

长江证券承销保荐有限公司

关于南京长江都市建筑设计股份有限公司

首次公开发行股票并在主板上市

之

发行保荐书

保荐机构（主承销商）



中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

二零二三年十月

声 明

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“本保荐机构”或“长江保荐”）接受南京长江都市建筑设计股份有限公司（以下简称“发行人”、“长江都市”或“公司”）聘请，作为首次公开发行股票并上市（以下简称“本次发行”或“首发”）的保荐机构，就发行人本次发行出具本发行保荐书。

本保荐机构及保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“《保荐管理办法》”）、《首次公开发行股票注册管理办法》（以下简称“《首发注册管理办法》”）、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号——发行保荐书和发行保荐工作报告》等有关法律、行政法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及深圳证券交易所的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则，经过尽职调查和审慎核查，出具本发行保荐书，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

除非特别注明，本发行保荐书所使用的简称和术语与《招股说明书》一致。

目 录

声 明	1
目 录	2
一、本次证券发行基本情况	3
二、保荐机构与发行人的关联关系情况	5
三、保荐机构内部审核程序和内核意见	5
四、保荐机构承诺事项	7
五、发行人私募投资基金股东备案的核查情况	8
六、发行人审计截止日后经营状况的核查结论	8
七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查	8
八、对本次证券发行的推荐意见	9
保荐代表人专项授权书	27

一、本次证券发行基本情况

（一）保荐机构名称

长江证券承销保荐有限公司

（二）本次具体负责推荐的保荐代表人

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》，本保荐机构出具《保荐代表人专项授权书》（附件），授权保荐代表人章睿和王骞担任长江都市首次公开发行股票并在主板上市项目的保荐代表人，具体负责长江都市本次发行的尽职保荐及持续督导等保荐工作事宜。

1、章睿的保荐业务执业情况

章睿先生：保荐代表人，硕士研究生，毕业于南京大学，数理、金融复合专业背景。2012年进入广发证券投资银行部、2017年注册保荐代表人、2020年加入长江保荐，担任执行总经理。曾主持或参与过启迪设计、梦百合、杰恩设计、华辰装备、霍普股份、矩阵股份等十多家企业的IPO工作，启迪设计重大资产重组等多家上市公司再融资及并购重组工作。具备扎实的金融理论基础和丰富的资本市场运作经验。

2、王骞的保荐业务执业情况

王骞先生：保荐代表人，硕士研究生，毕业于南京大学，会计、金融、法律复合专业背景。2007年加入广发证券投资银行部、2011年注册保荐代表人、2020年加入长江保荐，担任董事总经理。曾主持或参与过金飞达、九九久科技、鸿路钢构、林洋电子、云意科技、杨杰科技、启迪设计、梦百合、四方冷链、如通股份、杰恩设计、华辰装备、万德斯环保、新洁能、霍普股份、矩阵股份等十多家企业的IPO工作，金飞达重大资产重组、恒顺醋业非公开发行、启迪设计重大资产重组、中天科技收购等多家上市公司再融资及并购重组工作。具备扎实的金融理论基础和丰富的资本市场运作经验。

（三）本次证券发行的项目协办人及项目组其他成员

本次发行项目的项目协办人为吴丹峰。

吴丹峰先生：注册会计师，管理学硕士，毕业于南京大学。2020 年加入长江保荐，担任高级业务经理，具有扎实的资本市场理论基础与较丰富的投资银行业务经验。

项目组其他成员为：易煜岑、杨沐、颜宇、陆普颖

（四）发行人基本情况

发行人名称：南京长江都市建筑设计股份有限公司

英文名称：NANJING YANGTZE RIVER URBAN ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD

注册资本：6,300.00 万元

法定代表人：汪杰

成立日期：2009 年 10 月 23 日

股份公司成立日期：2009 年 10 月 23 日

注册地址：南京市秦淮区正学路 1 号

邮政编码：210001

联系电话：025-84567204

传 真：025-84567204

网 址：<http://www.nanjing-design.cn>

电子邮箱：sec@nanjing-design.com

经营范围：城市规划设计；城市交通规划；建筑工程设计；人防工程设计；电力工程设计；道路与交通工程设计；智能化设计；园林景观设计；室内装饰设计；文物保护工程与既有建筑改造设计；全过程工程咨询；可行性研究；招标代理；工程造价咨询；工程监理；项目管理；建设工程总承包；建筑工程技术咨询。

（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）许可项目：消防技术服务；国土空间规划编制（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：非居住房地产租赁；住房租赁（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）。

