

# 江苏建纬检测股份有限公司 股票定向发行说明书

住所：淮安经济技术开发区飞耀北路 22 号

主办券商

山西证券

住所：山西省太原市府西街 69 号山西国际贸易中心东塔楼

2021 年 7 月

## 声明

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证定向发行说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会或全国股转公司对本公司股票定向发行所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

## 目录

声明 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	4
一、 基本信息.....	5
二、 发行计划.....	7
三、 非现金资产认购情况.....	14
四、 本次发行对申请人的影响.....	35
五、 附生效条件的股票认购合同的内容摘要（如有） .....	37
六、 中介机构信息.....	38
七、 有关声明.....	40
八、 备查文件.....	46

## 释义

在本定向发行说明书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司、建纬检测	指	江苏建纬检测股份有限公司
兴盛利	指	江苏兴盛利机械科技有限公司
主办券商、山西证券	指	山西证券股份有限公司
公司章程	指	《江苏建纬检测股份有限公司章程》
股东大会	指	江苏建纬检测股份有限公司股东大会
董事会	指	江苏建纬检测股份有限公司董事会
监事会	指	江苏建纬检测股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《投资者适当性管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
《定向发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统定向发行规则》
《定向发行指南》	指	《全国中小企业股份转让系统定向发行指南》
报告期	指	2019年1月1日至2021年6月30日

## 一、基本信息

### （一）公司概况

公司名称	江苏建纬检测股份有限公司
证券简称	建纬检测
证券代码	872620
所属行业	科学研究和技术服务类-专业技术服务业-质检技术服务-质检技术服务
主营业务	建设工程检测与评价、消防工程与评价、防雷检测与评价等
所属层次	基础层
主办券商	山西证券
董事会秘书或信息披露负责人	乔雪松
联系方式	0517-83715967

### （二）发行人及相关主体是否存在下列情形：

1	公司或其董事、高级管理人员存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	否
2	公司存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形，且尚未解除或者消除影响的。	否
3	公司存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。	否
4	董事会审议通过本定向发行说明书时，公司存在尚未完成的普通股、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜。	否
5	公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司为失信联合惩戒对象。	否
6	公司处于收购过渡期内（本次发行导致公司控制权发生变动的除外）。	否

### （三）发行概况

拟发行数量（股）/拟发行数量上限（股）	14,402,368
拟发行价格（元）/拟发行价格区间（元）	1.20
拟募集金额（元）/拟募集金额区间（元）	17,282,841.60
发行后股东人数是否超 200 人	否
是否存在非现金资产认购	混合认购
是否构成挂牌公司收购	否
是否存在特殊投资条款	否
是否属于授权发行情形	否

### （四）公司近两年及一期主要财务数据和指标

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
资产总计（元）	34,189,442.49	40,692,798.18	39,348,453.42
其中：应收账款	14,372,542.43	18,966,501.07	19,927,454.96
预付账款	102,202.59	527,163.59	170,517.00
存货			
负债总计（元）	12,360,254.67	15,469,072.48	18,488,601.41
其中：应付账款	4,347,588.84	1,129,570.00	2,995,187
归属于母公司所有者的净资产（元）	21,829,187.82	25,223,725.70	20,859,852.01
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	2.06	2.38	1.64
资产负债率（%）	36.15%	38.01%	46.99%
流动比率（倍）	1.74	2.16	1.65
速动比率（倍）	1.74	2.16	1.65

项目	2019年度	2020年度	2021年1月—6月
营业收入（元）	33,497,850.03	38,705,726.20	22,532,353.00
归属母公司所有者的净利润（元）	7,836,149.83	11,556,537.88	6,024,126.31
毛利率（%）	50.87%	53.97%	57.10%
每股收益（元/股）	0.74	1.09	0.46
加权平均净资产收益率（%） （依据归属于母公司所有者的净利润计算）	43.75%	41.86%	22.73%
加权平均净资产收益率（%） （依据母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算）	37.97%	39.69%	22.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	6,269,047.37	6,403,680.41	7,606,503.20
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.59	0.60	0.72
应收账款周转率（次）	2.45	2.32	1.16
存货周转率（次）	0	0	0

#### （五）主要财务数据和指标变动分析说明

1、2020年末，应收账款账面价值为18,966,501.07元，较上期末增长了31.96%，主要原因系：房地产行业复苏，行业形势整体逞上升势头，销售合同数量和单价都有不同程度的提高；

2、2020年末，账面净利润为11,556,537.88元，较上期末增加了47.47%，主要系收入增加的原因。

3、2020年末，预付账款账面价值为：527163.59元，较上期末增长了415.80%，主要系购买设备预付款项。2021半年度末，预付账款账面价值为：170,517.00元，较上期末下降了67.65%，主要系设备安装到位，达到可使用状态，正常入账。

4、2020年末，应付账款账面价值为：1,129,570.00元，较上期末下降了74.02%，主要系收入增加，现金流充裕，偿债能力增加。2021半年度末，预付账款账面价值为：2,995,187元，较上期末下降了165.16%，主要系设备款退回。

5、2021半年度末，归属于母公司所有者的每股净资产下降了31.09%，主要系公司2020年上半年进行了2020年年度权益分派。

## 二、发行计划

### (一) 发行目的

本次发行主要目的为公司购买资产以及募集流动资金。其中资产为江苏兴盛利机械科技有限公司全部股权，该公司具有建纬检测所需的生产经营用土地和厂房。募集资金扣除发行费用后，用于补充流动资金，将进一步促进公司业务的发展，完善市场结构、提高产品市场占有率、优化财务结构，增强公司主营业务盈利能力，提高公司抗风险能力，缓解公司流动资金压力，为公司持续经营提供 stronger 的资金保障。

### (二) 发行对象

#### 1. 现有股东优先认购安排

根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第十二条规定，发行人应当按照《公众公司办法》的规定，在股东大会决议中明确现有股东优先认购安排。根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十六条规定，发行人董事会应当就定向发行有关事项作出决议，并及时披露董事会决议公告和董事会批准的定向发行说明书。发行对象未确定的，董事会决议应当明确发行对象的范围、发行价格或发行价格区间、发行对象及发行价格确定办法、发行数量上限和现有股东优先认购安排等事项。

