

证券代码：301115

证券简称：建科股份

常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-003

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	贾少波 长江证券；李博文 长江证券；孙少艾 首创自营；周山人 上海六禾致谦
时间	2024年8月29日（周四）晚上
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	董事、董事会秘书 吴海军
投资者关系活动主要内容介绍	<p>本次会议主要围绕公司 2024 年半年度经营情况及存量建筑检测相关情况，采用解答投资者提问的方式进行，主要问题回复如下：</p> <p>1、上半年的检测检验服务的业务构成（建工检测、环境检测、食品检测、汽车检测、电子电器检测、计量校准等）？</p> <p>答：从目前的业务结构来看，建工类（包括房建、市政、铁路、交通、水利、防雷、人防等）检测收入占比超过检测板块总收入的 50%，近年来公司通过并购及自建持续扩充检测能力，该比例可能随着公司其他领域的业务布局的展开逐步降低。</p> <p>2、建工检测业务中目前与房地产客户相关的营收比重？</p> <p>答：公司上市申报期间，集团整体业务中房地产客户收入比重在 20%~30%之间，随着近两年公司业务区域和领域的不断扩展，这个比重逐步下降。</p> <p>3、今年上半年营收中来自江苏省的比例，过去几年的变化趋势？</p>

答：今年上半年，江苏省内业务的比例约 70%，近几年，江苏省内的业务比例较为稳定，随着公司省外业务区域的大力拓展，该比例将逐步下降。

4、检测检验毛利率上半年同比下降 6.78%的主要原因，后续怎么展望？

答：今年以来，检验检测行业目前面临着行业洗牌整合的大趋势，一方面，受宏观环境的影响，竞争态势整体上呈现出加剧的趋势，对毛利率产生了直接影响。另一方面，公司持续对外进行跨区域、跨领域的业务布局，并积极拓展海外市场，前期成本增加。两个因素的影响，使得检验检测毛利率下降。

5、今年以来检验检测行业的竞争态势整体是加剧的还是有所缓和？

答：今年以来，检验检测行业的竞争态势整体上呈现出加剧的趋势。根据国家市场监督管理总局发布的《全国检验检测服务业统计报告》显示，检验检测行业规模持续扩大，截至 2023 年底，我国检验检测服务机构突破 53,834 家，同比增长 2.02%。市场总体较为分散，行业内竞争激烈，且没有明显的市场垄断现象。随着国家政策的加持和支持，检验检测产业的发展目标聚焦于市场化、国际化、专业化、集约化和规范化，在现有宏观环境影响下，目前产业发展面临着新局面，“小、散、弱”的行业特征有望在本轮洗牌中得到改善，一批小型的检测机构面临退出竞争的挑战，同时给大型有实力的机构带来了新一轮的战略布局的机遇期，一定程度上未来竞争环境会逐步转变得更有序。

6、公司最近几年也陆续有收并购，未来的经营发展重心主要在哪些领域和地区？

答：检验检测行业发展的过程也是一个持续整合的过程，国内的大型检验检测服务机构均在通过新设、并购等方式，拓宽自己的地域范围、服务行业范围，以不断扩大市场占有率，增强竞争力，并购是公司的长期发展战略之一。公司未来积极开拓投

资布局汽车、消费品、新能源、双碳等领域，稳步拓展国际业务，逐步提升公司在行业内的发展地位。同时，公司未来将积极关注新经济产业发展机会，合理规划和布局公司未来业务发展方向。

在地域拓展上，公司进行全国化布局并逐步走向国际市场，打造川渝、浙江、两湖、云南、广东五个区域中心，通过区域中心建设助力公司提升区域市场深度服务能效，落实专业化、精细化、深度化的业务理念，塑造良好的品牌效应，提高公司业务的承接与服务能力，巩固公司市场竞争优势。目前浙江区域通过西南检测的收购初步完成了布局；云南我们在 2016 年就设立了办事处，2021 年设立了分公司，近几年，我们持续对云南分公司进行投入，在云南当地已经初步完成了布局，募集资金也在持续投入；川渝地区我们正在成都建设防灾减灾实验室，重庆地区已经完成了仕益质检的并购，后续将通过新设及并购的方式持续完善对川渝地区的业务布局；公司在上海设立了分公司，设立了两个控股子公司，完成了对冠标检测的并购，实现了汽车测试产业的进入，未来仍将持续优化产业链布局。在全国化布局方面，公司一直在持续的投入，持续优化一体化跨区域跨领域的综合服务能力。

7、2024 年半年报末应收账款余额近 11 亿元，主要的构成项，未来催款上的措施？

答：公司承接了大量的大基建类的项目，主要客户单位为政府、国企、央企，受经济环境的影响，此类客户普遍付款周期加长，应收账款增长较快。

应收账款作为公司今年重点管控的工作内容，在原有的管理方式上增加以下管控措施：①对于客户的信用风险采用更为严格的标准进行动态评估；②业务开展过程中，持续监控客户回款及风险舆情变动；③当客户发生拖欠或获悉其他事件导致客户赊销风险增大时，立即启动预警机制，以降低坏账可能性；④持续优化业务结构及客户结构。公司对于应收账款管理工作不断前置以

