

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司

公开转让说明书

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2022 年 7 月

声明

公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在任何虚假记载、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公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让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，由投资者自行承担。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险和重大事项：

一、重大风险或事项

重要风险或事项名称	重要风险或事项简要描述
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。
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 30,989.68 万元和 26,013.22 万元，占营业收入的比例分别为 96.26%和 90.98%。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。
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 21,231.03 万元和 23,169.07 万元，占当期营业收入的比重分别为 65.95%和 81.04%。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。
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。
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。
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。
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。
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 年和 2021 年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 2.12% 和 10.23%。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。
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。
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）、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。
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展开和营业收入。
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。
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的依赖。
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。
多业务经营风险	建科集团前身建科有限的主营业务为检验检测服务、建筑材料研发、工程监理服务等。自改制完成后，出于经营管理需要及公司产业的拓展延伸，公司先后设立了建科投资、众人物业、立人培训、绿建咨询、南京建科等多家子公司，并收购子公司新区监测拓展环境检测业务。目前公司已围绕建设工程全产业链，形成了检验检测服务、绿色建材销售、工程咨询及技术服务三大业务板块协同发展的战略布局。 多业务经营有利于提升公司盈利水平及抵御市场风险的能力，但公司同样会面临一定的多元化经营压力。如果公司管理制度不完善、管理体系未能正常运作，或者各业务之间未能发挥协同效应，可能产生一定的多元化经营风险。

二、挂牌时承诺的事项

√适用 □不适用

承诺主体名称	伊立、周东林、王加民、顾金福、沈永强、傅国才、王强、孙华平、刘志耕、董军、张伟、周梅、

	张蓓、陆小军
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☒ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 持股 5%以上股东 ☒ 其他（实际控制人一致行动人）
承诺事项	解决同业竞争问题
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022 年 5 月 9 日
承诺开始日期	2022 年 5 月 9 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、本人及与本人关系密切的家庭成员没有、将来也不会以任何形式直接或间接从事与建科集团及其控股子公司构成或可能构成对建科集团产生重大不利影响的同业竞争的任何业务或活动；本人及与本人关系密切的家庭成员未在与建科集团及其控股子公司存在同业竞争的其他公司、企业或其他经济组织中担任董事或高级管理人员。 2、本人及与本人关系密切的家庭成员承诺将不向与建科集团及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的任何其他公司、企业或其他经济组织、个人提供任何资金、业务、技术、管理、商业机密等方面的帮助。 3、对于本人直接和间接控制的其他企业，本人将通过本人在该企业中的控制地位，保证该企业履行本承诺函中与本人相同的义务；若未来本人直接或间接投资的公司计划从事与建科集团相同或相类似的业务，本人承诺将在该公司股东（大）会和 / 或董事会针对该事项，或可能导致该事项实现及相关事项的表决中做出否定的表决。 4、本人及本人直接和间接控制的企业如从第三方获得的任何商业机会与建科集团经营的业务存在

	竞争或潜在竞争，本人将立即通知建科集团，并尽力将该商业机会让予建科集团；如建科集团认定本人或本人所控制的其他企业，正在或将要从事的业务与建科集团构成同业竞争，本人将在建科集团提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。 5、在本人系建科集团的控股股东、实际控制人及其一致行动人、董监高期间，本承诺函对本人持续有效。 6、上述承诺系本人的真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任，并赔偿损失。

承诺主体名称	伊立、周东林、王加民、顾金福、沈永强、傅国才、王强、孙华平、刘志耕、董军、张伟、周梅、张蓓、陆小军、镇江城建
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☒ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☒ 持股 5%以上股东 ☒ 其他（实际控制人一致行动人）
承诺事项	解决关联交易问题
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022 年 5 月 9 日
承诺开始日期	2022 年 5 月 9 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、除已在公开转让说明书披露的关联交易以外，本人以及本人全资/控股的公司及其他可实际控制的企业（以下简称“附属企业”）与建科集团之间现时不存在其他任何依照法律法规和中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限公司的有关规定应披露而未披露的关联交易。

	2、本人保证在本人作为建科集团控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事或高级管理人员、建科集团持股 5%以上的股东期间，本人及附属企业将尽量避免、减少与建科集团发生关联交易。如因客观情况导致的必要关联交易无法避免的，本人及附属企业将严格遵守法律法规及中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司和《江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司章程》等规定，按照公平、合理、通常的商业标准进行。 3、本人承诺不利用建科集团控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员或持股 5%以上股东的地位，损害建科集团及建科集团其他股东的合法利益。 4、本人承诺不利用在建科集团中的地位和影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源，或要求建科集团违规提供担保。 5、如违反上述承诺，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或者补偿由此给建科集团造成的所有直接或间接损失。 6、本承诺函自本人签字之日起生效，具有不可撤销的效力。

承诺主体名称	伊立、周东林、王加民、顾金福、沈永强、傅国才、王强、孙华平、刘志耕、董军、张伟、周梅、张蓓、陆小军
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☒ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 持股 5%以上股东 ☒ 其他（实际控制人一致行动人）
承诺事项	解决资金占用问题
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022 年 5 月 9 日

承诺开始日期	2022年5月9日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、不接受建科集团为本人及本人控制的企业垫支工资、福利等成本费用和其他支出； 2、不接受建科集团以直接或间接方式（包括但不限于资金拆借、提供委托贷款、委托投资、开具没有真实交易背景的商业承兑汇票、代偿债务等方式）提供的资金；如本人或本人控制的企业违反上述承诺，建科集团及建科集团的其他股东有权根据本承诺函依法申请强制本人履行上述承诺，并赔偿建科集团的全部损失。

承诺主体名称	伊立、周东林、王加民、顾金福、沈永强、傅国才
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☒ 控股股东 ☐ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 持股 5%以上股东 ☒ 其他（实际控制人一致行动人）
承诺事项	股份增持或减持
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022年5月9日
承诺开始日期	2022年5月9日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、本人直接或间接持有的建科集团股份分三批进入全国股份转让系统，每批进入的数量均为本人所持股份的三分之一。进入的时间分别为挂牌之日（在满足《公司法》对股份转让的限制性条件下）、挂牌期满一年和两年。 2、除上述承诺外，本人还将严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规有关股票交易限制的规定。在担任建科集团董事、监事或高级管理人员期间，本人每年转让的建科集团股票不得超过本人所持公司股票的 25%；本人离职后半年内，不得转让

	建科集团股票。若本人在任职届满前离职的，本人承诺在原任职期内和原任职期满后 6 个月内，仍遵守上述规定。 3、如相关法律法规及规范性文件或中国证监会、全国中小企业股份转让系统对股份锁定期有其他要求，本人同意对所持建科集团股份的锁定期进行相应调整。 4、本人承诺，除因不可抗力原因导致未能履行外，若本人违反该项承诺，则违规减持所得收益归建科集团所有，若未将违规减持所得收益上交建科集团，则建科集团有权从应付本人现金分红中扣除与本人应上缴建科集团的违规减持所得金额等额的现金分红，并收归建科集团所有。

承诺主体名称	王强、张伟、周梅、张蓓、陆小军
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☐ 实际控制人 ☐ 控股股东 ☒ 董事、监事、高级管理人员（除控股股东、实际控制人及其一致行动人及独立董事以外） ☐ 持股 5%以上股东 ☐ 其他
承诺事项	股份增持或减持
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022 年 5 月 9 日
承诺开始日期	2022 年 5 月 9 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	1、本人将严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规有关股票交易限制的规定。在担任建科集团董事、监事或高级管理人员期间，本人每年转让的建科集团股票不得超过本人所持公司股票的 25%；本人离职后半年内，不得转让建科集团股票。若本人在任职届满前离职的，本人承诺在原任职期内和原任职期满后 6 个月内，仍遵守上述规定。 2、如相关法律法规及规范性文件或中国证监

	会、全国中小企业股份转让系统对股份锁定期有其他要求，本人同意对所持建科集团股份的锁定期进行相应调整。 3、本人承诺，除因不可抗力原因导致未能履行外，若本人违反该项承诺，则违规减持所得收益归建科集团所有，若未将违规减持所得收益上交建科集团，则建科集团有权从应付本人现金分红中扣除与本人应上缴建科集团的违规减持所得金额等额的现金分红，并收归建科集团所有。

承诺主体名称	伊立
承诺主体类型	☐ 申请挂牌公司 ☒ 实际控制人 ☒ 控股股东 ☐ 董事、监事、高级管理人员 ☐ 持股 5%以上股东 ☐ 其他
承诺事项	其他承诺（社会保险及住房公积金缴纳事宜的承诺）
承诺履行期限类别	长期有效
承诺公布日期	2022 年 5 月 9 日
承诺开始日期	2022 年 5 月 9 日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	若建科集团或其控股子公司经有关政府部门或司法机关认定需补缴社会保险费（包括养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险）或住房公积金，或因社会保险费和住房公积金事宜受到处罚，或被任何相关方以任何方式提出有关社会保险费和住房公积金的合法权利要求的，本人将在建科集团或其控股子公司收到有关政府部门出具的生效认定文件后，全额承担需由建科集团或其控股子公司补缴的全部社会保险费和住房公积金、滞纳金、罚款或赔偿款项。本人进一步承诺，在承担上述款项和费用后将不向建科集团及或控股子公司追偿，保证建科集团或其控股子公司不会因此遭受任

	何损失。

目录

声明	1
重大事项提示	2
释义	15
第一节 基本情况	18
一、 基本信息	18
二、 股份挂牌情况	19
三、 公司股权结构	24
四、 公司股本形成概况	30
五、 公司董事、监事、高级管理人员	54
六、 重大资产重组情况	58
七、 最近两年的主要会计数据和财务指标简表	58
八、 公司债券发行及偿还情况	59
九、 与本次挂牌有关的机构	59
第二节 公司业务	62
一、 主要业务及产品	62
二、 内部组织结构及业务流程	75
三、 与业务相关的关键资源要素	91
四、 公司主营业务相关的情况	132
五、 经营合规情况	151
六、 商业模式	155
七、 所处行业、市场规模及基本风险特征	159
八、 公司持续经营能力	191
第三节 公司治理	192
一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	192
二、 表决权差异安排	193
三、 董事会对现有公司治理机制的讨论与评估	193
四、 公司及控股股东、实际控制人、下属子公司最近 24 个月内存在的违法违规 及受处罚情况	194

五、	公司与控股股东、实际控制人的分开情况	195
六、	公司同业竞争情况	196
七、	最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况	199
八、	公司董事、监事、高级管理人员的具体情况	199
九、	近两年内公司董事、监事、高级管理人员变动情况	203
十、	财务合法合规性	204
第四节	公司财务	205
一、	财务报表	205
二、	审计意见	230
三、	报告期内采用的主要会计政策和会计估计	230
四、	报告期内的主要财务指标分析	266
五、	报告期利润形成的有关情况	275
六、	报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析	309
七、	报告期内各期末主要负债情况及重大变动分析	356
八、	报告期内各期末股东权益情况	363
九、	关联方、关联关系及关联交易	363
十、	重要事项	377
十一、	报告期内资产评估情况	378
十二、	股利分配政策、报告期分配情况及公开转让后的股利分配政策	378
十三、	公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	382
十四、	经营风险因素及管理措施	423
十五、	公司经营目标和计划	429
第五节	挂牌同时定向发行	431
第六节	申请挂牌公司、中介机构及相关人员声明	432
第七节	附件	441

释义

除非另有说明，以下简称在本说明书中之含义如下：

一般性释义		
公司、本公司、建科集团	指	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司，本次申请在全国中小企业股份转让系统挂牌转让股份的公司
建科有限	指	江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司，曾用名“江苏镇江建科建筑科学研究院有限公司”，公司前身
建科检测	指	镇江市建设工程质量检测中心有限公司，曾用名“镇江市建科工程质量检测中心有限公司”，公司的控股子公司
建科管理	指	镇江建科工程管理有限公司，曾用名“镇江建科工程监理有限公司”，公司的控股子公司
建科科技	指	镇江建科建设科技有限公司，公司的控股孙公司
建科投资	指	镇江建科投资有限公司，公司的控股子公司
建科结构	指	镇江建科结构新技术有限公司，曾用名“镇江建科工程加固技术有限公司”，公司的控股子公司
立人培训	指	镇江立人培训有限公司，公司的控股子公司
众人物业	指	镇江众人物业管理有限公司，公司的控股子公司
绿建咨询	指	镇江绿建工程咨询有限公司，公司的控股子公司
南京建科	指	南京建科工程技术有限公司，公司的控股子公司
新区监测	指	镇江新区环境监测站有限公司，公司的控股子公司
城科建设	指	江苏城科建设发展有限公司，公司的参股公司
建科检测高资分公司	指	镇江市建设工程质量检测中心有限公司高资分公司
镇江城建	指	镇江城市建设产业集团有限公司，公司的主要股东
镇江国投	指	镇江国有投资控股集团有限公司，曾用名“镇江市国有资产投资经营公司”、“镇江国有投资控股有限公司”
股东大会	指	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股东大会
董事会	指	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司董事会
监事会	指	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人（财务总监）、董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司章程》	指	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司章程
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并进行

		公开转让的行为
《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》
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
国家认监委	指	中国国家认证认可监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
律师事务所	指	上海国瓴律师事务所
会计师事务所	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
国众联	指	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
公证天业	指	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2020 年度和 2021 年度
元、万元	指	人民币元、万元
专业释义		
预拌砂浆	指	由专业生产厂家生产的湿拌砂浆或干混砂浆，其中干混砂浆为水泥、干燥骨料或粉料、添加剂以及根据性能确定的其他组分，按固定比例经计量、混合而成的混合物，在使用地点按规定比例加水或配套成分拌合使用
保温材料	指	保温隔热材料是一般均系轻质、疏松、多孔、纤维材料。按其成分可分为有机材料和无机材料两种。前者的保温隔热性能较后者为好，但后者较前者耐久性好。导热系数是衡量保温隔热材料性能优劣的主要指标。导热系数越小，则通过材料传送的热量越小，保温隔热性能就越好，材料的导热系数决定于材料的成分、内部结构、容重等，也决定传热时的平均温度和材料的含水率。一般说容重越轻，导热系数越小
工程总承包	指	从事工程总承包的企业受业主委托，按照合同约定对工程项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。工程总承包企业对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
工程监理	指	已取得建设主管部门颁发的工程施工监理资格证书的监理单位，受建设单位的委托或指定，对施工的工程合同、质量、工期、造价等进行全面监督与管理的活动
工程代建	指	业主通过招标等方式，选择专业化的项目管理单

		位，负责项目的投资管理和建设组织实施工作，项目建成后交付建设单位
PC 构件产品	指	precastconcrete，混凝土预制件，简称 PC 构件，是指在工厂中通过标准化、机械化、智能化方式加工生产的混凝土构件制品，包括梁、板、柱、墙等，通过集约化运输至施工现场进行装配化施工和一体化装修，最终完成建筑物的建造。
BIM	指	建筑信息模型或建筑信息管理是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息

注：本公开转让说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 基本情况

一、基本信息

公司名称	江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司	
统一社会信用代码	913211007965265339	
注册资本（万元）	5,700.00	
法定代表人	伊立	
有限公司设立日期	2006 年 12 月 19 日	
股份公司设立日期	2015 年 9 月 6 日	
住所	江苏省镇江市润州区檀山路 8 号	
电话	0511-85600208	
传真	0511-85601500	
邮编	212004	
电子信箱	jianke@vip.163.com	
董事会秘书或者信息披露事务负责人	张蓓	
按照证监会 2012 年修订的《上市公司行业分类指引》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	74	专业技术服务业
按照《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	74	专业技术服务业
	745	质检技术服务
	7450	质检技术服务
按照《挂牌公司投资型行业分类指引》的所属行业	12	工业
	1211	商业和专业服务
	121111	专业服务
	12111111	调查和咨询服务
按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的所属行业	M	科学研究和技术服务业
	74	专业技术服务业
	745	质检技术服务
	7450	质检技术服务
经营范围	建设科技研究、开发；建设科技的咨询、转让、技术服务；建筑工程质量与安全检测和鉴定；建设工程设计、施工、总承包；加固设计、施工、总承包；建筑工程项目管理；工程监理（凭资质证书经营）；工程、造价的咨询；招投标代理；建筑材料的销售；价格评估（国家有专项规定的除外）。（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）	
主营业务	公司主营业务包括检验检测服务，工程咨询和技术服务以及绿色建材的生产、销售	

二、股份挂牌情况

（一）基本情况

股票代码	
股票简称	建科集团
股票种类	人民币普通股
股份总量（股）	57,000,000
每股面值（元）	1.00
挂牌日期	
股票交易方式	集合竞价方式
是否有可流通股	是

（二）做市商信息

☐适用 ☒不适用

（三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份转让的限制性规定

（1）公司法的相关规定

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定”。

（2）业务规则的相关规定

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：

“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让

限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

（3）公司章程的相关规定

“第二十六条发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

第二十七条公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份 5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后 6 个月内卖出，或者在卖出后 6 个月内又买入，由此所获得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。

公司董事会不按照前款规定执行的，股东有权要求董事会在 30 日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。

公司董事会不按照第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带任。”

2、股东所持股份的限售安排

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	是否为董 事、监事及 高管持股	是否为控股股 东、实际控制 人、一致行动 人	是否为做 市商	挂牌前 12 个月 内受让自控股 股东、实际控 制人的股份数 量 (股)	因司法裁决、 继承等原因而 获得有限售条 件股票的数量 (股)	质押股 份数量 (股)	司法冻结 股份数量 (股)	本次可公开 转让股份数 量 (股)
1	伊立	17,000,000	29.8246%	是	是	否	0	0	0	0	4,250,000
2	镇江城建	12,500,000	21.9298%	否	否	否	0	0	0	0	12,500,000
3	周东林	7,000,000	12.2807%	是	是	否	0	0	0	0	1,750,000
4	王加民	3,500,000	6.1404%	是	是	否	0	0	0	0	875,000
5	傅国才	3,150,000	5.5263%	是	是	否	0	0	0	0	787,500
6	顾金福	2,698,000	4.7333%	是	是	否	0	0	0	0	674,500
7	耿红珍	2,500,000	4.3860%	否	否	否	0	0	0	0	2,500,000
8	沈永强	2,150,000	3.7719%	是	是	否	0	0	0	0	537,500
9	黄善兵	2,000,000	3.5088%	否	否	否	0	0	0	0	2,000,000
10	马伟诚	425,000	0.7456%	否	否	否	0	0	0	0	425,000
11	田天荣	225,000	0.3947%	否	否	否	0	0	0	0	225,000
12	袁爱国	225,000	0.3947%	否	否	否	0	0	0	0	225,000
13	朱华德	225,000	0.3947%	否	否	否	0	0	0	0	225,000
14	巫恩海	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
15	富莹	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
16	夏明喜	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
17	邢长海	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000

18	解祥生	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
19	高玉成	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
20	范谦	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
21	杜澄	200,000	0.3509%	否	否	否	0	0	0	0	200,000
22	姚卫东	150,000	0.2632%	否	否	否	0	0	0	0	150,000
23	王疆阳	150,000	0.2632%	否	否	否	0	0	0	0	150,000
24	陆小军	150,000	0.2632%	是	否	否	0	0	0	0	37,500
25	杨毅	150,000	0.2632%	否	否	否	0	0	0	0	150,000
26	施彩霞	150,000	0.2632%	否	否	否	0	0	0	0	150,000
27	袁国泉	150,000	0.2632%	否	否	否	0	0	0	0	150,000
28	周梅	100,000	0.1754%	是	否	否	0	0	0	0	25,000
29	张蓓	100,000	0.1754%	是	否	否	0	0	0	0	25,000
30	范泽元	100,000	0.1754%	否	否	否	0	0	0	0	100,000
31	翟洪飞	100,000	0.1754%	否	否	否	0	0	0	0	100,000
32	周伟	100,000	0.1754%	否	否	否	0	0	0	0	100,000
33	朱祥	100,000	0.1754%	否	否	否	0	0	0	0	100,000
34	李镇	100,000	0.1754%	否	否	否	0	0	0	0	100,000
35	李君	75,000	0.1316%	否	否	否	0	0	0	0	75,000
36	朱苇苇	75,000	0.1316%	否	否	否	0	0	0	0	75,000
37	蒙海宁	50,000	0.0877%	否	否	否	0	0	0	0	50,000
38	许萍	1,000	0.0018%	否	否	否	0	0	0	0	1,000
39	张利娟	1,000	0.0018%	否	否	否	0	0	0	0	1,000

合计	-	57,000,000	100.0000%	-	-	-	0	0	0	0	30,114,000

3、股东对所持股份自愿锁定承诺

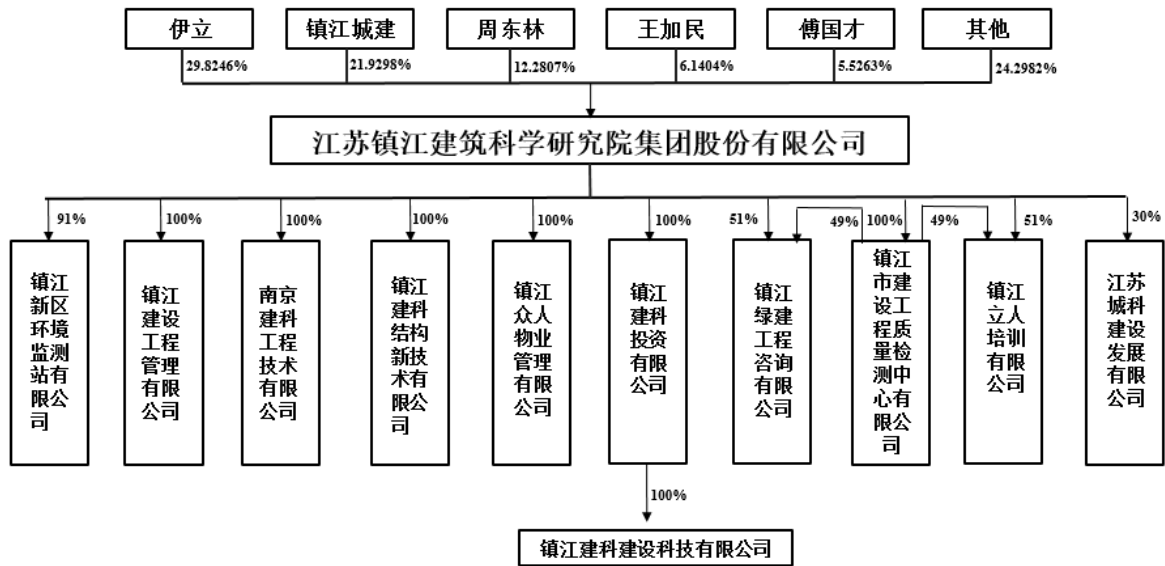
☐适用 ☒不适用

（四）分层情况

挂牌同时进入层级	基础层

三、公司股权结构

(一) 股权结构图



(二) 控股股东和实际控制人

1、控股股东

截至本公开转让说明书出具日，伊立直接持有公司 17,000,000 股股份，占公司总股本的 29.8246%，为公司的控股股东和实际控制人。

控股股东为法人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为合伙企业的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为自然人的，请披露以下表格：

☒适用 ☐不适用

姓名	伊立	
国家或地区	中国	
性别	男	
出生日期	1966 年 8 月 7 日	
是否拥有境外居留权	否	

学历	硕士研究生
任职情况	董事长、总经理
职业经历	1989年8月至2006年12月，历任镇江市建筑科学研究所（院）科员、副科长、科长、副所长、所长（院长）；2006年12月至今任建科集团董事长、总经理；兼任建科检测董事长、建科投资执行董事、镇江市建设工程质量检测协会理事长。
是否属于失信联合惩戒对象	否

控股股东为其他主体的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

2、实际控制人

截至本公开转让说明书出具日，伊立直接持有公司 17,000,000 股股份，占公司总股本的 29.8246%，报告期内，伊立一直担任公司的董事长、总经理，为公司实际控制人。最近两年内，伊立为公司实际控制人且未发生变化。

2015 年 9 月 5 日，伊立与周东林、王加民、傅国才、顾金福、耿红珍、沈永强共同签署了《一致行动人协议》，有效期三年；2018 年 9 月 5 日，各方续签了《一致行动人协议》，有效期三年；2020 年 11 月 9 日，耿红珍退出一致行动人，伊立与周东林、王加民、傅国才、顾金福、沈永强重新签署了《一致行动人协议》，有效期至公司首次公开发行股票并上市后 36 个月届满之日。

根据上述《一致行动人协议》约定，在股东大会、董事会就协议事项表决时，各方应根据事先协商确定的一致意见对议案进行一致性的投票。如果各方进行充分沟通协商后，对有关重大事项行使何种表决权不能达成一致意见，各方应根据伊立投票意向行使表决权。周东林、王加民、傅国才、顾金福、耿红珍、沈永强在报告期内为伊立的一致行动人，其中周东林持股 12.2807%并担任公司董事、王加民持股 6.1404%并担任公司董事、傅国才持股 5.5263%、顾金福持股 4.7333%并担任公司董事、耿红珍持股 4.3860%、沈永强持股 3.7719%并担任公司董事。在耿红珍退出一致行动前后，伊立分别实际支配建科集团合计 66.6632%、62.2772%的表决权，并通过实际支配该等表决权能够影响公司的经营决策并决定公司董事会半数以上成员选

任。

公司自 2006 年成立至今，伊立一直担任公司的董事长、总经理，对公司的生产经营具有重大影响，根据公司的实际经营情况并经公司主要股东确认，认定公司的控股股东、实际控制人为伊立，符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审查业务规则适用指引第 1 号》的规定，不存在规避同业竞争或其他实际控制人义务的嫌疑。一致行动人周东林、王加民、傅国才、顾金福、沈永强的基本情况详见本节之“五、公司董事、监事、高级管理人员”。

控股股东与实际控制人不相同

☐适用 ☒不适用

多个一致行动人认定为共同实际控制人的，除了披露上述基本情况外，还应披露以下情况：

☐适用 ☒不适用

3、实际控制人发生变动的情况

☐适用 ☒不适用

（三）前十名股东及持股 5%以上股份股东情况

1、基本情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	股东性质	是否存在质押或 其他争议事项
1	伊立	17,000,000	29.8246%	自然人	否
2	镇江城建	12,500,000	21.9298%	国有独资	否
3	周东林	7,000,000	12.2807%	自然人	否
4	王加民	3,500,000	6.1404%	自然人	否
5	傅国才	3,150,000	5.5263%	自然人	否
6	顾金福	2,698,000	4.7333%	自然人	否
7	耿红珍	2,500,000	4.3860%	自然人	否
8	沈永强	2,150,000	3.7719%	自然人	否
9	黄善兵	2,000,000	3.5088%	自然人	否
10	马伟诚	425,000	0.7456%	自然人	否

☐适用 ☒不适用

2、股东之间关联关系

√适用 □不适用

截至本公开转让说明书出具日，公司各股东间的关联关系情况如下：

伊立与周东林、王加民、傅国才、顾金福、沈永强为公司的一致行动人；陆小军与富莹为夫妻关系。除此之外，公司其他股东间不存在关联关系。

3、机构股东情况

√适用 □不适用

（1）镇江城建

1) 基本信息：

名称	镇江城市建设产业集团有限公司
成立时间	1994年5月23日
类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	913211001414148057
法定代表人或执行事务合伙人	庞迅
住所或主要经营场所	镇江市南徐大道62号—1楼
经营范围	城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营；房地产开发经营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询。（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）

2) 机构股东出资结构：

序号	股东（出资人）	认缴资本（元）	实缴资本（元）	持股（出资）比例
1	镇江市人民政府国有资产监督管理委员会	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00	100.00%
合计	-	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00	100.00%

(四) 股东适格性核查

序号	股东名称	是否适格	是否为私 募股东	是否为三 类股东	是否为员工 持股平台	具体情况
1	伊立	是	否	否	否	无
2	镇江城建	是	否	否	否	无
3	周东林	是	否	否	否	无
4	王加民	是	否	否	否	无
5	傅国才	是	否	否	否	无
6	顾金福	是	否	否	否	无
7	耿红珍	是	否	否	否	无
8	沈永强	是	否	否	否	无
9	黄善兵	是	否	否	否	无
10	马伟诚	是	否	否	否	无
11	田天荣	是	否	否	否	无
12	袁爱国	是	否	否	否	无
13	朱华德	是	否	否	否	无
14	巫恩海	是	否	否	否	无
15	富莹	是	否	否	否	无
16	夏明喜	是	否	否	否	无
17	邢长海	是	否	否	否	无
18	解祥生	是	否	否	否	无
19	高玉成	是	否	否	否	无
20	范谦	是	否	否	否	无
21	杜澄	是	否	否	否	无
22	姚卫东	是	否	否	否	无
23	王疆阳	是	否	否	否	无
24	陆小军	是	否	否	否	无
25	杨毅	是	否	否	否	无
26	施彩霞	是	否	否	否	无
27	袁国泉	是	否	否	否	无
28	李镇	是	否	否	否	无
29	周梅	是	否	否	否	无
30	张蓓	是	否	否	否	无
31	范泽元	是	否	否	否	无

32	翟洪飞	是	否	否	否	无
33	周伟	是	否	否	否	无
34	朱祥	是	否	否	否	无
35	李君	是	否	否	否	无
36	朱苇苇	是	否	否	否	无
37	蒙海宁	是	否	否	否	无
38	张利娟	是	否	否	否	无
39	许萍	是	否	否	否	无

（五）其他情况

事项	是或否
公司及子公司是否存在对赌	否
公司及子公司是否存在 VIE 协议安排	否
是否存在控股股东为境内外上市公司	否
公司及子公司是否存在股东超过 200 人	否
公司及子公司是否存在工会或职工持股会持股	否

据此，自公司在股转系统挂牌之日起，不存在以下情形：

- （一）公司为特殊投资条款的义务或责任承担主体；
- （二）限制公司未来股票发行融资的价格或发行对象；
- （三）强制要求公司进行权益分派，或者不能进行权益分派；
- （四）公司未来再融资时，如果新投资方与公司约定了优于本次投资的特殊投资条款，则相关条款自动适用于本次投资方；
- （五）相关投资方有权不经公司内部决策程序直接向公司派驻董事，或者派驻的董事对公司经营决策享有一票否决权；
- （六）不符合相关法律法规规定的优先清算权、查阅权、知情权等条款；
- （七）触发条件与公司市值挂钩；
- （八）其他严重影响公司持续经营能力、损害公司及其他股东合法权益、违反公司章程及全国股转公司关于公司治理相关规定的情形。

其他情况说明：

☐适用 ☒不适用

四、公司股本形成概况

（一）历史沿革

1、建科有限前身—镇江市建筑科学研究院

1985年5月9日，镇江市编制委员会出具《关于同意镇江市建筑科学研究所从勘察设计院划出的通知》（镇编委[1985]33号），同意镇江市建筑科学研究所从勘察设计院划出单独设立，为事业性质单位，隶属镇江市建设委员会。

1997年6月9日，镇江市建设委员会出具《关于“市建筑科学研究所”与“市建设工程质量检测中心”合并的决定》（镇政建[1997]第110号），决定镇江市建筑科学研究所和镇江市建设工程质量检测中心合并，内部实行人、财、物统一管理。

2004年4月1日，镇江市机构编制委员会办公室出具《关于同意镇江市建筑科学研究所更名为镇江市建筑科学研究院的批复》（镇编办[2004]7号），同意将镇江市建筑科学研究所更名为镇江市建筑科学研究院。

2004年12月3日，镇江市事业单位登记管理局向镇江市建筑科学研究院核发了《事业单位法人证书》。

2、建科有限的成立—镇江市建筑科学研究院改制

2002年5月24日，江苏省人民政府办公厅下发《省政府办公厅转发省建设厅等部门关于全省工程勘察设计单位体制改革的实施意见的通知》（苏政办发〔2002〕55号），同意“推进勘察设计单位实现股权多元化，鼓励职工集体买断国有资本，并创造条件改造为规范的公司制企业。”

2003年9月9日，中共镇江市委、镇江市人民政府下发《关于市属事业单位转企改制工作的试行意见》（镇发[2003]92号），成立镇江市事业单位转企改制工作领导小组。

2005年4月1日，根据镇发[2003]92号文件精神，按照镇江市委、市政府的统一部署和要求，经镇江市建设局党委研究决定，在镇江市建设局改制领导小组的直接指导下，镇江市建筑科学研究院提交了《关于建科院、检测中心、监理公司等五

家企事业单位改制的报告》。

2005年5月28日，镇江市事业单位转企改制工作领导小组办公室向镇江市建设局作出《关于同意镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心转企改制立项的批复》（镇事改办[2005]81号），同意镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心转企改制立项。

2005年9月7日，镇江市人民政府办公室下发《关于加快推进市属事业单位转企改制工作的意见》（镇政办发[2005]123号），提出了加大市属事业单位转企改制推进力度的意见。

2006年6月26日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所评报字[2006]第044号《整体资产评估报告书》，截至评估基准日2006年5月31日，镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心、镇江市三新建设科技公司、镇江市工程建设监理公司、镇江市科建加固中心改制涉及的整体净资产评估值，净资产为4,172,972.15元。土地使用权未在此次评估范围之内。

2006年7月15日，镇江市万源地产评估有限公司出具镇万地估2006字第10号《土地估价报告》，确认镇江市建筑科学研究院京岷山路38号2宗改制地块国有土地使用权评估值为205.13万元。

2006年8月24日，镇江市国资委出具《关于镇江市建筑科学研究院等五户单位资产评估结果的核准通知》（镇国有资产评〔2006〕第25号），认为相关评估行为符合规定程序，同意程序性核准评估报告。

2006年11月27日，镇江市事业单位转企改制工作领导小组办公室出具《关于同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制方案的批复》（镇事改办[2006]166号），同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制。

2006年12月5日，建科有限召开股东会会议，通过《江苏镇江建科建筑科学研究院有限公司章程》，由原镇江市建筑科学研究院经营层团队伊立、周东林、王加民、傅国才、顾金福、耿红珍、沈永强和镇江国投共同出资设立建科有限，注册资本为400万元，出资分三期缴纳，设立时出资200万元，第二期出资100万元，第三期出资100万元。

2006年12月11日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字

（2006）第 150 号《验资报告》，验证截至 2006 年 12 月 11 日，建科有限（筹）已收到股东出资合计 200 万元，出资方式均为货币。

2006 年 12 月 14 日，镇江市国资委和镇江市国土资源局出具《关于镇江市建筑科学研究院实行经营层增资扩股转企改制中有关产权管理事项的批复》（镇国资产[2006]66 号），对镇江市建筑科学研究院改制过程中有关产权管理事项进行批复。

2006 年 12 月 19 日，镇江市工商局向建科有限核发了《企业法人营业执照》。

建科有限成立时的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	136.00	68.00	34.00
2	镇江国投	100.00	50.00	25.00
3	周东林	56.00	28.00	14.00
4	王加民	28.00	14.00	7.00
5	傅国才	24.00	12.00	6.00
6	顾金福	20.00	10.00	5.00
7	耿红珍	20.00	10.00	5.00
8	沈永强	16.00	8.00	4.00
合计		400.00	200.00	100.00

3、建科有限股本的历次演变情况

（1）2008 年 7 月，增加实收资本

2008 年 6 月 10 日，建科有限召开股东会会议，决议同意建科有限增加实缴出资额 125 万元，其中伊立出资 34 万元，镇江市国有资产投资经营公司出资 50 万元，周东林出资 14 万元，王加民出资 7 万元，傅国才出资 6 万元，顾金福出资 5 万元，耿红珍出资 5 万元，沈永强出资 4 万元。

2008 年 6 月 17 日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2008）第 082 号《验资报告》，验证截至 2008 年 6 月 17 日，建科有限已收到全体股东缴纳的第二期注册资本合计人民币 125 万元，出资方式均为货币。

2008 年 7 月 4 日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限换发了《企业法人营业执照》。

本次实收资本变更后，建科有限的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	136.00	102.00	34.00
2	镇江国投	100.00	100.00	25.00
3	周东林	56.00	42.00	14.00
4	王加民	28.00	21.00	7.00
5	傅国才	24.00	18.00	6.00
6	顾金福	20.00	15.00	5.00
7	耿红珍	20.00	15.00	5.00
8	沈永强	16.00	12.00	4.00
合计		400.00	325.00	100.00

（2）2008 年 12 月，增加实收资本

2008 年 12 月 8 日，建科有限召开股东会会议，决议同意建科有限增加实缴出资额 75 万元，其中伊立出资 34 万元，周东林出资 14 万元，王加民出资 7 万元，傅国才出资 6 万元，顾金福出资 5 万元，耿红珍出资 5 万元，沈永强出资 4 万元。

2008 年 12 月 10 日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2008）第 167 号《验资报告》，验证截至 2008 年 12 月 10 日，建科有限已收到股东缴纳的第三期注册资本合计人民币 75 万元，出资方式均为货币。

2008 年 12 月 29 日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限换发了《企业法人营业执照》。

本次实收资本变更后，建科有限的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	136.00	136.00	34.00
2	镇江国投	100.00	100.00	25.00
3	周东林	56.00	56.00	14.00
4	王加民	28.00	28.00	7.00
5	傅国才	24.00	24.00	6.00
6	顾金福	20.00	20.00	5.00
7	耿红珍	20.00	20.00	5.00

8	沈永强	16.00	16.00	4.00
合计		400.00	400.00	100.00

(3) 2010 年 9 月，增加注册资本（盈余公积转增股本）

2010 年 8 月 26 日，建科有限召开股东会，决议同意建科有限将盈余公积 600 万元转增注册资本，其中伊立认缴 204 万元、镇江市国有资产投资经营公司认缴 150 万元、周东林认缴 84 万元、王加民认缴 42 万元、傅国才认缴 36 万元、顾金福认缴 30 万元、耿红珍认缴 30 万元、沈永强认缴 24 万元。

建科有限已为全体自然人股东代扣代缴个人所得税。

2010 年 9 月 6 日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字[2010]第 084 号《验资报告》，验证截至 2010 年 9 月 1 日，建科有限已将盈余公积 600 万元转增注册资本。

2010 年 9 月 17 日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限换发了《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，建科有限的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	340.00	340.00	34.00
2	镇江国投	250.00	250.00	25.00
3	周东林	140.00	140.00	14.00
4	王加民	70.00	70.00	7.00
5	傅国才	60.00	60.00	6.00
6	顾金福	50.00	50.00	5.00
7	耿红珍	50.00	50.00	5.00
8	沈永强	40.00	40.00	4.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

(4) 2011 年 10 月，增加注册资本（未分配利润转增股本）

2011 年 8 月 8 日，建科有限召开股东会，决议同意建科有限增加注册资本至 2,000 万元，其中 600 万元由未分配利润转增注册资本，其余 400 万元由各股东按持股比例以现金方式认缴，其中伊立认缴 136 万元、镇江市国有资产投资经营公司认

缴 100 万元、周东林认缴 56 万元、王加民认缴 28 万元、傅国才认缴 24 万元、顾金福认缴 20 万元、耿红珍认缴 20 万元、沈永强认缴 16 万元；通过《章程修正案》。

建科有限已为全体自然人股东代扣代缴个人所得税。

2011 年 9 月 22 日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字[2011]第 137 号《验资报告》，验证截至 2011 年 9 月 20 日，建科有限已收到各股东缴纳的新增注册资本合计人民币 1,000 万元，其中，各股东以货币出资 400 万元，以未分配利润转增实收资本 600 万元。

2011 年 10 月 9 日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限换发了《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，建科有限的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	680.00	680.00	34.00
2	镇江国投	500.00	500.00	25.00
3	周东林	280.00	280.00	14.00
4	王加民	140.00	140.00	7.00
5	傅国才	120.00	120.00	6.00
6	顾金福	100.00	100.00	5.00
7	耿红珍	100.00	100.00	5.00
8	沈永强	80.00	80.00	4.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

注：因建科有限股东镇江市国有资产投资经营公司于 2014 年 10 月更名为镇江国有投资控股有限公司，并于 2014 年 11 月更名为镇江国有投资控股集团有限公司，2014 年 12 月 23 日，建科有限召开股东会，决议将原股东镇江市国有资产投资经营公司名称变更为镇江国有投资控股集团有限公司，并通过了《章程修正案》。2015 年 1 月 19 日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限出具了（11000274）公司变更[2015]第 01190003 号《公司准予变更登记通知书》，同意建科有限将原股东镇江市国有资产投资经营公司变更为镇江国有投资控股集团有限公司。

（5）2015 年 5 月，股权无偿划转

2014 年 12 月 12 日，镇江市国资委出具《国有资产无偿划拨通知》（镇国资产[2014]43 号），将镇江国投持有的建科有限 25%的股权无偿划拨至镇江城建。

2015 年 4 月 30 日，镇江国投与镇江城建就上述事项签订《股权划转协议》。

2015 年 5 月 3 日，建科有限召开股东会，决议同意将股东镇江国投变更为镇江

城建，并通过了《章程修正案》。

2015年5月20日，江苏省镇江工商行政管理局向建科有限换发了《营业执照》。

本次股权划转完成后，建科有限的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	伊立	680.00	680.00	34.00
2	镇江城建	500.00	500.00	25.00
3	周东林	280.00	280.00	14.00
4	王加民	140.00	140.00	7.00
5	傅国才	120.00	120.00	6.00
6	顾金福	100.00	100.00	5.00
7	耿红珍	100.00	100.00	5.00
8	沈永强	80.00	80.00	4.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

4、建科集团股本的历次演变情况

（1）2015年9月，改制为股份公司

2015年8月20日，公证天业出具苏公W（2015）A1011号《审计报告》，截至审计基准日2015年6月30日，建科有限的净资产为77,269,763.52元。

2015年8月21日，国众联出具国众联评报字（2015）第2-476号《资产评估报告》，截至评估基准日2015年6月30日，建科有限净资产评估值为13,896.87万元。

2015年8月21日，镇江市国资委出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司改制为股份有限公司的批复》（镇国资产[2015]26号），同意建科有限实施股份制改制。

2015年8月21日，建科有限召开股东会，全体股东一致同意将建科有限整体变更为股份公司，由全体8名股东作为发起人，以截至2015年6月30日经审计的净资产77,269,763.52元，按照3.86:1的比例折合股份2,000万股，每股面值1元，剩余净资产57,269,763.52元计入资本公积。

2015年8月21日，公证天业出具苏公W[2015]B155号《验资报告》，验证截至2015年8月21日，建科有限已将截至2015年6月30日经审计的净资产77,269,763.52元折合为建科集团实收资本2,000.00万元，其余57,269,763.52元计入资本公积。

2015年9月6日，全体发起人共同签署了《发起人协议书》。

2015年9月6日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司筹办情况的报告》等相关议案，同意股份公司设立事宜。

2015年9月6日，公司取得镇江市工商局核发的注册号为321100000065661的《营业执照》。

2015年9月18日，镇江市国资委出具《国有资产评估项目备案表》，对国众联出具的国众联评报字（2015）第2-476号《资产评估报告》进行备案。

2015年10月22日，镇江市国资委出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司国有股权设置的批复》（镇国资产[2015]37号），批复建科集团总股本为2,000万股，其中镇江城建持有500万股，占25%。

2015年10月22日，江苏省国资委出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司国有股权管理事项的批复》（苏国资复[2015]163号），原则同意公司国有股权管理方案。

建科有限整体改制为股份公司后的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	680.00	34.00
2	镇江城建	500.00	25.00
3	周东林	280.00	14.00
4	王加民	140.00	7.00
5	傅国才	120.00	6.00
6	顾金福	100.00	5.00
7	耿红珍	100.00	5.00
8	沈永强	80.00	4.00

合计	2,000.00	100.00

(2) 2016 年 1 月，全国股转系统挂牌

2015 年 9 月 6 日，建科集团召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌的议案》等议案，同意建科集团进入全国股转系统挂牌并公开转让。

2015 年 12 月 23 日，全国股转公司出具《关于同意江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]9292 号），同意建科集团股票在全国股转系统挂牌并公开转让。

2016 年 1 月 20 日，建科集团发布《关于股票挂牌并采用协议转让方式的提示性公告》，建科集团股票于 2016 年 1 月 21 日起在全国股转系统挂牌并公开转让，证券简称“建科集团”，证券代码“835457”。

(3) 2016 年 7 月，定向发行股票

2016 年 5 月 8 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，决议同意公司向特定对象发行不超过普通股 880,000 股（含 880,000 股），发行对象为公司董事和核心员工，发行对象人数为 11 人，每股发行价格为 8.00 元，募集资金不超过 7,040,000 元（含 7,040,000 元）；通过《章程修正案》。

根据本次定向发行股票的认购方与建科集团签订的《股份认购协议》，本次定向发行股票的认购方及认购情况如下：

序号	认购方	认购价格（元/股）	认购数量（万股）	认购金额（万元）
1	王加民	8.00	8.00	64.00
2	田天荣	8.00	9.00	72.00
3	马伟诚	8.00	9.00	72.00
4	袁爱国	8.00	9.00	72.00
5	朱华德	8.00	9.00	72.00
6	巫恩海	8.00	8.00	64.00
7	富莹	8.00	8.00	64.00
8	夏明喜	8.00	8.00	64.00
9	邢长海	8.00	8.00	64.00

10	姚卫东	8.00	6.00	48.00
11	王疆阳	8.00	6.00	48.00
合计			88.00	704.00

2016年5月20日, 公证天业出具苏公 W[2016]B070 号《验资报告》, 验证截至 2016 年 5 月 20 日, 公司已经收到新增股款合计 704 万元, 出资方式为货币; 其中, 88 万元计入注册资本, 616 万元计入资本公积。

2016 年 6 月 21 日, 全国股转公司出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股票发行股份登记的函》(股转系统函[2016]4553 号), 确认建科集团本次定向发行股票 88 万股。

2016 年 7 月 5 日, 镇江市工商行政管理局向建科集团换发了《营业执照》。

本次定向发行完成后, 建科集团的股本结构如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	伊立	680.00	32.5670
2	镇江城建	500.00	23.9464
3	周东林	280.00	13.4100
4	王加民	148.00	7.0881
5	傅国才	120.00	5.7471
6	顾金福	100.00	4.7893
7	耿红珍	100.00	4.7893
8	沈永强	80.00	3.8314
9	田天荣	9.00	0.4310
10	马伟诚	9.00	0.4310
11	袁爱国	9.00	0.4310
12	朱华德	9.00	0.4310
13	巫恩海	8.00	0.3831
14	富莹	8.00	0.3831
15	夏明喜	8.00	0.3831
16	邢长海	8.00	0.3831
17	姚卫东	6.00	0.2874
18	王疆阳	6.00	0.2874

合计	2,088.00	100.0000

(4) 2016 年 11 月，定向发行股票

2016 年 7 月 29 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，决议同意公司向特定对象发行不超过普通股 1,120,000 股（含 1,120,000 股），发行对象为公司董事、监事和核心员工，发行对象人数为 21 人，每股发行价格为 10.00 元，募集资金不超过 11,200,000 元（含 11,200,000 元）；通过《章程修正案》。

根据本次定向发行股票的认购方与建科集团签订的《股份认购协议》，本次定向发行股票的认购方及认购情况如下：

序号	认购方	认购价格（元/股）	认购数量（万股）	认购金额（万元）
1	傅国才	10.00	6.00	60.00
2	顾金福	10.00	8.00	80.00
3	沈永强	10.00	6.00	60.00
4	解祥生	10.00	8.00	80.00
5	高玉成	10.00	8.00	80.00
6	范谦	10.00	8.00	80.00
7	杜澄	10.00	8.00	80.00
8	陆小军	10.00	6.00	60.00
9	杨毅	10.00	6.00	60.00
10	施彩霞	10.00	6.00	60.00
11	袁国泉	10.00	6.00	60.00
12	周梅	10.00	4.00	40.00
13	张蓓	10.00	4.00	40.00
14	范泽元	10.00	4.00	40.00
15	翟洪飞	10.00	4.00	40.00
16	周伟	10.00	4.00	40.00
17	朱祥	10.00	4.00	40.00
18	李镇	10.00	4.00	40.00
19	李君	10.00	3.00	30.00
20	朱苇苇	10.00	3.00	30.00
21	蒙海宁	10.00	2.00	20.00
合计			112.00	1,120.00

2016年9月22日，公证天业出具苏公W[2016]B160号《验资报告》，验证截至2016年8月5日，公司已经收到新增股款合计1,120万元，出资方式为货币；其中，112万元计入注册资本，1,008万元计入资本公积。

2016年10月24日，全国股转公司出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2016]7610号），确认建科集团本次定向发行股票112万股。

2016年11月7日，镇江市工商行政管理局向建科集团换发了《营业执照》。

本次定向发行完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	680.00	30.9091
2	镇江城建	500.00	22.7273
3	周东林	280.00	12.7273
4	王加民	148.00	6.7273
5	傅国才	126.00	5.7273
6	顾金福	108.00	4.9091
7	耿红珍	100.00	4.5455
8	沈永强	86.00	3.9091
9	田天荣	9.00	0.4091
10	马伟诚	9.00	0.4091
11	袁爱国	9.00	0.4091
12	朱华德	9.00	0.4091
13	巫恩海	8.00	0.3636
14	富莹	8.00	0.3636
15	夏明喜	8.00	0.3636
16	邢长海	8.00	0.3636
17	解祥生	8.00	0.3636
18	高玉成	8.00	0.3636
19	范谦	8.00	0.3636
20	杜澄	8.00	0.3636
21	姚卫东	6.00	0.2727
22	王疆阳	6.00	0.2727

23	陆小军	6.00	0.2727
24	杨毅	6.00	0.2727
25	施彩霞	6.00	0.2727
26	袁国泉	6.00	0.2727
27	周梅	4.00	0.1818
28	张蓓	4.00	0.1818
29	范泽元	4.00	0.1818
30	翟洪飞	4.00	0.1818
31	周伟	4.00	0.1818
32	朱祥	4.00	0.1818
33	李镇	4.00	0.1818
34	李君	3.00	0.1364
35	朱苇苇	3.00	0.1364
36	蒙海宁	2.00	0.0909
合计		2,200.00	100.0000

(5) 2017年3、4月，股份转让

2017年3月1日，股东王加民通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团2.00万股股票以每股8.00元的价格转让给股东马伟诚。

2017年3月23日，股东王加民通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团4.80万股股票以每股10.00元的价格转让给股东马伟诚。

2017年4月11日，股东王加民通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团1.20万股股票以每股12.50元的价格转让给股东马伟诚。

上述股份转让完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	680.00	30.9091
2	镇江城建	500.00	22.7273
3	周东林	280.00	12.7273
4	王加民	140.00	6.3636
5	傅国才	126.00	5.7273
6	顾金福	108.00	4.9091

7	耿红珍	100.00	4.5455
8	沈永强	86.00	3.9091
9	马伟诚	17.00	0.7727
10	田天荣	9.00	0.4091
11	袁爱国	9.00	0.4091
12	朱华德	9.00	0.4091
13	巫恩海	8.00	0.3636
14	富莹	8.00	0.3636
15	夏明喜	8.00	0.3636
16	邢长海	8.00	0.3636
17	解祥生	8.00	0.3636
18	高玉成	8.00	0.3636
19	范谦	8.00	0.3636
20	杜澄	8.00	0.3636
21	姚卫东	6.00	0.2727
22	王疆阳	6.00	0.2727
23	陆小军	6.00	0.2727
24	杨毅	6.00	0.2727
25	施彩霞	6.00	0.2727
26	袁国泉	6.00	0.2727
27	周梅	4.00	0.1818
28	张蓓	4.00	0.1818
29	范泽元	4.00	0.1818
30	翟洪飞	4.00	0.1818
31	周伟	4.00	0.1818
32	朱祥	4.00	0.1818
33	李镇	4.00	0.1818
34	李君	3.00	0.1364
35	朱苇苇	3.00	0.1364
36	蒙海宁	2.00	0.0909
合计		2,200.00	100.0000

(6) 2017年6月，增加注册资本（资本公积转增股本）

2017年5月18日，公司召开2016年年度股东大会，决议同意公司注册资本增

加至 5,500.00 万股。根据建科集团在全国股转系统发布的《2016 年度权益分配实施公告》，建科集团以现有总股本 22,000,000 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 15 股，共计转增 33,000,000 股，每股面值 1.00 元。具体转增数量如下：

序号	股东姓名/名称	转增数量（万股）
1	伊立	1,020.00
2	镇江城建	750.00
3	周东林	420.00
4	王加民	210.00
5	傅国才	189.00
6	顾金福	162.00
7	耿红珍	150.00
8	沈永强	129.00
9	田天荣	13.50
10	马伟诚	25.50
11	袁爱国	13.50
12	朱华德	13.50
13	巫恩海	12.00
14	富莹	12.00
15	夏明喜	12.00
16	邢长海	12.00
17	解祥生	12.00
18	高玉成	12.00
19	范谦	12.00
20	杜澄	12.00
21	姚卫东	9.00
22	王疆阳	9.00
23	陆小军	9.00
24	杨毅	9.00
25	施彩霞	9.00
26	袁国泉	9.00
27	周梅	6.00
28	张蓓	6.00
29	范泽元	6.00

30	翟洪飞	6.00
31	周伟	6.00
32	朱祥	6.00
33	李镇	6.00
34	李君	4.50
35	朱苇苇	4.50
36	蒙海宁	3.00
合计		3,300.00

2017年6月9日，镇江市工商行政管理局向建科集团换发了《营业执照》。

本次增资完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	1,700.00	30.9091
2	镇江城建	1,250.00	22.7273
3	周东林	700.00	12.7273
4	王加民	350.00	6.3636
5	傅国才	315.00	5.7273
6	顾金福	270.00	4.9091
7	耿红珍	250.00	4.5455
8	沈永强	215.00	3.9091
9	马伟诚	42.50	0.7727
10	田天荣	22.50	0.4091
11	袁爱国	22.50	0.4091
12	朱华德	22.50	0.4091
13	巫恩海	20.00	0.3636
14	富莹	20.00	0.3636
15	夏明喜	20.00	0.3636
16	邢长海	20.00	0.3636
17	解祥生	20.00	0.3636
18	高玉成	20.00	0.3636
19	范谦	20.00	0.3636
20	杜澄	20.00	0.3636
21	姚卫东	15.00	0.2727

22	王疆阳	15.00	0.2727
23	陆小军	15.00	0.2727
24	杨毅	15.00	0.2727
25	施彩霞	15.00	0.2727
26	袁国泉	15.00	0.2727
27	周梅	10.00	0.1818
28	张蓓	10.00	0.1818
29	范泽元	10.00	0.1818
30	翟洪飞	10.00	0.1818
31	周伟	10.00	0.1818
32	朱祥	10.00	0.1818
33	李镇	10.00	0.1818
34	李君	7.50	0.1364
35	朱苇苇	7.50	0.1364
36	蒙海宁	5.00	0.0909
合计		5,500.00	100.0000

(7) 2017年9月，定向发行股票

2017年7月12日，公司与黄善兵签署了《股份认购协议》。

2017年7月28日，建科集团召开股东大会，决议同意向合格投资者自然人黄善兵定向发行股票200万股，发行价格为11.50元/股；通过了《章程修正案》。

本次定向发行股票的认购方及认购情况如下：

序号	认购方	认购价格（元/股）	认购数量（万股）	认购金额（万元）
1	黄善兵	11.50	200.00	2,300.00

2017年8月11日，公证天业出具苏公W[2017]B111号《验资报告》，验证截至2017年8月3日，公司已经收到新增股款合计2,300万元，出资方式为货币；其中200万元计入注册资本，2,100万元计入资本公积。

2017年8月30日，全国股转公司出具《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2017]5299号），确认建科集团本次定向发行股票200万股。

2017年9月18日，镇江市工商行政管理局向建科集团换发了《营业执照》。

2017年11月10日，江苏华信资产评估有限公司出具苏华评报字[2017]第300号《资产评估报告》，对公司增资扩股涉及的股东全部权益价值进行了评估。2017年12月8日，镇江市国资委对资产评估项目进行了备案。

本次定向发行完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	1,700.00	29.8246
2	镇江城建	1,250.00	21.9298
3	周东林	700.00	12.2807
4	王加民	350.00	6.1404
5	傅国才	315.00	5.5263
6	顾金福	270.00	4.7368
7	耿红珍	250.00	4.3860
8	沈永强	215.00	3.7719
9	黄善兵	200.00	3.5088
10	马伟诚	42.50	0.7456
11	田天荣	22.50	0.3947
12	朱华德	22.50	0.3947
13	袁爱国	22.50	0.3947
14	夏明喜	20.00	0.3509
15	巫恩海	20.00	0.3509
16	富莹	20.00	0.3509
17	邢长海	20.00	0.3509
18	杜澄	20.00	0.3509
19	解祥生	20.00	0.3509
20	高玉成	20.00	0.3509
21	范谦	20.00	0.3509
22	姚卫东	15.00	0.2632
23	王疆阳	15.00	0.2632
24	陆小军	15.00	0.2632
25	杨毅	15.00	0.2632
26	袁国泉	15.00	0.2632

27	施彩霞	15.00	0.2632
28	范泽元	10.00	0.1754
29	周伟	10.00	0.1754
30	翟洪飞	10.00	0.1754
31	张蓓	10.00	0.1754
32	朱祥	10.00	0.1754
33	李镇	10.00	0.1754
34	周梅	10.00	0.1754
35	朱苇苇	7.50	0.1316
36	李君	7.50	0.1316
37	蒙海宁	5.00	0.0877
合计		5,700.00	100.0000

(8) 2019年6月，股份转让

2019年6月20日，股东顾金福通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团1,000股股票以每股6.00元的价格转让给股东李镇。

2019年6月20日，股东顾金福通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团1,000股股票以每股6.00元的价格转让给合格投资者张利娟。

上述股份转让完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	1,700.00	29.8246
2	镇江城建	1,250.00	21.9298
3	周东林	700.00	12.2807
4	王加民	350.00	6.1404
5	傅国才	315.00	5.5263
6	顾金福	269.80	4.7333
7	耿红珍	250.00	4.3860
8	沈永强	215.00	3.7719
9	黄善兵	200.00	3.5088
10	马伟诚	42.50	0.7456
11	田天荣	22.50	0.3947
12	袁爱国	22.50	0.3947

13	朱华德	22.50	0.3947
14	巫恩海	20.00	0.3509
15	富莹	20.00	0.3509
16	夏明喜	20.00	0.3509
17	邢长海	20.00	0.3509
18	解祥生	20.00	0.3509
19	高玉成	20.00	0.3509
20	范谦	20.00	0.3509
21	杜澄	20.00	0.3509
22	姚卫东	15.00	0.2632
23	王疆阳	15.00	0.2632
24	陆小军	15.00	0.2632
25	杨毅	15.00	0.2632
26	施彩霞	15.00	0.2632
27	袁国泉	15.00	0.2632
28	李镇	10.10	0.1772
29	周梅	10.00	0.1754
30	张蓓	10.00	0.1754
31	范泽元	10.00	0.1754
32	翟洪飞	10.00	0.1754
33	周伟	10.00	0.1754
34	朱祥	10.00	0.1754
35	李君	7.50	0.1316
36	朱苇苇	7.50	0.1316
37	蒙海宁	5.00	0.0877
38	张利娟	0.10	0.0018
合计		5,700.00	100.0000

(9) 2020 年 1 月，股份转让

2020 年 1 月 17 日，股东李镇通过全国股转系统以协议转让的方式将所持建科集团 1,000 股股票以每股 11.30 元的价格转让给合格投资者许萍。

本次股份转让完成后，建科集团的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊立	1,700.00	29.8246
2	镇江城建	1,250.00	21.9298
3	周东林	700.00	12.2807
4	王加民	350.00	6.1404
5	傅国才	315.00	5.5263
6	顾金福	269.80	4.7333
7	耿红珍	250.00	4.3860
8	沈永强	215.00	3.7719
9	黄善兵	200.00	3.5088
10	马伟诚	42.50	0.7456
11	田天荣	22.50	0.3947
12	袁爱国	22.50	0.3947
13	朱华德	22.50	0.3947
14	巫恩海	20.00	0.3509
15	富莹	20.00	0.3509
16	夏明喜	20.00	0.3509
17	邢长海	20.00	0.3509
18	解祥生	20.00	0.3509
19	高玉成	20.00	0.3509
20	范谦	20.00	0.3509
21	杜澄	20.00	0.3509
22	姚卫东	15.00	0.2632
23	王疆阳	15.00	0.2632
24	陆小军	15.00	0.2632
25	杨毅	15.00	0.2632
26	施彩霞	15.00	0.2632
27	袁国泉	15.00	0.2632
28	李镇	10.00	0.1754
29	周梅	10.00	0.1754
30	张蓓	10.00	0.1754
31	范泽元	10.00	0.1754
32	翟洪飞	10.00	0.1754

33	周伟	10.00	0.1754
34	朱祥	10.00	0.1754
35	李君	7.50	0.1316
36	朱苇苇	7.50	0.1316
37	蒙海宁	5.00	0.0877
38	张利娟	0.10	0.0018
39	许萍	0.10	0.0018
合计		5,700.00	100.0000

(10) 2021 年 3 月，终止挂牌

2021 年 1 月 6 日和 2021 年 1 月 22 日，公司分别召开了第二届董事会第十二次会议和 2021 年第一次临时股东大会，分别审议通过了《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌》《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜》《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌对异议股东权益保护措施》等议案。

全国股转公司于 2021 年 3 月 9 日出具了《关于同意江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2021]578 号），同意公司股票（证券代码：835457，证券简称：建科集团）自 2021 年 3 月 15 日起终止在全国股转系统挂牌。

(二) 批复文件

√适用 □不适用

序号	日期	具体情况	变更类型	是否有批复文件	批复文件/是否已规范
1	2005 年 5 月 28 日	同意镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心转企改制立项。	对建科院、检测中心转企改制事项的确认	是	《关于同意镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心转企改制立项的批复》（镇事改办[2005]81 号）
2	2006 年 11 月 27 日	同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制	对公司增资扩股转企改制事项的确认	是	《关于同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制方案的批复》（镇事改办[2006]166 号）
3	2006 年 12 月 14 日	对镇江市建筑科学研究院改制过程中有关产权管理事项进行批复	对公司改制过程中产权管理事项的确认	是	《关于镇江市建筑科学研究院实行经营层增资扩股转企改制中有关产权管理事项的批复》（镇国资产[2006]66

					号)
4	2015年8月21日	批复江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司改制为股份有限公司的批复	对公司启动股份改制工作的批复	是	《关于江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司改制为股份有限公司的批复》
5	2015年10月22日	批复建科集团总股本为2,000万股,其中镇江城建持有500万股,占25%	对公司国有股权设置事项的确认	是	《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司国有股权设置的批复》(镇国有资产[2015]37号)
6	2015年10月22日	原则同意公司国有股权管理方案	对公司国有股权管理事项的确认	是	《关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司国有股权管理事项的批复》(苏国资复[2015]163号)
7	2020年8月13日	确认公司历史沿革基本符合当时的规定,基本履行或补充完善了必要的法律程序或手续	对历史沿革合规性的确认	是	《省政府办公厅关于确认江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司历史沿革等有关事项合规性的函》(苏政办函〔2020〕85号)

(三) 股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(四) 区域股权市场挂牌情况

☐适用 ☒不适用

(五) 非货币资产出资情况

☐适用 ☒不适用

(六) 其他情况

事项	是或否
公司历史沿革中是否存在出资瑕疵	是
公司历史沿革中是否存在代持	否
公司是否存在最近36个月内未经法定机关核准,擅自公开或者变相公开发行过证券	否
公司是否存在分立、合并事项	否

具体情况说明:

☒适用 ☐不适用

1、镇江市建筑科学研究院改制为建科有限时经批准设置的股本为200万元,建科有限改制成立时设置的股本为400万元,其中200万元实缴出资为改制批复文件确认设置的股本,各股东按持股比例认缴的其余200万元出资未经改制批复文件确认。

2020年8月13日，江苏省人民政府办公厅出具《省政府办公厅关于确认江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司历史沿革等有关事项合规性的函》（苏政办函〔2020〕85号），认为“江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司历史沿革等有关事项基本符合当时的法律法规及政策规定，基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续”。

镇江市建筑科学研究院改制为建科有限时未按照改制批复文件设置股本，存在程序瑕疵，但该等变更股本设置的情形，未导致国有股东持股比例变化，不存在损害国有资产的情形，且该等情形已经江苏省人民政府确认符合当时法律法规规定，不会对本次挂牌造成实质性影响。

2、公司2016年7月和2016年11月进行的定向发行股票导致国有股东股权比例发生变动，未履行评估、备案程序，存在瑕疵。但公司两次定向发行的发行价格系参考全国股转系统挂牌的同行业公司的估值以及公司所处行业、成长性，并参考每股净资产、每股收益等多种因素，经与投资者协商后确定。2020年8月13日，江苏省人民政府办公厅出具《省政府办公厅关于确认江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司历史沿革等有关事项合规性的函》（苏政办函〔2020〕85号），认为公司历史沿革等有关事项基本符合当时的法律、法规及政策规定，基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续。

公司2016年7月和2016年11月实施的2次定向发行股票未履行评估、备案程序的瑕疵并未造成国有资产流失，且已获得有权机关确认，上述出资瑕疵事宜不会对本次申请股转挂牌构成障碍。

五、 公司董事、监事、高级管理人员

序号	姓名	职务	任期开始时间	任期结束时间	国家或地区	境外居留权	性别	出生年月	学历	职称
1	伊立	董事长、总经理	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1966年8月	硕士研究生	研究员级高级工程师、注册咨询工程师
2	周东林	董事、副总经理	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1962年10月	本科	研究员级高级工程师
3	王强	董事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1984年7月	硕士研究生	中级经济师
4	王加民	董事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1968年9月	本科	研究员级高级工程师
5	顾金福	董事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1965年4月	本科	正高级工程师、二级注册建筑师、一级注册结构工程师
6	沈永强	董事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1961年5月	本科	高级工程师、二级注册建筑师
7	刘志耕	独立董事	2021年9月29日	2023年7月27日	中国	无	男	1963年11月	本科	高级会计师、高级审计师、注册会计师
8	孙华平	独立董事	2021年9月29日	2023年7月27日	中国	无	男	1979年7月	博士研究生	教授
9	董军	独立董事	2021年9月29日	2023年7月27日	中国	无	男	1964年1月	博士研究生	教授
10	傅国才	监事会主席	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1959年4月	本科	高级工程师
11	张伟	监事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1974年3月	硕士研究生	高级会计师
12	周梅	监事	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	女	1973年12月	本科	高级人力资源管理者

13	陆小军	副总经理	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	男	1979年6月	硕士研究生	研究员级高级工程师
14	张蓓	董事会秘书、财务总监	2021年9月29日	2024年9月28日	中国	无	女	1975年11月	本科	高级会计师

续：

序号	姓名	职业经历
1	伊立	1989年8月至2006年12月，历任镇江市建筑科学研究所（院）科员、副科长、科长、副所长、所长（院长）；2006年12月至今任建科集团董事长、总经理；兼任建科检测董事长、建科投资执行董事、镇江市建设工程质量检测协会理事长。
2	周东林	1988年7月至1993年12月任镇江市建筑科学研究所科员；1994年1月至2002年3月，历任镇江市建设工程质量检测中心负责人、技术负责人；2002年3月至2006年12月，历任镇江市建筑科学研究（所）院总工程师、技术负责人；2006年12月至今，历任建科集团总工程师、技术负责人、董事、副总经理；兼任建科检测董事、建科管理董事。
3	王强	2009年5月至今，历任镇江城市建设产业集团有限公司副总经济师、职工监事、投资发展部主任、法务部主任；2016年7月至今任建科集团董事；兼任江苏城科建设发展有限公司董事、镇江海纳川物流产业发展有限责任公司董事、镇江悦景房地产开发有限公司监事。
4	王加民	1992年7月至1994年10月任镇江市建筑科学研究所实验员；1994年10月至今，历任镇江市建设工程质量检测中心及建科检测检验室副主任、检验室主任、总经理、副董事长；2015年9月至今任建科集团董事。
5	顾金福	1988年8月至1998年5月，历任镇江市建筑科学研究所设计师、设计室主任工程师、主任；1998年5月至1999年12月任镇江兴科建设工程监理咨询中心副总经理；1999年12月至2007年1月任镇江市工程建设监理公司总经理；2007年2月至今，历任建科管理总经理、副董事长、董事长；2015年9月至今任建科集团董事；兼任镇江市工程建设监理协会理事长。

6	沈永强	1984年7月至1987年7月任中国房屋建筑开发公司镇江公司设计师；1987年8月至2006年12月任镇江建筑科学研究（所）院设计师、设计室副主任、主任，2007年1月至2021年3月，任建科结构总经理；2015年9月至今任建科集团董事。
7	刘志耕	1981年12月至1990年12月，任如皋市税务局税务专管员；1990年12月至1997年7月，历任南通市审计师事务所审计部审计员、副主任；1997年7月至2016年12月，任南通市注册会计师协会副秘书长；2009年12月至2019年8月，任南通市注册会计师行业协会党委副书记；2019年7月至2019年11月任文峰股份（601010.SH）总审计师；2020年12月至今，任江苏文峰集团有限公司总审计师；2019年7月至今任建科集团独立董事，兼任江天化学（300927.SZ）、捷捷微电（300623.SZ）、通光线缆（300265.SZ）、江苏万高药业股份有限公司独立董事，江苏华灿电讯集团股份有限公司董事。
8	孙华平	2005年7月至2011年11月，历任浙江万里学院助教、讲师；2011年11月至今，历任江苏大学财经学院讲师、副教授、教授；2016年4月至今，历任产业经济研究院低碳经济与环境规制研究所副所长、所长；2017年7月至今，任建科集团独立董事。
9	董军	1987年7月至1988年7月，任武汉大学水利电力学院水建系教师；1988年8月至1999年7月，任长江大学建工系教师；1999年8月至2001年5月，任南京建筑工程学院土木系教师；2001年5月至今，任南京工业大学土木学院教师；2017年7月至今，任建科集团独立董事。
10	傅国才	1978年10月至1982年8月任解放军某部士兵；1982年9月至1983年7月，任南京陆军学校学员；1983年7月至1988年8月任解放军某部管理员；1988年9月至1990年7月，任后勤工程学院建筑系学员；1990年8月至1997年10月，历任解放军某部后勤处股长、副处长；1997年10月至2006年12月，任镇江市建筑科学研究（所）院科技开发室经理；2007年1月至2015年5月，任建科科技经理；2013年3月至今，历任建科集团副院长、监事会主席；兼任建科科技董事。
11	张伟	1995年8月至2002年12月，任镇江房屋租赁管理办公室会计；2002年12月至2008年8月，任镇江市房屋投资建设发展公司财务科长，2008年8月至今，历任镇江城市建设产业集团有限公司财务部副主任、主任；2015年9月至今，任建科集团监事；

		兼任镇江市金融产业发展有限公司董事长、江苏西津辅宜商业保理有限公司董事长、镇江城市建设产业集团有限公司董事、镇江市西津渡文化旅游有限责任公司监事、镇江菜馆有限公司监事、江苏城科建设发展有限公司监事。
12	周梅	1995 年 9 月至 2006 年 11 月，任镇江市建筑科学研究（所）院综合部科员；2006 年 12 月至 2021 年 3 月，历任建科集团综合部主任助理、副主任；2021 年 4 月至今，任建科集团综合管理部经理；2021 年 7 月至今，任建科检测综合管理部经理；兼任建科集团职工监事、建科科技监事。
13	陆小军	2002 年 7 月至 2006 年 12 月，历任镇江市三新建设科技有限公司技术员、总工程师；2007 年 1 月至今，历任建科科技总工程师、副总经理、总经理兼董事长；2017 年 7 月至今，历任建科集团总经理助理、副总经理，兼任镇江市绿色建筑与建筑产业化协会理事长、建科投资总经理、南京建科执行董事兼总经理。
14	张蓓	1996 年 10 月至 2006 年 12 月，历任镇江市建筑科学研究所财务科会计员、主办会计；2006 年 12 月至 2019 年 12 月，历任建科集团财务部主任助理、副主任、主任；2015 年 9 月至 2017 年 5 月，任建科集团监事；2017 年 5 月至今，任建科集团董事会秘书；2019 年 12 月至今，任建科集团财务总监；兼任众人物业监事。

注：王强、张伟分别与镇江城建签订劳动合同且由镇江城建发放薪酬并缴纳社保、公积金；

镇江城建为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会下属国有独资公司，王强和张伟均不持有镇江城建股份，亦不持有建科集团及其子公司的股份。

六、 重大资产重组情况

□适用 √不适用

七、 最近两年的主要会计数据和财务指标简表

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	58,224.68	55,724.73
股东权益合计（万元）	44,637.87	41,245.26
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	44,522.64	41,155.10
每股净资产（元）	7.83	7.24
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	7.81	7.22
资产负债率（母公司）	0.96%	1.53%
流动比率（倍）	2.78	2.42
速动比率（倍）	2.61	2.26
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入（万元）	28,590.97	32,194.69
净利润（万元）	4,247.61	6,113.60
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	4,222.53	6,124.44
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,815.96	5,950.15
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,794.46	5,965.03
毛利率	39.94%	41.38%
加权净资产收益率	9.86%	15.72%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益）	8.86%	15.32%
基本每股收益（元/股）	0.7408	1.0745
稀释每股收益（元/股）	0.7408	1.0745
应收账款周转率（次）	1.31	1.84
存货周转率（次）	8.87	5.99
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,944.32	2,898.38
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.52	0.51

注：计算公式

（一）净资产收益率、每股收益两项指标计算公式引用中国证监会颁布的《公开发行证券公司

信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算与披露》	
1、净资产收益率	
净资产收益率=P0/（E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）	
其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。	
2、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程	
（1）基本每股收益	
基本每股收益=P0÷S	
S=S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk	
其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。	
（2）稀释每股收益	
稀释每股收益=P1/（S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）	
其中：P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。	
（二）其他财务指标计算说明	
1、每股净资产按照“期末净资产/期末实收资本（或股本）”计算；	
2、资产负债率按照“期末负债总额/期末资产总额”计算；	
3、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；	
4、速动比率按照“（流动资产-存货-预付账款-一年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债”计算。	
5、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算；	
6、应收账款周转率按照“当期营业收入/应收账款年度平均净额”计算；	
7、存货周转率按照“当期营业成本/存货年度平均净额”计算；	
8、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/期末实收资本（或股本）”计算。	

八、 公司债券发行及偿还情况

□适用 √不适用

九、 与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

机构名称	申万宏源承销保荐
法定代表人	张剑

住所	新疆乌鲁木齐市高新区(新市区)北京南路 358 号大成国际大厦 20 楼 2004 室
联系电话	0991-2301294
传真	021-54043534
项目负责人	方亮
项目组成员	李晖、郭众、罗昊、茅艳秋、杨睿、吴彦霖

（二）律师事务所

机构名称	上海国瓴律师事务所
律师事务所负责人	薛天鸿
住所	上海市秀文路 898 号西子国际 2 号楼 3 楼
联系电话	021-33883626
传真	021-34127367
经办律师	朱琴、余翔宇

（三）会计师事务所

机构名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人	刘红卫
住所	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1 门 701-704
联系电话	010-88395676
传真	010-88395200
经办注册会计师	蔡卫华、张翔

（四）资产评估机构

√适用 □不适用

机构名称	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人	黄西勤
住所	深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 1008 室
联系电话	0755-88832456
传真	0755-25132275
经办注册评估师	邢贵祥、陈军

（五）证券登记结算机构

机构名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
负责人	周宁
住所	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
联系电话	4008058058
传真	010-50939716

（六）证券交易场所

机构名称	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人	徐明
住所	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
联系电话	010-63889512
传真	010-63889514

（七）做市商

☐适用 ☒不适用

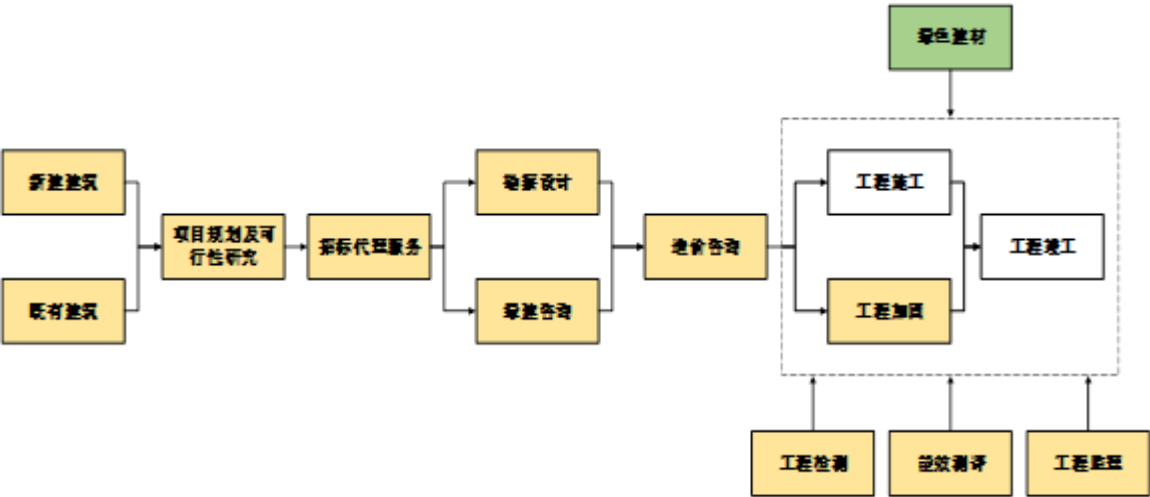
第二节 公司业务

一、主要业务及产品

（一）主营业务

主营业务-检验检测服务	公司作为独立第三方检测机构，提供工程质量检测、环境检测及相关服务。
主营业务-绿色建材研发、生产和销售	预制混凝土构件、预拌砂浆等研发、生产和销售。
主营业务-工程咨询和技术服务	工程监理、绿建咨询、全过程工程咨询、工程设计、工程加固等咨询和技术服务。

公司自设立以来一直致力于工程技术服务的研发和应用，以建设科技进步为己任，坚持倡导“绿色科技、建设美好未来”，近年来，不断加快绿色建筑及建筑工业化相关技术的研发和推广应用，已建成有江苏省建筑工业化研发设计、部品生产及实训示范基地。目前，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、交通与水利等工程项目全生命周期提供服务和产品，是一家综合型工程技术服务集团。公司业务主要布局如下图：



注：上图黄色部分为公司提供的主要服务，绿色部分为公司销售的主要产品。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

（二）主要产品或服务

公司业务主要围绕工程项目全周期开展，其中主要服务和产品如下：

1、检验检测服务

检验检测即根据委托方的检验检测需求，依据相关法律、法规、标准和技术规范，运用专业的仪器设备等技术条件和专业技能对委托标的进行检验、测试、鉴定、监测等活动，并向委托方或相关方出具检验检测成果，为委托方或相关方提供第三方依据以判断产品是否符合政府、行业 and 用户在安全、质量、环保等方面的标准和技术规范要求。

