

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
上市保荐书



二零二三年十二月

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上市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》等法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证本上市保荐书的真实、准确、完整。

如无特别说明，本上市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、发行人基本情况.....	3
二、本次证券发行的基本情况.....	11
三、保荐代表人、项目协办人及项目组其他成员情况.....	12
四、发行人与保荐人的关联关系.....	14
第二节 保荐机构的承诺事项	16
第三节 保荐机构对本次证券发行上市的推荐意见	17
一、本保荐机构对本次证券发行上市的推荐结论.....	17
二、本次证券发行上市所履行的程序.....	17
三、发行人符合板块定位及国家产业政策的核查情况.....	17
四、本次发行符合上市条件.....	19
五、保荐机构对发行人持续督导工作的安排.....	25
六、保荐机构的联系方式.....	26
七、保荐机构认为应当说明的其他事项.....	26

第一节 本次证券发行基本情况

一、发行人基本情况

(一) 发行人基本信息

公司名称	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	7,202.00 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
互联网网址	http://www.jsarchi.com/
电话	025-86388600
传真	025-86388600
电子邮箱	jsad-ir@jsarchi.com
所属行业	专业技术服务业（代码：M74）
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）。

(二) 发行人的主营业务

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%。经过近 70 年的积累与沉淀，公司已发展成为以工程设计为核心的城乡建设综合服务提供商，可以为客户提供建筑工程项目全过程的工程咨询服务。

公司具有建筑工程设计行业（建筑工程、人防工程）甲级资质，可承接公共建筑、居住建筑、人防工程等覆盖整个建筑行业的各类设计业务，在江苏省建筑设计领域居于领先地位，在国内建筑设计行业也拥有较高的知名度。在聚焦建筑设计核心业务的基础上，公司积极落实城乡建设工程一体化设计的总思路，进一步拓展获取了城乡规划编制甲级、风景园林工程专项设计甲级、市政工程设计行业乙级等多项专业资质，实现了城乡建设“一专多能”的系统性发展。

公司秉承“适用、经济、绿色、美观”的设计理念，致力于为客户提供“低碳、智慧、经济”的建筑综合解决方案，不断将建筑新科技、新业态、新产品以及绿色、节能、环保、智能等理念融入到建筑设计活动之中。公司是江苏省全过程工程咨询及工程总承包第一批试点企业，可以为客户提供涵盖建筑工程全周期的工程咨询服务。报告期内，公司主持或参与的工程设计项目累计获得各类省级及以上奖项 200 余项次。

公司高度重视技术成果与设计生产的融合创新，持续加强对技术研发的投入，是江苏省“重点企业研发机构”。公司建有“国家装配式建筑产业基地”“南京市工程技术研究中心”“江苏省研究生工作站”等国家、省、市级技术创新平台，自 2013 年起连续多年被评定为高新技术企业。截至 2023 年 6 月 30 日，公司累计形成各类专利 69 项（其中，发明专利 7 项），主持或参编国家、地方和行业标准、规范及工作规程等 70 余项（其中，国家级标准 2 项）。2022 年 6 月，公司参与的“高密度城区数字规划关键技术与智能管控平台”获得江苏省科技进步奖一等奖。

（三）发行人的主要经营和财务数据及指标

1、最近三年一期财务报表主要数据

（1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2023. 6. 30	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产	72, 828. 50	87,698.44	86,235.84	83,036.09
非流动资产	12, 951. 55	11,473.41	11,625.53	10,912.57
资产总额	85, 780. 05	99,171.85	97,861.37	93,948.66
流动负债	48, 560. 28	64,494.94	68,128.21	69,548.15

项目	2023. 6. 30	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
非流动负债	1,412.38	480.79	474.14	682.93
负债总额	49,972.66	64,975.74	68,602.35	70,231.07
归属于母公司所有者权益合计	35,807.40	34,196.11	29,259.02	23,717.59
所有者权益合计	35,807.40	34,196.11	29,259.02	23,717.59

(2) 合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	24,948.64	69,600.43	77,807.66	76,918.39
营业利润	2,490.69	8,583.34	10,309.23	8,870.62
利润总额	1,693.00	8,552.20	10,318.36	8,845.55
净利润	1,586.03	7,409.27	9,145.55	7,998.23
归属于母公司所有者的净利润	1,586.03	7,409.27	9,145.55	7,998.50

