

广发证券股份有限公司
关于
深圳市杰恩创意设计股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
之
发行保荐书



二零一七年五月

声 明

广发证券股份有限公司及具体负责本次证券发行项目的保荐代表人已根据《公司法》、《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性、准确性和完整性。

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（以下简称“本保荐机构”）

二、本次证券发行的保荐机构工作人员情况

1、负责本次证券发行的保荐代表人姓名及其执业情况

王骞：保荐代表人，法律硕士，广发证券投资银行部高级副总裁。曾主办或参与金飞达、九九久、鸿路钢构、林洋电子、云意电气、苏州设计、恒康家居、东强股份等多家企业的改制辅导与发行上市工作，具有扎实的资本市场理论基础与丰富的投资银行项目运作经验。

李声祥：保荐代表人，经济学硕士，投资银行部高级副总裁。曾主持或参与金飞达、鸿路钢构、云意电气、如通股份等首次公开发行项目，山东海龙、古井贡酒、歌尔声学、胜利股份、云意电气等上市公司再融资项目，以及多家公司的改制、辅导工作，具有扎实的资本市场理论基础与丰富的投资银行项目运作经验。

2、本次证券发行的项目协办人姓名及其执业情况

章睿：经济学硕士，广发证券投资银行部高级经理。曾参与苏州设计、赛福天、恒康家居等企业的改制辅导与发行上市，具有扎实的资本市场理论基础与丰富的投资银行项目运作经验。

3、其他项目组成员姓名及其执业情况

袁海峰：保荐代表人，理学硕士，经济师，广发证券投资银行部高级副总裁。曾主办或参与科远股份、九九久、百川股份、泰盛化工、鸿路钢构、云意电气、日出东方、普丽盛、苏州设计等企业的改制辅导工作，具有扎实的资本市场理论基础与丰富的投资银行项目运作经验。

刘俐妤：经济学硕士，广发证券投资银行部项目经理，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。

齐中斌：理学硕士，广发证券投资银行部项目经理，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。

梁鑫：硕士，广发证券投资银行部高级经理。曾主要参与江苏和成、德龙激光、浩通科技等多家企业的改制辅导与发行上市工作，云意电气再融资等工作，具有丰富的投资银行业务经验。

三、发行人基本情况

1、发行人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“杰恩创意”、“股份公司”）

2、注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

3、成立时间：2004 年 10 月 11 日（2015 年 7 月 27 日变更为股份公司）

4、电话及传真：0755-83416061；0755-83413626

5、电子邮箱：ir@jaid.cn

6、业务范围：室内装饰、建筑幕墙、园林景观、空调工程、强弱电工程、灯光照明、给排水工程的设计与咨询（取得行业行政主管部门颁发资质证书后方可开展经营）；室内摆设设计，家具的设计和銷售（以上不含限制项目和专营、专控、专卖商品）。

7、本次证券发行类型：首次公开发行人民币普通股。

四、本次证券发行的保荐机构与发行人的关联关系

本保荐机构与发行人之间不存在下列任何情形：

- 1、保荐机构及其控股股东、实际控制人、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。
- 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。

五、保荐机构内部审核程序和内核意见

1、内部审核程序

为保证项目质量，将运作规范、具有发展前景、符合法定要求的企业保荐上市，本保荐机构实行项目流程管理，在项目立项、内核等环节进行严格把关，控制项目风险。本保荐机构制订了《证券发行上市保荐业务尽职调查规定》、《投资银行业务立项审核工作规定》、《投资银行业务内核工作规定》等内部制度对内部审核程序予以具体规范。

2、内核小组意见

本公司关于杰恩创意首次公开发行股票项目内核会议于 2016 年 4 月 19 日召开，2016 年 4 月 22 日内核委员投票表决通过。本次内核会议认为：发行人符合首次公开发行股票条件，股票发行申请文件符合有关法律法规要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在影响本次发行和上市的重大法律和政策障碍，同意上报贵会核准。

第二节 保荐机构的承诺事项

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，根据发行人的委托，本机构组织编制了本次申请文件，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法采取的监管措施；
- 9、中国证监会规定的其他事项。

三、保荐机构及负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人特别承诺

- 1、本保荐机构与发行人之间不存在关联关系；
- 2、本机构及负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人未通过本次证券发行保荐业务谋取任何不正当利益；
- 3、负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人及其配偶未以任何名义或者方式持有发行人的股份。

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

本保荐机构认为：发行人系国内知名的建筑室内设计解决方案及技术服务提供商，在同行业中具有较强的竞争实力，发展潜力和前景良好，具备了《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》等法律、法规规定的首次公开发行股票的条件。通过辅导，发行人健全了法人治理结构，完善了发行人的规范运作，并在业务、资产、人员、财务和机构方面与关联方分开，形成了独立的生产经营体系。本次发行募集资金投资项目经过了充分的市场调研和可行性论证，有利于提高核心竞争力，实现发行人可持续发展，与发行人现有生产经营规模、财务状况和管理能力等相适应。因此，本保荐机构同意保荐发行人申请首次公开发行股票并在创业板上市。

二、本次证券发行所履行的程序

- 1、发行人股东大会已依法定程序作出批准本次发行的决议。

发行人已按照其《公司章程》、《公司法》、《证券法》和中国证监会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。

发行人第一届董事会第三次会议及发行人 2015 年第二次临时股东大会审议通过了本次发行的相关决议：《关于公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目的议案》、《关于公司在首次公开发行股票前滚存利润由新老股东共享的议案》、《关于填补被摊薄即

期回报的措施及承诺的议案》、《关于<深圳市杰恩创意设计股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案>的议案》、《关于<深圳市杰恩创意设计股份有限公司发行上市后三年分红回报规划>的议案》、《关于就公司首次公开发行股票并在创业板上市相关事项出具有关承诺并提出相应约束措施的议案》、《关于制订上市后生效的公司章程（草案）的议案》、《关于制定<募集资金管理办法>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行股票并在创业板上市相关事宜的议案》等。

发行人第一届董事会第四次会议及发行人 2016 年第一次临时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股票并在创业板上市之调整方案的议案》、《关于本次公开发行对即期回报的摊薄影响分析的议案》、《关于本次公开发行实现直接融资的必要性与合理性的议案》、《关于募投项目与公司现有业务的关系以及公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况的议案》、《关于填补被摊薄即期回报的相关措施的议案》、《关于公司董事、高级管理人员出具相关承诺的议案》、《关于授权公司董事会全权办理申请公开发行股票并在创业板上市事宜的议案》等。

根据有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等规定，上述决议的内容合法有效。

2、发行人股东大会授权董事会办理本次首次公开发行人民币普通股股票的相关事宜，授权范围及程序合法有效。

3、根据《证券法》第十条、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》第八条的规定，发行人本次发行尚须向中国证监会申报，经中国证监会核准。

4、根据《证券法》第四十八条的规定，发行人经中国证监会核准后申请上市交易尚须证券交易所审核同意。

三、本次证券发行的合规性

1、本保荐机构依据《证券法》，对发行人符合发行条件进行逐项核查，认为：

（1）经核查，发行人已经按照《公司法》及《公司章程》的规定，设立股东

大会、董事会、监事会、总经理及有关的经营机构，具有健全的法人治理结构。发行人已制定了《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》及《关联交易决策制度》、《融资和对外担保制度》、《对外投资决策制度》、《重大交易决策制度》、《内部控制规则》、《募集资金管理办法》、《内部审计制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《累积投票实施细则》，董事会制定了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《审计委员会议事规则》、《薪酬与考核委员会议事规则》，发行人建立健全了各部门的管理制度，股东大会、董事会、监事会、总经理按照《公司法》、《公司章程》及发行人各项工作制度的规定，履行各自的权利和义务，发行人重大经营决策、投资决策及重要财务决策均按照《公司章程》规定的程序与规则进行。因此，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项的规定。

（2）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 2014 年度、2015 年度、2016 年实现的归属于母公司股东的净利润分别为 2,550.62 万元、3,309.48 万元、4,082.61 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，具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项的规定。

（3）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》及有关政府部门出具的证明文件并经本保荐机构适当核查，发行人最近三年一期财务会计文件无虚假，无重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项、第五十条第一款第（四）项的规定。

（4）发行人本次发行前的股本总额为人民币 3,158.00 万元，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项的规定。

（5）发行人本次发行前股份总数为 3,158.00 万股，依据发行人 2015 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的议案》和 2016 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并在创业板上市之调整方案的议案》，发行人拟首次公开发行股票数量不超过 1,058.00 万股，且不低于发行后总股本的 25%，符合《证券法》第五十条第一款第

(三) 项的规定。

2、本保荐机构依据《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》，对发行人符合发行条件进行逐项核查，认为：

(1) 符合《管理办法》第十一条的有关规定

1) 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 2015 年 7 月 27 日整体变更为股份有限公司，其前身深圳市姜峰室内设计有限公司于 2004 年 10 月 11 日成立，发行人持有统一社会信用代码为 9144030076755763XT 的《营业执照》。

发行人依法设立，不存在根据法律、法规以及发行人公司章程规定需要终止的情形，系有效存续的股份有限公司。发行人系由深圳市姜峰室内设计有限公司按原账面净资产值折股整体变更设立之股份有限公司，持续经营时间从深圳市姜峰室内设计有限公司成立之日起计算，已在 3 年以上。

2) 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 2015 年、2016 年的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）分别为 2,969.10 万元、3,855.35 万元，累计为 6,824.45 万元，超过人民币 1,000 万元。

3) 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》，发行人最近一期末归属于母公司股东的净资产为 13,054.46 万元，不少于 2,000 万元，且不存在未弥补亏损。

4) 发行人发行前股本总额为 3,158.00 万元，本次发行后的股本总额超过 3,000 万元。

(2) 符合《管理办法》第十二条的有关规定

经过对发行人历次验资报告及相关凭证资料的核查，本保荐机构认为发行人的注册资本已足额缴纳，发起人或者股东用作出资资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷。

(3) 符合《管理办法》第十三条的有关规定

经本保荐机构核查，发行人主营业务为建筑室内设计服务，生产经营活动符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策及环境保护政策。

（4）符合《管理办法》第十四条的有关规定

发行人主营业务为建筑室内设计服务，经过对发行人历次三会资料、工商登记资料等文件的核查，本保荐机构认为发行人最近两年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更。

（5）符合《管理办法》第十五条的有关规定

经本保荐机构核查，发行人的股权清晰，控股股东及实际控制人为自然人姜峰，其持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，没有设置质押或其他形式的担保。控股股东、实际控制人不存在支配发行人其他股东的情况。

（6）符合《管理办法》第十六条的有关规定

经本保荐机构核查，发行人具有完善的公司治理结构。依法建立健全了股东大会、董事会、监事会以及独立董事、董事会秘书、审计委员会制度，相关机构和人员能够依法履行职责。

发行人已建立健全股东投票计票制度，建立发行人与股东之间的多元化纠纷解决机制，切实保障投资者依法行使收益权、知情权、参与权、监督权、求偿权等股东权利。

（7）符合《管理办法》第十七条的有关规定

经本保荐机构核查，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，并由注册会计师出具无保留意见的审计报告。

（8）符合《管理办法》第十八条的有关规定

经本保荐机构核查，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。

（9）符合《管理办法》第十九条的有关规定

根据发行人及其董事、监事、高级管理人员的承诺，并经本保荐机构核查，截至本发行保荐书签署日，发行人的董事、监事和高级管理人员忠实、勤勉，具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在下列情形：

- 1) 被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；
- 2) 最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的；
- 3) 因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的。

（10）符合《管理办法》第二十条的有关规定

根据有关政府部门出具的证明文件、发行人及其控股股东承诺并经本保荐机构核查，发行人及其控股股东最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为；发行人及其控股股东最近三年内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行证券，或者有关违法行为虽然发生在三年前，但目前仍处于持续状态的情形。

