

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

联交易实施情况

之

独立财务顾问核查意见



独立财务顾问：东吴证券股份有限公司

二零二零年七月

## 声明与承诺

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”或“独立财务顾问”）接受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“上市公司”）的委托，担任其本次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的独立财务顾问。

本独立财务顾问根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律、法规和中国证监会的有关的规定，严格按照证券业公认的业务标准、行业执业规范和道德准则，诚实信用、勤勉尽责，在认真审阅相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，出具了上市公司本次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实施情况的核查意见。

本独立财务顾问对本次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实施情况所出具独立财务顾问核查意见的依据是本次交易各方提供的资料，交易对方对所提供的为出具独立财务顾问的核查意见所依据的所有文件和材料真实性、准确性、完整性和及时性负责，保证资料不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。独立财务顾问不承担由此引起的风险责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本核查意见中列载的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提请投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件。

# 目 录

目 录.....	3
释 义.....	4
<b>第一节 本次交易的基本情况.....</b>	<b>6</b>
一、本次交易方案.....	6
二、本次交易发行股份的基本情况.....	8
三、发行对象基本情况.....	13
<b>第二节 本次交易的实施情况.....</b>	<b>20</b>
一、本次重组的实施过程，相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况.....	20
二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....	25
三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况.....	25
四、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形.....	25
五、相关协议及承诺的履行情况.....	25
六、相关后续事项的合规性及风险.....	26
<b>第三节 独立财务顾问结论性意见.....</b>	<b>27</b>

## 释义

在本核查意见中，部分合计数与各加计数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是四舍五入造成的。本报告书中，除非另有所指，下列简称具有如下含义：

一般释义		
建研院、上市公司、发行人	指	苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司
中测行、交易标的、标的公司	指	上海中测行工程检测咨询有限公司
交易对方	指	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
标的资产	指	交易对方合计持有的交易标的 100.00% 股权
本次交易、本次重组	指	建研院向冯国宝、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、吴容发行股份及支付现金购买中测行 100.00% 股权，同时募集配套资金
本次配套融资、配套融资	指	建研院拟向不超过 35 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金
业绩承诺方、补偿义务人	指	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
业绩承诺期间	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度
报告期	指	2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月
发行股份及支付现金购买资产协议	指	苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司与上海中测行工程检测咨询有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议
业绩承诺与补偿协议	指	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
控股股东、实际控制人	指	吴小翔、王惠明、吴其超、黄春生
交易总价、交易价格、交易对价	指	建研院收购标的资产的价格
本次发行价格	指	发行股份购买资产的发行价格
评估基准日/预估基准日	指	2018 年 12 月 31 日
交割日	指	本次交易对方将标的资产过户到上市公司之日
过渡期	指	自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至交割日（包括交割日当日）止的期间
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《上市规则》		《上海证券交易所股票上市规则》

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
东吴证券/本独立财务顾问	指	东吴证券股份有限公司
元/万元	指	人民币元/万元

## 第一节 本次交易的基本情况

### 一、本次交易方案

本次交易方案为：本公司拟通过发行股份及支付现金方式购买冯国宝、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、吴容共 11 名自然人所持有的中测行 100% 股权。同时，公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金。

#### 1、标的资产的估值及交易作价

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，以 2018 年 12 月 31 日为预评估基准日，标的资产的预估值为 31,450.10 万元。鉴于 2019 年 1 月标的公司现金分红 2,400 万元，各方协商后确认，标的资产的交易总价暂定为 29,050.10 万元。待评估机构出具正式的评估报告后，如评估报告中的评估结果与上述预估值之间差额部分在±5%（以评估结果为基准计算，含±5%）以内的，本次交易价格将不做调整，最终确定为 29,050.10 万元；若差额部分超出±5%（以评估结果为基准计算，不含±5%），则本次交易价格应进行调整。若各方对调整幅度能够协商一致的，双方应当签署补充协议约定最终的交易价格；若各方对于调整幅度无法协商一致的，则任何一方有权解除本协议及其所有补充协议，且无需承担任何违约责任。

