东莞证券股份有限公司
关于

江苏瀚启投资有限公司

要约收购

苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司

之
独立财务顾问报告

独立财务顾问

东莞证券股份有限公司
DONGGUAN SECURITIES CO.,LTD

2026 年 11 月

独立财务顾问声明和承诺

东莞证券股份有限公司（以下简称“本独立财务顾问”）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”）委托，担任本次要约收购的独立财务顾问。

本报告所依据的有关资料由建研院等相关机构及人员提供，提供方对所提供的一切书面材料、文件或口头证言的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

除建研院等相关机构及人员所提供的相关信息外，本报告所依据的其他信息均来自公开渠道，包括但不限于建研院 2023 年度、2024 年度、2025 年度以及 2026 年第三季度定期报告、资本市场公开数据等。

本报告仅就本次江苏瀚启投资有限公司要约收购建研院的股份事宜发表意见，包括建研院的财务状况、要约收购条件是否公平合理、收购可能对上市公司产生的影响等。对投资者根据本报告做出的任何投资决策可能产生的后果，本独立财务顾问不承担任何责任。

截至本独立财务顾问报告签署日，本独立财务顾问与本次要约收购的当事各方没有任何关联关系，本独立财务顾问就本次要约收购发表的有关意见完全独立；本独立财务顾问没有委托和授权任何其他机构和个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告作任何解释和说明；本独立财务顾问提请投资者认真阅读建研院发布的与本次要约收购相关的各项公告及信息披露资料。

目录

独立财务顾问声明和承诺 1

目录 2

释义 5

第一节 收购人的基本情况 7

一、收购人的基本情况 7

二、收购人的控股股东及实际控制人 7

三、收购人及其控股股东控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务情况 9

四、收购人已持有的上市公司股份的种类、数量、比例 10

五、收购人主要业务及最近三年财务状况的说明 10

六、收购人主要人员情况 11

七、收购人及主要人员最近五年内的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项 11

八、收购人及其控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况 12

九、收购人及其控股股东持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构的情况 13

第二节 本次要约收购概况 14

一、要约收购目的 14

二、收购人关于本次要约收购的决定及所履行的相关程序 14

三、被收购公司名称及收购股份的情况 14

四、本次要约收购价格的计算基础 15

五、要约收购资金的有关情况 16
六、要约收购期限 17
七、要约收购的约定条件 17
八、股东预受要约的方式和程序 17
九、股东撤回预受要约的方式和程序 19
十、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称 21
十一、本次要约收购不以终止被收购公司的上市地位为目的 21
十二、收购人在未来 12 个月内继续增持或处置被收购公司股份的计划 21
第三节 上市公司主要财务数据 22
一、主要财务数据 22
二、盈利能力分析 23
三、营运能力分析 24
四、偿债能力分析 24
第四节 本次要约收购价格分析 25
一、本次要约收购价格的合规性分析 25
二、上市公司股票价格分析 25
三、挂牌交易股票的流通性 26
第五节 独立财务顾问对本次要约收购的基本意见 27
一、本次要约收购的收购人的主体资格 27
二、本次要约收购的收购人履约能力评价 27
三、收购人不存在利用被收购公司的资产或由被收购公司为本次收购提供财务资助的情况 29

四、本次要约收购对上市公司的影响 29

五、本次要约收购的后续计划 32

六、对本次要约收购价格的评价及对公司股东的建议 34

七、本次要约收购上市公司及其独立财务顾问符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的核查 35

八、对本次要约收购的结论意见 35

第六节 本次要约收购的风险提示 36

一、股票交易价格出现波动的风险 36

二、预受要约股份超过预定收购比例部分无法及时卖出的风险 36

三、未能取得进一步证明文件而未能履行相关核查程序的风险 36

四、融资安排未能按计划落实的风险 36

第七节 独立财务顾问在最近 6 个月内持有或买卖被收购公司及收购方股份的情况说明 37

第八节 备查文件 38

一、备查文件 38

二、独立财务顾问联系方式 38

释义

除非特别说明，以下简称在本独立财务顾问报告中具有如下特定含义：

上市公司、公司、建研院、被收购公司	指	苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司
收购人、瀚启投资	指	江苏瀚启投资有限公司
瀚举投资、收购人控股股东	指	江苏瀚举投资有限公司
收购人实际控制人	指	孙涛
江苏云工场	指	江苏云工场信息技术有限公司
云工场	指	云工场科技控股有限公司，香港联交所主板上市公司，股份代号 2512.HK
要约收购报告书	指	收购人就本次要约收购编制的《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司要约收购报告书》
要约收购报告书摘要	指	收购人就本次要约收购编制的《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司要约收购报告书摘要》
本报告、本独立财务顾问报告	指	《东莞证券股份有限公司关于江苏瀚启投资有限公司要约收购苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司之独立财务顾问报告》
独立财务顾问、本独立财务顾问、东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
收购方财务顾问、财通证券	指	财通证券股份有限公司
收购方法律顾问、北京大成	指	北京大成（深圳）律师事务所
本次要约收购、本次交易	指	瀚启投资向建研院全体股东发出的主动部分要约，拟以每股 5.03 元现金收购 49,218,171 股无限售条件流通股，占上市公司已发行股份总数的 9.90%
要约价格	指	本次要约收购的每股收购价格，即 5.03 元；依法调整的，以调整后价格为准
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
中国结算上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《第 17 号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书》
《公司章程》	指	《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司章程》
最近三年	指	2023 年、2024 年、2025 年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，另有说明的除外