四、发行人劣势与主要风险的提示

（一）发行人存在的劣势

1、经营管理能力有待提高

公司通过多年的持续发展，已建立了适应公司发展的经营管理体系。但是，随着公司主营业务的不断拓展和产品结构的优化，公司的资产规模、业务规模、管理机构等都将逐步扩大，公司经营活动、组织架构和管理体系相应亦将趋于复杂。同时，随着公司设备技术水平的提升、产品品种与产量的增加，也要求公司经营管理水平不断提高。公司现有经营管理体制、人才储备不能全面满足未来公司快速发展的需要，公司的经营管理能力尚需进一步提高。

2、融资渠道单一

公司目前主要依靠银行贷款及公司经营积累来解决融资问题，融资渠道较为单一，随着室内设计行业产业升级的快速推进，行业内主要企业纷纷通过吸引各类高端室内设计人才以满足自身特色化、专业化、高端化的市场发展需求。公司依靠银行贷款、内部融资已难以满足人才储备以及业务快速发展的资金需求，这对公司进一步扩大规模产生了一定的不利影响。

（二）发行人面临的主要风险

针对发行人在生产经营与业务发展中所面临的风险，本保荐机构已敦促并会同发行人在其《招股说明书》中披露了发行人可能存在的风险因素，主要如下：

1、市场风险

（1）宏观经济波动引致的风险

公司主要从事建筑室内设计业务，业务领域涵盖商业类建筑、办公类建筑、酒店类建筑、轨道交通类建筑，其市场需求与下游各领域内的建筑工程装饰需求直接相关。宏观经济发展态势、城镇化建设、房地产行业景气程度等因素的波动将会对公司主营业务的市场需求构成一定影响。如果未来宏观经济出现不利变化，引致城市建设投资增速放缓、房地产行业波动下行，可能会导致建筑室内设计行业市场需求增速放缓或下降，进而对公司经营业绩构成不利影响。

（2）市场开拓风险

公司主要从事建筑室内设计业务，下游客户主要为国内知名的房地产开发商及城市轨道交通建设、运营商。商业地产及地铁开发项目往往具有投资建设总体规划性较强、投资金额较大、投资周期较长等特点，且设计工作完成后，即进入施工及后续运营环节，短时期内可能不会出现新的设计需求，上述因素引致公司各年度客户结构变动较大，经营业绩的持续增长依赖于新增客户的业务承接。在未来，如果公司无法继续保持良好的市场开拓能力，或因市场竞争加剧等原因不能持续实现设计项目的承接，可能会对公司的经营业绩带来不利影响。

（3）房地产行业调控引致的风险

房地产行业受政策调控影响较大，未来房地产调控政策的变化将对房地产行业产生较大影响，进而影响建筑室内设计行业的发展。近年来，为了调整房地产市场结构，防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列策手段对房地产行业进行了宏观调控。国家对房地产行业实施调控，一定程度上影响了房地产开发商阶段性资金回笼速度，进而使得其付款速度出现阶段性放缓，对公司应收款项的回收构成一定影响。

2、经营风险

（1）设计项目运营风险

公司为客户提供包括动线设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、后期现场服务等在内的建筑室内设计全流程服务，设计项目的运作流程较长、环节较多，涉及与业主、施工单位、内部各专业设计团队之间的协调。信息的传递、设计产品的质量把控、多专业团队的工作调配与衔接、项目成本管理等因素都可能影响项目的进展及收益状况。如果公司在设计项目运作中因管理不善而导致项目运作受阻或未达到预期的收益，可能会对公司的经营业绩带来不利影响。

（2）对实际控制人依赖的风险

公司实际控制人姜峰先生是国内知名的建筑室内设计师，享受国务院特殊津贴，在行业内具有较高的声望与名誉。姜峰先生的业内声誉对公司的业务承揽具有一定程度的助益，公司在创意、技术、市场等方面对姜峰先生具有一定程度的依赖。虽然近年来公司引进、培养了部分设计人员和高级管理人员，并计划在未来的发展中大力吸收和培养企业所需的设计人员和高级管理人员，调动各方资源开拓客户、提供设计服务，并按照规范的公司治理规则进行日常业务管理，对姜峰先生的依赖显著降低，但在未来一段时间内，公司仍存在对姜峰先生依赖的风险。

3、财务风险

（1）应收账款发生坏账损失的风险

2014年末至2016年末，公司应收账款账面价值分别为4,533.66万元、4,858.09

万元、7,804.95 万元，占同期营业收入的比例分别为 35.66%、32.72%、42.64%，应收账款周转率分别为 3.41、3.16、2.89。随着公司营业收入的增加，应收账款余额也呈上升趋势。公司客户主要为房地产开发商，未来如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将会使本公司面临坏账损失的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。

(2) 本次公开发行股票后每股收益、净资产收益率被摊薄的风险

2016 年，公司扣除非经常性损益后归属于母公司股东的加权平均净资产收益率为 35.11%，公司以扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为基础计算的基本每股收益为 1.22 元。公司首次公开发行股票完成后，净资产规模将大幅增加，而由于募集资金投资项目从开始实施至产生预期效益需要一定时间，因此，短期内存在公司每股收益和净资产收益率下降的风险。

4、募集资金投向风险

本次募集资金计划用于总部运营中心扩建项目、设计服务网络新建与升级建设项目、城市轨道交通综合体设计中心建设项目、企业信息化建设项目。上述项目系公司依据自身发展战略、综合考虑自身行业地位及管理能力等因素，以及预计未来宏观经济、市场环境等因素不发生重大变化所确定的投资项目。尽管上述募集资金投向建立在对市场、技术等因素进行谨慎分析的基础之上，且公司在市场、技术、管理、团队等方面均进行了充分调研、论证、准备，但是仍然不能排除在项目实施中政策环境、市场需求、技术水平等发生不利变化的可能，进而导致项目实施后的经济效益低于预期水平。

5、税收风险

公司子公司姜峰（深圳）注册地址位于深圳市前海深港合作区，根据财政部、国家税务总局《关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26号），自2014年起，姜峰（深圳）享受15%的企业所得税税率。

公司子公司博普森机电于2015年6月19日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合核发的《高新技术企

业证书》（编号：GR201544200778），证书有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等的相关规定，2015年、2016年、2017年博普森机电享受15%的企业所得税税率。

报告期内，所得税税收优惠政策对公司的经营业绩构成一定程度的影响，未来如果税收优惠政策发生变化，或者公司不再满足享受税收优惠政策的资格条件，公司的经营业绩将受到不利影响。

6、管理风险

（1）人力资源管理风险

公司所从事的建筑室内设计业务属于智力密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。近年来，随着我国建筑室内设计行业的快速发展，行业内企业对设计人才的需求越来越大，关键设计人才的争夺也越来越激烈。公司一贯注重设计人才队伍的建设，通过员工参股以及良好的激励和约束措施，努力实现企业和员工的共同成长。但若公司不能保持良好的人才稳定机制和发展平台，引致核心设计人员和优秀管理人员流失，将给公司经营发展带来不利影响。

（2）经营管理风险

公司通过多年的持续发展，已建立了较稳定的经营管理体系。然而，随着公司服务半径的拓展和业务结构的优化，尤其是本次股票发行募集资金到位后，公司资产规模、业务规模、管理机构等都将进一步扩大，对公司的战略规划、组织机构、内部控制、运营管理、财务管理等方面提出更高要求，与此对应的公司经营活动、组织架构和管理体系亦将趋于复杂。如果公司不能及时适应资本市场的要求和公司业务发展的需要，适时调整和优化管理体系，并建立有效的激励约束机制，长期而言，公司将面临一定的经营管理风险。

（3）实际控制人不当控制的风险

本次发行前，姜峰先生直接持有公司59.98%的股份，是公司控股股东、实际控制人。因此，姜峰先生有能力通过股东大会和董事会行使表决权对公司的经营决策、人事任免、财务安排、利润分配等事项实施控制和重大影响，进而形成实

际控制人不当控制的风险。

五、对发行人发展前景的评价

1、行业发展的宏观分析

（1）政策环境的激励作用

建筑室内设计作为与室内空间相关的创意设计，属于文化创意产业的重要组成部分。文化创意产业正成为一个国家和地区社会经济发展的重要引擎，为城市社会经济转型升级的提供了新的发展思路。为助力文化创意产业深度发展，国家有关部门相继出台了多项产业扶持政策及财政激励政策，为我国文化创意企业的发展营造了良好的政策环境。

2009 年，文化部出台《文化部关于加快文化产业发展的指导意见》，明确提出“艺术创意和设计是文化产业的发展方向和发展重点。要大力发展平面设计、外观设计、工艺美术设计、雕塑设计、服装设计及展览设计，提升设计创意能力和水平。”2013 年，李克强总理多次强调和阐述了“打造中国经济升级版”的概念。打造中国经济升级版需要从低附加值的劳动密集型向高附加值的知识密集型、技术密集型转型，从投资驱动型经济向消费驱动型经济的转型。2014 年，国务院出台《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》的文件，明确提出“更加强化文化创意和设计服务的先导产业作用”、“为推动文化产业成为国家经济支柱性产业和促进经济持续健康发展发挥重要作用”。这为设计行业的快速健康发展迎来了新的契机。

国家和各省市地方政府在不同时期出台的政策，对文化创意行业发展构成了有力支持，对促进产业结构优化、培育企业业务创新能力等方面具有积极的意义。

（2）城镇化进程不断加快

城镇化进程直接关系着全社会固定资产投资，进而直接推动着建筑室内设计行业的长期稳定发展。

根据国务院发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，政府将积极稳妥推进城镇化，形成以大城市为依托，以中小城市为重点，

逐步形成辐射作用大的城市群，以及增强城镇综合承载能力，加强城市基础设施与市政公用设施建设，扩大面向大众休闲、文化、体育等设施建设。固定资产投资和房地产投资持续快速增长，城市化进程加快，中国室内设计行业未来较长时期内有望保持持续稳定发展。

加快城镇化建设是我国实现全面小康的基本国策，也是宏观经济调整和优化结构，提高人民生活品质的基本途径。在城镇化过程中，将为以房地产业为龙头，包括建筑业、建筑装饰业、建材业等组成的产业集群提供巨大的市场发展空间。2014 年我国城镇化人口增加了 1.04%，达到 7.49 亿，按 1%的年化城市率计算，每年将有数十亿平方米，因此，在未来 10 年，中国将保持每年 20 亿平方米以上的建筑工程量，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量。

(3) 产业结构调整促进室内设计需求增长

发展服务业等在内的第三产业是我国产业结构升级优化的战略重点。随着中国经济进入增速换挡期，经济发展方式正从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长。在现代信息技术、高新技术的主导下，由“中国制造”向“中国创造”的企业转型不断加快，企业结构发生变化，数量不断增加，在国民经济中的比重不断上升。相对于传统型企业，这类新型企业大多集中于商业写字楼等场所，更加注重室内设计与自身企业文化的协调与融合，将促进室内设计行业的快速发展。

(4) 消费结构升级带动室内设计需求不断提升

室内设计是创意艺术，与经济的发展和人们的生活水平密切相关。随着产业结构的调整和人们生活水平的提高，人们的需求层次逐步从单一物质需求中解放出来，继而追求更加丰富多彩的精神领域。2005-2016 年，我国城镇居民可支配收入和农村居民纯收入持续增长，收入水平的提高促进了消费水平、消费能力的提高以及消费结构的升级，促使大型购物中心、商业综合体、高端星级酒店的需求不断增加，从而带动相关公共建筑室内设计的快速发展。

