

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发行公告

特别提示

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”）根据中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）发布的《证券发行与承销管理办法》（证监会令〔第228号〕）（以下简称“《管理办法》”）、《首次公开发行股票注册管理办法》（证监会令〔第205号〕）、《深圳证券交易所（以下简称“深交所”）发布的《深圳证券交易所首次公开发行股票发行与承销业务实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕267号）（以下简称“《业务实施细则》”）、《深圳市场首次公开发行股票网上发行实施细则》（深证上〔2018〕279号）（以下简称“《网上发行实施细则》”）、《深圳市场首次公开发行股票网下发行实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕224号）（以下简称“《网下发行实施细则》”）、《深圳证券交易所创业板投资者适当性管理实施办法（2020年修订）》（深证上〔2020〕343号）（以下简称“《投资者适当性管理办法》”）、《中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）发布的《首次公开发行证券承销业务规则》（中证协发〔2023〕18号）、《首次公开发行证券网下投资者管理规则》（中证协发〔2025〕57号）（以下简称“《网下投资者管理规则》”）和《首次公开发行证券网下投资者分类评价和管理指引》（中证协发〔2024〕277号）等相关法律法规、监管规定及自律规则等文件，以及深交所有关股票发行上市规则和最新操作指引等有关规定，组织实施首次公开发行股票并在创业板上市。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“保荐人（主承销商）”）担任本次发行的保荐人（主承销商）。本次发行采用向参与战略配售的投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、网下向符合条件的投资者询价配售（以下简称“网下发行”）和网上向持有深圳市场非限售A股股份或非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行（以下简称“网上发行”）相结合的方式。

本次发行的战略配售在保荐人（主承销商）处进行；本次初步询价和网下发行均通过深圳证券交易所（以下简称“深交所”）网下发行电子平台及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）登记结算平台进行，请投资者认真阅读本公告及《网下发行实施细则》等相关规定。本次网上发行通过深交所交易系统进行，请网上投资者认真阅读本公告及《网上发行实施细则》等相关规定。

本次发行价格6.56元/股对应的发行人2024年扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润摊薄后市盈率为26.48倍，低于中证指数有限公司2025年7月29日（T-3日）发布的同行业最近一个月静态平均市盈率36.57倍，亦低于同行业可比上市公司2024年扣除非经常性损益前后孰低归属于母公司股东净利润的静态市盈率的算术平均值34.86倍，但仍存在未来发行人股价下跌给投资者带来损失的风险。发行人和主承销商提请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资决策。

本次发行适用于中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《证券发行与承销管理办法》（证监会令〔第228号〕）、《首次公开发行股票注册管理办法》（证监会令

特别提示

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”）首次公开发行人民币普通股（A股）并在创业板上市（以下简称“本次发行”）的申请已经深圳证券交易所（以下简称“深交所”）上市委员会审议通过，并已经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）予以注册决定（证监许可〔2025〕1275号）。

经发行人和本次发行的保荐人（主承销商）招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“保荐人（主承销商）”或“主承销商”）协商确定本次发行股份数量10,466万股，约占发行后总股本的25.00%，全部为公开发行新股。发行人股东不进行老股转让。本次发行的股票将在深交所创业板上市。

本次发行价格6.56元/股对应的发行人2024年扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润摊薄后市盈率为26.48倍，低于中证指数有限公司2025年7月29日（T-3日）发布的同行业最近一个月静态平均市盈率36.57倍，亦低于同行业可比上市公司2024年扣除非经常性损益前后孰低归属于母公司股东净利润的静态市盈率的算术平均值34.86倍，但仍存在未来发行人股价下跌给投资者带来损失的风险。发行人和主承销商提请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资决策。

本次发行适用于中国证监会发布的《证券发行与承销管理办法》（证监会令〔第228号〕）（以下简称“《管理办法》”）、《首次公开发行股票注册管理办法》（证监会令〔第205号〕）、深交所发布的《深圳证券交易所首次公开发行股票发行与承销业务实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕267号）（以下简称“《业务实施细则》”）、《深圳市场首次公开发行股票网下发行实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕224号）、中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）发布的《首次公开发行证券承销业务规则》（中证协发〔2023〕18号）、《首次公开发行证券网下投资者管理规则》（中证协发〔2025〕57号），请投资者关注相关规定的变化。