本独立财务顾问报告若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 收购人的基本情况

一、收购人的基本情况

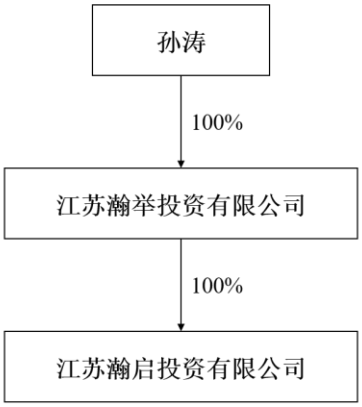
根据《要约收购报告书》披露，收购人瀚启投资的基本情况如下：

公司名称	江苏瀚启投资有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	孙涛
注册资本	25,000 万元
成立日期	2026 年 9 月 3 日
经营期限	2026 年 9 月 3 日至无固定期限
注册/通讯地址	无锡市新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 2-604-1
统一社会信用代码	91320214MAKMQ70201
经营范围	许可项目：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；图文设计制作；计算机软硬件及辅助设备零售；办公用品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、收购人的控股股东及实际控制人

（一）收购人的股权结构

根据《要约收购报告书》披露，收购人瀚启投资的股权控制关系如下：



（二）收购人的控股股东、实际控制人基本情况

1、收购人的控股股东

根据《要约收购报告书》披露，瀚举投资持有瀚启投资 100%股权，为收购人的控股股东。

瀚举投资的基本信息如下：

项目	基本情况
公司名称	江苏瀚举投资有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人独资）
法定代表人	孙涛
注册资本	20,000 万元
成立日期	2017 年 11 月 6 日
经营期限	2017 年 11 月 6 日至无固定期限
注册/通讯地址	无锡市新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 2-604-1
统一社会信用代码	91320214MA1T851334
经营范围	利用自有资金对外投资；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资咨询、教育咨询）；企业形象策划；计算机网络工程施工；计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务及技术转让；计算机系统集成；图文设计；计算机软硬件、办公用品的销售；设计、制作、代理和发布各类广告业务；服务器的租赁（不含融资性租赁）。（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、收购人的实际控制人

根据《要约收购报告书》披露，孙涛通过持有瀚举投资 100%股权，间接控制瀚启投资 100%股权，为收购人的实际控制人。

孙涛的基本信息如下：

姓名	孙涛
性别	男
国籍	中国
公民身份证号码	3707251982********
住所	江苏省无锡市滨湖区******
通讯地址	江苏省无锡市滨湖区******
是否取得其他国家或者地区的居留权	否

（三）收购人的控股股东、实际控制人最近两年变化情况

根据《要约收购报告书》披露，瀚启投资成立于 2026 年 9 月 3 日，成立至《要约收购报告书》签署日，瀚启投资的控股股东及实际控制人未发生变化。

三、收购人及其控股股东控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务情况

（一）收购人控制的核心企业及主营业务情况

根据《要约收购报告书》披露，瀚启投资尚未实际开展经营活动，不存在控制的核心企业。

（二）收购人控股股东控制的核心企业及主营业务情况

根据《要约收购报告书》披露，除收购人外，瀚举投资控制的核心企业和核心业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
1	江苏云工场信息技术有限公司	2,000.00	76.10%	提供互联网数据中心（IDC）解决方案服务、边缘计算服务、信息通信技术（ICT）服务及其他服务
2	无锡邦泰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,801.00	50.92%	持股平台，持有江苏云工场23.90%的股权

（三）收购人实际控制人控制的核心企业及主营业务情况

根据《要约收购报告书》披露，除瀚举投资及其下属公司外，收购人实际控制人孙涛控制的核心企业及主营业务情况如下：

序号	企业名称	控制权益比例	主营业务
1	Ru Yi Information Technology Co., LTD	100%	持股平台，用于持有云工场股份
2	Keen Try No.1 Limited	100%	持股平台，用于持有 Keen Try No.2 Limited 股份
3	Keen Try No.2 Limited	100%	持股平台，用于持有云工场股份
4	云工场科技控股有限公司	64.93%	香港联交所上市主体，控股平台

注：根据《要约收购报告书》披露，Keen Try No.1 Limited 及 Keen Try No.2 Limited 均为设立信托而成立。Keen Try No.1 Limited 的全部已发行股本由 Tricor Equity Trustee Limited 持有，后者为孙涛先生所设立的全权信托的受托人，受托人不会就信托拥有任何投资或资产管理职能、责任、权力或职责，该等职能、责任、权力或职责仅归属于孙涛先生。

四、收购人已持有的上市公司股份的种类、数量、比例

根据《要约收购报告书》披露，本次要约收购前，收购人未持有上市公司股份。

五、收购人主要业务及最近三年财务状况的说明

收购人瀚启投资成立于 2026 年 9 月 3 日。截至本独立财务顾问报告签署日，其尚未实际开展经营活动，因此未编制财务报表。

瀚启投资的控股股东瀚举投资为持股平台，无实际业务。瀚举投资最近三年合并财务报告的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025 年 12 月 31 日／2025 年度	2024 年 12 月 31 日／2024 年度	2023 年 12 月 31 日／2023 年度
资产总额	110,748.24	81,448.07	55,326.89
负债总额	100,344.15	72,680.71	48,177.98
所有者权益	10,404.09	8,767.36	7,148.91
资产负债率	90.61%	89.24%	87.08%
营业收入	94,335.39	70,666.31	68,038.94
净利润	1,636.73	1,618.45	4,125.32
净资产收益率	17.07%	20.34%	62.64%

