

申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于推荐 江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司 进入全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的推荐报告

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统”）下发的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（以下简称《业务规则》），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”、“股份公司”或“公司”）就其股份进入全国中小企业股份转让系统公开转让事宜经过董事会决议、股东大会批准，并向全国中小企业股份转让系统有限责任公司提交了挂牌申请。

根据全国股份转让系统公司发布的《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》，申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源承销保荐”、“主办券商”、“我公司”）对建科集团的财务状况、业务情况、公司治理和合法合规事项等进行了尽职调查，对建科集团本次申请进入全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让出具本报告。

一、尽职调查情况

申万宏源承销保荐推荐建科集团挂牌项目小组（以下简称“项目小组”）根据《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求，对建科集团进行了尽职调查，了解的主要事项包括公司的基本情况、历史沿革、独立性、关联交易、同业竞争、规范运作、持续经营、财务状况、发展前景、重大事项等。

项目小组与建科集团董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书以及部分员工进行了交谈，并听取了公司聘请的上海国瓴律师事务所律师、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师的意见；查阅了《公司章程》、“三会”[股东大会、董事会、监事会]会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证等；了解了公司的生产经营状况、内控制度、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目小组出

具了《江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司尽职调查报告》。

二、挂牌条件

（一）公司依法设立且存续满两年

有限公司成立于 2006 年 12 月 19 日。2015 年 9 月 6 日，经创立大会暨第一次股东大会决议，有限公司以经审计的原账面净资产折合成股份总额 2,000.00 万股，整体变更为股份公司。

公司近两年内，主营业务没有发生重大变化，控股股东、实际控制人、高级管理人员没有发生重大变化。在公司股份制变更过程中，公司未改变历史成本计价原则。按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的规定，公司成立时间可自有限公司成立之日起连续计算，公司存续已满二年。

因此，公司满足“依法设立且存续满两年”的要求。

（二）公司业务明确，具有持续经营能力

公司主营业务以检验检测服务和绿色建材销售为核心主业，以工程监理、绿建咨询、全过程工程咨询、工程设计、工程加固等工程咨询和技术服务为助力，围绕工业与民用建筑、市政与园林、交通与水利等建设工程项目全生命周期提供服务和产品，是一家综合型建设工程技术服务集团。公司的主要客户为政府单位、大型国有企业以及房地产开发建设公司。

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中天运[2022]审字第 90267 号），2020 年营业收入 32,171.18 万元，2021 年营业收入 28,597.57 万元，其中主营业务收入占比分别为 99.60%、99.57%，公司主营业务明确。

因此，公司满足“业务明确，具有持续经营能力”的要求。

（三）公司治理机制健全，合法规范经营

有限公司时期，公司制订了公司章程，根据公司章程的规定建立了股东会、董事会、监事会。公司增资、股权转让、整体变更等事项均履行了股东会决议程序。

有限公司股东会、董事会、监事会的建立和运行情况存在一定的瑕疵，如部分股东会决议存在记录届次不清的情况；有限公司监事会未形成书面工作报告。

股份公司成立以来，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司制订了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度。

公司建立了与生产经营及规模相适应的组织机构，设立了总经办、计划财务部、综合管理部等一级职能部门，建立健全了内部经营管理机构，制定了相应的内部管理制度，比较科学地划分了每个部门的责任权限，形成了互相制衡的机制。公司的重大事项能够按照制度要求进行决策，各机构及人员能够正常履职，“三会”决议也能够得到较好的执行。

主办券商通过取得公司及其法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员的声明、《企业信用报告》、《个人征信报告》，并查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询（<http://shixin.court.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）等网站，公司及其法定代表人、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员，均不存在属于失信联合惩戒对象的情形，不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形。

公司最近两年不存在重大违法违规行为；公司财产为公司合法取得，不存在法律纠纷或潜在纠纷；公司已履行完毕、正在履行的合同合法、有效；公司能够依法纳税，未受过税务部门的重大处罚；公司取得了生产经营所需的资质；公司报告期内不存在重大诉讼、仲裁等情况。

