

广发证券股份有限公司
关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司
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）



（广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室）

二〇二三年十二月

声 明

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“保荐人”或“保荐机构”）及具体负责本次证券发行项目的保荐代表人已根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，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出具本发行保荐书，并保证本发行保荐书及其附件的真实、准确和完整。

如无特别说明，本发行保荐书中所有简称和释义，均与《江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书（申报稿）》一致。

目 录

声 明.....	1
目 录.....	2
第一节 本次证券发行基本情况	3
一、本次证券发行的保荐机构.....	3
二、本次证券发行的保荐机构工作人员情况.....	3
三、发行人基本情况.....	4
四、本次证券发行的保荐机构与发行人的关联关系.....	5
五、保荐机构内部审核程序和内核意见.....	5
第二节 保荐机构承诺事项	8
第三节 保荐机构对本次证券发行的推荐意见	9
一、本保荐机构对本次证券发行的推荐结论.....	9
二、本次证券发行所履行的程序.....	9
三、本次证券发行符合规定的发行条件.....	10
四、发行人存在的主要风险.....	15
五、对发行人发展前景的评价.....	19
六、其他需要说明的事项.....	20

第一节 本次证券发行基本情况

一、本次证券发行的保荐机构

广发证券股份有限公司。

二、本次证券发行的保荐机构工作人员情况

（一）负责本次证券发行的保荐代表人姓名及其执业情况

广发证券授权的本次发行项目具体负责推荐的保荐代表人为俞琦敏和周容光。两位保荐代表人于 2020 年 4 月开始参与本次发行的尽职调查工作，具体负责发行人本次证券发行上市的尽职推荐及持续督导等保荐工作，其保荐业务执业情况如下：

俞琦敏先生：金融工程学硕士，注册会计师、保荐代表人。主要参与了雪龙集团（603949）、深水规院（301038）、黔通智联、华茂伟业等 IPO 项目，山东路桥（000498）可转债项目，酒仙网重大资产重组及股份制改造项目，山水股份（833741）发行股份购买资产项目，具有丰富的投资银行业务经验。

周容光先生：金融硕士，保荐代表人。主要参与了青鸟消防（002960）、富瀚微（300613）、勘设股份（603458）等 IPO 项目，奥来德（688378）向特定对象发行股票项目，绿盟科技（300369）并购重组项目，振兴生化（000403）恢复上市项目，勘设股份（603458）收购项目，具有丰富的投资银行业务经验。

俞琦敏先生和周容光先生熟练掌握保荐业务相关的专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施。

（二）本次证券发行的项目协办人姓名及其执业情况

本次发行项目协办人为游垠。

游垠先生：法律硕士，准保荐代表人、注册会计师，持有法律职业资格证书。曾参与黔通智联、华茂伟业等 IPO 项目，山东路桥（000498）可转债项目。

（三）项目组其他成员姓名

其他项目组成员有李清、苏鹏、刘博、罗时道、唐梦远、杨旭、马海锋、杜俊涛。

三、发行人基本情况

发行人名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司
英文名称	Jiangsu Provincial Architectural D&R Institute Co., Ltd.
法定代表人	卢中强
注册资本	7,202 万元
成立日期	2004 年 6 月 2 日设立，于 2020 年 12 月 8 日整体变更设立股份公司
注册地址	江苏省南京市建邺区创意路 86 号
办公地址	江苏省南京市建邺区创意路 86 号
联系人	李鹏飞
邮政编码	210019
公司网址	http://www.jsarchi.com/
电话	025-86388600
传真	025-86388600
电子邮箱	JSAD@jsarchi.com
所属行业	专业技术服务业
经营范围	建筑工程设计；城乡规划（含城市设计）编制和咨询；工程设计；工程咨询；生态修复与环境治理；工程总承包；工程监理；工程检测；工程项目管理；造价咨询；招投标代理；工程技术研究、技术转让、技术咨询；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；会展服务；物业管理；房屋租赁；办公用品销售（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：国土空间规划编制；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；建设工程质量检测；消防技术服务；技术进出口（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：专业设计服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；水污染治理；新材料技术推广服务；科技推广和应用服务；安全技术防范系统设计施工服务（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）。
本次证券发行类型	首次公开发行股票并在主板上市

