



关于深圳市城市规划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申请文件的审核问询函的回复报告

保荐人（主承销商）



（深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层）

深圳证券交易所：

贵所出具的《关于深圳市城市规划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申请文件的审核问询函》（审核函〔2023〕010275号）（以下简称“审核问询函”）已收悉。深圳市城市规划设计研究院股份有限公司（以下简称“深规院”、“发行人”、“公司”）与国信证券股份有限公司（以下简称“保荐人”）、北京国枫律师事务所（以下简称“国枫”、“发行人律师”）、天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健”、“申报会计师”）等相关方对审核问询函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请审核。

如无特别说明，本回复使用的简称与《深圳市城市规划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招股说明书》（以下简称“招股说明书”）中的释义相同。

审核问询函所列问题	黑体（加粗）
审核问询函所列问题答复	宋体
引用原招股说明书内容	宋体
对招股说明书的修改与补充	楷体（加粗）

注：本回复中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目录

问题 1、关于主营业务和创业板定位	4
问题 2、关于历史沿革及股东情况	49
问题 3、关于关联交易及其公允性	79
问题 4、关于资质及无形资产	99
问题 5、关于董监高及员工情况	115
问题 6、关于收入确认政策	122
问题 7、关于业绩增长可持续性和收入核查	140
问题 8、关于客户合作持续性	167
问题 9、关于营业成本和供应商	215
问题 10、关于毛利率	239
问题 11、关于期间费用	264
问题 12、关于货币资金及交易性金融资产	278
问题 13、关于应收款项	287
问题 14、关于应付款项及合同负债	307
问题 15、关于现金分红及融资必要性	319
问题 16、关于信息披露质量和风险揭示	328
问题 17、关于审计截止日后财务信息及经营状况	349

问题 1、关于主营业务和创业板定位

申报材料显示：（1）报告期内，公司主营业务收入主要由规划设计、工程设计和运维服务构成，其中规划设计业务占比超过 85%。

（2）公司的运维服务侧重于为客户提供阶段性的可持续服务或全流程的技术服务。报告期内，公司运维服务收入占比相对较小，但属于公司未来发展的重要业务类型。

（3）公司日常各类业务主要通过招投标方式获取，报告期内公司政府客户收入占比平均超过 60%。

（4）外协服务采购根据采购的工作内容不同，可以分为咨询服务类外协和设计类外协。

（5）截至 2022 年末我国城镇化率达到 65.22%，公司的主营业务与城镇化率有着直接联系。根据 wind 数据显示，2019 年至 2021 年全国公共财政支出中“城乡社区规划与管理”及“国土资源规划及管理”合计分别为 435.62 亿元、441.40 亿元和 441.25 亿元，相对稳定。

请发行人：

（1）结合设计内容、设计目的、交付成果、目标客户等方面，进一步说明规划设计与工程设计的关系及区别；发行人各类业务之间的关联性，报告期内是否存在各类业务共同招投标、客户重叠情形。

（2）采用简洁直接的语言说明运维服务提供的具体服务内容、发行人发挥的主要作用；结合行业发展及同行业可比公司情况，说明运维服务作为发行人未来发展的核心业务的原因及合理性。

（3）说明未采取招投标方式的项目获取方式情况；报告期内获取项目方式是否均符合法律法规和客户采购政策，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形；招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流

标情形；是否存在商业贿赂等情形。

(4) 结合发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容，说明是否外协服务是否涉及核心业务；发行人控制采购服务质量的具体措施及执行情况，是否出现过服务质量纠纷；是否存在利用采购服务以规避环保、安全生产、员工社保等要求的情况。

(5) 结合城镇化率的提升、财政支出中针对城乡规划支出趋于稳定等外部因素，说明发行人主营业务对应的市场空间和市场容量是否受限，发行人主营业务是否具有成长性。

(6) 结合自身主营业务范围、核心竞争力及与同行业对比情况，围绕创新、创造、创意的生产经营及成长性等情况，说明发行人是否符合创业板定位相关规定。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、结合设计内容、设计目的、交付成果、目标客户等方面，进一步说明规划设计与工程设计的关系及区别；发行人各类业务之间的关联性，报告期内是否存在各类业务共同招投标、客户重叠情形

(一) 结合设计内容、设计目的、交付成果、目标客户等方面，进一步说明规划设计与工程设计的关系及区别

项目	规划设计	工程设计
设计内容	相对宏观，针对某个城市、城市的某个片区的综合规划或专项规划	相对微观，具体到某个项目，如一条或几条道路、一栋或几栋建筑
设计目的	统筹安排城乡的国土空间布局和各种资源，指导城乡建设和工程设计	为特定的工程项目施工提供具体图纸，作为工程建设施工和验收的依据
交付成果	各类规划的说明书、文本报告、效果图、PPT汇报、信息化模型等	初步设计说明书、工程概算书、施工设计图纸等
目标客户	政府（规划和自然资源局、住建局、管委会等）为主，市政基础设施建设单位、地产客户为辅	政府（建设管理部门）、开发建设（如地铁、市政）企业为主

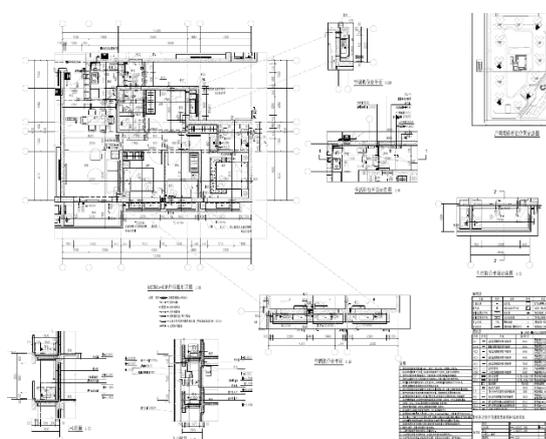
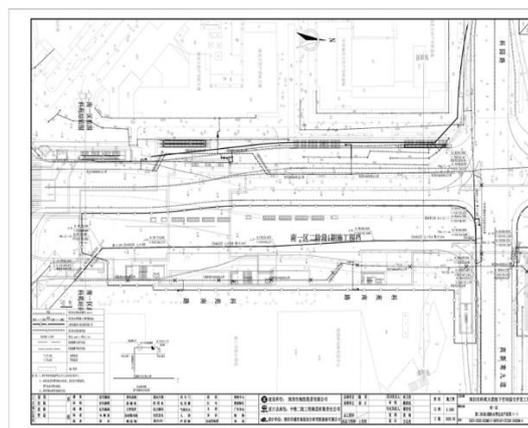
1、规划设计与工程设计的关系

规划和工程设计均是城乡开发建设的必经环节。规划设计是在研究区域国土空间格局基础上，提出城市和乡村地区的未来发展方向和功能定位，对包括土地利用、区域布局、市政交通及景观风貌等方面作出综合安排和部署，更侧重治理管控；工程设计则是根据具体建设工程的要求，在论证分析建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件基础上编制可指导建设施工的设计方案和图纸，侧重建设实施。

两者都属于专业技术服务，所处的服务阶段不同，但又紧密联系。我国城乡发展坚持“先规划、后建设”的原则，规划设计预定的部分效果需要工程设计予以支撑和实现，工程设计需要以经批准或者确定的规划设计成果为依据，不得违反规划设计成果的控制性要求。例如控制性详细规划中会对相应地块的容积率、各功能建筑总面积进行限定，后续的建筑工程设计需要结合经批准的规划设计要求下出具图纸；涉及市政专项的城市规划中涵盖对道路、管线等整体布局和规模要求，后续的市政工程设计同理需要在已经批准的规划设计总体要求下进行。

2、规划设计与工程设计的主要区别

如上所述，规划设计与工程设计在设计内容、设计目的存在明显差异。规划设计更为宏观，侧重于国土空间布局和各类资源安排；而工程设计更为微观，侧重于为工程项目施工提供具体图纸；交付成果虽然在形式上存在相似性，均具有图文报告，但具体内容存在较大差异，规划设计成果通常是长期性的规划文件或规划方案，侧重于管控要求的明确；工程设计成果通常是针对具体建设工程项目的施工图纸，包括具体的形式、结构、构造等内容；目标客户方面，两者存在部分重叠情形，但规划设计的政府客户以规划主管单位为主，而工程设计以负责具体施工建设单位为主。两者成果形态如下：



规划设计图

工程设计图

此外，规划设计和工程设计在专业人才和资质方面存在显著差异。规划设计的专业人员主要为注册城乡规划师，对应的业务资质为城乡规划编制资质；而工程设计的细分行业及专业较多，发行人涉及的业务资质主要为市政和建筑行业的工程设计，专业人员包括注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、造价工程师等。

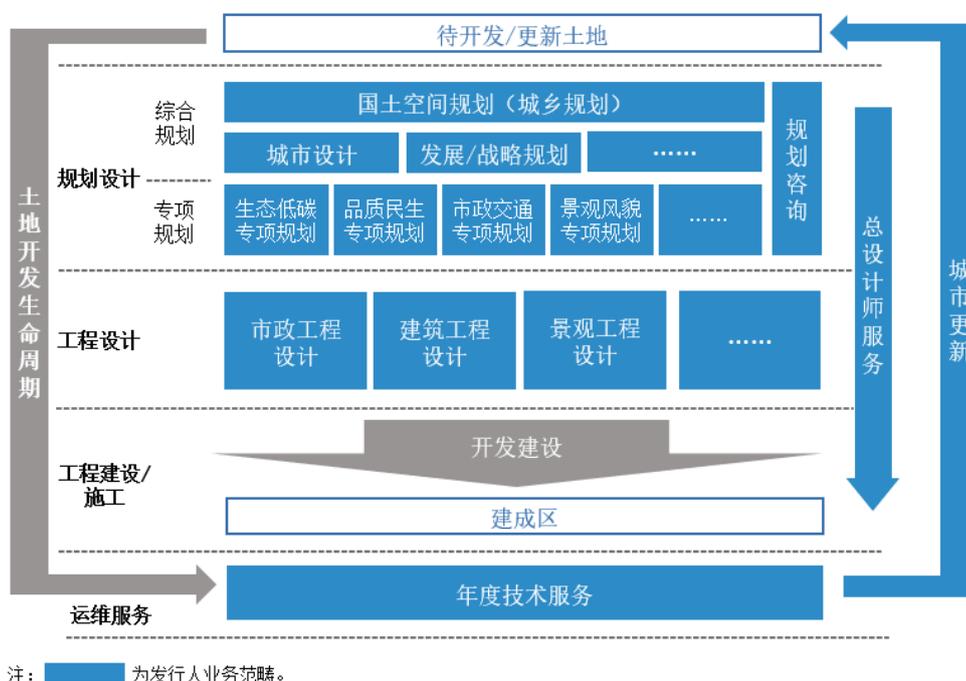
（二）发行人各类业务之间的关联性，报告期内是否存在各类业务共同招投标、客户重叠情形

1、公司各类业务之间的关联性

公司各类业务之间存在关联性，均属于专业技术服务行业，在城乡土地开发生命周期不同阶段发挥着不同作用。从建设项目一般的流程来看，规划设计处于流程最上游，然后工程设计在不得违反规划设计成果的控制性要求下出具相应的图纸，指导具体的工程建设施工；运维服务侧重于在为客户提供阶段性

的可持续服务或全流程的技术服务，公司利用前期参与建设项目的规划设计或工程设计后，积累了相应的数据或经验，更有利于承接相应的运维服务，减少与客户的沟通成本，增强客户黏性；如公司持续为客户提供运维服务，同理也会进一步积累数据，理解客户需求，实时掌握动态，增强获取同一客户的规划设计或工程设计业务机会。

因此，公司的各类业务之间存在一定的协同效应，从土地开发生命周期来看，各类业务形成有机整体，能有效解决不同阶段的专业技术服务需求，提供全流程、全周期服务。



2、报告期内公司存在各类业务共同招投标

公司各类业务之间存在一定的协同效应，因此存在各类业务共同招投标的情形。尤其是随着行业内总设计师制度不断推广的背景下，客户对公司存在规划设计、工程设计及运维服务全流程管控的要求。

报告期内，发行人各类业务存在共同招投标的主要情况（合同金额超过1000万元）如下：

序号	年度	项目名称	客户	重叠业务	合同金额 (万元)
----	----	------	----	------	--------------

序号	年度	项目名称	客户	重叠业务	合同金额 (万元)
1	2023	十四五轨道交通枢纽综合开发项目规划设计研究及核心区建筑概念设计（十）	深圳市地铁集团有限公司	规划设计+ 工程设计+ 运维服务	1,882.00
2	2023	温州市洞头区国际生态旅游岛国土空间设计国际征集	温州市自然资源和规划局洞头分局	规划设计+ 运维服务	1,412.00
3	2023	南山区区域空间生态环境评价项目	深圳市生态环境局南山管理局	规划设计+ 运维服务	1,256.10
4	2023	深圳市生态环境局宝安管理局宝安区新安、西乡、航城街道区域空间生态环境评价项目	深圳市生态环境局宝安管理局	规划设计+ 运维服务	1,118.48
5	2022	大亚湾塘横片区综合性城市设计（1+N）+智慧规划管理平台	惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局	规划设计+ 运维服务	2,608.00
6	2022	大沙河流域水环境创优示范监测研究	深圳市南山区水务局	规划设计+ 运维服务	1,436.40
7	2022	河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	规划设计+ 运维服务	2,134.00
8	2022	深圳市海洋新城产业基地生态修复工程（围堤景观及生态湿地）设计	深圳市特区建设发展集团有限公司	规划设计+ 工程设计	3,908.00
9	2022	武穴市“全生命周期”规划设计咨询技术服务项目	武穴市城市投资发展集团有限公司	规划设计+ 运维服务	1,100.00
10	2021	深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务	深圳市福田区城市更新和土地整备局	规划设计+ 工程设计+ 运维服务	3,416.00
11	2021	会同县国土空间总体规划（2020-2035年）编制服务	会同县自然资源局	规划设计+ 运维服务	1,690.00
12	2021	舒城县政务文化新区城市设计及重点地块公建施工图设计项目	舒城县重点工程建设管理处	规划设计+ 工程设计	1,359.98
13	2021	淄博市张店区城市更新专项规划（2021-2035）、启动区更新统筹规划项目	山东慧达城市建设发展有限公司	规划设计+ 运维服务	1,095.00
14	2021	南海区中心水脉总体策划与总体规划	佛山市自然资源局南海分局	规划设计+ 工程设计+ 运维服务	1,100.00
15	2020	福田区梅林—彩田片区总设计师咨询服务	深圳市福田区城市更新和土地整备局	规划设计+ 工程设计+ 运维服务	2,480.00