建纬检测《公司章程》中对优先认购未进行规定。本次定向发行建纬检测所有股东均按照原持股比例同比例参与本次认购，不涉及现有股东优先认购权的情形。

#### 2. 发行对象的确定

本次发行属于发行对象确定的发行。

本次发行属于发行对象确定的发行，发行对象共计5名，为黄如江、吴荣、吕如海、乔雪松、翁伟滨。

拟认购信息如下：

序号	发行对象	发行对象类型			认购数量 (股)	认购金额(元)	认购方式
		在册 股东	自然人 投资者	控股股东、实际 控制人、董事长			
1	黄如江	在册 股东	自然人 投资者	控股股东、实际 控制人、董事长	9,075,000	10,890,000.00	股权
2	吴荣	在册 股东	自然人 投资者	其他自然人投资 者	4,857,674	5,829,208.80	现金
3	吕如海	在册 股东	自然人 投资者	其他自然人投资 者	407,614	489,136.80	现金
4	乔雪松	在册 股东	自然人 投资者	董事会秘书、财 务总监	60,721	72,865.20	现金
5	翁伟滨	在册 股东	自然人 投资者	其他自然人投资 者	1,359	1,630.80	现金
合计	-			-	14,402,368	17,282,841.60	-

#### 1、本次发行对象的基本情况

黄如江，男，出生于1970年10月，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992年7月至1996年9月，就职于淮阴市宏达实业公司，担任办事员；1996年9月至2003年12月，就职于淮阴鲁淮贸易有限公司，担任董事长；2003年12月至2017年9月，就职于建纬有限，担任董事、董事长等职务；2008年5月至今，就职于万润置业，担任监事；2017年9月12日，股份公司成立后，担任公司董事长。

吴荣，女，出生于1970年3月，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

吕如海，男，出生于1969年2月，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

乔雪松，男，出生于1986年10月，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。2009年6月至2017年9月，就职于建纬有限，担任会计；2017年9月12日，股份公司成立后，担任公司董事会秘书、财务总监。

翁伟滨，男，出生于1972年2月，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

#### 2、发行对象与挂牌公司、董事、主要股东的关联关系

本次发行对象均为公司原有股东。本次发行对象中，黄如江为公司控股股东、实际控制人、董事长，乔雪松为公司董事会秘书、财务总监。黄如江与公司股东吴荣系夫妻关系。

除此之外，发行对象与公司、董事、监事及高级管理人员、主要股东之间不存在任何关联关系。

本次发行涉及关联交易事项，关联董事在公司第二届董事会第二次会议审议本次股票定向发行的相关议案时均回避表决。

### 3、本次发行对象认购资金的来源

本次发行涉及现金认购部分的认购资金系投资者自有资金，公司未提供任何形式的财务资助或担保。同时本次以现金方式出资的发行对象出具了《承诺函》：本次认购资金全部为其本人自有资金，资金来源合法合规，无任何纠纷或潜在的法律纠纷，否则一切责任均由认购人自行承担。

### 4、发行对象适当性

根据《非上市公众公司监督管理办法》和《全国中小企业股票转让系统投资者适当性管理办法》的相关性规定，经项目组核查，本次发行对象符合投资者适当性要求，具体情况如下：

1) 根据公司股东名册、发行对象出具的承诺函及相关证明文件，各发行对象的合格投资者类型分别为：

黄如江系公司在册股东。合格投资者类型：受限合格投资者，证券账号：02\*\*\*\*\*14。

吴荣系公司在册股东。合格投资者类型：受限合格投资者，证券账号：02\*\*\*\*\*27。

吕如海系公司在册股东。合格投资者类型：受限合格投资者，证券账号：02\*\*\*\*\*35。

乔雪松系公司在册股东。合格投资者类型：受限合格投资者，证券账号：02\*\*\*\*\*77。

翁伟滨系公司在册股东。合格投资者类型：一类合格投资者，证券账号：00\*\*\*\*\*93。

2) 是否属于失信联合惩戒对象：经检索中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>)、中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>)、证券期货市场失信记录查询平台 (<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、信用中国 (<http://www.creditchina.gov.cn>) 网站公示信息，截至本说明书签署之日，发行对象不存在属于失信联合惩戒的情形，不属于《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》中规定的失信联合惩戒对象。

3) 是否为持股平台：本次发行对象为自然人投资者，不存在持股平台情况。

4) 是否存在股权代持：本次发行对象参与认购公司本次发行的股票相应出资资金均为其合法取得，相关股份均为其真实持有，不存在委托他人或接受他人委托直接或间接持有公司股份的情形。

### (三) 发行价格

本次发行股票的价格为1.20元/股。

#### 1. 定价方法及定价合理性

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2021）第317001号《审计报告》，公司2020年度经审计的归属于挂牌公司股东净利润11,556,537.88元，基本每股收益为1.09元/股，2020年12月31日归属于挂牌公司股东的净资产为25,223,725.70元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.38元/股。公司2020年年度权益分派方案获得于2021年4月23日召开的年度股东大会审议通过，以公司权益分派前总股本10,600,000股为基数，向全体股东每10股转增2股，向全体股东10股派人民币现金9.80元，按照权益分派后股本12,720,000股摊薄计算，公司2020年度基本每股收益为0.91元/股，2020年12月31日归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.17元/股。

根据公司2021年7月29日披露的未经审计《2021年半年度报告》，公司2021半年度未经审计的归属于挂牌公司股东净利润6,024,126.31元，基本每股收益为0.47元/股，2021年6月30日归属于挂牌公司股东的净资产为20,859,852.01元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.64元/股。公司2021年半年度权益分派方案获得于2021年7月29日召开的第二届董事会第二次会议审议通过，以公司权益分派前总股本12,720,000股为基数，向全体股东10股派人民币现金4.72元，按照权益分派后股本12,720,000股摊薄计算，公司2021半年度基本每股收益为0.47元/股，2021年6月30日归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.17元/股。

公司股票转让方式为集合竞价转让，公司股票二级市场交易不够活跃。本次股票发行价格高于除权除息后最近年度经审计以及除权除息后最近未经审计半年度的每股净资产，且综合考虑了公司最新经营情况、所处行业、公司成长性及公司发展规划等多种因素，并在与认购对象沟通的基础上最终确定。

综上，本次发行价格定价公允，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

#### 2. 本次发行不适用股份支付及原因

根据《企业会计准则第11号——股份支付》规定，股份支付是指企业为获取职工和其他方提供服务或商品而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付的三项特征为：一是股份支付是企业与职工或其他方之间发生的交易；二是股份支付是以

获取职工或其他方服务为目的的交易；三是股份支付交易的对价或其定价与企业自身权益工具未来的价值密切相关。本次发行对象参与股票发行的行为系基于公司发展战略的自愿投资行为，并非公司通过股份支付的形式向员工提供报酬；发行价格及定价方式充分考虑了公司所处行业、成长性、每股净资产，本次股票定向发行定价公允、合理，不存在以低价支付股份从而向员工提供报酬的情形，本次股票发行不存在业绩承诺等其他涉及股份支付的履约条件。因此，本次定向发行不涉及股份支付。

