荐代表人 (持续督导)	是
株洲华锐精密工具股份有限公司可转债项目	保荐代表人 (持续督导)	是
广东格林精密部件股份有限公司创业板 IPO 项目	保荐代表人 (持续督导)	否
广东海大集团股份有限公司可转债项目	项目协办人	否
乐鑫信息科技（上海）股份有限公司科创板 IPO 项目	项目经办人	否
海能达通信股份有限公司中小板 IPO 项目	项目经办人	否

（三）本次证券发行项目协办人及其项目组成员

1、项目协办人及其他项目组成员

项目协办人：薛巍

其他项目组成员：丁子峰、何牧、刘佳雯

2、项目协办人保荐业务执业情况

项目名称	工作职责
云南城投置业股份有限公司重大资产重组项目	项目主办人
南华生物医药股份有限公司重大资产重组项目	项目协办人

三、保荐机构与发行人之间的关联关系及主要业务往来情况

（一）保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

保荐机构或保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方均不存在持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方

股份的情况，不存在会影响保荐机构和保荐代表人公正履行保荐职责的情形。

(二) 发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方均不存在持有保荐机构或保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况，不存在影响保荐机构和保荐代表人公正履行保荐职责的情形。

(三) 保荐机构的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员拥有发行人或者其控股股东、实际控制人及重要关联方股份、以及在发行人或者其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况

保荐机构的保荐代表人及其配偶，保荐机构的董事、监事、高级管理人员均不存在拥有发行人或者其控股股东、实际控制人及重要关联方股份、以及在发行人或者其控股股东、实际控制人及重要关联方任职等情形。

(四) 保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况

保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情形。

(五) 保荐机构与发行人之间的其他关联关系

除上述说明外，保荐机构与发行人不存在其他需要说明的关联关系。

第三节 保荐机构的承诺

保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，做出如下承诺：

一、保荐机构已按照法律、行政法规、中国证监会和深交所的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，充分了解发行人经营状况及其面临的风险和问题，履行了相应的内部审核程序，同意推荐发行人证券发行并上市，并据此出具本上市保荐书；

二、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、深交所有关证券发行并上市的相关规定；

三、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

四、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

五、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与其他证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

六、保荐代表人及项目组其他成员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

七、上市保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

八、对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会、深交所的规定和行业规范；

九、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

十、保荐机构承诺，广东建科申请其股票上市符合《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律、法规的有关规定，广东建科股票具备在深圳证券交易所创业板上市的条件。招商证券同意推荐广东建科的股票在深圳证券交易所创业板上市交易，并承担相关保荐责任。

十一、自愿遵守中国证监会规定的其他事项及深圳证券交易所的自律监管。

第四节 对本次证券发行的推荐意见

一、发行人已就本次证券发行履行了《公司法》、《证券法》和中国证监会和深交所规定的决策程序

（一）发行人董事会对本次证券发行上市的批准

2021年5月8日，发行人依法召开了第二届第四次董事会会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市方案的议案》等与本次发行上市相关的议案。

（二）发行人股东大会对本次证券发行上市的批准、授权

2021年6月4日，发行人依法召开了2020年年度股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市方案的议案》等与本次发行上市相关的议案。

综上，保荐机构认为，发行人本次发行已获得了必要的批准和授权，履行了必要的决策程序，决策程序合法有效。

二、保荐机构对发行人符合创业板定位的核查情况

针对创业板定位要求，保荐机构进行了核查。经核查，保荐机构认为，发行人符合创业板定位，具体表现在如下方面：

（一）发行人主要开展的业务为检验检测服务。根据《中华人民共和国国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）》，发行人开展的业务属于M74专业技术服务业，检验检测业务属于M7452检测服务。根据证监会发布的原《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，发行人开展的业务属于M74专业技术服务业。根据国家发展改革委发布的《产业结构调整指导目录（2024年本）》，发行人从事的检验检测业务属于鼓励类中科技服务业的“质量认证和检验检测服务”行业。根据国家统计局发布的《战略性新兴产业（2018）》，发行人从事的检验检测业务属于相关服务业中的“9.1.2 检验检测认证服务”行业，属于战略性新兴产业。

