

东吴证券股份有限公司

关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司

向不特定合格投资者公开发行股票并在

北京证券交易所上市

之

上市保荐书

保荐机构（主承销商）



苏州工业园区星阳街5号

东吴证券股份有限公司

关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司

向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市

之

上市保荐书

北京证券交易所：

中诚智信工程咨询集团股份有限公司（以下简称“中诚咨询”“发行人”“公司”）拟申请向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所（以下简称“北交所”）上市，并委托东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”“东吴证券”）作为本次公开发行股票并在北交所上市的保荐机构。

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《保荐办法》）、《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》（以下简称《北交所公开发行注册办法》）、《北京证券交易所股票上市规则》（以下简称《上市规则》）及《北京证券交易所证券发行上市保荐业务管理细则》等法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、北交所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本上市保荐书，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

本上市保荐书如无特别说明，相关用语具有与《中诚智信工程咨询集团股份有限公司招股说明书》中相同的含义。

一、发行人概况

（一）基本情况

中文名称	中诚智信工程咨询集团股份有限公司
英文名称	ZC Intel Tec Engineering Consulting Group Co., Ltd.
证券简称	中诚咨询
证券代码	839962
统一社会信用代码	913205087344138405
注册资本	50,714,286元
法定代表人	陆俊
成立日期	2002 年 1 月 21 日
住所	苏州高新区潇湘路99号1幢101室5-8F、19F
联系电话	0512-68079006
经营范围	承接建设工程项目管理，全过程工程咨询；招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他项目咨询和管理、企业信用管理咨询，软件开发，建筑信息化研发与推广，项目工程设计及技术咨询，项目优化咨询，环保、节能技术咨询，建筑工程总承包；销售建筑材料（不含化学危险品）及相关设备，面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（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）一般项目：工程造价咨询业务；社会稳定风险评估；水利相关咨询服务（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	向不特定合格投资者公开发行人民币普通股

（二）业务情况

公司依托优秀的技术团队及丰富的项目经验，致力于为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

公司是江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、苏州首批新兴服务业领军企业、**2023 年度苏州市服务业领军企业、2024 年度江苏省省级专精特新中小企业、第七届全国文明单位**，曾被江苏省科学技术厅评为科技型中小企业，被中国建设工程造价管理协会评为全国工程造价咨询营业收入百强企业，并被江苏省工程造价管理协会评为AAAAA 级企业信用等级，**被苏州市发改委评为 2024 年苏州市服务业数字化转型成效明显企业。**

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，并坚持“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略。根据江苏省建设工程造价管理总站统计数据，2021年至2024年公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第5名、第3名、第5名和第4名。

公司重视服务质量和客户体验，建立了规范且运行良好的服务体系。公司拥有苏州市科技局认定的苏州市中诚绿色建筑能源管理系统工程技术研究中心。公司注重人才队伍建设，建立了一支技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。截至2025年上半年末，公司拥有一级造价工程师130名、一级建造师97名、注册监理工程师190名、高级工程师148名、咨询工程师10名、一级建筑师9名、英国皇家测量师14名。公司团队在工程咨询领域积累了丰富的项目经验，具体包括超高层建筑、五星级酒店、大型商业建筑、大型住宅区、大型医院、学校、游乐园、展览馆、大剧院、综合场馆等城市建设，公路、港口、水利、城市轨道交通、特高压输电、数据中心等基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧城区改造等新型城镇化建设。

凭借优质的服务质量，公司服务的项目共获得多项国家部委及全国性行业协会颁发的奖项以及省级政府及行业协会颁发的奖项，例如：苏州科技馆、工业展览馆建设项目获得工程建设行业BIM大赛三等成果（建筑工程综合应用类），苏州狮山艺术剧院项目获得第十届“龙图杯”全国BIM大赛二等奖（综合组），苏州高新区成大实验初级中学新建项目等获得江苏省标准化监理项目，苏地2016-WG-87号地块建设项目（1-5#楼）改造工程监理项目、紫兴纸业周边道路工程监理项目、苏科外国际中学部全过程咨询项目等获得江苏省优质工程奖“扬子杯”。其中，苏科外国际中学部全过程咨询项目是苏州市首个获得“扬子杯”全过程咨询奖项的项目。

