

# 常州市建筑科学研究院股份有限公司

## 调研报告



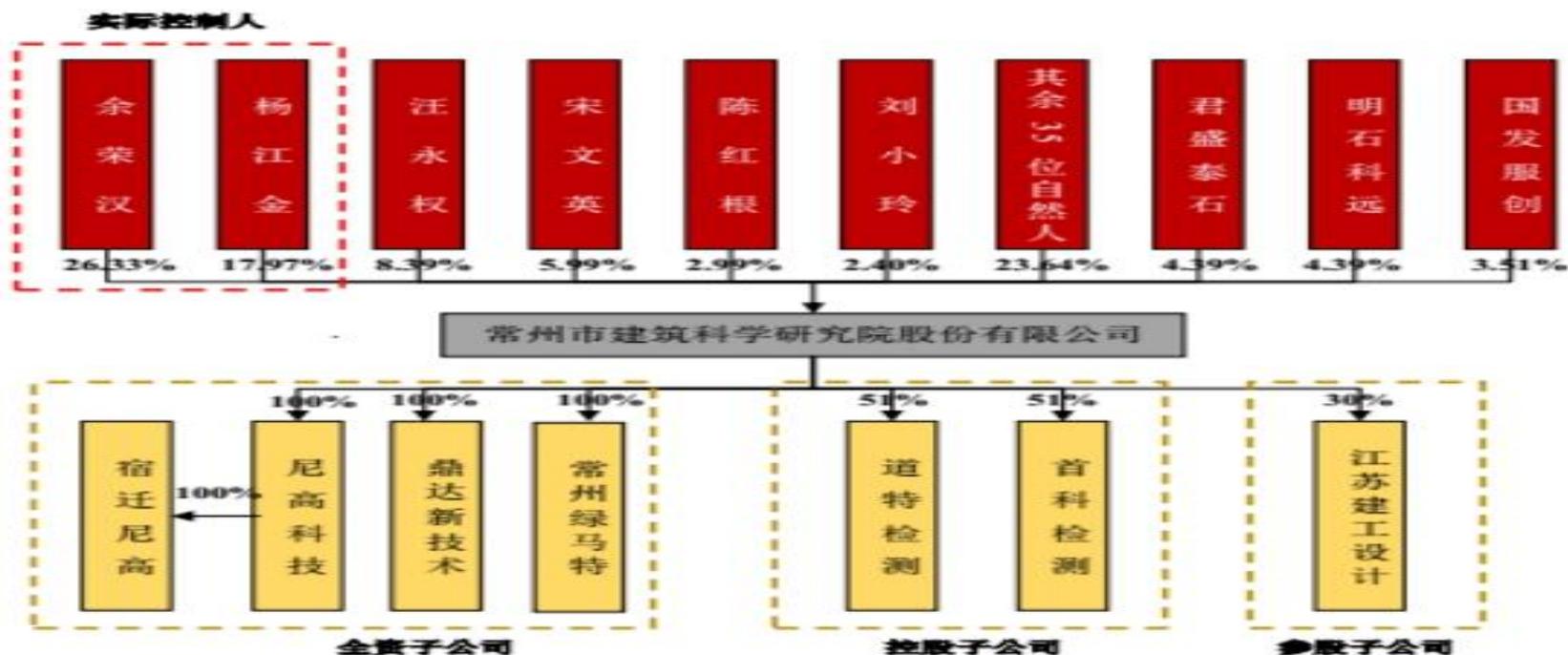


# 摘要

- 股票简称：建科股份
- 代 码：834049
- 挂牌时间：2015年10月
- 公司全称：常州市建筑科学研究院股份有限公司
- 区 域：江苏常州
- 行 业：专业技术服务业（质量检测等）
- 关键词（概念）：新型城镇化、一带一路、高科技、建筑安全、建筑节能、绿色建筑、创新层、转板预期
- 报告编号：A01201512834049

# 第一部分：企业基本信息

- 总 股 本：5700万股
- 实际控制人：余荣汉、杨江金，合计持股比例为44.3%
- 股东人数：44人（其中3个法人，41个自然人）
- 转让方式：拟做市





## 第二部分：发展历程及主营业务

- 2003年完成改制转起企，经过数十年的发展，具有较强的市场竞争力。公司专注于建筑科学的研究及成果转化，为建设工程提供全生命周期的建设综合技术服务及新型建筑材料的整体方案。
- 主营业务包括提供建设综合技术服务(建筑工程质量检测、建筑物/构筑物鉴定检测及其改造/加固、地下空间建设安全咨询与方案设计等服务)以及研发、生产、销售新型建筑材料(建筑节能材料、高铁新材料、特种功能性砂浆等)。