2、发行人竞争优势的微观分析

(1) 品牌优势

公司秉承“国际高度，中国深度”的经营理念，一直致力于打造成为国际水

准的设计企业，同时追求对国内市场及客户需求的深度洞察及设计方向的前瞻把控。通过一个个精品项目的设计完成，逐步建立并扩大“J&A”品牌的影响力。公司曾获“2014-2015 全国最具影响力室内设计机构”，是中国室内装饰协会评选的“2016 中国十强室内设计机构”，是中国建筑装饰协会评选的“2010 年中国最具影响力的五大设计事务所”、“2010 年亚太优秀设计企业”等众多殊荣，体现了公司以品牌为代表的综合实力受到市场的广泛认可。

公司注重品牌的专业化和体系化建设，目前已拥有以 JATO 为代表的高端建筑室内原创设计品牌、以 J&A 为代表的室内设计全流程服务品牌、以 BPS 为代表的机电设计顾问品牌。这些特色鲜明的专业服务品牌，共同构成了公司覆盖建筑室内设计主要产业链条的品牌体系。其中，杰拓设计是由有着 Benoy、Woodsbagot 等国际顶尖设计公司从业背景的多国优秀设计人才组成，它使得公司与顶级客户的合作、与国际间的交流愈加频繁与便捷，确保了公司始终站在行业最前沿。博普森率先引入 BIM 技术完成机电二次设计，以满足更为复杂的工程建设需求。公司在 BIM 运用方面拥有丰富的设计经验和可观的研发成果，使其成为行业内为数不多的可使用 BIM 技术进行设计的室内设计公司。

依托各个品牌的专业化能力，公司拥有了丰富的建筑室内设计服务经验，并通过各专业品牌美誉的协同，提升了整体市场认知度和客户认同度。公司设立以来先后获得相关机构、知名媒体授予的数十项品牌方面的荣誉。

（2）人才优势

人才是建筑室内设计领域竞争焦点之一，公司多年来凭借自身品牌平台优势吸收和引进培养各类国际国内高端人才，打造了一支经验丰富、梯队合理、专业优秀的设计和管理人才队伍。

公司在香港拥有独立设计机构和团队，其中大部分设计人员拥有美国、加拿大、意大利、法国、澳大利亚、新西兰、日本、新加坡等发达国家室内设计领域的工作经验，在创作理念及设计工作流程上均具有国际化的视野及标准。同时，在深圳总部亦建立了强大的设计团队，公司自成立以来创作设计了大量优质作品，积累了丰富的本土设计实践经验。

经过十余年的发展和积累，公司形成了独特的“做最好的设计”的设计文化，并已成为优秀室内设计师、一流美术院校毕业生的理想发展平台。公司拥有方案设计师、物料设计师、机电设计师、深化设计师、平面设计师等全方位的专业设计人才，并通过提供众多项目的综合历练，使公司设计师团队的设计水平始终保持行业领先水平。

公司有着一套系统的人才培养计划，注重从源头上吸纳优秀人才，为毕业生提供系统化、专业化的培养方案。公司创立了 J&A 学院，针对中坚设计师力量，定期组织各领域知识课程和专业交流，并提供出国考察的机会，为设计师增广见闻、拓宽眼界，同时公司设立了合理的激励机制，极大程度地增加了设计师的归属感，加大了企业凝聚力，保证了团队的稳定性和设计水平的持续提升。

公司设计师、设计作品在“国际”、“亚太”、“全国”等各类赛事及评比中屡获荣誉，体现了公司设计实力获得行业及市场的高度认可。

（3）客户资源优势

建筑室内设计项目具有品牌累积的特点，在某一细分领域完成的项目越多，标志性越强，在这一领域的客户资源积累优势就越明显。凭借突出的设计能力和较强的品牌优势，公司与华润、万达、保利、龙湖、星河等国内知名的房地产开发商以及深圳市地铁集团有限公司、苏州市轨道交通集团有限公司等城市轨道交通建设、运营商有着良好的合作关系，在商业类建筑、酒店类建筑、办公类建筑、轨道交通类建筑室内设计服务领域积累了较强的市场影响力。同时，公司积极拓展市场业务服务半径，先后在深圳、香港、北京、大连、上海、武汉成立分支机构，项目足迹遍布全国近百个大中城市，形成了一个初步覆盖全国的客户资源网络。

公司服务的主要客户和品牌如下：

商业类建筑：



酒店类建筑:



办公类建筑：



轨道交通类建筑：



(4) 业绩优势

公司自成立以来，积累了一大批类型广泛、风格多样、影响深远的室内设计项目案例，设计作品在“国际”、“亚太”、“全国”等各类赛事及评比中屡获荣誉，体现了公司设计实力，获得行业及市场的高度认可。目前公司主要作品包括商业类建筑、酒店类建筑、办公类建筑、轨道交通类建筑等，基本涵盖了室内设计行业能够涉足的大部分公共建筑类型。无论从项目类型、项目规模以及项目影响力等多方面，公司在全国范围内均具备较高的品牌影响力。

（5）原创设计优势

建筑室内设计业务又可细分为原创设计和深化设计两类。原创设计是指从设计概念提出到设计方案确定的设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调。深化设计主要侧重于将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，和工程施工的联系较为紧密。原创设计是一家室内设计机构的核心竞争力所在，是顺利承接业务的重要因素之一。

公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。公司创始人、董事长姜峰先生出于对设计的情怀和梦想——“做最好的设计”，矢志把公司打造成一家具有国际水准的大型综合性设计公司。姜峰先生是亚洲著名室内设计师，2015 年姜峰先生代表中国设计师参展米兰国际设计周（米兰设计周创办于 2000 年，是世界最大的室内装饰行业展会，也是世界三大家具展览之一。），向国际同行展示了中国设计力量；2012 年姜峰先生被亚太酒店设计协会评选为“亚太十大领衔酒店设计人物”；2009 年姜峰先生被美国室内设计杂志（INTERIOR DESIGN）录入“名人堂”（注：Hall of Fame 名人堂由室内设计杂志 INTERIOR DESIGN 创建于 1986 年，它旨在奖励当年设计界为行业发展和强大作出杰出贡献的个人设计师）。在姜峰先生的领导下，公司吸引汇集了国内外优秀设计人才，承接了上海浦东文华东东方酒店、深圳星河时代 COCO Park、深圳宝能 all city 等在国内外具有一定影响力的原创设计项目，为公司设计品牌的建立奠定了坚实基础。

六、其他需要说明的事项

本保荐机构无其他需要说明的事项。

附件：

- 1、《广发证券股份有限公司保荐代表人专项授权书》；
- 2、《广发证券股份有限公司关于深圳市杰恩创意设计股份有限公司成长性专项意见》。

（此页以下无正文）

【本页无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于深圳市杰恩创意设计股份有限公司发行保荐书》之签字盖章页】

项目协办人：

签名： 章睿
章睿

2017年5月11日

保荐代表人：

签名： 王 骞 李声祥
王 骞 李声祥

2017年5月11日

内核负责人：

签名： 陈天喜
陈天喜

2017年5月11日

保荐业务负责人：

签名： 欧阳西
欧阳西

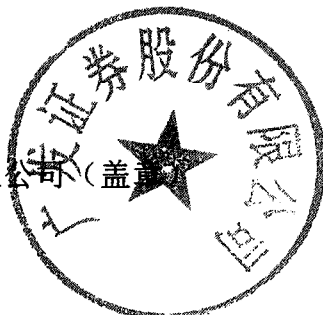
2017年5月11日

保荐人法定代表人：

签名： 孙树明
孙树明

2017年5月11日

广发证券股份有限公司（盖章）



2017年5月11日

附件 1:

广发证券股份有限公司保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会:

兹授权我公司保荐代表人王骞和李声祥，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及国家其他有关法律、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）的深圳市杰恩创意设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的项目（以下简称“本项目”）的各项保荐工作。同时指定章睿作为项目协办人，协助上述两名保荐代表人做好本项目的各项保荐工作。

除本项目外，保荐代表人王骞作为签字保荐代表人申报的在审企业有 1 家，为江苏东强股份有限公司首次公开发行股票并上市项目，属于负责主板（含中小企业板）在审企业的情况；保荐代表人李声祥作为签字保荐代表人申报的在审企业有 1 家，江阴电工合金股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目，属于负责创业板在审企业的情况。

保荐代表人王骞、李声祥不存在如下情形：（一）最近 3 年内有过违规记录，违规记录包括被中国证监会采取过监管措施、受到过证券交易所公开谴责或中国证券业协会自律处分的；（二）最近 3 年内未曾担任过已完成的首发、再融资项目签字保荐代表人的。

保荐代表人王骞最近三年已完成的保荐项目包括：担任苏州设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人，该项目于 2016 年 1 月 19 日取得中国证监会核准批文。担任江苏恒康家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市项目保荐代表人，该项目于 2016 年 9 月 9 日取得中国证监会核准批文。

保荐代表人李声祥最近三年已完成的保荐项目包括：担任江苏云意电气股份有限公司非公开发行股票项目保荐代表人，该项目于 2016 年 2 月 26 日取得中国证监会核准批文。担任江苏如通石油机械股份有限公司首次公开发行股票并上市

项目，该项目于 2016 年 11 月 11 日取得中国证监会核准批文。

保荐机构法定代表人孙树明认为本项目的签字保荐代表人符合《关于进一步加强保荐业务监管有关问题的意见》“双人双签”的相关要求，同意推荐王骞和李声祥担任本项目的保荐代表人。

保荐机构法定代表人孙树明以及保荐代表人王骞、李声祥承诺：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）的深圳市杰恩创意设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的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】

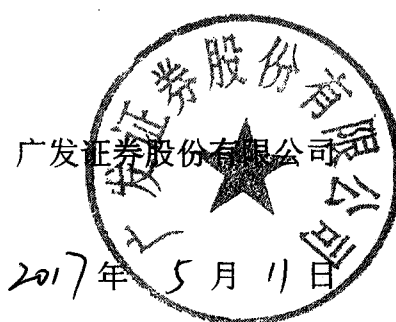
保荐机构法定代表人（签名）：


孙树明

保荐代表人（签字）：


王 骞


李声祥



附件 2:

广发证券股份有限公司 关于深圳市杰恩创意设计股份有限公司 成长性专项意见

广发证券股份有限公司（以下简称“本保荐机构”）提醒投资者注意，本专项意见不构成对深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“杰恩创意”、“发行人”、“股份公司”或“公司”）的任何投资建议，对投资者根据本专项意见所做出的投资决策而产生的任何风险，本保荐机构不承担任何责任。请投资者仔细阅读发行人公告的招股说明书等材料，自行决定投资行为承担相应风险。

一、发行人的基本情况

（一）简要情况

发行人系国内知名的建筑室内设计解决方案及技术服务提供商，始终秉承“国际高度，中国深度”的发展理念，一直致力于打造成为国际水准的设计企业，同时追求对国内市场及客户需求的深度洞察及设计方向的前瞻把控。发行人是中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建筑装饰工程设计专项甲级资质的专业设计公司，并获得 ISO9001 质量管理体系认证，子公司博普森机电被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业。发行人是中国建筑学会室内设计分会评选的“2014-2015 年度全国最具影响力室内设计机构”，是中国室内装饰协会评选的“2016 中国十强室内设计机构”。

发行人所属行业为建筑室内设计业。建筑室内设计是根据建筑物的使用性质、

所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑美学原理，创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境。建筑室内设计具备工程技术与文化创意相结合的双重属性。根据中国证监会 2012 年 10 月发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），室内设计行业隶属于专业技术服务业（代码“M74”）；根据国家统计局 2011 年 8 月发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T 4754-2011），室内设计业隶属于专业技术服务业（代码“M74”）中的工程勘察设计行业（代码“M7482”）。根据国家统计局 2012 年 7 月发布的《文化及相关产业分类（2012）》，室内设计业隶属于“五、文化创意和设计服务”下的“室内装饰设计服务”。