综上所述，发行人所属行业为战略性新兴产业，满足《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》的规定，不属于《深圳证券交易所创业板

企业发行上市申报及推荐暂行规定》所列示负面清单的相关行业。

(二) 发行人拥有关键核心技术，创新能力突出。发行人拥有高效的研发体系，具备持续创新能力，具备突破关键核心技术的基础和潜力。发行人拥有市场认可的研发成果。截至 2024 年 12 月 31 日，发行人及其子公司拥有专利 556 项，其中发明专利 103 项，实用新型专利 438 项，外观设计专利 15 项。

综上，保荐机构认为，发行人符合《创业板首发注册管理办法》、《创业板股票发行上市审核规则》、《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》等法律、法规、规范性文件及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于创业板定位要求的相关规定。

三、保荐机构关于发行人符合创业板上市条件的说明

(一) 符合《注册管理办法》有关规定

1、本次发行符合《注册管理办法》第十条的规定

保荐机构核查了发行人的工商登记资料、《公司章程》、《发起人协议》、立信会计师事务所出具的《审计报告》(信会师报字[2025]第 ZM10079 号)、发行人相关股东大会、董事会会议文件等资料，发行人成立于 2014 年 12 月 16 日，成立时间已在 3 年以上，故发行人系依法设立并持续经营三年以上的股份有限公司。

根据发行人《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作细则》《董事会秘书工作细则》《审计委员会工作细则》《提名委员会工作细则》《薪酬与考核委员会工作细则》《战略委员会工作细则》《内部审计管理办法》《投资管理制度》《关联交易制度》《对外担保制度》等内部控制制度及保荐机构的核查，发行人已依法建立了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等公司治理体系。

发行人股东大会、董事会、监事会能够依法召开并规范运作；股东大会、董事会、监事会决议能够得到有效执行；重大决策制度的制定和变更符合法定程序。发行人具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。

经核查发行人的内部控制制度及其执行情况、立信会计师出具的《内部控制

审计报告》(信会师报字[2025]第 ZM10083 号), 本保荐机构认为发行人的内部控制制度健全且被有效执行, 能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

因此, 发行人符合《注册管理办法》第十条的规定。

2、本次发行符合《注册管理办法》第十一条的规定

保荐机构核查了立信会计师事务所出具的《审计报告》、发行人的重要会计科目明细帐、重大合同、财务制度、经主管税务机关确认的纳税资料、关联交易的会议记录、同行业公司经营情况等文件, 发行人会计基础工作规范, 财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定, 在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量, 最近三年财务会计报告由注册会计师出具了标准无保留意见的审计报告。

保荐机构核查了发行人的内部控制制度及其执行情况、立信会计师事务所出具的《内部控制鉴证报告》, 发行人的内部控制制度健全且有效执行, 能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性, 并由注册会计师出具了无保留结论的内部控制鉴证报告。

因此, 发行人符合《注册管理办法》第十一条的规定。

3、本次发行符合《注册管理办法》第十二条的规定

(1) 保荐机构经核查立信会计师事务所出具的《审计报告》、立信会计师事务所出具的《内部控制鉴证报告》、发行人相关人事制度、财务制度、关联交易的会议记录等文件, 对重要资产进行实地查看、权属核验, 与相关人员进行访谈等, 确认以下事项:

①发行人资产独立完整, 公司具备与经营有关的完整业务体系及主要相关资产, 合法拥有与主营业务相关的检验检测设备仪器及其他辅助、配套设施, 合法拥有与经营相关的注册商标、专利、软件著作权的所有权及使用权。

②发行人人员独立, 设有独立的劳动、人事、工资管理体系, 独立招聘员工。发行人总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务, 没

有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

③发行人财务独立，设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务会计人员，建立了独立、完整的账务系统，根据现行企业会计制度、准则及有关规定制定了一套完整的公司财务会计核算和管理制度，发行人制定的财务会计制度为发行人财务运作的独立性、效率性和安全性提供了基本保证。