四、本次证券发行的保荐机构与发行人的关联关系

（一）保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有或者通过参与本次发行战略配售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

保荐机构和发行人均无控股股东、实际控制人。截至本发行保荐书签署日，保荐机构或其重要关联方不存在持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其重要关联方股份的情况。

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、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

截至本发行保荐书签署日，发行人或其重要关联方不存在持有保荐机构或其重要关联方股份的情况。

（三）保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员，持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况

截至本发行保荐书签署日，保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人或其重要关联方股份，以及在发行人或其重要关联方任职的情况。

（四）保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况

截至本发行保荐书签署日，保荐机构的重要关联方不存在与发行人重要关联方相互提供担保或者融资等情况。

（五）保荐人与发行人之间的其他关联关系

截至本发行保荐书签署日，保荐人与发行人无其他关联关系。

五、保荐机构内部审核程序和内核意见

（一）内部审核程序

根据《证券公司投资银行类业务内部控制指引》及其他相关法律法规，本保

荐机构制订了《投资银行业务立项规定》《投资银行业务质量控制管理办法》《投资银行业务问核工作规定》《投资银行类业务内核工作办法》等作为项目内部审核流程的常规制度指引。

1、立项

投资银行业务人员在发行保荐与承销项目的承揽过程中，根据收集到的资料，判断项目符合立项标准，且有相当把握与企业签署相关协议时，经投行业务部门负责人、分管投行委委员认可后，通过投行业务管理系统提出立项申请。立项申请人按照投行质量控制部的要求，提交立项申请报告和立项材料。立项申请受理后，投行质量控制部指定质量控制人员对材料进行预审。

项目组落实预审意见的相关问题后，投行质量控制部确定立项会议召开时间，将项目提交立项委员会审议，向包括立项委员、项目组成员在内的与会人员发出立项会议通知，立项委员通过立项会议审议及表决确定项目是否通过立项。

2、内核预审

内核申请材料首先由项目所在业务部门负责人组织部门力量审议，项目所在业务部门认为内核申请材料真实、准确、完整，无重大法律和财务问题的，经业务部门负责人、分管投行委委员等表示同意后，项目组通过投行业务管理系统提交内核申请材料。

投行质量控制部安排质量控制人员对项目进行预审，进行现场核查，对底稿进行验收。项目组认真落实投行质量控制部预审意见，并按要求补充尽职调查，完善工作底稿。

底稿验收通过后，投行质量控制部制作项目质量控制报告，列示项目存疑或需关注的问题提请内核会议讨论。

提交内核会议审议前，投行质量控制部组织和实施问核工作，形成书面或者电子文件记录，由问核人员和被问核人员确认，并提交内核会议。

3、内核会议审议

项目组完成符合内外部要求的尽职调查工作，投行质量控制部完成底稿验收及问核工作后，项目组向投行内核部申请启动内核会议审议程序。

投行内核部对按照要求提供完备材料的申请予以受理, 指定内核初审人员对项目内核材料进行初审, 提出内核初审意见。内核初审人员向投行业务内核委员会股权类证券发行专门委员会主任报告, 由其确定内核会议的召开时间。投行内核部拟定参加当次内核会议并表决的内核委员名单, 经批准后发出内核会议通知, 组织召开内核会议, 对项目进行审议。

内核会议结束后, 投行内核部制作会议记录, 明确会后需落实事项。项目组及时、逐项落实, 补充、完善相应的尽职调查工作和信息披露事宜, 收集相应的工作底稿, 并提交书面回复。经投行质量控制部质量控制人员审查和投行内核部复核同意的, 启动表决。

(二) 内核意见说明

本项目内核会议于 2022 年 11 月 19 日召开, 内核委员共 10 人。2022 年 11 月 19 日至 11 月 20 日, 内核委员通过投行业务管理系统进行投票, 表决结果: 本项目通过内核。