发行人和保荐人（主承销商）特别提请投资者关注以下内容：

- 初步询价结束后，发行人和保荐人（主承销商）按照《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初步询价及推介公告》（以下简称“《初步询价及推介公告》”）中约定的剔除规则，在剔除不符合要求投资者报价的初步询价结果后，协商一致将拟申购价格高于7.55元/股（不含）的配售对象全部剔除；拟申购价格为7.55元/股，拟申购数量小于3,000万股（不含）的配售对象全部剔除；拟申购价格为7.55元/股，拟申购数量为3,000万股的配售对象且申购时间为2025年7月29日14:53:38:175的配售对象全部剔除。以上过程共剔除103个配售对象，对应剔除的拟申购总量为207,170万股，占本次初步询价剔除无效报价后拟申购总量20,430,590万股的1.01%。剔除部分不得参与网下及网上申购。
- 发行人和保荐人（主承销商）根据初步询价结果，综合

〔第205号〕）、深交所发布的《深圳证券交易所首次公开发行股票发行与承销业务实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕267号）、《深圳市场首次公开发行股票网下发行实施细则（2025年修订）》（深证上〔2025〕224号）、中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）发布的《首次公开发行证券承销业务规则》（中证协发〔2023〕18号）、《首次公开发行证券网下投资者管理规则》（中证协发〔2024〕237号），请投资者关注相关规定的变化。

敬请投资者重点关注本次发行定价、发行流程、网上网下申购缴款及限售期设置等方面，具体内容如下：

- 初步询价结束后，发行人和保荐人（主承销商）根据《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初步询价及推介公告》（以下简称“《初步询价及推介公告》”）中规定的剔除规则，在剔除不符合要求投资者报价的初步询价结果后，协商一致将拟申购价格高于7.55元/股（不含）的配售对象全部剔除；拟申购价格为7.55元/股，拟申购数量小于3,000万股（不含）的配售对象全部剔除；拟申购价格为7.55元/股，拟申购数量为3,000万股的配售对象且申购时间为2025年7月29日14:53:38:175的配售对象全部剔除。以上过程共剔除103个配售对象，对应剔除的拟申购总量为207,170万股，占本次初步询价剔除无效报价后拟申购总量20,430,590万股的1.01%。剔除部分不得参与网下及网上申购。具体剔除情况请见“附表：投资者报价信息统计表”中被标注为“高价剔除”的部分。

- 发行人和保荐人（主承销商）根据初步询价结果，综合考虑剩余报价及拟申购数量、有效认购倍数、发行人基本面及所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格为6.56元/股，网下发行不再进行累计投标询价。

投资者请按此价格在2025年8月1日（T日）进行网上和网下申购，申购时无需缴付申购资金。本次网下发行申购日与网上申购日同为2025年8月1日（T日），其中，网下申购时间为9:30-15:00，网上申购时间为9:15-11:30、13:00-15:00。

- 本次发行价格为6.56元/股，不超过剔除最高报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数以及剔除最高报价后通过公开募集方式设立的证券投资基金（以下简称“公募基金”）、全国社会保障基金（以下简称“社保基金”）、基本养老保险基金（以下简称“养老金”）、企业年金基金和职业年金基金（以下简称“年金基金”）和符合《保险资金运用管理办法》等规定的保险资金（以下简称“保险资金”）和合格境外投资者资金报价中位数和加权平均数（以下简称“四个值”）孰低值，因此保荐人相关子公司无需参与本次战略配售。

本次发行初始战略配售发行数量为31,398,000股，占本次发行数量的30%。最终，本次发行最终战略配售数量为31,398,000股，占本次发行数量的30%。本次发行初始战略配售数量与最终战略配售数量相同，本次发行战略配售无需向网下发行进行回拨。

考虑剩余报价及拟申购数量、有效认购倍数、发行人基本面及所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格为6.56元/股，网下发行不再进行累计投标询价。