（五）本次证券发行类型

首次公开发行 A 股股票并在主板上市。

（六）本次证券发行方案

本次拟公开发行股票不超过 2,100.00 万股股份。

二、保荐机构与发行人的关联关系情况

本保荐机构与发行人之间不存在下列情形：

- 1、保荐机构或其主要股东、重要关联方持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；
- 2、发行人或其主要股东、重要关联方持有保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；
- 3、保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员拥有发行人权益、在发行人任职等情况；
- 4、保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人主要股东、重要关联方相互提供担保或者融资等情况；
- 5、保荐机构与发行人之间的其他关联关系。

三、保荐机构内部审核程序和内核意见

1、内部审核程序

本保荐机构建立了完善的项目审核流程。项目审核过程包括立项审核、内部核查部门审核、内核委员会审核、发行委员会审核等各个环节。本保荐机构对南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市项目的内部

审核程序主要如下：

（1）于 2020 年 10 月 23 日，本保荐机构召开本项目的立项会议，批准本项目立项；

（2）内核申请前，本保荐机构质量控制部成员于 2021 年 3 月 9 日赴南京长江都市建筑设计股份有限公司 IPO 项目组核查现场（南京市秦淮区洪武路 328 号）实施现场核查；

（3）项目组通过系统提交发行人本次发行的全套申请文件及底稿，发起项目内核申请，项目组所在业务部门的专职合规和风险管理对内核申请文件和底稿的完备性进行形式审核，符合要求的，将全套申请文件提交公司质量控制部。质量控制部对全套申请文件及底稿进行审核，并出具质量控制报告及现场核查报告；

（4）于 2021 年 8 月 23 日，质量控制部对本项目执行问核程序，并形成问核表；

（5）于 2021 年 8 月 25 日，本保荐机构内核部确认启动内核审议程序，将全套内核会议申请文件提交内核委员会审核，参会内核委员对内核会议申请文件进行了审阅，并形成了书面反馈意见。内核会议召开前，项目组对该等意见进行了回复并提请参会内核委员审阅；

（6）于 2021 年 8 月 30 日，本保荐机构召开本项目的内核会议，与会委员在对项目文件进行仔细研判的基础上，与项目组就关注问题进行了质询、讨论，形成内核意见；

（7）根据内核会议的反馈意见，项目组对申请文件进行修改、完善，经参会内核委员确认后通过。

2、内核意见

长江保荐内核委员会已审核了发行人首次公开发行股票并上市的申请材料，并于 2021 年 8 月 30 日召开项目内核会议，出席会议的内核委员共 7 人。

经与会委员表决，南京长江都市建筑设计股份公司首次公开发行股票并在主

板上市项目通过内核。

四、保荐机构承诺事项

（一）本保荐机构承诺：本保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本保荐书。

（二）本保荐机构通过尽职调查和审慎核查，承诺如下：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、遵守中国证监会规定的其他事项。

五、发行人私募投资基金股东备案的核查情况

本保荐机构查阅了发行人提供的工商登记档案资料、现时有效的公司章程，发行人不存在私募基金股东的情况。

六、发行人审计截止日后经营状况的核查结论

根据中国证监会《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2013]45号）的要求，本保荐机构对发行人审计截止日后主要经营状况进行了核查。

发行人的财务报告审计截止日为**2023年6月30日**，截至本发行保荐书签署之日，本保荐机构认为：财务报告审计日后，发行人在经营模式、采购规模及采购价格、主要产品的生产、销售规模及销售价格、主要客户及供应商的构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均不存在重大变化。

七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

（一）本保荐机构有偿聘请第三方等相关行为的核查

本保荐机构在长江都市本次发行上市项目中不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。

（二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

本保荐机构对长江都市有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，长江都市在本次发行上市中除保荐机构（承销商）：长江证券承销保荐有限公司、律师事务所：江苏世纪同仁律师事务所、会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）、资产评估机构：上海申威资产评估有限公司、验资机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）等依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

（三）核查结论

综上，本保荐机构认为，长江都市本次发行上市项目中本保荐机构不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。长江都市在本次发行上市中除聘请保荐机构

（承销商）、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、验资机构等依法需聘请的证券服务机构之外，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》（证监会公告[2018]22号）的相关规定。

八、对本次证券发行的推荐意见

（一）发行人就本次证券发行已经履行的决策程序

发行人已按照其《公司章程》、《公司法》、《证券法》和中国证监会以及深圳证券交易所发布的规范性文件的相关规定由股东大会批准了本次发行。

发行人第三届董事会第五次会议、第三届董事会第十次会议、第四届董事会第二次会议及2020年第二次临时股东大会、2021年第二次临时股东大会、2022年度股东大会审议通过了本次发行的相关决议：《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市方案的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）募集资金投资项目的议案》等议案。