序号	年度	项目名称	客户	重叠业务	合同金额 (万元)
16	2020	阳江市国土空间总体规划（2020-2035年）	阳江市自然资源局	规划设计+ 运维服务	1,999.00
17	2020	隆回县国土空间总体规划（2020-2035年）编制服务	隆回县自然资源局	规划设计+ 运维服务	1,350.00
18	2020	宜章县国土空间总体规划（2020年-2035年）编制工作	宜章县自然资源局	规划设计+ 运维服务	1,045.00

注：合同金额包含联合体部分

3、报告期内公司存在各类业务客户重叠

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
客户重叠的销售收入	9,020.60	23,278.63	20,913.36	20,633.93
占主营业务收入比重	25.68%	26.83%	26.22%	29.43%

注：客户重叠是指报告期内同一客户在公司三类业务中至少两种业务产生销售收入

报告期内，公司各类业务客户重叠的收入占比相对稳定，一定程度上说明客户粘性较高，业务之间协同效应较为显著。

公司各类业务之间存在客户重叠情形，尤其是规划设计项目实施完毕后，客户基于项目的延续性，后续的运维服务与发行人合作概率较大。例如公司主要通过公开招投标方式与深圳市住房和建设局进行合作，同时涉及规划设计、工程设计和运维服务等业务，其中公司报告期内服务的规划设计合同包括《深圳湾超级总部基地城市设计及相关专项成果整合调校规划》《深圳市 2035 住房发展规划研究》《深圳市建筑废弃物治理专项规划编制》等，服务的工程设计合同包括《龙华部九窝余泥渣土受纳场二期受纳场场地调整工程》等，服务的运维服务合同包括《2021 年度深圳市城市体检工作技术服务项目》《2022 年度深圳市城市体检工作技术服务项目》等。

二、采用简洁直接的语言说明运维服务提供的具体服务内容、发行人发挥的主要作用；结合行业发展及同行业可比公司情况，说明运维服务作为发行人未来发展的核心业务的原因及合理性

（一）采用简洁直接的语言说明运维服务提供的具体服务内容、发行人发挥的主要作用

公司的运维服务主要是侧重于为客户提供阶段性的可持续服务或全流程的技术服务，具体服务内容及主要作用如下：

具体服务内容	发行人发挥主要作用	代表项目	
		项目名称	主要工作内容
年度技术服务	1、协助客户研判行业发展趋势和政策导向，开展问题诊断； 2、制定年度管理目标、计划和实施路径等，提高客户的管理效率，为客户日常管理提供技术建议并协助实施； 3、对具体的管理指标进行日常监控并动态整改。	《深圳市海绵城市建设市级技术服务》	协助深圳市海绵办编制专项工作材料，协助市海绵办组织全市各区、各部门的年度考核并形成年度绩效考核报告，日常监督检查，协助报送材料等。国家相关部门对海绵城市建设的示范城市开展抽查，日常监督检查作为年度绩效评价的参考，绩效评价结果将与中央财政资金拨付、后续批次示范城市申报名额等挂钩。
总设计师服务	总设计师是指政府为保障城市公共利益、提升城市形象和品质、实现重点地区精细化管理而选聘的领衔设计师及其技术团队，领衔设计师应是具有行业影响力的规划、建筑、景观设计领军人物；总设计师向建设管理部门提供技术协调、专业咨询、技术审查等服务。总设计师服务具有全流程特点，更有效推动城市规划的落地实施。	《深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务》	落实城市规划，统筹协调重点地区建设项目，对建设用地规划设计条件制定提出优化建议等协助政府部门搭建开放的技术平台，组织开展相关研讨协调会；协调建筑与城市空间及公共活动关系，对街道设计、公共空间、慢行系统、景观环境、交通组织、地上地下立体复合空间利用等方面建设协调、整体品质提出技术意见等。
信息服务	在规划设计基础上，根据客户要求搭建信息化平台、信息管理系统等，包括采用CIM、BIM、大数据等新技术，将规划成果更为数字化、智慧化或可视化后呈现给客户。	《深圳市城市设计数字化管理平台总体框架构建研究与局部片区城市设计数字化平台建设研究》	明确深圳城市设计数字化平台的目标与特点、框架及其中的核心构件、核心构件的功能特点；构建局部片区三维立体、形象直观的数字模型，确定多级眺望点，服务城市设计多方案必选与决策等。
其他（活动）	协助客户开展相应的展会、学术交流等活动，提供相应的	《2022年度深港城市建筑双城	承担双年展品牌维护和运营、协助与“港深城市/建筑双城双年

策划、 推介服 务等)	宣传、协调等工作。	双年展》	展（香港）”的协调、交流工作，组织、开展双年展的学术研究与国际交流等
-------------------	-----------	------	------------------------------------

报告期内，公司的运维服务总体规模相对较小，且以年度技术服务和总设计师服务为主。

（二）结合行业发展及同行业可比公司情况，说明运维服务作为发行人未来发展的核心业务的原因及合理性

公司预计运维服务的市场需求不断增长，运维服务与其他业务形成有机整体，同行业可比公司也存在重点开拓运维服务相关业务，且报告期内公司的运维服务业绩不断增长；因此，公司认为运维服务属于公司未来发展的重要业务类型，其中运维服务的重要细分业务发展领域包括年度技术服务、总设计师服务和信息服务，具体分析如下：

1、公司的运维服务市场需求不断增加

（1）年度技术服务具有可持续性，预计市场需求不断增加

年度技术服务具有按年度为客户提供服务的特点，能有效提高客户的管理效率，具有可持续性。年度技术服务是指协助客户履行行业监管督导职能及日常管理工作，提供全过程的技术咨询和建议，具体包括海绵城市技术服务、水污染治理提质增效技术服务、城市体检技术服务、综合整治技术服务等。报告期内公司的年度技术服务以海绵城市技术服务为主。

根据《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》，通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将70%的降雨就地消纳和利用；到2030年，城市建成区80%以上的面积达到目标要求。财政部、住房和城乡建设部、水利部2021年联合印发《关于开展系统化全域推进海绵城市建设示范工作的通知》，要求海绵城市进入全域推进阶段，对各城市在组织领导、法规制度、规划管控、标准、保障措施等方面工作提出了要求。而海绵城市建设全过程包括规划、设计、施工、运行、监测、竣工验收、考核应对等环节，需要专业的技术队伍进行统筹协调、技术指导，但海绵城市建设管理部门存在技术人员缺乏或专业能力不足等情形，大量日常技术工作需要人手，需要技术团队来协助开展工作。

自 2016 年起，公司已承担了深圳市、西安西咸新区、马鞍山等国家海绵城市建设试点城市、示范城市的技术服务工作，具有丰富的实践经验，服务的项目也取得相关部门的认可。以深圳市为例，属于政府投资项目的海绵城市建设项目，运行维护经费由各级财政统筹安排，运行维护单位按照要求定期对海绵化设施进行评估，鼓励利用数字化、智慧化手段加强运营管理。公司通过招投标方式与深圳市节约用水办公室签订年度技术服务，累计连续服务时间超过 5 年。

随着全国城市建设的不断推广，预计公司提供的年度技术服务市场需求将不断增加。

(2) 总设计师服务不断在市场推广

为了加强城市重点地区规划、设计、建设和管理的水准，保障城市规划的实施，提升城市空间品质，深圳市 2018 年发布了《深圳市重点地区总设计师制试行办法》，公司在深圳福田区梅林—彩田片区、福田区香蜜湖片区等重点地区开展实践。公司也在西安、无锡、兰州等地开展类似业务。

2019 年，北京市发布了《北京市责任规划师制度实施办法（试行）》；此外上海、广州也在不断推行“责任规划师”等与总设计师服务相似模式，均具备长期跟踪服务的特征，并可以有效保障该地区规划的稳定实施。

(3) 随着规划设计行业不断与新一代信息技术融合，信息服务市场需求将不断增加

公司的信息服务系根据客户要求搭建与规划相关的信息化平台、信息管理系统等，与智慧城市建设密切相关。智慧城市是运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术，促进城市规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式。统筹数字化城市管理信息系统、城市地理空间信息及建（构）筑物数据库等资源，实现城市规划和城市基础设施管理的数字化、精准化水平大幅提升，推动政府行政效能和城市管理水平大幅提升。

公司综合运用新型测绘地理信息技术、BIM 模型建构技术、三维渲染可视化技术，打造多尺度、多粒度的数字仿真 CIM 平台，实现空间地理信息与经济、

社会、生态、环境、文化等信息数据的坐标配准与融合。以此为基础，探索以数字化技术重构业务流程、重塑业务体系，为规划、住建、水务、生态、环境等政府客户提供智慧管理、智慧运营系统工具。

根据城市信息模型 CIM 网发布的全国 CIM 平台建设招标数据，全国近两年来（2021 年 4 月 1 日-2023 年 7 月 15 日）已发布的 CIM 平台建设招标及采购意向项目共有 325 个，金额累计近 50 亿元，平均项目单价为 1538 万/个；其中金额累计超过两亿元的城市共有 5 个，分别为营口市、青岛市、吴川市、深圳市、广州市。

CIM 平台具备许多潜在的应用场景，如为城市规划、建设、管理、运行、治理提供全流程服务。发行人信息服务业务存在广泛的市场需求。

2、同行业可比公司不断拓展相关业务

根据蕾奥规划定期公告，蕾奥规划在进一步巩固和拓展规划设计和工程设计业务的同时，全面拓展城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务，2022 年实现营业收入 257.05 万元。城市运营咨询包括城市运营一体化综合咨询、片区运营一体化综合咨询、建设项目全过程咨询，加大数字化研发力度，在未来智慧城市（园区、社区）创新工具、智能化规划设计云平台、城市智慧应用场景与智慧终端产品等新技术、新产品的研发上增加投入。

苏州规划报告期内主要业务收入来源于规划设计和工程设计，业务范围进一步拓展至智慧城市领域，进一步提升了客户的全方位服务能力，并打造了新的业绩增长点。苏州规划智慧城市业务由 2020 年 91.98 万元增长至 2022 年的 1,687.76 万元，占比也逐年提高。智慧城市业务是基于在规划、市政、交通等领域几十年来形成的技术沉淀与业务资源，融合信息技术，形成包含规划、市政、交通等领域不同应用场景的信息化平台软件产品及相关技术成果，为政府管理部门提供城市信息分析管理与决策的支持工具。

蕾奥规划全面拓展的城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务、苏州规划的智慧城市业务，均属于公司的运维服务业务范围，报告期内虽然相关业务规模均相对较小，但属于未来重要的业务增长点。

3、通过运维服务能不断增强客户粘性，形成一体化、全流程服务

随着越来越多城市由增量进入存量发展时代，对于发展质量的要求不断提升，需要规划设计单位能参与把控从前端规划、工程设计、工程建设管理到后期运营维护的城市建设各个方面。公司的规划设计、工程设计和运维服务形成有机整体，能有效服务城市建设项目的全流程。

以《深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务》项目为例，该项目属于公司通过公开招投标方式获取，并于 2021 年与深圳市福田区城市更新和土地整备局签订合同。该项目旨在寻求着一条全过程保障城市复杂片区从高水平城市设计到高质量实施落地的有效路径。香蜜湖片区是深圳市 19 个重点区域之一，被定位为“新金融中心+城市新客厅”，将打造成为国际化新都心、粤港澳大湾区新引擎，树立深圳中国特色社会主义先行示范区规划建设的新标杆。公司将城市设计内容延续到规划实施落地的阶段，结合香蜜湖片区实际情况，采用“总师制”，协助政府部门、协同多专业团队、协调多专项规划，进行技术总统筹工作，并积极探索片区规划统筹协调过程中的数字化辅助手段。

4、报告期内运维服务收入规模和比重不断增加

报告期内，公司的运维服务收入规模情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	4,379.00	9,257.42	7,991.54	5,600.07
占主营业务收入比重	12.47%	10.67%	10.02%	7.99%

公司运维服务业务收入规模不断增加，收入占比也呈现上升趋势，超过工程设计业务占比。

综上，运维服务属于公司未来发展的重要业务。

三、说明未采取招投标方式的项目获取方式情况；报告期内获取项目方式是否均符合法律法规和客户采购政策，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形；招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；是否存在商业贿赂等情形

（一）未采取招投标方式的项目获取方式情况

报告期内，发行人主要通过招投标方式获取业务，未采取招投标方式的项目获取方式主要包括竞争性磋商/谈判、单一来源采购、询价、直接委托及其他方式（含征集、竞赛等），具体如下：

单位：万元

销售模式	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	25,264.66	71.92%	58,838.05	67.82%	51,983.58	65.18%	42,585.87	60.75%
竞争性谈判/磋商	1,863.46	5.30%	3,271.50	3.77%	2,936.16	3.68%	1,623.72	2.32%
单一来源采购	611.51	1.74%	1,079.40	1.24%	997.30	1.25%	1,126.88	1.61%
询价	1,048.37	2.98%	2,939.68	3.39%	4,730.57	5.93%	1,996.92	2.85%
直接委托及其他方式（含征集、竞赛等）	6,340.57	18.05%	20,624.73	23.77%	19,109.97	23.96%	22,771.60	32.48%
合计	35,128.57	100.00%	86,753.36	100.00%	79,757.60	100.00%	70,104.99	100.00%

部分项目由于未达到招投标金额或无需履行招投标程序，而选择采用直接委托等方式。

（二）报告期内获取项目方式是否均符合法律法规和客户采购政策，是否存在应履行招投标程序而未履行的情形

1、获取项目方式符合法律法规和相关客户的采购政策

根据客户性质及采购内容，报告期内公司获取项目方式主要适用《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》等相关规定，公司获取项目方式符合法律法规和相关客户的采购政策。