### 3.董事会决议日至股份认购股权登记日期期间的除权、除息事项

公司董事会审议本次定向发行的日期为2021年7月29日。根据当日披露的2021年半年报，截至2021年6月30日，归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.64元/股。公司拟在本次定向发行新增股份登记前进行权益分派。公司于2021年7月29日披露了《2021年半年度权益分派预案公告》（公告编号：2021-028）。公司拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金红利4.72元（含税）。按照权益分派后股本12,720,000股摊薄计算，公司2021年半年度基本每股收益为0.47元/股，2021年6月30日归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.17元/股。

#### (四) 发行股份数量及预计募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。本次发行股票不超过14,402,368股，预计募集资金总额不超过17,282,841.60元。

其中，募集现金6,392,841.60元，发行股份购买资产10,890,000.00元。

#### (五) 限售情况

本次发行对象中，黄如江为公司控股股东、实际控制人、董事长，乔雪松为公司董事会秘书、财务总监。上述认购人所认购股份将按照《公司章程》、《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他相关规定进行法定限售安排。

除此之外，本次股票发行对象不设置自愿锁定承诺。

#### (六) 报告期内的发行募集资金使用情况

公司报告期内未进行过股票发行，本次定向发行是公司首次定向发行募集资金。

**(七) 本次发行募集资金用途**

本次发行募集资金用途如下：

序号	用途	拟投入金额（元）
1	补充流动资金	392,841.60
2	偿还银行贷款/借款	6,000,000.00
4	购买资产	10,890,000.00
<b>合计</b>	-	<b>17,282,841.60</b>

**1. 募集资金用于补充流动资金**

本次发行募集资金中有 392,841.60 元拟用于补充流动资金。

序号	预计明细用途	拟投入金额（元）
1	发行费用	318,000.00
2	员工工资	74,841.60
<b>合计</b>	-	<b>392,841.60</b>

**2. 募集资金用于偿还银行贷款/借款**

本次发行募集资金中有 6,000,000.00 元拟用于偿还银行贷款/借款。

序号	债权人	借款总额(元)	当前余额(元)	拟偿还金额(元)	实际用途	内部审议程序
1	兴业银行股份有限公司淮安分行	8,000,000.00	8,000,000.00	6,000,000.00	补充流动资金	2020年12月1日，公司召开了总经理办公会议，审议通过了《关于公司向兴业银行股份有限公司融资的议案》，同意公司2020年向兴业银行股份有限公司淮安分行申请贷款。
<b>合计</b>	-	<b>8,000,000.00</b>	<b>8,000,000.00</b>	<b>6,000,000.00</b>	-	-

上述借款将于2021年12月17日到期，目前公司正常按照约定履行借款合同。

本次募集资金到位后，将有利于增强公司资本实力，优化公司财务结构，提升公司的盈利能力，增强抗风险能力，保障公司持续健康发展，故本次发行募集资金具有必要性和合理性。

公司本次募集资金均用于主营业务及相关业务领域，不用于持有交易性金融资产、其他权益工具投资、其他债权投资或借予他人、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以

买卖有价证券为主营业务的公司，不用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易。

本次募集资金不用于以下宗教投资：承包经营宗教活动场所；投资宗教活动场所；违规投资建设大型露天宗教造像等。本次发行募集资金亦不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事住宅类房地产开发业务、购置工业楼宇或办公用房等情形。

### 3. 募集资金用于购买资产

本次发行募集资金中有 10,890,000.00 元拟用于购买本次发行对象黄如江以其持有的兴盛利的 100% 股权。

兴盛利股权清晰，除本说明书中“三、非现金资产认购情况”之“(一) 股权资产”之“3. 标的公司主要资产的权属状况、对外担保和主要负债情况”中的不动产担保、抵押情况外，兴盛利不存在其他抵押、质押等权利受限情况，不存在涉及重大权属争议的重大诉讼、仲裁、司法执行等情形，不存在股权被司法冻结、查封、托管等妨碍权属转移的其他情况。

本次交易的标的股权资产，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）提供审计服务，出具了无保留意见的中光财光华审会字（2021）第 317030 号审计报告且符合《证券法》相关规定。经中京民信（北京）资产评估有限公司对江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益资产进行了评估，出具了京信评报字（2021）第 167 号资产评估报告且符合《证券法》相关规定。

购买资产的具体情况详见本说明书“三、非现金资产认购情况之（一）股权资产”。

### (八) 本次发行募集资金专项账户的设立情况以及保证募集资金合理使用的措施

公司已按照《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》的规定，建立了募集资金的专户管理、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求，详见披露于全国股转系统指定披露平台的《募集资金管理制度》（公告编号：2021-027）。

公司将会为本次发行设立募集资金专项账户，该募集资金专项账户作为认购账户，不得存放非募集资金或用作其他用途。公司将会在本次发行认购结束后验资前，与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，对本次发行的募集资金进行专户管理。公司本次股票发行符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行指南》等相关规定。

### (九) 是否存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形

1	公司未在规定期限或者预计不能在规定期限内披露最近一期定期报告。	否
2	最近 12 个月内，公司或其控股股东、实际控制人被中国证监会及其派出机构采取行政监管措施、行政处罚，被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，被中国证监会立案调查，或者因违法行为被司法机关立案侦查等。	否

#### (十)本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次股票发行前公司滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

#### (十一)本次发行是否需要经中国证监会核准

根据《管理办法》第四十八条规定：“向特定对象发行股票后股东累计超过 200 人的公司，应当持申请文件向中国证监会申请核准。股票公开转让的公众公司提交的申请文件还应当包括全国股转系统的自律监管意见。股票公开转让的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国股转系统自律管理”。

公司股东数量为 5 名，本次定向发行完成后股东数量为 5 名，股东人数累计不超过 200 人。

公司本次股票发行后累计股东人数未超过 200 人，符合《管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

#### (十二)本次定向发行需要履行的国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案的情况

公司不属于国有投资企业或外商投资企业，本次定向发行公司无需履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。本次发行对象均为自然人，也无需履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

#### (十三)表决权差异安排

本次定向发行不涉及表决权差异安排。

### 三、非现金资产认购情况

本次发行涉及非现金资产认购。

本次发行对象黄如江以其持有的兴盛利的 100% 股权认购建纬检测本次发行股份 9,075,000 股。

本次定向发行完成后，发行人拟持有兴盛利100%的股权。

## （一）股权资产

### 1. 基本情况

兴盛利成立于 2020 年 10 月 30 日，注册地位于淮安经济技术开发区飞耀北路 22 号，统一社会信用代码为 91320891MA22WB4N0D，注册资本 1,090 万元，法定代表人为吴荣。经营范围包括一般项目：机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；普通机械设备安装服务；实验分析仪器销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