发行人第三届董事会第六次会议、第八次会议、第九次会议、第十次会议、第四届董事会第二次会议及2020年第三次临时股东大会、2021年第一次临时股东大会、2020年度股东大会、2021年第二次临时股东大会、2022年度股东大会审议通过了本次发行的相关议案：《关于制定公司相关内控制度的议案》、《关于制定公司上市后三年内稳定股价预案的议案》、《关于制定公司上市后未来三年股东分红回报规划的议案》、《关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润分配的议案》、《关于制定〈南京长江都市建筑设计股份有限公司章程（草案）〉的议案》、《关于聘请公司中介机构的议案》、《关于制定上市后生效的〈股东大会议事规则（草案）〉的议案》、《关于制定上市后生效的〈董事会议事规则（草案）〉的议案》、《关于制定上市后生效的〈监事会议事规则（草案）〉的议案》、《关于制定上市后生效的〈募集资金管理制度（草案）〉的议案》等议案。其中，《关于制定公司相关内控制度的议案》包括：《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《董事会办公室工作细则》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、

《关联交易制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《独立董事制度》、《内部审计制度》、《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》、《投资者关系管理制度（草案）》、《信息披露管理制度（草案）》、《内幕信息及知情人管理制度（草案）》等制度。

经本保荐机构核查，上述董事会、股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格以及表决方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及发行人公司章程的规定，并已依法定程序做出决议，上述决议的内容合法、有效。

综上，本保荐机构认为，发行人本次发行已获得了必要的批准和授权，履行了《公司法》《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序，决策程序合法有效。发行人本次发行上市尚需依法经深圳证券交易所审核同意并报经中国证监会履行发行注册程序。

（二）本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

经本保荐机构核查，本次证券发行符合《证券法》第十二条规定的关于公司公开发行新股的下列条件：

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

报告期内，发行人建立了符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规、规范性文件及中国证监会相关要求的规范化公司治理结构，逐步健全了股东大会、董事会、监事会、董事会秘书、独立董事、董事会专门委员会等制度，建立并完善了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间职责明确、运作规范、相互协调和相互制衡的机制，发行人股东大会、董事会、监事会、管理层、独立董事之间权责明确，均能按照《公司章程》和相关治理规范性文件规范运行，相互协调和相互制衡、权责明确。

根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》，发行人已建立健全股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则、董事会秘书工作制度以及包括审计委员会在内的董事会专门委员会制度，形成了规范的公司治理结构。

发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第（一）项的规定。

2、发行人具有持续经营能力

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》，发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 **2023 年 1-6 月** 实现的归属于母公司股东的净利润分别为 9,441.13 万元、10,996.34 万元、9,251.91 万元和 **5,184.64 万元**。

报告期内，发行人资产质量良好、资产负债结构合理、现金流量正常，具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第（二）项的规定。

3、发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已就发行人 2020 年、2021 年、2022 年、**2023 年 1-6 月** 的财务会计报告出具无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2023]第 ZA15271 号）。

发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告，符合《证券法》第十二条第（三）项的规定。

4、发行人无控股股东、实际控制人，发行人及发行人主要股东最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据公安机关出具的无犯罪记录证明，发行人及发行人主要股东的访谈、承诺，以及相关违法犯罪信息的检索情况，发行人及发行人主要股东近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第（四）项的规定。

（三）发行人符合《首次公开发行股票注册管理办法》规定的发行条件

本保荐机构依据《首次公开发行股票注册管理办法》相关规定，对发行人是否符合《首次公开发行股票注册管理办法》规定的发行条件进行了逐项核查，具体核查意见如下：

1、发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。

经过对发行人工商登记资料、历史沿革情况的核查，发行人于 2009 年 10 月 23 日由南京市民用建筑设计研究院有限责任公司派生分立设立，持续经营时间已在 3 年以上。

发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《首发注册管理办法》第十条的规定。

2、发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。

本保荐机构了解了发行人的会计部门人员构成、分工和基础工作情况及其他财务资料，认为发行人会计基础工作规范。根据发行人会计师出具的《审计报告》，发行人财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了发行人 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、**2023 年 6 月 30 日**的合并及母公司财务状况，以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度、**2023 年 1-6 月**的合并及母公司经营成果和现金流量。

本保荐机构查阅了发行人内部控制制度、发行人管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评价报告、发行人会计师出具的《内部控制鉴证报告》等资料。根据发行人会计师对内部控制的审核意见，发行人截至 **2023 年 6 月 30 日**按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》以及其他控制标准建立的与财务报表相关的内部控制在所有重大方面是有效的。

