



# 苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司

(苏州市吴中经济开发区越溪街道吴中大道 1368 号 3 幢)

## 首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐机构（主承销商）



(苏州工业园区星阳街 5 号)

## 声明

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于 <http://www.cninfo.com.cn> 网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，其将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做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。

# 目 录

声明.....	1
<b>第一节 重大事项提示 .....</b>	<b>3</b>
一、本次发行前股东所持股份的限售安排以及相关股东持股及减持意向等承诺 .....	3
二、发行人及其控股股东、董事（独立董事除外）及高级管理人员稳定公司股价的承诺 .....	7
三、关于依法承担赔偿责任或补偿责任及股份回购的承诺 .....	11
四、填补被摊薄即期回报的措施及承诺 .....	13
五、利润分配政策的措施及承诺 .....	16
六、关于失信补救措施的承诺 .....	20
七、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险： .....	21
八、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况 .....	24
<b>第二节 本次发行概况 .....</b>	<b>25</b>
<b>第三节 发行人基本情况 .....</b>	<b>26</b>
一、发行人基本资料 .....	26
二、发行人历史沿革及改制重组情况 .....	26
三、股本情况 .....	27
四、发行人的主营业务 .....	28
五、与业务及生产经营有关的资产权属情况 .....	33
六、同业竞争和关联交易情况 .....	44
七、董事、监事、高级管理人员的相关情况 .....	46
八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况 .....	50
九、财务会计信息 .....	51
十、管理层讨论与分析 .....	57
十一、报告期内股利分配政策和实际分配情况以及发行前滚存利润的分配政策 .....	65
十二、控股子公司的基本情况 .....	68
<b>第四节 募集资金运用 .....</b>	<b>77</b>
一、本次募集资金投资项目的具体安排和计划 .....	77
二、募集资金投资项目发展前景的分析 .....	78
<b>第五节 风险因素和其他重要事项 .....</b>	<b>87</b>
一、风险因素 .....	87
二、其他重要事项 .....	91
<b>第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排 .....</b>	<b>94</b>
一、发行各方当事人 .....	94
二、本次发行上市的重要日期 .....	94
<b>第七节 备查文件 .....</b>	<b>95</b>
一、备查文件目录 .....	95
二、查阅地点和查阅时间 .....	95

## 第一节 重大事项提示

### 一、本次发行前股东所持股份的限售安排以及相关股东持股及减持意向等承诺

#### （一）发行人控股股东、实际控制人吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生承诺

自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。

前述锁定期满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有的发行人股份总数的 25%；申报离职后半年内不转让本人所持有的发行人股份。

发行人上市后 6 个月内，如发行人股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（如前述期间内发行人股票发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整），本人持有发行人股份的锁定期自动延长 6 个月。

上述锁定期满后，本人如确定依法减持发行人股份的，将在满足不违反本人已经作出的相关承诺且符合相关法律法规的前提下，在公告的减持期限内采取大宗交易、集合竞价等合规方式进行减持。上述锁定期满后 2 年内依法减持的，本人所持发行人股份的减持价格不低于首次公开发行股票的发价价格（如发行人股票自首次公开发行之日至上述减持公告之日发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整）。如发行人及相关方在采取稳定股价的措施阶段时，本人将不减持所持有的发行人股份。

上述承诺均为本人真实意思表示，本人保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定，并提前三个交易日公告，公告中将明确减持的数量或区间、减持的执行期限等信息。

上述承诺不会因为本人职务的变更或离职等原因而改变；如未履行上述承诺

出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日内将收益交给发行人。

## **（二）发行人董事、股东赵强承诺**

自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。

前述锁定期满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有发行人股份总数的 25%；申报离职后半年内不转让本人所持有的发行人股份。

发行人上市后 6 个月内，如发行人股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（如前述期间内发行人股票发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整），本人持有发行人股份的锁定期自动延长 6 个月。

自上述锁定期满后 2 年内依法减持的，减持价格不低于发行人首次公开发行股票的发价价格（如发行人股票自首次公开发行至上述减持公告之日发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整）。

如发行人及相关方在采取稳定股价的措施阶段时，本人将不减持所持有的发行人股份。

本人保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定。如未履行上述承诺出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日内将收益交给发行人。

## **（三）发行人股东日亚吴中国发、胡杨林丰益承诺**

自本企业投资入股发行人的工商变更登记手续完成之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业在本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本企业所持有的上述股份。

自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本企业在本  
次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本企业所持有的上述股份。

本企业保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定，  
并提前三个交易日公告，公告中将明确减持的数量或区间、减持的执行期限  
等信息。

如未履行上述承诺出售股票，本企业将该部分出售股票所取得的收益（如  
有），上缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日  
内将收益交给发行人。

#### **（四）发行人监事承诺**

发行人监事陈健、李东平、顾小平承诺：

自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次  
发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。

前述锁定期满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年  
转让的股份不超过本人所持有发行人股份总数的 25%；申报离职后半年内不转让  
本人所持有的发行人股份。

本人保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定。  
如未履行上述承诺出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上  
缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日内将收益  
交给发行人。

#### **（五）发行人董事会秘书、股东钱晴芳承诺**

自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次  
发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。

前述锁定期满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年  
转让的股份不超过本人所持有发行人股份总数的 25%；申报离职后半年内不转让

本人所持有的发行人股份。

发行人上市后 6 个月内，如发行人股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（如前述期间内发行人股票发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整），本人持有发行人股份的锁定期限自动延长 6 个月。

自上述锁定期满后 2 年内依法减持的，减持价格不低于发行人首次公开发行股票的发价价格（如发行人股票自首次公开发行至上述减持公告之日发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整）。

如发行人及相关方在采取稳定股价的措施阶段时，本人将不减持所持有的发行人股份。

本人保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定。如未履行上述承诺出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日内将收益交给发行人。

## **（六）发行人核心技术人员承诺**

发行人股东、核心技术人員陈晓龍、江文林、吳戈輔承諾：

自發行人股票上市之日起 36 個月內，不轉讓或者委託他人管理本人在本次發行前已持有的發行人股份，也不由發行人回購本人所持有的上述股份。

本人保證減持時將遵守中國證監會、證券交易所有關法律、法規的相關規定。

如未履行上述承諾出售股票，本人將該部分出售股票所取得的收益（如有），上繳發行人所有，且保證在接到董事會發出的收益上繳通知之日起 20 日內將收益交給發行人。

## **（七）發行人其他股東承諾**

發行人股東周培明、劉劍星、陳輝、李郁、陸秀清、任遵祥、王申倫、王偉、

徐蓉、张铸键、邵惠欣、刘晋良、余希安、华正元、霍祥冠、熊航琴、徐美娟、周玲、孙丽英、程晖、余盛枝、周青兰、褚莹、王宏、张俊豪、陈静、王梁、潘澄、陈孝兵、谢斌、张玉君、胡忠心、倪立新、许国华、张小挺、顾志麟、侯银玉、马春元、陈志芬、任凭、薛景、张志敏承诺：

自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。

本人保证减持时将遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定。如未履行上述承诺出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 20 日内将收益交给发行人。

## **二、发行人及其控股股东、董事（独立董事除外）及高级管理人员稳定公司股价的承诺**

### **（一）启动稳定股价措施的条件**

公司上市后三年内，如公司股票收盘价格连续 20 个交易日低于最近一期经审计的每股净资产（以下简称“启动条件”），则公司应按预案启动稳定股价措施。

### **（二）稳定股价的具体措施**

#### **1、控股股东及实际控制人增持**

（1）自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，为稳定发行人股价之目的，应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的规定且不应导致发行人股权分布不符合上市条件的前提下，对发行人股票进行增持。

#### **（2）控股股东及实际控制人承诺**

①单次合计增持股份总金额不少于发行人最近一期经审计净资产的 1%；



②单次及/或连续十二个月增持发行人股份数量合计不超过发行人总股本的2%；如上述第①项与本项冲突的，按照本项执行。

## 2、公司回购

自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，为稳定公司股价之目的，公司应在符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律法规、规范性文件的规定且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，向社会公众股东回购股份。

公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

公司为稳定股价之目的进行股份回购的，除应符合相关法律法规、规范性文件之规定之外，还应符合下列各项：

①公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；

②公司单次用于回购股份的资金不少于公司最近一期经审计净资产的1%；

③公司单次回购股份不超过公司总股本的2%；如上述第②项与本项冲突的，按照本项执行。

公司董事会公告回购股份预案后，公司股票收盘价格连续10个交易日超过最近一期经审计的每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且在未来3个月内不再启动股份回购事宜。

在公司符合预案规定的回购股份的相关条件的情况下，公司董事会经综合考虑公司经营发展实际情况、公司所处行业情况、公司股价的二级市场表现情况、公司现金流量状况、社会资金成本和外部融资环境等因素，认为公司不宜或暂无须回购股票的，经董事会决议通过并经半数以上独立董事同意后，应将不回购股票以稳定股价事宜提交股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

## 3、公司除实际控制人之外的其他董事（独立董事除外）、高级管理人员增

持

(1) 自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，为稳定发行人股价之目的，应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的规定且不应导致发行人股权分布不符合上市条件的前提下，对发行人股票进行增持。

(2) 用于增持公司股份的货币资金不少于其上年度薪酬总和（税前，下同）的 20%，但不超过其上年度的薪酬总和。

公司有义务增持的全体董事、高级管理人员对该等增持义务的履行承担连带责任。

### **(三) 稳定股价措施的启动程序**

#### **1、控股股东及实际控制人增持**

(1) 应在启动条件触发之日起 5 个交易日内，就增持发行人 A 股股票的具体计划（应包括拟增持的数量范围、价格区间、完成时间等信息）书面通知发行人并由发行人进行公告。

(2) 应在增持公告作出之日起下一个交易日开始启动增持，并应在履行完毕法律法规、规范性文件规定的程序后 30 日内实施完毕。

#### **2、公司回购**

(1) 公司董事会应在启动条件发生之日起的 5 个交易日内做出实施回购股份或不实施回购股份的决议。

(2) 公司董事会应当在做出决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案（应包括拟回购的数量范围、价格区间、完成时间等信息）或不回购股份的理由，并发布召开股东大会的通知。

(3) 经股东大会决议决定实施回购的，公司应在公司股东大会决议做出之日起下一个交易日开始启动回购，并应在履行完毕法律法规、规范性文件规定的程序后 30 日内实施完毕。

(4) 公司回购方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，

并依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。

### **3、公司除实际控制人之外的其他董事（独立董事除外）、高级管理人员增持**

（1）应在启动条件触发之日起 5 个交易日内，应就其增持公司 A 股股票的具体计划（应包括拟增持的数量范围、价格区间、完成时间等信息）书面通知公司并由公司进行公告。

（2）应在增持公告作出之日起下一个交易日开始启动增持，并应在履行完毕法律法规、规范性文件规定的程序后 30 日内实施完毕。

## **（四）约束措施**

### **1、控股股东约束措施**

负有增持股票义务，但未按预案的规定提出增持计划或未实际实施增持计划的，发行人有权责令其在限期内履行增持股票义务，其仍不履行的，每违反一次，应向发行人按如下公式支付现金补偿：

最低增持金额（即发行人最近一期经审计净资产的 1%）—实际增持股票金额（如有）。

其拒不支付现金补偿的，发行人有权扣减应向其支付的分红。多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算。

### **2、除控股股东之外的董事（独立董事除外）、高级管理人员的约束措施**

负有增持股票义务，但未按预案的规定提出增持计划或未实际实施增持计划的，公司有权责令其在限期内履行增持股票义务，其仍不履行的，应向公司按如下公式支付现金补偿：

最低增持金额（即其上年度薪酬总和的 20%）—实际增持股票金额（如有）。

其拒不支付现金补偿的，公司有权扣减应向其支付的报酬。

### 三、关于依法承担赔偿责任或补偿责任及股份回购的承诺

#### （一）控股股东承诺

1、发行人首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、若发行人申请首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

3、上述承诺为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。

#### （二）发行人承诺

1、本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、若有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购本次公开发行的全部新股。

3、本公司将在上述事项认定后的 5 个交易日内，根据相关法律法规及公司章程规定召开董事会、临时股东大会并经相关主管部门批准或核准或备案后，启动股份回购措施；回购价格根据相关法律法规确定，且不低于首次公开发行股份之时的发行价格（如发行人股票自首次公开发行至上述事项认定之日发生过除权除息等事项的，发行价格应相应调整）。

4、本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

5、上述承诺为本公司真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织

及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司将依法承担相应责任。

### **（三）董事、监事、高级管理人员承诺**

1、公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

2、若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失；

3、上述承诺为本人真实意思表示，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。

### **（四）各中介机构承诺**

#### **1、保荐机构承诺**

东吴证券承诺：若因本保荐机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法先行赔偿投资者损失。

如因本保荐机构未能依照适用的法律法规、规范性文件及行业准则的要求勤勉尽责地履行法定职责而导致本保荐机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成实际损失的，本保荐机构将依法赔偿投资者损失。

#### **2、发行人律师承诺**

世纪同仁律师承诺：本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所在本次公开发行工作期间未勤勉尽责，导致为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。上述承诺

为本所真实意思表示，本所自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本所将依法承担相应责任。

### 3、申报会计师承诺

公证天业会计师承诺：本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。上述承诺为本所真实意思表示，本所自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本所将依法承担相应责任。

## 四、填补被摊薄即期回报的措施及承诺

### （一）公司关于填补即期回报措施的承诺

本次发行完成后公司的股本规模、净资产规模较发行前将有较大幅度增长。公司首次公开发行股票并上市后，在公司股本及所有者权益增加的情况下，如净利润未实现相应幅度的增长，可能导致净利润增长速度低于净资产增长速度，每股收益及净资产收益率等股东即期回报将出现一定幅度下降。

为降低本次公开发行摊薄即期回报的影响，公司承诺将通过保持现有业务竞争优势，积极拓宽利润增长点，强化募集资金管理、强化投资者回报机制等方式，提升资产质量，提高销售收入，从而增厚未来收益，实现可持续发展，以填补回报。

公司就填补被摊薄即期回报事宜，承诺采取的具体措施如下：

#### 1、保持现有业务竞争优势，积极拓宽利润增长点

公司将在现有业务的区域竞争优势的基础上，强化各业务板块拓展的一体化整合。在工程技术服务领域，公司将继续加大工程技术服务领域的投入，丰富公司服务项目。由于公司工程技术服务业务面对相同的客户群，公司将以工程检测业务为龙头，带动工程专业施工、工程监理、工程设计等业态的协同发展，继续发挥营销中心直接负责客户资源和业务机会的有机整合，以实现不同工程技术服务

务类型、新型建筑材料的交叉销售和同一客户多层次、多维度的深入合作；并通过各类业务的协同发展，增强客户粘性，提高客户本土化服务能力和降低公司的沟通成本，从而提高公司的核心竞争力。

公司将重点强化核心业务工程检测业务的发展，一是通过收购方式实施扩张，二是加强能效测评、轨道交通等新兴产业的技术竞争能力，三是向水利、交通工程检测、环保化工、工业产品检测等领域拓展。同时公司将积极加大绿色建筑节能、合同能源管理、工程咨询、工程总包、设计勘察等其他综合技术服务领域的开拓力度。在新型建筑材料领域，加大节能环保新型材料的研究开发，实现新老产品的更新换代，集中资源大力发展优势产品、高附加值产品。

## 2、持续进行科研投入，提高产品核心竞争力

公司将着力提高科研队伍素质和水平，推动企业科技成果转化，形成具有自主知识产权的核心技术与产品，提升企业的核心竞争力。公司将加强新技术、新工艺的开发与引进，力争持续推出具有核心竞争力的产品，并积极参与国家及行业标准的起草及制订工作；同时公司将加强与北京大学、西安建筑科技大学、深圳大学等高校及中国建筑科学研究院等院所的交流与合作，提高自身科研水平。

## 3、完善管理体制，提高管理效率

公司将不断完善管理体制，以建立健全现代企业制度为目标，按照集约化、专业化、扁平化管理的要求，构建符合建科院特点的流程管理体系。同时，公司将加快采购、生产、销售、技术、管理等资源的优化整合力度，大力推进信息化升级与改造，增强公司整体经营管理效率。

## 4、强化募集资金管理

为确保资金的安全使用，公司制定了《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司募集资金管理制度》，明确规定公司上市后建立募集资金专户存储制度，募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中；在后续募集资金使用过程中公司将专款专用，并严格按照相关法律法规及交易所规则进行管理，强化公司、存储银行、保荐机构的三方监管，合理防范资金使用风险；公司还将及时披露募集资金使用状况，充分保障投资者的知情权与决策权。

## 5、完善利润分配制度，强化投资者回报机制

公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并保持连续性和稳定性。公司已根据中国证券监督管理委员会的相关规定及监管要求，制定了上市后适用的《公司章程（草案）》，就利润分配决策程序、决策机制、利润分配形式、现金方式分红的具体条件和比例、发放股票股利的具体条件、利润分配的期间间隔、应履行的审议程序及信息披露等事宜进行详细规定，充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，提高公司的未来回报能力。

公司承诺将积极采取上述措施填补被摊薄即期回报，如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及原因，除因不可抗力或其他非归属于本公司的原因外，将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

### （二）董事、高级管理人员关于填补即期回报措施的承诺

根据中国证监会相关规定，为保证公司填补即期回报措施能够得到切实履行，公司的董事、高级管理人员承诺如下：

“1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、若公司拟制定股权激励计划，承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。”

**公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，提请投资者关注。**



## 五、利润分配政策的措施及承诺

### （一）发行人上市后股利分配政策

#### 1、利润分配原则

（1）公司重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

（2）利润分配应当坚持按法定顺序分配的原则，不得超过累计可分配利润的范围。公司对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。

#### 2、利润分配具体内容及条件

（1）利润分配的形式。公司采取现金、股票或者现金股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司积极推行以现金方式分配股利，具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。

##### （2）实施现金分红应当满足的条件

①公司该年度或半年度实现盈利且累计可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金及风险准备金后所余的税后利润）为正值、且公司经营性现金流为正值；

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

③公司无重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元或者达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

④现金分红不影响公司正常经营的资金需求。

⑤公司不存在法律、法规或监管政策要求限制进行现金分红不符合资本监管要求的情形。

##### （3）现金分红的具体方式和比例

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司在满足现金分红条件时，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