(3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-11,625.40	3,999.32	3,461.73	12,074.41
投资活动产生的现金流量净额	-263.72	-538.42	-357.11	4,293.95
筹资活动产生的现金流量净额	-238.12	-2,123.62	-3,704.19	3,663.25
现金及现金等价物净增加额	-12,127.25	1,337.27	-599.56	20,031.61
期末现金及现金等价物余额	26,865.37	38,992.62	37,655.35	38,254.91

2、最近三年一期主要财务指标表

项目	2023. 6. 30/ 2023年1-6月	2022.12.31/ 2022年度	2021.12.31/ 2021年度	2020.12.31/ 2020年度
流动比率（倍）	1.50	1.36	1.27	1.19
速动比率（倍）	1.50	1.36	1.27	1.19
资产负债率（合并、%）	58.26	65.52	70.10	74.75
应收账款周转率（次）	0.62	1.77	2.25	2.67
存货周转率（次）	-	-	-	15,713.37
归属于母公司所有者的净利润（万元）	1,586.03	7,409.27	9,145.55	7,998.50
归属于母公司所有者扣除非经常性损益后的净利润（万元）	2,222.75	6,885.98	8,731.33	7,239.05

项目	2023.6.30/ 2023年1-6月	2022.12.31/ 2022年度	2021.12.31/ 2021年度	2020.12.31/ 2020年度
基本每股收益（元）	0.22	1.03	1.27	1.38
稀释每股收益（元）	0.22	1.03	1.27	1.38
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润，%）	6.35	22.01	33.73	38.92

（四）发行人存在的主要风险

1、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。

2、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。

二、本次证券发行的基本情况

(一) 本次发行的概况			
股票种类	人民币普通股 (A) 股		
每股面值	人民币 1.00 元		
发行数量及比例	不超过 2,400.6667 万股	占发行后总股本比例	不低于公开发行后公司总股本的 25.00%
其中：发行新股数量	不超过 2,400.6667 万股	占发行后总股本比例	不低于公开发行后公司总股本的 25.00%
股东公开发售股份数量	无	占发行后总股本比例	无
拟上市的证券交易所和板块	深圳证券交易所主板		
发行后总股本	不超过 9,602.6667 万股		
每股发行价格	【】元（由公司和主承销商根据询价结果确定）		
发行市盈率	【】倍（每股发行价格除以每股收益，每股收益按照【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）		
发行前每股净资产	【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）	发行前每股收益	【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）	发行后每股收益	【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）
发行市净率	【】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产计算）		
发行方式	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购发行相结合的方式或中国证监会、深圳证券交易所等监管部门认可的其他发行方式		
发行对象	符合资格的询价对象和在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立证券账户的境内自然人、法人等社会公众投资		

	者（国家法律、法规禁止者除外）
承销方式	余额包销
拟公开发售股份股东名称	不适用
募集资金总额	【】万元
募集资金净额	【】万元
募集资金投资项目	1、创新业务研究院建设项目 2、营销网络建设项目 3、数字化设计及管理平台建设项目 4、补充流动资金项目
发行费用概算	发行费用主要包括： 1、保荐承销费【】万元； 2、审计及验资费【】万元； 3、律师费用【】万元； 4、发行手续费用【】万元
（二）本次发行上市的重要日期	
刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

三、保荐代表人、项目协办人及项目组其他成员情况

（一）本次证券发行上市的保荐代表人情况

俞琦敏先生，保荐代表人，金融工程学硕士，注册会计师。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。联系电话：010-56571838，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

周容光先生，保荐代表人，金融硕士。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。联系电话：010-56571688，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

(二) 本次证券发行上市的协办人情况

游垠先生，项目协办人，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。主要参与了黔通智联、华茂伟业等 IPO 项目，山东路桥（000498）可转债项目。联系电话：010-56571853，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