综上，发行人符合《首发注册管理办法》第十一条的规定。

3、发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力：

（1）资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

1) 资产完整

本保荐机构查阅了发行人商标等无形资产和其他主要资产的权属文件、购买合同等相关资料、江苏世纪同仁律师事务所出具的相关法律意见书和律师工作报告。

经上述核查，本保荐机构认为发行人资产完整。发行人独立拥有全部有形资产及无形资产的产权，资产与股东的资产权属关系界定明确，发行人对其所有资产具有控制支配权。发行人没有以所属资产或权益为股东或其他关联方提供担保，发行人对其所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被董事、高级管理人员及股东占用而损害公司利益的情况。

2) 业务独立

本保荐机构查阅了发行人的组织结构资料、发行人主要服务流程图、发行人关于采购和销售的相关制度及有关记录、发行人历年审计报告、发行人关于业务独立性的说明、发行人累计持股 51% 以上股东关于避免同业竞争的承诺等文件，实地考察了发行人主要生产经营场所。

本保荐机构经核查后认为：发行人业务具有独立性。发行人主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及业务渠道，取得了各项独立的业务资质证书，能够对外独立开展业务，不依赖于股东和其他任何关联方，公司具有独立的主营业务和面向市场自主经营的能力。

3) 人员独立

本保荐机构查验了发行人组织结构图、发行人有关劳动、人事、工资管理及

社会保障制度、发行人员工名册及劳动合同、发行人工资表、发行人选举董事、监事及任免高管人员的相关“三会”文件、发行人关于人员独立性的说明等文件。根据该等资料，截至本发行保荐书出具日，发行人总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员和核心技术人员均专职在公司工作并领取报酬，没有在外部单位中担任除董事、监事以外的任何行政职务，也没有在外部单位领薪；发行人董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，不存在董事、股东越过股东大会、董事会、监事会而作出人事任免决定的情况；员工独立于发行人主要股东控制的单位及其他关联方，并执行独立的劳动、人事及工资管理制度。

4) 财务独立

本保荐机构了解并查阅了发行人的内部控制制度、财务管理相关的制度、发行人会计师出具的《内部控制鉴证报告》等文件。

经对该等资料的核查，本保荐机构认为，发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员。发行人根据现行会计制度及相关法规、条例，结合发行人实际情况制定了内部财务会计管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人开设了独立的银行账号，不存在与其他公司共用账号的情况。发行人作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

5) 机构独立

本保荐机构查阅了发行人的组织结构图等资料，并与发行人管理层进行了交流。根据该等核查，本保荐机构认为，发行人建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的经理层等机构及相应的“三会”议事规则和总经理工作细则，形成了完善的法人治理结构；发行人依据生产经营需要设置了相应的职能部门，各职能部门按规定的职责独立运作；发行人与主要股东控制的其他单位之间不存在混合经营、合署办公的情况；发行人各职能部门与主要股东控制的其他单位及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在主要股东控制的其他单位干预本公司组织机构设立与运作的情况。

(2) 主营业务、控制权和管理团队稳定，最近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；发行人的股份权属清晰，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，最近三年实际控制人没有发生变更。

发行人主营业务为建筑工程设计与咨询业务，同时以建筑工程设计业务为核心，提供建筑工程总承包管理服务。经过对发行人历次三会资料、工商登记资料、聘任文件、员工花名册、重要业务合同等文件的核查，以及对发行人主要股东、董事、高级管理人员等的访谈，发行人最近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；发行人的股权清晰，无控股股东及实际控制人，汪杰等 196 名自然人直接持有公司 100% 股权，各股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷。

(3) 不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

经过核查发行人商标、专利等无形资产及其他主要财产的权属凭证、相关合同等，并根据中国裁判文书网、国家知识产权局网站、中国版权保护中心网站等互联网信息查询的结果，发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

综上，发行人符合《首发注册管理办法》第十二条的规定。

4、发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。

(1) 发行人主营业务为建筑工程设计与咨询业务，同时以建筑工程设计业务为核心，提供建筑工程总承包管理服务，生产经营活动符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策。

(2) 发行人不存在控股股东和实际控制人，最近三年内，发行人及其累计前 51% 的主要股东不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

发行人不存在控股股东、实际控制人。根据发行人主要股东的访谈、承诺，以及相关违规信息的检索情况，最近三年内，发行人及其主要股东不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

(3) 董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

根据发行人董事、监事和高级管理人员的访谈、承诺，以及相关违规信息的检索情况，发行人的董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

综上，发行人符合《首发注册管理办法》第十三条的规定。

(四) 发行人符合主板定位的说明

1、发行人业务模式成熟

(1) 建筑设计行业业务模式成熟

建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业，是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节，是工程建设项目从投资到最终实现的必备要件。建筑设计与社会固定资产投资规模高度相关，涉及住宅、商业、酒店、办公、医疗、文化、交通等多个领域，对国民经济发展起着重要支持作用。