注：以上财务数据未经审计；净资产收益率＝净利润/期初期末所有者权益平均值。

六、收购人主要人员情况

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不设监事，其董事及高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
1	孙涛	董事	中国	江苏省无锡市	无
2	章凌	财务负责人	中国	江苏省无锡市	无

七、收购人及主要人员最近五年内的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项

（一）收购人的相关情况

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

（二）收购人主要人员的相关情况

根据《要约收购报告书》披露，收购人的实际控制人孙涛涉及香港联交所纪律行动，具体情况如下：

2026 年 4 月 14 日，香港联交所上市委员会对云工场及彼时执行董事、主席兼行政总裁孙涛，执行董事蒋燕秋、季黎俊，以及前执行董事朱文涛作出纪律行动声明并予以谴责。香港联交所调查认为，云工场于 2024 年 5 月 31 日提交的盈利预测及营运资金预测备忘录，以及 2024 年 6 月 5 日刊发的招股章程，未完整、准确披露上市前实际及计划中的银行贷款、设备采购协议项下预付款项等事项。

根据披露，香港联交所指令云工场委聘合规顾问，为期两年；孙涛、蒋燕秋、季黎俊各完成 18 小时有关监管及法律议题和上市规则合规事宜的培训；朱文涛日后若获委任为香港联交所上市公司董事，须先完成 18 小时同类培训。

2026 年 5 月 6 日，云工场公告委任绰耀资本有限公司担任持续合规顾问，期限两年；2026 年 6 月 30 日，相关董事完成上述培训并向香港联交所提供书面认证。截至《要约收购报告书》签署日，合规顾问聘任及培训指令均已按香港联交所要求执行或完成。上述事项属香港上市规则项下的纪律处分，不构成境内行政处罚或刑事处罚。

除上述情形外，截至《要约收购报告书》签署日，收购人董事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

八、收购人及其控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人实际控制人孙涛直接和间接控制港股上市公司云工场 64.93%的股份。

九、收购人及其控股股东持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构的情况

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人及其控股股东、实际控制人不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股份的情况。

第二节 本次要约收购概况

一、要约收购目的

本次要约收购基于收购人对建研院价值的认可，并以谋求上市公司控制权为目的。收购人拟通过本次要约收购取得上市公司 9.90%股份，为后续通过法律法规允许的方式取得上市公司控制权创造条件，包括但不限于协议转让、原实际控制人解除一致行动关系并出具不谋求控制权的承诺、改组董事会等方式。在取得上市公司控制权后，收购人将结合自身资源与经验，助力上市公司长期、健康、可持续发展，切实维护广大投资者的利益。

本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止上市公司的上市地位为目的。

二、收购人关于本次要约收购的决定及所履行的相关程序

2026 年 9 月 21 日，瀚启投资股东瀚举投资作出书面股东决定，同意本次要约收购相关事项，本次要约收购履行了现阶段必要的内部决策程序。

三、被收购公司名称及收购股份的情况

1、被收购公司名称：苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司

2、股票上市地点：上海证券交易所

3、股票简称：建研院

4、股票代码：603183.SH

5、收购股份种类：人民币普通股（A 股）

6、支付方式：现金支付

本次要约收购范围为建研院全体股东持有的无限售条件流通股，具体情况如下：

股份种类	要约价格（元 / 股）	预定收购股份数量（股）	占已发行股份总数比例
无限售条件流通股	5.03	49,218,171	9.90%

要约收购期届满后，若预受要约股份的数量不高于 49,218,171 股（占建研院股份总数的 9.90%），则收购人按照收购要约约定的条件购买股东预受要约的股份；若预受要约股份的数量超过 49,218,171 股（占建研院股份总数的 9.90%），收购人按照同等比例收购预受要约的股份。计算公式如下：收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量＝该股东预受要约的股份数×（49,218,171 股÷要约期间所有股东预受要约的股份总数）。

收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量中，不足一股的零碎股，按照中国结算上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

四、本次要约收购价格的计算基础

（一）本次要约收购价格

本次要约收购价格为人民币 5.03 元 / 股。

（二）计算基础

根据《证券法》《收购管理办法》等相关法规，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

1、在本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 6 个月内，收购人买入该种股票所支付的最高价格

本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 6 个月内，收购人不存在买入上市公司股份的情况。

2、在本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日内，该种股票的每日加权平均价格的算术平均值

要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日，上市公司股票的每日加权平均价格的算术平均值为 4.83 元/股。

经综合考虑，收购人确定本次要约收购的要约价格为 5.03 元/股。本次要约收购的要约价格不低于要约收购报告书摘要提示性公告前 30 个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值，要约价格符合《收购管理办法》第三十五条的相关规定。

若上市公司在要约收购提示性公告日至要约期届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格及要约收购股份数量将进行相应调整。

五、要约收购资金的有关情况

基于要约价格为 5.03 元/股、拟收购数量为 49,218,171 股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为 247,567,401.00 元。收购人已将 5,000 万元（不低于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入中国结算上海分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

本次要约收购所需资金来源于收购人自有资金及自筹资金，其中自有资金不低于本次要约收购所需资金总额的 50%，不存在收购资金直接或间接来源于上市公司或其关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或其他交易获取资金的情形。上述资金来源符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。

截至本独立财务顾问报告签署日，收购人已取得中国光大银行股份有限公司无锡分行出具的《融资要素备忘录》，并购贷款总额不超过 2.5 亿元，借款期限不超过 10 年，借款利率以定价基准利率（LPR 五年期限档次）浮动。担保方式为实际控制人孙涛个人提供个人连带责任保证担保；实际控制人孙涛间接持有的江苏瀚启投资有限公司的 100%股权提供质押。本次收购股权全部交割完成后，在符合监管规定要求、且不违反收购方已作出的公开承诺及信息披露义务的前提下，收购方应贷款人合理要求，协助办理其可提供的补充增信手续，作为本次并购贷款的补充增信安排。