### **3、制定现金分红方案的要求**

(1) 董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(2) 公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

(3) 股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

### **4、股票股利分配的条件**

公司在经营状况良好时，根据累计可供分配利润、公积金等状况，在确保公

司股本规模、股权结构合理的前提下，董事会可提出股票股利分配预案。

## 5、利润分配决策程序

(1) 董事会制订年度利润分配方案、中期利润分配方案；

(2) 独立董事应对利润分配方案进行审核并独立发表审核意见，监事会应对利润分配方案进行审核并提出审核意见；

(3) 董事会审议通过利润分配方案后报股东大会审议批准，公告董事会决议时应同时披露独立董事和监事会的审核意见；

(4) 股东大会审议利润分配方案时，应充分考虑中小股东的意见，应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过；

(5) 股东大会批准利润分配方案后，公司董事会须在股东大会结束后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。股东违规占用公司资金的，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。

## 6、利润分配政策的调整原则、决策程序和机制

(1) 公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应由公司董事会根据实际情况提出利润分配政策调整议案，并提交股东大会审议。其中，确有必要对本章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。同时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

(2) 调整后的利润分配政策应以股东权益保护为出发点，且不得违反中国证券监督管理委员会和证券交易所的有关规定并在提交股东大会审议之前由独立董事发表审核意见。

## 7、利润分配信息披露机制

公司应在定期报告中详细披露利润分配方案特别是现金分红政策的指定及执行情况；如对现金分红政策进行调整或变更的，详细说明调整或变更的条件和

程序是否合规、透明。如果公司当年盈利且满足现金分红条件，但董事会未作出现金利润分配预案的，公司应当在定期报告中披露原因，并应说明未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当发表独立意见，并充分听取中小股东的意见。

## **8、子公司的利润分配**

本次发行上市后，公司应当及时行使对子公司的股东权利，根据全资或控股子公司公司章程的规定，确保子公司实行与公司一致的财务会计制度：子公司每年现金分红的金额不少于当年实现的可分配利润的百分之二十，并确保公司有能实施当年的现金分红方案，该等分红款在公司向股东进行分红前支付给公司。

### **（二）上市后公司股东的分红回报五年规划**

本公司于2016年1月8日召开的2016年第一次临时股东大会上表决通过了《上市后公司股东分红回报五年规划》，对上市后五年公司股东分红的方案进行了具体的安排，以建立健全对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制。主要内容如下：

1、**股东回报规划制定考虑因素**：应着眼于公司高效的、长远的和可持续的发展，有利于公司全体股东整体利益，综合考虑公司实际情况、发展目标，建立健全对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对公司股利分配作出制度安排，确保公司股利分配政策的连续性和持续性。

2、**股东回报规划制定原则**：充分考虑和听取股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，坚持以现金分红为主的基本原则，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

3、**股东回报规划制定周期和相关决策机制**：公司至少每五年重新审议一次股东分红回报规划，根据股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，以及届时有效的国家法律法规、监管机构政策、规定性文件等规定，对公司实施的股利分配政策作出适当必要的调整，确保股东权益的实现。但调整不应违反上述条款规定的原则。

公司董事会应结合公司当期具体经营状况、财务数据，充分考虑公司当期财务预算安排、盈利情况、现金流量状况、业务发展以及当期资金需求，并结合股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会审议通过后实施。

4、公司本次发行完成后股东分红回报的第一个五年计划：公司在依照《公司法》等法律法规、规范性文件、公司章程的规定足额提取法定公积金、任意公积金之后，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增方案。

公司董事会提出利润分配预案并在董事会决议公告中公布，并提交股东大会进行表决。公司召开股东大会审议之时，除现场会议外，还应当向股东提供网络形式的投票平台。

公司应当充分听取所有股东、独立董事、监事、公众投资者对公司分红的建议并接受社会监督。

### **（三）发行前的滚存利润安排**

截至 2017 年 3 月 31 日，本公司未分配利润为 17,825.40 万元，本次发行前的滚存未分配利润由发行后的新老股东按照持股比例共享。

## **六、关于失信补救措施的承诺**

### **（一）发行人出具的关于失信补救措施的承诺**

发行人出具的关于失信补救措施的承诺：

1、如果本公司未履行相关承诺事项，本公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法向投资者赔偿损失。

## **（二）发行人控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员出具的关于失信补救措施的承诺**

发行人控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员出具的关于失信补救措施的承诺：

1、如果本人未履行相关承诺事项，本人将在发行人的股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人的其他股东和社会公众投资者道歉。

2、如果本人因未履行上述承诺事项而获得收益的，所得的收益归发行人所有，并将在获得收益的5日内将前述收益支付给发行人指定账户。

3、如果因本人未履行相关承诺事项，致使发行人或者投资者遭受损失的，本人将向发行人或者投资者依法承担赔偿责任。

## **七、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险：**

### **（一）行业波动风险**

公司的主营业务为建筑服务业，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，在建筑工程检测、工程专业施工、设计监理、绿色建材产品等方面建立了较强的区域竞争优势。随着中国经济进入新常态，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。

### **（二）公司收入区域分布集中和市场开拓风险**

公司目前业务主要集中在江苏地区。2014年、2015年、2016年和2017年1-3月，公司来自江苏地区的主营业务收入分别为34,358.13万元、35,694.57万元、36,555.70万元和8,578.35万元，占主营业务收入的比例分别为91.77%、91.38%、93.52%和95.15%。其中，工程检测业务江苏省内收入占比分别为97.71%、96.97%、98.49%和96.58%；工程专业施工业务江苏省内收入占比分别为87.88%、

87.42%、100%和 95.77%；工程监理业务江苏省内收入占比分别 100.00%、99.97%、99.96%和 100%；工程设计业务江苏省内收入占比分别为 97.57%、86.73%、95.88%和 100%；新型建筑材料业务江苏省内收入占比分别为 81.39%、82.13%、67.32%和 81.91%。

虽然单一的区域集中有利于公司在区域内的专业化经营，但随着江苏省内行业竞争的日益加剧，区域集中的风险也将随之加大。如果公司不能成功拓展江苏省外市场，巩固并提高来自江苏省外的业务量，将会对本公司营业收入和盈利能力产生不利影响。

### （三）市场竞争风险

近年来，随着我国固定资产投资额逐年增加，为公司开拓市场提供了良好的机遇。但与此同时，市场规模的扩大吸引着竞争者不断进入公司所处行业，现有的行业内竞争者也不断加大投入，市场竞争将日趋激烈。为进一步扩大和巩固市场占有率，公司面临较大的竞争压力。

### （四）应收账款发生坏账风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 10,591.20 万元、12,614.22 万元、15,092.90 万元和 15,432.48 万元，占同期流动资产的比例分别为 41.53%、39.20%、42.91%和 50.84%，占同期营业收入的比例分别为 28.19%、32.19%、38.50%和 170.38%，应收账款周转率分别为 4.36 次/年、3.38 次/年、2.83 次/年和 0.59 次/季度。随着公司销售收入的增加，应收账款余额也呈上升趋势，报告期各期末，应收账款余额分别为 12,836.43 万元、15,346.84 万元、18,389.90 万元和 18,625.01 万元，由于公司主要从事建筑领域的工程技术服务，建筑行业具有项目周期长、复杂程度高、工程款结算流程较长的特点，故公司应收账款存在账龄较长的现象，报告期各期末三年以上应收账款余额占当期全部应收账款余额的比例分别为 10.98%、11.21%、11.69%和 11.09%，占比相对较高。

尽管公司客户主要为信誉良好的品牌房地产公司及各类事业单位等，由于建筑行业的特点，应收账款回收期较长，该等客户资信状况良好，发生坏账的可能性较小，但由于公司三年以上应收账款账龄占比相对较高，该等账龄较长的应收

账款催收可能会受到客户内部人员变动等因素而增加难度，若该等客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将会使本公司面临坏账损失的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。

## （五）政策风险

发行人所属的建筑服务业与国家宏观经济形势及房地产发展、政策调控具备较大的相关性，受宏观经济形势及房地产行业的影响较为明显。

从 2015 年以来，中国宏观经济进入新常态，GDP 的增长率下滑至 7% 以下，经济发展遇到了一定的困难和压力。2016 年中国经济形势有所改善，供给侧改革取得了阶段性成果，经济增长积极性因素增多，但经济发展的结构性矛盾和风险仍然存在。2017 年，中国经济仍将面临较大的下行压力，政府将 GDP 的增长率下调至 6.5%。

从房地产行业来说，房地产行业具有较强的周期性，受政策调控影响明显。若房地产行业受到宏观调控的不利影响，将直接影响建筑服务业的发展。2016 年，随着全国各大热点城市的房价上扬，下半年以来，各地政府陆续出台了信贷、限购、提高首付比例等一系列政策措施，以遏制房价过快上涨。上述政策措施将在一定程度上抑制房地产投资需求，影响房地产开发规模和进度，进而影响建筑服务业的市场规模。

根据国家统计局的数据，2014-2016 年，我国房地产开发投资完成额分别为 95,036 亿元、95,979 亿元和 102,581 亿元，2015 年、2016 年分别较上年增长 0.99% 和 6.88%，房地产开发投资增速有所加快。全国商品房销售面积分别为 120,649 万平方米、128,495 万平方米和 157,349 万平方米，2015 年、2016 年分别较上年增长 6.50% 和 22.46%，商品房销售面积增速有所加快。2017 年，随着政府的调控政策逐渐产生效果，预计房地产投资的增速将有所放缓。

综上，如果未来宏观经济出现不利变化或政府进一步加大对房地产市场调控，可能会对公司发展产生不利影响，进而影响公司的经营业绩。



## 八、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况

发行人审计报告截止日为 2017 年 3 月 31 日，2017 年 1-6 月财务数据未经审计，但经江苏公正天业会计师事务所（特殊普通合伙）审阅。

2017 年 1-3 月发行人营业收入为 9,057.78 万元，较上年同期增长 4.23%；2017 年 1-3 月归属于母公司所有者的净利润为 1,129.99 万元，较上年同期增长 1.66%；2017 年 1-3 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 1,093.59 万元，较上年同期增长 1.20%。

2017 年 1-6 月发行人营业收入为 20,092.04 万元，较上年同期增长 3.94%；2017 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润为 2,551.16 万元，较上年同期增长 4.96%；2017 年 1-6 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 2,456.47 万元，较上年同期增长 4.38%。

结合行业发展趋势及公司实际经营情况，公司预计 2017 年 1-9 月实现营业收入区间为 28,250 万元至 30,250 万元，较上年同期变动幅度为 3.10%至 10.40%；预计 2017 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润区间为 3,760 万元至 3,960 万元，较上年同期数变动幅度为 4.34%至 9.89%；预计 2017 年 1-9 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润区间为 3,580 万元至 3,780 万元，较上年同期数变动幅度为 2.87%至 8.62%。上述有关公司业绩预计仅为管理层对经营业绩的合理估计，未经注册会计师审核，不构成公司的盈利预测。

财务报告审计截止日后，公司经营模式未发生重大变化，主要原材料的采购规模及采购价格未发生重大变化，主要客户及供应商的构成未发生重大变化，税收政策未发生重大变化，不存在其他可能影响投资者判断的重大事项。

**公司提请投资者关注以上重大事项，并提请投资者仔细阅读本招股说明书摘要“风险因素和其他重要事项”等相关章节。**

## 第二节 本次发行概况

股票种类:	人民币普通股 (A 股)	
股票面值:	人民币 1.00 元/股	
发行股数:	本次拟发行新股合计 2,200 万股, 占发行后总股本的比例为 25.00%, 本次发行不发售老股	
发行价格:	13.56 元/股 (由发行人与主承销商根据向符合条件的网下机构和个人投资者进行初步询价的结果协商确定)	
发行市盈率:	22.98 倍 (发行价格除以每股收益, 每股收益按照 2016 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算)	
发行前每股净资产:	5.13 元/股 (按公司 2017 年 3 月 31 日经审计的归属于母公司所有者的净资产和发行前总股本计算)	
发行后每股净资产:	6.82 元/股 (按公司 2017 年 3 月 31 日经审计的归属于母公司所有者的净资产加上本次发行预计募集资金净额和本次发行后总股本计算)	
发行市净率:	1.99 倍 (按照发行价格除以发行后每股净资产计算)	
发行方式:	采用网下向符合条件的投资者询价配售发行和网上持有上海市场非限售 A 股股份市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式	
发行对象:	符合条件的网下投资者和在上海证券交易所开户的持有有一定数量非限售股份的境内自然人、法人等投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	
承销方式:	余额包销	
预计募集资金总额:	29,832.0000 万元	
预计募集资金净额:	25,992.3774 万元	
发行费用概算 (不含税):	承销费用及保荐费用	2,641.5094 万元
	审计费用	622.6415 万元
	律师费用	132.0755 万元
	用于本次发行的信息披露费用	405.6604 万元
	发行手续费及材料制作费	37.7358 万元
	合计	<b>3,839.6226 万元</b>

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本资料

公司名称:	苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司
注册资本:	6,600 万元
法定代表人:	吴小翔
有限公司成立日期:	2001 年 6 月 14 日
整体变更日期:	2015 年 2 月 16 日
住所:	苏州市吴中经济开发区越溪街道吴中大道 1368 号 3 幢
邮政编码:	215129
电话:	0512-68286356
传真:	0512-68273924
互联网地址:	<a href="http://www.szjkt.com/">http://www.szjkt.com/</a>
电子邮箱:	zqb@szjkt.com
信息披露和投资者关系:	负责部门: 董事会办公室
	负责人: 钱晴芳

### 二、发行人历史沿革及改制重组情况

#### (一) 发行人的设立方式

2015 年 1 月 20 日, 建科有限召开股东会, 就公司整体变更为股份有限公司的相关事宜一致通过决议: 同意以江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(苏公 S[2014]E3209 号)为依据, 以净资产 12,783.03 万元, 按照 2.130505:1 的比例折股, 变更后股份公司的股份总额为 6,000 万股, 每股面值为人民币壹元, 注册资本为人民币 6,000 万元; 并解散公司持股会, 由各持股职工直接持有。2015 年 1 月 20 日, 吴小翔等 54 名自然人签署了《发起人协议》以各自持有的有限公司股权, 按截止 2014 年 10 月 31 日之审计账面净资产, 折合成股份公司股份。

2015 年 2 月 8 日, 江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《验资报告》(苏公 S[2015]B1001 号), 验证: 截至 2015 年 2 月 8 日, 公司已将截

至2014年10月31日止经审计的净值产127,830,314.83元折合股份60,000,000.00股（每股面值一元），其中60,000,000.00元作为注册资本，其余67,830,314.83元作为资本公积。

2015年2月16日，公司完成股份公司设立的工商登记，并领取了变更登记后的《营业执照》。

## （二）发起人及其投入的资产内容

公司发起人为吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生等自然人。

公司为整体变更设立的股份公司，整体变更之前原有限公司的资产和业务全部进入股份公司，原有限公司的债权、债务由股份公司继承，公司整体变更前后拥有的主要资产没有发生变化，股份公司成立后仍主要从事工程技术服务及建筑材料业务。

## 三、股本情况

### （一）发行前后的股本情况

序号	姓名	发行前		发行后		股份性质
		持股数量（股）	占比	持股数量（股）	占比	
1	吴小翔	8,038,257.00	12.18%	8,038,257.00	9.13%	自然人股
2	王惠明	6,794,786.00	10.30%	6,794,786.00	7.72%	自然人股
3	吴其超	6,794,786.00	10.30%	6,794,786.00	7.72%	自然人股
4	黄春生	6,794,786.00	10.30%	6,794,786.00	7.72%	自然人股
5	日亚吴中国发	3,000,000.00	4.55%	3,000,000.00	3.41%	法人股
6	胡杨林丰益	3,000,000.00	4.55%	3,000,000.00	3.41%	法人股
7	其他50名自然人股东	31,577,385.00	47.84%	31,577,385.00	35.88%	自然人股
8	社会公众股	-	-	22,000,000.00	25.00%	-
合计		<b>66,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>88,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

本次发行前，公司股本不存在国有股份或外资股份。

## （二）前十名自然人股东及其在公司担任的职务

序号	股东名称	股份数量（股）	比例	在公司任职情况
1	吴小翔	8,038,257.00	12.18%	董事长、总经理
2	王惠明	6,794,786.00	10.30%	董事、副总经理
3	吴其超	6,794,786.00	10.30%	董事、副总经理
4	黄春生	6,794,786.00	10.30%	董事、副总经理
5	周培明	2,206,201.00	3.34%	生产管理部经理
6	钱晴芳	1,649,266.00	2.50%	董事会秘书
7	顾小平	1,214,076.00	1.84%	职工监事
8	刘剑星	1,214,076.00	1.84%	内部审计部经理
9	陈辉	1,193,907.00	1.81%	行政管理部经理
10	陈健	1,133,391.00	1.72%	监事会主席
合计		<b>37,033,533.00</b>	<b>56.13%</b>	-

## （三）发行人股东之间的关联关系

公司股东中，吴小翔与徐蓉系配偶关系，其中，吴小翔持有发行人本次发行前股本的 12.18%，徐蓉持有发行人本次发行前股本的 1.54%；程晖与熊航琴系配偶关系，其中，程晖持有发行人本次发行前股本的 0.76%，熊航琴持有发行人本次发行前股本的 0.88%。