评估机构采用资产基础法和收益法对标的公司的股权价值进行评估，并选择收益法的评估结果作为最终评估结论。根据预案中的预估值及中天资产评估出具的《资产评估报告》、截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，标的公司预估值和评估情况如下：

单位：万元

标的资产	账面净资产	预估值	评估值	差异率	评估增值率
中测行 100% 股权	5,478.77	31,450.10	31,600.00	0.47%	476.77%

注：差异率=（评估值-预估值）/预估值，评估增值率=（评估值-账面净资产）/账面净资产

因此，经交易各方协商，以标的资产评估结果为主要定价参考依据，并综合考虑标的公司财务和业务状况及发展前景、未来盈利能力等各项因素，以及标的公司 2019 年 1 月现金分红 2,400 万元后，各方确定中测行 100% 的股权交易作价为 29,050.10 万元。

## 2、标的资产价款的支付方式

经交易各方协商，购买中测行 100% 股权总价由建研院以发行股份及支付现金的方式支付，其中，股份对价的比例占交易总价的 70%，现金对价占交易总价的 30%，按照 12.84 元/股发行价格计算，上市公司拟发行 15,837,276 股。具体支付情况如下：

序号	交易对方姓名	持有中测行的股权比例 (%)	交易对价总金额 (万元)	通过本次交易获得的对价		
				获得现金对价 (万元)	获得股份对价 (万元)	折合股份数量 (股)
1	冯国宝	45.1562	13,117.9213	3,935.3764	9,182.5449	7,151,514
2	丁整伟	15.0000	4,357.5150	1,307.2545	3,050.2605	2,375,592
3	吴庭翔	8.5000	2,469.2585	740.7776	1,728.4810	1,346,168
4	龚惠琴	5.3125	1,543.2866	462.9860	1,080.3006	841,355
5	姚建阳	5.3125	1,543.2866	462.9860	1,080.3006	841,355
6	颜忠明	4.2500	1,234.6293	370.3888	864.2405	673,084
7	潘文卿	4.2500	1,234.6293	370.3888	864.2405	673,084
8	陈尧江	4.2500	1,234.6293	370.3888	864.2405	673,084
9	房峻松	3.1875	925.9719	277.7916	648.1804	504,813
10	乐嘉麟	3.1875	925.9719	277.7916	648.1804	504,813
11	吴容	1.5938	463.0005	138.9001	324.1003	252,414
合计		<b>100.0000</b>	<b>29,050.1000</b>	<b>8,715.0300</b>	<b>20,335.0700</b>	<b>15,837,276</b>

注：以上股份对价数量计算结果若出现小数的情况，则向下取整数作为本次股份对价的数量；若发行价格调整的，股份支付数量相应调整。

## 3、募集配套资金

公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 19,915.03 万元，不超过拟购买资产股份支付对价的 100%；发行股份数量不超过本次发行前公司总股本的 30%。本次募集配套资金用于支付本次交易现金对

价和中介机构费用等交易税费。

本次募集配套资金的生效和实施以本次购买资产的成功实施为条件，但最终募集配套资金成功与否不影响本次购买资产的实施。

## 二、本次交易发行股份的基本情况

本次交易发行股份涉及向 11 名交易对方发行股份购买资产和向其他特定投资者发行股份募集配套资金两部分。

### （一）发行股份及支付现金购买资产

#### 1、发行种类和面值

本次向特定对象发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

#### 2、发行方式及发行对象

本次发行股份购买资产的股份发行方式为非公开发行，股份发行对象为冯国宝、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、吴容共11名交易对方。