根据《市场监管总局关于进一步深化改革促进检验检测行业做优做强的指导意见》（国市监检测发〔2021〕55号），检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是国家重点支持发展的高技术服务业和生产性服务业，在提升产品质量、推动产业升级、保护生态环境、促进经济社会高质量发展等方面发挥着重要作用。根据检验检测标的领域和检测内容的不同，公司检验检测业务主要可分为工程质量检测和环境检测。

（1）工程质量检测

工程质量检测即有资质的工程质量检测机构接受委托，依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，对涉及结构安全项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。工程质量检测是控制工程质量的重要方式，伴随工程项目的建设（包括工程立项、施工、竣工验收交付等阶段的工程材料、工程实体和建筑环境质量检测）、使用（包括改建、扩建的安全性和可靠性检验评价及使用期间定期检验评价等）和拆除（包括安全性检测鉴定与监测等）的全过程。

工程质量检测是公司的核心主业，由子公司建科检测承担。根据《建设工程质量管理条例》《建设工程质量管理办法》等法规规定，工程项目建设单位必须委托具有相应资质的第三方检测机构进行工程质量检测。建科检测作为第三方检测机构，拥有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、司法鉴定许可证等经营所需资质，能够提供具有证明作用的独立、客观、公正、专业的检验检测报告，出具的检验检测报告能够为建筑材料和工程质量提供数据支撑，是工程验收和质量事故鉴定的重要参考依据。

公司提供的主要工程质量检测及相关服务如下：

序号	服务类型	具体内容
1	建筑材料检测	钢筋/钢材（含焊接、连接性能）、水泥、骨料（砂、石）、外加剂、石灰、粉煤灰、混凝土用水、混凝土、砂浆、墙体材料（砖/砌块/隔墙板）、屋面瓦、防水材料、排气管道、灌浆料、套筒、钢筋套筒灌浆连接性能、材料防火性能等检测
2	地基基础工程检测	土工回填、水泥土、地基和基桩的承载力（平板法/静力触探法/动力触探法/标准贯入法/静载法/高应变法）、地基和基桩的完整性（低应变法/高应变法/声波透射法/钻芯法）、基桩的桩长/钢筋笼长度/桩身强度/沉渣厚度/缺陷位置等、钻孔灌注桩成孔质量、锚杆承载力、沉降和建筑物变形观测、基坑监测等
3	主体结构工程检测	混凝土（强度、缺陷）、砂浆和砌体强度现场检测、钢筋（位置、间距、直径、保护层厚度）检测、预制构件结构性能检测、后置预埋件锚固承载力检测、结构动力测试、混凝土构件截面尺寸和空间尺寸检测、装配式结构套筒灌浆饱满度和套筒灌浆料抗压强度现场检测等
4	钢结构工程检测	钢结构用材料及安装质量检测：结构用钢材性能检测、连接用紧固标准件/高强螺栓检测、防火涂料检测、焊缝质量无损检测、钢结构防腐防火涂装检测、钢结构变形检测等
5	建筑水电工程检测	建筑水电材料及安装质量检测：管材管件、电线电缆、开关插座、阀门和建筑水电安装质量现场检测等
6	装饰装修工程和室内环境检测	室内环境质量、土壤氡、装饰材料有害物质、材料放射性、陶瓷砖、饰面石材、饰面片材、建筑涂料、轻钢龙骨、石膏板、金属挂件、门窗与幕墙及其型材/玻璃/结构胶、饰面砖粘结强度检测等
7	建筑节能工程检测	建筑节能材料及实体质量检测：保温/绝热材料、抗裂砂浆/抹面胶浆（砂浆）、粘结砂浆/胶粘剂、网格布、电焊钢丝网、外墙外保温系统检测；建筑外窗现场检测、保温系统拉拔、外墙节能构造、建筑热工性能和热工缺陷、系统节能、太阳能热水系统现场检测等
8	智能建筑检测	计算机网络系统检测、综合布线系统检测、安全防范系统检测、机房工程检测、建筑设备监控系统检测、有线电视及卫星电视接收系统检测、公共广播系统检测、会议系统检测等
9	绿色建筑检测	建筑构件隔声性能实验室检测、室内声环境（楼板空气声隔声和撞击声隔声、分户墙和外窗空气声隔声、室内背景噪声）检测、室内热湿环境检测、室内通风效果检测、可吸入颗粒物浓度检测、光环境检测（室内光环境、室外光污染）、电磁环境（辐射）检测等
10	通风与空调系统检测	通风与空调安装质量检测、空调系统综合效能检测等
11	防雷装置检测	防雷系统接闪器、引下线、接地装置（防静电接地装置）、雷电电磁脉冲屏蔽、等电位连接、电涌保护器等检测
12	建筑消防设施检测	灭火器、建筑物电气防火、防火分隔设施、防排烟系统、干粉灭火系统、固定消防炮灭火系统、火灾自动报警系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、细水雾灭火系统、消防供配电、消防冷却水系统、消防栓给水系统、自动喷水灭火系统、应急照明和疏散指示等建筑消防设施检测
13	人防工程防护设备检测	人防工程防护设备性能检测和安装质量检测

14	市政和交通工程检测	市政和交通工程材料及施工质量检测：土工试验、集料、道路粉煤灰、道路石灰、无机结合料、矿粉、沥青、沥青混合料改性添加剂、沥青混合料、水泥土、土工合成材料、路面砖、路缘石、埋地塑料管、混凝土管、金属管、检查井盖及雨水算、预应力钢绞线、锚具夹具及连接器、预应力混凝土用波纹管、道路结构、桥梁结构、隧道结构等检测
15	安全防护用品和施工机具检测	脚手架钢管、脚手架扣件、安全帽、安全带、安全网、防坠安全器检测；塔式起重机/门式起重机/施工升降机/物料提升机/高处作业吊篮/附着升降脚手架等施工机械安装质量检测等
16	工程测绘	乙级测绘资质范围内的工程测量和不动产测绘
17	工程质量评价及建筑物检验鉴定	地基与基础、建筑结构（混凝土结构/砌体结构等）、钢结构、建筑环境、建筑节能、建筑幕墙、道路等施工质量评价；城镇排水管道检测与评估；工业与民用建筑的结构安全性/可靠性检验鉴定；房屋安全性鉴定等
18	工程质量司法鉴定	对工程质量和建筑物进行司法鉴定并提供鉴定意见
19	其他建筑工程技术咨询 服务	建筑能效测评等工程咨询技术服务

（2）环境检测监测

随着社会和政府环境保护问题日益重视，环境检测领域的市场需求持续增长，公司于 2020 年 1 月收购新区监测进一步提升和拓展环境环保领域检测及相关服务能力。公司环境检测业务主要为政府机构、工业企业等客户提供包括水、气、声、土、渣等环境环保领域相关参数检测监测及相关技术咨询服务，具体如下表：

序号	服务类型	具体内容
1	有机物检测	挥发性有机污染物、半挥发性有机污染物、有机氯农药类、石油烃类、多环芳烃、酚类化合物、危险废物浸出（TCLP）目录中数十种有机物、空气及废气中甲醛、TVOC、苯系物、甲醇、乙酸乙酯、非甲烷总烃等
2	金属检测	涵盖国内外环境标准、法规重点关注的水、土壤、空气中几十种金属：铜、锌、铅、镉、铬、总铬、六价铬、铅、汞、砷、镍、硒、锰、银、铍、铈、等； 危险废物浸出（TCLP）法测试的数十种重金属；
3	无机检测	水质物理参数（电导率、溶解氧、浊度、色度、悬浮物等） 营养盐（氨氮、总氮、硝酸盐氮、亚硝酸盐氮、磷酸盐、总磷等） 阴离子（氟离子、氯离子、碘离子、硫酸盐） 化学需氧量（COD）、生物耗氧量（BOD） 水质酸度、碱度、硬度、矿化度、全盐量、阴离子表面活性剂 土壤理化特性：土粒密度、土壤颗粒组成、阳离子交换量 空气及废气中烟尘、TSP、PM2.5、PM10、油烟、硫化氢、氯化氢、硫酸雾、铬酸雾、一氧化碳、二氧化碳、氨、臭气浓度等项目

		其它常规无机物
4	采样及现场监测	水：企事业单位排污采样、河流湖泊等大型水体采样、地下水采样； 土壤、底泥及危废：污染场地调查采样、土壤背景调查采样、底泥采样、危废采样； 空气及废气：环境空气采样、室内空气采样、工业废气及污染源采样； 噪声及振动：工业企业厂界、施工、区域环境、交通等噪声现场监测，室内振动、环境振动现场监测； 辐射：微波辐射、工频电场、工频磁场、无线电干扰现场监测
5	技术咨询服务	提供企业竣工验收、区域环境调查、环评、环境监理监测方案制定 提供环境监测方法研发、比对、验证服务 环评、环境风险评估、应急预案等咨询类报告编制

2、绿色建材销售

公司的绿色建材研发、生产、销售主要由子公司建科科技承担。建科科技推出了“JKKJ”PC 构件、“JNS”预拌砂浆、“南山莲”家装材料系列产品。公司响应“绿色建筑”和“装配式建筑”相关政策，持续加强 PC 构件的研发、生产、销售，入选《江苏省装配式建筑部品部件生产基地（首批）名录》，报告期内，PC 构件是公司的主要产品。

根据《绿色建材评价标识管理办法》，绿色建材是指在全生命周期内可减少对天然资源消耗和减轻对生态环境影响，具有“节能、减排、安全、便利和可循环”特征的建材产品。PC 构件和预拌砂浆均属于市场监督管理总局、住房和城乡建设部及工业和信息化部联合发布的《绿色建材产品分级认证目录（第一批）》中的 51 种可纳入绿色建材认证的产品。建科科技“JKKJ 混凝土预制构件”和“JNS 预拌砂浆”系列产品均已通过“中国绿色建材产品三星级认证”（绿色建材产品认证是由国家统一推行的绿色建材分级认证制度，由低到高分为一星级、二星级和三星级），系镇江市首家荣获该认证的绿色建材企业。

（1）PC 构件

PC 构件是装配式建筑中最重要的组成部分之一，以钢筋和混凝土为基本原材料，预先在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产成装配式建筑需要的梁、柱、板、墙、楼梯、阳台等各类结构构件，然后通过集约化运输至施工现场供施工单位进行装配化施工和一体化装修，最终完成建筑物的建造组装。

PC 构件具有“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、信息化管理、智能化应用”的特征，其质量和工艺通过流水线生产能得到更好地控制、尺寸及特性的标准化可以显著加快安装速度和建筑工程进度，此外，通过 PC 构件进行装配化施工能够显著减少工地现场作业量并降低现场粉尘污染和噪音污染。因此，装配式建筑跟工地现场制模、现场浇注、现场养护的传统建筑施工方式相比在品质、工期和环保方面具有诸多优势，是建筑领域重点支持和发展的方向。

项目	传统建筑	装配式建筑
品质	现浇混凝土结构中模板支设难度较大、脚手架密集，形成质量难以较好把控	更能避免漏水、开裂、尺寸误差偏大等质量问题
节能环保	需要大量抹灰、找平等湿作业，浪费材料，施工环境较差	能耗更低，降低安全隐患
工期	工程量较多，工期较长	工程量较小，大部分预制构件在工程流水线已完成，整体交付时间相对一般传统方式快 20%-50%

公司拥有完整的 PC 构件生产线、具有装配式建筑和 PC 构件的深化设计能力，能够根据客户需求研发、生产各类 PC 构件产品。公司 PC 构件产品获“中国绿色建材产品三星级认证”，入选“2021 年度镇江市专精特新产品名单”，根据其不同形状和用途主要可以分为以下类型：

产品类型	产品图例	产品描述
预制外维护墙板		预制混凝土外围护墙板具有隔声与防火、隔热保温、抗渗、抗冻融、防碳化等作用 and 满足建筑艺术装饰的要求，在生产时一次成型，从而实现外墙板结构装饰保温一体化。预制外墙结构分为预制混凝土夹心保温外墙板和预制混凝土外墙挂板，可用于剪力墙结构和框架结。
预制内、外剪力墙板		预制内外剪力墙质量可靠稳定；平整度高，可以免抹灰和湿作业，节约材料；产品自带各种管线预埋，减少施工工序；模块化安装，提高施工效率。适用于框架-剪力墙结构、普通剪力墙结构及框支剪力墙结构。

预制楼梯		产品使用钢模具生产，精度高可标准化作业，节省模板节省人工；预制楼梯质量、观感好，外形规整、尺寸统一，安装效率高、施工速度快。适用于高层住宅、多层住宅、别墅、办公楼、厂房等建筑物。
预制叠合板		预制叠合楼板，工厂化生产，质量可靠稳定，整体性好，刚度大，可节省模板，且表面平整度高，节省装修材料，便于饰面装修，产品自带各种管盒预埋，减少施工工序，提高施工效率、施工简便以及便于实现节能与结构一体化。适用于对整体刚度要求较高的高层建筑和大开间建筑。
预制梁、柱		预制梁柱，有效利用高强材料，减小截面尺寸，质量稳定易控制，安装方便、减少现场湿作业，缩短工期，适用于多层住宅、别墅、办公楼、厂房等框架结构建筑物。

（2）预拌砂浆

预拌砂浆是由专业化生产企业将水泥、砂、外加剂、掺合料等材料按照一定比例计量、拌制后，运至各建设工程使用地的砂浆拌合物，是我国近年发展起来的一种绿色建筑材料。因预拌砂浆相对于现场搅拌砂浆而言具有健康绿色、质量稳定、节能环保等优势，国内许多城市正在逐步禁止现场搅拌砂浆，推广使用预拌砂浆。相比于现浇砂浆，预拌砂浆具有以下优点：

特点	描述
质量稳定	预拌砂浆的生产是大规模自动化生产，全程电脑控制，经实验室科学试配、精确计量、严格检验，搅拌均匀度较高、质量较可靠稳定，可以有效地避免由于传统砂浆现场计量不准确等原因造成的开裂、空鼓、脱落、渗漏现象，以及地面起粉起砂、工程返修率高等质量问题。
品种丰富	预拌砂浆一次供货量大，尤其适用于常用砌筑、抹面和地面等处理。预拌砂浆的生产灵活性强，可根据用户的不同需求生产出具有防水、保温、隔热、

	防火、装饰等性能的特种预拌砂浆，满足不同的施工工艺和设计需求。
绿色环保	在施工中使用预拌砂浆，不需要水泥、砂石的运输，也不需要原材料堆放场地、专用的干燥设备和包装设备，施工场地占用小、噪音小、粉尘排放量少，减少了对周边环境的污染，有利于环保施工。
提高效率	预拌砂浆适合采用机械化施工，可以缩短工程建设周期，提高工程质量，节省后期的维修费用。即使是人工施工，由于预拌砂浆质量稳定，使用起来比较方便，也可以提高工效，加快施工进度。

公司预拌砂浆按性能可分为普通预拌砂浆和特种预拌砂浆，其中，普通预拌砂浆主要用于砌筑、抹灰、地面及普通防水工程，而特种预拌砂浆则具有特殊性能要求。

3、工程咨询和技术服务

公司围绕工程项目全周期为客户提供咨询和技术服务，经多年发展，公司服务能力不断提升和完善，除工程质量检测服务外，还提供项目规划、招标代理、工程设计、绿建咨询、工程监理、造价咨询、项目管理等服务，并整合上述各业务板块开展全过程工程咨询服务，子公司建科管理是江苏首批全过程工程咨询试点企业之一。公司提供的主要工程咨询和技术服务如下：

(1) 工程监理

工程监理是指具有相关专业资质的企业受业主方的委托，依据国家有关法律、法规、技术标准以及批准的工程建设文件，根据监理合同的约定代表业主方对工程建设过程进行监督管理。工程监理的主要内容包括对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，对履行建设工程安全生产管理法定职责等方面实施监督管理等。

公司的工程监理业务主要由子公司建科管理承担，公司为各类建设项目提供了全方位、全过程的监理，领域包括房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、文物保护工程、信息系统工程等。

(2) 绿建咨询

2014 年住建部出台新的《绿色建筑评价标准》，给绿色建筑下了定义，2019 年再度更新。绿色建筑是指在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染、为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑；同时，也对绿色建筑出台了评价指标体系和星级等级。综合来看，发展绿色建

筑和落实双碳政策的目标相吻合，是实现碳达峰、碳中和，推动城市绿色发展、建设美丽中国的重要步骤。

公司绿建咨询业务主要由子公司镇江绿建工程咨询有限公司承担，围绕绿色建筑的“设计—建造—运营”的全过程提供咨询和技术服务，具体包括：绿色建筑认证与评估咨询（含国标、美国 LEED 和 WELL 认证）、绿色建筑智能运维监测系统集成（含地库 CO 监测、雨水回收设施水质及水位监测、能耗监测）、建筑能耗管理（含合同能源管理及公共建筑能耗限额管理）、绿色建造智慧工地管理（含扬尘监测、人员管理、远程监控等多模块定制开发）等。

（3）工程加固

工程加固是指对建筑物原有受力结构进行加固补强，从而满足新的使用要求及安全性，节约成本，减少投资。

公司的工程加固业务主要是由全资子公司建科结构承担。建科结构注重科技开发和应用，具有特种工程（结构补强）专业资质，主要开展结构加固工艺的研究、既有建筑的改造加固及地基基础工程的加固等，能够利用高强碳纤维片材、钢板、特种混凝土、特种复合砂浆等新材料，采用裂缝处理、房屋纠偏、钢筋植筋、化学锚栓等技术对房屋建筑、道路桥梁、基坑和工业设备等进行加固补强。

（4）工程设计

工程设计是建筑物在建造之前，设计者按照建设任务要求，对于工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析论证，编制建设工程设计文件的业务。公司主要承担中、小型的工业与民用建筑工程设计与咨询（包括工业与民用建筑加固改造设计与咨询）及相关的技术与管理服务。此外，还提供各类工程加固设计、设计咨询服务等。

4、多业务经营模式分析

（1）多家子公司从事不同业务的合理性

公司前身为镇江市建筑科学研究院，始建于 1985 年，当时由镇江市建筑科学研究所从勘察设计院划出单独设立，隶属镇江市建设委员会，主要开展检验检测、工民建设计工作，聚集了建筑相关领域的人才。随着在建筑领域的技术沉淀，检验检

测主业的长期发展，以及作为科研单位对于建筑科技的深入研究，公司前身根据客户需求开展新技术与新材料的应用研究，先后涉足建设领域的工程咨询、工程加固、建筑材料研发生产等业务领域。

2006 年 11 月 27 日，镇江市事业单位转企改制工作领导小组办公室出具《关于同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制方案的批复》（镇事改办[2006]166 号），同意镇江市建筑科学研究院实施增资扩股转企改制。改制范围包括镇江市建筑科学研究院、镇江市建设工程质量检测中心、镇江市工程建设监理公司、镇江市三新建设科技公司和镇江市科建工程加固中心五家单位，2006 年 12 月 19 日，镇江市工商局向建科有限核发了《企业法人营业执照》，建科有限事业单位转企改制完成。

建科有限改制前后的业务延续情况如下：

改制后 公司名称	业务承继	改制前 企业性质	改制前企业的 成立时间	业务类别
建科集团	镇江市建筑科学研究院	事业单位	1985 年 5 月	建筑科学研究
建科检测	镇江市建设工程质量检测中心	事业单位	1994 年 9 月	检验检测服务
建科科技	镇江市三新建设科技公司	镇江市建筑科学研究院全资子公司	1992 年 10 月	建材研发、生产、销售
建科管理	镇江市工程建设监理公司	镇江市建筑科学研究院全资子公司	1993 年 3 月	工程监理
建科结构	镇江市科建工程加固中心	镇江市建筑科学研究院全资子公司	1995 年 1 月	工程加固

综上，公司提供的建设工程质量检测、工程监理、项目管理、绿色建材销售以及工程加固等主要业务均已延续 20 年以上。报告期内，公司的主要业务整体较为稳定。

公司自转企改制以来，业务有所延伸，主要包括：

1) 2011 年 10 月，公司投资设立建科投资，主要业务为建科产业园区的投资运营。报告期内，建科投资除向关联方城科建设租赁闲置土地外，不对外提供商品和服务；

2) 2014 年 4 月，随着集团公司及下属子公司持有的房产、物业增多，为了加强对房产物业的集约化管理，公司投资设立众人物业专业从事物业管理、物业维修服务，保障建科集团生产经营区域内的房屋、道路、照明、绿化及水电等公共设施的

正常使用；报告期内，众人物业主要为建科集团内部持有的房产提供物业管理服务；

3) 2014年6月，考虑到公司对建筑行业相关培训业务和政策有深入的了解，并可依托公司现有建设领域专家资源，公司参考同行业公司苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司（建研院：603183）的业务拓展模式，投资设立立人培训，拓展公司业务领域；报告期内，立人培训的业务收入较为稳定；

4) 2014年7月，在住建部出台新版《绿色建筑评价标准》背景下，公司投资设立了绿建咨询，主要为顺应节能建筑、绿色建筑和低碳建筑的发展趋势，依托公司绿色建筑应用的研发实力，进一步拓展绿色建筑工程咨询服务。报告期内，绿建咨询业务保持稳定增长；

5) 2017年6月，为了拓展南京区域市场，公司设立了南京建科。报告期内，南京建科尚处于初创期，业务规模很小；

6) 2020年1月，参考同行业公司建研院的业务拓展模式，公司收购了新区监测以拓展环境检测业务。报告期内，随着社会和政府环境保护问题日益重视，环境检测领域的市场需求持续增长，新区监测业务保持稳定增长。

截至报告期末，公司子公司建科检测、建科科技、建科管理、建科结构、绿建咨询等紧密围绕工程建设产业链开展业务。其中，检验检测服务和绿色建材销售为公司的核心主业，工程监理、绿建咨询、全过程工程咨询、工程加固等工程咨询和技术服务为助力，为工程建设项目全生命周期提供服务和产品。公司各子公司的业务定位和未来规划情况如下：

公司名称	业务分类	主营业务情况和业务定位	未来规划
建科检测	检验检测服务	主要从事建设工程质量检测；定位为公司核心业务板块	深耕工程检测领域，紧抓公司资质优势，丰富检测参数，提升检测服务效率，提高市场占有率
新区监测		主要从事环境检测监测；定位为检验检测服务补充	加强人才储备，提升检测能力，持续开拓环境检测市场
建科科技	绿色建材销售	主要从事绿色建材研发、生产及销售；定位为公司核心业务板块	紧跟《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，专注绿色建材研发，提高产品竞争力，扩大市场份额
建科管理	工程咨询和技术服务	主要从事工程监理、项目管理；定位为公司工程咨询板块的主要业务	巩固区域内业务优势，顺应国家政策方向，大力发展全过程工程咨询服务业务

建科结构		主要从事工程加固服务；定位为公司工程咨询板块的补充业务	助力公司实现建设工程全生命周期服务，保持业务稳定
绿建咨询		主要从事绿色建筑工程咨询服务；定位为公司工程咨询板块的补充业务	围绕建筑“绿色化、低碳化、智慧化”，加大研发投入力度，拓展业务应用场景，扩大公司业务规模
立人培训		建设领域专业培训服务；定位为其他业务	依托现有建设领域专家资源，保持业务稳定
南京建科	其他服务	南京地区业务，目前业务较少；定位为其他业务	进一步拓展南京地区业务
建科投资		建科产业园区的投资运营；定位为其他业务	暂无拓展计划
众人物业		建科集团自有房产物业管理服务；定位为其他业务	随着城市更新、老旧小区改造项目的增多，众人物业将会逐步对外开展物业管理以及物业维修服务

综上，公司子公司的业务紧密围绕公司发展需求及战略方针，具有合理性。

（2）各项业务是否具有协同效应

公司子公司从事的业务主要为检验检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务三大类。三类业务系历史发展过程中形成的，三者之间在客户领域、技术研发等角度存在协同，但从业务承揽、业务实施角度相对独立。

从下游领域角度，三类业务下游领域具有一些重叠，主要集中于住宅类建筑工程领域，亦基于此，公司前身作为科研院所在各业务板块积累了技术、经验、人才，并向科技产业化进行发展。公司通过集团资源整合，打通各板块之间信息渠道，三类业务能够共享客户资源，了解到客户不同的需求后，各子公司业务员独立承揽并向客户提供相应的服务或产品；此外，客户亦在合作过程中了解公司的全方面业务能力，根据需求主动采购公司的各类型服务或产品。

从技术研发角度，三类业务研发技术人员在专业、经验等方面能够较好的形成互补，不同类型的业务在执行过程中能够跨业态获得客户诉求，并根据客户反馈的需求提升产品或服务，公司在集团层面进行立项，组建由检验检测、材料研究、工程咨询服务等多部门技术人员组成的项目研发团队，从跨学科、跨专业的角度，研发新技术、新材料、新工艺和新设备，提升工程应用技术水平，以及解决客户提出的工程病害、质量痛点及质量提升方面的需求，以提高客户的满意度。另外，集团内各公司加强合作，结合跨学科优势，共同申请专利，公司拥有的专利中有 3 项专利是由集团内公司共同申请。此外，公司三类业务通过集团化管理，能够共享优势

技术，更好的满足客户多样化的需求。

(3) 公司是否具备足够的资金、资源投入，多项业务经营是否对公司持续经营能力产生影响

1) 资金投入

报告期内，公司货币资金余额如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	-	5,080.81
银行存款	115,346,478.72	100,092,761.37
其他货币资金	260,914.51	-
合计	115,607,393.23	100,097,842.18

报告期内，公司账面货币资金余额分别为 10,009.78 万元，11,560.74 万元，资产负债率分别为 **25.98%**、**23.34%**。公司货币资金余额较为充足，且资产结构良好；报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 **2,898.38** 万元、**2,944.32** 万元。子公司总体的经营状况良好，各子公司业务开展已较为成熟，能够通过生产经营为公司带来资金流入。综上，公司资金状况良好且经营稳健，各子公司的业务发展较为成熟，若公司成功挂牌后，融资渠道将进一步拓宽，公司具备开展多项业务所需的资金投入。

2) 资源投入

人员方面，公司前身为镇江市建筑科学研究院，经过多年的发展与积累，公司建成了一支技术过硬、经验丰富、资格齐全、年龄结构合理的人才队伍，培养出了一批学科带头人和技术骨干。截至 2021 年 12 月 31 日，公司在册员工中享受国务院特殊津贴者 1 人，江苏省“有突出贡献”的中青年专家 2 人、江苏省“333”工程培养对象 3 人、镇江市有突出贡献的中青年专家 5 人、镇江市学术技术带头人 6 人、镇江市科技骨干 8 人。公司在册员工具有高级职称的人员占比 22.01%。

技术方面，自成立时起，公司就致力于建筑科学技术的研究。公司建立了一支专业配备齐全、结构组成合理的科研队伍。公司多项研究成果通过省市级鉴定，已

取得 18 项发明专利和 148 项实用新型专利。

资质方面，围绕各项业务，公司获取了齐备的经营资质，其中，公司本部具有建筑设计乙级资质、建筑能效测评综合一级资质。子公司建科检测通过国家实验室认可、检验机构认可和国家检验检测资质认定，为省高院备案、省司法厅许可的工程检测司法鉴定机构；子公司建科管理具备房建甲级、市政甲级资质。本地区内，公司在工程质量检测、PC 构件销售、工程监理和绿建咨询等领域具有领先的行业优势，各个业务模块能够有效分工与协调，为客户提供全方位增值服务。

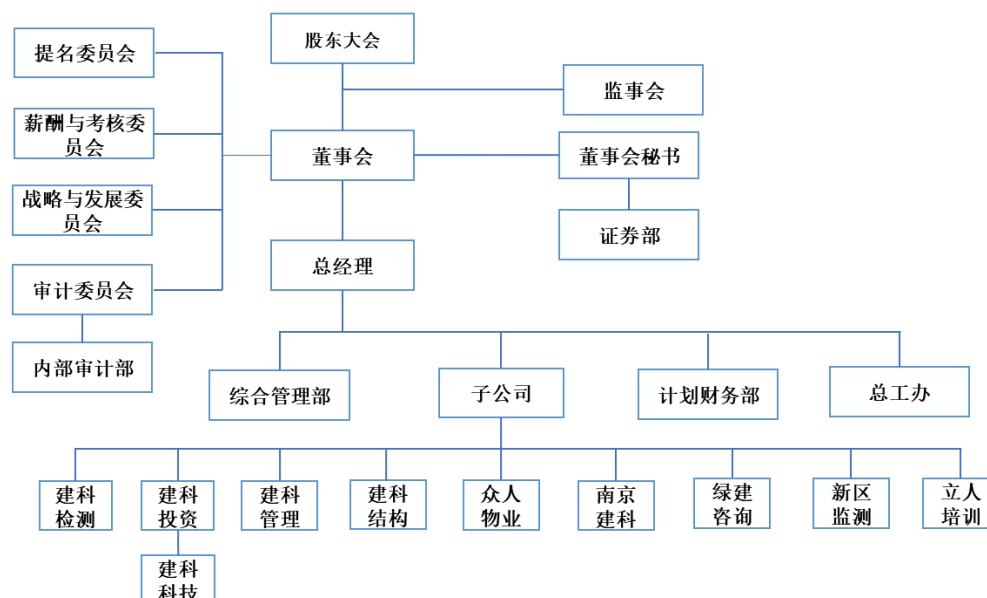
综上，公司在人员、技术、资质方面都有较为充足的资源积累，能够满足各子公司开展业务所需的资源投入。

3) 多项业务经营是否对公司持续经营能力产生影响

公司以检验检测服务、绿色建材销售为核心主业，紧密围绕建设工程全生命周期开展各类业务。公司的业务结构与常州建科院、苏州建研院等其他建科所改制企业类似，“多业务经营模式”是公司发展过程中，结合市场需求与自身特点，不断探索而形成的符合自身的业务模式。经过多年的沉淀与发展，公司各类业务已较为成熟，经营稳健，多项业务经营不会对公司持续经营能力产生重大影响。

二、内部组织结构及业务流程

（一）内部组织结构



公司生产经营和研究开发职能主要由各子公司根据其业务范围承担负责。母公司设有综合管理部（下设人力资源科、行政管理科和企业管理科）、计划财务部、总工办、内部审计部、证券部五个主要职能管理部门。各部门主要职责如下：

1、综合管理部

综合管理部全面负责公司战略计划管理、人力资源管理、行政事务管理和信息系统管理，部门下内设人力资源科、行政管理科、企业管理科，履行相关各项管理职能。

（1）人力资源科

人力资源科主要职责包括负责公司人力资源管理制度制定、修订与实施；负责公司组织机构架构、岗位设置和岗位描述实施；负责公司员工招聘、培训、社会保险、劳动关系管理工作；负责公司人事档案、劳动合同管理；负责公司薪酬体系的制订及实施；负责公司组织及员工绩效考核管理。

（2）行政管理科

行政管理科主要职责包括负责公司规章制度的制订、修订及实施；负责公司对外宣传及企业文化建设工作；负责公司业务合同管理；负责公司资质证照、印章管理；负责公司办公用品采购及管理工作；负责公司重要会议、活动的组织及会务工作；负责公司车辆运行及维护管理；负责公司办公环境的维护与维持；负责公司安全保卫工作；负责公司食堂、宿舍管理；负责办公软件运行及维护管理；负责公司网站运营、维护管理及域名注册管理；负责公司信息安全的维护与管理；负责公司通讯设施及设备管理。

（3）企业管理科

企业管理科主要职责包括负责公司企业管理规划的编制和监督执行，负责在战略与发展委员会的指导下确定公司战略发展方向并组织制定公司中长期发展战略；负责草拟公司年度发展规划，组织各部门研讨评审公司年度发展规划，最终形成执行方案。

2、计划财务部

计划财务部主要职责包括负责公司日常财务核算，积极参与经营管理；负责完

善公司财务管理组织和财务管理体系，建立和完善各项财务管理制度、内部控制流程及规章制度；根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保资金正常运转；结合公司实际情况，合理编制综合预算计划，进行预算管理、合同管理，成本费用控制，会计核算监督，纳税申报管理，经营分析与财务报告等工作；搜集公司经营情况及资金动态、营业收入和费用支出的资料并进行分析，及时提供公司经营发展需要的数据信息和分析报告。

3、总工办

总工办主要职责包括负责公司体系的建立和日常管理工作；负责公司体系文件的制定、发布、管理和修订工作；负责公司体系申报，内外部评审联系、接待和整改工作；负责公司体系文件的发放、借阅和管理；负责公司科研项目及专利的申报、推进和鉴定等管理工作；负责与公司有关的技术法律法规、标准规范的收集、发放以及各类档案资料的管理工作。

4、证券部

证券部主要职责包括协助各中介机构与公司各部门的沟通，配合完成相关工作；组织召开公司董事会、监事会和股东大会，准备并保管会议文件；负责公司股东的登记和管理；负责外部监管机构的沟通与协调；负责公司信息披露，维护投资者关系；收集国家宏观经济政策及证券市场信息；协助董事会秘书处理日常事务。

5、内部审计部

内部审计部主要职责包括检查公司企业内部控制制度的执行情况，并对其有效性、合理性、经济性进行评价；对公司的经济活动及相关财务收支的真实性、合法性、效益情况进行审计监督，查错防弊，为公司企业优化管理提出意见和建议；对公司年度经营指标的完成情况进行确认；拟定内部审计制度，报审计委员会审核，经董事会审批后执行；向审计委员会提交审计工作计划和审计报告，按时完成审计工作任务。

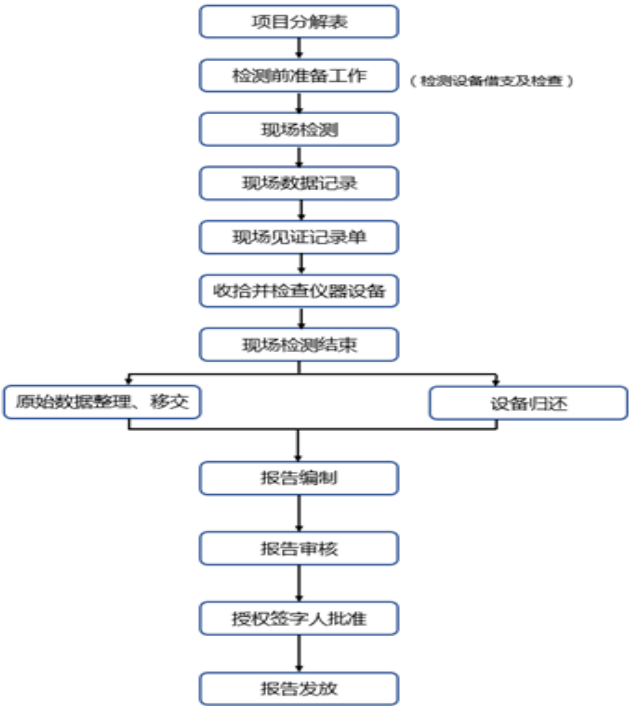
（二）主要业务流程

1、流程图

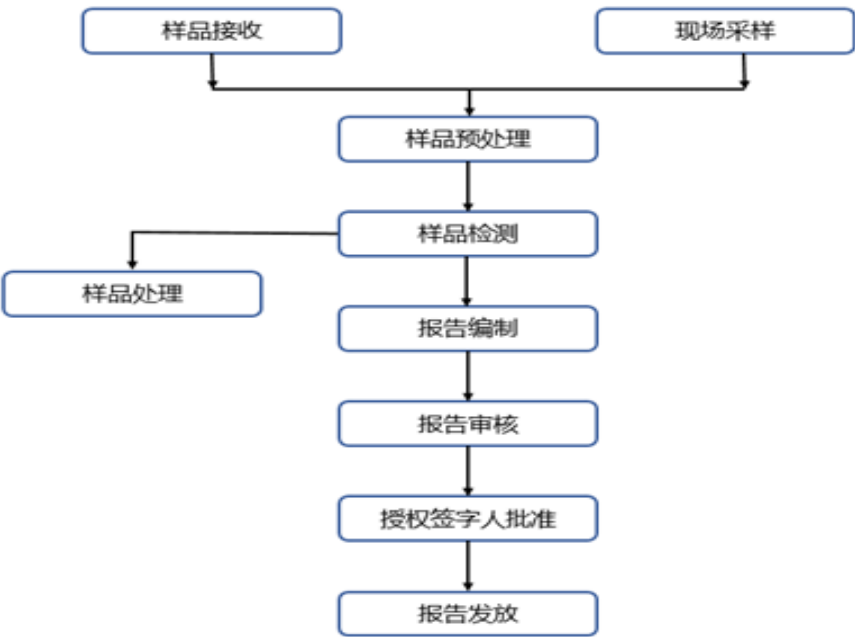
（1）工程质量检测服务流程图

在公司实际工程质量检测业务中，按照检测地点的不同，可分为现场检测和实验室检测，具体流程如图所示：

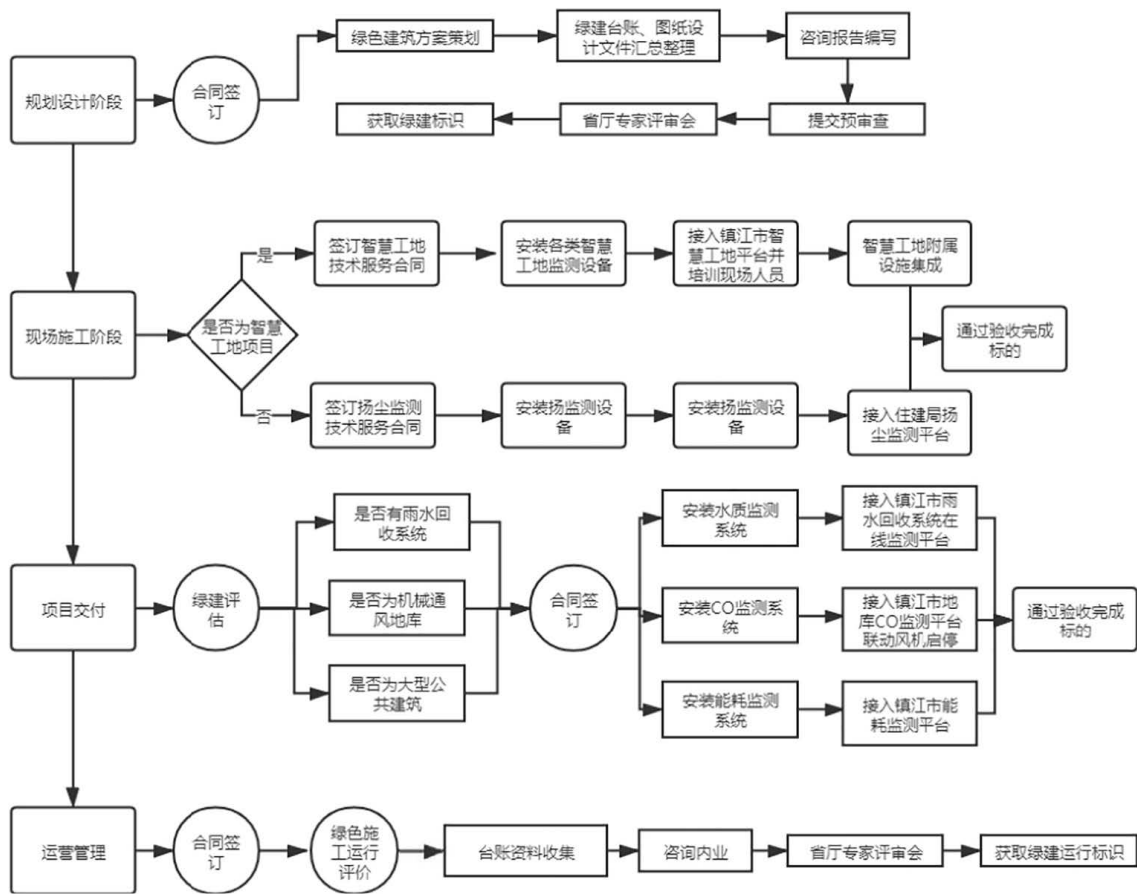
1) 现场检测流程图



2) 实验室检测流程图



(4) 绿建咨询服务流程图



2、外协或外包情况

√适用 □不适用

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
1	江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	2,434.44	21.74%	外协厂商按公司提供的图纸及技术规范进行生产，并对原材料及成品进行自检及第三方检测	否
2	镇江市金瑞劳务有限责任公司	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	956.19	8.54%	公司相关技术与管理协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控	否
3	江苏城科建设发展有限公司	有	按照市场定价，双方协商确定	104.20	1.21%	76.84	0.69%	外协厂商按公司提供的图纸及技术规范进行生产，并对原材料及成品进行自检及第三方检测	否
4	镇江丽烽建筑劳务有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	202.77	2.35%	199.57	1.78%	公司相关技术与管理协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
5	江苏蓝圈新材料股份有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	221.34	1.98%	外协厂商按公司提供的图纸及技术规范进行生产，并对原材料及成品进行自检及第三方检测	否
6	镇江市润州区劳动服务有限责任公司	无	按照市场定价，双方协商确定	103.57	1.20%	79.20	0.71%	公司相关技术与管理协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控	否
7	江苏雄跃科技有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	113.98	1.02%	外协厂商按公司提供的图纸及技术规范进行生产，并对原材料及成品进行自检及第三方检测	否
8	镇江昂然劳务有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	1,147.06	13.28%	-	0.00%	公司相关技术与管理协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控	否
9	镇江安平吊装有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	144.89	3.24%	0.06	0.00%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
			定					的筛选、合同签订、成果验收	
10	丹阳市建设工程质量检测中心	无	按照市场定价，双方协商确定	225.11	5.04%	212.97	5.00%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
11	镇江京口华夏吊装有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	51.54	1.15%	350.35	8.23%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
12	镇江华强起重有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	53.42	1.20%	294.41	6.92%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
13	镇江新固源基础工程有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	159.38	3.57%	45.55	1.07%	公司相关技术与管理 人员协助劳务供应商 的现场经理进行技术 指导和质量管控	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
14	苏州东彩技术咨询有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	121.88	2.73%	46.31	1.09%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
15	镇江林龙建设工程有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	103.60	2.32%	16.68	0.39%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
16	镇江市计量检定测试中心	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	65.70	1.54%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
17	镇江联成劳务服务有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	-	0.00%	103.24	2.43%	公司相关技术与管理 人员协助劳务供应商 的现场经理进行技术 指导和质量管控	否
18	镇江崑鹏起重有限公司	无	按照市场定价，双	163.44	3.66%	-	0.00%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
			方协商确定					考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	
19	镇江市保成劳务服务有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	5.50	0.13%	166.27	3.91%	公司相关技术与管理人员协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控	否
20	江苏三益建设监理有限公司扬中分公司	无	按照市场定价，双方协商确定	101.80	2.36%	83.82	2.56%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
21	江苏远宏生态科技有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	232.54	5.39%	51.76	1.58%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收	否
22	南京风景园林工程监理有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	44.85	1.04%	94.10	2.88%	对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，规范外协单位的筛选、合同签订、	否

序号	外协（或外包）厂商名称	外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系	外协（或外包）定价机制	外协（或外包）成本及其占同类业务环节成本比重				对外协（或外包）的质量控制措施	是否对外协（或外包）厂商存在依赖
				2021 年度（万元）	占当年同类业务成本比重	2020 年度（万元）	占当年同类业务成本比重		
								成果验收	
23	镇江市振益建筑工程有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	82.57	1.91%	32.93	1.01%	公司相关技术与管理 人员协助劳务供应商 的现场经理进行技术 指导和质量管控	否
24	江苏天润建设工程管理咨询有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	74.39	1.72%	48.57	1.48%	对外协单位的资质、 工作能力等进行综合 考量，规范外协单位 的筛选、合同签订、 成果验收	否
25	杭州祥麟建设有限公司	无	按照市场定价，双方协商确定	101.07	2.34%	-	0.00%	公司相关技术与管理 人员协助劳务供应商 的现场经理进行技术 指导和质量管控	否
合计	-	-	-	3,223.60	18.50%	5,694.28	30.41%	-	-

注：选取报告期内采购金额大于 100 万的外协或外包供应商进行披露。

（1）外协或外包采购内容

公司的主营业务为检验检测服务、绿色建材销售及工程咨询和技术服务，上表披露的外协外包厂商中序号 1-8 主要为绿色建材销售业务外协厂商，序号 9-19 主要为检验检测业务外协厂商，20-25 主要为工程咨询、技术服务及其他外协厂商。报告期内，公司的外

协、外包有委外服务及委托加工两大类。

1) 委外服务

委外服务采购主要包括劳务采购、检测服务采购、吊运服务采购以及技术服务采购等，其中劳务采购为公司将既定生产条件、流程和工艺环境下的简单、基础的劳务操作，外包给具有相应资质的劳务公司，包括搬运、挖土、工程施工、低附加值生产环节等。检测服务采购系公司为提高业务高峰期的检测效率或在自身检测资源、检测参数不足的情况下，将相关检测服务外包给其他检测机构实施。吊运服务采购主要为公司在检验检测服务中桩基静载检测任务的配重运输服务。技术服务采购主要为建设监理、项目管理等项目中，为更好的制定监理工作方案、应对工程项目施工过程中的变化，聘请设计类、咨询服务类公司提供图纸分析研究、技术指导、方案合理化建议等服务。

2) 委托加工

报告期内，公司存在 PC 构件委托加工及混凝土委托加工两类委托加工的情况。2020 年 PC 构件、混凝土委托加工的金额分别为 **2,795.45** 万元、**76.84** 万元，占绿色建材销售业务成本的比例分别为 **24.96%**、**0.69%**。2021 年 PC 构件、混凝土委托加工的金额分别为 0.00 万元、**104.20** 万元，占绿色建材销售业务的成本比例为 0.00%、**1.21%**。委托加工厂商的相关信息如下：

委托加工方名称	成立日期	经营范围	委托加工内容
江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	2016-05-05	建筑集成化研发、制作、安装，钢结构、成品房制作、安装。	PC 构件
江苏蓝圈新材料股份有限公司	2012-06-15	新型建材、节能保温材料、干粉砂浆、纤维板、镁质纤维板的生产、技术研发（危险品除外）；建筑材料、墙体模型、建筑板材、外墙保温（防火）材料、包装材料的销售（上述项目危险品除外）；建筑安装工程、室内外装饰工程施工（按资质证书经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；模块化建筑、薄壁轻钢房屋、金属集装箱房屋、建筑预制砼结构构件、金属结构构件、新型墙体设计、制造和销售。	PC 构件

江苏雄跃科技有限公司	2018-07-27	装配式混凝土构件、钢结构构件、智能家居产品、装配式建筑相关产品、新型建筑材料（以上产品不含危险化学品）的研发、生产、安装、销售。（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）	PC 构件
万特福建筑构件有限公司	2013-01-17	高性能预拌砼的生产及其新技术、新工艺的研究开发与推广；建筑预制砼结构构件的生产及新型建筑工业化技术的研发与推广；市政道路、桥梁、隧道工程砼结构构件的生产；预拌砂浆；机制砂石加工与销售。	PC 构件
中建科技镇江有限公司	2018-06-25	生产、销售混凝土预制构件及成品；整体厨房、整体浴室的研发、生产和销售；绿色建筑、智慧建筑、低碳建筑和建筑节能及分布式能源的设计、建造及经营；商品混凝土及原材料研发和销售；建筑科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术推广（不含证书类职业技术培训）；道路普通货物的运输（危险品除外）；仓储服务（不含危险品）；市政工程、建筑工程、地基与基础工程、城乡基础设施和市政管网工程的的规划、设计、施工；工程总承包；施工总承包；工程勘察设计；建设工程项目管理；劳动力外包服务（施工劳务服务）；建筑工程专业分包；建筑用脚手架、建筑模板、扣件、建筑钢构件、建筑卸料平台的研发、生产、销售、租赁（上述项目不得从事铸造、锻造、拉伸、压延加工）。	PC 构件
江苏城科建设发展有限公司	2010-03-02	房屋建筑工程设计施工；市政道路工程的施工（凭资质证书经营）；道路普通货运、货物专用运输（罐式）（危险品除外）；商品混凝土的研发和生产；水泥制品的研发和生产；建材科技的咨询、转让和技术服务；沥青及路基材料的销售；普通货物的装卸服务（危险品除外）。	混凝土

上述 5 家 PC 构件外协厂商中，经营范围均包含混凝土预制构件、建筑集成化制作或新型建材等，PC 构件的生产不需要其他专业资质。公司委外加工生产 PC 构件的主要原因是 PC 构件通常为定制化生产，客户对供货及时性的要求较高。公司在瞬时产能无法满足客户供货周期的情况下，会将部分订单委托给其他合格供应商代为加工。2021 年公司自有产能足以满足订单需求，未向外协厂商委托加工 PC 构件。PC 构件委托加工采用 OEM 模式采购，由公司提供设计图纸，指定主要材料类型，外协供应商进行生产。城科建设是镇江市内大型的国有控股商品混凝土制造商，具有预拌混凝土资质证书。公司基于产品质量和交通便利性要求委托其生产商品混凝土，公司提供原材料和配方要求，由城科建设进行生产。

公司综合考虑口碑、加工能力、价格等因素对委托加工厂商进行筛选，确定合作后签订合同明确双方的权利和义务。公司采取的

具体定价机制为参照市场价格双方自主协商。市场上能够提供 PC 构件及混凝土委托加工的同行业较多，市场竞争较为充分，委托加工厂商具有较强的可替代性，公司对上述委托加工厂商不存在重大的依赖。公司与委托加工厂商的采购行为符合行业惯例且定价公允，不存在利益输送且不存在委托加工厂商为公司分摊成本、承担费用的情形。

（2）外协或外包采购金额

单位：元

2021 年度	绿色建材销售	检验检测	工程咨询、技术服务及其他	合计
外协外包金额	16,240,658.82	15,316,223.52	10,843,329.35	42,400,211.69
成本总额	86,525,139.59	43,881,950.15	40,513,571.28	170,920,661.02
占成本比例	18.77%	34.90%	26.76%	24.81%
2020 年度	绿色建材销售	检验检测	工程咨询、技术服务及其他	合计
外协外包金额	41,772,765.70	15,415,411.73	4,972,415.02	62,160,592.45
成本总额	112,222,245.14	44,653,421.20	31,155,998.51	188,031,664.85
占成本比例	37.22%	34.52%	15.96%	33.06%

报告期内，检验检测业务外协或外包金额占相关业务的主营业务成本比例分别为 34.52%和 34.90%，外协外包占比较为稳定。

报告期内，绿色建材销售的外协或外包金额占相关业务的主营业务成本比例分别为 37.22%和 18.77%，2021 年占比有所下降主要系子公司建科科技 2021 年自有产能足以满足订单需求，未向外协厂商委托加工 PC 构件，使得相应的外协外包金额占成本的比例较 2020 年有所下降。

报告期内，工程咨询、技术服务及其他业务的外协或外包金额占相关业务的主营业务成本比例分别为 15.96%和 26.76%，2021 年占比有所上升，主要系工程咨询业务及工程加固业务 2021 年收入增长较快，相应的劳务采购及技术服务采购占比有所增长。

（3）外协或外包的内部控制

公司对外协厂商选择、管理控制有严格的流程和制度，一般结合外协厂商经营资质、服务质量、合作稳定性、成本控制能力等因素进行选择，首先对外协厂商的基本情况进行调查评估，评估合格后进行服务质量保证能力评估，然后对评估合格的供应商按流程申请纳入合格外协厂商名单，并对外协厂商进行分类及淘汰管理。

公司对外协采购采用询价、比价、议价的方式确认，具体定价过程如下：首先，公司将具体要求发给多个外协供应商，外协供应商基于其自身成本加上合理利润提交报价结果；其次，公司根据初轮报价情况，结合了解到的市场动态，比价确定 3 家左右报价合理的外协供应商；再次，公司与前述供应商进行议价，初步确定合作意向；最后，公司将议价情况及结果送财务部进行核价，并流转至总经理进行签批确认。

为保证委托加工产品的质量，公司提供设计图纸，指定主要材料类型，并对外协供应商产品生产工艺流程进行验证。公司向外协供应商提出加工质量标准要求，外协供应商负责原材料及成品的自检和第三方检测。PC 构件制造完成后由项目使用单位对 PC 构件进行收件验收及见证送样检测，以保证 PC 构件的质量符合客户的要求；为保证检验检测、吊装、技术咨询等委外服务的质量，公司对外协单位的资质、工作能力等进行综合考量，并规范外协单位的筛选、合同签订、成果验收；为保证劳务服务的质量，公司相关技术与管理人员协助劳务供应商的现场经理进行技术指导和质量管控。

3、其他披露事项

☐适用 ☒不适用

三、与业务相关的关键资源要素

（一）主要技术

√适用 □不适用

序号	技术名称	技术特色	技术来源	技术应用情况	是否实现规模化生产
1	JNS 系列干粉砂浆的研究与应用	JNS 系列干粉砂浆产品性能良好，是一种由专门的厂家生产，可袋装可散装运至施工现场加水搅拌直接使用的砂浆。本产品使用方便、灵活，储存时间较长，可根据建筑物的要求供给合理的种类及其系列，产质量牢靠且稳定，保证材料均匀，色彩共同，很多微量化学添加剂也满足商品特殊的质量要求，满足国家相关规范要求。充分考虑了资源的综合利用，具有良好的经济效益和社会效益。	自主研发	于多个施工项目应用，为科技公司主要产品之一	是
2	JNS 专用砌筑保温砂浆的开发和应用研究	所开发的 JNS 砌筑保温砂浆，具有消除砌筑缝冷桥问题、施工性好、与各种砌体自保温材料相容性好、大量使用工业废弃物、节能环保等优点。该系列产品性能满足 DGJ32/TJ85-2009 标准规定要求。经用户试用反映良好。	自主研发	于多个施工项目应用	是
3	遥感法检测建筑物外观质量缺陷与病害方法研究与应用	本项目探讨制定出了建筑外墙质量缺陷检测的新方法，为建筑外墙质量评价鉴定与后期处理提供了全面准确的技术依据。本项目研究的“遥感法+红外热成像法”综合法，较传统的外墙质量检测方法效率提高了 99.5%，对于高层建筑的外墙质量检测结果可靠性更高（与手持式红外热成像法相比）。本项目提出了与传统检测方法相结合的“全面检测、重点抽样”的高层建筑外墙质量综合检测法，填补了镇江地区高层建筑外墙质量评价能力的空白。	自主研发	于多个检验检测项目应用，提高了检验结果判断的效率及准确性	是
4	镇江地区机关办公建筑能源审计分析与能耗定额研究	针对镇江市内 48 家国家机关办公建筑和大型公共建筑开展能源审计工作，完成 180 栋建筑的能耗统计工作。依据上述数据，分析研究了镇江市机关办公建筑的用能特点、能耗水平、能源管理和节能潜力。同时课题确定了镇江市能耗统计方法，据此提出了镇江市机关办公建筑能耗约束性指标值和引导性指标值。	自主研发	研究成果可用于建筑节能领域推动政府机关办公建筑的节能诊断及节能改造工作，为政府部门制定能耗限额标准提供依据	是
5	建筑物健康监测智能化系统及管理平台研究	项目依据《健康建筑评价标准》的规定性指标和引导性指标作为对建筑物室内环境各空气质量参数的要求，利用物联网技术自主研发室内环境在线监测平台，组装多种气体传感器在一块 PLC 上，对室内二氧化碳、甲醛、温湿度、PM2.5、PM10、挥发性有机物等参数进行实时在线监测，并汇总数据到后台进行分析和二次开发应用，搭建了适应于多终端运行的“健康建筑室内环境监测平台”。	自主研发	该系统经过多次迭代升级，目前已经打造成镇江市室内环境公告样板系统，目前已经应用于镇江市新建或改建中小学，形成可以批量复制的经验	是
6	地质透视仪在市政道路工程中的应用	1、采用时间域有限差分法数值模拟电磁波在道路内部结构层中传播状况，得出了地质透视仪扫描图像特征，能够有效指导地质透视仪实际工程应用，提高探测准确度。 2、完成了采用地质透视仪进行道路实体中预埋缺陷的扫描试验，得出了三种典型缺陷扫描图像特征，提高了缺陷判断水平。 3、通过地质透视仪在市政道路工程中的应用，归纳	自主研发	提高了检验结果判断的准确性并应用于多个检验检测项目	是

		总结出地质透视仪常见扫描图像特征，使地质透视仪在市政道路工程检测中应用更为方便、可靠。			
7	镇江市雨水回收系统节水量及水质在线监测系统研究	该课题根据《绿色建筑评价标准》GB T50378-2019和《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》GB T50400-2016 两本标准，针对居住区雨水回收水质和水量的远程监控，建立了基于智能的终端设施采集、汇总、分析、预判等功能的雨水回收在线监测系统，填补了全省的行业空白，项目成果在近三十个项目中成功应用取得了良好的社会效益和经济效益。	自主研发	该系统经过多次迭代升级，目前已经打造成全市广泛采用的系统，并成功接入了镇江市 20 多个项目。研究成果实现了镇江市雨水回收池的水量和水质状况动态监控	是
8	镇江市绿色施工在线监管系统研究与开发	针对我市对于在建工地扬尘管控及裸土覆盖的远程视频监控的需要，从传感器测点到数据采集器到网关最后到监测平台等各个方面，搭建了一个完整的可以实际运行的镇江市绿色施工在线监测平台，平台具有对施工现场 24 小时的扬尘数据，视频摄像机数据的直播和追溯能力，并且可以自动推送抓拍的裸土照片给主管部门，支持手机 APP 和电子大屏幕，支持多点登陆和高并发。	自主研发	四年中通过不断的升级优化和迭代，目前已累计接入在线工地近 200 个，接入智慧工地项目 20 多个，接入特种工程机械项目 30 多个	是
9	微生物诱导碳酸钙沉积修复混凝土预制构件裂缝的研究	1、本项目在巴氏芽孢八叠球菌的研究基础之上，从土壤中提取具有转化 CO ₂ 能力的碳酸酐酶微生物作为修复的替代菌种。有别于传统的巴氏芽孢八叠球菌，碳酸酐酶微生物无需尿素作为 CO ₃ ²⁻ ，而是可以自主选择空气中的 CO ₂ ，并对其进行转化过程，使之成为 CO ₃ ²⁻ 的来源，这样可以避免尿素的使用，大大降低了 MICP 技术的成本，同时，由于不使用尿素，也避免了氨气的形成，具有良好的环保效益。 2、针对混凝土预制构件不同类型产品、不同类裂缝开展针对性的研究，开发出不同的配方及产品。	自主研发	尚未投入实际应用	否
10	高性能建筑修补加固材料的研究与应用	1、围绕自修复水泥基材料“有效修复能力”及“有效修复时间较短”等问题，建立了微胶囊负载微生物修复的方法，获得了具有较长有效修复时间的水泥基自修复材料； 2、建立了微生物生长预测模型，用于指导优化自修复水泥基材料的制备，预测自修复材料的有效服役时间。	自主研发	尚未投入实际应用	否
11	装配式构件用免蒸养高性能混凝土材料产业化技术研究及应用	本项目所研发的“装配式构件用免蒸养高性能混凝土材料”，通过减少蒸养条件可大幅度降低生产成本，缩短生产时间，达到节约资源、改善环境的目的，符合我国的节能减排的政策方针。	自主研发	尚未投入实际应用	否
12	套筒灌浆料的研制及在装配式建筑中的应用研究	采用高标号的硅酸盐水泥作为胶凝材料，选择粉煤灰、矿粉、硅灰作为矿物掺合料，选择河砂作为细骨料，采用高效聚羧酸减水剂来解决灌浆料流动性差的问题，采用塑性膨胀剂补偿早期收缩，采用 UEA 膨胀剂补偿中后期收缩，采用早强剂实现灌浆料的早强，采用消泡剂消除拌合过程中产生的气泡。同时研究了环境条件下灌浆料性能的变化规律，研制成冬季型灌浆料配方。	自主研发	尚未投入实际应用	否

其他事项披露

□适用 √不适用

（二）主要无形资产

1、专利

公司正在申请的专利情况：

√适用 □不适用

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
1	2020103245580	一种环保型清水混凝土脱模剂及其制备方法	发明	2020年4月23日	实质审查	申请人为：建科集团、建科科技、东南大学
2	2021104674450	一种利用铁尾矿细砂制备再生骨科的方法	发明	2021年4月28日	实质审查	申请人为：建科集团、东南大学
3	2021112099376	一种固体废弃物表面原位生长 C.S.H 凝胶的制备方法	发明	2021年10月18日	实质审查	申请人为：建科集团、东南大学
4	2021112099287	一种固体废弃物表面原位生长纳米 SiO ₂ 的制备方法	发明	2021年10月18日	实质审查	申请人为：建科集团、东南大学
5	2021116236052	一种钢渣基原位生长水化硅酸钙增强水泥基材料的方法	发明	2021年12月28日	实质审查	申请人为：建科集团、东南大学
6	2022100112726	一种防水建筑材料生产用智能计量加料装置及其使用方法	发明	2022年1月5日	实质审查	申请人为：建科集团、建科科技
7	2016102788047	用于工程质量检测的信息处理方法、系统和检测员终端	发明	2016年4月29日	实质审查	无
8	2016111554679	一种现场测量透水混凝土渗透系数的方法及装置	发明	2016年12月14日	实质审查	无
9	2017101744686	一种门窗检测设备	发明	2017年3月22日	实质审查	无
10	2017102398483	建筑材料强度检测装置	发明	2017年4月13日	实质审查	无
11	2017102648154	一种隔声烟道结构及建筑系统	发明	2017年4月20日	实质审查	无
12	2017103476511	一种降噪遮阳型百叶窗	发明	2017年5月17日	实质审查	无
13	2018102299016	一种传热系数检测加热装置及传热系数检测装置	发明	2018年3月20日	实质审查	无
14	2018102394472	一种太阳能热水检测系统	发明	2018年3月22日	实质审查	无
15	2018102536596	一种门窗采光	发明	2018年3月26日	实质审查	无

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
		性能检测设备				
16	2018102588622	一种门窗保温性能的检测系统	发明	2018年3月27日	实质审查	无
17	2018102826669	一种自动行走支撑底座及三脚架	发明	2018年4月2日	实质审查	无
18	2018102848193	一种适用于沥青路面的取芯钻及取芯机	发明	2018年4月2日	实质审查	无
19	2018102887836	一种自动测距工程支架	发明	2018年3月30日	实质审查	无
20	2018103011241	一种反力架及采用该反力架进行静力试验的方法	发明	2018年4月4日	实质审查	无
21	2018103020490	一种测试框架及墙体保温性能检测装置	发明	2018年4月4日	实质审查	无
22	2018103908115	一种用于混凝土试件的平面度测量装置	发明	2018年4月27日	实质审查	无
23	2018103908844	一种用于混凝土试件的角度测量装置	发明	2018年4月27日	实质审查	无
24	2018110460300	噪声检测装置及方法	发明	2018年9月7日	实质审查	无
25	2019101900005	土壤渗透系数测试装置及其测试方法	发明	2019年3月13日	实质审查	无
26	2019101989536	装配式隔声外墙以及模块化房屋	发明	2019年3月15日	实质审查	无
27	2019102187208	一种卧式压力机	发明	2019年3月21日	实质审查	无
28	2019102533639	一种锚具夹片固定装置	发明	2019年3月29日	实质审查	无
29	2019103907899	一种管材检测固定装置	发明	2019年5月10日	实质审查	无
30	2019104705023	一种隔声楼板和一种隔声楼板的制造方法	发明	2019年5月31日	实质审查	无
31	2019112040021	一种路面耐磨性能试验装置	发明	2019年11月29日	实质审查	无
32	2020102015261	一种装配式隔声发热墙板及建筑房屋	发明	2020年3月20日	实质审查	无
33	2020102024260	一种适用于装配式建筑的消音楼梯	发明	2020年3月20日	实质审查	无
34	2020110697474	一种装配式隔声楼板以及装配式房屋	发明	2020年9月30日	实质审查	无
35	2021108329657	一种悬浮液喷雾箱	发明	2021年7月22日	实质审查	无
36	2021109443772	一种全自动人防门检测装置	发明	2021年8月17日	实质审查	无

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
		及使用方法				
37	2021109499636	一种全自动幕墙检测装置及使用方法	发明	2021年8月18日	实质审查	无
38	2021109698042	一种全自动栏杆撞击检测装置及使用方法	发明	2021年8月23日	实质审查	无
39	2022100244922	一种混凝土板渗漏点检测装置及检测方法	发明	2022年1月10日	实质审查	无
40	201810271311X	一种应用于检测桥梁底部缺陷的无人机	发明	2018年3月29日	实质审查	无
41	201810389456X	一种标记装置	发明	2018年4月27日	实质审查	无
42	201910198956X	门窗隔音检测装置	发明	2019年3月15日	实质审查	无
43	2017105517766	建筑工程项目智能化目标管理系统及管理方法	发明	2017年7月7日	实质审查	无
44	2020106513726	装配式建筑保温结构装置	发明	2020年7月8日	实质审查	无
45	2020106506633	一种深基坑支护位移监测自动报警装置	发明	2020年7月8日	实质审查	无
46	2020108007682	监理用装饰板接缝留宽及钉眼定位装置	发明	2020年8月11日	实质审查	无
47	2020109533825	一种既有线大悬臂盖梁拆除装置	发明	2020年9月11日	实质审查	无
48	2020106222881	城市管廊一体化浇注模具	发明	2020年7月1日	实质审查	无
49	2020106222449	文物修缮工程油漆检测装置	发明	2020年7月1日	实质审查	无
50	201810701084X	扬尘监测系统 及扬尘监测方法	发明	2018年6月29日	实质审查	无
51	2021110870858	一种太阳能供电的智慧工地用危险区域人员接近探测系统	发明	2021年9月16日	实质审查	无
52	2021113490244	一种带人脸识别的塔吊运行状态监测系统	发明	2021年11月15日	实质审查	无
53	2021108255808	一种土壤采样坑深度测量尺及使用方法	发明	2021年7月21日	实质审查	无
54	2021108255935	工业废水自动采样装置及使用方法	发明	2021年7月21日	实质审查	无
55	2021107399898	一种城市黑臭河流监测与治理一体化装置及其使用方法	发明	2021年6月30日	实质审查	无
56	202110662952X	一种底质采样	发明	2021年6月15日	实质审查	无

序号	专利申请号	专利名称	类型	公开（公告）日	状态	备注
		装置及使用方法				
57	2021106629464	一种现场土壤剖面样品采集装置及使用方法	发明	2021年6月15日	实质审查	无
58	202111406367X	一种玻璃纤维增强预制混凝土构件配方及其生产工艺	发明	2021年11月24日	实质审查	无
59	2021104313397	一种钛石膏高效物理改性的方法	发明	2021年4月21日	实质审查	无
60	2021104325784	一种利用钛石膏制备面层石膏砂浆的方法	发明	2021年4月21日	实质审查	无
61	2021104313325	一种硫酸法钛白粉副产石膏高效除铁的方法	发明	2021年4月21日	实质审查	无
62	2022102330621	一种尾矿砂成分分析及改性处理一体化处理方法	发明	2022年3月9日	实质审查	无

上述第1项正在申请的专利系由建科集团、建科科技与东南大学共同申请，第2-5项专利由建科集团与东南大学共同申请。建科集团已与东南大学就上述第1-2项专利签署《技术开发合同书》。双方约定，经建科集团、东南大学同意授权第三方使用专利所得收益，由建科集团、东南大学按照实际情况按比例分配，具体比例另行书面约定；建科集团、东南大学一致确定，建科科技日后如对该专利技术投产使用，由此产生的收益归建科科技所有。建科集团已与东南大学就上述第3-5项专利签署《技术开发合同书》及《补充协议书》，双方约定，建科集团日后如对该专利技术投产使用，由此产生的所有收益归建科集团所有。

公司已取得的专利情况：

√适用 □不适用

序号	专利号	专利名称	类型	授权日	申请人	所有权人	取得方式	备注
1	2017113698890	一种基于BIM技术的装配式建筑设计方法	发明	2017年12月19日	建科集团	建科集团	原始取得	无
2	2015109101568	一种再生自硬性胶凝材料及其制备方法	发明	2015年12月10日	建科集团 东南大学	建科集团 东南大学	原始取得	无
3	2018102265541	一种矿物掺合料表面原位生长水化硅酸钙的方法	发明	2018年3月19日	建科集团 东南大学	建科集团 东南大学	原始取得	无

4	2017102141756	一种电缆剖开装置	发明	2017年4月1日	建科检测	建科检测	原始取得	无
5	2016104757787	一种用于环刀法测试土地密度的取土机	发明	2016年6月24日	建科检测	建科检测	原始取得	无
6	201610374164X	用于楼板撞击声隔声的现场测量的打击器及控制终端	发明	2016年5月30日	建科检测	建科检测	原始取得	无
7	2016103680595	用于检测混凝土构件表面平整度的测量尺	发明	2016年5月27日	建科检测	建科检测	原始取得	无
8	2016102447413	一种夹具及具有该夹具的检测装置	发明	2016年4月19日	建科检测	建科检测	原始取得	无
9	201610211756X	一种修土刀	发明	2016年4月6日	建科检测	建科检测	原始取得	无
10	2016101435921	一种安全绳断裂强力检测夹具及试验机	发明	2016年3月14日	建科检测	建科检测	原始取得	无
11	2015104326230	一种搅拌装置	发明	2015年7月21日	建科检测	建科检测	原始取得	无
12	2020233469251	一种挠度检测仪	实用新型	2020年12月30日	建科检测	建科检测	原始取得	无
13	2020219644124	桩基高应变检测锤脱钩装置	实用新型	2020年9月10日	建科检测	建科检测	原始取得	无
14	2020217923471	一种混凝土试件平整度测定装置	实用新型	2020年8月24日	建科检测	建科检测	原始取得	无
15	2020217923486	一种保温板材厚度测定装置	实用新型	2020年8月24日	建科检测	建科检测	原始取得	无
16	2020203712333	一种装配式隔声发热墙板及建筑房屋	实用新型	2020年3月20日	建科检测	建科检测	原始取得	无
17	2020203714574	一种适用于装配式建筑的消音楼梯	实用新型	2020年3月20日	建科检测	建科检测	原始取得	无
18	2020200707047	一种临空玻璃栏杆抗冲击检测装置	实用新型	2020年1月13日	建科检测	建科检测	原始取得	无
19	2019221172788	一种路面耐磨性能试验装置	实用新型	2019年11月29日	建科检测	建科检测	原始取得	无
20	201920821204X	一种隔声楼板	实用新型	2019年5月31日	建科检测	建科检测	原始取得	无
21	2019206740949	一种管材检测固定装置	实用新型	2019年5月10日	建科检测	建科检测	原始取得	无
22	2019204272060	一种屋面结构及屋面系统	实用新型	2019年3月29日	建科检测	建科检测	原始取得	无
23	2019204273720	一种锚具夹片固定装置	实用新型	2019年3月29日	建科检测	建科检测	原始取得	无
24	2019203695890	一种卧式压力机	实用新型	2019年3月21日	建科检测	建科检测	原始取得	无
25	2019203374692	门窗隔音检测装置	实用新型	2019年3月15日	建科检测	建科检测	原始取得	无
26	2019203374688	装配式隔声外墙	实用新型	2019年3月15日	建科检测	建科检测	原始取得	无
27	2019203223777	土壤渗透系数测试装置	实用新型	2019年3月13日	建科检测	建科检测	原始取得	无

28	2018222127747	一种装配式建筑内墙结构	实用新型	2018年12月26日	建科检测	建科检测	原始取得	无
29	2018214703595	噪声检测装置	实用新型	2018年9月7日	建科检测	建科检测	原始取得	无
30	2018211174956	钢钢尺照明装置	实用新型	2018年7月16日	建科检测	建科检测	原始取得	无
31	2018205449909	一种铲刀	实用新型	2018年4月17日	建科检测	建科检测	原始取得	无
32	201820474961X	一种测试框架及墙体保温性能检测装置	实用新型	2018年4月4日	建科检测	建科检测	原始取得	无
33	2018204771952	一种反力架	实用新型	2018年4月4日	建科检测	建科检测	原始取得	无
34	2018204510007	一种自动行走支撑底座及三脚架	实用新型	2018年4月2日	建科检测	建科检测	原始取得	无
35	2018204514351	一种自动测距工程支架	实用新型	2018年3月30日	建科检测	建科检测	原始取得	无
36	2018204193647	一种门窗保温性能的检测系统	实用新型	2018年3月27日	建科检测	建科检测	原始取得	无
37	2018204108235	一种门窗采光性能检测设备	实用新型	2018年3月26日	建科检测	建科检测	原始取得	无
38	2018203933733	一种太阳能热水检测系统	实用新型	2018年3月22日	建科检测	建科检测	原始取得	无
39	2018203843737	一种压平装置	实用新型	2018年3月20日	建科检测	建科检测	原始取得	无
40	2017208280207	一种用于拉伸试验的夹具及测试系统	实用新型	2017年7月10日	建科检测	建科检测	原始取得	无
41	2017205532776	一种降噪遮阳型百叶窗	实用新型	2017年5月17日	建科检测	建科检测	原始取得	无
42	2017205266462	一种外墙保温层工作状态的监测系统	实用新型	2017年5月12日	建科检测	建科检测	原始取得	无
43	2017204198468	一种隔声烟道结构及建筑系统	实用新型	2017年4月20日	建科检测	建科检测	原始取得	无
44	2017203889789	建筑材料强度检测装置	实用新型	2017年4月13日	建科检测	建科检测	原始取得	无
45	2017200082640	混凝土支撑轴力监测的信号线保护装置	实用新型	2017年1月5日	建科检测	建科检测	原始取得	无
46	2016213718382	一种现场测量透水混凝土渗透系数的装置	实用新型	2016年12月14日	建科检测	建科检测	原始取得	无
47	2016205563356	隔声检测系统	实用新型	2016年6月8日	建科检测	建科检测	原始取得	无
48	2021208644746	一种套管坠落试验装置	实用新型	2021年4月25日	建科检测	建科检测	原始取得	无
49	2021219409097	一种全自动幕墙监测装置	实用新型	2021年8月18日	建科检测	建科检测	原始取得	无
50	2021216817643	一种悬浮液喷雾箱	实用新型	2021年7月22日	建科检测	建科检测	原始取得	无
51	2021223170801	一种外墙保温板锚栓孔的深度检测工具	实用新型	2021年9月24日	建科检测	建科检测	原始取得	无
52	2021222399349	一种用于太阳	实用	2021年9月	建科检测	建科检测	原始	无

		能光照度检测装置	新型	16 日			取得	
53	2021222189834	一种用于建筑物外墙保温材料厚度检测装置	实用新型	2021 年 9 月 14 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
54	2021228040344	一种壁纸试验样品裁剪装置	实用新型	2021 年 11 月 16 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
55	2021227558816	一种可调节金属板材挠度检测装置	实用新型	2021 年 11 月 11 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
56	2021225524393	一种基于建筑门窗现场气密性能检测装置	实用新型	2021 年 10 月 22 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
57	2021225409291	一种基于检测外门窗系统保温遮阳性能的热工试验台	实用新型	2021 年 10 月 21 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
58	2021222401461	一种用于门窗水密性检测的淋水装置	实用新型	2021 年 9 月 16 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
59	2021222174805	一种基于检测墙体热工性能的防护热箱	实用新型	2021 年 9 月 14 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
60	2021220442931	一种门窗保温性能的检测装置	实用新型	2021 年 8 月 27 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
61	2021219849580	一种全自动栏杆撞击检测装置	实用新型	2021 年 8 月 23 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
62	2021219282861	一种全自动人防门检测装置	实用新型	2021 年 8 月 17 日	建科检测	建科检测	原始取得	无
63	2020222179556	一种装配式隔声楼板以及装配式房屋	实用新型	2020 年 9 月 30 日	镇江新区城乡建设局、建科检测	镇江新区城乡建设局、建科检测	原始取得	无
64	2017211700707	深基坑支护结构	实用新型	2017 年 9 月 13 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
65	2017211701131	立体式综合管廊	实用新型	2017 年 9 月 13 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
66	2017211710323	装配式建筑结构	实用新型	2017 年 9 月 13 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
67	2020212555577	监理用建筑工程项目智能监控装置	实用新型	2020 年 7 月 1 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
68	2020212526131	文物修缮工程油漆检测装置	实用新型	2020 年 7 月 1 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
69	2020212526269	文物建筑灰缝水平度检测装置	实用新型	2020 年 7 月 1 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
70	2020212555562	城市管廊一体化浇筑模具	实用新型	2020 年 7 月 1 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
71	2020213232309	装配式建筑保温结构装置	实用新型	2020 年 7 月 8 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
72	2020213227565	一种深基坑支护位移监测自动报警装置	实用新型	2020 年 7 月 8 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
73	2020213230638	一种地下室后	实用	2020 年 7 月	建科管理	建科管理	原始	无

		浇带侧板预制混凝土挡墙	新型	8 日			取得	
74	2020213230619	一种叠合板用拼装式角钢吊模	实用新型	2020 年 7 月 8 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
75	2020216558860	一种监理用绝缘电阻测量装置	实用新型	2020 年 8 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
76	2020216554357	一种监理用装饰板接缝留宽及钉眼定位装置	实用新型	2020 年 8 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
77	2020216565756	一种监理用装饰墙面平整度检测装置	实用新型	2020 年 8 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
78	2020219828467	一种监理用钻孔深度检测装置	实用新型	2020 年 9 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
79	2020219847542	一种施工用小型垂直吊装装置	实用新型	2020 年 9 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
80	2020219838524	既有有线大悬臂盖梁拆除装置	实用新型	2020 年 9 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
81	2020219826531	既有有线大悬臂盖梁施工装置	实用新型	2020 年 9 月 11 日	建科管理	建科管理	原始取得	无
82	2016104029722	建筑隔声性能检测系统	发明	2016 年 6 月 8 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
83	2019210226727	一种在传统闸机上加装人脸识别设备的支架	实用新型	2019 年 7 月 2 日	绿建咨询、镇江市建设工程安全监督站	绿建咨询、镇江市建设工程安全监督站	原始取得	无
84	201920546963X	一种便于安装的能耗分项计量用电表	实用新型	2019 年 4 月 22 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
85	2019202455796	一种扬尘监测用可调节旋转的便携式检测装置	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
86	2019202455813	一种具有调节结构和防漏功能的室内外环境采集装置	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
87	201920246293X	一种具有固定结构的室外环境检测装置	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
88	2019202462802	一种具有灰尘过滤结构的一氧化碳排风装置	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
89	201920245589X	一种室内温度检测用具有报警机构的空气检测仪	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
90	2019202458050	一种水质检测用水下防水采集汲取样本装置	实用新型	2019 年 2 月 27 日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无