（二）主营业务概况

发行人主要从事建筑室内设计业务。其中，建筑室内设计是发行人的核心业务，报告期内收入占比均在 97%以上，业务范围涵盖商业类建筑室内设计、办公类建筑室内设计、酒店类建筑室内设计、轨道交通类建筑室内设计等业务。除建筑室内设计业务外，发行人还从事软装饰品销售等业务。截至目前，发行人已取得住建部颁发的建筑装饰工程设计专项甲级资质。报告期内，发行人专注于建筑室内设计业务，主营业务未发生重大变化。

二、报告期内发行人的成长性分析

发行人始终秉承“国际高度，中国深度”的发展理念，一直致力于打造成为国际水准的设计企业，同时追求对国内市场及客户需求的深度洞察及设计方向的前瞻把控。报告期内，发行人营业收入、营业利润、业务规模、资产规模等多项成长指标保持稳步增长。

（一）营业收入、营业利润均呈现稳定增长的良好态势

报告期内，公司营业收入分别为 12,714.09 万元、14,845.85 万元、18,305.07 万元，呈逐年稳定增长的良好趋势，2015 年和 2016 年营业收入比去年同期分别增长 16.77%和 23.30%。

报告期内，发行人营业利润分别为 3,590.78 万元、4,164.51 万元、4,878.04 万元，2015 年和 2016 年分别比上年同期增长 15.98%、17.13%。

报告期内，发行人净利润水平呈现出逐年稳定增长的态势，这主要得益于发行人主营业务的稳步发展：

收入方面，随着我国国民经济稳定增长、城市化进程稳步推进，以区域核心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进，持续释放建筑工程建设以及相应的建筑室内设计业务需求，与此同时，经过多年的经营积累，发行人在设计能力、创意水平、项目经验、团队建设、客户服务能力等方面具备较强的综合优势，建立了良好的行业口碑与市场影响力，使得发行人得以持续获取业务订单以实现收入的稳定增长；

成本费用方面，发行人根据业务发展情况，适时扩充人才队伍、加强市场开拓、提升管理力度，成本费用水平总体与收入规模相匹配，进而使得主营业务毛利、利润水平随着收入的稳定增长而持续提升。

（二）业务规模稳定增长

报告期内，公司建筑室内设计业务收入分别为12,625.86万元、14,551.24万元、17,622.75万元，占主营业务收入的比例分别为100.00%、99.69%、97.64%，是公司营业收入的主要来源。报告期各期，公司建筑室内设计业务总体呈现稳定增长的良好态势，主要得益于以下因素：

第一、良好的外部市场机遇。建筑室内设计作为建筑工程业务链条的前端，其市场需求与宏观经济发展态势、城市化建设、固定资产投资规模呈正相关关系。近年来，我国国民经济稳定增长、城市化进程稳步推进，以区域核心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进，持续释放建筑工程建设以及相应的建筑室内设计业务需求；

第二、公司的核心竞争优势使然。公司是国内知名的建筑室内设计解决方案及技术服务提供商，取得了住建部颁发的建筑装饰工程设计专项甲级资质，是中国建筑学会室内设计分会评选的“2014-2015全国最具影响力室内设计机构”以及

中国室内装饰协会评选的“2016中国十强室内设计机构”。经过多年的经营积累，公司在设计能力、创意水平、项目经验、团队建设、客户服务能力等方面具备较强的综合优势，为客户提供高效、精细、便捷的专业化、定制化设计服务，建立了良好的行业口碑与市场影响力，设计作品充分满足客户对室内空间在功能布局、装饰风格、审美品位、成本管控等方面的多元化需求，受到了客户的广泛认可，使得公司得以在激烈的市场竞争中脱颖而出，进而获取业务订单以实现收入的增长；

第三、拓展业务半径与服务领域的成效显现。报告期内，发行人秉承全国化经营的战略布局，通过在各区域核心城市设立分支机构等方式进行业务拓展，有力的提升了业务订单的区域来源。与此同时，报告期内，发行人适时把握全国城市轨道交通建设的良好机遇，不断加强轨道交通领域的业务开拓与团队建设，并积极顺应外部市场需求结构变化，积极部署酒店细分业务领域的战略转型。上述战略措施成效的逐步显现，有力的支撑了发行人设计业务收入的持续增长。

（三）发行人总资产和净资产规模持续扩大

随着经营成果的持续积累，发行人总资产、净资产规模在报告期内呈现稳定增长态势，抗风险能力进一步提升。报告期内，发行人资产总额分别为 10,015.14 万元、13,015.53 万元、22,934.80 万元，净资产分别为 5,330.30 万元、8,940.60 万元、13,054.46 万元。发行人资产规模的扩张主要来源于报告期内发行人净利润的积累及股东投入的增加，为发行人未来成长奠定了良好的基础。

三、发行人未来成长性分析

（一）发行人未来成长性分析的假设和前提

- 1、发行人所遵循的国家现行法律、法规、方针、政策没有发生重大变化；
- 2、发行人主要经营所处地区的社会经济环境没有发生重大变化；
- 3、发行人所处行业保持稳定发展，没有发生重大的市场突变情形；

- 4、本次股票发行如期完成，公司募集资金及时到位，项目如期顺利实施；
- 5、国家对发行人所处行业的产业政策没有发生重大改变；
- 6、不会发生对公司业务经营造成重大不利影响和导致发行人财产重大损失的任何不可抗力因素和不可预见因素。

（二）发行人成长的外部环境分析

1、政策环境的激励作用

室内设计作为与室内空间相关的创意设计，属于文化创意产业的重要部分。文化创意产业正成为一个国家和地区社会经济发展的重要引擎，为城市社会经济转型升级的提供了新的发展思路。为助力文化创意产业深度发展，国家有关部门相继出台了多项产业扶持政策及财政激励政策，为我国文化创意企业的发展营造了良好的政策环境。

2009年，文化部出台《文化部关于加快文化产业发展的指导意见》，明确提出“艺术创意和设计是文化产业发展方向和发展重点。要大力发展平面设计、外观设计、工艺美术设计、雕塑设计、服装设计及展览设计，提升设计创意能力和水平。”2013年，李克强总理多次强调和阐述了“打造中国经济升级版”的概念。打造中国经济升级版需要从低附加值的劳动密集型向高附加值的知识密集型、技术密集型转型，从投资驱动型经济向消费驱动型经济的转型。2014年，国务院出台《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》的文件，明确提出“更加强化文化创意和设计服务的先导产业作用”、“为推动文化产业成为国家经济支柱性产业和促进经济持续健康发展发挥重要作用”。这为设计行业的快速健康发展迎来了新的契机。

国家和各省市地方政府在不同时期出台的政策，对文化创意行业发展构成了有力支持，对促进产业结构优化、培育企业业务创新能力等方面具有积极的意义。

2、城镇化进程不断加快

城镇化进程直接关系到全社会固定资产投资，进而直接推动着建筑室内设计行业的长期稳定发展。

根据国务院发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，政府将积极稳妥推进城镇化，形成以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，以及增强城镇综合承载能力，加强城市基础设施与市政公用设施建设，扩大面向大众休闲、文化、体育等设施建设。固定资产投资和房地产投资持续快速增长，城市化进程加快，中国室内设计行业未来较长时期内有望保持持续稳定发展。

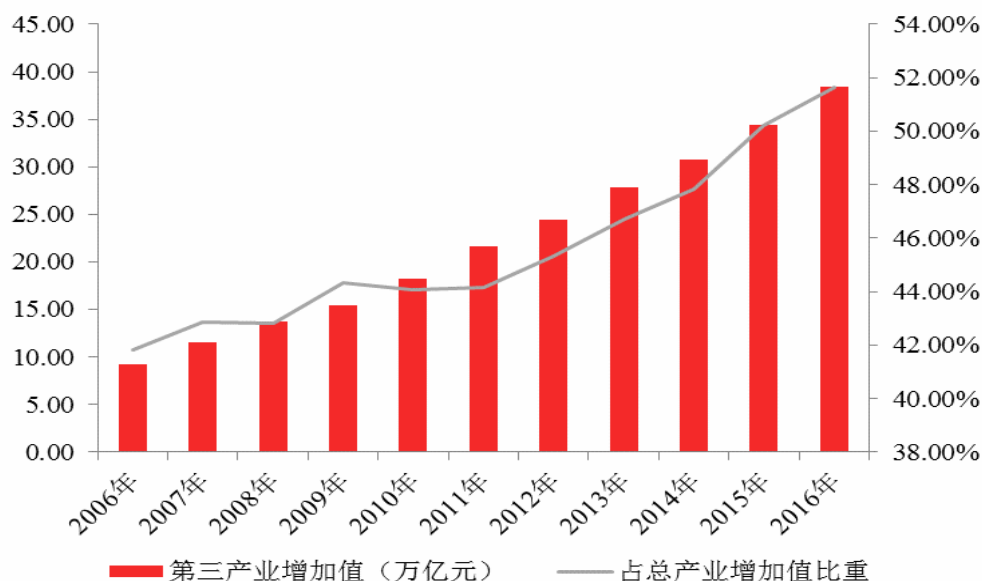
加快城镇化建设是我国实现全面小康的基本国策，也是宏观经济调整和优化结构，提高人民生活品质的基本途径。在城镇化过程中，将为以房地产业为龙头，包括建筑业、建筑装饰业、建材业等组成的产业集群提供巨大的市场发展空间。2014 年我国城镇化人口增加了 1.04%，达到 7.49 亿，按 1%的年化城市率计算，每年将有数十亿平方米，因此，在未来 10 年，中国将保持每年 20 亿平方米以上的建筑工程量，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量¹。

3、产业结构调整促进室内设计需求增长

发展服务业等在内的第三产业是我国产业结构升级优化的战略重点。随着中国经济进入增速换挡期，经济发展方式正从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长。在现代信息技术、高新技术的主导下，由“中国制造”向“中国创造”的企业转型不断加快，企业结构发生变化，数量不断增加，在国民经济中的比重不断上升。相对于传统型企业，这类新型企业大多集中于商业写字楼等场所，更加注重室内设计与自身企业文化的协调与融合，将促进室内设计行业的快速发展。

¹资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》

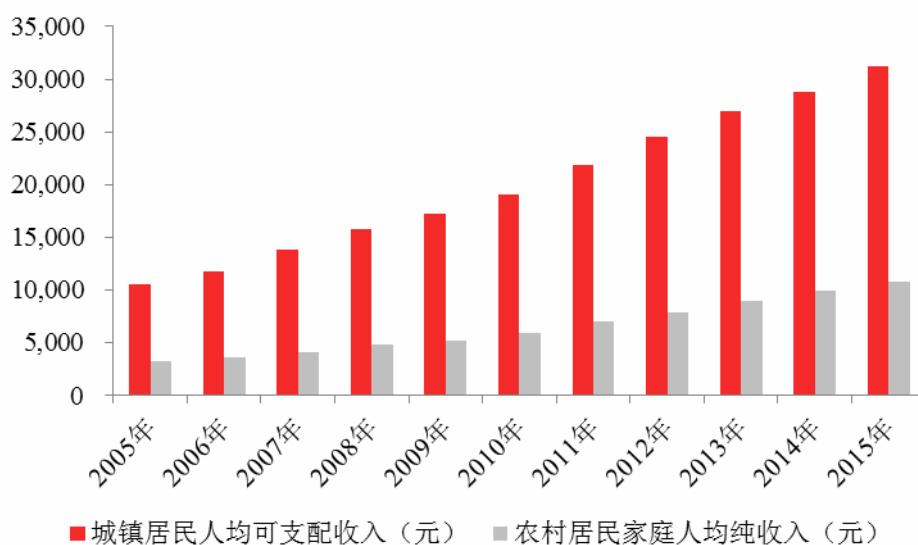
2006-2016 年我国第三产业增加值及其占比



4、消费结构升级带动室内设计需求不断提升

室内设计是创意艺术，与经济的发展和人们的生活水平密切相关。随着产业结构的调整和人们生活水平的提高，人们的需求层次逐步从单一物质需求中解放出来，继而追求更加丰富多彩的精神领域。2005-2015 年，我国城镇居民可支配收入和农村居民纯收入持续增长，收入水平的提高促进了消费水平、消费能力的提高以及消费结构的升级，促使大型购物中心、商业综合体、高端星级酒店的需求不断增加，从而带动相关公共建筑室内设计的快速发展。