#### 3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

按照《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产的定价基准日为建研院第二届董事会第八次会议决议公告日。本次定价基准日前20个交易日、60个交易日、120个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价90%（元/股）
前20个交易日	18.40	16.56
前60个交易日	17.56	15.80
前120个交易日	18.55	16.70



经交易各方协商确认，本次交易的股份发行价格选择首次董事会决议公告日前20个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次交易的股份发行价格按照不低于首次董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价的90%的原则，经各方协商一致确定为18.07元/股。

在本次发行的定价基准日至本次发行完成日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。发行价格的调整公式如下：

派送股票股利或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

配股： $P1=(P0+A\times k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0+A\times k)/(1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A\times k)/(1+n+k)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， $n$ 为该次送股率或转增股本率， $k$ 为配股率， $A$ 为配股价， $D$ 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

2019年5月21日，公司2018年年度股东大会审议通过了《2018年度利润分配预案》，同意公司以总股本125,104,000股为基础，向全体股东每10股派发现金红利1.05元（含税），合计派发现金红利13,135,920元（含税）。同时，以资本公积金向全体股东每10股转增4股，共计转增50,041,600股，转增后公司总股本增加至175,145,600股。

根据建研院2019年5月29日公告的《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司2018年年度权益分派实施公告》，建研院2018年度权益分派股权登记日为2019年6月4日，除权除息日为2019年6月5日。

根据上述权益分派方案，本次交易的发行价格调整为12.84元/股。

#### 4、发行数量

本次交易发行的股份数量将按照下述公式确定：

本次向交易对方发行的股份数量=全部交易对方所持标的资产的交易价格\*70%÷本次发行股份的发行价格。

公司向交易对方发行股份的数量应为整数，精确至个位。若经确定的对价股份数为非整数，交易对方同意放弃余数部分所代表的对价股份数，放弃余数部分对应的价值计入公司的资本公积。本次发行股份的数量以中国证监会最终核准确定的股份数量为准。

在发行股份购买资产定价基准日至股份发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，发行数量将根据发行价格的调整相应进行调整。

## 5、上市地点

本次向特定对象发行的股票拟在上海证券交易所上市。

## 6、本次发行股份锁定期

本次建研院发行股份购买中测行 100%股权的交易对方冯国宝等 11 名自然人以资产认购而取得的建研院股份自发行结束之日起 12 个月内不转让。12 个月之后，在盈利承诺期内若实现盈利承诺，或者虽未实现盈利承诺但履行完毕盈利补偿，则按照下表所示比例分四期解禁可转让股份：

序号	交易对方	第一期	第二期	第三期	第四期	转让中测行股权所获得的股份数量（股）
1	冯国宝	25%	25%	25%	25%	7,151,514
2	丁整伟	25%	25%	25%	25%	2,375,592
3	吴庭翔	25%	25%	25%	25%	1,346,168
4	姚建阳	25%	25%	25%	25%	841,355
5	龚惠琴	25%	25%	25%	25%	841,355
6	陈尧江	25%	25%	25%	25%	673,084
7	潘文卿	25%	25%	25%	25%	673,084
8	颜忠明	25%	25%	25%	25%	673,084
9	房峻松	25%	25%	25%	25%	504,813
10	乐嘉麟	25%	25%	25%	25%	504,813

序号	交易对方	第一期	第二期	第三期	第四期	转让中测行股权所获得的股份数量(股)
11	吴容	25%	25%	25%	25%	252,414
	合计	-	-	-	-	<b>15,837,276</b>

自本次股份发行结束之日起 12 个月之后且 2019 年度的《专项审计报告》出具后，中测行补偿义务人即业绩承诺方（即冯国宝等 11 名交易对象）自本次交易取得的上市公司的股份中的第一个 25% 可以解除锁定；自本次股份发行结束之日起 24 个月且 2020 年度的《专项审计报告》出具后，中测行补偿义务人即业绩承诺方自本次交易取得的上市公司的股份中的第二个 25% 可以解除锁定；自本次股份发行结束之日起 36 个月且 2021 年度的《专项审计报告》出具后，中测行补偿义务人即业绩承诺方自本次交易取得的上市公司股份中的第三个 25% 可以解除锁定；自本次股份发行结束之日起 48 个月且 2022 年度的《专项审计报告》及《业绩承诺与补偿协议》约定的《减值测试报告》出具后，中测行补偿义务人即业绩承诺方自本次交易取得的上市公司股份中的剩余的 25% 可以解除锁定。