此外，公司是工程咨询服务业内较早开展全过程咨询业务的企业。全过程咨询是公司接受建设单位委托，提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM服务、工程设计、前期咨询等全过程一体化咨询服务的活动。早在2006年，公司就作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012年至2014年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质证书的贝思特、建立BIM服务团队，布局工程监理、BIM服务。2018年，

公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021 年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等全过程“一体化”解决方案的能力。公司通过建立健全的全过程咨询服务体系，充分发挥自身专业化、集成化优势，实现多专业、多工种的协同配合，切实提高工程项目的质量、保障工程项目的安全，并帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

截至本上市保荐书签署之日，公司及子公司共拥有 **20 项** 专利，其中发明专利 **5 项**、实用新型专利 **15 项**；公司及子公司拥有 **55 项** 软件著作权；公司参与编制了 **2 项** 团体标准《建设项目全过程工程咨询标准》《**建筑信息模型（BIM）技术应用咨询服务规范**》。此外，公司取得了工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等）、工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）等资质认证。

（三）主要财务数据

项目	2025 年 6 月 30 日 /2025 年 1-6 月	2024 年 12 月 31 日/2024 年度	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
资产总计(元)	641,190,170.49	602,750,029.70	432,285,229.00	353,585,152.37
股东权益合计(元)	417,380,861.58	364,094,248.83	258,154,231.03	196,448,432.49
归属于母公司所有者的 股东权益(元)	417,380,861.58	364,094,248.83	258,154,231.03	196,448,432.49
每股净资产（元/股）	8.23	7.18	5.09	3.93
归属于母公司所有者的 每股净资产(元/股)	8.23	7.18	5.09	3.93
资产负债率（合并）(%)	34.91	39.59	40.28	44.44
资产负债率（母公司） （%）	30.43	37.26	42.38	46.73
营业收入(元)	191,128,341.44	395,627,731.72	368,392,167.28	303,427,325.41
毛利率（%）	46.90	46.39	44.52	46.35
净利润(元)	53,286,612.75	105,388,488.12	81,058,498.07	64,358,075.84
归属于母公司所有者的 净利润(元)	53,286,612.75	105,388,488.12	81,058,498.07	64,358,075.84
扣除非经常性损益后的 净利润(元)	48,575,315.26	95,334,453.38	77,824,668.29	61,389,507.05
归属于母公司所有者的 扣除非经常性损益后的 净利润(元)	48,575,315.26	95,334,453.38	77,824,668.29	61,389,507.05
息税折旧摊销前利润 (元)	66,903,826.11	131,824,481.57	105,542,685.88	97,477,924.71
加权平均净资产收益率	13.64	33.87	35.16	37.19

(%)				
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	12.43	30.64	33.76	35.48
基本每股收益(元/股)	1.05	2.08	1.60	1.29
稀释每股收益(元/股)	1.05	2.08	1.60	1.29
经营活动产生的现金流量净额(元)	33,363,150.34	142,839,502.97	65,704,974.51	57,696,433.58
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.66	2.82	1.30	1.15
研发投入占营业收入的比例(%)	4.44	4.75	5.62	4.66
应收账款周转率	0.73	1.71	2.01	2.06
存货周转率	-	-	-	-
流动比率	2.81	2.46	2.24	2.10
速动比率	2.78	2.43	2.22	2.08

二、本次公开发行情况

本次发行股份全部为新股，本次初始发行数量为 **1,400 万股**，发行后总股本为 **6,471.43 万股**（超额配售选择权行使前）；若超额配售选择权全额行使，则发行总股数将扩大至 **1,610 万股**，发行后总股本扩大至 **6,681.43 万股**。

本次发行的基本情况如下：

1、发行股票的种类：人民币普通股

2、发行股票的面值：每股人民币 1.00 元

3、发行数量：**1,400 万股**（未考虑超额配售选择权），若全额行使超额配售选择权，本次发行的股票数量为 **1,610 万股**，最终发行数量由股东会授权董事会与主承销商根据具体情况协商，并经中国证监会注册后确定