# »» 我们的服务

1

## 质量检查

建筑工程  
交通工程  
水利工程  
测量测绘  
工业制品

## 绿建新材

建筑节能系统  
预拌砂浆  
绿色家装辅材  
特种功能砂浆  
高性能砼外加剂

## 高铁板块

高铁新材料  
修补加固工程与材料  
高性能砼外加剂

## 工程咨询

绿色建筑方案与优化  
工程改造方案与优化  
地下空间开发解决方案  
建筑综合咨询

## 特种专项工程

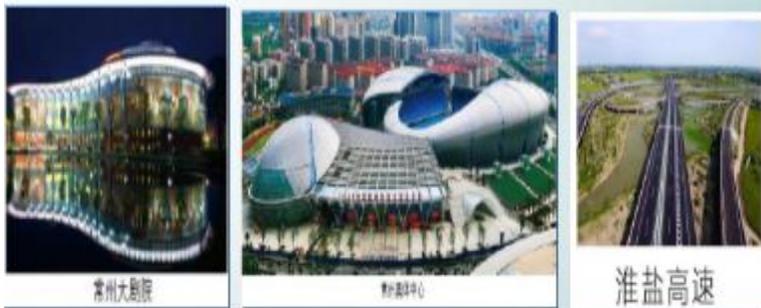
改造加固  
节能保温  
老建筑修缮  
无损修复  
地基基础

建筑全生命周期综合技术一体化服务 供应商

## 第三部分：主要客户与合作伙伴



公司的产品和服务主要对象是大型房地产开发企业、公用基础设施投资方、铁路建设企业和建筑工程施工企业。例如新城控股、万科地产、龙湖地产、中国中铁、中国建筑等。





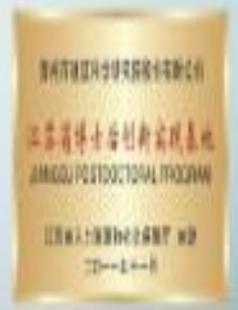
## 第四部分：核心竞争力

- 1.技术研发优势：硕士研究生以上53人，大专以上员工占比80%以上，建有专门的研发基地，目前已有的研发平台包括院士工作站、博士后创新基地、研究生工作站等。公司包括子公司尼高科技、鼎达新技术均为高新技术企业；
- 2.专业品牌优势：规模、盈利能力均居全国地市级民营建科院前列，是全国首家登陆新三板的建科院；
- 3.资源整合优势：公司已成功完成苏州和临汾项目的整合，运营良好、潜力巨大，具备未来横向和纵向整合的经验基础；
- 4.业务协同优势：公司目前已形成包括建设综合技术服务和新型建筑材料等贯穿于建设工程前、中、后期全过程的业务体系，横向涉高铁、核电、建筑等领域，同时包括服务和材料；
- 5.资质优势：公司包括检测、特种工程在内的相关资质齐全，具有较高的壁垒；
- 6.区位优势：公司所在的江苏省在“十二五”期间，城乡建设走在全国前列，公司服务的案例在全国具有示范效应。



