

东吴证券股份有限公司

关于

常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市之

发行保荐书

保荐机构（主承销商）



（注册地址：苏州工业园区星阳街5号）

声 明

常州市建筑科学研究院集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“建科股份”或“公司”）拟申请首次公开发行股票并在创业板上市，并委托东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐人”或“东吴证券”）作为首次公开发行股票并在创业板上市的保荐人。

保荐人及保荐代表人已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规和中国证监会及交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制定的业务规则和行业自律规范出具发行保荐书，并保证所出具文件真实、准确、完整。

（本发行保荐书如无特别说明，相关用语含义与《常州市建筑科学研究院集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（注册稿）》相同）。

目 录

声 明.....	1
目 录.....	2
第一节 本次证券发行基本情况	3
一、保荐机构、保荐代表人及项目组成员介绍.....	3
二、发行人基本情况.....	3
三、发行人与保荐机构之间是否存在关联关系的情况说明.....	4
四、保荐机构内部审核程序和内核意见.....	5
第二节 保荐机构承诺事项	7
第三节 对本次证券发行的推荐意见	8
一、本次证券发行履行的相关决策程序.....	8
二、本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件.....	8
三、本次证券发行符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》 规定的发行条件.....	8
四、发行人存在的主要风险.....	11
五、发行人发展前景评价.....	17
六、本次发行中直接或间接有偿聘请第三方的情况.....	17
七、本保荐机构对本次证券发行上市的保荐结论.....	18

第一节 本次证券发行基本情况

一、保荐机构、保荐代表人及项目组成员介绍

1、本次证券发行的保荐机构为东吴证券股份有限公司。

2、本次证券发行项目保荐代表人为陆韞龙、耿冬梅，保荐代表人的执业情况如下：

陆韞龙：保荐代表人，东吴证券投资银行部业务总监，2012年开始从事投资银行工作，曾主持或参与建研院 IPO、威星智能 IPO、龙利得 IPO、赢时胜 2016 年非公开发行、麦迪科技 2020 年非公开发行、海陆重工发行股份购买资产、建研院发行股份购买资产、威星智能 2022 年非公开发行等项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

耿冬梅：保荐代表人，东吴证券投资银行总部业务总监，2015年开始从事投资银行工作，曾参与麦迪科技 2020 年非公开发行、威星智能 2022 年非公开发行项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

3、本次证券发行项目协办人：张东亮

其他项目组成员：洪志强、沈晓舟、肖晨荣。

二、发行人基本情况

公司名称：常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

英文名称：Changzhou Architectural Research Institute Group Co., Ltd.

注册资本：13,500 万元

法定代表人：杨江金

有限公司成立日期：2003 年 3 月 19 日

股份公司成立日期：2011 年 6 月 30 日

注册地址：江苏省常州市木梳路 10 号

经营范围：建设工程质量检测；水利工程质量检测；交通工程质量检测；基

桩工程检测；地下管网 CCTV 检测；雷电防护装置检测；人防工程防护设备检测；工程测量；建筑检测技术研究；工程勘察；城建档案管理咨询服务；认证服务（按许可证核定范围经营）。消防技术服务；节能管理服务；运行效能评估服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水利相关咨询服务；检验检测服务；特种设备检验检测服务；安全评价业务；（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）。

邮政编码：213015

联系电话：0519-86980929

传真号码：0519-86980929

互联网网址：<http://www.czjky.com/>

电子信箱：office@czjky.com

信息披露和投资者关系负责人：吴海军

信息披露和投资者关系负责人联系电话：0519-86980929

三、发行人与保荐机构之间是否存在关联关系的情况说明

1、本保荐机构或本保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方均不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

2、发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方均不存在持有本保荐机构或本保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方股份达到或超过 5%的情况；

3、本保荐机构的保荐代表人及其配偶，本保荐机构的董事、监事、高级管理人员均不存在拥有发行人权益、在发行人任职等情况；

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

5、本保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

四、保荐机构内部审核程序和内核意见

（一）东吴证券的内部审核程序

本保荐机构在向中国证监会推荐本项目前，通过项目立项审批、投资银行总部质量控制部门审核、项目问核及内核部门审核等内部核查程序对项目进行质量管理和风险控制，履行了审慎核查职责。主要工作程序包括：