兴盛利历史沿革如下：

兴盛利于 2020 年 10 月 30 日由淮安利升科技发展有限公司以所有的房产及土地出资设立，注册资本 1000 万元。

2020 年 12 月 22 日，根据公司股东会决议及章程修正案，淮安利升科技发展有限公司将其持有公司 100%股权转让给黄如江。

2020 年 12 月 24 日，根据公司股东会决议及章程修正案，同意增资 42 万元，增资后注册资本为 1042 万元。

2021 年 4 月 25 日，根据公司股东会决议及章程修正案，同意增资 48 万元，增资后注册资本为 1090 万元。

本次发行前，兴盛利实收资本和注册资本均为 1090 万元，黄如江持有兴盛利 100%的股权，本次发行完成后，发行人拟持有兴盛利 100%的股权。

### 2. 股权权属情况

兴盛利股权清晰，除本说明书中“三、非现金资产认购情况”之“（一）股权资产”之“3. 标的公司主要资产的权属状况、对外担保和主要负债情况”中的不动产担保、抵押情况外，兴盛利不存在其他抵押、质押等权利受限情况，不存在涉及重大权属争议的重大诉讼、仲裁、司法执行等情形，不存在股权被司法冻结、查封、托管等妨碍权属转移的其他情况。

黄如江持有兴盛利 100%的股权，该发行对象已签署《股票认购合同》，同意在本次发行中将兴盛利 100%的股权转让给建纬检测。

兴盛利于 2020 年 10 月成立，截止目前成立时间较短，尚未开展实质经营。未来兴盛利将在其公司章程规定的范围内从事经营活动，不需要取得相关业务许可资格或资质。

兴盛利企业类型为有限责任公司(自然人独资)，本次发行股份购买资产的股权转让不涉及主管部门事先审批，兴盛利将根据《公司法》向主管工商部门办理工商变更手续。

### 3. 标的公司主要资产的权属状况、对外担保和主要负债情况

截至 2021 年 3 月 31 日，兴盛利账面资产总额 11,196,307.62 元，总负债 298,617.92 元，净资产 10,897,689.70 元，其中，流动资产 890,975.46 元，主要为其他应收款 410,000.00 元及其他流动资产 480,928.68 元；非流动资产 10,305,332.16 元，主要为投资性房地产 10,300,332.16 元，相关资产权属清晰完整，均为兴盛利的自有资产，不存在权属纠纷。

截至 2021 年 3 月 31 日，负债包括预收款项 179,589.00 元、应交税费 42,955.42 元、其他应付款 76,073.50 元。除此以外，兴盛利无其他重大负债情况。

兴盛利公司于 2020 年 12 月取得不动产且已完成过户，不动产权明细分别为：苏 2020 淮安市不动产权第 0115255 号共有宗地面积 9881.00 m<sup>2</sup>/房屋建筑面积 3508.01 m<sup>2</sup>和苏 2020 淮安市不动产权第 0115257 号共有宗地面积 2695.00 m<sup>2</sup>/房屋建筑面积 1684.31 m<sup>2</sup>。兴盛利公司作为担保方，将上述不动产于 2020 年 12 月用于被担保方江苏建纬检测股份有限公司与兴业银行淮安市淮阴支行之间的借款抵押。担保金额为：800 万元，期限为：2020 年 12 月 16 日至 2023 年 12 月 15 日。除上述情况外，兴盛利无对外担保情况。

### 4. 审计意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴财光华审会字（2021）第 317030 号《审计报告》，审计意见如下：

“我们审计了江苏兴盛利机械科技有限公司（以下简称兴盛利机械公司）财务报表，包括 2021 年 3 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年 1-3 月、2020 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了兴盛利机械公司 2021 年 3 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年 1-3 月、2020 年度的经营成果和现金流量。”

### 5. 交易价格及作价依据

资产	经审计 账面值	资产 评估值	资产 评估值	评估增 值	增值 率	作 价	定价	较账面 值增值	增值 率
----	------------	-----------	-----------	----------	---------	--------	----	------------	---------

名称		评估方法				依据			
1	10,897,689.70	成本法（资产基础法）	10,982,567.72	84,878.02	0.78%	经审计账面值	10,890,000.00	-7,689.70	-0.07%

根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《江苏建纬检测股份有限公司拟实施股权收购涉及的江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2021）第167号）：

“中京民信（北京）资产评估有限公司接受江苏建纬检测股份有限公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对江苏建纬检测股份有限公司拟收购江苏兴盛利机械科技有限公司股权涉及的江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

#### （一）委托人概况

名称：江苏建纬检测股份有限公司

统一社会信用代码：91320891718571793T

法定住所及经营场所：淮安经济技术开发区飞腾北路22号

法定代表人：黄如江

注册资本：1060万元整

企业性质：股份有限公司(非上市)

经营范围：建设工程检测与评价、消防设施维护保养检测、消防安全评估、防雷检测与评价、绿色建筑检测与评价、岩土工程检测与评价、电力工程检测与评价、环境工程检测与评价、职业卫生检测与评价、特种设备检测与评价、管道工程检测与评价、水利工程检测与

评价、公路工程检测与评价、水运工程检测与评价、铁路工程检测与评价、城市轨道交通工程检测与评价；建筑能效测评；工程测量、不动产测绘；工程质量鉴定、危房鉴定；司法鉴定；其他取得《实验室和检查机构资质》的项目或参数检查与评价。（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）

## （二）被评估单位概况

名称：江苏兴盛利机械科技有限公司

统一社会信用代码：91320891MA22WBN0D

法定住所及经营场所：淮安经济技术开发区飞腾北路 22 号

法定代表人：吴荣

注册资本：1090 万元

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

经营范围：一般项目：机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；普通机械设备安装服务；实验分析仪器的销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 1、股权结构及历史沿革

江苏兴盛利机械科技有限公司于 2020 年 10 月 30 日由淮安利升科技发展有限公司以所有的房产及土地出资设立，注册资本 1000 万元。

2020 年 12 月 22 日，根据公司股东会决议及章程修正案，淮安利升科技发展有限公司将其持有公司 100%股权转让给黄如江。

2020 年 12 月 24 日，根据公司股东会决议及章程修正案，同意增资 42 万元，增资后注册资本为 1042 万元。

2021 年 4 月 25 日，根据公司股东会决议及章程修正案，同意增资 48 万元，增资后注册资本为 1090 万元。

截至报告出具日，公司实收资本和注册资本均为 1090 万元，出资人为黄如江，即黄如江持有公司 100%股权。

### 2、主要产品及生产、销售情况

江苏兴盛利机械科技有限公司于 2020 年 10 月成立，截止目前成立时间较短，公司尚未开展实质经营。

### 3、近一年一期的资产、负债及经营状况

## 资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年3月31日
流动资产	894,802.14	890,975.46
非流动资产	10,412,550.39	10,305,332.16
<b>资产合计</b>	<b>11,307,352.53</b>	<b>11,196,307.62</b>
流动负债	429,704.80	298,617.92
非流动负债		-
<b>负债合计</b>	<b>429,704.80</b>	<b>298,617.92</b>
<b>净资产</b>	<b>10,877,647.73</b>	<b>10,897,689.70</b>

