苏州工业园区设计研究院股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

（注册地址：苏州工业园区苏虹中路 393 号）

发行股票类型：人民币普通股（A 股）
发行股票数量：1,500 万股
每股面值：人民币 1.00 元
申请上市证券交易所：上海证券交易所
保荐机构（主承销商）：东吴证券股份有限公司

保荐机构（主承销商）

东吴证券股份有限公司 SOOCHOW SECURITIES CO.,LTD

（注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号）

发行人声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股意向书全文的各部分内容。招股意向书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股意向书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

释 义

在本招股意向书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人、设计院股份、股份公司、本公司	指	苏州工业园区设计研究院股份有限公司
公司	指	苏州工业园区设计研究院股份有限公司或其前身苏州工业园区设计研究院有限责任公司
设计院有限	指	公司前身苏州工业园区设计研究院有限责任公司
园区设计院	指	设计院有限前身苏州工业园区设计研究院
赛普成长	指	公司控股股东苏州赛普成长投资管理有限公司
赛普科技	指	原赛普科技（苏州工业园区）有限责任公司
希普瑞设计	指	公司原控股子公司上海希普瑞建筑设计有限公司，现已注销
园区监理	指	公司控股子公司苏州工业园区建设监理有限责任公司
苏通设计	指	公司控股子公司江苏苏通建筑设计有限公司
园区规划院	指	公司控股子公司苏州工业园区规划设计研究院有限公司
苏州规划院	指	公司控股子公司园区规划院的少数股东苏州规划设计研究院股份有限公司
点石市政	指	公司拟收购的子公司徐州点石市政工程设计有限责任公司
境群规划	指	公司控股子公司境群规划设计顾问（苏州）有限公司
富策工程	指	公司原参股公司苏州工业园区富策工程项目有限公司
德睿亨风	指	公司参股公司苏州德睿亨风创业投资有限公司
设计院装饰	指	公司原控股子公司苏州工业园区设计研究院装饰工程有限公司，现已注销
赛普装饰	指	公司原控股子公司苏州工业园区赛普装饰工程有限公司，现名苏州工业园区惠尔邦装饰工程有限公司
方元置业	指	公司原控股子公司苏州方元置业顾问有限公司，现已注销
国华房产	指	公司原控股子公司苏州国华房地产开发有限公司
独墅湖小贷	指	公司原参股公司苏州工业园区独墅湖农村小额贷款有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本次发行	指	本次公开发行 1,500 万股 A 股股票的行为
元	指	人民币元
近三年及一期、申报期、报告期	指	2011年,2012 年,2013 年和 2014 年 1–6 月
A 股或股票	指	境内上市的面值为人民币 1.00 元的普通股
《公司章程（草案）》	指	公司拟上市后适用的《苏州工业园区设计研究院股份有限公司章程（草案）》

第一节 重大事项提示

一、关于股份锁定的承诺

1、公司控股股东赛普成长承诺：

（1）上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司所持有的发行人股份，也不由发行人回购本公司所持有的发行人股份（不包括在此期间新增的股份）。

（2）上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本公司持有的发行人公开发行股份前已发行的股份的锁定期限将自动延长六个月。

（3）所持发行人公开发行股份前已发行的股份在上述锁定期期满后两年内减持，减持价格不低于发行价；本公司若在该期间内以低于发行价的价格减持本公司所持发行人公开发行股份前已发行的股份，减持所得收入归发行人所有。

2、公司实际控制人冯正功承诺：

（1）上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人股份（不包括在此期间新增的股份）。

（2）除前述锁定期外，在本人任职期间每年转让的股份不超过本人所持有发行人股份总数的百分之二十五；离职后半年内不转让本人所持有的发行人股份；离职六个月后的十二个月内，转让的发行人股份不超过本人所持有发行人股份总数的百分之五十。本人不因职务变更或离职等主观原因而放弃履行此承诺。