1、立项审核

项目小组在初步尽调后出具立项申请报告，经所在业务部门负责人同意后，报投资银行总部质量控制部审核；质量控制部审核通过后，将项目的立项申请报告、初审结果等相关资料提交投资银行总部立项审议委员会审核；投资银行总部立项委员会审核通过后，向投资银行总部项目管理部备案。投资银行的相关业务须经过立项审核程序后方可进入到项目执行阶段。

2、质量控制部门审查

在项目执行阶段，投资银行总部质量控制部于辅导期和材料申报两个阶段，对项目组的尽职调查工作进行不少于 2 次的现场检查。现场检查由质量控制部组织实施，投资银行质控小组组长指定至少 1 名组员参与现场检查工作。

辅导阶段的项目，质量控制部对项目组辅导期以来的文件从公司的治理结构、资产状况、财务状况、发展前景以及项目组辅导工作情况等方面进行审查。

制作申报材料阶段的项目，质量控制部对项目组尽职调查工作质量、工作底稿是否真实、准确、完整地反映了项目组尽职推荐发行人证券发行上市所开展的主要工作、是否能够成为公司出具相关申报文件的基础，并对存在问题提出改进意见。项目组根据质量控制部门的初步审核意见进一步完善申请文件的有关内容，修改完毕后，投资银行总部质量控制负责人同意后向投资银行业务问核委员会提交了《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》。

3、项目问核

公司投资银行业务问核委员会以问核会议的形式对项目进行问核。问核人员对《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》中所列重要事项逐项进行询问，保荐代表人逐项说明对相关事项的核查过程、核查手段及核查结论。

问核人员根据问核情况及工作底稿检查情况，指出项目组在重要事项尽职调查过程中存在的问题和不足，并要求项目组进行整改。项目组根据问核小组的要求对相关事项进行补充尽职调查，并补充、完善相应的工作底稿。

4、内核机构审核

项目组履行内部问核程序后，向投资银行内核工作组提出内核申请。经投资银行内核工作组审核认为建科股份项目符合提交公司投资银行业务内核会议的评审条件后，安排于 2021 年 4 月 15 日召开内核会议，参加会议的内核委员包括杨淮、余晓瑛、刘立乾、朱卓家、李生毅、狄正林、尤剑共 7 人，与会内核委员就项目是否符合法律法规、规范性文件和自律规则的相关要求，尽职调查是否勤勉尽责进行了审核。

项目经内核会议审核通过后，项目组须按照内核会议的审核意见进行整改落实并修改完善相关材料，同时，项目组须对内核会议意见形成书面答复报告并由内核会议参会委员审核。投资银行内核工作组对答复报告及整改落实情况进行监督审核，经内核会议参会委员审核同意且相关材料修改完善后方可办理相关申报手续。

（二）东吴证券内核意见

东吴证券投资银行业务内核委员会对发行人首次公开发行股票并在创业板上市申请文件进行了逐项审核。内核委员会认为：

发行人法人治理结构健全，内部管理、运作规范；财务状况良好，有较好的持续盈利能力；募集资金投向符合国家产业政策和公司发展战略；申请文件的制作符合中国证监会的相关规定和标准。发行人符合首次公开发行股票并在创业板上市的条件，本保荐机构可以保荐承销该项目。

第二节 保荐机构承诺事项

本保荐机构承诺，已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

本保荐机构同时做出如下承诺：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

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

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、中国证监会规定的其他事项。

第三节 对本次证券发行的推荐意见

一、本次证券发行履行的相关决策程序

1、2021年3月11日，发行人召开第四届董事会第四次会议，会议审议并通过了与本次发行有关的议案。

2、2021年3月26日，发行人召开2021年第一次临时股东大会，会议审议并通过了与本次发行有关的议案。

本保荐机构认为，发行人已依据《公司法》《证券法》等有关法律法规及发行人公司章程的规定，就本次证券的发行履行了完备的内部决策程序。

二、本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

本保荐机构对本次证券发行是否符合《证券法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，并确认：

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构；

（二）发行人具有持续经营能力；

（三）发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告；

（四）发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪；

（五）经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

三、本次证券发行符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》规定的发行条件

依据《创业板注册管理办法》相关规定，本保荐机构进行了尽职调查和审慎核查，认为发行人符合公开发行新股条件：

（一）发行人是依法设立且持续经营3年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。

本保荐机构查阅了发行人的工商档案，确认发行人系于2011年6月30日由发行人前身常州市建筑科学研究院有限公司（以下简称“建科有限”）按其经审

计的净资产账面价值折股整体变更设立的股份有限公司，发行人前身建科有限成立于 2003 年 3 月 19 日，持续经营时间至今已超过 3 年，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《创业板注册管理办法》第十条之规定。