91	2018210222280	扬尘监测系统	实用新型	2018年6月29日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
92	2020214925244	一种可移动独立式水质检测装置	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
93	202021492629X	一种绿色环保建筑物用在线扬尘检测监控装置	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
94	2020214785624	一种绿色建筑能耗数据采集终端用传感器固定机构	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
95	2020214785925	一种绿色建筑室内空气质量及能耗数据监测装置	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
96	2020214786398	一种用于大型建筑的综合能耗信息处理设备机柜	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
97	2020214973888	一种基于海绵城市建筑建设的雨水回收利用系统	实用新型	2020年7月24日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
98	2021215477080	一种能耗监测保护壳	实用新型	2021年7月8日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
99	2021215733462	一种智慧工地扬尘监测与处理装置	实用新型	2021年7月12日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
100	2021215733528	一种智慧工地视频监控装置	实用新型	2021年7月12日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
101	202121536643X	一种绿色建筑材料强度检测装置	实用新型	2021年7月7日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
102	2021215984456	一种绿色建筑施工用扬尘处理装置	实用新型	2021年7月14日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
103	2021215589300	一种雨水回收系统用处理池	实用新型	2021年7月9日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
104	202121762100X	一种便携式太阳能户外4G网络存储监控设备	实用新型	2021年7月30日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
105	202122788210X	一种带人脸识别的塔吊运行状态监测系统	实用新型	2021年11月15日	绿建咨询	绿建咨询	原始取得	无
106	2016100111802	一种异位原位耦合砾石床水生态修复系统	发明	2016年1月11日	新区监测	新区监测	原始取得	无
107	2020217850790	一种油浴加热装置	实用新型	2020年8月24日	新区监测	新区监测	原始取得	无
108	2020228628544	用于采样枪的可调节固定装置	实用新型	2020年12月3日	新区监测	新区监测	原始取得	无
109	2020227372282	多用途噪声监测固定装置	实用新型	2020年11月23日	新区监测	新区监测	原始取得	无
110	2021208843044	一种土壤 pH	实用	2021年4月	新区监测	新区监测	原始	无

		值的搅拌、测定一体化装置	新型	27 日			取得	
111	2021214807952	一种臭气浓度无臭袋进样装置	实用新型	2021 年 6 月 30 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
112	2021214748598	一种无人机野外停靠平台	实用新型	2021 年 6 月 30 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
113	2021217471479	一种具有防护功能的固定剂滴瓶	实用新型	2021 年 7 月 29 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
114	2021217452590	一种土壤样品储存容器	实用新型	2021 年 7 月 29 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
115	2021217621654	一种地表水多深度采样器	实用新型	2021 年 7 月 30 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
116	2021213368341	一种水质采样吊重提升装置	实用新型	2021 年 6 月 16 日	新区监测	新区监测	原始取得	无
117	2017113318374	一种水化硅酸钙早强剂的制备方法及一种自密实混凝土	发明	2017 年 12 月 13 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
118	2017113318393	一种免蒸养混凝土预制构件及其成型方法	发明	2017 年 12 月 13 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
119	2020212393093	一种钢筋检测用自动打点刻距快速测距装置	实用新型	2020 年 6 月 30 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
120	2020204320086	一种用于确定墙面喷涂基准装置	实用新型	2020 年 3 月 30 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
121	201922487346X	一种用于新型预制夹心保温墙体试块的拉拔检测夹具	实用新型	2019 年 12 月 31 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
122	2020204172845	一种方便使用的喷涂机料仓	实用新型	2020 年 3 月 27 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
123	2020204189992	一种适用于水泥基 3D 打印机的远程送料通用型挤出装置	实用新型	2020 年 3 月 27 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
124	2020204172830	一种用于喷涂机料仓的除尘机构	实用新型	2020 年 3 月 27 日	建科科技	建科科技	原始取得	无
125	2016101805717	一种利用微生物沉积碳酸钙强化再生混凝土细骨料的方法	发明	2016 年 3 月 25 日	建科科技 东南大学	建科科技、 东南大学	原始取得	无
126	2015105872896	一种利用二氧化碳强化再生混凝土细骨料的方法	发明	2015 年 9 月 15 日	建科科技、 东南大学	建科科技、 东南大学	原始取得	无
127	2015105495556	一种再生活性掺合料及其制备方法	发明	2015 年 8 月 31 日	建科科技、 东南大学	建科科技、 东南大学	原始取得	无
128	201922157872X	一种凝结时间测定仪	实用新型	2019 年 12 月 5 日	建科科技	建科科技	原始取得	无

129	2019212546132	一种新型预制夹芯保温墙体试块的成型模具	实用新型	2019年8月5日	建科科技	建科科技	原始取得	无
130	2019213555767	一种反打预制外墙板	实用新型	2019年8月5日	建科科技	建科科技	原始取得	无
131	201920315601X	一种盘旋分料管防离析储料筒仓	实用新型	2019年3月13日	建科科技	建科科技	原始取得	无
132	2019203159111	一种设有翻板的防离析储料筒仓	实用新型	2019年3月13日	建科科技	建科科技	原始取得	无
133	2018221074827	一种UHPC成型模具	实用新型	2018年12月16日	建科科技	建科科技	原始取得	无
134	2018219976512	一种用于修补PC构件的可移动安全车	实用新型	2018年11月30日	建科科技	建科科技	原始取得	无
135	2018219978486	一种用于PC构件的流水线模台复位机构	实用新型	2018年11月30日	建科科技	建科科技	原始取得	无
136	2018215848750	一种预制混凝土竖向构件定位矫正装置	实用新型	2018年9月28日	建科科技	建科科技	原始取得	无
137	2018210115240	一种钢筋套筒连接件成型支架	实用新型	2018年6月28日	建科科技	建科科技	原始取得	无
138	2018210115255	一种可视化连接件灌浆施工模拟教具	实用新型	2018年6月28日	建科科技	建科科技	原始取得	无
139	2018209891698	一种灌浆套筒补浆装置	实用新型	2018年6月26日	建科科技	建科科技	原始取得	无
140	2017205263816	一种用于检修干粉砂浆搅拌机的溜管装置	实用新型	2017年5月12日	建科科技	建科科技	原始取得	无
141	2017205269121	一种蝶阀防磨损装置	实用新型	2017年5月12日	建科科技	建科科技	原始取得	无
142	2017204086034	楼板隔声效果检测装置	实用新型	2017年4月19日	建科科技	建科科技	原始取得	无
143	2017204085972	一种套筒灌浆料膨胀率检测装置	实用新型	2017年4月19日	建科科技	建科科技	原始取得	无
144	201720408602X	一种隔音楼板结构	实用新型	2017年4月19日	建科科技	建科科技	原始取得	无
145	2017204086015	防水涂料搅拌装置	实用新型	2017年4月19日	建科科技	建科科技	原始取得	无
146	2016212674298	一种混合机密封条保护装置	实用新型	2016年11月22日	建科科技	建科科技	原始取得	无
147	2016212664120	一种防水涂料闭水效果检测装置	实用新型	2016年11月22日	建科科技	建科科技	原始取得	无
148	2016204058523	一种楼层隔声板隔声效果测试装置	实用新型	2016年5月4日	建科科技	建科科技	原始取得	无
149	2016204093758	一种套筒灌浆料充盈度测试装置	实用新型	2016年5月4日	建科科技	建科科技	原始取得	无
150	2015210605072	混凝土材料表面裂缝监测与	实用新型	2015年12月18日	建科科技、	建科科技、	原始取得	无

		检测系统			建科集团	建科集团		
151	2015210268740	一种快速评定混凝土及其制品透水效果的装置	实用新型	2015年12月10日	建科科技、建科集团	建科科技、建科集团	原始取得	无
152	2015210219640	一种复合透水路牙	实用新型	2015年12月10日	建科科技、建科集团	建科科技、建科集团	原始取得	无
153	2015208195578	一种管道间软连接改进装置	实用新型	2015年10月21日	建科科技	建科科技	原始取得	无
154	2015208194984	一种料斗下料自动振动装置	实用新型	2015年10月21日	建科科技	建科科技	原始取得	无
155	2015208194842	一种可拆卸式建筑砂浆拉申粘结强度试验成型模具	实用新型	2015年10月21日	建科科技	建科科技	原始取得	无
156	2015205802780	一种增强溜管耐磨的装置	实用新型	2015年8月4日	建科科技	建科科技	原始取得	无
157	2015205790016	一种改进用吨袋打包的装置	实用新型	2015年7月30日	建科科技	建科科技	原始取得	无
158	2015205664668	一种固体物料仓料位测量装置	实用新型	2015年7月30日	建科科技	建科科技	原始取得	无
159	2015205790035	一种湿黄砂输送过程中除去大体积物料的装置	实用新型	2015年7月30日	建科科技	建科科技	原始取得	无
160	2015204380438	增加砂浆散装车装料量的装置	实用新型	2015年6月23日	建科科技	建科科技	原始取得	无
161	2015204380423	干粉砂浆防灰护罩	实用新型	2015年6月23日	建科科技	建科科技	原始取得	无
162	2020230186890	一种预制楼板保温隔声系统	实用新型	2020年12月16日	建科科技	建科科技	原始取得	无
163	2021227064619	一种自动移动除尘密封装置	实用新型	2021年11月5日	建科科技	建科科技	原始取得	无
164	2021228651530	一种粘结强度检测样品打磨装置	实用新型	2021年11月22日	建科检测	建科检测	原始取得	无
165	2021229553272	一种手持式石蜡板材封边装置	实用新型	2021年11月29日	建科检测	建科检测	原始取得	无
166	2021230541558	一种能够快速排查房屋变形构件的测量尺	实用新型	2021年12月7日	建科检测	建科检测	原始取得	无

上述第 2、3 项专利系由建科集团与东南大学共有，第 63 项系由镇江新区城乡建设局与建科检测共有，第 83 项专利系由绿建咨询和镇江市建设工程安全监督站共有，第 125-127 项专利系由建科科技与东南大学共有。根据《中华人民共和国专利法》（2020 修正）第十四条第一款规定，专利申请权或者专利权的共有人对权利的行使有约定的，从其约定。没有约定的，共有人可以单独实施或者以普通许可方式许可他人实施该专利；许可他人实施该专利的，收取的使用费应当在共有人之间分配。就该等共有专利：

(1) 根据东南大学与建科集团就上述第 2、3 项和第 125-127 项专利技术签署的《技术开发合同书》及《情况说明》，确认第 2、3 项专利的专利权人为建科集团和东南大学，第 125-127 项专利的专利权人为建科科技和东南大学，不存在纠纷或潜在纠纷，专利权之上不存在担保或其他权利受到限制的情况；该等专利目前尚未投入使用，未产生营业收入及收益，建科集团或建科科技如对该等专利技术投产使用，由此产生的所有可分配收益由建科集团/建科科技和东南大学按照 50%和 50%的比例进行分配。

(2) 根据建科检测和镇江新区城乡建设局出具的《关于“一种装配式隔声楼板以及装配式房屋”专利的情况说明》，上述第 63 项专利由建科检测和镇江新区城乡建设局共有，不存在纠纷或潜在纠纷，专利权之上不存在担保或其他权利受到限制的情况；该项专利目前尚未投入使用，未产生营业收入及收益，如建科检测投入使用该专利技术，由此产生的所有可分配收益全部归建科检测所有，镇江新区城乡建设局放弃该等可分配收益；未经建科检测同意，镇江新区城乡建设局不得对外转让、实施独占许可、普通许可或排他许可，否则由此产生的所有可分配收益由建科检测所有；建科检测对外转让、实施独占许可、普通许可或排他许可的，由此产生的所有可分配收益全部归建科检测所有，镇江新区城乡建设局放弃该等可分配收益。

(3) 根据绿建咨询和镇江市建设工程安全监督站出具的《情况说明》，上述第 83 项专利的专利权人为绿建咨询和镇江市建设工程安全监督站，不存在纠纷或潜在纠纷；该项专利目前尚未投入使用，未产生营业收入及收益，如绿建咨询投入使用该专利技术，由此产生的所有可分配收益由绿建咨询和镇江市建设工程安全监督站按照 50%和 50%的比例进行分配。

2、著作权

√适用 □不适用

序号	名称	登记号	取得日期	取得方式	著作权人	备注
1	健康建筑室内环境监测系统 V2.0	软著登字第 4656824 号	2019 年 11 月 29 日	原始取得	绿建咨询、张兢、刘伟、章健、李鹏飞	无
2	镇江市智慧工地云平台 V3.0	软著登字第 4656829 号	2019 年 11 月 29 日	原始取得	绿建咨询、李鹏飞、刘伟、张兢、章健	无
3	工地扬尘在线监测 App 软件 V1.0	软著登字第 3166802 号	2018 年 10 月 19 日	原始取得	绿建咨询、朱华德、章健、周峰、黄澎	无
4	建科监测 App 软件 V1.0	软著登字第 2740802 号	2018 年 6 月 4 日	原始取得	绿建咨询	无

序号	名称	登记号	取得日期	取得方式	著作权人	备注
5	建科绿建智慧工地项目端平台 V2.0	软著登字第 8328425 号	2021 年 11 月 1 日	原始取得	绿建咨询；陈凯；徐诗蒙；何乐；章健	无
6	镇江市砭厂地磅在线监测平台 V1.0	软著登字第 8328426 号	2021 年 11 月 1 日	原始取得	绿建咨询；陈妍；章健；张兢	无
7	镇江市雨水回收系统在线监测平台 V1.0	软著登字第 8327606 号	2021 年 11 月 1 日	原始取得	绿建咨询；蒋礼兵；张国一；焦琥；章健	无
8	建筑能耗检测及节能改造设计系统软件	软著登字第 8228468 号	2021 年 6 月 10 日	原始取得	建科检测；马伟诚；华实；韦平云	无
9	环境地表水检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3775374 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
10	环境地下水检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3775381 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
11	环境空气检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3775389 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
12	环境废气检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3773796 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
13	土壤环境检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3776829 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
14	生物检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3776836 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
15	环境噪声检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3776853 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
16	固废检测分析系统软件 1.0	软著登字第 3776859 号	2019 年 4 月 19 日	原始取得	新区监测	无
17	污染企业场调土壤检测分析系统 V1.0	软著登字第 3977984 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无
18	室内空气检测分析系统 V1.0	软著登字第 3977992 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无
19	企业年度检测分析系统 V1.0	软著登字第 3978007 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无
20	环评现场检测分析系统 V1.0	软著登字第 3977861 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无
21	环境应急检测分析系统 V1.0	软著登字第 3977872 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无
22	环保竣工验收检测分析系统 V1.0	软著登字第 3977566 号	2019 年 6 月 3 日	原始取得	新区监测	无

上述第 1-3 项及第 5-7 项计算机软件著作权系由绿建咨询与第三方共有。根据各方签署的《著作权行使协议》，各方同意将行使该等软件著作权之权利归绿建咨询独有，绿建咨询有权自主行使该等软件著作权而无需其他方同意，其他方不再行使该等软件著作权，该等著作权所产生之全部收益归绿建咨询所有；各方就该等软件著作权不存在纠纷或潜在纠纷。

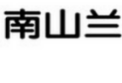
上述第 8 项计算机软件著作权系由建科检测与第三方共有。根据各方签署的《合

作开发协议书》、《放弃权利声明》，其他各方自愿放弃对该计算机软件著作权的权利主张，该著作权由建科检测使用，不存在侵犯第三方合法权益的情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

3、商标权

√适用 □不适用

序号	商标图形	商标名称	注册号	核定使用类别	有效期	取得方式	使用情况	备注
1		ZRIBS	17179837	37	2016.08.21-2026.08.20	原始取得	正在使用	无
2		JKKJ	15037278	19	2015.08.14-2025.08.13	继受取得	正在使用	无
3		南山莲	18580709	19	2017.01.21-2027.01.20	继受取得	正在使用	无
4		南山莲	21985768	8	2018.01.07-2028.01.06	继受取得	正在使用	无
5		南山莲	21985981	18	2018.02.21-2028.02.20	继受取得	正在使用	无
6		南山莲	21986016	16	2018.01.07-2028.01.06	继受取得	正在使用	无
7		南山莲	22033801	19	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
8		南山莲	22033973	21	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
9		南山莲	22034537	24	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
10		南山莲	22035678	27	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无

序号	商标图形	商标名称	注册号	核定使用类别	有效期	取得方式	使用情况	备注
11		南山莲	22035844	28	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
12		南山莲	22036013	31	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
13		南山莲	22036425	35	2018.02.14-2028.02.13	继受取得	正在使用	无
14		南山莲	22036433	36	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
15		南山莲	22036788	37	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
16		南山莲	22036990	40	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
17		南山莲	22037237	41	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
18		南山莲	22037318	42	2018.01.14-2028.01.13	继受取得	正在使用	无
19		南山莲	22037685	30	2018.02.21-2028.02.20	继受取得	正在使用	无
20	宁镇扬	宁镇扬	22704613	7	2018.02.21-2028.02.20	原始取得	正在使用	无
21		南山兰	18567889	19	2017.01.21-2027.01.20	原始取得	正在使用	无
22	建科蓝莲	建科蓝莲	18567854	19	2017.01.21-2027.01.20	原始取得	正在使用	无
23		吉能士 JNS	3695839	19	2015.11.28-2025.11.27	继受取得	正在使用	无

4、域名

√适用 □不适用

序号	域名	首页网址	网站备案/许可证号	审核通过时间	备注
1	zjjky.com	ww.zjjky.com	苏 ICP 备 10119343 号-2	2004 年 12 月 15 日	无
2	zjjczx.com	www.zjjczx.com	苏 ICP 备 09082585 号-3	2010 年 5 月 14 日	无
3	zjjkkj.com	www.zjjkkj.com	苏 ICP 备 17048654 号-1	2016 年 5 月 20 日	无
4	jszjgba.cn	www.jszjgba.cn	苏 ICP 备 14037288 号-1	2014 年 8 月 1 日	无
5	zjjklj.com	www.zjjklj.com	苏 ICP 备 14037288 号-2	2018 年 9 月 25 日	无
6	zhgdzj.com	www.zhgdzj.com	苏 ICP 备 14037288 号-3	2019 年 4 月 19 日	无
7	zjxqjc.com	www.zjxqjc.com	苏 ICP 备 16029788 号-1	2016 年 5 月 5 日	无

5、土地使用权

√适用 □不适用

序号	土地权证	性质	使用人	面积(平米)	位置	取得时间-终止日期	取得方式	是否抵押	用途	备注
1	苏(2018)镇江市不动产权第0013483号	国有建设用地使用权	建科集团	937.5	京岷山路38号	2018.3.5至2036.7.14	出让	否	仓储用地	无
2	苏(2018)镇江市不动产权第0013910号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科集团	1,399	京岷山路38号1幢2幢	2018.3.6至2036.07.14	出让	否	科教用地/办公	无
3	苏(2019)镇江市不动产权第0083732号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科集团	1,901.4	镇江市檀山路8号A座第1至4层	2019.9.18至2057.04.24	出让	是	商务金融用地/管理用房	无
4	苏(2020)镇江市不动产权第0031104号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科集团	2,968.9	檀山路8号B座第1至6层	2020.5.20至2052.08.11	出让	是	商务金融用地/管理用房	注1
5	苏(2018)镇江市不动产权第0101512号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	15.16	东城绿洲翰霖苑223幢0301室	2018.12.7至2074.08.01	出让	否	城镇住宅用地/住宅	无
6	苏(2018)镇江市不动产权第0101513号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	9.36	东城绿洲翰霖苑228幢0301室	2018.12.7至2074.08.01	出让	否	城镇住宅用地/住宅	无
7	苏(2018)镇江市不动产权第0101508号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	866.4	酒海街19号11幢第1至5层	2018.12.7至2052.03.31	出让	否	商务金融用地/办公	无

序号	土地权证	性质	使用 权人	面积 (平米)	位置	取得时间-终 止日期	取得 方式	是否 抵押	用途	备注
8	苏(2018)镇江市不动产权第0101507号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	14.8	酒海街19号21幢第1层101室	2018.12.7至2052.06.30	出让	否	商务金融用地/商业	无
9	苏(2018)镇江市不动产权第0101509号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	14.8	酒海街19号21幢第1层102室	2018.12.7至2052.06.30	出让	否	商务金融用地/商业	无
10	苏(2018)镇江市不动产权第0101510号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	14.8	酒海街19号21幢第1层103室	2018.12.7至2052.06.30	出让	否	商务金融用地/商业	无
11	苏(2018)镇江市不动产权第0101511号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科检测	14.8	酒海街19号21幢第1层104室	2018.12.7至2052.06.30	出让	否	商务金融用地/商业	无
12	苏(2020)镇江市不动产权第0043309号	国有建设用地/房屋所有权	建科管理	3.4	谷阳路6号香奈城一区30幢0909室	2020.7.1至2049.09.29	出让	否	商务金融用地/办公	无
13	苏(2020)镇江市不动产权第0043467号	国有建设用地/房屋所有权	建科管理	3.53	谷阳路6号香奈城一区30幢0910室	2020.7.1至2049.09.29	出让	否	商务金融用地/办公	无
14	苏(2019)镇江市不动产权第0107560号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科投资	57,888.00	丹徒区高资镇招甸村200号	2019.12.19至2066.03.27	出让	否	工业用地/其它	无
15	苏(2020)镇江市不动产权第0054023号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科投资	43,004.00	镇江市丹徒区高资镇招甸村200号	2020.8.7至2063.03.31	出让	否	工业用地/其它	无
16	苏(2021)镇江市不动产权第0028028号	国有建设用地使用权/房屋所有权	建科科技	7.18	二道河路8号美的城三区20幢1401室	2021.4.23至2087.06.11	出让	否	城镇住宅用地/住宅	无

注1：建科集团持有的房产证号为苏(2020)镇江市不动产权第0031104号、地址为“檀山路8号B座第1至6层”的房地产，其中第5层已经出售给镇江市建设工程质量监督站（以下简称“质量监督站”），但尚未办理过户登记手续。

2007年8月18日，建科集团的前身镇江市建筑科学研究院与质量监督站签订《购房协议书》，约定镇江市建筑科学研究院将该房屋出售给质量监督站，售价300万元。质量监督站已经按照协议约定支付购房款，并自该房屋竣工后开始持续使用该房屋，但质量监督站因需要另行向财政主管部门申请过户所需税费，至今尚未与建科集团办理过户登记手续；质量监督站与建科集团及其前身镇江市建筑科学研究院就该房屋不

存在产权纠纷或潜在纠纷。

6、软件产品

☐适用 ☒不适用

7、账面无形资产情况

☒适用 ☐不适用

序号	无形资产类别	原始金额（元）	账面价值（元）	使用情况	取得方式
1	土地使用权	31,867,783.88	25,836,495.10	正常使用	购置
2	软件	2,350,823.76	1,061,994.28	正常使用	购置
合计		34,218,607.64	26,898,489.38	-	-

8、报告期内研发投入情况

（1）基本情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

研发项目	研发模式	2021 年度	2020 年度
镇江地区建筑室内噪声控制技术研究与应	自主研发	32,635.10	601,397.87
建设工程混凝土耐久性材料-结构一体化设计与评估研究	自主研发	1,891,324.85	1,806,205.33
镇江地区装修住宅室内空气污染调查及防治研究	自主研发	1,438,382.38	1,424,536.11
基于镇江地区内窥镜检测套筒灌浆料饱满度及钢筋长度插入长度研究	自主研发	-	245,246.52
Z 多道瞬态面波试验在镇江地区处理地基中的应用研究	自主研发	1,264,221.29	595,076.99
装配整体式混凝土结构灌浆套筒相关检测技术研究	自主研发	1,303,273.40	141,573.65
高性能多相导电混凝土机敏性能研究	自主研发	320,432.13	-
地质透视仪在市政道路工程中的研究与应用	自主研发	-	422,425.49
保温系统粘结质量无损检测方法的研究与应用	自主研发	-	417,509.13
检测试验装备的应用研究	自主研发	-	97,144.66
基于表面硬度法检测镇江地区套筒灌浆料强度的研究	自主研发	-	366,842.49
微胶囊负载微生物自修复水泥基材料的研究及其生长预测模型的建立	自主研发	137,983.56	-
工业副产钛石膏制备建筑材料综合利用关键技术研究	自主研发	3,154.08	-
硫酸法钛白企业钛石膏无害化处理及资源化利用关键技术应	自主研发	5,609.52	-

用研究			
钛白粉行业副产钛石膏资源化利用关键技术及应用研究	合作研发	6,621.69	-
地下室后浇预制研发与拼装式角钢吊模技术研发	自主研发	341,867.49	508,424.50
关于设备用房监理方法与技术的研究	自主研发	348,325.13	462,562.20
装饰工程项目的监理分析与探究	自主研发	346,134.18	373,211.25
结构改造工程项目的监理分析与探究	自主研发	276,807.48	301,511.78
既有线大悬臂盖梁拆除过程数值分析	自主研发	424,114.65	402,937.31
装配式混凝土结构连接节点质量控制技术的研究	自主研发	514,615.59	-
BIM 技术在机电安装施工中的应用与研究	自主研发	655,410.70	-
仿古建筑工程项目的监理方法与技术的研究	自主研发	535,412.59	-
一种监理用给水管道试压压力验收技术的研究	自主研发	483,599.73	-
目标管理在智能化建筑工程项目中的应用研究	自主研发	-	261,884.12
城市综合管廊管理技术的研究	自主研发	-	48,575.23
文物保护修缮工程项目的监理分析和探究	自主研发	-	605.00
装配式建筑的应用与研究	自主研发	-	322,240.30
深基坑工程项目的监理分析	自主研发	-	263,560.41
低品位铁尾矿协同互补制备绿色建材关键技术研究与应用	合作研发	2,408,690.92	868,845.93
废弃混凝土制备高品质细骨料和低碳凝胶材料关键技术及产业化应用研究	自主研发	932,363.05	-
机喷轻质保温抹灰石膏的研发及机械化施工技术研究	自主研发	711,931.30	-
基于装配式混凝土结构的低层住宅体系及示范应用研究	自主研发	618,535.23	-
工业固体废弃物制备石膏基内粉砂浆的产业化技术研究及应用	自主研发	-	986,528.74
镇江市《预制混凝土夹心保温外墙板应用技术导则》编制研究	自主研发	-	1,967,073.57
矿山大宗固体废弃物资源化处理关键技术研究	自主研发	957,702.87	1,266,510.01
镇江市建筑物健康监测系统管理平台研究	自主研发	226,597.26	82,350.33
镇江市雨水回收系统节水量及水质在线监测系统研究	自主研发	367, 763. 00	284,479.76
镇江市智慧工地在线监管系统研究	自主研发	383, 183. 18	61,001.04
基于机器学习的海绵城市质量管理与评价研究	自主研发	99, 162. 20	-
镇江市建筑楼板隔声性能的调查研究	自主研发	131, 550. 47	64,708.78

镇江市绿色施工（扬尘）在线监管系统研究和应用	自主研发	-	83,440.66
基于合同能源模式的镇江市既有公共建筑节能改造研究	自主研发	-	118,110.39
镇江新区新材料产业园大气污染综合治理研究	自主研发	818,458.51	849,778.26
其中：资本化金额	-	-	-
当期研发投入占收入的比重	-	6.29%	4.88%
合计	-	17,985,863.52	15,696,297.81

（2）合作研发及外包研发情况

√适用 □不适用

公司积极开展对外交流合作，不断增强公司的研发实力。报告期内，公司与东南大学存在合作研发的项目，并形成了双方共有的专利成果，具体情况如下：

研发项目	合作研发对象	合同金额（万元）	合作期限	成果权属约定
低品位铁尾矿协同互补制备绿色建材关键技术研究与应用	东南大学	20.00	2020.8.6-2022.8.5	建科集团使用该项目下的专利技术产生的收益归建科集团独有。第三方使用专利所得收益双方依实际情况按比例分配。
钛白粉行业副产钛石膏资源化利用关键技术及应用研究	东南大学	20.00	2021.12.13-2023.5.31	建科集团使用该项目下的专利技术产生的收益归建科集团独有。第三方使用专利所得收益双方依实际情况按比例分配。

9、其他事项披露

□适用 √不适用

（三）公司及其子公司取得的业务许可资格或资质

√适用 □不适用

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	发证日期	有效期
1	江苏省民用建筑能效测评机构资格认定证书（综合一级）	32112014A	建科集团	江苏省住房和城乡建设厅	2016年3月1日	不约定期限

2	质量管理体系认证证书	00219Q2711R2M	建科集团	方圆标志认证集团有限公司	2019年12月19日	2022.11.18
3	工程设计资质证书[建筑行业（建筑工程）乙级]	A232012197	建科集团	江苏省住房和城乡建设厅	2019年3月18日	2024.03.18
4	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M	建科集团	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
5	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M	建科集团	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.1.12
6	检验机构认可证书	CNASIB0588	建科检测	中国合格评定国家认可委员会	2019年2月28日	2022.12.12
7	实验室认可证书	CNASL2125	建科检测	中国合格评定国家认可委员会	2019年2月22日	2022.08.21
8	检验检测机构资质认定证书	211001342239	建科检测	江苏省市场监督管理局	2021年10月22日	2027.10.21
9	特种设备检验检测机构核准证（房屋建筑工程及市政工程工地的起重机械和场（厂）内专用机动车辆检验的检验机构）	TS7G432011-2025	建科检测	江苏省市场监督管理局	2021年7月12日	2025.07.11
10	建设工程质量检测机构资质证书	苏建检字第 L011ABCDE 号	建科检测	江苏省住房和城乡建设厅	2019年11月14日	2022.08.16
11	中华人民共和国司法鉴定许可证	-	建科检测	江苏省司法厅	2019年7月4日	2022.12.27
12	江苏省建设工程质量检测机构备案证书	苏建备字第 L011 号	建科检测	江苏省住房和城乡建设厅	2019年11月14日	2022.08.16

13	江苏省建筑施工起重机械安装检验机构行业确认书	苏建检字 017 号	建科检测	江苏省建筑行业协会建筑安全设备管理分会	2021 年 9 月 18 日	2023.09.17
14	乙级测绘资质证书	乙测资字 32507366	建科检测	江苏省自然资源厅	2021 年 12 月 22 日	2026.12.21
15	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-4	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2019 年 12 月 19 日	2022.11.18
16	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-5	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2019 年 12 月 19 日	2022.11.18
17	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-6	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2019 年 12 月 19 日	2022.11.18
18	高新技术企业证书	GR201932003490	建科检测	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	2019 年 11 月 22 日	2022.11.22
19	工程勘察资质证书-工程勘察专业类（岩土工程[（物探测试检测监测）]乙级	B232054857	建科检测	江苏省住房和城乡建设厅	2020 年 12 月 1 日	2025.12.01
20	雷电防护装置检测资质乙级	2102021004	建科检测	江苏省气象局	2021 年 9 月 6 日	2026.09.05
21	辐射安全许可证	苏环辐证[L0347]	建科检测	镇江市生态环境局	2021 年 10 月 18 日	2026.10.17
22	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-5	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021 年 1 月 13 日	2024.01.12

23	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-4	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
24	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-4	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
25	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-6	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
26	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-5	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
27	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-6	建科检测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
28	文物保护工程监理资质证书	文物监乙字 JS0302011	建科管理	江苏省文物局	2016年1月21日	2028.01.20
29	信息系统工程监理服务标准贯标丙级单位	T/CEEAJC-320020180063	建科管理	中国电子企业协会	2021年5月6日	2023.12.31
30	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级）	E132014144	建科管理	中华人民共和国住房和城乡建设部	2019年9月23日	2024.09.23
31	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、化工石油工程监理乙级、水利水电工程监理乙级、市政公用工程监理甲级、公路工程监理丙级）	E232014141	建科管理	江苏省住房和城乡建设厅	2021年12月13日	2022.12.31
32	建筑业企业资质证书（建筑装饰装修工程专业承包贰级）	D232006183	建科管理	江苏省住房和城乡建设厅	2021年12月30日	2022.12.31

33	建筑业企业资质 证书（建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包叁级）	D332010430	建科 管理	镇江市 住房和 城乡建 设局	2022年 1月6 日	2022.12.31
34	安全生产许可证	（苏）JZ安许证字 （2013）110035	建科 管理	江苏省 住房和 城乡建 设厅	2019年 12月 22日	2022.12.21
35	质量管理体系认 证证书	00219Q27111R2M-1	建科 管理	方圆标 志认证 集团有 限公司	2019年 12月 19日	2022.11.18
36	职业健康安全管 理体系认证证书	00219S23154R1M	建科 管理	方圆标 志认证 集团有 限公司	2019年 11月 28日	2022.12.15
37	环境管理体系认 证证书	00219E33612R1M	建科 管理	方圆标 志认证 集团有 限公司	2019年 11月 28日	2022.12.15
38	职业健康安全管 理体系认证证书	CQM21S20164R0M-1	建科 管理	方圆标 志认证 集团有 限公司	2021年 1月13 日	2024.01.12
39	环境管理体系认 证证书	00221E30182R0M-1	建科 管理	方圆标 志认证 集团有 限公司	2021年 1月13 日	2024.01.12
40	工程咨询单位资 信证书	91321100798325639H- 19ZYY19	建科 管理	江苏省 工程咨 询协会	2019年 9月29 日	2022.09.28
41	建筑业企业资质 证书特种工程 （结构补强）专 业承包不分等级	D232006191	建科 结构	江苏省 住房和 城乡建 设厅	2021年 12月 30日	2022.12.31
42	建筑施工企业安 全生产许可证	（苏）JZ安许证字 [2005] 110303	建科 结构	江苏省 住房和 城乡建 设厅	2015年 6月3 日	2024.06.12
43	质量管理体系认 证证书	00219Q27111R2M-3	建科 结构	方圆标 志认证 集团有 限公司	2019年 12月 19日	2022.11.18

44	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-3	建科结构	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
45	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-3	建科结构	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
46	安全生产标准化证书	苏AQB3211JCH201900014	建科科技	镇江市安全生产宣传教育中心	2019年7月25日	2022.07
47	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-2	建科科技	方圆标志认证集团有限公司	2019年12月19日	2022.11.18
48	知识产权管理体系认证证书	18118IP2160ROS	建科科技	新世纪检验认证有限责任公司	2021年6月21日	2024.06.20
49	高新技术企业证书	GR201932001354	建科科技	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	2019年11月7日	2022.11.07
50	江苏省预拌砂浆企业备案证书	320YBSJ-2022-E048	建科科技	江苏省工业和信息化厅	2022年5月25日	2024.05.24
51	中国绿色建材产品认证证书	CABR-01(02)-(2021)-CGP-027-02	建科科技	中国建筑科学研究院有限公司	2021年10月18日	2026.10.17
52	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-2	建科科技	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
53	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-2	建科科技	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12

54	检验检测机构资质认定证书	211012342178	新区监测	江苏省市场监督管理局	2021年9月10日	2027.09.09
55	高新技术企业证书	GR201932004095	新区监测	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	2019年11月22日	2022.11.22
56	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-8	新区监测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
57	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-8	新区监测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
58	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-8	新区监测	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2022.11.18
59	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-7	绿建咨询	方圆标志认证集团有限公司	2019年12月19日	2022.11.18
60	高新技术企业证书	GR201932009108	绿建咨询	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	2019年12月6日	2022.12.06
61	职业健康安全管理体系认证证书	CQM21S20164R0M-7	绿建咨询	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12
62	环境管理体系认证证书	00221E30182R0M-7	绿建咨询	方圆标志认证集团有限公司	2021年1月13日	2024.01.12

63	排污登记证书	913211005837842055001Z	建科投资	中华人民共和国生态环境部	2020年2月27日	2025.02.26
64	排污登记证书	913211120869664462001W	建科检测高资分公司	中华人民共和国生态环境部	2021年9月15日	2026.09.14
是否具备经营业务所需的全部资质		是				
是否存在超越资质、经营范围的情况		否				

其他情况披露：

√适用 □不适用

报告期内，公司提供的技术服务收入主要来源于检测检验服务以及工程咨询和技术服务，其所需的专业技术人员和设备要求情况分别描述如下：

1、检测检验服务

(1) 检测检验服务业务开展中主要所需资质对专业技术人员和设备的要求情况如下：

主要资质证书	主要专业技术人员要求	现有人员情况 (截至 2021 年末)	主要设备要求	现有设备情况 (截至 2021 年末)
检验检测机构资质认定证书	1、检验检测机构的技术负责人应具有中级及以上专业技术职称或同等能力，全面负责技术运作； 2、检验检测机构的授权签字人应具有中级及以上专业技术职称或同等能力，并经资质认定部门批准。	1、技术负责人具有高级工程师专业技术职称，从事检测工作 10 年以上，全面负责技术运作； 2、授权签字人 7 人均具有高级工程师及以上专业技术职称，并经资质认定部门批准。	1、检测机构应配备满足检验检测（包括抽样、物品制备、数据处理与分析）要求的设备和设施；于检验检测的设施，应有利于检验检测工作的正常开展； 2、检测设备包括检验检测活动所必须并影响结果的仪器、软件、测量标准、标准物质、参考数据、试剂、消耗品、辅助设备或相应组合装置。	建科检测现有仪器设备总数约 2200 台（套），试验房屋使用面积约 4000 平方米，配备了满足检验检测（包括抽样、物品制备、数据处理与分析）要求的设备和设施。
建设工程质量检测机构资质证书/江苏省建设工程质量检测	1、见证取样检测人员不少于 10 人；专项检测人员每项不少于 10 人，其人员资格应符合相关规定；备案检测人员不少于 10 人； 2、检测机构持有检测岗位证书的人员不少于机构总人数的 80%。（1）检测人员	1、建科检测检验检测人员共 131 人，满足见证取样检测人员、专项检测人员以及备案检测人员的人数要求，人员资格符合相关规定； 2、持有检测岗位证书的人员约为 83%； （1）检测人员持有江苏省建	1、检测机构应正确配备与承担检测项目相对应的检测设备，其主要检测设备至少应符合《建设工程质量检测规程》DGJ32/J21-2009 附录 A 的要求；	1、建科检测现有仪器设备总数约 2200 台（套），配备了与承担检测项目相对应的检测设备，主要检测设备

检测机构 备案证 书	必须持有省建设行政主管部门颁发的岗位合格证书，持证人员年龄不超过 65 周岁； (2) 检测机构的技术负责人应为在职人员，具有工程类高级工程师以上技术职称，从事检测工作 3 年以上，并持有岗位合格证书； (3) 检测报告审核人必须经检测机构授权，且是工程类初级以上技术职称，从事检测工作至少 5 年，具有工程类中级以上职称从事检测工作不少于 3 年，并持有相应的岗位合格证书； (4) 检测机构应对开展的检测项目配备足够的检测人员，每个检测项目持有岗位合格证书的人员均不少于 3 人。每个检测人员在岗检测项目不多于 5 项，审核人员在岗审核项目不多 8 项，签发人员签发项目不限； 3、地基基础工程检测类，专业技术人员中从事工程桩检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名，其中 1 人应当具备注册岩土工程师资格； 4、主体结构工程检测类，专业技术人员中从事结构工程检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名，其中 1 人应当具备二级注册结构工程师资格； 5、建筑幕墙工程检测类，专业技术人员中从事建筑幕墙检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名； 6、钢结构工程检测类，专业技术人员中从事钢结构机械连接检测、钢网架结构变形检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名，其中 1 人应当具备二级注册结构工程师资格； 7、见证取样检测机构除应满足基本条件外，专业技术人员中从事检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 3 名；边远的县（区）可不少于 2 人。	设行政主管部门颁发的岗位合格证书，年龄均不超过 65 周岁； (2) 技术负责人为在职人员，具有工程类高级工程师以上技术职称，从事检测工作达到 10 年，并持有岗位合格证书； (3) 报告审核人经检测机构授权，共有 40 多人，均具有工程类中级以上职称，从事检测工作均在 5 年以上，并持有相应的岗位合格证书； (4) 检测项目配备了足够的检测人员，每个检测项目持有岗位合格证书的人员均不少于 3 人。每个检测人员在岗检测项目不多于 5 项，审核人员在岗审核项目不多 8 项； 3、地基基础工程检测类，专业技术人员中从事工程桩检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的有 14 名，其中 2 人具备注册岩土工程师资格； 4、主体结构工程检测类，专业技术人员中从事结构工程检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的共 12 名，其中 3 人具备二级以上注册结构工程师资格。 5、建筑幕墙工程检测类，专业技术人员中从事建筑幕墙检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的共 8 名； 6、钢结构工程检测类，专业技术人员中从事钢结构机械连接检测、钢网架结构变形检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的共 8 名；其中 1 人具备二级注册结构工程师资格。 7、专业技术人员中从事检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的共 66 名。	2、检测机构仪器设备的配置性能指标应符合相应的技术要求，部分检测数据可实现进行自动采集、自动控载、采集的数据实时上传； 3、地基基础静载荷试验数据采集设备应符合《力值数据采集与传输技术规程》DGJ32/J75 的要求。	及其配置的性能指标符合《建设工程质量检测规程》DGJ32/J21-2009 附录 A 的要求和相关检测标准的要求； 2、混凝土、砂浆、墙体材料、水泥、混凝土取芯强度抗压的试验数据、钢材力学性能试验数据必须进行自动采集、自动控载、采集的数据实时上传； 3、地基基础静载荷试验数据采集设备符合《力值数据采集与传输技术规程》DGJ32/J75 的要求。
工程勘察 资质证书- 工程勘	1、注册土木工程师（岩土）1 人； 2、工程测量、工程物探、岩土测试检测、岩土监测各	1、建科检测现有注册土木工程师（岩土）2 人； 2、工程测量、工程物探、岩土测试检测、岩土监测各 1	1. 物探测试检测设备任选 5 类：电法仪、面波仪、地震仪、工程检测仪（波速检测	建科检测拥有以下设备： 1、物探测试检测设备，拥

察专业类（岩土工程〔物探测试检测检测〕] 乙级	1 人； 3、主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、10 年以上工程勘察经历，作为项目负责人主持过本专业工程勘察乙级项目不少于 2 项或甲级项目不少于 1 项，具备注册土木工程师（岩土）执业资格或本专业高级专业技术职称。 4、在“工程勘察行业主要专业技术人员配备表”规定的人员中，注册人员应作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级以上项目不少于 2 项；主导专业非注册人员作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级项目不少于 2 项或甲级项目不少于 1 项	人； 3、总工程师具有研究生学历、10 年以上工程勘察经历，作为项目负责人主持过本专业工程勘察乙级项目不少于 2 项，具备注册土木工程师（岩土）执业资格且具备本专业高级专业技术职称； 4、两名注册人员作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级以上项目不少于 2 项；主导专业非注册人员作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级项目不少于 2 项。	仪）、声波测井仪、探地雷达、桩基动测仪、地下管线探测仪、载荷试验设备各 1 套； 2. 全站仪 3 台（其中 2 秒级精度及以上不少于 1 台），S3 级精度及以上水准仪 2 台。	有面波仪、工程检测仪（波速检测仪）、声波测井仪、探地雷达、桩基动测仪、地下管线探测仪、载荷试验设备等七类设备。 2、全站仪 5 台、水准仪 3 台，符合资质要求的条件；
新区监测-检验检测机构资质认定证书	1、环境相关专业中级及以上专业技术职称或同等能力人员数量不少于生态环境监测人员总数的 15%； 2、技术负责人，具有生态环境监测领域相关专业背景或教育培训经历，具备中级以上专业技术职称或同等能力，且从事生态环境监测相关工作 5 年以上的经历； 3、质量负责人，应了解机构所开展的生态环境监测工作范围内的专业知识，熟悉生态环境领域的质量管理要求，确保质量管理体系得到实施和保持； 4、授权签字人，具有与授权签字范围相适应的相关专业背景或教育培训经历，经资质认定部门批准，具备中级以上专业技术职称或同等能力，且从事生态环境监测相关工作 3 年以上的经历 5、各类人员配备与申请核准项目相适应： （1）臭气判定师至少 1 名； （2）臭气嗅辨员至少 6 名；	1、新区监测环境相关专业中级职称以上人员 8 人，占检验检测人员总数的 23%； 2、技术负责人具有环境类工程师职称，从事检测工作超过 10 年； 3、质量负责人具有环境类工程师职称，从事检测工作 5 年以上，并持有江苏省质量技术监督培训中心培训并颁发的质量负责人上岗证； 4、4 名授权签字人经检测机构授权，并通过江苏省市场监督管理局网上备案，均为环境类工程师以上技术职称，生态环境监测相关工作均超过 5 年； 5、公司对开展的检测项目配备了足够的检测人员，每个检测项目持有岗位合格证书的人员均不少于 2 人。现有臭气判定师 2 人，嗅辨员 7 人（含判定师 2 人）。	1、满足检验检测所需的场所（符合 HJ 865-2017 行标）及仪器（符合 GB/T14675-93）。 2、租用检测仪器设备确保纳入监测管理体系、明确本机构全权使用不被不同检验检测机构使用。	公司目前拥有监测实验用房 2000 多平方米，拥有气相色谱-质谱仪、气相色谱、液相色谱、离子色谱仪、原子吸收、ICP 等各种环境监测仪器设备 270 多台（套），满足日常检测需求。

(2) 检测检验服务配备的专业技术人员、设备与业务的匹配性情况

1) 专业技术人员与业务的匹配情况

工程及环境检验检测对人员技术水平的要求较高，部分精密度较高的检测设备需要经验丰富的专业技术人员进行操作，负责审核检测报告的高级技术人员需要具有多

年的检测工作经验，熟悉实验流程和数据处理并能够及时发现和处理实验过程中出现的问题。经过多年的发展和业务积累，公司拥有一支业务能力强、综合素质高、实践经验丰富的专业技术队伍。截至报告期末，建科检测和新区监测现合计持有检测岗位证书人员 161 人、研究员级高级工程师 6 人，高级工程师 50 人，中级工程师 45 人，助理工程师 37 人，具有足够的专业技术人员和其他的软硬件条件，符合持续取得检验检测相关资质的要求。

2) 设备与业务的匹配情况

公司提供检验检测服务主要使用的设备包括机器设备、电子设备和其他设备。机器设备和电子设备主要包括气质联用仪、气相色谱仪、原子吸收光谱仪、全站仪、电液伺服万能试验机、建筑幕墙物理性能检测设备、人防工程检测设备、建筑构件耐火试验水平炉、静力载荷测试仪、钢筋检测仪、起重机等各类检验检测仪器、项目现场检测设备，其他设备主要包括电脑等办公设备。

报告期内，公司机器设备、电子设备及其他原值金额及检测收入情况匹配如下：

单位：万元

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
	原值金额	原值金额
机器设备	1,220.88	1,203.39
电子设备及其他	3,080.82	2,656.52
设备原值：小计	4,301.70	3,859.91
检验检测服务收入	13,546.42	13,486.71
设备投入产出比	3.15	3.49

报告期内，公司检验检测业务的设备投入产出比与业务基本匹配。其中，为扩展检测检验范围、提高竞争力，公司于 2021 年新购置建筑构件耐火试验设备、DR 成像系统等检测设备，使得设备投入产出比较 2020 年有小幅下降。

综上，报告期内，公司开展检测检验业务配备的专业技术人员、设备与业务具有匹配性，符合持续取得相关资质的要求。

2、工程咨询和技术服务

公司提供的工程咨询和技术服务包括工程监理、绿建咨询、全过程工程咨询、工程设计、工程加固等咨询和技术服务，其中主要为工程监理服务。

(1) 工程监理服务业务开展中主要所需资质对专业技术人员和设备的要求情况如下:

主要资质证书	所需专业技术人员要求	现有人员情况 (截至 2021 年末)	设备要求	现有设备情况 (截至 2021 年末)
工程监理资质证书 (房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级)	1、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称。 2、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次;其中,相应专业注册监理工程师不少于中要求配备的人数(即:房屋建筑工程专业监理工程师不少于 10 人;市政公用工程专业监理工程师不少于 10 人),注册造价工程师不少于 1 人。	1、建科管理技术负责人具有 15 年以上从事工程建设工作的经历并为注册监理工程师; 2、建科管理配备人数:注册公用设备工程师(暖通空调): 1 人 一级注册结构工程师: 1 人 一级注册建造师: 33 人 一级注册造价工程师: 11 人 合计不少于 15 人; 3、注册监理工程师配备人数:房屋建筑工程专业 78 人、市政公用工程专业 38 人	具有必要的工程试验检测设备	GPS 两台、全站仪两台,水准仪一台,全站仪一台、砼回弹仪 1 台、激光测距仪 10 台
化工石油工程监理乙级	1、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历。2、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。其中,相应专业注册监理工程师不少于中要求配备的人数(即:化工石油工程专业监理工程师不少于 10 人),注册造价工程师不少于 1 人。	1、建科管理技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历; 2、一级注册结构工程师: 1 人, 注册公用设备工程师(暖通空调): 1 人 一级注册建造师: 33 人 一级注册造价工程师: 11 人 注册监理工程师: 化工石油工程专业 10 人;	具有必要的工程试验检测设备	同上
水利水电工程监理乙级	1、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历。2、注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。其中,相应专业注册监理工程师不少于要求配备的人数(即:水利水电工程专业监理工程师不少于 12 人),注册造价工程师不少于 1 人。	1、建科管理技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历; 2、一级注册结构工程师: 1 人 注册公用设备工程师(暖通空调): 1 人 一级注册建造师: 33 人 一级注册造价工程师: 11 人 注册监理工程师: 水利水电工程专业 14 人	具有必要的工程试验检测设备	同上

（2）工程监理服务配备的专业技术人员、设备与业务的匹配性情况

1) 专业技术人员与业务的匹配情况

工程监理是一项集多学科、多专业的技术、经济、法律和管理知识，为业主提供具有公正、独立、自主、科学的智力密集型的有偿技术服务。工程监理专业监理人员由高级、中级、初级专业技术职称人员构成，涵盖注册监理工程师、建造师、造价工程师、注册工程师等多个工程建设职业专门领域，在提供工程监理服务中将依据法律、法规、合同等履行“四控两管一协调”的监理职责。

截至报告期末，建科管理拥有的各类注册资格人员 174 人次，其中注册监理工程师 93 人（包括房屋建筑工程专业监理工程师 78 人，市政公用工程专业监理工程师 38 人），一级注册建造师 32 人，一级注册造价工程师 11 人，一级注册结构工程师 1 人，二级注册建筑师 1 人，注册公用设备工程师 1 人等多个专业技术人员，并拥有研究员级高级工程师 3 人，高级工程师 44 人，中级工程师 70 人，助理工程师 25 人，具有足够的专业技术人员和其他的软硬件条件，符合持续取得工程监理相关资质的要求。

2) 设备与业务的匹配情况

建科管理在开展工程监理及工程咨询时主要依靠专业技术人员提供给技术服务，但在方案实施中也会使用必备的工程试验检测设备，目前建科管理已经拥有 GPS 两台、全站仪两台，水准仪一台，全站仪一台、砼回弹仪 1 台、激光测距仪 10 台等必备设备，可以满足工程监理业务的开展，与业务匹配。

综上，报告期内，公司开展工程监理业务配备的专业技术人员、设备与业务具有匹配性，符合持续取得相关资质的要求。

3、不存在人员挂靠或对外出借公司资质的情形

根据《中华人民共和国建筑法》第二十六条之规定，承包建筑工程的单位应当持有依法取得资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。根据《住房和城乡建设部关于印发建筑施工施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）的规

定，挂靠是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。存在下列情形之一的，属于挂靠：（一）没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；（二）有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的。

因此，结合上述法律法规的规定，挂靠经营主要表现为公司及其子公司因不具有相关等级资质而以其他单位的资质承揽项目，或者向没有资质或资质等级低的单位出借资质（即由公司承揽项目后再转包给无资质单位）。

报告期内，公司实行劳动合同制，按照《劳动法》等有关法律规定与员工签订《劳动合同》，员工根据《劳动合同》享有权利并承担相应的义务；公司按照国家法律法规及地方政府的有关规定，为员工办理了基本养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险，并为员工缴存住房公积金。根据镇江市社会保险基金管理中心、镇江市住房公积金管理中心出具的证明，公司及其子公司不存在欠缴社保或者违反住房公积金方面的法律法规而受到处罚的情形。

综上，报告期内，公司持有开展业务所需的资质证书，不存在挂靠其他单位经营以及外单位人员挂靠本公司经营的情形，也不存在对外出借资质的情形。

（四）与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“单项冠军”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
“科技型中小企业”认定	√是
“技术先进型服务企业”认定	☐ 是
其他与创新属性相关的认定情况	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、江苏省建筑工业化部品生产基地、江苏省低碳建筑技术工程研究中心、江苏省建设领域科技创新基地、镇江市企业技术中心、东南大学研究生工作站、江

	苏省博士后创新实践基地。
详细情况	1、依据《高新技术企业认定管理办法》，子公司建科检测、建科科技、绿建咨询和新区监测分别于 2019 年 11 月 22 日、2019 年 11 月 7 日、2019 年 12 月 6 日和 2019 年 11 月 22 日获得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号分别为 GR201932003490、GR201932001354、GR201932009108 和 GR201932004095，有效期为 3 年； 2、2021 年 9 月，公司子公司建科管理被评为江苏省 2021 年第七批科技型中小企业。

（五）特许经营权情况

☐适用 ☒不适用

（六）主要固定资产

1、固定资产总体情况

固定资产类别	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）	成新率
房屋及建筑物	121,044,347.35	29,727,919.07	91,316,428.28	75.44%
机器设备	54,038,824.24	30,580,572.60	23,458,251.64	43.41%
运输工具	6,777,966.42	5,242,578.23	1,535,388.19	22.65%
电子设备及其他	32,589,996.12	26,138,929.83	6,451,066.29	19.79%
合计	214,451,134.13	91,689,999.73	122,761,134.40	57.24%

2、主要生产设备情况

☒适用 ☐不适用

设备名称	数量	资产原值（元）	累计折旧（元）	资产净值（元）	成新率	是否闲置
PC 生产线(PC)	1	7,877,494.00	2,993,522.66	4,883,971.34	62.00%	否
PC 车间设备基础及安装(PC)	1	4,282,005.01	1,627,202.67	2,654,802.34	62.00%	否
PC 堆场道路及附属(PC)	1	2,247,170.08	853,945.92	1,393,224.16	62.00%	否
烘干系统设备	1	1,827,000.00	1,215,214.97	611,785.03	33.49%	否
模台	1	1,292,307.69	479,550.72	812,756.97	62.89%	否

双柱梁吊钩门式起重机(PC)	2	1,148,717.94	538,146.53	610,571.41	53.15%	否
气质联用仪	2	1,042,615.57	823,813.84	218,801.73	20.99%	否
合计	-	19,717,310.29	8,531,397.31	11,185,912.98	56.73%	-

3、房屋建筑物情况

√适用 □不适用

序号	产权编号	地理位置	建筑面积 (平方米)	产权证取得日期	用途
1	苏（2018）镇江市不动产权第 0013483 号	京岷山路 38 号	937.50	2018 年 3 月 1 日	仓储用地
2	苏（2018）镇江市不动产权第 0013910 号	京岷山路 38 号 1 幢 2 幢	2,459.06	2018 年 3 月 6 日	科教用地/办公
3	苏（2019）镇江市不动产权第 0083732 号	镇江市檀山路 8 号 A 座第 1 至 4 层	3,286.64	2019 年 9 月 18 日	商务金融用地/管理用房
4	苏（2020）镇江市不动产权第 0031104 号	檀山路 8 号 B 座第 1 至 6 层	6,984.30	2020 年 5 月 20 日	商务金融用地/管理用房
5	苏（2018）镇江市不动产权第 0101512 号	东城绿洲翰霖苑 223 幢 0301 室	81.79	2018 年 12 月 7 日	城镇住宅用地/住宅
6	苏（2018）镇江市不动产权第 0101513 号	东城绿洲翰霖苑 228 幢 0301 室	55.79	2018 年 12 月 7 日	城镇住宅用地/住宅
7	苏（2018）镇江市不动产权第 0101508 号	酒海街 19 号 11 幢第 1 至 5 层	3,606.31	2018 年 12 月 7 日	商务金融用地/办公
8	苏（2018）镇江市不动产权第 0101507 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 101 室	86.41	2018 年 12 月 7 日	商务金融用地/商业
9	苏（2018）镇江市不动产权第 0101509 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 102 室	86.41	2018 年 12 月 7 日	商务金融用地/商业
10	苏（2018）镇江市不动产权第 0101510 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 103 室	86.41	2018 年 12 月 7 日	商务金融用地/商业
11	苏（2018）镇江市不动产权第 0101511 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 104 室	86.41	2018 年 12 月 7 日	商务金融用地/商业
12	苏（2020）镇江市不动产权第 0043309 号	谷阳路 6 号香奈城一区 30 幢 0909 室	46.87	2020 年 7 月 1 日	商务金融用地/办公
13	苏（2020）镇江市不动产权第 0043467 号	谷阳路 6 号香奈城一区 30 幢 0910 室	48.60	2020 年 7 月 1 日	商务金融用地/办公
14	苏（2019）镇江市不动产权第 0107560 号	丹徒区高资镇招甸村 200 号	20,977.43	2020 年 7 月 1 日	工业用地/其它
15	苏（2020）镇江市不动产权第 0054023 号	镇江市丹徒区高资镇招甸村 200 号	8,724.66	2020 年 7 月 1 日	工业用地/其它
16	苏（2021）镇江市不动产权第 0028028 号	二道河路 8 号美的城三区 20 幢 1401 室	137.61	2021 年 4 月 23 日	城镇住宅用地/住宅

4、租赁

√适用 □不适用

承租方	出租方	地理位置	建筑面积 (平方米)	租赁期限	租赁用途
镇江市电梯安装工程处	立人培训	镇江市京口区酒海街 19 号一楼独立办公区（102、103、104 室）	200.00	2019.08.01-2024.07.31	办公、教学

镇江鹏成教育培训有限公司	立人培训	镇江市京口区酒海街19号四楼整层教室	400.00	2022.01.01-2024.12.31	办公、教学
新区环境监测站	镇江新中瑞资产经营管理有限公司	中瑞镇江生态产业园区7号楼5层	2,268.00	2021.01.01-2023.12.31	办公、研发、实验室
建科集团	南京仙林智谷建设发展有限公司	仙林大学城齐民路6号	1,458.00	2018.01.01-2022.12.31	办公
建科管理	韩根宝	开发区宁杭北路77号观澜府19幢1201室	144.02	2021.11.01-2023.10.31	住房
建科管理	傅蔡伦	长泰国际社区331-2101	104.79	2021.12.13-2022.12.12	住房
绿建咨询	张灏	二道巷83号第2层202室	63.95	2021.06.18-2022.06.17	住房

公司出租给镇江市电梯安装工程处、镇江鹏成教育培训有限公司的房产以及公司从南京仙林智谷建设发展有限公司、韩根宝、傅蔡伦和张灏处承租的房产均未办理房屋租赁备案登记。

根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

截至本公开转让说明书出具日，公司及控股子公司未因租赁房屋未办理租赁备案登记受到相关主管部门责令限期改正的通知，亦未受到相关处罚。公司实际控制人伊立已出具承诺“在建科集团及其控股子公司、分公司出租或承租物业的租赁期内，如果出现因未办理房屋租赁登记备案导致建科集团或其控股子公司、分公司遭受处罚或其他损失的，由此产生的一切损失由本人无条件全额承担。”

综上，以上未办理租赁备案事宜，不会对本次挂牌构成实质性障碍。

5、其他情况披露

√适用 □不适用

公司拥有的苏（2018）镇江市不动产权第 0013910 号不动产，位于镇江市京岷山路 38 号，该房屋建筑物独用土地使用权面积为 1,399.00 平方米，建筑面积为 2,459.06 平方米，系镇江市建设工程质量检测中心（事业单位）组建时有偿取得的土地。2006 年，包括镇江市建设工程质量检测中心在内的 5 家事业单位转企改制为建科有限，上述土地经镇江市万源地产评估有限公司评估，并由镇江市国资委和镇江市国土资源局

出具《关于镇江市建筑科学研究院实行经营层增资扩股转企改制中有关产权管理事项的批复》（镇国资产[2006]66号）确认，和其他资产共同作为国有股的出资成立建科有限，并变更至建科有限名下。上述不动产的取得合法合规。

苏（2018）镇江市不动产权第0013910号不动产权证书明确载明，用途为科教用地/办公，权利其他状况载明“项目名称：京岷山路38号2幢第1至2层，建筑面积：1,494.04 m²，规划用途：办公；项目名称：京岷山路38号1幢第1至3，建筑面积：965.02 m²，规划用途：办公。”因此，苏（2018）镇江市不动产权第0013910号应为科教用地或办公用地。公司的具体用途为建筑科学研究和办公，与该不动产权证书载明的用途及规划用途相一致，公司使用该土地的用途符合相关规定，合法合规。

（七）公司员工及核心技术人员情况

1、员工情况

（1）按照年龄划分

年龄	人数	占比
50岁以上	126	21.50%
41-50岁	98	16.72%
31-40岁	237	40.44%
21-30岁	125	21.33%
21岁以下	0	0.00%
合计	586	100.00%

（2）按照学历划分

学历	人数	占比
博士	1	0.17%
硕士	25	4.27%
本科	336	57.34%
专科及以下	224	38.23%
合计	586	100.00%

（3）按照工作岗位划分

工作岗位	人数	占比
管理	101	17.24%
研发	94	16.04%
业务	31	5.29%
生产	360	61.43%
合计	586	100.00%

公司严格实行劳动合同制，按照《劳动合同法》的有关规定与公司员工签署了劳动合同，为员工提供必要的社会保障措施。公司已按照相关的法律规范，结合实际情况，为员工办理和缴纳了社会保险和住房公积金。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司及控股子公司员工合计 586 人。公司共为 527 人缴纳了社会保险与住房公积金，其余未缴纳人员中有 51 人为退休返聘人员、5 人为协保人员（在其他单位缴纳）、2 人为新入职人员、1 人缴纳新农合。

报告期内，公司部分员工未缴纳社会保险和住房公积金，原因主要包括：1）部分员工为退休返聘人员，无需缴纳社会保险及住房公积金；2）少量员工在公司兼职，已在原单位缴纳社会保险及住房公积金；3）个别员工为当月新入职员工尚在办理相关手续；4）个别员工系农业户口且已在其户籍所在地办理新农合。

2、核心技术人员情况

√适用 □不适用

（1）核心技术人员基本情况

序号	姓名	职务	任期	国家或地区	境外居留权	性别	年龄	学历	职称	研究成果（与公司业务相关）
1	蒙海宁	建科科技总工程师	2019 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	中国	无	男	35	博士研究生	高级工程师	1、装配式建筑用免蒸养混凝土材料； 2、装配式建筑用高性能套筒灌浆料。
2	朱华德	绿建咨询总经理	长期	中国	无	男	46	硕士研究生	研究员级高级工程师	1、镇江市公共建筑能耗定额； 2、镇江市扬尘监控平台； 3、镇江市智慧工地平台； 4、镇江市雨水回收系统监测平

										台。

续：

序号	姓名	职业经历
1	蒙海宁	2014 年 7 月至今，历任建科科技研发工程师、副总工程师、总工程师。
2	朱华德	1999 年 7 月至 2014 年 7 月，任镇江市建设工程质量检测中心科长；2014 年 7 月至今任绿建咨询总经理。

（2）核心技术人员变动情况

☐适用 ☒不适用

（3）核心技术人员持股情况

☒适用 ☐不适用

姓名	职务	持股数量 (股)	直接持股比例	间接持股比例
蒙海宁	建科科技总工程师	50,000	0.09%	0%
朱华德	绿建咨询总经理	225,000	0.39%	0%
合计		275,000	0.48%	0%

（4）其他情况披露：

☐适用 ☒不适用

（八）劳务分包、劳务外包、劳务派遣情况劳动用工

事项	是或否	是否合法合规/不适用
是否存在劳务分包	否	不适用
是否存在劳务外包	是	是
是否存在劳务派遣	否	不适用

详见《公开转让说明书》“第二节公司业务”之“二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外协或外包情况”。

其他情况披露：

☐适用 ☒不适用

（九）其他体现所属行业或业态特征的资源要素

☐适用 ☒不适用

四、公司主营业务相关的情况

(一) 收入构成情况

1、按业务类型或产品种类划分

单位：元

产品或业务	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	284,677,269.94	99.57%	320,652,307.55	99.60%
其中：检验检测服务	135,464,173.17	47.38%	134,867,088.80	41.89%
其中：绿色建材销售	87,761,495.45	30.70%	135,821,685.34	42.19%
其中：工程咨询和技术服务	60,091,393.92	21.02%	48,554,573.15	15.08%
其中：其他服务收入	1,360,207.40	0.48%	1,408,960.26	0.44%
其他业务收入	1,232,395.92	0.43%	1,294,573.12	0.40%
合计	285,909,665.86	100.00%	321,946,880.67	100.00%

2、其他情况

□适用 √不适用

(二) 产品或服务的主要消费群体

公司产品或服务的主要消费群体为房地产商、建筑承包商及政府和企事业单位，主要提供工程质量检测服务、工程监理服务、工程咨询服务以及绿色建材的销售。

1、报告期内前五名客户情况

2021 年度前五名销售客户情况

单位：元

业务类别					
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	镇江城建及其控制的企业[注 1]	是	工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等	21,006,384.14	7.35%
2	远洋地产镇江有限公司	否	工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等	15,953,774.09	5.58%
3	海天建设集团有限公司	否	工程检测服务、绿色建材销售等	12,012,263.06	4.20%

4	万科企业股份有限公司控股或运营的公司[注 2]	否	工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等	10,310,403.78	3.61%
5	江苏中南建设集团股份有限公司控制的企业[注 3]	否	工程检测服务、绿色建材销售等	9,330,888.90	3.26%
合计		-	-	68,613,713.97	24.00%

2020 年度前五名销售客户情况

单位：元

业务类别					
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例
1	万科企业股份有限公司控股或运营的公司	否	工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等	22,666,069.06	7.04%
2	中国建筑集团有限公司控制的企业[注 4]	否	工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等	22,251,417.02	6.91%
3	海天建设集团有限公司	否	工程检测服务、绿色建材销售等	16,181,268.70	5.03%
4	江苏镇江四建建设集团有限公司	否	工程检测服务、绿色建材销售等	15,947,368.14	4.95%
5	镇江市城市干道工程建设办公室	否	工程检测服务、工程咨询和技术服务等	15,379,935.95	4.78%
合计		-	-	92,426,058.87	28.71%

注 1：报告期内，镇江城建及其控制的企业中属于公司的客户主要包括镇江城建、江苏朱方置业有限公司、镇江市西津渡文化旅游有限责任公司以及江苏索普化工股份有限公司、江苏城科建设发展有限公司等多家公司；

注 2：报告期内，万科企业股份有限公司控股或运营的公司中属于公司的客户主要包括镇江万润置业有限公司、镇江万隆置业有限公司以及镇江万筑置业有限公司等多家公司；

注 3：报告期内，江苏中南建设集团股份有限公司控制的企业中属于公司的客户主要包括江苏中南建筑产业集团有限责任公司、镇江锦启和置业有限公司以及镇江昱元置业有限公司等多家公司；

注 4：报告期内，中国建筑集团有限公司控制的企业中属于公司的客户主要包括中建二局第三建筑工程有限公司、镇江市中建地产有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建科技镇江有限公司等多家公司。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要客户中占有权益情况：

√适用 □不适用

序号	姓名	与公司关系	占有权益客户	权益内容
1	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江城建	镇江城建既是公司 5%以上股东，也是公司客户。

2	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏城科建设发展有限公司	镇江城建二级子公司
3	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏朱方置业有限公司	镇江城建二级子公司
4	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏朱方建设集团有限公司	镇江城建一级子公司
5	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市公共住房投资建设有限公司	镇江城建一级子公司
6	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司	镇江城建一级子公司
7	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏索普化工股份有限公司	镇江城建二级子公司
8	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市水业总公司	镇江城建一级子公司
9	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏索普化工建设工程有限公司	镇江城建二级子公司
10	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏西津星火文化发展有限公司	镇江城建二级子公司
11	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江崇实房地产有限公司	镇江城建二级子公司
12	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江房地产物业管理有限责任公司	镇江城建二级子公司
13	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江华龙新型建材有限公司	镇江城建一级子公司
14	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市规划勘测设计集团有限公司	镇江城建一级子公司
15	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市海润水处理有限公司	镇江城建二级子公司
16	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市静脉产业发展有限公司	镇江城建二级子公司
17	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江韦岗温泉有限公司	镇江城建二级子公司
18	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江长山环境有限公司	镇江城建一级子公司
19	镇江城建	持股 5%以上股东	镇江市自来水有限责任公司	镇江城建一级子公司

除主要客户镇江城市建设产业集团有限公司持有公司 21.93%的股权，公司董事王强、公司监事张伟在主要客户镇江城市建设产业集团有限公司任职以外，公司其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要客户中不存在任职或占有权益的情况。

2、客户集中度较高

☐适用 ☒不适用

3、其他情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司通过建筑承包商提供产品及服务的金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
建筑承包商	61,030,014.82	114,639,006.99
其中：绿色建材销售	37,375,419.60	93,774,240.39
其中：检验检测服务	19,510,619.28	19,180,804.58
营业收入	285,909,665.86	321,946,880.67
建筑承包商收入占比	21.35%	35.61%

公司与建筑承包商客户主要为绿色建材销售和检验检测服务，其中绿色建材销售结算安排主要为客户按月对账结算，收取当月货款的一定比例款项，剩余款项按公司供货进度或者客户工程进度等收取；检验检测服务结算安排主要包括①先收取一定比例的预收款或者无预收款，剩余款项在完成检验检测后收取；②按月或季度定期与客户结算费用，工程竣工验收前结清剩余费用。

在实际经营过程中，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，实际回款进度存在滞后于合同约定的情形。根据客户结算周期、结算申请程序和付款审批流程等实际因素，公司一般给予客户 6 个月的信用期。公司与建筑承包商的结算安排与直接面向终端客户（如房地产企业、政府机关和事业单位、工商企业类客户等）一致，不存在明显差异。

（三）供应商情况

1、报告期内前五名供应商情况：

报告期内，公司向供应商采购的内容主要包括钢材、水泥、黄砂等原材料以及劳务、委托加工等服务。

2021 年度前五名供应商情况

单位：元

业务类别					
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方[注 1]	否	钢材、水泥	31,533,547.43	23.73%
2	镇江三龙建材有限公司及多家经营部[注 2]	否	黄砂、石子	11,743,406.72	8.84%
3	镇江市金瑞劳务有限责任	否	劳务服务	11,470,610.96	8.63%

业务类别					
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
	公司及其关联方[注 3]				
4	镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方[注 4]	否	劳务服务	7,232,303.53	5.44%
5	镇江城建及其控制的企业[注 5]	是	委托加工服务、水电费等	2,721,818.84	2.05%
合计		-	-	64,701,687.48	48.69%

2020 年度前五名供应商情况

单位：元

业务类别					
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	否	PC 构件	24,344,386.61	19.73%
2	江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方	否	钢材、水泥	17,057,536.54	13.82%
3	镇江市金瑞劳务有限责任公司及其关联方	否	劳务服务	9,561,916.08	7.75%
4	镇江三龙建材有限公司及多家经营部	否	黄砂、石子	6,957,627.87	5.64%
5	镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方	否	劳务服务、物流服务	5,944,674.62	4.82%
合计		-	-	63,866,141.72	51.76%

注 1：江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联企业包括江苏辉昂建材商贸有限公司和镇江市中康建材有限公司两家公司，报告期内，该两家公司的实际控制人互为亲属关系且历史股东均涉及相同自然人，为了便于投资者阅读和理解，报告期内将两家公司采购数据合并披露。

注 2：镇江三龙建材有限公司及多家经营部主要包括镇江三龙建材有限公司、高新区亿之缘建材经营部、高新区马中航建材经营部等多家经营部，均由镇江三龙建材有限公司负责与公司的业务。

注 3：镇江市金瑞劳务有限责任公司及其关联企业包括镇江市金瑞劳务有限责任公司和镇江昂然劳务有限公司两家公司，报告期内，该两家公司均为同一自然人负责与公司的业务。

注 4：镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方包括镇江丽烽建筑劳务有限公司、镇江悦达物流有限公司和镇江伟平物流有限公司三家公司，报告期内，该三家公司均为同一自然人负责与公司的业务，两家公司的控股股东为夫妻关系。

注 5：镇江市城建及其控制的企业中属于公司的供应商主要包括江苏城科建设发展有限公司、镇江市和城物流有限公司等多家公司。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要供应商中占有权益情况：

☒适用 ☐不适用

序号	姓名	与公司关系	占有权益供应商	权益内容
1	镇江城建	持股 5%以上股东	江苏城科建设发展有限公司	镇江城建二级子公司

除主要供应商镇江城市建设产业集团有限公司持有公司 21.93%的股权，公司董事王强、公司监事张伟在主要供应商镇江城市建设产业集团有限公司任职以外，公司其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要供应商中不存在任职或占有权益的情况。

2、供应商集中度较高

☐适用 ☒不适用

3、其他情况披露

☒适用 ☐不适用

(1) 供应商的选择、管理及持续性

公司建立了严格的供应商采购管理制度，明确了供应商的评定流程和选择标准，制定了供应商的质量管理方法。

各子公司在选择供应商前，应对供应商的供货能力、稳定性、价格水平、产品信誉等情况进行了解，并根据公司制定的供应商评定和选择准则，通过调查、历史业绩评价、现场考察等形式，收集供应商质量保证能力的见证资料，以评定供应商是否合格。供应商评定合格后，即可作为产品的主要采购对象。

各子公司应对供应商的历次供货质量进行记录，如有不合格发生，应及时向供方反馈，提出改进要求或办理退货手续，对多次不合格者，应停止向其采购。当供应商的组织结构、经营状况发生较大变化时，应组织有关部门对其质保能力进行重新评价。向公司提供服务的供应商，如劳务公司、运输公司等，也应对其提供的服务质量进行评价。

(2) 从部分实缴资本较低、参保人数较少的供应商采购的原因及合理性，其提供的产品或服务是否与公司匹配。

报告期内，公司主要供应商实缴资本、参保人数情况如下：

序号	供应商名称	采购内容	参保人数	注册资本	实缴资本
1	江苏辉昂建材商贸有限公司	钢材	2.00	1000 万元	200 万元
2	镇江市中康建材有限公司	钢材	8.00	1000 万元	330.38 万元
3	镇江市金瑞劳务有限责任公司	劳务服务	6.00	200 万元	200 万元
4	镇江昂然劳务有限公司	劳务服务	17.00	200 万元	200 万元
5	镇江三龙建材有限公司	黄砂、石子	6.00	600 万元	360 万元
6	镇江丽烽建筑劳务有限公司	劳务服务	-	50 万元	-
7	镇江悦达物流有限公司	运输服务	7.00	100 万元	-
8	江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	委托加工 PC 构件	34.00	1000 万元	1000 万元
9	江苏城科建设发展有限公司	委托加工混凝土	102.00	3000 万元	3000 万元

注：江苏辉昂建材商贸有限公司与镇江昂然劳务有限公司在国家企业信用信息公示系统等网络公示渠道的实缴资本未更新，其实际实缴资本均为 200 万元。

参保人数、实缴资本较小的供应商主要为劳务外包及建材商贸企业，公司主要向其采购绿色建材生产所需的原材料及劳务服务，其产品及服务与公司业务匹配。上述供应商中，参保人数较少的主要原因为：贸易类企业核心竞争力为供货渠道、客户资源，对人员数量需求不高；劳务外包公司的人员流动性较大，多为外来务工人员，参保意愿较低。

公司主要供应商中，镇江丽烽建筑劳务有限公司、镇江悦达物流有限公司尚未实缴出资。上述两家公司为劳务及运输服务供应商，仅由一定数量的劳务人员及运输司机组成。在收到客户付款后再向员工发放工资，公司运营不需要其他资本投入。由于目前尚未到其约定的股东出资期限，且现阶段公司能够正常运转，所以其股东尚未实缴资本。劳务外包、建材商贸类公司的正常运营不需要大规模的资本及人员投入，公司在与上述供应商展开合作前均进行了全面的调研与沟通，上述供应商在保证质量的前提下，能及时响应公司需求，满足公司所需的产品质量、服务质量，与公司现阶段生产经营情况相匹配。

综上所述，公司供应商规模较小具有合理性。目前，公司主要供应商经营情况正常，未出现因企业规模较小导致的质量问题或其他不利事项。公司与供应商均签订了正式业务合同，实际业务开展按照合同约定的权利与义务进行，采购业务受合同约

束。上述主要供应商规模较小不会对公司持续经营产生重大不利影响。

（3）公司向供应商的采购占供应商整体对外销售金额的比例

报告期内，针对前五大供应商，公司向其采购金额占供应商整体对外销售金额的比例情况如下：

年度	供应商名称	采购金额 (万元)	占供应商对外销售比例
2021	江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方	3,153.35	约 50.00%
	镇江三龙建材有限公司及多家经营部	1,174.34	约 15.00%
	镇江市金瑞劳务有限责任公司及其关联方	1,147.06	约 82.00%
	镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方	723.23	约 76.00%
	镇江城建及其控制的企业	271.49	0.02%
2020	江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	2,434.44	约 50.00%
	江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方	1,705.75	约 38.00%
	镇江市金瑞劳务有限责任公司及其关联方	956.19	约 88.00%
	镇江三龙建材有限公司及多家经营部	695.76	约 18.00%
	镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方	594.47	约 95.00%

注：镇江城建及其控制的企业的营业收入数据源于其公开披露的 2021 年度审计报告，其余供应商财务数据未对外披露，采用其提供的销售金额进行估算。

报告期内，公司与镇江丽烽建筑劳务有限公司及其关联方、镇江市金瑞劳务有限责任公司及其关联方的采购额占其对外销售的比例较大，主要原因为上述劳务公司的规模较小，在与公司保持稳定合作的情况下，其剩余劳动力难以支撑大规模的业务扩张。公司与主要供应商不存在人员、场地混同，不存在大额预付、退款等异常资金往来，除镇江城市建设产业集团有限公司持有公司 21.93%的股权外，公司与其他主要供应商不存在关联关系。由于建筑材料、劳务外包市场竞争较为充分，公司综合考虑产品、价格、稳定性、运输半径等因素，选择供应商进行采购。公司向主要供应商采购皆属于市场化行为，与主要供应商不存在其他利益安排。

（四）主要供应商与主要客户重合的情况

√适用 □不适用

报告期内：公司主要供应商与客户重合情况如下：

单位：元

客户/供应商名称	2020 年销售	主要销售内容	2020 年采购	主要采购内容
江苏蓝圈新材料股份有限公司	26,710.93	检验检测服务	2,213,441.68	PC 构件
江苏明兴建设集团有限公司	493,822.32	预拌砂浆、检验检测服务	785,218.17	工程施工服务
丹阳市建设工程质量检测中心	2,092,141.24	检验检测服务	2,129,698.91	检验检测服务
镇江华强起重有限公司	348,318.58	PC 构件	2,944,121.34	吊装服务
合计	2,960,993.07	-	8,072,480.10	-
占营业收入比重	0.92%	占采购总额比重	6.54%	

续：

单位：元

客户/供应商名称	2021 年销售	主要销售内容	2021 年采购	主要采购内容
江苏蓝圈新材料股份有限公司	1,967,662.92	预拌砂浆、检验检测服务	-	-
江苏明兴建设集团有限公司	5,238,535.59	PC 构件、预拌砂浆以及工程咨询服务	-	-
丹阳市建设工程质量检测中心	987,041.15	检验检测服务	2,251,141.42	检验检测服务
镇江华强起重有限公司	-	-	534,170.20	吊装服务
合计	8,193,239.66	-	2,785,311.62	
占营业收入比重	2.87%	占采购总额比重	2.10%	