除此之外，公司其他股东之间不存在关联关系。

## 四、发行人的主营业务

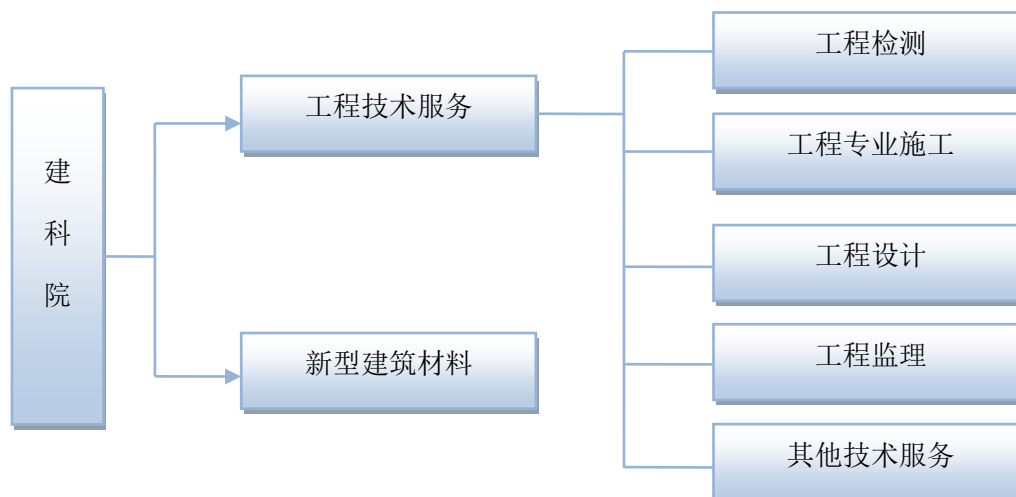
### （一）公司的主营业务和主要产品

公司自成立以来，致力于建筑行业高新技术的开发与应用，历经三十余年的积累与沉淀，现已发展成为集研发、生产、施工、技术服务等于一体的综合性高新技术企业，可以为客户提供建筑行业的一体化服务方案。

公司的主营业务包括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。

公司的主营业务架构如下图所示：



## （二）产品销售方式

### 1、工程技术服务业务的销售模式

工程技术服务业务主要包括业务承接、项目立项与方案制定、业务实施、业务交付等环节。

第一，业务承接。公司主要采取公开招投标、客户直接委托等方式承接业务。由于本公司在行业内具有一定的声誉，一些业主会向本公司发出投标邀请，本公司也会主动的向一些质地较好的项目发出投标文件。业主也可能直接委托公司开展有关业务。公司业务承接的过程主要包括项目信息收集、项目洽谈和投标、合同谈判和签署等阶段。

发行人在经营过程中通过招投标、直接委托等方式获取业务及获取业务的过程符合相关法律法规规定；发行人在经营过程中通过招投标、直接委托等方式获取业务项目未与客户发生过纠纷或争议，不存在因违法违规行为引致的仲裁或诉讼事项，未受到过任何行政处罚。

第二，项目立项与方案制定。公司与业主签订合同后，对项目进行立项，制定基本方案。公司需要对项目的业主需求和质量要求进行评估；对项目的技术特

点进行分析并拟定措施；制定周密的工作计划。公司为项目的完成配备充分的资源，包括派遣合格人员担任项目经理、工程负责人以及派遣技术人员；配备必要的计算机设备等。

第三，业务实施。项目经理组织人员按照拟定的方案执行项目。在执行项目的过程中，可能需要根据新情况、新问题对项目方案进行修改，业主也有可能提出反馈意见。

第四，业务交付。项目执行完毕后，交付给业主。项目经理根据情况安排驻现场代表进行各阶段的现场技术服务，同时开展回访工作，听取业主的意见，了解业务中存在的不足。

## **2、新型建筑材料的销售模式**

公司基于建筑材料行业的特点，建立了广泛的销售网络和灵活的销售模式。建筑材料的销售方式主要包括直销及经销。在直销方式下，公司直接与终端客户进行合同签订、商品交付，并按照合同约定进行结算。在经销销售下，公司与经销商签订产品购销合同，并与经销商直接进行货款的结算。

公司主要通过举办新产品发布会、举办培训班、参加下游行业的展览会等形式进行产品及品牌的营销推广，并通过后期定期的回访以维持公司和客户的良好关系。

### **（三）主要原材料供应情况**

工程技术服务所需的原材料主要是办公用品、计算机及系统软件、检测仪器等。新型建筑材料采购的商品主要是一些建筑原材料，包括沥青、石英粉、树脂等。公司原材料市场供应充足，竞争充分，公司按需采购，不存在关键原材料短缺，以及严重依赖少数供应商的情况。

### **（四）行业竞争情况以及公司在行业中的竞争地位**

#### **1、公司所处行业竞争格局**

本行业的市场化程度较高，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：

#### （1）建研集团

厦门市建筑科学研究院集团股份有限公司于 2004 年改制为有限公司，2007 年整体变更为股份公司，2010 在深交所中小板上市，股票代码为 002398。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。根据该公司披露的 2016 年年报，该公司 2016 年实现营业收入 138,492.57 万元，净利润 17,020.03 万元；2017 年 1-3 月实现营业收入 34,018.51 万元，净利润 3,064.68 万元。

#### （2）中衡设计

中衡设计集团股份有限公司原名“苏州工业园区设计研究院股份有限公司”，于 2014 年 12 月在上交所上市，股票代码为 603017。中衡设计主要从事勘察设计、工程监理等业务。根据该公司披露的 2016 年年报，中衡设计 2016 年实现营业收入 91,234.35 万元，净利润 12,114.74 万元；2017 年 1-3 月实现营业收入 19,448.28 万元，净利润 1,840.71 万元。

#### （3）中设集团

中设设计集团股份有限公司原名“江苏省交通规划设计院股份有限公司”，系改制而来的民营企业，于 2011 年成立股份公司，于 2014 年在上交所上市，股票代码为 603018，证券简称于 2016 年 9 月由“设计股份”变更为“中设集团”。中设集团主要从事交通工程领域的勘察设计、规划研究、试验检测、工程管理等工程技术服务。根据该公司披露的 2016 年年报，中设集团 2016 年实现营业收入 199,123.32 万元，净利润 20,986.98 万元；2017 年 1-3 月实现营业收入 44,370.74 万元，净利润 5,042.39 万元。

#### （4）苏交科

苏交科集团股份有限公司系改制而来的民营企业，2008 年整体变更为股份



公司，于 2012 年在深交所上市，股票代码为 300284。苏交科主要从事交通工程领域的勘察设计、规划研究、试验检测、工程管理等工程技术服务。根据该公司披露的 2016 年年报，苏交科 2016 年实现营业收入 420,125.96 万元，净利润 37,920.96 万元；2017 年 1-3 月实现营业收入 103,600.94 万元，净利润 5,900.30 万元。

#### (5) 以常州市建筑科学研究院股份有限公司为代表的江苏省内企业

江苏省内各地方建筑科学院是公司的主要竞争对手，如江苏省建筑科学研究院、常州建筑科学研究院、镇江建筑科学研究院等。

江苏省建筑科学研究院，以建筑材料、工程咨询为主业，并开展建筑节能与绿色建筑、建筑设计、建设监理、工程检测与鉴定、特种工程施工、建筑物诊断与处理、技术培训等专项业务，现有员工 2600 余人，年产值超过 30 亿元。（资料来源：江苏省建筑科学研究院有限公司网站）。

常州市建筑科学研究院，该公司已于 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，2015 年 10 月在新三板挂牌，股票代码为 834049，证券简称为建科股份。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，业务区域主要集中在苏锡常地区。根据该公司披露的 2016 年年报，该公司 2016 年实现营业收入 43,155.24 万元，净利润 3,299.86 万元。

镇江建筑科学研究院，该公司已于 2006 年 12 月改制为有限公司，2015 年 9 月整体变更为股份公司，2016 年 1 月在新三板挂牌，股票代码为 835457，证券简称为建科集团。该公司主营业务为建设工程质量检测、建筑设计、建筑工程项目管理、工程监理、咨询、建筑科技研究和开发、新型建材生产销售及工程加固设计施工，业务区域主要集中于江苏镇江。根据该公司披露的 2016 年年报，该公司 2016 年实现营业收入 15,683.96 万元，净利润 5,431.09 万元。

## 2、发行人的行业地位

本行业企业数量较多，以勘察设计为例，根据住建部发布的《2015 年全国工程勘察设计统计公报》，截至 2015 年底，全国勘察设计类企业约有 20,480 家。目前，行业内企业的市场份额均不高，行业集中度低，市场竞争激烈，形成了以

少数大型企业为主导、大量中小型企业为辅的市场竞争格局。国内比较知名的本行业企业有中国建筑科学研究院、上海市建筑科学研究院（集团）有限公司、东南大学建筑设计研究院有限公司、中衡设计集团股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、厦门市建筑科学研究院集团股份有限公司等。

公司在工程质量检测、工程专业施工、工程监理、工程设计等领域具有较强的竞争优势。目前公司的业务主要集中在江苏省，其中以苏州市场为主，正在积极向外地拓展，已经成功在浙江等外省市发展业务。目前，由于缺乏市场规模数据，因此无法计算发行人的市场占有情况。

## 五、与业务及生产经营有关的资产权属情况

### （一）房屋建筑物

公司所拥有的房产情况如下：

序号	权利人	房屋权证证号	坐落	面积(m <sup>2</sup> )
1	建科院	姑苏字第 10494894 号	苏州市三香路三香弄 1 号	131.71
2	建科院	姑苏字第 10494895 号	苏州市三香路三香弄 1 号	717.12
3	建科院	姑苏字第 10494896 号	苏州市三香路三香弄 1 号	2,021.02
4	建科院	姑苏字第 10494890 号	苏州市三香路三香弄 2 号 1 幢 104 室	56.10
5	建科院	姑苏字第 10494891 号	苏州市三香路三香弄 2 号 1 幢 103 室	68.61
6	建科院	姑苏字第 10494893 号	苏州市三香路三香弄 2 号 1 幢 101 室	56.10
7	建科院	姑苏字第 10494892 号	苏州市三香路三香弄 2 号 1 幢 102 室	38.61
8	建科院	新区字第 00227947 号	苏州市滨河路 1979 号	13,108.14
9	建科节能	新区字第 00121866 号	苏州市科灵路 151 号	5,248.83
10	苏州检测	市区字第 10284842 号	苏州市人民路 3188 号 6 幢 2804 室	56.87
11	吴江检测	吴松陵字第 01015736 号	苏州市吴江区松陵镇江兴路塘东弄 21 号	3,757.64
12	吴江检测	苏(2017)吴江区不动产权第 9046161 号	平望镇自来水厂北侧	935.29

截至本招股说明书摘要签署日，公司租赁与生产经营有关的房产情况如下：

承租人	出租人	房屋坐落	租金(元/年)	租赁面积(平方米)	租赁期限
-----	-----	------	---------	-----------	------

建科院	苏州市吴中科技投资管理有限公司	苏州市吴中经济开发区越溪街道吴中大道1368号3幢	25,200.00	70.00	2015.12.15-2018.12.14
苏州检测	苏州工业园区娄葑创业投资发展有限公司	苏州市工业园区娄葑东区创投工业坊三期1号厂房	750,960.00	2,980.00	2017.7.1-2017.12.31
	苏州市吴中科技投资管理有限公司	苏州吴中经济开发区越溪街道吴中大道2888号6幢306	29,400.00	70.00	2016.5.19-2019.5.18
	徐州市彭汉酒厂	徐州市高新区北京路170号	180,000.00	一层面积550平方米,三楼整层	2016.8.23-2019.12.31
常熟检测	常熟市翔隆纺织品有限公司	华丰路1号标准厂房底层及其设施	158,000.00	1,071.00	2012.1.1-2017.12.31
		华丰路1号标准厂房西侧一间辅房	5,000.00	63.00	2015.1.1-2017.12.31

苏州检测租赁的苏州工业园区娄葑创业投资发展有限公司的房地产无权属证书。苏州工业园区娄葑创业投资发展有限公司已经出具承诺：此厂房所属资产归属于苏州工业园区娄葑创业投资发展有限公司，在租赁期内苏州市建设工程质量检测中心有限公司可以合法使用。

## (二) 土地使用权

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有的土地使用权如下：

序号	权利人	权证证号	座落	使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )
1	建科院	苏国用(2015)自第0220300号	苏州市三香弄1号	出让	2,351.8
2	建科院	苏新国用(2015)第1210326号	苏州市滨河路1979号	出让	6,723.1
3	建科院	-	苏州市三香弄2号1幢101-104室	划拨	68.7
4	建科节能	苏新国用(2009)第015431号	苏州市高新区科技城科灵路151号	出让	5,194.7
5	苏州检测	苏国用(2010)字第05027027号	苏州市人民路3188号6幢2804室	出让	3.48
6	吴江检测	江国用(2005)第01025011号	苏州市吴江区松陵镇吴模村1组西塘桥堍	出让	3,079.1
7	吴江检测	苏(2017)吴江区不动产第9046161号	苏州市吴江区平望镇自来水厂北侧	出让	2,338.4

8	建科院	吴国用（2015）第0620973号	苏州吴中经济开发区吴中大道南侧、苏旺路西侧	出让	17,224.80
9	姑苏新材	苏（2016）苏州市不动产权第6011201号	苏州吴中经济技术开发区河东工业园南侧（苏吴国土 2015-G-28）	出让	30,000.00

公司位于苏州市三香弄2号1幢101-104室的土地使用权为划拨取得，由于其面积较小，且目前该地块并非公司的生产经营场所，公司已经将其出租给第三方，该划拨地块存在权属瑕疵不会对公司的生产经营造成不利影响。

### （三）专利

#### 1、发明专利

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有34项发明专利，发明专利的有效期为20年，自申请日起计算。具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	所有人
1	一种建筑用反射隔热涂料	ZL201210420304.4	2012-10-29	建科院
2	建筑用反射隔热涂料	ZL201210420412.1	2012-10-29	建科院
3	纳米材料改性II型聚合物水泥防水涂料及其制备方法	ZL200910027638.3	2009-5-15	姑苏新材
4	纳米材料改性I型聚合物水泥防水涂料及其制备方法	ZL200910027627.5	2009-5-15	姑苏新材
5	一种聚合物水泥防水涂料	ZL201310557831.4	2013-11-11	姑苏新材
6	一种自闭型聚合物水泥防水涂料及其制备方法	ZL201010137870.5	2010-3-22	姑苏新材
7	一种水下环氧结构胶粘剂及其制备方法	ZL201110224028.X	2011-8-5	姑苏新材
8	一种硬质基层的破损修复涂料及修复方法	ZL201310557615.X	2013-11-11	姑苏新材
9	一种速凝型聚合物乳液防水涂料	ZL201210419230.2	2012-10-26	姑苏新材
10	一种混凝土修补剂	ZL201210416242.X	2012-10-26	姑苏新材
11	低温环氧植筋胶及其制备方法	ZL201310571973.6	2013-11-13	姑苏新材
12	一种建材防水涂料的使用方法	ZL201310557743.4	2013-11-11	姑苏新材
13	一种聚合物水泥防水涂料的制备工艺	ZL201310557832.9	2013-11-11	姑苏新材
14	一种低粘度动载荷结构混凝土裂缝修复剂	ZL201210416275.4	2012-10-26	姑苏新材
15	水性双组份注浆防水剂及其制备方法	ZL201310569507.4	2013-11-13	姑苏新材
16	干挂石材幕墙环氧胶粘剂及其制备方法	ZL201310569339.9	2013-11-13	姑苏新材
17	一种抗霉除甲醛涂料	ZL201310557816.X	2013-11-11	姑苏新材

18	一种抗霉除甲醛涂料的涂刷方法	ZL201310557785.8	2013-11-11	姑苏新材
19	一种吸收并分解甲醛的内墙涂料	ZL201310557783.9	2013-11-11	姑苏新材
20	一种吸收并分解甲醛的内墙涂料的施涂方法	ZL201310557616.4	2013-11-11	姑苏新材
21	一种抗霉除甲醛涂料的制备方法	ZL201310557784.3	2013-11-11	姑苏新材
22	一种保坍型密胺减水剂及其制备方法	ZL 201310632469.2	2013-12-2	建科院
23	高性能混凝土结构防护水性有机硅膏体及其制备方法	ZL201310632586.9	2013-12-2	建科院
24	地下室变形缝渗漏的修缮施工方法	ZL201210312967.4	2012-8-30	建科院
25	改性三聚氰胺甲醛树脂基 EPS 阻燃保温板及其制备方法	ZL201310633936.3	2013-12-2	建科院
26	一种用于净化甲醛的硅藻泥装饰材料及其制备方法	ZL201410557051.4	2014-10-20	建科院
27	一种速凝型饰面石材早强胶粘剂	ZL201310493487.7	2013-10-21	姑苏新材
28	保温板专用低碱性粘结抹面一体化砂浆	ZL201410583793.4	2014-10-27	姑苏新材
29	快凝型(I型)聚合物水泥防水浆料及其制备方法	ZL201410584189.3	2014-10-27	姑苏新材
30	一种抗震环氧浸渍胶及其制备方法	ZL201410570130.9	2014-10-23	姑苏新材
31	一种建筑用透明水性防水涂料及其制备方法	ZL201310632470.5	2013-12-02	姑苏新材
32	一种精准膨胀型灌浆料的配比方法	ZL201410527743.4	2014-10-23	姑苏新材
33	一种吸收并分解甲醛的内墙涂料的制备方法	ZL201310557782.4	2013-11-11	姑苏新材
34	一种低 Ca/Si 率柔态抗裂复相增强加固材料	ZL201310493486.2	2013-10-21	姑苏新材

## 2、实用新型专利

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有 49 项实用新型专利，实用新型专利的有效期为 10 年，自申请日起计算。具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	所有人
1	控温控湿动态配气装置	ZL201220354263.9	2012-7-20	建科院
2	屋面高低跨变形缝防水节点	ZL201220401640.X	2012-8-15	建科院
3	卫生间墙体防水节点	ZL201220401441.9	2012-8-15	建科院
4	一种用于哑铃型试件切片的工作台	ZL201220562091.4	2012-10-29	建科院
5	树脂浇铸体劈裂抗拉测试用模具	ZL201420481061.X	2014-8-25	建科院
6	带天沟女儿墙的防水节点	ZL201220401445.7	2012-8-15	建科院
7	外墙内保温系统	ZL201220417572.6	2012-8-22	建科院
8	出屋面管道防水节点	ZL201220401472.4	2012-8-15	建科院
9	哑铃型制样机	ZL201220353327.3	2012-7-20	建科院










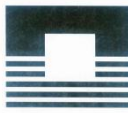
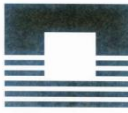