（二）发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近 3 年财务会计报告由注册会计师出具标准无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。

公司会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。最近三年及一期财务报告由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。申报会计师出具了《内部控制鉴证报告》，发行人于 2021 年 12 月 31 日按照证券监管要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。发行人符合《创业板注册管理办法》第十一条之规定。

（三）发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力：资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

公司业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力。公司资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易，符合《创业板注册管理办法》第十二条第一款之规定。

（四）发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近 2 年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

公司主营业务、控制权、管理团队稳定，最近 2 年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，符合《创业板注册管理办法》第十二条第二款之规定。

（五）发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

公司不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生的重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项，符合《创业板注册管理办法》第十二条第三款之规定。

（六）发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近 3 年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

公司生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近 3 年内，公司及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，符合《创业板注册管理办法》第十三条之规定。

（七）董事、监事和高级管理人员不存在最近 3 年内受到中国证监会行政处罚，或者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等情形。

公司董事、监事和高级管理人员不存在最近 3 年内受到中国证监会行政处罚，或者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等情形，符合《创业板注册管理办法》第十三条之规定。

四、发行人存在的主要风险

（一）公信力和品牌受到不利影响的风险

公司以检验检测业务为核心主业，因此，良好的公信力和品牌声誉是公司持续发展的源动力，也是公司生存的根本，只有在技术能力和公正性方面不断得到客户的认可，才能逐渐扩大市场份额，在市场竞争中处于有利位置。若出现质量问题将导致公信力和品牌受损，将会丢失客户，影响企业的业务拓展和盈利状况，严重情况下，可能会被取消行业准入资格，对公司的持续经营产生不利影响。

（二）宏观周期波动及产业政策变化风险

固定资产投资周期波动、政策变化会对公司所处行业产生一定影响。我国正在实施区域总体发展战略，推进“中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标规划”、“国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”、“长江经济带发展”、“长三角一体化”、“西部大开发”、“中部崛起”、“京津冀协同发展”、“粤港澳大湾区建设”、“海南全面深化改革开放”、“一带一路”，以及加大“两新一重”、“城市更新”建设，固定资产投资总量大，政府部门和相关投资单位的固定资产投资一直保持着较大规模并不断增长。但是，全社会固定资产投资受国家整体战略、经济周期、产业政策等因素的影响，具有周期性特征，未来可能发生波动。另外，公司核心主业为检验检测，其行业作为强监管行业，实行资质许可准入制度，随着检验检测机构数量持续增加，市场竞争加剧，未来产业政策、行业资质认定标准、市场准入规则和行业标准可能发生变化。因此，公司所处市场区域的全社会固定资产投资周期性波动或产业政策发生变化将影响公司业务的发展，可能会对企业的发展产生不利影响。

（三）跨地区经营的竞争风险

为落实“走出去”战略，公司持续加大异地业务拓展力度，通过区域分支机构及网点布局的建设，辐射全国重点目标区域。截至本发行保荐书出具日，公司已经设立了数家常州市外及江苏省外分子公司，分布于北京、上海、浙江等省市，随着公司业务范围的扩大，经营业绩同样实现了快速成长，公司近三年的主营业务收入分别较上年增长 17.52%、17.57%和 20.89%，常州市以外主营业务收入占比分别为 53.93%、51.44%和 51.54%。一方面，检验检测业务因其业务特征仍具有一定地域性，多数检测机构经营集中在一定区域范围内，对于新进入的检测机构而言，需要在技术实力、服务效率、品牌口碑等方面具有更强竞争优势才能成功立足。另一方面，随着政府对检验检测服务市场的逐步放开，民营机构面临着较好的发展机会，外资机构也凭借雄厚的资本实力和丰富的运作经验进入我国检验检测服务市场，行业内市场竞争日趋激烈。面对激烈市场竞争，若公司不能成功在区域外市场持续拓展，或者既有市场份额被新进入竞争对手挤占，将会对本公司盈利的持续增长产生不利影响。

（四）业务扩张带来的管理风险

经过数十载的积累，公司已经发展成为一家综合性的专业技术服务集团，截至本发行保荐书签署日，公司共有 25 家子公司、4 家参股公司和 27 家分公司，业务规模、资产规模、人员规模的增长以及管理半径的扩大对于公司集团化管控能力的要求也不断提高，若公司的管理能力不能适应业务的快速增长，则可能对公司的业务发展造成不利影响。