我国现代建筑设计行业起步于 20 世纪 50 年代我国设计院制度的建立，后经历了 60-70 年代的初步探索、缓慢发展，80-90 年代的改制、调整与规模发展。21 世纪初，伴随中国经济的快速发展，建筑设计行业迎来跨越式发展时期，企业数量、经营规模、从业人员逐步增加，设计创作不断更新，作品质量也不断提升。随着社会发展和科技进步，新时期下，人们对建筑的设计需求逐步呈多样化、个性化趋势。建筑理念和设计技术也日新月异，建筑文化、建筑材料、施工工艺和设计工具等随着社会工业化和信息化的提升而发展。

经过数十年的稳步发展，建筑设计行业目前已形成业内公认、且较为成熟的业务模式，通常可以分为专项设计服务模式、综合设计服务模式、全过程工程咨询、建筑工程总承包模式等业务模式。发行人以建筑工程设计与咨询业务为核心业务，为客户提供全过程综合设计服务，同时，为客户提供工程总承包管理服务。因此，发行人的主营业务及服务内容符合行业发展特点，模式成熟。

（2）发行人业务模式成熟

发行人主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，并提供建筑工程总承包管理服务。发行人的盈利模式系通过为客户提供建筑工程设计服务，收取相应的设计费用或服务费用。

销售模式方面，发行人主要从事建筑工程设计业务，下游客户群体主要系万科、保利、招商、中海等房地产公司，阿里巴巴、美的等知名企业以及江苏省公共工程建设中心、南京市江北新区主要开发建设平台及南京市安居集团、新居集团等政府平台。根据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》、《必须招标的工程项目规定》等相关法规，发行人通过招投标模式和客户直接委托模式获取业务。

生产模式方面，发行人采用矩阵式管理模式，形成灵活、有效的组织运营。业务管理条线，由项目经理担任项目领导，对项目运行进行整体把控；技术质量条线，由校审人、专业负责人担任技术领导，负责把控方案设计、图纸质量和项目沟通协调工作。发行人职能部门、各研发中心、技委会为项目团队提供有力支撑，分别从资源调配、流程跟踪、技术质量等方面对设计团队进行协助，确保各项目顺利推进。

采购模式方面，发行人采购类型主要分为项目型采购和非项目型采购。项目型采购内容主要包括协作分包、图文制作等，在项目型采购过程中，发行人通过综合考虑技术水平、产品质量、履约能力、合作历史、采购成本等因素确定供应商，按公司相关流程审批后签订业务外协或分包合同，并在后续合作中持续跟踪。非项目型采购主要是指发行人日常经营所需的办公用品、计算机（硬件设施、应用软件）、通讯信息系统等物资或服务的采购，该等采购系根据需要编制采购计划，由发行人职能部门统一管理并执行。

发行人（包括发行人前身）设立至今已发展四十余年，上述业务模式符合行业发展趋势、契合业务特点，未发生重大变化，发行人业务模式成熟。

2、发行人经营业绩稳定、规模较大

报告期内，发行人主要经营业绩指标具体如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	40,008.17	70,395.56	80,117.76	73,529.94
净利润	5,176.51	9,232.38	11,025.60	9,404.61
归属于母公司所有者的净利润	5,184.64	9,251.91	10,996.34	9,441.13
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	4,623.20	8,199.04	10,032.38	9,656.21

发行人主要从事建筑工程设计，下游市场需求与区域固定资产投资规模息息相关。发行人地处长三角核心地区，2020-2022 年，江苏区域全社会固定资产投资额分别为 58,943.20 亿元、62,361.90 亿元和 64,731.65 亿元，增长率分别为 0.3%、5.8%、3.8%，总体呈现“稳中有增”的良性态势，从而为发行人业务的下游市场需求创造了稳定、持续、合理的增长空间，发行人主营业务具有较强的稳定性和可持续性。

报告期内，发行人营业收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元、70,395.56 万元、**40,008.17 万元**，发行人扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,656.21 万元、10,032.38 万元、8,199.04 万元、**4,623.20 万元**，发行人主营业务突出，经营业绩整体稳定，经营规模较大。

3、发行人是具有行业代表性的优质企业

（1）发行人业务规模位居前列

受建筑设计行业发展历程、行业本土化服务特点等影响，建筑设计行业企业较为分散，呈现较强的地域性特征，行业集中度较低。具有规模化优势、区域品牌影响力的设计单位，多为原事业单位改制设立，其历史形成的设计人才及设计经验积累使其获得了区域内市场的先发优势，并借此立足当地市场、不断形成设

