

东吴证券股份有限公司关于
苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司发行股份及支付现金
购买资产并募集配套资金暨关联交易
2019 年度业绩承诺实现情况之核查意见

东吴证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司（以下简称“建研院”或“公司”）2019 年度发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问。按照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关法律法规和规定的要求，对标的资产上海中测行工程检测咨询有限公司（以下简称“中测行”）2019 年度的业绩承诺实现情况进行了核查，并发表意见如下：

一、发行股份购买资产涉及的业绩承诺

根据公司与冯国宝、吴庭翔、丁整伟、龚惠琴、姚建阳、颜忠明、潘文卿、陈尧江、房峻松、乐嘉麟和吴容（以下简称“原股东”）签订的《业绩承诺与补偿协议》，中测行原股东承诺中测行 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年度经审计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（按扣除非经常性损益前后的净利润孰低原则确定）不低于 3,200 万元、3,424 万元、3,664 万元和 3,920 万元。

二、标的公司业绩补偿的主要条款

根据本次交易安排，公司与冯国宝、吴庭翔、丁整伟、龚惠琴、姚建阳、

颜忠明、潘文卿、陈尧江、房峻松、乐嘉麟、吴容签署了《业绩承诺与补偿协议》，本次交易中交易对方对标的资产未来四年的利润进行了承诺，相应补偿如下：

（一）业绩承诺

根据公司与补偿义务人即业绩承诺方签署的《业绩承诺与补偿协议》，冯国宝等 11 名交易对方承诺标的公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年度经审计的归属于母公司股东的净利润（按扣除非经常性损益前后的净利润孰低原则确定）不低于以下数值：

单位：万元

标的公司	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
中测行	3,200	3,424	3,664	3,920

（二）补偿义务

交易实施完毕后，由建研院在承诺期各会计年度结束后聘请交易双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对中测行实际盈利情况出具《专项审计报告》，承诺年度实现净利润应根据合格审计机构出具的《专项审计报告》结果进行确定。上述净利润指归属于母公司股东的净利润（按扣除非经常性损益前后的净利润孰低原则确定）。

如出现实现净利润数低于承诺净利润数而需要补偿义务人进行补偿的情形，公司应在需补偿当年年报公告后一个月内按照协议规定的公式计算并确定补偿义务人当年应补偿金额，同时根据当年应补偿金额确定补偿义务人当年应补偿的股份数量及应补偿的现金数，向补偿义务人就承担补偿义务事宜发出书面通知，并由董事会审议股份补偿事宜；董事会应在年度报告公告后两个月内就补偿义务人当年应补偿股份的回购及后续注销事宜召开股东大会，审议通过股份回购议案（上市公司将以壹元人民币的名义总价定向回购补偿义务人当年应补

偿股份)并完成回购股份的注销工作。如须现金补偿,补偿义务人应在建研院董事会决议日后一个月内将应补偿的现金足额汇入公司董事会确定的银行账户。

标的公司的交易对方中冯国宝、吴庭翔、丁整伟(标的公司控股股东、实际控制人)对实现约定的承诺利润全额承担连带保证责任,交易对方中的其他方按照其在本次交易前持有标的公司的出资比例对承诺利润承担偿付责任,冯国宝/吴庭翔/丁整伟承担连带责任后,就超出按其在本次交易前持有标的公司的出资比例应承担的部分可向其他交易对方追偿。

(三) 利润补偿方式及数额

补偿期限内每个会计年度应补偿的金额为当年按照“累积计算补偿公式”计算的当年应补偿金额。

按照“累积计算补偿公式”计算的当年应补偿金额如下:

当期应补偿金额=[(截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实现净利润数)÷补偿期限内各期的承诺净利润数总和]×标的股权的交易价格-累计已补偿金额。

上述公式所称补偿期限为 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年四个会计年度。在逐年补偿的情况下,当年计算的应补偿金额小于 0 时,按 0 取值,即已经补偿的金额不冲回。

补偿义务发生时,补偿义务人应当首先以其通过本次交易获得的上市公司股份(包括转增或送股的股份)进行股份补偿,股份补偿仍不足的,补偿义务人应当就差额部分以现金方式向上市公司进行补偿。

标的公司的补偿义务人按照各自在本次交易中所取得的对价的金额占前述各方所取得的对价金额总和的比例承担补偿责任。标的公司的每名补偿义务人应补偿股份数的计算公式如下:应补偿股份数=当年应补偿金额÷本次发行价格

$(\text{元/股}) \times (\text{本次交易前该名补偿义务人持有标的公司出资额} \div \text{本次交易前该标的公司全体补偿义务人持有该标的公司出资额})$ 。

各补偿义务人应补偿股份的总数不超过其通过本次交易获得的股份总数及其在补偿期限内获得的建研院送股、转增的股份数。

若建研院在盈利补偿期限内派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则补偿股份数和发行价格相应调整。

各补偿义务人以本次交易取得的交易总对价为上限进行补偿。

(四) 减值测试

补偿期限届满后，上市公司应聘请交易双方认可的具有证券、期货相关业务许可证的会计师事务所将对拟购买资产进行减值测试，并在标的公司补偿期限最后一个会计年度的《专项审计报告》出具后 30 个工作日内出具《减值测试报告》。除非法律有强制性规定，《减值测试报告》采取的估值方法应与本次交易的《评估报告》保持一致。

若根据前述《减值测试报告》，标的公司期末减值额/标的资产交易总价 > 补偿期限内已补偿股份总数/交易对方认购股份总数，则交易对方需另行补偿股份，补偿的股份数量为：期末减值额/每股发行价格 - 补偿期限内已补偿股份总数。当期交易对方股份不足补偿的部分，应按照发行价格乘以不足股份数量以现金补偿。