（五）收入、毛利率快速增长可持续风险

报告期内，公司营业收入分别为 77,123.13 万元、90,568.46 万元和 109,579.98 万元，近三年复合增长率为 19.20%。同时，报告期内公司主营业务综合毛利率分别为 35.92%、37.25%和 37.78%，其中检验检测业务毛利率分别为 49.70%、52.16%和 52.17%，特种工程专业服务毛利率分别为 20.93%、20.37%和 21.84%，新型工程材料毛利率分别为 32.24%、30.59%和 24.78%，主营业务综合毛利率整体呈现上升趋势。

报告期内公司通过对整体业务区域和业务领域的持续扩张，重点加大对检验

检测业务的投入以及技术能力的提升,使公司经营保持了较快增长,但公司未来能否保持持续成长仍然受到宏观经济环境、产业政策、资金投入、市场拓展、行业竞争、企业管理、人员效率、采购价格波动等诸多因素影响,上述不利因素都可能导致公司经营增长放缓甚至下滑。

(六) 募投项目风险

1、新增固定资产、无形资产折旧摊销的风险

公司募集资金投资项目将新增固定资产、无形资产等共计 68,227.11 万元,以公司现行折旧摊销政策计算,项目正常投产后每年新增折旧摊销金额 4,966.71 万元。若市场环境发生重大变化,募集资金投资项目的预期收益不能实现,则公司存在因折旧摊销大量增加而导致利润下滑的风险。

2、募投项目募投测算效益无法实现的风险

发行人本次募集资金将主要用于提升检验检测业务能力及扩大区域布局,本次募投项目经济效益测算主要基于公司历史运营期的同类产品销售价格、采购价格、资源利用率、人工成本及各项费率指标,并结合当前市场环境和预期增长率等进行测算。根据测算,本次募投项目毛利率、净利率、内部收益率、税后财务净现值、投资回收期等经济效益指标良好,虽然公司已对本次募集资金投资项目相关政策、技术可行性、市场前景等进行了充分的分析和论证,但募投项目的建设受多种因素影响,如果未来项目实施过程中,市场环境或公司自身经营出现不利变化,如出现市场竞争加剧、产能过剩等情况,将可能导致募投项目预期的经济效益指标无法实现,从而给公司整体盈利水平带来不利影响。

3、摊薄即期回报的风险

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

(七) 应收账款发生坏账损失的风险

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（合同资产-未到期质保金）的合计余额分别为 50,529.64 万元、58,624.57 万元和 67,241.68 万元，占当期营业收入的比例分别为 65.52%、64.73%和 61.36%。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，且随着公司业务规模的扩大，公司应收账款余额以及合同资产-未到期质保金合计余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资产减值准备，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。

截至本发行保荐书签署之日，发行人前十大应收账款及合同资产余额房地产企业客户中，恒大集团、新力控股和蓝光发展存在债务逾期的情形，针对逾期时间较长且回收风险较大的应收账款，发行人已足额单项计提了坏账准备，“三道红线”政策目前尚未对发行人的经营构成重大不利影响。但是，若发行人主要房地产客户之后未能较好地应对包括“三道红线”在内的调控政策或经营不善等原因出现不能偿付或延期偿付的情形，将会加大发行人的资金压力甚至产生坏账，从而对发行人的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生一定的不利影响。

（八）税收优惠及政府补助风险

公司及其子公司江苏鼎达、江苏尼高和青山绿水（江苏）均为高新技术企业，建科股份及其子公司江苏鼎达、江苏尼高报告期内按照 15%的优惠税率缴纳企业所得税，青山绿水（江苏）自 2019 年起按照 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，报告期各期，公司计入当期损益的政府补助金额分别为 639.19 万元、673.00 万元和 979.19 万元，占当期利润总额比例分别为 6.91%、4.69%和 5.30%。公司存在政府补助不确定性和政府补助减少对盈利水平造成影响的风险。

（九）人才缺乏或流失风险

公司所处行业属于技术密集型行业，研发和技术人才对公司的经营发展具有关键作用，并且随着业务的持续快速发展，公司对高水平营销、管理等专业人才的需求也不断上升。同时，国家对于注册工程师等试行执业资格注册管理制度，