在业绩承诺期间，如当期承诺业绩未实现的，则应先按照《业绩承诺与补偿协议》的规定进行补偿，待补偿完毕后再根据《业绩承诺与补偿协议》的规定进行解锁，交易对方在对上市公司进行业绩补偿时不受上述股份锁定的限制。

在锁定期内，未经上市公司书面同意，交易对方不得将其持有的上市公司股份质押给第三方或在该等股份上设定其他任何权利限制。

如中国证监会及证券交易所要求执行比前款规定更严格规定的，从其规定。

相应股份解禁后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

## 7、上市公司滚存未分配利润安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润由其新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

### (二) 配套募集资金

## 1、发行种类和面值

本次向特定对象发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

## 2、发行方式及发行对象

本次募集配套资金的发行对象为宁波梅山保税港区天赫汇丰投资管理合伙企业（有限合伙）、深圳纽福斯投资管理有限公司-纽福斯多策略一号私募证券投资基金、富荣基金管理有限公司、国泰基金管理有限公司、广发证券资产管理（广东）有限公司和阳光资产管理股份有限公司（阳光资产-工商银行-阳光资产-定增优选1号资产管理产品），合计6名投资者，符合《证券发行与承销管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定。上述发行对象以现金方式认购公司本次非公开发行的股份。

## 3、发行价格

本次配套发行采用询价发行方式，定价基准日为本次配套发行的发行期首日（2020年6月17日），发行价格不低于发行期首日前20个交易日公司股票均价的80%（即不低于6.19元/股）。因此，本次发行的发行价格不低于6.19元/股。

## 4、发行数量

根据投资者认购情况，本次配套发行股份数量为31,068,689股，募集资金总额为199,150,296.49元。本次发行对象确定为6名投资者，全部采取向特定投资者非公开发行股票的方式发行，本次发行最终配售结果如下：

上述配售原则，本次发行最终配售情况如下：

序号	获配对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）	锁定期（月）
1	宁波梅山保税港区天赫汇丰投资管理合伙企业（有限合伙）	6,084,243	38,999,997.63	6
2	深圳纽福斯投资管理有限公司-纽福斯多策略一号私募证券投资基金	2,808,112	17,999,997.92	6

序号	获配对象名称	获配股数(股)	获配金额(元)	锁定期(月)
3	富荣基金管理有限公司	6,396,255	40,999,994.55	6
4	国泰基金管理有限公司	7,488,299	47,999,996.59	6
5	广发证券资产管理(广东)有限公司	3,307,332	21,199,998.12	6
6	阳光资产管理股份有限公司(阳光资产-工商银行-阳光资产-定增优选1号资产管理产品)	4,984,448	31,950,311.68	6
合计		<b>31,068,689</b>	<b>199,150,296.49</b>	-

## 5、上市地点

本次配套发行的股份在上海证券交易所上市。

## 6、本次发行股份锁定期

本次配套发行股票认购对象取得的新增股份自本次非公开发行股票上市之日起6个月内不得转让，相关法律法规、规章、规范性文件届时另有规定的，从其规定。本次配套发行完成后，认购对象因上市公司发生送红股、转增股本等原因增加的股份，亦应遵守上述股份锁定约定。上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规以及上交所的规定、规则办理。

## 7、募集资金量

本次发行募集资金总额为 199,150,296.49 元，扣除发行费用 14,150,943.39 元（不含税）后，募集资金净额为 184,999,353.10 元。