因此，公司满足“公司治理机制健全，合法规范经营”的要求。

（四）公司股权明晰，股份发行和转让行为合法合规

有限公司阶段，公司共进行了2次增资和1次股权转让，履行了股东会决议程序，并完成了在工商管理部门的变更登记，符合《公司法》的规定。

2015年9月6日，有限公司以不高于经审计的账面净资产折股整体变更为股份公司，股份公司股本不高于经评估的净资产，并履行了工商变更登记手续，合法有效。股份公司阶段，公司进行了4次增资和6次股权转让，履行了股东大会决议程序，并完成了在工商管理部门的登记，符合《公司法》的规定。

因此，项目小组认为公司符合“股权明晰、股票发行和转让行为合法合规”

的要求。

（五）主办券商推荐并持续督导

建科集团与我公司签订了有关推荐挂牌和持续督导的《推荐挂牌并持续督导协议书》，由我公司对建科集团挂牌进行推荐并持续督导。

因此，公司符合“主办券商推荐并持续督导”的要求。

综上，建科集团符合进入全国中小企业股份转让系统挂牌的条件。

三、对挂牌公司股东中是否存在私募投资基金管理人或私募投资基金，及其是否遵守相应的规定进行备案的核查

截至本报告出具日，建科集团共有 38 名自然人股东及 1 名机构股东。机构股东镇江城市建设产业集团有限公司不存在以非公开方式向投资者募集资金的情形，也不存在将其资产委托给基金管理人进行管理的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》等法规规定的私募投资基金或私募基金管理人，无须按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》进行私募投资基金或私募基金管理人登记备案程序。

四、立项程序及立项意见

项目小组于 2022 年 2 月 24 日向我公司质量控制部门（以下简称“质控部”）提交了江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司推荐挂牌项目的立项申请文件，质控部在受理上述立项申请后，就立项申请材料的合规性进行审核，出具初审意见并安排质量评价委员会评价，2022 年 2 月 26 日质量评价委员会对项目进行投票表决通过。项目立项申请经质控部分管领导、业务部分管领导审批，推荐业务负责人于 2022 年 3 月 10 日批准同意了江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司推荐挂牌项目的立项申请。

五、质量控制程序及质量控制意见

项目小组于 2022 年 4 月 18 日向申万宏源承销保荐质控部提出建科集团挂牌项目审核申请，申万宏源承销保荐质控部对建科集团挂牌项目的主要申请文件进行审核并于 2022 年 4 月 22 日组织召集了推荐业务项目质量评价委员会 2022 年

第 11 次会议，对建科集团挂牌项目质量进行审核判断，为是否报送提供决策依据。经三位质量评价委员会委员投票表决，同意建科集团挂牌项目上报。申万宏源承销保荐质控部先后对建科集团挂牌项目的尽职调查阶段工作底稿进行了审核，并审阅了《公开转让说明书》、《尽职调查报告》、《推荐报告》等申请文件。申万宏源承销保荐质控部对建科集团尽职调查工作底稿基本验收通过后，于 2022 年 5 月 9 日，出具质量控制报告，同意建科集团挂牌项目上报。

六、内核程序及内核意见

我公司内核委员会（以下简称“内核委员会”）于 2022 年 5 月 11 日至 5 月 17 日对建科集团股票拟申请在全国股份转让系统公司挂牌的推荐文件进行了认真审核，于 2022 年 5 月 17 日召开了内核会议。参与项目审核的内核委员为杨丽华、陈锋、李琳、柯学良、方刚、计恺、袁晓东等 7 人，其中包括合规管理部门委员、律师、注册会计师。上述内核成员不存在近三年内有违法、违规记录的情形；不存在担任项目小组成员的情形；不存在持有拟推荐公司股份，或在该公司中任职以及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。

根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务指引》、《证券公司投资银行类业务内部控制指引》对内核机构审核的要求，内核委员经审核讨论，对建科集团本次股票挂牌出具如下的审核意见：

一、我公司内核委员会按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求，对项目小组制作的《尽职调查报告》进行了审阅，并对尽职调查工作底稿进行了抽查核实。认为项目小组已按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求对公司进行了实地考察、资料核查等工作；项目小组成员（包含注册会计师、律师）已就尽职调查中涉及的财务会计事项、法律事项、业务技术事项出具了调查报告。项目小组已按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求进行了尽职调查。

二、根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《全国中小企业股份转让系统公开转让说明书内容与格式指引（试行）》，公司已按上述要求制