3、邹金新、张谨、詹新建、徐宏韬、蒋文蓓、陆学君、廖晨、徐海英、袁靖怡、史明、付卫东、王干、张延成、谈丽华、丘琳承诺：

（1）上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人股份（不包括在此期间新增的股份）。

（2）除前述锁定期外，在本人任职期间每年转让的股份不超过本人所持有发行人股份总数的百分之二十五；离职后半年内不转让本人所持有的发行人股份；离职六个月后的十二个月内，转让的发行人股份不超过本人所持有发行人股份总数的百分之五十。本人不因职务变更或离职等主观原因而放弃履行此承诺。

4、薛金海等其余 31 名自然人股东承诺：

上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人股份（不包括在此期间新增的股份）。

5、冯正功、邹金新、张谨、詹新建、徐宏韬、蒋文蓓、陆学君、廖晨、徐海英、袁靖怡、史明、付卫东、王干、张延成、谈丽华、丘琳承诺：

（1）上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人持有的发行人公开发行股份前已发行的股份的锁定期限将自动延长六个月。本人不因职务变更或离职等主观原因而放弃履行此承诺。

（2）所持发行人公开发行股份前已发行的股份在上述锁定期期满后两年内减持，减持价格不低于发行价；本人若在该期间内以低于发行价的价格减持本人所持发行人公开发行股份前已发行的股份，减持所得收入归发行人所有。本人不因职务变更或离职等主观原因而放弃履行此承诺。

二、关于稳定股价的承诺

1、发行人承诺：

公司股票自正式挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日股票收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产之情形，公司将在上述条件成立之日起一个月内启动股份回购方案，回购价格不超过最近一期经审计的每股净资产，回购的资金总额不超过上一年度经审计的归属于母公司所有者的净利润；具体回购股票的数量等事项将在启动股价稳定措施时提前公告。

2、实际控制人冯正功及公司董事、高级管理人员和技术总监（邹金新、张谨、詹新建、徐宏韬、蒋文蓓、陆学君、廖晨、徐海英、袁靖怡、杨海坤、王路、贝政新、陈志强、史明、付卫东、王干、张延成、丘琳）承诺：

公司股票自正式挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日股票收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产之情形，公司实际控制人、持有公司股份的董事、高级管理人员和技术总监将于上述条件成立之日起一个月内，共同通过上海证券交易所系统以合法方式增持公司股票直至公司股价高于最近一期经审计的每股净资产。增持股票的金额不超过公司实际控制人、董事、高级管理人员和技术总监上年度从公司领取的分红和上年度从公司领取的薪酬的合计值，具体增持股票的数量等事项将在启动股价稳定措施时提前公告；如未履行上述增持措施，公司实际控制人、董事、高级管理人员和技术总监将不得领取当年薪酬及当年公司分红；具体增持股票的数量等事项将在启动股价稳定措施时提前公告。

本公司如拟新聘任董事、高级管理人员，本公司将同时要求其出具将履行本公司首次公开发行上市时董事、高级管理人员已作出的稳定公司股价承诺的承诺函。

三、关于招股意向书真实性的承诺

1、发行人承诺：

公司本次公开发行股票并上市的招股意向书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

若本公司招股意向书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，本公司将依法赔偿投资者损失。

本公司为公开发行股票并上市制作的招股意向书如果存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在中国证监会对本公司作出行政处罚决定之日起一个月内，本公司将启动依法回购首次公开发行的全部新股的程序，本公司将通过上海证券交易所以发行价并加算银行同期存款利息回购首次公开发行的全部新股。

2、控股股东赛普成长承诺：

若公司招股意向书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，本公司将依法赔偿投资者损失。

公司为首次公开发行股票并上市制作的招股意向书如果存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在中国证监会对公司作出行政处罚决定之日起三十日内，本公司将以发行价加算银行同期存款利息依法购回首次公开发行时转让的原限售股股份。

若本公司未在前述规定时间内依法购回首次公开发行时转让的原限售股股份，自中国证监会对公司做出行政处罚决定之日后第三十一日至购回股份的相关承诺履行完毕期间，本公司将不得行使股票表决权，并不得领取在上述期间所获得的公司的分红。

