

东吴证券股份有限公司
关于
江苏镇江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）



（苏州市工业园区星阳街5号）

二零二零年十二月

东吴证券股份有限公司
关于江苏镇江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

深圳证券交易所：

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”、“保荐机构”或“本保荐机构”）接受江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（以下简称“建科集团”、“发行人”或“公司”）的委托，担任建科集团本次首次公开发行的上市保荐机构。东吴证券认为建科集团申请本次首次公开发行股票并在创业板上市符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称《注册管理办法》）、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、深圳证券交易所的规定，特推荐其股票在贵所上市交易。

保荐机构及保荐代表人已根据《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制定的业务规则和行业自律规范出具上市保荐书，并保证所出具文件真实、准确、完整。

本上市保荐书中如无特别说明，相关用语与《江苏镇江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》中含义相同。

一、发行人基本情况

（一）发行人概况

公司名称	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司
英文名称	Jiangsu Zhenjiang Research Institute of Building Science Group Co.,Ltd.
注册资本	5,700 万元
法定代表人	伊立
有限公司成立日期	2006 年 12 月 19 日
股份公司成立日期	2015 年 9 月 6 日
住所	镇江市檀山路 8 号
邮政编码	212004
联系电话	0511-85600208
传真号码	0511-85601500
网址	http://www.zjky.com/
电子信箱	jianke@vip.163.com
负责信息披露和投资者关系的部门	董事会办公室
信息披露和投资者关系的负责人	张蓓
负责信息披露和投资者关系的负责人联系电话	0511-85600208

（二）发行人主营业务

发行人是一家致力于建设工程技术服务的研发与应用，为市政与园林、工业与民用建筑、交通与水利等建设工程提供专业技术服务及新型建材的综合型专业技术服务企业。公司主营业务为工程质量检测、工程监理、绿建咨询、工程加固、工程设计等服务以及新型建材的研发、生产和销售。其中工程质量检测、新型建材为公司主要的收入来源。

（三）发行人的研发水平和核心技术

公司长期坚持“科技强院”战略，持续加大研发投入，至今已具有高效的研发体系、强大的研发团队、持续的创新能力。

（1）公司构建了高效的研发体系

公司下设工程检测研究所、建筑设计研究所、工程材料研究所、地基基础研究所、工程咨询研究所、工程特种技术研究所、环境科学研究所等研发机构，研

究领域覆盖了地基基础、结构工程、工程材料、工程应用等学科，形成了自身的技术优势。

公司紧盯市场需求和行业发展，及时了解最新的建设科技发展趋势，研发适合公司发展的高新技术，不断提高公司的核心竞争力。

公司长期与中国建科院、上海建科院、同济大学、浙江大学等高校院所开展交流合作；与东南大学、江苏大学、江苏科技大学等机构共同合作研发新课题，不断增强公司的研发实力。

（2）公司拥有强大的研发团队

公司高度重视人才引进与培养，建立了专业结构合理，学术水平较高、研发经验丰富的科研团队，截至 2020 年 6 月 30 日，公司共有研发人员 75 人，占员工总数的 13.13%，其中博士 1 人、硕士 20 人。

为持续提高科研技术人员的专业水平，公司内部形成了有效的学习和激励机制，公司制定了完善的后续培训措施，如公司设有专门的图书室，不断更新专业图书及建筑方面最新资讯材料；公司每年选派技术人员参加新技术、新工艺、新标准、新规范的培训、交流以及各类继续教育，开拓视野，了解并掌握最新建筑技术。

（3）公司拥有多项较为领先的技术

公司依托于其强大的技术研发能力，成立了江苏省建筑固体废弃物再生利用工程技术研究中心、江苏省粉煤灰研究中心、江苏省建筑工业化研发设计基地、江苏省建筑工业化实训基地、镇江市绿色建筑研究中心、镇江市建设科技发展中心等研发中心，与同济大学、东南大学、浙江大学建立了长期的合作关系，成立了东南大学研究生工作站，江苏省博士后实践基地。

通过自身研发，公司近年来获得了多项专利，包括 17 项发明、102 项实用新型。

（四）发行人主要财务数据及财务指标

根据公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（苏公 W（2020）A1288 号），公司报告期内主要财务数据如下：