注：选取报告期内采购、销售额均为 30 万以上的主要供应商与客户重合情况进行披露。

1、报告期内，公司客户和供应商重叠按主要交易类型和重叠原因分为两类：

(1) 基于不同业态下采购和销售的真实交易需要导致的客户和供应商重叠

报告期内，公司基于真实交易需要向相同客户和供应商既提供服务又向其采购的情形，主要情况如下：

1) 公司与江苏蓝圈新材料股份有限公司的交易主要包括建科检测向其提供工程检测检验服务，建科科技向其销售预拌砂浆；另一方面，2020 年建科科技向其采购 PC 构件，主要系瞬时产能预计无法满足客户的交货需求时委托其生产部分 PC 构件；

2) 公司与江苏明兴建设集团有限公司的交易主要包括建科检测向其提供工程检测检验服务，建科科技向其销售 PC 构件、预拌砂浆；另一方面，建科投资所在丹徒区

高资镇招甸村 200 号综合楼建设项目委托其提供土建施工服务，并在 2020 年完成了建造。

3) 公司与镇江华强起重有限公司的交易主要包括建科检测进行现场桩基检测中向其采购的吊装劳务，2020 年建科科技向其销售的 PC 构件主要系该公司在吊装过程中使用的配重块。

(2) 基于同一业态下采购和销售的真实交易需要导致的客户和供应商重叠

该等情况下客户与供应商重叠主要为互相提供检验检测服务，其主要原因为：

(1) 双方检测资质中参数缺少的部分根据真实的业务需求互相委托对方完成；

(2) 公司在检验检测业务高峰期，为提高效率，委托交易对方提供技术服务，将部分零星技术服务委托其完成。

对同一业态下销售与采购，公司及其下属各公司分别就销售和采购业务签署合同，各类业务合同对应的履约义务明确，各类业务合同金额明确，合同对价不存在相互依赖。各公司分别结合市场价格、自身成本和利润水平，与交易对方协商定价，定价不存在显失公允的情形。

2、受关联方同一控制的供应商和客户重叠情况

以独立法人主体来看，关联方镇江城建及其控制的企业中并不存在基于同一业态下公司客户与供应商重叠的情况；基于不同业态下采购和销售导致客户和供应商重叠的情况如下：

单位：元

公司名称	2020 年销售额	主要销售内容	2020 年采购	主要采购内容
城科建设	45,962.26	工程咨询服务	975,794.58	生产 PC 构件用混凝土
城科建设			1,266,068.28	混凝土加工费、运费
城科建设[注]			65,480.39	砂浆运费
城科建设			728,286.98	代缴水电费
江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	2,477,988.66	检验检测服务		
江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	1,061,047.55	工程咨询和技术服务	943.40	投标报名费

江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	1,535,393.29	绿色建材销售		
注：公司 2020 年向城科建设采购的砂浆运费为向其全资子公司镇江市和城物流有限公司采购的运费，该子公司已于 2020 年 12 月 7 日注销。 续： 单位：元				
公司名称	2021 年销售额	主要销售内容	2021 年采购	主要采购内容
城科建设	943.40	废水检测服务	1,751,215.08	混凝土加工费、运费
城科建设			171,611.65	结构补强用混凝土采购
城科建设			792,111.38	代缴水电费
江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	2,714,957.22	检验检测服务		
江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	3,468,396.30	工程咨询和技术服务		
江苏朱方建设集团有限公司及全资子公司江苏朱方置业有限公司	8,220,127.41	绿色建材销售		

（五）收付款方式

1、现金或个人卡收款

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
现金收款	1,437,996.15	0.58%	1,905,942.66	0.79%
个人卡收款	0.00	0.00%	38,704.00	0.02%
合计	1,437,996.15	0.58%	1,944,646.66	0.81%

具体情况披露：

（1）现金收款

报告期内，公司结算方式主要为银行转账和票据结算，严格控制现金收付款。

报告期内，公司存在少量现金收款的情形，主要为小额零星客户使用现金支付的检测费用。

报告期内，公司通过现金收款的金额分别为 1,905,942.66 元和 1,437,996.15 元，占当期销售商品和提供劳务收到的现金比重分别为 0.79% 和 0.58%，现金收款结算方式比例很低，且呈下降趋势。公司收到现金后及时向银行缴存，不存在坐支现金、资金体外循环或虚构业务的情形。

公司对现金收款建立了《资金管理制度》等相关内控制度，以保证现金收款入账的及时性、真实性、完整性，保证现金及时缴存银行，防止坐支。公司执行不相容岗位相互分离制度，形成有效监督制衡机制。针对零星现金收入，由财务出纳人员和相关业务人员共同负责，取得现金营业款时，确保合同约定的付款金额、结算金额以及收到的款项金额一致，再办理收款的操作程序；公司当日取得的现金营业款原则上应在取得款项的当天存入公司对公账户，不得坐支现金。

公司已建立健全与现金交易相关的内部控制制度并有效执行，并要求业务人员非不得已，不得采用现金交易。2022 年 1-5 月现金收款金额为 333,370.18 元，相比报告期内占比有所下降，针对减少现金收款的改进措施已取得一定效果。

（2）个人卡收款

报告期内，公司无个人卡账户支出情况，存在员工代收款，涉及的人员信息等具体情况如下：

单位：元		
员工姓名	2021 年度	2020 年度
周星辰	-	28,704.00
章健	-	9,500.00
耿玮	-	500.00
合计	-	38,704.00

报告期内，员工代收款金额分别为 38,704.00 元和 0.00 元，共涉及三位员工，主要是员工个人通过微信或者现金收取销售款后，再通过个人卡划转至公司账户。报告期内每人仅发生了一笔代收款交易，属于偶发性的行为，主要是零星客户由于单笔交易金额小，基于便利原因向公司经办人员提出的要求，而非公司和经办人员的

主观恶意行为。个人卡收款的经办人员非公司的关键人员，转入公司的银行卡均为经办人员私人的银行卡，经办人员在收款后及时将款项划转至公司账户，财务及时入账，不存在业务员坐支货款的行为。上述收款均已纳入公司相关科目核算，公司收入及成本费用核算真实、完整、准确。

公司已制定《资金管理制度》等相关内控制度，对公司资金管理和结算等进行明确规定，并严格把控各项收款、费用支出行为，严禁业务员、项目经理等收款人员使用个人账号收取公司业务款项，并要求相关客户通过其法人银行账户直接支付至公司的银行账户，杜绝未来经营过程中出现通过个人卡收付款的情形。

2021 年以来，公司未再发生个人卡代收款项等不规范情形，上述个人卡账户已于 2022 年 7 月 10 日（章健、周星辰之个人卡）和 2022 年 7 月 13 日（耿玮之个人卡）注销，相关不规范情形均已得到整改，整改后的内控制度合理有效，报告期后亦未新增不规范行为。报告期内，不存在其他关键人员个人卡收付款但未注销的情形。

报告期内公司发生的个人卡收款为偶发特殊情况，金额较小，对公司财务内控规范性影响较小，不构成重大违法违规行为，不存在被相关主管部门处罚的情况，也不存在未来被处罚的风险。

2、现金付款或个人卡付款

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
现金付款	195,602.76	0.18%	3,374,993.24	3.37%
个人卡付款	-	-	-	-
合计	195,602.76	0.18%	3,374,993.24	3.37%

具体情况披露：

报告期内，公司现金付款主要为员工报销。

2020 年和 2021 年，公司通过现金付款的金额分别为 3,374,993.24 元和

195,602.76 元，占当期购买商品和接受劳务支付的现金比例分别为 3.37%和 0.18%。基于现金报销的习惯，公司 2020 年存在一定比例的现金付款。公司现金报销主要为员工报销差旅费、交通费、业务招待费、汽油费、工作餐费等日常费用支出。公司于 2021 年开始严格控制现金付款，2021 年的现金付款比例下降至 0.18%，占比较小。公司不存在坐支现金、资金体外循环或虚构业务的情形。公司现金付款均已纳入公司相关科目核算，报告期内公司与现金付款相关的收入、成本真实、完整、准确。

为进一步加强现金交易管理，规范现金收支、保管与结算行为，公司建立健全了《资金管理制度》等相关治理制度，明确了现金使用和费用报销的审批机制，加强了对货币资金的内部控制和管理；财务人员在申请及审核现金付款业务时，按有关规定严格控制和限定库存现金的使用范围，尽量减少现金支付。

针对上述报告期内存在的问题，公司已进行了整改和规范，建立了健全的内控制度，并有效运行。2021 年开始公司严格控制现金付款，2021 年的现金付款大幅减少，自 2021 年 8 月至报告期末未发生现金付款情形。报告期后公司亦未发生现金付款，公司已严格控制了现金付款，相关内控制度得到了有效执行。

报告期内，公司不存在通过个人账户、现金收付款等挪用公司资金或虚增销售及采购的情形，不存在利用个人账户隐瞒收入或偷逃税款等情形。

3、第三方回款

报告期内，公司在日常经营活动中存在第三方回款的情形，该等第三方回款主要原因包括：（1）政府或事业单位基于财政预算和财政统一拨款支付的需要；（2）基于减少应收账款资金占用、加快资金回流的考虑，采用应收账款保理；（3）客户同一集团下的关联方支付、以及客户经办人基于付款便利性的需要或者相关方基于业务合作过程中的需求真实发生。

具体情况如下表所示：

单位：元

第三方回款原因	2021 年		2020 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
财政资金回款	18,246,071.95	6.38%	9,940,135.97	3.09%

保理公司回款	9,919,997.71	3.47%	9,781,980.56	3.04%
客户关联方或业务相关方付款	14,548,976.42	5.09%	16,938,510.85	5.26%
合计	42,715,046.08	14.94%	36,660,627.38	11.39%

注 1：第三方回款金额为含税金额。

2020 年和 2021 年，公司第三方回款金额分别为 36,660,627.38 元和 42,715,046.08 元，占当期营业收入比例分别为 **11.39%**和 14.94%，扣除财政资金回款和保理公司回款后，第三方回款金额分别为 16,938,510.85 元和 14,548,976.42 元，占营业收入比例分别为 **5.26%**和 5.09%，占比较低，且呈下降趋势。

公司第三方回款可分为三类：

（1）财政资金回款

公司存在政府及事业单位的客户，如镇江市住房和城乡建设局、镇江市第三中学和镇江新区生态环境和应急管理局等，此类客户基于财政预算和财政统一拨款支付的需要，由财政部门统一支付，从而形成第三方回款。

（2）应收账款保理回款

公司应收账款保理回款导致回款方与客户不一致。公司办理应收账款保理业务主要系出于减少应收账款资金占用、加快资金回笼，并维持良好的客户关系的考虑，同意与客户指定的保理公司办理应收账款保理业务。该类回款主要集中在绿色建材销售服务，该类业务资金占用量大，下游客户的结算和付款时间较长。

（3）客户关联方或业务相关方付款

公司存在客户同一集团下的关联方、客户的经办人或者相关方基于业务合作过程中的需要代客户进行付款的情形。客户基于自身的资金安排由其子公司、母公司、集团内其他指定公司等关联公司进行付款，部分零星检测项目由于单笔金额较小，通常客户出于付款的便利性需要由其经办人通过微信、支付宝、刷卡等方式向公司支付款项，此外，还存在部分客户基于业务合作过程中的需要，由其施工单位及其经办人等项目相关主体进行付款的情形。

公司第三方回款符合业务经营特点，具有合理的商业背景，符合行业惯例，未对公司内控制度的有效执行、业务经营、财务管理和收入真实性造成重大不利影响。公司及其实际控制人、董监高与第三方回款的支付方不存在关联关系或其他利益安排。

报告期内不存在因第三方回款导致货款归属纠纷。

针对公司第三方回款占比较高的情况，公司已加强内部控制，降低第三方回款占比，具体措施如下：

（1）加强对公司人员的培训，要求业务人员在与客户进行沟通时强调付款方式的合规性，要求客户通过签约主体对公账户进行回款；

（2）对于需要通过财政资金、客户的关联方等进行付款的，尽可能在签订的合同条款中明确付款单位、付款账号；

（3）签署销售业务合同后或客户回款前，如可能涉及第三方回款，要求客户应有委托第三方付款函或者付款方签署的代付确认文件，代付确认文件应明确具体的销售事项、回款金额和客户与代付方信息等。

公司通过以上措施尽量避免第三方回款，降低第三方回款占比。2022 年 1-5 月，扣除财政资金回款和保理公司回款后，第三方回款金额为 5,930,818.19 元，相比报告期内占比有所下降，公司针对第三方回款采取的措施已取得一定效果。

（六）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

1、销售合同

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同内容	合同金额 (万元)	履行情况
1	装配式 PC 构件采购供货合同	中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	PC 构件	暂估 1,182.63	正在履行
2	镇江 2014-6-5 号地块房地产项目装配式 PC 构件供货合同	南通华荣建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	2,675.08	履行完毕
3	镇江远洋香奈城三期项目二标段 PC 预制构件供货工程	南京市第六建筑安装工程有限公司	非关联方	PC 构件	2,274.10	履行完毕
4	镇江远洋香奈城三期项目三标段 PC 预制构件供货工程	镇江四建建设有限公司	非关联方	PC 构件	2,375.13	履行完毕
5	镇江远洋香奈城三期项目三标段 PC 预制构件供货工程	镇江建工建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,676.36	履行完毕
6	PC 预制构件供货合同	海天建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,774.94	履行完毕
7	预制构件买卖合同	江苏润祥建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,745.66	履行完毕
8	PC 预制构件供货合同	远洋地产镇江有限公司	非关联方	PC 构件	3,168.23	正在履行
9	PC 构件采购合同	南通四建集	非关联方	PC 构件	1,606.96	履行完毕

		团有限公司				
10	南京星河 G73 项目预制混凝土构件供货合同	通州建总集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,162.78	正在履行
11	中冶蓝湾三期项目 PC 构件采购合同	福建发展集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,484.93	正在履行
12	长山安置房（二期）项目 PC 预制构件采购合同	江苏明兴建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,562.44	正在履行
13	南京江北 G22 住宅项目 PC 预制构件购销合同	华恒建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,213.50	正在履行
14	装配式 PC 构件采购供货合同	湖南省第六工程有限公司	非关联方	PC 构件	暂估 4,417.46	正在履行
15	镇江金域蓝湾项目北区预制构件采购合同	镇江万隆置业有限公司	非关联方	PC 构件	1,255.49	履行完毕
16	镇江美的城 2016-1-7 地块三区二标段土建总承包工程 PC 构件买卖合同	中建二局第三建筑工程有限公司	非关联方	PC 构件	2,443.10	履行完毕
17	镇江都萃雅苑项目一标段预制构件供货合同	镇江万润置业有限公司	非关联方	PC 构件	2,684.90	履行完毕
18	装配式 PC 构件供货合同	江苏蓝辉建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,548.90	履行完毕
19	装配式 PC 构件供货合同	浙江港海建设集团有限公司	非关联方	PC 构件	1,231.80	履行完毕

注：选取报告期内公司及其子公司已经履行完毕或正在履行的金额为 1,000.00 万元及以上的销售合同进行披露。

2、采购合同

序号	合同名称	供应商名称	关联关系	合同内容	合同金额（万元）	履行情况
1	PC 构件供货合同	江苏雄跃科技有限公司	非关联方	PC 构件	1,483.72	履行完毕
2	PC 构件委外加工合同	江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	非关联方	预制构件产品	3,139.33	履行完毕
3	原材料采购合同	京口区吴敏建筑材料销售中心	非关联方	黄砂（湖砂）	框架协议	履行完毕
4	劳务分包合同	镇江市金瑞劳务有限责任公司	非关联方	劳务分包服务	框架协议	履行完毕
5	原材料采购合同	江苏辉昂建材商贸有限公司	非关联方	钢材	框架协议	履行完毕
6	原材料采购合同	镇江市中康建材有限公司	非关联方	水泥	框架协议	履行完毕
7	原材料采购合同	高新区亿之缘建材经营部	非关联方	黄砂	框架协议	履行完毕
8	劳务分包合同	镇江昂然劳务有限公司	非关联方	劳务分包	框架协议	履行完毕
9	原材料采购合同	镇江市中康建材有限公司	非关联方	水泥、粉煤灰	框架协议	履行完毕
10	原材料采购合同	江苏辉昂建材商贸有限公司	非关联方	钢材	框架协议	履行完毕

11	原材料采购合同	丹徒区高资欧斌建材经营部	非关联方	石子、黄砂	框架协议	履行完毕
12	原材料采购合同	镇江高新区欢燃建材经营部	非关联方	石子、黄砂	框架协议	履行完毕
13	原材料采购合同	镇江高新区廷之建材经营部	非关联方	黄砂	框架协议	正在履行
14	原材料采购合同	镇江高新区后成建材经营部	非关联方	黄砂	框架协议	正在履行
15	原材料采购合同	镇江三龙建材有限公司	非关联方	黄砂	框架协议	正在履行

注 1：选取报告期内公司及其子公司已经履行完毕或正在履行的金额为 1,000.00 万元及以上的采购合同进行披露，框架协议的实际发生额以双方结算为准；

注 2：序号 5、10 分别为公司与江苏辉昂建材商贸有限公司签订的 2020 年度、2021 年度采购框架协议。序号 6、9 分别为公司与镇江市中康建材有限公司签订的 2020 年度、2021 年度采购框架协议。

3、借款合同

√适用 □不适用

序号	合同名称	贷款人	关联关系	合同金额 (万元)	借款期限	担保情况	履行情况
1	小企业借款合同	中国工商银行股份有限公司镇江京口支行	无	500.00	2019.09.18-2020.09.11	建科检测提供最高额保证担保；陆小军、富莹提供连带保证担保	履行完毕
2	流动资金借款合同	兴业银行股份有限公司镇江分行	无	900.00	2020.01.10-2021.01.09	建科集团以其持有的“苏（2019）镇江市不动产权第 0083732 号”不动产权进行抵押担保，并提供保证担保	履行完毕
3	流动资金借款合同	江苏银行股份有限公司镇江润州支行	无	600.00	2020.09.07-2021.06.07	无	履行完毕
4	小企业借款合同	中国工商银行股份有限公司镇江京口支行	无	500.00	2021.07.30-2022.07.29	建科检测提供最高额保证担保；陆小军、富莹提供连带保证担保	正在履行
5	流动资金借款合同	江苏银行股份有限公司镇江润州支行	无	800.00	2021.06.22-2022.01.22	建科集团以其持有的“苏（2020）镇江市不动产权第 0031104 号”不动产权进行抵押担保，并提供保证担保	正在履行
6	流动资金借款合同	兴业银行股份有限公司镇江分行	无	900.00	2021.01.12-2022.01.11	建科集团以其持有的“苏（2019）镇江市不动产权第 0083732 号”不动产权进行抵押担保，并提供保证担保	正在履行

注：报告期内，选取公司及其子公司已经履行完毕或正在履行的金额为 500.00 万元及以上的借款合同进行披露。

4、担保合同

√适用 □不适用

序号	合同编号	借款人	贷款银行	借款金额 (万元)	借款期限	担保方式	履行情况
1	112000420001A001	建科科技	兴业银行股份有限公司镇江分行	900.00	2020.01.10-2021.01.09	保证	履行完毕
2	DY111320000050	建科科技	江苏银行股份有限公司镇江润州支行	800.00	2021.06.22-2022.01.22	抵押	正在履行

			支行				
3	112000420001B001	建科科技	兴业银行股份有限公司镇江分行	900.00	2021.01.12-2022.01.11	抵押	正在履行
4	112000420001A002	建科科技	兴业银行股份有限公司镇江分行	900.00	2021.01.12-2022.01.11	保证	正在履行
5	20190916-1	建科科技	中国工商银行股份有限公司镇江京口支行	500.00	2021.07.30-2022.07.29	保证	正在履行

5、抵押/质押合同

√适用 □不适用

序号	合同编号	抵/质押权人	担保债权内容	抵/质押物	抵/质押期限	履行情况
1	DY111320000050	江苏银行股份有限公司镇江润州支行	2020.05.26至2023.05.25期间公司与江苏银行股份有限公司镇江润州支行签署的借款、银票、贸易融资、保函、资金业务及其他授信业务合同项下的债权	苏（2020）镇江市不动产权第0031104号不动产权	2020.05.26-2023.05.25	正在履行
2	112000420001B001	兴业银行股份有限公司镇江分行	与兴业银行股份有限公司镇江分行签订的112000420001《抵押贷款（融资）合同》项下3147万元最高授信额度	苏（2019）镇江市不动产权第0083732号不动产权	2020.01.03-2023.01.03	正在履行

6、其他情况

□适用 √不适用

五、经营合规情况

（一）环保情况

事项	是或否或不适用
是否属于重污染行业	否
是否取得环评批复与验收	是
是否取得排污许可	是
日常环保是否合法合规	是

是否存在环保违规事项	否

具体情况披露：

公司的绿色建材产品生产线均履行了环评审批手续：2011年8月25日，镇江市丹徒区环境保护局出具《关于对<镇江城科新型建材有限公司镇江建科科技园（二期）项目环境影响报告表>的批复》及《关于对<江苏镇江建筑科学研究院有限公司商品（预拌）砂浆生产基地项目环境影响报告表>的批复》，同意上述项目建设。由于废水处理方式、生产设备等发生变更，江苏城科建设发展有限公司出具了《“江苏城科建设发展有限公司镇江建科科技园（二期）项目环境影响报告表”的补充报告》，并于2015年3月19日取得了镇江市丹徒区环境保护局出具的《关于对<江苏城科建设发展有限公司镇江建科科技园（二期）项目环境影响报告表的补充报告>的批复》，同意项目建设方案的变更。

2016年4月8日，镇江市丹徒区环境保护局出具《关于对<镇江建科投资有限公司镇江建科科技产业园一期项目环境影响报告表>的批复》，同意该项目建设。由于生产工艺发生重大变化，公司出具了《镇江建科科技产业园一期项目（重新报批）建设项目环境影响报告表》，并于2020年2月11日取得了镇江市生态环境局出具的《关于对<镇江建科投资有限公司镇江建科科技产业园一期项目（重新报批）环境影响报告表>的批复》，同意项目建设方案的变更。

2016年3月17日，镇江市丹徒区环境保护局出具关于对《镇江建科投资有限公司技术研发中心（科技产业园二期）项目环境影响报告表》的批复，同意该项目建设。因生产工艺调整，公司出具了《镇江建科投资有限公司技术研发中心（科技产业园二期）项目环境影响报告表》，并于2018年3月29日重新取得了镇江市丹徒区环境保护局出具的《关于对<镇江建科投资有限公司技术研发中心（科技产业园二期）项目环境影响报告表>的批复》，同意该项目变更后的建设方案。

据生态环境部办公厅《关于印发<固定污染源排污登记工作指南（试行）>的通知》（环办环评函[2020]9号）的要求，对于“污染物产生量、排放量和对环境的影响程度很小，依法不需要申请取得排污许可证的企业”，需填报排污登记表。建科投资于2020年2月27日取得了登记编号为913211005837842055001Z的排污登记证，

建科检测高资分公司于 2021 年 9 月 15 日取得了登记编号为 913211120869664462001W 的排污登记证。

镇江市润州生态环境局、镇江市京口生态环境局、镇江市丹徒生态环境局分别出具《证明》，确认公司及其控股子公司在报告期内不存在因违反环境保护有关法律、法规和规范性文件而被生态环境主管部门行政处罚的情形。

（二）安全生产情况

事项	是或否或不适用
是否需要取得安全生产许可	是
是否存在安全生产违规事项	否

具体情况披露：

公司子公司取得了相关安全生产许可资质，其中建科结构取得了由江苏住房和城乡建设厅颁发的《建筑施工企业安全生产许可证》（编号为（苏）JZ 安许证字[2005] 110303）；建科管理取得了由江苏省住房和城乡建设厅颁发的《安全生产许可证》（编号为（苏）JZ 安许证字[2013] 110035）；建科科技取得了由镇江市安全生产宣传教育中心颁发的《安全生产标准化证书》（证书编号为苏 AQB3211JC201900014）。

镇江市润州区应急管理局、镇江市丹徒区应急管理局、镇江市京口区应急管理局、镇江新区生态环境和应急管理局、南京市栖霞区应急管理局分别出具《证明》，确认公司及控股子公司报告期内不存在因违反国家有关安全生产的法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的情况。

（三）质量监督情况

事项	是或否或不适用
是否通过质量体系认证	是
是否存在质量监督违规事项	否

具体情况披露：

公司通过的质量体系认证如下：

证书持有人	证书名称	证书编号	发证单位	有效期/发证日期
建科集团	质量管理体系认证证书	00219Q2711R2M	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科检测	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-4	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科检测	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-5	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科检测	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-6	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科管理	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-1	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科结构	建设施工行业质量管理体系认证证书	00219Q2711R2M-3	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
建科科技	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-2	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18
新区监测	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-8	方圆标志认证集团有限公司	2021.01.13-2022.11.18
绿建咨询	质量管理体系认证证书	00219Q27111R2M-7	方圆标志认证集团有限公司	2019.12.19-2022.11.18

公司及其控股子公司的产品符合有关产品质量和技术监督标准，公司及其控股子公司在报告期内不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律法规而受到行政处罚的情况。

根据镇江市市场监督管理局、镇江市润州区市场监督管理局、镇江市丹徒区市场监督管理局、镇江新区市场监督管理局、镇江市京口区市场监督管理局、南京市栖霞区市场监督管理局分别出具的证明，报告期内公司及其控股子公司无因违反市场监管相关法律法规被行政处罚的记录。

（四）其他经营合规情况

√适用 □不适用

镇江市润州区消防救援大队、镇江市丹徒区消防救援大队、镇江市京口区消防救援大队、镇江新区消防救援大队、南京市栖霞区消防救援大队分别出具《证明》，确认报告期内公司及其控股子公司未发生重大消防安全事故，没有因违反消防安全法律、法规而受到行政处罚。

六、商业模式

1、盈利模式

公司盈利模式主要系向客户提供检验检测服务、工程咨询和技术服务及销售绿色建材实现收入和利润。在承揽业务时，公司会根据项目情况测算项目成本并根据可接受的毛利水平向客户提供报价或参与投标。获取业务后，公司与客户签订合同，并根据合同约定完成并交付工作成果、收取费用款项。同时，公司在日常经营中持续增强内部管理、合理管控费用、降本增效，努力提升盈利水平。

2、采购模式

公司日常经营所需采购主要包括原材料采购、劳务采购、外协服务采购和零星物资采购，并需要水电等能源动力。公司制定了科学的采购制度，建立了合格供应商名录，对供应商的筛选、报价、审批、维护管理等环节实施全流程管理。公司采购流程由各个需求部门上报采购计划，通过市场询价、品质比较、及供应能力测评等综合考虑后选择符合要求的供应商，经审批通过后签订合同并实施采购。

（1）原材料和零星物资采购

检验检测、工程监理、绿建咨询、工程加固等技术服务采购内容主要为办公用品、计算机及系统软件、检测仪器及耗材等零星物资，上述商品市场供应充足，采购模式为按需采购并对部分常用物品备有适量库存。

绿色建材业务采购内容主要为混凝土、钢材、砂石、水泥等原材料，上述原材料市场供应充足，采购模式为以销定产、按需采购。

（2）外协服务和劳务采购

公司部分业务涉及外协服务和劳务采购。结合业务实际需求，公司将部分技术含量不高、体力劳动量大、辅助性质的工作委托给有资质和能力的供应商并支付劳务服务费。外协服务和劳务采购是行业内常规作业模式，符合检验检测、工程咨询和技术服务、PC 构件生产企业的行业惯例。

检验检测业务的外协服务和劳务采购主要用于检测过程的配合和辅助工作，包括安全防护措施的搭建、检测场地的处理、检验检测材料的运输和转送、检测试样

的简单加工处理（不影响检测数据结果的情况下）以及地基检测中的吊装和运输服务等。

公司 PC 构件生产过程中涉及劳务外包采购，劳务人员由劳务供应商的现场经理进行直接管理，公司相关技术与管理人员进行协助管理、技术指导和质量管控。公司劳务外包服务的相关内容既为既定生产条件、流程和工艺环境下的简单、基础的劳务操作，不涉及公司关键工艺技术。此外，公司在订单高峰期产能不足的情况下，会通过向合格供应商外购成品的方式补充产能。

工程加固主要通过劳务采购完成现场的贴碳布、扎钢筋、裂缝注浆、制作模板、浇灌混凝土、铲除废旧墙面等现场施工作业，上述工作属于简单性的劳务工作，为非核心工作。公司对整个加固工程提供技术指导，负责组织、管理、监督、总结等核心工作，确保工程质量符合要求。

3、服务和生产模式

（1）检验检测、工程咨询和技术服务

公司提供的技术服务采用定制化服务模式，结合客户需求根据招投标、商务洽谈等方式确定服务方案并交付服务成果。公司具备检验检测、工程监理、工程设计等相应的业务资质，拥有各类专业技术人才，掌握提供服务所需核心技术与专利，配备完善的检测检验仪器和设备。公司根据客户的需求和项目特点制定服务计划，组建项目组团队，整合资质、人才、技术、设备资源为客户提供现场工程质量检测、实验室工程质量检测、环境检测监测、工程监理、绿建咨询、工程加固等服务。公司内部建立了完善的业务流程管理和质量控制体系，在为客户提供各类服务时，严格遵守相关标准和合同要求，执行 ISO9001 质量管理体系的规定，确保服务的质量和时效。

（2）绿色建材

公司严格按照国家、省级有关预拌砂浆的法律法规、管理办法从事经营活动，并取得江苏省预拌砂浆生产企业备案证书。公司 PC 构件产品严格按照设计图纸和深化设计图纸，经多方会审确认后按图生产，已取得江苏省建设科技成果推广项目评估证书。公司运用信息化管理，在原材料进场、生产过程、产品检测、成品出库实施全方位监控，公司通过了 GB/T19001 质量管理体系认证，并获得了相应的证

书。

公司生产的绿色建材主要采用以销定产的生产模式，产品主要用于工程建设和装修装饰领域。公司采用订单式生产方式，根据各订单预计交货时间和产线生产能力有序排产，及时备货，并按照客户指令完成交货任务。公司建立了较为健全的信息化生产管理体系，在生产过程中实现从产品研发、原材料进厂、生产控制、实验室检测、成品出库至售后跟踪一体化生产管理系统。在产品生产过程中，公司严格执行国家标准，制定严格的质量控制及安全生产规范，保证生产加工质量，并按照经多方会审确认后的设计图纸和深化设计图纸要求安排各生产环节，以确保产品功能满足实际要求。公司实现了“产学研”相结合的生产模式，通过建筑工程领域长期全面的技术经验积累和先进的建筑材料检测设备，为产品生产和创新提供技术支持。

除自主生产外，公司还通过外购成品的方式补充产能，外购的成品主要是 PC 构件。公司在订单高峰期产能不足的情况下，通过向合格供应商直接采购符合特定规格且质量标准的成品，满足客户的交货需求。

4、销售模式

（1）业务承接方式

公司业务主要围绕工程项目开展，受行业特点影响，获取业务的主要方式包括招投标和直接委托，其中招投标包括公开招标形式和邀请招标形式。公司及子公司建立了专门的销售部门，业务承接过程主要包括项目信息收集、项目跟踪、项目评审、项目投标、项目洽谈或合同谈判、合同签署等阶段。

1) 招投标

一方面，公司通过政府指定的招投标网站获知公开招标信息；另一方面，公司通过技术优势和优质服务建立了良好的品牌优势和业界口碑，一些客户会向公司发出投标邀请，最终通过投标的方式承接业务。

针对招标、邀标形式的项目，公司根据以下流程进行业务开发：①获取投标信息并综合评估项目承接可行性；②组织编写标书；③审核审批标书；④组织参与投标；⑤跟进回访，分析总结（如销售项目失败）；⑥中标并签订业务合同。

2) 直接委托

直接委托模式系客户综合考虑业务资质、资信水平、技术实力、过往业绩、服务品质等因素后，通过竞争性谈判或磋商后直接将业务委托给公司的业务模式。公司是地区领先的综合型工程服务集团，工程质量检测、工程监理、PC 构件销售、绿建咨询等业务均具有较强的品牌效应，经过多年的发展，已积累了较为丰富且稳定的客户资源。公司对主要客户进行重点关注、长期维护的策略，通过与客户建立伙伴关系、定期回访、提供技术支持、制订长期合作计划等方式持续维护与客户的关系。因此，针对部分非必须招标的项目，客户通常以直接委托的方式与公司签订业务合同。

针对客户直接委托形式的项目，公司根据以下流程进行业务开发：①获取客户业务需求信息并综合评估项目承接可行性；②拟制项目实施方案与分析项目成本；③统筹项目方案与报价申请；④审核审批项目方案与报价；⑤提交方案与报价；⑥磋商确定后签订业务合同。

(2) 定价方式

公司采取市场化定价模式，内部制定了各类服务和产品的指导价格。在实际业务执行过程中，各业务部门会以服务和产品成本为基础，综合考虑市场情况、客户质量、项目规模、公司经营能力、业务复杂程度和时间要求等因素在公司指导价格上给予一定折扣确定实际业务报价。

(3) 客户管理

为维系客户关系、增强客户粘性并及时了解市场需求，公司在业务承揽前至业务结束后持续与客户开展沟通，积极了解客户对产品和服务的需求、期望和满意度等。对于潜在客户及项目，公司通过网络、电话和其他公开资料等方式挖掘客户需求信息，确定销售工作的重点与关键内容，组织编制服务方案，制定出合理的商务策略，提高潜在客户及项目的获取能力。

此外，为优化客户资源管理并保障公司业务承揽质量，公司对客户采取分级信用管理，参考客户信用评级给予不同的回款期限。客户信用评估包括经营能力、回款情况、不良记录、客户关系和业务持续性等维度，新客户由业务员根据各维度综

合评估打分后提交公司审批并确定信用评级，老客户定期更新信用评级。

七、所处行业、市场规模及基本风险特征

（一）公司所处行业的基本情况

1、行业主管单位和监管体制

序号	行业主管单位	监管内容
1	国家发改委	负责拟定并组织实施国民经济和社会发展战略、中长期规划和年度计划，组织拟订综合性产业政策，提出加快建设现代化经济体系、推动高质量发展的总体目标、重大任务以及相关政策，拟订全社会固定资产投资总规模、结构调控目标和政策，会同相关部门拟订政府投资项目审批权限和政府核准的固定资产投资项目目录等。
2	住房和城乡建设部	负责建立科学规范的工程建设标准体系，组织制定工程建设实施阶段的国家标准，制定和发布工程建设全国统一额和行业标准；监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为，拟订勘察、设计、施工、建设监理的法规和规章并监督和指导实施，拟订工程建设、建筑业、勘察设计的行业发展战略、中长期规划、改革方案、产业政策、规章制度并监督执行，拟订规范建筑市场各方主体行为的规章制度并监督执行；承担建筑工程质量安全监管、推进建筑节能、城镇减排的责任等。
3	国家市场监督管理总局	负责市场综合监督管理、组织和指导市场监管综合执法工作、监督管理市场秩序、宏观质量管理等工作；负责统一管理计量工作，推行法定计量单位和国家计量制度，管理计量器具及量值传递和比对工作，规范、监督商品量和市场计量行为；负责统一管理检验检测工作，推进检验检测机构改革，规范检验检测市场，完善检验检测体系，指导协调检验检测行业发展；负责统一管理、监督和综合协调全国认证认可工作，建立并组织实施国家统一的认证认可和合格评定监督管理制度等。
4	中国合格评定国家认可委员会（CNAS）	为国家认证认可监督管理委员会批准设立并确定的认可机构，统一实施对认证机构、实验室和检验机构等相关机构的认可工作。主要任务包括建立并运行合格评定机构国家认可体系，制定并发布认可工作的规则、准则、指南等规范性文件；对境内外提出申请的合格评定机构开展能力评价，作出认可决定，并对获得认可的合格评定机构进行认可监督管理；组织开展与认可相关的人员培训工作，对评审人员进行资格评定和聘用管理；参与合格评定及认可相关的国际活动，与有关认可及相关机构和国际合作组织签署双边或多边认可合作协议等。

2、主要法规和政策

(1) 主要法律法规

公司所处行业涉及的法律法规主要包括《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》、《中华人民共和国电力法》、《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国产品质量法》、《强制性产品认证管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《工程设计资质标准》、《电力建设工程施工安全监督管理办法》、《建筑业企业资质管理规定》、《承装（修、试）电力设施许可证管理办法》和《建设工程安全生产管理条例》等。

(2) 主要产业政策

序号	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
1	《中华人民共和国建筑法》	中华人民共和国主席令第二十九号	全国人民代表大会常务委员会	2019-4-23	加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展。
2	《中华人民共和国计量法》	中华人民共和国主席令第十六号	全国人民代表大会常务委员会	2018-10-26	加强计量监督管理，保障国家计量单位制的统一和量值的准确可靠。为社会提供公证数据的产品质量检验机构，必须经省级以上人民政府计量行政部门对其计量检定、测试的能力和可靠性考核合格。
3	《中华人民共和国标准化法》	中华人民共和国主席令第七十八号	全国人民代表大会常务委员会	2017-11-4	加强标准化工作，提升产品和服务质量，促进科学技术进步，保障人身健康和生命财产安全，维护国家安全、生态环境安全，提高经济社会发展水平。对标准的制定、实施、监督管理和法律责任进行了规范。
4	《建设工程质量管理条例》	中华人民共和国国务院令 第714号	国务院	2019-4-23	加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全。施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送至具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。
5	《建设工程质量检测管理办法》	中华人民共和国住房和城乡建设部令 第24号	住建部	2015-5-4	加强对建设工程质量检测的管理。国务院建设主管部门负责对全国质量检测活动实施监督管理，并负责制定检测机构资质标准。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理，并负责检测机构的资质审批。检测机构是具有独立法人资格的中介机构。检测机构从事本办法附件一规定的质量检测业务，应当依据本办法取得相应的资质证书。检测机构资质按照其承担的检测业务内容分为专项检测机构资质和见证取样检测机构资质。

6	《检验检测机构资质认定管理办法》	国家市场监督管理总局令第 38 号	市场监督管理总局	2021-4-2	对检验检测机构资质认定条件和程序、技术评审管理、监督检查等进行规范。市场监督管理部门依照法律、行政法规规定，对向社会出具具有证明作用的数据、结果的检验检测机构的基本条件和技术能力是否符合法定要求实施的评价许可。检验检测机构应当在资质认定证书规定的检验检测能力范围内，依据相关标准或者技术规范规定的程序和要求，出具检验检测数据、结果。
7	《检验检测机构监督管理办法》	国家市场监督管理总局令第 39 号	市场监督管理总局	2021-4-8	加强检验检测机构监督管理工作，规范检验检测机构从业行为。
8	《工程监理企业资质管理规定》	中华人民共和国住房和城乡建设部令第 45 号	住建部	2018-12-22	对工程监理企业资质等级和业务范围、资质申请和审批、监督管理进行规范。从事建设工程监理活动的企业，应当按照本规定取得工程监理企业资质，并在工程监理企业资质证书许可的范围内从事工程监理活动。工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。
9	《建设工程项目管理试行办法》	建市〔2004〕号	原建设部	2004-11-16	规范建设工程项目管理行为，对项目管理工作资质要求、技术人员、管理体系、业务范围、监督管理等方面进行了规定。
10	《建设工程勘察资质管理规定》	中华人民共和国住房和城乡建设部令第 45 号	住建部	2018-12-22	加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理，保证建设工程勘察、设计质量。对建设工程勘察、设计资质分类和分级、资质申请和审批、监督与管理、法律责任方面进行了规定。
11	《建筑业企业资质管理规定》	中华人民共和国住房和城乡建设部令第 45 号	住建部	2018-12-22	企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。
12	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	国办发〔2017〕19 号	国务院办公厅	2017-2-21	培育全过程工程咨询，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。推广智能和装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。

13	《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》	国办函〔2019〕92号	国务院办公厅	2019-9-15	改革工程建设组织模式。积极发展全过程工程咨询和专业化服务，创新工程监理制度，严格落实工程咨询（投资）、勘察设计、监理、造价等领域职业资格人员的质量责任。推行绿色建造方式。完善绿色建材产品标准和认证评价体系，进一步提高建筑产品节能标准，建立产品发布制度。大力发展装配式建筑，推进绿色施工，通过先进技术和科学管理，降低施工过程对环境的不利影响。建立健全绿色建筑标准体系，完善绿色建筑评价标识制度。加强建材质量管理。鼓励企业建立装配式建筑部品部件生产和施工安装全过程质量控制体系，对装配式建筑部品部件实行驻厂监造制度。建立从生产到使用全过程的建材质量追溯机制，并将相关信息向社会公示。
14	《绿色建筑创建行动方案》	建标〔2020〕65号	住建部、发改委等	2020-7-15	提出到 2022 年，城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高，住宅健康性能不断完善，装配化建造方式占比稳步提升，绿色建材应用进一步扩大，绿色住宅使用者监督全面推广，人民群众积极参与绿色建筑创建活动，形成崇尚绿色生活的社会氛围。重点任务包括推动新建建筑全面实施绿色设计，完善星级绿色建筑标识制度，推广装配化建造方式，推动绿色建材应用等。
15	《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》	建标规〔2020〕8号	住建部等	2020-8-28	推广应用绿色建材。发展安全健康、环境友好、性能优良的新型建材，推进绿色建材认证和推广应用，推动装配式建筑等新型建筑工业化项目率先采用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例。推广装配式混凝土建筑。完善适用于不同建筑类型的装配式混凝土建筑结构体系，加大高性能混凝土、高强钢筋和消能减震、预应力技术的集成应用。在保障性住房和商品住宅中积极应用装配式混凝土结构，鼓励有条件的地区全面推广应用预制内隔墙、预制楼梯板和预制楼板。发展全过程工程咨询。大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务，培育具备勘察、设计、监理、招标代理、造价等业务能力的全过程工程咨询企业。
16	《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》	-	中共中央、国务院	2021-9-22	大力发展节能低碳建筑。持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展。大力推进城镇既有建筑和市政基础设施节能改造，提升建筑节能低碳水平。逐步开展建筑能耗限

					额管理，推行建筑能效测评标识，开展建筑领域低碳发展绩效评估。全面推广绿色低碳建材，推动建筑材料循环利用。发展绿色农房。
17	《2030年前碳达峰行动方案》	国发〔2021〕23号	国务院	2021-10-26	聚焦“十四五”和“十五五”两个碳达峰关键期，将推广绿色低碳建材和绿色建造方式，加快推进新型建筑工业化，大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，推动建材循环利用，强化绿色设计和绿色施工管理作为重点任务。
18	《“十四五”建筑业发展规划》	建市〔2022〕11号	住建部	2022-1-19	发展目标：智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立，装配式建筑占新建建筑的比例达到30%以上，培育一批智能建造和装配式建筑产业基地。绿色建造政策、技术、实施体系初步建立，绿色建造方式加快推行。工程建设组织模式持续优化，工程总承包和全过程工程咨询广泛推行。主要任务：大力发展装配式建筑，构建装配式建筑标准化设计和生产体系，推动生产和施工智能化升级，扩大标准化构件和部品部件使用规模，提高装配式建筑综合效益。培育一批装配式建筑生产基地。发展全过程工程咨询服务，发展涵盖投资决策、工程建设、运营等环节的全过程工程咨询服务模式，鼓励政府投资项目和国有企业投资项目带头推行。培养一批具有国际竞争力的全过程工程咨询企业和领军人才。
19	《国务院办公厅转发中央编办质检总局关于整合检验检测认证机构实施意见的通知》	国办发〔2014〕8号	国务院办公厅	2014-3-11	提出有序开放检验检测认证市场，打破部门垄断和行业壁垒，鼓励和支持社会力量开展检验检测认证业务，积极发展混合所有制检验检测认证机构，加大政府购买服务力度，营造各类主体公平竞争的市场环境。到2020年，形成布局合理、实力雄厚、公正可信的检验检测认证服务体系，培育一批技术能力强、服务水平高、规模效益好、具有一定国际影响力的检验检测认证集团。
20	《关于推进环境监测服务社会化的指导意见》	环发〔2015〕20号	原环境保护部	2015-2-5	全面放开服务性监测市场。凡适合社会力量承担的服务性环境监测业务，要创造条件，全面放开。鼓励社会环境监测机构参与排污单位污染源自行监测、环境损害评估监测、环境影响评价现状监测、清洁生产审核、企事业单位自主调查等环境监测活动，推进环境监测服务主体多元化和服务方式多样化。
21	《认证认可检验检测发展“十三五”规划》	国质检认联〔2016〕524号	国家质检总局、国家认监委、国家发展改革委等32个部	2016-11-22	该文件明确提出了建设认证认可强国的战略目标：显著增强认证认可检验检测服务能力；提升认证认可检验检测创新能力；完善认证认可检验检测服务行业治理；检验检测

			委		认证服务业实现较快增长；国际化水平迈上新的台阶；国家质量技术基础更加稳固。
22	《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2016年版）》	-	国家发改委	2017-1-25	战略性新兴产业代表新一轮科技革命和产业变革的方向，是培育发展新动能、获取未来竞争新优势的关键领域，目录将“9.3 检验检测服务”列为我国重点发展的战略性新兴产业。
23	《关于加强质量认证体系建设促进全面质量管理的意见》	国发〔2018〕3号	国务院	2018-1-26	提出应鼓励和支持社会力量开展检验检测认证业务，制定促进检验检测认证服务业发展的产业政策，对符合条件的检验检测认证机构给予高新技术企业认定。
24	《关于大力开展质量基础设施“一站式”服务的意见》	国市监质〔2020〕177号	市场监督管理总局	2020-11-13	力争到 2025 年，质量政策体系进一步完善，质量基础设施布局更加合理，质量基础设施效能评价指标体系基本建立，计量、标准、认证认可、检验检测、质量管理等要素良性协同，服务效能明显增强，质量基础设施“一站式”服务模式更加成熟，全国质量基础设施服务体系和网络基本建成，质量基础设施国际互联互通程度和影响力明显提升。
25	《关于进一步深化改革促进检验检测行业做优做强的指导意见》	国市监检测发〔2021〕55号	市场监督管理总局	2021-9-14	到 2025 年，检验检测体系更加完善，创新能力明显增强，发展环境持续优化，行业总体技术能力、管理水平、服务质量和公信力显著提升，涌现一批规模效益好、技术水平高、行业信誉优的检验检测企业，培育一批具有国际影响力的检验检测知名品牌，打造一批检验检测高技术服务业集聚区和公共服务平台，形成适应新时代发展需要的现代化检验检测新格局。支持中小型检验检测机构“专精特新”发展道路，弘扬企业家精神和工匠精神，培育一批“单项冠军”“隐形冠军”。
26	《绿色建筑行动方案》	国办发〔2013〕1号	国务院办公厅	2013-1-1	大力发展绿色建材。因地制宜、就地取材，结合当地气候特点和资源禀赋，大力发展安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材。大力发展预拌混凝土、预拌砂浆。研究建立绿色建材认证制度，编制绿色建材产品目录，引导规范市场消费。推动建筑工业化。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，加快发展建设工程的预制和装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。
27	《促进绿色建材生产和应用行动方案》	-	工信部、住建部	2015-8-31	大力发展装配式混凝土建筑及构配件。积极推广成熟的预制装配式混凝土结构体系，优化完善现有预制框架、剪力墙、框架-剪力墙结构等装配式混凝土结构体系。完善混凝土预制构件的通用体系，推进叠合楼板、内外墙板、楼梯阳台、厨

					卫装饰等工厂化生产，引导构配件产业系列化开发、规模化生产、配套化供应。
28	《关于大力发展装配式建筑的指导意见》	国办发〔2016〕71号	国务院办公厅	2016-9-27	力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍。
29	《“十三五”装配式建筑行动方案》	建科〔2016〕77号	住建部	2017-3-23	到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上，其中重点推进地区达到 20%以上，积极推进地区达到 15%以上，鼓励推进地区达到 10%以上。
30	《绿色建材产品认证实施方案》	市监认证〔2019〕61号	市场监督管理总局等	2019-11-8	绿色建材产品认证实行分级评价认证，由低至高分为一、二、三星等级。
31	《关于加快推进绿色建材产品认证及生产应用的通知》	市监认证〔2020〕89号	场监督管理总局、住建部、工信部	2020-8-10	将预制构件、预拌砂浆等 51 种产品纳入绿色建材产品认证实施范围，按要求实施分级认证。鼓励在绿色建筑、装配式建筑等工程建设项目中优先采用绿色建材采信数据库中的产品，加快绿色建材推广应用。
32	《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》	建标〔2022〕24号	住建部	2022-3-1	到 2025 年，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%。推广新型绿色建造方式。在商品住宅和保障性住房中积极推广装配式混凝土建筑，完善适用于不同建筑类型的装配式混凝土建筑结构体系，加大高性能混凝土、高强钢筋和消能减震、预应力技术的集成应用。
33	《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》	发改投资规〔2019〕515号	国家发改委、住建部	2019-3-15	深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，破解工程咨询市场供需矛盾，必须完善政策措施，创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。要遵循项目周期规律和建设程序的客观要求，在项目决策和建设实施两个阶段，努力破除制度性障碍，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询，为固定资产投资及工程建设活动提供高质量智力技术服务，全面提升投资效益、工程建设质量和运营效率，推动高质量发展。
34	《建设工程企业资质管理制度改革方案》	建市〔2020〕94号	住建部	2020-11-30	按照国务院深化“放管服”改革部署要求，持续优化营商环境，大力精简企业资质类别，归并等级设置，简化资质标准，优化审批方式，进一步放宽建筑市场准入限制。

3、行业发展概况和趋势

（1）检验检测行业

1) 检验检测行业简介

检验检测是指检验检测机构根据委托方的检验检测需求，依据相关法律、法规、标准和技术规范，运用专业的仪器设备等技术条件和专业技能对委托标的进行检验、测试、鉴定、监测等活动，并向委托方或相关方出具检验检测成果，为委托方或相关方提供第三方依据以判断产品是否符合政府、行业 and 用户在安全、质量、环保等方面的标准和技术规范要求。

检验检测是合格评定环节的组成部分，是国家质量基础设施的重要支柱。“国家质量基础设施”概念由联合国工业发展组织（UNIDO）、世界贸易组织（WTO）、国际标准化组织（ISO）等共同提出，其将计量、标准化、合格评定（包括检验、检测、认证、认可）并称为国家质量基础的三大支柱。2021 年，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提出“完善国家质量基础设施，加强标准、计量、专利等体系和能力建设”，这也是我国第一次在五年规划中提到“国家质量基础设施”这一概念。

检验检测服务下游分布较广，服务于国民经济的各个环节，覆盖农林牧渔、建筑、矿业、食品、药品安全、环境保护等与国民生活安全 and 质量息息相关的行业和领域，是保障国民经济运行的重要技术支撑，是社会各方共同依赖的质量技术基础，在维护质量安全、保障国计民生、加快技术创新、促进产业进步、推动经济转型升级等方面发挥着基础保障和支撑引领作用。

2) 检验检测行业发展状况

第三方检测机构兴起于 19 世纪欧美国家，随着全球经济的发展，法国必维国际检验集团（BV）、瑞士通用公证行（SGS）、英国天祥集团（Intertek）等检验检测机构快速扩张，公信力获得全球各界认可，逐渐发展成主导全球检验检测认证服务市场的跨国集团。

我国检验检测行业发展晚于欧美等发达国家，市场早期由国家垄断，随着检测行业市场化发展和政府监管体制的变革，政府逐步放开强制性检测市场，具有资质的合格第三方民营检验检测机构进入检测行业，在稳定推进市场化进程的同时，也

推动了行业做大做强。根据国家市场监督管理总局的统计，2014-2020 年我国检验检测行业整体市场规模和检验检测机构数量均逐年增加，市场规模始终保持高于 10% 的增速，同时，事业制检测机构数量占比从 40.60% 下降至 22.81%，民营检测机构占比不断提高，检验检测机构市场化趋势明显。

①市场规模

检验检测行业服务于国民经济各领域和环节，近年来，随着我国经济快速发展，我国检验检测行业保持持续快速增长的势头，市场规模增速约为 GDP 增速的 1.5-2 倍。根据国家市场监督管理总局统计，2020 年我国检验检测行业营业收入 3,585.92 亿元，较上年增长 11.19%，共出具检验检测报告 5.67 亿份，较上年增长 7.64%；2014-2020 年，我国检验检测行业营业收入复合增长率达 14.03%，保持了持续高速增长。



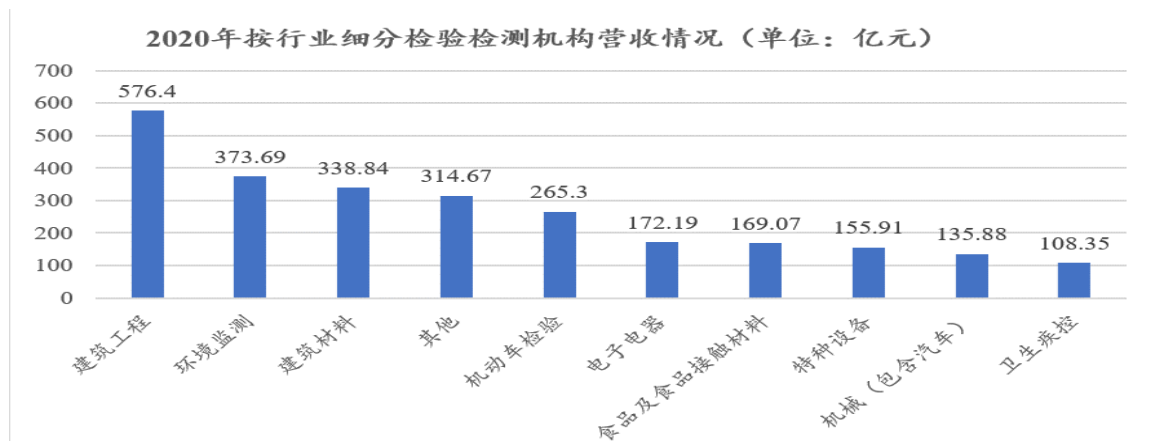
图 1-1 2014-2020 年全国检验检测机构收入和 GDP 增速

数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

②市场细分

从细分行业市场规模来看，建工建材领域的市场规模最大，其次是环境监测，机动车检验、食品及食品接触材料、电子电器等紧随其后。根据国家市场监督管理总局公布的统计信息显示，2020 年，我国营业收入在 100 亿元以上的检验检测领域包括建筑工程、建筑材料、环境监测、机动车检验、电子电器、食品及食品接触材料、特种设备、机械（包含汽车）、卫生疾控和计量标准，其中公司业务涉及的建工建材和环保监测领域市场规模分别为 915.24 亿元和 373.69 亿元，占我国检验检测行

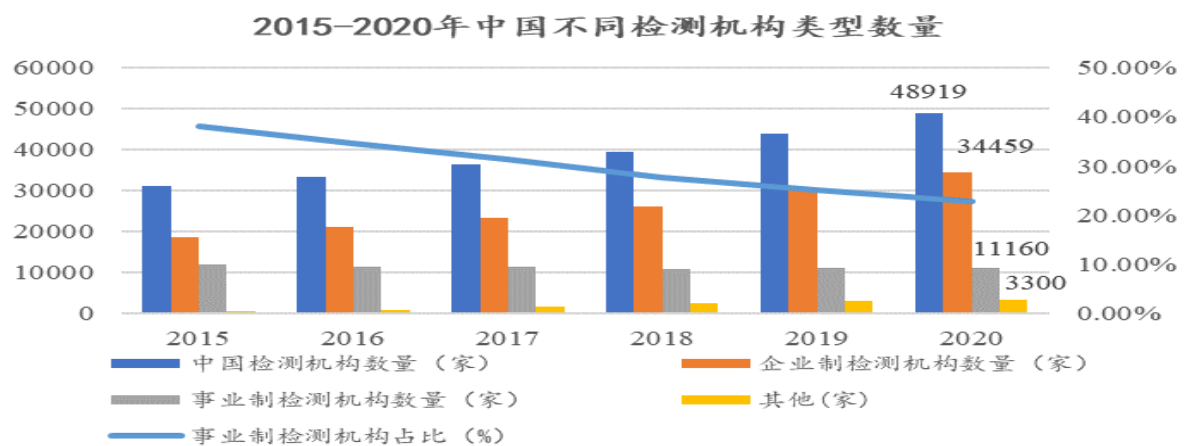
业总规模的比例分别为 25.52%和 10.42%，是规模最大的检验检测细分行业。



数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

③参与主体

随着经济发展和政策开放，近年来，我国检验检测机构数量持续增长，截至 2020 年底，我国共有检验检测机构 48,919 家，较上一年增长 11.16%，其中，企业制检验检测机构 34,459 家，占比 70.44%，事业单位制检验检测机构 11,160 家，占比 22.81%，其他类型机构 3,300 家，占比 6.74%，2015-2020 年，事业单位制检验检测机构的比重从 38.10%降至 22.81%，呈明显下降趋势。



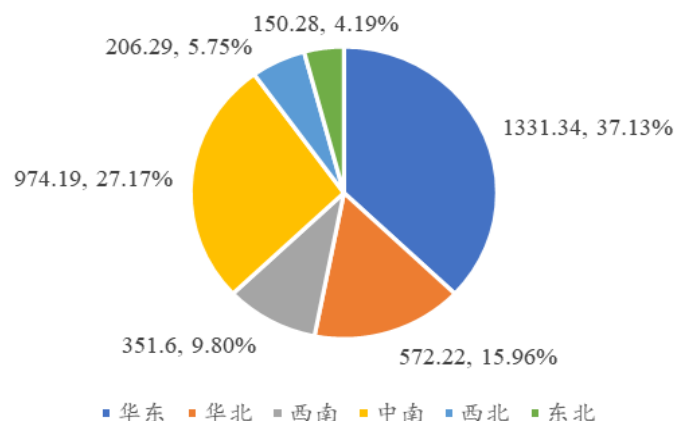
数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

④区域分布

从实现营业收入的区域比重来看，2020 年各区域营业收入的比重分别为华东地区 37.13%，中南地区 27.17%，华北地区 15.96%，西南地区 9.80%，西北地区 5.75%，东北地区 4.19%。由此可见，我国的检测行业发展存在着区域间不平衡的情

况，检验检测市场需求较多集中于人口集中、固定资产投资大、生产贸易流通频繁和进出口活跃的东南沿海地区，其中江苏省检验检测收入规模和增长速度均位于全国前列。

2020年全国检验检测业务营收区域分布（单位：亿元）



数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

3）检验检测行业发展趋势

①行业发展前景广阔

检验检测活动是市场经济下加强质量管理、提高市场效率的有效措施，为经济的高质量发展提供了有力保障。检验检测行业在国民经济持续健康发展和政策大力支持下具有广阔的发展前景。

从需求方面看，2015-2021 年，国内生产总值持续增长，增速均在 6%以上，其中 2021 年国内生产总值为 1,143,669.70 亿元，较上年增长 12.84%，建筑业增加值由 47,761.30 亿元增加至 80,138.50 亿元，占 GDP 的比重始终在 6.5%以上，建筑业作为国民经济支柱产业的地位稳固。此外，全社会固定资产投资保持在较高的规模，2021 年全社会固定资产投资达到 552,884.00 亿元，较上年增长 4.9%，房屋施工面积 975,387.00 万平方米，较上年增长 5.25%。同时，公司所在的镇江市处于经济全国领先的长三角地区，为长江三角洲中心区 27 城之一。2021 年，镇江生产总值为 4763.42 亿元，较上年增长 12.87%，固定资产投资额同比增长 8.70%，房地产开发投资额同比增长 3.26%。国民经济的持续健康发展和下游需求的持续增长为检验检测行业的发展提供了广阔的空间。

从政策方面看，近年来，国家出台了《国家标准化发展纲要》、《关于加强质量

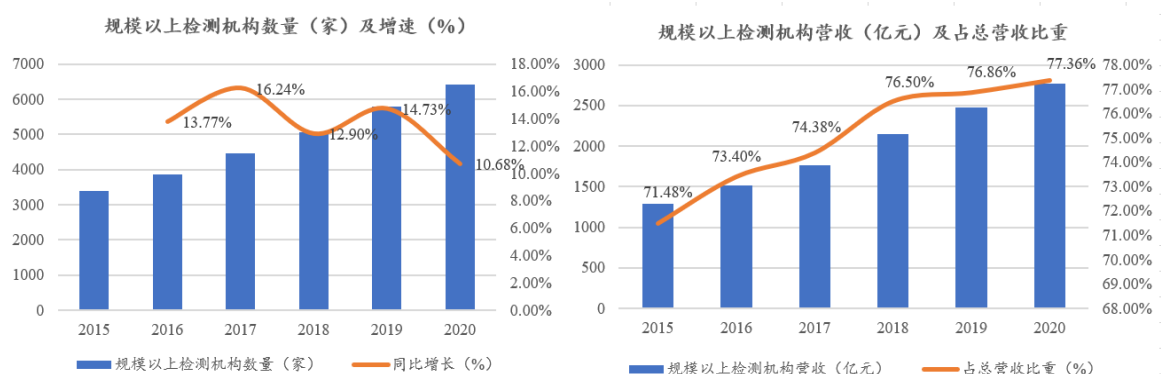
认证体系建设促进全面质量管理的意见》、《关于进一步深化改革促进检验检测行业做优做强的指导意见》、《建设高标准市场体系行动方案》等一系列政策文件鼓励和支持检验检测行业发展。围绕“质量强国”的主线，全国各地政府加快推出进一步促进检验检测行业发展的措施，为检验检测行业的快速发展提供坚实保障。

②行业集中度将逐步提升

随着检验检测活动在社会生活中的重要性不断加强，行业整体的规范性和准入门槛不断提高，检验检测行业集中度较低和较散的行业格局加剧了市场竞争，压缩了行业盈利空间，小型检验检测机构的发展方式相对粗放，监管成本的上升对其生产经营带来的压力较大。而中大型检验检测机构经过多年发展，规范化程度高、社会公信力强，具有较强的技术能力和规模优势，整体盈利能力强于小型检验检测机构，将在未来的市场竞争中占据有利地位。

同时，政策亦鼓励集约化高质量发展。2014年8月，国务院在《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》中提到，要优化资源配置，引导检验检测认证机构集聚发展，推进整合业务相同或相近的检验检测认证机构。2018年1月，《国务院关于加强质量认证体系建设促进全面质量管理的意见》提出，加快整合检验检测认证机构，培育一批操作规范、技术能力强、服务水平高、规模效益好、具有国际影响力的检验检测认证集团。

在市场机制推动及政府整合检验检测机构政策措施的双重推动下，行业已呈现集中度提升趋势，我国规模以上（年收入高于一千万元）的检验检测机构数量不断上升，营收占比亦在持续提高，规模效应显著，头部机构正在进一步确立市场地位。2020年，我国规模以上检验检测机构数量为6,414家，仅占行业总体数量的13.11%，年度总营收却高达2,774.13亿元，占据超过77.36%以上的行业总营收。



数据来源：国家市场监管总局

③顺应绿色建筑和“碳达峰”“碳中和”的发展趋势

近期，中共中央、国务院先后出台了《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》、《关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》、《关于推动城乡建设绿色发展的意见》等重要文件，“双碳”问题成为中国未来发展的主题之一。

建筑全过程（包括建材生产、建筑施工、运营、拆除及废料回收等）碳排放量约占全国碳排放量的一半（根据中国建筑节能协会公布的 2019 年数据），是中国实现“双碳”目标的重要一环。《2030 碳达峰行动方案》将推广绿色低碳建材和绿色建造方式，加快推进新型建筑工业化，大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，推动建材循环利用，强化绿色设计和绿色施工管理作为重点任务。《关于推动城乡建设绿色发展的意见》中明确指出，“实施海绵城市建设，完善城市防洪排涝体系，提高城市防灾减灾能力，增强城市韧性。推进既有建筑绿色化改造，鼓励与城镇老旧小区改造、农村危房改造、抗震加固等同步实施。开展绿色建筑、节约型机关、绿色学校、绿色医院创建行动。加强财政、金融、规划、建设等政策支持，推动高质量绿色建筑规模化发展，大力推广超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑。开展历史文化资源普查，做好测绘、建档、挂牌工作。完善绿色建材产品认证制度，开展绿色建材应用示范工程建设，鼓励使用综合利用产品。”

绿色建设和达成“碳达峰”“碳中和”目标已是行业未来的发展趋势。新的发展目标和发展模式会催生新的检测需求并产生新的技术和标准，如能效测评服务、节能检测和环境监测、装配式建筑和预制构件检测、老旧建筑维护检测和各类新型建筑材料的检测等。低碳发展的趋势一方面提升了检验检测行业的市场容量，另一方面也会对检验检测机构的技术水平和服务能力提出了新的要求。

④既有工程维护改造将成为新的增长点

改革开放以来，随着我国经济飞速发展，房地产、市政工程、公共交通工程等建设量位居世界前列，既有建设工程的保有量越来越大。随着时间的推移，由于自有缺陷、改造、灾害影响、使用寿命、环境影响等因素影响，既有建设工程暴露的问题越来越多、越来越严重。一旦既有建设工程出现严重的工程质量事故，将会对

人民的生命财产带来巨大的危害。

根据《城市危险房屋管理规定》，房屋建筑在使用过程中，必须对其进行定期检测，一般而言，砖混结构房屋使用维修周期为 15-20 年，钢筋混凝土结构房屋 20-25 年，为了确保继续使用的安全性，需对其进行质量鉴定，确保不存在安全隐患。在对建筑物进行大修、加固、拆除之前，亦需要由建设工程质量检测机构对现有建筑物如地基、框架等进行安全性鉴定、检测和评估，出具房屋结构安全失效趋势说明，将鉴定结果作为大修或加固工程的重要依据。

目前，我国正逐步进入新建工程和既有工程维修改造并举的阶段，既有建设工程维护、改造、加固、拆除需求将大幅增长，对既有建设工程的检验检测、鉴定、评估等综合技术服务将成为行业新的增长点。

⑤智能化和信息化助力行业创新高效发展

检验检测是落实工程质量和环境保护要求的重要保障。近年来，随着我国大型重点建设工程日益增多、建设工程的技术难度日益增大、环保要求不断提高以及各种新技术、新材料、新工艺的层出不穷，行业发展对检验检测机构的技术实力和经营效率也提出了越来越高的要求。同时，随着科技水平的持续提升，检验检测行业不断向自动化、信息化、智能化和数字化发展。

一方面，随着科技进步，先进施工工艺和技术推广应用、新式检测设备不断涌现，国内外各类先进检测仪器设备呈精确、智能、高效和便携的发展趋势，人工检测向自动化和智能化检测发展，新型先进的检测装备相比于传统设备简化了工作流程，减少人力物力的投入，提高检测的准确度与工作效率。

另一方面，智能化和信息技术的不断发展为检验检测机构效率提供了较大的提升空间，通过对检验检测需求和检验检测方法的精细化和标准化管理，并建立相应的信息系统连通检验检测活动的各个环节，可大幅提升检验检测数据获取、传导、报告编制等多个检验检测环节的自动化水平，在提升检验检测准确率的同时降低成本。

（2）PC 构件行业

1）PC 构件行业简介

①建筑工业化和装配式建筑

建筑工业化是指通过机械化、标准化、信息化及智能化的手段来发展以及改善建筑业的过程，通过大量使用大尺寸预制构件、采用装配式结构及通过数据信息系统管理整个建造过程、形成生产过程机械化然后组装成建筑。建筑工业化是对传统工程建造模式的革新，发展装配式建筑是实行建筑工业化的重要途径，而预制构件的生产是装配式建筑的核心环节。

装配式建筑是指把传统建造方式中的大量现场作业工作转移到工厂进行，在工厂加工制作好建筑用构件和配件，运输到建筑施工现场，通过可靠的连接方式在现场装配安装而成的建筑。相对于在工地现场浇灌为主的传统建筑方式，装配式建筑通过在前进行深化设计与标准化设计，将建筑物拆分为标准化部品部件，在工厂中提前批量生产部品部件，再运输至工程现场进行组装，是一种相较于传统建筑方式具有明显的环保、节能、效率优势的新型建筑形式，且能够将建筑工人产业化，极大的拓宽产业劳动力来源。装配式建筑与传统现浇建造方式主要流程对比如下：

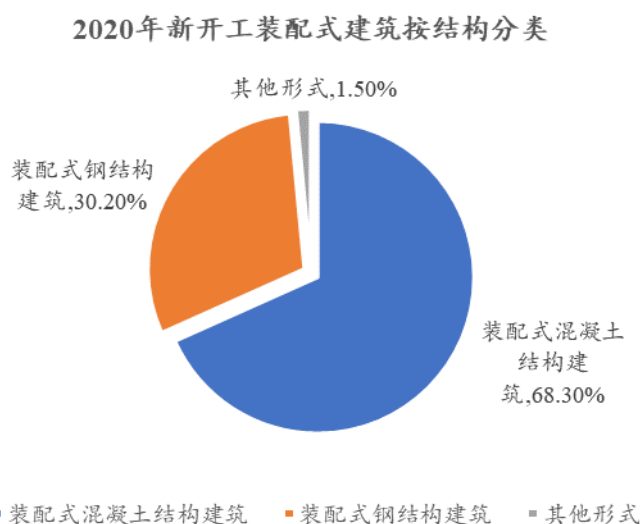
传统现浇建造流程											
决策阶段		建造阶段							运维阶段		
决策阶段		设计阶段		交易阶段		施工阶段			运维阶段		
决策立项		设计		项目招标	合同签订	施工准备		工程施工	竣工交付	运营维护	
装配式建筑建造流程											
决策阶段		建造阶段							运维阶段		
决策阶段		设计阶段		交易阶段		生产阶段		施工阶段		运维阶段	
决策立项		设计	深化设计	项目招标	合同签订	构建生产	物流运输	施工准备	装配施工一体化装修	竣工交付	运营维护

相比传统现浇工程建造模式，装配式建筑在建筑品质、施工效率、节能环保等方面都具明显优势：A、在建筑品质方面，装配式建筑具有更好的品质和性能。传统建造方式对现浇工人的依赖性较高，品质监控难度大，而工业化生产的预制构件和装配式的建造方式更容易形成一套规范化系统。可控的工厂生产环境能够较好地保证预制构件质量达到标准要求，确保产品品质，然后通过现场装配将预制构件组装为建筑实体，减少了传统施工中大量的现场湿作业，能有效地减少开裂、渗漏、空鼓、构件及房间尺寸偏差、管线质量问题以及消防安全隐患等质量通病，提高建筑整体质量。B、在施工效率方面，装配式建筑能有效缩短建筑工期，提高施工效率。相比传统工程建造模式，装配式建筑通过前期深化设计与标准化设计，将建筑

物拆分为标准化部品部件后在工厂提前批量生产，再运输至工程现场进行组装，构件生产和现场安装可同步进行，从而缩短现场建造周期，也减少了因天气问题对现场施工进度的影响。此外，通过前期设计深化来提高建筑物设计精度，减少由于图纸错误以及施工误差导致的返工与误工，减少材料浪费并提高施工效率。C、在节能环保方面，装配式建筑更加节能环保、低碳排放。国内建筑生产过程与方式较为粗放，大部分施工现场管理无序，既造成钢材、水泥以及水资源等严重浪费，又因工地脏乱差，生产过程中产生的扬尘也往往成为城市里可吸入颗粒物的重要污染源。装配式建筑能减少返工、误工带来的材料浪费，其规模化、集约式生产方式亦能够有效节约耗材、降低能耗并减少建筑废弃物，此外建筑施工过程中机械化的安装方式亦能减少噪声、废物、废水排放，实现整个建筑周期节能环保、低碳排放。

②PC 构件

预制构件是指按照设计规格在工厂预先制成的建筑部品部件。由于装配式建筑弱化了现场施工而强化了工厂生产环节的特点，因此预制构件的生产是装配式建筑的核心环节。根据材料形态的不同，预制构件主要分为三大类：预制混凝土构件（PC 构件）、预制钢结构构件和预制木结构构件。目前，采用 PC 构件的装配式混凝土结构是我国装配式建筑的主要形式。根据住建部统计，2020 年我国新开工装配式混凝土结构建筑占新开工装配式建筑的比例为 68.30%。

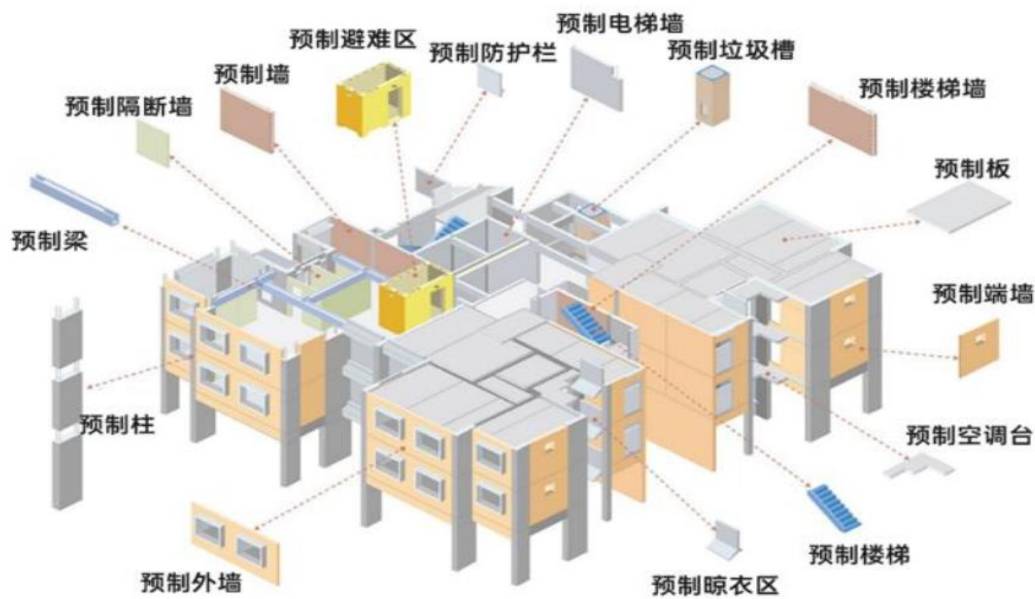


数据来源：住建部

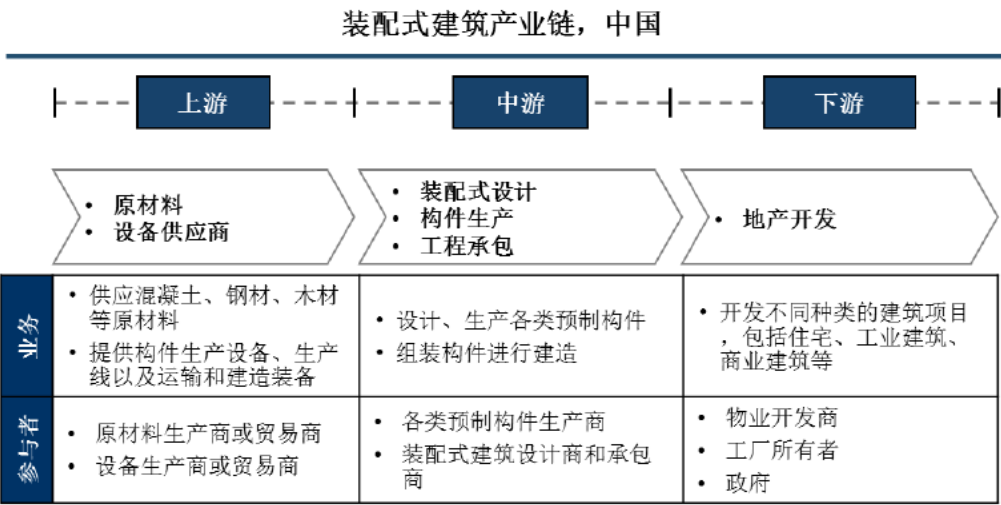
PC 构件是以钢筋和混凝土为基本原材料，预先在工厂中通过标准化、机械化方

式加工生产成装配式建筑需要的梁、柱、板、墙、楼梯、阳台等各类结构构件，然后通过集约化运输至施工现场供施工单位进行装配化施工和一体化装修，最终完成建筑物的建造组装。由于我国混凝土产业发展时间较久，制作工艺比较成熟，同时具有成本低、施工快、防火性能和耐腐蚀性能好等一系列特点，可广泛应用于水利、桥梁、政府保障性住房、住宅、酒店等多个领域，使用者和建设方接受程度最高，因此，预计未来 PC 结构仍将处于装配式建筑结构选型的主导地位。

PC 构件产品在装配式建筑中的用途示意图如下：



PC 构件生产处于装配式建筑产业链的中游，上游为构件生产所需的原材料供应商和设备供应商，下游为不同建设项目的开发商和总承包商。



2) PC 构件行业发展状况

装配式建筑作为 20 世纪早期就被提出的概念，因其具有建造速度快、工艺现代化、节能环保等优点，在工业革命带来的城市人口急速增长以及第二次世界大战后急迫的灾后重建需求背景下得到快速普及。目前，美国、日本、欧洲等发达国家装配式建筑经几十年至上百年的发展已相对成熟，并按照各自的特点因地制宜形成了合适的建造体系，装配式建筑渗透率普遍超过 70%。

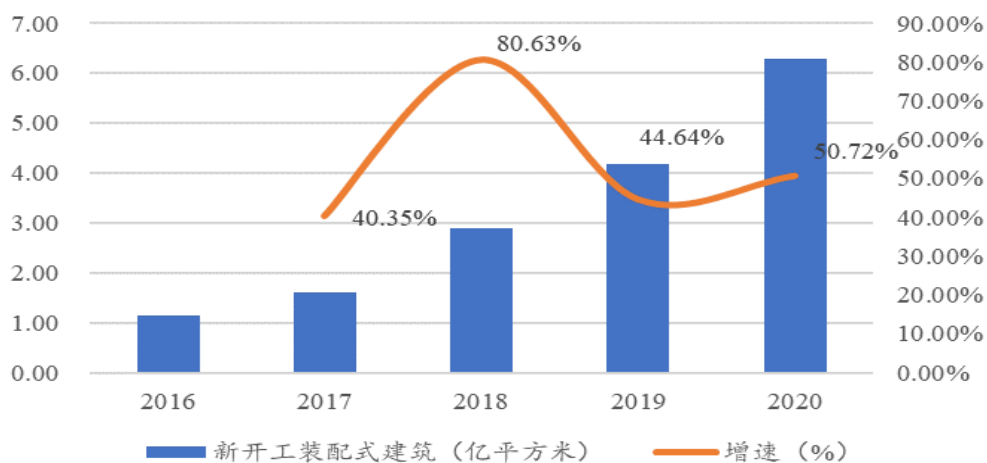
我国装配式建筑起步于 20 世纪 50 年代，在借鉴前苏联和东欧各国的经验基础上确立了“标准化生产、标准化设计和机械化施工”的建筑工业化思路，以混凝土结构为主的装配式建筑和预制构件得到快速发展，但大多数构件仍在施工现场预制，即使是工厂预制，也大多设置临时预制场地进行预制，预制作业仍作为施工企业的一个部分。至 20 世纪 60 年代末 70 年代初，随着中小预应力构件的发展，我国出现了一大批预制构件工厂，预制构件行业开始形成，但因当时技术水平限制和现场施工劳动力的低成本，预制构件未能成为当时建设工程的主流选择，20 世纪 80 年代，行业发展处于低谷期。