公司为公开发行股票并上市制作的招股意向书如果存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在中国证监会对公司作出行政处罚决定之日起三十日内，本公司将以发行价加算银行同期存款利息依法购回首次公开发行时转让的原限售股股份。

若本公司未在前述规定时间内依法购回首次公开发行时转让的原限售股股份，自中国证监会对公司做出行政处罚决定之日后第三十一日至购回股份的相关承诺履行完毕期间，本公司将不得行使股票表决权，并不得领取在上述期间所获得的公司的分红。

3、实际控制人冯正功承诺：

若公司招股意向书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起三十日内，本人将依法赔偿投资者损失。

若本人未依法予以赔偿，自上述赔偿责任成立之日后第三十一日至本人依法赔偿损失的相关承诺履行完毕期间，本人将不得行使股票表决权，并不得领取在上述期间所获得的公司的薪酬；若公司未依法予以赔偿，本人将积极督促公司履行承诺；若未督促，自上述赔偿责任成立之日后第三十一日至公司依法赔偿损失的相关承诺履行完毕期间，本人将不得行使股票表决权，并不得领取在上述期间所获得的公司的薪酬。

5、保荐机构东吴证券、律师事务所国浩承诺：若公司招股意向书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，自赔偿责任成立之日起第三十一日至公司依法赔偿损失的相关承诺履行完毕期间，本人将不得行使投票表决权，并不得领取在上述期间所获得的公司的薪酬。

会计师事务所立信及签字注册会计师承诺：本所为发行人首次公开发行股票事宜制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

四、持股 5%以上的股东关于未来减持股份的承诺

1、赛普成长承诺：

为保持本公司对公司控制权及公司战略决策、日常经营的相对稳定性，本公司所持有公司股份在锁定期满两年内，除本公司股东或有的投资、理财等财务安排需减持一定比例股票外，本公司无其他减持意向，其中锁定期满后第一年减持股份不超过公司总股本的 2%，锁定期满后两年内合计减持股份不超过公司总股本的 5%。

本公司预计在锁定期满两年后且不违背限制条件下，针对本公司持有的公司发行前已发行的股份，将根据《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》等相关法规的规定，通过上交所竞价交易系统或大宗交易系统进行减持，并于减持前提前五个交易日通报公司，由公司提前三个交易日予以公告。

2、冯正功承诺：

为保持本人对公司控制权及公司战略决策、日常经营的相对稳定性，本人所持有公司股份在锁定期满两年内，除本人生活所需及或有的投资、理财等财务安排需减持一定比例股票外，本人无其他减持意向，其中锁定期满后第一年减持股份不超过公司总股本的 1%，锁定期满后两年内合计减持股份不超过公司总股本的 2%。

本人预计在锁定期满两年后且不违背限制条件下，针对本人持有的公司发行前已发行的股份，将根据《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》等相关法规的规定，通过上交所竞价交易系统或大宗交易系统进行减持，并于减持前提前五个交易日通报公司，由公司提前三个交易日予以公告。

五、本公司特别提醒投资者注意公司的股利分配政策和现金分红比例：

根据公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过的上市后适用的《公司章程（草案）》，本公司发行上市后的股利分配政策如下：

1、利润分配原则：公司重视对投资者的合理投资回报，将实行持续、稳定的股利分配政策，同时努力积极的履行现金分红的政策，但利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配形式：公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利。在公司盈利以及公司正常经营和长期发展的前提下，公司将积极采取现金方式分配股利。

3、现金、股票分红具体条件和比例：如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当首先采用现金方式分配股利。公司每年度现金分红金额应不低于当年实现的可分配利润的 25%，或者最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 75%。公司在实施上述现金分配股利的同时，可以同时派发红股。重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 10%，且超过 5,000 万元；