项目	2020年1-6月/2020年6月30日	2019年度/2019年12月31日	2018年度/2018年12月31日	2017年度/2017年12月31日
资产总额（万元）	53,345.91	51,742.33	41,516.01	36,706.73
归属于母公司所有者权益（万元）	38,800.52	37,628.36	32,692.44	28,282.43
资产负债率（母公司）（%）	11.05	2.70	2.98	2.91
营业收入（万元）	14,754.29	29,615.69	18,520.87	14,879.50
净利润（万元）	2,871.41	5,784.26	5,151.00	3,739.95
归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,882.16	5,790.92	5,151.00	3,739.95
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,833.59	5,461.41	4,827.57	3,475.47
基本每股收益（元）	0.51	1.02	0.90	0.67
稀释每股收益（元）	0.51	1.02	0.90	0.67
加权平均净资产收益率（归属于母公司股东的净利润）（%）	7.38	16.47	16.90	14.76
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润）（%）	7.25	15.53	15.83	13.72
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-1,413.65	3,638.15	2,227.92	3,274.18
现金分红（万元）	-	855.00	741.00	880.00
研发投入占营业收入的比例（%）	4.99	5.28	6.74	8.19

（五）发行人存在的主要风险

1、行业波动风险

公司的主营业务为建筑服务业，报告期内随着国家宏观经济、固定资产投资和房地产行业的快速发展，公司在建筑工程检测、设计监理、绿建咨询、绿色建材产品等方面建立了较强的区域竞争优势。随着中国经济进入新常态，未来随着国内经济增速的回落、房地产市场持续的宏观调控，可能导致国内固定资产投资和建筑服务业增速放缓，若公司未能及时调整经营策略，公司经营业绩有可能出现周期性波动。

2、公司收入区域分布集中和市场开拓风险

报告期内，公司的业务主要集中在江苏省镇江市，公司主营业务收入在镇江地区的占比超过 95%。

综合其正在履行的业务合同及公司提供的产品和服务来看，未来公司业务仍将主要集中于镇江地区内，对于区域性市场依赖依然较大。如出现区域性市场不景气等情形，将影响公司的主营业务收入和盈利水平。

3、管理风险

截至本招股书签署之日，公司拥有 10 家控股子公司和 1 家参股公司，公司的工程技术服务和新型建材业务主要是通过其子公司完成，母公司主要承担管理及综合服务的职能，报告期内子公司实现收入和利润分别占公司总体收入和利润的 95% 以上。尽管公司在完成股份制改造后，建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系，在业务、资产、人员、财务等方面对下属子公司进行了有效的监督和控制，但随着公司的快速发展，经营规模不断扩大以及控股公司数目的增多，增加了公司对下属子公司的经营管理的难度，若公司组织模式和管理制度未能随着公司经营规模的扩大而及时调整与完善，将给公司带来一定的子公司管理风险。

4、市场竞争风险

目前，公司主要提供工程质量检测、建筑设计、工程监理、咨询、新型建材生产销售及工程加固设计施工等产品及服务，具有工程设计乙级、建设工程质量检测机构资质、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等多种资质。报告期内，公司是镇江规模最大、检测能力最齐全的工程质量检测机构，建筑工程项目管理、工程监理、咨询、建设科技开发、新型建材生产销售等业务的市场占有率在镇江地区处于前列，具有很高的品牌知名度。

从整体上看，虽然公司在镇江地区具有很强的竞争优势，但随着公司业务的发展，以及相关政策和形势的变化，公司将面临来自同行业公司更加激烈的市场竞争。如市场竞争情况加剧，可能将对公司的市场份额与实际盈利造成不利的影响。

5、政策风险

公司主营业务为工程检测、工程监理、工程设计、工程加固等工程技术服务以及新型建材的生产、销售。这些业务的下游客户所在行业主要是建筑/房地产行业，建筑/房地产行业受国家宏观经济调控、地方政府房价调控政策、央行货

币政策、银行信贷政策以及固定资产投资规模等因素影响。在经济一体化的背景下，国民经济的政策除受本国经济发展阶段的影响，还受全球主要经济体的发展情况而调整，因此国家财政政策、货币政策等经济政策、行业政策的变动以及中央政府、地方政府层面的房地产调控政策都会对公司的工程技术服务和新型建材业务造成一定的影响。