根据《要约收购报告书》披露，上述融资正式借款协议预计在要约期届满日之前签署，具体贷款情况以届时签订生效的并购贷款协议为准。如果并购贷款未

最终获得审批，收购人将以自有资金补足交易价款。

六、要约收购期限

本次要约收购期限共计 30 个自然日，具体为 2026 年 11 月 16 日起至 2026 年 12 月 15 日止。本次要约期限内最后三个交易日为 2026 年 12 月 11 日、2026 年 12 月 14 日和 2026 年 12 月 15 日。该期间，股东可撤回当日申报的预受要约，但不得撤回已被中国结算上海分公司临时保管的预受要约。

在要约收购期限内，投资者可以在上交所网站（http://www.sse.com.cn）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

七、要约收购的约定条件

根据《要约收购报告书》，本次要约为瀚启投资向建研院全体股东发出的部分要约收购，无其他约定条件。

八、股东预受要约的方式和程序

（一）申报代码

本次要约收购申报代码为 770011。

（二）申报价格

本次要约收购申报价格为 5.03 元 / 股。

（三）申报数量限制

上市公司股东申报预受要约股份数量的上限为其股东账户中持有的不存在质押、司法冻结或其他权利限制情形的股票数量，超出部分无效。被质押、司法冻结或存在其他权利限制情形的部分不得申报预受要约。

（四）申报预受要约

股东申请预受要约，应在要约期限内每个交易日的交易时间，通过其股份托管的证券公司营业部办理相关股份预受事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理申报手续。申报指令包括证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序

号、预受数量、申报代码。要约期限内（包括股票停牌期间），上市公司股东可办理有关预受要约的申报手续。

（五）预受要约股票的卖出

已申报预受要约的股份当日可以申报卖出，卖出申报未成交部分仍计入预受要约申报。已申报预受要约的股份应避免再申报卖出，已申报卖出的股份应避免再申报预受要约，否则会造成相关卖出股份在其交收日卖空。流通股股东在申报预受要约同一日对同一笔股份所进行的非交易委托申报，其处理的先后顺序为：质押、预受要约、转托管。

（六）预受要约的确认

预受要约或撤回预受要约申报经中国结算上海分公司确认后次一交易日生效。中国结算上海分公司对确认的预受要约股份进行临时保管。经确认的预受要约股票不得进行转托管或质押。

（七）收购要约变更

要约收购期限内，如收购要约发生变更，原预受申报不再有效，中国结算上海分公司自动解除相应股份的临时保管；股东如接受变更后的收购要约，须重新申报。

（八）竞争要约

出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

（九）司法冻结

要约收购期限内，预受要约的股份被司法冻结的，证券公司应当在协助执行股份冻结前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受要约申报。

（十）预受要约情况公告

要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的预受要约以及撤回预受的有关情况。

（十一）余股处理

要约收购期届满后，若预受要约股份的数量不高于 49,218,171 股（占建研院股份总数的 9.90%），则收购人按照收购要约约定的条件购买股东预受要约的股份；若预受要约股份的数量超过 49,218,171 股（占建研院股份总数的 9.90%），收购人按照同等比例收购预受要约的股份。计算公式如下：收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量＝该股东预受要约的股份数×（49,218,171 股÷要约期间所有股东预受要约的股份总数）。

收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量中，不足一股的零碎股，将按照中国结算上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

（十二）要约收购资金划转

要约收购期限届满后，收购人将含相关税费的收购资金足额存入其在中国结算上海分公司的结算备付金账户，然后通知中国结算上海分公司，将该款项由其结算备付金账户划入收购证券资金结算账户。

（十三）要约收购的股份划转

要约收购期限届满后，收购人将向上交所法律部申请办理股份转让确认手续，并提供相关材料。上交所法律部完成对预受要约的股份的转让确认手续后，收购人将凭上交所出具的股份转让确认书到中国结算上海分公司办理股份过户手续。

（十四）收购结果公告

收购人将在预受要约股份过户手续和资金结算手续办理完成后，按相关规定及时向上交所公司部提交上市公司收购情况的书面报告，并就收购情况作出公告。

九、股东撤回预受要约的方式和程序

（一）撤回预受要约

预受要约股东申请撤回预受要约的，应当在收购要约有效期的每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份撤回预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、撤回数量、

申报代码。要约收购期限内（包括股票停牌期间），上市公司股东可办理有关撤回预受要约的申报手续。撤回预受要约申报当日可以撤销。

（二）撤回预受要约情况公告

要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的撤回预受要约的情况。

（三）撤回预受要约的确认

撤回预受要约申报经中国结算上海分公司确认后次一交易日生效。中国结算上海分公司对撤回预受要约的股份解除临时保管。在要约收购期限届满 3 个交易日前，预受股东可以委托证券公司办理撤回预受要约的手续，中国结算上海分公司根据预受要约股东的撤回申请解除对预受要约股票的临时保管。

在要约收购期限届满前 3 个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

（四）竞争要约

出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

（五）权利限制

要约收购期限内预受要约的股份被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司应当在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