4、发行价格：以后续的询价或定价结果作为发行底价

5、发行市盈率：**【】**倍（按照每股发行价格除以发行后每股收益计算，其中发行后每股收益按照发行人 **2024 年 12 月 31 日** 经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东净利润除以本次发行后行使超额配售选择权前总股本计算，若全额行使超额配售选择权则发行后市盈率为 **【】** 倍）；

6、发行前每股净资产：**【】**元（按发行人以 **2024 年 12 月 31 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）；

7、发行后每股净资产：**【】**元（按本次发行后归属于母公司股东的净资产除

以发行后总股本计算，其中，发行后归属于母公司股东的净资产按经审计的截至**2024年12月31日**归属于母公司股东的净资产和本次募集资金净额之和计算；行使超额配售选择权前的发行后每股净资产【】元/股，若全额行使超额配售选择权则发行后每股净资产为【】元/股）；

8、募集资金总额：【】万元（超额配售选择权行使前）；【】万元（全额行使超额配售选择权后）；

募集资金净额：【】万元（超额配售选择权行使前）；【】万元（全额行使超额配售选择权后）；

9、本次发行费用总额为【】万元（行使超额配售选择权之前）；【】万元（全额行使超额配售选择权之后），其中：

（1）保荐承销费用【】万元（行使超额配售选择权之前）；【】万元（若全额行使超额配售选择权）；

（2）审计及验资费用：【】万元；

（3）律师费用：【】万元；

（4）用于本次发行的信息披露等费用：【】万元；

（5）材料制作费：【】万元；

（6）超额配售选择权行使前发行手续费用及其他为【】万元，超额配售选择权全额行使后发行手续费用及其他为【】万元。

注：上述发行费用均不含增值税金额，各项发行费用可能根据最终发行结果而有所调整。

三、保荐机构对发行人是否符合北交所上市条件的说明

（一）公司本次公开发行符合《公司法》规定的发行条件和程序

保荐机构按照《公司法》《证券法》《北交所公开发行注册办法》《上市规则》等的相关规定对发行人是否符合向不特定合格投资者公开发行股票并在北交所上市的要求，进行了逐条对照，现说明如下：

1、根据发行人2023年第四次临时股东大会审议通过的《关于公司申请向不

特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市的议案》，发行人本次公开发行的人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，且发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十六条、第一百二十七条的规定。

2、根据发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过的《关于公司申请向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市的议案》，发行人已就拟向不特定合格投资者公开发行股票的种类、数额、价格、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

（二）公司本次公开发行符合《证券法》规定的发行条件和程序

1、根据公司提供的公司治理制度文件、报告期内公司的三会文件等材料，并经保荐机构核查，发行人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《证券法》第十二条第一款第（一）项规定。

2、根据公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“公证天业会计师事务所”）出具的《审计报告》，发行人 2022 年度、**2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-6 月**归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润分别为 61,389,507.05 元、**77,824,668.29 元、95,334,453.38 元和 48,575,315.26 元**，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）项规定。

3、根据公证天业会计师事务所出具的《审计报告》，公司近三年及一期审计报告的审计意见均为标准无保留意见，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项规定。

4、保荐机构核查了公司主管政府部门出具的无违规证明；同时，网页查询了国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、信用中国等。

经核查，公司及其控股股东、实际控制人，最近 3 年内不存在贪污、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》第十二条第一款第（四）项规定。

5、经保荐机构核查，发行人符合中国证监会规定的股票在北交所上市的其他资格条件，符合《证券法》第十二条第一款第（五）项的规定。

（三）公司本次公开发行符合《北交所公开发行注册办法》规定的发行条件

1、发行人于 2016 年 12 月 1 日在全国股转系统挂牌，于 2023 年 5 月 19 日调到创新层，截至目前已经挂牌满 12 个月，符合《北交所公开发行注册办法》第九条的规定。

2、保荐机构查阅了发行人的公司治理制度文件、公司组织架构图、报告期的三会召开文件、报告期的审计报告、取得公司的工商、税务等政府主管部门的无违规证明等。

经核查，发行人具备健全且运行良好的组织机构；具有持续经营能力、财务状况良好；最近三年及一期财务会计报告无虚假记载，被出具标准无保留意见审计报告；依法规范经营，符合《北交所公开发行注册办法》第十条的规定。