6、项目质量和运营风险

建筑工程技术服务在建筑工程从投资到最终实现的过程中起着引领性的关键作用，直接决定了工程项目的投资成本、建设周期、质量、性能和效益等。根据《建设工程质量管理条例》，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位依法对建设工程质量负责；根据《建设工程质量检测管理办法》，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。尽管公司已经建立并严格执行有效的质量控制体系，但公司未来仍可能存在因质量控制疏忽导致出现工程质量瑕疵、隐患或者事故的风险，从而将严重影响公司声誉，使公司承担赔偿责任，甚至被取消相关经营资质，给公司生产经营带来不利影响。

7、募投项目风险

（1）新增固定资产折旧

公司募集资金投资项目将新增固定资产等长期资产 23,108.27 万元，以公司现行固定资产折旧政策计算，项目正常投产后每年新增固定资产折旧 2,302.58 万元。若市场环境发生重大变化，募集资金投资项目的预期收益不能实现，则公司存在因折旧大量增加而导致利润下滑的风险。

（2）产能消化风险

公司本次募集资金投资项目是在现有业务、产品与技术基础上进行的深度扩张，公司管理层对募集资金投资项目进行了充分详细的技术论证和市场调研。募集资金投资项目达产后，公司的生产能力将大幅提高。募集资金投资项目在项目建成后，如果市场环境、技术、政策等方面出现重大不利变化，可能使公司面临本次募集资金投资项目新增产能不能全部消化的风险。

（3）摊薄即期回报的风险

本次发行后，随着募集资金的到位，公司净资产和股本将相应增加，由于募
集金投项目效益的产生需要经历一定时间的项目建设和市场推广，加之新增固定
资产折旧及无形资产摊销的影响，公司净利润在短期内可能不能与公司净资产保
持同步增长。因此公司本次发行完成后，投资者短期内可能面临即期回报被摊薄
的风险。

8、净资产收益率下降风险

报告期内，公司加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后）分别为
13.72%、15.83%、15.53%和 7.25%。若本次公开发行能够顺利实施，公司净资产
将有较大幅度的增长。但本次募集资金投资项目从建设到达产需要一段时间，因
此，公司存在净资产收益率短期下降的风险。

9、税收优惠及政府补助风险

公司子公司建科检测、建科科技、绿建咨询为高新技术企业，建科检测、建
科科技报告期按照 15%的优惠税率缴纳企业所得税，绿建咨询 2019 年起按 15%
的优惠税率缴纳企业所得税。报告期，假设国家取消高新技术企业优惠税率，公
司按照 25%的企业所得税率缴纳所得税，报告期各期将分别增加当期所得税费用
290.39 万元、385.71 万元、594.40 万元和 370.56 万元，占当期利润总额比例分
别为 6.51%、6.38%、8.66%和 11.04%。

此外，报告期各期，公司计入当期损益的政府补助金额分别为 98.98 万元、
475.82 万元、426.63 万元和 96.45 万元，占当期利润总额比例分别为 2.22%、7.87%、
6.22%和 2.87%。

上述企业所得税优惠和政府补助对公司利润规模有一定影响。尽管报告期内
公司收入和利润总额呈现增长的态势，但如果公司未来无法享受企业所得税优惠
政策和政府补助，将对公司的净利润造成不利影响。

10、毛利率下滑的风险

报告期内，公司的主营业务是工程质量检测、工程监理、绿建咨询、工程加
固、工程设计等工程技术服务以及新型建材的研发、生产和销售，主营业务毛利
率分别为 56.66%、52.74%、44.06%和 41.81%。未来，随着市场竞争的加剧，或
公司不能进一步提升竞争优势和提高工程技术服务业务收入占比，提高议价能力

和加强生产经营管理，公司的毛利率将面临下滑的风险。

11、人才缺乏或流失风险

人才对公司的经营发展具有关键作用。国家对从事建设工程监理、设计活动的专业技术人员如注册建筑师、注册工程师等实行执业资格注册管理制度，拥有相当数量的上述技术人员不仅是企业申请业务资质的前提，也是影响企业发展的重要因素。目前，公司已形成集科研、检测、咨询、管理、设计等涵盖多个业务协同的产业链布局，对各专业的复合型人才依赖度很大。公司十分重视人力资源建设，通过与国内高等院校保持常年合作培养、引进优秀人才。目前，国内绿色建筑领域有经验的专业人才较为紧缺，随着绿色建筑的推行，行业各企业对相关人才的争夺将愈发激烈。随着公司业务不断发展，特别是上市后募投项目实施，公司对高端人才的需求还将不断增大。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。