计作品、经过时间淬炼形成良好的市场口碑并获得长期稳定发展。

发行人是江苏省内业务规模位居前列的设计单位，经过多年创新与发展，发行人业务规模位列江苏省建筑设计企业第一梯队，连续多年在江苏省勘察设计行业协会发布的《江苏省建筑设计企业综合实力排序名单》上位列前五名，并入围“2020 中国全过程工程咨询行业综合实力百强”榜单。发行人在发展历程中，先后多次获得政府部门或行业协会等机构颁发的表彰和荣誉，其中部分具有代表性的荣誉如下：

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
1	全国工程勘察设计先进企业	住房和城乡建设部	2013年
2	全国勘察设计行业创优型企业	中国勘察设计协会	2013年
3	中国勘察设计协会行业诚信单位	中国勘察设计协会	2011~2017年
4	当代中国建筑设计百家名院	中国建筑学会	2012年
5	十二五全省建设科技先进单位	江苏省住房和城乡建设厅	2016年
6	江苏省勘察设计企业综合实力排序前三十名	江苏省勘察设计行业协会	2012~2022年
7	江苏省勘察设计企业综合实力排序（建筑设计）前十名	江苏省勘察设计行业协会	2014~2022年
8	江苏省勘察设计行业优秀企业	江苏省勘察设计行业协会	2010~2020年
9	江苏省勘察设计质量管理先进单位	江苏省勘察设计行业协会	2011~2022年
10	江苏省工程勘察设计行业诚信单位	江苏省勘察设计行业协会	2018~2022年
11	全国绿色建筑先锋奖	中国绿色建筑与节能委员会	2015年
12	2019 年度绿色建筑先锋——团体会员	中国绿色建筑与节能委员会	2020年
13	中国绿色建筑设计咨询竞争力十强	中国房地产报、中国房地产网、CIHAF中国住交会组委会	2017年 2019年
14	绿色建筑突出贡献集体	江苏省住房和城乡建设厅	2019年
15	江苏省建筑产业现代化突出贡献单位	江苏省建筑产业现代化创新联盟	2018年、2020年、2022年
16	江苏省民营文化企业30强	中共江苏省委宣传部、江苏省文化厅等6部门	2015年 2016年 2023年
17	江苏省文明单位	江苏省精神文明建设指导委员会	2016年~2022年
18	第二批“江苏精品”重点培育企业	江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局	2021年
19	江苏省重点文化科技企业	中共江苏省委宣传部、江苏省科技厅等5部门	2023年
20	模范职工之家	江苏省总工会	2023年

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发时间
21	2022年度经济发展立功单位	中共南京市秦淮区委员会、南京市秦淮区人民政府	2023年
22	2022年度秦淮区区长质量奖	南京市秦淮区人民政府	2023年
23	2023年度中国最具创新力知识型组织(MIKE) 大奖	清华大学技术创新研究中心、深圳市蓝凌软件股份有限公司	2023年

(2) 发行人的技术实力处于业内领先

发行人系国家高新技术企业，以科技创新为核心驱动力，以“设计创意+技术创新”双轮驱动企业发展，聚焦绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑等领域，大力推动数字化转型升级，从传统建筑设计企业向科技创新与工程设计相结合的综合型、科技型企业转型发展；同时，发行人积极开展低碳零碳领域的技术研究，已获批“南京市建筑碳中和工程研究中心”，将进一步拓展产业链前端低碳技术研发与综合能源应用、直流电微电网等技术深度融合，以及后期的低碳运维技术研发和应用工作。发行人建立了完善的企业研发机构，建立了一支产学研相结合、能够把握行业技术发展趋势、具有工程化应用研究能力的研发团队，为公司全面开展科技创新提供技术支撑，发行人获批研发机构如下：

序号	研发机构名称	颁发机构	颁发时间
1	江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心	江苏省科技厅、江苏省财政厅	2013年
2	江苏省认定企业技术中心	江苏省经信委、江苏省发改委等7部门	2015年
3	江苏省装配式建筑与BIM技术工程中心	江苏省发改委	2017年
4	江苏省重点企业研发机构	江苏省推进企业研发机构建设工作联席会议办公室	2014年
5	江苏省民营科技企业	江苏省民营科技企业协会	2014年
6	江苏省研究生工作站	江苏省教育厅、江苏省科技厅	2014年
7	江苏省博士后创新实践基地	江苏省人力资源和社会保障厅	2020年
8	江苏省建筑产业现代化示范基地	江苏省住建厅、江苏省财政厅	2019年
9	国家装配式建筑产业基地	住房和城乡建设部	2017年
10	南京市建筑碳中和工程研究中心	南京市发展和改革委员会	2022年
11	2023年度南京市高价值专利培育中心	南京市知识产权局	2023年