本保荐机构认为, 本项目符合《公司法》《证券法》《首次公开发行股票注册管理办法》等有关法律法规和规范性文件所规定的条件, 同意推荐江苏设计本次证券发行上市。

第二节 保荐机构承诺事项

一、本保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会、深圳证券交易所的规定，对发行人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本证券发行保荐书。

二、本保荐机构已按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定对发行人进行了充分的尽职调查，并对本次发行申请文件进行了审慎核查，本保荐机构承诺：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、深圳证券交易所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、自愿接受深圳证券交易所的自律监管。

第三节 保荐机构对本次证券发行的推荐意见

一、本保荐机构对本次证券发行的推荐结论

依照《保荐人尽职调查工作准则》《证券发行上市保荐业务管理办法》等有关规定，经核查，保荐机构认为：

1、发行人符合《公司法》《证券法》《首次公开发行股票注册管理办法》等法律、法规及规范性文件的相关规定，履行了相关内部决策程序；

2、发行人法人治理结构健全，运作规范，主营业务突出，在同行业细分领域中具有一定的竞争优势；

3、发行人生产经营及本次募集资金投资项目符合国家产业政策、具有良好的市场发展前景，本次募集资金投资项目实施后将进一步增强发行人的可持续发展能力和竞争实力；

4、发行人的招股说明书及其他申请文件等信息披露资料真实、准确、完整。

综上，本保荐机构同意推荐江苏省建筑设计研究院股份有限公司在境内首次公开发行股票并在主板上市。

二、本次证券发行所履行的程序

（一）发行人董事会审议通过

发行人依法定程序于 2022 年 10 月 24 日召开了第一届董事会第八次会议，11 名董事均出席了会议，会议由董事长卢中强主持，经与会董事审议，一致通过了有关本次发行上市的议案。

2023 年 2 月 20 日，发行人召开了第一届董事会第九次会议，11 名董事均出席了会议，会议由董事长卢中强主持，与会董事审议通过了《关于修订公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的相关议案的议案》。

（二）发行人股东大会审议通过

2022 年 10 月 24 日，发行人董事会以书面形式向全体股东发出召开 2022 年第三次临时股东大会的通知。2022 年 11 月 8 日，发行人召开了 2022 年第三次临

时股东大会。股东大会逐项审议并通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》，包括：（1）发行种类及面值；（2）本次发行上市地；（3）发行股票规模；（4）发行对象；（5）定价方式；（6）发行方式；（7）承销方式；（8）决议的有效期。单独审议了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金运用及可行性的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市前滚存利润分配方案的议案》等相关议案。

（三）发行人决策程序的合规性核查结论

本保荐机构认为，发行人本次发行上市履行了《公司法》《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所规定的决策程序。

三、本次证券发行符合规定的发行条件

（一）本次发行符合《证券法》规定的发行条件

本保荐机构对发行人是否符合《证券法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结果如下：

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人已依据《公司法》《证券法》等法律法规设立了股东大会、董事会和监事会，在董事会下设置了战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，并依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等各项公司治理方面的制度。发行人已经建立了管理、采购、销售、财务等内部组织机构和相应的内部管理制度。发行人股东大会、董事会、监事会均能按照有关法律、法规和发行人《公司章程》的规定独立有效运作，董事、监事和高级管理人员能够依法履行职责，具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

2、发行人具有持续经营能力

经查阅中天运会计师出具的无保留意见《审计报告》（中天运[2023]审字第90285号），发行人2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-6月归属于发行人普通股股东的净利润（按扣除非经常性损益后孰低者为准）分别为7,239.05万元、8,731.33万元、6,885.98万元及1,586.03万元，报告期内保持连续盈利。

发行人具有持续经营能力，财务状况良好，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

3、发行人最近三年一期财务会计报告被出具无保留意见审计报告

中天运会计师就发行人 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 6 月 30 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-6 月的经营成果和现金流量出具了标准无保留意见的《审计报告》（中天运[2023]审字第 90285 号），发行人符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

4、发行人及其主要股东最近三年一期不存在贪污、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

经查阅发行人工商资料、《公司章程》，核查股东身份证信息，发行人不存在控股股东或实际控制人。根据发行人工商登记资料、相关政府主管部门出具的合法证明文件、发行人及其主要股东的说明、相关主管部门的公开网站信息，最近三年一期内，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。发行人符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