（六）撤回预受要约的限制

本次要约收购期限内最后 3 个交易日，预受股东可撤回当日申报的预受要约，但不得撤回已被中国结算上海分公司临时保管的预受要约。

十、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称

接受要约的股东通过其股份托管的证券公司营业部办理本次要约中相关股份的预受、撤回、结算、过户登记等事宜。

十一、本次要约收购不以终止被收购公司的上市地位为目的

本次要约收购不以终止建研院上市地位为目的。在本次要约收购期限届满后，上市公司公众股东比例不低于 10%，建研院不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

十二、收购人在未来 12 个月内继续增持或处置被收购公司股份的计划

截至本独立财务顾问报告签署日，收购人计划在本次要约收购完成后 12 个月内继续增持上市公司股份，以实现并巩固对上市公司的控制权。具体安排如下：

若本次要约收购完成后，收购人最终实际收购的股份未达到预定收购比例 9.90%（即 49,218,171 股），收购人将在要约收购完成后的 12 个月内，通过集中竞价、大宗交易等二级市场交易方式进一步增持上市公司股份，直至合计持有上市公司股份达到 9.90%。

在取得上市公司 9.90%股份后，收购人拟与上市公司主要股东签署股份转让协议，以协议转让方式进一步增持上市公司不低于 5%股份，并同步推动原实际控制人解除一致行动关系、出具不谋求控制权承诺，以及改组上市公司董事会等系列安排，从而实现上市公司的控制权变更。

上述增持计划的实施将严格遵守相关法律法规及上交所的规定，收购人将依照《收购管理办法》等规定履行必要的审批程序及信息披露义务。

除上述计划外，截至本独立财务顾问报告签署日，收购人暂无在本次要约收购完成后 12 个月内处置上市公司股份的计划。若后续根据实际情况需要调整增持或处置安排，收购人将依法合规履行相关信息披露义务。

第三节 上市公司主要财务数据

一、主要财务数据

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 9 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产	93,349.19	105,449.77	105,312.54	102,444.50
应收账款	63,118.93	64,379.07	64,116.88	58,776.56
存货	2,986.64	4,975.35	6,003.02	7,399.77
非流动资产	126,200.71	125,510.84	123,229.45	111,024.34
资产总计	**219,549.90**	**230,960.61**	**228,541.98**	**213,468.84**
流动负债	51,587.07	59,736.48	58,174.90	48,441.48
非流动负债	1,620.44	1,657.81	1,323.58	1,006.58
负债合计	**53,207.51**	**61,394.29**	**59,498.48**	**49,448.06**
归属于母公司所有者权益	157,225.86	160,181.00	160,403.00	157,864.59
少数股东权益	9,116.53	9,385.32	8,640.50	6,156.19
所有者权益合计	**166,342.39**	**169,566.32**	**169,043.50**	**164,020.77**

注：2023 年-2025 年数据均经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2026 年三季度数据未经审计，下同。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	49,595.07	79,267.26	90,750.57	89,224.54
营业成本	27,757.38	39,412.38	46,797.34	43,033.08
营业利润	1,864.03	4,293.41	9,765.72	14,923.54
利润总额	1,592.97	4,211.78	9,021.94	14,927.49

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净利润	594.30	1,705.04	7,355.56	12,630.37
归属于母公司所有者的净利润	373.23	730.60	6,029.22	11,212.16

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	54,860.55	80,447.05	87,272.99	84,862.24
经营活动现金流出小计	52,082.85	69,903.76	76,580.61	77,289.38
经营活动产生的现金流量净额	2,777.70	10,543.28	10,692.38	7,572.86
投资活动现金流入小计	3,733.03	8,102.65	7,945.29	4,464.18
投资活动现金流出小计	9,995.22	23,267.41	26,303.15	8,282.05
投资活动产生的现金流量净额	-6,262.18	-15,164.76	-18,357.86	-3,817.87
筹资活动现金流入小计	15,425.00	21,117.81	14,911.25	418.06
筹资活动现金流出小计	16,677.09	20,841.58	8,270.84	4,592.11
筹资活动产生的现金流量净额	-1,252.09	276.23	6,640.41	-4,174.05
现金及现金等价物净增加额	-4,736.57	-4,345.25	-1,025.06	-419.05
期末现金及现金等价物余额	16,606.80	21,343.37	25,688.61	26,713.68

二、盈利能力分析

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售毛利率（%）	44.03	50.28	48.43	51.77
销售净利率（%）	1.20	2.15	8.11	14.16

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
基本每股收益（元/股）	0.01	0.01	0.12	0.22
加权平均净资产收益率（%）	0.24	0.46	3.78	7.36

三、营运能力分析

项目	2026 年 1—9 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
总资产周转率（次）	0.22	0.35	0.41	0.43
应收账款周转率（次）	0.78	1.23	1.48	1.62
存货周转率（次）	6.97	7.18	6.98	5.75

四、偿债能力分析

项目	2026 年 9 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.81	1.77	1.81	2.11
速动比率（倍）	1.75	1.68	1.71	1.96
资产负债率（%）	24.23	26.58	26.03	23.16

第四节 本次要约收购价格分析

一、本次要约收购价格的合规性分析

2026 年 10 月 9 日，上市公司公告《关于收到要约收购报告书摘要的提示性公告》、《要约收购报告书摘要》，收购人拟以 5.03 元 / 股的要约收购价格收购上市公司股票，关于本次要约收购价格合规性的分析如下：

（一）根据《收购管理办法》第三十五条第一款：“收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。”

在要约收购报告书摘要提示性公告日前 6 个月内，收购人未取得上市公司股票。

（二）根据《收购管理办法》第三十五条第二款：“要约价格低于提示性公告日前 30 个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值的，收购人聘请的财务顾问应当就该种股票前 6 个月的交易情况进行分析，说明是否存在股价被操纵、收购人是否有未披露的一致行动人、收购人前 6 个月取得公司股份是否存在其他支付安排、要约价格的合理性等。”