12、新冠疫情等重大不确定因素影响的风险

新冠疫情的发展和后续对社会、经济环境的影响，会对公司市场业务开拓、经营、生产产生干扰，存在影响公司未来业绩目标实现的风险。

13、关于工程监理等收费政策变化的风险

根据国家发改委、原建设部于 2007 年 3 月发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号），国家对建设项目总投资估算额 500 万元以上的工程设计收费以及依法必须实行监理的建设工程施工阶段的监理收费实行政府指导价，该收费额按照基准价上下 20% 浮动幅度内确定。

根据 2014 年 7 月国家发改委发布的《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格[2014]1573 号）和 2015 年 2 月发布的《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号），国家全面放开建设项目前期的工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理和环境影响咨询费等服务收费标准，实行市场调节价。国家对建筑工程技术服务行业的上述收费政策的变化，虽然会有利于体现“优质优价”的市场化原则，更好保障服务单位和客户利益，但同时也可能因此出现价格恶性竞争、市场竞争进一步加剧的

不利情形从而给发行人经营业绩带来不利的影 响。

14、经营资质不能持续获得的风险

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，公司已取得特种设备检验检测机构核准证（房屋建筑工地和市政工程工地起重机械检验机构）、建设工程质量检测机构资质证书、中华人民共和国司法鉴定许可证、测绘资质证书（乙级）、工程招标代理机构资质证书、文物保护工程监理资质证书、工程监理资质证书（房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级）、工程监理资质证书（水利水电工程监理乙级、公路工程监理丙级）、人防工程监理企业资质证书（乙级）、工程造价咨询企业乙级资质证书等一系列完善的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申请的标准从而导致相关业务资质被降低或不能延续，将对公司经营发展造成不利影响。

15、发行失败的风险

创业板新股发行价格、规模、节奏等坚持市场化导向，询价、定价、配售等环节由机构投资者主导。若发行人预计发行后认购不足，应当中止发行。中止发行后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，且满足会后事项监管要求的前提下，经向深交所备案，可重新启动发行。但是，如果在中国证监会做出注册决定后 1 年内，发行人的询价结果都认购不足，将导致发行失败。因此发行人存在发行失败的风险。

二、发行人本次发行情况

1、股票种类：人民币普通股（A 股）

2、每股面值：人民币 1.00 元

3、发行股数：不超过 1,900 万股，占发行后总股本的比例不低于 25%，公司原有股东不公开发售股份

4、每股发行价格：本次股票发行价格区间将根据发行时中国证券市场的市场状况，通过市场询价或中国证监会认可的其他定价方式确定

5、发行人高管、员工拟参与战略配售情况：发行人高管、员工不参与战略配售

6、保荐人相关子公司拟参与战略配售情况：保荐人相关子公司不参与战略配售

7、发行方式：本次发行的方式采用网下向询价对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式

8、发行对象：本次发行的对象为符合国家法律法规和监管机构规定的询价对象和已开立深圳证券交易所股票账户的合格投资者（国家法律、法规和规范性文件禁止购买者除外）

9、承销方式：余额包销

三、本次证券发行上市的保荐代表人、协办人及项目组其他成员情况

（一）保荐代表人情况

本次具体负责推荐的保荐代表人为洪志强和肖晨荣，其保荐业务执业情况如下：

洪志强：参与天孚通信（300394.SZ）、龙利得（300883.SZ）首次公开发行股票并上市项目，参与胜利精密（002426.SZ）2014年发行股份购买资产项目，作为项目协办人参与建研院（603183.SH）首次公开发行股票并上市项目，担任建研院（603183.SH）发行股份购买资产项目财务顾问主办人，2020年保荐麦迪科技（603990.SH）非公开发行股票项目，并参与多家企业的改制辅导工作，执业记录良好。

肖晨荣：参与苏试试验（300416.SZ）、建研院（603183.SH）等首次公开发行股票并上市项目，2017年作为项目协办人参与威星智能（002849.SZ）首次公开发行股票并上市项目，2020年保荐龙利得（300883.SZ）首次公开发行股票并上市项目和麦迪科技（603990.SH）非公开发行股票项目，并参与多家企业的改制辅导工作，执业记录良好。