5、发行人符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件

综上，本保荐机构认为，本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件。

（二）本次发行符合中国证监会规定的相关条件

本保荐机构对发行人是否符合《首次公开发行股票注册管理办法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结果如下：

1、发行人符合主板定位的条件

经核查发行人出具的《关于符合主板定位要求的专项说明》以及公司章程、发行人工商档案、《营业执照》等有关资料，查阅了相关行业报告和市场研究资料，了解了近年来行业相关政策，对发行人所在行业的市场情况和竞争格局进行了分析；对发行人高级管理人员进行了访谈，查阅了董事、高级管理人员、其他核心人员的简历，实地查看发行人的生产经营场所，查阅发行人经营管理相关制

度等文件，了解发行人的采购、销售、生产、研发等具体经营模式。

本保荐机构认为：报告期内发行人业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大，是具有行业代表性的优质企业，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第三条的规定。

2、发行人符合主板主体资格的条件

经核查发行人工商档案、发行人创立大会、自股份公司设立以来的股东大会、董事会、监事会会议文件的全套文件、发行人的《发起人协议》《营业执照》等文件，发行人前身成立于 2004 年 6 月 2 日，并于 2020 年 12 月 8 日整体变更设立股份有限公司，持续经营时间已超过三年，公司已经按照《公司法》及《公司章程》的规定设立了股东大会、董事会和监事会，聘任了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，具备健全且运行良好的组织机构，相关人员能够依法履行职责。

本保荐机构认为：发行人主体资格符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十条的规定。

3、发行人符合主板发行的财务内控条件

保荐机构审阅、分析了中天运会计师出具的《江苏省建筑设计研究院股份有限公司审计报告》（中天运[2023]审字第 90285 号）、《江苏省建筑设计研究院股份有限公司内部控制鉴证报告》（中天运[2023]核字第 90290 号）、《江苏省建筑设计研究院股份有限公司非经常性损益审核报告》（中天运[2023]核字第 90288 号）、《江苏省建筑设计研究院股份有限公司关于主要税种纳税情况及税收优惠审核报告》（中天运[2023]核字第 90291 号）、《江苏省建筑设计研究院股份有限公司申报财务报表与原始财务报表差异审核报告》（中天运[2023]核字第 90289 号），以及发行人的原始财务报表、所得税纳税申报表、有关评估与验资报告、主管税收征管机构出具的最近三年一期发行人纳税情况的证明等文件资料，审阅和调查了有关财务管理制度及执行情况，调阅、分析了重要的损益、资产负债、现金流量科目及相关资料并视情况抽查了有关原始资料，与发行人、会计师有关人员进行了座谈，对税务、银行等有关机构进行了征询，对发行人的内部控制流程及其运行效果进行了解。

本保荐机构认为：（1）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**一期**财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告；（2）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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十一条的规定。

4、符合关于发行人的业务及持续经营的条件

（1）经核查发行人及其子公司的《营业执照》、房屋、土地使用权、商标、专利等资产的权属证书、资质及认证体系证书、发行人的银行账户开户许可证等文件；查阅发行人董事、监事和高级管理人员的选举、聘任文件、中天运会计师出具的《审计报告》（中天运[2023]审字第 90285 号）、《内部控制鉴证报告》（中天运[2023]核字第 90290 号）、社会保险、住房公积金主管部门出具的合法证明；实地走访发行人的生产经营场所及其附属场所，对发行人的相关人员进行访谈，获取发行人主要股东签署相关承诺函，检索专利、商标等相关政府部门网站。

本保荐机构认为：发行人不存在控股股东、实际控制人；发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与主要股东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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十二条第一款的规定。

（2）经查阅发行人公司章程、历次董事会、股东大会（股东会）决议和记录、工商登记文件和财务会计资料，经访谈发行人董事、高级管理人员。

本保荐机构认为：发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近三年**一期**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；发行人无控股股东和实际控制人，相应控制结构符合最近三年**一期**内实际控制人没有发生变更的要求，也不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十二条第二款的规定。