要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日，上市公司的每日加权平均价格的算术平均值为 4.83 元/股。

经综合考虑，收购人确定要约价格为 5.03 元/股，不低于本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日内上市公司股票的每日加权平均价格的算术平均值，要约价格符合《收购管理办法》第三十五条的相关规定。

二、上市公司股票价格分析

根据《收购管理办法》，上市公司于 2026 年 10 月 9 日公告《要约收购报告书摘要》，于 2026 年 11 月 12 日公告《要约收购报告书》，本次要约收购价格与上市公司股票有关期间的价格比较如下：

（一）要约收购价格 5.03 元/股，较公告《要约收购报告书摘要》前 30 个交易日的最高成交价格 5.30 元/股折价 5.09%，较公告《要约收购报告书摘要》前 30 个交易日的成交均价（前 30 个交易日的交易总额/前 30 个交易日的交易总量，取两位小数）4.87 元/股溢价 3.29%；较公告《要约收购报告书摘要》前 1 个交易日的收盘价 5.19 元/股折价 3.08%，较公告《要约收购报告书摘要》前 1 个交易日的交易均价 5.17 元/股折价 2.71%。

（二）要约收购价格 5.03 元/股，较公告《要约收购报告书》前 30 个交易日的最高成交价格 5.33 元/股折价 5.63%，较公告《要约收购报告书》前 30 个交易日的区间成交均价（前 30 个交易日的交易总额/前 30 个交易日的交易总量，取两位小数）4.82 元/股溢价 4.36%；较公告《要约收购报告书》前 1 个交易日的收盘价 4.85 元/股溢价 3.71%，较公告《要约收购报告书》前 1 个交易日的成交均价 4.82 元/股溢价 4.36%。

三、挂牌交易股票的流通性

（一）上市公司挂牌交易股票于《要约收购报告书摘要》公告日前 60 个交易日的总换手率为 279.34%，日均换手率为 4.66%，于《要约收购报告书摘要》公告日前 30 个交易日的总换手率为 102.87%，日均换手率为 3.43%；

（二）上市公司挂牌交易股票于《要约收购报告书》公告日前 60 个交易日的总换手率为 248.83%，日均换手率为 4.15%；于《要约收购报告书》公告日前 30 个交易日的总换手率为 147.09%，日均换手率为 4.90%。

从换手率来看，上市公司股票具有一定的流通性，挂牌交易股票股东可以通过二级市场正常交易出售股票。

第五节 独立财务顾问对本次要约收购的基本意见

一、本次要约收购的收购人的主体资格

本独立财务顾问根据收购人提供的相关证明文件，对收购人的主体资格进行了必要核查。经核查，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，即：

1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为；

4、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

同时，收购人已出具《收购管理办法》第五十条规定的文件。

综上，本独立财务顾问认为，收购人具备实施要约收购的主体资格。

二、本次要约收购的收购人履约能力评价

基于要约价格为 5.03 元/股、拟收购数量为 49,218,171 股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为 247,567,401.00 元。收购人已将 5,000 万元（不低于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入中国结算上海分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

根据《要约收购报告书》披露，本次要约收购所需资金来源于收购人自有资金及自筹资金，其中自有资金不低于本次要约收购所需资金总额的 50%，不存在收购资金直接或间接来源于上市公司或其关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或其他交易获取资金的情形。上述资金来源符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。收购人已就本次要约收购资金来源承诺如下：

“1、本次要约收购所需资金来源于本公司自有资金及自筹资金，其中自有资金不低于本次要约收购所需资金总额的 50%，资金来源合法，本公司对该等资金拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证监会的规定。

本次要约收购所需资金来源不存在任何争议及潜在纠纷，不存在因资金来源问题可能导致本公司取得的上市公司股份存在权属争议的情形；不存在直接或间接来源于建研院及其关联方的情形，不存在通过与建研院进行资产置换或其他交易获取资金的情形，不存在接受建研院或其利益相关方提供的财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形；不存在直接或间接来源于建研院现任控股股东、实际控制人吴小翔、黄春生、王惠明及其关联方的情形；不存在通过对外募集、代持、信托、结构化或分级安排取得的情形；不存在来源于以本次要约收购所取得的上市公司股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

2、本公司具备本次要约收购所需的履约能力，本公司控股股东江苏瀚举投资有限公司、实际控制人孙涛先生已承诺在必要时通过增资、借款等合法方式为本公司提供资金支持；不存在影响支付本次要约收购所需收购资金的法律障碍或重大不确定性。

3、本次要约收购期限届满后，本公司将根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司临时保管的预受要约股份数量确认收购结果，并按照要约条件足额支付收购价款，履行收购要约。

4、如本公司违反上述承诺，给投资者以及为本次要约收购提供服务的财务顾问、律师事务所等证券服务机构造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

收购人拟通过向银行申请并购贷款筹集部分收购资金。截至本独立财务顾问报告签署日，收购人已取得中国光大银行股份有限公司无锡分行出具的《融资要素备忘录》，并购贷款总额不超过 2.5 亿元，借款期限不超过 10 年，借款利率以定价基准利率（LPR 五年期限档次）浮动。担保方式为实际控制人孙涛提供个人连带责任保证担保；实际控制人孙涛间接持有的江苏瀚启投资有限公司的 100%股权提供质押。本次收购股权全部交割完成后，在符合监管规定要求、且不违反收购方已作出的公开承诺及信息披露义务的前提下，收购方应贷款人合理要求，协助办理其可提供的补充增信手续，作为本次并购贷款的补充增信安排。