10	涂料外墙防污窗台窗檐节点	ZL201220401404.8	2012-8-15	建科院
11	测试甲醛吸收量用预制件	ZL201420108416.0	2014-3-11	建科院
12	浇筑静态拉伸样条用模具	ZL201420109016.1	2014-3-11	建科院
13	既有建筑侧墙与新建建筑屋面防水节点	ZL201220401444.2	2012-8-15	建科院
14	组合式绿化隔音屏障	ZL201520004969.6	2015-1-6	建科院
15	高纯氮气分散用装置	ZL201220353328.8	2012-7-20	苏州检测
16	隧道管片抗拔试验用连杆	ZL201320733565.1	2013-11-19	苏州检测
17	测试木材顺纹抗剪强度用夹具	ZL201320421221.7	2013-7-16	苏州检测
18	万能试验机用测抗剪性能用夹具	ZL201220353297.6	2012-7-20	苏州检测
19	碗扣式脚手架强度试验夹具	ZL201420109169.6	2014-3-11	苏州检测
20	测试龙骨承载力用支架	ZL201220353325.4	2012-7-20	苏州检测
21	检测水泥排气管道柔性冲击用装置	ZL201220353287.2	2012-7-20	苏州检测
22	测量水泥混凝土抗渗性用装置	ZL201220353343.2	2012-7-20	苏州检测
23	测量土工布厚度用装置	ZL201220353312.7	2012-7-20	苏州检测
24	外墙外保温系统的抗冲击性测试用装置	ZL201420388608.1	2014-7-14	苏州检测
25	万能试验机用测量抗拉性能用夹具	ZL201220353290.4	2012-7-20	苏州检测
26	临空栏杆玻璃抗冲击性能测试用装置	ZL201420200842.7	2014-4-23	苏州检测
27	测量单位长度重量用装置	ZL201220354043.6	2012-7-20	苏州检测
28	水泥凝结时间用自动测量装置	ZL201520385067.1	2015-6-5	苏州检测
29	远距离基准激光位移传感器	ZL201520384847.4	2015-6-5	苏州检测
30	全自动撞击试验机	ZL201620075399.4	2016-1-25	吴江检测
31	砂石分样仪器	ZL201620075452.0	2016-1-25	吴江检测
32	瓦片压力测试机	ZL201620075400.3	2016-1-25	吴江检测
33	一种实验室用测试管存放装置	ZL201620075398.X	2016-1-25	吴江检测
34	一种实验室用多功能夹具	ZL201620075396.0	2016-1-25	吴江检测
35	多功能测试夹具	ZL201620075451.6	2016-1-25	吴江检测
36	基于传感器集群的网络测斜系统	ZL201620350585.4	2016-4-25	苏州检测
37	液压水准测量系统	ZL201620350578.4	2016-4-25	苏州检测
38	混凝土抗渗测试模	ZL201620352074.6	2016-4-25	苏州检测
39	一种用于检测建筑物中甲醛含量的检测仪	ZL201620622017.5	2016-6-23	吴江检测
40	一种建筑工程质量检测器垂直度检测仪	ZL201620622519.8	2016-6-23	吴江检测
41	一种激光水准仪	ZL201620622014.1	2016-6-23	吴江检测
42	一种压力试验机	ZL201620622992.6	2016-6-23	吴江检测
43	一种涂层测厚仪	ZL201620623101.9	2016-6-23	吴江检测

44	一种用于检测建筑墙面粉刷厚度的检测仪	ZL201620623128.8	2016-6-23	吴江检测
45	一种手持激光测距仪	ZL201620622022.6	2016-6-23	吴江检测
46	一种马歇尔稳定度试验仪	ZL201620622023.0	2016-6-23	吴江检测
47	一种非接触式红外测温仪	ZL201620622015.6	2016-6-23	吴江检测
48	一种建筑外窗的水密性检测仪	ZL201620622991.1	2016-6-23	吴江检测
49	一种视觉位移测量系统	ZL201621056554.4	2016-9-14	建科院

















#### (四) 商标




截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有主要商标如下表所示：

序号	商标	注册类别	注册号	有效期至
1		22	11220983	2014.04.07- 2024.04.06
2		19	11901019	2014.05.28- 2024.05.27
3		19	8547376	2011.10.21- 2021.10.20
4		19	11220990	2013.12.21- 2023.12.20
5		2	11221301	2014.03.14- 2024.03.13
6		19	11900964	2014.05.28- 2024.05.27
7		19	11900923	2014.05.28- 2024.05.27
8		19	11124359	2013.11.21- 2023.11.20
9		19	8547390	2011.10.21- 2021.10.20
10		2	8547328	2011.08.21- 2021.08.20

11		19	8176191	2011.04.07- 2021.04.06
12		19	3037167	2013.06.14- 2023.06.13
13		1	1472059	2010.11.14- 2020.11.13
14		2	11220987	2013.12.14- 2023.12.13
15		17	11221303	2014.04.07- 2024.04.06
16		2	10718876	2013.06.07- 2023.06.06
17		19	10409757	2013.03.21- 2023.03.20
18		2	8176211	2011.04.28- 2021.04.27
19		2	8295229	2011.05.14- 2021.05.13
20		42	11220993	2013.12.14- 2023.12.13
21		1	11220986	2013.12.14- 2023.12.13
22		19	11220982	2014.04.07- 2024.04.06
23		37	11220984	2014.04.14- 2024.04.13
24		2	8547261	2011.08.14- 2021.08.13
25		19	8561554	2011.10.14- 2021.10.13



26	苏  研	17	11124422	2013.11.14- 2023.11.13
27	苏  研	2	11124166	2013.11.14- 2023.11.13
28	苏  城	19	11124269	2013.11.14- 2023.11.13
29		19	8547148	2011.10.14- 2021.10.13
30	 苏州市建筑科学研究院 SUZHOU ACADEMY OF BUILDING SCIENCE RESEARCH	6	11221302	2014.04.21- 2024.04.20
31		37	11220992	2013.12.14- 2023.12.13
32		22	11220991	2013.12.14- 2023.12.13
33		6	11220988	2013.12.14- 2023.12.13
34	 苏州市建筑科学研究院 SUZHOU ACADEMY OF BUILDING SCIENCE RESEARCH	42	11220985	2014.04.14- 2024.04.13
35	 苏州市建筑科学研究院 SUZHOU ACADEMY OF BUILDING SCIENCE RESEARCH	1	11221300	2014.04.07- 2024.04.06
36		1	356089	2009.07.30- 2019.07.29
37		2	11900630	2014.05.28- 2024.05.27
38		24	9430966	2012.07.28- 2022.07.27
39		2	3037168	2013.03.28- 2023.03.27
40	苏  城	2	11124216	2013.11.14- 2023.11.13
41		2	8547284	2011.08.14- 2021.08.13

42		19	4776212	2009.02.21- 2019.02.20
43		17	11220989	2013.12.14- 2023.12.13
44		19	8547187	2011.10.14- 2021.10.13
45		2	8547305	2011.08.28- 2021.08.27
46		19	8295262	2011.05.14- 2021.05.13
47		19	8282535	2011.06.14- 2021.06.13
48		17	4776213	2009.2.21- 2019.2.20

### （五）软件著作权

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有 1 项软件著作权，具体情况如下：

软件名称	登记号	登记日期	取得方式	权利人
智能水位监测模块软件 V1.0	2015SR138429	2015-7-21	原始取得	苏州检测

### （六）发行人的资质情况

发行人目前拥有的主要资质如下：

序号	证书名称	编号	核准机关	备注	有效期	所有人
1	建设工程质量检测机构资质证书	苏建检字第 E030ABCE 号	江苏省住房和城乡建设厅	见证取样检测、地基基础工程检测等	2016 年 8 月 30 日 -2019 年 8 月 15 日	苏州检测
2	江苏省建设工程质量检测机构备案证书	苏建备字第 E030 号	江苏省住房和城乡建设厅	备案检测	2016 年 8 月 30 日 -2019 年 8 月 15 日	苏州检测
3	检验检测机构资质认定证书	151001060371	江苏省质量技术监督局	可以向社会出具具有证明作用的数据和结果	2016 年 12 月 15 日扩场所-2021 年 12 月 10	苏州检测

序号	证书名称	编号	核准机关	备注	有效期	所有人
					日	
4	中国合格评定国家认可委员会检验机构认可证书	CNAS IB0145	中国合格评定国家认可委员会	符合 CNAS-C101《检验机构能力认可准则》A 类的要求	有效期至 2018 年 3 月 2 日	苏州检测
5	中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书	CNAS L1859	中国合格评定国家认可委员会	符合 CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》的要求	有效期至 2018 年 6 月 19 日	苏州检测
6	工程勘察资质证书	B132045042	江苏省住房和城乡建设厅	工程勘察专业类（岩土工程（物探测试检测监测））甲级	2016 年 2 月 4 日 -2021 年 2 月 4 日	苏州检测
7	特种设备检验检测机构核准证	TS7G432012-2021	江苏省质量技术监督局	检测范围：塔式起重机、施工升降机	2017 年 2 月 17 日 -2021 年 2 月 16 日	苏州检测
8	江苏省民用建筑能效测评机构资格认定证书	32052014B	江苏省住房和城乡建设厅	综合一级	发证日期 2014 年 8 月 1 日	苏州检测
9	测绘资质证书	丙测资字 3223642	江苏省测绘地理信息局	丙级	有效期至 2019 年 12 月 31 日	苏州检测
10	城乡规划编制资质证书	苏城规编第 133051	江苏省住房和城乡建设厅	丙级	2014 年 11 月 7 日 -2019 年 12 月 30 日	建科设计
11	工程设计资质证书	A132020498	中华人民共和国住房和城乡建设部	建筑行业（建筑工程）甲级	2016 年 4 月 19 日 -2021 年 4 月 19 日	建科设计
12	建筑企业资质资质证书	D232007127	江苏省住房和城乡建设厅	防水防腐保温工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包贰级	有效期至 2020 年 11 月 20 日	建科防水
13	建筑企业资质资质证书	B4604032050001	江苏省住房和城乡建设厅	特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级，特种工程（结构补强）专业承包不分等级	有效期至 2021 年 2 月 28 日	建科加固
14	全国工业产	苏	江苏省苏州质量	产品名称：建筑防	2016 年 7	姑苏新

序号	证书名称	编号	核准机关	备注	有效期	所有人
	品生产许可证	XK08-005-0005 1	技术监督局	水卷材	月 8 日 -2021 年 7 月 7 日	材
15	工程监理资质证书	E132012052	中华人民共和国住房和城乡建设部	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级	2014 年 6 月 23 日 -2019 年 6 月 23 日	建科监 理
16	工程监理资质证书	E232012059	江苏省住房和城乡建设厅	水利水电工程监理乙级；公路工程监理乙级；机电安装工程监理乙级	2015 年 8 月 28 日 -2019 年 4 月 1 日	建科监 理
17	工程监理资质证书	国人防建监资 字第（0088）号	国家人民防空办公室	人民防空工程建设监理单位甲级	2014 年 6 月 27 日 -2019 年 6 月 26 日	建科监 理
18	工程招标代理机构资质证书	F232012059	江苏省住房和城乡建设厅	工程招标代理机构暂定级	有效期至 2020 年 5 月 26 日	建科监 理
19	建设工程质量检测机构资质证书	苏建检字第 E023ABCE 号	江苏省住房和城乡建设厅	见证取样检测、地基基础工程检测等	2016 年 8 月 29 日 -2019 年 8 月 15 日	吴江检 测
20	建设工程质量检测机构备案证书	苏建备字第 E023 号	江苏省住房和城乡建设厅	备案检测	2016 年 8 月 29 日 -2019 年 8 月 15 日	吴江检 测
21	计量认证证书	2015100215R	江苏省质量技术监督局	可以向社会出具具有证明作用的数据和结果	2015 年 5 月 4 日 -2018 年 5 月 3 日	吴江检 测
22	公路水路工程检验检测机构等级证书	苏 GJC 丙 091	江苏省交通运输厅工程质量监督局	公路工程综合丙级	2014 年 1 月 13 日 -2019 年 1 年 1 月 13 日	吴江检 测
23	特种设备检验检测机构核准证	TS7G432017-2 021	江苏省质量技术监督局	检测项目：塔式起重机、施工升降机	2017 年 2 月 17 日 -2021 年 2 月 16 日	吴江检 测
24	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 008 号	江苏省建筑安全与设备管理协会	建筑施工起重机械安装检验机构	2015 年 9 月 18 日 -2017 年 9 月 17 日	吴江检 测
25	建设工程质量检测机构资质证书	苏建检字第 E035ABCE 号	江苏省住房和城乡建设厅	见证取样检测、地基基础工程检测等	2016 年 8 月 29 日 -2019 年 8 月 15 日	常熟检 测
26	建设工程质量检测机构备案证书	苏建备字第 E035 号	江苏省住房和城乡建设厅	备案检测	2016 年 8 月 29 日 -2019 年 8	常熟检 测

序号	证书名称	编号	核准机关	备注	有效期	所有人
					月 15 日	
27	计量认证证书	2015100292R	江苏省质量技术监督局	可以向社会出具具有证明作用的数据和结果	2015年6月18日-2018年6月17日	常熟检测
28	民办学校办学许可证	人社民3205014000004号	苏州市人力资源和社会保障局	建筑行业岗位培训、物业管理培训等	2016年5月26日-2019年5月25日	培训学校
29	司法鉴定许可证	320516010	江苏省司法厅	微量鉴定（建筑材料、建筑构件、室内环境污染物）	2016年7月12日至2021年7月11日	苏州检测

## 六、同业竞争和关联交易情况

### （一）同业竞争

截至本招股说明书摘要签署日，本公司控股股东、实际控制人吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生四人除持有本公司股份外，不存在控制其他企业的情况，亦未通过其它形式经营与公司相同或相似的业务。

因此，本公司与控股股东、实际控制人之间不存在同业竞争的情况。

### （二）关联交易

#### 1、经常性关联交易

报告期内，公司与报告期内的关联方未发生经常性关联交易。

#### 2、偶发性关联交易

报告期内，公司与报告期内的关联方未发生偶发性关联交易。

#### 3、报告期内关联交易决策程序执行及独立董事的意见

报告期内，公司发生的关联交易遵循了公正、公平、公开的原则，交易审批程序符合公司章程的相关规定。

公司独立董事对报告期内的关联交易进行了审查，并发表了独立意见，公司独立董事认为：“公司制定的关联交易决策程序符合我国法律、法规以及规范性

文件的相关规定，公司已采取必要的措施保护公司及其他非关联股东的利益；报告期内的关联交易已依据交易发生时的有关法律、法规及当时《公司章程》和相关制度的规定，履行了必要的审批程序，关联交易价格合理，未损害本公司及本公司其他非关联股东的利益。”

## 七、董事、监事、高级管理人员的相关情况

姓名	职务	性别	出生年份	任职起止日期	简要简历	兼职情况	2016年度税后薪酬（元）	持有公司股份的数量（股）	与公司的其他利益关系
吴小翔	董事长、总经理	男	1964	2015年2月8日-2018年2月8日	研究员级高级工程师职称。2011年获评英国皇家特许建造师、2013年获评中国建筑节能之星-最具影响人物、2014年获评全国优秀科技工作者、2015年获评苏州市十佳魅力科技人物、江苏省住房和城乡建设系统重点工程劳动竞赛有功个人。曾担任苏州市建筑科学研究所检测中心常务副主任、董事、副总经理。	吴江检测、建科节能、姑苏新材、建科防水、建科加固、建科监理、苏州检测、建科设计、常熟检测等9家子公司的执行董事，培训学校理事长	1,056,698.24	8,038,257.00	-
王惠明	董事、副总经理	男	1963	2015年2月8日-2018年2月8日	研究员级高级工程师职称。2006年获得“十五”江苏省建设科技先进个人、2006年获评江苏省建筑业“科技创新标兵”。曾任苏州市建筑科学研究所化学建材室主任、建科有限公司副总经理。现任本公司董事、副总经理。	建科防水总经理	997,781.40	6,794,786.00	-
吴其超	董事、副总经理	男	1958	2015年2月8日-2018年2月8日	高级工程师职称。曾就职于苏州地质工程勘察院，曾担任苏州建筑科学研究所中坚基础工程公司工程部经理、总工程师，建科有限公司副总经理、副董事长等职务。	建科加固总经理	1,004,292.20	6,794,786.00	-
黄春生	董事、副总经理	男	1964	2015年2月8日-2018年2月8日	高级工程师职称。1990年苏州市科技进步三等奖（水电效应脉冲法）、1996年获苏州市科技进步三等奖（大应变动态测桩）、	吴江检测总经理	1,004,104.20	6,794,786.00	-

姓名	职务	性别	出生年份	任职起止日期	简要简历	兼职情况	2016年度税后薪酬（元）	持有公司股份的数量（股）	与公司的其他利益关系
					2007年获评江苏省“333 高层次人才培养工程”中青年科学技术带头人、2013年获苏州市中心城区科学发展创新奖。曾担任苏州市建筑科学研究所设计室结构设计、桩基室副主任、副所长、所长，苏州建筑控股（集团）有限公司总经理助理、副总工程师，建科有限董事长。				
赵强	董事	男	1963	2015年2月8日-2018年2月8日	大专学历。2000-2001年度获苏州市自然科学优秀论文三等奖、2005年获苏州科学技术进步三等奖、2005年《SJV系列建筑胶粘剂》重要贡献主要完成人员、2012-2013年度苏州市“讲理想、比贡献”技术创新活动中《彩色装饰砂浆的研制与应用》贡献完成人员。曾就职于苏州市高频瓷厂，苏州电讯电机厂，1988年至今就职于本公司，任营销中心副总经理。	姑苏新材总经理	694,579.35	1,014,963.00	-
顾建平	独立董事	男	1966	2015年11月6日-2018年2月8日	教授。2001年获江苏省人民政府颁发的省99-00年度哲学社会科学叁等奖、2001年获苏州市人民政府颁发的苏州市第六次哲学社会科学贰等奖、2005年获苏州市人民政府颁发的苏州市第七次哲学社会科学贰等奖。	江苏国泰国际集团国贸股份有限公司、苏州海陆重工股份有限公司、苏州市世嘉科技股份有限公司、苏州柯利达装饰股份有限公司、苏州科特环保股份有限公司等五家公	60,000.00	-	-