④发行人业务独立，主要从事建设工程领域的科学技术研究，并提供相关工程技术服务，主要开展的业务包括检验检测、监理咨询等服务。上述业务均由发行人自主经营，业务结构完整；发行人拥有独立的研发、采购、生产和销售体系。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

⑤发行人机构独立，建立了健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

因此，发行人符合《注册管理办法》第十二条第一款的规定。

(2) 发行人主要从事建设工程领域的科学技术研究，并提供相关工程技术服务，主要开展的业务包括检验检测等工程技术服务。根据立信会计师事务所出具的《审计报告》，发行人 2022 年度、2023 年度和 2024 年度主营业务收入分别为 105,976.46 万元、114,581.89 万元和 118,737.32 万元，分别占营业收入的 98.83%、99.25%和 99.16%，发行人最近两年内主营业务没有发生重大变化。

根据发行人工商登记资料、历次董事会决议、股东大会会议文件等资料，发行人的董事、高级管理人员最近两年内没有发生重大变化。

根据发行人工商登记资料、历次董事会决议、股东大会（股东会）会议文件等资料，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷；发行人最近两年内实际控制人均为广东省国资委，未发生变更。

因此，发行人符合《注册管理办法》第十二条第二款的规定。

(3) 保荐机构核查了发行人主要资产的权属证明等文件，发行人不存在主

要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项及经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

因此，发行人符合《注册管理办法》第十二条第三款的规定。

4、本次发行符合《注册管理办法》第十三条的规定

保荐机构查阅了发行人的《公司章程》、营业执照、高新技术企业证书、国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2024 年本）》等文件，发行人为高新技术企业，主要从事建设工程领域的科学技术研究，并提供相关工程技术服务，主要开展的业务包括检验检测、监理咨询等服务，生产经营活动符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策及环境保护政策。

保荐机构核查了发行人及其控股股东、实际控制人出具的声明、政府主管部门出具的合规证明等文件，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

根据发行人的董事、监事和高级管理人员调查表及其声明，发行人的董事、监事和高级管理人员忠实、勤勉，具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见等情形。

因此，发行人符合《注册管理办法》第十三条的规定。

综上所述，发行人符合中国证监会规定的创业板股票发行条件。

(二) 发行后股本总额不低于 3,000 万元

本次公开发行后股本总额为人民币 41,856 万元，不低于人民币 3,000 万元，符合《上市规则》2.1.1 条第一款第二项的规定。

(三) 公开发行的股份达到公司股份总数的 25%以上

本次公开发行股票 10,466 万股，占发行后总股本的 25%以上，符合《上市规则》2.1.1 条第一款第三项的规定。

(四) 市值及财务指标符合《上市规则》规定的标准

深交所于 2024 年 4 月 30 日发布《深圳证券交易所关于发布<深圳证券交易所创业板股票上市规则（2024 年修订）>的通知》（深证上[2024]340 号），对《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2023 年 8 月修订）》进行了修订，修订后的《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2024 年修订）》自发布之日起施行。根据上述通知，“新规则第 2.1.2 条规定的上市条件，自新规则发布之日起施行。尚未通过本所上市审核委员会审议的拟上市公司，适用新规则第 2.1.2 条规定的上市条件；已经通过本所上市审核委员会审议的拟上市公司，适用原规则第 2.1.2 条规定的上市条件”。发行人本次发行上市已于 2023 年 8 月 17 日经深圳证券交易所上市审核委员会 2023 年第 63 次审议会议审议通过，发行人仍适用《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2023 年 8 月修订）》第 2.1.2 条规定的上市条件。

发行人作为境内企业且不存在表决权差异安排，选择《上市规则》2.1.2 第（一）款的上市标准“最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于 5,000 万元”。根据立信会计师事务所出具的《审计报告》（信会师报字[2025]第 ZM10079 号），2023 年度及 2024 年度，公司归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）分别为 9,139.79 万元和 10,368.35 万元，公司最近两年净利润均为正且累计净利润不低于人民币 5,000 万元。发行人财务指标符合所选择的《上市规则》规定的上市标准，符合《上市规则》2.1.1 第一款第四项的规定。