根据《要约收购报告书》披露，上述融资正式借款协议预计在要约期届满日之前签署，具体贷款情况以届时签订生效的并购贷款协议为准。如果并购贷款未最终获得审批，收购人将以自有资金补足交易价款。

综上，本独立财务顾问认为，收购人已就履行要约收购义务所需资金进行了安排，收购人具备履行本次要约收购的能力。

三、收购人不存在利用被收购公司的资产或由被收购公司为本次收购提供财务资助的情况

收购人进行本次要约收购的资金全部来源于其自有及自筹资金，不存在收购资金直接或间接来源于上市公司或其关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或其他交易获取资金的情形。

经核查收购人出具的声明，本独立财务顾问认为，收购人不存在利用被收购公司的资产或由被收购公司为本次收购提供财务资助的情况。

四、本次要约收购对上市公司的影响

（一）本次要约收购对上市公司独立性的影响

根据《要约收购报告书》披露，本次要约收购完成后，收购人将按照有关法律法规及上市公司《公司章程》的规定行使权利并履行相应的股东义务，上市公司仍将具有独立的法人资格，具有较为完善的法人治理结构，具有面向市场独立运营的能力，在人员、资产、业务、机构、财务等方面均保持独立。

为了保持上市公司的独立性，收购人、其控股股东及其实际控制人出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》，具体承诺如下：

“一、关于保证上市公司人员独立

（一）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本公司控制的其他企业中兼职、领薪。

（二）保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系独立于本公司及本公司控制的其他企业。

二、关于保证上市公司财务独立

（一）保证上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。

（二）保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户。

（三）保证上市公司依法独立纳税。

（四）保证上市公司能够独立做出财务决策，不违法干预上市公司的资金使用调度。

（五）保证上市公司的财务人员不在本公司控制的其他企业兼职。

三、关于保证上市公司机构独立

保证上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，与本公司控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。

四、关于保证上市公司资产独立

（一）保证上市公司具有完整的经营性资产，资产权属清晰。

（二）保证不违规占用上市公司的资金及资产，不以上市公司资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务提供担保。

五、关于保证上市公司业务独立

保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力；若本公司及本公司控制的其他企业与上市公司发生不可避免的关联交易，将依法签订协议，并按照有关法律、法规、上市公司章程等规定履行必要的法定程序。

上述承诺自本公司取得上市公司控制权之日起生效，在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。如本公司违反上述承诺给上市公司或其他股东造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

（二）本次要约收购对上市公司同业竞争的影响

根据《要约收购报告书》披露，本次收购完成后，上市公司不会新增同业竞争情况，为避免与上市公司的同业竞争，收购人、其控股股东及其实际控制人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本公司未实际开展经营活动；本公司控股股东江苏瀚举投资有限公司、实际控制人孙涛先生控制的其他企业的主营业务与上市公司主营业务不存在相同或相似的情形，本公司及本公司控制的其他企业与上市公司之间不存在同业竞争。

2、本公司取得上市公司控制权后，在作为上市公司控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业将不以任何形式直接或间接从事与上市公司及其控制的企业主营业务构成实质性竞争的业务。

3、如本公司及本公司控制的其他企业获得与上市公司主营业务布局及发展规划相关的产业投资机会，且该等业务与上市公司主营业务构成同业竞争的，本公司将在条件许可的前提下，以有利于上市公司利益为原则，尽最大努力促使该投资机会按合理公平的条款和条件首先提供给上市公司；若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权采取法律法规许可的方式加以解决。

4、本公司保证严格遵守中国证监会、上海证券交易所的有关规定及上市公司章程等内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用对上市公司的控制关系谋取不正当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。

5、上述承诺自本公司取得上市公司控制权之日起生效，在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。如本公司违反上述承诺给上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

（三）本次要约收购对上市公司关联交易的影响

根据《要约收购报告书》披露，本次收购前，收购人与上市公司之间无关联关系，不存在关联交易的情况。

为保障上市公司及其中小股东的合法权益、规范在未来可能与上市公司产生的关联交易，收购人、其控股股东及其实际控制人出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，具体承诺如下：

“1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其控制的企业之间的关联交易。

2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和上市公司章程的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务，在上市公司审议相关关联交易时依法回避表决；关联交易价格按照市场原则确定，保证关联交易价格的公允性。

3、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益，不通过关联交易占用上市公司资金或要求上市公司违规提供担保。

4、上述承诺自本公司取得上市公司控制权之日起生效，在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。如本公司违反上述承诺给上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

五、本次要约收购的后续计划

（一）未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务作出重大调整的明确计划。收购人将在取得上市公司控制权后，保持上市公司现有主营业务的稳定，支持上市公司主营业务的持续发展。

如果上市公司因其发展需要，或因市场、行业情况变化导致需要对主营业务进行调整的，收购人将严格遵照法律法规、上市公司章程及治理规则的要求履行相应程序，并及时履行信息披露义务。

（二）未来 12 个月内对上市公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的明确计划。在本次控制权变更完成后 36 个月内，收购人不存在将所持有的资产，通过由上市公司购买、置换、以资产认购上市公司发行的证券或任何其他方式注入上市公司的计划，亦不存在筹划重组上市的计划。若根据上市公司实际情况，未来需要筹划相关事项，收购人将严格按照有关法律、法规的规定，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