## 三、发行对象基本情况

### (一) 发行股份购买资产的发行对象

#### 1、冯国宝

姓名	冯国宝
曾用名	无
性别	男

国籍	中国
身份证号码	310109195805*****
住所	上海市青浦区徐泾镇高泾路 800 弄*****
通讯地址	上海市青浦区徐泾镇高泾路 800 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	拥有加拿大的永久居留权

## 2、吴庭翔

姓名	吴庭翔
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310110196208*****
住所	上海市杨浦区飞虹路 722 弄*****
通讯地址	上海市虹口区东汉阳路 309 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

## 3、丁整伟

姓名	丁整伟
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310110196502*****
住所	上海市徐汇区桂平路 296 弄*****
通讯地址	上海市松江区泗砖南路 1500 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

## 4、龚惠琴

姓名	龚惠琴
曾用名	无
性别	女
国籍	中国
身份证号码	310110196702*****
住所	上海市杨浦区中原路 34 弄*****
通讯地址	上海市杨浦区营口路 600 弄*****

是否取得其他国家或者地区的居留权	无
------------------	---

### 5、姚建阳

姓名	姚建阳
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310101196310*****
住所	上海市杨浦区政立路 1588 弄*****
通讯地址	上海市青浦区华新镇华强街 203 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 6、颜忠明

姓名	颜忠明
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310108196701*****
住所	上海市杨浦区凤城二村*****
通讯地址	上海市虹口区新嘉路 1 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 7、潘文卿

姓名	潘文卿
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310107196709*****
住所	上海市虹口区通州路*****
通讯地址	上海市虹口区海伦路 88 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 8、陈尧江

姓名	陈尧江
----	-----

曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310108196007*****
住所	上海市杨浦区周家嘴路 2188 弄*****
通讯地址	上海市杨浦区周家嘴路 2188 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 9、房峻松

姓名	房峻松
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310109197004*****
住所	上海市虹口区丰镇路*****
通讯地址	上海市虹口区华严路 58 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 10、乐嘉麟

姓名	乐嘉麟
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	310110196703*****
住所	上海市杨浦区长阳路*****
通讯地址	上海市浦东新区秀沿路 1168 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

### 11、吴容

姓名	吴容
曾用名	无
性别	女
国籍	中国
身份证号码	310110195907*****



住所	上海市杨浦区惠民路*****
通讯地址	上海市杨浦区靖宇南路 118 弄*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

## (二) 配套募集资金的发行对象

### 1、宁波梅山保税港区天赫汇丰投资管理合伙企业

公司设立日期：2016 年 11 月 24 日

出资额：10,000 万元

住所：浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 A 区 F2141

执行事务合伙人：上海天赫投资管理有限公司

统一社会信用代码：91330206MA2830T5X3

经营范围：投资管理、投资咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

### 2、深圳纽福斯投资管理有限公司

公司设立日期：2015 年 6 月 15 日

出资额：1,000.0 万元

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

法定代表人：丁训刚

统一社会信用代码：9144030034273686X7

经营范围：一般经营项目是：受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 3、富荣基金管理有限公司

公司设立日期：2016 年 1 月 25 日

出资额：20,000 万元

住所：广州市南沙区海滨路 171 号南沙金融大厦 11 楼 1101 之一 J20 室

法定代表人：杨小舟

统一社会信用代码：440301106899025

经营范围：基金销售;基金募集;特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务;资产管理（不含许可审批项目）

#### **4、国泰基金管理有限公司**

公司设立日期：1998 年 3 月 5 日

出资额：11,000 万元

住所：中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 1200 号 2 层 225 室

法定代表人：陈勇胜

统一社会信用代码：91310000631834917Y

经营范围：基金设立、基金业务管理，及中国证监会批准的其他业务。【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】