(1) 《中华人民共和国政府采购法》等相关规定

《中华人民共和国政府采购法》第二十六条规定“政府采购采用以下方式：（一）公开招标；（二）邀请招标；（三）竞争性谈判；（四）单一来源采购；（五）询价；（六）国务院政府采购监督管理部门认定的其他采购方式。公开招标应作为政府采购的主要采购方式。”具体规定如下：

类型	《中华人民共和国政府采购法》具体规定
公开招标	第二十七条规定“采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定；因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门的批准。”
邀标	第二十九条规定：“符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用邀请招标方式采购：（一）具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的；（二）采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的”
竞争性谈判	第三十条规定“符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用竞争性谈判方式采购：（一）招标后没有供应商投标或者没有合格标的或者重新招标未能成立的；（二）技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；（三）采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；（四）不能事先计算出价格总额的。”
单一来源采购	第三十一条规定“符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用单一来源方式采购：（一）只能从唯一供应商处采购的；（二）发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；（三）必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的”
询价	第三十二条规定“采购的货物规格、标准统一、现货货源充足且价格变化幅度小的政府采购项目，可以依照本法采用询价方式采购”

《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十三条规定“采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，符合政府采购法第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条规定情形或者有需要执行政府采购政策等特殊情况的，经设区的市级以上人民政府财政部门批准，可以依法采用公开招标以外的采购方式。”

(2) 《中华人民共和国招标投标法》等相关规定

《中华人民共和国政府采购法》第四条规定“政府采购工程进行招标投标的，适用招标投标法。”《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》的相关具体规定如下：

类型	相关具体规定
必须进行招	《中华人民共和国招标投标法》第三条规定：在中华人民共和国境内进

<p>标的项目</p>	<p>行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。</p> <p>《必须招标的工程项目规定》（国函〔2018〕56号）第二条规定“全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：（一）使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目；（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。”第五条规定“本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。”</p>
<p>可以邀请招标的项目</p>	<p>《中华人民共和国招标投标法实施条例》第八条规定“国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。”</p>
<p>可以不进行招标的项目</p>	<p>《中华人民共和国招标投标法》第六十六条规定“涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。”</p> <p>《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条规定“除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：（一）需要采用不可替代的专利或者专有技术；（二）采购人依法能够自行建设、生产或者提供；（三）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；（四）需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；（五）国家规定的其他特殊情形。招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于招标投标法第四条规定的规避招标。”</p>

2、存在应履行公开招投标程序而未履行的情形

报告期内，发行人存在少数业务合同金额超过《中华人民共和国政府采购法》、各地政府集中采购目录及相关规定中应履行公开招投标程序的金额标准而未履行并承接该业务的情形，具体情况如下所示：

单位：万元

序号	签约年度	项目名称	客户名称	合同总金额	委托方式	应履行公开招投标程序未履行的原因
----	------	------	------	-------	------	------------------

序号	签约年度	项目名称	客户名称	合同总金额	委托方式	应履行公开招投标程序未履行的原因
1	2021	青铜峡市系统化全域推进海绵城市建设示范工作申报技术服务	青铜峡市财政局	360.00	竞争性磋商	根据当地政府财政部门批准，该项目采取竞争性磋商方式。
2	2021	婺城新城城区城市设计项目	金华市婺城新城城区开发建设管理委员会	547.00	单一来源采购	根据当地政府于2020年与公司签订的《战略合作框架协议》及《浙江省财政厅关于印发浙江省政府购买服务采购管理暂行办法》，已签订战略合作协议且按协议必须向特定主体采购服务的，可以单一来源采购方式进行采购。
3	2021	昆山南站区域城市设计国际咨询（全流程技术服务）	昆山市自然资源和规划局	580.00	直接委托	根据当地政府会议意见，该项目采取直接委托方式。
4	2021	福州现代物流城城市设计	福建连江经济开发区管理委员会、连江县金凤建设发展有限公司	438.00	直接委托	根据当地政府会议纪要，该项目采取直接委托方式。
5	2021	马鞍山市系统化全域推进海绵城市示范城市建设全过程技术咨询服务	马鞍山市住房和城乡建设局	2,300.00	竞争性磋商	根据当地公共资源交易监督管理部门批准，该项目采取竞争性磋商方式。
6	2020	瓯海南部新区概念性规划及城市设计国际征集	温州市瓯海中心区建设中心	245.00	竞争性磋商	根据当地政府会议意见，该项目采取竞争性磋商方式。
7	2020	HB社区更新改造详细规划	厦门市自然资源和规划局	500.00	竞争性磋商	根据当地政府部门会议纪要，该项目采取竞争性磋商方式。
8	2021	永康市总体城市设计	永康市自然资源和规划局	960.00	单一来源采购	根据当地政府与公司签署的战略框架协议，该项目采用单一来源采购。
9	2020	第十四师昆玉市行政辖区城市总体规划修编	第十四师自然资源和规划局	420.00	直接委托	该项目流标三次之后由甲方直接委托发行人编制。
10	2020	兰州高新区定连园区总规划师单位负责制服务项目	兰州市国土资源局高新技术产业开发区分局	379.80	单一来源采购	根据单一来源采购公告，该项目技术要求高、时间紧、任务重、现状情况复杂，因此采用单一来源的采购方式。

序号	签约年度	项目名称	客户名称	合同总金额	委托方式	应履行公开招投标程序未履行的原因
11	2020	娄底市国土空间规划编制项目	娄底市自然资源和规划局	2,231.00	单一来源采购	根据单一来源采购公告及项目采购单一来源专家论证文件，该项目是一项综合性很强的工作，意义重大，时间紧迫，因此采用单一来源采购方式。
12	2020	上兴镇（经开区）竹箦镇统筹规划研究	溧阳市自然资源局	250.00	定向征集	根据定向征集采购公示，该项目出于项目延续性、技术先进性及项目紧迫性的需要，需采用定向征集方式采购。
13	2020	松花江、阿什河区域整体规划研究与城市设计项目	哈尔滨市道外区企业和投资服务局	698.00	竞争性磋商	采购方委托招标代理公司在中国政府采购网发布了竞争性磋商公告。

注 1：此处列示合同总金额包含应支付给其他联合体成员合同额。

注 2：截至本回复出具之日，上述第 4、6、7、9、12 项合计五个项目均已履行完毕，其他项目系未完成且正常履行中。

（1）上述项目应履行公开招投标而未履行原因及其合理性如下：

①第 1-8 项属于超过应履行公开招标金额标准，但经当地政府或其他主管部门批准采用非公开招标方式采购的情形，符合政府采购法等相关法律法规规定；

②对于第 9-13 项，公司未能获取政府或有关部门批准采取非公开招标方式采购的文件，存在一定法律瑕疵，其中第 9 项属于经三次流标后采用直接委托的情形，具有合理性；10-12 项已在竞争性谈判、单一来源采购等采购公告中说明采取非公开招标方式采购的原因，主要系项目时间紧任务重以及为保持规划工作的延续性、一致性等原因，具有合理性；对于第 13 项，公司未能获取到有权单位批准材料，但客户已通过招标代理机构在政府采购网发布竞争性磋商公告和采购结果公示，该项目面向不特定潜在供应商且具有公开性，不存在特殊利益安排。

（2）上述存在瑕疵的项目不会对发行人的主营业务和经营业绩造成重大不利影响，原因如下：

①项目金额占比较小且不存在诉讼或纠纷

上述存在瑕疵的项目在报告期内累计收入为 1,400.41 万元，占报告期内主营业务收入合计的比重不足 1.00%，占比较低。

对于该类项目，发行人已经与客户签署了合同并已按照合同要求分阶段提交了规划设计成果，公司已实际履行了合同义务，并得到客户认可，公司不存在因客户应履行而未履行公开招标程序而引起的诉讼或纠纷。

经查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、“粤公正”等信息公示平台，并查阅根据信用广东出具的《信用报告（无违法违规证明版）》，公司报告期内不存在因没有通过公开招投标方式承揽业务而发生重大诉讼、仲裁的情形，也未受到主管机关的相关行政处罚。

②未完成的合同不存在无效或被撤销的风险

第 10、11 和 13 项属于存在法律瑕疵且未完成的合同，其待履行的项目阶段对应合同额（不含联合体部分）合计 708.86 万元，占 2023 年 6 月末在手合同的 0.31%，占比较低。

根据《中华人民共和国民法典》第一百四十四条、第一百四十六条、第一百五十三条、第一百五十四条的规定，民事法律行为无效的情形包括：①无民事行为能力人实施的民事法律行为；②行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为；③违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为；④违背公序良俗的民事法律行为；⑤行为人与相对人恶意串通，损害他人合法权益的民事法律行为。根据《中华人民共和国民法典》第一百四十七条至第一百五十一条的规定，民事法律行为可撤销的情形包括：①基于重大误解实施的民事法律行为；②一方以欺诈手段，使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为；③第三人实施欺诈行为，使一方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为，对方知道或者应当知道该欺诈行为的；④一方或者第三人以胁迫手段，使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为；⑤一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使民事法律行为成立时显失公平的。

同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定：“供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的；（二）采取不正

当手段诋毁、排挤其他供应商的；（三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；（四）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；（五）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；（六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。”《中华人民共和国政府采购法》第七十三条的规定：“有前两条违法行为之一影响中标、成交结果或者可能影响中标、成交结果的，按下列情况分别处理：①未确定中标、成交供应商的，终止采购活动；②中标、成交供应商已经确定但采购合同尚未履行的，撤销合同，从合格的中标、成交候选人中另行确定中标、成交供应商；③采购合同已经履行的，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。”

截至本回复出具之日，上述未完成合同均处于已正常履行状态且不存在争议或纠纷，该等合同不属于《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定的无效或可撤销合同之情形，不存在合同无效或被撤销的风险。

综上，报告期内发行人获取的项目中存在少量应履行招投标程序而未履行的项目，其中部分项目经有权单位批准而履行非公开招标采购程序，符合政府采购法等法律法规规定，部分项目公司未能获取政府或有关部门批准采取非公开招标方式采购的文件，存在一定法律瑕疵，但委托方采取非公开招标方式采购具有合理背景。对于采购方式存在法律瑕疵的项目，其产生的收入占公司报告期内主营业务收入的比重较低，且近半数项目已履行完毕，其中未完成项目的未履行合同额占报告期末在手合同比例较小且不存在无效或撤销风险，根据公开检索，公司在报告期内不存在与此相关的法律纠纷，也不存在因此受主管部门行政处罚，因此上述瑕疵项目不会对公司的主营业务和经营业绩产生重大不利影响。

（三）招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形

1、发行人招投标项目中主要竞争对手相关情况

公司招投标项目中主要竞争对手有 5 家，主要为中国城市规划设计研究院、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司、深圳市新城市规划建筑设计股份有限

公司、上海同济城市规划设计研究院有限公司、北京清华同衡规划设计研究院有限公司，基本情况如下所示：

序号	竞争对手名称	简介	经营规模	获取的资质
1	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	2008年成立于深圳市，以规划设计和工程设计为核心业务的民营规划设计企业，2021年在创业板上市	截至2022年末员工947人，2022年营业收入为4.42亿元	具有城乡规划甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质和土地规划机构丙级资质等资质证书
2	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	1993年成立于深圳市的规划设计企业，服务领域涉及规划设计、工程设计和工程咨询，2019年在创业板上市	截至2022年末员工864人，2022年营业收入为4.65亿元	具有城乡规划甲级资质、建筑工程甲级资质和市政道路甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、市政工程（给排水工程、桥梁工程）乙级资质、土地规划机构乙级资质等资质证书
3	中国城市规划设计研究院	1996年成立，属于住建部直属科研机构，是全国城市规划研究、设计和学术信息中心	在职员工约2,500人	具有城乡规划编制甲级资质、工程设计甲级（市政行业给水工程专业、市政行业排水工程专业、风景园林工程专项和市政行业道路工程专业）资质、文物保护工程勘察设计甲级资质，建筑行业（建筑工程）甲级资质（北京公司）、测绘工程乙级资质
4	上海同济城市规划设计研究院有限公司	前身为1993年成立的北京清华城市规划设计研究院，2012年8月改制为有限责任公司，是清华大学下属的以城市研究、城乡规划设计咨询与人居环境工程技术研发为主业的全资国有企业	在职员工超过1,700人	具有城乡规划编制甲级资质、文物保护工程勘察设计甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业（建筑）甲级资质、土地规划乙级资质
5	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	前身为1979年成立的同济大学城市规划与建筑研究所，2018年改制为有限公司，是同济大学下属全资国有企业	在职员工约1,000人	具有城乡规划编制甲级资质、土地规划机构乙级资质

注：信息来源企查查网站、上市公司定期报告及官方网站等

公司投标项目的主要竞争对手在行业内具有一定市场地位，经营规模较大，

资质齐备，以上市公司或国有企业为主。

2、发行人报告期内招标失败及流标情形

报告期内，发行人参与投标的项目中存在个别招标失败或流标情形，主要原因是招标过程中符合要求的有效供应商不足三家、评标委员会经资格评审后无合格投标人、项目采购需求及采购方案发生重大变更调整等，相关项目不存在因发行人违规参与招标导致项目流标或招标失败的情形，主要情况如下：

序号	业主名称	项目名称	招标金额 (万元)	主要原因
1	重庆旭辰产业发展集团有限责任公司	磁器口片区城市更新项目实施方案	139.00	评标委员会经资格评审后无合格投标人
2	临夏市自然资源局	临夏车站片区控制性详细规划及核心区城市设计	110.00	投标人不足三家
3	新疆生产建设兵团第九师自然资源和规划局	塔城重点开发开放试验区九师片区先行启动区控制性详细规划及 1.5 平方公里重要节点城市设计	400.00	项目采购需求及采购方案发生重大变更调整

(四) 是否存在商业贿赂等情形

报告期内公司不存在商业贿赂等违法违规行为。公司已经建立了《反舞弊管理制度》《财务管理办法》《项目在线管理规定》《经营合同管理办法》《经营成本管理办法》《投标文件及院内手续管理办法》《项目外协管理规定》等内部控制制度，并在经营过程中有效执行。通过严格执行前述内控制度，有效地规范了公司及其分公司的财务行为，采取了有效措施防范商业贿赂行为的发生。