（3）经查阅发行人主要资产的权属证明文件、发行人的声明，以及发行人

律师出具的《关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市之法律意见书》。

本保荐机构认为：发行人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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十二条第三款的规定。

5、符合关于发行人有关生产经营及合规性的条件

(1) 经查阅发行人的公司章程、所属行业相关法律法规、国家产业政策、发行人生产经营所需的各项政府许可、权利证书等；获取政府有关部门的证明文件；访谈发行人高级管理人员；实地查看发行人经营场所；调查发行人从事的专业技术服务业。

本保荐机构认为：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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十三条第一款的规定。

(2) 经访谈发行人董事、监事和高级管理人员；核查工商登记资料、相关政府主管部门出具的合法证明文件、发行人及其主要股东的说明、相关主管部门的公开网站信息。

本保荐机构认为：最近三年一期内，发行人不存在控股股东和实际控制人，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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十三条第二款的规定。

(3) 经查阅发行人董事、监事和高级管理人员提供的个人简历、做出的书面承诺，以及相关主管机关出具的证明文件，并经公开信息查询。

本保荐机构认为：发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年一期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，符合《首次公开发行股票注册管理办法》第十三条第三款的规定。

综上，本保荐机构认为本次发行符合中国证监会规定的相关条件。

四、发行人存在的主要风险

（一）与行业相关的风险

1、宏观经济形势变化及政策性风险

公司从事的建筑设计及其延伸的相关技术服务与国家宏观经济、相关政策及相应的固定资产投资规模密切相关。报告期内，公司来源于体育馆、医院、学校等公共建筑业务的收入占当期核心业务工程设计的收入比例分别为 67.01%、67.14%、74.74% 及 **78.73%**。在国民经济发展的不同时期，国家经济政策、行业政策的变化以及固定资产投资规模的波动将对建筑设计等工程技术服务造成一定影响。

另外，公司下游行业中的房地产行业具有较强周期性，国家对房地产进行的宏观调控，可能会抑制房地产的投资需求，影响房地产的开发规模，从而影响建筑设计企业的业务发展。报告期内，公司来源于居住建筑设计的收入占当期核心业务工程设计的收入比例分别为 28.25%、28.44%、20.35% 及 **15.64%**。国家对房地产市场的宏观调控政策及变化，将会对公司建筑设计业务中的居住建筑设计业务造成一定影响。

2、市场竞争风险

建筑设计行业市场参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高，国有和民营大中型企业占据市场的主导地位。国有大中型设计企业技术力量雄厚，在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有优势；规模化的民营设计企业具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，在区域内拥有较强的竞争力。

随着国家产业政策的调整，越来越多的新兴企业进入市场，竞争将更加激烈。同时随着客户需求提高及市场的整合，市场将逐步走向差异化、特色化竞争，具有核心竞争力的企业将具备明显优势。如果公司不能采取有效措施保证核心竞争能力持续提升，则将在竞争加剧的市场环境中面临市场占有率及盈利能力下降的风险。

3、业务资质风险

我国工程建设行业实行市场准入制度，根据《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》等法律法规的要求，从事工程设计活动的企业，应当按照其相应条件申请资质，经审查合格，取得工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事工程设计活动，该项资质证书具有一定的有效期。

目前，公司已取得开展业务所需要的资质证书。但若公司将来不能持续满足资质管理要求，导致公司相关资质等级下降或者新业务无法取得相关资质，将对公司的业务开展和新业务的拓展造成不利影响。

4、业务的区域性风险

建筑设计等工程技术服务业具有一定的地域性特征，公司业务主要集中在江苏省。报告期内，公司在江苏省内实现的主营业务收入分别为 65,826.12 万元、66,966.76 万元、58,592.82 万元及 **20,380.34 万元**，占公司主营业务收入的比例分别为 85.86%、86.40%、84.44% 及 **81.99%**。如未来江苏省内固定资产投资规模增速放缓，区域内市场竞争加剧，公司江苏省内业务收入增速可能放缓或下降，进而影响公司盈利水平。短期内公司收入的区域性特征将难以消除，未来如果江苏省域外市场拓展不达预期，可能对公司业绩造成一定影响。