便及时把控出现坏账的风险。上半年与去年同期相比，现金流指标有所改善，运营质量始终是企业最重要的发展因素，我们将持续努力管控好运营风险。

8、2023 年公司以部分超募资金收购冠标（上海）检测技术有限公司（简称“冠标检测”）55%股权，收购总价 8,250 万元。这个公司目前的经营状况如何？

答：冠标检测主要从事汽车及其零部件检测，可提供检验测试、性能分析、失效分析、实验室建设辅导、实验室人员培训等服务，包括气候环境测试、耐腐蚀测试、车内挥发性有机物检测、材质分析测试、材料机械性能测试、电磁兼容性测试、震动异响、汽车管路性能测试等。冠标检测为上汽大众、通用汽车、北汽集团、特斯拉、蔚来等众多大型汽车生产厂和研发中心提供长期的检测服务及技术支持。今年，冠标检测完成扩项获得理想汽车综合类资质实验室认可以及新获得了江淮汽车、吉利汽车等多个车企的认可，下半年，冠标检测仍将着力于获得更多车厂认可，进一步加快业务拓展，与客户建立更加良好深入的合作关系。这将给冠标检测业务持续带来增量。

9、目前公司的营收中与存量建筑相关的体量有多大，大概是什么发展趋势？

答：公司多年前就确立了由新建建筑向既有建筑服务转型的战略规划，近年来公司重点围绕“既有建筑”主题，着重发展对既有建筑、交通市政基础设施的安全性、适用性和耐久性进行检测、加固、改造、修缮的质量公信及质量提升服务、城市生命线安全工程服务等。我们认为，依托既有建筑规模增长带来的驱动力，既有建筑的改扩建、维护等相关的需求将进一步得到提升，在节约社会资源、节能节碳的同时进一步改善人民的生活和居住环境。与存量建筑相关的业务预计会得到较快的持续增长。

10、从发展历程来看，近些年国内的存量建筑检测/鉴定的政策历程经历了哪些变化，现在是处于什么发展阶段，后续有哪些政策可以期待？

答：对于存量建筑检测/鉴定业务一直存在，依照原有的国家及省市的有关标准、文件开展工作，包括既有建筑的普查、排查，结构可靠性及安全鉴定，灾后检测鉴定，质量纠纷委托鉴定等，但并没有一个系统的文件规范并指导该类业务的开展与活动。2024年8月23日，住建部副部长董建国于国新办举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上表示，将研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险三项制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制，上海等22个城市目前正在开展试点。对于要执行的三项制度“房屋定期体检制度”要求定期对房屋进行全面检查，及时发现房屋存在的问题，对症下药消除安全隐患；“房屋安全保险制度”在房屋面临较大风险、需要动用较大资金时，发挥保险托底作用；“房屋养老金制度”主要服务于房屋体检、房屋保险以及房屋“小修小补”的支付。如本次住建部三项制度顺利推出，常态化执行将为存量房的后期管理提供了一个系统的做法和解决方案。我们期待此项政策的出台并认为因此可能带来较大的市场需求。

11、存量建筑检测/鉴定的市场前景如何，市场规模如何看待？

答：存量房屋检测的费用因地区、房屋类型、检测内容和检测机构的收费标准不同而有所差异，不会存在一个统一的计费单价。根据国盛证券的研究分析报告，当前我国存量房面积超过300亿平方米，如果建造满20年的房屋需要进行定期检测，对应待检存量房面积约132亿平方米，若按照检测单价7元/平方米测算，完成一轮整体存量房检测市场规模约为924亿元，这表明存量房屋检测市场潜力巨大。实际上，我们认为如未来“房屋

体检”相关制度出台并推行，市场需求将会持续释放，会形成一个持续稳定的业务需求。

12、存量建筑检测/鉴定的主要客户群体是否为政府？资金来源问题如何解决？

答：政府会是存量建筑检测/鉴定的主要客户群体，具体结合存量建筑的业主方不同未来也会有所差异，比如说营业性用房、公共建筑等业主方可能是客户群体。前面说到的房屋养老金制度是一种用于保障房屋全生命周期安全的资金保障机制，旨在为房屋的定期体检、维修和保险提供资金支持，更好地保障房屋安全和延长房屋使用寿命。根据住建部的要求，该制度将加快推进，以提升城市的安全韧性水平。在这个框架下，房屋定期体检是重要的一环，用于及时发现和解决安全隐患。关于房屋养老金的具体资金分配，尤其是用于定期体检的部分，目前并没有详细的公开信息。根据现行已知方案，房屋养老金包括个人账户和公共账户两部分，对于住宅来说不需要个人缴费出资。个人账户即现行的住宅专项维修资金，而公共账户则是政府为解决涉及公共安全问题的而设立的。这些资金主要用于房屋的维修、保养和更新改造，存量建筑检测/鉴定的相关资金也是来源于此。

13、存量建筑检测/鉴定的业务模式和新房检测有什么区别？如何定价？

答：存量建筑检测更看重检测机构的综合能力，对检测机构的专业人员配置、技术能力、过往的同类业绩、同时执行批量项目的技术人员配置等综合能力均有较高要求，主要以大型检测机构为主。存量房屋检测的费用因地区、房屋类型、检测内容和检测机构的收费标准不同而有所差异，还需根据实际情况和当地政策来确定。

14、存量建筑检测/鉴定的进入门槛有哪些，预计将有哪些市场参与者，是否会像新房检测一样有很多地方性的企业“划地而治”？

	<p>答：按照以往类似项目的实践案例，存量建筑检测/鉴定对机构的资质、能力、规模、类似项目的案例经验等均会有要求，公司具备开展存量建筑检测/鉴定的相关资质及经验。对存量建筑的检测机构综合能力要求我们认为将会高于新房检测机构。地域性壁垒我们认为局部仍将存在，从公司以往的实践案例，在全国很多省份开展业务均可以顺利开展，随着市场化改革的深入和资质管理的规范化，全国统一大市场建设逐步推进，市场壁垒有望逐渐降低，促进更公平的竞争和资源的优化配置。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2024年8月29日