根据信用广东出具的《信用报告（无违法违规证明版）》，公司在报告期内没有违反市场监管领域有关法律法规的记录，根据对公司董事、监事和高级管理人员的流水核查并经核查所属公安局出具的无违法犯罪记录证明，公司董事、监事和高级管理人员均不存在包括商业贿赂在内的交易记录或违法犯罪记录。经走访发行人的主要客户并经查阅裁判文书网、全国法院被执行人网站，公司报告期内不涉及商业贿赂的情形。

综上，公司已建立了有效的防范商业贿赂行为发生的内部制度，报告期内不存在因商业贿赂行为受到处罚的情况。

四、结合发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容，说明是否外协服务是否涉及核心业务；发行人控制采购服务质量的具体措施及执行情况，是否出现过服务质量纠纷；是否存在利用采购服务以规避环保、安全生产、员工社保等要求的情况

（一）结合发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容，说明是否外协服务是否涉及核心业务

发行人主要从事规划设计，工程设计和运维服务业务。对于客户委托的项目，发行人基于其需求进行综合性设计，涵盖总体设计思路的建立、主要内容的设计以及设计文件的把关、校审等工作。在项目的执行过程中，发行人根据工作开展的需要，将部分非核心业务交予外协供应商辅助完成，如基础资料的搜集、经济效益测算、专题研究、核心内容外的专项设计等，属于基础性、辅助性的工作，其工作成果通常为主体工作提供参考和素材。因此，上述采购内容不涉及发行人的核心业务。

1、发行人向外协服务商采购金额占主营业务收入比重较低，不存在将大量工作委外情形

报告期内，发行人及同行业可比公司向外协供应商的采购金额及主营业务收入的比例如下：

单位：万元

公司名称	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
新城市	3,821.00	8.34%	3,600.96	9.31%	4,813.46	12.02%
蕾奥规划	3,622.35	8.19%	5,899.39	11.23%	5,254.93	10.67%
苏州规划	5,435.32	13.48%	5,880.16	15.23%	5,592.32	15.96%
平均值	4,292.89	10.00%	5,126.84	11.92%	5,220.24	12.88%
发行人	7,971.81	9.19%	7,113.97	8.92%	6,855.50	9.78%

注：2023 年半年报同行业可比上市公司未披露外协采购情况

基于项目经济效益或专业分工特点，行业内普遍存在外协服务采购。但报告期内发行人外协采购金额占主营业务收入比例相比同行业处于较低水平，不存在将大量工作内容委托外协供应商完成情形。

2、发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容不涉及核心业务

报告期内，发行人向主要外协供应商采购的金额、主要内容及涉及核心业务情况如下：

单位：万元

年度	序号	供应商名称	采购金额 (不含税)	主要采购内容	是否涉及 核心业务
2023年 1-6月	1	深圳市建筑设计研究总院有限公司	255.10	建筑概念方案设计	不涉及
	2	深圳市创环环保科技有限公司	213.76	海绵城市监测技术服务	不涉及
	3	深圳市天羿市政工程设计有限公司	116.27	市政交通专题研究	不涉及
	4	综合开发研究院（中国·深圳）	110.38	产业专题研究	不涉及
	5	世邦魏理仕有限公司	92.45	产业专题研究	不涉及
2022年	1	综合开发研究院（中国·深圳）	494.46	产业专题研究	不涉及
	2	戴德梁行有限公司	321.86	经济效益测算及可行性研究	不涉及
	3	深圳市天羿市政工程设计有限公司	297.37	市政交通专题研究	不涉及
	4	深圳市创环环保科技有限公司	235.13	海绵城市监测技术服务	不涉及
	5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	212.27	建筑概念方案设计	不涉及
2021年	1	综合开发研究院（中国·深圳）	379.72	产业专题研究	不涉及
	2	深圳市创环环保科技有限公司	300.09	海绵城市监测技术服务	不涉及
	3	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	265.99	交通专题研究	不涉及
	4	戴德梁行有限公司	263.52	经济效益测算及可行性研究	不涉及
	5	深圳市天羿市政工程设计有限公司	262.94	市政交通专题研究	不涉及
2020年	1	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	545.04	交通专题研究	不涉及
	2	深圳市创环环保科技有限公司	384.04	海绵城市监测技术服务	不涉及
	3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	297.72	建筑概念方案设计	不涉及
	4	北京清环智慧水务科技有限公司	269.38	海绵城市监测技术服务	不涉及
	5	深圳市天羿市政工程设计有限公司	208.00	市政交通专题研究	不涉及

报告期内，发行人向外协供应商采购的内容分为咨询服务类业务与设计类业务，其中咨询服务类业务主要包括专题研究、经济效益测算及可行性研究以及海绵城市监测技术服务，设计类业务主要为市政工程设计、建筑设计。上述采购主要为发行人在项目执行过程中提供辅助与补充作用，不涉及规划设计项目核心工作。

综上，发行人外协采购金额占主营业务收入比例较低，不存在将大量工作内容委托外协供应商；发行人向主要外协供应商采购的业务内容均为对于项目执行的辅助与补充，不涉及项目的核心工作。因此，发行人采购的外协服务不涉及核心业务。

（二）发行人控制采购服务质量的具体措施及执行情况，是否出现过服务质量纠纷

1、控制采购服务质量的具体措施及执行情况

（1）具体措施

发行人对外协采购业务制定了《项目外协管理规定》，通过对外协供应商实行资格准入、日常管理以及分级制度对其实施有效管理；通过对外协的申请、审批、供应商选择、成果验证、履约评价进行控制实现对外协项目服务质量的把控。

①发行人根据《项目外协管理规定》，对外协供应商实施有效管理

项目	制度规定
资格准入	供应商通过资格准入评价进入合格供应商库。生产设计部门基于供应商的资质等级、法人资格、人力资源、业绩经营、履约情况等填报评价审批表，相关部门查验后报院长办公会进行资格准入核准
日常管理	合格供应商建立专门档案管理，除资格准入文件外，还包含项目的验证活动记录表
分级制度	对合格供应商进行分级管理，基于供应商的经营规模、资质等级、业务经验、成立时间、资源保障等情况对供应商进行等级划分，不同等级供应商拥有承接不同规模项目外协的资格

②发行人根据《项目外协管理规定》，对外协采购相关流程进行把控，保证外协项目服务质量

项目	制度规定
----	------

外协申请	生产设计部门提出外协申请时，应填报《项目外协申请表》，明确说明申请理由、外协工作内容、拟申请合同金额（含计费依据）、拟合作单位及推荐理由等
外协申请审批	实施分级审批制度，根据合同金额不同，分别提请主管副院长、院长或院长办公会批准
供应商选择	根据外协合同金额不同及供应商报价情况，并结合外协供应商以往项目经验综合选择外协供应商
外协成果验证	供应商提供的设计成果（或服务）须履行验证程序，项目组组织公司内部人员对供应商提供的设计成果（或服务）进行验证、评审
履约评价	项目外协合同执行完毕，应对承担项目外协的分承包方进行履约评价

（2）执行情况

报告期内，发行人严格按照《项目外协管理规定》等相关制度执行对供应商进行日常管理以及对外协项目质量进行控制，有效地保证了公司外协采购服务质量。

2、是否出现过服务质量纠纷

通过走访主要外协供应商，查询中国执行信息公开网、中国裁判文书网等网站等，报告期内，发行人与供应商之间未发生过服务质量纠纷。

（三）是否存在利用采购服务以规避环保、安全生产、员工社保等要求的情况

1、不存在利用采购服务以规避环保、安全生产要求的情况

发行人主营业务为规划设计、工程设计、运维服务业务，向外协供应商采购的内容为设计类与咨询服务类业务。发行人生产经营过程不涉及使用对环境有影响的设备和材料，不涉及排放废水、废气、噪声和危险固体废弃物，也不涉及高危行业的安全生产问题。因此，发行人不存在利用采购服务以规避环保、安全生产的情况。

2、不存在利用采购服务以规避员工社保要求的情况

报告期内，发行人员工社保、公积金缴纳人数比例均达到 98%以上，少量未缴纳的情况为新员工入职当月无法缴纳（次月已开始缴纳）、退休返聘无需缴纳、社保系统升级未及时缴纳（次年已补缴）、员工自愿放弃缴纳等，不存在发行人主观上减少缴纳社保、公积金的情形。

发行人主要外协供应商具有一定行业地位，不存在主要为发行人提供服务的供应商，且公司报告期内的外协服务采购比重较低，与同行业可比上市公司

不存在重大差异。

因此，发行人不存在利用采购服务以规避社保要求的情况。

五、结合城镇化率的提升、财政支出中针对城乡规划支出趋于稳定等外部因素，说明发行人主营业务对应的市场空间和市场容量是否受限，发行人主营业务是否具有成长性

（一）全国市场空间和市场容量仍有较大提升空间，预计将在维持稳定基础上逐步提升

我国的城镇化率仍具有较大的提升空间，在政府持续的基础设施建设投入下，规划设计行业的市场空间与市场容量预计未来将在维持稳定的基础上逐步提升。

1、中国城镇化率仍有较大空间

“十三五”以来，新型城镇化取得重大进展，城镇化水平和质量大幅提升。2017年-2022年，中国城镇化率由60.24%增长至65.22%，实现年均1%的增长。结合发达国家城镇化率约80%来看，中国城镇化率未来预计将继续保持增长态势。

2022年7月12日，国家发改委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》指出，计划到2025年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。由中国社科院人口与劳动经济研究所与社会科学文献出版社共同发布的《人口与劳动绿皮书：中国人口与劳动问题报告 No.22》预计，中国城镇化率峰值大概率出现在75%至80%。

因此，中国的城镇化率仍有较大提升空间，城镇化动力依然较强。

2、相关财政支出稳步提升

根据wind数据显示，2019年至2021年全国公共财政支出中“城乡社区规划与管理”及“国土资源规划及管理”合计分别为435.62亿元、441.40亿元和441.25亿元。该部分公共财政支出为国家政府层面对于城乡规划领域的主要支

出，除此之外，民间机构亦在城乡规划设计投资领域占有相当部分比例。目前市场上无权威机构发布民间机构投资相关数据，但结合同行业可比上市公司政府类客户收入占比，以及国家统计局发布的《2022 年国民经济和社会发展统计公报》中 2022 年民间固定资产投资为 310,145 亿元，占全年全社会固定资产投资比重为 53.51% 来看，民间机构的投资占比也处于较高水平。

城市市政公用设施建设固定资产投资额一定程度上也能反映出城乡规划设计领域的市场需求变化。根据国家住建部发布的《2021 年城乡建设统计年鉴》，2019 年至 2021 年，全国城市市政公用设施建设固定资产投资额分别为 20,126.30 亿元、22,283.93 亿元和 23,317.69 亿元，复合增长率为 7.64%，保持稳步增长趋势。

因此，城镇化建设的持续推进和城市市政公用设施建设固定资产投资额的稳步提升，能够为规划设计行业稳定发展提供长期需求支撑。全国市场空间和市场容量维持稳定并仍有较大提升空间。

（二）发行人主要业务区域深圳市在城镇化水平较高的情况下市场需求仍较大，相关财政支出呈上涨趋势

发行人业务主要集中于深圳市区域，深圳市作为中国特色社会主义先行示范区，在经历四十余年的快速发展后，城镇化率已经达到接近顶峰水平。然而，在城镇化趋于饱和的情况下，深圳市对于规划设计业务的需求仍旧旺盛，财政支出持续上涨。

1、深圳市在城镇化率处于饱和状态的情形下，对规划设计业务的需求量仍处于较大的状态

根据广东省统计局发布的《广东统计年鉴 2022 年》，2019 年至 2021 年，深圳市常住人口城镇化率分别为 99.52%、99.54% 和 99.81%，深圳市的城镇化率较早处于饱和状态。但随着城市发展阶段不同，面临的的城市问题更加复杂和多元化，人民对美好生活的质量要求不断提升，因此深圳市的城市化进程由“量”转为“质”的发展。深圳市的重点片区规划建设、城市更新、产业集群建设等工作一直保持快速持续推进，为规划设计行业带来了新的需求，且该需求不受城镇化率明显影响，区域性城市设计、详细规划、城市更新等类型的项目需求仍

较大。

例如，在 2023 年 2 月，深圳市发布了《2023 年深圳市政府工作报告》，报告提到加快深圳湾超级总部基地、香蜜湖新金融中心、北站国际商务区、空港新城、海洋新城、坂雪岗科技城、光明中心区、坪山燕子湖等重点片区规划建设；做大做强“20+8”战略性新兴产业集群和未来产业，高水平打造宝安燕罗、龙岗宝龙、龙华九龙山、坪山高新南、光明凤凰、深汕智造城等 20 大先进制造园区。

报告期内，发行人来源于深圳市的收入金额分别为 44,811.71 万元、43,930.58 万元、46,128.20 万元和 18,476.79 万元，整体呈现上涨趋势。因此，深圳市在城镇化程度较高的情况下，对规划设计业务的需求量仍处于较大的状态。

2、深圳市相关财政支出呈上涨趋势

根据深圳市统计局发布的《深圳统计年鉴 2022》和《深圳市 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年至 2022 年，深圳市固定资产投资总额增长率分别为 8.20%、3.70%和 8.40%，整体呈上涨趋势。

此外，以深圳市主要负责规划设计的政府部门——深圳市规划和自然资源局为例，2020 年至 2022 年，深圳市规划和自然资源局政府采购项目纳入当年部门预算的金额分别为 3.99 亿元，8.71 亿元和 10.48 亿元，呈逐年上涨趋势。