近年来，国家对节能环保、绿色建筑的重视不断加深，与此同时，我国人口红利逐步消失，建筑业工人数量减少，使得我国劳动力成本大幅提升，加之装配式相关技术的不断成熟，装配式建筑受到市场广泛关注，政策利好不断出现，国内装配式建筑行业日益升温。2016 年 2 月，中共中央、国务院印发的《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。2016 年 9 月，国务院办公厅印发《关于大力发展装配式建筑的指导意见》提出，要以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过 300 万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。2017 年 2 月，《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》指出，要坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。2017 年 3 月，住房城乡建设部一次性印发《“十三五”装配式建筑行动方案》、《装配式建筑示范城市管理办法》、《装配式建筑产业基地管理办法》三大文

件，全面推进装配式建筑发展，目标为到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上。同时，地方政府亦出台装配式建筑发展规划并配套补贴政策，引导装配式建筑发展。一些经济实力较强的省份或地区，在满足国家提出的最低装配式建筑渗透比例的基础上，对辖区内的装配式建筑发展提出了更高的要求，其中，江苏提出到 2020 年装配式建筑最低渗透率达到 30%，2025 年装配式建筑渗透率达到 50%。

2016 年以来中央及地方政府持续出台相关政策大力推广装配式建筑，我国装配式建筑行业迎来了新的快速发展时期。根据住建部统计，2020 年，全国新增装配式建筑面积 6.3 亿平方米，同比增长 50.72%，近 4 年复合增速为 53.32%，占新增建筑面积比例约 20.5%，超额完成了《“十三五”装配式建筑行动方案》中提出的“到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上”的工作目标；分类型看，装配式混凝土结构建筑 4.3 亿平方米，占比 68.30%，主要应用于住宅、办公楼、教学楼、医院等，是目前渗透率最高的一种装配式结构；钢结构建筑 1.9 亿平方米，占比 30.20%，主要用于大跨度厂房、体育馆、超高层办公楼等；木结构及其他仅占 1.5%左右。

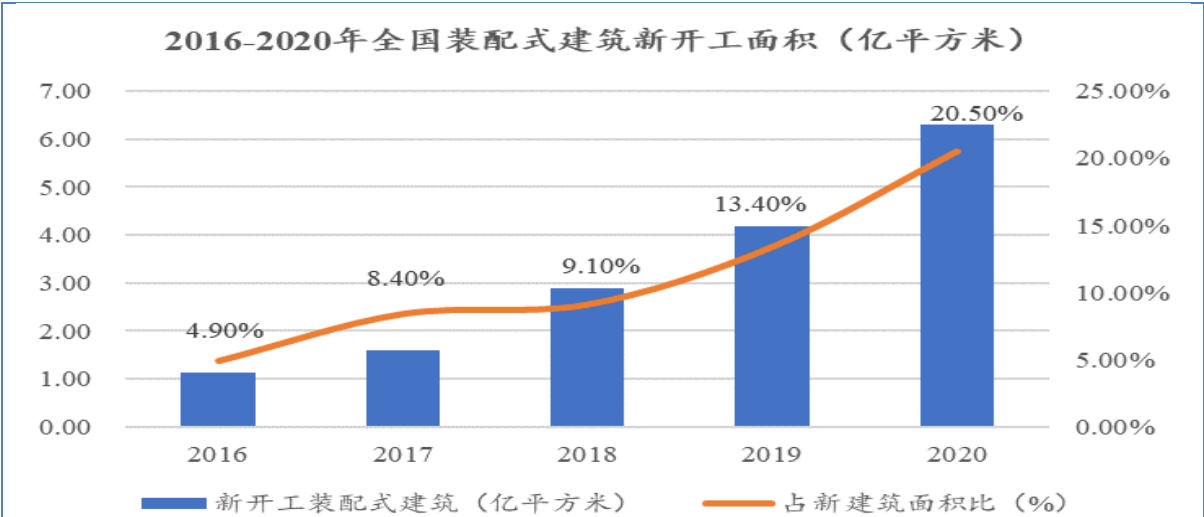
2016-2020年全国装配式建筑新开工面积（亿平方米）



数据来源：住建部

PC 结构是我国装配式建筑的主要形式，装配式建筑行业的快速发展带动了 PC 构件市场的显著增长。根据全联房地产商会发布的行业报告，2016 至 2019 年 PC 构件市场规模从 21.50 亿元增长至 325.00 亿元，年复合增长率达到 147.26%，预计 2024 年将达到 2,854.50 亿元，成长空间广阔。





数据来源：住建部

③成本效益不断提升

目前，装配式建筑的成本仍高于传统的现浇建筑。未来，随着工业化生产带来的规模效应和建造工人成本的上升，装配式建筑成本效益将不断提升。一方面，随着装配式建筑业的标准不断完善、设计生产标准化不断提升及部分企业逐步建立了规模经济，行业协同效应将逐步显现，建筑工业化的成本效益预期将逐步提升。另一方面，随着劳动力成本的上升，传统建筑模式的成本效益水平下降。总体来看，装配式建筑的成本效益优势预期将逐步扩大。

④技术革新驱动行业升级

信息技术、互联网和自动化技术在建筑工业化中的发展有助于实现建筑工程的综合管理，包括规划、预算、设计、制造、组装、检查等，装配式建筑行业逐渐向信息化和智能化转型。通过进一步推进 BIM 技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成应用和数字工地建设，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。

（3）工程监理行业

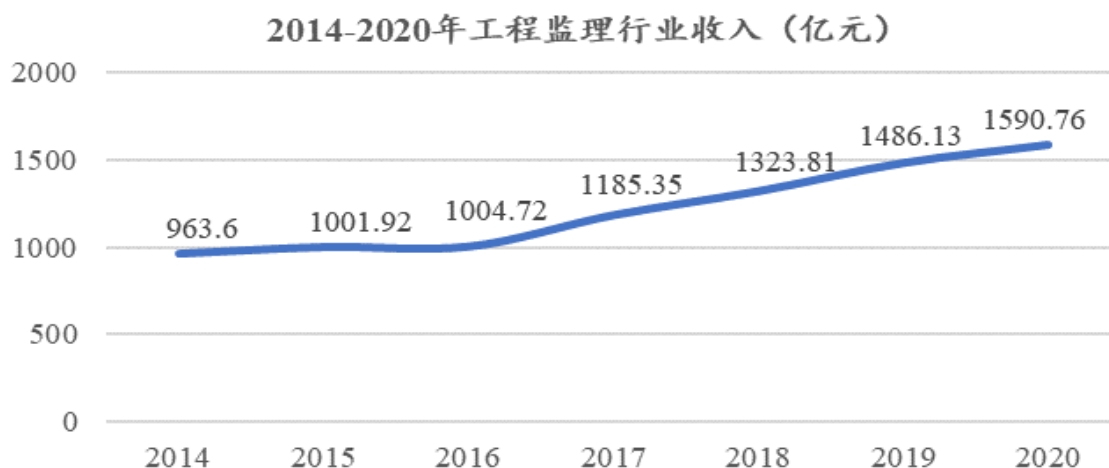
工程监理主要是为业主提供工程咨询、工程效益的比较以及全过程的项目管理，其作用体现在确保工程建设质量和安全，以及进度和投资的控制，提高工程建设水平，充分发挥投资效益。

我国的工程建设项目监理制度始于 1988 年，逐步建立了一支为建设单位提供工

程管理服务的专业化监理队伍，实现了工程管理方面与国际惯例的接轨。2000年12月，随着国家标准《建设工程监理规范》的颁布，为系统全面规范监理工作迈出了重要一步。随着我国建筑业的快速发展、工程项目规模的扩大和复杂程度的加深，市场对工程监理服务的需求日益增长。

工程监理行业进入门槛较低，中小型工程监理企业数量众多，市场竞争激烈。监理企业受区域影响力的限制，在本地具有一定的竞争优势。

随着市场对监理企业服务水平要求越来越高，监理企业向全方位、全过程监理发展趋势明显，服务包括建设前期的工程咨询，建设实施阶段的招标投标、勘察设计、施工验收、直至建设后期的运转保修在内的各个阶段的监督与管理，具备设计协同与技术支持能力的全过程服务优势的品牌监理企业将在竞争中不断成长壮大。



数据来源：住建部 2014-2020 年《建设工程监理统计公报》

（4）绿建咨询行业

绿建咨询即为绿色建筑提供咨询服务，在施工图阶段、施工阶段、运营阶段等提供 BIM 与管综优化、节地与车位优化、绿色建筑运营认证咨询、能耗统计与监测、绿色建筑技术咨询等服务，以最大限度地节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

随着建筑环保理念的深入人心，绿色建筑的发展理念逐渐在建筑市场中推行，通过工程咨询业对绿色建筑进行分析和管理的，实现能源保护和绿色建筑的共赢。基于绿色建筑的工程咨询业成为建筑行业发展的新局面，其对于促进绿色建筑的发展有着重要的现实意义。

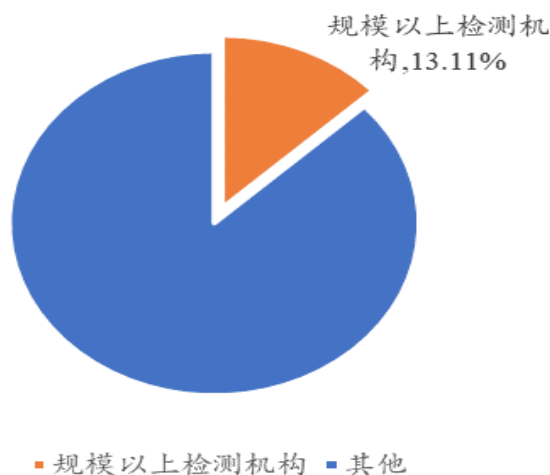
十八大以来，国家陆续出台了一系列国家政策，新型城镇化、城市绿色发展等成为发展的重点。如《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，走中国特色城市发展道路要求，为建设领域企业未来业务空间提出了指引，特别是城市生态规划、绿色与工业化建筑、建筑性能和安全管理、绿色交通和智能城市和城市生态安全等方面将迎来重大历史机遇。

4、行业竞争格局

（1）检验检测行业竞争格局

我国第三方检测行业仍处于发展初期，呈现“小、散、弱”的特点。根据国家市场监督管理总局的数据，截至 2020 年底，我国共有检验检测机构 48,919 家，其中规模以上检验检测机构（年收入 1,000 万元以上）有 6,414 家，占全行业比重仅 13.11%；我国从业人数在 100 人以下的小微型检验检测机构有 47,173 家，占机构总数的比例为 96.43%。

我国规模以上检测机构占比（%）

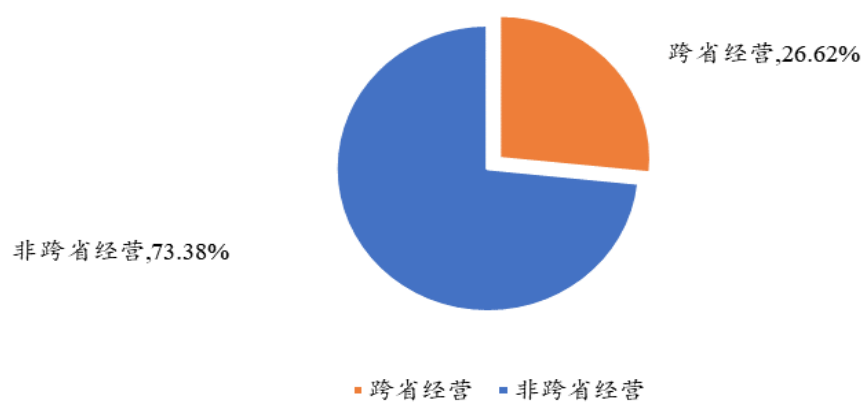


数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

2020 年，我国检验检测机构仅在本省区域内开展检验检测服务的比例为 73.38%，大多数检验检测机构是具有较强的区域特点，受制于服务半径的限制，缺乏在全国开展服务的能力。2020 年，我国能在境外开展检验检测活动的机构仅有

440 家，跨国提供服务的能力较弱。

我国跨省经营检测机构占比（%）

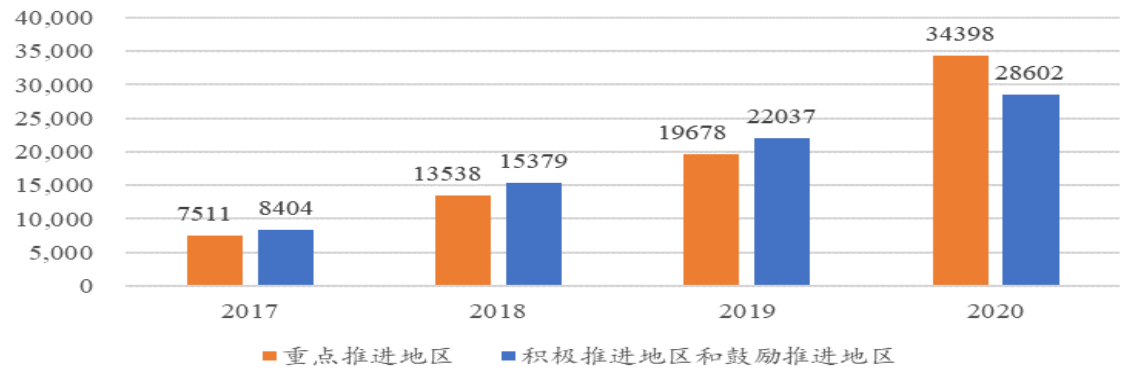


数据来源：《2020 年度全国检验检测服务业统计简报》

（2）PC 构件竞争格局

根据国家对于装配式建筑发展区域的划分来看，京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过 300 万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区。2020 年，重点推进地区新开工装配式建筑占全国的比例为 54.6%，积极推进地区和鼓励推进地区占 45.4%，重点推进地区所占比重较 2019 年进一步提高。其中，上海市新开工装配式建筑占新建建筑的比例为 91.7%，北京市 40.2%，天津市、江苏省、浙江省、湖南省和海南省均超过 30%，这些地区装配式建筑和预制构件政策措施支持力度大，产业发展基础好，形成了良好的政策氛围和市场发展环境，继续引领全国的发展。

2017-2020年三类地区装配式建筑新开工面积（万m²）



数据来源：住建部

5、行业壁垒

（1）资质壁垒

国家法律法规对检验检测、工程监理、工程设计等从业企业资质设定了准入标准，如注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩要求进行了严格的细化和规范，构成企业进入本行业的主要政策壁垒。

（2）技术及人才壁垒

本行业是技术密集型、智力密集型的生产性服务业，设计水平、工程质量检测技术能力等直接影响产品和服务的质量，体现企业的核心竞争力。

作为专业技术的掌握者和产品、服务的生产者，人才是本行业经营发展的重要资产。拥有相当数量技术人员如注册建筑师、注册工程师、注册监理工程师等是企业申请业务资质的前提，也是限制企业发展规模的主要因素。专业技术水平的高低和相关人才资源的拥有程度也是构成企业进入本行业的主要障碍之一。

（3）企业品牌壁垒

工程质量检测、工程监理、工程设计及 PC 构件产品质量等因素影响整个建筑工程项目的质量和进度。因此，客户在选择合作企业时非常谨慎。企业的品牌、从业资质、历史业绩、综合技术能力等都是客户重点考量和关注的因素。先进入市场的企业，在不断积累的成功项目基础上，形成了在地区内的品牌竞争优势。而后进入的企业由于缺少典型项目成功经验的支持，短时间内无法形成品牌影响力，其谋求生存和发展的空间会受到挤压。因此，企业的品牌一定程度上构成了进入行业的壁垒。

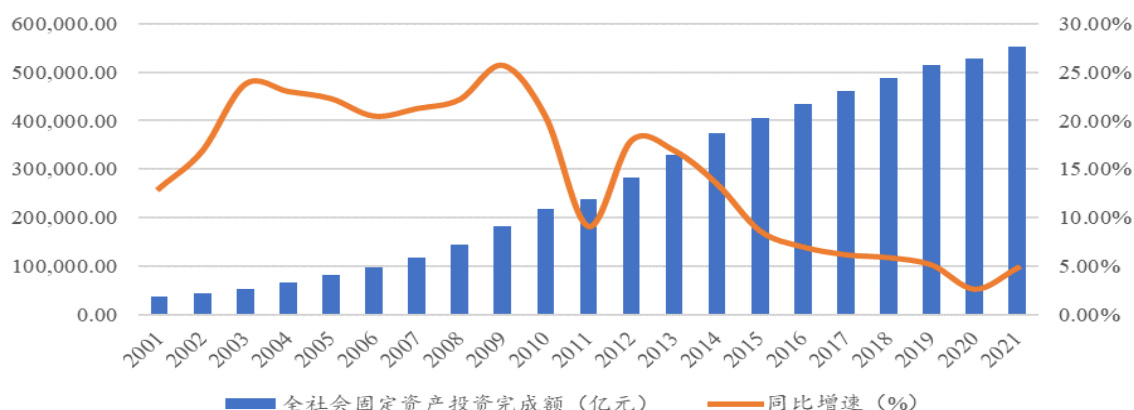
（4）区域壁垒

公司绿色建材产品 PC 构件和预拌砂浆是一种不宜长途运输的物资，因此其市场拓展较易受销售半径的限制，一般不大于 150 公里。这个特点使得新进企业必须要在当地投资设厂，才能进入当地的销售区域，另外，本地的大厂商一般也只能占据本地区市场。同样，工程检测需要在当地建有试验室，才能进入当地的检测区域，本地的大型检测机构一般也只能占据本地区市场。

（二）市场规模

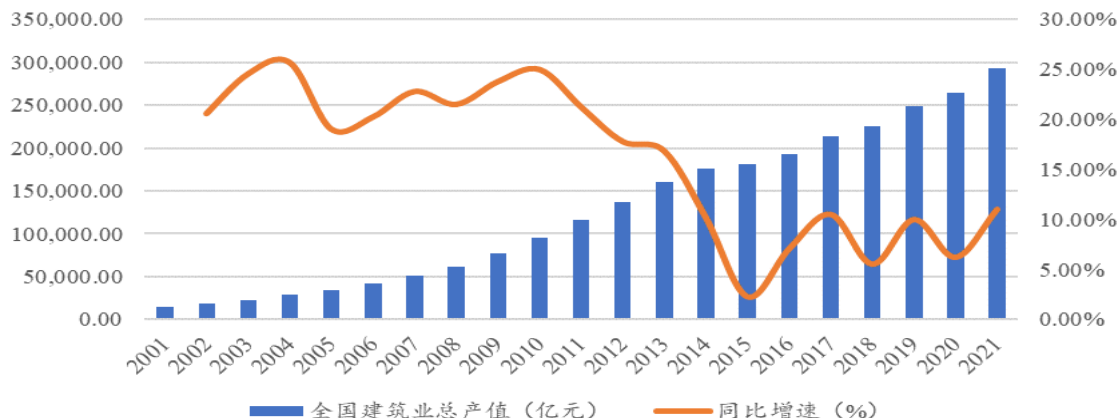
公司业务主要围绕工程项目全生命周期开展，主要为包括政府机构、房地产公司、施工单位等下游客户提供配套服务和产品，市场需求与全社会固定资产投资规模和建筑业的发展情况密切相关，在二者快速增长的态势下，工程质量检测、工程咨询和技术服务、绿色建材的总体需求将快速上升。

2001-2021全社会固定资产投资额（亿元）及增速（%）



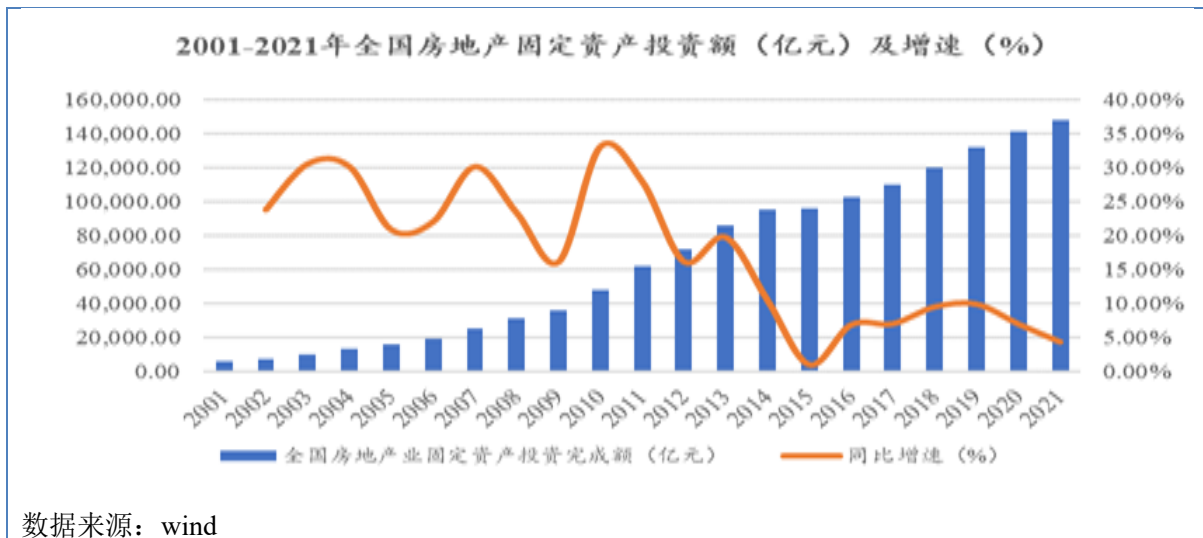
数据来源：wind

2001-2021年全国建筑业总产值（亿元）及增速（%）



数据来源：wind

此外，虽然由于宏观经济放缓以及房地产行业的政策性宏观调控的影响，从2020年开始新开工面积有所下降，但房地产开发投资额仍保持稳定增长，未来几年，伴随着城镇化和城镇基础设施建设、保障性安居工程以及建筑工程项目监管趋严，预计我国房地产开发投资总体仍将处于稳定上升阶段，进而带动工程质量检测、工程咨询和技术服务、绿色建材等上游行业平稳发展。



（三）行业基本风险特征

1、行业波动风险

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。

2、市场竞争风险

目前，公司主要提供工程质量检测、工程监理、绿建咨询、绿色建材生产销售等产品及服务，具有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，工程监理、绿建咨询、PC 构件生产销售等业务的市场占有率在镇江地区处于前列，具有很高的区域品牌知名度。

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。

3、政策风险

公司主营业务为工程质量检测、工程监理、绿建咨询、工程设计等工程技术服

务以及绿色建材的生产、销售。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。

4、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。

5、经营资质不能持续获得的风险

公司检验检测、工程监理、工程设计、工程加固等业务受国家严格的资质管理，企业需取得相关资质方可在资质许可的范围内从事相关服务。目前，公司已取得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。

（四）公司面临的主要竞争状况

1、公司的竞争地位

公司致力于工程技术服务的研发和应用，以建设科技进步为己任发展的客观需要，坚持倡导“绿色科技、建设美好未来”，近年来，不断加快绿色建筑及建筑工业化相关技术的研发和推广应用。结合公司实际情况，公司建立了较为完整的技术创新和研发体系，并拥有高层次专业技术人才组成的科研队伍，研究领域覆盖了地

基基础、结构工程、工程材料、工程应用、环境科学等学科，形成自身的技术优势。

公司凭借自身较强的技术研发能力，成立了多个省级和市级研发中心，与同济大学、东南大学、浙江大学建立了长期的交流合作关系，成立了东南大学研究生工作站，江苏省博士后实践基地。公司时刻关注国家对于工程技术服务市场的政策，依靠持续不断的研发投入，学习和掌握行业内的新技术、新工艺，并将其与实际加以应用研究，进行技术升级和产业融合创新。公司致力于建设科技研究与成果转化，多项科技成果得到了推广认定并获得实际应用转化为生产力。通过自身研发，公司获得了多项工程技术服务方面的实用新型和发明专利。

绿色建材业务主要由公司子公司建科科技承担。建科科技为国家高新技术企业，是专业从事建设科技研究，新型建材开发、生产、设计及咨询服务的科技型企业，首批入选《江苏省装配式建筑部品部件生产基地企业名录》。建科科技“JKKJ混凝土预制构件”和“JNS 预拌砂浆”系列产品均已通过“中国绿色建材产品三星级认证”（绿色建材产品认证是由国家统一推行的绿色建材分级认证制度，由低到高分为一星级、二星级和三星级），系镇江市首家荣获该认证的绿色建材企业。PC构件产品获“中国绿色建材产品三星级认证”，入选“2021 年度镇江市专精特新产品名单”。

2、行业内主要竞争对手

本行业市场化程度较高，随着行业的整体发展，市场竞争较为激烈。行业内企业构成以大型国有企业、各省市级地方企业、民营企业、外资企业为主，此外还有大量的中小型企业，市场集中度较低，且具有一定的区域集中性。目前国内的代表性的公司举例如下：

公司名称	公司介绍
建科股份	常州市建筑科学研究院集团股份有限公司于 2003 年 3 月改制为有限公司，于 2011 年 6 月整体变更为股份公司，曾经在新三板挂牌，股票代码为 834049，证券简称为建科股份。2020 年 3 月从新三板摘牌，目前已通过创业板 IPO 发审会。该公司的主营业务为提供建筑综合技术服务以及生产销售新型建筑材料。
建研院	苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司（603183）于 2001 年改制为有限公司，2015 年整体变更为股份公司，2017 年在上交所主板上市，该公司主营业务为工程技术服务以及新型建筑材料生产销售。其中，工程技术服务包括工程检测、工程专业施工（保温、防水、加固）、工程

	设计以及工程监理等技术服务；新型建筑材料包括防水卷材、防水涂料、混凝土外加剂、保温材料、建筑结构胶等建筑材料。
苏博特	江苏苏博特新材料股份有限公司（603916），2017 年在上交所主板上市，其间接控股方为江苏省建筑科学研究院有限公司，苏博特于 2019 年收购江苏省建筑工程质量检测中心有限公司的股权。该公司主营业务包括混凝土外加剂的研发、生产和销售以及提供建筑材料和建设工程质量的检测服务。
建科院	深圳市建筑科学研究院股份有限公司（300675）于 2007 年改制为有限公司，2013 年整体变更为股份公司，2017 年在深交所创业板上市，该公司主营业包括检测、绿建咨询、建筑设计、规划设计等。

3、公司主要竞争优势和劣势

（1）竞争优势

①综合服务及业务协同优势

公司围绕工程项目全生命周期提供服务和产品，已发展成集检验检测、绿色建材、工程监理、绿建咨询等业务与一体的综合型工程技术服务集团。

围绕各项业务，公司获取了齐备的经营资质，其中，公司本部具有建筑设计乙级资质、建筑能效测评综合一级资质。子公司建科检测通过国家实验室认可、检验机构认可和国家检验检测资质认定，为省高院备案、省司法厅许可的工程检测司法鉴定机构；子公司建科管理具备房建甲级、市政甲级资质。本地区内，公司在工程质量检测、PC 构件销售、工程监理和绿建咨询等领域具有领先的行业优势，各个业务模块能够有效分工与协调，为客户提供全方位增值服务，增强客户满意度，提升公司竞争力。

公司不仅向客户提供技术服务，还研发、生产和销售绿色建材，各业务存在良性互补、协同发展的效应。公司通过多年在检验检测、工程监理、工程设计等行业的技术积累，能够为 PC 构件和绿建咨询等新业务提供技术支持，促进研发协同效应并使各业务板块获得快速发展。同时，公司主要业务均围绕工程项目开展，不同业务对不同客户的覆盖有助于公司各业务销售渠道的协同整合。此外，工程技术服务较高的盈利能力和现金流量也有利于优化公司整体财务结构，为绿色建材的研发、生产提供支持。

②品牌优势

公司的业务属于专业性较强的技术服务，客户在进行招标和采购的过程中，往

往会考虑企业品牌形象、公司以往成功案例以及行业地位。公司凭借坚实的技术积累和储备、规范的管理模式和机构设置、良好的服务质量以及多年在本地区所树立的市场公信力和品牌形象，在业务获取方面具有品牌优势。

③检测能力全面的优势

公司的子公司建科检测目前是镇江市规模最大的工程质量检测机构。建科检测的检测项目和检测能力齐全，提供包括建筑材料质量、工程实体质量、建筑环境质量、地基基础质量等全方位工程检测服务。公司入选承担政府投资和重大、重要项目工程质量检测机构目录，是镇江地区检测能力最强、人员素质最高、检测资质最全的工程质量检测机构。全面的检测能力能够满足客户“一站式”检测需求，增强公司获取大型、新型检测业务的能力。

④技术优势

公司前身为镇江市建筑科学研究院，自成立时起，公司就致力于建筑科学技术的研究。公司建立了一支专业配备齐全、结构组成合理的科研队伍。公司多项研究成果通过省市级鉴定，已取得 18 项发明专利和 148 项实用新型专利。近年来，公司承担了多项省市级研究课题，先后研制开发出“粉煤灰双层地基技术”、“镇江地区工程质量检测网上客户服务平台的研究及应用”、“利用工业废渣制备干粉砂浆及其性能研究”、“装配式构件用免蒸养高性能混凝土材料的产业化技术研究与应用”等多项产品和技术。为了保持和提升技术优势，扩大市场影响力，公司于 2013 年投资了“建科科技园”项目并开展绿色建材的研发，随着公司业务的不断扩张，公司研发能力的优势将逐步得到体现。

⑤人才优势

人才是工程技术服务行业的核心竞争力。公司自成立以来就十分重视人力资源建设，通过实施核心员工持股、与重点高校联合培养、内部培养、致力于给员工提供更好的个人成长和工作发展平台。经过多年的发展与积累，公司建成了一支技术过硬、经验丰富、资格齐全、年龄结构合理的人才队，培养出了一批学科带头人和技术骨干。截至 2021 年 12 月 31 日，公司在册员工中享受国务院特殊津贴者 1 人，江苏省“有突出贡献”的中青年专家 2 人、江苏省“333”工程培养对象 3 人、镇江市有突出贡献的中青年专家 5 人、镇江市学术技术带头人 6 人、镇江市科技骨干 8

人。公司在册员工具有高级职称的人员占比 22.01%，其中具有博士、硕士学位的人员 26 名，研究员级高工 11 人。

（2）竞争劣势

①业务区域集中

公司目前的业务主要集中于江苏本地，尤其是镇江地区。经过多年的努力经营，公司凭借可靠的服务和产品质量、完善的服务能力在本地市场中已逐步树立了良好的品牌形象，确立了较高的市场地位，得到了客户的广泛认可。但公司现阶段业务发展的区域性明显，存在本地区外的知名度有限、市场开拓程度不高的劣势。公司未来将谋划拓展全国经营布局，积极开拓省内和省外经营市场。

②融资渠道单一、发展资金不足

公司目前的资金来源主要依靠自身的积累，公司对外融资主要通过银行贷款取得，渠道较为单一。鉴于公司未来拟通过内生增长或外延式并购不断扩大检验检测、工程咨询和技术服务、绿色建材业务的市场规模、经营范围和销售区域，实现“跨区域、扩领域”的发展，逐渐成为一家具有竞争力的全国性综合工程技术服务和产品提供商，为实现进一步发展，公司需要充足的资金实力和多元的融资渠道作为保障。

基于公司现有业务的区域性特点，公司主要业务集中在镇江及其周边城市，如未来进一步扩张到全国其他省市，则新建实验室、分（子）公司、生产基地，购置检测设备、生产线，人员招聘培养以及收购优质并购标的均需大量资金支持，受限于融资渠道较窄、自有资金有限，公司业务规模和区域的快速扩张将受到一定制约。

③下游行业聚集，易受下游行业景气度影响

公司业务主要围绕工程项目全生命周期开展，是综合性的工程技术服务集团，多元化的业务布局增强了公司整体的竞争力和抗风险能力。但公司下游客户仍以房屋建筑及基础设施建设领域的建设单位和施工单位为主，下游需求受固定资产投资影响显著。如未来基建投资和房地产开发放缓，公司业务亦会受到一定程度的影响。

（五）其他情况

不适用

八、公司持续经营能力

事项	是或否
公司是否在每一个会计期间内都存在与同期业务相关的持续营运记录	是
公司最近两个完整会计年度的营业收入是否累计不低于1000万元	是
公司是否存在因研发周期较长，最近两个完整会计年度的营业收入累计低于1000万元，但最近一期末净资产不少于3000万	否
公司期末股本是否不少于500万元	是
公司期末每股净资产是否不低于1元/股	是

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、交通与水利等工程项目全生命周期提供服务和产品，是一家综合型工程技术服务集团。2020 年和 2021 年，公司营业收入分别为 **32,194.69** 万元和 **28,590.97** 万元，净利润分别为 **6,113.60** 万元和 **4,247.61** 万元。公司具有齐全的资质，经营稳健、治理规范，合规经营。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见《审计报告》，公司按照《企业会计准则》的规定编制了报告期内的财务报表，公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请，不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号—持续经营》应用指南中列举的影响其持续经营能力的相关事项或情况，不存在相关事项或情况导致公司持续经营能力存在重大不确定性，亦不存在其他对公司持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

第三节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

股东（大）会、董事会、监事会健全	是/否
股东（大）会依照《公司法》、《公司章程》运行	是
董事（会）依照《公司法》、《公司章程》运行	是
监事（会）依照《公司法》、《公司章程》运行	是
职工代表监事依照《公司法》、《公司章程》履行责任	是

具体情况：

1、股东大会制度的建立健全及运行情况

2015年9月6日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，会议审议并通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》等相关议案，选举产生了公司第一届董事会、监事会成员，建立了规范的股东大会制度。

自股份公司设立以来，公司历次股东大会的会议通知、召开方式、表决方式等程序均符合《公司法》和《公司章程（草案）》的规定，会议记录完整规范，股东能够勤勉尽责履行权利和义务，股东大会机构和制度的建立及执行对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极作用。

2、董事会制度的建立健全及运行情况

2015年9月6日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，会议审议并通过了《公司章程》、《董事会议事规则》等议案，选举产生了公司第一届董事会成员，建立了规范的董事会制度。

公司建立健全了董事会及董事会议事规则。董事会是股东大会的执行机构，依据法律、法规和《公司章程（草案）》及《董事会议事规则》行使职权，在制定公司经营方案、任命管理人员、重大投资、关联交易等事项方面进行决策。董事会由9名董事组成，其中包括3名独立董事，设董事长一名。董事由股东大会选举产生，任期三年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会可解除其职务。

自股份公司设立以来，公司依照法定程序召开董事会，主要对公司重大生产经

营决策、重大投资项目决策、公司主要管理制度的制订和修改以及公司高级管理人员的选聘等事项作出了有效决议。

3、监事会制度的建立健全及运行情况

公司建立健全了监事会及监事会议事规则。公司监事会依据《公司法》等法律、法规、规范性文件和《公司章程（草案）》的有关规定规范进行运作，依法行使职权。监事会由三名监事组成，其中包括股东代表监事二名和职工代表监事一名，监事会设主席一人，监事会主席由全体监事过半数选举产生，任期三年，其中，职工代表监事通过职工代表大会民主选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

自股份公司设立以来，公司依照法定程序召开监事会，主要对公司董事会和高级管理人员工作、重大生产经营决策等方面进行监督，运行情况良好。

本公司历次监事会会议召集、召开程序均符合《公司章程》规定。本公司监事已经按照相关规定认真履行职责，充分行使权利。

二、 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

三、董事会对现有公司治理机制的讨论与评估

项目	是/否	规范文件
治理机制给所有股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利	是	《公司章程》、《股东大会议事规则》
投资者关系管理	是	《公司章程》、《投资者关系管理办法》、《信息披露管理制度》
纠纷解决机制	是	《公司章程》
累计投票制	否	无
独立董事制度	是	《公司章程》、《独立董事工作制度》
关联股东和董事回避制度	是	《公司章程》、《股东大会议事规则》

财务管理、风险控制相关的内部管理制度	是	《公司章程》
董事会对现有公司治理机制的评估意见	公司相关人员均符合《中华人民共和国公司法》的任职要求，基本能够按照“三会”议事规则履行其义务。公司建立的公司治理机制的执行符合《中华人民共和国公司法》《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件以及公司章程、公司相关内控制度的要求，公司治理机制健全，可以给所有股东提供合适的保护和平等权利。	

四、公司及控股股东、实际控制人、下属子公司最近 24 个月内存在的违法违规及受处罚情况

（一）最近 24 个月内公司及控股股东、实际控制人、下属子公司存在的违法违规及受处罚的情况

√适用 □不适用

时间	处罚部门	处罚对象	事由	处罚形式	金额
2021 年 2 月 7 日	国家税务总局镇江市丹徒区税务局第一税务分局	建科检测高资分公司	自 2020 年 11 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日的个人所得税（工资薪金所得）未按期进行申报	罚款	50.00 元

2021 年 2 月 7 日，国家税务总局镇江市丹徒区税务局第一税务分局向建科检测高资分公司出具《税务行政处罚决定书（简易）》（徒税一简罚[2021]90 号），因建科检测高资分公司自 2020 年 11 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日的个人所得税（工资薪金所得）未按期进行申报，国家税务总局镇江市丹徒区税务局第一税务分局根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定，决定对其罚款 50.00 元。处罚作出后，公司已按时缴纳罚款并对不规范行为进行了整改。

报告期内公司虽存在上述行政处罚，但相关主体已经缴纳了相关罚款并进行了整改，相关罚款金额较小。根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条：“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定

的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款”，按照上述处罚依据，本次行政处罚事项不属于情节严重的情形，不构成重大违法违规。

（二）失信情况

事项	是或否
公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
公司法定代表人是否被纳入失信联合惩戒对象	否
下属子公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
控股股东是否被纳入失信联合惩戒对象	否
实际控制人是否被纳入失信联合惩戒对象	否

具体情况：

☐适用 ☒不适用

（三）其他情况

☐适用 ☒不适用

五、公司与控股股东、实际控制人的分开情况

具体方面	是否分开	具体情况
业务	是	公司具备与经营有关的业务体系及相关资产、资质证照，不存在对控股股东、实际控制人或其他关联方的重大依赖。公司独立实施业务经营管理，独立承担责任与风险，股东均通过股东大会对公司行使股东权利。公司具有独立完整的业务体系，独立实施业务经营管理，独立承担责任与风险，具有直接面向市场独立经营的能力。公司与实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争以及严重影响独立性或显失公平的关联交易。因此，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。
资产	是	公司具备与经营有关的业务体系及相关资产，公司合法拥有与经营有关的土地、办公场所、办公设备、机器设备的所有权或使用权以及商标、专利等知识产权，具有独立的采购和销

		售系统，不存在资产被控股股东、实际控制人或其关联方控制或占用的情况。
人员	是	公司具有独立的劳动、人事和薪酬管理体系，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司已经按照法律、法规与员工签订了《劳动合同》，并为员工办理社会保险及缴纳住房公积金，独立为员工发放工资。公司董事、监事及高级管理人员的变动，符合法律、法规及《公司章程》规定。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员未在公司控股股东、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，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。因此，公司人员独立于控股股东及实际控制人。
财务	是	公司已建立独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司在银行独立开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；公司依法进行了税务登记，持有统一社会信用代码为 913211007965265339 的《营业执照》，公司独立进行纳税申报并缴纳税款。
机构	是	公司依法建立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，聘任了独立董事；董事会下设战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，同时设置了董事会秘书；公司已根据实际经营情况建立相关业务部门。公司已按照《公司章程》和内部规章制度的相关规定建立健全内部经营管理机构、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。

六、公司同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的

☐适用 ☒不适用

（二）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未从事相同或相似业务的

☒适用 ☐不适用

序号	公司名称	经营范围	公司业务	控股股东、实际控制人的持股比例
1	南京恒富科技有限公司	危险化学品批发（按许可证所列项目经营）；化学试剂（不含危险化学品）、玻璃仪器、实验设备与器材、仪器仪表、机电产品、塑料制品、劳保用品、建筑材料、办公用品、文体用品、日用百货销售；化工新产品开发、技术咨询、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）	主要从事化学产品、化学产品的开发咨询等，不存在与公司主营业务相同或相似的情况	1%
2	镇江恒新管理咨询有限公司	企业管理咨询、服务（国家有专项规定除外）。	已吊销，不开展业务	10%

（三）避免同业竞争采取的措施

公司控股股东、实际控制人及其一致行动人出具了《关于避免同业竞争的承诺》，主要内容如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本人及与本人关系密切的家庭成员没有、将来也不会以任何形式直接或间接从事与建科集团及其控股子公司构成或可能构成对建科集团产生重大不利影响的同业竞争的任何业务或活动；本人及与本人关系密切的家庭成员未在与建科集团及其控股子公司存在同业竞争的其他公司、企业或其他经济组织中担任董事或高级管理人员。

2、本人及与本人关系密切的家庭成员承诺将不向与建科集团及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的任何其他公司、企业或其他经济组织、个人提供任何资金、业务、技术、管理、商业机密等方面的帮助。

3、对于本人直接和间接控制的其他企业，本人将通过本人在该企业中的控制地位，保证该企业履行本承诺函中与本人相同的义务；若未来本人直接或间接投资的公司计划从事与建科集团相同或相类似的业务，本人承诺将在该公司股东（大）会和 / 或董事会针对该事项，或可能导致该事项实现及相关事项的表决中做出否定的表决。

4、本人及本人直接和间接控制的企业如从第三方获得的任何商业机会与建科集团经营的业务存在竞争或潜在竞争，本人将立即通知建科集团，并尽力将该商业机

会让予建科集团；如建科集团认定本人或本人所控制的其他企业，正在或将要从事的业务与建科集团构成同业竞争，本人将在建科集团提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。

5、在本人系建科集团的控股股东、实际控制人或其一致行动人期间，本承诺函对本人持续有效。

6、上述承诺系本人的真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任，并赔偿损失。”

本公司董事、监事和高级管理人员出具了《关于避免同业竞争的承诺》，主要内容如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本人及与本人关系密切的家庭成员没有、将来也不会以任何形式直接或间接从事与建科集团及其控股子公司构成或可能构成对建科集团产生重大不利影响的同业竞争的任何业务或活动；本人及与本人关系密切的家庭成员未在与建科集团及其控股子公司存在同业竞争的其他公司、企业或其他经济组织中担任董事或高级管理人员。

2、本人及与本人关系密切的家庭成员承诺将不向与建科集团及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的任何其他公司、企业或其他经济组织、个人提供任何资金、业务、技术、管理、商业机密等方面的帮助。

3、对于本人直接和间接控制的其他企业，本人将通过本人在该企业中的控制地位，保证该企业履行本承诺函中与本人相同的义务；若未来本人直接或间接投资的公司计划从事与建科集团相同或相类似的业务，本人承诺将在该公司股东（大）会和 / 或董事会针对该事项，或可能导致该事项实现及相关事项的表决中做出否定的表决。

4、本人及本人直接和间接控制的企业如从第三方获得的任何商业机会与建科集团经营的业务存在竞争或潜在竞争，本人将立即通知建科集团，并尽力将该商业机会让予建科集团；如建科集团认定本人或本人所控制的其他企业，正在或将要从事的业务与建科集团构成同业竞争，本人将在建科集团提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。

5、在本人系建科集团的董事、监事或高级管理人员期间，本承诺函对本人持续有效。

6、上述承诺系本人的真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任，并赔偿损失。”

（四）其他情况

☐适用 ☒不适用

七、最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况

☐适用 ☒不适用

（二）为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

☐适用 ☒不适用

（三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源所采取的具体安排

截至本公开转让说明书出具日，公司的实际控制人及其控制的企业不存在占用本公司资金的情况，也不存在公司为本公司的实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。公司控股股东、实际控制人及其一致行动人以及公司董监高出具《承诺函》，承诺不接受建科集团为本人及本人控制的企业垫支工资、福利等成本费用和其他支出；不接受建科集团以直接或间接方式（包括但不限于资金拆借、提供委托贷款、委托投资、开具没有真实交易背景的商业承兑汇票、代偿债务等方式）提供的资金；如本人或本人控制的企业违反上述承诺，建科集团及建科集团的其他股东有权根据本承诺函依法申请强制本人履行上述承诺，并赔偿建科集团的全部损失。

（四）其他情况

☐适用 ☒不适用

八、公司董事、监事、高级管理人员的具体情况

(一) 董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

√适用 □不适用

序号	姓名	职务	与公司的 关联关系	持股数量 (股)	直接持股 比例	间接持 股比例
1	伊立	董事长、总经理	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员	17,000,000	29.8246%	0%
2	周东林	董事、副总经理	董事、高级管理人员	7,000,000	12.2807%	0%
3	王加民	董事	董事	3,500,000	6.1404%	0%
4	顾金福	董事	董事	2,698,000	4.7333%	0%
5	沈永强	董事	董事	2,150,000	3.7719%	0%
6	傅国才	监事会主席	监事	3,150,000	5.5263%	0%
7	周梅	职工代表监事	监事	100,000	0.1754%	0%
8	陆小军	副总经理	高级管理人员	150,000	0.2632%	0%
9	张蓓	董事会秘书、财务总监	高级管理人员	100,000	0.1754%	0%
10	富莹	-	陆小军配偶	200,000	0.3509%	0%

(二) 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

√适用 □不适用

伊立与周东林、王加民、顾金福、沈永强、傅国才为一致行动人。

(三) 董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺：

√适用 □不适用

- 1、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人出具《避免同业竞争的承诺》。
- 2、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员和持股 5%以上股东出具《减少和规范关联交易的承诺》。
- 3、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员出具《避免资金占用的承诺》。
- 4、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人出具《股份增持或减持的承诺》。

5、公司董事、监事、高级管理人员出具《股份减持的承诺》。

6、公司控股股东、实际控制人出具《社会保险及住房公积金缴纳事宜的承诺》。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

√适用 □不适用

姓名	职务	兼职公司	兼任职务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
伊立	董事长、总经理	镇江市建设工程质量检测协会	理事长	否	否
		建科检测	董事长	否	否
		建科投资	执行董事	否	否
顾金福	董事	镇江市建设监理协会	理事长	否	否
		建科管理	董事长	否	否
王强	董事	镇江城市建设产业集团有限公司	监事、投资发展部主任	否	否
		城科建设	董事	否	否
		镇江海纳川物流产业发展有限责任公司	董事	否	否
		镇江悦景房地产开发有限公司	监事	否	否
王加民	董事	建科检测	副董事长	否	否
周东林	董事、副总经理	建科检测	董事	否	否
		建科管理	董事	否	否
刘志耕	独立董事	江苏华灿电讯集团股份有限公司	董事	否	否
		江苏捷捷微电子股份有限公司	独立董事	否	否
		江苏万高药业股份有限公司	独立董事	否	否
		南通江天化学股份有限公司	独立董事	否	否
		江苏通光电子线缆股份有限公司	独立董事	否	否
		江苏文峰集团有限公司	总审计师	否	否
孙华平	独立董事	江苏大学	教授	否	否
		产业经济研究院 低碳经济与环境	所长	否	否

		规制研究所			
董军	独立董事	南京工业大学	教师	否	否
陆小军	副总经理	建科投资	总经理	否	否
		镇江市绿色建筑与建筑产业化协会	理事长	否	否
		南京建科	执行董事、总经理	否	否
		建科科技	总经理兼董事长	否	否
傅国才	监事会主席	建科科技	董事	否	否
张伟	监事	江苏西津辅宜商业保理有限公司	董事长	否	否
		镇江市金融产业发展有限公司	董事长	否	否
		镇江市西津渡文化旅游有限责任公司	监事	否	否
		镇江城市建设产业集团有限公司	董事、财务部主任	否	否
		镇江菜馆有限公司	监事	否	否
		城科建设	监事	否	否
张蓓	董事会秘书兼财务总监	众人物业	监事	否	否
周梅	监事	建科科技	监事	否	否

（五）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

√适用 □不适用

姓名	职务	对外投资单位	持股比例	主营业务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
伊立	-	南京恒富科技有限公司	1%	危险化学品批发（按许可证所列项目经营）；化学试剂（不含危险化学品）、玻璃仪器、实验设备与器材、仪器仪表、机电产品、塑料制品、劳保用品、建筑材料、办公用品、文体用品、日用百货销售；化工新产品开发、技术咨询、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开	否	否

				展经营活动)		
伊立	监事	镇江恒新管理咨询有限公司	10%	企业管理咨询、服务(国家有专项规定除外)。	否	否
孙华平	独立董事	扬中中科维康智能科技有限公司	5%	智能应用软件的技术开发;电气产品技术开发与销售;智能机器人、医疗器械研究与开发;电子测量仪器销售。(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)	否	否

(六) 董事、监事、高级管理人员的适格性

事项	是或否
董事、监事、高级管理人员是否具备《公司法》规定的任职资格、履行《公司法》和公司章程规定的义务	是
董事、监事、高级管理人员最近24个月是否存在受到中国证监会行政处罚的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否被采取证券市场禁入措施且期限尚未届满	否
董事、监事、高级管理人员是否存在全国股份转让系统认定不适合担任挂牌公司董监高的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否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	否

具体情况:

☐适用 ☒不适用

(七) 董事、监事、高级管理人员的失信情况:

事项	是或否
董事是否被纳入失信联合惩戒对象	否
监事是否被纳入失信联合惩戒对象	否
高级管理人员是否被纳入失信联合惩戒对象	否

具体情况:

☐适用 ☒不适用

(八) 其他情况

☐适用 ☒不适用

九、近两年内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	否
	总经理是否发生变动	否
	董事会秘书是否发生变动	否
	财务总监是否发生变动	否

☐适用 ☒不适用

十、财务合法合规性

事项	是或否
公司及下属子公司是否设有独立的财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策	是
公司及下属子公司的财务会计制度及内控制度是否健全且得到有效执行，会计基础工作是否规范，是否符合《会计法》、《会计基础工作规范》以及《公司法》、《现金管理条例》等其他法律法规要求	是
公司是否按照《企业会计准则》和相关会计制度的规定编制并披露报告期内的财务报表，是否在所有重大方面公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，财务报表及附注是否不存在虚假记载、重大遗漏以及误导性陈述	是
公司是否存在申报财务报表未按照《企业会计准则》的要求进行会计处理，导致重要会计政策适用不当或财务报表列报错误且影响重大，需要修改申报财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）	否
公司是否存在因财务核算不规范情形被税务机关采取核定征收企业所得税且未规范	否
公司是否存在其他财务信息披露不规范情形	否
公司是否存在个人卡收付款的情形	是
公司是否存在坐支情形	否

具体情况说明

☒适用 ☐不适用

报告期内公司存在个人卡收付款情况。具体情况详见《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关的情况”之“（五）收付款方式”。

第四节 公司财务

一、财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	115,607,393.23	100,097,842.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,595,518.45	12,878,225.08
应收账款	226,730,225.43	209,504,266.84
应收款项融资	797,667.05	2,289,820.00
预付款项	412,569.05	327,849.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	698,245.20	1,758,537.68
买入返售金融资产		
存货	19,255,549.72	19,448,523.75
合同资产	2,883,575.47	609,146.58
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	499,365.18	-
其他流动资产	2,307,933.59	2,480,813.35
流动资产合计	376,788,042.37	349,395,024.93
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	-	502,378.33
长期股权投资	18,114,173.28	16,860,517.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	19,673,333.60	20,350,535.49
固定资产	122,290,168.31	128,038,850.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,037,179.23	-
无形资产	26,898,489.38	27,635,759.38
开发支出		
商誉	1,637,650.57	1,637,650.57
长期待摊费用	2,419,643.38	2,164,641.55
递延所得税资产	8,368,619.02	3,892,119.80
其他非流动资产	5,019,538.00	6,769,865.59
非流动资产合计	205,458,794.77	207,852,318.06
资产总计	582,246,837.14	557,247,342.99
流动负债：		
短期借款	22,027,136.08	15,618,850.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	77,402,786.79	79,928,863.58
预收款项		
合同负债	5,835,079.31	11,492,446.83
卖出回购金融资产款		

应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	18,607,682.02	19,079,976.12
应交税费	8,611,014.48	9,490,409.12
其他应付款	625,394.96	602,700.00
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	964,292.53	-
其他流动负债	1,461,397.21	8,226,075.68
流动负债合计	135,534,783.38	144,439,321.33
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	201,195.47	-
长期应付款		
预计负债		
递延收益	-	125,000.00
递延所得税负债	132,162.09	230,403.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	333,357.56	355,403.08
负债合计	135,868,140.94	144,794,724.41
所有者权益（或股东权益）：		
股本	57,000,000.00	57,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	68,222,657.05	68,222,657.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	13,868,044.13	10,971,138.05
一般风险准备		
未分配利润	306,135,649.73	275,357,237.05
归属于母公司所有者权益合计	445,226,350.91	411,551,032.15
少数股东权益	1,152,345.29	901,586.43
所有者权益合计	446,378,696.20	412,452,618.58
负债和所有者权益总计	582,246,837.14	557,247,342.99

2、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	285,909,665.86	321,946,880.67
其中：营业收入	285,909,665.86	321,946,880.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	227,573,309.12	240,540,948.92
其中：营业成本	171,704,616.62	188,710,497.24
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,040,985.53	3,588,883.29
销售费用	9,862,690.30	8,193,298.53
管理费用	25,489,818.00	25,603,720.07
研发费用	17,985,863.52	15,696,297.81
财务费用	-510,664.85	-1,251,748.02
其中：利息收入	1,372,151.86	2,042,951.34
利息费用	778,637.13	708,804.71
加：其他收益	5,291,039.01	1,778,948.12

投资收益（损失以“－”号填列）	765,198.93	-1,113,099.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,253,656.10	-615,684.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）	-488,457.17	-497,415.09
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失	-14,139,055.31	-10,106,416.66
资产减值损失	-1,530,763.26	-209,557.28
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	24,621.19
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	48,722,776.11	71,780,427.61
加：营业外收入	42,247.48	61,633.92
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	117,215.26	30,703.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	48,647,808.33	71,811,357.58
减：所得税费用	6,171,730.71	10,675,314.20
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	42,476,077.62	61,136,043.38
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润	42,476,077.62	61,136,043.38
2.终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类：		
1.少数股东损益	250,758.86	-108,380.66
2.归属于母公司所有者的净利润	42,225,318.76	61,244,424.04
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	42,476,077.62	61,136,043.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,225,318.76	61,244,424.04
归属于少数股东的综合收益总额	250,758.86	-108,380.66
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.7408	1.0745
(二) 稀释每股收益	0.7408	1.0745

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	248,349,304.85	239,761,496.20
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	467,340.16	1,919,466.79
收到其他与经营活动有关的现金	7,932,488.50	3,820,874.05
经营活动现金流入小计	256,749,133.51	245,501,837.04
购买商品、接受劳务支付的现金	111,715,295.46	100,243,620.06
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	76,847,154.54	67,887,983.07
支付的各项税费	27,233,432.18	35,947,985.03
支付其他与经营活动有关的现金	11,510,021.86	12,438,459.28
经营活动现金流出小计	227,305,904.04	216,518,047.44
经营活动产生的现金流量净额	29,443,229.47	28,983,789.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,192.57	1,100,690.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	56,192.57	1,100,690.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,490,921.14	9,832,614.65
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	5,733,945.05
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,490,921.14	15,566,559.70
投资活动产生的现金流量净额	-10,434,728.57	-14,465,868.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	22,000,000.00	18,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	22,000,000.00	18,600,000.00
偿还债务支付的现金	15,600,000.00	8,913,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,263,388.92	17,798,189.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	896,475.44	
筹资活动现金流出小计	25,759,864.36	26,711,189.69
筹资活动产生的现金流量净额	-3,759,864.36	-8,111,189.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	15,248,636.54	6,406,731.15
加：期初现金及现金等价物余额	100,097,842.18	93,691,111.03
六、期末现金及现金等价物余额	115,346,478.72	100,097,842.18

4、合并所有者权益变动表

2021 年度合并所有者权益变动表

单位：元

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年期末余额	57,000,000.00				68,222,657.05				10,971,138.05		275,357,237.05	901,586.43	412,452,618.58
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	57,000,000.00				68,222,657.05				10,971,138.05		275,357,237.05	901,586.43	412,452,618.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,896,906.08		30,778,412.68	250,758.86	33,926,077.62
（一）综合收益总额											42,225,318.76	250,758.86	42,476,077.62
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工													

具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								2,896,906.08		-	11,446,906.08		-8,550,000.00
1. 提取盈余公积								2,896,906.08		-2,896,906.08			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-8,550,000.00			-8,550,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	57,000,000.00				68,222,657.05				13,868,044.13	306,135,649.73	1,152,345.29	446,378,696.20

2020 年度合并所有者权益变动表

单位：元

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	57,000,000.00				68,222,657.05				8,846,399.37		231,672,169.08		365,741,225.50
加：会计政策变更											2,571,970.28		2,571,970.28
前期差错更正									-24,384.95		-882,202.72		-906,587.67
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	57,000,000.00				68,222,657.05				8,822,014.42		233,361,936.64		367,406,608.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,149,123.63		41,995,300.41	901,586.43	45,046,010.47
（一）综合收益总额											61,244,424.04	-108,380.66	61,136,043.38
（二）所有者投入和减少资												1,009,967.09	1,009,967.09

本													
1. 股东投入的普通股												1,009,967.09	1,009,967.09
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									2, 149, 123. 63		-		-17,100,000.00
1. 提取盈余公积									2, 149, 123. 63		-2, 149, 123. 63		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-17,100,000.00		-17,100,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收													

益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	57,000,000.00				68,222,657.05				10,971,138.05		275, 357, 237. 05	901,586.43	412, 452, 618. 58

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	10,125,489.35	9,967,484.54
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,204,142.86	4,177,246.69
应收款项融资		
预付款项	233,009.71	155,339.81
其他应收款	30,891,271.15	30,884,621.15
存货		
合同资产	-	11,685.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	426,029.44	542,369.26
流动资产合计	43,879,942.51	45,738,746.45
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	116,705,679.37	91,011,523.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	21,860,270.05	23,538,264.85
固定资产	15,728,735.32	16,531,868.83
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	462,600.09	-
无形资产	9,591,832.81	10,034,661.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	471,059.89	852,142.07
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	164,820,177.53	141,968,460.87
资产总计	208,700,120.04	187,707,207.32
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	291,128.09	1,290,968.50
预收款项		
合同负债	369,471.68	576,075.48
应付职工薪酬	239,865.80	623,755.00
应交税费	466,618.67	340,331.15
其他应付款	1,600.00	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	608,194.27	-
其他流动负债	22,168.31	34,564.53
流动负债合计	1,999,046.82	2,865,694.66
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,999,046.82	2,865,694.66
所有者权益：		
股本	57,000,000.00	57,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	62,770,640.68	61,330,140.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,868,044.13	10,971,138.05
一般风险准备		
未分配利润	73,062,388.41	55,540,233.73
所有者权益合计	206,701,073.22	184,841,512.66
负债和所有者权益合计	208,700,120.04	187,707,207.32

2、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	5,719,395.39	6,696,632.61
减：营业成本	4,781,303.05	5,317,592.60
税金及附加	606,290.38	537,166.22
销售费用	549,801.38	251,449.21
管理费用	6,096,816.52	6,652,505.39
研发费用	354,166.16	35,776.13
财务费用	-73,330.66	-468,369.70
其中：利息收入	105,011.26	475,416.11

利息费用	27,579.22	-
加：其他收益	1,967,954.11	277,730.46
投资收益（损失以“-”号填列）	33,616,656.10	27,504,315.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,253,656.10	-615,684.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失	-14,806.17	-648,968.53
资产减值损失	615.00	-615.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,974,767.60	21,502,975.27
加：营业外收入	3,616.99	
减：营业外支出	9,323.83	11,738.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,969,060.76	21,491,236.29
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,969,060.76	21,491,236.29
（一）持续经营净利润	28,969,060.76	21,491,236.29
（二）终止经营净利润		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.可供出售金融资产公允价值变动损益		
6.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	28,969,060.76	21,491,236.29
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,900,613.17	5,058,461.99
收到的税费返还	-	748,195.20
收到其他与经营活动有关的现金	2,046,331.92	728,728.93
经营活动现金流入小计	9,946,945.09	6,535,386.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,981,056.87	1,768,338.53
支付给职工以及为职工支付的现金	3,891,361.88	3,520,254.63
支付的各项税费	499,975.98	570,407.63
支付其他与经营活动有关的现金	3,395,311.46	3,854,915.19
经营活动现金流出小计	9,767,706.19	9,713,915.98
经营活动产生的现金流量净额	179,238.90	-3,178,529.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	32,363,000.00	28,120,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,902.91	401.94

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	32,371,902.91	28,120,401.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	257,750.00	265,318.76
投资支付的现金	23,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	9,449,540.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,257,750.00	9,714,858.76
投资活动产生的现金流量净额	9,114,152.91	18,405,543.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,550,000.00	17,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	585,387.00	-
筹资活动现金流出小计	9,135,387.00	17,100,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-9,135,387.00	-17,100,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	158,004.81	-1,872,986.68
加：期初现金及现金等价物余额	9,967,484.54	11,840,471.22
六、期末现金及现金等价物余额	10,125,489.35	9,967,484.54

4、母公司所有者权益变动表

2021 年度母公司所有者权益变动表

单位：元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	57,000,000.00				61,330,140.88				10,971,138.05		55,540,233.73	184,841,512.66
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	57,000,000.00				61,330,140.88				10,971,138.05		55,540,233.73	184,841,512.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,440,499.80				2,896,906.08		17,522,154.68	21,859,560.56
（一）综合收益总额											28,969,060.76	28,969,060.76
（二）所有者投入和减少资本					1,440,499.80							1,440,499.80
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付 计入所有者 权益的金额												
4. 其他					1,440,499.80							1,440,499.80
(三) 利润 分配									2,896,906.08		-11,446,906.08	-8,550,000.00
1. 提取盈余 公积									2,896,906.08		-2,896,906.08	
2. 提取一般 风险准备												
3. 对所有 (或股东) 的分配											-8,550,000.00	-8,550,000.00
4. 其他												
(四) 所有 者权益内部 结转												
1. 资本公积 转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积 弥补亏损												
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益												
5. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五) 专项 储备												

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	57,000,000.00				62,770,640.68				13,868,044.13		73,062,388.41	206,701,073.22

2020 年度母公司所有者权益变动表

单位：元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	57,000,000.00				61,330,140.88				8,846,399.37		53,517,585.62	180,694,125.87
加：会计政策变更												
前期差错更正									-24,384.95		-219,464.55	-243,849.50
其他												
二、本年期初余额	57,000,000.00				61,330,140.88				8,822,014.42		53,298,121.07	180,450,276.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,149,123.63		2,242,112.66	4,391,236.29
（一）综合收益总额											21,491,236.29	21,491,236.29
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,149,123.63		-19,249,123.63		-17,100,000.00
1. 提取盈余公积								2,149,123.63		-2,149,123.63		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-17,100,000.00		-17,100,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储												

备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末 余额	57,000,000.00				61,330,140.88				10,971,138.05		55,540,233.73	184,841,512.66

（三）财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

1、财务报表的编制基础

（1）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（2）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

2、合并财务报表范围及变化情况

（1）合并财务报表范围

√ 适用 □ 不适用

序号	名称	持股比例	表决权比例	至最近一期期末实际投资额（万元）	纳入合并范围的期间	合并类型	取得方式
1	建科检测	100.00%	100.00%	1,500.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
2	建科管理	100.00%	100.00%	700.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
3	建科结构	100.00%	100.00%	300.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
4	建科投资	100.00%	100.00%	4,000.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
5	建科科技	100.00%	100.00%	1,000.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
6	众人物业	100.00%	100.00%	60.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
7	立人培训	100.00%	100.00%	200.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
8	绿建咨询	100.00%	100.00%	200.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
9	南京建科	100.00%	100.00%	200.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	设立
10	新区监测	91.00%	91.00%	910.00	2020 年 1 月至 2021 年 12 月	控股合并	非同一控制下合并

除上述子公司外，公司无其他纳入合并报表范围内子公司。

（2）民办非企业法人

☐适用 ☒不适用

（3）合并范围发生变更的原因说明

☒适用 ☐不适用

被投资单位名称	合并范围变动原因	报告期合并期间
新区监测	收购	2020年1月至2021年12月
合并范围发生变更的原因说明	2020年1月9日，公司收购北京百灵天地环保科技股份有限公司持有的新区监测91%股权，并取得控制权。	

二、审计意见

事项	是或否
公司财务报告是否被出具标准无保留的审计意见	是

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021年12月31日、2020年12月31日的资产负债表，2021年度、2020年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）报告期内采用的主要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日和2020年12月31日的财务状况以及2021年度和2020年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

营业周期是根据从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间确定。本公司以一年（12个月）作为正常营业周期。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

（1）同一控制下企业合并在合并日的会计处理

①一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

②多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控

制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

①一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

②多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

7、合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

（1）共同经营的会计处理方法

本公司为共同经营中的合营方，应当确认其共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营中非合营方比照上述合营方进行会计处理。

（2）合营企业的会计处理方法

本公司为合营企业的合营方，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定进行核算及会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、除长期股权投资（参见财务报表附注（十三）-长期股权投资）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、股本等。

（1）金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据财务报表附注（二十三）-收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的分类和后续计量

①金融资产的分类

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

1) 本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

-本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

2) 本公司将同时符合下列条件的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

-本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3) 管理金融资产业务模式的评价依据

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

4) 合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

②金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

A.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益

②财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则（参见财务报表附注金融资产减值）所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

(5) 金融资产及金融负债的列报抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的终止确认

①满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

-收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

-该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

-该金融资产已转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未保留对该金融资产的控制。

②金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

③金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（7）金融工具减值

①本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-合同资产；

-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

-非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

②预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金

流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

1) 对于应收账款和合同资产，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

2) 除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

-该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；

-该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，据以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的违约风险信息包括：

-债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加；

-已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

-已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

-现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

-发行方或债务人发生重大财务困难；

-债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

-本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

-债务人很可能破产或进行其他财务重组；

-发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(8) 金融资产的核销

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(9) 金融负债和权益工具的区分及相关处理

①金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融

负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

②相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据财务报表附注 1 和 3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

10、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资和其他应收款。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收款项预期信用损失进行估计。

①对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

②除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款

项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

A、单独评估信用风险的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

B、除单项评估信用风险的应收款项以外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票	本组合为日常经营活动中应收取的银行承兑汇票	债务单位除单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等发生信用减值情况外，通常无预期信用风险，不计提预期信用损失。
账龄组合-商业承兑汇票	本组合为日常经营活动中应收取的商业承兑汇票	参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他信用风险特征组合-商业承兑汇票	本组合系日常经营活动中对于触及国家房地产调控“三道红线”政策和信用状态为“失信人”的客户应收取的商业承兑汇票	本公司结合当前行业监管状况及对未来经济状况的预测，对该组合内的预期信用损失率估计在原账龄组合的基础上对应调升 10%。
应收账款	合并范围内关联方：本组合系对本公司控制的合并范围内子公司日常经营活动中应收取的应收账款	合并范围内关联方债务单位除单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等发生信用减值情况外，通常无预期信用风险，不计提预期信用损失。
	正常信用风险客户：本组合系日常经营活动客户应收取的应收账款	参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
	较高信用风险客户：本组合系日常经营活动中对于触及国家房地产调控“三道红线”政策和信用状态为“失信人”的客户应收取的应收账款	本公司结合当前行业监管状况及对未来经济状况的预测，对该组合内的预期信用损失率估计在原账龄组合的基础上对应调升 10%。
其他应收款	合并范围内关联方：本组合系对本公司控制的合并范围内子公司日常经营活动中应收取各类保证金、押金、备用金、代垫及暂付款项等应收款项	合并范围内关联方债务单位除单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等发生信用减值情况外，通常无预期信用风险，不计提预期信用损失。
	其他应收款项：本组合为日常经营活动中应收取各类保证金、押金、备用金、代垫及暂付款项等应收款项	在每个资产负债表日评估其信用风险，并划分为三个阶段，计算预期信用损失。
长期应收款	采用分期收款形式的应收款	参照历史信用损失经验，结合当前状况以及

		对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
11、存货		
（1）存货的分类		
存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。		
（2）发出存货的计价方法		
存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。		
（3）存货可变现净值的确定依据		
资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。		
存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。		
（4）存货的盘存制度		
本公司的存货盘存制度为永续盘存制。		
（5）低值易耗品和包装物的摊销方法		
低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。		
12、持有待售的非流动资产、处置组		
本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权		

力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

13、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

③以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

④非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成

本法核算

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

①确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

②确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- 1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位的政策制定过程；
- 3) 向被投资单位派出管理人员；
- 4) 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- 5) 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

14、投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权和出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。具体各类投资性房地产的折旧或摊销方法如下：

类别	预计使用寿命/摊销年限（年）	年折旧率	折旧或摊销方法
房屋建筑物	20	4.75%	年限平均法
土地使用权	50	2.00%	年限平均法

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	采用年限平均法	20	5	4.75
机器设备	采用年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	采用年限平均法	4-5	5	23.75-19.00
电子设备及其他	采用年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

16、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程为出包方式建造。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊

销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

(3) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

(4) 内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务

资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

19、长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产、商誉等资产。

（1）长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

但企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，资产负债表日都应当进行减值测试。如果公司存在商誉或使用寿命不确定的无形资产需要披露每年进行减值测试的政策。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产

持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。

②其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

(2) 长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

(3) 商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

1) 先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；2) 再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

20、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、职工薪酬

（1）职工薪酬分类

本公司将为获取职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿确定为

职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（2）职工薪酬会计处理方法

①短期薪酬会计处理：在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；

②离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。1）设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；2）设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

③辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

④其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

22、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23、收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

（1）收入确认的原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

公司的主营业务主要分为销售商品业务、技术服务业务等，公司收入确认的具

体原则如下：

本公司在合同生效日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规规定。

①销售商品业务

公司商品销售主要包括砂浆和 PC 构件两类绿色建材生产销售，其中：砂浆业务按照合同约定运至指定交货地点，经客户确认签收后确认收入；PC 构件业务按照合同约定运至指定交货地点，经客户验收后确认收入。

②技术服务业务

A、检验检测业务：本公司的检验检测服务主要包括房屋建筑物、基础设施建设等建设工程领域，和环境保护领域的检验检测服务，若检验检测服务在同时满足下列条件时，按从客户已收或应收的合同或协议价款的金额确认收入：检验检测服务成果已提供，并经客户或第三方确认。

B、工程咨询和技术服务：本公司的工程咨询和技术服务主要包括工程监理、工程代建管理、工程加固技术、绿色建筑咨询、监测系统集成、设计技术服务等。

1) 工程监理、工程代建管理和加固技术服务收入：在交易的完工进度能够可靠地确定，收入金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，根据履约进度确认收入，按已完成并经客户或第三方确认的工作量作为收入确认的依据。

2) 绿色建筑咨询、监测系统集成等其他技术服务收入：公司根据合同约定已提供了相应服务后，取得绿建标识、客户验收单时确认收入；若合同约定本公司为客户在一定期间内持续提供技术服务，按照产出法确定提供服务的履约进度，根据已完成并经客户确认的工作量作为收入确认的依据。

3) 设计服务收入：在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件时，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

24、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

25、政府补助

（1）政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

（2）政府补助的会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

①与资产相关的政府补助的会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

3）与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益，与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债

确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

27、租赁

以下政策自 2021 年 1 月 1 日起适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

(1) 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

-合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得

因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

-承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

-承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

（2）租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

（3）租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

①该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

②该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

③该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

（4）本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1) 租赁负债的初始计量金额；

2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3) 本公司发生的初始直接费用；

4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

②租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

③租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

-该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

-增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照本准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照本准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。的现值重新计量租赁负债。

（5）本公司作为出租人的会计处理

①租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

②对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

③对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

④租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

A.假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；B.假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

以下政策适用于 2020 年度及以前

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

（1）经营租赁

租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

租入资产

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

租出资产

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对

无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）应收账款的预期信用损失

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在评估前瞻性信息时，本公司考虑的因素包括经济政策、宏观经济指标、行业风险和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表

明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

（4）折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（5）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（6）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（二）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

√适用 □不适用

(1) 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称“新收入准则”)。

根据相关新旧准则衔接规定,对比期间信息可不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整报告期期初留存收益或其他综合收益。公司已按要求对期初财务报表进行调整,期初合并财务报表相关影响情况如下:

单位:元

期间/时点	会计政策变更的内容	受影响的报表项目名称	原政策下的账面价值	影响金额	新政策下的账面价值
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	应收账款	141,562,202.15	-703,189.95	140,859,012.20
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	合同资产	-	703,189.95	703,189.95
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	存货	43,591,003.70	2,571,970.28	46,162,973.98
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	预收款项	14,783,875.16	-14,783,875.16	-
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	合同负债	-	13,947,052.04	13,947,052.04
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	其他流动负债	-	836,823.12	836,823.12
2020 年 1 月 1 日	新收入准则	未分配利润	231,672,169.08	2,571,970.28	234,244,139.36

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》,公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则。

公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定,公司在首次执行日前的低价值资产租赁,自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理,不对低价值资产租赁进行追溯调整。

根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,未对比较财务报表数据进行调整。公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对合并财务报表相关项目的影响列示如下:

期间/时点	会计政策变更的内容	受影响的报表项目名称	原政策下的账面价值	影响金额	新政策下的账面价值
2021 年 1 月 1 日	新租赁准则	使用权资产	-	925,200.18	925,200.18
2021 年 1 月 1 日	新租赁准则	一年内到期的非流动负债	-	557,511.43	557,511.43
2021 年 1 月 1 日	新租赁准则	租赁负债	-	580,615.07	580,615.07

2021年1月1日	新租赁准则	应付账款	79,685,014.08	-212,926.32	79,472,087.76

2、会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(三) 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

(四) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

☐适用 ☒不适用

四、报告期内的主要财务指标分析

(一) 盈利能力分析

1、会计数据及财务指标

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入（元）	285,909,665.86	321,946,880.67
净利润（元）	42,476,077.62	61,136,043.38
毛利率	39.94%	41.38%
期间费用率	18.48%	14.98%
净利率	14.86%	18.99%
加权平均净资产收益率	9.86%	15.72%
扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率	8.86%	15.32%
基本每股收益（元/股）	0.7408	1.0745
稀释每股收益（元/股）	0.7408	1.0745

2、波动原因分析

报告期内，公司的营业收入分别为 32,194.69 万元和 28,590.97 万元，收入下降 11.19%，主要系绿色建材业务销售收入的下降导致。报告期内，公司的净利润分别为 6,113.60 万元和 4,247.61 万元，净利润下降 30.52%，主要系绿色建材销售业务的收入下降和毛利率的下降、应收账款回款速度减缓引起期末应收账款余额的增加和信用减值损失的增加等事项共同导致。公司 2021 年的综合毛利率为 39.94%，较 2020 年的综合毛利率有轻微下降，主要系绿色建材业务的毛利率下降引起。报告

期内，公司的期间费用率分别为 **14.98%**和 **18.48%**，期间费用率有所上升，主要系销售费用和研发费用增长而营业收入下降导致。报告期内，公司的净利率分别为 **18.99%**和 **14.86%**，净利率有所下降，主要系期间费用和信用减值损失增加而毛利水平下降综合导致。

加权平均净资产收益率、扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率、基本每股收益、稀释每股收益等指标在 2021 年均较上年度有所下降主要系净利润有所下降以及所有者权益的持续增加等原因综合所致。

3、结合行业、经营环境、核心竞争力等因素分析业绩波动原因

报告期内，公司销售收入下降 **11.19%**，净利润下降 **30.52%**，净利润的变动幅度超过 30%。公司的检验检测服务业务、工程咨询和技术服务业务在报告期内实现收入和毛利的稳定增长；公司绿色建材销售业务收入的下降以及毛利的下降造成了公司净利润出现了较大幅度的波动。

（1）业绩较大波动的合理性分析

报告期内，公司所属行业、经营环境、核心竞争力、经营模式、营销方式均未发生重大变化，绿色建材的销售收入和销售毛利变化情况如下：

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	变化幅度
绿色建材销售收入	87,761,495.45	135,821,685.34	-35.38%
绿色建材销售成本	86,525,139.59	112,222,245.14	-22.90%
绿色建材销售毛利	1,236,355.86	23,599,440.20	-94.76%
绿色建材销售毛利率	1.41%	17.38%	-91.89%

绿色建材毛利和毛利率在报告期内有较大幅度的波动，主要系 PC 构件的变动所致，其关键资源要素、生产及销售岗位人员均无重大变化，结合订单的变化以及售价、单位成本等方面因素分析如下：

单位：元

分产品类型	2021 年度			毛利率
	收入	成本	毛利	
PC 构件（自产）	70,502,607.87	65,985,602.89	4,517,004.99	6.41%
PC 构件（委托生产）	710,877.61	792,386.70	-81,509.10	-11.47%

PC 构件小计	71,213,485.48	66,777,989.59	4,435,495.89	6.23%

注：委托生产 PC 构件在 2021 年的收入为 710,877.61 元，收入主要集中在某一个项目上，该部分收入主要产生于项目的后期标段，因此收入金额小。由于前期供货时的暂估价格与最终的结算价格有差异，将结算价格差异调整在 2021 年，冲减 2021 年收入 12.21 万元，导致毛利率为负数，总体影响较小。

分产品类型	2020 年度			毛利率
	收入	成本	毛利	
PC 构件（自产）	90,809,959.64	67,475,670.91	23,334,288.73	25.70%
PC 构件（委托生产）	36,139,519.77	34,918,804.87	1,220,714.90	3.38%
PC 构件小计	126,949,479.41	102,394,475.78	24,555,003.63	19.34%

由上表可知，公司报告期内净利润下降主要系自产 PC 构件收入的下降以及毛利率下降所致，主要原因为：

1) 近两年，PC 构件生产厂商日益增多，市场供应持续增加，产品价格竞争逐步加剧，使得公司 2021 年自产 PC 构件的平均售价较 2020 年有一定的下降，进而造成销售收入的减少和毛利率的大幅下降；

2) 公司 2021 年原计划供货的镇江远洋山语四季四标段项目以及镇江凤凰和颐居项目的工期有所延长，导致了这两个项目的实际供货量较预期大幅下降，同时也影响了其他项目 PC 构件的生产排期和出货；

3) 2021 年上半年，公司积极开拓异地市场增加营业收入，来自于南京地区的收入占比较上年同期增长较多。2021 年三季度，南京新冠疫情突发，部分南京项目因疫情防控要求出现非正常停工，导致南京地区项目 PC 构件的实际供货量较预期大幅下降。

(2) PC 构件业务分析

1) 公司 PC 构件业务的营业收入与同行业可比公司的比较分析

单位：万元

公司名称-业务	2021 年度		2020 年度
	金额	变动	金额
科达科技-预制砼构件	11,274.28	-8.86%	12,370.47
建工装配-混凝土预制构件	5,121.68	-25.58%	6,882.02

天晟股份-预制构件	10,929.62	-8.44%	11,937.47
建科集团-PC 构件	7,121.35	-43.90%	12,694.95

注：为了增强数据的可比性，选择预制构件销售规模相近且在全国股转系统挂牌的可比公司。

如上表所示，2020 年度和 2021 年度，可比公司科达科技的预制砼构件、建工装配的混凝土预制构件以及天晟股份的预制构件的销售规模都有不同程度的下降，公司与同行业相近规模的可比挂牌公司 PC 构件销售收入下降的趋势基本一致。公司 PC 构件销售下降幅度较上述可比公司更大主要因为部分项目暂停以及 2021 年第三季度南京新冠疫情突发，部分南京项目因疫情防控要求出现非正常停工。