（二）与发行人相关的风险

1、财务风险

（1）主营业务毛利率波动的风险

报告期内，公司的主营业务毛利率分别为 27.26%、33.32%、31.62% 及 **34.87%**，总体呈现上升趋势，略有波动。建筑设计咨询行业企业参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高。如果公司不能保持或者扩大业务规模、维持及提高收费水平、合理控制成本，公司将面临毛利率水平下降的风险。

（2）应收账款风险

报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 37,586.15 万元、46,328.62 万元、53,071.73 万元及 **52,076.48 万元**，报告期各期末，公司应收账款计提的坏账准备金额分别为 5,868.12 万元、8,959.48 万元、11,941.33 万元及 **13,131.33 万**

元。应收账款及坏账准备计提增速均较快。

公司目前的主要客户为各级地方政府、企事业单位以及各类房地产开发商。部分客户可能会因国家政策、宏观调控或经营不善而资金紧张，从而导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账，其他房地产客户亦可能存在因国家政策变化等因素导致回款速度变慢或无法收回的情形，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

2、经营风险

（1）行政处罚风险

2022年8月23日，淮北市公共资源交易监督管理局出具淮公管罚字[2022]02号《行政处罚决定书》，公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中，存在违规行为，对发行人予以11,454元罚款。前述违法行为涉及的罚款金额较小，不属于《中华人民共和国招标投标法》第五十三条规定认定的重大违法行为。如发行人未来参与的招投标对行政处罚有特别要求，可能对公司业务造成一定影响。

（2）经营业绩下降的风险

公司报告期各期实现营业收入76,918.39万元、77,807.66万元、69,600.43万元及**24,948.64万元**，实现扣非后净利润分别为7,239.05万元、8,731.33万元、6,885.98万元及**2,222.75万元**。2022年度及**2023年1-6月**，公司同比业绩下降。未来如公司受到行业或者市场竞争力等外部因素影响，或者公司内部业务细分结构调整，可能导致公司经营业绩产生波动甚至**下滑的风险**。

（3）拓展EPC总承包业务的风险

公司正在拓展以设计为主导的EPC总承包业务，报告期内实现业务收入分别为11,614.66万元、5,921.09万元、540.07万元及**8.02万元**。公司针对该项业务已建立了较为完善的管理制度，但是由于EPC模式不同于传统单一的设计业务，公司需要对承包工程的质量、安全、费用和进度负责，需要具备综合协调能力及较强的资金实力。随着该项业务的拓展，公司可能面临资金成本、生产安全、质量控制及经济纠纷等风险。

（4）业务质量风险

建筑设计是工程建设的基础，设计质量是决定整个工程项目质量的主要因素。现阶段公司承接的工程设计总包和工程总承包业务正在逐步增多，如果公司质量控制体系得不到有效执行和持续改进，可能产生设计疏漏、造成工程质量隐患，损害公司的市场信誉和行业地位，甚至可能引起业务纠纷、索赔或者诉讼。如出现责任事故，还可能引发经济赔偿和行政处罚，甚至被责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，对公司正常业务开展造成不利影响。

（5）人才流失的风险

建筑设计咨询行业属于智力密集型行业，优秀的设计人员是行业的核心资源，也是企业核心竞争力的体现。长期以来行业处于高速增长阶段，对人才的需求日益增加，不断吸收高端优秀专业技术人才加盟，保持核心技术、研发人员及其技术团队的稳定，才能保持公司在行业内的技术领先优势。由于行业内人员具有较强的流动性，若公司管理、薪酬分配及相关政策无法实现配套，势必造成优秀人才流失的风险增大，对公司的设计质量和经营业绩造成不利影响。

（6）业务创新风险

公司以建筑设计业务为核心，通过创新、创意的建筑设计及技术研发等为客户提供相关服务。近年来建筑设计行业在朝着绿色建筑、装配式建筑等领域发展，BIM技术、智能技术在建筑设计领域发挥着越来越重要的作用。如果公司未来作品的创新、创意及技术研发不能紧跟行业发展趋势，保持领先的创新思维和创新能力，可能会在未来的市场竞争中失去优势地位，给公司的经营和业绩增长带来不利影响。