交易对方在标的公司利润补偿期限最后一会计年度《专项审计报告》及《减值测试报告》出具后 30 个工作日内应按照《业绩承诺与补偿协议》的约定履行相应的补偿义务。未能在前述期限之内补偿的，应当继续履行补偿责任并按日计算延迟支付的利息，日利率为应付而未付部分的万分之五。

标的公司的交易对方中冯国宝、吴庭翔、丁整伟对减值测试应补偿金额全

额承担连带保证责任，交易对方中的其他方按照其在本次交易前持有标的公司的出资比例对减值测试应补偿金额承担偿付责任，冯国宝/吴庭翔/丁整伟承担连带责任后，就超出按其在本次交易前持有标的公司的出资比例应承担的部分可
向其他交易对方追偿。

（五）超额业绩奖励

1、超额业绩奖励安排

如中测行业绩承诺期间的累计实现净利润超过累计承诺净利润，则在最后一期实现净利润的《专项审计报告》及《减值测试报告》出具后的 30 日内，将累计实现净利润超过累计承诺净利润部分的 50%，以现金方式向标的公司届时的核心团队进行奖励，业绩奖励总额不超过标的资产交易价格的 20%。因奖励而发生的税费，由奖励获得者承担。

2、超额业绩奖励范围及方案的确定

就超额业绩奖励名单与金额的确定方式，交易双方签署了《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之业绩承诺与补偿协议之补充协议》，根据协议约定：“超额业绩奖励的核心团队范围、各奖励人员的奖励金额及其实施方案由标的公司董事会审议决定。”

根据公司与交易对方签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》，本次交易完成后，标的公司在业绩承诺期内董事会由 3 名董事组成，其中建研院委派 2 名董事，业绩承诺方委派 1 名董事，董事长由建研院委派的董事担任。根据《公司章程》及《公司法》相关规定，本次交易完成后上市公司能够对标的公司董事会形成有效约束机制，进而对超额业绩奖励名单及金额进行确定，不存在上市公司无法控制标的公司的风险。

3、超额业绩奖励的会计处理

根据中国证监会会计部《2013 年上市公司年报会计监管报告》对企业合并交易中的业绩奖励问题的相关意见，“通常情况下，如果款项的支付以相关人员未来期间的任职为条件，那么相关款项很可能是职工薪酬而不是企业合并的合并成本”。

根据本次交易相关方签署的《业绩承诺与补偿协议》约定：将累计实现净利润超过累计承诺净利润部分的 50%，以现金方式向标的公司届时的核心团队进行奖励，业绩奖励总额不超过标的资产交易价格的 20%。因奖励而发生的税费，由奖励获得者承担。

根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》第二条规定：“职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。”本次奖励支付对象为届时的核心团队，核心团队范围为届时经董事会考核通过在经营、管理、技术、研发等方面作出突出贡献的人员，不限于其是否为本次交易时的交易对手，该项支付安排实质上是为了获取员工服务而给予的激励和报酬，故应作为职工薪酬核算，不涉及或有对价。

根据该业绩奖励计划和《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》的有关规定，在 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度结合标的公司实际经营业绩对该超额业绩奖励的可实现性进行最佳估计，并分别于 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度计提当年应承担的奖励金额，计入当期管理费用和应付职工薪酬。

（六）与应收账款相关的补偿安排

交易双方约定，以标的公司截至2022年12月31日的应收账款余额的90%为基数（含其他应收账款，下同），对于标的公司截至2024年12月31日已收回的2022年末应收账款与前述基数之间的差额，补偿义务人应在2024年度专项审计报告出具后30日内向上市公司支付现金予以补足。若2022年末的应收账款在

2022年年底前已经计提坏账准备的，则补偿义务人就应收账款所应补足的金
额应当扣减已经计提坏账准备的金额，余额由补偿义务人向上市公司补足。补
偿义务人未能在前述期限之内补足的，应当继续履行补足义务并按日计算延
迟支付的利息，日利率为应付而未付部分的万分之五。如标的公司嗣后收
回上述2024年末尚未收回的2022年末应收账款，则上市公司在中测行收到
每一笔上述应收账款的5个工作日内，将相应金额的补偿款无息返还给补
偿义务人，但该等返款款项总金额以补偿义务人依照前述约定向上市公司
作出的补偿金额为限。上市公司未能在前述期限之内返还的，应当继续履
行返还义务并按日计算延迟返还的利息，日利率为应返还而未返还部分
的万分之五。

对于标的公司截至2022年12月31日的应收账款余额的10%，标的公司的
交易对方应负责取得收款权力的凭据。

标的公司的应收账款坏账计提政策应严格按照《企业会计准则》的相关
规定执行，并符合上市公司合并报表的编制要求。

三、标的公司 2019 年度业绩承诺完成情况

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对中测行 2019 年度财务报表进
行了审计，同时对中测行 2019 年的业绩承诺完成情况出具了专项鉴证报
告。

中测行 2019 年经审计的净利润为 3,586.90 万元，扣除非经常性损益后
归属于母公司股东的净利润为 3,393.05 万元，高于 2019 年的承诺数 3,200
万元，完成业绩承诺。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：中测行 2019 年实现的扣除非经常性损
益后归属于母公司净利润数超过了《业绩承诺与补偿协议》中承诺的金
额数，无需进行补偿。

（本页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易2019年度业绩承诺实现情况之核查意见》之签署页）

财务顾问主办人（签字）：

陆韞龙

洪志强

东吴证券股份有限公司

年 月 日