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 5%。

公司将根据当年经营的具体情况及未来正常经营发展的需要，确定当年以现金方式分配的利润占当年实现的可供分配利润的具体比例及是否采取股票股利分配方式，相关议案经公司董事会审议后提交公司股东大会审议通过。

在以下两种情况时，公司将考虑发放股票股利：

（1）公司在面临现金流不足时可考虑采用发放股票股利的利润分配方式；

（2）在满足现金分红的条件下，公司可结合实际经营情况考虑同时发放股票股利。

4、利润分配的期间间隔：每年度进行一次分红，公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

5、公司若当年不进行或低于章程规定的现金分红比例进行利润分配的，公司董事会应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对未分红原因、未分红的资金留存公司的用途发表独立意见，有关利润分配的议案需经公司董事会审议后提交股东大会批准，并在股东大会提案中详细论证说明原因及留存资金的具体用途。

6、公司将保持股利分配政策的连续性、稳定性，如因公司自身经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所等的有关规定，有关调整利润分配政策议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，提交股东大会审议并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，在股东大会提案时须进行详细论证和说明原因。

根据公司 2014 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人民币普通股（A 股）前滚存的未分配利润由新老股东共享的议案》，公司滚存利润的分配政策如下：若本次股票发行在 2014 年度内顺利完成，公司以前年度滚存的未分配利润（扣除 2013 年度利润分配）以及发行当年实现的利润全部由公司股票发行后新老股东共享。

公司有关利润分配政策的内容详见招股意向书“第十一节 管理层讨论与分析”和“第十四节 股利分配政策”的有关内容。

六、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险：

1、市场竞争风险

公司及控股子公司具有建筑工程设计甲级资质、建筑工程、机电安装工程和市政公用工程甲级监理资质等。目前，公司主要从事建筑专业领域的工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务，经营区域主要在江苏省内，资产规模、经营业绩、业务水平、市场品牌等在行业中均居前列，在业内具有一定的市场地位和品牌知名度。虽然与同行业其他企业相比，公司具有一定的竞争优势，但激烈的市场竞争可能降低公司的市场份额，影响公司经营业绩的增长，同时，随着公司业务逐渐向江苏省外区域不断扩展，以及新的工程技术服务企业不断进入该领域，公司将面临更加激烈的竞争环境。

2、公司收入地域性分布特点及风险

近年来，随着我国国民经济的持续增长，江苏省建筑行业也实现了快速发展，2012 年江苏省勘察设计行业实现营业额 923.45 亿元，市场规模持续增长，建筑工程勘察设计企业的规模也不断扩大。公司作为江苏省勘察设计行业的优秀企业，近年来在江苏地区的市场占有率始终处于前列。

报告期内，公司在江苏省内实现的主营业务收入占比分别为 68.37%、62.61%、86.91%和 93.63%。其中，公司工程设计业务省内收入占比分别为 87.20%、82.96%、86.92%和 86.05%；工程总承包业务省内收入占比分别为 43.69%、33.67%、89.24%和 100.00%；工程监理及项目管理业务省内收入占比分别为 89.16%、85.45%、81.43%和 96.84%。

报告期发行人新承接合同情况如下：

单位：万元

区域	2014年 1–6 月		2013年	
	金额	占比	金额	占比
江苏省内	16,180.88	90.34%	65,975.30	97.23%
江苏省外	1,729.87	9.66%	1,878.00	2.77%
合计	17,910.75	100.00%	67,853.30	100.00%
区域	2012年		2011年	
	金额	占比	金额	占比
江苏省内	46,744.79	86.04%	34,916.44	56.61%
江苏省外	7,583.98	13.96%	26,765.40	43.39%
合计	54,328.78	100.00%	61,681.83	100.00%