因此，虽然深圳市城镇化率已经较为饱和，其对规划设计业务的需求量仍处于较大的状态，且政府相关财政支出呈上涨趋势，深圳市规划设计行业的市场空间稳步提升。

（三）发行人积极拓展异地业务，进一步拓展市场空间

在深圳市场平稳增长的情况下，发行人凭借其在全国范围内较强的市场竞争力，积极拓展异地市场（含东南亚等海外市场），进一步拓展了市场空间，带来新的业务增量。

1、全国规划设计市场高度分散，区域化限制逐步瓦解为发行人提供更大的市场空间

出于规划设计院的历史原因，以及本地机构对当地人文社情更加了解、服务的及时性和项目的延续性等因素的考虑，国内规划设计行业在过去呈现区域化和高度分散的特点。根据国家自然资源部公示的符合甲级规划资质条件的规划编制单位名单，截至 2023 年 6 月 30 日，全国符合甲级城乡规划编制资质的规划设计企业共有 700 余家。

然而，随着招投标制度的广泛推行以及信息化程度的逐步提高，规划设计行业的区域化限制正在逐步瓦解。而发行人通过在业务市场空间较大的地区增设区域分公司，引入本地人才，实现“本地化”经营和生产，从而加快客户响应速度，提升服务质量，做到长期持续的客户关系维护。此外，发行人凭借其品牌优势、专业能力和市场竞争力正在逐步建立全国范围的影响力，特别是对于缺乏强力竞争对手的二、三、四线城市，发行人的业务获取机会将进一步扩大。因此，区域化限制的打破为发行人提供了更加充足的市场空间。

2、发行人拓展异地市场效果明显，异地收入逐年递增

随着规划设计行业区域化限制的逐渐打破以及发行人主动布局全国，积极拓展异地市场，发行人异地市场业务增长迅速，收入逐年递增。报告期内，发行人主营业务收入分区域情况如下：

单位：万元

区域	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳市	18,476.79	52.60%	46,128.20	53.17%	43,930.58	55.08%	44,811.71	63.92%
深圳市外	16,651.78	47.40%	40,625.17	46.83%	35,827.01	44.92%	25,293.28	36.08%
合计	35,128.57	100.00%	86,753.36	100.00%	79,757.60	100.00%	70,104.99	100.00%

报告期内，发行人深圳市以外的收入保持稳定增长。因此，在全国规划设计市场高度分散而区域化限制逐步打破的情形下，发行人积极布局全国市场、拓展异地业务，必然会为公司带来更大的市场空间与业务发展机遇。

综上所述，发行人主营业务对应的市场空间和市场容量并未受限，发行人主营业务具有成长性。我国城镇化率相比发达国家仍存在较大的上升空间，同时结合深圳市的城镇化率来看，即使城镇化率处于较高水平下，人民对美好生

活的质量要求不断提升，城市化进程由“量”转为“质”的发展，规划设计行业依然存在较高的市场需求；此外，除政府财政预算支出外，民间机构亦在城乡规划设计的投资领域占有较高比例，报告期内相应的固定资产投资支出仍保持稳步增长；发行人采取“走出去”战略，积极拓展异地市场，且报告期内取得一定成效，因此主营业务具有成长性。

六、结合自身主营业务范围、核心竞争力及与同行业对比情况，围绕创新、创造、创意的生产经营及成长性等情况，说明发行人是否符合创业板定位相关规定

（一）自身主营业务范围

公司的主营业务以规划设计为主，工程设计和运维服务为辅，均属于“M74 专业技术服务业”。

1、公司行业具有典型的创新、创意属性，并与现代信息技术融合

（1）行业的创新、创意特征

规划设计行业的技术创新更多体现在理念和方案创新，与我国城镇化进程密切相关，随着城市问题更加复杂，规划设计相关的理念、标准规范、服务内容等不断在创新。

此外，发行人所在的规划设计行业在项目实施过程中具有高度定制化、个性化，不同的团队制作出的方案存在显著差异，每一个项目需要结合客户特点进行重新创作。规划设计是一门横跨工程技术与人文艺术的学科，需要综合考虑政治、经济、历史、文化、民俗、地理、气候、交通等多项因素，相关的专业服务团队也普遍具有高学历、跨专业的特点，将“科学属性”和“美学属性”融合，同时具备技术的严谨属性以及文化创意产业的创意属性。

因此，规划设计行业具有创新、创意属性。

（2）行业的新技术深度融合情况

我国的城市现代化规划建设进程加快，涉及的人口信息、地理信息等外部信息也不断更新迭代，传统的规划设计方法难以满足实际需求。随着大容量、

高精度、高速度和多源化数据为表征的大数据时代的到来，规划设计与现代信息技术深度融合，可以有效解决传统规划设计方法的一系列问题。

现代规划设计借助各种辅助设计技术制定对产业、空间、交通、社区文化、生态、景观等城市各类子空间进行有机耦合和智慧协同的方案，例如在方案实施阶段，采用新一代信息技术建立区域信息基础设施和共享平台，致力于实现城市运行状况的动态监测，并能够实现信息数据的高效汇总与统筹分析，为提高规划实施效果和城市管理效率提供有力支持，如交通专项规划领域中，越来越多城市交通大数据在方案过程中得到应用，从而将时间和空间数据进行结合；在成果交付阶段，交付方式更加多元化，比如采用 CIM/BIM 模型可以将成果方案做到可视化和多场景动态模拟，相比传统的平面图、效果图、沙盘乃至动画更为直观，从而方便客户决策。

2、公司的主营业务符合国家产业政策，不属于创业板“负面清单行业”

发行人所处的“专业技术服务业”行业不属于《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定（2022 年修订）》第五条规定的原则上不支持其申报在创业板发行上市或禁止类行业，发行人也不存在主要依赖国家限制产业开展业务。

负面清单行业	是否符合	具体说明
属于上市公司行业分类相关规定中下列行业的企业，原则上不支持其申报在创业板发行上市，但与互联网、大数据、云计算、自动化、人工智能、新能源等新技术、新产业、新业态、新模式深度融合的创新创业企业除外： （一）农林牧渔业；（二）采矿业；（三）酒、饮料和精制茶制造业；（四）纺织业；（五）黑色金属冶炼和压延加工业；（六）电力、热力、燃气及水生产和供应业；（七）建筑业；（八）交通运输、仓储和邮政业；（九）住宿和餐饮业；（十）金融业；（十一）房地产业；（十二）居民服务、修理和其他服务业。 禁止产能过剩行业、《产业结构调整指导目录》中的淘汰类行业，以及从事学前教育、学科类培训、类金融业务的企业在创业板发行上市。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	发行人主要从事城市规划设计业务，属于专业技术服务业，不属于此处不支持在创业板上市的行业类型

发行人主营业务属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中鼓励类的“三十二、商务服务业”之“2、工程咨询服务（包括规划咨询、项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询）”，符合国家产业政策和国家经济发展战略。

（二）核心竞争力

公司的核心竞争力主要体现在品牌、项目经验及客户关系、技术和人才优势等方面，具体分析如下：

1、品牌优势

深圳经济特区建立以来，不断引进世界上城市规划和建设的先进理念和技术，实现了由一座落后的边陲小镇到具有全球影响力的国际化大都市的历史性跨越，创造了世界城市发展史上的一个奇迹。

深规院的前身——事业单位深圳城市规划设计研究院 1990 年成立，配合政府规划管理部门组织深圳的城市规划国际咨询、引进国际先进的城市规划和城市建设技术等，并提供技术支持和服务，助力深圳城市规划建设宏伟蓝图的实现。随着深圳市的快速发展，深圳的城市建设模式在全国推广，深规院的业务也在全国得到快速发展。深规院从事业单位成立伊始就采用“事业单位企业化管理”的经营管理模式，是全国率先采用市场化管理模式、较早进入全国市场的地方规划设计院之一。深规院通过典型项目的技术优势，在全国范围进行业务拓展，在全国城市规划市场形成了良好的口碑和具有市场影响力的品牌。

2、项目经验及客户优势

截至 2023 年 6 月末，公司累计开展 7,000 余项项目，公司以“综合性”、“创新性”、“可实施”为核心特征，面向城市的发展需求，构建区域协同、智慧安全、品质民生、城市更新、产业驱动、生态低碳六大发展导向，为客户提供包括国土空间规划、特殊政策区规划、低碳城市建设、都市圈协同、城乡韧性建设、乡村振兴、土地整备等多样化的规划产品。在为客户提供服务过程中，公司累计获优超过 500 项，包括全国优秀城市规划设计一等奖、土木工程詹天佑奖、华夏建设科学技术奖一等奖等行业重要奖项，其中由中国城市规划协会组织评选的优秀城市规划设计奖（每两年一届）为规划行业唯一经过国务院批准的国家级评比达标表彰项目，公司自 2011 年以来连续 6 届评比获得一等奖，成为全国仅有 5 家获此殊荣的单位之一。

公司的客户主要为政府部门，非政府客户也以国企或经营规模较大的企业为主，房地产类型客户占比较小，整体客户信誉较高，下游违约风险较低。

3、技术优势

公司通过持续地研发投入和业务实践积累，在规划设计业务建立了技术优势。截至 2023 年 6 月末，深规院共主编（参编）各类标准规范 40 余项，其中国标 5 项，团标/行标 9 项，地方标准 30 余项；拥有软件著作权 62 项，境内专利 30 项、境外专利 1 项。

公司已获批设立广东省数字城市规划和空间配置工程技术研究中心、广东省科技专家工作站、深圳市博士后创新实践基地、深圳市雨水资源化工程技术研究中心等创新平台，是深圳市城市规划学会会长单位，在行业内具有较高知名度。

4、人才优势

高素质的人才队伍是公司业务持续发展的基础，截至 2023 年 6 月末，公司人才优势明显，其中硕士及以上学历人数超过一半，远高于同行业平均水平。公司在规划设计、工程设计和运维服务等各领域均拥有较多的专业人才，多专业、复合型的人才队伍有助于公司积极吸收不同专业的发展成果，为客户提供综合性的服务方案。

（三）同行业对比

1、经营情况的比较

发行人与同行业上市公司在员工人数、主要客户、业务领域的对比如下：

公司名称	人数（2022 年末）（人）	企业性质	招股说明书披露的主要客户	业务领域
蕾奥规划	947	民营企业	华润（深圳）有限公司、佳兆业集团控股有限公司、深圳市规划和自然资源局深汕管理局、深圳市龙华区城市更新和土地整备局	规划设计业务、工程设计业务
新城市	864	民营企业	深圳市交通运输委员会、深圳市规划和自然资源局、中国铁路设计集团有限公司、佳兆业集团有限公司、深圳市龙岗区环境保护和水务局	城乡规划类、工程设计类、工程咨询类、其他
苏州规划	687	民营企业	苏州市自然资源和规划局、惠州市惠阳区市政和代建事务中心、苏州市吴江区自然资源和规划局、昆山经济技术开发区规划建设局、苏州市公安局交通警察支队	规划设计、工程设计、工程总承包及管理、智慧城市

公司名称	人数（2022年末）（人）	企业性质	招股说明书披露的主要客户	业务领域
发行人	1,484	国有控股	深圳市规划和自然资源局、特区建设集团、深圳市生态环境局、深圳市水务局、深圳市罗湖区城市更新和土地整备局、伊犁哈萨克自治州塔城地区自然资源局	规划设计、工程设计、运维服务

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

发行人与同行业上市公司的主要业务区域及其收入占比情况如下：

可比公司	集中的区域	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
蕾奥规划	华南地区	51.87%	60.79%	55.00%	58.10%
新城市	华南地区	86.05%	86.07%	86.38%	86.11%
苏州规划	江苏省内	85.08%	83.74%	82.50%	78.58%
同行业平均	-	74.34%	76.87%	74.63%	74.26%
发行人	华南地区	64.53%	64.47%	65.47%	71.29%

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

发行人与同行业上市公司均存在经营区域集中度较高的现象，截至报告期末，公司华南地区业务占比超过 60%，相对于同行业上市公司，发行人经营区域集中性处于相对较低的水平。

2、市场地位的比较

规划设计行业不存在权威的市场地位排名，主要通过收入规模体现市场竞争地位。报告期内，发行人与同行业上市公司收入规模对比情况如下：

单位：万元

项目	公司名称	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	蕾奥规划	19,371.69	44,206.30	52,555.27	49,257.94
	新城市	18,598.33	46,516.51	40,080.03	41,561.52
	苏州规划	15,529.52	40,436.56	38,712.78	35,114.96
	发行人	35,228.56	86,848.63	79,757.60	70,108.09

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

报告期内，与同行业上市公司相比，发行人收入规模较大，具有显著的规模优势。

3、技术实力及核心竞争力对比分析

发行人所在的规划设计行业属于技术和知识密集型行业，具有轻资产的特

点，人才储备及知识产权属于公司技术实力的重要体现，同时业务的拓展需要具备专业资质，项目经验的积累及获得的荣誉、奖项也是行业核心竞争力的重要体现。

(1) 人才储备的比较

作为技术和知识密集型行业，专业人才是公司的核心资源，专业人才的数量及素质将直接影响公司承接业务的能力。截至 2022 年末，公司与同行业上市公司的硕士及以上学历员工数量及占比情况如下：

单位：人

公司名称	员工数量	硕士及以上学历人数	硕士以上学历占比
蕾奥规划	947	297	31.36%
新城市	864	156	18.06%
苏州规划	687	195	28.38%
发行人	1,484	817	55.05%

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

如上所示，与同行业上市公司相比，发行人员工数量和硕士及以上人员占比具有显著优势。

(2) 研发投入及知识产权

持续的技术创新与研发能力是公司不断发展的主要推动力，也是公司核心竞争力的重要组成部分。发行人与同行业上市公司研发费用以及截至 2023 年 6 月末知识产权数量的对比情况如下：

单位：万元

项目	公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
研发费用	蕾奥规划	1,570.39	5,314.90	3,287.23	2,962.33
	新城市	904.68	1,732.13	1,351.87	1,344.33
	苏州规划	916.16	2,437.00	2,336.06	1,528.90
	发行人	1,599.45	4,590.02	3,771.40	3,122.97
知识产权 ^注	蕾奥规划	专利 7 项，其中发明专利 6 项；著作权 37 项；软件著作权 45 项			
	新城市	专利 24 项，其中发明专利 4 项；著作权 39 项；软件著作权 29 项			
	苏州规划	专利 70 项，其中发明专利 6 项；著作权 49 项；软件著作权 40 项			
	发行人	境内专利 30 项，其中发明专利 20 项；境外专利 1 项；软件著作权 62 项			