2005-2015 年我国城乡居民收入情况



数据来源：国家统计局

（三）公司成长的内在因素分析

1、品牌优势

公司秉承“国际高度，中国深度”的经营理念，一直致力于打造成为国际水准的设计企业，同时追求对国内市场及客户需求的深度洞察及设计方向的前瞻把控。通过一个个精品项目的设计完成，逐步建立并扩大“J&A”品牌的影响力。公司曾获“2014-2015 全国最具影响力室内设计机构”，是中国室内装饰协会评选的“2016 中国十强室内设计机构”，是中国建筑装饰协会评选的“2010 年中国最具影响力的五大设计事务所”、“2010 年亚太优秀设计企业”等众多殊荣，体现了公司以品牌为代表的综合实力受到市场的广泛认可。

公司注重品牌的专业化和体系化建设，目前已拥有以 JATO 为代表的高端建筑室内原创设计品牌、以 J&A 为代表的室内设计全流程服务品牌、以 BPS 为代表的机电设计顾问品牌。这些特色鲜明的专业服务品牌，共同构成了公司覆盖建筑室内设计主要产业链条的品牌体系。其中，杰拓设计是由有着 Benoy、Woodsbagot 等国际顶尖设计公司从业背景的多国优秀设计人才组成，它使得公司与顶级客户的合作、与国际间的交流愈加频繁与便捷，确保了公司始终站在行业最前沿。博普森率先引入 BIM 技术完成机电二次设计，以满足更为复杂的工程建设需求。公司在 BIM 运用方面拥有丰富的设计经验和可观的研发成果，使其成为行业内为数不多的可使用 BIM 技术进行设计的室内设计公司。

依托各个品牌的专业化能力，公司拥有了丰富的建筑室内设计服务经验，并通过各专业品牌美誉的协同，提升了整体市场认知度和客户认同度。公司设立以来先后获得相关机构、知名媒体授予的数十项品牌方面的荣誉，具体情况如下：

序号	获得奖项	获奖时间	颁奖单位
1	2016 中国十强室内设计机构	2016	中国室内装饰协会
2	“中国室内设计二十年总评榜” 最具影响力设计机构	2016	中华全国工商业联合会家具装饰业商会
3	“2015-2016 年度杰出室内设计奖” 年度杰出设计企业	2016	深圳市室内建筑设计行业协会
4	中国商业地产杰出设计机构	2015	中国商业地产联盟

5	广东省装饰行业十佳设计机构	2015	广东省装饰行业协会
6	二〇一四年深圳企业文化建设优秀单位	2014	深圳市企业联合会、深圳市企业家协会、深圳市企业文化研究会、深圳市企业技术创新促进会、深圳报业集团、深圳广播电影电视集团
7	2014 中国十强室内设计机构	2014	中国室内装饰协会
8	2014-2015 年度全国最具影响力室内设计机构	2014	中国建筑学会室内设计分会
9	2011-2012 深圳市文化创意产业百强	2013	深圳市文体旅游局、中共深圳市委宣传部、深圳市发展和改革委员会、深圳市经济贸易和信息化委员会、深圳市财政委员会、深圳市统计局
10	年度最具影响力设计团队奖	2012	第十届（2012）现代装饰国际传媒奖评委会
11	亚太区最佳酒店设计机构	2011	世界酒店联盟、世界酒店领袖中国会、世界酒店品牌研究中心、世界酒店杂志社
12	2010 年中国最具影响力的五大设计事务所	2010	中国建筑装饰协会
13	2010 年亚太优秀设计企业	2010	中国建筑装饰协会
14	2009-2010 年度中国酒店设计最具竞争力品牌	2010	中国饭店业年会组织委员会
15	深圳市重点文化企业	2010	深圳市文体旅游局
16	2010 年度室内设计市场 50 强	2010	《室内设计师》杂志、《国际新景观》杂志
17	1989-2009 中国室内设计二十年——中国二十大知名室内设计团队	2009	中国建筑学会室内设计分会
18	2008 年度中国建筑装饰绿色环保设计百强企业	2009	中国建筑装饰协会、《中国建筑装饰装修》杂志
19	2007 最具影响力设计机构	2008	中国建筑装饰协会、清华大学美术学院、中国国际设计艺术观摩展组委会
20	中国建筑装饰设计成就奖	2008	中国建筑装饰协会、清华大学美术学院、中国国际设计艺术观摩展组委会
21	年度最具影响力设计团队奖	2008	第五界（2007）现代装饰国际传媒奖评委会
22	2008 年度中国最具影响力的室内设计企业十强	2008	《室内设计》杂志

2、人才优势

人才是建筑室内设计领域竞争焦点之一，公司多年来凭借自身品牌平台优势吸收和引进培养各类国际国内高端人才，打造了一支经验丰富、梯队合理、专业优秀的设计和管理人才队伍。

公司在香港拥有独立设计机构和团队，其中大部分设计人员拥有美国、加拿大、意大利、法国、澳大利亚、新西兰、日本、新加坡等发达国家室内设计领域

的工作经验，在创作理念及设计工作流程上均具有国际化的视野及标准。同时，在深圳总部亦建立了强大的设计团队，公司自成立以来创作设计了大量优质作品，积累了丰富的本土设计实践经验。

经过十余年的发展和积累，公司形成了独特的“做最好的设计”的设计文化，并已成为优秀室内设计师、一流美术院校毕业生的理想发展平台。公司拥有方案设计师、物料设计师、机电设计师、深化设计师、平面设计师等全方位的专业设计人才，并通过提供众多项目的综合历练，使公司设计师团队的设计水平始终保持行业领先水平。

公司有着一套系统的人才培养计划，注重从源头上吸纳优秀人才，为毕业生提供系统化、专业化的培养方案。公司创立了 J&A 学院，针对中坚设计师力量，定期组织各领域知识课程和专业交流，并提供出国考察的机会，为设计师增广见闻、拓宽眼界，同时公司设立了合理的激励机制，极大程度地增加了设计师的归属感，加大了企业凝聚力，保证了团队的稳定性和设计水平的持续提升。

公司设计师、设计作品在“国际”、“亚太”、“全国”等各类赛事及评比中屡获荣誉，体现了公司设计实力获得行业及市场的高度认可。公司设计师荣获的主要奖项如下：

序号	获奖个人	获得奖项	获奖时间	颁奖单位
1	姜峰	国务院特殊津贴专家	2004	中华人民共和国国务院
2	姜峰	2016“金莲花”杯国际设计大师邀请赛国际设计大师奖	2016	澳门国际设计联合会
3	姜峰	“中国室内设计二十年总评榜”中国室内设计优秀成就奖	2016	中华全国工商业联合会家具装饰业商会
4	姜峰	2014年度中国设计人物	2015	中国建筑装饰协会
5	姜峰	2015中国室内设计十大年度人物	2015	中国室内装饰协会
6	姜峰	第二届深圳百名行业领军人物	2014	深圳市企业联合会、深圳市企业家协会、深圳报业集团、深圳广电集团、《时代商家》杂志社
7	姜峰	深港杰出成就设计师大奖	2014	深圳市室内设计师协会
8	姜峰	中国室内设计杰出成就奖	2013	中国室内装饰协会
9	姜峰	深圳市福田区产业发展专项资金资助项目评审专家	2013	深圳市福田区财政局

10	姜峰	亚太十大领衔酒店设计人物	2012	亚太酒店设计协会
11	姜峰	2009-2010 中国室内设计十大风云人物	2010	中国室内装饰协会
12	姜峰	入选美国《室内设计》名人堂	2009	美国《室内设计》中文版
13	姜峰	深圳市第八届十大杰出青年	2001	深圳市政府
14	袁晓云	第三届中国国际设计艺术观摩展——2007 年度设计艺术推动奖	2008	中国建筑装饰协会、清华大学美术学院、中国国际设计艺术观摩展组委会
15	袁晓云	广东省“岭南杯”十大杰出设计师	2008	广东省装饰行业协会
16	刘炜	2016-2017 40under40 中国设计杰出青年	2016	2016 广州设计周
17	刘炜	中国五十位优秀青年室内设计师	2014	中国建筑学会室内设计分会
18	刘炜	2013 年深圳地区优秀青年室内设计师	2013	中国建筑学会室内设计分会

3、客户资源优势

建筑室内设计项目具有品牌累积的特点，在某一细分领域完成的项目越多，标志性越强，在这一领域的客户资源积累优势就越明显。凭借突出的设计能力和较强的品牌优势，公司与华润、万达、保利、龙湖、星河等国内知名的房地产开发商以及深圳市地铁集团有限公司、苏州市轨道交通集团有限公司等城市轨道交通建设、运营商有着良好的合作关系，在商业类建筑、酒店类建筑、办公类建筑、轨道交通类建筑室内设计服务领域积累了较强的市场影响力。同时，公司积极拓展市场业务服务半径，先后在深圳、香港、北京、大连、上海、武汉成立分支机构，项目足迹遍布全国近百个大中城市，形成了一个初步覆盖全国的客户资源网络。

发行人服务的主要客户和品牌如下：

商业类建筑：



酒店类建筑:



办公类建筑:



轨道交通类建筑：



4、业绩优势

公司自成立以来，积累了一大批类型广泛、风格多样、影响深远的室内设计项目案例，设计作品在“国际”、“亚太”、“全国”等各类赛事及评比中屡获荣誉，体现了公司设计实力，获得行业及市场的高度认可。目前公司主要作品包括商业类建筑、酒店类建筑、办公类建筑、轨道交通类建筑等，基本涵盖了室内设计行业能够涉足的大部分公共建筑类型。无论从项目类型、项目规模以及项目影响力等多方面，公司在全国范围内均具备较高的品牌影响力。目前，公司各类型建筑代表性项目主要有：