截止 2014 年 6 月 30 日正在执行的合同余额情况

单位：万元

区域	余额	占比
江苏省内	78,155.86	95.07%
江苏省外	4,053.46	4.93%
合计	82,209.32	100.00%

报告期内，发行人省外承接合同额占承接合同总额的比重为 18.81%；截止 2014 年 6 月 30 日，发行人目前正在执行的合同余额为 82,209.32 万元，其中省外合同余额为 4,053.46 万元，占比为 4.93%，比重较小。公司工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务在未来一段时期内仍将主要集中在江苏省内市场，存在业务区域相对集中的风险。

3、公司总承包业务收入存在波动的风险

公司营业收入及利润主要来源于工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务。报告期内，公司工程设计业务、工程监理及项目管理业务的营业收入及毛利保持稳定增长的良好发展态势。但由于融资渠道单一，资金实力不足，公司承揽、实施的工程总承包项目较少，未形成规模效应，总承包业务收入受项目数量、规模和单个项目完工进度的影响较大。报告期内，公司总承包业务营业收入分别为 16,916.88 万元、18,303.26 万元、18,215.21 万元和 10,320.56 万元，占比分别为 44.23%、41.99%、38.47%和 43.56%。公司总承包业务收入存在波动的风险。

4、税收优惠政策变化的风险

2011 年 12 月 2 日，公司被苏州市人民政府认定为苏州市 2011 年技术先进型服务企业，并取得了《技术先进型服务企业证书》。根据中华人民共和国财政部、国家税务总局等部门《关于技术先进型服务企业有关企业所得税政策问题的通知》（财税[2010]65 号），公司 2011–2013 年度企业所得税适用税率为 15%。2013 年 12 月 3 日，公司取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《企业所得税法实施条例》和国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203 号）的相关规定，公司 2013–2015 年度的企业所得税适用税率为 15%。未来如果国家关于支持技术先进型服务企业、高新技术企业发展的税收优惠政策发生改变，或者公司的技术研发能力等情况不能满足技术先进型服务企业、高新技术企业的认定条件，导致公司无法享受相关税收优惠政策，将对公司经营业绩有一定影响。

七、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况

公司已在本招股意向书“第十一节 管理层讨论与分析”之“九、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分披露财务报告审计截止日（2014 年 6 月 30 日）后的主要财务信息及经营状况，2014 年 1–9 月财务报表的相关财务信息未经审计，但已经申报会计师审阅。2014 年 1–9 月营业收入 35,111.75 万元，较上年同期增长约 40.97%；2014 年 7–9 月营业收入 11,403.11 万元，较上年同期增长约 21.05%。扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润 2014 年 1–9 月 6,102.40 万元，较上年同期增长约 24.32%；2014 年 7–9 月 1,731.24 万元，较上年同期略有增长，增幅约 3.20%。

公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员已认真审阅了公司 2014 年 1–9 月财务报表，保证该等财务报表所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已认真审阅了公司 2014 年 1–9 月财务报表，保证该等财务报表真实、准确、完整。

以上重大事项请投资者予以特别关注，并请仔细阅读招股意向书中“第四节 风险因素”等有关章节。

第二节 本次发行概况

1、股票种类：人民币普通股（A 股）。

2、每股面值：人民币 1.00 元。

3、发行方案：本次公开发行人民币普通股（A 股）股份 1,500 万股，占发行后总股本的 25%。

4、每股发行价：

5、发行市盈率：

6、发行前每股净资产：

7、发行后每股净资产：

8、发行市净率：

9、发行方式：网下向投资者询价配售与网上按市值申购定价发行相结合的方式。

10、发行对象：符合资格并在上海证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、承销方式：余额包销

12、预计募集资金总额：

13、预计募集资金净额：

14、发行费用概算：

（1）保荐承销费用：2,127.96 万元

（2）审计验资费用：580.00 万元

（3）律师费用：180.00 万元

（4）用于本次发行的信息披露费用：315.00 万元

（5）发行手续费：30.00 万元

（6）招股意向书印刷费用：40.00 万元

15、拟上市地点：上海证券交易所

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称：	苏州工业园区设计研究院股份有限公司
英文名称：	SUZHOU INDUSTRIAL PARK DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.
法定代表人：	冯正功
注册资本：	4,500 万元
成立时间：	2011年 9 月 28 日
注册地址：	苏州工业园区苏虹中路 393 号
邮编：	215021
电话：	（0512）62586618
传真：	（0512）62586259
互联网网址：	www.sipdri.com
电子邮箱：	security@sipdri.com