投资者请按此价格在2025年8月1日（T日）进行网上和网下申购，申购时无需缴付申购资金。本次网下发行申购日与网上申购日同为2025年8月1日（T日），其中，网下申购时间为9:30-15:00，网上申购时间为9:15-11:30、13:00-15:00。

- 本次发行的发行价格为6.56元/股，不超过剔除最高报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数以及剔除最高报价后通过公开募集方式设立的证券投资基金（以下简称“公募基金”）、全国社会保障基金（以下简称“社保基金”）、基本养老保险基金（以下简称“养老金”）、企业年金基金和职业年金基金（以下简称“年金基金”）、符合《保险资金运用管理办法》等规定的保险资金（以下简称“保险资金”）和合格境外投资者资金报价中位数和加权平均数孰低值，故保荐人相关子公司无需参与本次战略配售。

本次发行参与战略配售的投资者为与发行人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业。本次发行初始战略配售发行数量为31,398,000股，占本次发行数量的30%。最终战略配售数量为31,398,000股，占本次发行数量的30%。本次发行初始战略配售数量与最终战略配售数量相同，本次发行战略配售无需向网下发行进行回拨。

- 本次发行最终采用向参与战略配售的投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、网下向符合条件的投资者询价配售（以下简称“网下发行”）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（以下简称“网上发行”）相结合的方式。

- 本次发行价格为6.56元/股，此价格对应的市盈率为：

- 19.22倍（每股收益按照2024年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；
- 19.86倍（每股收益按照2024年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；
- 25.63倍（每股收益按照2024年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）；
- 26.48倍（每股收益按照2024年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）。
- 本次发行价格为6.56元/股，请投资者根据以下情况判断本次发行定价的合理性。

- 根据中国上市公司协会发布的《中国上市公司协会

- 限售期安排：本次发行的股票中，网上发行的股票无流通限制及限售期安排，自本次公开发行的股票在深交所上市之日起即可流通。

网下发行部分采用比例限售方式，网下投资者应当承诺其获配股票数量的10%（向上取整计算）限售期限为自发行人首次公开发行并上市之日起6个月。即每个配售对象获配的股票中，90%的股份无限售期，自本次发行股票在深交所上市交易之日起即可流通；10%的股份限售期为6个月，限售期自本次发行股票在深交所上市交易之日起开始计算。

网下投资者参与初步询价报价及网下申购时，无需为其管理的配售对象填写限售期安排，一旦报价即视为接受本公告所披露的网下限售期安排。

战略配售方面，参与战略配售的投资者获配股票限售期为12个月，限售期自本次公开发行的股票在深交所上市之日起开始计算。限售期届满后，参与战略配售的投资者对获配股份的减持适用中国证监会和深交所关于股份减持的有关规定。

- 自主表达申购意向：网上投资者应当自主表达申购意向，不得概括委托证券公司代其进行新股申购。

- 本次发行回拨机制：网上、网下申购结束后，发行人和保荐人（主承销商）将根据网上申购的情况于2025年8月1日（T日）确定是否启用回拨机制，对网上、网下的发行数量进行调节。回拨机制的启动将根据网上投资者初步有效申购倍数确定。

- 网下投资者应根据《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网下发行初步配售结果公告》（以下简称“《网下发行初步配售结果公告》”），于2025年8月5日（T+2日）16:00前，按照最终确定的发行价格与获配数量，及时足额缴纳新股认购资金。

认购资金应在规定时间内足额到账，未在规定时间内或未按要求足额缴纳认购资金的，该配售对象获配的新股全部无效。多只新股同日发行时出现前述情形的，该配售对象当日获配新股全部无效。不同配售对象共用银行账户的，若认购资金不足，共用银行账户的配售对象获配股份全部无效。网下投资者如同日获配多只新股，请按每只新股分别缴款，并按规范填写备注。

网上投资者申购新股中签后，应根据《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网上摇号中签结果公告》（以下简称“《网上摇号中签结果公告》”）履行资金交收义务，确保其资金账户在2025年8月5日（T+2日）日终有足额的新股认购资金，不足部分视为放弃认购，由此产生的后果及相关法律责任由投资者自行承担。投资者款项划付需遵守投资者所在证券公司的相关规定。