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告、企查查。

报告期各期，发行人的研发费用高于同行业可比上市公司平均水平，发明专利与软件著作权等知识产权数量亦处于较高水平。

（3）业务资质及获奖对比

企业的资质情况是进入该行业的门槛之一。除此之外，企业的资质与获奖情况对其参与项目承揽以及项目招投标起到一定的积极作用。

发行人与同行业上市公司的资质与奖项对比情况如下：

项目	公司名称	详细情况
资质	蕾奥规划	城乡规划甲级、风景园林甲级、市政工程（桥梁、道路）专业乙级、土地规划机构丙级
	新城市	城乡规划甲级、风景园林甲级、市政工程（道路）甲级、市政工程（桥梁）乙级、市政工程（给水、排水）乙级、建筑工程设计甲级、土地规划乙级、工程咨询单位甲级、林业调查规划丙级
	苏州规划	城乡规划甲级、风景园林乙级、市政工程（道路、桥梁）设计甲级、市政工程（给水、排水）乙级、建筑工程设计甲级、土地规划乙级、文物保护勘察乙级、工程咨询单位乙级、测绘乙级
	发行人	城乡规划甲级、风景园林甲级、市政工程（道路）甲级、市政工程（给水、排水）乙级、建筑工程设计乙级、土地规划乙级、工程咨询单位甲级、测绘甲级（地理信息系统工程）
重要奖项 ^注	蕾奥规划	国际级奖项 15 项、国家级奖项 37 项
	新城市	国家级奖项 7 项
	苏州规划	国家级奖项 33 项
	发行人	国际级奖项 9 项、国家级奖项 79 项

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

与同行业上市公司相比，发行人的资质情况以及获奖情况具有一定优势。

综上，公司与同行业上市公司相比，整体具有一定市场竞争优势。

（四）围绕创新、创造、创意的生产经营情况

1、发行人不断提出行业内具有创新或创意的服务

在城市规划和城市设计领域，为城市人的休闲、交往、安全需求以及儿童、青年、老人等特殊人群的公共活动定向供给高品质空间设计方案，在行业内较早提供包括儿童友好城市规划、“山海连城”城市设计等高质量空间设计服务；在《深圳市“工业上楼”项目审批实施方案》发布前，发行人参与了南山区红花岭工业区改造等“工业上楼”标杆项目的规划编制工作。

在城市更新领域，发行人服务于深圳城市更新实践，创新形成一套面向城市更新的规划编制方法，形成城市更新单元规划编制技术规定文件，对编制方法、内容、技术深度、管控要素、审查指引等方面做出了标准化规定，实现了城市更新规划编制的高效化、规范化。

发行人紧跟国家生态文明建设战略，持续改进技术方法，推出新服务、新产品。在城市水生态环境方面，发行人率先建立低冲击开发（海绵城市的核心技术）的管理保障体系，协助客户创建全国首个低冲击开发示范区；发行人突破传统截污模式，向“精准截污与智慧调度”转型升级，创新性地构建了城市污染雨水精准截流控制技术框架；发行人参与制定的高密度建成区黑臭水体“厂网河（湖）城”系统治理关键技术具有创新性（2019年广东省技术发明奖二等奖），能够为城市水环境治理提供系统方案。

在城市基础设施方面，发行人首次提出了城市基础设施规划技术理论体系、规划编制体系和规划管理体系，形成了《城市基础设施规划方法创新与实践系列丛书》，此外发行人也编制了全国首个内容完备、全域覆盖的城市级信息通信基础设施专项规划。

2、发行人将传统规划设计与新一代信息技术不断融合

发行人不断加强对新一代信息技术的研发投入，并将传统规划设计的方案、成果形态、学习工具与之融合。发行人在相关方面已取得初步成果，具体如下：

（1）发行人自主研发了一系列数字规划工具，提高员工的工作效率，提升成果质量

深规院围绕规划调研、城市快速解读、高效基础分析、快速设计、方案编制与评估等工作需求，自主研发了多样化的辅助规划工具与产品。包括调研工具迹城 APP、读城系统、深规院规划地理信息平台、智慧市政信息管理平台、产业大数据分析平台、规划成果会商 CIM 平台等，有效节省规划基础数据、信息采集时间，提高数据分析效率与精确度，大幅度提升业务工作效率，提升规划方案编制水平，丰富规划成果展现方式。

（2）基于大数据的城市精准诊断，发行人建立“数据-模型-评估-决策”城市

综合规划决策支持系统

深规院综合运用社会、人口、经济、生态环境等多类型、多维度的时空大数据，将城市运行的规律性知识转化为可量化、可复用的大数据分析模型，提供高精度的城市智能诊断与动态评估工具，为客观认知城市现状、准确分析城市问题、预测城市未来发展提供技术支撑。

发行人运用大数据分析的代表项目，包括《基于大数据的城市中心区规划理论创新与技术集成应用》（获 2018 年度华夏建设科学技术奖二等奖）、《地理时空大数据支持下的城市职住空间特征挖掘关键技术及应用》（获地理信息科技进步奖二等奖）。此外，发行人申请并获得了城市负荷预测方法及系统、基于多数据融合的不同尺度下的职住空间评价方法及系统等多个发明专利，打造了二三维一体化规划辅助决策平台，并基于国家重点研发计划“物联网与智慧城市关键技术及示范—粤港澳大湾区城市群综合决策和协同服务研究与示范”，研发了城市群综合决策支持系统。

（3）构建高仿真城市智慧管理平台，为政府客户提供智慧应用系统工具

发行人综合运用新型测绘地理信息技术、BIM 模型建构技术、三维渲染可视化技术，打造多尺度、多粒度的数字仿真 CIM 平台，实现空间地理信息与经济、社会、生态、环境、文化等信息数据的坐标配准与融合。以此为基础，探索以数字化技术重构业务流程、重塑业务体系，为规划、住建、水务、生态、环境等政府客户提供智慧管理、智慧运营系统工具。

发行人代表项目包括《基于多源三维数据融合的深汕特别合作区规划编制决策支撑平台开发》（获 2019 年度广东省优秀城市规划设计奖三等奖）、《光明科学城开发建设管理平台采购服务项目》（获 2021 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖）《深圳市智慧海绵管理系统》《长三角生态绿色一体化发展示范区生态产品价值核算研究》和《空港新城三维地质信息模型及 CIM 规建协调平台项目》等。

（五）成长性

1、行业市场空间稳步增长

（1）城镇化进程持续快速推进，相关的固定资产投资稳步增长，规划设计的市场容量不断上涨

如本题的第五小问回复，我国城镇化率相比发达国家仍存在较大的上升空间，同时结合深圳市的城镇化率来看，即使城镇化率处于较高水平下，人民对美好生活的质量要求不断提升，城市化进程由“量”转为“质”的发展，规划设计行业依然存在较高的市场需求。根据联合国可持续发展解决方案联盟与德国贝塔斯曼基金会等联合发布的《2022 年可持续发展报告》，2022 年我国可持续发展水平在全球排名第 56 位，其中我国在可持续城市与社区领域依然面临需要持续提升的压力。城乡可持续发展仍然面临持续提升需求，高质量的规划设计业务仍具有广阔的发展空间。

此外，除政府财政预算支出外，民间机构亦在城乡规划设计的投资领域占有较高比例，报告期内相应的固定资产投资支出仍保持稳步增长。

（2）城市与产业持续升级，国家不断出台相应的鼓励政策，给规划设计行业带来新的市场需求

随着我国经济发展由高速增长阶段进入高质量发展阶段，进入“新型城镇化”建设阶段，需要不断满足人民日益增长的美好生活需求，也需要不断响应新产业新业态对空间设施环境的需求。一方面，全龄友好城市、生态城市、智慧城市、创新城区、科技园区等城市建设新模式给规划设计行业带来了新的市场需求；另一方面，大数据、人工智能、物联网等新一代技术也在以前所未有的广度和深度影响着城市发展、生产生活和管理方式，给规划设计行业带来了更多市场机遇。城乡社区更新改造与产业园区转型提升成为城市未来发展的新增长点，存量空间的释放与再造将形成规模巨大的市场，为规划设计业务提供了稳定的市场预期。

2021 年国家发展改革委、住房城乡建设部等发布《关于推进儿童友好城市建设的指导意见》，明确建设目标为到 2025 年，通过在全国范围内开展 100 个

儿童友好城市建设试点，展望到 2035 年，预计全国百万以上人口城市开展儿童友好城市建设的超过 50%。2022 年国家发展改革委、共青团中央等 17 部门《关于开展青年发展型城市建设试点的意见》，推进以人为核心的新型城镇化战略。

2021 年中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》总体目标为到 2025 年，城乡建设绿色发展体制机制和政策体系基本建立，并提出“统筹城乡规划建设管理”、“建立城市体检评估制度”、“推动城市智慧化建设”等创新工作方法。

2021 年国务院发布《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》要求“提升产业园区和产业集群循环化水平，科学编制新建产业园区开发建设规划……推进城镇环境基础设施建设升级，推进城镇污水管网全覆盖，推动城镇生活污水收集处理设施“厂网一体化”……改善城乡人居环境，相关空间性规划要贯彻绿色发展理念，统筹城市发展和安全，优化空间布局”。

国务院印发《“十四五”数字经济发展规划》提出“深化新型智慧城市建设，推动城市数据整合共享和业务协同，提升城市综合管理服务能力，完善城市信息模型平台和运行管理服务平台，因地制宜构建数字孪生城市”。

上述国家出台的政策均给规划设计行业带来新的市场需求。

2、公司报告期内业绩及在手订单变动情况

报告期内发行人收入及净利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	35,228.56	-5.01%	86,848.63	8.89%	79,757.60	13.76%	70,108.09
归属于母公司所有者的净利润	2,393.07	-21.93%	7,815.83	12.29%	6,960.34	22.25%	5,693.73
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	2,039.95	-6.07%	6,068.15	20.67%	5,028.67	9.45%	4,594.54

2020年至2022年，发行人营业收入及净利润指标呈逐年增长趋势。2023年1-6月公司营业收入下降5.01%，主要系受市场行情、经济增速放缓影响，客户对规划设计项目的验收速度有所放缓，导致公司收入增长不及预期；随着宏观经济的不断复苏，以及公司在手合同的持续推进，预计营业收入进一步大幅下滑的风险较低。

截至2023年6月末发行人在手订单金额约为22.80亿元，为发行人未来一段时期的业绩成长奠定良好基础。

3、海外市场及广东省外市场拓展效果明显

规划设计行业具有地域性特征，发行人立足于深圳，面向全国，属于行业内较早采用“走出去”战略的企业，形成深圳市场与异地市场“五五分”格局。

同时随着国家倡议“一带一路”，公司报告期内承接了多项海外业务，包括“柬埔寨西哈努克省经济特区总体规划”、“马来西亚大马城项目总体规划深化设计”和“印尼巴淡岛一期建设项目城市设计”等。此外，随着规划和工程招投标制度的广泛推行，规划设计行业的区域化限制正在逐步瓦解，发行人凭借其核心竞争力正在逐步建立全国范围的影响力。

报告期内，发行人在深圳及异地市场收入金额占比如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳	18,476.79	52.60%	46,128.20	53.17%	43,930.58	55.08%	44,811.71	63.92%
异地	16,651.78	47.40%	40,625.17	46.83%	35,827.01	44.92%	25,293.28	36.08%
合计	35,128.57	100.00%	86,753.36	100.00%	79,757.60	100.00%	70,104.99	100.00%

报告期各期，发行人异地市场收入占比及金额增速更为明显，一定程度上反映出发行人通过不断行业积累，异地市场拓展效果明显。

综上，发行人符合创业板定位相关规定。

七、核查程序及核查意见

（一）核查程序

- 1、查阅发行人各类业务的主要合同，了解各类业务的具体服务内容；
- 2、查阅发行人合同台账，了解各类业务是否存在共同招投标、客户重叠；统计发行人报告期内各业务获取方式对应金额及比例；
- 3、访谈发行人相关人员，了解各类业务的具体服务内容、协同效应以及公司在各类业务的主要竞争情况；
- 4、查阅同行业可比上市公司定期公告和行业研究报告，了解各类业务的市场需求、发展状况，并与同行业可比公司进行比较；
- 5、查阅《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》《中华人民共和国政府采购法》及各省、市公开发布政府采购数额标准等相关规定，确定发行人的工程建设类项目和非工程建设类的政府采购项目对应的应履行公开招投标程序的标准，查阅发行人合同台账以及各项目中标通知书，判断是否存在应履行公开招投标程序而未履行的项目；
- 6、对于应履行公开招投标程序而未履行的项目，取得项目采取竞争性磋商、单一来源采购及直接指定等方式的依据文件，判断其未履行招投标程序的原因及合理性；
- 7、查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网等信息公示平台，查阅主管行政机关出具的证明文件，核查发行人是否存在因没有通过公开招投标方式承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形；是否存在与不正当竞争、商业贿赂相关的纠纷或诉讼；是否存在与外协供应商关于质量问题纠纷或诉讼；
- 8、取得发行人提供的投标项目明细表、中标通知书，访谈发行人相关人员，核查发行人报告期内参与投标的主要项目中标情况及竞争对手；通过查阅企查查、竞争对手官网及上市公司公告等，了解发行人主要投标项目竞争对手的基本情况；
- 9、访谈发行人相关人员，了解发行人报告期内招标失败及流标情形及其原

因；

10、查阅发行人制定的反商业贿赂等内部控制制度，了解发行人内部建立的反商业贿赂措施；查阅发行人报告期内签署的各业务类型主要合同及主要外协合同，并走访主要客户、供应商，核查发行人是否存在商业贿赂行为；查阅发行人报告期内无违规证明及天健会计师出具的《审计报告》，了解发行人报告期内是否因商业贿赂受到处罚或发生罚款支出；

11、查阅发行人采购明细以及同行业可比公司招股说明书及定期报告，统计发行人及同行业可比公司外协采购金额占主营业务收入的比例；查阅发行人报告期内主要外协供应商的外协项目内容及对应的主项目内容，并走访主要供应商，判断发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容是否涉及核心业务；