作了《公开转让说明书》，公司挂牌前拟披露的信息符合信息披露的要求。

三、根据《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务指引》的要求，内核委员审核了建科集团的推荐文件，经内核会议审核，评定建科集团为中风险等级。

四、公司存续满两年；业务明确，具有持续经营能力；公司治理机制健全，合法规范经营；股权明晰，股票发行和转让行为合法合规。

综上所述，公司符合全国股份转让系统公司颁布的挂牌条件。经七位内核委员投票表决，同意推荐建科集团股票挂牌。

七、推荐意见

根据项目小组对建科集团的尽职调查情况，我认为建科集团符合全国股份转让系统公司关于进入全国中小企业股份转让系统规定的挂牌条件，我公司特推荐建科集团股份在全国中小企业股份转让系统公开转让。

参照全国中小企业股份转让系统有限公司颁布的《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》，股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，应当符合下列条件：

(一) 依法设立且存续期满两年，有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，存续期间可以从有限责任公司成立之日起计算；

(二) 业务明确，具有持续经营能力；

(三) 公司治理机制健全，合法规范经营；

(四) 股权明晰，股票发行和转让行为合法合规；

(五) 主办券商推荐并持续督导；

(六) 全国股份转让系统公司要求的其他条件。

建科集团为规范企业管理、增强股份流动性、开拓融资渠道、完善激励机制、提升公司品牌效应，已向全国中小企业股份转让系统公司提交挂牌申请。根据项目小组对建科集团的尽职调查情况，我认为建科集团在行业具有一定的技术储备，行业发展前景广阔，具备一定的市场竞争力，符合进入全国中小企业股份转让系统的挂牌条件。

我公司特推荐建科集团挂牌。

八、提请投资者关注的事项

（一）行业波动风险及政策风险

公司主要为建设工程提供配套服务和产品，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，公司在建设工程检测、工程监理、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。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。公司业务的下游客户所在行业主要是建筑及房地产行业，建筑及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业务造成一定的影响。

（二）销售区域集中风险

公司将主要的资源优先配置于镇江区域，同时受到 PC 构件自身运输半径的限制的影响，报告期内，公司在镇江区域的销售收入分别为 30,703.28 万元和 25,161.23 万元，占营业收入的比例分别为 95.44% 和 87.98%。如果镇江及周边区域的市场需求下降或公司在镇江及周边区域市场的占有率下降，将对公司经营产生不利影响。

（三）应收账款坏账风险

报告期各期末，公司的应收账款及执行新收入准则后应收质保金重分类至合同资产及其他非流动资产的合计净额分别为 21,691.63 万元和 23,765.87 万元，占当期营业收入的比重分别为 67.43% 和 83.10%。受到客户结算周期、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响，公司应收账款以及合同资产和其他非流动资产中应收质保金的合计金额可能仍将保持较高水平。尽管公司已严格按照会计准则计提了坏账准备，并针对恒大集团等存在回收风险较大的应收账款，足额计提了单项坏账准备，但如果相关客户的支付能力出现不利变化，将导致公司面临应收账款发生大额坏账损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

（四）绿色建材业务成长性及经营业绩下滑风险

近年来,我国支持装配式建筑的相关政策密集出台,装配式建筑在住宅建筑、工业建筑、公共建筑、基础设施等领域的渗透率将不断提升,为PC构件市场带来较大的市场空间,公司绿色建材未来的业绩增长具有可持续性。但公司绿色建材业务的成长受技术创新、市场开拓、主要原材料价格波动、新冠疫情发展形势以及下游建设工程的施工进度变化等多种因素影响,如某一种或多种因素出现重大不利变化,则会影响公司绿色建材业务的成长性。

报告期内,公司绿色建材业务实现销售收入分别为13,582.17万元和8,776.15万元,毛利额分别为2,359.94万元和123.64万元,呈现较大幅度的下滑,主要受到下游市场竞争加剧、原材料价格上涨、项目施工延期以及新冠疫情等因素的影响,若上述因素进一步恶化,则公司2022年业绩存在继续下滑的风险。

（五）市场竞争风险

公司是检测能力较为齐全的建设工程质量检测机构,在镇江地区的市场占有率较高,且建设工程监理、咨询以及预制构件的生产在镇江地区均具有较强的竞争优势,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,将对公司的市场份额与盈利水平造成不利的影响。