2) 公司 PC 构件业务的毛利率与同行业可比公司的比较分析

公司名称-业务	2021 年度	2020 年度
科达科技-预制砼构件	12.16%	16.52%
建工装配-混凝土预制构件	4.56%	21.12%
天晟股份-预制构件	15.49%	39.78%
可比公司平均值	10.74%	25.81%
建科集团-自产 PC 构件	6.41%	25.70%

与同行业相近规模的可比挂牌公司相比，2020 年公司自产 PC 构件的毛利率与同行业可比公司毛利率平均值接近。2021 年，同行业可比公司 PC 构件的毛利率较上年有较大幅度的下降，毛利率下降主要系市场竞争激烈导致平均销售价格下滑加之原材料等生产成本的增加共同导致；公司自产 PC 构件的毛利率有较大幅度的下降，除了受到市场竞争激烈引起销售单价下降以及主要原材料钢材、水泥和黄砂的采购单价上升等因素的影响以外还受到产量下降引起单位产量分摊固定性质的制造费用增加的影响。

公司自产 PC 构件业务的毛利率符合公司实际情况，是合理的，与同行业可比公司相比不存在重大差异。

3) 公司的应对措施

2021 年度，公司 PC 构件业绩下滑与同行业可比公司的业绩变化趋势较为一致，营业收入和毛利率水平均呈现不同程度的下降。针对业绩下滑，公司积极应对，将继续实施“走出去”战略，向镇江周边地区如南京、扬州和常州等运输半径范围内的地区拓展业务，提升营收规模；公司将进一步加大 PC 构件产品的研发力度，提升产品的

核心竞争力和扩大市场占有率；公司将更加合理的安排订单的生产时间，在保证安全库存的情况下，错峰生产，提升产能利用率，进一步降低单位制造成本。

（3）砂浆业务分析

1) 砂浆业务的毛利率分析

报告期内，公司砂浆业务的收入占比较小，毛利率持续为负，主要系：产能利用率较低，未能形成规模经济效应，导致单位产量分摊的制造费用相对较高；原材料价格上涨较快，安全生产、能源改造（煤改气）、环保支出等逐年上升，产品成本维持高位；市场竞争激烈，2021 年砂浆产品售价有所下降；为维护市场长期客户关系，公司砂浆产品定价相对较低。公司维持该业务还考虑到提供的砂浆品质较优，虽然亏损但可以维护本地客户关系，发挥绿色建材各个产品的协同效应。

2) 公司的应对措施及预期有效性

公司积极应对砂浆业务毛利率为负的情况，实施“走出去”战略，向镇江周边地区即运输半径范围内的地区拓展砂浆业务，增加营收规模，提升产能利用率，进一步发挥砂浆生产线的规模经济效应。改善砂浆产品内部销售构成，公司的砂浆产品主要包括商品砂浆、粉煤灰砂浆、保温砂浆和特种砂浆等品种；砂浆产品的负毛利率主要系商品砂浆的毛利率为负所致，后三种砂浆产品的毛利率相对较高但收入占比较低，公司计划进一步推广毛利率较高的砂浆产品。加大砂浆产品的研发力度，推出新产品，提升产品的附加值和市场竞争力，进行原料配比的研发以降低单位生产成本。

公司的应对措施从拓展市场、提升产能利用率、改善产品内部结构和加大研发投入等多个方面着手，短期应对措施和长期应对措施相结合。预期能提升砂浆产品的毛利率。

（4）原材料价格上涨时，公司向下游传导价格压力的能力

公司采购的原材料主要用于绿色建材产品的生产，主要原材料包括钢材、混凝土、黄砂、水泥和粉煤灰等。对于 PC 构件，大多数 PC 构件销售合同中约定材料单价调整机制，即当原材料（主要是钢筋和砼材料）的价格波动超出某一区间时（通常以《镇江市造价信息》中钢筋或砼材料某月价格为基准，上下浮动一定百分比如 3%或 5%），会触发相应的 PC 构件调价机制；对于没有材料单价调整机制的销售合同，原材料价格上涨时，对下游客户传导价格上涨压力的效应有一定的时滞和衰减，加之部分原材

料的上涨是阶段性的而不是持续性的，进一步导致对下游客户传导价格压力的效果不明显。在这种情形下，当原材料价格上升时，可能会对 PC 构件产品的毛利率产生不利影响。

对于砂浆产品，销售合同中的单价一般以到货当月镇江市建设工程造价管理处造价信息中的指导价为结算基准价，在结算基准价的基础上约定浮动率或折扣率。当砂浆产品上游的水泥、粉煤灰、黄砂等原材料价格变化时，砂浆产品的指导价通常也会变动，但价格的调整有一定的滞后性。指导价的变动还会受到供求关系等因素的影响，并不能完全反应原材料价格的波动幅度，因此原材料价格上涨时，当市场竞争激烈时，砂浆产品向下游传导价格压力的能力就会减弱。

综上，当绿色建材的主要原材料价格上涨时，公司具备了一定的向下游传导价格压力的能力；但是对于新签订的销售合同，销售合同中的定价受到供求关系的影响较大，所以当市场竞争激烈时，新签订合同的初始定价相对较低，一定程度上抵消了原材料价格上涨时对下游传导价格的压力。

（5）2022 年经营现状及改善效果

截至本公开转让说明书签署日，2021 年延期工程项目已恢复正常供货，新项目如镇江丹徒区长山安置房小区二期建设项目以及保利里城南京江北核心区 G22 地块住宅项目需求稳定，公司绿色建材销售的发货量较去年同期有所上升。另一方面，建科科技积极通过产品配方优化、采购成本控制、加强生产管理和提升生产效率等方面降低单位制造成本，提升盈利能力。

结合当前市场环境以及建科科技的实际经营情况，建科科技 2022 年 1-6 月实现营业收入约为 5,488.30 万元，同比增长约 76.78%，实现毛利额 365.49 万元，同比增长约 34.07%，毛利率约为 6.66%，较 2021 年度毛利率 1.41%有所提升，整体经营情况较 2021 年度有所改善（建科科技 2022 年 1-6 月财务数据未经会计师审计或审阅）。

针对公司 2021 年度绿色建材营业收入和业绩大幅下滑的风险提示，详见本《公开转让说明书》“重大事项提示”中“绿色建材业务成长性及经营业绩下滑风险”。

（二）偿债能力分析

1、会计数据及财务指标

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产负债率	23.34%	25.98%
母公司的资产负债率	0.96%	1.53%
流动比率（倍）	2.78	2.42
速动比率（倍）	2.61	2.26

2、波动原因分析

公司在 2020 年末和 2021 年末的资产负债率水平相对较低，分别为 25.98%和 23.34%，资产负债率呈现出轻微的下降趋势，主要系资产的增加和负债的减少共同导致。2021 年末的资产较上年末的资产有一定的增长，主要系期末应收账款和货币资金的余额增加导致；2021 年末的负债较上年末的负债有轻微的下降，主要系其他流动负债和合同负债的余额减少等因素所致。

母公司 2020 年和 2021 年的资产负债率水平较低，分别为 1.53%和 0.96%，资产负债率略有下降，主要系对子公司的长期股权投资增长且负债轻微下降所致。

公司 2020 年和 2021 年的流动比率分别为 2.42 和 2.78，速动比率分别为 2.26 和 2.61，流动比率和速动比率在报告期内呈现上升趋势。公司报告期末的流动比率和速动比率均大于 2，短期偿债能力有较强的保障。流动比率与速动比率的上升主要系货币资金和应收账款的余额增加导致流动资产和速动资产的增加，以及其他流动负债和合同负债的余额减少等因素所致。

（三）营运能力分析

1、会计数据及财务指标

项目	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次/年）	1.31	1.84
存货周转率（次/年）	8.87	5.99
总资产周转率（次/年）	0.50	0.60

注：总资产周转率=营业收入/总资产年度平均净额

2、波动原因分析

公司 2020 年和 2021 年的应收账款周转率分别为 1.84 和 1.31，应收账款周转

率有所下降，主要系 2021 年的营业收入较上年有所下降且 2021 年末的应收账款净额较上年末有所增长所致。营业收入的下降主要系绿色建材销售业务的收入下降导致，应收账款净额的增长主要系受到地产行业整体增长放缓以及回款速度减慢的影响。

公司 2020 年和 2021 年的存货周转率分别为 **5.99** 和 **8.87**，存货周转速度加快。主要系 2019 年末存货净值相对较大，公司自 2020 年开始加强存货管理，降低了 2020 年库存商品和发出商品的净额，2021 年末的存货净额基本与 2020 年末的存货净额持平；虽然 2021 年的营业成本较 2020 年有一定的下降，但其下降幅度小于存货平均净额的变动，导致 2021 年的存货周转率较 2020 年上升。

公司 2020 年和 2021 年的总资产周转率分别为 0.60 和 0.50，总资产周转率有轻微下降，主要系 2021 年营业收入较 2020 年下降但总资产增长所致，其中总资产的增长主要系应收账款和货币资金的余额增加导致。

（四）现金流量分析

1、会计数据及财务指标

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	29,443,229.47	28,983,789.60
投资活动产生的现金流量净额（元）	-10,434,728.57	-14,465,868.76
筹资活动产生的现金流量净额（元）	-3,759,864.36	-8,111,189.69
现金及现金等价物净增加额（元）	15,248,636.54	6,406,731.15

2、现金流量分析

一、经营活动产生的现金流量

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	248,349,304.85	239,761,496.20
收到的税费返还	467,340.16	1,919,466.79
收到其他与经营活动有关的现金	7,932,488.50	3,820,874.05
经营活动现金流入小计	256,749,133.51	245,501,837.04
购买商品、接受劳务支付的现金	111,715,295.46	100,243,620.06

支付给职工以及为职工支付的现金	76,847,154.54	67,887,983.07
支付的各项税费	27,233,432.18	35,947,985.03
支付其他与经营活动有关的现金	11,510,021.86	12,438,459.28
经营活动现金流出小计	227,305,904.04	216,518,047.44
经营活动产生的现金流量净额	29,443,229.47	28,983,789.60

公司 2020 年和 2021 年经营活动产生的现金流量净额分别为 **28,983,789.60** 元和 **29,443,229.47** 元。经营活动现金流入分别为 **245,501,837.04** 元和 **256,749,133.51** 元，主要系销售商品、提供劳务相关的现金流入导致；经营活动现金流出分别为 216,518,047.44 元和 227,305,904.04 元，主要与购买商品、接受劳务和支付给职工以及为职工支付的现金相关，购买商品、接受劳务支付的现金主要系绿色建材业务相关的采购原料形成；检验检测服务、工程咨询和技术服务均属于专业技术服务，人工成本较高，支付给职工以及为职工支付的现金较多。

二、投资活动产生的现金流量

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,192.57	1,100,690.94
投资活动现金流入小计	56,192.57	1,100,690.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,490,921.14	9,832,614.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	5,733,945.05
投资活动现金流出小计	10,490,921.14	15,566,559.70
投资活动产生的现金流量净额	-10,434,728.57	-14,465,868.76

公司 2020 年和 2021 年投资活动产生的现金流量净额分别为 **-14,465,868.76** 元和 **-10,434,728.57** 元。其中投资活动现金流入分别为 1,100,690.94 元和 56,192.57 元，金额相对较小。投资活动现金流出分别为 **15,566,559.70** 元和 **10,490,921.14** 元，主要系支付设备购置款、综合楼的工程款及装修款形成，2020 年取得子公司及其他营业单位支付的现金净额系收购新区监测支付的对价。

三、筹资活动产生的现金流量

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度

取得借款收到的现金	22,000,000.00	18,600,000.00
筹资活动现金流入小计	22,000,000.00	18,600,000.00
偿还债务支付的现金	15,600,000.00	8,913,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,263,388.92	17,798,189.69
支付其他与筹资活动有关的现金	896,475.44	-
筹资活动现金流出小计	25,759,864.36	26,711,189.69
筹资活动产生的现金流量净额	-3,759,864.36	-8,111,189.69

公司 2020 年和 2021 年筹资活动产生的现金流量净额分别为-8,111,189.69 元和-3,759,864.36 元。其中筹资活动现金流入分别为 18,600,000.00 元和 22,000,000.00 元，主要系子公司建科科技取得的银行短期借款形成。偿还债务支付的现金主要系子公司建科科技偿还银行借款所致。分配股利、利润或偿付利息支付的现金主要系利润分配形成，公司报告期内利润分配分别为 17,100,000.00 元和 8,550,000.00 元。

（五）其他分析

□适用 √不适用

五、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入分析

1、各类收入的具体确认方法

公司收入确认的具体原则如下：

本公司在合同生效日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。

公司的收入确认依据分析情况如下：

（1）销售商品业务

1）收入确认依据

公司商品销售主要包括砂浆和 PC 构件两类绿色建材生产销售，其中：砂浆业

务按照合同约定运至指定交货地点，经客户确认签收后确认收入，确认依据为客户已签字的签收单；PC 构件业务按照合同约定运至指定交货地点，经客户验收后确认收入，确认依据为客户签字或者盖章的验收对账单。

根据砂浆业务销售合同的约定，客户收到产品后需要对数量、规格和型号进行签收确认以及按照相关的质量标准进行验收；砂浆作为标准化程度较高的产品，公司能够客观的确定其已按照合同约定的标准和条件将商品转移给客户时，客户验收只是一项例行程序，并不影响公司判断客户取得该商品控制权的时点，因此公司将砂浆运送至指定交货地点并经客户签收确认时表明客户已经取得了砂浆的控制权，客户能够主导砂浆的使用并从中获得几乎全部的经济利益。根据 PC 构件业务销售合同的约定，公司将商品运送至指定交货地点，客户先要对 PC 构件的型号、数量和外观状况进行签收确认，并在送货单上签字确认；作为定制化的产品，PC 构件能否正常使用需要客户对具体细节进行进一步的验收才能确定，即客户完成验收之前公司无法确定 PC 构件是否完全满足客户的设计要求并获得收款权利；因此，公司应当在客户完成验收即接受商品时才能确认收入，客户在验收对账单上签字或盖章确认表明客户能够主导 PC 构件的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即客户取得商品的控制权。

公司商品销售业务收入确认依据谨慎、合理、充分，并符合企业会计准则的相关规定。

2) 公司 PC 构件业务的收入确认依据与同行业可比公司的比较分析

公司名称	收入确认依据
科达科技	属于在某一时点履行的履约义务，在商品经客户验收、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。
建工装配	销售混凝土预制构件的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到经客户验收合格签字的发货单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。
天晟股份	在公司场地完成梁板预制并销售的，按照合同生产完毕，经客户验收合格并交客户委托的承运人签收后确认收入；在施工现场完成梁板预制的，根据合同相关条款，按照结算单确认收入；房屋预制构件销售的，根据合同相关条款，将预制构件交付客户验收并取得签收单后，按照结算单确认收入；销售模板的，按照合同完成加工，经客户签收后确认收入；销售建材的，按照合同相关条款，经客户签收后确认收入。
建科集团	PC 构件业务按照合同约定运至指定交货地点，经客户验收后确认收入，确认依据为客户签字或者盖章的验收对账单。

从上述 PC 构件同行业可比公司披露的收入确认依据来看，可比公司收入确认均在商品经客户验收合格后，与公司 PC 构件业务的收入确认依据不存在较大差异。可比公司建工装配收入确认依据采用客户验收后的发货单，公司采用验收对账单主要系在客户完成验收之前公司无法确定 PC 构件是否完全满足客户的设计要求并获得收款权利，公司确认依据相对较为谨慎，故公司确认收入依据符合企业会计准则的要求。

（2）专业技术服务业务

1）收入确认依据

检验检测服务业务：本公司的检验检测服务主要包括房屋建筑物、基础设施建设等建设工程领域和环境保护领域的检验检测服务，若检验检测服务同时满足下列条件时，按从客户已收或应收的合同或协议价款的金额确认收入：检验检测服务成果已提供，并经客户或第三方确认。对于检验检测业务，公司将预计合同金额大于或等于既定标准的合同作为立项项目管理，将预计合同额小于既定标准的合同和客户直接委托的门临业务作为零星项目管理。具体来看：对于立项项目，由于客户日常委托的检测任务较多，公司每季度末与客户对当季度已完成的检测任务进行确认，收入确认依据为经客户确认的工作量确认单；零星项目在客户取得报告时确认收入，收入确认依据为报告签收单。经客户确认的工作量确认单或报告签收单代表相关的检验检测服务通过了客户的验收，客户已经接受相关的服务，表明客户已经取得了商品的控制权。因此公司检验检测服务业务的收入确认依据谨慎、合理、充分，并符合企业会计准则的相关规定。

公司提供检验检测服务时存在出具多份报告的情况，具体来看：公司与客户签订的检测合同中一般会明确约定检测范围，检测范围涉及一个工程项目建设的整个周期或者部分阶段，如主体结构现场检测、钢结构工程检测、地基基础检测、建筑幕墙工程检测、室内环境检测、空调系统检测、建筑水电检测等不同类型的检测。客户根据工程项目进度的需要陆续委托公司进行各种类型的检测，每次委托可能涉及一项或者多项检测任务，公司通常会对每项检测任务单独出具检测报告，即存在一个合同下出具多份检测报告的情形。对于该种情况的收入确认，根据《企业会计准则第 14 号-收入》及应用指南：履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区

分商品的承诺。下列情况下，企业应当将向客户转让商品的承诺作为单项履约义务：一是企业向客户转让可明确区分商品（或者商品的组合）的承诺；二是企业向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺。企业向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：（1）客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；（2）企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。从业务内容来看，公司不需要对同一份检测合同中不同的检测任务进行整合才能出具报告，不同检测任务对应的检测报告之间是相互独立的，各个检测报告结果不具有关联性，某份检测报告结果不会导致其他检测报告产生重大的修改，即检测合同中各个检测任务及报告是可以独立区分的；客户取得其中一份或多份检测报告以后，可以直接从检测报告中受益，满足监管和其他方对相关检测的要求。公司在检测合同中向客户承诺完成的多项检测任务并出具检测报告是同时满足可明确区分商品的两个条件，每个检测任务构成单项履约义务，一份检测合同中对应多项履约义务。因此公司存在多份检测报告时收入确认依据谨慎、合理、充分，符合企业会计准则的相关规定。

工程咨询和技术服务业务：本公司的工程咨询和技术服务主要包括工程监理、工程代建管理、工程加固技术、绿色建筑咨询、监测系统集成、设计技术服务等。

①工程监理、工程代建管理和加固技术服务收入：在交易的完工进度能够可靠地确定，收入金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，根据履约进度确认收入，按已完成并经客户或第三方确认的工作量作为收入确认的依据。

对于工程监理和工程代建管理业务的收入确认，根据《企业会计准则第 14 号-收入》：客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务；对于工程加固技术服务的收入确认，根据《企业会计准则第 14 号-收入》：客户能够控制企业履约过程中在建的商品，属于在某一时段内履行履约义务。公司根据客户或相关第三方确认的工作量确认单作为收入确认依据代表了客户对公司履约进度的认可，收入确认依据谨慎、合理、充分，并符合企业会计准则的相关规定。

②绿色建筑咨询、监测系统集成等其他技术服务收入：公司根据合同约定已提供了相应服务后，取得绿建标识、客户验收单时确认收入；若合同约定本公司为客

户在一定期间内持续提供技术服务，按照产出法确定提供服务的履约进度，根据已完成并经客户确认的工作量作为收入确认的依据。

绿色建筑咨询、监测系统集成等技术服务主要为客户提供绿色建筑标识的申报服务、为客户相关项目的建筑达到绿色建筑标准提供的监测系统集成服务，当客户绿色建筑标识申报成功、监测系统安装验收完成，公司履约义务已履行完成，表明客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即客户取得了商品的控制权。绿色建筑咨询、监测系统集成等其他技术服务收入确认依据谨慎、合理、充分，并符合企业会计准则的相关规定。

③设计服务收入：在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件时，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

对于工程设计服务的收入确认，根据《企业会计准则第 14 号-收入》：客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务。公司根据客户或相关第三方确认的工作量确认单作为收入确认依据代表了客户对公司履约进度的认可，工程设计服务收入确认依据谨慎、合理、充分，并符合企业会计准则的相关规定。

2）公司专业技术服务业务的收入确认依据与同行业可比公司的比较分析

检验检测服务业务

公司名称	收入确认依据
建科股份	检验检测服务已提供，已提供检测报告，经客户确认后作为服务完成的标志。
建研院	未披露检验检测业务收入确认的具体方法。
苏博特	在结算金额能够可靠计量的情况下，于公司完成检测服务时确认收入。
国检集团	检测、认证等技术服务已提供，报告等相关服务成果已交付（检测服务在检测报告等成果交付客户后确认收入）。
建科集团	检验检测服务成果已提供，并经客户或相关第三方确认。

从上述同行业可比公司披露的收入确认依据来看，其与公司同类业务的收入确认依据不存在较大差异。

工程咨询和技术服务业务-工程监理

公司名称	履约进度确认方法	收入确认依据
中设股份	产出法	工程监理业务：本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。公司按照已完成工作周期占合同约定总周期比例计算项目履约进度，按照监理合同预计总金额乘以项目履约进度计算已完成的合同金额，扣除以前会计期间累计完成的合同金额，并扣除相应增值税后确认为该项目的当期收入。履约进度=（已完工施工工期/预计总施工工期）*80%+（已完工后续服务期/预计总的后续服务期）*20%。
中衡设计	产出法	本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。根据与客户签订的工程监理及项目管理业务合同，依照业主确认的已完成合同约定工作量占合同约定总额的比例确定合同履约进度。
建研院	未披露	未披露工程监理业务收入确认的具体方法。
勘设股份	产出法	对于业务类型为工程监理业务，公司将其识别为在某一时段内履行的履约义务，按产出法确定项目的履约进度。按经业主确认的已完成工作量占合同约定总工作量的比例及所对应的合同金额确认收入并结转已发生的实际成本。
建科集团	产出法	按已完成并经客户或相关第三方确认的工作量作为收入确认的依据。

从上述同行业可比公司披露的收入确认依据来看，其与公司同类业务的收入确认依据不存在较大差异。同行业可比公司主要采用产出法计算履约进度，可比公司（如中衡设计和勘设股份）收入确认依据与公司基本一致。

注：2020年和2021年公司的营业收入构成中检验检测服务、绿色建材销售和工程监理业务的收入合计占比均超过90%；除前述三大业务以外其他业务的收入合计占比小于10%，且其他业务中单个业务的收入在营业收入中的占比均小于5%，收入占比较小，收入确认依据较为明确，报告期内收入确认依据没有发生变化，且已经按照相关准则进行分析，故不再与同行业可比公司的收入确认依据进行比较分析。

2、营业收入的主要构成

（1）按产品（服务）类别分类

单位：元

项目	2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	284,677,269.94	99.57%	320,652,307.55	99.60%
其中：检验检测服务	135,464,173.17	47.38%	134,867,088.80	41.89%
其中：绿色建材销售	87,761,495.45	30.70%	135,821,685.34	42.19%

其中：工程咨询和技术服务	60,091,393.92	21.02%	48,554,573.15	15.08%
其中：其他服务	1,360,207.40	0.48%	1,408,960.26	0.44%
其他业务收入	1,232,395.92	0.43%	1,294,573.12	0.40%
合计	285,909,665.86	100.00%	321,946,880.67	100.00%
波动分析	报告期内，公司的业务主要为检验检测服务和绿色建材销售。报告期内的营业收入分别为 321,946,880.67 元和 285,909,665.86 元，2021 年的收入规模较 2020 年有所下降，下降幅度为 11.19%。 报告期内，检验检测服务业务的收入规模较为稳定，收入占比分别为 41.89%和 47.38%，占比有所上升。绿色建材销售业务的收入规模有一定的下降，收入占比分别为 42.19%和 30.70%，占比有所下降，主要系南京地区客户受到 2021 年第三季度南京突发疫情的影响造成项目的非正常停工以及部分镇江地区客户因自身原因的非常规停工，减少了 PC 构件的需求所致。工程咨询和技术服务业务 2021 年的业务规模较上一年有所增长，主要系工程监理业务、绿建咨询和工程加固等业务的增长所致。			

(2) 按地区分类

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
镇江市	260,132,240.26	90.98%	309,896,789.91	96.26%
镇江市外	25,777,425.60	9.02%	12,050,090.76	3.74%
合计	285,909,665.86	100.00%	321,946,880.67	100.00%
原因分析	报告期内，镇江市内的收入占比分别为 96.26%和 90.98%，镇江市外的收入占比分别为 3.74%和 9.02%。镇江市外的收入占比小，客户主要集中在镇江市内，一方面系绿色建材销售业务的经济运输半径较短导致镇江地区以外客户相对较少；另一方面对于检验检测业务，现场检测需要公司安排专业人员和设备去现场取样，距离客户较远会			

	增加公司的运营成本，对于送样检测的客户需要考虑检测样本配送的运输成本和时间成本，地理距离的长短与对客户的吸引力呈现出负相关。公司在 2021 年镇江市外的收入占比有一定的提高，系公司实施“走出去”战略，不断加强镇江市以外市场的开拓力度。

（3）按生产方式分类

☐适用 ☒不适用

（4）按销售方式分类

☐适用 ☒不适用

（5）其他分类

☐适用 ☒不适用

3、公司收入冲回情况

☐适用 ☒不适用

4、其他事项

☐适用 ☒不适用

（二）营业成本分析

1、成本归集、分配、结转方法

1) 专业技术服务及其他业务（含检验检测服务、工程咨询和技术服务等）

人工成本

人工成本为提供检验检测、工程监理和绿建咨询等专业技术服务人员的工资成本。财务部门将每月发生的员工工资按照各个业务类型既定的标准分配或归集至具体项目，计入营业成本。

服务采购成本

服务采购成本主要包括劳务采购费用、检测服务采购、吊运服务采购以及技术服务采购等，财务部门将每月实际发生的服务成本，归集或分配到对应的具体项目，计入营业成本。

物料消耗

物料消耗主要为提供相关的专业技术服务而采购并使用或消耗的材料，如检测试剂和材料、零配件、维修材料和加固材料等支出。财务部门每月根据各个项目消耗的材料将相应的材料成本计入项目成本，不能归集至具体项目的材料消耗成本则按照既定的分配标准分摊至具体项目。

折旧摊销

折旧和摊销主要为提供服务时使用的房屋、设备以及使用权资产的折旧摊销费用。财务部每月按照既定的标准将折旧和摊销金额分摊计入项目的成本。

其他

其他费用主要包括汽车费用、办公费用、水电费和社保费等，项目较多但单项金额相对较小，财务部每月根据既定的标准将该部分费用分配到具体项目。

2) 绿色建材销售业务

公司绿色建材产品的成本按照制造业成本的核算方法，其中 PC 构件的生产成本按照产品种类和订单设置成本核算对象，砂浆的生产成本按产品种类设置成本核算对象。生产成本按经济内容设置明细核算科目，设置直接人工、直接材料和制造费用等科目以归集不同种类/订单产品的生产成本。直接人工主要是为直接从事绿色建材产品生产的工人的工资、补贴和福利费等；直接材料为绿色建材产品生产过程中直接消耗的材料如混凝土、钢材、黄砂和水泥等；制造费用主要为生产绿色建材产品而发生的各项间接费用如折旧、机物料消耗和修理费等。产品生产完成入库后，生产成本结转到对应的库存商品。PC 构件按照合同约定运至指定交货地点且经客户签收后从库存商品结转到发出商品科目，待客户对质量和型号验收后结转到主营业务成本中；砂浆按照合同约定运至指定交货地点经客户签收后从库存商品结转至主营业务成本中。

2、成本构成分析

(1) 按照产品（服务）分类构成：

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度

	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	170,920,661.02	99.54%	188,031,664.85	99.64%
其中：检验检测服务	43,881,950.15	25.56%	44,653,421.20	23.66%
其中：绿色建材销售	86,525,139.59	50.39%	112,222,245.14	59.47%
其中：工程咨询和技术服务	39,451,606.48	22.98%	30,036,285.60	15.92%
其中：其他服务	1,061,964.80	0.62%	1,119,712.91	0.59%
其他业务成本	783,955.60	0.46%	678,832.39	0.36%
合计	171,704,616.62	100.00%	188,710,497.24	100.00%
原因分析	报告期内，公司的营业成本分别为 188,710,497.24 元和 171,704,616.62 元，2021 年的成本较 2020 年下降了 9.01%，与收入的下降幅度基本保持一致。 报告期内，检验检测服务业务的成本波动较小，与收入波动较小的趋势匹配。绿色建材销售业务的成本下降，成本占比也下降，主要系绿色建材销售业务收入规模的下降导致。工程咨询和技术服务的成本有所上升，主要系相关业务收入的增长导致。报告期内，主营业务-其他服务及其他业务的成本占比小且波动较小。			

(2) 按成本性质分类构成：

单位：元

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
专业技术服务及其他业务	85,179,477.03	49.61%	76,488,252.10	40.53%
人工成本	37,980,420.34	22.12%	35,777,173.82	18.96%
服务采购成本	27,591,946.50	16.07%	21,927,142.09	11.62%
折旧摊销	5,305,736.51	3.09%	8,011,516.61	4.25%
物料消耗	7,777,501.20	4.53%	3,927,969.66	2.08%
其他	6,523,872.48	3.80%	6,844,449.92	3.63%
绿色建材销售业务	86,525,139.59	50.39%	112,222,245.14	59.47%
直接材料	50,386,147.34	29.34%	78,899,233.16	41.81%
制造费用	24,256,014.50	14.13%	20,088,524.54	10.65%

直接人工	11,882,977.75	6.92%	13,234,487.44	7.01%
合计	171,704,616.62	100.00%	188,710,497.24	100.00%
原因分析	1) 公司各业务的成本构成分析 报告期内，公司的营业成本分别为 188,710,497.24 元和 171,704,616.62 元，成本下降了 9.01%。具体分析如下： ① 报告期内，公司专业技术服务及其他业务（主要包括检验检测服务和工程咨询等专业服务以及其他业务）的成本分别为 76,488,252.10 元和 85,179,477.03 元，成本增加了 11.36%，与该部分业务的收入增长趋势相匹配。 该部分业务主要向客户提供与工程建设相关的技术服务，服务的过程中需要较多的专业技术人员，人工成本占比较高，报告期内人工成本分别为 35,777,173.82 元和 37,980,420.34 元，人工成本有所上升，与相应业务收入增长的趋势相匹配。服务采购成本主要包括劳务费、吊运费和检测服务费，报告期内的发生额分别为 21,927,142.09 元和 27,591,946.50 元，服务采购成本有一定程度的上升，主要系收入增长导致对服务采购需求的增加导致。折旧摊销主要是检验检测设备折旧、房屋的折旧摊销和使用权资产的折旧等，报告期内的发生额分别为 8,011,516.61 元和 5,305,736.51 元，有一定幅度的下降，主要系部分设备已经提足折旧导致。物料消耗在报告期内的发生额分别为 3,927,969.66 元和 7,777,501.20 元，增幅较大，主要系部分业务收入规模的增长导致物料消耗的增加如加固业务的增长导致对加固材料消耗增加。其他类型的成本主要包括汽车费、办公费和水电费等，在报告期内的发生额分别为 6,844,449.92 元和 6,523,872.48 元，波动较小。 ② 报告期内，公司绿色建材销售业务的成本分别为 112,222,245.14 元和 86,525,139.59 元，2021 年较 2020 年下降 22.90%，主要系南京地区客户受到 2021 年第三季度南京突发疫情的影响造成项目的非正常停工以及部分镇江地区客户因自身原			

因非常规停工，减少了报告期内 PC 构件的需求所致。

报告期内，公司的直接材料成本分别为 **78,899,233.16** 元和 **50,386,147.34** 元，2021 年的直接材料成本较 2020 年下降 **36.14%**，主要系外采 PC 构件大幅下降所致。公司在 2021 年 PC 构件的自有产能基本可以满足销售订单的需求，大幅减少委托外部公司生产 PC 构件。报告期内，公司制造费用的发生额分别为 **20,088,524.54** 元和 **24,256,014.50** 元，**制造费用的增长主要系砂浆产量的增长导致**。直接人工的发生额分别为 **13,234,487.44** 元和 **11,882,977.75** 元，2021 年的直接人工成本较 2020 年有所下降，主要系 PC 构件**产量**的下降导致。

2) 公司各业务的成本构成与同行业可比公司的比较分析

① 报告期内，公司专业技术服务及其他业务的成本构成如下：

公司名称- 业务	项目	2021 年度		2020 年度	
		金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
建科集团- 专业技术 服务及其 他业务	人工成本	3,798.04	44.59%	3,577.72	46.77%
	服务采购成本	2,759.19	32.39%	2,192.71	28.67%
	折旧摊销	530.57	6.23%	801.15	10.47%
	物料消耗	777.75	9.13%	392.80	5.14%
	其他	652.39	7.66%	684.44	8.95%
	合计	8,517.95	100.00%	7,648.83	100.00%

可比公司的成本构成如下：

公司名称- 业务	项目	2021 年度		2020 年度	
		金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
建研院- 专业技术 服务	人工成本	12,371.01	33.51%	9,990.28	30.36%
	劳务费	5,512.82	14.94%	5,322.47	16.18%
	材料费	3,943.71	10.68%	6,341.02	19.27%
	业务配合费	9,962.67	26.99%	6,885.24	20.92%

		其他	5,125.45	13.88%	4,366.50	13.27%
		合计	36,915.66	100.00%	32,905.51	100.00%
	建科股份-检验检测服务	直接人工	9,769.29	37.16%	6,846.66	35.19%
		委外服务采购成本	11,661.06	44.36%	8,950.26	46.01%
		物料消耗	883.5	3.36%	801.97	4.12%
		折旧摊销	1470.02	5.59%	1,125.18	5.78%
		其他	2503.88	9.53%	1,730.80	8.90%
		合计	26,287.75	100.00%	19,454.87	100.00%
	苏博特-技术服务	人工成本	16,404.21	52.12%	14,480.37	51.56%
		其他费用	15,069.15	47.88%	13,602.12	48.44%
		合计	31,473.36	100.00%	28,082.49	100.00%
	公司专业技术服务及其他业务的成本构成主要为人工成本和服务采购成本，还包括折旧和物料消耗等成本，报告期内成本构成中各个项目占比的变动较小。从可比公司来看，建研院专业技术服务业务的成本构成主要为人工成本、劳务费和业务配合费，材料费占比相对较小，业务配合费主要为检测业务配合及 EPC 施工配合相关的支出，总体来看与公司专业技术服务业务的成本构成差异较小；建科股份检验检测业务的成本构成主要为委外服务采购成本和直接人工成本，物料消耗与折旧摊销的成本占比较小，与公司的成本构成类似；苏博特技术服务业务的成本构成主要为人工成本，人工成本在 2020 年和 2021 年的占比分别为 51.56%和 52.12%，同期公司人工成本的占比为 46.77%和 44.59%，人工成本的占比较为接近。综上，公司专业技术服务及其他业务的成本构成合理，与同行业可比公司不存在较大差异，符合行业特征。 ② 报告期内，公司绿色建材销售业务的成本构成如下：					
	公司名称-业务	项目	2021 年度		2020 年度	
			金额(万元)	占比	金额(万元)	占比
	建科集	材料费	5,038.61	58.23%	7,889.92	70.31%

团-绿色 建材业 务	制造费用	2,425.60	28.03%	2,008.85	17.90%
	直接人工	1,188.30	13.73%	1,323.45	11.79%
	总计	8,652.51	100.00%	11,222.22	100.00%

其中自产 PC 构件的成本构成如下：

公司名 称-业务	项目	2021 年度		2020 年度	
		金额(万元)	占比	金额(万元)	占比
建科集 团-绿色 建材业 务	材料费	3,793.45	57.49%	3,853.26	57.11%
	制造费用	1,720.64	26.08%	1,652.01	24.48%
	直接人工	1,084.46	16.43%	1,242.30	18.41%
	总计	6,598.56	100.00%	6,747.57	100.00%

可比公司的成本构成如下：

公司名称	项目	2020 年度	
		金额（万元）	占比
建工装配	材料费	2,313.67	42.08%
	人工费	1,425.48	25.92%
	折旧费	685.77	12.47%
	运输、装卸费	443.70	8.07%
	动力费	269.81	4.91%
	其他费用	360.38	6.55%
	合计	5,498.81	100.00%

注：PC 构件业务的可比公司科达科技、建工装配和天晟股份未在年报中披露成本构成明细。建工装配在其《公开转让说明书》中披露了 2020 年的营业成本构成，其中混凝土预制构件业务的成本在营业成本中的占比为 98.72%。

公司自产 PC 构件的成本构成中，直接材料的占比最大，报告期内分别为 57.11%和 57.49%，制造费用的占比分别为 24.48%和 26.08%，直接人工的占比较小，分别为 18.41%和 16.43%，各项目的占比在报告期内相对稳定。对比同行业可比公司建工装配，成本构成中材料费占比最大，符合行业的基本特征（天晟股份在年报中披露“公司产品的主要生产成本为直接材料，主营业务成本中直接材料的占比较高”），其次是人工费、折旧费等，人工

	费为生产管理人员工资、劳务费等，折旧费主要是厂房和生产设备的折旧；具体来看，建工装配 2020 年的材料费用的占比为 42.08%；间接费用包括折旧费、运输、装卸费、动力费和其他费用在 2020 年的占比为 32%，与公司的制造费用的占比差异较小；人工费 2020 年在成本中的占比为 25.92%，占比最小，与公司人工成本占比最小类似（公司 2020 年还有部分人工费用核算在间接费用中）。公司直接材料占比高于建工装配主要系产品结构不一样导致对原材料（如钢材和混凝土）的需求比例不同导致。综上，公司自产 PC 构件的成本构成合理，与同行业可比公司不存在较大差异，符合行业特征。

（3）其他分类

☐适用 ☒不适用

3、其他事项

☐适用 ☒不适用

（三）毛利率分析

1、按产品（服务）类别分类

单位：元

2021 年度			
项目	收入	成本	毛利率
检验检测服务	135,464,173.17	43,881,950.15	67.61%
绿色建材销售	87,761,495.45	86,525,139.59	1.41%
工程咨询和技术服务	60,091,393.92	39,451,606.48	34.35%
其他服务	1,360,207.40	1,061,964.80	21.93%
其他业务	1,232,395.92	783,955.60	36.39%
合计	285,909,665.86	171,704,616.62	39.94%
原因分析	2021 年，公司的综合毛利率为 39.94%，与 2020 年的毛利率水平基本持平，其中： 检验检测服务业务的毛利率为 67.61%，较 2020 年波动较小，维持了较高的毛利率水平。		

	绿色建材销售业务的毛利率为 1.41%，较上一年下降幅度较大，主要系绿色建材产品的销售单价下降，以及 PC 构件的单位成本上升共同所致。 工程咨询和技术服务的毛利率为 34.35%，较上年的毛利率有所下降，主要系工程设计业务和工程加固业务的毛利率下降导致。 主营业务-其他服务主要为物业收入和培训费收入，收入规模较小，毛利率为 21.93%，毛利率较为稳定。 其他业务收入主要为租赁收入，收入规模较小，毛利率为 36.39%。		
2020 年度			
项目	收入	成本	毛利率
检验检测服务	134,867,088.80	44,653,421.20	66.89%
绿色建材销售	135,821,685.34	112,222,245.14	17.38%
工程咨询和技术服务	48,554,573.15	30,036,285.60	38.14%
其他服务	1,408,960.26	1,119,712.91	20.53%
其他业务	1,294,573.12	678,832.39	47.56%
合计	321,946,880.67	188,710,497.24	41.38%
原因分析	2020 年，公司的综合毛利率为 41.38%，其中： 检验检测服务业务的毛利率为 66.89%，毛利率水平较高。一方面是由于公司在镇江地区的市场占有率高，有一定的品牌溢价；另一方面公司进入该行业时间较早，具有专业技术人员储备充足、专用检测设备较多和检测经验丰富等竞争优势。 绿色建材销售业务的毛利率为 17.38%，其中 PC 构件在绿色建材销售业务中的收入占比较高，其毛利率在同行业可比挂牌公司中处于中位线水平。 工程咨询和技术服务主要包括工程监理、绿建咨询和工程设计服务等业务，2020 年度毛利率为 38.14%。其中绿建咨询		

	业务属于新兴业务，在镇江区域的市场占有率高，具有较强的竞争优势，毛利率较高；工程加固和工程设计业务的毛利率相对较低，主要系相关行业的竞争较为激烈导致。

2、与可比公司毛利率对比分析

公司	2021 年度	2020 年度
申请挂牌公司	39.94%	41.38%
建研院	50.53%	48.94%
苏博特	35.29%	38.29%
建科股份	37.78%	37.25%

原因分析	(1) 公司的综合毛利率与可比公司的比较分析 报告期内，公司的综合毛利率与同行业可比公司相比，处于中位线水平，低于建研院，但高于苏博特和建科股份。 建研院与公司的业务类型和结构类似，主要业务为专业技术服务，还有部分新型建筑材料业务，收入规模较大；专业技术服务业务的毛利率较高，商品销售业务的毛利率相对较低，但商品销售业务收入占总收入的比重小，所以建研院的综合毛利率高于公司的毛利率。 苏博特于 2019 年收购江苏省建筑工程质量检测中心有限公司控股权，该公司的主营业务包括混凝土外加剂的研发、生产和销售以及建筑材料、建筑装饰装修材料和建设工程质量的检测。苏博特混凝土外加剂销售业务的收入占比较大，且毛利率低于检测检验等技术服务板块，使其综合毛利率低于公司的综合毛利率。 建科股份主要从事检验检测、特种工程专业服务和新型工程材料等，收入规模较大。建科股份检验检测业务的毛利率低于公司检验检测业务的毛利率，而特种工程专业服务和新型工程材料的合计收入占比较高但毛利率相对较低，导致建科股份的综合毛利率低于公司的综合毛利率。

注：选取的可比公司主要来自同处于江苏省内建科院体系的公司，相关指标来源于公开披露的年报/招股说明书。

（2）公司分业务的毛利率与同行业可比公司的比较分析

公司的业务结构中检验检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务业务的收入占比较高，这三大类业务的毛利率与可比公司的比较分析如下：

1）检验检测服务业务

公司名称-业务	2021 年度	2020 年度
建研院-工程检测	59.14%	57.87%
建科股份-检验检测	52.17%	52.16%
苏博特-技术服务	48.86%	46.21%
可比公司平均值	53.39%	52.08%
建科集团-检验检测	67.61%	66.89%

报告期内，公司检验检测服务业务的毛利率分别为 66.89%和 67.61%，较为稳定。检测检验服务业务的毛利率水平较同行业可比公司高，主要因为：

①区域竞争优势形成的高议价能力

公司由镇江市建筑科学研究院改制而来，科研实力较强，作为镇江市最早一批从事建设工程质量的检测机构，已成为江苏省内检测能力较为齐全的工程质量检测机构之一，能够为客户提供包括建筑材料质量、工程实体质量、建筑环境质量、地基基础质量等全方位工程检测服务。公司入选承担政府投资和重大、重要项目工程质量检测机构目录，是镇江地区检测能力最强、人员素质最高、检测资质最全的工程质量检测机构。

截至 2020 年末，公司与江苏省内同行业可比公司在所处区域的工程质量检测机构家数情况如下：

公司名称	检测检验主要区域	所在区域检测机构家数

苏博特	南京地区、无锡地区、苏州地区	南京 68 家、无锡 36 家、苏州 63 家
建研院	苏州地区	苏州 63 家
建科股份	常州地区、苏州地区、南京地区、连云港地区、南通地区	常州 18 家、苏州 63 家、南京 68 家、连云港 14 家、南通 36 家
建科集团	镇江地区	镇江 11 家

数据来源：江苏省住房和城乡建设厅发布的《江苏省建设工程质量检测管理年度报告（2020 年度）》

注：建科股份检验检测业务的主要区域摘自于其招股说明书中子公司注册地情况，且仅涉及江苏省内；苏博特和建研院工程检测业务的主要区域摘自于 2021 年年报中子公司注册地情况。

由上表可见，从业务开展区域所面临的竞争对手数量来看，公司所处镇江区域工程质量检测业务的市场竞争程度较其他同行业可比公司所处区域偏低。

综上，公司在镇江区域具有较强的市场竞争力和品牌优势，且镇江地区市场整体竞争程度相对较低，公司对客户的议价能力相对更强。

②区域化集中经营提高人均产出，降低检测成本

公司在镇江市场深耕近 40 年，已成为镇江区域建筑工程领域最大的工程检测机构。报告期内，公司工程检测业务 95% 以上的收入均来源于镇江区域，由于业务主要在镇江地区开展，且实验室检测项目较多，相较于同行业可比公司，检测人员效率较高。另一方面，公司开展工程检测项目的差旅交通费、办公费、设备运输费等直接或间接费用发生较少；同行业可比公司实施跨区域、跨领域的检测发展战略，其所支出的差旅费、房屋租赁费等费用相较于公司更多，从而毛利率低于公司。

③人工成本存在地域差异

公司的机构及人员集中布局在江苏省镇江市，其人工成本相较于可比公司偏低，对比江苏省内同行业可比公司所在城市的分地区城镇非私营单位就业人员平均工资如下：

单位：万元

公司名称	主要业务区域	2021 年	2020 年
苏博特	南京	14.20	13.01
建研院	苏州	12.67	11.29
建科股份	常州	12.07	11.08
建科集团	镇江	10.23	9.14

数据来源：江苏省统计局公开披露文件《江苏统计年鉴-2021》、《江苏统计年鉴-2022》

与上述江苏省内同行业可比公司相比，公司所处地区的人力成本相对较低，也使得公司的毛利率相对较高。

公司检验检测业务的毛利率符合公司实际情况，是合理的，与同行业可比公司相比不存在重大异常差异。

2) 工程咨询和技术服务业务

公司名称-业务	2021 年度	2020 年度
中设股份-服务业	33.72%	33.88%
中衡设计-服务业	25.34%	28.10%
建研院-工程监理和设计	59.13%	58.31%
可比公司平均值	39.40%	40.10%
建科集团	34.35%	38.14%

江苏省内工程技术服务企业涉及工程监理、工程咨询或工程设计业务且与公司业务领域相似的上市公司包括建研院、中衡设计和中设股份等。报告期内，公司工程咨询和技术服务业务的毛利率分别为 **38.14%**和 **34.35%**，与同行业可比公司的平均值较为接近，略高于中位线水平，同行业可比公司建研院的工程监理和设计业务的毛利率都较高，主要系其较强的区域竞争优势导致。公司工程咨询和技术服务业务的毛利率高于同行业可比公司中设股份和中衡设计，主要系该部分业务还包括绿建咨询业务，公司提供的绿建咨询业务在镇江地区具有较高的市场占有率和较强的市场竞争力，保持了较高的毛利率。

公司工程咨询和技术服务业务的毛利率符合公司实际情

	况，是合理的，与同行业可比公司相比不存在重大差异。 3) 绿色建材销售业务 绿色建材销售业务的毛利率分析及与同行业可比公司的比较分析，具体情况详见本节之“四、报告期内的主要财务指标分析”之“（一）盈利能力分析”之“3、结合行业、经营环境、核心竞争力等因素分析业绩波动原因”。

3、其他分类

☐适用 ☒不适用

4、其他事项

☐适用 ☒不适用

（四）主要费用、占营业收入的比重和变化情况

1、期间费用分析

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入（元）	285,909,665.86	321,946,880.67
销售费用（元）	9,862,690.30	8,193,298.53
管理费用（元）	25,489,818.00	25,603,720.07
研发费用（元）	17,985,863.52	15,696,297.81
财务费用（元）	-510,664.85	-1,251,748.02
期间费用总计（元）	52,827,706.97	48,241,568.39
销售费用占营业收入的比重	3.45%	2.54%
管理费用占营业收入的比重	8.92%	7.95%
研发费用占营业收入的比重	6.29%	4.88%
财务费用占营业收入的比重	-0.18%	-0.39%
期间费用占营业收入的比重总计	18.48%	14.98%
原因分析	2020 年度和 2021 年度，公司期间费用总额占营业收入比重分别为 14.98%和 18.48%，2021 年度期间费用总额占营业收入比重较 2020 年度有所增长，主要系销售费用及研发	

	费用有所增长，而收入规模有所下滑所致。

2、期间费用主要明细项目

(1) 销售费用

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
工资薪酬	5,155,415.58	4,724,209.33
业务招待费	3,940,606.81	2,932,363.55
汽车使用费用	162,837.61	150,162.64
投标费用	224,237.91	208,295.64
办公费	237,224.73	55,070.74
折旧费用	36,234.85	11,749.67
业务宣传费	66,712.88	65,179.15
交通差旅费	22,144.93	25,879.07
其他费用	17,275.00	20,388.74
合计	9,862,690.30	8,193,298.53
原因分析	2020 年度和 2021 年度，公司销售费用分别为 8,193,298.53 元和 9,862,690.30 元，公司销售费用主要由工资薪酬、业务招待费等构成。2021 年度销售费用较 2020 年度有所增长，主要系拓展镇江市外业务导致业务招待费有所增加所致。	

(2) 管理费用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
工资薪酬	14,441,921.05	13,437,480.08
折旧费用	3,508,257.17	3,172,493.49
中介机构服务费	1,846,147.70	2,216,187.74
使用权资产折旧费用	576,946.65	-

房租、物业及水电费	354,886.02	846,693.65
办公费用	875,999.38	1,174,107.53
汽车使用费	563,923.52	509,994.26
业务招待费	202,447.00	286,320.30
无形资产摊销	499,617.54	453,586.76
长期待摊费用摊销	413,176.43	1,290,490.99
差旅交通费	457,607.95	394,057.27
劳保费	260,469.65	263,137.96
通讯费	210,589.47	157,159.65
咨询服务费	173,670.78	264,625.71
其他费用	1,104,157.69	1,137,384.68
合计	25,489,818.00	25,603,720.07
原因分析	2020 年度和 2021 年度，公司管理费用分别为 25,603,720.07 元和 25,489,818.00 元，公司管理费用主要由工资薪酬、折旧费用、中介机构服务费、其他费用等构成。中介机构服务费主要是公司在上市或者挂牌过程中的审计费用、法律服务费用、资产评估及税务审计等费用。其他费用主要包括会务费、诉讼保全费、保险费、鉴定费、认证费等。2021 年度管理费用较 2020 年度保持稳定。	

(3) 研发费用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
工资薪酬	15,350,202.59	12,512,501.56
研发领料	560,447.16	1,246,422.44
折旧与摊销费用	1,314,025.76	1,289,312.40
其他费用	761,188.01	648,061.41
合计	17,985,863.52	15,696,297.81

原因分析	2020 年度和 2021 年度，公司研发费用分别为 15,696,297.81 元和 17,985,863.52 元，公司研发费用主要由工资薪酬、研发领料、折旧与摊销费用等构成。 2021 年度研发费用较 2020 年度有所增加，主要系工资薪酬增加所致，主要原因如下：（1）国家出台的新冠疫情相关减免政策降低了公司 2020 年度承担的员工社保费用。（2）2021 年度绿色建材研发项目较 2020 年有所增加，2021 年研发工时相应增加。

（4）财务费用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
利息支出	778,637.13	708,804.71
减：利息收入	1,372,151.86	2,042,951.34
银行手续费	82,849.88	82,398.61
汇兑损益		
其他		
合计	-510,664.85	-1,251,748.02
原因分析	公司的财务费用主要包括利息支出、利息收入等。2020 年度和 2021 年度，公司财务费用分别为-1,251,748.02 元和-510,664.85 元，其中 2021 年度利息收入较 2020 年度有所下降，主要系 2021 年定期存款减少所致。	

3、其他事项

☐适用 ☒不适用

（五）其他收益

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
未达起征点，税款减免	4,088.29	13,726.12
个税手续费返还	20,926.18	14,180.18
政府补助	4,977,688.56	1,519,687.38
进项税加计扣除	288,335.98	231,354.44
合计	5,291,039.01	1,778,948.12

具体情况披露

报告期内，其他收益主要为政府补助，具体情况详见本节之“五、报告期利润形成的有关情况”之“（九）非经常性损益情况”。

（六）重大投资收益情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	1,253,656.10	-615,684.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益（新准则适用）		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入（新准则适用）		
债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）		
其他债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）		

债权投资处置收益（新准则适用）	-488,457.17	-497,415.09
其他债权投资处置收益（新准则适用）		
取得控制权后，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		
合计	765,198.93	-1,113,099.51

具体情况披露：

报告期内，公司权益法核算的长期股权投资的投资收益分别为-615,684.42 元和 1,253,656.10 元，是对联营公司江苏城科建设发展有限公司的长期股权投资产生的投资收益。公司债权投资处置收益分别为-497,415.09 元和-488,457.17 元，主要是处置债权产生的收益。

（七）公允价值变动损益情况

☐适用 ☒不适用

（八）其他利润表科目

☒适用 ☐不适用

单位：元

信用减值损失科目		
项目	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失	-13,535,576.67	-10,179,279.95
其他应收款坏账损失	57,241.90	-449,237.02
应收票据坏账损失	-632,504.14	550,316.71
长期应收款（租赁长期应收款除外）信用减值损失	-28,216.40	-28,216.40
合计	-14,139,055.31	-10,106,416.66

具体情况披露

信用减值损失主要包括应收账款坏账损失、其他应收款坏账损失和应收票据坏账损失等。公司 2021 年度信用减值损失较 2020 年度大幅增加，主要系应收账款余额增加，账龄有所延长，计提的坏账准备增加所致。

单位：元

资产减值损失科目		
项目	2021 年度	2020 年度
存货跌价损失	-835,902.07	-54,248.35
合同资产减值损失	-223,895.10	-155,308.93
固定资产减值损失	-470,966.09	-
合计	-1,530,763.26	-209,557.28

具体情况披露

资产减值损失主要包括存货跌价损失、合同资产减值损失和固定资产减值损失。合同资产主要为应收质保金，公司按照应收账款坏账准备计提政策对合同资产计提减值损失。

单位：元

营业外收入科目		
项目	2021 年度	2020 年度
固定资产报废收益	30,923.30	61,621.86
其他	11,324.18	12.06
合计	42,247.48	61,633.92

具体情况披露

2020 年度和 2021 年度营业外收入主要为固定资产报废收益。

单位：元

营业外支出科目		
项目	2021 年度	2020 年度
固定资产报废损失	66,062.37	22,368.74
捐赠支出	50,800.00	3,000.00
罚款及滞纳金	352.89	5,335.21
合计	117,215.26	30,703.95

具体情况披露

2020 年度和 2021 年度营业外支出主要为固定资产报废损失、捐赠支出和罚款及滞纳金，其中罚款及滞纳金主要为税务滞纳金，金额较小，不属于重大违法违规行

为，不会对公司的正常经营产生影响。

（九）非经常性损益情况

1、非经常性损益明细表：

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
非流动性资产处置损益	-35,139.07	63,874.31
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,977,688.56	1,519,687.38
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	60,000.00

对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	273,521.74	236,757.41
非经常性损益总额	5,216,071.23	1,880,319.10
减：非经常性损益的所得税影响数	899,614.65	245,791.28
少数股东权益影响额（税后）	35,711.03	40,446.11
非经常性损益净额	4,280,745.55	1,594,081.71

公司 2020 年度和 2021 年度非经常性损益净额分别为 1,594,081.71 元和 4,280,745.55 元，主要由计入当期损益的政府补助构成。

2、报告期内政府补助明细表

√适用 □不适用

单位：元

补助项目	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关	是否为与企业日常活动相关的政府补助	备注
2021 年省级绿色建筑发展专项资金	750,000.00	-	与收益相关	是	
2019 年度镇江市建筑节能与绿色建筑专项引导资金（绿建咨询）	550,000.00	-	与收益相关	是	
钛白粉行业副产钛石膏资源化利用关键技术研究	500,000.00	-	与收益相关	是	
2019 年度镇江市建筑节能与绿色建筑专项引导资金（建科集团）	380,000.00	-	与收益相关	是	
2020 年度第一批江苏省高新技术企业培育资金（认定培育奖励）	300,000.00	-	与收益相关	是	
镇江市住房和城乡建设	270,000.00	-	与收益相关	是	

建设局关于下达2020年度镇江市建筑节能与绿色建筑专项引导资金分配方案（第一批）（绿建咨询、立人培训）					
2021年度镇江市科技创新资金（重点研发计划-社会发展）项目经费	240,000.00	-	与收益相关	是	
镇江市住房和城乡建设局关于下达2019年度镇江市建筑节能与绿色建筑专项引导资金（立人培训）	190,000.00	-	与收益相关	是	
2020年市建筑产业专项-绿色建筑发展引导资金（建科检测）	190,000.00	-	与收益相关	是	
2019年度镇江市建筑节能与绿色建筑科技支撑项目（镇江市《预制混凝土夹心保温外墙板应用技术导则》	190,000.00	-	与收益相关	是	
2020年度知识产权战略推进计划项目经费	160,000.00	-	与收益相关	是	
2020年度第二批市级工业和信息化专项资金绿色新型墙体材料研发中心升级改造	160,000.00	-	与收益相关	是	
建筑节能与绿色建筑专项引导资金补贴（机喷轻质保温抹灰石膏的研发及机械化施工技术研究）（建科科技）	150,000.00	-	与收益相关	是	
2020年度镇江市建筑节能和绿色建筑专项引导资金（第一批）（建科检测）	130,000.00	-	与收益相关	是	
镇江新区生态治理应急检测补助	125,000.00	300,000.00	与资产相关	是	
镇江新区2019年度高新技术企业培	120,000.00	-	与收益相关	是	

育资助					
重点研发计划-社会发展项目经费	100,000.00	-	与收益相关	是	
基于 CO2 封存的新型水泥基材料养护技术研究与应用	100,000.00	-	与收益相关	是	
稳岗补贴	80,488.56	-	与收益相关	是	
2021 年度“金山英才”高层次领军人才培养计划	80,000.00	-	与收益相关	是	
2020 年度镇江市科技创新券兑现资金	80,000.00	-	与收益相关	是	
2019 年度区级科技奖励经费	50,000.00	-	与收益相关	是	
收纳税增长奖	30,000.00	-	与收益相关	是	
“金山英才”高层次领军人才培养计划科研项目资助金	20,000.00	-	与收益相关	是	
2020 年度润州区专利资助资金	15,000.00	-	与收益相关	是	
2021 年第二批镇江新区职业技能提升行动专项资金	14,500.00	-	与收益相关	是	
企业完成双重预防机制建设的奖励（第五批）	2,000.00	-	与收益相关	是	
镇江市安全技能培训补贴	700.00	-	与收益相关	是	
“江苏省博士后科研资助计划”资助项目	-	80,000.00	与收益相关	是	
2019 年度润州区专利资助资金	-	39,000.00	与收益相关	是	
2019 年度省高新技术企业培育资金	-	50,000.00	与收益相关	是	
高新技术企业培育资金	-	150,000.00	与收益相关	是	
关于颁发“润州区城市经济发展贡献奖”和“润州区城市经济发展促进奖”	-	150,000.00	与收益相关	是	
句容市建筑节能与绿色建筑专项资金	-	100,000.00	与收益相关	是	
润州区 2019 年度第二批创新券兑现资金	-	100,000.00	与收益相关	是	

润州区城市经济发展贡献奖”和“润州区城市经济发展促进奖”	-	180,000.00	与收益相关	是	
2020 年度“省博士后科研资助计划”配套资助	-	160,000.00	与收益相关	是	
失业保险支持企业稳定就业岗位	-	98,845.38	与收益相关	是	
2020 年度镇江市科技创新资金项目经费（低品位铁尾矿协同互补制备绿色建材关键技术研究与应用）	-	110,000.00	与收益相关	是	
镇江新区企业复工用工保障	-	300.00	与收益相关	是	
支持受疫情影响企业健康发展的政策措施	-	1,500.00	与收益相关	是	
小规模纳税人地方税收贡献财政补助	-	42.00	与收益相关	是	

（十）适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

1、主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%[注 1]
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%

[注 1] 不同纳税主体所得税税率情况：

主要税种	2021 年度	2020 年度
江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司	25%	25%
镇江市建设工程质量检测中心有限公司	15%	15%
镇江建科工程管理有限公司	25%	25%

镇江建科建设科技有限公司	15%	15%
镇江建科结构新技术有限公司	20%	20%
镇江绿建工程咨询有限公司	15%	20%
镇江建科投资有限公司	25%	25%
镇江立人培训有限公司	20%	20%
镇江众人物业管理有限公司	20%	20%
南京建科工程技术有限公司	20%	20%
镇江新区环境监测站有限公司	20%	20%

2、税收优惠政策

（1）增值税税收优惠

1) 根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、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（以下称加计抵减政策），江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司、镇江市建设工程质量检测中心有限公司、镇江建科工程管理有限公司、镇江绿建工程咨询有限公司、镇江建科投资有限公司、镇江新区环境监测站有限公司符合上述条件，享受该项优惠政策。

2) 根据财政部、国家税务总局《关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 11 号）和国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告（国家税务总局公告 2021 年第 5 号），自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税，镇江众人物业管理有限公司、镇江立人培训有限公司、南京建科工程技术有限公司符合上述条件，享受该项优惠政策。

3) 《财政部税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（2020 年第 13 号）和《财政部税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》（2020 年第 24 号）规定，自 2020 年 3 月 1 日至 12 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按

1%征收率征收增值税。《财政部税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（2021年第7号），该优惠政策执行期限延长至2021年12月31日。镇江众人物业管理有限公司、镇江立人培训有限公司、南京建科工程技术有限公司符合上述条件，享受该项优惠政策。

（2）所得税税收优惠

1）子公司建科检测于2016年10月20日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的编号为GR201632000052的《高新技术企业证书》，有效期三年；2019年11月22日通过高新技术企业复审，重新取得编号为GR201932003490的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据高新技术企业认定和税收优惠的相关政策，2020年度、2021年度镇江市建设工程质量检测中心有限公司按15%的税率计缴企业所得税；

2）子公司建设科技于2016年11月30日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的编号为GR201632001025的《高新技术企业证书》，有效期三年；2019年11月7日通过高新技术企业复审，重新取得编号为GR201932001354的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据高新技术企业认定和税收优惠的相关政策，2020年度、2021年度镇江建科建设科技有限公司按15%的税率计缴企业所得税；

3）子公司绿建咨询于2019年12月6日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的编号为GR201932009108的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据高新技术企业认定和税收优惠的相关政策，2021年度镇江绿建工程咨询有限公司按15%的税率计缴企业所得税；

4）根据财政部国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）的规定：自2019年1月1日起至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2021年度，根据财政部国家税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）的规定：自2021年1月1日起至2022年

12月31日,对小型微利企业应纳税所得额不超过100万元部分,在《财税(2019)13号》文第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。2020年度,子公司镇江立人培训有限公司、镇江众人物业管理有限公司、南京建科工程技术有限公司、镇江新区环境监测站有限公司、镇江绿建工程咨询有限公司符合上述条件,享受减按20%的税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。2021年度,子公司镇江立人培训有限公司、镇江众人物业管理有限公司、南京建科工程技术有限公司、镇江新区环境监测站有限公司符合上述条件,享受减按20%的税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。

(3) 附加税优惠

1) 根据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)的规定,省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况,以及宏观调控需要确定,对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加,众人物业、立人培训、南京建科符合上述条件,享受该项优惠政策。

2) 根据财政部、国家税务总局《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12号)的规定,自2016年2月1日起,对按月缴纳的月销售额或营业额不超过10万元(按季度缴纳的季度销售额或营业额不超过30万元)的缴纳义务人,免征教育费附加、地方教育附加。众人物业、立人培训、南京建科符合上述条件,享受该项优惠政策。

公司业绩对税收优惠政策不存在重大依赖。

3、其他事项

☐适用 ☒不适用

六、报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

(一) 货币资金

1、期末货币资金情况

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	-	5,080.81
银行存款	115,346,478.72	100,092,761.37
其他货币资金	260,914.51	-
合计	115,607,393.23	100,097,842.18
其中：存放在境外的款项总额	-	-

2021 年末，公司的其他货币资金系保函保证金，使用受到限制。

2、其他货币资金

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
保函保证金	260,914.51	-
合计	260,914.51	-

3、其他情况

□适用 √不适用

（二）交易性金融资产

□适用 √不适用

（三）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

（四）应收票据

√适用 □不适用

1、应收票据分类

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,284,104.25	6,964,411.11
商业承兑汇票	4,311,414.20	5,913,813.97
合计	7,595,518.45	12,878,225.08

2、期末已质押的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

3、因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

☒适用 ☐不适用

出票单位	出票日期	到期日	金额（元）
镇江昱元置业有限公司	2021年4月28日	2021年10月28日	325,252.42
来安裕泰房地产开发有限公司	2020年4月21日	2021年4月21日	522,380.37
镇江协信房地产开发有限公司	2020年1月23日	2021年1月22日	500,000.00
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	2020年9月2日	2021年6月1日	870,000.00
来安裕达房地产开发有限公司	2020年11月2日	2021年11月2日	200,000.00
江苏德润鸿翔置业有限公司	2021年2月8日	2021年11月7日	110,000.00
合计	-	-	2,527,632.79

4、期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据前五名情况

☒适用 ☐不适用

出票单位	出票日期	到期日	金额（元）
山东明水国开实业开发有限公司	2021年2月4日	2022年2月4日	300,000.00
福竹能源发展有限公司	2021年7月28日	2022年1月28日	200,000.00
江苏蓝辉建设集团有限公司	2021年1月6日	2022年1月6日	100,000.00
江苏蓝辉建设集团有限公司	2021年1月6日	2022年1月6日	100,000.00
江苏蓝辉建设集团有限公司	2021年1月6日	2022年1月6日	100,000.00
江苏蓝辉建设集团有限公司	2021年1月6日	2022年1月6日	100,000.00
溧阳市恒荣贸易有限公司	2021年1月19日	2022年1月18日	100,000.00
浙江旭辰实业有限公司	2021年7月15日	2022年7月15日	100,000.00
成都欣华欣物流有限公司	2021年5月7日	2022年5月7日	100,000.00
合计	-	-	1,200,000.00

5、其他事项

√适用 □不适用

报告期内，公司仅在日常经营活动中收取票据并用其支付货款，不存在出票行为，不存在无真实交易背景的票据融资行为。

(五) 应收账款

√适用 □不适用

1、应收账款按种类披露

√适用 □不适用

单位：元

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	6,988,572.62	2.66%	5,958,909.65	85.27%	1,029,662.97
按组合计提坏账准备	256,036,740.81	97.34%	30,336,178.35	11.85%	225,700,562.46
合计	263,025,313.43	100.00%	36,295,088.00	13.80%	226,730,225.43

续：

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	342,649.09	0.15%	342,649.09	100.00%	-
按组合计提坏账准备	231,921,129.08	99.85%	22,416,862.24	9.67%	209,504,266.84
合计	232,263,778.17	100.00%	22,759,511.33	9.80%	209,504,266.84

A、期末按单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

2021 年 12 月 31 日					
序号	应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	计提理由
1	丹阳恒大置业有限公司	246,696.00	246,696.00	100.00%	预计无法收回

2	丹阳明元房地产开发有限公司	246,696.00	246,696.00	100.00%	预计无法收回
3	句容恒发旅游开发有限公司	720.00	720.00	100.00%	预计无法收回
4	句容恒瑞旅游开发有限公司	260,000.00	260,000.00	100.00%	预计无法收回
5	句容恒毅旅游开发有限公司	130,000.00	130,000.00	100.00%	预计无法收回
6	句容恒远旅游开发有限公司	260,000.00	260,000.00	100.00%	预计无法收回
7	南京镑铭机电有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00%	预计无法收回
8	上海市建设机电安装有限公司	691,035.81	345,517.90	50.00%	预计部分无法收回
9	镇江冠城房地产开发有限公司	38,800.00	38,800.00	100.00%	预计无法收回
10	镇江恒驰置业发展有限公司	5,532.07	5,532.07	100.00%	预计无法收回
11	镇江红星置业有限公司	120,700.00	60,350.00	50.00%	预计部分无法收回
12	镇江汇成置业有限公司	140,000.00	140,000.00	100.00%	预计无法收回
13	镇江汇丰房地产开发有限公司	685,501.75	616,951.58	90.00%	预计部分无法收回
14	镇江盛耀房地产开发有限公司	398,783.06	398,783.06	100.00%	预计无法收回
15	镇江市金顺混凝土有限公司	38,400.00	38,400.00	100.00%	预计无法收回
16	镇江欣会混凝土有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00%	预计无法收回
17	中国中电国际信息服务有限公司	40,000.00	20,000.00	50.00%	预计部分无法收回
18	重庆跨越建筑工程集团有限公司上海分公司	52,649.09	52,649.09	100.00%	预计无法收回
19	镇江中冶京诚置业有限公司	2, 676, 224. 4 1	2, 140, 979. 5 3	80. 00%	预计部分无法收回
20	镇江恒仁房地产开发有限公司	776, 834. 43	776, 834. 43	100. 00%	预计无法收回
合计	-	6, 988, 572. 6 2	5, 958, 909. 6 5	85. 27%	-

√适用 □不适用

单位：元

2020 年 12 月 31 日					
序号	应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	计提理由
1	重庆跨越建筑工程（集团）有限公司	52,649.09	52,649.09	100.00%	预计无法收回
2	镇江汇成置业有限公司	140,000.00	140,000.00	100.00%	预计无法收回
3	南京镑锆机电有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	-	342,649.09	342,649.09	100.00%	-

B、按照组合计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

组合名称	账龄组合				
账龄	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	147,226,334.03	65.34%	7,361,316.69	5.00%	139,865,017.34
1—2 年	61,944,143.86	27.49%	6,194,414.39	10.00%	55,749,729.47
2—3 年	12,095,750.81	5.37%	3,628,725.24	30.00%	8,467,025.57
3—4 年	2,450,976.79	1.09%	2,450,976.79	100.00%	-
4—5 年	449,266.75	0.20%	449,266.75	100.00%	-
5 年以上	1,172,941.87	0.52%	1,172,941.87	100.00%	-
合计	225,339,414.11	100.00%	21,257,641.73	9.43%	204,081,772.38

续：

组合名称	账龄组合				
账龄	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	159,725,419.77	80.24%	7,986,270.99	5.00%	151,739,148.78
1—2 年	31,354,994.52	15.75%	3,135,499.45	10.00%	28,219,495.07
2—3 年	4,512,279.44	2.27%	1,353,683.82	30.00%	3,158,595.62
3—4 年	2,158,395.34	1.08%	2,158,395.34	100.00%	-
4—5 年	461,088.30	0.23%	461,088.30	100.00%	-
5 年以上	845,161.98	0.42%	845,161.98	100.00%	-
合计	199,057,339.35	100.00%	15,940,099.88	8.01%	183,117,239.47

单位：元

组合名称	其他信用风险特征组合				
账龄	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	15,954,005.29	51.97%	2,393,100.79	15.00%	13,560,904.50
1—2 年	6,693,369.72	21.80%	1,338,673.95	20.00%	5,354,695.77
2—3 年	4,505,316.36	14.68%	1,802,126.55	40.00%	2,703,189.81
3—4 年	3,544,635.33	11.55%	3,544,635.33	100.00%	—
4—5 年	—	—	—	—	—
5 年以上	—	—	—	—	—
合计	30,697,326.70	100.00%	9,078,536.62	29.57%	21,618,790.08

续：

组合名称	其他信用风险特征组合				
账龄	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	20,257,251.11	61.64%	3,038,587.66	15.00%	17,218,663.45
1—2 年	8,024,363.72	24.42%	1,604,872.74	20.00%	6,419,490.98
2—3 年	4,581,454.90	13.94%	1,832,581.96	40.00%	2,748,872.94
3—4 年	720.00	0.00%	720.00	100.00%	—
4—5 年	—	—	—	—	—
5 年以上	—	—	—	—	—
合计	32,863,789.73	100.00%	6,476,762.36	19.71%	26,387,027.37

注：除单项评估信用风险的应收账款外，公司基于应收账款的信用风险特征，将其划分为不同组合。“账龄组合”属于正常信用风险的客户，客户未触及国家房地产调控的“三道红线”，公司按照应收账款账龄和对应的预期信用损失率计提坏账准备。

“其他信用风险特征组合”系所属地产集团在公开市场融资并触及“三道红线”的房地产客户。基于谨慎性的考虑，该组合内应收账款预期信用损失率在原账龄组合的基础上对应增加 10 个百分点。

2、本报告期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

3、应收账款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

单位名称	2021 年 12 月 31 日			
	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
中国建筑集团有限公司控制的企业	非关联方	25,513,343.30	0-4 年、5 年以上	9.70%

江苏中南建设集团股份有限公司控制的企业	非关联方	17,698,475.60	0-4 年	6.73%
海天建设集团有限公司	非关联方	16,563,043.58	0-2 年	6.30%
镇江市城市干道工程建设办公室	非关联方	10,320,973.19	0-2 年	3.92%
万科企业股份有限公司控股或运营的公司	非关联方	9,896,258.11	0-2 年	3.76%
合计	-	79,992,093.77	-	30.41%

续：

单位名称	2020 年 12 月 31 日			
	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
中国建筑集团有限公司控制的企业	非关联方	24,711,900.02	0-3 年、5 年以上	10.64%
江苏中南建设集团股份有限公司控制的企业	非关联方	13,353,306.86	0-3 年	5.75%
湖南省第六工程有限公司	非关联方	12,915,533.54	0-2 年	5.56%
江苏镇江四建建设集团有限公司	非关联方	11,704,210.63	1 年以内	5.04%
海天建设集团有限公司	非关联方	11,615,326.27	1 年以内	5.00%
合计	-	74,300,277.32	-	31.99%

4、各期应收账款余额分析

①应收账款余额波动分析

公司的主营业务为工程检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务等。2021 年末应收账款余额较 2020 年末小幅增加。其中账龄为 1-2 年的应收账款增长较大，主要原因是受房地产行业宏观形势的影响，公司部分房地产业客户回款速度放缓，从而使得应收账款余额有所增加。公司已经根据相关情况，充分考虑了应收账款的性质和其收回的可能性，并根据坏账准备的计提政策，提取了足额的坏账准

备。

②公司期末余额合理性分析

公司 2020 年和 2021 年营业收入分别为 **32,194.69** 万元和 **28,590.97** 万元。应收账款期末余额分别为 **23,226.38** 万元和 **26,302.53** 万元。应收账款余额占营业收入的比例分别为 0.72 和 **0.92**。2021 年末应收账款余额占当年营业收入余额的比例较 2020 年有较大的增长。

报告期内公司应收账款账龄明细如下：

单位：元

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	166,160,887.95	179,982,670.88
1—2 年	71,253,672.11	39,379,358.24
2—3 年	17,585,593.54	9,387,187.03
3—4 年	6,328,534.81	2,208,311.74
4—5 年	499,183.15	461,088.30
5 年以上	1,197,441.87	845,161.98
合计	263,025,313.43	232,263,778.17

从 1 年以内的应收账款余额占营业收入的比例来看，2020 年和 2021 年 1 年以内应收账款占营业收入的比例分别为 0.56 和 0.58，总体与营业收入相匹配。

公司与同行业可比公司的应收账款周转率比较如下：

公司简称	2021 年应收账款周转率	2020 年应收账款周转率
建科股份	1.81	1.70.
苏博特	1.91	1.95
建科院	1.55	1.66
建研院	2.32	2.37
可比公司平均值	1.90	1.99
建科集团	1.31	1.84

同行业可比公司 2020 年和 2021 年的应收账款周转率平均值分别为 1.99、1.90。公司的应收账款周转率较可比上市公司偏低的主要原因为公司绿色建材销售业务在

收入中占比较高。绿色建材销售的客户主要为住宅类的工程承包商和房地产商，在 2021 年房地产市场降温、房地产企业融资受限的背景下，工程承包商的工程款回收变慢，对建筑材料商的付款周期拉长。2021 年末，公司应收账款余额的增长使得应收账款周转率较 2020 年有所下降。

5、公司坏账准备计提政策谨慎性分析

公司主营业务为检验检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务，围绕工业与民用建筑、市政与园林、交通与水利等工程项目全生命周期提供服务和产品。公司产品或服务的主要消费群体为房地产商、建筑承包商及政府和企事业单位。

截至 2022 年 5 月 31 日，公司报告期后应收账款回款情况如下：

单位：万元

项目	说明	2021 年末	2020 年末
应收账款余额 A	A	26,302.53	23,226.38
逾期应收账款余额 B	B	15,008.97	14,254.98
逾期金额占比	C=B/A	57.06%	61.37%
期后回款金额	D	7,502.40	16,020.10
逾期账款期后回款金额	E	4,346.55	10,654.19
逾期账款期后回款比例	F=E/B	28.96%	74.74%

注：公司的逾期应收账款余额为账龄 6 个月以上的应收账款。

报告期内，公司应收账款逾期金额分别为 14,254.98 万元、15,008.97 万元，占当期应收账款余额的比例分别为 61.37%、57.06%，公司逾期应收账款形成的主要原因系：（1）部分绿色建材业务的付款节点与工程进度挂钩，受疫情影响，工程进度受阻，公司回款速度变缓。（2）国有城投公司、政府机关类客户支付款项需要履行政府等主管单位的预算安排、付款计划以及审批流程，审批及支付周期较长。（3）房地产行业市场降温与信贷政策的紧缩，部分房地产商与建筑承包商资金压力较大，回款周期拉长。

公司逾期的应收账款中，国有企业、政府部门及事业单位、大型房地产开发商占比较大，该部分客户资信状况良好，且期后均有一定回款。对于因出票人无力履约而由票据转回的应收账款，主要系出票人违约而非公司直接客户，公司按应收账款的初始确认时点计算其账龄并计提坏账准备。针对民营房地产开发商和建筑承包

商，公司已加强催款，通过签署商品房抵债协议、提起诉讼等方式保障应收账款的回收，大部分该类客户期后都有一定的回款或其他资金回款计划，公司发生大额应收账款违约风险较小。公司已充分考虑上述行业环境、客户经营状况产生的影响，对房地产客户中资金紧张、回款风险较大的恒大地产以及多家中小民营企业均已足额计提单项坏账准备，并按照组合计提了足额的坏账准备，其中 3 年以上应收账款坏账计提比例为 100%。

公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。由于客户账龄的变动与预期信用损失变动同样存在紧密的关系，公司仍然以账龄为依据划分应收账款组合，相同账龄的客户具有类似预期损失率，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过迁徙率计算预期信用损失率，具体过程如下：

账龄	2018-2019 迁徙率	2019-2020 迁徙率	2020-2021 迁徙率	平均 迁徙率	历史损失率
1 年以内 (A)	27.13%	30.97%	39.82%	32.64%	2.08%
1-2 年 (B)	24.76%	47.95%	42.10%	38.27%	6.38%
2-3 年 (C)	24.68%	50.88%	59.07%	44.88%	16.68%
3-4 年 (D)	89.49%	23.79%	40.71%	51.33%	37.18%
4-5 年 (E)	71.69%	74.50%	71.09%	72.43%	72.43%
5 年以上 (F)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