截至 2023 年 6 月 30 日，公司取得了 291 项专利，其中 22 项发明专利、260

项实用新型专利、9项外观设计专利，14项著作权，主参编27项国家、行业、省级标准规范的制定，以及主编13本国家、省级标准设计图集。同时，参与承担5项十三五国家重点专项课题，其中2020年7月由公司首个牵头承担的“江苏省高品质绿色建筑及超低能耗技术应用示范”项目获批科技部“科技助力经济2020”重点专项立项。

（3）发行人品牌知名度较高

发行人秉承“设计服务社会，创新引领发展”的企业使命，为社会和客户提供优质设计作品和工程技术服务。发行人高度重视质量品牌建设和可持续发展，与国家发展目标相呼应，与国家标准相镜鉴，与优质企业对标，更以绿色低碳建筑、装配式建筑和智慧建筑技术为核心特色，赋能企业发展，推动产业整体转型升级。发行人于2021年7月入选由江苏省质量发展委员会办公室、江苏省市场监督管理局组织的第二批“江苏精品”重点培育企业名单，充分体现了发行人质量品牌优势和实力。发行人在江苏省内已完成了涵盖住宅、商业综合体、科研教育建筑等一系列具备开创性与代表性的标杆性设计项目，发行人近几年来先后获得400余项各类国家和省级设计奖项，包括中国土木工程詹天佑奖、中国建筑设计奖金奖、全国绿色建筑创新奖一等奖在内的国家行业和省级优秀设计奖项，在行业内具有较高知名度，形成了鲜明的品牌特色与影响力。

综上，发行人申请首次公开发行股票并在主板上市，符合主板定位，符合《首次公开发行股票注册管理办法》中的相关要求，发行人属于业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大、具有行业代表性的优质企业。

（五）发行人存在的主要风险

1、股权分散、无实际控制人的风险

截至本发行保荐书签署日，公司共计196名自然人股东，其中前五大股东的持股比例分别为12.68%、4.65%、3.23%、2.67%、2.67%，股权较为分散，无单一股东及关联方或一致行动人控制公司30%以上的表决权股份，无单一股东可以基于其所持表决权股份对公司决策形成实质性控制；公司董事、股东均独立行使表决权，不存在一致行动、共同控制公司的情形；公司无控股股东和实际控制人，

将对公司经营决策的稳定性产生一定影响。

2、业务区域集中度较高的风险

报告期内，公司来自江苏南京地区的主营业务收入分别为 59,438.23 万元、60,812.81 万元、52,491.53 万元和 **29,073.61 万元**，占公司主营业务收入的比重分别为 80.84%、75.90%、75.14%和 **73.21%**，公司在江苏南京地区收入占比较高。公司在江苏南京地区业务集中度较高，未来如果南京市固定资产投资规模放缓、市场竞争加剧，公司来自南京市业务收入有可能增速放缓或下降，并间接导致公司营业收入增速放缓或下降，使公司的经营业绩和财务状况受到较大影响。

3、应收账款净额较大发生坏账损失的风险

报告期各期末，公司应收账款净额（含合同资产）分别为 26,794.79 万元、33,777.98 万元、38,448.91 万元、**44,579.17 万元**，应收账款金额较大。由于房地产行业当前处于调控周期，可能存在部分客户出现经营不善或资金紧张的情形。若公司不能及时回收账款，将对公司未来财务状况和经营成果造成不利影响。

4、宏观环境及行业政策变化的风险

公司主要从事建筑工程设计业务，下游客户除政府平台外，还包括较高比例的房地产企业。2020 年以来，以房住不炒为根本定位，以因城施策与三稳为调控思路，涵盖行政调控、金融、土地、住房、财税等领域的系统性制度对房地产行业进行综合调控。2021 年下半年以来，受调控政策和信贷环境收紧影响，房地产市场持续降温。2022 年上半年，受多地外部环境超预期因素影响，全国商品房销售规模有所下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。同时，我国经济运行外部环境仍严峻复杂，经济下行压力加大。

近年来，在房地产行业调控政策下，部分房地产客户资金链紧张甚至出现信用风险，尤其在 2021 年下半年出现部分房地产商债务违约事件。2022 年末及 **2023 年 6 月末**应收账款余额（含合同资产）50,581.85 万元、**59,165.19 万元**，占同期营业收入比例为 71.85%、**73.94%**（按照半年度营业收入*2 予以年化），相比于 2020 年、2021 年的 33,033.90 万元、42,473.30 万元，有所上升。因此，受前述调整政策影响，短期内公司销售回款有所放缓。