12、获取发行人采购内控制度《项目外协管理规定》，分析发行人控制采购服务质量的具体措施；查阅发行人外协项目管理系统、合格供应商库，获取发行人报告期内主要供应商的《分承包方评价审批表》，以及其主要项目的外协相关内部控制单据，验证发行人采购内控制度的执行情况；

13、获取发行人员工花名册以及员工社保、公积金缴纳凭证，了解未及时缴纳的具体情况并获取对应证据；

14、查阅《国民经济和社会发展统计公报》、财政预算报告、《深圳统计年鉴》《广东统计年鉴》以及其他相关行业研究报告，了解我国城镇化率、城市市政公用设施建设固定资产投资额变化，分析中国城镇化进程走势，判断发行人所在行业市场空间未来发展趋势；

15、查阅深圳市规划和自然资源局官网，统计深圳市规划和自然资源局部门预算，查阅《2023年深圳市政府工作报告》，了解深圳市城市发展规划；

16、查阅国家自然资源部官网，统计中国拥有甲级城乡规划编制资质的规划设计企业家数，了解市场竞争格局；

17、取得发行人报告期内审计报告及收入台账，分析发行人营业收入、净利润变动情况，判断发行人经营情况及异地市场拓展情况；

18、取得发行人在手订单情况，判断发行人未来业绩发展趋势，走访主要客户，了解发行人的市场地位及核心竞争力。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、规划设计与工程设计在设计内容、设计目的存在明显差异，规划设计更为宏观，侧重于国土空间布局和各类资源安排；而工程设计更为微观，侧重于为工程项目施工提供具体图纸；两者都属于专业技术服务，所处的服务阶段不同，但又紧密联系，规划设计预定的部分效果需要工程设计予以支撑和实现，工程设计需要以经批准或者确定的规划设计成果为依据，不得违反规划设计成果的控制性要求；公司的各类业务之间存在一定的协同效应，从土地开发生命周期来看，各类业务形成有机整体，能有效解决不同阶段的专业技术服务需求，提供全流程、全周期服务，报告期内发行人各类业务存在共同招投标、客户重叠情形。

2、公司的运维服务主要是侧重于为客户提供阶段性的可持续服务或全流程的技术服务，报告期内主要包含年度技术服务和总设计师服务；公司预计运维服务的市场需求不断增长，运维服务与公司其他业务形成有机整体，同行业可比公司重点开拓运维服务相关业务，且报告期内公司的运维服务业绩不断增长，因此，公司认为运维服务属于未来发展的重要业务类型。

3、报告期内，发行人主要通过招投标方式获取业务，未采取招投标方式的项目获取方式主要包括直接委托及其他、竞争性磋商/谈判、单一来源采购、询价等；发行人存在少量应履行公开招标程序而未履行的项目，存在一定法律瑕疵，该类瑕疵项目报告期内未因此产生法律纠纷或受主管部门行政处罚，产生的收入占公司报告期内主营业务收入的比重较低，其中未完成项目的未履行合同额占报告期末在手合同比例较小且不存在无效或撤销风险，不会对发行人的主营业务和经营业绩产生重大不利影响；发行人招投标项目中主要竞争对手有5家，均为上市公司或国有企业；发行人参与的项目中存在少量招标失败或流标情形，产生原因具有合理性，相关项目不存在因发行人违规参与招标导致项目流标或招标失败的情形；报告期内发行人不存在商业贿赂情形。

4、发行人外协采购金额占主营业务收入比例较低，主要采购咨询服务类业务与设计类业务，不存在将大量工作内容委托外协供应商，发行人采购的外协服务不涉及核心业务；发行人建立了完善的采购服务质量控制制度，且得到了

有效执行；报告期内发行人采购活动未发生过服务质量纠纷，不存在利用采购服务以规避环保、安全生产、员工社保等要求的情况。

5、发行人主营业务对应的市场空间和市场容量并未受限，发行人主营业务具有成长性。

6、发行人主要从事规划设计、工程设计及运维服务，符合国家产业政策和国家经济发展战略，行业具有典型的创新、创意属性，并与现代信息技术融合，公司的核心竞争力主要体现在品牌、项目经验及客户关系、技术和人才优势等方面，与同行业上市公司相比，整体具有一定市场竞争优势，公司市场需求稳定，在手订单充足，报告期内异地拓展效果明显且收入整体呈现增长趋势，公司具有成长性，符合创业板定位相关规定。

问题 2、关于历史沿革及股东情况

申报材料显示：（1）2007 年 12 月至 2019 年 12 月，发行人企业化改制完成后历经 3 次划转和 1 次增资。发行人存在国有资产划转时未履行评估程序，设立有限公司时未履行评估程序且货币出资比例低于 30%的情形。针对上述程序瑕疵，发行人进行了追溯性评估。

（2）深规人投资是公司员工持股平台，持有公司 30%股份。股东信息披露专项核查报告中披露员工持股平台曾存在股权代持情形，涉及 14 位名义出资人代 24 位实际出资人持有股份。

（3）2021 年，发行人实施混合所有制改革，以增资扩股的方式引进长江环保、华侨城资本和深创投 3 名战略投资者，同时实施管理层和核心骨干持股。

（4）公司控股股东特区建发集团控制的其他企业数量众多，招股说明书中仅披露了其直接控制的二级企业情况。

请发行人：

（1）说明发行人历次国有股权划转或增资是否已履行必要的备案、审批及确认流程，过程是否合法合规，是否存在导致损害国有产权益情形；相关程序瑕疵是否取得有权政府部门确认，是否构成本次发行上市障碍。

（2）说明发行人员工持股平台穿透的投资人是否均在发行人处任职，增资资金来源的合法合规性，是否存在因担任特定职务导致不适宜持有上市公司股份的情形；说明相关代持及解除代持的背景、发生时间、资金来源等情况，发行人代持情形是否完整解除并披露。

（3）结合战略投资人的背景及入股发行人的原因，说明上述三家机构与发行人员工持股平台以相同定价增资入股的合理性、入股定价依据及公允性。

（4）说明发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业是否存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争情形。

请保荐人、发行人律师说明针对同业竞争事项的核查过程、核查方式及范围，并对上述问题发表明确意见。

【回复】

一、说明发行人历次国有股权划转或增资是否已履行必要的备案、审批及确认流程，过程是否合法合规，是否存在导致损害国有产权权益情形；相关程序瑕疵是否取得有权政府部门确认，是否构成本次发行上市障碍

（一）说明发行人历次国有股权划转或增资是否已履行必要的备案、审批及确认流程，过程是否合法合规，是否存在导致损害国有产权权益情形

1、发行人历次国有股权划转或增资的相关情况

深规院有限的前身深圳市城市规划设计研究院（以下称“深圳规划院”）原为深圳市建设局直属事业单位，2006年11月，深圳规划院被划转至深投控；2007年12月，深投控以深圳规划院经审计的账面净资产出资成立深规院有限，完成事业单位转企改制。深规院有限自设立至改制为股份有限公司期间，共发生三次国有股权无偿划转和两次增资；2022年12月，深规院有限整体变更设立股份有限公司；改制为股份有限公司后至本回复出具日，深规院的股权结构未发生变动。

发行人历次国有股权划转或增资履行的备案、审批以及确认程序如下：

序号	时间	事项	国有股权变动情况	审批、备案文件名称	备注
----	----	----	----------	-----------	----

序号	时间	事项	国有股权变动情况	审批、备案文件名称	备注
1	2007.12	整体划转改制	深圳规划院改制为有限公司	《关于印发〈深圳市市属事业单位分类改革实施方案〉〈深圳市事业单位改革人员分流安置办法〉和〈深圳市事业单位转企社会保险有关问题实施办法〉的通知》（深办[2006]34号）、 《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》（深办[2006]35号）、 《关于办理市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位产权变更登记手续的通知》（深国资委[2007]69号）	-
2	2011.12	第一次国有产权无偿划转	深投控所持公司100%股权被无偿划转给特区建发集团	《关于深圳市城市规划设计研究院有限公司股权无偿划转事宜的通知》（深国资委[2011]88号）	-
3	2012.02	第一次增资	公司注册资本增加至1,000万元	《关于增加深圳市城市规划设计研究院有限公司注册资本金的批复》（深特建司[2012]5号）	-
4	2017.09	第二次国有产权无偿划转	特区建发集团所持公司50%股权被无偿划转给人才安居集团	《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司50%股权无偿划转事宜的通知》（深国资委[2017]49号）	-
5	2019.07	第三次国有产权无偿划转	人才安居集团所持公司50%股权被无偿划转给特区建发集团	《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司50%股权无偿划转事宜的通知》（深国资委[2019]47号）	-
6	2021.11	第二次增资	深规院有限注册资本增加至2,000万元，新增股东深规人投资认缴注册资本600万元，长江环保认缴注册资本200万元，华侨城资本认缴注册资本140万元，深创投认缴注册资本60万元	《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股立项的批复》（深国资委函[2020]53号）	《国有资产评估项目备案表》（深特建评备[2020]003号）

序号	时间	事项	国有股权变动情况	审批、备案文件名称	备注
7	2022.12	股份制改造	公司整体变更设立为股份公司，注册资本增至 12,000 万元	《关于深圳市城市规划设计研究院有限公司股改工作相关事项的批复》（深特建司（2022）266 号）	《国有资产评估项目备案表》（深特建评备[2022]008 号）

企业化改制完成后，深规院有限历经三次国有产权无偿划转和两次增资均已履行了必要的备案、审批程序，过程合法合规，不存在导致损害国有产权权益情形。

在深圳规划院改制为有限公司过程中，深圳规划院只履行了审计程序，未对深圳规划院进行整体评估，不符合《事业单位国有资产管理暂行办法》关于事业单位改制为企业应当对国有资产进行评估的规定，同时深投控以深圳规划院净资产出资未履行评估程序且货币出资比例低于 30%，不符合当时有效的《公司法》的规定，存在程序瑕疵。

（二）相关程序瑕疵是否取得有权政府部门确认，是否构成本次发行上市障碍

相关程序瑕疵不存在导致损害国有产权权益情形，不构成本次发行上市的障碍，具体情况如下：

1、公司已针对相关瑕疵采取了补救措施，相关瑕疵不影响深规院有限设立时注册资本的真实性与充足性

针对事业单位改制为国有企业以及深规院有限设立时以净资产出资均未履行资产评估程序的瑕疵事项，发行人聘请了深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司进行相应的追溯性评估，确认评估值不低于划转时的净资产以及有限公司设立时的出资额。且现行有效的《公司法》对货币出资比例已不再作要求，深规院有限及发行人亦未因前述瑕疵受到行政处罚。

因此，前述瑕疵不影响深规院有限设立时出资的真实性与充足性，且改制后深规院有限为深投控 100% 持股的国有全资企业，不存在因未评估而造成国有资产流失的情形。

2、结合案例检索，前述程序瑕疵在特定历史背景下发生并具有合理性

通过公开案例检索，深城交（301091）、深水规院（301038）和建科院（300675）等上市公司与发行人均属于同一批次事业单位改制并划入深投控的企业名单，同样存在相同未履行资产评估和货币出资比例瑕疵程序，该程序是在中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅统筹部署和深圳市国资委主导推动的事业单位转企改制的历史背景下发生的，具有合理性。

3、相关程序瑕疵已取得深圳市国资委的确认

深圳市国资委出具《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院股份有限公司转企改制过程等有关事项的复函》，确认“深规院事业单位转企改制、划转至市属国资是贯彻执行市委、市政府的统一部署和安排，划转及改制过程严格按照深办〔2006〕34号、深办〔2006〕35号以及深国资委〔2007〕69号等规定实施，深规院划转及改制前后产权性质均为国有全资，未发现国有资产流失或损害国有资产权益问题，涉及的工商变更登记手续已办理完毕，未发现人员安置纠纷事项以及重大权属纠纷事项，相关改制及股权变更行为有效。”

综上，发行人在事业单位阶段改制为国有企业过程中存在未履行评估程序及货币出资比例低于30%的瑕疵，但相关瑕疵不影响深规院有限设立时注册资本的真实性和充足性，不存在导致损害国有资产权益的情形，且有权政府部门深圳市国资委出具了书面确认文件，相关程序瑕疵不构成本次发行上市的障碍。

二、说明发行人员工持股平台穿透的投资人是否均在发行人处任职，增资资金来源的合法合规性，是否存在因担任特定职务导致不适宜持有上市公司股份的情形；说明相关代持及解除代持的背景、发生时间、资金来源等情况，发行人代持情形是否完整解除并披露

（一）说明发行人员工持股平台穿透的投资人是否均在发行人处任职，增资资金来源的合法合规性，是否存在因担任特定职务导致不适宜持有上市公司股份的情形

截至本回复出具日，公司员工持股平台穿透后的投资人共计239名，该等人员在公司的任职情况、增资来源等具体情况如下：

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
----	----	---------	--------	------