3、保荐机构查阅了“信用中国”网站、中国裁判文书网、最高人民法院失信被执行人信息查询平台等；取得发行人工商、税务等政府主管部门的无违规证明、取得实际控制人无犯罪记录证明等。

经核查，发行人符合《北交所公开发行注册办法》第十一条的规定，发行人及其控股股东、实际控制人不存在下列情形：

（1）最近三年内存在贪污、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；

（2）最近三年内存在欺诈发行、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）最近一年内受到中国证监会行政处罚。

（四）公司符合《上市规则》的上市条件

1、发行人于 2016 年 12 月 1 日在全国股转系统挂牌，于 2023 年 5 月 19 日调到创新层，截至目前已经挂牌满 12 个月，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（一）项的规定。

2、公司本次公开发行股票符合中国证监会发布的《北交所公开发行注册办法》规定的发行条件，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（二）项的规定。

3、发行人 2024 年末归属于母公司的净资产为 36,409.42 万元，不低于 5,000

万元，符合《上市规则》2.1.2 条第一款第（三）项的规定。

4、本次公开发行初始发行数量为 **1,400 万股**（超额配售选择权行使前）；若超额配售选择权全额行使，则发行总股数将扩大至 **1,610 万股**，预计发行对象不少于 100 人，综上，预计本次发行数量不少于 100 万股，发行对象不少于 100 人，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（四）项的规定。

5、发行人现股本 5,071.43 万股，初始发行后公司总股本为 **6,471.43 万股**，若超额配售选择权全额行使，发行后总股本扩大至 **6,681.43 万股**，综上，本次公开发行完成后，公司股本总额不少于 3,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（五）项的规定。

6、预计公开发行后，公司股东人数不少于 200 人，公众股东持股比例为 **28.26%**（未考虑超额配售选择权的情况下）、**30.51%**（全额行使本次股票发行的超额配售选择权的情况下），不低于公司股本总额的 25%，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（六）项的规定。

7、截至本上市保荐书签署之日，公司最后一个有成交交易日的收盘价为 11.00 元，发行后公司股份总数为 **6,471.43 万股**（未考虑超额配售选择权），发行后市值预计为 **7.12 亿元**（未考虑超额配售选择权），预计不低于人民币 2 亿元。

2023 年度、2024 年度公司扣除非经常性损益前后归属于母公司所有者的净利润孰低分别为 **7,782.47 万元、9,533.45 万元**，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所有者的净利润孰低计算）分别为 **33.76%、30.64%**，适用《上市规则》第 2.1.3 条第一款第（一）项规定的标准。发行人符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（七）项的规定。

8、公司符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（八）项北交所规定的其他上市条件。

9、保荐机构查询了全国法院失信被执行人名单、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录、公司审计报告及报告期内的公告文件、行业研究报告等，经核查，发行人及相关主体不存在以下情形，符合《上市规则》2.1.4 条的规定：

（1）最近 36 个月内，发行人及其控股股东、实际控制人，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，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；

(2) 最近 12 个月内，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员受到中国证监会及其派出机构行政处罚，或因证券市场违法违规行为受到全国中小企业股份转让系统有限责任公司、证券交易所等自律监管机构公开谴责；

(3) 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见；

(4) 发行人及其控股股东、实际控制人被列入失信被执行人名单且情形尚未消除；

(5) 最近 36 个月内，未按照《证券法》和中国证监会的相关规定在每个会计年度结束之日起 4 个月内编制并披露年度报告，或者未在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制并披露中期报告；

(6) 中国证监会和北交所规定的，对发行人经营稳定性、直接面向市场独立持续经营的能力具有重大不利影响，或者存在发行人利益受到损害等其他情形。

10、本次发行上市无表决权差异安排，符合《上市规则》第 2.1.5 条的规定。

综上，发行人符合向不特定合格投资者公开发行股票并在北交所上市条件。

四、保荐机构是否存在可能影响公正履行职责情形的说明

保荐机构经核查后确认：

1、截至本上市保荐书签署之日，东吴证券不存在拥有发行人权益的情况；

2、保荐机构的保荐代表人及其配偶，保荐机构的董事、**取消监事会前在任监事/审计委员会成员**、高级管理人员均不存在拥有发行人权益、在发行人任职等情况；

3、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、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况（正常商业活动除外）；