姓名	职务	性别	出生年份	任职起止日期	简要简历	兼职情况	2016年度税后薪酬（元）	持有公司股份的数量（股）	与公司的其他利益关系
						司的独立董事，苏州大学苏南发展研究院副院长			
王则斌	独立董事	男	1960	2015年11月6日-2018年2月8日	教授、注册会计师。2002年获苏州市财政局评选“苏州市优秀会计工作者”、2003年获苏州大学评选“苏州大学优秀共产党员”、2006年获苏州大学评选“苏州大学成人教育工作先进个人”。曾任苏州大学商学院院长。	江苏沙钢股份有限公司(002075.SZ)、张家港农村商业银行股份有限公司(002839.SZ)、苏州英格玛服务外包股份有限公司、江苏富淼科技股份有限公司独立董事、苏州大学教授	60,000.00	-	-
王中杰	独立董事	男	1963	2015年11月6日-2018年2月8日	高级会计师。曾任河南三门峡煤矿成本科长、财务处长、总会计师，北京万东医疗总公司集团总会计师，广西矿业投资基金总裁，现任北京连城国际顾问有限公司执行董事兼总经理。	北京连城国际顾问有限公司执行董事兼总经理、北京中关村创意投资管理有限公司执行董事兼总经理、北京董监高网络科技有限公司执行董事兼总经理	60,000.00	-	-
陈健	监事会主席	男	1963	2015年2月8日-2018年2月8日	高级工程师职称。曾就职于苏州市机械施工公司，曾担任苏州市建筑科学研究所地基室副主任、建科监理常务副经理、建科加固经理等职。现任本公司监事会主席、运营中心副总经理。	建科节能、姑苏新材、建科防水、建科监理、苏州检测和建科设计等6家子公司监理	721,962.35	1,133,391.00	-
李东平	监事	男	1962	2015年2月8	高级工程师职称。2011年获评江苏省组织	吴江检测、建科加固监	925,897.25	1,093,053.00	-

姓名	职务	性别	出生年份	任职起止日期	简要简历	兼职情况	2016年度税后薪酬（元）	持有公司股份的数量（股）	与公司的其他利益关系
				日-2018年2月8日	工作先进个人、2012年获评全国建设工程质量检测行业先进个人。曾担任苏州市建筑科学研究所检测师、苏州市建设工程质量检测中心中心站站长、总经办副主任、常务副总、总经理等职。现任本公司监事、生产中心副总经理。	事，苏州检测总经理			
顾小平	职工监事	男	1963	2015年2月8日-2018年2月8日	高级工程师职称。1980年9月至今任职于本公司。现任本公司职工监事、营销中心副总经理。	-	813,156.00	1,214,076.00	-
钱晴芳	董事会秘书	男	1960	2015年9月2日-2018年2月8日	大专学历。曾任本公司电脑室主任、董事长。现任本公司董事会秘书。	-	336,114.75	1,649,266.00	-
耿卫坤	财务负责人	男	1969	2015年2月8日-2018年2月8日	高级会计师职称以及注册会计师资格。曾就职于苏州工贸合营制锁总厂，曾担任苏州村田电子有限公司财务经理、苏州富士胶片映像机器有限公司财务经理、上海迈伊兹会计师事务所有限公司苏州分所审计经理。	-	353,679.75	-	-

## 八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

本公司的控股股东、实际控制人为吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生等四人，合计持有公司发行前股份总数的 43.06%。其中，吴小翔持有公司 8,038,257 股股份，占发行前股份总数的 12.18%；王惠明持有公司 6,794,786 股股份，占发行前股份总数的 10.30%；吴其超持有公司 6,794,786 股股份，占发行前股份总数的 10.30%；黄春生持有公司 6,794,786 股股份，占发行前股份总数的 10.30%。

报告期内，吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生四人控制公司股权比例稳定，截至本招股说明书签署日，四人合计持有公司股权比例为 43.06%，而其他股东股权比例较为分散，四人能够始终保持对公司的控制权。

报告期内，上述四人在公司历次董事会、股东（大）会以及职工持股会会议均投相同的表决票，表明报告期内四人能够共同对发行人实施有效的控制。

为维护公司控制权和经营管理团队结构稳定，实现公司的长期持续发展，经上述四人协商一致，签署了《一致行动协议》，四人同意就有关公司经营发展的重大事项向股东大会、董事会行使提案权和在相关股东大会、董事会上行使表决权时保持一致。

此外，上述四人均已出具股份锁定承诺函，承诺自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购本人所持有的上述股份。因此，四人股份锁定安排能够保持公司可预期限内控制权的稳定，有利于发行人经营方针的一贯性。

因此，报告期内，发行人公司治理结构健全，运行良好，吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生四人能够共同决定公司的经营方针、决策，控制权结构稳定，有利于公司持续发展和持续盈利能力。

截至本招股说明书摘要签署日，控股股东、实际控制人吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生等四人持有的本公司股份不存在质押或其他争议的情况。

## 九、财务会计信息

### (一) 合并报表

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2017-3-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>	-	-	-	-
货币资金	3,642.35	9,070.63	10,501.96	5,691.94
应收票据	1,288.22	1,535.30	1,686.09	1,563.42
应收账款	15,432.48	15,092.90	12,614.22	10,591.20
预付款项	582.84	707.14	333.99	446.28
其他应收款	1,045.68	853.66	508.53	483.39
存货	6,183.46	6,646.22	6,454.85	6,693.96
其他流动资产	2,178.31	1,266.43	82.40	31.01
<b>流动资产合计</b>	<b>30,353.34</b>	<b>35,172.30</b>	<b>32,182.05</b>	<b>25,501.20</b>
<b>非流动资产：</b>	-	-	-	-
投资性房地产	189.07	190.72	-	-
固定资产	4,817.67	4,825.44	4,895.35	5,060.39
在建工程	3,379.09	2,357.67	2.64	27.26
无形资产	4,776.84	4,810.10	3,924.72	5,767.48
商誉	2,797.33	2,797.33	2,638.53	2,638.53
长期待摊费用	79.59	85.25	110.19	136.54
递延所得税资产	898.28	856.04	780.80	803.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>16,937.87</b>	<b>15,922.57</b>	<b>12,352.22</b>	<b>14,433.28</b>
<b>资产总计</b>	<b>47,291.22</b>	<b>51,094.86</b>	<b>44,534.27</b>	<b>39,934.48</b>
<b>流动负债：</b>	-	-	-	-
短期借款	475.00	-	-	-
应付账款	7,959.90	10,483.60	9,685.55	8,454.57
预收款项	2,187.31	2,674.35	2,667.35	2,743.36
应付职工薪酬	738.32	2,754.93	2,469.03	2,533.03
应交税费	618.93	1,229.28	1,004.66	1,298.94
应付股利	-	-	-	1,314.38
其他应付款	1,136.56	904.23	1,143.51	3,443.95

项目	2017-3-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动负债合计</b>	<b>13,116.02</b>	<b>18,046.40</b>	<b>16,970.09</b>	<b>19,788.23</b>
非流动负债：	-	-	-	-
递延所得税负债	180.67	183.93	197.01	210.08
<b>非流动负债合计</b>	<b>180.67</b>	<b>183.93</b>	<b>197.01</b>	<b>210.08</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,296.69</b>	<b>18,230.33</b>	<b>17,167.10</b>	<b>19,998.31</b>
股东权益：	-	-	-	-
股本	6,600.00	6,600.00	6,600.00	723.78
资本公积	9,453.03	9,453.03	9,453.03	-
盈余公积	116.09	116.09	47.39	854.51
未分配利润	17,825.40	16,695.41	11,266.74	18,357.87
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>33,994.52</b>	<b>32,864.53</b>	<b>27,367.17</b>	<b>19,936.17</b>
少数股东权益	-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>33,994.52</b>	<b>32,864.53</b>	<b>27,367.17</b>	<b>19,936.17</b>
<b>负债和股东权益合计</b>	<b>47,291.22</b>	<b>51,094.86</b>	<b>44,534.27</b>	<b>39,934.48</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>9,057.78</b>	<b>39,207.11</b>	<b>39,191.96</b>	<b>37,568.12</b>
其中：营业收入	9,057.78	39,207.11	39,191.96	37,568.12
<b>二、营业总成本</b>	<b>7,678.16</b>	<b>32,824.66</b>	<b>34,097.79</b>	<b>33,097.08</b>
其中：营业成本	4,687.64	20,741.28	21,982.77	21,288.12
税金及附加	65.88	401.13	706.27	715.77
销售费用	1,106.51	3,654.11	3,376.99	3,148.86
管理费用	1,956.52	7,580.15	7,508.88	7,420.18
财务费用	-0.11	-10.14	22.79	11.53
资产减值损失	-138.27	458.12	500.09	512.61
加：投资收益	12.28	107.60	18.65	-
<b>三、营业利润</b>	<b>1,391.90</b>	<b>6,490.05</b>	<b>5,112.82</b>	<b>4,471.04</b>
加：营业外收入	43.00	290.12	295.51	244.44
其中：非流动资产处置利得	-	1.04	33.19	0.29
减：营业外支出	8.73	80.24	30.35	91.47

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
其中：非流动资产处置 损失	0.73	29.59	2.02	14.80
<b>四、利润总额</b>	<b>1,426.17</b>	<b>6,699.93</b>	<b>5,377.98</b>	<b>4,624.00</b>
减：所得税费用	296.18	1,202.56	1,216.98	855.02
<b>五、净利润</b>	<b>1,129.99</b>	<b>5,497.37</b>	<b>4,161.00</b>	<b>3,768.97</b>
归属于母公司股东的净 利润	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
少数股东损益	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>1,129.99</b>	<b>5,497.37</b>	<b>4,161.00</b>	<b>3,768.97</b>
归属于母公司股东的综 合收益总额	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
少数股东的综合收益总 额	-	-	-	-
<b>八、每股收益：</b>		-	-	-
（一）基本每股收益 （注）	0.17	0.83	0.68	0.63
（二）稀释每股收益 （注）	0.17	0.83	0.68	0.63

注：基本每股收益和稀释每股收益的单位均为元。

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,567.68	35,634.73	34,027.47	32,385.45
收到的税费返还	-	98.10	22.44	-
收到的其他与经营活动有关的现金	578.91	354.81	331.25	254.23
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>8,146.59</b>	<b>36,087.63</b>	<b>34,381.15</b>	<b>32,639.68</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,037.06	12,917.79	11,282.34	12,592.24
支付给职工以及为职工支付的现金	5,339.94	11,276.03	11,075.95	9,651.61
支付的各项税费	1,219.16	3,103.15	3,896.00	2,666.36
支付的其他与经营活动有关的现金	1,346.11	3,833.84	4,573.42	3,940.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>11,942.27</b>	<b>31,130.81</b>	<b>30,827.72</b>	<b>28,850.42</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,795.68</b>	<b>4,956.82</b>	<b>3,553.44</b>	<b>3,789.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	5,000.00	22,770.00	5,400.00	-
取得投资收益收到的现金	22.28	107.60	18.65	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	8.20	1,785.13	3.89
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>5,022.28</b>	<b>22,885.80</b>	<b>7,203.78</b>	<b>3.89</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,095.62	4,593.40	548.22	3,758.34
投资支付的现金	6,135.77	24,583.40	7,326.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	55.92	-	543.41
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	50.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>7,231.39</b>	<b>29,232.72</b>	<b>7,924.22</b>	<b>4,301.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,209.11</b>	<b>-6,346.92</b>	<b>-720.44</b>	<b>-4,297.86</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
量:				
吸收投资收到的现金	-	-	3,270.00	-
取得借款收到的现金	475.00	100.00	2,500.00	2,500.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>475.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5,770.00</b>	<b>2,500.00</b>
偿还债务支付的现金	-	100.00	2,500.00	2,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1.08	1.48	1,352.61	18.19
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1.08</b>	<b>101.48</b>	<b>3,852.61</b>	<b>2,518.19</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>473.92</b>	<b>-1.48</b>	<b>1,917.39</b>	<b>-18.19</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-5,530.87</b>	<b>-1,391.58</b>	<b>4,750.39</b>	<b>-526.79</b>
加：期初现金及现金等价物余额	8,764.54	10,156.12	5,405.74	5,932.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>3,233.67</b>	<b>8,764.54</b>	<b>10,156.12</b>	<b>5,405.74</b>

## (二) 非经常性损益

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-0.73	-28.55	31.16	-14.51
计入当期损益的政府补助	43.00	282.24	259.64	238.00
委托他人投资或管理资产的损益	12.28	107.60	18.65	0.00
除上述各项之外的其它营业外收入和支出	-8.00	-5.82	-13.06	-24.58
以上项目合计	46.56	355.47	296.39	198.91
减：所得税影响数	10.15	57.72	43.57	30.99
<b>非经常性净损益合计</b>	<b>36.40</b>	<b>297.75</b>	<b>252.82</b>	<b>167.92</b>
<b>其中：归属于母公司的非经常性净损益</b>	<b>36.40</b>	<b>297.75</b>	<b>252.82</b>	<b>167.92</b>



### (三) 主要财务指标

财务指标	2017-3-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	2.31	1.95	1.90	1.29
速动比率（倍）	1.84	1.58	1.52	0.95
母公司资产负债率（%）	43.35	47.80	32.47	39.70
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）	0.05	0.06	0.14	0.26
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	5.15	4.98	4.15	27.54
财务指标	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次/年、次/季度）	0.59	2.83	3.38	4.36
存货周转率（次/年、次/季度）	0.73	3.17	3.34	3.69
息税折旧摊销前利润（万元）	1,614.82	7,472.63	6,244.28	5,335.33
利息保障倍数（倍）	1,488.61	5,056.67	163.32	293.28
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	-0.58	0.75	0.54	5.24
每股净现金流量（元/股）	-0.84	-0.21	0.72	-0.73
归属于发行人股东的净利润（万元）	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	1,093.59	5,199.62	3,908.18	3,601.06

### (四) 净资产收益率与每股收益

报告期利润	期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2017年1-3月	3.38	0.17	0.17
	2016年度	18.17	0.83	0.83
	2015年度	18.12	0.68	0.68
	2014年度	20.74	0.63	0.63
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2017年1-3月	3.27	0.17	0.17
	2016年度	17.19	0.79	0.79
	2015年度	17.02	0.64	0.64
	2014年度	19.81	0.60	0.60

## 十、管理层讨论与分析

### （一）财务状况简要分析

#### 1、资产状况分析

报告期内，公司的资产构成如下表：

单位：万元

资产	2017-3-31		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	30,353.34	64.18%	35,172.30	68.84%	32,182.05	72.26%	25,501.20	63.86%
较上期末增长	-13.70%		9.29%		26.20%		-	
非流动资产	16,937.87	35.82%	15,922.57	31.16%	12,352.22	27.74%	14,433.28	36.14%
较上期末增长	6.38%		28.90%		-14.42%		-	
总资产	47,291.22	100%	51,094.86	100%	44,534.27	100%	39,934.48	100%
较上期末增长	-7.44%		14.73%		11.52%		-	

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，公司总资产分别为 39,934.48 万元、44,534.27 万元和 51,094.86 万元，公司资产规模总体呈逐年增长的趋势。公司资产规模的增长主要来源于：公司经营规模的扩大、留存收益的增加、负债规模的增加以及股东投入的增加。

2017 年 3 月末，公司资产规模有所下降，主要系 2017 年一季度公司负债规模下降所致。

从资产结构上来看，公司资产以流动资产为主，流动资产占总资产的比重较高，报告期内均保持在 70%左右，资产结构合理，质量良好。

#### 2、负债状况分析

报告期内，公司的负债构成如下表：

单位：万元、%

项目	2017-3-31		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	475.00	3.57	-	-	-	-	-	-
应付账款	7,959.90	59.86	10,483.60	57.51	9,685.55	56.42	8,454.57	42.28

项目	2017-3-31		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收款项	2,187.31	16.45	2,674.35	14.67	2,667.35	15.54	2,743.36	13.72
应付职工薪酬	738.32	5.55	2,754.93	15.11	2,469.03	14.38	2,533.03	12.67
应交税费	618.93	4.65	1,229.28	6.74	1,004.66	5.85	1,298.94	6.50
应付股利	-	-	-	-	-	-	1,314.38	6.57
其他应付款	1,136.56	8.55	904.23	4.96	1,143.51	6.66	3,443.95	17.22
<b>流动负债合计</b>	<b>13,116.02</b>	<b>98.64</b>	<b>18,046.40</b>	<b>98.99</b>	<b>16,970.09</b>	<b>98.85</b>	<b>19,788.23</b>	<b>98.95</b>
递延所得税负债	180.67	1.36	183.93	1.01	197.01	1.15	210.08	1.05
<b>非流动负债合计</b>	<b>180.67</b>	<b>1.36</b>	<b>183.93</b>	<b>1.01</b>	<b>197.01</b>	<b>1.15</b>	<b>210.08</b>	<b>1.05</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,296.69</b>	<b>100.00</b>	<b>18,230.33</b>	<b>100.00</b>	<b>17,167.10</b>	<b>100.00</b>	<b>19,998.31</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司负债以流动负债为主，流动负债占比超过 98%。公司流动负债主要由应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款等构成。

## （二）盈利能力简要分析

### 1、营业收入的构成情况

报告期内，公司营业收入构成如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	9,016.02	99.54%	39,088.10	99.70%	39,063.12	99.67%	37,438.38	99.65%
其他业务收入	41.76	0.46%	119.02	0.30%	128.85	0.33%	129.74	0.35%
<b>合计</b>	<b>9,057.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,207.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,191.96</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,568.12</b>	<b>100.00%</b>

公司主营业务包括建筑领域的工程技术服务以及新型建筑材料的生产销售，其中工程技术服务涵盖工程检测、工程专业施工、工程监理、工程设计等。其他业务收入主要为房屋租赁收入。报告期内，公司主营业务收入占比均超过 99%，公司主营业务突出，收入主要来源于主营业务收入。