（三）对上市公司现任董事、高级管理人员的调整计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在改变上市公司高级管理人员组成的明确计划；除已在要约收购报告书中披露的整体安排外，收购人与上市公司其他股东之间不存在就董事、高级管理人员的任免达成的任何合同或者默契。若后续根据上市公司实际情况需要对高级管理人员进行调整的，收购人将严格按照有关法律、法规的规定，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

（四）对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。上市公司现行章程不存在可能阻碍收购上市公司控制权的条款。若后续因法律法规变化或上市公司规范运作需要修改公司章程的，收购人将依法履行相关审批程序和信息披露义务。

（五）对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。若根据上市公司实际情况，需要对上市公司现有员工聘用计划进行相应调整的，收购人将按照有关法律、法规的规定，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

（六）对上市公司分红政策调整的计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在对上市公司分红政策进行重大调整的计划。若根据相关法律法规要求，或根据上市公司实际情况，需要对上市公司分红政策进行相应调整的，收购人将按照有关法律、法规的规定，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

根据《要约收购报告书》披露，截至《要约收购报告书》签署日，收购人不存在其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的具体计划。若根据上市公司的实际情况，需要对上市公司业务和组织结构进行有重大影响的调整，收购人将按照有关法律、法规的规定，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

六、对本次要约收购价格的评价及对公司股东的建议

本次要约收购价格符合《收购管理办法》的有关规定。截至本独立财务顾问报告签署日，鉴于：

1、上市公司挂牌交易股票具有一定的流通性；

2、本次要约收购的主体为瀚启投资，本次要约收购基于对上市公司价值的认可，为切实维护广大投资者利益，促进上市公司持续、稳定、健康发展，且不以终止上市公司的上市地位为目的。

3、本次要约收购价格较公告《要约收购报告书摘要》前 30 个交易日的最高成交价折价 5.09%，较该期间区间成交均价溢价 3.29%；较公告《要约收购报告书》前 30 个交易日的最高成交价折价 5.63%，较该期间区间成交均价溢价 4.36%。

因此，本独立财务顾问建议上市公司股东根据本次要约收购期间股票二级市场波动情况，综合公司发展前景、自身风险偏好、投资成本等因素，决定是否接受要约收购条件。

七、本次要约收购上市公司及其独立财务顾问符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的核查

经核查，本独立财务顾问认为：本次要约收购中独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为；上市公司除聘请独立财务顾问以外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

八、对本次要约收购的结论意见

经核查，本独立财务顾问认为，本次收购方提出的要约收购条件符合《收购管理办法》关于要约收购的有关规定；同时收购方履行了《公司法》《证券法》《收购管理办法》等有关法律法规规定的要约收购的法定程序，本次要约收购未违反相关法律法规。

第六节 本次要约收购的风险提示

一、股票交易价格出现波动的风险

股票价格不仅取决于公司的发展前景、经营业绩和财务状况，还受到国家宏观经济政策调整、行业经营周期、资本市场整体表现、市场投机行为和投资者的心理预期波动等多种因素的影响。由于上述多种不确定因素，上市公司股价可能会产生一定幅度的波动，提醒投资者注意股票价格波动带来的投资风险。

二、预受要约股份超过预定收购比例部分无法及时卖出的风险

要约期限届满后，收购人将依照《收购管理办法》等相关法律法规的规定，申请办理预受要约股份转让结算、过户登记手续，完成股份交割。在此期间，预受要约股份处于临时保管状态，存在预受要约股份超过预定收购比例部分无法及时卖出的风险。

三、未能取得进一步证明文件而未能履行相关核查程序的风险

除上市公司及收购人等相关机构、人员提供及转交的全部资料外，本独立财务顾问报告所依据的其他信息均来自公开渠道及上市公司公告。由于未能取得进一步证明文件作为依据，因此未能履行相关核查程序，本独立财务顾问无法对《要约收购报告书》及其备查文件内容和通过公开渠道查询的与收购方相关的信息进行核实，提请投资者注意。

四、融资安排未能按计划落实的风险

本次收购资金部分拟通过向银行申请并购贷款取得，目前已取得中国光大银行股份有限公司无锡分行出具的《融资要素备忘录》。银行《融资要素备忘录》并不完全等同于提款条件必然满足，也不意味着银行必然实际放款；若贷款安排未能按计划落实，可能影响本次要约收购的顺利实施。

第七节 独立财务顾问在最近 6 个月内持有或买卖被收购公司及收购方股份的情况说明

在《要约收购报告书》公告日前 6 个月内，本独立财务顾问没有持有或买卖被收购公司及收购人的股份的情况。

第八节 备查文件

一、备查文件

1、《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司要约收购报告书》；

2、《苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司要约收购报告书摘要》；

3、收购人关于本次要约收购的相关决策文件；

4、收购人、其控股股东及其实际控制人出具的《关于保证上市公司独立性的承诺函》、《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于规范和减少关联交易的承诺函》；

5、收购人关于本次要约收购资金来源及支付方式的说明及《融资要素备忘录》；

6、履约保证金已存入中国结算上海分公司指定的银行账户的证明；

7、上市公司 2023 年度、2024 年度、2025 年度以及 2026 年三季度定期报告。

二、独立财务顾问联系方式

名称：东莞证券股份有限公司

法定代表人：潘海标

地址：东莞市莞城区可园南路一号

联系人：李刚、马啸

联系电话：0769-22119285

（以下无正文）

（本页无正文，为《东莞证券股份有限公司关于江苏瀚启投资有限公司要约收购苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司之独立财务顾问报告》之签章页）

财务顾问主办人：

马啸 李刚

法定代表人或授权代表：

潘海标

东莞证券股份有限公司

2026 年 11 月 24 日