（二）协办人及项目组其他成员情况

本次建科集团首次公开发行股票项目的协办人为陈巍，其保荐业务执业情况

如下：

陈巍，拥有注册会计师资格，执业记录良好。

其他参与本次建科集团首次公开发行股票保荐工作的项目组成员还包括：冯洪锋、沈晓舟、马晓晓、陈振宇、陆韞龙、张东亮。

四、保荐机构是否存在可能影响公正履行职责情形的说明

截至本上市保荐书签署日：

（一）保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方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；

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份达到或超过 5% 的情况；

（三）保荐机构的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员不存在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，不在发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方任职的情况；

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

（五）保荐机构与发行人不存在其他可能影响保荐机构正常履行职责的关联关系。

五、保荐机构按照有关规定应当承诺的事项

（一）本保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，已在证券发行保荐书中作出如下承诺：

1、保荐机构已按照法律法规、中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，对发行人及其控制股东、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上市，并据此出具本上市保荐书；

2、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的

相关规定；

3、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；

4、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；

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

6、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，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；

7、保证发行保荐书、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；

8、保证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、中国证监会的规定和行业规范；

9、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。

(二) 本保荐机构承诺自愿接受深圳证券交易所的自律监管。

六、发行人关于本次发行履行的决策程序

经核查，保荐机构认为，本次发行已经发行人第二届董事会第十次会议和2020年第二次临时股东大会审议通过，符合《公司法》、《证券法》及中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序。

七、保荐机构关于发行人是否符合上市条件的说明

(一) 发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条之“（一）符合中国证监会规定的创业板发行条件”规定

1、发行人系由江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司（以下简称“有限公司”）整体变更设立。2015年8月21日，经有限公司股东会决议，同意以有限公司全体股东作为发起人，将有限公司整体变更为江苏镇江建筑科学研究院集团

股份有限公司。有限公司以截至 2015 年 6 月 30 日经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计的净资产值为基数，折为股份公司的股本总额 2,000 万股，每股面值 1 元，其余计入资本公积。各发起人按照其所持有的有限公司股权比例相应持有股份有限公司的股份。公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为本次整体变更出资到位情况进行了验资，出具了苏公 W[2015]B155 号验资报告。2015 年 9 月 6 日公司取得了镇江市市场监督管理局核发的《营业执照》。

有限公司成立于 2006 年 12 月，持续经营时间至今已超过 3 年，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，符合《注册管理办法》第十条之规定。

2、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计了江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，出具了标准无保留意见的《审计报告》（苏公 W（2020）A1288 号），认为建科集团的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建科集团 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况，以及 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。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。公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留结论的《内部控制的鉴证报告》（苏公 W（2020）E1486 号），发行人按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的内部控制。发行人符合《注册管理办法》第十一条之规定。

3、发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力。公司资产完整，业务及人员、财务、机构独立，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，符合《注册管理办法》第十二条第一款之规定。

4、发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、

高级管理人员均没有发生重大不利变化；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，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，符合《注册管理办法》第十二条第二款之规定。

5、发行人不存在涉及主要资产、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，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，符合《注册管理办法》第十二条第三款之规定。

6、发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、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。

董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形，符合《注册管理办法》第十三条之规定。

（二）发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条之“（二）发行后股本总额不低于人民币 3000 万元”规定

经核查，发行人发行前股份总数为 5,700 万股，公司本次拟公开发行股份不超过 1,900 万股，发行后股本总额不低于人民币 3,000.00 万元，符合上述规定。

（三）发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条之“（三）公开发行的股份达到公司股份总数的 25%以上；公司股本总额超过 4 亿元的，公开发行股份的比例为 10%以上”规定

经核查，本次拟发行不超过 1,900.00 万股，且占发行后总股本的比例不低于 25%，符合上述规定。

（四）发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条之“（四）市值及财务指标符合本规则规定的标准”规定

发行人申请在深圳证券交易所创业板上市，市值及财务指标应当至少符合下列标准中的一项：

- 1、最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于 5,000 万元；
- 2、预计市值不低于 10 亿元，最近一年净利润为正且营业收入不低于 1 亿元；
- 3、预计市值不低于 50 亿元，且最近一年营业收入不低于 3 亿元。