（六）市场拓展风险

2021年,公司在巩固镇江地区市场的基础上,积极开拓镇江外市场。未来公司将进一步适时拓展外地分支机构,承接外地项目,努力提升外埠市场份额。这要求公司持续进行硬件、软件及人力资源的投入,并对公司跨地域的组织管理、项目管理、质量控制和人员管理等能力提出了更高的要求。若公司未能实现市场拓展计划的既定目标,将面临运营成本上升、盈利水平下降的风险。

（七）劳务外包风险

报告期内,公司存在一定规模的劳务服务采购,将PC构件生产、地基检测等业务中的非核心劳务作业外包给劳务供应商。虽然公司已经建立了较为完善的劳务供应商筛选及质量管控制度,但如果劳务供应商不能按照要求安排劳务作业,或者提供劳务过程中出现安全事故或劳务纠纷,则可能造成服务或产品出现质量不达标或交付逾期等问题,并致使公司承担诉讼或损害赔偿的风险。

（八）税收优惠及政府补助风险

公司子公司建科检测、建科科技、绿建咨询均为高新技术企业，报告期内均按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。若未来企业所得税税收优惠政策发生变化，或公司到期未能通过相关认定，相关公司将不能继续享受上述优惠税收政策，将会对公司的经营业绩产生一定程度的不利影响。

此外，2020 年度和 2021 年度公司计入当期损益的政府补助金额分别为 151.97 万元和 497.77 万元，占当期利润总额比例分别为 2.01% 和 10.00%。公司存在政府补助不确定性和政府补助减少对盈利水平造成影响的风险。

（九）人才缺乏或流失风险

随着公司业务不断发展，公司对高端人才的需求不断增大。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。

（十）经营资质不能持续获得的风险

国家对建设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）、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、中华人民共和国司法鉴定许可证、测绘资质证书（乙级）、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（化工石油工程监理乙级、水利水电工程监理乙级、公路工程监理丙级）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。

（十一）公信力、品牌和声誉受损的风险

公司在提供检测服务的过程中，凭借公正、客观的检测服务，优秀的服务水平获得并维持了较好的客户资源，从而积累了良好的公信力、品牌和声誉。公司的业务性质决定了一旦出现项目风险，将对公司的公信力、品牌和声誉造成重大打击。一旦出现公信力、品牌和声誉受损的事件，将会严重影响客户的选择，进而影响检测机构的业务开展和营业收入。

（十二）管理风险

截至本公开转让说明书签署日，公司拥有多家控股子公司、分公司及参股公司，相关从业人员较多，业务分布较广，管理难度较大。建科集团主要承担综合管理的职能，公司的检验检测服务，工程咨询和技术服务以及绿色建材的生产、销售等业务主要是通过其控股公司完成。随着公司的发展，经营规模不断扩大将增加公司对下属公司的经营管理难度，若未来公司组织模式和管理制度未能随着经营规模扩大而及时调整，将给公司带来一定的管理风险。

（十三）重要股东的不利影响以及对其依赖的风险

镇江城建持有公司 21.93% 股权，为公司第二大股东，可以通过公司董事会或行使股东表决权等方式对公司的发展战略、生产经营、利润分配等决策实施影响，其利益可能与其他股东不一致，进而对公司经营和其他股东利益造成不利影响。此外，建科集团也为镇江城建及其控股子公司开发或建造的项目提供产品及服务，镇江城建及其控股子公司在 2021 年成为公司的前五名客户，因此建科集团的部分业务对该重要股东存在一定程度的依赖。

（十四）新冠疫情影响风险

2021 年第三季度，南京和扬州新冠疫情集中爆发，周边城市出台人员流动限制、隔离措施，对公司及公司供应商、客户的正常生产经营造成了一定影响。若未来疫情出现进一步反复或加剧，将会影响公司承接和实施项目，进而对公司的经营业绩产生不利影响。

九、关于主办券商本次推荐挂牌业务是否存在聘请第三方机构或个人的情形的说明

对照中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告【2018】22 号）的要求，主办券商在本次推荐挂牌业务中不存在有偿聘请第三方的情形。申请挂牌公司不存在有偿聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的其他第三方的行为。主办券商及申请挂牌公司不存在变更或新增聘请第三方的情形。

（本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于推荐江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告》之盖章页）

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2022年5月30日