#### **5、广发证券资产管理（广东）有限公司**

公司设立日期：2014 年 1 月 2 日

出资额：100,000 万元

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-285

法定代表人：孔维成

统一社会信用代码：914404000901069673

经营范围：证券资产管理业务（含合格境内机构投资者境外证券投资管理业务）。(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)

#### **6、阳光资产管理股份有限公司**

公司设立日期：2012 年 12 月 4 日

出资额：12,500 万元

住所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 609 房

法定代表人：张维功

统一社会信用代码：91440300058959652N

经营范围：受托管理委托人委托的人民币、外币资金；管理运用自有人民币、外币资金；开展保险资产管理产品业务；中国保监会批准的其他业务；国务院其他部门批准的业务

### **（三）发行对象与公司的关联关系**

根据相关规定，上述发行对象与公司均不存在关联关系。

## 第二节 本次交易的实施情况

### 一、本次重组的实施过程，相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况

#### （一）本次交易已履行的程序

1、本次交易方案已获得中测行股东会审议通过；

2、2019年4月16日，上市公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案及相关议案。2019年4月30日，上市公司召开第二届董事会第十次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案（修订稿）及相关议案。

3、2019年5月29日，上市公司召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）及相关议案。

4、2019年6月14日，上市公司召开2019年第一次临时股东大会，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）及相关议案。

5、2019年8月13日，上市公司召开第二届董事会第十四次会议，审议通过因本次重组相关的审计报告、审阅报告有效期已届满后更新财务数据编制的报告书及摘要等议案。

6、因本次交易构成关联交易，2019年8月27日，上市公司召开第二届董事会第十五次会议审议通过了本次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报告书（草案）及相关议案。

7、2019年9月12日，上市公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了本次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报告书（草案）及相关议案。

8、2019年11月25日，上市公司收到中国证监会核发的《关于核准苏州市

建筑科学研究院集团股份有限公司向冯国宝等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2293号），本次交易方案获得中国证监会核准。

9、2020年5月21日，公司召开第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于调整公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金方案的议案》。

10、2020年6月8日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了上述议案。根据中国证监会发布的最新规定，本次募集配套资金方案调整无需重新提交中国证监会核准。

## （二）资产交付及过户

中测行100%的股权过户至建研院的相关工商变更登记手续已于2019年12月4日办理完毕，前述工商变更登记办理完毕后，建研院持有标的公司100%股权。

## （三）标的资产债权债务处理情况

标的资产的债权债务均由标的公司依法独立享有和承担，本次标的资产的交割不涉及债权债务的转移。

## （四）募集配套资金的股份发行情况

### 1、《认购邀请书》发送情况

2020年6月16日，发行人和主承销商以电子邮件或邮寄的方式向114名投资者送达了《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并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票认购邀请书》（以下简称“《认购邀请书》”）及其附件《申购报价单》等认购邀请文件，其中包括向中国证监会报送的认购邀请名单中共111家机构及个人，包括发行人前20名股东（截至2020年6月10日，剔除关联方后）、已提交认购意向书的投资者34名、基金公司30家；证券公司19家和保险机构8家。

自报送《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之募集配套资金非公开发行股票发行方案》至发

送认购邀请文件前，发行人及主承销商收到 3 名新增投资者的认购意向，其中机构投资者 2 家和个人投资者 1 家，经主承销商和律师审慎核查后将上述 3 名投资者加入到认购邀请书名单中，并向其补充发送认购邀请文件。

## 2、申购报价情况

2020 年 6 月 19 日 9:00-12:00，在上海市锦天城律师事务所的见证下，发行人和主承销商共收到 8 家投资者回复的《申购报价单》和《产品申购信息表》，且按约定足额缴纳了认购保证金（基金公司除外）。经发行人、主承销商与律师的共同核查确认，全部 8 家投资者均按要求发送了完整的申购文件，所有报价都为有效报价。按照《申购报价单》接收时间的先后排序，上述 8 家投资者的报价情况如下：