### 2、主营业务收入的构成及变动趋势分析

#### （1）按主营业务类别分类

报告期内，按业务类别划分，本公司主营业务收入构成如下：

单位：万元、%

项目		2017年1-3月		2016年度		2015年度		2014年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程技术服务	工程检测	4,079.55	45.25	17,321.71	44.31	15,264.36	39.08	13,383.05	35.75
	工程专业施工	2,066.56	22.92	8,774.53	22.45	8,945.20	22.90	9,201.64	24.58
	工程监理	937.33	10.40	3,180.65	8.14	3,102.58	7.94	3,555.19	9.50
	工程设计	221.56	2.46	1,374.39	3.52	851.45	2.18	1,071.25	2.86
	其他技术服务	545.63	6.05	1,664.24	4.26	1,632.34	4.18	1,453.39	3.88
	小计	<b>7,850.63</b>	<b>87.07</b>	<b>32,315.52</b>	<b>82.67</b>	<b>29,795.93</b>	<b>76.28</b>	<b>28,664.52</b>	<b>76.56</b>
新型建筑材料		1,165.40	12.93	6,772.57	17.33	9,267.19	23.72	8,773.85	23.44
合计		<b>9,016.02</b>	<b>100</b>	<b>39,088.10</b>	<b>100</b>	<b>39,063.12</b>	<b>100</b>	<b>37,438.38</b>	<b>100</b>

公司已形成以工程技术服务业务为核心、新型建筑材料销售为重要补充的业务结构，报告期内，公司主营业务的增长主要来自于工程技术服务业务的增长，而工程技术服务业务的增长主要源于工程检测服务收入的增长。

## (2) 按地区分类

报告期内，公司主营业务收入按地区分布如下：

单位：万元、%

项目	2017年1-3月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
江苏省内	8,578.35	95.15	36,555.70	93.52	35,694.57	91.38	34,358.13	91.77
江苏省外	437.67	4.85	2,532.40	6.48	3,368.54	8.62	3,080.24	8.23
合计	<b>9,016.02</b>	<b>100.00</b>	<b>39,088.10</b>	<b>100.00</b>	<b>39,063.12</b>	<b>100.00</b>	<b>37,438.38</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司业务主要集中于江苏省内，省内主营业务收入占比分别为91.77%、91.38%、93.52%和95.15%，区位优势较为明显。

未来，公司将立足江苏省内业务，充分发挥技术、人才、品牌、质量等方面的优势，积极拓展江苏省外的业务。

## 3、最近三年及一期利润的主要来源及可能影响发行人盈利能力持续性和稳定性的主要因素

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	9,057.78	39,207.11	39,191.96	37,568.12
营业毛利	4,370.14	18,465.83	17,209.20	16,280.00
投资收益	12.28	107.60	18.65	-
营业利润	1,391.90	6,490.05	5,112.82	4,471.04
营业外收支净额	34.27	209.88	265.16	152.96
利润总额	1,426.17	6,699.93	5,377.98	4,624.00
归属于母公司股东的净利润	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
营业利润占利润总额比重	97.60%	96.87%	95.07%	96.69%

### (1) 最近三年及一期利润的主要来源

报告期内，公司利润的主要来源为营业利润，营业利润占利润总额的比分别为 96.69%、95.07%、96.87% 和 97.60%。公司主营业务突出，盈利状况良好。

报告期内，公司非经常性损益对公司的影响较小，营业外收支净额主要为政府补助部分。

### (2) 影响发行人盈利能力持续性与稳定性的主要因素

#### ①行业因素

“十二五”期间，我国国民经济持续稳定发展，固定资产投资规模不断加大，城镇化水平不断提升，我国常住人口城镇化率达到 55%，但与发达国家的 80% 的平均水平还有较大的空间。随着城镇化进程的不断推进，城市住宅需求、基础服务设施和公共服务设施等有效需求将带动建筑工程综合技术服务的市场需求及建材产品需求的增长。同时，随着绿色低碳生态文明以及智慧城市等理念融入城市化进程中，建筑工程设计、监理、检测等技术服务以及新型建筑材料将日益受到行业内外的重视和关注。未来在国家新型城镇化产业政策的推动下，公司所处行业将有更为广阔的市场前景。

#### ②人才因素

公司所属行业为技术密集、智力密集型行业，人才是企业未来发展的核心资源，公司快速发展也得益于企业的人才培养和对外引进模式。公司拥有稳定的高

素质人才队伍，核心人员均具有多年的工作经验。公司核心管理团队及核心员工能否保持稳定是决定标的公司未来经营成果能否顺利实现的重要因素。

### （三）现金流量简要分析

#### 1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到现金分别为32,385.45万元、34,027.47万元、35,634.73万元和7,567.68万元，分别占同期营业收入的86.20%、86.82%、90.89%和83.55%。总体而言，公司销售业务获取现金的能力总体较强，现金回收总体情况良好。

公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为12,592.24万元、11,282.34万元、12,917.79万元和4,037.06万元，分别占同期营业成本的59.15%、51.32%、62.70%和86.12%。公司具有较强的现金收支管理能力和成本控制能力。

公司经营性活动产生的现金流量净额与公司净利润之间的关系如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,795.68	4,956.82	3,553.44	3,789.26
归属于母公司股东的净利润	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
差额	-4,925.67	-540.55	-607.56	20.29

2015年、2016年，公司经营活动产生的现金流量净额低于净利润，差额分别为607.56万元、540.55万元，主要系应收账款等经营性应收项目增加较多所致。

2017年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额低于净利润，差额为4,925.67万元，主要系应付职工薪酬、应付账款以及应交税费等经营性应付项目减少所致。

报告期内，公司实现的净利润与经营活动产生的现金流量净额的调节关系如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
将净利润调节为经营活动				

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
现金流量：				
净利润	1,129.99	5,497.37	4,161.00	3,768.97
加：计提的资产减值准备	-138.27	458.12	500.09	512.61
固定资产折旧	140.79	569.14	631.84	562.98
无形资产摊销	33.84	132.85	142.00	78.62
长期待摊费用摊销	12.93	69.23	54.23	51.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	0.73	28.55	-31.16	14.51
财务费用	1.08	1.48	38.23	18.19
投资损失	-12.28	-107.60	-18.65	0.00
递延所得税资产减少	-42.24	-73.53	22.28	-190.68
递延所得税负债增加	-3.27	-13.07	-13.07	0.00
存货的减少	462.76	-179.09	235.62	-1,836.39
经营性应收项目的减少	-67.44	-3,333.62	-2,581.92	-3,327.70
经营性应付项目的增加	-5,211.71	1,867.25	472.59	4,209.76
受限货币资金的减少	-102.59	39.75	-59.64	-73.16
经营活动产生的现金流量净额	-3,795.68	4,956.82	3,553.44	3,789.26

## 2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金净流量总计-13,574.33万元，主要系公司近年来业务发展较快，为扩大业务规模，公司增加固定资产、无形资产的投入、收购吴江检测和常熟检测的股权投资，以及为提高资金使用效率，购买银行理财产品所产生。

报告期内，公司投资活动现金流入合计为35,115.75万元。2015年投资活动现金流入为7,203.78万元，主要系2015年为提高资金使用效率公司累计滚动购买了5,400万元的银行理财产品，同期累计滚动收回该等银行理财产品投资本金5,400万元和实现投资收益18.65万元；以及2015年政府部门收回公司2014年购买的两块土地（苏吴国土2014-G-28号、2014-G-29号），公司收到土地出让金退款1,782.79万元。2016年度投资活动现金流入为22,885.80万元，主要系同期累计滚动收回银行理财产品本金及投资收益所产生。2017年1-3月投资活动现金

流入为 5,022.28 万元，主要系同期累计滚动收回银行理财产品本金及投资收益所产生。

报告期内，公司投资活动现金流出合计为 48,690.08 万元，其中购建固定资产、无形资产等资本性资产金额合计为 9,995.58 万元，投资支付的现金以及取得子公司及其他营业单位支付的现金净额合计为 38,694.50 万元，投资支付的现金以及取得子公司及其他营业单位支付的现金净额主要为收购吴江检测、常熟检测已支付的股权转让款以及购买银行理财产品累计滚动的投资金额。

### 3、筹资活动现金流量分析

报告期内，公司各期筹资活动产生的现金流量净额分别为-18.19 万元、1,917.39 万元、-1.48 万元和 473.92 万元。

2014 年筹资活动产生的现金流量净额为-18.19 万元主要为利息支出。

2015 年度筹资活动产生的现金流量净额为 1,917.39 万元，主要是因为公司 2015 年 9 月引入两家机构投资者新增股东投入 3,270 万元以及吴江检测支付收购前原股东分红款共同所致。

2017 年 1-3 月筹资活动产生的现金流量净额为 473.92 万元，主要系公司获取银行短期借款收到的现金 475 万元所产生。

综上所述，报告期内，公司的现金流量整体变化情况与公司经营情况基本相符。经营活动活动产生的现金流量净额与公司的净利润相匹配，盈利质量良好。公司业务规模保持良性扩张，投资活动产生的现金流保持净流出。而筹资活动仅仅依靠短期借款融资不能完全满足公司资本性投资的需求，公司于 2015 年 9 月增加股权性融资，优化公司资本结构，降低资本成本有其必要性。

#### （四）公司未来分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37 号）、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》（证监会公告【2013】43 号）等要求，公司进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配政策的条款，增加



股利分配政策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和权益分配进行监督。公司董事会制定了《上市后公司股东分红回报五年规划》，进一步细化了公司分红回报机制并经股东大会审议通过。具体内容如下：

1、股东回报规划制定考虑因素：应着眼于公司高效的、长远的和可持续的发展，有利于公司全体股东整体利益，综合考虑公司实际情况、发展目标，建立健全对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对公司股利分配作出制度安排，确保公司股利分配政策的连续性和持续性。

2、股东回报规划制定原则：充分考虑和听取股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，坚持以现金分红为主的基本原则，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

3、股东回报规划制定周期和相关决策机制：公司至少每五年重新审议一次股东分红回报规划，根据股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，以及届时有效的国家法律法规、监管机构政策、规定性文件等规定，对公司实施的股利分配政策作出适当必要的调整，确保股东权益的实现。但调整不应违反上述条款规定的原则。

公司董事会应结合公司当期具体经营状况、财务数据，充分考虑公司当期财务预算安排、盈利情况、现金流量状况、业务发展以及当期资金需求，并结合股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会审议通过后实施。

4、公司本次发行完成后股东分红回报的第一个五年计划：公司在依照《公司法》等法律法规、规范性文件、公司章程的规定足额提取法定公积金、任意公积金之后，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增方案。

公司董事会提出利润分配预案并在董事会决议公告中公布，并提交股东大会进行表决。公司召开股东大会审议之时，除现场会议外，还应当向股东提供网络

形式的投票平台。

公司应当充分听取所有股东、独立董事、监事、公众投资者对公司分红的建议并接受社会监督。

## **十一、报告期内股利分配政策和实际分配情况以及发行前滚存利润的分配政策**

### **（一）股利分配政策**

#### **1、利润分配原则**

（1）公司重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

（2）利润分配应当坚持按法定顺序分配的原则，不得超过累计可分配利润的范围。公司对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。

#### **2、利润分配具体内容及条件**

（1）利润分配的形式。公司采取现金、股票或者现金股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司积极推行以现金方式分配股利，具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。

##### **（2）实施现金分红应当满足的条件**

①公司该年度或半年度实现盈利且累计可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金及风险准备金后所余的税后利润）为正值、且公司经营性现金流为正值；

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

③公司无重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元或者达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

④现金分红不影响公司正常经营的资金需求。

⑤公司不存在法律、法规或监管政策要求限制进行现金分红不符合资本监管要求的情形情况。

### (3) 现金分红的具体方式和比例

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司在满足现金分红条件时，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

## 3、制定现金分红方案的要求

(1) 董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(2) 公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

(3) 股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主

动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

#### **4、股票股利分配的条件**

公司在经营状况良好时，根据累计可供分配利润、公积金等状况，在确保公司股本规模、股权结构合理的前提下，董事会可提出股票股利分配预案。

#### **5、利润分配决策程序**

(1) 董事会制订年度利润分配方案、中期利润分配方案；

(2) 独立董事应对利润分配方案进行审核并独立发表审核意见，监事会应对利润分配方案进行审核并提出审核意见；

(3) 董事会审议通过利润分配方案后报股东大会审议批准，公告董事会决议时应同时披露独立董事和监事会的审核意见；

(4) 股东大会审议利润分配方案时，应充分考虑中小股东的意见，应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过；

(5) 股东大会批准利润分配方案后，公司董事会须在股东大会结束后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。股东违规占用公司资金的，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。

#### **6、利润分配政策的调整原则、决策程序和机制**

(1) 公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应由公司董事会根据实际情况提出利润分配政策调整议案，并提交股东大会审议。其中，确有必要对本章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。同时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

(2) 调整后的利润分配政策应以股东权益保护为出发点，且不得违反中国证券监督管理委员会和证券交易所的有关规定并在提交股东大会审议之前由独

立董事发表审核意见。

## **7、利润分配信息披露机制**

公司应在定期报告中详细披露利润分配方案特别是现金分红政策的指定及执行情况；如对现金分红政策进行调整或变更的，详细说明调整或变更的条件和程序是否合规、透明。如果公司当年盈利且满足现金分红条件，但董事会未作出现金利润分配预案的，公司应当在定期报告中披露原因，并应说明未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当发表独立意见，并充分听取中小股东的意见。

## **8、子公司的利润分配**

本次发行上市后，公司应当及时行使对子公司的股东权利，根据全资或控股子公司章程的规定，确保子公司实行与公司一致的财务会计制度：子公司每年现金分红的金额不少于当年实现的可分配利润的百分之二十，并确保公司有能力和实施当年的现金分红方案，该等分红款在公司向股东进行分红前支付给公司。

## **（二）发行人报告期股利分配情况**

2017年3月15日，公司第一届第十九次董事会审议通过了《关于2016年度利润分配方案的议案》，以2016年12月31日总股本6,600万股为基础，按每股0.15元派送现金红利990万元。2017年4月7日，公司召开的2016年年度股东大会审议通过了《关于2016年度利润分配方案的议案》。公司2016年度利润分配方案已实施完毕。

## **（三）本次发行前未分配利润的分配政策**

根据公司股东大会决议，若公司本次公开发行股票并上市成功，则首次公开发行股票前滚存的未分配利润由发行后新老股东依其所持股份比例共同享有。

## **十二、控股子公司的基本情况**

截至本招股说明书摘要签署日，公司共有10家全资子公司，2家孙公司，未对外参股。具体情况如下：

## （一）苏州市建设工程质量检测中心有限公司

### 1、概况

公司全称:	苏州市建设工程质量检测中心有限公司
公司住所:	苏州吴中经济开发区越溪街道吴中大道 2888 号 6 幢 306
法定代表人:	李东平
注册资本:	1,500 万元人民币
公司类型:	有限责任公司（法人独资）
成立日期:	2004 年 04 月 01 日
经营范围:	建筑构件、建筑材料、建筑设备和建设工程质量的检测及鉴定、工程测量、环境保护监测、环境检测及技术咨询服务。（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、最近一年的财务状况

苏州检测最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017 年 1-3 月	2016 年度
总资产	16,957.30	17,529.11	营业收入	3,181.20	14,487.82
总负债	2,633.28	4,134.76	营业利润	1,110.95	5,777.16
净资产	14,324.02	13,394.35	净利润	929.67	4,840.26

以上数据已经发行人会计师审计。

## （二）苏州市建筑防水装修工程有限公司

### 1、概况

公司全称:	苏州市建筑防水装修工程有限公司
公司住所:	苏州市三香路三香弄 1 号
法定代表人:	王惠明
注册资本:	500 万元人民币
公司类型:	有限责任公司（法人独资）
成立日期:	1991 年 06 月 07 日
经营范围:	承接建筑防水工程的施工业务，承接防腐、保温、冷冻工程；承接各类建设工程中的建筑装饰装修项目的咨询、设计、施工和设计施工一体化工程。承接室内外装饰工程。批发零售：建筑材

	料、化工原料（除危险品）、五金交电、金属材料、普通机械、净化设备，针纺织品、劳保用品。（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、最近一年及一期的财务状况

建科防水最近一年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	9,784.08	9,767.85	营业收入	2,073.24	7,132.10
总负债	8,135.75	8,314.12	营业利润	229.11	141.73
净资产	1,648.33	1,453.72	净利润	194.61	79.21

以上数据已经发行人会计师审计。

## （三）苏州市建科结构加固有限公司

### 1、概况

公司全称：	苏州市建科结构加固有限公司
公司住所：	苏州高新区滨河路1979号
法定代表人：	吴其超
注册资本：	1,000万元人民币
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2001年12月05日
经营范围：	经营建筑结构加固补强及改造的施工、结构加固补强材料的经销、结构加固补强及改造的技术咨询；承接建筑物纠偏和平移、特殊设备的起重吊装、特种防雷技术、桥梁伸缩缝安装、非开挖管道定向穿越、防渗、外墙保温工程业务；承接房屋建筑工程。（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、最近一年及一期的财务状况

建科加固最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	1,708.92	2,188.43	营业收入	173.64	1,651.47
总负债	940.99	1,393.10	营业利润	-47.22	-70.06
净资产	767.93	795.33	净利润	-27.40	-63.41

以上数据已经发行人会计师审计。

## （四）苏州建筑工程监理有限公司

### 1、概况

公司全称：	苏州建筑工程监理有限公司
公司住所：	苏州市三香路三香弄 1 号
法定代表人：	吴戈辅
注册资本：	1000 万元人民币
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1992 年 12 月 26 日
经营范围：	受建设单位委托：对工业和民用建筑工程、工业设备安装工程项目实施监理、园林景观、绿地生态工程、市政公用工程（不含热力及燃气建筑安装工程）实施监理（以上项目涉及资质证书的凭资质经营）、建设工程技术咨询；政府采购代理业务（凭资质经营）。机电安装工程监理；工程招标代理业务、人民防空工程监理、公路工程监理、水利水电工程监理（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、最近一年及一期的财务状况

建科监理最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017 年 1-3 月	2016 年度
总资产	2,315.56	2,817.52	营业收入	1,022.42	3,239.89
总负债	762.92	1,360.39	营业利润	137.01	254.38
净资产	1,552.64	1,457.13	净利润	95.51	146.20

以上数据已经发行人会计师审计。

## （五）苏州市建筑工程设计院有限公司

### 1、概况

公司全称：	苏州市建筑工程设计院有限公司
公司住所：	苏州市三香路三香弄 1 号
法定代表人：	江文林
注册资本：	350 万元人民币
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1993 年 07 月 20 日
经营范围：	甲级建筑工程设计、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防



	设施工程设计等相应范围的甲级专项工程设计业务。建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城乡规划编制。
--	---