二、发行人的设立情况

发行人是由设计院有限依法整体变更设立的股份有限公司。2011 年 9 月 8 日，设计院有限召开股东会议，全体股东一致同意设计院有限整体变更为股份有限公司，并以设计院有限截至 2011 年 8 月 31 日经审计的净资产 197,845,055.22 元为基数，按 1∶0.227451 的比例折为股份公司 4,500 万股，每股面值为 1 元，由各发起人按其在设计院有限的原出资比例分别持有。2011 年 9 月 28 日，股份公司在江苏省工商行政管理局完成工商变更登记，注册资本为 4,500 万元。

三、发行人重大资产重组情况

2009 年 11 月 15 日，公司召开股东会议，审议通过关于公司分立的事项；同日，公司全体股东共同签订《苏州工业园区设计研究院有限责任公司分立协议》。根据上述股东会决议和分立协议，公司以存续分立的方式分立为设计院有限和赛普科技，分立后公司注册资本为 900 万元，赛普科技注册资本为 100 万元，设计院有限的股东及持股比例均与分立前保持一致。

2011 年 4 月 28 日，设计院有限召开股东会议，审议通过关于设计院有限吸收合并赛普科技的事项；2011 年 5 月 15 日，公司与赛普科技签订《吸收合并协议书》。根据上述股东会决议和吸收合并协议，公司吸收合并赛普科技，赛普科技的全部资产、负债、业务、资质及职工均由存续的公司承继和承接，赛普科技不经清算程序予以注销，吸收合并后公司的注册资本变更为 1,000 万元。

四、有关股本的情况

（一）总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

1、发行人本次发行前总股本 4,500 万股，拟首次公开发行股份 1,500 万股，发行后总股本为 6,000 万股。

本公司股东所持股份自愿锁定的承诺参见“第一节 重大事项提示”。

（二）发起人及主要股东持股数量及比例

单位：股、%

序号	股东名称/姓名	持股数额	持股比例	序号	股东姓名	持股数额	持股比例
1	赛普成长	25,362,502	56.36	25	王志刚	128,665	0.29
2	冯正功	4,754,344	10.57	26	赵宝利	128,665	0.29
3	邹金新	1,770,782	3.94	27	王 伟	107,463	0.24
4	张 谨	1,666,615	3.70	28	胡湘明	80,597	0.18
5	詹新建	1,145,798	2.55	29	李 铮	80,597	0.18
6	徐宏韬	1,145,798	2.55	30	张 勇	80,597	0.18
7	陆学君	908,241	2.02	31	杜民辉	80,597	0.18
8	廖 晨	833,307	1.85	32	平家华	80,597	0.18
9	徐海英	833,307	1.85	33	路江龙	80,597	0.18
10	王 干	599,474	1.33	34	唐 骥	74,934	0.17
11	史 明	599,474	1.33	35	程 琛	74,934	0.17
12	张延成	599,474	1.33	36	刘 晶	74,934	0.17
13	付卫东	599,474	1.33	37	张 渊	74,934	0.17
14	蒋文蓓	369,521	0.82	38	周 蔚	74,934	0.17
15	袁靖怡	299,737	0.67	39	赵海峰	53,731	0.12
16	丘 琳	299,737	0.67	40	黄 琳	53,731	0.12
17	谈丽华	257,331	0.57	41	戴诚涛	53,731	0.12
18	薛金海	257,331	0.57	42	高 黎	26,866	0.06
19	薛学斌	257,331	0.57	43	赵建忠	26,866	0.06
20	桑林华	214,925	0.48	44	邓晓明	26,866	0.06
21	陈 露	203,600	0.45	45	廖建敏	26,866	0.06
22	杨旋辉	149,868	0.33	46	程 磊	26,866	0.06
23	沈卫平	149,868	0.33	47	杜广亮	26,866	0.06
24	冯洪斌	149,868	0.33	48	曹 喆	26,866	0.06
				合计		45,000,000	100.00