序号	获配对象名称	申报价格 (元/股)	拟申购资金 (万元)
1	阳光资产管理股份有限公司（阳光资管-工商银行-阳光资产-定增优选 1 号资产管理产品）	6.56	2,500.00
		6.41	3,800.00
2	深圳嘉石大岩资本管理有限公司-大岩定晟私募证券投资基金	6.20	1,000.00
3	国信证券股份有限公司	6.32	2,000.00
		6.21	3,000.00
4	富荣基金管理有限公司	6.72	4,100.00
5	国泰基金管理有限公司	6.60	4,800.00
6	广发证券资产管理（广东）有限公司	6.60	2,120.00
7	深圳纽富斯投资管理有限公司-纽富斯多策略一号私募证券投资基金	7.02	1,800.00
8	宁波梅山保税港区天赫汇丰投资管理合伙企业（有限合伙）	7.19	3,500.00
		7.09	3,900.00

经核查，上述申购对象不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商及与上述机构及人员存在关联关系

的关联方。上表内的申购对象未接受发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东作出的保底保收益或变相保底保收益承诺，未接受发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东直接或通过利益相关方提供的财务资助或者补偿。发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商及与上述机构及人员存在关联关系的关联方未通过直接或间接方式参与本次发行认购。

经核查，参与本次申购的投资者中属于《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，全部按要求在规定时间内完成私募基金管理人的登记和私募基金的备案。

### 3、发行价格、发行对象及配售情况

发行人和主承销商按照价格优先、金额优先、时间优先的原则确定发行对象。发行人和主承销商对全部有效申购的排序原则依次为：（1）按认购价格由高至低进行排序；（2）认购价格相同的，按照认购金额由多至少进行排序；（3）认购价格相同且认购金额相同的，按照收到《申购报价单》传真件或原件的时间先后进行排序。

根据本次非公开发行的询价情况及上述配售原则，本次发行最终配售情况如下：

序号	获配对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）
1	宁波梅山保税港区天赫汇丰投资管理合伙企业（有限合伙）	6,084,243	38,999,997.63
2	深圳纽福斯投资管理有限公司-纽福斯多策略一号私募证券投资基金	2,808,112	17,999,997.92
3	富荣基金管理有限公司	6,396,255	40,999,994.55
4	国泰基金管理有限公司	7,488,299	47,999,996.59
5	广发证券资产管理（广东）有限公司	3,307,332	21,199,998.12
6	阳光资产管理股份有限公司（阳光资产-工商银行-阳光资产-定增优选1号资产管理产	4,984,448	31,950,311.68

序号	获配对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）
	品）		
	合计	<b>31,068,689</b>	<b>199,150,296.49</b>

## （五）验资情况

### 1、发行股份购买资产的验资

2019年12月4日，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》苏公W[2019]B095号，经其审验认为：截至2019年12月4日止，上市公司已收到冯国宝拥有的中测行45.1562%股权，收到丁整伟拥有的中测行15.0000%股权，收到吴庭翔拥有的中测行8.5000%股权，收到姚建阳拥有的中测行5.3125%股权，收到龚慧琴拥有的中测行5.3125%股权，收到陈尧江拥有的中测行4.2500%股权，收到潘文卿拥有的中测行4.2500%股权，收到颜忠明拥有的中测行4.2500%股权，收到房峻松拥有的中测行3.1875%股权，收到乐嘉麟拥有的中测行3.1875%股权，收到吴容拥有的中测行1.5938%股权。上市公司本次增资前的注册资本人民币175,028,000元，实收资本（股本）人民币175,028,000元。截至2019年12月4日止，变更后上市公司的累计注册资本为人民币190,865,276元，实收资本（股本）人民币190,865,276元。