(三) 项目组其他成员情况

其他项目组成员包括李清、苏鹏、刘博、罗时道、唐梦远、杨旭、马海锋、杜俊涛。

李清先生，软件工程硕士，主要参与或主持了富瀚微（300613）、青鸟消防（002960）、勘设股份（603458）、铂科新材（300811）、雪龙集团（603949）、深水规院（301038）、华茂伟业等 IPO 项目，山水股份（833741）重大资产重组及定向增发项目，德固特新三板挂牌项目。联系电话：020-66338888，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

苏鹏女士，法律硕士，持有法律职业资格证书。曾参与攀钢钒钛（000629）恢复上市，上海沪工（603131）、光谷信息（300301）、超频三（300647）、派思股份（603318）、利德曼（300289）收购项目的内部审核工作。联系电话：010-56571861，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

刘博先生，经济学硕士。主要参与了黔通智联、华茂伟业等 IPO 项目。联系电话：020-66338888，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

罗时道先生，会计硕士，保荐代表人、注册会计师、税务师，持有法律职业资格证书。主要负责或参与了中电兴发（002298）、金一文化（002721）、北京利尔（002392）非公开发行项目，腾茂科技、冀胜股份等 IPO 项目的企业尽职调查和 IPO 辅导工作，正茸科技（872803）、休恩科技（871042）等新三板挂牌项目。联系电话：010-56571688，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

唐梦远女士，应用统计硕士。主要参与了黔通智联、华茂伟业 IPO 项目，及多个新三板挂牌、北交所 IPO 改制辅导项目。联系电话：010-56571853，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

杨旭先生，会计学硕士，注册会计师，税务师。主要参与了京东健康（06618-HK）、中国电信（601728）、黔通智联、华茂伟业等 IPO 项目，中国中车（601766）、中国电信（601728）、中国联通（600050）等年度法定审计项目，京能清洁能源（00579-HK）增资项目。联系电话：020-87553600，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

马海锋先生，法律硕士，持有法律职业资格证书。曾主持或参与雪龙集团（603949）、青鸟消防（002960）、深水规院（301038）等 IPO 项目。联系电话：010-56571776，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

杜俊涛先生，管理学博士，保荐代表人。曾主持或参与建新股份（300107）、华设集团（603018）、勘设股份（603458）、青鸟消防（002960）、富瀚微（300613）、东方国信（300166）、雪龙集团（603949）、铂科新材（300811）、深水规院（301038）IPO 项目；岳阳纸业（600963）与禾丰牧业（603609）的非公开发行股票项目；ST 天桥（600657）和西安民生（000564）重大资产重组、盐湖钾肥（000792）吸收合并盐湖集团、ST 生化（000403）恢复上市、长江电力（600900）战略投资皖能集团等财务顾问项目。其中作为签字保荐代表人完成包括中设集团（603018）、勘设股份（603458）、青鸟消防（002960）、富瀚微（300613）、铂科新材（300811）和雪龙集团（603949）在内的共 6 家 IPO 项目，覆盖主板和创业板。联系电话：010-56571669，联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层。

四、发行人与保荐人的关联关系

（一）保荐人或其控股股东、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

保荐人和发行人均无控股股东、实际控制人。截至本上市保荐书签署日，保荐人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人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

截至本上市保荐书签署日，发行人或其重要关联方不存在持有保荐人或其重

要关联方股份的情况。

（三）保荐人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

截至本上市保荐书签署日，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）保荐人的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人的控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况

截至本上市保荐书签署日，保荐机构的重要关联方与发行人重要关联方不存在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

截至本上市保荐书签署日，除因担任发行人本次证券发行的保荐机构（主承销商）形成的业务关系外，保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

第二节 保荐机构的承诺事项

一、本保荐机构已按照法律法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，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，充分了解发行人经营状况及其面临的风险和问题，履行了相应的内部审核程序。

本保荐机构同意推荐发行人证券发行上市，并具备相应的保荐工作底稿支持。

二、本保荐机构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上市的推荐意见

一、本保荐机构对本次证券发行上市的推荐结论

本保荐机构认为：江苏省建筑设计研究院股份有限公司申请其股票在主板上市符合《公司法》《证券法》《首次公开发行股票注册管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，发行人股票具备在深圳证券交易所主板上市的条件。广发证券股份有限公司同意推荐江苏省建筑设计研究院股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市。