## 利润表

金额单位：人民币元

项目	2020年度	2021年1-3月
营业收入		164,760.54
营业利润	-38,679.21	26,722.63
利润总额	-38,679.21	26,722.63
净利润	-29,009.41	20,041.97

被评估单位2020年度、2021年3月31日财务报表数据业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具中兴财光华审会字(2021)第317030号标准无保留意见审计报告。

## (三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位100%股权。

## (四) 其他评估报告使用人

## 1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

## 2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

## 二、评估目的

江苏建纬检测股份有限公司拟收购江苏兴盛利机械科技有限公司全部股权。为此，江苏建纬检测股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为江苏建纬检测股份有限公司提供股权收购的价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为江苏兴盛利机械科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、投资性房地产、递延所得税资产及流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 1,119.63 万元，负债总额为 29.86 万元，净资产为 1,089.77 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	89.10
非流动资产	1,030.53
其中：投资性房地产	1,030.03
递延所得税资产	0.50
<b>资产总计</b>	<b>1,119.63</b>
流动负债	29.86
非流动负债	-
<b>负债合计</b>	<b>29.86</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>1,089.77</b>

纳入评估范围的资产及负债业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴财光华审会字（2021）第 317030 号标准无保留意见审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要资产状况

被评估单位的主要资产为投资性房地产，账面原值 1,041.09 万元，账面净值 1,030.03 万元，为江苏兴盛利机械科技有限公司全部对外出租的房屋建筑物及所在土地。

#### 1、资产来源

本次评估的投资性房地产系公司成立时由原股东淮安利升科技有限公司出资取得。

#### 2、资产概况

（1）投资性房地产—房屋建筑物

投资性房地产—房屋建筑物账面原值 660.97 万元，账面净值 653.12 万元，位于淮安市经济开发区飞耀北路 22 号江苏兴盛利机械科技有限公司厂区内，其东沿飞耀路，西为荷香路，南为厂区，北为宏恒胜路。

房屋建筑物由办公楼、2#厂房、4#厂房、6#厂房组成。其中：办公楼为钢混结构三层建筑，建筑面积为 1,684.31 平方米，建成于 2011 年。该房屋檐高约 10 米，单层高约 3 米。外

立面为涂料粉刷，不锈钢玻璃对开门及铝合金门窗。室内地面铺设水磨石，墙面乳胶漆粉刷，顶棚石膏板吊顶，格栅灯照明。2#厂房、4#厂房、6#厂房，建于2011年。三幢厂房均为钢和钢混结构单层建筑，檐高约8米。部分空心砖外墙，部分1.2米以下为空心砖墙面外贴条砖，1.2米以上为压型钢板墙板，型钢屋架，彩钢板屋顶，塑钢窗封闭。

房屋建筑物领取了《不动产权证书》，权利人为江苏兴盛利机械科技有限公司，详见下表：

权证编号	建筑物名称	房屋结构	总层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
苏(2020)淮安市不动产权第0115255号	2#厂房	钢和钢混	1	1,169.34
	4#厂房	钢和钢混	1	1,169.33
	6#厂房	钢和钢混	1	1,169.34
苏(2020)淮安市不动产权第0115257号	办公楼	钢混	3	1,684.31

## （2）投资性房地产—土地使用权

投资性房地产—土地使用权账面原值380.12万元，账面净值376.91万元，为江苏兴盛利机械科技有限公司所属位于江苏省淮安市经济开发区飞耀北路22号的两宗国有工业用地使用权。宗地使用权面积合计为12,576.00平方米，位于淮安市经济开发区飞耀北路22号内。四至为：其东沿飞耀路，西为荷香路，南为厂区，北为宏恒胜路。

宗地已办理《不动产权证书》。权利人为江苏兴盛利机械科技有限公司。宗地土地使用权属江苏兴盛利机械科技有限公司所有，权证齐全，产权清晰。

国有土地使用证编号	座落	使用权面积（m <sup>2</sup> ）	地类用途	使用权类型	终止日期
苏（2020）淮安市不动产权第0115255号	经济开发区飞耀北路22号	9,881.00	工业	出让	2060年6月20日
苏（2020）淮安市不动产权第01152576号	经济开发区飞耀北路22号	2,695.00	工业	出让	2021年1月25日

该宗地内建有办公楼、生产车间等房屋建筑物。

## 3、资产出租及抵押情况

本次评估的投资性房地产整体租赁，现已租赁给江苏建纬检测股份有限公司，租赁期为2021年1月1日至2023年12月31日止。

至评估基准日，本次评估范围内的房屋建筑物及所在土地已全部抵押于兴业银行股份有限公司淮安分行，抵押最高限额为壹仟叁佰叁拾万元整，抵押期间为2020年12月16日起至2023年12月15日止。

## （五）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债清查评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

#### 四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

- (一) 本项目资产评估基准日为 2021 年 3 月 31 日。
- (二) 上述评估基准日是委托人考虑本次评估目的实现所选取。

## 第二章 评估依据

### 一、法律法规依据

(一)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

(二)《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过)；

(三)《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过)；

(四)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会第十二次会议通过)；

(五)《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会第十二次会议通过)；

(六)《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于修订通过)；

(七)《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议通过)；

(八)《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过)；

(九)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 15 日财政部、国家税务总局令第 50 号)；

(十) 关于全面推开营业税改征增值税试点的通知 (2016 年 3 月 23 日财政部、国家税

务总局财税〔2016〕36号)；

(十一)《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号)；

(十二)关于深化增值税改革有关政策的公告(财政部、国家税务总局、海关总署公告2019年第39号)；

(十三)其他与本项评估有关的法律法规。

## 二、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；

(三)《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)；

(四)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

(五)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；

(六)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；

(七)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；

(八)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；

(九)《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号)；

(十)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；

(十一)《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；

(十二)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

(十三)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

(十四)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

(十五)《投资性房地产评估指导意见》(中评协〔2017〕53号)；

(十六)《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号)；

(十七)《房地产估价规范》(国家标准GB/T50291-2015)；

(十八)《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

(十九)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

## 三、资产权属依据

(一)不动产权证书；

(二)财务部门提供的各类凭证及合同；

(三) 其他有关产权证明。

#### 四、取价依据

- (一) 评估基准日银行存贷款基准利率；
- (二) 《资产评估常用数据与参数手册》(第二版)；
- (三) 国家有关部门颁布的有关统计资料和技术标准资料；
- (四) 中国土地市场网公布的工业土地成交信息；
- (五) 企业提供的部分购置合同、工程决算等财务资料以及其他相关资料；
- (六) 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- (七) 评估人员现场考察、行业调查获取的相关资料；
- (八) 与此次资产评估有关的其他资料。