公司申请维护相关资质需要满足相关专业人才数量要求。行业内各企业对相关人才的争夺将愈发激烈，随着公司业务不断发展，公司对高端人才的需求还将不断增大。如不能维持有效的人才培养、考核和激励机制，并根据市场的变化持续完善，公司将难以稳定和吸引优秀人才，存在因人才流失和短缺而影响公司可持续发展的风险。

（十）新冠疫情等重大不确定因素影响的风险

2020年年初以来，我国及世界多个国家出现新型冠状病毒肺炎（COVID-19）疫情，疫情的扩散及防控对于宏观经济发展、国际贸易等产生了较大影响，虽然目前我国新冠疫情总体控制良好，但若未来疫情出现反复影响社会、经济环境，对公司市场开拓，尤其是跨区域业务拓展产生影响。

（十一）发行失败的风险

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

（十二）实际控制人控制风险

本次发行前，实际控制人杨江金先生及一致行动人苏州奔牛和苏州石庄合计控制公司股份比例为37.25%。苏州奔牛及苏州石庄为公司员工持股平台，由杨江金先生担任执行事务合伙人。本次发行后，杨江金先生及一致行动人控制公司27.93%股份。虽然杨江金先生及一致行动人承诺本次发行后36个月内不转让股份，但限售股解禁后，股份减持将导致实际控制人控制股份比例下降，因此公司存在股权相对分散而可能导致控制权变动风险。

（十三）境外经营的风险

公司响应国家“一带一路”倡议，在越南设立子公司越南绿能，从事新型工程材料的生产及销售。报告期内，公司境外主营业务收入占比分别为3.28%、2.76%及2.27%。海外市场业务开展受当地政策法规、政治经济局势、商业习惯、

外汇政策等多种因素影响，若公司不能及时应对海外市场环境的变化，将会给公司的海外经营带来一定的风险。

（十四）租赁划拨用地上检测实验室搬迁风险

发行人租赁位于江苏省常州市新北区泰山北路 223 号房产对应土地为划拨性质，租赁面积为 1,920.48 平方米，用途为办公及实验室。报告期内，发行人该租赁划拨地上实验室产生收入为 1,810.40 万元、2,527.82 万元和 3,246.24 万元，占发行人主营业务收入的比例为 2.35%、2.79%和 2.97%。若发行人租赁划拨用地上的房产无法继续使用需要搬迁，可能造成的搬迁费用为 13.00 万元，同时，该处实验室独有检测参数因在预计 3-6 个月的搬迁（包含检验检测机构资质重新认定时间）时间内无法接受委托将对发行人生产经营产生一定影响。

（十五）房地产调控政策引致的风险

近年来，为控制房地产的非居住性需求，遏制房价过快上涨，在“房住不炒”的总基调下，中央和地方针对房地产行业陆续出台了“集中供地”、“三道红线”、“限购限贷”等一系列调控政策，从土地、资金和市场需求等方面对房地产进行调控。

报告期内，发行人房地产客户收入分别为 21,308.98 万元、20,997.14 万元和 26,468.96 万元，占主营业务收入比重分别为 27.67%、23.19%和 24.18%；房地产客户应收账款余额 12,981.84 万元、14,385.59 万元和 16,171.51 万元，占应收账款比重分别为 25.69%、25.66%和 24.85%，整体保持稳定。截至目前，发行人房地产客户回款状况良好，对于主要欠款房地产客户中资金较为紧张、回款风险较大的蓝光发展、新力控股和恒大地产等房地产公司，发行人已足额单项计提坏账准备。整体来看，发行人主要房地产客户经营具有持续性，对发行人的应收账款回收造成的不利影响相对较小，房地产调控政策目前尚未对发行人的经营构成重大不利影响。但是，若发行人主要房地产客户之后未能较好地应对包括“三道红线”在内的调控政策或经营不善等原因出现不能偿付或延期偿付的情形，将会加大发行人的资金压力甚至产生坏账，从而对发行人的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生一定的不利影响。