3、内部控制风险

（1）控制权发生变更导致正常经营活动受到影响的风险

发行人全部 198 名股东均为自然人，股权结构分散，无控股股东及实际控制人。发行人第一大股东卢中强持有发行人 4.0955% 的股份，卢中强之女卢盈持有发行人 1.5000% 股份，两人合计持有发行人 5.5955% 股份。发行上市后现有股东持股比例会进一步稀释，发行人存在控制权发生变更的可能。如因发行人控制权发生变更造成主要管理人员发生变化，可能导致发行人正常经营活动受到影响。

（2）规模扩张带来的管理风险

公司目前在北京、上海、安徽、山东、西安、徐州、南通、苏州、无锡、常州、淮安、南京江北新区设置分公司，着力开拓和布局相关区域或地区的业务。随着公司经营区域扩大，业务和人员规模将进一步扩大，对公司经营管理、项目管理、人员管理、财务管理等方面提出了更高的要求。若公司不能及时适应公司规模扩大的发展需要，优化管理体系，建立有效的机制，将对公司的进一步发展造成不利影响。

4、募集资金投资项目风险

（1）募集资金投资项目效益低于预期的风险

公司本次募集资金投资项目均围绕主营业务展开。在项目实施过程中，因宏观经济、行业政策、市场环境、技术发展等内外部因素存在一定不确定性，可能导致募集资金投资项目的实施效果低于预期，对公司的战略布局和长期业务发展产生不利影响。

（2）募集资金投资项目实施后产能无法消化的风险

本次募集资金投资项目拟投资于创新业务研究院建设项目、营销网络建设项目、数字化设计及管理平台建设项目和补充流动资金项目。由于募集资金投资项目的实施与行业政策、市场环境、技术发展、公司运营管理及人才储备等因素密切相关，因此不排除项目产能无法消化、募集资金投资项目无法达到预期等情况，进而对公司业绩产生不利影响。

（3）本次发行摊薄即期回报的风险

募集资金产生效益需要一定周期，本次募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加。如果短期内公司业务规模和净利润未能达到相应幅度的增长，预计公司每股收益和加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降，本次募集资金到位后股东即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的风险，特提请投资者注意投资风险。

五、对发行人发展前景的评价

本保荐机构认为，发行人所处行业具有良好的发展前景；发行人主营业务突

出，拥有与其生产经营相关的关键核心技术，在专业技术服务业领域具有明显的竞争优势；本次募集资金投资项目有利于进一步提升发行人生产能力、研发能力，提升公司核心竞争力，发行人具有较好的成长性。

六、其他需要说明的事项

（一）有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查意见

1、本保荐机构有偿聘请第三方机构和个人等相关行为

（1）为降低保荐风险，提高申报材料质量，广发证券保荐的 IPO 项目在内核时聘请专业顾问（以下简称外聘顾问）提供专业意见。外聘顾问通过审核申报材料，提供专业的书面审核意见。江苏设计 IPO 项目外聘顾问为林晓春律师和吴肯浩会计师。对于外聘顾问出具书面审核意见的项目，广发证券按照税前 15,000 元/项目/人次的标准支付报酬，并在项目内核工作结束后的次月扣除代扣代缴税费后支付，资金来源为广发证券自有资金。

外聘顾问基本情况：

林晓春，女，现就职于广东信达律师事务所，高级合伙人，法学硕士，2000 年 5 月取得中国律师执业资格，2014 年 10 月被广发证券聘任为 IPO 项目专业顾问；

吴肯浩，男，现就职于前海方舟资产管理有限公司，董事总经理，经济学硕士，2008 年 10 月取得中国注册会计师资格，2010 年 4 月取得特许公认会计师资格（ACCA），2016 年 1 月被广发证券聘任为 IPO 项目专业顾问。