4、保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

五、保荐机构承诺事项

（一）保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，做出如下承诺：

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并在北交所上市的相关规定；

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、保证上市保荐书、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《保荐办法》采取的监管措施；

9、中国证监会和北交所规定的其他事项。

（二）保荐机构承诺，自愿按照《保荐办法》的规定，自股票在北交所上市之日起持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

（三）保荐机构承诺，遵守法律、行政法规和中国证监会对北交所上市的规定，接受北交所的自律管理。

六、对发行人持续督导期间的工作安排

保荐机构持续督导期间为股票公开发行完成后当年剩余时间及其后三个完整会计年度。在持续督导期间，保荐机构应当履行下列职责：

（一）事前审阅发行人信息披露文件及向中国证监会和北交所提交的其他文件；

（二）督促发行人建立健全并有效执行信息披露制度，发布风险揭示公告；

（三）督促发行人或其控股股东、实际控制人信守承诺，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；

（四）督促发行人建立健全并有效执行公司治理、内部控制等各项制度：

1. 对发行人发生的关联交易、对外担保、变更募集资金用途，以及其他可能影响持续经营能力、控制权稳定的风险事项发表意见；

2. 对发行人发生的资金占用、关联交易显失公允、违规对外担保、违规使用募集资金及其他可能严重影响公司和投资者合法权益的事项开展专项现场核查；

3. 就发行人存在的重大违法违规行为和其他重大事项及时向北交所报告；

4. 督导发行人有效执行并完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用发行人资源的制度；

5. 督导发行人有效执行并完善防止其董事、**审计委员会成员**、高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度；

（五）中国证监会和北交所规定或者保荐协议约定的其他职责。

七、保荐机构和相关保荐代表人的联系方式

名称：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街5号

保荐代表人：陈昌兆、邓红军

联系电话：0512-6293 6312

传真：0512-6293 8500

八、发行人的创新发展能力核查情况

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司的创新特征主要体现在技术创新和模式创新两方面。

（一）技术创新

技术创新方面，公司自主研发了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台五项核心技术。前述核心技术分别应用于工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务的日常运营，且在项目管理、流程审批、数据采集、项目考核等业务环节发挥关键作用。公司结合多年从事工程咨询服务的行业经验，在使用过程中对核心技术不断升级，持续优化、完善平台功能，从而提升自身服务质量。截至本上市保荐书签署之日，公司针对前述五项核心技术申请并取得了 25 项软件著作权。

此外，针对工程造价业务中，数据校核、数据估算等过程依赖人工处理的情况，公司开展了预测平台工程校核系统、智慧造价系统两项研发项目；针对全过程咨询业务各参与方信息化管理平台不统一，进而造成工程信息量庞大、类型复杂、来源广泛、存储分散的问题，公司开展了基于 BIM 技术的全过程管理集成系统研发项目。

（二）模式创新

发行人的模式创新主要体现为公司开展的全过程咨询服务和 BIM 服务。

1、全过程咨询服务

全过程咨询服务是公司接受建设单位委托，对包含项目决策、工程建设、项目运营在内的建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的一体化工程咨询服务，具体包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等部分或全部服务内容。

全过程咨询的概念来源于国外的工程咨询一体化服务理念。国外从事工程咨询服务的龙头企业如 AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM）、福陆（Fluor，纽约证券交易所股票代码：FLR）、优斯（URS）等，其发展的特点是：运用专业技术优势和资本手段，通过兼并重组等方式延长产业链形成“一站式”服务；通过多元化经营拓展业务范围和区域范围，满足客户多样化的需求，积累实力逐渐发展为国际工程咨询服务公司。由于产业体系发展路径不同，我国工程咨询服务业呈多头管理、分散式“碎片化”态势，勘察、设计、工程监理、造价咨询、招标代理等各业务板块分离逐渐成为工程咨询服务业发展的障碍。为了适应工程咨询服务业的发展趋势，2017 年国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19 号），首次明确了“全过程工程咨询”这一理念，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。