二、本次证券发行上市所履行的程序

（一）发行人董事会审议通过

2022年10月24日，发行人召开第一届董事会第八次会议，会议审议通过了本次发行并上市的相关议案。

2023年2月20日，发行人召开第一届董事会第九次会议，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11月8日，发行人召开2022年第三次临时股东大会。本次股东大会以特别决议形式，审议通过了发行人董事会提交的关于本次发行并上市的相关议案。

（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》和中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序。

三、发行人符合板块定位及国家产业政策的核查情况

公司主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所属行业为“科学研究和技术服务业”（代码：M）中的“专业技术服务业”（代码：M74）。

（一）符合板块定位核查情况

1、核查程序

（1）业务模式

保荐机构执行了以下核查程序：1）访谈发行人董事、高级管理人员及核心技术人员等，以了解发行人的经营发展历程和业务模式；2）查阅发行人的资质证书、许可文件等，以了解发行人具备的资质情况；3）查阅发行人的销售及采购合同、提交的设计成果及成果确认文件等资料，以了解发行人各具体业务类别的实际开展情况；4）查阅建筑设计企业的相关统计信息，建筑设计行业的发展规划相关的政策性文件，以了解发行人的市场地位及业务前景。

（2）经营业绩情况

保荐机构执行了以下核查程序：1）访谈发行人的董事、高级管理人员、业务及财务人员，执行销售与收款循环穿行测试，以了解发行人与收入相关的内部控制；2）查阅发行人的销售合同、提交的设计成果及成果确认文件等收入确认相关证据资料，对发行人客户实施函证及走访程序，以核查发行人销售收入的真实性和准确性；3）通过查阅发行人审计报告、收入成本等财务相关资料，以核查发行人经营情况、财务状况、收入利润变动情况；4）访谈发行人的董事、高级管理人员，以了解经营业绩变动原因。

（3）经营规模及行业代表性核查情况

保荐机构执行了以下核查程序：1）查阅建筑设计行业发展情况及报告期内市场规模相关统计资料，以了解发行人所处行业的竞争格局及发行人的市场占有率情况；2）查阅发行人所获荣誉及奖励，以了解发行人的行业认可度；3）查阅发行人参与编制国家、地方和行业标准、规范及工作规程的相关资料，获取发行人专利证书及国家知识产权局出具的专利查册证明，以了解发行人的技术能力和行业代表性；4）访谈发行人的董事、高级管理人员，以了解发行人在行业内的竞争优势和劣势，以及发行人未来经营发展战略。

2、核查结论

经核查，保荐机构认为：

发行人业务模式成熟；经营业绩稳定；经营规模较大、具有行业代表性。发行人符合《首次公开发行股票注册管理办法》第三条和《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》第三条中主板的板块定位。

（二）符合国家产业政策规定核查情况

1、核查程序

保荐机构执行了以下核查程序：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，以了解发行人的业务情况及所处行业现状；2）取得政府有关部门的证明文件，以了解发行人经营的合法合规性；3）访谈发行人高级管理人员，实地查看发行人经营场所，调查发行人从事的建筑设计及其延伸的相关技术服务行业，以了解发行人的业务经营情况、行业地位及产业发展前景。

2、核查结论

经核查，保荐机构认为：

经济平稳复苏、投资持续增长，将拉动城乡公共建筑建设、公民基础设施建设、住宅房地产开发等项目建设需求，进而推动建筑设计行业快速发展。进入“十四五”以来，国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》等一系列政策文件，为建筑设计行业以及下游相关行业领域奠定了良好的政策基础。发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策规定。

四、本次发行符合上市条件

保荐机构对发行人是否符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结果如下：

（一）发行人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 3.1.1 条之“（一）符合《证券法》、中国证监会规定的发行条件”规定

1、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（合计持股比例54.3125%）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。

2、本次发行符合《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、作出的书面承诺，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。

(二) 发行后股本总额不低于 5,000 万元

本次发行前，公司股本总额为 7,202.00 万元，本次拟公开发行不超过 2,400.6667 万股，发行后公司股本总额不超过 9,602.6667 万股。发行后股本总额不低于人民币 5,000 万元。