若未来房地产行业景气度持续下降，公司可能短期内面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、设计收入回款滞后、经营活动现金流入下降、应收账款坏账增多等风险，进而对公司业绩带来不利影响。

（六）发行人的发展前景

1、国家产业政策的有力扶持，促进建筑设计行业蓬勃发展

建筑设计作为工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节，是科研成果转化为现实生产力的桥梁和纽带，处于固定资产投资的前端范畴。国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《建筑业发展“十三五”规划》《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》等政策文件，2021年3月11日，全国人大表决通过了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（下文简称“十四五规划纲要”），更加明确指出，有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给，为建筑设计行业以及下游相关领域建筑行业奠定了良好的政策基础。

2、国民经济的稳定持续发展

近年来，我国国民经济总体保持了平稳发展的良好态势，2022年，我国国内生产总值、社会固定资产投资总额分别为1,210,207.00亿元、579,556.00亿元。国民经济的稳定增长促进了社会固定资产投资总额的不断攀升，进而为建筑设计行业提供了广阔的市场增长空间。未来，随着我国经济进入发展新常态，宏观经济发展空间依然可观，在城市化和工业化进程推动下，社会固定资产投资规模仍将保持高位，为各领域建筑投资及相应建筑设计业务提供长期、稳定的需求保障。

3、下游市场面临良好发展机遇

建筑设计行业直接服务建筑业，由于设计费按照建筑工程造价的一定比例收取，建筑工程的整体产值规模直接决定了建筑设计行业的市场需求。近年来，随着我国城镇化高速推进、重大区域规划持续落地、城乡基础设施建设不断完善，我国建筑业保持着良好的发展势头。随着我国国民经济的稳步发展和城市化进程

的快速推进，一方面，以区域核心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进，城市基础设施、公共服务设施、居民安置工程等领域的投资需求将持续增加；另一方面，在“一带一路”战略政策的稳步推进下，沿线国家基础设施及配套生活服务设施建设需求持续释放，同时，为实现国内地区与国际市场的高效联接，国内沿线省份城市完善基础及配套设施的固定资产投资需求快速增加。下游各领域市场需求的持续、稳定增长，将持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求。

4、下游房地产行业集中度的持续提升，使得为龙头房地产开发商提供长期战略服务的建筑设计企业迎来了新的增长机遇

在房地产宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。根据 Wind 咨询显示，2013-2022 年间，我国房地产行业 CR30 企业销售金额占比从 21.96% 增长至 33.33%，年复合增长率达 4.75%，随着政策调控深化及行业步入稳定发展期，国内房地产行业集中度将逐步上升。房地产行业集中度的提升势必促进建筑设计行业集中度的提升，品牌开发商对设计公司的设计品质、交付能力和服务水平的要求更高，建筑设计行业也将逐步向优势企业集中，因而为服务于龙头房企的建筑设计企业带来了新的增长机遇。

本保荐机构认为，发行人主营业务和行业地位比较突出，盈利能力较强，内部管理和运作规范。发行人本次募集资金投资项目实施后，公司的主营业务将得到进一步加强。因此，本保荐机构预计，在宏观经济趋势向好且行业政策不发生重大不利变化的情况下，发行人发展前景良好。

（七）保荐机构推荐结论

综上，本保荐机构经充分尽职调查和审慎核查，认为南京长江都市建筑设计股份有限公司本次发行履行了法律规定的决策程序，符合《公司法》《证券法》及其他有关首次公开发行股票的规定，具备首次公开发行股票并在主板上市的条件。本保荐机构同意保荐南京长江都市建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市。

附件：保荐代表人专项授权书

（本页以下无正文）

【此页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司关于南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市之发行保荐书》之签章页】

保荐代表人：

签名：


章睿


王骞

2023年10月18日

项目协办人：

签名：


吴丹峰

2023年10月18日

内核负责人：

签名：


汤晓波

2023年10月18日

保荐业务部门负责人：

签名：

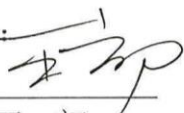

何君光

2023年10月18日

保荐机构法定代表人、

总经理、保荐业务负责人：

签名：


王初

2023年10月18日

董事长

签名：


王承军

2023年10月18日

长江证券承销保荐有限公司



长江证券承销保荐有限公司

关于南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主 板上市

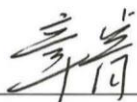
保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会：

根据贵会《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，我公司作为南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并上市的保荐机构，授权章睿、王骞担任保荐代表人，具体负责该公司本次首次公开发行股票并上市的尽职保荐和持续督导等保荐工作。

特此授权。

保荐代表人：



章 睿



王 骞

法定代表人：



王 初