公司积极探索、发展全过程咨询业务模式，是国内工程咨询服务业内较早开展全过程咨询业务的企业。早在 2006 年，公司就作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012 年至 2014 年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质证书的贝思特、建立 BIM 服务团队，布局工程监理、BIM 服务，为公司开展全过程咨询业务奠定基础。2015 年，公司基于多年的行业经验沉淀和资源积累，正式开展全过程咨询服务。2018 年，公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021 年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等全过程“一体化”解决方案的能力。

公司提供的全过程咨询服务通过协调管理，打破过程中的信息与资源壁垒，有利于提高建设项目的质量和效率，使建设资源的运用更加科学、合理，达成建设项目边际效益最大化的目标。公司通过建立健全的全过程咨询服务体系，充分发挥自身专业化、集成化优势，实现多专业、多工种的协同配合，切实提高工程项目的质量、保障工程项目的安全，并帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

2、BIM 服务

近年来，随着国民经济持续发展和城市化进程的不断推进，建筑类型日益多样化，结构复杂程度不断提升，因此对工程咨询服务的要求越来越高。工程咨询服务业呈电子化、信息化发展趋势。大数据、云计算、物联网、人工智能、卫星定位等新技术在工程咨询服务业内兴起。层出不穷的新型技术不断为工程咨询服务业赋能，并与工程咨询服务不断融合，促进行业持续转型。为此，2015 年、2019 年，住建部、发改委等部门先后印发《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》等文件，提出：积极推动建筑和工程行业数字化转型，大力开发和利用建筑信息模型（BIM），以提高效率、降低成本，提供更高质量的建筑项目，并为开展全过程工程咨询业务提供保障。

BIM，即 Building Information Modeling，建筑信息模型，是一种在计算机辅助设计基础上发展起来的数字化建筑设计和管理方法。BIM 服务是一种工程咨询服务领域的新型业务模式。公司于 2014 年建立了 BIM 服务团队，并不断探索、发展 BIM 服务业务。公司开展的 BIM 服务是在建筑全生命周期中，以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立三维建筑模型，实现建筑信息集成，为建筑工程项目相关利益方提供工程信息交互和共享平台，规避了各方信息不兼容的情况，从而提高项目的建设效率和质量。公司将 BIM 技术与企业管理信息系统相结合，为 BIM 服务项目建立了完整的、可动态变化的三维数据库，并通过 BIM 技术将建筑及构件、设备以三维方式直观呈现出来，各方人员通过 BIM 平台实现协同工作。

公司 BIM 服务的模式创新具体体现为两方面：

一方面，公司通过开展 BIM 服务，直接为设计团队、施工单位、设施运营部门、业主等客户提供三维数据库和业务服务平台，同时提供全面、实时、准确的技术支持，实现各个环节之间的无缝衔接和协同工作，从而提高项目的建设效率和质量。公司提供的 BIM 服务具有参数化、可视化、一体化等特点。

另一方面，公司基于自身多年积累的项目实施和 BIM 服务经验，提出“BIM+”理念。公司将工程建设过程中的各项信息进行数字化建模和管理，将 BIM 技术

与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，形成业务协同机制，具体来说：

在工程造价领域，公司利用 BIM 模型中的各项信息，对工程成本进行实时监控和分析，为工程决策提供依据，实现工程各参与方之间的协同，提高沟通效率和决策效率，实现工程造价信息化管理，提高管理效率和透明度；

在工程监理及项目管理领域，公司利用 BIM 模型提供全面、实时、准确的信息支持，从而提高监理效率，帮助监理及项目管理人员发现和解决潜在问题，降低监理及项目管理风险，实现对工程全生命周期的数字化监理及管理，从而提高项目质量；

在工程设计领域，公司利用 BIM 技术，对工程进行三维建模，生成可视化的设计模型，实现工程各专业设计人员之间的协同设计，提高设计效率和质量，实现工程设计的自动化和智能化，提高设计效率和准确性；