类型	代表性项目
商业类建筑	西安华润万象城、赣州华润万象城、石家庄华润万象城、上海中信泰富陆家嘴金融中心、上海真如星光耀广场、重庆协信总部城星光天地购物中心、上海华润五彩城、合肥华润五彩城、余姚华润五彩城、苏州龙湖时代天街、成都龙湖时代天街、北京龙湖时代天街、深圳宝能all city、深圳星河时代COCO Park、深圳海上世界商业广场、深圳益田假日广场、深圳华侨城欢乐海岸、深圳华强北地铁商业空间、深圳海岸城、上海和记黄埔世纪汇广场、北京华润五彩城、广州日之泉天河中央广场、重庆英利国际广场、成都花样年花生唐、武汉摩尔城、同德昆明广场、合肥瑶海保利购物中心、郑州西元国际广场、长沙德思勤四季汇国际时尚购物中心、东莞长安万科广场、九江中航城购物中心、青岛万达广场、莆田正荣集团金融财富中心、大庆昆仑唐人中心、山东荣成九龙城、河源JJ MALL、沈阳龙之梦购物中心、石家庄东胜商业广场、无锡百乐时代广场、常州星河国际、深圳地铁塘朗车辆段综合体商业、南宁龙光世纪大厦、海口兰桂坊商业街
酒店类建筑	上海浦东文华东方酒店、上海绿地博瑞酒店、重庆凯宾斯基酒店、北京皇冠假日酒店、喀什丽笙酒店、大连城堡豪华精选酒店、潍坊铂尔曼酒店、济宁万达嘉华酒店、深圳丽思卡尔顿酒店、天津圣瑞吉酒店、宁波威斯汀酒店、深圳四季酒店、海南神州半岛君悦酒店、三亚海韵度假酒店、上海文华东方酒店式公寓、重庆英利国际广场公寓、合正东部湾72栋酒店、星河西太湖公寓楼、辽宁汤沟国际温泉酒店、南昌假日快捷酒店、南京华为安柏酒店、深圳华为安柏酒店
办公类建筑	深圳平安金融中心、上海世纪汇写字楼、华为武汉研发中心、天津天狮研发质检中心、深圳腾讯大族写字楼、成都银泰中心写字楼、平安银行大连分行、平安银行广州分行、招商银行大连分行未来网点、中信泰富上海世博园区项目、深圳研祥科技园、深圳海岸集团写字楼、J&A杰恩设计深圳总部办公、深圳中海投资集团总部写字楼、深圳海岸西座写字楼、深圳中航城写字楼、深圳星河发展中心、万科盐田写字楼、国家电网上海世博园区写字楼、同德昆明广场写字楼、西安华润万象城写字楼、莆田正荣集团金融财富中心、深圳光明微软孵化器、深圳万讯大厦、重庆英利地产写字楼、武汉泛海城市广场写字楼、郑州郑东新区龙湖金融中心
轨道交通类建筑	深圳地铁1号延长线车站、深圳地铁5号线车站、深圳地铁7号线车站、深圳地铁11号线车站、深圳车公庙轨道交通枢纽、苏州地铁2号线车站、苏州地铁2号延长线车站、苏州地铁4号线车站、青岛地铁2号线车站

5、原创设计优势

建筑室内设计业务又可细分为原创设计和深化设计两类。原创设计是指从设计概念提出到设计方案确定的设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调。深化设计主要侧重于将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，和工程施工的联系较为紧密。原创设计是一家室内设计机构的核心竞争力所在，是顺利承接业务的重要因素之一。

公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。公司创始人、董事长姜峰先生出于对设计的情怀和梦想——“做最好的设计”，矢志把公司打造成一家具有国际水准的大型综合性设计公司。姜峰先生是亚洲著名室内设计师，2015 年姜峰先生代表中国设计师参展米兰国际设计周（米兰设计周创办于 2000 年，是世界最大的室内装饰行业展会，也是世界三大家具展览之一。），向国际同行展示了中国设计力量；2012 年姜峰先生被亚太酒店设计协会评选为“亚太十大领衔酒店设计人物”；2009 年姜峰先生被美国室内设计杂志（INTERIOR DESIGN）录入“名人堂”（注：Hall of Fame 名人堂由室内设计杂志 INTERIOR DESIGN 创建于 1986 年，它旨在奖励当年设计界为行业发展和强大作出杰出贡献的个人设计师）。在姜峰先生的领导下，公司吸引汇集了国内外优秀设计人才，承接了上海浦东文华东方酒店、深圳星河时代 COCO Park、深圳宝能 all city 等在国内外具有一定影响力的原创设计项目，为公司设计品牌的建立奠定了坚实基础。

四、影响发行未来成长的风险因素分析

（一）市场风险

1、宏观经济波动引致的风险

公司主要从事建筑室内设计业务，业务领域涵盖商业类建筑、办公类建筑、酒店类建筑、轨道交通类建筑，其市场需求与下游各领域内的建筑工程装饰需求直接相关。宏观经济发展态势、城镇化建设、房地产行业景气程度等因素的波动将会对公司主营业务的市场需求构成一定影响。如果未来宏观经济出现不利变化，引致城市建设投资增速放缓、房地产行业波动下行，可能会导致建筑室内设计行业市场需求增速放缓或下降，进而对公司经营业绩构成不利影响。

2、市场开拓风险

公司主要从事建筑室内设计业务，下游客户主要为国内知名的房地产开发商及城市轨道交通建设、运营商。商业地产及地铁开发项目往往具有投资建设总体规划性较强、投资金额较大、投资周期较长等特点，且设计工作完成后，即进入

施工及后续运营环节，短时期内可能不会出现新的设计需求，上述因素引致公司各年度客户结构变动较大，经营业绩的持续增长依赖于新增客户的业务承接。在未来，如果公司无法继续保持良好的市场开拓能力，或因市场竞争加剧等原因不能持续实现设计项目的承接，可能会对公司的经营业绩带来不利影响。

3、房地产行业调控引致的风险

房地产行业受政策调控影响较大，未来房地产调控政策的变化将对房地产行业产生较大影响，进而影响建筑室内设计行业的发展。近年来，为了调整房地产市场结构，防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列策手段对房地产行业进行了宏观调控。国家对房地产行业实施调控，一定程度上影响了房地产开发商阶段性资金回笼速度，进而使得其付款速度出现阶段性放缓，对公司应收款项的回收构成一定影响。

（二）经营风险

1、设计项目运营风险

公司为客户提供包括动线设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、后期现场服务等在内的建筑室内设计全流程服务，设计项目的运作流程较长、环节较多，涉及与业主、施工单位、内部各专业设计团队之间的协调。信息的传递、设计产品的质量把控、多专业团队的工作调配与衔接、项目成本管理等因素都可能影响项目的进展及收益状况。如果公司在设计项目运作中因管理不善而导致项目运作受阻或未达到预期的收益，可能会对公司的经营业绩带来不利影响。

2、对实际控制人依赖的风险

公司实际控制人姜峰先生是国内知名的建筑室内设计师，享受国务院特殊津贴，在行业内具有较高的声望与名誉。姜峰先生的业内声誉对公司的业务承揽具有一定程度的助益，公司在创意、技术、市场等方面对姜峰先生具有一定程度的依赖。虽然近年来公司引进、培养了部分设计人员和高级管理人员，并计划在未来的发展中大力吸收和培养企业所需的设计人员和高级管理人员，调动各方资源

开拓客户、提供设计服务，并按照规范的公司治理规则进行日常业务管理，对姜峰先生的依赖显著降低，但在未来一段时间内，公司仍存在对姜峰先生依赖的风险。

（三）财务风险

1、应收账款发生坏账损失的风险

2014 年末至 2016 年末，公司应收账款账面价值分别为 4,533.66 万元、4,858.09 万元、7,804.95 万元，占同期营业收入的比例分别为 35.66%、32.72%、42.64%，应收账款周转率分别为 3.41、3.16、2.89。随着公司营业收入的增加，应收账款余额也呈上升趋势。公司客户主要为房地产开发商，未来如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将会使本公司面临坏账损失的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。

2、本次公开发行股票后每股收益、净资产收益率被摊薄的风险

2016 年，公司扣除非经常性损益后归属于母公司股东的加权平均净资产收益率为 35.11%，公司以扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为基础计算的基本每股收益为 1.22 元。公司首次公开发行股票完成后，净资产规模将大幅增加，而由于募集资金投资项目从开始实施至产生预期效益需要一定时间，因此，短期内存在公司每股收益和净资产收益率下降的风险。

（四）募集资金投向风险

本次募集资金计划用于总部运营中心扩建项目、设计服务网络新建与升级建设项目、城市轨道交通综合体设计中心建设项目、企业信息化建设项目。上述项目系公司依据自身发展战略、综合考虑自身行业地位及管理能力等因素，以及预计未来宏观经济、市场环境等因素不发生重大变化所确定的投资项目。尽管上述募集资金投向建立在对市场、技术等因素进行谨慎分析的基础之上，且公司在市场、技术、管理、团队等方面均进行了充分调研、论证、准备，但是仍然不能排除在项目实施中政策环境、市场需求、技术水平等发生不利变化的可能，进而导致项目实施后的经济效益低于预期水平。

（五）税收风险

公司子公司姜峰（深圳）注册地址位于深圳市前海深港合作区，根据财政部、国家税务总局《关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26号），自2014年起，姜峰（深圳）享受15%的企业所得税税率。

公司子公司博普森机电于2015年6月19日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合核发的《高新技术企业证书》（编号：GR201544200778），证书有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等的相关规定，2015年、2016年、2017年博普森机电享受15%的企业所得税税率。

报告期内，所得税税收优惠政策对公司的经营业绩构成一定程度的影响，未来如果税收优惠政策发生变化，或者公司不再满足享受税收优惠政策的资格条件，公司的经营业绩将受到不利影响。

（六）管理风险

1、人力资源管理风险

公司所从事的建筑室内设计业务属于智力密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。近年来，随着我国建筑室内设计行业的快速发展，行业内企业对设计人才的需求越来越大，关键设计人才的争夺也越来越激烈。公司一贯注重设计人才队伍的建设，通过员工参股以及良好的激励和约束措施，努力实现企业和员工的共同成长。但若公司不能保持良好的人才稳定机制和发展平台，引致核心设计人员和优秀管理人员流失，将给公司经营发展带来不利影响。

2、经营管理风险

公司通过多年的持续发展，已建立了较稳定的经营管理体系。然而，随着公司服务半径的拓展和业务结构的优化，尤其是本次股票发行募集资金到位后，公

司资产规模、业务规模、管理机构等都将进一步扩大，对公司的战略规划、组织机构、内部控制、运营管理、财务管理等方面提出更高要求，与此对应的公司经营活动、组织架构和管理体系亦将趋于复杂。如果公司不能及时适应资本市场的要求和公司业务发展的需要，适时调整和优化管理体系，并建立有效的激励约束机制，长期而言，公司将面临一定的经营管理风险。

3、实际控制人不当控制的风险

本次发行前，姜峰先生直接持有公司 59.98%的股份，是公司控股股东、实际控制人。因此，姜峰先生有能力通过股东大会和董事会行使表决权对公司的经营决策、人事任免、财务安排、利润分配等事项实施控制和重大影响，进而形成实际控制人不当控制的风险。

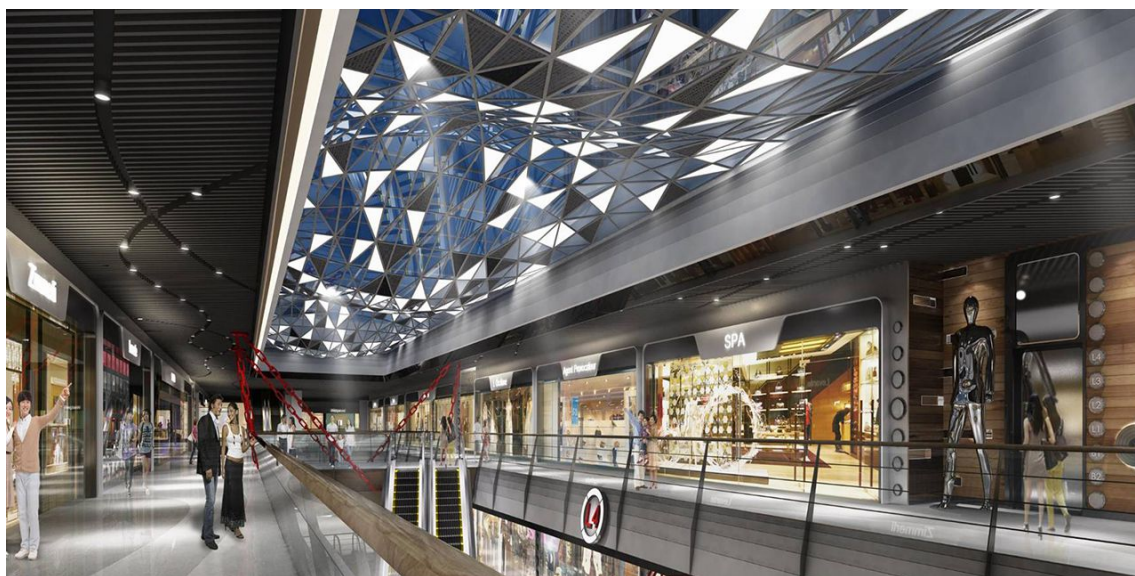
五、关于发行人创新能力的说明

（一）发行人的技术创新能力

建筑室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑美学原理，创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境，涉及视觉艺术、空间组织、材料色彩、工艺构造、家具选用与艺术品配置、灯光设计与控制等方面，是艺术内涵与创意理念的高度融合。其核心技术与设计单位方案作品的创作水平、创意理念、美学高度、艺术内涵等息息相关，并直接体现在室内设计作品中。公司自设立以来，积累了丰富的设计案例经验，并在持续不断的项目实践和自我提炼中逐步淬炼出符合自身创意理念的设计风格与艺术底蕴，并有效融入设计作品中，带给客户功能与艺术的双重体验。公司代表性项目及其设计创意理念如下：