(三) 公开发行的股份达到公司股份总数的 25%以上

发行人本次拟公开发行股票数量不超过 2,400.6667 万股，发行股票数量不低于本次发行后公司总股本的 25%。公司股本总额未超 4 亿元。

(四) 市值及财务指标符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的标准

根据发行人现行有效《公司章程》，发行人为境内企业且不存在表决权差异安排。根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（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 月实现营业收入分别为 76,918.39 万元、77,807.66 万元、

69,600.43 万元及 **24,948.64 万元**；经审计的扣除非经常性损益前后孰低净利润分别为 7,239.05 万元、8,731.33 万元、6,885.98 万元及 **1,586.03 万元**，2020 年至 2022 年净利润累计为 22,856.36 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 12,074.41 万元、3,461.73 万元、3,999.32 万元及 **-11,625.40 万元**，2020 年至 2022 年经营活动产生的现金流量净额累计为 19,535.46 万元。发行人业绩指标符合《深圳证券交易所股票上市规则》首次公开发行股票并在深交所主板上市的标准一：“最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6,000 万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元或者营业收入累计不低于 10 亿元。”

五、保荐机构对发行人持续督导工作的安排

事项	安排
(一) 持续督导事项	在发行人股票上市当年的剩余时间及以后两个完整会计年度内对发行人进行持续督导。
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会有关规定的意识，协助发行人制订、执行有关制度；与发行人建立经常性信息沟通机制，确保保荐机构对发行人关联交易事项的知情权，持续关注发行人相关制度的执行情况及履行信息披露义务的情况。
2、督导发行人有效执行并完善防止其董事、监事、高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	协助和督导发行人有效执行并进一步完善内部控制制度；与发行人建立经常性信息沟通机制，持续关注发行人相关制度的执行情况及履行信息披露义务的情况。
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	督导发行人尽可能避免和减少关联交易，若关联交易为发行人日常经营所必须或者无法避免，督导发行人按照《公司章程》等规定执行，对重大的关联交易本保荐机构将按照公平、独立的原则发表意见。
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	与发行人建立经常性信息沟通机制，督促发行人负责信息披露的人员学习有关信息披露的规定，适时审阅发行人信息披露文件。
5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项	建立与发行人信息沟通渠道，根据募集资金专用账户的管理协议落实监管措施，定期对项目进展情况进行跟踪和督促。
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	严格按照中国证监会有关文件的要求规范发行人担保行为的决策程序，要求发行人对所有担保行为与保荐机构进行事前沟通。
(二) 保荐协议对保荐人的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	通过日常沟通、定期回访、现场检查、尽职调查等方式开展持续督导工作；有充分理由确信发行人或相关当事人可能存在违法违规行为以及其他不当行为的，应督促发行人或相关当事人做出说明并限期纠正，情节严重的，应当向中国证监会、交易所报告；可要求发行人或相关当事人按照法律、行政法规、规章、交易所规则以及协议约定方式，及时通报信息；可列席发

事项	安排
	行人或相关当事人股东大会、董事会、监事会等有关会议；按照中国证监会、交易所信息披露规定，对发行人违法违规的事项发表公开声明。
(三)发行人和其他中介机构配合保荐人履行保荐职责的相关约定	发行人协调相关当事人配合保荐机构的保荐工作，并督促其聘请的其他证券服务机构协助保荐机构做好保荐工作。
(四) 其他安排	无。

六、保荐机构的联系方式

保荐机构（主承销商）：广发证券股份有限公司

法定代表人：林传辉

保荐代表人：俞琦敏、周容光

联系地址：广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

邮编：510627

电话：020-66338888

传真：020-87553600

七、保荐机构认为应当说明的其他事项

本保荐机构无其他应当说明的事项。

(本页无正文，专用于《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上市保荐书》之签字盖章页)

项目协办人：

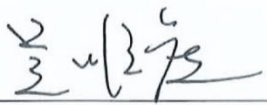

游垠

保荐代表人：


俞琦敏


周容光

内核负责人：


吴顺虎

保荐业务负责人：


武继福

保荐机构法定代表人（董事长）：


林传辉

保荐机构（公章）：广发证券股份有限公司

2023 年 12 月 21 日

