

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

本次交易前12个月内购买、出售资产之专项核查意见

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定：上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围，但本办法第十三条规定情形除外。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

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”、“公司”、“上市公司”）拟发行股份及支付现金方式购买上海中测行工程检测咨询有限公司（以下简称“中测行”或“标的公司”）100%股权，并募集配套资金（以下简称“本次交易”）。东吴证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为建研院本次交易的独立财务顾问，对建研院本次交易前12个月内购买、出售资产情况核查如下：

1、孙公司受让厂房及土地使用权

2018年8月30日，上市公司召开第二届董事会第五次会议，审议并通过了《关于苏州市建科洁净技术有限公司购置房产及土地的议案》，苏州市建科洁净技术有限公司（公司全资子公司苏州市建设工程质量检测中心有限公司之全资子公司，以下简称“建科洁净”）因生产办公需要，拟受让位于苏州工业园区民生路1号的房产及土地使用权（建筑面积6,682.73平方米，土地面积10,917.09平方米）。

2、与其他投资方共同设立并购基金

上市公司于2018年9月27日召开第二届董事会第六次会议审议通过了《关于公司拟与其他投资方共同设立并购基金的议案》，上市公司拟与其他投资方共同投资设立苏州吴中区天凯汇达股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“本基

金”)。本基金的普通合伙人、执行事务合伙人为苏州市吴中创业投资有限公司，同时，本基金聘任苏州吴中融玥投资管理有限公司（以下简称“融玥投资”）担任基金管理人。本基金规模 8 亿元，上市公司投资 1.2 亿元，持有合伙企业 15% 的份额，本基金各合伙人具体出资情况如下：

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
苏州市吴中创业投资有限公司	普通合伙人	100	0.125
东吴创新资本管理有限责任公司	有限合伙人	8,000	10.000
苏州吴中经济技术开发区创业投资引导基金 有限公司	有限合伙人	15,800	19.750
苏州市吴中金控控股有限公司	有限合伙人	15,300	19.125
苏州电器科学研究院股份有限公司	有限合伙人	8,000	10.000
苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司	有限合伙人	12,000	15.000
袁永刚	有限合伙人	12,000	15.000
苏州创慧投资有限公司	有限合伙人	8,800	11.000
合计		80,000	100.000

3、公司收购太仓市建设工程质量检测中心有限公司 65% 股权

2018 年 10 月 25 日，上市公司召开第二届董事会第七次会议，审议并通过了《关于公司收购太仓市建设工程质量检测中心有限公司部分股权的议案》：公司拟出资 3,900 万元向庞家明、王红、陆忠明等 14 人收购其持有的太仓市建设工程质量检测中心有限公司（以下简称“太仓检测”）65% 的股份。本次收购完成后，公司将持有太仓检测 65% 股份，成为其控股股东。

4、公司收购新高桥 100% 股权

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《关于公司收购上海新高桥凝诚建设工程检测有限公司 100% 股权的议案》，同意公司以现金 1,000 万元的交易总价收购上海新高桥凝诚建设工程检测有限公司（以下简称“新高桥”）100% 股权，并签署了附条件生效的《股权转让协议》。新高桥的股权结构如下：

序号	姓名	持股比例 (%)
1	冯国宝	38.22

序号	姓名	持股比例 (%)
2	颜忠明	16.46
3	吴庭翔	15.60
4	丁整伟	14.90
5	姚建阳	3.90
6	龚惠琴	3.12
7	潘文卿	2.34
8	房峻松	2.34
9	陈尧江	1.56
10	乐嘉麟	1.56
合计		100.00

中测行的股东除吴容外合计持有新高桥 100%的股权，且新高桥的经营范围为：建筑材料，工程桩基，工程结构质量检测，室内空气检测，建筑物测量、加固、补强、纠偏，建筑工程界结构专业的技术服务、技术咨询。

（二）与本次交易的关系

除上述交易外，上市公司在本次交易前 12 个月内未发生其他资产交易行为。上述交易除收购太仓市建设工程质量检测中心有限公司股权外，其余交易行为与本次交易标的资产中测行不属于同一或相关资产，且和本次交易的交易对方不存在关联关系，无须与本次交易合并计算交易金额。

因新高桥与中测行存在的潜在同业竞争问题，为解决该等问题，上市公司与新高桥全体股东签署了附条件生效的《股权转让协议》，生效条件之一为本次收购中测行 100%股权获得中国证监会的核准，依据《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》的规定：“上市公司按累计首次原则申报重大资产重组方案时，如存在同业竞争或非正常关联交易等问题，则对于收购人及其关联人为解决该等问题所制定的承诺方案，涉及未来向上市公司注入资产的，也将合并计算。”因此，预期购买的新高桥 100%股权在计算重大资产重组标准时也应合并计算。

本次交易中上市公司拟购买中测行 100.00%的股权。根据上市公司、中测行、太仓检测 2018 年度经审计的财务数据，新高桥未经审计的 2018 年度财务数据以

及交易作价情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	太仓检测	中测行	新高桥	合计	项目	建研院	占比
资产总额与交易作价孰高	3,900.00	29,050.10	2,605.23	35,555.33	资产总额	95,917.19	37.07%
资产净额与交易作价孰高	3,900.00	29,050.10	1,000.00	33,950.10	资产净额	69,801.49	48.64%
营业收入	2,570.28	14,353.02	3,497.69	20,420.99	营业收入	49,460.64	41.29%

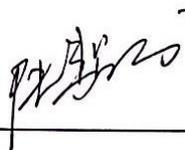
注：上市公司净资产额不包括少数股东权益

根据上述计算结果，标的资产的累计资产总额（成交额与账面值孰高）、资产净额（成交额与账面值孰高）、营业收入均未超过上市公司最近一个会计年度相应指标的50%，根据《重组管理办法》第十二条规定，本次交易不构成重大资产重组。

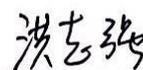
（以下无正文）

(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本次交易前12个月内购买、出售资产之专项核查意见》之签章页)

财务顾问主办人：



陆轹龙



洪志强