## 2、最近一年及一期的财务状况

建科设计最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	879.46	711.59	营业收入	234.75	1,543.75
总负债	1,115.09	883.39	营业利润	-64.83	121.67
净资产	-235.63	-171.80	净利润	-63.83	127.76

以上数据已经发行人会计师审计。

## (六) 苏州市姑苏新型建材有限公司

### 1、概况

公司全称：	苏州市姑苏新型建材有限公司
公司住所：	苏州市相城区黄桥镇旺方路
法定代表人：	赵强
注册资本：	5,000 万元人民币
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2005 年 09 月 09 日
经营范围：	生产、销售：沥青防水卷材、保温砂浆、水泥基防水材料；混凝土外加剂、有机硅防水涂料、建筑结构胶、其他新型建筑材料。新型建筑材料的研制、开发。建筑技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。（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、最近一年及一期的财务状况

姑苏新材最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	8,878.65	9,392.97	营业收入	996.96	6,141.45
总负债	2,188.95	2,581.79	营业利润	-140.76	192.71
净资产	6,689.70	6,811.18	净利润	-121.48	238.31

以上数据已经发行人会计师审计。

## (七) 苏州市建科建筑节能研究开发有限公司

### 1、概况

公司全称:	苏州市建科建筑节能研究开发有限公司
公司住所:	苏州高新区科灵路 151 号
法定代表人:	陆秀清
注册资本:	1,000 万元人民币
公司类型:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2005 年 11 月 11 日
经营范围:	建筑节能技术的开发、转让、服务、咨询、培训;建筑节能产品生产。(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、最近一年及一期的财务状况

建科节能最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017 年 1-3 月	2016 年度
总资产	1,128.29	1,017.99	营业收入	162.36	76.75
总负债	133.41	135.99	营业利润	112.89	7.40
净资产	994.89	882.00	净利润	112.89	7.98

以上数据已经发行人会计师审计。

## (八) 苏州市建科职业培训学校

### 1、概况

公司全称:	苏州市建科职业培训学校
公司住所:	苏州市高新区科灵路 151 号
法定代表人:	吴小翔
注册资本/实收资本:	100 万元人民币
公司类型:	民办非企业单位(非法人独资)
成立日期:	2009 年 8 月 27 日
经营范围:	建筑行业岗位培训、物业管理培训

### 2、最近一年及一期的财务状况

培训学校最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	423.57	421.07	营业收入	71.87	476.43
总负债	171.06	169.93	营业利润	2.63	58.29
净资产	252.51	251.14	净利润	1.37	36.71

以上数据已经发行人会计师审计。

## (九) 吴江市建设工程质量检测中心有限公司

### 1、概况

公司全称:	吴江市建设工程质量检测中心有限公司
公司住所:	吴江经济开发区江兴路塘东弄 21 号
法定代表人:	黄春生
注册资本/实收资本:	500 万元人民币
公司类型:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1998 年 12 月 29 日
经营范围:	建设工程质量检测; 建筑施工起重机械安装检验; 基桩工程检测; 工程测量; 房产测量; 地籍测绘。(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、最近一年及一期的财务状况

吴江检测最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位: 万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	3,577.40	3,250.70	营业收入	724.32	2,710.80
总负债	1,861.30	1,652.42	营业利润	163.55	498.60
净资产	1,716.10	1,598.28	净利润	117.82	394.20

以上数据已经发行人会计师审计。

## (十) 常熟市东南工程质量检测有限责任公司

### 1、概况

公司全称:	常熟市东南工程质量检测有限责任公司
公司住所:	常熟东南经济开发区华丰路 99 号 1 幢
法定代表人:	陆晓冬
注册资本/实收资本:	380 万元人民币
公司类型:	有限责任公司(法人独资)

成立日期:	2005年2月24日
经营范围:	工程质量及材料检验、检测。(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、最近一年及一期的财务状况

常熟检测最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债表	2017-3-31	2016-12-31	利润表	2017年1-3月	2016年度
总资产	494.64	478.60	营业收入	182.51	446.27
总负债	61.88	82.92	营业利润	49.71	7.90
净资产	432.77	395.69	净利润	37.08	2.80

以上数据已经发行人会计师审计。

## (十一) 苏州市建科洁净技术有限公司

苏州市建科洁净技术有限公司为苏州检测2017年4月新设立的子公司,计划从事洁净室的检测服务。

公司全称:	苏州市建科洁净技术有限公司
公司住所:	苏州工业园区杏林街78号新兴产业工业坊10号厂房1楼及2楼A单元
法定代表人:	陆秀清
注册资本/实收资本:	500万元人民币
公司类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期:	2017年4月10日
经营范围:	环境检测技术咨询服务。(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)

## (十二) 苏州市建科检测技术有限公司

苏州市建科检测技术有限公司为苏州检测2017年5月新设立的子公司,计划从事大气、土壤、污水等方面的环境检测服务。

公司全称:	苏州市建科检测技术有限公司
公司住所:	苏州市吴中区石湖西路188号万达广场西楼(苏州信用信息科技产业园)1507
法定代表人:	陆秀清
注册资本/实收资本:	1000万元人民币

公司类型:	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期:	2017年5月9日
经营范围:	环境保护监测、质检技术服务。（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）

## 第四节 募集资金运用

### 一、本次募集资金投资项目的具体安排和计划

#### (一) 募集资金规模及投向

经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过，本公司拟发行 2,200 万股人民币普通股（A 股），占发行后总股本的比例不低于 25%。本次募集资金扣除发行费用后，将按照项目的轻重缓急顺序投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额
1	综合性检测机构建设项目	18,470.13
2	年加工 1000 万平方米改性沥青防水卷材等项目	14,003.50
3	绿色建筑技术研究与工程服务建设项目	5,998.43
4	企业营销网络与信息化系统建设项目	2,194.50
5	创新建筑技术工程研发中心项目	2,487.75
6	补充流动资金	3,000.00
	合计	46,154.31

#### (二) 本次募集资金使用计划及备案情况

单位：万元

项目名称	备案情况	建设期投资		建设期
		第一年	第二年	
综合性检测机构建设项目	吴发改中心备[2015]255 号	12,423.47	6,046.66	二年
年加工 1000 万平方米改性沥青防水卷材等项目	吴发改中心备[2015]127 号、吴发改中心备[2014]4 号	9,758.34	4,245.16	二年
绿色建筑技术研究与工程服务建设项目	吴发改中心备[2015]253 号	4,916.10	1,082.33	二年
企业营销网络与信息化系统建设项目	吴发改中心备[2015]254 号	1,645.88	548.62	二年
创新建筑技术工程研发中心	吴发改中心备	1,865.75	622.00	二年

项目	[2015]252号			
合计	-	30,609.54	12,544.77	-

## 二、募集资金投资项目发展前景的分析

### （一）综合性检测机构建设项目

#### 1、紧跟社会发展趋势，满足社会对检测工作提出的新要求

随着社会的发展和生活理念的转变，人们对环境保护和资源节约的渴求、社会各界对低碳、绿色的要求越来越高。同时，出于对城市排水的传统方式和城市内涝的不满，海绵城市等观念也得到了高度重视。为避免之前对城市道路反复开挖现象的不断出现，城市综合管廊也被提到了鼓励推广的议题。随着城镇化的不断推进，城市人口日渐集中，城市交通问题日益严重，因而轨道交通、高速公路、城市快速路等也被各地列为首要建设的公共基础设施。

建筑、水利、市政、交通等行业对绿色环保的需求随着社会发展趋势而变化，也对工程检测工作提出了新的要求，社会和行业的发展也在节能和能耗、海绵城市、城市综合管廊、轨道工程、交通工程等其他方面提出了新的检测需求。作为服务于社会、并在服务社会中谋求发展的企业，公司必须紧跟社会和行业的发展趋势，通过不断发展为满足检测新要求提供保证。

#### 2、政府出台的多项政策鼓励工程检测认证业务

2014年3月11日，中央编办、质检总局联合下发国务院同意的《关于整合检验检测认证机构的实施意见》（下称《意见》），在明确检验检测认证机构功能定位，推进部门或行业内部整合的同时，也将推进具备条件的检验检测认证机构与行政部门脱钩、转企改制；此外，跨部门、跨行业、跨层级整合也将推进，并支持、鼓励检验检测机构并购重组，做强做大。

检验检测高技术服务业是现代经济发展的重要技术支撑，是产业链和创新链中的关键一环，具有人才密集、技术先进、附加值高、带动性强等行业优势。根据国务院关于加快高技术服务业和科技服务业等发展的有关要求，我国的检测行业迎来了新的发展契机。

### **3、完善检测项目结构，开发高附加值的检测业务**

历经多年的发展，公司在建筑材料检测、地基基础检测、结构构件检测等传统工程检测领域积累了丰富的经验，在苏州地区工程检测领域始终保持领先。但随着行业检测技术的发展和市场竞争的加剧，传统工程检测领域的竞争将日益激烈。为此，公司必须顺应社会 and 行业发展，开辟新的检测市场，开发高附加值的检测业务，把各项检测业务从建筑工程领域向水利、市政、轨道工程、交通等行业进行横向拓展和深化，为企业的持续发展设立新的增长点，从而实现企业的发展战略目标。

## **(二) 年加工 1000 万平方米改性沥青防水卷材等项目**

### **1、政府出台的多项政策鼓励新型建材开发和生产**

国家纲领性文件《绿色建筑行动方案》（国办发[2013]1 号）和《江苏省绿色建筑行动实施方案》都把鼓励绿色新型建材研发和生产作为绿色建筑行动的重要组成部分。

此外，《新型建筑材料工业“十二五”发展规划》把“改性沥青防水卷材、自粘型防水卷材、热塑性弹性体（TPO）防水卷材、种植屋面用抗根穿刺防水材料及防水保温一体化产品，柔性太阳能薄膜防水卷材，聚氨酯、聚脲类防水涂层，聚合物乳液类防水涂料和玻纤胎沥青瓦等”列为新型建筑材料产品发展重点，把“新型建筑材料发展工程”和“建筑部品基地建设工程”列为重点工程，提出“选择若干中心城市，按照循环经济、节能减排、集聚发展的模式，支持一批产业链完整、特色鲜明、主业突出的新型建筑材料工业园区”。

因此，政府的政策面支持为本项目的实施提供了保障。

### **2、社会 and 行业的发展，为项目实施提供良好市场基础和广阔的市场前景**

我国现有存量建筑面积约 430 亿平方米，每年新增建筑面积约 20 亿平方米。新增建筑的建设和存量建筑的维护保养改造都对新型建筑材料提出了巨大的市场需求，低碳环保的绿色建筑建设浪潮对建筑材料的性能、功能、耐久性等都提出了新的更高要求，对高性能、复合型、施工可靠的建筑材料的需求越来越大。



公司通过本项目的实施，为社会和行业生产大量优质的改性沥青防水卷材、节能环保型防水浆料、预拌保温抗裂特种砂浆、建筑加固材料等新型建筑材料，正是迎合了市场和客户对高性能、复合型新型建筑材料的需求。

### **3、公司技术实力雄厚、产品口碑良好，为本项目的实施提供基础**

公司为社会提供了大量质量可靠、性能优异的建筑材料，“姑苏”和“凡柯特”两大品牌系列产品多次荣获科技进步奖和著名商标称号，在业内具有良好的市场口碑，取得良好的社会声誉和经济效益。凭借公司雄厚的技术实力以及良好的业界口碑，本项目的实施具有可行性。

## **（三）绿色建筑技术与工程服务建设项目**

### **1、政府出台的多项政策鼓励和强制推广绿色建筑**

国家发展改革委、住房城乡建设部发布的《绿色建筑行动方案》指出，要把开展绿色建筑行动作为贯彻落实科学发展观、大力推进生态文明建设的重要内容，把握我国城镇化和新农村建设的加快发展的历史机遇，切实推动城乡建设走上绿色、循环、低碳的科学发展轨道，促进经济社会全面、协调、可持续发展。

在国家及省市颁布的绿色建筑行动方案中，各级部门都提出了明确而强制的实施步骤和行动目标，对从事绿色建筑规划设计、绿色建筑技术咨询、建筑能耗监测、能源审计、能效测评、合同能源管理、既有建筑节能改造等绿色建筑相关技术服务平台和企业研发技术中心都给予了极大的支持和鼓励。

### **2、公司在绿色建筑研发和工程应用方面具有雄厚的研发实力**

公司在绿色建筑和节能减排领域研发实力雄厚，拥有数十名中高级研究人才，配备充足而完备的硬件设施。在绿色建筑领域进行了深入的研究，发表过多篇研究论文。研发的多项技术成果经市场推广应用，经济效益与社会效益十分良好。

公司还积极参与行业标准编制，推动相关领域规范化发展，参与编制了《建筑室内空气污染简便取样仪器检测方法》；主编或参编省规程、规范、标准十余项，主编建材类的规范或标准八项，参与编写江苏省建设工程质量检测人员岗位

培训教材九部。公司在绿色建筑和节能减排领域的雄厚实力为本项目的实施提供了保障。

### **3、公司拥有高素质的技术服务团队**

公司高级管理层在绿色建筑研究领域经验丰富、能力卓越，都具有高级工程师职称，在绿色建筑相关领域都有着深入的研究，发表过多篇相关研究论文，取得过众多的奖项。近年来，公司科研队伍建设沿着高职称、高学历、高水平、年轻化的方向稳步前进，并引入了一批有海外工作背景的高水平专家。

## **（四）企业营销网络与信息化系统建设项目**

### **1、扩建分支机构是为客户提供现场及时服务的需要，是企业服务能力建设重要内容**

服务能力已经成为衡量公司竞争能力强弱的重要指标之一。建科院一方面通过加大投入提高企业的技术实力，另一方面通过培训提高从业人员的服务意识和水平。但鉴于建筑行业技术服务的固有特点，相当一部分技术服务必须到项目现场才能实施的，例如桩基检测、结构实体检测、建筑结构安全鉴定和结构加固等。这种服务地点的不可移动性直接限制了优质服务的实施。

本项目提出的扩建全国分支机构正是为了满足市场客户对技术服务及时性的要求。依托完善的营销网络，不仅可以为当地客户提供及时和完善的现场技术服务，还可以准确了解当地的发展规划和投资计划，快速响应和把握客户需求，从而获取更多业务。高效的现场服务必须依托具有一定本土化人员和技术设备条件的分支机构才能实现。同时，分支机构通过对当地技术经验的积累，也能进一步提升技术水平，形成业务发展的良性循环。此外，招投标的方式、管理的体制等方面在不同的地区也存在差异，为了适应不同地区的要求，实行本地化的发展策略，及时掌握市场信息，进行公司业务推介，建立布局合理、适度规模、反应迅捷的营销网络和分支机构具有必要性。

### **2、建设信息化管理系统是复杂多变的市场环境对企业管理提出的必然要求**

科学有效的管理是现代企业赖以生存争发展的重要基础。信息化管理的最终

目的是利用核算手段及分析手段的现代化,实现企业管理工作的现代化,为企业管理的现代化提供基础,使企业的各种资源达到合理有效的配置。

一方面,随着建科院全国营销网络的不断完善,企业的业务人员将遍布全国,技术服务也将在全国范围内进行。而复杂多变的市场环境和转瞬即逝的市场机遇对企业的快速反应和决策提出了更高的要求。因此,为了及时把握市场商机,企业必须建立一套既符合企业自身情况又能有效应对市场变化的信息化管理系统,利用现代化的信息技术手段来克服地理距离对沟通和决策的不利影响。

另一方面,企业的规模正在变大变强,企业的业务形态也日趋复杂,企业的服务范围正在走向全国。在此情况下,企业管理层更需要加强对不同层面信息的及时掌控,以便实时了解企业的运营情况,并对市场和客户提出的各种要求做出快速分析和反馈。因此,建科院必须尽快建立高效而科学的信息化管理系统,利用云数据、云办公、物流网等不断涌现的新技术、新手段来不断优化管理系统。

### **3、高效的信息化系统是对全国营销网络的强力支持**

在建科院全国营销网络的不断完善和外埠分支机构的不设立,在把企业技术服务业务推向全国的同时,也给企业带来了内部沟通和决策效率的损耗。在传统的管理系统下,地理上的长距离常常影响沟通的时效性。而日趋复杂多变的市场环境却对技术服务的及时性提出了更高的要求。如果只是单纯地进行全国范围营销网络建设和分支机构设立,而不辅以高效地信息管理系统,将会过多的消耗企业内部资源,达不到设立营销网络的初衷。

因此,全国范围营销网络建设必然对高效信息化系统提出了要求。高效信息化系统是全国营销网络的强力支持和重要保证,是营销网络实现预期目标的依靠。

### **4、企业在外埠市场开拓中已取得良好开端,获得了优异的业界口碑**

建科院在苏州地区以外的市场也取得了优异的业绩,赢得了良好的业界口碑。在南京奥体中心、海口钱江大厦、泰州火车站等一大批著名建筑上,建科院研发生产的新型建材已经投入使用。

虽然在公司全体员工的努力下,本公司在市场上已经具备一定的知名度,但

在苏州以外市场的市场占有率仍不足，距离企业发展战略的目标仍有所差距。因此，企业发展战略提出了进一步完善全国营销网络的行动。在先期取得的业绩基础上，通过全国营销网络和信息化系统的建设，建科院能够实现企业战略目标。

## **（五）创新建筑技术工程研发中心项目**

### **1、开拓新型能耗评估体系，推动科学理论技术进步**

本项目以夏热冬冷地区绿色、低碳建筑发展为主攻方向，开展低能耗建筑关键技术研究及应用、绿色低碳城市、城区、社区的规划设计与咨询，单体绿色建筑咨询与设计、建筑生命周期评价研究（包含建筑碳足迹核查、建筑碳交易机制研究、建筑碳排放定额标准及分项能耗指标研究）、建筑能耗监测、能源审计、能效测评、合同能耗管理等研究与服务等。项目的建设将极大地推动绿色、低碳建筑理论及关键技术的进步，同时增强企业的创新能力。

### **2、紧跟技术发展，引领新材料和新技术水平创新**

本项目的实施给建筑防水技术、外墙保温技术、结构胶粘剂技术等相关技术的提升提供了基础条件。同时也能够为同行业其他企业提供技术支持，带动新型建材行业的发展。项目建成后，将为公司防水类、保温类、胶黏剂类建筑产品提供强大的技术支持，并能够积极参与建筑的设计、材料的应用，提供全方位的技术服务。本工程技术中心计划研究的产品涉及建筑领域的各方面，有力地促进了产业链的集聚。同时，公司将吸引更多高层次人才，加强研发队伍的建设。