五、发行人发展前景评价

作为一家建设与环保领域检验检测为核心主业，特种工程专业服务和新型工程材料助力发展的技术服务提供商，公司以“构建美好家园”为企业使命，未来将坚持以“共商共建共享”为事业发展的合作宗旨，以客户为中心，持续聚焦建设与环保应用研究，为客户提供优质的服务，紧紧依托国家“长江经济带发展”、“长三角一体化”、“西部大开发”、“中部崛起”、“京津冀协同发展”、“粤港澳大湾区建设”、“海南全年深化改革开发”及“一带一路”等发展战略，谋划布局，秉承“多元一体”的创新发展模式。以检验检测业务为核心主业向外有序扩张，加大国内重点城市区域实验室建设，强化检验检测质量和能力建设，深化各区域、各领域检验检测服务能力，积极拓展新业务领域，并以区域实验室及分支机构布点区域为根据地，带动公司主营业务的跨区域联动布局。总结越南投资发展经验，逐步加强海外市场的开拓力度，力争将建科股份打造成为国内有影响力、国际竞争力的技术服务企业，推动行业健康和可持续发展。

此外，发行人本次募集资金投资项目以现有主营业务为基础，根据市场发展趋势，项目建成后将有利于大幅提高研发能力和服务水平和广度，可使发行人现有经营规模得到大幅扩张，进一步提高发行人的市场地位，也将为发行人实现持续快速发展奠定更为坚实的基础。

六、本次发行中直接或间接有偿聘请第三方的情况

（一）保荐机构聘请第三方情况

本保荐机构已根据中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告【2018】22号）的相关要求进行核查。为进一步加强执业质量、防控风险，本保荐机构聘请了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所（以下简称“中兴华江苏分所”）担任本项目执行过程中的外部审计机构。

中兴华江苏分所已取得江苏省财政厅核发编号为110001673202的《会计师事务所执业证书》，以及财政部、中国证券监督管理委员会核发证书序号为000368的《证券、期货相关业务许可证》，具备提供相关服务的专业资质。中兴华江苏分所在项目执行过程中，协助项目组进行申报材料及保荐工作底稿中财务相关内

容的核查工作。本保荐机构与中兴华江苏分所通过友好协商确定合同价格，资金来源为自有资金，支付方式为银行转账。

保荐机构严格遵守《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的各项要求，履行了相关内部审批程序。除上述情况外，本项目执行过程中不存在其他有偿聘请第三方证券服务机构行为的情况。

(二) 发行人聘请第三方情况

1、建科股份聘请东吴证券股份有限公司作为首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构和主承销商。

2、建科股份聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）作为首次公开发行股票并在创业板上市的会计师事务所。

3、建科股份聘请江苏世纪同仁律师事务所作为首次公开发行股票并在创业板上市的律师事务所。

4、建科股份聘请安徽致远资产评估有限公司（中水致远资产评估有限公司于2012年1月20日吸收合并安徽致远资产评估有限公司）作为首次公开发行股票并在创业板上市的评估机构。

交易双方均不存在关联关系，交易价格系双方基于市场价格友好协商确定，聘请行为合法合规，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告【2018】22号）的相关规定。

七、本保荐机构对本次证券发行上市的保荐结论

东吴证券作为发行人聘请的保荐机构和主承销商，本着诚实守信、勤勉尽责的原则，对发行人进行了深入细致的尽职调查。本保荐机构认为，发行人本次申请公开发行股票并上市符合《公司法》、《证券法》、《创业板注册管理办法》等法律、法规和相关政策中规定的条件；募集资金投向符合国家产业政策要求，具有良好的发展前景；授权申请发行股票程序合法、有效；发行申请文件所述内容真实、准确、完整、及时，对重大事实的披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

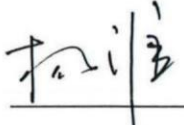
本保荐机构认为，发行人首次公开发行股票并在创业板上市符合国家有关法律、法规的规定，特保荐其申请首次公开发行股票并在创业板上市。

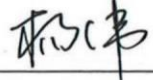
(本页无正文,为《东吴证券股份有限公司关于常州市建筑科学研究院集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市发行保荐书》之签署页)

项目协办人: 
张东亮


保荐代表人:  
陆韞龙 耿冬梅

保荐业务部门负责人: 
杨伟

内核负责人: 
杨淮

保荐业务负责人: 
杨伟

总经理: 
薛臻

法定代表人、董事长: 
范力



东吴证券股份有限公司

关于常州市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的保荐代表人专项授权书

深圳证券交易所：

东吴证券股份有限公司作为常州市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的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定，特指定保荐代表人陆韞龙、耿冬梅具体负责常州市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的保荐工作。

保荐代表人：



陆韞龙



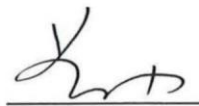
耿冬梅

总经理：



薛臻

公司法定代表人、董事长：



范力