建科集团选择“最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于 5,000 万元”作为上市标准。经核查，2018 年度、2019 年度发行人扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润分别为 4,827.57 万元和 5,461.41 万元，符合该上市标准。

（五）发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条之“（五）深圳证券交易所规定的其他上市条件”规定

经核查，发行人符合深圳证券交易所规定的其他上市条件。

综上，保荐机构认为，发行人已经具备本次发行上市的实质条件。

八、保荐机构关于发行人证券上市后持续督导工作的安排

事项	工作安排
（一）持续督导事项	在本次发行结束当年的剩余时间及以后 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控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用发行人资源的制度	（1）督导发行人有效执行并进一步完善已有的防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度； （2）与发行人建立经常性沟通机制，及时了解发行人的重大事项，持续关注发行人上述制度的执行情况及履行信息披露义务的情况。
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	（1）督导发行人有效执行并进一步完善已有的防止高管人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度； （2）与发行人建立经常性沟通机制，持续关注发行人上述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	（1）督导发行人有效执行并进一步完善《公司章程》、《关联交易决策制度》等保障关联交易公允性和合规性的制度，履行有关关联交易的程序和信息披露制度； （2）督导发行人及时向保荐机构通报将进行的重大关联交易情况，并对关联交易发表意见。

事项	工作安排
4、持续关注发行人募集资金的专户存储、使用、投资项目实施等承诺事项	(1) 保荐机构将定期派人了解发行人的募集资金使用情况； (2) 如发行人欲改变募集资金使用方案，本保荐机构将督导发行人履行相应审批程序和信息披露义务。
5、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	(1) 督导发行人执行相关对外提供担保的规定，规范对外担保行为； (2) 持续关注发行人为他人提供担保等事项。
6、督促发行人建立和执行信息披露、规范运作、承诺履行、分红回报等制度	(1) 督导发行人有效执行并进一步完善已有的信息披露、分红规划等制度，并督导发行人履行相关承诺及规范运行； (2) 与发行人建立经常性沟通机制，持续关注发行人上述制度的执行情况及履行信息披露义务等方面的情况。
7、识别并督促发行人披露对公司持续经营能力、核心竞争力或者控制权稳定有重大不利影响的风险或者负面事项，并发表意见	(1) 督导发行人及时准确的披露对核心竞争力、控制权稳定性等方面有重大不利影响的事项； (2) 与发行人建立经常性沟通机制，持续关注发行人上述制度的执行情况及履行信息披露义务的情况。
8、持续关注发行人股票交易异常波动情况，督促发行人按照本规则规定履行核查、信息披露等义务	督导发行人及时向保荐机构通报股票异常波动情况，并及时履行信息披露义务。
9、对发行人存在的可能严重影响公司或者投资者合法权益的事项开展专项核查，并出具现场核查报告	针对可能严重影响发行人或投资者合法权益的事项，对发行人进行现场检查，并督导发行人即刻汇报相关工作。
(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	(1) 督导发行人及其董事、监事和高级管理人员遵守交易所股票上市规则的相关规定，履行其向交易所作出的各项承诺； (2) 督导发行人建立健全公司治理制度，包括股东大会、董事会、监事会的职责与议事规则以及董事、监事和高级管理人员的行为规范，并督导发行人有效执行。
(三) 发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责的相关约定	发行人协调相关当事人配合保荐机构的保荐工作，并督促其聘请的其他证券服务机构协助保荐机构做好保荐工作。
(四) 其他安排	无

九、保荐机构认为应当说明的其他事项

保荐机构特别提醒投资者认真阅读招股说明书“第四节 风险因素”，注意与发行人业务经营有关的风险以及其他投资者需关注的风险。

十、保荐机构对本次股票上市的保荐结论

保荐机构认为，江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》

等有关规定，发行人股票具备在深圳证券交易所上市的条件。保荐机构愿意推荐发行人的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

(本页无正文,为《东吴证券股份有限公司关于江苏镇江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:

陈巍

陈巍

保荐代表人:

洪志强

洪志强

肖晨荣

肖晨荣

内核负责人:

李齐兵

李齐兵

保荐业务负责人:

杨伟

杨伟

法定代表人:

范力

范力