### **3、结合国家环保检测要求，推动智慧城市建设**

节能减排作为国家“十二五”规划的重点战略备受关注，《“十二五”建筑节能专项规划》为代表的一系列节能环保政策的陆续出台，对我国建筑节能行业产生重大影响，大型公共建筑要求能耗降低。本工程中心的建设将智慧化技术与节能技术相结合，有助于促进建筑节能技术发展，从而实现节能减排目标。同时，本工程中心还有利于推动智慧城市建设，更好的为国民经济发展服务。

### **4、公司雄厚的技术实力，为本项目的实施提供基础**

公司为行业内防水技术、外墙保温高效技术、结构胶粘剂技术等相关技术的

提升提供了基础条件。同时为同行业其他企业提供技术支持和服务，从而带动新型建材的整体行业发展，保证公司在建材制造领域的行业知名度和国内领先地位。

随着改革开放的深入和建筑业的发展，公司不断的加强自身建设，研发中心聚集了一批高素质、富有实践经验的科技人才，力争在建设工程材料研发行业达到一流的水平。因此，公司雄厚的技术实力，能够为本项目的实施提供基础保障。

## （六）补充流动资金

### 1、补充流动资金概述

根据公司业务发展布局、营运资金需求，公司拟投入 3,000 万元用于储备未来营运资金。

### 2、补充流动资金的必要性

#### （1）改善公司财务状况的需要

随着业务规模的不断扩大，发行人对营运资金的需求也逐渐增加，报告期内，发行人的营运资金总额及占营业收入的比例低于同行业可比公司，具体情况如下：

单位：万元

项目	2016-12-31/2016 年度	2015-12-31/2015 年度	2014-12-31/2014 年度
流动资产	35,172.30	32,182.05	25,501.20
流动负债	18,046.40	16,970.09	19,788.23
营运资金	17,125.90	15,211.96	5,712.97
营业收入	39,207.11	39,191.96	37,568.12
营运资金/营业收入	43.68%	38.81%	15.21%
可比公司营运资金/营业收入	58.44%	41.14%	50.41%

注 1：营运资金=流动资产-流动负债，可比公司包括建研集团、苏交科、中设集团、中衡设计、建科股份、建科集团和国检集团。

报告期内，公司的流动比率和速动比率总体低于同行业可比公司，具体情况如下：

项目	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.95	1.90	1.29
速动比率（倍）	1.58	1.52	0.95
可比公司流动比率	2.21	1.83	2.13
可比公司速动比率	2.10	1.73	2.02

注 1：可比公司包括建研集团、苏交科、国检集团、中设集团、中衡设计、建科股份和建科集团。

## （2）满足公司未来业务发展的需要

在国家政策鼓励的大背景下，绿色建筑行业将得到快速发展，进而推动公司业务规模的增长。与此同时，公司的应收账款等规模也将随之增加，使得公司需要更多的营运资金。

公司运用募集资金补充流动资金后，将进一步提高资金使用效率，并加强对应收账款、应付账款的管理。

### 3、资金使用计划

本次募集资金项目将主要用于补充公司流动资金。

### 4、经济效益及核心竞争力的影响

公司面临较大的流动资金压力，通过本次募集资金补充营运资金缺口，为公司主营业务的稳健发展提供充分的财务资源，一方面将有利于增强公司的营运能力和市场竞争力，有利于提高公司营业收入与利润水平，维持公司快速发展的良好势头，巩固公司现有市场地位；另一方面还将显著改善公司流动性指标，优化财务结构，降低公司财务风险与经营风险，提升公司的业务扩张及风险抵御能力，使公司财务结构与经营更稳健。

因此，公司出于业务规模增长及提升核心竞争能力的需要，本次发行拟募集资金用于公司营运资金投入。

### 5、募集资金补充营运资金的管理运营安排

募集资金补充运营资金将严格遵守公司的募集资金管理制度，将尚未使用补充营运资金的募集资金存放于董事会决定的专户集中管理。

募集资金用于补充营运资金时，将用于主营业务相关的生产经营。

公司对募集资金补充营运资金的将严格履行资金使用申请、审批手续。凡涉及每一笔募集资金的支出均须由使用部门提出资金使用申请，在董事会授权范围内，由财务部门审核后，逐级由财务总监及董事长签字后予以付款；财务部门应在募集资金使用计划和项目预算范围内合理使用募集资金，并记录好募集资金拨付项目、用途、金额、款项提取或划拨的时间等，并将相关情况及时向董事会秘书通报备案。

董事会根据公司编制的年度及季度经营预算审议确定当期募集资金用于补充营运资金的金额，并由公司会计部门应当对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况。

## 第五节 风险因素和其他重要事项

### 一、风险因素

#### （一）行业波动风险

公司的主营业务为建筑服务业，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，在建筑工程检测、工程专业施工、设计监理、绿色建材产品等方面建立了较强的区域竞争优势。随着中国经济进入新常态，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。

#### （二）公司收入区域分布集中和市场开拓风险

公司目前业务主要集中在江苏地区。2014年、2015年、2016年和2017年1-3月，公司来自江苏地区的主营业务收入分别为34,358.13万元、35,694.57万元、36,555.70万元和8,578.35万元，占主营业务收入的比例分别为91.77%、91.38%、93.52%和95.15%。其中，工程检测业务江苏省内收入占比分别为97.71%、96.97%、98.49%和96.58%；工程专业施工业务江苏省内收入占比分别为87.88%、87.42%、100%和95.77%；工程监理业务江苏省内收入占比分别为100.00%、99.97%、99.96%和100%；工程设计业务江苏省内收入占比分别为97.57%、86.73%、95.88%和100%；新型建筑材料业务江苏省内收入占比分别为81.39%、82.13%、67.32%和81.91%。

虽然单一的区域集中有利于公司在区域内的专业化经营，但随着江苏省内行业竞争的日益加剧，区域集中的风险也将随之加大。如果公司不能成功拓展江苏省外市场，巩固并提高来自江苏省外的业务量，将会对本公司营业收入和盈利能力产生不利影响。



### （三）管理风险

公司的业务主要通过全资子公司实现。截至本招股书摘要签署之日，公司拥有 10 家子公司和 2 家孙公司，涵盖检测、设计、监理、工程施工和新型建筑材料销售等业务。报告期内子公司实现收入和利润分别占合并报表总收入和利润的 85% 以上。

尽管公司在业务、财务与资金、人事方面对下属子公司进行了有效的监督和控制，但随着投资规模的扩大和控股公司数目的增多，增加了公司对下属子公司的经营管理的难度，若公司组织模式和管理制度未能随着公司对外投资规模的扩大而及时调整与完善，将给公司带来一定的子公司管理风险。

### （四）市场竞争风险

近年来，随着我国固定资产投资额逐年增加，为公司开拓市场提供了良好的机遇。但与此同时，市场规模的扩大吸引着竞争者不断进入公司所处行业，现有的行业内竞争者也不不断加大投入，市场竞争将日趋激烈。为进一步扩大和巩固市场占有率，公司面临较大的竞争压力。

### （五）应收账款发生坏账风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 10,591.20 万元、12,614.22 万元、15,092.90 万元和 15,432.48 万元，占同期流动资产的比例分别为 41.53%、39.20%、42.91% 和 50.84%，占同期营业收入的比例分别为 28.19%、32.19%、38.50% 和 170.38%，应收账款周转率分别为 4.36 次/年、3.38 次/年、2.83 次/年和 0.59 次/季度。随着公司销售收入的增加，应收账款余额也呈上升趋势，报告期各期末，应收账款余额分别为 12,836.43 万元、15,346.84 万元、18,389.90 万元和 18,625.01 万元，由于公司主要从事建筑领域的工程技术服务，建筑行业具有项目周期长、复杂程度高、工程款结算流程较长的特点，故公司应收账款存在账龄较长的现象，报告期各期末三年以上应收账款余额占当期全部应收账款余额的比例分别为 10.98%、11.21%、11.69% 和 11.09%，占比相对较高。

尽管公司客户主要为信誉良好的品牌房地产公司及各类事业单位等，由于建筑行业的特点，应收账款回收期较长，该等客户资信状况良好，发生坏账的可能性较小，但由于公司三年以上应收账款账龄占比相对较高，该等账龄较长的应收账款催收可能会受到客户内部人员变动等因素而增加难度，若该等客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将会使本公司面临坏账损失的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。

## （六）商誉减值风险

报告期内，公司先后对吴江检测和常熟检测进行了收购，根据《企业会计准则》，公司收购吴江检测和常熟检测 100%的股权为非同一控制下的企业合并，合并成本超过可辨认净资产公允价值的一部分确认为商誉。截至 2016 年 12 月 31 日，公司商誉合计为 2,797.33 万元，其中收购吴江检测、常熟检测分别产生商誉 2,638.53 万元、158.81 万元。如将来被收购企业经营状况未达预期，则存在商誉减值的风险，对公司经营业绩产生不利影响。

## （七）政策风险

发行人所属的建筑服务业与国家宏观经济形势及房地产发展、政策调控具备较大的相关性，受宏观经济形势及房地产行业的影响较为明显。

从 2015 年以来，中国宏观经济进入新常态，GDP 的增长率下滑至 7% 以下，经济发展遇到了一定的困难和压力。2016 年中国经济形势有所改善，供给侧改革取得了阶段性成果，经济增长积极性因素增多，但经济发展的结构性矛盾和风险仍然存在。2017 年，中国经济仍将面临较大的下行压力，政府将 GDP 的增长率下调至 6.5%。

从房地产行业来说，房地产行业具有较强的周期性，受政策调控影响明显。若房地产行业受到宏观调控的不利影响，将直接影响建筑服务业的发展。2016 年，随着全国各大热点城市的房价上扬，下半年以来，各地政府陆续出台了信贷、限购、提高首付比例等一系列政策措施，以遏制房价过快上涨。上述政策措施将在一定程度上抑制房地产投资需求，影响房地产开发规模和进度，进而影响建筑

服务业的市场规模。

根据国家统计局的数据，2014-2016 年，我国房地产开发投资完成额分别为 95,036 亿元、95,979 亿元和 102,581 亿元，2015 年、2016 年分别较上年增长 0.99% 和 6.88%，房地产开发投资增速有所加快。全国商品房销售面积分别为 120,649 万平方米、128,495 万平方米和 157,349 万平方米，2015 年、2016 年分别较上年增长 6.50% 和 22.46%，商品房销售面积增速有所加快。2017 年，随着政府的调控政策逐渐产生效果，预计房地产投资的增速将有所放缓。

综上，如果未来宏观经济出现不利变化或政府进一步加大对房地产市场调控，可能会对公司发展产生不利影响，进而影响公司的经营业绩。

## **（八）建筑工程质量控制风险**

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。

## **（九）募投项目风险**

### **1、新增固定资产折旧**

公司募集资金投资项目将新增固定资产投资 26,011.63 万元，以公司现行固定资产折旧政策计算，项目正常投产后每年新增固定资产折旧 3,123.13 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，则公司存在因折旧大量增加而导致利润下滑的风险。

## 2、产能消化风险

公司本次募集资金投资项目是在现有业务、产品与技术基础上进行的深度扩张，公司管理层对募集资金投资项目进行了充分详细的技术论证和市场调研。

募集资金投资项目达产后，公司的生产能力将大幅提高。募集资金投资项目在项目建成后，如果市场环境、技术、政策等方面出现重大不利变化，可能使公司面临本次募集资金投资项目新增产能不能全部消化的风险。

## 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。

## 二、其他重要事项

### （一）重要合同

#### 1、销售合同

截至本招股说明书摘要签署日，公司正在履行或者即将履行的重要合同（标的金额500万元以上或尚未达到上述标准但对公司生产经营、未来发展及财务状况有重大影响的合同），主要是销售合同，具体情况如下：

序号	项目名称	标的额 (万元)	合同内容	订立 时间
1	苏州世茂石湖项目北地块外墙保温及涂料南标段工程	1,037.00	承担分包工程（外保温、外墙涂料）的实施、完成及修补	2014.4
2	中锐地产集团尚城花园项目一期住宅建筑外保温工程	770.99	承包尚城花园项目之一期住宅外的保温工程	2014.10
3	方兴地产苏地 2012-G-98 号地块一期外墙保温及涂料分包工程（标段二）	879.83	承担外墙涂料及保温分包工程的设计、实施、完成及修补	2014.9
4	雅戈尔太阳城四期项目 A 标段外墙保温系	772.49	承担该项目 A 标段外墙保温	2014.11

序号	项目名称	标的额 (万元)	合同内容	订立 时间
	统及 EPS 线条工程		系统及 EPS 线条工程的施工	
5	雅戈尔太阳城四期项目 B 标段外墙保温系统及 EPS 线条工程	925.38	承担该项目 B 标段外墙保温系统及 EPS 线条工程的施工	2014.12
6	中吴红玺项目二期外墙保温及 EPS 装饰线条工程	590.87	承担中吴红玺项目二期外墙保温系统及 EPS 线条工程的施工	2014.10
7	苏州吴中万达广场项目住宅 1#、2#外墙保温工程分包合同	500.00	承担该项目外墙保温工程的材料供应及施工	2014.12
8	苏州世茂运河城项目 20#地块外墙保温及涂料工程一标段	576.80	承担分包工程（外保温、外墙涂料）的实施、完成及修补	2015.7
9	苏州轨道 3 号线工程土建检测项目	1,912.61	合同内的质量检测服务，并协助完成服务范围外的检测委托工作	2015.5
10	苏州汽车西站综合客运枢纽工程（监理）	874.05	对合同指定的项目提供监理及相关服务	2014.7
11	浒墅人家东区保障性住房工程	597.15	对合同指定的项目提供监理及相关服务	2014.7
12	苏州龙湖狮山路项目 4 号地块工程	612.00	对合同指定的项目提供监理及相关服务	2014.8
13	浦庄工业园改造施工	1,102.25	对合同指定的项目提供改造施工	2015.12
14	方兴地产苏地 2012-G-12 号地块二期施工总承包工程项目结构加固工程	533.90	对合同指定的项目提供改造施工	2016.1
15	方兴地产苏地 2012-G-98 号地块二期二标段外墙保温及涂料分包工程	829.73	承担指定分包工程的设计、实施及修补	2015.12
16	丽水经济技术开发区科赛科技小镇修建性详细规划项目	618.08	设计规划	2016.3
17	海亮地产苏州园区 DK20150052 地块项目保温工程	800.00	对合同指定项目提供保温施工	2016.4
18	南京原煤制气厂地块一期 NO.2013G68 项目保温分包工程	662.02	承担该项目外墙保温 D 地块及 E 地块工程的外墙保温施工	2016.5
19	苏州世茂石湖项目南地块一期外墙保温涂料工程（一标段）	795.00	承担分包工程（外保温、外墙涂料）的实施、完成及修补	2016.7
20	苏州市吴江区红星国际生活广场项目（监理）	517.07	对合同指定项目提供施工监理技术服务	2016.10
21	苏南万科旧学前路学校项目加固工程	600.10	对合同指定项目提供改造	2016.12

序号	项目名称	标的额 (万元)	合同内容	订立 时间
			加固	
22	苏州市轨道交通5号线土建检测项目 V-JC01 标	2,206.01	合同内的质量检测服务, 并 协助完成服务范围外的检 测委托工作	2017.2

## 2.采购合同

序号	合同对方	标的额 (万元)	采购内容	订立 时间
1	上海卓惠化工有限公司	632.00	赛拉尼斯 1320 乳液	2017.2
2	江阴从杰交通材料有限公司	574.00	70#沥青	2017.1

## (二) 对外担保事项

截至本招股说明书摘要签署日, 公司不存在对外担保事项。

## (三) 重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书摘要签署日, 公司不存在重大未决诉讼和仲裁事项, 也不存在可以预见的重大诉讼和仲裁事项。

## (四) 关联方诉讼及仲裁事项

截至本招股说明书摘要签署日, 不存在公司控股股东或实际控制人, 公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员亦未涉及刑事诉讼。

本公司控股股东、实际控制人报告期内不存在重大违法行为。

## 第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

### 一、发行各方当事人

名称	地址	联系电话	传真	联系人姓名
苏州市建筑科学 研究院集团股份 有限公司	苏州市吴中经济开发 区越溪街道吴中大道 1368号3幢	0512-68286356	0512-68273924	钱晴芳
东吴证券股份有 限公司	苏州工业园区星阳街5 号	0512-62938558	0512-62938500	陆韞龙、冯洪 锋
江苏世纪同仁律 师事务所	南京市白下区中山东 路532-2号金蝶科技园 D栋5楼	025-83308972	025-83329335	王长平、聂梦 龙
江苏公证天业会 计师事务所（特 殊普通合伙）	无锡市新区龙山路4号 C幢303室	0512-65728150	0512-65186030	刘勇、王书仁
中国证券登记结 算有限责任公司 上海分公司	上海市浦东新区陆家 嘴东路166号中国保险 大厦36楼	021-58708888	021-58899400	
上海证券交易所	上海市浦东南路528号 证券大厦	021-68808888	0755-82083295	

### 二、本次发行上市的重要日期

事项	日期
询价推介日期:	2017年8月17日至2017年8月18日
刊登发行公告日期:	2017年8月23日
申购日期:	2017年8月24日
缴款日期:	2017年8月28日
股票上市日期:	本次股票发行结束后发行人将尽快申请股票在 上海证券交易所上市

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件目录

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式文件，具体如下：

- （一）发行保荐书及发行保荐工作报告；
- （二）财务报表及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）法律意见书及律师工作报告；
- （六）公司章程（草案）；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

### 二、查阅地点和查阅时间

投资者可直接在上海证券交易所网站查阅。

#### （一）查阅地点

- 1、上海证券交易所信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。
- 2、公司和保荐机构（主承销商）住所。

#### （二）查阅时间

本次发行承销期间，除法定节假日以外每日上午 9：30—11：30，下午 14：30—16：30。



（本页无正文，为《苏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招股说明书摘要》之签署页）

苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司



2017年8月23日