- 网下和网上投资者放弃认购部分的股份由保荐人（主承销商）包销。

- 中止发行情况：当出现网下和网上投资者缴款认购的股份数量合计不足扣除最终战略配售数量后本次公开发行股票数量的70%时，发行人和保荐人（主承销商）将中止本次新股发行，

并就中止发行的原因和后续安排进行信息披露。

- 提供有效报价的网下投资者未参与网下申购或者未足额申购或者获得初步配售的网下投资者未按照最终确定的发行价格与获配数量及时足额缴纳认购资金的，将被视为违约并应承担违约责任，保荐人（主承销商）将违约情况报中国证券业协会备案。网下投资者或其管理的配售对象在证券交易所各市场板块相关项目的违规次数合并计算。配售对象被采取不得参与网下询价和配售业务、列入限制名单期间，该配售对象不得参与证券交易所各市场板块相关项目的网下询价和配售业务。网下投资者被采取不得参与网下询价和配售业务、列入限制名单期间，其所管理的配售对象均不得参与证券交易所各市场板块相关项目的网下询价和配售业务。

网上投资者连续12个月内累计出现3次中签后未足额缴款的情形时，自结算参与人最近一次申报其放弃认购的次日起6个月（按180个自然日计算，含次日）内不得参与新股、存托凭证、可转换公司债券、可交换公司债券网上申购。放弃认购的次數按照投资者实际放弃认购新股、存托凭证、可转换公司债券与可交换公司债券的次数合并计算。

- 发行人和保荐人（主承销商）郑重提示广大投资者注意投资风险，理性投资，认真阅读本公告及2025年7月31日（T-1日）公告的《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投资风险特别公告》（以下简称“《投资风险特别公告》”），充分了解市场风险，审慎参与本次新股发行。

估值及投资风险提示

- 本次发行价格为6.56元/股，请投资者根据以下情况判断本次发行定价的合理性。

- 根据中国上市公司协会发布的《中国上市公司协会上市公司行业统计分类指引》（2023年），公司所属行业为专业技术服务业（M74），截至2025年7月29日（T-3日），中证指数有限公司发布的专业技术服务业（M74）最近一个月平均静态市盈率为36.57倍。

- 截至2025年7月29日（T-3日），《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意向书》（以下简称“《招股意向书》”）中披露同行业上市公司估值水平具体如下：

证券代码	证券简称	2024年扣非前EPS（元/股）	2024年扣非后EPS（元/股）	T-3日股票收盘价（元/股）	对应的静态市盈率—扣非前（2024年）	对应的静态市盈率—扣非后（2024年）
603060.SH	国检集团	0.2533	0.2028	7.07	27.91	34.86
002398.SZ	垒知集团	0.0706	0.0385	5.60	79.32	145.45
603183.SH	建研院	0.1213	0.1281	4.52	37.26	35.28
300675.SZ	建科院	0.0164	0.0039	15.84	965.85	4,061.54
算术平均值（剔除异常值）					27.91	34.86

数据来源：Wind资讯，数据截至2025年7月29日（T-3日）。
注1：市盈率计算可能存在尾数差异，为四舍五入造成。
注2：2024年扣非前/后EPS=2024年扣除非经常性损益前/后归母净利润/T-3日总股本。
注3：垒知集团、建研院2024年扣非前后归属于母公司股东净利润大幅下滑，建科院2024年扣非前后静态市盈率为异常值，均未纳入同行业上市公司市盈率算术平均值计算范围。

（下转A14版）

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投资风险特别公告

保荐人（主承销商）：招商证券股份有限公司

上市公司行业统计分类指引》（2023年），公司所属行业为专业技术服务业（M74），截至2025年7月29日（T-3日），中证指数有限公司发布的专业技术服务业（M74）最近一个月平均静态市盈率为36.57倍。

- 截至2025年7月29日（T-3日），《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意向书》（以下简称“《招股意向书》”）中披露同行业上市公司估值水平具体如下：