（2）为进一步加强尽职调查工作、提高信息披露质量，广发证券聘请广东信达律师事务所担任本次发行的申报材料及底稿验证机构，广东信达律师事务所持有编号 31440000455766969W 的《律师事务所执业许可证》，具备从事法律业务资格。该事务所同意接受广发证券之委托，在本次发行中向广发证券提供申报材料及尽职调查底稿复核验等法律服务。本次法律服务费用为 320,000 元（含税），资金来源为广发证券自有资金。

保荐机构以上聘请行为符合《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。

2、发行人有偿聘请第三方机构和个人等相关行为

(1) 发行人聘请广发证券股份有限公司作为本次发行的保荐机构和主承销商。

(2) 发行人聘请国浩律师（南京）事务所作为本次发行的发行人律师。

(3) 发行人聘请中天运会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次发行的会计师事务所。

上述中介机构均为本次发行项目依法需聘请的证券服务机构。除上述机构外，发行人本次发行还聘请了北京中锋资产评估有限责任公司，承担资产评估工作，聘请了北京金证互通资本服务股份有限公司，承担财经公关顾问服务工作。发行人与北京中锋资产评估有限责任公司、北京金证互通资本服务股份有限公司均签订了相关服务合同。


经保荐机构核查，发行人以上聘请行为符合《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。

（二）关于发行人财务报告审计截止日后经营状况的核查结论

保荐机构对发行人财务报告审计截止日（**2023年6月30日**）后的经营状况和主要财务信息进行了核查。经核查，财务报告审计截止日（**2023年6月30日**）至本发行保荐书签署日期间，发行人的经营模式，技术协作、图文制作、EPC工程项目施工等主要采购项目的规模及价格，工程设计、规划和咨询以及工程管理服务等主要服务的业务流程、销售规模及销售价格，主要客户及供应商的构成，税收政策及其他可能影响投资判断的重大事项均未发生重大异常情况。

附件：保荐代表人专项授权书

(本页无正文，为《广发证券股份有限公司关于江苏省建筑设计研究院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》之签字盖章页)

项目协办人：

游垠

保荐代表人：

俞琦敏


周容光

保荐业务部门负责人：

胡金泉

内核负责人：

吴顺虎

保荐业务负责人：

武继福

保荐机构总经理：

林传辉

保荐机构董事长、法定代表人：

林传辉

保荐机构：广发证券股份有限公司
(盖章)
2025年12月21日



附件：

广发证券股份有限公司保荐代表人专项授权书

深圳证券交易所：

兹授权我公司保荐代表人俞琦敏和周容光，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及其他有关法律、法规和证券监督管理规定，具体负责我公司担任保荐机构（主承销商）的江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市项目（以下简称“本项目”）的各项保荐工作。同时指定游垠作为项目协办人，协助上述两名保荐代表人做好本项目的各项保荐工作。

保荐代表人俞琦敏最近 3 年的保荐执业情况：（1）目前申报的在审企业家数为 1 家，为贵州黔通智联科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目；（2）最近 3 年内未曾担任过已完成的首发、再融资项目的签字保荐代表人；（3）熟练掌握保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施。

保荐代表人周容光最近 3 年的保荐执业情况：（1）目前申报的在审企业家数为 1 家，为华茂伟业绿色科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目；（2）最近 3 年内曾担任吉林奥来德光电材料股份有限公司再融资项目（已完成）签字保荐代表人，未曾担任过已完成的首发项目的签字保荐代表人；（3）熟练掌握保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施。


本项目的签字保荐代表人符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《关于进一步加强保荐业务监管有关问题的意见》的规定，本保荐机构同意授权俞琦敏和周容光任本项目的保荐代表人。

本保荐机构以及保荐代表人俞琦敏、周容光承诺：对相关事项的真实、准确、完整性承担相应的责任。

本专项授权书之出具仅为指定我公司保荐（主承销）的江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市项目的保荐代表人和项目协办人，不得用于任何其他目的或用途。如果我公司根据实际情况对上述保荐代表人或项目协办人做出调整，并重新出具相应的专项授权书的，则本专项授权书自新的专项授权书出具之日起自动失效。

(本页无正文，专用于《广发证券股份有限公司保荐代表人专项授权书》之
签字盖章页)

保荐机构法定代表人签字： 
林传辉

保荐代表人签字： 
俞琦敏


周容光