账龄	历史损失率	历史损失率计算 过程	前瞻性因素调整	预期信用损失 准备率
1 年以内	2.08%	$A*B*C*D*E*F$	2.92%	5%
1-2 年	6.38%	$B*C*D*E*F$	3.62%	10%
2-3 年	16.68%	$C*D*E*F$	13.32%	30%
3-4 年	37.18%	$D*E*F$	62.82%	100%
4-5 年	72.43%	$E*F$	27.57%	100%
5 年以上	100.00%	F	0.00%	100%

公司根据预期信用损失模型，结合应收账款历史损失率的情况，确定应收账款的预期信用损失准备率。其中 2-3 年的应收账款历史损失率为 16.68%，3-4 年的应收

账款历史损失率为 37.18%。结合前瞻性考虑，并且基于谨慎性原则，公司将部分历史损失率进行了上调。

公司与同行业可比公司应收款项预期信用损失准备率对比情况如下：

账龄	预期信用损失准备率(%)				
	建科集团	建科股份	建科院	建研院	苏博特
1 年以内	5	5	5	5	5
1-2 年	10	10	10	10	10
2-3 年	30	30	30	30	30
3-4 年	100	100	100	100	100
4-5 年	100	100	100	100	100
5 年以上	100	100	100	100	100

公司账龄组合预期信用损失准备计提比例与同行业可比公司一致，不存在明显异常。

综上所述，公司经营状况良好，虽然受房地产行业宏观环境影响，部分公司客户回款速度放缓，但大部分客户的经营状况和信用风险未发生较大变化。公司已结合实际情况，运用预期信用损失模型、参考同行业坏账准备计提政策，制定了谨慎的坏账准备计提政策，坏账准备计提较为充分。

6、应收关联方账款情况

√适用 □不适用

详见本节之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3、关联方往来情况及余额”。

7、其他事项

√适用 □不适用

（1）报告期内公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施

公司主营业务为检测检测服务、绿色建材销售、工程咨询和技术服务，服务及产

品的客户主要为资信良好的国有企业、大型房地产商、建筑承包商及政府和企事业单位。

公司制定了客户信用管理内控制度以应对客户信用风险，规定各公司业务员负责提出客户评级申请，提供客户资质证明等材料。公司业务员主要从法律资质、回款状况、主观评价、不良信息记录等维度对客户进行信用评级，将客户分为 3A、2A、A、A-级四个档次，业务部经理审核后报子公司领导审批。公司优先以信用评级较高的国有企业、上市公司、政府及企事业单位为重点目标客户。对于 A-级客户要求及时回款，并不列入公司主要客户名单，逐步淘汰。对个体工商户、自然人客户纳入现款现货管理，否则业务人员承担相应损失。公司要求业务员定期关注客户的回款情况以及客户的经营状况，针对经营状况较差的客户，及时催收货款，必要时采取诉讼等法律措施。

(2) 公司与单项计提坏账准备的客户是否还有业务合作或其他未结款项

截至报告期末，公司单项计提坏账准备的客户情况如下：

单位名称	是否仍有业务合作	截至 2021 年 12 月 31 日是否有其他未结款项
丹阳恒大置业有限公司	否	否
丹阳明元房地产开发有限公司	否	否
句容恒发旅游开发有限公司	否	否
句容恒瑞旅游开发有限公司	否	否
句容恒毅旅游开发有限公司	否	否
句容恒远旅游开发有限公司	否	否
南京镑铭机电有限公司	否	否
上海市建设机电安装有限公司	否	否
镇江冠城房地产开发有限公司	否	否
镇江恒驰置业发展有限公司	否	否
镇江红星置业有限公司	否	否
镇江汇成置业有限公司	否	否
镇江汇丰房地产开发有限公司	客户已进入破产重整，在原项目与管理人继续保持合作	否
镇江盛耀房地产开发有限公司	否	否
镇江市金顺混凝土有限公司	否	否

镇江欣会混凝土有限公司	否	否
中国中电国际信息服务有限公司	否	否
重庆跨越建筑工程集团有限公司上海分公司	否	否

截至 2022 年 6 月末，在单项计提坏账准备的客户中，公司仅与镇江汇丰房地产开发有限公司继续保持合作。公司对镇江汇丰房地产开发有限公司的应收款为镇江江河汇项目检测款，该项目的建设方镇江汇丰房地产开发有限公司于 2017 年 8 月向镇江中院申请破产重整，经过二轮债权人会议，已于 2018 年 12 月通过破产重整方案。根据该方案，江苏镇江汇典律师事务所成为破产重整管理人，上海东兴投资控股发展有限公司对该项目提供融资。考虑到镇江汇丰房地产开发有限公司已正式进入破产重整程序，破产重整前的检测款预计无法全额收回，公司在报告期内对该部分应收款项单项计提了减值准备。

破产重整方案通过后，江河汇项目的实际经营者为破产重整管理人，公司在江河汇项目上与镇江汇丰房地产开发有限公司仍保持业务合作并签订后续合同，镇江汇丰房地产开发有限公司能够积极履约，按时支付检测费。

(3) 报告期内应收账款、应收票据、应收款项融资等占收入的比

公司与同行业可比公司应收账款、应收票据及应收款项融资占收入的比例比较如下：

单位：万元

2020 年末/度					
公司简称	应收账款	应收票据、应收款项融资	应收票据、应收账款、应收款项融资合计	营业收入	占比
建科股份	56,071.23	8,878.67	64,949.90	90,568.46	71.71%
苏博特	213,702.34	71,494.71	285,197.05	365,225.18	78.09%
建研院	39,918.30	2,531.19	42,449.49	78,588.52	54.01%
建科院	39,495.01	1,057.93	40,552.94	50,645.77	80.07%
可比公司平均值	87,296.72	20,990.63	108,287.35	146,256.98	70.97%
建科集团	23,226.38	1,554.42	24,780.80	32,194.69	76.97%

2021 年末/度

公司简称	应收账款	应收票据、应 收款项融资	应收票据、 应收账款、 应收款项融 资合计	营业收入	占比
建科股份	65,080.65	10,820.69	75,901.34	109,579.98	69.27%
苏博特	298,214.16	56,754.18	354,968.34	452,184.41	78.50%
建研院	54,331.78	3,921.50	58,253.28	90,337.85	64.48%
建科院	40,576.21	593.53	41,169.74	50,283.14	81.88%
可比公司平 均值	114,550.70	18,022.48	132,573.18	175,596.35	73.53%
建科集团	26,302.53	940.19	27,242.72	28,590.97	95.28%

在房地产市场降温、房企融资受限的背景下。除建科股份外，公司与可比公司在 2021 年的应收账款余额（含票据）占营业收入的比例均有一定程度的增长，公司增长比例较大的主要原因为公司绿色建材销售业务在收入中占比较高。部分绿色建材业务销售合同约定的付款条件与建设工程的整体完工进度及竣工验收时点挂钩，绿色建材业务的回款周期较其他业务更长。报告期内，受新冠疫情与资金压力的影响，公司下游客户的工程建设进度放缓，对公司客户的回款影响较大，导致公司 2021 年应收账款余额（含票据）占收入的比例较可比公司应收账款余额（含票据）占收入的比例增长更大。

（4）以商品房抵偿应收账款情况

部分房地产公司客户由于存在资金压力，提出以商品房抵偿应收账款的请求时，公司为有效保护自身债权权益，经过双方友好协商，按商品房的公允价值和等值的应收账款进行抵偿。

截至报告期末，公司通过以商品房抵偿应收账款取得的商品房（以下简称“抵债房”）情况如下：

单位：元

客户名称	购房合同签订日	抵消债权金额	房屋公允价值	产权证办理时间	核算科目	房屋单价（元/平方米）	抵入时可比房源市场价格区间（元/平方米）	后续处置方式
远洋地产镇江有限公司	2019-3-26	429,615.00	429,615.00	2020 年 7 月	2020 年抵债房办理产权证，从其他非流动资产转	4,500	4,400-4,600	拟出售

					固定资产 核算			
舜杰建设（集团）有限公司	2018-5-21	325,040.00	325,040.00	2021年8月	2021年抵债房办理权证，从其他非流动资产转固定资产核算	6,800	6,500-7,000	拟出售
中建二局第三建筑工程有限公司	2020-1-20	1,528,163.00	1,528,163.00	2021年4月	2021年抵债房办理权证，从其他非流动资产转固定资产核算	11,100	11,000-13,000	拟出售

根据《企业会计准则第 12 号-债务重组》的规定，以资产清偿债务方式进行债务重组的，债权人初始确认受让金融资产以外的资产时，固定资产应当按照下列原则以成本计量，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，应当计入当期损益。

①公司出于谨慎考虑，签署抵债协议及签订购房合同时，不进行会计处理，仅作为应收账款的增信措施；

②房产办理网签后，取得房屋所有权证前，确认为其他非流动资产，同时冲减应收账款，差额计入投资收益；

③房产办理过户，即取得房屋所有权证后，确认为固定资产或投资性房地产。

报告期内公司不存在取得房产证后将抵债房出售给员工的情况；但存在抵债房过户前将相关购房资格转让给员工的情况。

2019 年 12 月，子公司建科检测与镇江中南新锦城房地产发展有限公司、镇江昱锦房地产开发有限公司和镇江锦南房地产开发有限公司签署《工程款抵房款协议书》（尚未签订商品房买卖合同及办理网签，未获取房产证），以建科检测的应收检测款（合计价款 113.61 万元）抵扣购房款的形式向镇江锦南房地产开发有限公司购买中南香漫园 16-802 室房产，并约定“该协议签订之日起满 12 个月或该房屋销售签约达 90% 以上后可以办理更名一次，并确保建科检测指定的购房人与镇江锦南房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》及提供更名相关资料，并按合同约定及时支付房款。”

2020 年 1 月，公司将上述房产“中南香漫园 16-802 室”相关出售信息在公司内部登记

并在公司内部信息平台进行发布，公司员工蒋学军知悉后表示愿意购买该房产，并于 2020 年 2 月与公司签署了《抵债房购买协议》，约定该套房产转让出售给蒋学军，房产总价为 113.61 万元，首期收款 57.18 万元，剩余款项两年内付清。

2020 年 3 月 9 日，公司向镇江锦南房地产开发有限公司申请买受人变更，由“建科检测”变更为“蒋学军、詹萍”，2020 年 3 月 15 日，镇江锦南房地产开发有限公司完成了买受人变更审批程序，2020 年 3 月 18 日，蒋学军、詹萍（蒋学军配偶）与镇江锦南房地产开发有限公司签署了《商品房买卖合同》，并于 2020 年 6 月实际取得该房产。公司于 2020 年 4 月向蒋学军收取首期购房款 57.18 万元，并于 2022 年 5 月收取全部剩余款项。

公司向员工转让抵债房购置资格时，转让定价与《工程款抵房款协议书》约定的抵房款一致，价格公允，未损害公司利益，不涉及股份支付。公司相关会计处理如下：买受人变更后且由员工签署商品房买卖合同后，视为抵债房购置资格转让给蒋学军，相应的对客户应收款终止确认，并确认对蒋学军的长期应收款，期末按应收账款坏账计提政策对长期应收员工购房款计提坏账。

公司未来对员工出售抵债房将参照出售时市场价格，按照公允价值定价，不会损害公司利益，不涉及股份支付。

报告期内，公司发生的抵债房事项相关会计处理符合企业会计准则的规定。

（六）应收款项融资

√适用 □不适用

1、应收款项融资分类列示

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收票据	797,667.05	2,289,820.00
应收账款	-	-
合计	797,667.05	2,289,820.00

2、已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

种类	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日

	期末终止确认 金额	期末未终止确 认金额	期末终止确认 金额	期末未终止确 认金额
银行承兑汇票	5,501,794.21	-	4,000,000.00	-
合计	5,501,794.21	-	4,000,000.00	-

3、其他情况

☐适用 ☒不适用

(七) 预付款项

☒适用 ☐不适用

1、预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	373,734.10	90.59%	327,849.47	100.00%
1-2 年	38,834.95	9.41%	-	-
合计	412,569.05	100.00%	327,849.47	100.00%

2、预付款项金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

2021 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
东南大学	非关联方	233,009.71	56.48%	0-2 年	研发费
南京工业大学	非关联方	97,087.38	23.53%	1 年以内	技术服务费
德信盛全物业服务 有限公司南京分 公司	非关联方	35,024.00	8.49%	1 年以内	物业费
傅宗伦	非关联方	15,000.00	3.64%	1 年以内	房租费
中国人寿财产 保险股份有限公司 镇江市中心支 公司	非关联方	11,487.56	2.78%	1 年以内	保险费

合计	-	391,608.65	94.92%	-	-

续：

2020 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	金额（元）	占期末余额的比例	账龄	款项性质
东南大学	非关联方	155,339.81	47.38%	1 年以内	研发费
江苏交能控股有限公司	非关联方	60,430.80	18.43%	1 年以内	燃气费
德信盛全物业服务 有限公司南京分公司	非关联方	36,824.00	11.23%	1 年以内	物业费
安科瑞电气股份有限公司	非关联方	25,221.24	7.69%	1 年以内	材料款
国网江苏省电力有限公司 镇江供电公司	非关联方	22,700.00	6.92%	1 年以内	电费
合计	-	300,515.85	91.66%	-	-

3、最近一期末账龄超过一年的大额预付款项情况

☐适用 ☒不适用

4、其他事项

☐适用 ☒不适用

（八）其他应收款

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	698,245.20	1,758,537.68
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	698,245.20	1,758,537.68

1、其他应收款情况

(1) 其他应收款按种类披露

√适用 □不适用

单位：元

坏账准备	2021 年 12 月 31 日							
	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计	
	未来 12 个月预期信用损失		整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）		整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）			
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
按单项计提坏账准备	-	-					-	-
按组合计提坏账准备	1,849,113.52	1,150,868.32					1,849,113.52	1,150,868.32
合计	1,849,113.52	1,150,868.32					1,849,113.52	1,150,868.32

续：

坏账准备	2020 年 12 月 31 日							
	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计	
	未来 12 个月预期信用损失		整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）		整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）			
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
按单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	2,966,647.90	1,208,110.22					2,966,647.90	1,208,110.22
合计	2,966,647.90	1,208,110.22					2,966,647.90	1,208,110.22

A、单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

B、按照组合计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元

组合名称					
账龄	2021年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	608,708.65	32.92%	30,435.43	5.00%	578,273.22
1—2年	63,068.87	3.41%	6,306.89	10.00%	56,761.98

2—3 年	90,300.00	4.88%	27,090.00	30.00%	63,210.00
3—4 年	60,900.00	3.29%	60,900.00	100.00%	-
4—5 年	511,300.00	27.65%	511,300.00	100.00%	-
5 年以上	514,836.00	27.84%	514,836.00	100.00%	-
合计	1,849,113.52	100.00%	1,150,868.32	62.24%	698,245.20

续:

组合名称					
账龄	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	1,640,435.45	55.30%	82,021.77	5.00%	1,558,413.68
1—2 年	155,228.45	5.23%	15,522.85	10.00%	139,705.60
2—3 年	86,312.00	2.91%	25,893.60	30.00%	60,418.40
3—4 年	562,200.00	18.95%	562,200.00	100.00%	-
4—5 年	66,572.00	2.24%	66,572.00	100.00%	-
5 年以上	455,900.00	15.37%	455,900.00	100.00%	-
合计	2,966,647.90	100.00%	1,208,110.22	40.72%	1,758,537.68

(2) 按款项性质列示的其他应收款

单位: 元

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
备用金	54,000.00	30,970.00	23,030.00
保证金及押金	1,759,251.01	1,117,651.75	641,599.26
其他	35,862.51	2,246.57	33,615.94
合计	1,849,113.52	1,150,868.32	698,245.20

续:

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
备用金	105,928.45	21,452.85	84,475.60
保证金及押金	2,780,844.45	1,182,663.62	1,598,180.83
其他	79,875.00	3,993.75	75,881.25
合计	2,966,647.90	1,208,110.22	1,758,537.68

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

单位名称	2021 年 12 月 31 日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
镇江市建筑施工企业农民工办公室	非关联方	保证金及押金	600,000.00	4 年以上	32.45%
镇江江南化工有限公司	非关联方	保证金及押金	200,500.00	1 年以内	10.84%
南京仙林智谷建设发展有限公司	非关联方	保证金及押金	200,000.00	4-5 年	10.82%
江苏交能控股有限公司	非关联方	保证金及押金	150,000.00	4-5 年	8.11%
镇江市公共资源交易中心	非关联方	投标保证金	65,000.00	1 年以内	3.52%
合计	-	-	1,215,500.00	-	65.73%

续：

单位名称	2020 年 12 月 31 日				占其他应收款总额的比例
	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	
镇江城建及其控制的企业	关联方	保证金及押金	1,331,560.45	1 年以内	44.88%
镇江市建筑施工企业农民工办公室	非关联方	保证金及押金	600,000.00	3 年以上	20.22%
南京仙林智谷建设发展有限公司	非关联方	保证金及押金	200,000.00	3-4 年	6.74%
江苏交能控股有限公司	非关联方	保证金及押金	150,000.00	3-4 年	5.06%
镇江科生房地	非关联方	保理费	79,875.00	1 年以内	2.69%

产开发有限公司					
合计	-	-	2,361,435.45	-	79.60%

(5) 其他应收关联方账款情况

√适用 □不适用

详见本节之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3、关联往来情况及余额”。

(6) 其他事项

√适用 □不适用

2021 年末其他应收款中账龄为 3 年以上且超过 1 万元的押金、保证金明细如下：

单位：元

客户名称	其他应收款 余额	账龄		长账龄原因
		4-5 年	5 年以上	
南京仙林智谷建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00		公司于 2017 年与南京紫金（仙林）科技创业特别社区建设发展有限公司（2018 年更名为南京仙林智谷建设发展有限公司）签订租房协议，协议约定 20 万房租保证金。
镇江市建筑施工企业农民工办公室	600,000.00	100,000.00	500,000.00	镇江市建筑施工企业农民工办公室向公司收取的保证金，金额合理。缴纳此款项是建筑施工企业在镇江市正常营业的必要条件，过程中缴纳的保证金不能退回，除非不参与公共资源交易中心的公开招投标活动。
江苏交能控股有限公司	150,000.00	150,000.00		公司于 2018 年与江苏交能控股有限公司签署的《天然气购置合同》中约定，公司向甲方支付履约保证金 25 万元人民币，其中 10 万元于正式通气时用于天然气用气费用，15 万元作为合同的履约保证金。该合同仍在履行中。
镇江市中建地产有限公司	50,000.00	50,000.00		公司中建大观天下项目南区二期监理工程履约保证金，约定项目结束后退回，该款项已于 2022 年 4 月退回。
合计	1,000,000.00	500,000.00	500,000.00	

公司其他应收款中账龄较长的押金、保证金主要是农民工工资保证金和履约保证金等，均与公司经营业务相关，符合行业特征。

2021 年末，同行业可比公司 3 年以上其他应收款情况如下：

单位：元

可比公司	2021 年其他应收款余额	3 年以上其他应收款余额	占比
建科股份	14,207,235.10	2,598,647.61	18.29%
苏博特	62,498,128.46	11,251,671.13	18.00%
建研院	19,227,947.38	5,916,715.70	30.77%
可比公司平均值	31,977,770.31	6,589,011.48	22.36%
本公司	1,849,113.52	1,087,036.00	58.79%

同行业可比公司未披露其他应收款中押金、保证金账龄情况，经与同行业可比公司账龄为 3 年以上的其他应收款期末余额占比进行对比分析，公司 3 年以上其他应收款占比较高，原因主要系一方面 2021 年末存在几笔单项金额较高的其他应收款，如镇江市建筑施工企业农民工办公室 60 万元，南京仙林智谷建设发展有限公司 20 万元，江苏交能控股有限公司 15 万元等。另一方面，由于业务规模、业务类型等因素，公司其他应收款余额整体相比同行业可比公司较小，3 年以上其他应收款占比较高具有一定合理性。

2、应收利息情况

☐适用 ☒不适用

3、应收股利情况

☐适用 ☒不适用

（九）存货

☒适用 ☐不适用

1、存货分类

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,406,822.54	91,587.35	2,315,235.19
在产品	421,431.65	-	421,431.65
库存商品	8,591,679.34	353,296.45	8,238,382.89
周转材料	1,818,928.38	81,215.00	1,737,713.38
发出商品	6,914,517.68	371,731.07	6,542,786.61

合计	20,153,379.59	897,829.87	19,255,549.72

续：

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,461,967.66	17,806.10	2,444,161.56
在产品	452,611.87	-	452,611.87
库存商品	5,185,174.39	29,207.20	5,155,967.19
周转材料	954,916.75	62,538.92	892,377.83
发出商品	10,503,405.30	-	10,503,405.30
合计	19,558,075.97	109,552.22	19,448,523.75

2、存货项目分析

(1) 存货的分类及划分依据

公司按存货的经济内容将其分类为原材料、产成品、在产品、周转材料、发出商品等；

①原材料。指企业在生产过程中经加工改变其形态或性质并构成产品主要实体的各种原料及主要材料、辅助材料、燃料、修理用备料（备品备件）、外购半成品（外购件）等。

②产成品（库存商品）。指企业已完成全部生产过程并验收合格入库，可以按照合同规定的条件送交订货单位，或可以作为商品对外销售的产品。

③在产品。指企业尚未加工完成，需要进一步加工且正在加工的在制品。

④周转材料。指企业能够多次使用、逐渐转移其价值仍保持原有形态，不确认为固定资产的材料，如模具。

⑤发出商品。指企业用来核算商品已经发出，但是不符合收入确认条件的产成品。

公司存货的分类与同行业可比公司的比较分析如下：

公司名称	存货分类
科达科技	原材料、库存商品、低值易耗品
天晟股份	原材料、库存商品、发出商品、合同履约成本
建工装配	原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料

建科集团

原材料、产成品、在产品、周转材料、发出商品

对于存货的分类，公司基于生产车间精细化管理和核算准确性的需要，虽然绿色建材的生产周期较短，但根据生产流程单独划分了在产品项目，余额较小，其他的存货项目与可比公司的存货项目没有明显的差异。

(2) 公司存货项目变动分析

报告期内，公司的存货主要是与绿色建材销售业务相关，主要由库存商品、发出商品、原材料、周转材料和在产品等项目构成。公司的 PC 构件主要采用以销定产的模式，PC 构件属于客户定制化程度比较高的产品，即根据客户的个性化需求进行生产。PC 构件一般是根据与客户的销售合同及订单安排生产，公司会提前生产部分 PC 构件以满足向客户及时供货的需求，因此在期末库存商品有一定的余额。PC 构件业务按照合同约定运至指定交货地点，经客户验收合格后确认收入，由于运抵指定交货地点到客户最终验收有一定的时间周期，所以在期末存在一定数量的发出商品。原材料主要是黄砂和钢材等材料，原材料的通用性较强，公司会提前采购部分原材料以满足生产中安全库存的要求。总体来看，2021 年末存货余额较 2020 年末的余额波动小。

(3) 公司存货各项目金额、占比及变动情况与同行业可比公司的比较分析

2021 年末，可比公司与公司的存货余额明细如下：

单位：元

公司名称	原材料	库存商品	发出商品	在产品	周转材料和低值易耗品	合计
天晟股份	12,806,644.50	45,698,680.00	8,287,244.78	-	-	66,792,569.28
建工装配	1,460,819.10	7,189,460.88	-	-	1,075,121.45	9,725,401.43
科达科技	11,703,068.01	20,609,904.17	-	-	6,335.99	32,319,308.17
平均余额	8,656,843.87	24,499,348.35	2,762,414.93	-	360,485.81	36,279,092.96
平均占比	23.86%	67.53%	7.61%	-	1.00%	100.00%
建科集团	2,406,822.54	8,591,679.34	6,914,517.68	421,431.65	1,818,928.38	20,153,379.59
占比	11.94%	42.63%	34.31%	2.09%	9.03%	100.00%

注：报告期内，公司 PC 构件的生产模具计入周转材料而没有划分为原材料，为了与同行业可比公司的存货项目进行比较，分析时将原材料、周转材料和低值易耗品合并与同行业可比公司进行比较分析。

2021 年末，公司的原材料、周转材料和低值易耗品在存货中的占比为 20.97%，较上年波动较小，略低于同行业可比公司平均值 24.86%，主要系公司加强原材料周转管理和提高资金利用效率，这两个项目的库存水平相对较低；公司库存商品在存货中的占比为 42.63%，低于同行业可比公司平均值，主要系公司已经发出但尚未确认收入的发出商品（均为 PC 构件）较多，可比公司建工装配和科达科技均无发出商品，公司库存商品和发出商品合计在存货中的占比为 76.94%与可比公司 75.14%的占比差异小；公司在产品的占比为 2.09%，余额较小且变动较小，主要是处于生产过程中的钢材，可比公司未进行单独核算。

2020 年末，可比公司与公司的存货余额明细如下：

单位：元

公司名称	原材料	库存商品	发出商品	在产品	周转材料和低值易耗品	合同履约成本	合计
天晟股份	14,892,322.64	50,129,099.51	528,060.84	-	-	970,698.03	66,520,181.02
建工装配	2,280,233.23	4,979,431.11	-	-	934,977.98	-	8,194,642.32
科达科技	6,398,260.39	11,973,131.02	-	-	6,669.23	-	18,378,060.64
平均余额	7,856,938.75	22,360,553.88	176,020.28	-	313,882.41	323,566.01	31,030,961.33
平均占比	25.32%	72.06%	0.57%	0.00%	1.01%	1.04%	100.00%
建科集团	2,461,967.66	5,185,174.39	10,503,405.30	452,611.87	954,916.75	-	19,558,075.97
占比	12.59%	26.51%	53.71%	2.31%	4.88%	0.00%	100.00%

2020 年末，公司原材料、周转材料和低值易耗品在存货中的占比为 17.47%，低于同行业可比公司的平均值 26.33%，主要系公司加强原材料周转管理和提高资金利用效率，这两个项目库存水平相对较低；公司库存商品和发出商品合计数占存货的比重为 80.22%，与同行业可比公司均值 72.63%差异 7.59%，差异较小；公司在产品的占比为 2.31%，余额较小，主要是处于生产过程中的钢材，可比公司未进行单独核算；2020 年末公司无合同履约成本，可比公司仅天晟股份有合同履约成本，但余额较小。

2021 年末较 2020 年末可比公司与公司存货余额的变动情况如下：

单位：元

公司名称	2021 年	2020 年	变动金额	变动比例
天晟股份	66,792,569.28	66,520,181.02	272,388.26	0.41%

建工装配	9,725,401.43	8,194,642.32	1,530,759.11	18.68%
科达科技	32,319,308.17	18,378,060.64	13,941,247.53	75.86%
平均变动	36,279,092.96	31,030,961.33	5,248,131.63	31.65%
建科集团	20,153,379.59	19,558,075.97	595,303.62	3.04%

同行业可比公司 2021 年末存货余额平均值相较 2020 年末上升 31.65%。公司同期的存货余额增加 3.04%，低于同行业可比公司，主要系可比公司科达科技 2021 年末的存货余额较 2020 年末大幅增长 75.86%导致，公司与同行业可比公司天晟股份存货余额变动比例接近。

可比公司与公司的存货中各项目占比及增减变动情况如下：

项目	2021 年占比 可比公司	2020 年占比 可比公司	2021 年占比 建科集团	2020 年占比 建科集团	可比公司占 比增减变动	建科集团占 比增减变动
原材料	23.86%	25.32%	11.94%	12.59%	-1.46%	-0.65%
库存商品	67.53%	72.06%	42.63%	26.51%	-4.53%	16.12%
发出商品	7.61%	0.57%	34.31%	53.71%	7.04%	-19.40%
在产品	0.00%	0.00%	2.09%	2.31%	0.00%	-0.22%
周转材料和 低值易耗品	1.00%	1.01%	9.03%	4.88%	-0.01%	4.15%
合同履约成本	0.00%	1.04%	0.00%	0.00%	-1.04%	0.00%

公司库存商品占比变动和发出商品占比变动与同行业可比公司差异较大，主要系同行业可比公司建工装配和科达科技均无发出商品余额；将库存商品与发出商品合并后，同行业可比公司占比的变动比例为 2.51%，与公司合并后的-3.28%相比差异较小。公司其他存货项目的占比变动相较于同行业变动的差异较小。

（4）绿色建材销售的业务流程与收入确认分析

对于绿色建材销售业务中的 PC 构件，在产品生产前需要根据客户的要求进行设计图纸深化以及生产前的准备工作如模具定制等，所以合同签订需要在首批 PC 构件生产前 1 个月以上，大多数客户会提前 1-3 个月跟公司签订合同；签订合同以后，公司根据客户的需要进行 PC 构件设计图纸深化，根据工程项目进度陆续安排生产及发货，执行合同的周期一般在 3-15 个月之间，但也可能会由于客户自身的原因导致项目进度延长从而使得执行合同的周期变长；报告期内 PC 构件运抵工地现场交付到验收并确认收入的平均时间间隔为 2-3 个月。对于砂浆业务，由于生产前的准备时间和

生产周期都比较短，所以客户通常会提前一个月签订合同，但部分客户基于稳定原材料供应的考虑会提前较长时间签订合同；砂浆产品执行合同的周期主要取决于客户项目进度，执行合同的周期一般在 6-18 个月之间；砂浆产品按照合同约定运至指定交货地点，经客户确认签收后确认收入，交付和客户确认签收并确认收入通常是在同一天进行。

PC 构件和砂浆都属于房地产项目建设用的重要材料，客户主要为住宅类的房地产商和工程承包商。对于客户为房地产商等终端客户，公司直接发货到工地现场，砂浆业务经客户确认签收后确认收入，PC 构件经客户验收后确认收入；对于客户为工程承包商，公司也是直接发货到工地现场用于项目建设，与直接销售给房地产商等终端客户的收入确认依据和时点一致，工程承包商不存在积压或者囤货的情况，也会按照工程项目施工进度的需要安排 PC 构件或砂浆的采购订单和投入使用情况。对于客户为房地产商，绿色建材构成终端客户项目的组成部分；对于客户为工程承包商，虽然不是终端客户，但确认收入的时点和依据与终端客户一致。

PC 构件的验收并确认收入是客户及其监理和公司等几方共同进行，从发出商品到验收并确认收入的平均时间间隔在 2-3 个月之间，收入确认时间并不会受到项目整体验收的影响。砂浆产品交付并经客户确认签收后确认收入，从发出商品到签收并确认收入一般在当天可以完成，收入确认时点也不受项目整体验收的影响。

综上，公司绿色建材销售业务签订合同、执行合同、交付、验收并确认收入的平均时间间隔、产品是否为终端客户项目的组成部分和收入确认受项目整体验收影响等情况符合行业惯例。

报告期内各期末，公司发出商品的账面价值分别为 10,503,405.30 元和 6,542,786.61 元，不考虑期初发出商品在上期销售的情况下，发出商品占当期营业收入的比重分别为 3.26%和 2.29%，占成本的比重分别为 5.57%和 3.81%。按照 PC 构件在报告期各期的平均毛利率模拟计算发出商品产生的毛利分别为 2,031,358.59 元和 407,615.61 元，在净利润中的占比分别为 3.32%和 0.96%，占比较小。总体来看，如果在交付时即确认收入对收入、成本和利润的影响小。

3、建造合同形成的已完工未结算资产

☐适用 ☒不适用

(十) 合同资产

√适用 □不适用

1、合同资产分类

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
应收质保金	3,157,166.14	273,590.67	2,883,575.47
合计	3,157,166.14	273,590.67	2,883,575.47

续：

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
应收质保金	671,820.81	62,674.23	609,146.58
合计	671,820.81	62,674.23	609,146.58

2、合同资产减值准备

√适用 □不适用

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2021 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
应收质保金	62,674.23	223,895.10			12,978.66	273,590.67
合计	62,674.23	223,895.10			12,978.66	273,590.67

注：其他变动系其他非流动资产中质保金与合同资产之间的重分类变动金额。

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2020 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
应收质保金	-	155,308.93			92,634.70	62,674.23
合计	-	155,308.93			92,634.70	62,674.23

注：合同资产减值准备其他变动中有 39,201.68 元为 2020 年 1 月 1 日开始适用新收入准则，从应收账款坏账准备中重分类至合同资产减值准备的金额。合同资产减值准备其他减少 131,836.38 元系重分类至其他非流动资产中的合同资产坏账准备金额。

3、其他情况披露

√适用 □不适用

报告期内公司应收质保金余额变动情况如下：

单位：元

科目	2021 年	2020 年	变动额
合同资产（一年以内质保金）	3,157,166.14	671,820.81	2,485,345.33
其他非流动资产（一年以上质保金）	2,221,667.03	2,328,748.74	-107,081.71
合计	5,378,833.17	3,000,569.55	2,378,263.62

公司应收质保金主要存在于绿色建材 PC 构件销售和工程加固业务，大部分项目质保期从建设工程项目主体结构竣工验收后开始起算，质保金年限根据合同约定确认，通常为 1-2 年。报告期内应收质保金大幅增长的主要原因为：（1）公司工程加固业务 2021 年收入大幅度增加，加固业务项目周期较短，2021 年因加固业务产生的质保金金额较上年增加了 329,426.82 元。（2）公司绿色建材 PC 构件业务 2019 年开始大幅度增加，因项目工期时间较长，较多项目在 2021 年竣工，2021 年因绿色建材业务产生的质保金较上年增加了 1,222,017.98 元。综上，公司报告期内应收质保金增加符合公司的业务周期及收入变动情况，具有一定的合理性。

（十一）持有待售资产

☐适用 ☒不适用

（十二）一年内到期的非流动资产

☒适用 ☐不适用

1、一年内到期的非流动资产余额表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
长期应收员工购房款	499,365.18	-
合计	499,365.18	-

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

（十三）其他流动资产

☒适用 ☐不适用

1、其他流动资产余额表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预缴税金	490,226.90	122,977.45
待抵扣进项税金	1,817,706.69	2,357,835.90
合计	2,307,933.59	2,480,813.35

2、其他情况

□适用 √不适用

(十四) 债权投资

□适用 √不适用

(十五) 可供出售金融资产

□适用 √不适用

(十六) 其他债权投资

□适用 √不适用

(十七) 长期股权投资

√适用 □不适用

1、长期股权投资分类

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				
对联营企业投资	16,860,517.18	1,253,656.10		18,114,173.28
小计	16,860,517.18	1,253,656.10		18,114,173.28
减：长期股权投资减值准备				
合计	16,860,517.18	1,253,656.10		18,114,173.28

续：

项目	2020 年 12 月 31 日			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				

对联营企业投资	17,476,201.60		615,684.42	16,860,517.18
小计	17,476,201.60		615,684.42	16,860,517.18
减：长期股权投资减值准备				
合计	17,476,201.60		615,684.42	16,860,517.18

2、对合营企业投资和联营企业投资

√适用 □不适用

单位：元

被投资单位名称	2021 年 12 月 31 日						
	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期初账面价值	本期追加	本期处置	权益法下确认的投资损益	期末账面价值
一、合营企业							
无							
二、联营企业							
江苏城科建设发展有限公司	30.00%	30.00%	16,860,517.18			1,253,656.10	18,114,173.28

续：

被投资单位名称	2020 年 12 月 31 日						
	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期初账面价值	本期追加	本期处置	权益法下确认的投资损益	期末账面价值
一、合营企业							
无							
二、联营企业							
江苏城科建设发展有限公司	30.00%	30.00%	17,476,201.60			-615,684.42	16,860,517.18

3、其他事项

□适用 √不适用

（十八）其他权益工具投资

□适用 √不适用

（十九）其他非流动金融资产

□适用 √不适用

（二十）固定资产

√适用 □不适用

1、固定资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	207,394,714.50	8,627,838.92	1,571,419.29	214,451,134.13
房屋及建筑物	118,778,996.75	2,265,350.60	-	121,044,347.35
机器设备	54,069,109.51	523,382.73	553,668.00	54,038,824.24
运输工具	6,429,474.43	856,476.99	507,985.00	6,777,966.42
电子设备及其他	28,117,133.81	4,982,628.60	509,766.29	32,589,996.12
二、累计折旧合计：	79,355,864.33	13,814,223.05	1,480,087.65	91,689,999.73
房屋及建筑物	23,845,831.34	5,882,087.73	-	29,727,919.07
机器设备	26,035,272.27	5,066,547.54	521,247.21	30,580,572.60
运输工具	5,450,153.35	275,010.63	482,585.75	5,242,578.23
电子设备及其他	24,024,607.37	2,590,577.15	476,254.69	26,138,929.83
三、固定资产账面净值合计	128,038,850.17			122,761,134.40
房屋及建筑物	94,933,165.41			91,316,428.28
机器设备	28,033,837.24			23,929,217.73
运输工具	979,321.08			1,535,388.19
电子设备及其他	4,092,526.44			6,451,066.29
四、减值准备合计		470,966.09		470,966.09
房屋及建筑物				
机器设备		470,966.09		470,966.09
运输工具				
电子设备及其他				
五、固定资产账面价值合计	128,038,850.17			122,290,168.31
房屋及建筑物	94,933,165.41			91,316,428.28
机器设备	28,033,837.24			22,987,285.55
运输工具	979,321.08			1,535,388.19
电子设备及其他	4,092,526.44			6,451,066.29

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日

一、账面原值合计:	180,447,720.26	29,628,741.01	2,681,746.77	207,394,714.50
房屋及建筑物	101,367,328.66	18,321,428.70	909,760.61	118,778,996.75
机器设备	46,537,065.21	8,990,116.94	1,458,072.64	54,069,109.51
运输工具	6,148,058.01	448,516.42	167,100.00	6,429,474.43
电子设备及其他	26,395,268.38	1,868,678.95	146,813.52	28,117,133.81
二、累计折旧合计:	61,987,033.96	18,601,371.35	1,232,540.98	79,355,864.33
房屋及建筑物	18,245,558.62	5,643,288.46	43,015.74	23,845,831.34
机器设备	17,598,933.43	9,327,646.24	891,307.40	26,035,272.27
运输工具	5,274,824.28	334,074.07	158,745.00	5,450,153.35
电子设备及其他	20,867,717.63	3,296,362.58	139,472.84	24,024,607.37
三、固定资产账面净值合计	118,460,686.30			128,038,850.17
房屋及建筑物	83,121,770.04			94,933,165.41
机器设备	29,343,683.68			28,527,698.85
运输工具	873,233.73			979,321.08
电子设备及其他	5,527,550.75			4,092,526.44
四、减值准备合计	493,861.61		493,861.61	
房屋及建筑物				
机器设备	493,861.61		493,861.61	
运输工具				
电子设备及其他				
五、固定资产账面价值合计	117,966,824.69			128,038,850.17
房屋及建筑物	83,121,770.04			94,933,165.41
机器设备	28,444,270.17			28,033,837.24
运输工具	873,233.73			979,321.08
电子设备及其他	5,527,550.75			4,092,526.44

2、固定资产清理

☐适用 ☒不适用

3、其他情况

☒适用 ☐不适用

2021 年末，公司与同行业可比公司机器设备成新率对比情况如下：

公司名称	机器设备成新率
建科股份	49.40%
苏博特	65.63%
建研院	45.40%
可比公司平均值	53.47%
建科集团	43.41%

报告期末，公司机器设备成新率为 **43.41%**。尽管公司近些年持续购置新的机器设备，但机器设备的整体成新率仍然略低于同行业可比公司平均水平，主要系公司经营检验检测业务时间较长，部分机器设备购置时间相应较长，但公司主要机器设备均保持良好生产状态，公司资产成新率与经营状况相匹配。对于成新率较低的主要机器设备，公司定期进行检验，报告期内公司机器设备运转良好，不存在对现有主要设备进行更换或升级的需要。同时，公司使用的机器设备市场活跃，不存在成新率较低的定制机器设备，重置难度较小。

报告期内，公司制定了资产采购管理的内控制度。固定资产的购建均根据公司内控制度的规定履行相应的审批决策程序，公司资产管理良好、内控健全。

报告期内公司业务主要分为销售商品业务和技术服务业务，其中，公司针对销售商品业务即绿色建材销售业务进行产能利用率的分析。公司绿色建材的生产由子公司建科科技实施。报告期各期末，建科科技固定资产中机器设备金额和成新率的情况如下：

单位：元

机器设备	2021 年末	2020 年末
固定资产原值	41,611,011.21	41,816,220.81
固定资产净值	20,536,330.41	24,322,603.23
成新率	49.35%	58.17%

结合建科科技产能利用率情况分析如下：

单位：立方米、吨

产品类型	项目	2021 年度	2020 年度
PC 构件	产量	29,164.11	22,934.75
	产能	50,000.00	50,000.00

	产能利用率	58.33%	45.87%
砂浆	产量	54,744.04	26,683.07
	产能	100,000.00	100,000.00
	产能利用率	54.74%	26.68%

报告期内，用于绿色建材生产的机器设备的成新率相对较高，固定资产整体运行状况良好，公司 PC 构件和砂浆产品的产能利用率均尚未达到饱和。报告期内，公司 PC 构件的产能利用率尚未达到饱和，主要系一方面公司承接的订单量未达到设计生产的饱和状态，另一方面公司的 PC 构件全部为定制化生产，订单需求不连续，实际住宅建造进度与预计工期不匹配，导致无法长期稳定的保持连续生产。公司砂浆产品的产能利用率尚未达到饱和，主要系由于近两年市场价格及利润较低，公司限制了砂浆的产量。综上，公司机器设备的成新率对产能利用率的影响不大。

报告期内，公司与同行业可比公司固定资产账面价值以及占总资产的比例情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年末		2020 年末	
	账面价值	占总资产比例	账面价值	占总资产比例
建科股份	15,310.91	11.61%	12,529.98	11.10%
苏博特	158,519.41	20.94%	143,360.11	22.36%
建研院	18,771.03	9.89%	18,530.03	11.13%
可比公司平均值	64,200.45	14.15%	58,140.04	14.86%
建科集团	12,229.02	21.00%	12,803.89	22.98%

从绝对金额来看，报告期各期末公司固定资产规模较同行业可比公司平均值较小，主要系可比公司均为上市公司，业务规模相对较大，尤其是苏博特的资产规模较大所致。从固定资产占总资产比例来看，公司高于可比公司平均值，主要是系可比公司均为上市公司，资金充实，流动资产在总资产构成中占比相对较大。

综上，公司固定资产规模较可比公司偏小，主要是由于可比公司业务规模更大，具有合理性。

公司固定资产都是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产入账的会计处理

固定资产满足如下条件时，才能予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。公司取得外购固定资产或自建资产完工后，由资产使用部门负责组织资产交接和验收，确认达到预定可使用状态后，财务部门对固定资产采购合同、验收资料等进行核对，核对无误后，办理资产的入账手续。

(2) 各类固定资产折旧方法

公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	采用年限平均法	20	5	4.75
机器设备	采用年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	采用年限平均法	4-5	5	23.75-19.00
电子设备及其他	采用年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

(3) 固定资产减值测试的具体方法

报告期内，公司根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》中所述的减值迹象对固定资产进行逐一判断，经谨慎评估，2021 年末公司针对砂浆业务生产线资产组组合计提固定资产减值准备 470,966.09 元。

报告期内固定资产的确认、折旧、减值等相关会计处理均严格按照企业会计准则的规定执行。

(二十一) 使用权资产

√适用 □不适用

1、使用权资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日

一、账面原值合计:	925,200.18	838,999.26		1,764,199.44
房屋及建筑物	925,200.18	838,999.26		1,764,199.44
二、累计折旧合计:		727,020.21		727,020.21
房屋及建筑物		727,020.21		727,020.21
三、使用权资产账面净值合计	925,200.18			1,037,179.23
房屋及建筑物	925,200.18			1,037,179.23
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	925,200.18			1,037,179.23
房屋及建筑物	925,200.18			1,037,179.23

续:

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、账面原值合计:				
无				
二、累计折旧合计:				
无				
三、使用权资产账面净值合计				
无				
四、减值准备合计				
无				
五、使用权资产账面价值合计				
无				

2、其他情况

√适用 □不适用

根据财政部于 2018 年度颁布的修订后的《企业会计准则第 21 号-租赁》(以下简称“新租赁准则”)的相关规定,公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则。

根据新租赁准则相关规定，公司使用权资产按照成本进行初始计量，该成本主要包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额、本公司发生的初始直接费用等。其中，租赁负债的初始计量金额主要由各项租赁资产在公司确定的租赁期内，根据合同约定的租赁付款额折现后确定。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司的使用权资产构成如下：

单位：元

项目	使用权资产 原值	使用权资产 累计折旧	账面价值	租赁期 (月)	折现率
产业园一期 4 号楼 8 楼	925,200.18	462,600.09	462,600.09	24	4.75%
中瑞镇江生态园 7 号楼 5 层	778,014.06	259,338.02	518,676.04	36	4.75%
观澜府 19 栋 1 单元 1201 室	60,985.20	5,082.10	55,903.10	24	4.75%
合计	1,764,199.44	727,020.21	1,037,179.23	-	-

根据上表可知，公司上述合同均存在一定的租赁期间，期间均大于 1 年，且存在已识别资产，该资产在合同中指定且物理可区分，出租方在整个使用期间没有对该资产的实质性替换权。企业有权获得在使用期间因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用，上述合同均可以识别为租赁合同。

公司在确定租赁期时主要根据合同约定的租赁期以及公司管理层预计的续租期确定，其租赁期间均大于 1 年，且租赁资产为全新资产状况时不属于低价值租赁物；公司根据新租赁准则的相关规定计算使用权资产及租赁负债的初始入账价值；公司未来的租赁付款额，在扣除增值税的影响后，根据增量借款利率进行折现，计算得出公司的使用权资产的初始确认金额为 1,764,199.44 元，因公司的使用权资产均为租入的房屋及建筑物，且合同约定到期产权不发生转移，故公司在确定的租赁期内按直线法计提折旧。

综上，公司对使用权资产的确认及会计处理符合企业会计准则的有关规定。

（二十二）在建工程

√适用 □不适用

1、在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	2021 年 12 月 31 日								
	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源	期末余额
无									
合计	-						-	-	

续：

项目名称	2020 年 12 月 31 日								
	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源	期末余额
综合楼	13,488,829.53	4,390,709.46	17,879,538.99					自筹	
合计	13,488,829.53	4,390,709.46	17,879,538.99	-	-	-	-	-	-

2、在建工程减值准备

□适用 √不适用

3、其他事项

√适用 □不适用

2020 年公司在建工程转固的金额为 17,879,538.99 元，主要系子公司建科投资综合楼建设项目。对于房屋建筑物，当房屋建筑物建造工程全部完工，达到预定可使用状态，公司依据相关文件将其转入固定资产。2020 年 3 月，在综合楼建设项目整体竣工验收且移交给建科投资后，公司搬入新办公楼进行正常生产经营。报告期内，公司按

照既定会计政策核算在建工程各项工程款、设备款以及安装费等明细项目，公司在建工程中归集、核算的成本明细均与工程建设相关。公司报告期内在建工程转固系根据工程移交单等相关文件，金额和时点准确，符合企业会计准则的相关规定。

（二十三）无形资产

√适用 □不适用

1、无形资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	33,824,564.07	394,043.57		34,218,607.64
土地使用权	31,867,783.88			31,867,783.88
软件	1,956,780.19	394,043.57		2,350,823.76
二、累计摊销合计	6,188,804.69	1,131,313.57		7,320,118.26
土地使用权	5,298,594.31	732,694.47		6,031,288.78
软件	890,210.38	398,619.10		1,288,829.48
三、无形资产账面净值合计	27,635,759.38			26,898,489.38
土地使用权	26,569,189.57			25,836,495.10
软件	1,066,569.81			1,061,994.28
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	27,635,759.38			26,898,489.38
土地使用权	26,569,189.57			25,836,495.10
软件	1,066,569.81			1,061,994.28

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	33,519,054.99	305,509.08		33,824,564.07
土地使用权	31,867,783.88			31,867,783.88
软件	1,651,271.11	305,509.08		1,956,780.19
二、累计摊销合计	5,129,346.62	1,059,458.07		6,188,804.69
土地使用权	4,565,899.84	732,694.47		5,298,594.31

软件	563,446.78	326,763.60		890,210.38
三、无形资产账面净值合计	28,389,708.37			27,635,759.38
土地使用权	27,301,884.04			26,569,189.57
软件	1,087,824.33			1,066,569.81
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	28,389,708.37			27,635,759.38
土地使用权	27,301,884.04			26,569,189.57
软件	1,087,824.33			1,066,569.81

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

（二十四）生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

（二十五）资产减值准备

☒适用 ☐不适用

1、资产减值准备变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少			2021年12月31日
			转回	转销	其他减少	
存货跌价准备	109,552.22	835,902.07		47,624.42		897,829.87
合同资产减值准备	62,674.23	223,895.10			12,978.66	273,590.67
固定资产减值准备		470,966.09				470,966.09
合计	172,226.45	1,530,763.26		47,624.42	12,978.66	1,642,386.63

注：其他变动系其他非流动资产中质保金与合同资产之间的重分类变动金额。

续：

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少			2020年12月31日
			转回	转销	其他减少	
存货跌价准备	264,365.31	54,248.35		209,061.44		109,552.22

合同资产 减值准备		155,308.93			92,634.70	62,674.23
固定资产 减值准备	493,861.61			493,861.61		-
合计	758,226.92	209,557.28		702,923.05	92,634.70	172,226.45

注：其他变动中 39,201.68 元系首次执行新收入准则的调整金额，-131,836.38 元系重分类至其他非流动资产中的合同资产坏账准备金额。

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

（二十六）长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

1、长期待摊费用变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2021 年 12 月 31 日
			摊销	其他减少	
装修费	2,120,222.75	988,521.14	722,109.27	-	2,386,634.62
升级改造费	44,418.80	20,684.21	32,094.25	-	33,008.76
合计	2,164,641.55	1,009,205.35	754,203.52	-	2,419,643.38

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2020 年 12 月 31 日
			摊销	其他减少	
装修费	2,770,132.60	306,076.91	955,986.76	-	2,120,222.75
升级改造费	-	71,133.97	26,715.17	-	44,418.80
合计	2,770,132.60	377,210.88	982,701.93	-	2,164,641.55

2020 年长期待摊费用本期增加中包括非同一控制下收购新区监测增加的部分。

2、其他情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司主要装修费明细项目列示如下：

单位：元

年份	项目名称	初始成本	初始确认	结束摊销	摊销年限	累计摊销金额	本期摊销金额	期末余额

			时间	日期				
2020年	新区五楼实验室改造装修	2,243,447.59	2015.7	2020.7	5年	2,243,447.59	261,735.54	-
	南京办公室改造装修	1,587,842.39	2018.1	2023.1	5年	952,705.44	317,568.48	635,136.95
	综合楼室内装修	1,562,957.64	2019.12	2024.12	5年	338,640.77	312,591.48	1,224,316.87
	合计	5,394,247.62	-	-	-	3,534,793.80	891,895.50	1,859,453.82
2021年	南京办公室改造装修	1,587,842.39	2018.1	2023.1	5年	1,270,273.92	317,568.48	317,568.47
	综合楼室内装修	1,562,957.64	2019.12	2024.12	5年	651,232.25	312,591.48	911,725.39
	建筑构件及制品耐火性能试验室改造装修	629,556.42	2021.12	2026.12	5年	10,492.61	10,492.61	619,063.81
	合计	3,780,356.45	-	-	-	1,931,998.78	640,652.57	1,848,357.67

根据公司的会计政策，长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。公司参照同行业公司的会计处理方式以及公司一贯性会计处理原则，根据装修费的受益期间合理预估长期待摊费用中装修费的摊销年限为5年，具有合理性。

（二十七）递延所得税资产

√适用 □不适用

1、递延所得税资产余额

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,724,613.82	280,600.14
信用减值损失	37,227,577.44	5,805,082.40
未实现内部销售损益	986,770.76	246,692.69
可抵扣亏损	15,211,640.00	2,034,912.81
租赁负债税会差异	12,574.57	1,330.98
合计	55,163,176.59	8,368,619.02

续：

项目	2020 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	293,985.45	50,312.54
信用减值损失	23,103,228.30	3,545,455.69
未实现内部销售损益	1,041,810.16	260,452.54
可抵扣亏损	717,980.63	35,899.03
合计	25,157,004.54	3,892,119.80

2、其他情况

□适用 √不适用

（二十八）其他主要资产

√适用 □不适用

1、其他主要资产余额表

单位：元

长期应收款		
项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
分期收款员工购房款	-	502,378.33
合计	-	502,378.33

截至 2021 年 12 月 31 日，将长期应收款余额重分类至一年内到期的非流动资产中。

单位：元

投资性房地产		
项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
房屋、建筑物	3,749,220.30	4,056,239.23
土地使用权	15,924,113.30	16,294,296.26
合计	19,673,333.60	20,350,535.49

单位：元

其他非流动资产		
项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预付设备款	150,000.00	150,000.00
预付土地出让款	1,242,269.00	1,242,269.00
尚未取得产权的构筑物	1,550,417.01	1,327,481.23
未办妥产证的房屋 (抵债房产)	-	1,853,203.00

应收质保金	2,076,851.99	2,196,912.36
合计	5,019,538.00	6,769,865.59

单位：元

商誉		
项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
非同一控制下收购新区监测	1,637,650.57	1,637,650.57
合计	1,637,650.57	1,637,650.57

公司于 2019 年与北京百灵天地环保科技股份有限公司签订《关于镇江新区环境监测站有限公司股权转让协议》，该协议约定公司受让北京百灵天地环保科技股份有限公司持有的镇江新区环境监测站有限公司 91%的股权，股权的购买总价款暂定为 12,630,800.00 元，其中购买价格中 2,630,800 元作为本次股权转让的风险备用金在 2020 年 12 月底前支付，交易的最终价格由双方参考审计、评估机构基于基准日（2019 年 11 月 30 日）出具的正式审计报告和资产评估报告的结果以及延伸审计期间损益协商确定；以公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所审计截至过渡期末的应收账款余额（含其他应收账款）为基数，截至 2020 年 12 月底目标公司（镇江新区环境监测站有限公司）实际收回的应收账款与前述基数之间的差额，公司在支付风险备用金予以相应扣除，收到前述应收账款时公司应即时付给北京百灵天地环保科技股份有限公司。2019 年 12 月 31 日公司预付股权收购款 3,000,000.00 元，2020 年 1 月 3 日镇江新区环境监测站有限公司完成了上述股权变更工商登记程序，截至 2020 年 1 月 9 日公司已累计支付股权收购款 10,000,000.00 元，累计支付收购款达到暂定收购价的 79.17%，本次股权收购日为 2020 年 1 月 9 日。

江苏恒正资产评估有限公司 2019 年 12 月 29 日出具了《江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司拟收购北京百灵天地环保科技股份有限公司持有的镇江新区环境监测站有限公司 91%股权所涉及的股东部分权益价值资产评估报告》[苏恒正评报字（2019）第 025 号]，该评估报告采用的评估方法为资产基础法，评估基准日为 2019 年 11 月 30 日，净资产评估价值为 1,419.10 万元。股权转让协议暂定的购买总价 1,263.08 万元与 91%股权对应净资产的评估价值 1,291.38 万元差异为-28.30 万元，股权购买总价的确定主要以评估价值为依据，两者基本一致，收购对价公允。

2020 年 12 月，根据公司与北京百灵天地环保科技股份有限公司股权转让协议中有关应收账款补偿安排约定，股权购买总价确定为 11,849,540.00 元，并于 2020 年 12

月底支付完成，最终的合并成本为 11,849,540.00 元，与购买日取得的可辨认净资产公允价值份额 10,211,889.43 元之间的差额 1,637,650.57 元计入商誉。

综上所述，非同一控制下公司合并新区监测的合并对价公允，商誉确认恰当、相关会计处理符合企业会计准则的相关规定。

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

七、报告期内各期末主要负债情况及重大变动分析

（一）短期借款

☒适用 ☐不适用

1、短期借款余额表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
抵押+保证借款	9,000,000.00	9,000,000.00
抵押借款	8,000,000.00	6,600,000.00
保证借款	5,000,000.00	-
应付利息	27,136.08	18,850.00
合计	22,027,136.08	15,618,850.00

1、2021 年 1 月 12 日子公司建科科技与兴业银行股份有限公司镇江分行签订《流动资金借款合同》（合同编号：112010021001），借款本金为 9,000,000.00 元，借款期限为 2021 年 1 月 12 日至 2022 年 1 月 11 日。公司与兴业银行股份有限公司镇江分行签订《最高额保证合同》（合同编号：112000420001A002），合同约定公司为子公司建科科技提供最高额 10,000,000.00 元的连带保证责任；公司与兴业银行股份有限公司镇江分行签订最高额抵押合同（合同编号：112000420001B001），抵押标的为镇江市檀山路 8 号 A 座第 1 至 4 层（产权证号码：苏（2019）镇江市不动产权第 0083732 号），抵押额度有效期自 2020 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 3 日。

2、2021 年 6 月份子公司建科科技与江苏银行股份有限公司镇江润州支行签订《流动资金借款合同》（合同编号：JK111321000430），借款本金为 8,000,000.00 元，借款期间为 2021 年 6 月 22 日至 2022 年 1 月 22 日。公司与江苏银行股份有限公司镇江润州支行签订《最高额抵押合同》（合同编号：DY111320000050），合同约定公司自

2020年5月26日至2023年5月25日止签署的借款、银票、贸易融资、保函、资金业务及其他授信业务合同提供最高额 66,973,600.00 元抵押担保，抵押标的为江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司房产（权证编号：苏（2020）镇江市不动产权第 0031104 号）。

3、2021年7月30日子公司建科科技与中国工商银行股份有限公司镇江京口支行签订《小企业借款合同》（合同编号：0110400885-2021年(京口)字 00186 号），借款本金为 5,000,000.00 元，借款期限为 12 月。该借款合同由子公司建科检测与中国工商银行股份有限公司镇江京口支行签订《最高额保证合同》（合同编号：20190916-1），合同约定建科检测自 2019 年 9 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日期间为建科科技与中国工商银行股份有限公司镇江京口支行签订的本外币借款合同、外汇转贷款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结售汇协议等金融衍生类产品协议、贵金属(包括黄金、白银、铂金等贵金属品种，下同)租赁合同以及其他文件(下称主合同)而享有的对债务人的债权提供最高额 8,000,000.00 元的连带保证责任。公司股东陆小军、富莹与中国工商银行股份有限公司镇江京口支行签订《保证合同》（合同编号：2021 京口 0730-1）承担连带责任保证书，为该保证借款提供连带责任保证。

4、2020 年 12 月 30 日子公司建科管理与重庆市金科商业保理有限公司就应收镇江科生房地产开发有限公司客户款 600,000.00 元签订《保理融资合同》（合同编号：商保（2020）年 XH（12269）号），该保理合同系附追索权保理业务。公司对于附追索权的应收账款保理未终止确认应收账款，仍根据原有账龄计提坏账准备，对收到的保理款按短期借款核算。截至 2021 年末，该笔保理款追索权已到期。

2、最近一期末已到期未偿还余额

☐适用 ☒不适用

3、其他情况

☐适用 ☒不适用

（二）应付票据

☐适用 ☒不适用

（三）应付账款

√适用 □不适用

1、应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	61,353,901.90	79.27%	67,598,459.56	84.57%
1-2 年	14,217,059.19	18.37%	10,866,962.76	13.60%
2-3 年	728,674.59	0.94%	475,871.31	0.60%
3 年以上	1,103,151.11	1.43%	987,569.95	1.24%
合计	77,402,786.79	100.00%	79,928,863.58	100.00%

2、应付账款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2021 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占应付账款总额的比例
江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方	非关联方	材料款	19,608,268.59	1 年以内	25.33%
镇江三龙建材有限公司及多家经营部	非关联方	材料款	9,050,657.29	0-2 年	11.69%
江苏丹凤建筑集成化科技有限公司	非关联方	外购 PC 货款	8,438,265.32	0-2 年	10.90%
镇江城市建设产业集团有限公司及其控制企业	关联方	材料款、加工费等	4,634,475.29	0-4 年	5.99%
丹阳市建设工程质量检测中心	非关联方	检验检测服务	2,636,690.52	0-2 年	3.41%
合计	-	-	44,368,357.01	-	57.32%

续：

2020 年 12 月 31 日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额（元）	账龄	占应付账款总额的比例
江苏丹凤建筑集成化科技有限公	非关联方	外购 PC 货款	18,297,561.82	1 年以内	22.89%

司					
镇江城市建设产业集团有限公司及其控制企业	关联方	材料款及加工费	11,222,116.37	0-4 年	14.04%
江苏辉昂建材商贸有限公司及其关联方	非关联方	材料款	9,529,305.79	1 年以内	11.92%
镇江三龙建材有限公司及多家经营部	非关联方	材料款	5,970,252.17	1 年以内	7.47%
江苏雄跃科技有限公司	非关联方	外购 PC 货款	3,188,417.32	1 年以内	3.99%
合计	-	-	48,207,653.47	-	60.31%

3、其他情况

☐适用 ☒不适用

(四) 预收款项

☐适用 ☒不适用

(五) 合同负债

☒适用 ☐不适用

1、合同负债余额表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
待提供的履约义务	5,835,079.31	11,492,446.83
合计	5,835,079.31	11,492,446.83

2、其他情况披露

☐适用 ☒不适用

(六) 其他应付款

☒适用 ☐不适用

1、其他应付款情况

(1) 其他应付款账龄情况

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	625,394.96	100.00%	99,100.00	16.44%
1-2 年			503,600.00	83.56%
合计	625,394.96	100.00%	602,700.00	100.00%

(2) 按款项性质分类情况:

单位: 元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
应付利息				
应付股利				
其他应付款项	625,394.96	100.00%	602,700.00	100.00%
其中: 职工报销款	1,600.00	0.25%		
保证金及押金	510,000.00	81.55%	500,000.00	82.96%
应付其他费用	113,794.96	18.20%	102,700.00	17.04%
合计	625,394.96	100.00%	602,700.00	100.00%

(3) 其他应付款金额前五名单位情况

□适用 √不适用

2、应付利息情况

□适用 √不适用

3、应付股利情况

□适用 √不适用

4、其他情况

□适用 √不适用

(七) 应付职工薪酬项目

√适用 □不适用

1、应付职工薪酬变动表

单位: 元

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	19,079,976.12	72,143,093.22	72,615,387.32	18,607,682.02
二、离职后福利-设定提存计划		4,301,474.78	4,301,474.78	

三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	19,079,976.12	76,444,568.00	76,916,862.10	18,607,682.02

续:

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
一、短期薪酬	16,538,660.34	70,004,843.58	67,463,527.80	19,079,976.12
二、离职后福利-设定提存计划		428,320.61	428,320.61	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	16,538,660.34	70,433,164.19	67,891,848.41	19,079,976.12

2、短期薪酬

单位: 元

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	19,079,976.12	58,356,159.15	58,828,453.25	18,607,682.02
2、职工福利费		6,939,969.90	6,939,969.90	
3、社会保险费		2,514,927.78	2,514,927.78	
其中: 医疗保险费		2,314,177.88	2,314,177.88	
工伤保险费		109,789.18	109,789.18	
生育保险费		90,960.72	90,960.72	
4、住房公积金		2,979,176.00	2,979,176.00	
5、工会经费和职工教育经费		1,352,860.39	1,352,860.39	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	19,079,976.12	72,143,093.22	72,615,387.32	18,607,682.02

续:

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	16,538,660.34	57,849,542.53	55,308,226.75	19,079,976.12
2、职工福利费		6,306,286.51	6,306,286.51	
3、社会保险费		1,785,160.48	1,785,160.48	
其中：医疗保险费		1,678,609.20	1,678,609.20	
工伤保险费		10,891.54	10,891.54	
生育保险费		95,659.74	95,659.74	
4、住房公积金		2,902,846.00	2,902,846.00	
5、工会经费和职工教育经费		1,161,008.06	1,161,008.06	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	16,538,660.34	70,004,843.58	67,463,527.80	19,079,976.12

(八) 应交税费

√适用 □不适用

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
增值税	2,762,695.71	1,275,690.78
企业所得税	4,863,606.32	7,543,293.66
个人所得税	3,468.58	3,291.02
城市维护建设税	181,845.63	58,894.56
房产税	576,645.99	478,112.88
教育费附加	129,874.63	42,151.70
土地使用税	86,919.52	86,919.52
印花税	5,958.10	2,055.00
合计	8,611,014.48	9,490,409.12

(九) 其他主要负债

√适用 □不适用

1、其他主要负债余额表

单位：元

其他流动负债

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
已背书未到期的应收票据	1,250,000.00	7,169,502.82
待流转销项税	211,397.21	1,056,572.86
合计	1,461,397.21	8,226,075.68

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

八、报告期内各期末股东权益情况

1、所有者权益余额表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
股本/实收资本	57,000,000.00	57,000,000.00
资本公积	68,222,657.05	68,222,657.05
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	13,868,044.13	10,971,138.05
未分配利润	306,135,649.73	275,357,237.05
专项储备		
归属于母公司所有者权益合计	445,226,350.91	411,551,032.15
少数股东权益	1,152,345.29	901,586.43
所有者权益合计	446,378,696.20	412,452,618.58

2、其他情况

☐适用 ☒不适用

九、关联方、关联关系及关联交易

（一）关联方认定标准

根据《公司法》《企业会计准则》《企业会计准则解释第 13 号》《公众公司信息披露管理办法》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关规定，公司的关联方如下是：

1、具有以下情形之一的自然人，为公司的关联自然人：

- (1) 直接或者间接持有公司 5%以上股份的自然人；
 - (2) 公司董事、监事及高级管理人员；
 - (3) 直接或者间接地控制公司的法人的董事、监事及高级管理人员；
 - (4) 上述第 1、2 项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母；
 - (5) 在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；
 - (6) 中国证监会、全国股转公司或者公司根据实质重于形式原则认定的其他与公司有特殊关系，可能或者已经造成公司对其利益倾斜的自然人。
- 2、具有以下情形之一的自然人，为公司的关联法人：
- (1) 直接或间接地控制本公司的法人或其他组织；
 - (2) 由前项所述法人直接或间接控制的除本公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
 - (3) 关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
 - (4) 直接或者间接持有公司 5%以上股份的法人或其他组织；
 - (5) 在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；
 - (6) 中国证监会、全国股转公司或者公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能或者已经造成公司对其利益倾斜的法人或其他组织。

(二) 关联方信息

1、存在控制关系的关联方的基本信息

关联方姓名	与公司关系	直接持股比例	间接持股比例
伊立	控股股东、实际控制	29.8246%	-

关联方姓名	与公司关系	直接持股比例	间接持股比例
	人、董事长、总经理		
周东林	实际控制人之一致行动人、董事、副总经理	12.2807%	-
王加民	实际控制人之一致行动人、董事	6.1404%	-
傅国才	实际控制人之一致行动人、监事会主席	5.5263%	-
顾金福	实际控制人之一致行动人、董事	4.7333%	-
沈永强	实际控制人之一致行动人、董事	3.7719%	-

2、关联法人及其他机构

√适用 □不适用

关联方名称	与公司关系
镇江城建	其他持有公司 5%以上股份的股东
建科结构	控股子公司
建科检测	控股子公司
建科管理	控股子公司
众人物业	控股子公司
南京建科	控股子公司
新区监测	控股子公司
绿建咨询	控股子公司
建科投资	控股子公司
立人培训	控股子公司
建科科技	控股孙公司
城科建设	参股公司
镇江市建设工程质量检测协会	建科集团实际控制人伊立担任理事长
镇江百姓汇商贸有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 49%股权
江苏和通进出口有限公司	镇江百姓汇商贸有限公司持有 100%股权
江苏汇海科技农业有限公司	镇江百姓汇商贸有限公司持有 70%股权
镇江百姓汇知家恩诚农贸有限公司	镇江百姓汇商贸有限公司持有 51%股权
镇江市建设监理协会	建科集团董事顾金福担任理事长
镇江市金融产业发展有限公司	建科集团监事张伟担任董事长、持股 5%以

	上股份的股东镇江城建持有 89.66%股权
江苏西津辅宜商业保理有限公司	建科集团监事张伟担任董事长、镇江市金融产业发展有限公司持有 100%股权
江苏镇钛化工有限公司	建科集团实际控制人伊立之姐夫邱健亭担任董事
镇江市迪博新材料科技有限公司	建科集团实际控制人伊立之姐夫邱健亭担任董事、总经理
镇江市绿色建筑与建筑产业化协会	陆小军任理事长
江苏文峰集团有限公司	建科集团独立董事刘志耕担任总审计师
江苏华灿电讯集团股份有限公司	建科集团独立董事刘志耕担任董事
江苏索普（集团）有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
江苏索普化工建设工程有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
江苏索普赛瑞装备制造有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 60%股权
镇江索普化工新发展有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
江苏索普工程科技有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
镇江振邦化工有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
镇江市第二化工厂有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
江苏创普信息科技有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权
镇江索普船舶修造有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 95%股权
江苏索普化工股份有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 74.24%股份
江苏索普天辰气体有限公司	江苏索普（集团）有限公司持有 50%股权
江苏索普聚酯科技有限公司	江苏索普化工股份有限公司持有 100%股权
江苏索普新材料科技有限公司	江苏索普化工股份有限公司持有 100%股权
镇江市公共住房投资建设有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市自来水有限责任公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市世业江心供水有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市给排水工程公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市港城供水有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市振水实业公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市水处理设计研究所	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市丹徒区新源供水有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江市京口区新泓供水有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权
镇江新区新港供水有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 100%股权

镇江景华房地产开发有限公司	镇江市自来水有限责任公司持有 65%股权
江苏朱方建设集团有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
江苏朱方置业有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江山水房地产有限公司	江苏朱方置业有限公司持有 100%股权
镇江鑫达房地产开发有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江宁宜房地产开发有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江普汇房地产开发有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江崇实房地产有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江市伯先公园园艺有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江金橙房地产开发有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江市伯先动物医院有限公司	江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权
镇江华龙新型建材有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市水业总公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市海润环保科技有限公司	镇江市水业总公司持有 100%股权
镇江市海润水处理有限公司	镇江市水业总公司持有 100%股权
镇江绿坤环保科技有限公司	镇江市水业总公司持有 100%股权
镇江市水业给排水监测有限公司	镇江市水业总公司持有 100%股权
镇江市满江春新材料科技有限责任公司	镇江市水业总公司持有 70%股权
江苏满江春城市规划设计研究有限责任公司	镇江市水业总公司持有 60%股权
光大海绵城市发展（镇江）有限公司	镇江市水业总公司持有 30%股权
镇江市和信网络科技有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市规划勘测设计集团有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市华城科技咨询服务公司	镇江市规划勘测设计集团有限公司持有 100%股权
江苏九华物业发展集团有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有 100%股权
镇江市停车场有限公司	江苏九华物业发展集团有限公司持有 100%股权
镇江市紫金物业管理有限责任公司	江苏九华物业发展集团有限公司持有 100%股权
句容市鲁公农业发展有限公司	江苏九华物业发展集团有限公司持有 100%股权
镇江房地产物业管理有限责任公司	江苏九华物业发展集团有限公司持有 100%

	股权
镇江市大市口广场管理有限责任公司	江苏九华物业发展集团有限公司持有 100% 股权
镇江市地产经营有限公司	持股 5% 以上股份的股东镇江城建持有 100% 股权
镇江市住宅建设发展有限公司	镇江市地产经营有限公司持有 100% 股权
镇江市尚友房屋开发有限公司	镇江市地产经营有限公司持有 100% 股权
镇江市和信资产经营有限公司	持股 5% 以上股份的股东镇江城建持有 100% 股权
镇江京口饭店有限公司	持股 5% 以上股份的股东镇江城建持有 100% 股权
镇江市西津渡文化旅游有限责任公司	持股 5% 以上股份的股东镇江城建持有 80% 股权
镇江市西津渡影视基地有限责任公司	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司持有 100% 股权
镇江菜馆有限公司	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司持有 100% 股权
镇江津有文化发展有限责任公司	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司持有 100% 股权
江苏西津湾度假区运营管理有限公司	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司持有 60% 股权
江苏西津星火文化发展有限公司	镇江市西津渡文化旅游有限责任公司持有 51% 股权
镇江长山环境有限公司	持股 5% 以上股份的股东镇江城建持有 65.74% 股权
镇江市静脉产业发展有限公司	镇江长山环境有限公司持有 100% 股权
镇江韦岗温泉有限公司	镇江长山环境有限公司持有 100% 股权
句容瑞臻建材有限公司	镇江长山环境有限公司持有 100% 股权
城科建设	镇江长山环境有限公司持有 70% 股权，公司持股 30%，公司董事王强担任董事
镇江海纳川铁运物流有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 100% 股权
镇江海纳川生态环境科技有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 100% 股权
镇江海纳川运输有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 100% 股权
江苏省物资集团镇江储运开发有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 100% 股权
镇江中科达储运开发有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 100% 股权
江苏兴普船务有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司持有 97.72% 股权

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司工会委员会	公司员工成立的社团法人
江苏太白集团有限公司	建科集团实际控制人伊立之姐夫邱健亭曾经担任董事
镇江市规划展示馆管理有限公司	镇江城建的子公司江苏九华物业发展集团有限公司持有 100%股权，已于 2021 年 11 月 29 日注销
镇江市泰来城市更新有限公司	持股 5%以上股份的股东镇江城建曾经持有 100%股权，2021 年 9 月 8 日已对外转让 97.78%股权
镇江国泰能源发展有限公司	镇江城建的全资子公司江苏索普（集团）有限公司曾经持有 48.75%股权，2020 年 8 月 5 日已对外转让
江苏泓润生物质能科技有限公司	镇江城建全资子公司镇江市水业总公司曾经持有 100%股权，2020 年 4 月 2 日已对外转让
江苏京泓生态环保有限公司	镇江城建曾经的孙公司江苏泓润生物质能科技有限公司持有 51%股权，2020 年 4 月 2 日孙公司江苏泓润生物质能科技有限公司已对外转让
镇江索普天地春新材料科技有限公司	镇江城建的全资子公司江苏索普（集团）有限公司持有 40%股权，2020 年 2 月 13 日注销
镇江东瑞清洁能源有限公司	江苏索普新材料科技有限公司持有 51%股权，2021 年 8 月 23 日注销
镇江悦卓建设工程有限公司	镇江城建的全资孙公司江苏索普化工建设工程有限公司持有 100%股权，2021 年 3 月 4 日注销
江苏索普环保科技有限公司	镇江城建的全资子公司江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权，已于 2021 年 11 月 29 日注销
江苏索普实业开发有限公司	镇江城建的全资子公司江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权，已于 2020 年 10 月 16 日注销
石家庄五环化工有限公司	镇江城建的全资子公司江苏索普（集团）有限公司持有 100%股权，已于 2020 年 6 月 2 日注销
镇江市满庭芳园艺有限公司	镇江城建的全资子公司江苏朱方建设集团有限公司持有 100%股权，已于 2021 年 9 月 16 日注销
镇江市鑫隆科技开发有限责任公司	镇江城建的全资孙公司镇江房地产物业管理有限责任公司持有 90%股权，已于 2020 年 11 月 26 日注销
镇江市伯先公园	持股 5%以上股份的股东镇江城建持有

	100%股权，已于 2021 年 4 月 21 日注销
镇江市和城物流有限公司	城科建设曾经的全资子公司，已于 2020 年 12 月 7 日注销
镇江市和润建设有限公司	城科建设持有 100%股权，已于 2021 年 12 月 30 日注销

3、其他关联方

√适用 □不适用

关联方名称	与公司关系
耿红珍	实际控制人伊立之一致行动人（2020 年 11 月 9 日退出一致行动协议），直接持有公司 4.39%的股份
王强	公司的董事
孙华平	公司的独立董事
刘志耕	公司的独立董事
董军	公司的独立董事
张伟	公司的监事
周梅	公司的监事
陆小军	公司的副总经理
富莹	公司的副总经理陆小军的配偶
张蓓	公司的董事会秘书、财务总监

（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响

1、经常性关联交易

√适用 □不适用

（1）采购商品/服务

√适用 □不适用

关联方名称	2021 年度		2020 年度	
	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例
镇江城建及其控制的企业	2,714,938.11	2.04%	3,036,573.63	2.46%
小计	2,714,938.11	2.04%	3,036,573.63	2.46%
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	报告期内，公司与关联方镇江城建及其控制的企业关联采购主要为子公司建科科技委托城科建设加工生产成混凝土后运送至建			

	科科技用于进一步生产 PC 构件。城科建设是镇江市内大型的国有控股商品混凝土制造商，具有预拌混凝土资质证书。公司基于产品质量和交通便利性要求委托其生产商品混凝土，公司提供原材料和配方要求，由城科建设进行生产。建科科技与其办公地均位于镇江市丹徒区的建科产业园中，运输较为便捷，委托其加工生产成混凝土并由其运输车队运送至建科科技具有必要性和合理性。 公司向关联方的采购价格参照市场价格定价，不存在通过关联交易向关联方输送利益或其他安排的情形。

(2) 销售商品/服务

√适用 □不适用

关联方名称	2021 年度		2020 年度	
	金额（元）	占同类交易金额比例	金额（元）	占同类交易金额比例
镇江城建及其控制的企业	21,006,384.14	7.35%	14,445,277.49	4.49%
光大海绵城市发展（镇江）有限公司	1,512,361.03	0.53%	1,075,459.06	0.33%
江苏太白集团有限公司及其控制的公司	211,886.79	0.07%	609,002.87	0.19%
镇江百姓汇商贸有限公司	30,461.32	0.01%	104,433.96	0.03%
江苏泓润生物质能科技有限公司	561,120.47	0.20%	69,283.02	0.02%
镇江市建设监理协会	43,564.36	0.02%	42,079.21	0.01%
江苏镇江建筑科学研究院集团有限公司工会委员会	-	-	19,184.46	0.01%
小计	23,365,778.11	8.17%	16,364,720.07	5.08%
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	报告期内，公司向镇江城建集团等关联方提供检验检测服务，工程咨询和技术服务以及绿色建材的销售，主要系该等关联方为满足自身建设等业务需求，选择镇江地区综合实力领先、项目经验丰富的检测机构以及建设工程全过程咨询机构作			

	为工程建设的服务商，具有必要性、合理性。该类关联销售主要分为公开招投标和客户直接委托等非招投标方式。其中，规模较大的采购行为关联方一般采用公开招投标的方式确定供应商，该类交易从发布招标公告、投标、中标等一系列程序皆公开、透明、公正。报告期内，公司该类关联交易价格公允。

（3）关联方租赁情况

√适用 □不适用

单位：元

关联方	关联交易内容	2021 年度	2020 年度
城科建设	土地使用权出租	917,431.20	952,381.00
合计	-	917,431.20	952,381.00
关联交易必要性及公允性分析	公司将位于镇江市丹徒区高资街道正东村招徇建科产业园的部分闲置土地共 80 亩出租给城科建设用于生产经营，提高资产使用效率，交易具有必要性和合理性，双方土地租赁价格系参照周边土地租赁市场价格，价格较为公允。		