（1）商业类建筑

① 上海中信泰富陆家嘴金融中心



项目位于上海船厂地区，本着上海船厂地区详细规划的精神，设计师以航海船作为设计概念的出发点，打造一个带有船工业味道的商业空间，让购物者置身于游轮上一样，同时感受现今购物的时尚与轻奢。整个商业空间主要用到光面不锈钢和铝板表现航海船曲线和工业感，并在装饰上添加有质感的木材，让人倍感温馨和温暖。主中庭空间中的五条特色连桥成为了整个商业空间视觉焦点。

公司在此项目中主要涉及内容是商业区域的室内设计，范围包括商业公共区域及后勤公共区域，总面积约 1.7 万平方米。设计的主要工作是负责室内装饰平面优化设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及室内装饰施工图深化设计。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

② 西安华润万象城

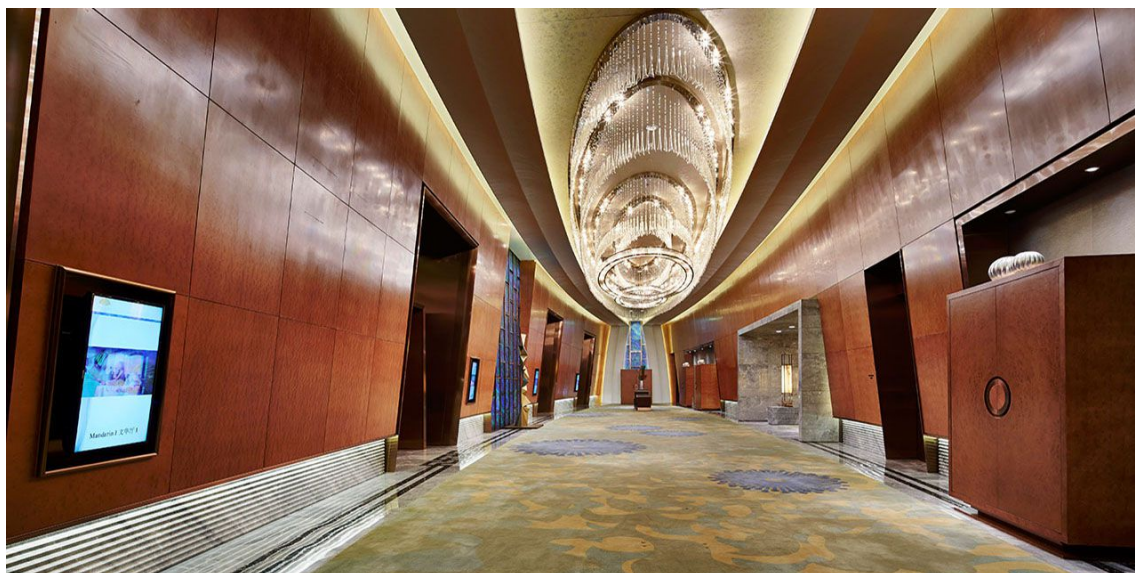


为了延续、融合城市的记忆，创造有地域个性和时光精神的空间，阐释西安的民族情怀、人文发展和社会进程。设计师将自然形态转化为室内特色，建筑主体上倾力体现古城墙的建筑形式，疏密有致、高低错落，并将建筑的这一特性引入室内，形成一个统一完整的购物空间和休闲环境。简洁的风格、精致的细节，营造了西安万象城所特有的舒适及品质感。

公司在此项目中主要涉及内容是商业及写字楼区域的室内设计。商业范围包括商业公共区域及后勤公共区域；写字楼范围包括写字楼公共区域及后勤公共区域，总面积约 3.6 万平方米。设计的主要工作是负责方案设计、扩初设计、施工图设计及后期施工配合。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

（2）酒店类建筑

① 上海浦东文华东方大酒店



公司以黄浦江粼粼的波光和梧桐树下的墨韵书香为灵感，将文华东方独有的品牌特征与上海地域特色相融合。用现代手法将屏风、窗格等独具特色的元素融入并贯穿到整个设计中，让人不经意就发现隐匿在浓烈现代气息中的东方情怀。而尺度夸张的造型和精美的艺术品相得益彰，更营造出高雅的艺术氛围。酒店势将以其无与伦比的地理优势、传奇式服务及世界级酒店设施，为东方明珠奢适江畔生活赋予全新定义。

公司在此项目中主要涉及内容是酒店及公寓式酒店区域的室内设计，范围包括客房区、套房区、功能公共区、餐饮公共区及 BOH 后勤区，总面积约 6.6 万平方米。设计的主要工作是负责室内装饰方案设计、施工图扩初设计及室内装饰招

标施工图深化设计。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

② 济宁万达嘉华酒店



酒店共设各式豪华客房 280 套，并拥有济宁市区最大的无柱宴会厅，全新定义的全日餐厅、极具中国典雅韵味的品珍中餐厅和时尚惬意的大堂酒廊。在项目设计上，公司提取了特色的济宁文化，与万达嘉华酒店品牌相结合，该酒店以孔子六艺（礼、乐、射、御、书、数）为主线，融合运河文化等设计元素，展示出济宁丰厚的历史文化底蕴，让客人休憩之余体验别样的文化之旅。

公司在此项目中主要涉及内容是酒店区域的室内设计，范围包括酒店功能区域、餐饮功能区域、客房区域，总面积约 4.2 万平方米。设计的主要工作是负责概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及后期施工配合。公司负责该项目的

整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

（3）办公类建筑

① 深圳平安金融中心

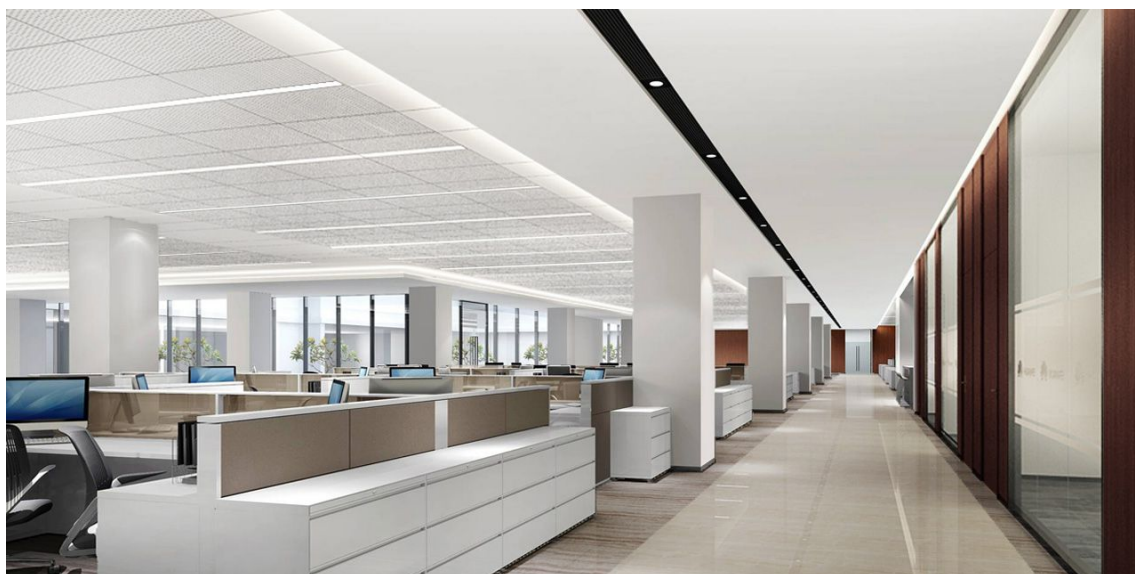
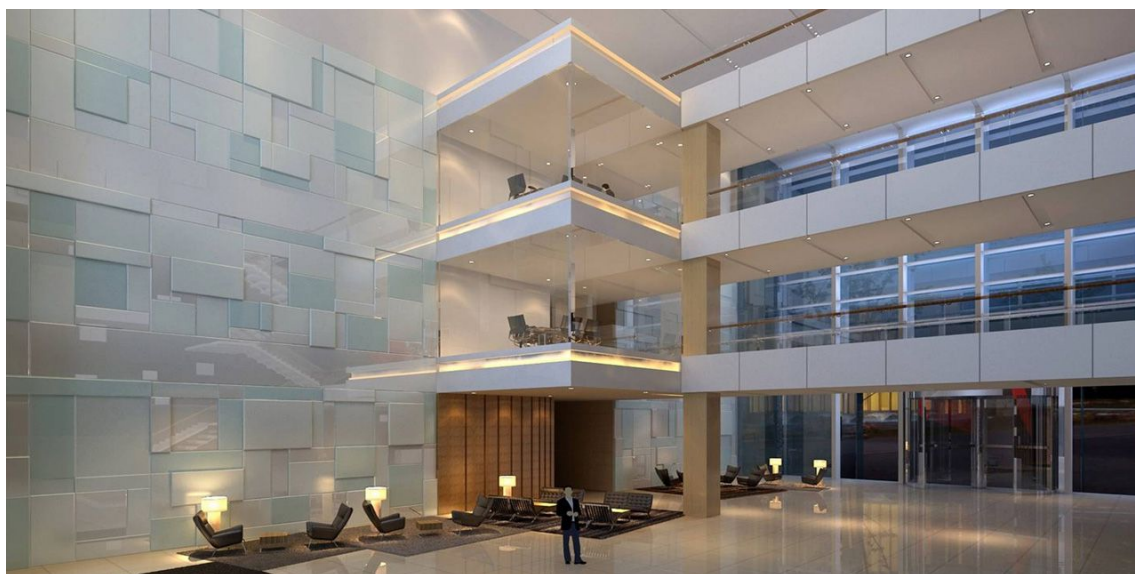


项目的设计思想是将平安集团“开放、稳重、前瞻性”的企业文化理念融入办公室环境中，通过转换成简洁流畅的线条来诠释企业的核心形象。设计灵感来自平安以人为本、为国家服务的意向及平安的标志。流畅简洁的线条强而有力贯穿着每个空间，象征着客户积极参与金融业务以及活跃于国际的决心，同时顺应十多个部门的特殊需要，充分利用每寸空间，相互之间既和谐而独立。

公司在此项目中主要涉及内容是北塔塔楼办公区域的室内设计，范围包括自

用办公区域（L4-L5、L11-L49，共 36 层）、出租办公区域（L53-L109，共计 4 个分区，共 49 层），总面积约 16.7 万平方米。设计的主要工作是负责总体职场分布策略和规划研究、方案设计、扩初设计、招标图纸和技术规范设计、招标及施工阶段配合。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