四、对公司持续督导期间的工作安排

事项	工作安排
（一）持续督导事项	在本次发行股票上市当年的剩余时间及其后 3 个完整会计年度内对发行人进行持续督导
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、实际控制人、其他关联机构违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会和深圳证券交易所相关规定的意识，协助发行人进一步完善各项管理制度和决策机制，督导发行人执行相关制度
2、督导发行人有效执行并完善防止其董事、监事、高管人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	督导发行人有效执行并进一步完善内部控制制度；与发行人建立经常性信息沟通机制，持续关注发行人相关制度的执行情况及履行信息披露义务的情况
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	督导发行人尽可能避免和减少关联交易，若有关的关联交易为发行人日常经营所必须或者无法避免，督导发行人按照《公司章程》《关联交易制度》等规定执行，对重大的关联交易本机构将按照公平、独立的原则发表意见
4、督导发行人履行信息披露的义务	与发行人建立经常性信息沟通机制，督促发行人负责信

事项	工作安排
务, 审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	息披露的人员学习有关信息披露的规定
5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项	督导发行人按照《募集资金管理制度》管理和使用募集资金; 持续关注发行人募集资金的专户储存、投资项目的实施等承诺事项; 通过列席发行人董事会、股东大会, 对发行人募集资金项目的实施、变更发表意见
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项, 并发表意见	督导发行人遵守《公司章程》、《对外担保制度》以及中国证监会关于对外担保行为的相关规定
7、持续关注发行人经营环境和业务状况、股权变动和管理状况、市场营销、核心技术以及财务状况	与发行人建立日常沟通机制, 及时了解发行人的经营过程中的重大事项, 持续关注对发行人持续经营能力、核心竞争力以及控制权稳定有重大不利影响的风险或者负面事项, 并对相关风险或负面事项及时发表意见
8、根据监管规定, 在必要时对发行人进行现场检查	定期或者不定期对发行人进行回访, 查阅所需的相关材料并进行实地专项核查
(二) 保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	保荐机构及其保荐代表人有权要求发行人按照相关法律、法规和规范性文件的规定, 及时提供保荐机构履行相关职责所必需的资料, 及时通报信息; 定期或者不定期对发行人进行回访, 查阅保荐工作需要的材料; 有权列席发行人的股东大会、董事会和监事会; 有权随时查询发行人募集资金专用账户资料; 有权对发行人的信息披露文件及向中国证监会、深圳证券交易所提交的其他文件进行事前审阅; 有权对有关部门关注的发行人相关事项进行核查, 必要时可聘请相关证券服务机构配合; 有权要求发行人配合保荐机构的现场检查工作以及参加保荐机构组织的培训等, 不得无故阻挠保荐机构正常的工作; 有权按照中国证监会、深圳证券交易所信息披露规定, 对发行人违法违规的事项发表公开声明。
(三) 发行人应当积极配合保荐机构履行持续督导职责	发行人承诺积极配合本保荐机构履行持续督导职责, 包括: 及时提供履行持续督导职责必需的相关信息; 发生应当披露的重大事项、出现重大风险的, 及时告知保荐机构和保荐代表人; 及时履行信息披露义务或者采取相应整改措施; 协助保荐机构和保荐代表人披露持续督导意见; 为保荐机构和保荐代表人履行持续督导职责提供其他必要的条件和便利

五、保荐机构对本次证券发行上市的保荐结论

综上所述, 保荐机构在进行充分尽职调查、审慎核查的基础上认为: 发行人经营独立、运行规范、经营业绩良好、内控有效, 符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票注册管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关法律、行政法规及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于首次公开发行股票并在创业板上市的有关规定。发行人本次募集资金投资项目符合国家产业政策要求, 项目实施后有助于促进发行人持续发展。因此, 保荐机构同意推荐

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市。

(以下无正文)

【本页无正文，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首次公开发行股票并在创业板上市之上市保荐书》之签章页】

项目协办人

签名：薛巍



保荐代表人

签名：杨爽



签名：汤玮



内核负责人

签名：吴晨



保荐业务负责人

签名：刘波



保荐机构法定代表人

签名：霍达



招商证券股份有限公司

2025年8月11日