（三）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

公司冯正功等 47 名自然人股东与赛普成长存在股权关系，合计持有赛普成长 100%的股权。除此之外，公司发起人、控股股东和主要股东之间不存在其他关联关系。

五、发行人的业务情况

（一）主营业务

公司主要从事建筑领域的工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务。

（二）主要产品或服务

公司是一家专注于建筑领域的工程技术服务商，公司的业务范围较广，可以直接为业主提供工程所需的设计、监理及项目管理等技术服务，并通过工程总承包业务，为业主提供从项目立项到建造完成的一揽子服务。

（三）产品主要销售方式

公司主要采取公开招投标、邀请招标和客户直接委托等方式承接业务。公司市场合约部负责项目承揽过程中的信息收集、对项目的评价筛选、项目的持续跟踪、业务洽谈和组织投标等环节工作。

（四）所需主要原材料

公司业务所需的主要原材料为各类图纸、图册等，以及向分包商采购相关服务，向设备供应商采购部分设备等。

（五）行业竞争情况及行业地位

工程技术服务行业的市场需求规模较大，各细分行业的工程建设需求纷繁复杂，使得单个设计院没有足够的人力和物力满足所有业主的要求，因此工程技术服务行业市场集中度低。

在建筑工程技术服务行业，中国寰宇工程公司、中国成达工程有限公司、中国建筑设计研究院、上海现代建筑设计（集团）有限公司等原国家级设计企业仍处于优势地位，而一些省市级专业性设计院也充分运用自身优势，积极扩张，占据了相当的市场份额。

发行人作为一家地方建筑工程技术服务企业，通过多年的发展已形成一定的规模。根据中国勘察设计协会主办编写的《中国勘察设计年鉴》，公司 2011 年营业收入（含工程勘察设计收入和工程总承包收入、不含工程监理收入）位居江苏省建筑工程勘察设计行业首位，2012 年工程勘察设计收入（不含工程总承包收入和工程监理收入）位居江苏省建筑工程勘察设计行业第六位。

六、与公司业务和生产经营有关的资产权属情况

（一）土地使用权

（下转 A46 版）

苏州工业园区设计研究院股份有限公司首次公开发行 A 股发行安排及初步询价公告

保荐机构（主承销商）：东吴证券股份有限公司

特别提示

1、苏州工业园区设计研究院股份有限公司（以下简称“发行人”、“园区设计”或“公司”）根据《关于修改〈证券发行与承销管理办法〉的决定》（中国证监会令第 98 号）、《关于修改〈首次公开发行股票时公司股东公开发售股份暂行规定〉的决定》（证监会公告[2014]11 号）、以及《首次公开发行股票承销业务规范》、《首次公开发行股票细则》、《首次公开发行股票网下投资者备案管理细则》（中证协发[2014]77 号）的相关规定，首次公开发行 A 股并拟在上海证券交易所上市。本次发行在网下投资者条件、网上网下初始发行比例、回拨机制、初步询价方式、定价及配售方式等方面有重大变化，敬请投资者重点关注。

2、苏州工业园区设计研究院股份有限公司首次公开发行 A 股初步询价和网下发行均采用上海证券交易所（以下简称“上交所”）网下申购电子化平台（以下简称“申购平台”）进行。关于网下发行电子化的详细内容，请查阅上交所网站（www.sse.com.cn）公布的《上海市场首次公开发行股票网下发行实施办法（上证发[2014]30 号，以下简称“《网下发行实施办法》”）等相关规定。