② 华为武汉研发中心



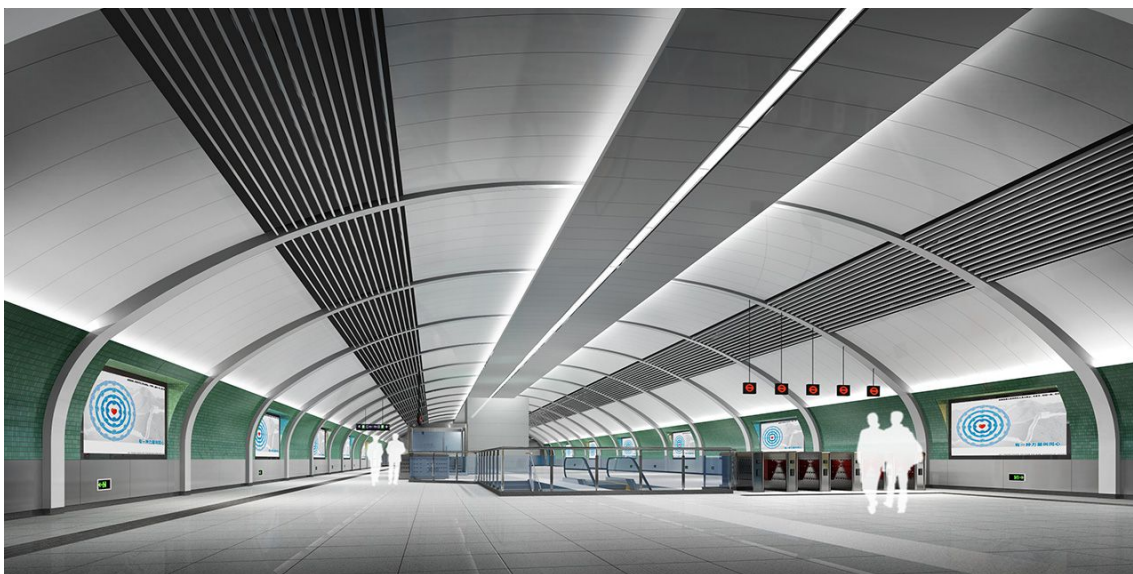
在设计过程中，公司以“实用性”作为设计重点，秉持“自然与科技结合”的环保理念，为员工精心打造出简单而清雅、明快而有序的工作环境空间。值得一提的是，在墙面和灯光设计中，通过对细节与色彩的搭配，营造了一个理性而又轻松的工作环境，并恰到好处地利用室内空间，通过材质的变化和灯光来强调空间的区域性，无论从功能、审美还是节能的角度，都很好地呼应了华为的核心

文化。

公司在此项目中主要涉及内容是办公区域的室内设计，范围包括室内各功能部位（用房）、入口及电梯大堂、卫生间、走廊、公共楼梯等公共空间，以及办公区、会议室、实验室、经理室、茶水间、教室、餐厅，总面积约 3.6 万平方米。设计的主要工作是负责概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计及承包商招投标和施工阶段服务。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

（4）交通类建筑

① 深圳地铁 5 号线车站

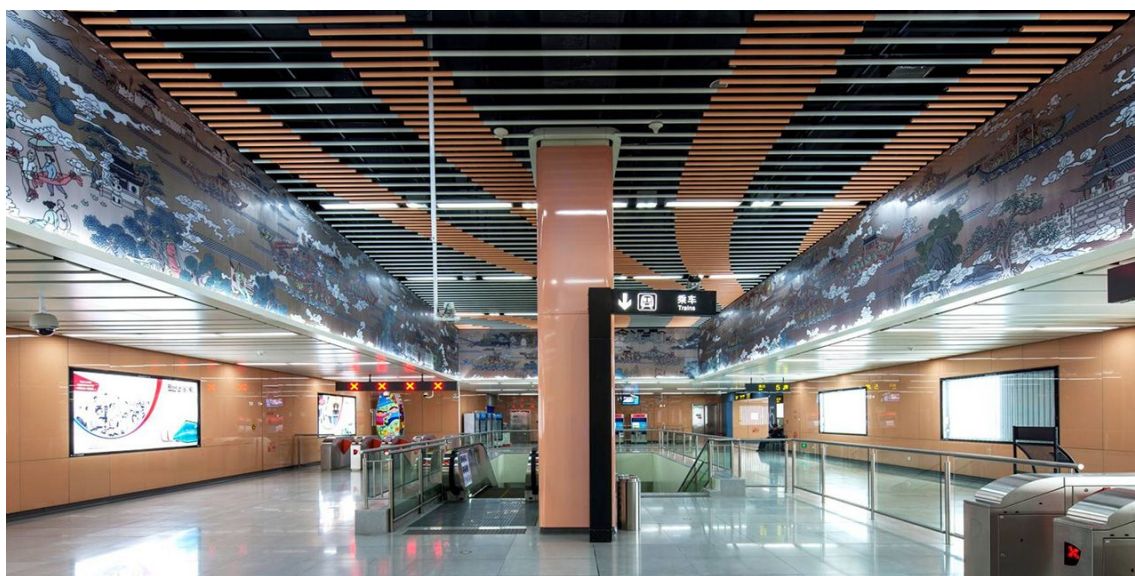


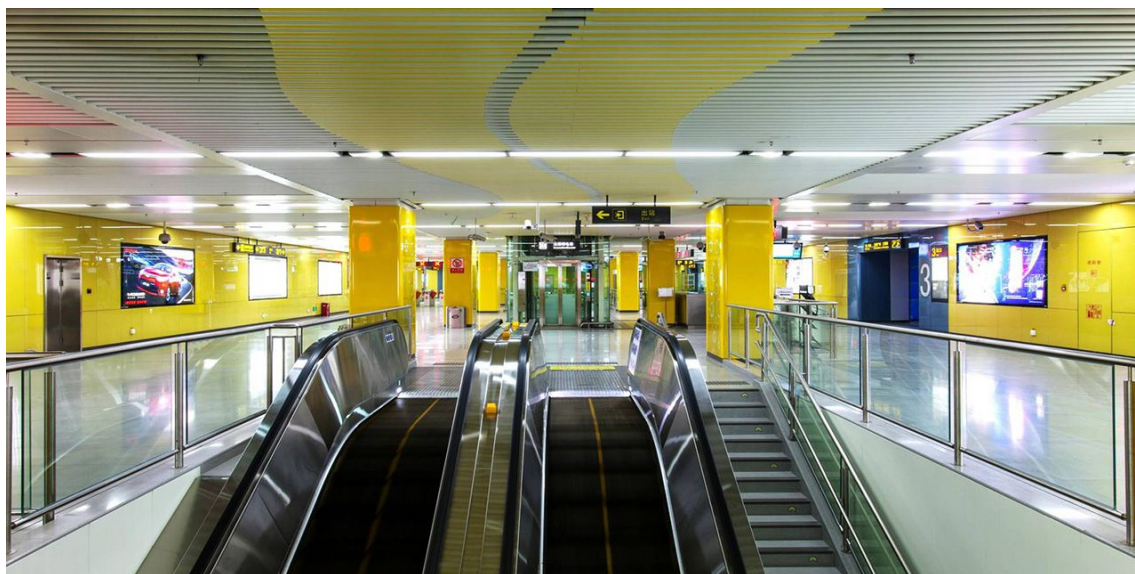
为实现 5 号线与其他线路的整体识别性，设计师在满足各项功能要求的前提

下，根据 5 号线在城市规划中的地位及沿线地域特征，将全线分为商业、居住、教育、工业、海滨五个区段，体现 5 号线的“和谐之旅”的总体文化特征。并对各站周边环境、区域文化特征进行高度提炼，运用对模块化材料的组合形式、铺设、包装区域以及色彩的不同设计，运用简洁的设计语言来体现其适当的区域文化个性。

公司在此项目中主要涉及内容是深圳地铁 5 号线（环中线）车站装修设计，范围包括前海湾站、临海站、宝华站、宝安中心站、长岭陂站、坂田站、百鸽笼站、塘朗站、黄贝岭站等 27 个车站公共区（站厅、站台、通道）和设备区。设计的主要工作是负责所有地铁功能空间内部的装修系统设计及站点概念设计、方案设计、初步设计。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

② 苏州地铁 2 号线车站





鉴于苏州的城市特色和特殊的历史文化背景，设计师将苏州地铁二号线总体定位为“古韵今风协奏曲”。这决定了它独特的设计理念：传统、内秀、现代、科技、光亮。在设计过程中，设计师以现代抽象的设计手法表达出苏州独特的文化魅力，并保证全线共性设计的连贯性，同时深刻挖掘每个区段站点的个性特质，从而达到一线一景与一站一景、标准化与个性化完美融合的目的。

公司在此项目中主要涉及内容是全线车站（含延伸线）装修概念设计、优化及第二区段车站装修设计，全线车站（含延伸线）范围包括太东路站、西公田站、尹中路站、通达路站、邀湖路站等 13 个车站公共区（站厅、站台、通道）和设备区。设计的主要工作是负责本项目全线概念设计优化、通用图设计、导向系统设计、自助机械和商铺系统设计及装修设计总体管理等服务工作。公司负责该项目的整体设计，相关的设计内容不涉及外包。

公司过往的室内设计作品承载着公司的创意能力，是公司未来设计作品质量的保证和重要技术来源，因此公司的核心技术主要体现在已创作的室内设计作品中。经过多年的业务实践积累，秉承着“国际高度，中国深度”的设计理念，公司在商业建筑、酒店建筑、办公建筑、市政建筑、交通建筑等业务类型方面都创作出了一系列作品，代表了公司的设计水平。

（二）发行人拥有的专利

公司取得专利情况如下：

序号	权利人	专利号	专利名称	专利类型	取得方式	申请日期	有效期至
1	公司	ZL201510119739.9	一种易于调整高低的建筑地板龙骨安装结构及施工方法	发明	原始取得	2015.03.18	2035.03.17
2	博普森机电	ZL201410476994.4	一种空调排风结构	发明	原始取得	2014.09.18	2034.09.17

（三）研发支出占营业收入比重

公司过往的研发活动主要是根据某些项目的具体设计要求，针对方案设计和施工图设计中的重、难点问题，设计人员进行的项目考察、专家研讨、资料收集等专项活动，上述活动产生的研发费用金额较小，直接计入项目成本。除此之外，公司及公司子公司博普森机电在其所从事的具体设计领域，针对具体设计技术、设计工具、信息化系统、配套应用软件的开发进行相应的研发活动。

报告期内，公司的研发投入情况占营业收入比例如下表：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
研发费用	301.01	125.79	73.48
营业收入	18,305.07	14,845.85	12,714.09
研发支出占营业收入比重	1.64%	0.85%	0.58%

六、保荐机构关于发行人成长性的专项意见

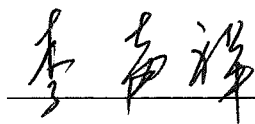
综上所述，本保荐机构认为，发行人具有良好的成长性，其所处的建筑室内设计行业未来发展前景广阔。发行人在我国建筑室内设计领域中具有较为突出的行业地位和较为明显的核心竞争优势，符合《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》等法规的要求。

【本页无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于深圳市杰恩创意设计股份有限公司成长性专项意见》之签字盖章页】

保荐代表人（签名）：

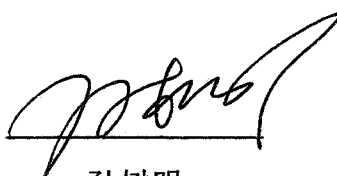


王 骞



李声祥

保荐人法定代表人（签名）：



孙树明