证券代码	证券简称	2024年扣非前EPS（元/股）	2024年扣非后EPS（元/股）	T-3日股票收盘价（元/股）	对应的静态市盈率—扣非前（2024年）	对应的静态市盈率—扣非后（2024年）
603060.SH	国检集团	0.2533	0.2028	7.07	27.91	34.86
002398.SZ	垒知集团	0.0706	0.0385	5.60	79.32	145.45
603183.SH	建研院	0.1213	0.1281	4.52	37.26	35.28
300675.SZ	建科院	0.0164	0.0039	15.84	965.85	4,061.54
算术平均值（剔除异常值）					27.91	34.86

数据来源：Wind资讯，数据截至2025年7月29日（T-3日）。
注1：市盈率计算可能存在尾数差异，为四舍五入造成。
注2：2024年扣非前/后EPS=2024年扣除非经常性损益前/后归母净利润/T-3日总股本。
注3：垒知集团、建研院2024年扣非前后归属于母公司股东净利润大幅下滑，建科院2024年扣非前后静态市盈率为异常值，均未纳入同行业上市公司市盈率算术平均值计算范围。

本次发行价格6.56元/股对应的发行人2024年扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润摊薄后市盈率为26.48倍，低于同行业可比上市公司2024年扣除非经常性损益前后孰低归属于母公司股东净利润的平均静态市盈率34.86倍，亦低于中证指数有限公司2025年7月29日（T-3日）发布的同行业最近一个月静态平均市盈率36.57倍，但仍存在未来发行人股价下跌给投资者带来损失的风险。发行人和主承销商提请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资决策。

公司的核心竞争力为公司的自主创新能力和技术服务能力，具体体现如下：

①科技优势

通过长期有效的积累及持续不断的创新，公司形成了行业领先的科技优势。截至报告期末，公司先后主编国家、行业及地方标准117项（包括国标19项、行标16项、省标82项），参编国家、行业及地方标准166项（包括国标75项、行标46项、省标45项），既促进了行业的进步发展，也形成了公司在检验检测行业的竞争优势。截至2024年12月31日，公司共获得专利556项，软著415项，国家、省部级科技奖89项，厅局级科技奖295项，其中部分成果已是公司在检验检测行业领先的技术能力的重要组成部分，其中绿色低碳、建筑业数字化等领域的前沿性研究成果也为公司产业链的持续拓展提供了基础。

公司共创建了广东省住房城乡建设科技协同创新中心、广东省生活垃圾技术研究中心、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检验检测中心等二十余个

科技平台，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技术联盟理事单位，形成了公司突出的科技资源，打造了公司的科技品牌。此外，公司还依托不断加强的科技人才队伍和不断加大的科技投入，持续开展科学研究和技术创新工作，公司的科技优势将不断提升。

通过上述科技创新和协会、学会、技术联盟等平台，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；另一方面引导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。

②资质优势

公司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，也是华南地区首家获得绿色建材产品认证资质的认证机构，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检验检测中心。公司已取得包括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等业务资质，业务资质齐全。2025年1月，总站子公司成功取得《建设工程质量检测管理办法》（住建部令第57号）政策实施后的广东省首张建设工程质量检测综合资质证书（编号：粤建检综字第20250001号），覆盖建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、钢结构、地基基础、建筑节能、市政材料、道路工程、桥梁与地下工程9个专项资质的参数。

公司通过检验检测机构资质认定的检测标准超过4,100本，检测参数31,869个，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（认证活动一）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（认证活动二）资质。

公司在各领域、各专业拥有齐备的资质和领先的能力，为公司整体承接各类大型重点工程的综合技术服务业务提供强有力的竞争优势。

③人才优势

人才是公司持续健康发展的第一资源，在检验检测这一高新技术服务行业中，人才的重要性更加凸显。公司现有员工1,797人，拥有一支包括国务院特殊津贴专家、博士、博士后、注册工程师在内的高素质人才队伍，人才优势明显。其中，享受国务院政府特殊津贴专家5人，正高级工程师69人，中高级职称人员867人（中高级职称人员占比48.25%），各类注册资格人员303人，博士博士后37人，本科学历合计1,489人（本科及以上学历占84.92%）。

（下转A14版）