重要提示

1、苏州工业园区设计研究院股份有限公司首次公开发行 1,500 万股人民币普通股（A 股）的申请已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2014]1334 号文核准。按照中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为专业技术服务业（M74）。本次发行的保荐机构（主承销商）为东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构（主承销商）”或“主承销商”）。发行人的股票简称为“园区设计”，股票代码为“603017”，该代码同时用于本次发行的初步询价及网下申购；网上申购代码为“732017”。

2、本次发行采用网下向投资者询价配售（以下简称“网下发行”）与网上按市值申购定价发行（以下简称“网上发行”）相结合的方式进行。

发行人和主承销商将通过向符合条件的网下投资者初步询价直接确定发行价格，不再进行累计投标。

3、本次发行仅为发行人公开发行新股（以下简称“发行新股”），发行人股东不公开发售其所持股份（以下简称“老股转让”）。

4、本次网下初始发行数量为 900 万股，占本次发行总量的 60%；网上初始发行数量为 600 万股，占本次发行总量的 40%，本次公开发行 A 股数量为 1,500 万股，发行后总股本为 6,000 万股。T–3 日初步询价结束后，发行人和主承销商将根据询价结果协商确定最终发行规模，并按上述比例调整网上、网下初始发行量。

5、参与本次发行初步询价的投资者应满足《首次公开发行股票承销业务规范》、《首次公开发行股票细则》、《首次公开发行股票网下投资者备案管理细则》（中证协发[2014]77 号）中规定的网下投资者基本条件，按规定在中国证券业协会备案，并开通上交所网下申购电子化平台 CA 证书。投资者报价、查询均须通过该平台进行，通过该平台以外方式进行报价视作无效。投资者应自行负责 CA 证书、用户密码的安全保管及终端的正常使用。

参与本次发行初步询价的网下投资者及其管理的配售对象，以本次发行初步询价开始日前两个交易日（即 2014 年 12 月 12 日）为基准日，其在基准日前 20 个交易日（含基准日）所持有上海市场非限售 A 股股份市值的日均市值应为 1,000 万元（含）以上。

网下投资者应于 2014 年 12 月 12 日（T–6 日）12:00 前以电子邮件的方式向主承销商提交《网下投资者承诺函》（详见附件 1）和《网下投资者基本信息表》（详见附件 2）。网下投资者未能在规定时间内提交上述材料的，主承销商有权拒绝其参与本次发行的网下询价。主承销商将对投资者的资质条件进行核查，如投资者不符合条件、不予配合或提供虚假信息、属于禁止配售的情况，主承销商将拒绝其参与报价或将其报价视为无效报价，并在《苏州工业园区设计研究院股份有限公司首次公开发行 A 股发行公告》（以下简称“《发行公告》”）中予以披露。

参与本次发行初步询价的网下投资者应满足的具体条件和提交文件的具体要求见“二、初步询价安排（一）参与初步询价的投资者条件”。

6、初步询价期间，网下投资者及其管理的配售对象报价应当包含每股价格和该价格对应的拟申购股数，且只能有一个报价，其中非个人投资者应当以机构为单位进行报价。

网下投资者为其管理的每一配售对象填报的拟申购价格应相同。拟申购价格的最小变动单位为 0.01 元，该报价对应的“拟申购数量”不得超过网下初始发行股票数量，即 900 万股，同时不低于网下发行数量的 10%，且申购数量超过 90 万股的，超出部分必须是 10 万股的整数倍。

网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。每个配售对象每次只能提交一笔报价。

7、2014 年 12 月 18 日（T–2 日），发行人和主承销商在预先剔除申购总量中报价最高的部分后，根据剩余报价情况，综合考虑发行人经营情况、所处行业、可比公司估值水平及市场环境、募投项目所需资金量等因素，协商确定最终的发行价格、有效报价的配售对象以及新股发行数量。具体见“三、确定发行价格、有效报价的配售对象的原则和配售原则”。

当发行人和主承销商根据询价结果确定的发行价格对应的市盈率高于同行业上市公司二级市场平均市盈率时，发行人和主承销商会在网上申购前三周内连续发布《苏州工业园区设计研究院股份有限公司