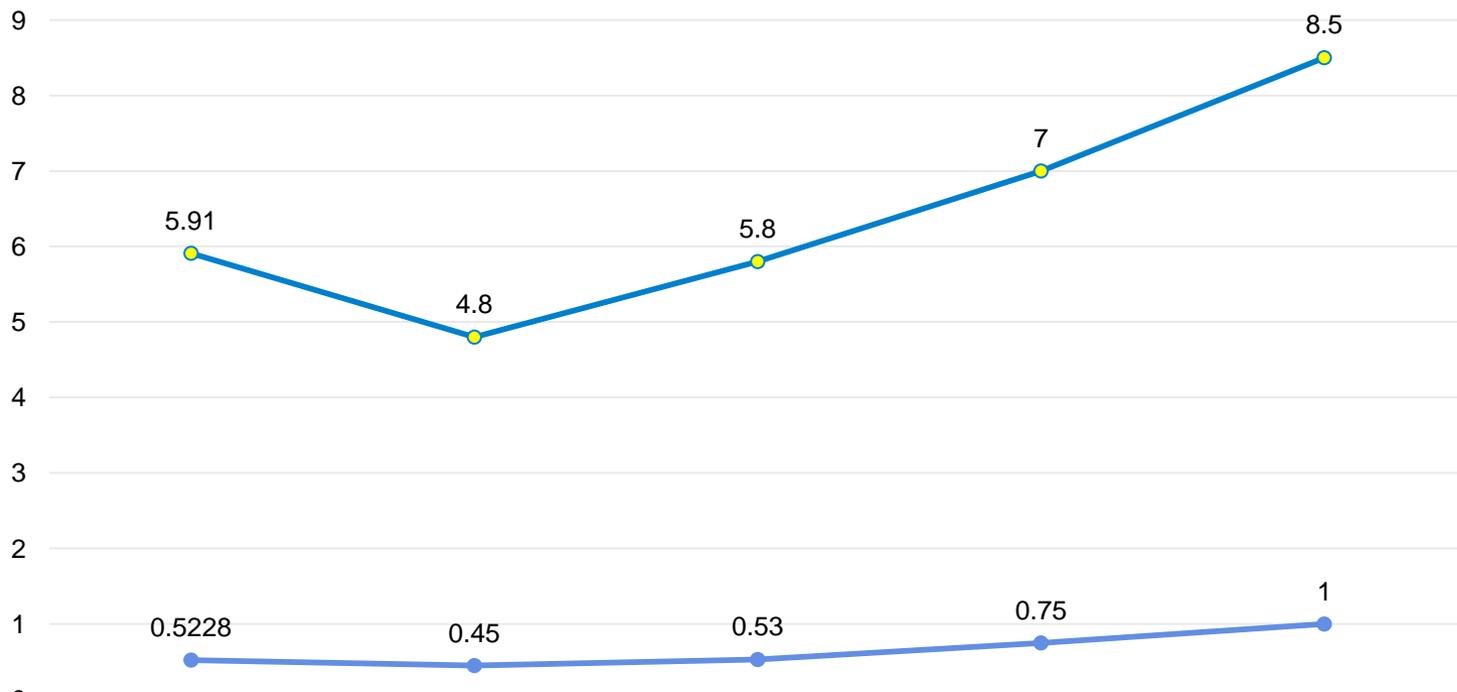
## 研发创新平台

- 江苏省绿色建筑材料工程技术研究中心
- 江苏省企业院士工作站
- 江苏省博士后创新实践基地
- 江苏省研究生工作站
- 国家火炬计划高新技术企业
- 常州市地下工程建设安全监控技术服务中心
- 江苏省企业技术中心
- 常州市重点培育中小企业公共技术服务平台



# 第五部分：过去两年业绩与未来三年业绩预测

### 营业收入、净利润



	2014	2015 (预计)	2016 (预计)	2017 (预计)	2018 (预计)
营业收入 (亿)	5.91	4.8	5.8	7	8.5
净利润 (亿)	0.5228	0.45	0.53	0.75	1

—●— 营业收入 (亿)    —●— 净利润 (亿)

2012-2014

整合公司自身内部资源，建立科学管控体系，培养人才团队，打造一体化服务体系，奠定市场基础。



内生发展

2015-2017

利用公司登陆证券资本市场的契机，通过多样化融资、兼并等渠道快速扩大产能和产品的覆盖区域。产品与技术处于国内同行领先地位。实施启动转板，登陆主板市场



兼并整合

2018-2020

通过整合全球技术资源，快速取得国内外顶尖技术，核心产品与技术在民用建筑、高铁等领域同类型产品中属于领先地位。



调整升级

## 未来三年主要增长点与措施

建科股份

板块利润增长贡献率40~50%

检测方向

- ✓ 检测业务资源整合与跨区域拓展
- ✓ 第三方检测服务市场开放新市场与新领域的进入
- ✓ 积极推进跨区域、跨领域的兼并重组

检测业务归口统筹运营、推动区域运营中心发展

板块利润增长贡献率25~30%

既有建筑

- ✓ 既有建筑的防护修复与功能提升
- ✓ 城市地下空间开发与利用
- ✓ 适时推进同行业横向或纵向兼并重组

建筑物质量诊断处理中心

板块利润增长贡献率25~30%

大交通

- ✓ 高铁领域业务拓展与延伸
- ✓ 大交通领域包括公路、水利、核电等方向的业务拓展
- ✓ 积极推进行业领军企业间合作，适时推动兼并重组

交通发展中心

重点聚焦三大方向

母公司层面



## 第六部分：存在的瓶颈与风险揭示

- 1.区域收入集中，公司业务主要立足于经济较为发达的长三角经济带，其他区域正逐步切入。
- 
- 2.融资渠道单一，而且目前公司应收账款及存货规模亦出现较快增长，给公司营运资金周转和业务持续扩张带来较大压力。

## 第七部分：中民金服点评

- 1.认可公司服务+产品的商业模式；
- 2.公司根基扎实，技术实力雄厚；
- 3.资质壁垒，人员壁垒；
- 4.利润水平优秀，转板预期强烈；
- 5.团队稳健，发展保持稳步增长。

■ 江苏中民金服资产管理股份有限公司

■ 调研部

■ 2015年12月31日