在全过程咨询领域，公司以 BIM 技术为核心，整合工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等服务，形成基于 BIM 技术的全过程咨询业务模式，实现工程建设全生命周期的数字化咨询，例如：在前期咨询阶段基于 BIM 模型进行可行性研究、方案设计、招标文件编制等，在施工咨询阶段基于 BIM 模型进行施工图审查、施工管理、质量控制等，在运营维护咨询阶段基于 BIM 模型进行运营维护管理、安全评估等。

公司通过开展 BIM 服务，为自身开展工程造价、工程监理及项目管理、工程设计、全过程咨询等业务提供三维数据库和业务服务平台，提供全面、实时、准确的技术支持，实现各个环节之间的无缝衔接和协同工作，从而提高项目的建设效率和质量。同时，公司利用自身积累的工程造价、工程监理及项目管理、工程设计、全过程咨询等业务经验，持续完善中诚 BIM 软件平台。

3、模式创新效果

公司通过开展全过程咨询服务和 BIM+服务，实现从单项专业服务提升为多专业集成化服务，满足客户多样化的需求；同时，公司将 BIM 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，借助建筑信息化、数字化服务能力，进一步提升公司竞争实力。

工程咨询服务行业具有企业数量多、规模普遍不大、同质化服务程度较高的行业特点，行业内小项目个数多、利润薄，大项目数量少、利润高。发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，实现模式创新，进一步形成差异化竞争优势，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率；同时，发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，能够更好的匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，项目利润更高；最近三年及一期，发行人承接的 300 万元以上的合同数量及合同金额如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
合同数量（个）	26	25	28	11
合同金额合计	14,902.29	61,269.28	19,425.90	4,773.46
平均单个合同金额	573.17	2,450.77	693.78	433.95

注：2023 年发行人新签订一项 EPC 合同，合同金额 42,116.85 万元，不考虑 EPC 合同，发行人 2023 年承接的 300 万元以上的合同数量 24 个，合同金额合计 19,152.43 万元，平均单个合同金额为 798.02 万元。

最后，从客户维度来看，发行人在传统服务的基础上向客户提供全过程咨询服务和 BIM+等增值服务，相比传统单项专业服务，发行人的多专业集成化服务能够进一步提升服务价值，更有利于帮助客户实现投资成本控制、质量管控和进度控制三大目标，从而提升客户满意度，增强客户粘性，有利于获得优质业务。

（三）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、公司从事业务属于“商业服务业”之“工程咨询服务（包括规划咨询、项目咨询、评估咨询等服务，以及全过程工程咨询）”，系鼓励类产业。公司不属于金融业、房地产业、产能过剩行业、《产业结构调整指导目录》中规定的淘汰类行业，以及从事学前教育、学科类培训等业务的企业，符合国家产业政策；
- 2、公司在业务、技术、产品等方面具备较强创新能力，所具备的创新特征能够促进公司业务长期、健康、可持续发展，符合北交所定位；
- 3、公司通过持续开展研发投入，维持创新能力和竞争优势。最近三年研发投入合计为 5,361.65 万元，占最近三年合计营业收入的比例为 5.02%；最近三

年平均研发投入金额为 1,787.22 万元;最近三年研发投入复合增长率为 15.25%,最近一年研发投入金额为 1,877.32 万元;截至 2025 年 6 月末,公司及子公司共有研发人员 38 人,占员工总数的 4.23%。创新性量化指标符合相关规定。

九、保荐机构认为应当说明的其他事项

保荐机构特别提醒投资者认真阅读中诚咨询招股说明书“第三节 风险因素”,注意与发行人业务经营有关的风险以及其他投资者需关注的风险。

十、保荐机构对发行人股票在北交所上市的保荐结论

保荐机构认为,中诚咨询本次发行上市符合《公司法》《证券法》《北交所公开发行业注册办法》《上市规则》等有关规定,发行人具备向不特定合格投资者公开发行股票并在北交所上市的条件。

因此,保荐机构同意推荐中诚咨询的股票在北交所上市交易,并承担相关保荐责任。

请予批准。

(以下无正文)

(本页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市之上市保荐书》之签章页)

项目协办人： 朱天辰
朱天辰

保荐代表人： 陈昌兆
陈昌兆

邓红军
邓红军

内核负责人： 杨伟
杨伟

保荐业务负责人： 方苏
方苏

法定代表人、董事长： 范力
范力