#### 五、其他依据及参考资料

- (一) 企业提供的资产评估申报表；
- (二) 企业提供的基准日会计报表、账册、合同及凭证；
- (三) 企业提供的银行对账单、有关财务凭证等；
- (四) 企业提供的“企业关于进行资产评估有关事项的说明”。

### 第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量分析方式后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力

的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但是，由于被评估单位成立时间较短，截止目前尚未开展实质经营，企业管理层表示企业未来的发展规划尚不能确定，未来的经营效益无法估计与量化，因此不具备采用收益法评估的条件。

企业价值评估中的成本法（资产基础法），是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、投资性房地产、递延所得税资产及流动负债，评估方法主要采用成本法。各类资产的具体评估方法如下：

## 一、流动资产

流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产。

### （一）货币资金

货币资金为银行存款。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

### （二）应收款项

其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及大额款项，以核实后的账面余额确认评估值；对于内部个人款项，以核实后账面余额确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合帐龄判断是否可能存在风险损失并估计风险损失金额，以核实后账面值扣减估计的风险损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

### （三）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税。评估人员查阅了增值税纳税申报表及相关记账凭证，以核实后账面价值确认为评估值。

## 二、投资性房地产——房屋建筑物

### （一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——不动产》、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015）（确定房地产估价的体系）以及《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）（确定房地产估价方法的描述），房地产估价常用方法主要有市场比较法、收益法、成本法等，估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性，综合考虑选择适当的估价方法。

市场比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。使用市场比较法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以收集并量化的。由于难以收集到交易案例，因此无法选用比较法。

收益法，是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。评估对象涉及的房屋建筑物，与所占用地整体出租使用，由于该类房地产租售比较低，且类似出租案例较少，可比性不高，故不宜采用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，建筑安装工程费等可参照客观标准进行逐一测算和累积，并且相关定额配套完善，因此适宜选用成本法。

综上，根据评估目的、资产用途、实际勘察情况和已掌握的资料，本次采用成本法进行评估。

## （二）评估技术思路

成本法的技术思路是通过求取评估对象在评估基准日的重置价值，扣除各类贬值，以此估算建筑物客观合理价值。其中重置价值为采用评估基准日的建筑材料和建筑技术，按评估基准日的价格水平，重新建造与建筑物具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价值。

适用公式：

建筑物评估价值 = 重置成本 × 成新率

### 1、房屋重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本构成包括三部分：建筑安装工程费、前期及其他费用、资金成本。

#### （1）建筑安装工程费

评估人员从江苏省工程造价信息网公布的近期典型工程造价指标中选取与评估项目结

构特征、建筑面积、层数、层高和装修标准等类似的房屋类别工程造价，调整差异因素，求取工程造价。

类似的房屋类别对于评估项目与其之间的差异因素调整系数主要参考《资产评估常用数据与参数手册》第二版中的有关参数。

### （2）前期费用和其他费用

根据国家规划建设主管部门的相关规定和当地的各项收费标准确定。具体收费项目包括招投标代理服务费、建设单位管理费、建设工程监理费、市政建设配套费等。

### （3）资金成本

即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以综合造价和前期费用及其他费用之和为基数，假定房屋建筑物重新建造时前期费用一次性投入，其他资金投入为均匀投入，资金利息率按中国人民银行现行贷款利率进行计算。

## 2、成新率的确定

建筑物成新率的测算采用使用年限法和打分法两种方法，分别确定理论成新率和勘察成新率，经加权平均确定综合成新率。

$$\text{理论成新率}(\%) = [1 - (1 - \text{残值率}) \times (\text{已使用年限}/\text{耐用年限})] \times 100\%$$

现场勘察成新率测定依据建筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面装修、门窗等装饰部分各占建筑物造价比重确定其标准分值；再由现场勘察实际状况确定各类的评估完好分值，根据此分值确定整个建筑物的完好分值，计算该建筑物的现场勘察成新率。

现场勘察成新率(%) = 结构部分合计得分 × 结构部分权重 + 装修部分合计得分 × 装修部分权重 + 设备部分合计得分 × 设备部分权重

$$\text{综合成新率}(\%) = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

## 三、投资性房地产——土地使用权

### （一）评估方法选用

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)、《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014)，结合评估对象所在区域的土地市场情况和评估人员收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象的评估方法。

土地使用权的评估方法有：基准地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法、市场比较

法、假设开发法。

该地区未公布基准地价的技术报告，基准地价的内涵及相关修正体系不明确，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

由于无法取得评估对象的客观年总收益、年总费用，又因为该区域土地租赁市场成交案例较少，不能通过所在区域的租金水平合理确定估价对象的土地总收益，故不适宜采用收益还原法评估。

评估人员虽然能够收集一定评估对象所在区域的征收集体土地补偿标准的资料，但无法获得该区域客观的征收集体土地所涉及统计数据资料，故无法求取区域客观的征地费用，因此不宜采用成本逼近法进行评估。

因评估对象所在区域近期有成交相类似的市场交易案例，因此可选用市场比较法评估；

根据城镇土地估价规程，对具有投资开发或再开发潜力的土地估价可采用假设开发法，且适用于对待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估，估价对象为工业土地，工业物业开发后出售均较少，无法准确预测其开发完成后的价值，故不采用假设开发法进行评估。

综上所述，根据上述评估准则、规程以及对评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行的收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，本次评估确定采用市场比较法。

### （三）评估技术思路

市场比较法的基本原理是根据替代原则，将评估对象与在较近的时期内已经发生交易的类似土地实例进行比较对照，并依据实例的价格，对评估对象和实例的交易期日、交易情况、使用年限、区域以及个别因素等差别进行修正，得出评估对象在评估基准日地价的方法。其基本公式为：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：

P——评估对象价格；

PB——比较实例价格；

A——评估对象交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B——评估对象评估基准日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

C——评估对象区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D——评估对象个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E——评估对象使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数

#### 四、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

#### 五、负债

负债为流动负债，包括预收帐款、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

### 第四章 评估程序实施过程和情况

#### 一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

#### 二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

### 三、进行现场调查

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括投资性房地产的产权证明文件、不动产购买发票、土地出让合同、租赁合同以及财务报表等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对投资性房地产进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；

3、对大额、重点应收款项，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明投资性房地产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四) 通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人員对企业、重点资产的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