### 2、募集配套资金的验资

2020年7月1日，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W[2020]B056号）。根据该验资报告，截至2020年6月30日止，建研院实际非公开发行人民币普通股股票31,068,689股，每股面值1元，发行价格为每股6.41元，募集资金总额为人民币199,150,296.49元。该股款由东吴证券股份有限公司扣除发行费用10,000,000.00（含税）后，将剩余的募集资金189,150,296.49分别汇入建研院募集资金专户。

建研院本次非公开发行累计发生的发行费用共计人民币14,150,943.39（不含税），扣除上述发行费用后，公司募集资金净额为人民币184,999,353.10元，其中增加注册资本（股本）人民币31,068,689元，增加资本公积（股本溢价）人民币153,930,664.10元。



## **（六）证券发行登记等事宜的办理状况**

2019年12月9日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，建研院已于2019年12月9日办理完毕本次发行股份购买资产的新增股份登记。

2020年7月13日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，确认公司已完成新增股份登记工作，新增股份数量为31,068,689股。本次新增股份为有限售条件流通股，自股份上市之日起6个月内不得转让。

## **二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异**

截至本核查意见签署日，本次交易实施过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息（包括相关资产的权属情况及历史财务数据、相关盈利预测或者管理层预计达到的目标等）不存在差异的情况。

## **三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况**

截至本发核查意见出具日，本次交易实施过程中，上市公司的董事、监事、高级管理人员未因本次重组发生更换。

## **四、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形**

截至本核查意见签署日，本次交易实施过程中，上市公司不存在上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

## **五、相关协议及承诺的履行情况**

与本次交易相关的协议主要为《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司与

上海中测行工程检测咨询有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议》和《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》，截至本核查意见出具之日，协议的生效条件已全部实现，相关协议已生效；截至本核查意见出具之日，本次交易相关各方已经或正在按照协议的约定履行各自义务。

本次交易过程中，交易相关各方均做出了相关承诺，相关承诺的主要内容已在《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报告书》中详细披露。截至本核查意见出具之日，相关承诺方均不存在违反承诺的情形。

## **六、相关后续事项的合规性及风险**

### **（一）后续工商变更登记事项**

上市公司尚需向工商管理机关办理注册资本、实收资本、公司章程等事宜的变更登记手续，上述后续工商变更登记不存在无法办理完成的风险。

### **（二）相关方需继续履行承诺**

本次交易过程中，相关各方签署了多项协议，出具了多项承诺，对于协议或承诺期限尚未届满的，需继续履行；对于履行协议或承诺前提条件尚未出现的，需视条件出现与否，确定是否需要实际履行。

### 第三节 独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问认为：

“1、建研院本次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的实施过程操作规范，符合《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，相关资产已完成过户及交付，相关实际情况与此前披露的信息不存在差异，相关协议及承诺已切实履行或正在履行中；重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。相关后续事项的办理不存在实质性法律风险和障碍。

2、建研院本次募集配套资金的发行过程遵循了公平、公正、公开的原则，符合目前证券市场的监管要求。本次发行的发行价格、发行数量、发行对象及其获配数量和募集资金数量符合发行人股东大会决议和《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律、法规的规定。本次发行对象中，投资者及其管理的产品属于《中华人民共和国投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》相关规定范围内须登记和备案的产品之情形，均已按照规定完成登记和备案。本次非公开发行的发行对象的认购资格及数量符合中国证监会相关规定和发行人股东大会相关决议，发行对象的选择符合公平、公正的原则，符合发行人及全体股东的利益。

3、根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，独立财务顾问认为建研院具备非公开发行股票及相关股份上市的基本条件，同意推荐建研院本次非公开发行股票在上海证券交易所上市；本次发行完成后，建研院的股权分布符合上海证券交易所的上市要求，不会导致不符合股票上市条件的情形发生。”

（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实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页）

财务顾问主办人： \_\_\_\_\_

陆韞龙

\_\_\_\_\_

洪志强

东吴证券股份有限公司

年 月 日