（4）关联担保

□适用 √不适用

（5）其他事项

√适用 □不适用

1) 缴纳检测协会会费、监理协会会费、绿建协会会费

报告期内，公司子公司建科检测作为镇江市建设工程质量检测协会理事长单位，每年均需支付协会会费，其中 2020 年度 15,000.00 元，2021 年度 31,000.00 元，该会费系根据《镇江市建设工程质量检测协会章程》、《社会团体会费备案表》的规定要求和会费标准缴纳，关联交易具有必要性，价格公允。

报告期内，公司子公司建科管理作为镇江市建设监理协会理事长单位，每年均需支付协会会费，其中 2020 年度 20,700.00 元，2021 年度 7,400.00 元，该会费系根据《镇江市建设监理协会章程》、《社会团体会费备案表》的规定要求和会费标准缴

纳，关联交易具有必要性，价格公允。

报告期内，公司子公司绿建咨询系镇江市绿色建筑与建筑产业化协会理事单位，需缴纳会费，其中 2020 年度因疫情影响不收取会费，2021 年度按规定支付会费 5,000.00 元，该会费系根据《镇江市绿色建筑与建筑产业化协会章程》、《社会团体会费备案表》的规定要求和会费标准缴纳，关联交易具有必要性，价格公允。

2) 代为支付薪酬、社保、公积金等

关联方	项目	2021 年度	2020 年度
城科建设	员工借用人数（名）	3	3
城科建设	代为支付的薪酬、社保、公积金等（万元）	64.77	56.74

2010 年 3 月，建科集团与镇江城建组建江苏城科建设发展有限公司时，考虑到城科建设缺少足够的管理型人员，经双方股东同意，建科集团向城科建设借用管理和技术人员，这些借用人员在城科建设工作，并由城科建设承担借用人员在借用期间的薪酬、社会保险及住房公积金等全部费用。

城科建设与建科集团和借用的人员三方共同签订了《借用协议》，约定借用的人员在借用期间的工资及各项社会保险费、奖金按城科建设相应岗位标准的规定经城科建设考核后，先由建科集团代为支付，再由城科建设按年支付给建科集团。

2、偶发性关联交易

☒适用 ☐不适用

(1) 采购商品/服务

☐适用 ☒不适用

(2) 销售商品/服务

☐适用 ☒不适用

(3) 关联方租赁情况

☐适用 ☒不适用

(4) 关联担保

☐适用 ☒不适用

(5) 其他事项

√适用 □不适用

截至报告期末，本公司及子公司作为被担保方接受关联担保的情况如下：

担保方	担保金额	担保主债务 起始日	担保主债务 到期日	是否已履行完毕
陆小军、富莹	5,000,000.00	2019.09.18	2020.09.11	是
陆小军、富莹	5,000,000.00	2021.07.30	2022.07.29	否

以上担保为公司接受关联方的担保，关联方为支持公司生产经营需求，未向公司收取任何费用，且公司未向关联方提供反担保，上述关联担保不存在损害公司利益的情形。

3、关联方往来情况及余额

(1) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

A.报告期内向关联方拆出资金

□适用 √不适用

B.报告期内向关联方拆入资金

□适用 √不适用

(2) 应收关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	款项性质
	账面金额	账面金额	
(1) 应收账款	-	-	-
镇江城建及其控制的企业	8,242,344.81	6,433,644.26	应收销售款
光大海绵城市发展（镇江）有限公司	1,576,722.68	1,077,061.59	应收销售款
江苏镇钦化工有限公司	232,719.99	531,819.99	应收销售款
江苏泓润生物质能	131,457.59	73,440.00	应收销售款

科技有限公司			
小计	10,183,245.07	8,115,965.84	-
(2) 其他应收款	-	-	-
镇江城建及其控制的企业	-	1,331,560.45	履约保证金
小计	-	1,331,560.45	-
(3) 预付款项	-	-	-
无			
小计			-
(4) 长期应收款	-	-	-
无			
小计			-

(3) 应付关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2021年12月31日	2020年12月31日	款项性质
	账面金额	账面金额	
(1) 应付账款	-	-	-
镇江城建及其控制的企业	4,634,475.29	11,222,116.37	应付材料款及应付加工费等
小计	4,634,475.29	11,222,116.37	-
(2) 其他应付款	-	-	-
镇江城建及其控制的企业	360.00		预收代垫款
小计	360.00		-
(3) 预收款项	-	-	-
镇江城建及其控制的企业	403,233.04	1,028,622.06	预收销售款
小计	403,233.04	1,028,622.06	-

注：预收款项在财务报表中列报为合同负债。

(4) 其他事项

□适用 √不适用

4、其他关联交易

□适用 √不适用

(四) 关联交易决策程序及执行情况

事项	是或否
公司关联交易是否依据法律法规、公司章程、关联交易	是

管理制度的规定履行审议程序，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益。	

股份公司设立以后，公司规范运作水平逐步提高，法人治理结构也日渐完善。《公司章程》、三会议事规则、《关联交易管理制度》等制度对公司与关联方之间的关联交易予以规范。

公司董事会、股东大会就公司在报告期内发生的关联交易进行了审议、确认，确认报告期内公司发生的关联交易是合理、必要的，关联交易价格定价公允，不存在损害公司和股东、债权人利益的情形。

（五）减少和规范关联交易的具体安排

公司设立以来的各关联交易均按公开、公平、公正的市场原则进行，保证交易双方的合法权益不受侵犯。公司将切实维护股东利益，采取以下措施，进一步规范和减少关联交易：

1、通过实施开发新客户和供应商等各种措施，在规范发展的前提下，尽量减少公司与关联方之间的购销业务，以降低关联购销交易额占企业采购、销售总额的比例；

2、对于公司业务正常运营所需的关联交易，本公司将严格执行《公司章程》、《关联交易管理制度》及相关关联交易协议等有关规定履行决策程序，确保交易价格的公允、合理，并给予充分、及时的披露；

3、充分发挥独立董事的作用，确保关联交易价格的公允性及合理性、批准程序的合规性，最大限度的保护其他股东利益；

4、公司将严格按照国家有关上市公司的法律法规和公司章程的规定，实行关联股东回避制度，根据公开、公平、公正的原则规范关联交易；

5、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、持股 5%以上股东、董事、监事及高级管理人员均出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》。

十、重要事项

（一）提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项

截至本公开转让说明书出具日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）提请投资者关注的或有事项

1、诉讼、仲裁情况

类型（诉讼或仲裁）	涉案金额（元）	进展情况	对公司业务的影响
1. 诉讼	4,569,596.34	民事一审审理中	该案件现处于民事一审审理中，公司的控股子公司系原告，属于正常的买卖合同纠纷。原告已履行合同义务，被告尚未支付货款，按照法律规定原告的诉讼请求应予以支持，被告应支付货款及利息。因此该案不会对公司及其控股子公司的生产经营产生重大影响，亦不会使公司承担责任。
2. 诉讼	2,032,109.09	执行中	被告及担保人已按照和解协议约定分期支付了部分款项；若被告及担保人后续不按时履行还款义务，则可依据执行和解协议再次启动执行程序，但可能存在无法按时收回剩余款项的风险。
3. 诉讼	7,815,555.16	已结案	双方已就该案和解并由法院出具生效调解文书，明确了被告的付款义务及付款时间。若被告未按调解书约定履行还款义务，则公司可向法院申请强制执行，但可能存在无法按时收回全部欠款的风险。
合计	14,417,260.59	-	-

注：截至本公开转让说明书出具日，原处于民事一审审理中的建科科技与中国建筑一局（集团）有限公司买卖合同纠纷案（涉诉金额 3,853,200.72 元）已结案，中国建筑一局（集团）有限公司已向公司履行了货款支付义务。

2、其他或有事项

无

（三）提请投资者关注的承诺事项

无

（四）提请投资者关注的其他重要事项

公司于 2017 年 8 月 17 日，公司收到江苏证监局签发的《江苏证监局关于确认辅导备案日期的通知》（苏证监函[2017]421 号），公司从 2017 年 8 月 15 日开始进入首次公开发行股票并上市的辅导阶段，辅导机构为西南证券股份有限公司。

鉴于公司战略发展需要，经与西南证券友好协商，双方同意解除《江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司与西南证券股份有限公司首次公开发行股票辅导协议》，于 2019 年 1 月 16 日签署《建科集团首次公开发行股票辅导协议之终止协议》，并向江苏证监局报送终止辅导的备案材料。

2020 年 1 月 13 日，公司与东吴证券股份有限公司签署了《首次公开发行股票辅导协议》。经江苏证监局审查同意，于 2020 年 1 月 15 日进入辅导期。

2020 年 12 月 18 日，公司在东吴证券的辅导下通过江苏证监局的辅导验收。2020 年 12 月 29 日，深交所受理了公司发行上市的申请材料，并出具了《关于受理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申请文件的通知》（深证上审审〔2020〕839 号）。2021 年 2 月 9 日，因公司战略发展调整，申请撤回了首次公开发行股票并在创业板上市的申请文件。

2021 年 12 月，公司与申万宏源承销保荐签订了《辅导协议》。江苏证监局于 2022 年 2 月 15 日受理了公司的辅导备案申请，截至本公开转让说明书出具日，申万宏源承销保荐严格按照江苏证监局的相关要求持续向江苏证监局报送辅导工作中期进展情况报告。

十一、报告期内资产评估情况

无

十二、股利分配政策、报告期分配情况及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策

根据《公司章程》，公司现行股利分配政策如下：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司利润分配原则为：

（1）公司的利润分配注重对股东合理的投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性；

（2）公司可以采取现金的方式分配股利，可以进行中期现金分红。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（二）报告期内实际股利分配情况

分配时点	股利所属期间	金额（元）	是否发放	是否符合《公司法》等相关规定	是否超额分配股利
2020 年 6 月 13 日	2019 年	17,100,000	是	是	否
2021 年 6 月 26 日	2020 年	8,550,000	是	是	否

（三）公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后，将继续执行现行的股利分配政策。

（四）其他情况

1、报告期内子公司的分红情况详见如下：

单位：元

子公司名称	2021 年度	2020 年度
建科检测	30,000,000.00	24,000,000.00
建科管理	1,700,000.00	3,100,000.00
绿建咨询	1,300,000.00	2,000,000.00
合计	33,000,000.00	29,100,000.00

2、子公司的公司章程和财务管理制度中规定的分红条款如下：

子公司名称	公司章程对于利润分配的约定	财务管理制度对于利润分配的约定
建科检测	第十二条 股东享有下列权利： （一）依法享有利润分配、重大事项决策和选择公司管理者等权利。在不影响公司正常运营的前提下，公司每一会计年度利润分配比例不得少于公司本年度可分配利润的 50%，具体比例由股东根据公司当年具体情况确定。	第一百四十四条 缴纳企业所得税后的利润，除国家另有规定者外，按照下列顺序分配： （一）弥补以前年度亏损； （二）提取法定盈余公积金。法定盈余公积金按照税后利润扣除前项后的 10% 提取，盈余公积金已达到注册资金的 50% 时，可不再提取； （三）提取任意盈余公积金； （四）向投资者分配利润（支付普通股股利）。公司以前年度未分配的利润，可以并入本年度向投资者分配。
建科科技	第十二条 股东享有下列权利： （一）依法享有利润分配、重大事项决策和选择公司管理者等权利。在不影响公司正常运营的前提下，公司每一会计年度利润分配比例不得少于公司本年度可分配利润的 50%，具体比例由股东根据公司当年具体情况确定。	
建科管理	第十二条 股东享有下列权利： （一）依法享有利润分配、重大事项决策和选择公司管理者等权利。在不影响公司正常运营的前提下，公司每一会计年度利润分配比例不得少于公司本年度可分配利润的 50%，具体比例由股东根据公司当年具体情况确定。	
绿建咨询	第八条 股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案； 第二十七条 股东按认缴出资比例进行利润分配。	
新区监测	第八条 股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案。	
建科结构	第十二条 股东享有下列权利： （一）依法享有利润分配、重大事项决策和选择公司	

	管理者等权利，在不影响公司正常运营的前提下，公司每一会计年度利润分配比例不得少于公司本年度可分配利润的 50%，具体比例由股东根据公司当年具体情况确定。	
众人物业	第十二条 股东享有下列权利： （一）依法享有资产收益、重大事项的决策和选择公司管理者等权利； 第二十八条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额超过了公司注册资本的百分之五十后，可不再提取。 公司法定公积金不足以弥补上一年度公司亏损的，在依照前款规定提取法定公积金和法定公益金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司在从税后利润中提取法定公积金后所剩利润，按照股东的出资比例分配。	
立人培训	第八条 股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案； 第二十七条 股东按认缴出资比例进行利润分配。	
南京建科	第九条 股东行使下列职权：（六）审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案	
建科投资	第二十六条 公司分配当年税后利润时，当提取利润的百分之十列入公司法定公积金，并提取利润的百分之五至百分之十列入公司法定公益金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可不再提取。 公司的法定公积金不足以弥补上一年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金和法定公益金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司在从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，可以提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金、法定公益金后所余利润，公司按照股东的出资比例分配。	

子公司未来向母公司的具体分红安排主要由公司依据相关子公司的《公司章程》，结合公司实际财务、经营情况和分配计划、方案决定，确保母公司有足够的资金和未分配利润进行分配，不会影响母公司履行向公司股东分红的义务。

此外，公司可以通过股权控制关系主导子公司股东（会）的决策或通过董事会占有多数席位主导子公司董事会的决策，并通过主导股东（会）的决策决定该子公司的董事任免，进而对子公司的利润分配享有决定权。因此，公司对子公司的利润分配决策具有控制能力。

综上，根据子公司的公司章程、财务管理制度等可以保证公司未来在盈利的情况下具备现金分红能力。

十三、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

√适用 □不适用

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接持股	间接持股	
1	镇江市建设工程质量检测中心有限公司	镇江市檀山路8号B座	技术服务	100.00%	-	设立
2	镇江建科建设科技有限公司	镇江市丹徒区高资街道正东村招甸	制造业	-	100.00%	设立
3	镇江建科工程管理有限公司	镇江市润州区檀山路8号	技术服务	100.00%		设立
4	镇江绿建工程咨询有限公司	镇江市润州区檀山路8号	技术服务	51.00%	49.00%	设立
5	镇江新区环境监测站有限公司	镇江市新区大港港南路345号中瑞生态产业园创新中心7号楼	技术服务	91.00%	-	收购
6	镇江建科结构新技术有限公司	镇江市檀山路8号B座第3层	技术服务	100.00%	-	设立
7	镇江众人物业管理有限公司	镇江市檀山路8号	服务业	100.00%	-	设立
8	镇江立人培训有限公司	镇江市京口区酒海街19号	服务业	51.00%	49.00%	设立
9	南京建科工程技术有限公司	南京市栖霞区仙林街道齐民路6号4栋8楼	服务业	100.00%	-	设立
10	镇江建科投资有限公司	镇江市檀山路8号	服务业	100.00%	-	设立

1、现有组织架构下对母公司、子公司的业务定位、合作模式及未来规划：

类别	公司简称	主要业务	合作模式	未来规划
母公司	建科集团	建设科技研究、开发，建设工程设计	除众人物业主要为公司内部提供物业服务，公司各子公司业务相对独立。母、子公司紧密围绕建设工程全生命周期开展各自领域的业务。	公司长期秉承“绿色科技，建设美好未来”的发展理念。坚持本业多元化战略，打通上下游产业链。以绿色建筑和建筑产业现代化作为两大发展战略，
重要子公司	建科检测	工程建设领域检验检测服务；公司核心		

		业务	母、子公司协同运作，资源共享、优势互补，形成合力，以“建科集团”品牌一致对外，打造建科品牌的整体形象，提高“建科集团”品牌价值。	以“企业发展、造福员工、奉献社会”为发展理念，坚持科技与管理双轮驱动，加强队伍建设和科研创新，抢抓公司地域优势、人才优势、资质优势，进一步提升公司的核心竞争力。
重要子公司	建科科技	绿色建材生产、销售；公司核心业务		
重要子公司	建科管理	工程监理、建设工程项目管理；公司重要业务		

2、实际主营业务情况，资产、负债、技术、人员分布情况

(1) 资产负债分布情况

单位：万元

公司简称	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	资产总计	负债合计	资产总计	负债合计
建科集团	20,870.01	199.90	18,770.72	286.57
建科检测	24,779.89	2,908.95	23,150.21	3,390.33
建科科技	17,267.12	15,349.62	18,022.07	15,190.19
建科管理	5,745.22	1,599.03	5,383.68	1,391.45

(2) 收入利润分布情况

单位：万元

公司简称	2021 年度				2020 年度			
	收入合计	收入占比 (%)	净利润合计	净利润占比 (%)	收入合计	收入占比 (%)	净利润合计	净利润占比 (%)
建科集团	571.94	2.00	2,896.91	68.20	669.66	2.08	2,149.12	35.15
建科检测	12,369.52	43.26	4,611.06	108.56	12,674.40	39.37	5,586.81	91.38
建科科技	8,821.28	30.85	-914.39	-21.53	13,633.01	42.35	863.79	14.13
建科管理	3,602.46	12.60	223.96	5.27	3,291.19	10.22	246.03	4.02

(3) 截至 2021 年 12 月 31 日，专利技术分布情况：

公司名称	专利数量	占比
建科集团	4.5	2.71%
建科检测	63	37.95%
建科科技	45.5	27.41%

公司名称	专利数量	占比
建科管理	18	10.84%

注：公司有三项专利技术为建科集团与建科科技共有，在统计专利数量时分别按各拥有 1.5 项专利统计。

(4) 截至 2021 年 12 月 31 日，人员分布情况

公司简称	管理人员	研发人员	业务人员	生产人员	合计	合计数占比
建科集团	12.00	0.00	3.00	23.00	38.00	6.48%
建科检测	39.00	27.00	12.00	108.00	186.00	31.74%
建科科技	9.00	28.00	7.00	24.00	68.00	11.60%
建科管理	4.00	29.00	4.00	158.00	195.00	33.28%

3、主要产品的分部信息，是否主要依靠子公司拓展业务

公司主要产品及服务的分布如下：

公司简称	主要产品/服务
建科检测	检验检测服务（建筑材料检测、地基基础工程检测、主体结构工程检测、钢结构工程检测、建筑水电工程检测等）
建科科技	绿色建材销售（PC 构件、预拌砂浆）
建科管理	工程咨询和技术服务（工程监理、建设工程项目管理、工程设计等）
建科集团	

建科集团与重要子公司（包括孙公司）建科检测、建科科技、建科管理紧密围绕建设工程全生命周期分别从事工程设计服务、工程检测服务、绿色建材销售以及工程监理服务；在客户领域、技术研发存在一定的协同，在业务承揽及业务实施方面保持相对独立。

公司主要核心业务为建科检测从事的检验检测服务及建科科技从事的绿色建材销售，母公司建科集团的业务规模较小，公司主要依靠子公司拓展业务。

(一) 镇江市建设工程质量检测中心有限公司

1、基本情况

成立日期	2007 年 2 月 13 日
注册资本	1,500.00 万元
实收资本	1,500.00 万元

法定代表人	马伟诚
住所	镇江市檀山路8号B座
经营范围	建筑工程材料和装饰装修材料及其制品、建设工程（含市政和交通）质量和安全、绿色建筑和建筑节能、防雷工程及雷电防护装置、建筑智能、人防工程及防护设备检验检测与鉴定评价；材料防火性能检验检测；消防设施维护保养、检验检测与消防安全评估；测绘和工程勘察；建筑物变形和基坑监测；建筑能效测评和能耗监测与评价评估；绿色建材标识评价与认证；水质分析检验与监测；环境检测与监测；施工机械安装质量和施工安全防护用品检验检测；司法鉴定；检测技术研究开发；建设科技咨询、转让和技术服务。（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	1,500.00	1,500.00	100.00%	实物、货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2007年2月，成立

2007年1月18日，建科有限与王加民、朱华德、巫恩海、袁爱国、富莹、马伟诚、夏明喜、田天荣、邢长海共同签署《镇江市建科工程质量检测中心有限公司章程》，约定共同出资设立建科检测，注册资本为400万元；其中，建科有限以货币和实物出资300万元，王加民以货币出资20万元，田天荣以货币出资12万元，朱华德、马伟诚、巫恩海、袁爱国、富莹、夏明喜分别以货币出资10万元，邢长海以货币出资8万元。

2007年2月2日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2007）第017号《验资报告》，验证截至2007年1月31日，建科检测收到首次缴纳的注册资本380万元，其中以货币出资120万元，实物资产出资260万元。其中设备出资已经江苏立信会计师事务所有限公司出具的苏立信所评报字[2006]第044号《整体资产评估报告书》评估。

2007年2月13日，江苏省镇江工商行政管理局向建科检测核发了《企业法人营业执照》。

建科检测设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	300.00	75.00	实物、货币
2	王加民	20.00	5.00	货币
3	田天荣	12.00	3.00	货币
4	朱华德	10.00	2.50	货币
5	马伟诚	10.00	2.50	货币
6	巫恩海	10.00	2.50	货币
7	袁爱国	10.00	2.50	货币
8	富莹	10.00	2.50	货币
9	夏明喜	10.00	2.50	货币
10	邢长海	8.00	2.00	货币
合计		400.00	100.00	-

②2008年7月，缴纳设立时的剩余认缴出资及第一次增资

2008年6月28日，建科检测召开股东会，决议同意公司注册资本由400万元增加至500万元，其中，建科有限出资79万元（实物出资73.565万元、货币出资5.435万元）；王疆阳、姚卫东分别出资5.5万元，王加民出资2万元，田天荣出资1.2万元，朱华德、马伟诚、巫恩海、袁爱国、夏明喜、富莹分别出资1万元，邢长海出资0.8万元，以上自然人股东出资方式均为货币。

2008年6月20日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所评报字[2008]第63号评估报告，确定截至评估基准日2008年5月31日，资产评估值为735,650.00元。同日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2008）第083号《验资报告》，验证截至2008年6月20日，建科检测收到股东缴纳的注册资本120万元，其中，货币出资464,350.00元，实物资产出资735,650.00元。

2008年7月22日，江苏省镇江工商行政管理局核准了本次增资变更登记。

本次增资完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	379.00	75.80	实物、货币
2	王加民	22.00	4.40	货币

3	田天荣	13.20	2.64	货币
4	朱华德	11.00	2.20	货币
5	马伟诚	11.00	2.20	货币
6	巫恩海	11.00	2.20	货币
7	袁爱国	11.00	2.20	货币
8	富莹	11.00	2.20	货币
9	夏明喜	11.00	2.20	货币
10	邢长海	8.80	1.76	货币
11	姚卫东	5.50	1.10	货币
12	王疆阳	5.50	1.10	货币
合计		500.00	100.00	-

③2010年6月，第二次增资

2010年4月8日，建科检测召开股东会，决议同意公司注册资本由500万元增加至800万元，其中，建科有限出资227.40万元，王加民出资13.20万元，田天荣出资7.92万元，朱华德、马伟诚、巫恩海、袁爱国、夏明喜、富莹分别出资6.60万元，邢长海出资5.28万元，王疆阳、姚卫东分别出资3.30万元；出资方式均为货币。

2010年4月28日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2010）第086号《验资报告》，验证截至2010年4月15日，建科检测收到股东缴纳的新增注册资本300万元，出资方式为货币。

2010年6月27日，江苏省镇江工商行政管理局核准了本次增资变更登记。

本次增资完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	606.40	75.80	实物、货币
2	王加民	35.20	4.40	货币
3	田天荣	21.12	2.64	货币
4	朱华德	17.60	2.20	货币
5	马伟诚	17.60	2.20	货币
6	巫恩海	17.60	2.20	货币
7	袁爱国	17.60	2.20	货币

8	富莹	17.60	2.20	货币
9	夏明喜	17.60	2.20	货币
10	邢长海	14.08	1.76	货币
11	姚卫东	8.80	1.10	货币
12	王疆阳	8.80	1.10	货币
合计		800.00	100.00	-

④2011年9月，第三次增资

2011年8月10日，建科检测召开股东会，决议同意公司注册资本由800万元增加至1,000万元，增资部分由未分配利润100万元按全体股东持股比例出资，其余100万元由全体股东按持股比例以货币出资。

建科检测已按照当时有效法律依法代扣代缴全部自然人股东应缴纳的个人所得税。

2011年9月7日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字[2011]第131号《验资报告》，验证截至2011年9月1日，建科检测收到股东缴纳的新增注册资本200万元，以货币出资100万元，以未分配利润100万元转增实收资本。

2011年9月20日，江苏省镇江工商行政管理局核准了本次增资变更登记。

本次增资完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	758.00	75.80	实物、货币
2	王加民	44.00	4.40	货币
3	朱华德	22.00	2.20	货币
4	巫恩海	22.00	2.20	货币
5	袁爱国	22.00	2.20	货币
6	富莹	22.00	2.20	货币
7	马伟诚	22.00	2.20	货币
8	夏明喜	22.00	2.20	货币
9	田天荣	26.40	2.64	货币
10	邢长海	17.60	1.76	货币

11	姚卫东	11.00	1.10	货币
12	王疆阳	11.00	1.10	货币
合计		1,000.00	100.00	-

⑤2015年5月，第一次股权转让

2015年5月20日，建科检测召开股东会议，决议同意股东王加民将其持有的建科检测44万元的股权（占注册资本的4.4%）以44万元的价格转让给建科有限。

2015年5月22日，江苏省镇江工商行政管理局核准了本次股权转让变更登记。

本次股权转让完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	802.00	80.20	实物、货币
2	朱华德	22.00	2.20	货币
3	巫恩海	22.00	2.20	货币
4	袁爱国	22.00	2.20	货币
5	富莹	22.00	2.20	货币
6	马伟诚	22.00	2.20	货币
7	夏明喜	22.00	2.20	货币
8	田天荣	26.40	2.64	货币
9	邢长海	17.60	1.76	货币
10	姚卫东	11.00	1.10	货币
11	王疆阳	11.00	1.10	货币
合计		1,000.00	100.00	-

⑥2016年6月，第二次股权转让

2016年6月8日，建科检测召开股东会，决议同意田天荣将其持有的建科检测26.4万元股权（占注册资本的2.64%）转让给建科集团，马伟诚、袁爱国、朱华德、夏明喜、巫恩海、富莹分别将其持有的建科检测22万元股权（分别占注册资本的2.2%）转让给建科集团，邢长海将其持有的建科检测17.6万元的股权（占注册资本的1.76%）转让给建科集团，王疆阳、姚卫东分别将其持有的建科检测11万元的股权（分别占注册资本的1.1%）转让给建科集团；以上转让价格均为7.0537元/注册资本。

扣缴义务人已依法代扣代缴本次自然人股权转让应缴个人所得税。

2016年6月24日，镇江市工商行政管理局核准了本次股权转让变更登记。

本次股权转让完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,000.00	100.00	实物、货币
合计		1,000.00	100.00	-

⑦2021年9月，第四次增资

2021年9月13日，建科检测股东建科集团作出股东决定，决议同意将注册资本从1,000万元增加至2,550万元，其中建科集团出资1,550万元。

2021年9月26日，镇江市行政审批局换发了新的《营业执照》。

2021年10月12日，建科集团向建科检测实缴出资1,550万元。

本次增资完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	2,550.00	100.00	实物、货币
合计		2,550.00	100.00	-

⑧2021年11月，第一次减资

2021年9月29日，建科检测股东建科集团作出股东决定，决议同意将注册资本从2,550万元减至1,500万元。

2021年11月29日，镇江市行政审批局换发了新的《营业执照》。

本次减资完成后，建科检测的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,500.00	100.00	实物、货币
合计		1,500.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	247,798,880.13	231,502,086.30
净资产	218,709,391.96	197,598,819.16
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	123,695,214.12	126,743,950.75
净利润	46,110,572.80	55,868,140.53

5、子公司业务、与公司业务关系

建科检测为建科集团的全资子公司，主要提供建筑工程质量检测服务，是建科集团核心主业。

6.子公司业务的合规性

报告期内，建科检测生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

√适用 □不适用

(1) 建科检测的持续经营能力

建科检测为镇江市建设工程质量检测中心改制而来，为建科集团的全资子公司，主要提供建设工程质量检测服务，是建科集团核心主业和主要利润来源主体。报告期内，建科检测的资产、收入、利润占合并报表的比重情况如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	占建科集团合并报表比重	2020 年 12 月 31 日	占建科集团合并报表比重
总资产	247,798,880.13	42.56%	231,502,086.30	41.54%
净资产	218,709,391.96	49.00%	197,598,819.16	47.91%
项目	2021 年度	占建科集团合并报表比重	2020 年度	占建科集团合并报表比重
营业收入	123,695,214.12	43.26%	126,743,950.75	39.37%
净利润	46,110,572.80	108.56%	55,868,140.53	91.38%

建设工程质量检测与国民生活安全和质量息息相关，是保障国民经济运行的重要技术支撑。建科检测目前是镇江市规模最大的工程质量检测机构，检测项目和检测能

力齐全，提供包括建筑材料质量、工程实体质量、建筑环境质量、地基基础质量等全方位工程检测服务。建科检测入选承担政府投资和重大、重要项目工程质量检测机构目录，在镇江地区，建科检测的检测能力、人员素质、检测资质均具有明显的领先优势。基于公司在镇江区域内的竞争优势以及检测检验行业集中度的提升，公司未来检测业务具有可持续发展的能力。

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所针对建科检测出具的标准无保留意见《审计报告》，建科检测按照《企业会计准则》的规定编制了报告期内的财务报表，不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产清算的情形，不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号—持续经营》应用指南中列举的影响其持续经营能力的相关事项或情况，不存在相关事项或情况导致公司持续经营能力存在重大不确定性，亦不存在其他对公司持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

（2）建科检测减资的具体情况

2021 年 9 月，建科集团为了进一步完善集团化统一管理模式和重要子公司垂直化管理机制，由建科检测将其持有建科投资的 1,050.00 万元股权（占注册资本 26.25%）无偿划转给建科集团。

建科检测减少注册资本，系建科检测实施无偿划转账务处理所致，本次减资事项并不涉及建科集团通过减资从建科检测获取资金，不涉及资金交易。

建科检测减资的程序如下：

2021 年 9 月 29 日，建科检测股东建科集团作出股东决定，决议同意将注册资本从 2,550 万元减至 1,500 万元，相应修改公司章程。

2021 年 10 月 8 日，建科检测在《江苏经济报》刊登了减资公告。

2021 年 11 月 25 日，建科检测出具《公司债务清偿或担保说明》，至 2021 年 11 月 25 日，建科检测已对减资前债权人申报的债务予以了清偿。如果还有减资前未清偿的债务仍由建科检测继续负责清偿，并由股东按减资前认缴的出资额提供相应担保。

2021 年 11 月 29 日，镇江市行政审批局向建科检测换发了新的《营业执照》。

建科检测此次减资，已按照《公司法》及其章程规定，于减资决议之日起 10 日内

通知了全体债权人，履行了相应的减资程序，建科检测此次减资合法合规。

（二）镇江建科建设科技有限公司

1、基本情况

成立日期	2007年2月13日
注册资本	1,000.00万元
实收资本	1,000.00万元
法定代表人	陆小军
住所	镇江市丹徒区高资街道正东村招甸
经营范围	粉煤灰的综合利用（包括保温砂浆、混凝土外加剂、粉煤灰增强固化剂）的开发、生产、销售；建筑新技术、构件装配技术、新材料、建筑材料的开发、生产、销售（危险品除外）；装配式建筑构件设计、开发、生产、销售；建设科技的咨询、转让、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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
建科投资	1,000.00	1,000.00	100.00	货币、实物

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2007年2月，设立

2007年1月18日，建科有限、傅国才、陆小军共同出资设立建科科技，注册资本100万。其中，建科有限以货币和实物出资85万元，傅国才出资10万元，陆小军出资5万元，以上自然人股东出资方式均为货币。

2007年2月2日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2007）第018号《验资报告》，验证截至2007年1月31日，建科科技已收到全体股东缴纳的注册资本100万元，其中，货币出资60万元，实物出资40万元。机器设备出资40万元已经江苏立信会计师事务所有限公司出具的苏立信所评报字[2006]第044号《整体资产评估报告书》评估。

2007年2月13日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予建科科技

设立登记。

建科科技设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	85.00	85.00	实物、货币
2	傅国才	10.00	10.00	货币
3	陆小军	5.00	5.00	货币
合计		100.00	100.00	-

②2010年6月，第一次增资

2010年4月8日，建科科技召开股东会，决议同意将注册资本从100万元增加至200万元，其中，建科有限出资85万元，傅国才出资10万元，陆小军出资5万元，出资方式为货币。

2010年4月28日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字[2010]第085号《验资报告》，验证截至2010年4月21日，建科科技已收到全体股东缴纳的新增注册资本100万元，出资方式均为货币。

2010年6月27日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	170.00	85.00	实物、货币
2	傅国才	20.00	10.00	货币
3	陆小军	10.00	5.00	货币
合计		200.00	100.00	-

③2011年9月，第二次增资

2011年8月10日，建科科技召开股东会，决议同意将建科科技注册资本从200万元增加至300万元，其中建科有限出资85万元，傅国才出资10万元，陆小军出资5万元，出资方式为货币。

2011年9月7日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字（2011）第130号《验资报告》，验证截至2011年8月29日，建科科技已收到全体股

东缴纳的新增注册资本 100 万元，出资方式为货币。

2011 年 9 月 23 日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	255.00	85.00	实物、货币
2	傅国才	30.00	10.00	货币
3	陆小军	15.00	5.00	货币
合计		300.00	100.00	-

④2013 年 3 月，股权转让

2013 年 3 月，第一次股权转让

2013 年 3 月 20 日，建科科技召开股东会，决议同意建科有限将其所持有的建科科技股权 15 万元股权（占注册资本的 5%）以 20 万元的价格转让给杨毅。

2013 年 3 月 26 号，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	240.00	80.00	实物、货币
2	傅国才	30.00	10.00	货币
3	陆小军	15.00	5.00	货币
4	杨毅	15.00	5.00	货币
合计		300.00	100.00	-

⑤2015 年 5 月，第二次股权转让

2015 年 5 月 20 日，建科科技召开股东会，决议同意傅国才将其所持有的建科科技 30 万元的股权（占注册资本的 10%）以 30 万元的价格转让给建科有限。

2015 年 5 月 26 号，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式

1	建科有限	270.00	90.00	实物、货币
2	陆小军	15.00	5.00	货币
3	杨毅	15.00	5.00	货币
合计		300.00	100.00	-

⑥2016年6月，第三次股权转让

2016年6月18日，建科科技召开股东会，决议同意股东陆小军、杨毅分别将其持有的建科科技15万元的股权（各占注册资本的5%）分别以468,854.99元的价格转让给建科集团。

扣缴义务人已依法代扣代缴本次自然人股权转让应缴个人所得税。

2016年6月28号，镇江市京口区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	300.00	100.00	实物、货币
合计		300.00	100.00	-

⑦2016年12月，第四次股权转让

2016年12月16日，建科科技股东建科集团作出股东决定，将建科集团所持有的建科科技300万元股权（占注册资本的100%）以1,057万元的价格转让给建科投资。

2016年12月21号，镇江市京口区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科投资	300.00	100.00	实物、货币
合计		300.00	100.00	-

⑧2017年10月，第三次增资

2017年10月20日，建科科技股东建科投资作出股东决定，将建科科技注册资本从300万元增加至1,000万元。

2017年10月24日，镇江市京口区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科科技的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科投资	1,000.00	100.00	实物、货币
合计		1,000.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	172,671,159.84	180,220,699.73
净资产	19,174,923.97	28,318,778.85
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	88,212,810.04	136,330,113.50
净利润	-9,143,854.88	8,637,864.43

5、子公司业务、与公司业务关系

建科科技是子公司建科投资的全资子公司，主要从事绿色建材的研发、生产和销售，是建科集团主营业务之一。

6.子公司业务的合规性

报告期内，建科科技生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

（三）镇江建科工程管理有限公司

1、基本情况

成立日期	2007 年 2 月 13 日
注册资本	700.00 万元
实收资本	700.00 万元
法定代表人	高玉成
住所	镇江市檀山路 8 号

经营范围	建设工程项目管理、建设工程代建、工程监理（凭资质证书经营）、工程咨询、造价咨询、审核和招投标代理（凭资质证书经营）；建设科技的咨询、转让和技术服务；信息工程监理及咨询；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；地基基础施工；城市园林绿化施工；园林古建筑施工；建筑工程设计；风景园林工程设计；市政工程设计（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）。

2、股权结构

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
建科集团	700.00	700.00	100.00	实物、货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2007年2月，设立

2007年1月18日，建科有限、顾金福、高玉成、解祥生、范谦、施彩霞、杜澄、江跃、卢永海、朱苇苇、李君共同出资设立建科管理，注册资本100万元。其中，建科有限以货币、实物出资58万元；顾金福出资12万元，高玉成、解祥生、范谦分别出资6万元，施彩霞、杜澄分别出资3万元，江跃、卢永海、朱苇苇、李君分别出资1.5万元，以上自然人出资均为货币。

2007年2月2日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2007）第020号《验资报告》，验资截至2007年1月31日，建科管理已收到全体股东缴纳的注册资本合计100万元，其中，各股东以货币出资90万元，以实物资产出资10万元。其中，机器设备出资10万元已经江苏立信会计师事务所有限公司出具的苏立信所评报字[2006]第044号《整体资产评估报告书》评估。

2007年2月13日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予建科管理设立登记。

建科管理设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	58.00	58.00	实物、货币
2	顾金福	12.00	12.00	货币
3	高玉成	6.00	6.00	货币

4	解祥生	6.00	6.00	货币
5	范谦	6.00	6.00	货币
6	施彩霞	3.00	3.00	货币
7	杜澄	3.00	3.00	货币
8	江跃	1.50	1.50	货币
9	卢永海	1.50	1.50	货币
10	朱苇苇	1.50	1.50	货币
11	李君	1.50	1.50	货币
合计		100.00	100.00	-

②2007年7月，第一次股权转让

2007年7月10日，建科管理召开股东会，决议同意江跃将其持有的建科管理1.5万元的股权（占注册资本1.5%）以1.5万元的价格转让给建科有限。

2007年7月23日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	59.50	59.50	实物、货币
2	顾金福	12.00	12.00	货币
3	高玉成	6.00	6.00	货币
4	解祥生	6.00	6.00	货币
5	范谦	6.00	6.00	货币
6	施彩霞	3.00	3.00	货币
7	杜澄	3.00	3.00	货币
8	卢永海	1.50	1.50	货币
9	朱苇苇	1.50	1.50	货币
10	李君	1.50	1.50	货币
合计		100.00	100.00	-

③2007年9月，第一次增资

2007年8月18日，建科管理召开股东会，决议同意将注册资本从100万元增加至300万元，其中，建科有限出资119万元，顾金福出资24万元，高玉成、解祥生、范谦分别出资12万元，施彩霞、杜澄分别出资6万元，卢永海、朱苇苇、李君分别出资

3 万元，以上出资均为货币。

2007 年 9 月 5 日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2007）第 108 号《验资报告》，验证截至 2007 年 8 月 31 日，建科管理已收到全体股东缴纳的新增注册资本 200 万元，出资方式为货币。

2007 年 9 月 7 日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	178.50	59.50	实物、货币
2	顾金福	36.00	12.00	货币
3	高玉成	18.00	6.00	货币
4	解祥生	18.00	6.00	货币
5	范谦	18.00	6.00	货币
6	施彩霞	9.00	3.00	货币
7	杜澄	9.00	3.00	货币
8	卢永海	4.50	1.50	货币
9	朱苇苇	4.50	1.50	货币
10	李君	4.50	1.50	货币
合计		300.00	100.00	-

④2009 年 8 月，第二次股权转让

2009 年 8 月 3 日，建科管理召开股东会，决议同意卢永海将其持有的建科管理 4.50 万元的股权（占注册资本 1.5%）以 4.50 万元的价格转让给建科有限。

2009 年 8 月 26 日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	183.00	61.00	实物、货币
2	顾金福	36.00	12.00	货币
3	高玉成	18.00	6.00	货币
4	解祥生	18.00	6.00	货币
5	范谦	18.00	6.00	货币

6	施彩霞	9.00	3.00	货币
7	杜澄	9.00	3.00	货币
8	朱苇苇	4.50	1.50	货币
9	李君	4.50	1.50	货币
合计		300.00	100.00	-

⑤2011年9月，第二次增资

2011年8月10日，建科管理召开股东会，决议同意建科管理将未分配利润100万元由全体股东按持股比例增资。

2011年9月7日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字(2011)第132号《验资报告》，验证截至2011年9月1日，建科管理已将未分配利润100万元转增实收资本，变更后的注册资本及累计实收资本均为400万元。

建科管理已按照当时有效法律依法代扣代缴全部自然人股东应缴纳的个人所得税。

2011年9月28日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	244.00	61.00	实物、货币
2	顾金福	48.00	12.00	货币
3	高玉成	24.00	6.00	货币
4	解祥生	24.00	6.00	货币
5	范谦	24.00	6.00	货币
6	施彩霞	12.00	3.00	货币
7	杜澄	12.00	3.00	货币
8	朱苇苇	6.00	1.50	货币
9	李君	6.00	1.50	货币
合计		400.00	100.00	-

⑥2013年4月，第三次增资

2013年3月28日，建科管理召开股东会，决议同意建科管理将未分配利润200万元由全体股东按持股比例增资。

2013 年 4 月 11 日，江苏仁和永信会计师事务所有限公司出具苏仁和永信所验字(2013)第 039 号《验资报告》，验证截至 2013 年 4 月 1 日，建科管理已将未分配利润 200 万元转增实收资本，变更后的注册资本及累计实收资本均为 600 万元。

建科管理已按照当时有效法律依法代扣代缴全部自然人股东应缴纳的个人所得税。

2013 年 4 月 26 日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	366.00	61.00	实物、货币
2	顾金福	72.00	12.00	货币
3	高玉成	36.00	6.00	货币
4	解祥生	36.00	6.00	货币
5	范谦	36.00	6.00	货币
6	施彩霞	18.00	3.00	货币
7	杜澄	18.00	3.00	货币
8	朱苇苇	9.00	1.50	货币
9	李君	9.00	1.50	货币
合计		600.00	100.00	-

⑦2015 年 5 月，第三次股权转让

2015 年 5 月 20 日，建科管理召开股东会，决议同意顾金福将其持有的建科管理 72 万元股权（占注册资本 12%）以 72 万元的价格转让给建科有限。

2015 年 5 月 22 日，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	438.00	73.00	实物、货币
2	高玉成	36.00	6.00	货币
3	解祥生	36.00	6.00	货币
4	范谦	36.00	6.00	货币

5	施彩霞	18.00	3.00	货币
6	杜澄	18.00	3.00	货币
7	朱苇苇	9.00	1.50	货币
8	李君	9.00	1.50	货币
合计		600.00	100.00	-

⑧2016年6月，第四次股权转让

2016年6月18日，建科管理召开股东会，决议同意高玉成、解祥生、范谦分别将持有的建科管理36万元的股权（各占注册资本的6%）分别以1,469,191.74元的价格转让给建科集团；施彩霞、杜澄分别将持有的建科管理18万元的股权（各占注册资本的3%）分别以734,595.87元的价格转让给建科集团；杜澄、朱苇苇、李君分别将持有的建科管理9万元的股权（各占注册资本的1.5%）分别以367,297.93元的价格转让给建科集团。

扣缴义务人已依法代扣代缴本次自然人股权转让应缴个人所得税。

2016年6月28日，镇江市润州区工商市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	600.00	100.00	实物、货币
合计		600.00	100.00	-

⑨2021年9月，第四次增资

2021年9月22日，建科管理作出股东决定，将注册资本从600万元增至1,190万元，建科集团以货币新增认缴出资590万元，出资时间定为2021年12月31日前。

2021年9月26日，江苏省镇江市润州区行政审批局换发了新的《营业执照》。

2021年10月12日，建科集团向建科管理实缴出资590万元。

本次增资完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,190.00	100.00	实物、货币
合计		1,190.00	100.00	-

⑩2021 年 11 月，第一次减资

2021 年 9 月 29 日，建科管理作出股东决定，将注册资本从 1,190 万元减至 700 万元，建科集团减少出资 490 万元。

2021 年 11 月 26 日，镇江市润州区行政审批局换发了新的《营业执照》。

本次减资完成后，建科管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	700.00	100.00	实物、货币
	合计	700.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	57,452,178.30	53,836,804.10
净资产	41,461,870.26	39,922,275.45
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	36,024,592.64	32,911,907.14
净利润	2,239,594.81	2,460,270.61

5、子公司业务、与公司业务关系

建科管理是建科集团的全资子公司，主要根据监理合同的约定代表业主方对工程建设过程进行监督管理。

6. 子公司业务的合规性

报告期内，建科管理生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

√ 适用 □ 不适用

（1）建科管理减资的具体情况

2021 年 9 月，建科集团为了进一步完善集团化统一管理模式和重要子公司垂直化管理机制，由建科管理将其持有建科投资的 490.00 万元股权（占注册资本 12.25%）无偿划转给建科集团。

建科管理减少注册资本，系建科管理实施无偿划转账务处理所致，本次减资事项并不涉及建科集团通过减资从建科管理获取资金，不涉及资金交易。

建科管理减资的程序如下：

2021 年 9 月 29 日，建科管理作出股东决定，将注册资本从 1,190 万元减至 700 万元，建科集团减少出资 490 万元，相应修改公司章程。

2021 年 10 月 8 日，建科管理在《江苏经济报》刊登了减资公告。

2021 年 11 月 25 日，建科管理出具《公司债权债务清偿或提供担保的说明》，至 2021 年 11 月 25 日，建科管理已对债务予以清偿或提供了相应的担保。

2021 年 11 月 26 日，镇江市润州区行政审批局向建科管理换发了新的《营业执照》。

建科管理此次减资，已按照《公司法》及其章程规定，于减资决议之日起 10 日内通知了全体债权人，履行了相应的减资程序，建科管理此次减资合法合规。

（四）镇江绿建工程咨询有限公司

1、基本情况

成立日期	2014 年 7 月 8 日
注册资本	200.00 万元
实收资本	200.00 万元
法定代表人	朱华德
住所	镇江市润州区檀山路 8 号
经营范围	建筑节能及绿色建筑的技术咨询和技术服务；建设工程新材料、新技术、新设备的推广利用；网站开发与应用；计算机软件的开发、咨询服务；计算机系统集成。（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	102.00	102.00	51.00%	货币
建科检测	98.00	98.00	49.00%	货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2014年7月，设立

2014年7月1日，建科投资、建科检测共同出资设立绿建咨询，注册资本200万。其中，建科投资出资102万元，建科检测出资98万元，出资方式均为货币。

2014年7月8日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予绿建咨询设立登记。

绿建咨询设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科投资	102.00	51.00	货币
2	建科检测	98.00	49.00	货币
合计		200.00	100.00	-

②2016年10月，第一次股权转让

2016年10月16日，绿建咨询召开股东会，决议同意建科投资将其持有的绿建咨询102万元股权（占注册资本的51%）以1,058,816.78元的价格转让给建科集团。

2016年10月20日，镇江市润州区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，绿建咨询的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	102.00	51.00	货币
2	建科检测	98.00	49.00	货币
合计		200.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	14,526,388.90	10,001,940.20
净资产	10,872,319.96	8,143,836.92
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	13,612,941.38	8,611,579.48
净利润	4,028,483.04	2,654,370.01

5、子公司业务、与公司业务关系

绿建咨询为建科集团的全资子公司，主要围绕绿色建筑的“设计—建造—运营”的全过程提供咨询和技术服务，是建科集团未来业务新的增长点。

6.子公司业务的合规性

报告期内，绿建咨询生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

（五）镇江新区环境监测站有限公司

1、基本情况

成立日期	2015 年 1 月 5 日
注册资本	1,000.00 万元
实收资本	1,000.00 万元
法定代表人	袁爱国
住所	镇江市新区大港港南路 345 号中瑞生态产业园创新中心 7 号楼
经营范围	许可项目：室内环境检测；检验检测服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：环境保护监测；生态资源监测；环保咨询服务；水利相关咨询服务（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	910.00	910.00	91.00%	货币
蓝天环科	90.00	90.00	9.00%	货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2015 年 1 月，设立

2014 年 12 月 18 日，北京百灵天地环保科技有限公司、镇江蓝天环科管理有限公司（以下简称“蓝天环科”）共同出资设立新区环境监测站，注册资本 1,000 万。其中，北京百灵天地环保科技有限公司出资 910 万元，蓝天环科出资 90 万元，出资方式为货币。

2015 年 1 月 5 日，江苏省镇江工商行政管理局新区分局核发《营业执照》，准予新区环境监测站设立登记。

新区环境监测站设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	北京百灵天地环保科技有限公司	910.00	91.00	货币
2	蓝天环科	90.00	9.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

②2020 年 1 月，第一次股权转让

2019 年 12 月 31 日，新区环境监测站召开股东会，决议同意北京百灵天地环保科技有限公司（以下简称“百灵科技”，原名称为北京百灵天地环保科技有限公司）将其所持有的新区环境监测站 910 万元出资（占注册资本的 91%）以 1,263.08 万元的价格（以 1,263.08 万元减去 2020 年 12 月 31 日与过渡期末应收账款差额并最终确定股权转让价格为 11,849,540.00 元）转让给建科集团。

2020 年 1 月 3 号，镇江经济技术开发区管理委员会换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，新区环境监测站的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式

1	建科集团	910.00	91.00	货币
2	蓝天环科	90.00	9.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	15,605,024.36	12,332,105.82
净资产	12,758,523.00	9,613,155.71
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	11,934,496.77	9,118,899.82
净利润	3,145,367.29	1,171,811.59

5、子公司业务、与公司业务关系

新区环境为建科集团的控股子公司，主要从事环境监测技术服务、咨询服务等。

6. 子公司业务的合规性

报告期内，新区环境生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

（六）镇江建科结构新技术有限公司

1、基本情况

成立日期	2007 年 2 月 13 日
注册资本	300.00 万元
实收资本	300.00 万元
法定代表人	曹广智
住所	镇江市檀山路 8 号 B 座第 3 层
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程和技

术研究和试验发展；新材料技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
建科集团	300.00	300.00	100.00	实物、货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2007年2月，成立

2007年1月18日，建科有限、沈永强共同出资设立建科结构并制定《公司章程》，约定注册资本100万元。其中，建科有限以货币和实物认缴出资70万元，占注册资本的70%；沈永强以货币认缴出资30万元，占注册资本的30%。

2007年2月2日，江苏立信会计师事务所有限公司出具苏立信所验字（2007）第019号《验资报告》，验证截至2007年1月31日，建科结构已收到全体股东缴纳的注册资本合计100万元整，各股东以货币出资65万元，以实物出资35万元。其中，机器设备出资35万元已经江苏立信会计师事务所有限公司出具的苏立信所评估报字[2006]第044号《整体资产评估报告书》评估。

2007年2月13日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予建科结构设立登记。

建科结构设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	70.00	70.00	实物、货币
2	沈永强	30.00	30.00	货币
合计		100.00	100.00	-

②2013年6月，第一次增资

2013年6月6日，建科结构召开股东会，决议同意将注册资本从100万元增加至200万元，其中建科有限出资70万元，沈永强出资30万元，出资方式为货币。

2013年6月13日，江苏仁和永信会计师事务所有限公司出具苏仁和永信所验字

（2013）第 079 号《验资报告》，验证截至 2013 年 6 月 8 日，建科结构已收到建科有限、沈永强缴纳的新增注册资本合计 100 万元整，出资方式为货币。

2013 年 6 月 19 日，江苏省镇江工商行政管理局京口分局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科结构的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	140.00	70.00	实物、货币
2	沈永强	60.00	30.00	货币
合计		200.00	100.00	-

③2015 年 5 月，第一次股权转让

2015 年 5 月 20 日，建科结构召开股东会，决议同意股东沈永强将所持有的建科结构 60 万元的股权（占建科结构注册资本的 30%）以 60 万元的价格转让给建科有限。

2015 年 5 月 26 日，镇江市润州区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科结构的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	200.00	100.00	实物、货币
合计		200.00	100.00	-

④2021 年 4 月，第二次增资

2021 年 3 月 30 日，建科结构的股东建科集团作出股东决定，同意将注册资本从 200 万元增加至 300 万元，建科集团认缴新增注册资本 100 万元，出资方式为货币。

2021 年 4 月 8 日，镇江市润州区行政审批局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科结构的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	300.00	100.00	实物、货币
合计		300.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	8,777,153.73	3,735,524.66
净资产	2,235,985.43	1,208,538.98
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	6,815,268.28	1,529,669.89
净利润	27,446.45	-487,022.99

5、子公司业务、与公司业务关系

建科结构为建科集团的全资子公司，具有特种工程（结构补强）专业资质，主要开展结构加固工艺的研究、既有建筑的改造加固及地基基础工程的加固等业务。

6.子公司业务的合规性

报告期内，建科结构生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

（七）镇江众人物业管理有限公司

1、基本情况

成立日期	2014 年 4 月 17 日
注册资本	60 万元
实收资本	60 万元
法定代表人	范泽元
住所	镇江市檀山路 8 号
经营范围	非住宅企事业物业管理、物业维修服务。（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）

2、股权结构

股东名称	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
建科集团	60.00	100.00	货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2014年4月，设立

2014年4月2日，建科投资出资设立众人物业，注册资本60万，出资方式为货币。

2014年4月17日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予众人物业设立登记。

众人物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科投资	60.00	100.00	货币
合计		60.00	100.00	-

②2016年10月，第一次股权转让

2016年10月16日，众人物业股东建科投资作出股东决定，将建科投资持有的众人物业60万元股权（占注册资本的100%）以656,049.72元的价格转让给建科集团，股权转让的作价依据为2016年9月30日的期末净资产。

2016年10月25号，镇江市润州区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，众人物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	60.00	100.00	货币
合计		60.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
总资产	2,738,727.16	2,301,702.82
净资产	2,311,726.79	1,811,697.57
项目	2021年度	2020年度
营业收入	2,098,533.72	2,098,356.42
净利润	500,029.22	484,330.84

5、子公司业务、与公司业务关系

众人物业是建科集团的全资子公司，主要为建科集团内部提供物业管理服务。

6.子公司业务的合规性

报告期内，众人物业生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，众人物业主要为公司及子公司提供物业服务，具体情况如下：

序号	产权编号	地理位置	建筑面积（m ² ）
1	苏（2018）镇江市不动产权第 0013483 号	京岷山路 38 号	937.50
2	苏（2018）镇江市不动产权第 0013910 号	京岷山路 38 号 1 幢 2 幢	2,459.06
3	苏（2019）镇江市不动产权第 0083732 号	镇江市檀山路 8 号 A 座第 1 至 4 层	3,286.64
4	苏（2020）镇江市不动产权第 0031104 号	檀山路 8 号 B 座第 1 至 6 层	6,984.30
5	苏（2018）镇江市不动产权第 0101508 号	酒海街 19 号 11 幢第 1 至 5 层	3,606.31
6	苏（2018）镇江市不动产权第 0101507 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 101 室	86.41
7	苏（2018）镇江市不动产权第 0101509 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 102 室	86.41
8	苏（2018）镇江市不动产权第 0101510 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 103 室	86.41
9	苏（2018）镇江市不动产权第 0101511 号	酒海街 19 号 21 幢第 1 层 104 室	86.41
10	苏（2019）镇江市不动产权第 0107560 号	丹徒区高资镇招甸村 200 号	20,977.43
11	苏（2020）镇江市不动产权第 0054023 号	镇江市丹徒区高资镇招甸村 200 号	8,724.66

建科集团为控股型集团公司，各下属子公司、孙公司均独立开展经营活动。随着集团公司及下属子公司、孙公司持有的房产、物业增多，为了加强对房产物业的集约化管理，建科集团于 2014 年成立众人物业专业从事物业管理、物业维修服务，保障建科集团生产经营区域内的房屋、道路、照明、绿化、及水电等公共设施的正常使用，并根

据《物业管理条例》第三十二条的规定申请物业服务资质¹，截至报告期末，众人物业共有 26 名员工从事物业管理相关服务。

报告期内，众人物业主要为建科集团内部持有的房产提供物业管理服务，未来随着城市更新、老旧小区改造项目的增多，众人物业将会择机对外开展物业管理以及物业维修服务。

（八）镇江立人培训有限公司

1、基本情况

成立日期	2014 年 6 月 25 日
注册资本	200.00 万元
实收资本	200.00 万元
法定代表人	田天荣
住所	镇江市京口区酒海街 19 号
经营范围	非学历的艺术培训、外语培训、礼仪培训；职业技能、建设领域专业技术、管理岗位人员的培训（非学历及不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；教育信息咨询；场地租赁。（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	102.00	102.00	51.00%	货币
建科检测	98.00	98.00	49.00%	货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2014 年 6 月，设立

2014 年 6 月 23 日，建科检测出资设立立人培训，注册资本 200 万元，出资方式为货币。

2014 年 6 月 25 日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予立人培训设立登记。

¹ 《物业管理条例》于 2018 年 3 月 19 日修订，修订后的《物业管理条例》第三十二条取消了对物业管理活动的资质管理制度，由国务院建设行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，加强行业诚信管理。

立人培训设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科检测	200.00	100.00	货币
合计		200.00	100.00	-

②2014年7月，第一次股权转让

2014年7月16日，立人培训股东建科检测作出股东决定，同意建科检测将其所持有的立人培训102万元股权（占注册资本的51%）以102万元的价格转让给建科投资，股权转让的作价依据为按照注册资本平价转让。

2014年7月21号，江苏省镇江工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，立人培训的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科投资	102.00	51.00	货币
2	建科检测	98.00	49.00	货币
合计		200.00	100.00	-

③2016年10月，第二次股权转让

2016年10月16日，立人培训召开股东会，决议同意建科投资将所持有的立人培训102万元的股权（占注册资本的51%）以971,260.03元的价格转让给建科集团，股权转让的作价依据为以2016年9月30日的期末净资产。

2016年10月20号，江苏省镇江市京口区市场监督管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，立人培训的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	102.00	51.00	货币
2	建科检测	98.00	49.00	货币
合计		200.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	4,706,476.00	3,953,938.21
净资产	4,574,354.14	3,799,985.90
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	1,243,777.96	1,496,255.02
净利润	774,368.24	637,795.90

5、子公司业务、与公司业务关系

立人培训是建科集团全资子公司，主要从事建设领域的专业培训服务。

6.子公司业务的合规性

报告期内，立人培训生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

√适用 □不适用

子公司立人培训主要从事建设领域相关的培训服务，提供的专业培训服务的具体内容包括建筑（职业）执业资格考前培训、建筑领域的岗位培训以及建筑领域新技术新规范的培训等。

立人培训的业务模式以线下培训与线上培训相结合并以线下培训为主的方式为学员提供建筑领域的培训服务，通过收取培训费的方式实现盈利。

建科集团系镇江市建筑产业现代化技术支撑单位，建科检测系镇江市建筑产业现代化技术示范城市检测能力提升技术服务单位，公司对建筑产业相关的业务和政策有深入的了解。立人培训在依托上述优势开展相关培训业务的同时，亦可对公司业务和形象进行宣传。因此，立人培训开展相关培训业务具有合理性。

立人培训在开展培训的过程中编制相关培训教材，主要包括镇江市绿色建筑及建筑产业化高质量发展培训文件汇编、镇江市装配式建筑工程监理专题培训参考资料等，相关培训教材仅作为培训材料供学员学习使用，不涉及教材的开发和出版事宜。

立人培训未从事建筑行业相关资质的培训、认证，无需具备相关资质及具有培训资质的师资。

根据镇江市京口区市场监督管理局出具的《关于镇江立人培训有限公司守法经营情况的证明》，报告期内立人培训严格遵守国家及地方有关工商管理及质量技术监督相关法律、法规，未发现违反工商管理方面的法律、法规、政策的行为和记录，未发生过重大质量事故，无被行政处罚的记录。因此，立人培训的业务运营合法合规。

（九）南京建科工程技术有限公司

1、基本情况

成立日期	2017年6月2日
注册资本	1,000.00 万元
实收资本	200.00 万元
法定代表人	陆小军
住所	南京市栖霞区仙林街道齐民路6号4栋8楼
经营范围	工程技术研发、技术咨询及技术服务；工程质量检验检测；环境监测；互联网信息服务；电子商务；装饰工程、建筑工程设计；健康管理；健康信息咨询；化妆品、五金交电、计算机产品、电子产品、通讯产品及配件、日用百货、针纺织品、服装鞋帽、装饰品、工艺礼品、办公用品、玉器、玩具、花木、保健用品、文体用品、水果蔬菜、家具、金属材料、塑料制品、建筑材料、装潢材料、家居用品、初级农产品、智能家具设备、智能电子设备销售；预包装食品兼散装食品、保健食品批发与零售（须取得许可或批准后方可经营）；家用电器、制冷设备及配件销售、安装、维修；物业管理。（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	1,000.00	200.00	100.00%	货币

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2017年6月，设立

2017年6月2日，建科集团出资设立南京建科，注册资本1,000万，出资方式为货币。

2017年6月2日，南京市栖霞区市场监督管理局核发《营业执照》，准予南京建科设立登记。

南京建科设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,000.00	100.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
总资产	689,564.84	530,415.44
净资产	665,802.47	408,794.52
项目	2021年度	2020年度
营业收入	343,985.20	356,393.80
净利润	-342,992.05	-433,935.66

5、子公司业务、与公司业务关系

南京建科是建科集团的全资子公司，主要从事工程技术服务，有助于建科集团拓展业务地域。

6. 子公司业务的合规性

报告期内，南京建科生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

（十）镇江建科投资有限公司

1、基本情况

成立日期	2011 年 10 月 20 日
注册资本	4,000.00 万元
实收资本	4,000.00 万元
法定代表人	陆小军
住所	镇江市檀山路 8 号
经营范围	项目投资、创业投资、房地产投资、投融资咨询服务、企业管理咨询；建设科技的咨询、转让和技术服务；房屋、场地出租。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（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）

2、股权结构

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
建科集团	4,000.00	4,000.00	100.00	货币、股权

3、子公司历史沿革及合法合规性

①2011 年 10 月，设立

2011 年 10 月 18 日，建科有限、建科检测、建科管理、建科科技共同出资设立建科投资，注册资本 2,000 万。其中，建科有限出资 1,020 万元，建科检测出资 600 万元，建科管理出资 280 万元，建科科技出资 100 万元，出资方式均为货币。

2011 年 10 月 18 日，镇江仁和永信会计师事务所有限公司出具镇仁和永信所验字（2011）第 146 号《验资报告》，验资截至 2011 年 10 月 18 日，建科投资已收到全体股东缴纳的注册资本 2,000 万元，出资方式为货币。

2011 年 10 月 20 日，江苏省镇江工商行政管理局核发《营业执照》，准予建科投资设立登记。

建科投资设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科有限	1,020.00	51.00	货币
2	建科检测	600.00	30.00	货币
3	建科管理	280.00	14.00	货币
4	建科科技	100.00	5.00	货币

合计	2,000.00	100.00	-

②2016年8月，第一次股权转让

2016年8月18日，建科投资召开股东会，决议同意建科科技将持有的建科投资100万元股权（占注册资本的5%）以100万元的价格转让给建科集团，股权转让的作价依据为按照注册资本平价转让。

2016年8月22号，镇江市工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,120.00	56.00	货币
2	建科检测	600.00	30.00	货币
3	建科管理	280.00	14.00	货币
合计		2,000.00	100.00	-

③2016年9月，第一次增资

2016年9月22日，建科投资召开股东会，决议同意将注册资本从2,000万元增加至3,500万元，新增的1,500万元注册资本中，建科集团出资840万元，建科检测出资450万元，建科管理出资210万元，出资方式均为货币。

2016年9月28日，镇江市工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	1,960.00	56.00	货币
2	建科检测	1,050.00	30.00	货币
3	建科管理	490.00	14.00	货币
合计		3,500.00	100.00	-

④2016年12月，第二次增资

2016年12月16日，建科投资召开股东会，决议同意将注册资本从3,500万元增加至4,000万元，其中，建科集团出资500万元，出资方式为建科集团以全资子公司建科科技100%股权（以2016年11月30日账务净资产1,057万元为依据）出资。

2016年12月21日，镇江市工商行政管理局换发了新的《营业执照》。

本次增资完成后，建科投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	2,460.00	61.50	货币、股权
2	建科检测	1,050.00	26.25	货币
3	建科管理	490.00	12.25	货币
合计		4,000.00	100.00	-

⑤2021年12月，第二次股权转让

2021年9月29日，建科投资召开股东会，决议同意建科检测和建科管理分别将其持有的1,050万元、490万元的股权（分别占注册资本26.25%、12.25%）无偿划转给建科集团。

2021年12月3日，镇江市行政审批局换发了新的《营业执照》。

本次股权转让完成后，建科投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	建科集团	4,000.00	100.00	货币、股权
合计		4,000.00	100.00	-

4、最近两年的主要财务数据

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
总资产	101,578,298.09	111,978,214.20
净资产	44,093,214.09	44,607,333.98
项目	2021年度	2020年度
营业收入	3,379,816.53	3,414,766.34
净利润	-514,119.89	110,360.23

注：此处选取的财务数据来自建科投资单体财务报表，建科投资之子公司建科科技的财务数据已单独披露。

5、子公司业务、与公司业务关系

建科投资为建科集团全资子公司，主要提供房屋、场地租赁业务。

6.子公司业务的合规性

报告期内，建科投资生产经营合法合规，不存在因重大违法违规行为而受到主管机关行政处罚的情况。

7、其他情况

☐适用 ☒不适用

十四、经营风险因素及管理措施

（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。

管理措施：公司将加强自身规范运作，顺势而为，抓住行业优化整合趋势，积极进入资本市场；公司将加强员工培训，提升公司管理和业务团队素质，提高公司专业服务水平；公司将时刻关注宏观经济政策变化，及时跟踪、分析宏观经济形势，适时调整阶段性战略目标，灵活应对外部环境变化，做好应对宏观经济波动的准备。

（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 **30,989.68** 万元和 **26,013.22** 万元，占营业收入的比例分别为 **96.26%**和 **90.98%**。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。

管理措施：公司除在镇江市场继续深耕，保持现有的市场份额外，将在未来经营中继续拓展外埠区域市场发展和开拓策略，以降低销售区域集中可能对公司产生的不利影响。公司目前业务已积极拓展至南京、苏州、常州、扬州、徐州、连云港等地，对区域集中风险进行控制并取得一定成效。

（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 **21,231.03** 万元和 **23,169.07** 万元，占当期营业收入的比重分别为 **65.95%**和 **81.04%**。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。

管理措施：公司将加强应收账款的管理，加大催收力度；与客户建立积极的沟通机制，加快货款回笼速度；公司形成专人负责制度，督促销售人员催收款项，销售人员负责客户的具体催款工作，并将回款情况纳入员工的绩效考核。

（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。

管理措施：针对绿色建材的业绩下滑，公司积极应对，将继续实施“走出去”

战略，向镇江周边地区如南京、扬州和常州等运输半径范围内的地区拓展业务，提升营收规模；另一方面，公司将进一步加大 PC 构件产品的研发力度，扩展 PC 构件产品线，提升产品的核心竞争力和扩大市场占有率；再次，公司将更加合理的安排订单的生产时间，在保证安全库存的情况下，错峰生产，提升产能利用率，进一步降低制造成本。

（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用率较高，且建筑工程监理、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。

管理措施：一方面公司将结合行业发展趋势和客户需求继续加大研发和技术创新力度，发展核心技术，提高竞争能力；另一方面公司未来将继续积极拓展各类业务，努力提高市场占有率，扩大公司经营规模、降低生产成本，从而积极应对市场竞争风险。

（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。

管理措施：公司将以镇江本地市场为基础，在把握现有区域业务机会的基础上，加大外地市场的开拓力度、提高公司业务区域的多元性、降低公司收入来源的地域性。

（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。

管理措施：公司目前已经建立包括劳务供应商的选择及相关管理制度，公司相关技术与管理人员协助劳务供应商的现场经理进行技术指导与质量管控，根据生产要求和计划按照实际工作量计算相关报酬。同时定期对劳务工人开展安全教育讲座、安全交底培训等工作，以减少生产中发生安全事故或劳务纠纷的可能。

（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 年和 2021 年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 2.12% 和 10.23%。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。

管理措施：公司将充分利用目前的税收优惠政策，加快自身的发展速度，扩大收入规模，同时努力降低生产经营的成本和费用，增强盈利能力，减少对税收优惠和政府补助的依赖。

（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。

管理措施：公司将通过建立人才培养机制、完善培训体系和激励制度，健全人力资源管理体系，丰富企业人才库；公司通过外部招聘与内部培养相结合的方式，吸纳行业内精英人才加盟，做好人才的储备，确保公司可持续发展。

（十）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）、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。

管理措施:公司除在现有的资质维护和保持方面不断投入外,还在新业务、新资质的拓展方面不断积极尝试。公司将资质维护作为一项重要的日常工作列入公司发展战略和规划,安排专人对公司资质进行管理维护,加强员工对相关政策法规的理解,以满足公司持续发展对相关资质的需要。

(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。

管理措施:公司将建立公正、客观的企业文化,以之作为企业发展的基本;继续加大对检测流程、检测质量等方面的控制,完善相应的操作管理制度,加强对员工的日常培训;继续强化监督制度,对检测数据的真实性、客观性实施多层次的监管,以杜绝检测数据出现偏差或错误等影响公司公信力、品牌和声誉的行为。

(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。

管理措施:公司将不断创新管理机制,形成公司特有的且适合公司的经营管理经验,进一步完善自身的管理体系和提升管理能力。一方面,根据公司各业务板块的发展需求,不断优化公司组织架构,提升组织效率,持续推进公司管理体系向标

准化、规范化、科学化的方向发展。另一方面，加强各分、子公司的管理，强化内部沟通机制、建立健全分、子公司管理制度，确保公司与分、子公司之间，公司与外部之间能够及时有效传递信息，并在实际管理过程中，根据各分、子公司运营管理及未来发展的实际情况，不断进行调整及优化布局，最大程度规避管理风险。

（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的依赖。

管理措施：公司已经建立了关联交易回避表决制度并对关联交易事项执行严格的决策程序，降低了股东不利影响的风险。同时，公司将不断拓展异地市场，积极开发新客户，减少对股东的依赖。

（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。

管理措施：公司将密切关注疫情动态，坚决贯彻落实各级政府对疫情防控工作的要求，加强员工自我防护，合理安排业务活动。疫情管控期间，公司与客户积极沟通，协商延期履行合同，并根据生产经营的实际情况，通过远程办公等灵活有效的方式组织员工开展工作，降低疫情对公司业绩带来的影响。

（十五）多业务经营风险

建科集团前身建科有限的主营业务为检验检测服务、建筑材料研发、工程监理服务等。自改制完成后，出于经营管理需要及公司产业的拓展延伸，公司先后设立了建科投资、众人物业、立人培训、绿建咨询、南京建科等多家子公司，并收购子公司新区监测拓展环境检测业务。目前公司已围绕建设工程全产业链，形成了检验检测服务、绿色建材销售、工程咨询及技术服务三大业务板块协同发展的战略布

局。

多业务经营有利于提升公司盈利水平及抵御市场风险的能力，但公司同样会面临一定的多元化经营压力。如果公司管理制度不完善、管理体系未能正常运作，或者各业务之间未能发挥协同效应，可能产生一定的多元化经营风险。

管理措施：公司将在业务、资产、财务、人员及机构等方面对子公司进行整合和管控，促进各业务板块协调、健康发展，从而应对多业务经营风险。

十五、公司经营目标和计划

（一）发展战略和目标

公司长期秉承“绿色科技，建设美好未来”发展理念，坚持本业多元化战略，打通上下游产业链；以绿色建筑和建筑产业现代化作为两大发展战略，以互联网与公司业务有机融合为重要目标，充分发挥江苏建筑产业化研发设计基地的示范作用，大力推广 BIM 技术在工程设计和工程管理得到应用，积极开发智慧工地平台和相关技术，尝试合同能源管理新商业模式，开发生产绿色环保新型建材。坚持“立足宁镇扬（泰）、面向长三角、拥抱长江经济带”发展战略，稳步开拓外埠市场。

（二）发展计划

1、主要产品开发计划

在检验检测方面，紧密关注绿色建材认证、绿色建筑和建筑工业化、交通、水利、房屋健康监测、环境检测业务、开展互联网+检测研发与应用，对于现有仪器、设备等进行自主改造升级，进行人才、检测能力储备和提升。

在工程咨询和技术服务领域，以全过程咨询、PPP、项目管理作为重点发展方向，完善相应的资质，加大研发投入，提高项目质量，拓展业务范围。

在绿色建材领域，推动已有产品的性能优化与新产品、新工艺、新技术的自主研发，加大装配式建筑 PC 构件产品系列化开发和智能制造技术开发，加大一体化装修新型材料的开发。

2、科研创新体系发展计划

公司建立了“产学研”相结合的技术创新体系，将不断增强自主创新能力和科技成果转化能力，推广运用新技术、新工艺、新产品、新材料，形成公司独有技术。公司将努力加强内部管理，构建科学规范的管理机制，建立高素质的专家人才队伍，不断提升以技术创新为核心的综合竞争力、形成持续的竞争优势。

公司凭借自身强大的技术研发能力，依托“江苏省建筑固体废弃物再生利用工程技术研究中心”、“江苏省低碳建筑技术工程研究中心”、“江苏省建设领域创新基地”、“镇江市建筑节能检测中心”、和“镇江市建筑能耗监测中心”等多个省、市级科研与服务平台不断延伸开发循环经济再生利用技术和节能、环保、绿色产品。

未来，公司一方面将继续植根于检验检测、工程咨询和技术服务，进一步发展壮大，拓宽服务半径，将业务拓展至镇江市外，并合理控制费用水平，实现业绩的持续增长。另一方面，公司将围绕国家“双碳”战略，不断推进绿色建筑的设计理念，加快绿色建筑工程新材料、新技术、新设备的研发和推广利用，依托江苏省建筑工业化研发设计和部品生产示范基地、江苏省建筑产业现代化示范基地，以绿色建筑和建筑工业化作为公司转型升级的主攻方向。

此外，公司继续保持与同济大学、东南大学、浙江大学的合作与交流，依托东南大学研究生工作站，在江苏省博士后实践基地基础上创建博士后工作站，提高自身科研水平和技术能力，实现产学研高度融合，为公司持续、健康、高质量发展提供强大技术支撑。

第五节 挂牌同时定向发行

☐适用 ☒不适用

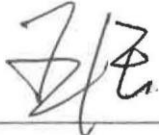
申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让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。

董事：

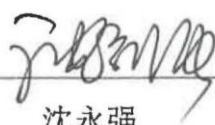

伊立


周东林


王强


王加民


顾金福


沈永强

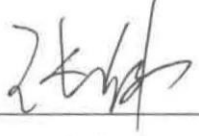

刘志耕


孙华平


董军

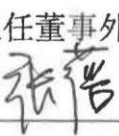
监事：


傅国才


张伟


周梅

除担任董事外的高级管理人员：


张蓓


陆小军

法定代表人签字：


伊立

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章）

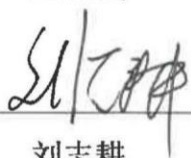


2022年 7 月 15 日

申请挂牌公司全体董事、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公开转让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。

董事：

伊立	周东林	王强
王加民	顾金福	沈永强
	孙华平	董军
刘志耕		

监事：

傅国才	张伟	周梅

除担任董事外的高级管理人员：

张蓓	陆小军

法定代表人签字：

伊立

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章）

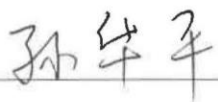
2022年 7 月 15 日



申请挂牌公司全体董事、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公开转让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。

董事：

伊立	周东林	王强
王加民	顾金福	沈永强
刘志耕	 孙华平	董军

监事：

傅国才	张伟	周梅

除担任董事外的高级管理人员：

张蓓	陆小军

法定代表人签字：

伊立

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章）

2022年 7 月 15 日



申请挂牌公司全体董事、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公开转让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。

董事：

伊立

周东林

王强

王加民

顾金福

沈永强

刘志耕

孙华平

董军

监事：

傅国才

张伟

周梅

除担任董事外的高级管理人员：

张蓓

陆小军

法定代表人签字：

伊立

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章）

2022年7月15日



主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

法定代表人或授权代表人（签字）：



王昭凭

项目负责人（签字）：

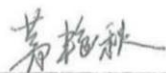


方亮

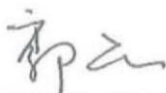
项目小组成员（签字）：



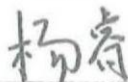
李晖



茅艳秋



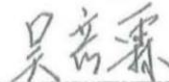
郭众



杨蓉



罗昊



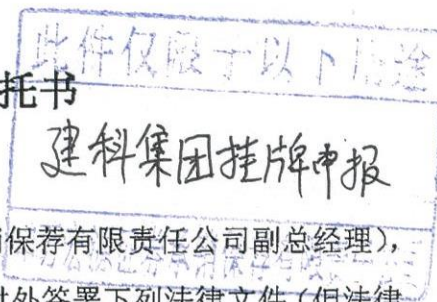
吴彦霖



中万宏源证券承销保荐有限责任公司（盖章）

2022年7月15日

法定代表人授权委托书



兹授权 王昭凭 (职务: 申万宏源证券承销保荐有限责任公司副总经理), 对已依照公司规定履行完审批决策流程的事项, 对外签署下列法律文件 (但法律法规、监管规定或协议相对方要求必须由法定代表人本人签字的除外):

一、分管部门项目, 以公司名义对外签订的标准协议、非标准协议 (含各类补充协议)。

二、分管范围内, 法律法规、监管法规规定可由法定代表人或授权代表签署, 且未禁止概括授权的文件, 包括作为保荐业务部门负责人、推荐业务负责高级管理人员签署的文件等。

以上授权不得转授权。

本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效, 原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书, 则本授权委托书自动延续。如授权人、被授权人高管职务发生变更, 授权将自行终止。

(本页以下无正文)

授 权 人:

被授权人:

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2021 年 1 月 1 日



律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让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挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因引用法律意见书的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。

经办律师签字：

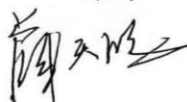


朱琴



余翔宇

律师事务所负责人签字：



薛天鸿



审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告（报告号：中天运[2022]审字第 90267 号）无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让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。



蔡卫华

蔡卫华



张翔

张翔

经办注册会计师签名：



刘红卫

会计师事务所负责人签名：



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）

2022 年 7 月 15 日

评估机构声明

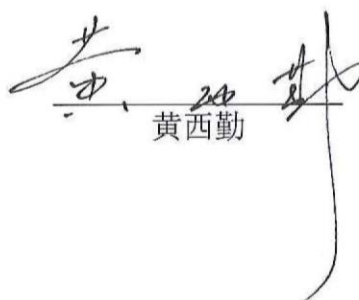
本机构及签字资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办资产评估师签名：


邢贵祥


陈军

资产评估机构负责人签名：


黄西勤

国众联资产评估土地房地产估价有限公司（盖章）



2022年7月15日

第七节 附件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件

六、其他与公开转让有关的重要文件