(五) 开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯；进行网络查询、电话询问等形式的市场调查，获取当地工业类房地产租赁市场价格信息。

### 四、收集整理评估资料

评估专业人員根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、投资性房地产、递延所得税资产、负债等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### 五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的

而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

## 六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。

## 七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

## 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

### 一、本次评估采用的假设

#### （一）基本假设

##### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3、持续经营假设

持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

#### （二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

### （三）具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

## 二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 第六章 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2021 年 3 月 31 日的评估结果如下：

总资产账面价值 1,119.63 万元，评估价值为 1,128.12 万元，增值额为 8.49 万元，增值率为 0.76%；

总负债账面价值为 29.86 万元，评估价值为 29.86 万元，无评估增减值；

净资产账面价值为 1,089.77 万元，评估价值为 1,098.26 万元，增值额为 8.49 万元，增值率为 0.78%。

股东全部权益价值计算过程如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	89.10	89.10	-	-
非流动资产	1,030.53	1,039.02	8.49	0.82
其中：投资性房地产	1,030.03	1,038.52	8.49	0.82
递延所得税资产	0.50	0.50	-	-
<b>资产总计</b>	<b>1,119.63</b>	<b>1,128.12</b>	<b>8.49</b>	<b>0.76</b>
流动负债	29.86	29.86	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>29.86</b>	<b>29.86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>1,089.77</b>	<b>1,098.26</b>	<b>8.49</b>	<b>0.78</b>

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。”

经发行对象与公司协商后，本次认购资产定价低于资产评估价值和审计价值孰低值，该作价公允，不存在损害公司及公司其他股东的利益的情形。

## （二）董事会关于资产交易价格的合理性说明

根据公司经营需要，公司拟进行定向发行股票购买股权资产。

本次交易的标的股权资产，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）提供审计服务，出具了无保留意见的中光财光华审会字（2021）第 317030 号审计报告且符合《证券法》相关规定。经中京民信（北京）资产评估有限公司对江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益资产进行了评估，出具了京信评报字（2021）第 167 号资产评估报告且符合《证券法》相关规定。

本次发行拟收购黄如江持有标的股权资产 100%的股权，黄如江为公司控股股东、实际控制人、董事长，黄如江在董事会审议相关议案时回避表决。

公司董事会认为，中京民信（北京）资产评估有限公司作为具有证券、期货业务资格的评估机构，在开展评估工作时具备独立性，与实际控制人及其关联方没有现实的和预期的利益关系。评估机构依据独立、客观原则并实施了必要的评估程序后出具的《资产评估报告》符合客观、独立、科学的原则。评估报告所使用的假设前提符合相关规定和评估对象的实际

情况，评估结论合理公允，选用的评估方法适用，主要参数的选用稳健，评估机构已充分考虑宏观经济形势、标的公司所处行业发展前景、持续经营能力等因素选取与预测主要相关参数，对标的公司未来收益的预测谨慎。资产评估结果合理，公允反映了标的公司截至评估基准日的市场价值。资产定价不存在损害公司及公司其他股东的利益的情形。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）作为具有证券、期货业务资格的审计机构，开展审计工作时具备独立性，审计结果合理公允，不存在损害公司及公司其他股东的利益的情形。

根据《资产评估报告》，江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2021 年 3 月 31 日的股东全部权益价值评估值为 1,098.26 万元；根据《审计报告》，截至 2021 年 3 月 31 日，江苏兴盛利机械科技有限公司经审计的净资产账面价值为 1,089.77 万元。经发行对象与公司协商后，本次交易标的资产江苏兴盛利机械科技有限公司 100.00% 股权的交易价格为 1,089.00 万元，转让支付对价为建纬检测 9,075,000 股人民币普通股股票。本次认购资产定价低于资产评估价值和审计价值孰低值，该作价公允，不存在损害公司及公司其他股东的利益的情形。

本次发行股份购买的资产总额占公司 2020 年度经审计的财务报告资产总额的比例未达到 50% 以上；公司本次购买的资产净额占公司 2020 年度经审计的归属于挂牌公司股东的资产净额的比例未达到 50% 以上，且购买的资产总额占公司 2020 年度经审计的财务报告资产总额的比例未达到 30% 以上。不构成《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易完成后，公司拥有子公司的土地和厂房用于生产经营，募集资金用于补充流动资金和偿还银行借款，加速业务拓展，提升市场占有率和品牌影响力，增强公司的综合竞争能力。

本次发行前后，公司的控股股东和实际控制人未发生变化，控制权未发生变动。

本次发行后，公司与实际控制人及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联关系及同业竞争等未发生变化。

本次发行后，公司总资产、净资产规模均有所提升。增强了公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响，对其他股东权益有积极影响。

### (三) 其他说明

本次交易构成关联交易，关联董事在审议相关议案时已回避表决。

本次发行股份购买的资产总额占公司 2020 年度经审计的财务报告资产总额的比例未达到 50%以上；公司本次购买的资产净额占公司 2020 年度经审计的归属于挂牌公司股东的资产净额的比例未达到 50%以上，且购买的资产总额占公司 2020 年度经审计的财务报告资产总额的比例未达到 30%以上。不构成《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易不会导致新增关联交易或同业竞争及后续安排。

#### (四) 结论性意见

本次认购定向发行股票的资产权属清晰，除本说明书中“三、非现金资产认购情况”之“(一) 股权资产”之“3. 标的公司主要资产的权属状况、对外担保和主要负债情况”中的不动产担保、抵押情况外，不存在任何权利受限、权属争议或妨碍权属转移的其他情况。本次股票发行定价公允，股票发行后，公司股本、净资产等财务指标将有所提高，将有利于加速业务拓展，减少同业竞争，拓宽市场渠道，增强公司的综合竞争能力。

### 四、本次发行对申请人的影响

#### (一) 本次定向发行对公司经营管理的影响

本次定向发行完成后，公司拥有子公司的土地和厂房用于生产经营，募集资金用于补充流动资金和偿还银行借款，加速业务拓展，提升市场占有率和品牌影响力，增强公司的综合竞争能力。

#### (二) 本次定向发行后对公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

##### 1、对财务状况的影响

本次定向发行后，公司预计募集现金不超过 6,392,841.60 元，公司总资产、净资产、每股净资产等得到进一步提升，流动资金得到补充，资产负债率有所下降。

##### 2、对盈利能力的影响

本次定向发行后，公司股本和净资产增加，短期内可能摊薄每股收益和净资产收益率。但从长期来看，公司营运资金得到补充，将拥有子公司的土地和厂房用于生产经营，公司的营业收入、营业利润有望进一步增长。

##### 3、对现金流量的影响

本次定向发行后，公司货币资金将增加不超过 6,392,841.60 万元，投资活动产生的现金流量净额将有所增加。

（三）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

业务关系方面，公司自主经营，业务结构完整，有独立的业务经营模式与体系。

管理关系方面，公司股东通过股东大会，提名并选举董事人选等方式依法行使出资人权利，不存在超越股东大会直接、间接干预公司的决策和经营活动之情形。

关联交易方面，除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》对关联交易决策程序作出规定外，公司还专门制定了《关联交易管理办法》，严格规范关联交易行为，以确保关联交易行为不损害公司全体股东及公司客户的利益。

同业竞争方面，公司的实际控制人在公司挂牌时签署《避免同业竞争的承诺函》，自挂牌至今承诺人严格履行承诺，未在公司外部从事与公司主营业务相同或相似的经营活

公司承诺本次定向发行后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等不会发生变化。

（四）发行对象以资产认购公司股票的，是否导致增加本公司债务或者或有负债

本次定向发行完成后，兴盛利将成为公司的控股子公司，纳入公司合并报表范围。兴盛利纳入公司合并报表后，参考审计基准日 2021 年 3 月 31 日的财务状况，建纬检测合并报表总资产将增加 11,196,307.62 元，负债将增加 298,617.92 元，不会导致建纬检测或有负债增加。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行前后公司原股东持股比例不变，控股股东、实际控制人不变，本次发行不会导致公司控制权发生改变。

（六）本次定向发行对其他股东权益的影响

本次定向发行建纬检测所有股东均按照原持股比例同比例参与本次认购，本次发行前后公司原股东持股比例不变，本次发行主要目的是为获得生产经营用的土地和厂房，补充流动资金，符合公司业务发展的需要，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

（七）本次定向发行相关特有风险的说明

本次发行不存在其他特有风险。

## 五、附生效条件的股票认购合同的内容摘要

本次发行中，公司已经与认购人签署附生效条件的《股份认购协议》，其主要条款摘要如下：

### 1、合同主体、签订时间

甲方：江苏建纬检测股份有限公司

乙方：黄如江、吴荣、吕如海、乔雪松、翁伟滨

签订时间：2021年7月29日

### 2、认购方式、支付方式

#### 2.1 发行对象为黄如江

认购方式：乙方以股权资产方式认购甲方发行的股份。

认购价格：1.20元/股。

支付方式：乙方应在本合同生效后，按照甲方披露的定向发行认购公告规定期限完成本次出自资产的股权过户至甲方的工商变更登记。

#### 2.2 发行对象为吴荣、吕如海、乔雪松、翁伟滨

认购方式：乙方以人民币现金方式认购甲方发行的股份。

认购价格：1.20元/股。

支付方式：乙方应在本合同生效后，按照甲方披露的定向发行认购公告规定期限将认购资金足额缴纳至甲方指定的募集资金专用账户。

### 3、合同的生效条件和生效时间

本合同经甲乙双方签署后成立，在以下条件全部得到满足之时生效：

- (1) 甲方董事会和股东大会批准本次股票定向发行及本股票认购合同；
- (2) 本次股票定向发行取得全国股份转让系统公司无异议函。

### 4、合同附带的任何保留条款、前置条件

除本合同第三条所述的协议生效条件外，无附带的保留条款及前置条件。

### 5、限售及自愿限售安排

限售期：除法定限售外，本次定向发行新增股票无自愿限售。

### 6、发行终止后的退款及补偿安排

如甲方收到乙方的定向发行认购款后发行终止，甲方应于发行终止之日起15个工作日内无息原路退还乙方认购款。甲乙双方均无需向对方承担任何违约责任。

## 7、特殊投资条款

无。

## 8、违约责任条款

合同双方应本着诚实信用原则，自觉履行本合同。任何一方违反本合同的，或违反本合同所作承诺或保证的，或所作承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。

本合同生效后，如果属于乙方的原因未在本合同规定期限履行缴纳出资义务的，甲方有权要求乙方一次性支付认购款的 20%作为违约金。

## 9、纠纷解决条款

本合同受中华人民共和国有关法律法规的管辖并据其进行解释。

双方在履行本合同过程中的一切争议，均应通过友好协商解决；如协商不成，则应提交中国国际经济贸易仲裁委员会在淮安仲裁，按照届时有效的仲裁规则，适用中国大陆地区法律。

## 六、中介机构信息

### （一）主办券商

名称	山西证券
住所	山西省太原市府西街69号山西国际贸易中心东塔楼
法定代表人	王怡里
项目负责人	许晓凡
项目组成员（经办人）	刘宜轩
联系电话	010-83496337
传真	010-83496367

### （二）律师事务所

名称	江苏沉浮律师事务所
住所	江苏省昆山市前进西路 1088 号虹桥大厦 1201 室
单位负责人	张德元
经办律师	常豪
联系电话	13812893568

传真	/
----	---

### （三）会计师事务所

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
执行事务合伙人	姚庚春
经办注册会计师	卜朝成、朱建华
联系电话	15370002971
传真	/

### （四）资产评估机构

名称	中京民信（北京）资产评估有限公司
住所	北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室
单位负责人	陈圣龙
经办注册评估师	江海、牛炳胜
联系电话	025-85409886
传真	/

### （五）股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所	北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层
法定代表人	徐明
经办人员姓名	-
联系电话	010-58598980
传真	010-58598977

## 七、有关声明

### (一) 申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

“本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”

全体董事签名：

全体监事签名：

全体高级管理人员签名：

江苏建纬检测股份有限公司

(空)

## (二) 申请人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

实际控制人签名：

盖章：

(空)

控股股东签名：

盖章：

(空)

### (三)主办券商声明

“本公司已对定向发行说明书进行了核查，确定不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。”

法定代表人签名：

项目负责人签名：

主办券商加盖公章：

山西证券

(空)

#### (四) 会计师事务所声明

“本机构及签字注册会计师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对申请人在定向发行说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。”

经办人员签名：

机构负责人签名：

机构全称

(空)

**(五) 律师事务所声明**

“本机构及经办律师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请人在定向发行说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。”

经办人员签名：

机构负责人签名：

机构全称

(空)

## (六) 资产评估机构声明

“本机构及签字注册资产评估师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请人在定向发行说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。”

经办人员签名：

机构负责人签名：

机构全称

(空)

## 八、备查文件

- 1、《江苏建纬检测股份有限公司第二届董事会第二次会议》
- 2、《江苏建纬检测股份有限公司第二届监事会第二次会议》
- 3、《江苏兴盛利机械科技有限公司审计报告》【中兴财光华审会字（2021）第 317030 号】
- 4、《江苏建纬检测股份有限公司拟股权收购涉及的江苏兴盛利机械科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》【京信评报字（2021）第 167 号】
- 5、《股票认购合同》
- 6、其他与本次定向发行有关的重要文件