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
1	司马晓	党委书记、董事长、首席规划师（兼）	自有及自筹资金	深规壹号
2	吴鹏	重庆分院院长	自有及自筹资金	深规壹号
3	张光远	上海分院院长	自有资金	深规壹号
4	郭立德	经营与市场拓展部部长	自有及自筹资金	深规壹号
5	马丽	工会副主席、职工监事、党群与人力资源部 部长	自有资金	深规壹号
6	陈扬名	高级经理	自有资金	深规壹号
7	邵伟	高级经理	自有资金	深规壹号
8	杨妍	重庆分院副院长	自有资金	深规壹号
9	高宏宇	上海分院副院长	自有资金	深规壹号
10	王晓宇	上海分院副院长	自有资金	深规壹号
11	李月平	综合办公室副主任	自有资金	深规壹号
12	熊超	财务管理部副部长	自有资金	深规壹号
13	云发	高级经理	自有资金	深规壹号
14	赵映辉	2023年5月退休	自有资金	深规壹号
15	辛欢	高级经理	自有资金	深规壹号
16	彭琳婧	综合办公室副主任	自有资金	深规壹号
17	刘秀	主任规划师	自有资金	深规壹号
18	颜韬	绍兴分院院长	自有资金	深规壹号
19	郭晓芳	高级主任规划师	自有资金	深规壹号
20	陈顺利	经理	自有资金	深规壹号
21	吴丹	主任规划师	自有资金	深规壹号
22	王进	主任规划师	自有资金	深规壹号
23	刘文娟	主创规划师	自有资金	深规壹号
24	杨小燕	主任规划师	自有资金	深规壹号
25	陈慕群	经理	自有及自筹资金	深规壹号
26	周丽萍	高级经理	自有资金	深规壹号
27	孟洋生	主创规划师	自有资金	深规壹号
28	黎天山	主任工程师	自有资金	深规壹号
29	刘锋	主任规划师	自有资金	深规壹号
30	李承涛	主创规划师	自有资金	深规壹号
31	林建龙	高级经理	自有资金	深规壹号
32	詹深湖	经理	自有资金	深规壹号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
33	尤传琪	主任规划师	自有资金	深规壹号
34	黄卫东	党委副书记、董事、总经理、技术总监 (兼)	自有资金	深规贰号
35	王嘉	城市更新规划研究中心主任	自有资金	深规贰号
36	朱震龙	城市设计一所所长	自有及自筹资金	深规贰号
37	朱骏	城市设计二所所长	自有资金	深规贰号
38	孔祥伟	城市设计三所所长	自有及自筹资金	深规贰号
39	刘冰冰	城市设计一所副所长	自有资金	深规贰号
40	周曙光	城市更新规划研究中心副主任	自有资金	深规贰号
41	许亚萍	城市更新规划研究中心副主任	自有资金	深规贰号
42	王琪	雄安分院副院长	自有及自筹资金	深规贰号
43	王吉勇	城市创新规划研究所所长	自有资金	深规贰号
44	李春玉	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
45	程维军	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
46	马程辰	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
47	舒伟刚	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
48	舒宇翔	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
49	魏细毳	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
50	季春	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
51	苏茜茜	副总规划师	自有资金	深规贰号
52	许文桢	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
53	唐怡	副总规划师	自有资金	深规贰号
54	曹华杰	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
55	关秀平	高级主任建筑师	自有资金	深规贰号
56	黄靖云	高级主任规划师	自有资金	深规贰号
57	赵若焱	副总规划师	自有资金	深规贰号
58	魏晨	城市设计三所副所长	自有资金	深规贰号
59	董镇彦	主任规划师	自有资金	深规贰号
60	李鑫	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
61	赵龙飞	主创规划师	自有资金	深规贰号
62	赵宸悦	主创规划师	自有资金	深规贰号
63	陈燕玲	主创规划师	自有资金	深规贰号
64	储薇薇	主创规划师	自有资金	深规贰号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
65	彭纪萍	主创规划师	自有资金	深规贰号
66	苏毅	主创规划师	自有资金	深规贰号
67	沈睿	主任规划师	自有及自筹资金	深规贰号
68	李志兵	城市更新规划研究中心副主任	自有资金	深规贰号
69	侯楠	主任规划师	自有资金	深规贰号
70	鄢鹿其	主任规划师	自有资金	深规贰号
71	李忻	主创规划师	自有资金	深规贰号
72	黄颖	主任规划师	自有资金	深规贰号
73	张燕	主创规划师	自有资金	深规贰号
74	杨瑞	主创规划师	自有资金	深规贰号
75	戴金	主任规划师	自有资金	深规贰号
76	范彬	主任规划师	自有资金	深规贰号
77	张文学	主创规划师	自有资金	深规贰号
78	张舟	2023年6月离职	自有资金	深规贰号
79	袁文颖	主创规划师	自有资金	深规贰号
80	杜雁	副总经理、城市规划总监（兼）	自有资金	深规叁号
81	周剑峰	城市规划三所所长	自有资金	深规叁号
82	杨潇	城市规划四所所长	自有及自筹资金	深规叁号
83	伍炜	副总经理、城市规划总监（兼）	自有及自筹资金	深规叁号
84	王金川	城市规划六所所长	自有资金	深规叁号
85	刘磊	城市规划一所所长	自有及自筹资金	深规叁号
86	钟文辉	城市规划一所副所长	自有资金	深规叁号
87	彭首瑜	城市规划七所所长	自有及自筹资金	深规叁号
88	肖鹏飞	城市规划五所所长	自有资金	深规叁号
89	肖时禹	城市规划三所副所长	自有资金	深规叁号
90	李连财	西安分院院长、西北区域中心副总经理（兼）	自有及自筹资金	深规叁号
91	任世民	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
92	陈璐	城市规划六所副所长	自有资金	深规叁号
93	谢慈珍	产业发展研究中心主任	自有及自筹资金	深规叁号
94	盛成	主任规划师	自有资金	深规叁号
95	饶曦东	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
96	石硕	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规叁号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
97	蒋珊红	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
98	徐锋	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规叁号
99	刘欢	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规叁号
100	王龙	城市规划九所所长	自有及自筹资金	深规叁号
101	柯登证	城市规划三所副所长	自有资金	深规叁号
102	王萍萍	城市规划六所副所长	自有资金	深规叁号
103	杜任俊	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
104	黄京	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
105	杨连焱	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
106	董喜远	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
107	高建	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
108	张聪	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
109	刘义泮	主任规划师	自有资金	深规叁号
110	任泳东	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
111	张德宇	主任规划师	自有资金	深规叁号
112	雷越昌	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
113	汪景行	主任规划师	自有资金	深规叁号
114	陈永锋	2023年3月离职	自有资金	深规叁号
115	吴戈	2023年1月退休	自有资金	深规叁号
116	郑彤雯	主创规划师	自有资金	深规叁号
117	卜志东	城市规划八所所长	自有资金	深规叁号
118	蔡天抒	高级主任规划师	自有资金	深规叁号
119	张广付	主任规划师	自有资金	深规叁号
120	卢芳	主任规划师	自有资金	深规叁号
121	邱勇琨	主任规划师	自有资金	深规叁号
122	单樑	副总经理、政府编研中心主任（兼）、数字城市设计研究中心主任（兼）、城市设计总监（兼）	自有资金	深规肆号
123	陈敏	2023年2月退休	自有资金	深规肆号
124	王陈平	院长助理、城市规划总监（兼）	自有及自筹资金	深规肆号
125	李启军	总规划师、西北区域中心总经理（兼）	自有及自筹资金	深规肆号
126	刘浩	城市设计研究所所长、数字城市设计研究中心副主任	自有及自筹资金	深规肆号
127	荆万里	城市规划二所所长	自有及自筹资金	深规肆号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
128	陈小祥	城市发展与土地政策研究所所长	自有资金	深规肆号
129	周亚琦	副总规划师	自有及自筹资金	深规肆号
130	薛富智	城乡发展规划研究所所长	自有资金	深规肆号
131	陈书谦	城市设计研究所副所长	自有及自筹资金	深规肆号
132	马良	顺德分院院长	自有及自筹资金	深规肆号
133	卫科	城乡发展规划研究所副所长	自有资金	深规肆号
134	李理	城市规划二所副所长	自有资金	深规肆号
135	董恬	高级主任规划师	自有资金	深规肆号
136	王鹏	副总规划师	自有资金	深规肆号
137	郜昂	城市发展与土地政策研究所副所长	自有资金	深规肆号
138	程龙	城市设计研究所副所长	自有资金	深规肆号
139	徐雅莉	城市发展与土地政策研究所副所长	自有及自筹资金	深规肆号
140	刘可心	高级主任规划师	自有资金	深规肆号
141	汪维录	高级主任规划师	自有资金	深规肆号
142	侯胜强	主任规划师	自有资金	深规肆号
143	胡鹏	主任规划师	自有资金	深规肆号
144	王镔	主任规划师	自有资金	深规肆号
145	徐祺杰	主任规划师	自有资金	深规肆号
146	曹嘉菁	主创规划师	自有资金	深规肆号
147	郭磊贤	城乡发展规划研究所副所长	自有资金	深规肆号
148	周颖	主任规划师	自有资金	深规肆号
149	邵凯	主任规划师	自有资金	深规肆号
150	崔家荣	主任规划师	自有资金	深规肆号
151	边博文	主任规划师	自有资金	深规肆号
152	韩江雪	主任规划师	自有资金	深规肆号
153	温州冰	主任规划师	自有资金	深规肆号
154	高凡	主创规划师	自有资金	深规肆号
155	朱超	主任规划师	自有资金	深规肆号
156	张丽娜	主任规划师	自有资金	深规肆号
157	万祥益	主任规划师	自有资金	深规肆号
158	朱梦	主任规划师	自有资金	深规肆号
159	俞露	党委副书记、董事、董事会秘书、工会主席、智能信息部部长（兼）、生态总监（兼）	自有资金	深规伍号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
160	盛鸣	城市规划研究所所长	自有资金	深规伍号
161	王代明	总工程师	自有资金	深规伍号
162	朱先智	市政工程设计院院长	自有资金	深规伍号
163	刘龙胜	交通专业院院长	自有及自筹资金	深规伍号
164	于光宇	城市景观规划设计院院长	自有资金	深规伍号
165	洪涛	城市设计实践研究所所长	自有资金	深规伍号
166	梅晓岚	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
167	马超明	副总工程师	自有资金	深规伍号
168	莫汉康	副总工程师	自有资金	深规伍号
169	罗德鹏	2023年7月退休	自有资金	深规伍号
170	张道海	交通专业院副院长	自有资金	深规伍号
171	傅世明	市政工程设计院副院长	自有资金	深规伍号
172	林忠健	城市设计联合创作所副所长	自有资金	深规伍号
173	藏勇	城市营造设计所所长	自有资金	深规伍号
174	赵纯燕	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
175	杨鑫	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
176	赵增霖	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
177	王灿	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
178	孙铭	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
179	杨晓楷	城市规划研究所副所长	自有资金	深规伍号
180	沈丹婷	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
181	侯体健	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
182	殷学文	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
183	皮钰鑫	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
184	胡正	市政工程设计院副院长	自有资金	深规伍号
185	林卫杰	高级主任工程师	自有资金	深规伍号
186	赖君毅	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
187	周彦吕	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
188	詹飞翔	主任规划师	自有资金	深规伍号
189	郑金荣	主任规划师	自有及自筹资金	深规伍号
190	万毅	主创规划师	自有资金	深规伍号
191	庄岩	主任规划师	自有资金	深规伍号
192	周代平	主任规划师	自有资金	深规伍号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
193	李丹	主任规划师	自有资金	深规伍号
194	张磊	主任规划师	自有资金	深规伍号
195	周易	主任规划师	自有资金	深规伍号
196	童丽娟	主任工程师	自有资金	深规伍号
197	张莹莹	高级主任规划师	自有资金	深规伍号
198	薛嘉诚	主任规划师	自有资金	深规伍号
199	丁年	院长助理、市政规划研究院院长（兼）	自有资金	深规陆号
200	李晨	技术与科研管理中心主任	自有资金	深规陆号
201	任心欣	专业总工程师	自有资金	深规陆号
202	岳隽	高级副总规划师	自有及自筹资金	深规陆号
203	李峰	贯标办主任	自有资金	深规陆号
204	陈永海	副总工程师	自有资金	深规陆号
205	刘应明	市政规划研究院副院长	自有及自筹资金	深规陆号
206	王志凌	副总规划师	自有及自筹资金	深规陆号
207	杜兵	长江生态研究院院长	自有资金	深规陆号
208	卢媛媛	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
209	唐圣钧	副总工程师	自有资金	深规陆号
210	孙志超	副总工程师	自有资金	深规陆号
211	韩刚团	副总工程师	自有资金	深规陆号
212	彭剑	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
213	江腾	高级主任规划师	自有资金	深规陆号
214	陈锦全	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
215	张亮	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
216	杨晨	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
217	胡爱兵	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
218	李炳锋	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
219	曾小瑛	高级主任工程师	自有资金	深规陆号
220	黄淑君	贯标办副主任	自有资金	深规陆号
221	陈君丽	高级主任规划师	自有及自筹资金	深规陆号
222	尹玉磊	主任工程师	自有资金	深规陆号
223	赵松兹	主任工程师	自有资金	深规陆号
224	田婵娟	主任工程师	自有资金	深规陆号
225	李苑君	主任工程师	自有资金	深规陆号

序号	姓名	在公司任职情况	增资资金来源	所处平台
226	李佩	主创工程师	自有资金	深规陆号
227	徐环宇	主任工程师	自有资金	深规陆号
228	徐新巧	主任规划师	自有资金	深规陆号
229	陈世杰	主任工程师	自有资金	深规陆号
230	林峰	主任工程师	自有资金	深规陆号
231	朱安邦	主任工程师	自有资金	深规陆号
232	刘瑶	主任工程师	自有资金	深规陆号
233	孙静	主任工程师	自有资金	深规陆号
234	邓立静	主任工程师	自有资金	深规陆号
235	王安	主任工程师	自有资金	深规陆号
236	汤钟	主任工程师	自有资金	深规陆号
237	汪洵	主任工程师	自有资金	深规陆号
238	李晓君	主任工程师	自有资金	深规陆号
239	刘冉	主任工程师	自有资金	深规陆号

如上所示，公司持股平台投资人的增资资金来源均为自有资金或自筹资金，合法合规。公司员工持股平台穿透后的投资人存在已从发行人处离职或退休的情形，截至本回复出具日，除 2 人已从公司离职、4 人已从公司退休外，其余人员均在发行人处任职并与发行人签订劳动合同（离职或退休的人员在离职退休前也均在发行人任职并签订劳动合同），不存在相关法律法规及国资管理文件规定的不得担任公司股东的情形。根据《共青城深规人投资合伙企业（有限合伙）管理细则（试行）》，持股人员因辞职、调离、退休、死亡或被解雇等原因离开本公司，或因降职、降级需要调整所持股份数量的，应在 12 个月内将相应股份进行内部转让。公司后续将按照上述规定为相关人员办理股权转让手续。

综上，除个别人员已离职或退休外，公司员工持股平台穿透后的投资人均在公司处任职，通过持股平台向公司增资的资金来源均为自有资金或自筹资金，合法合规，不存在因担任特定职务导致不适宜持有上市公司股份的情形。

（二）说明相关代持及解除代持的背景、发生时间、资金来源等情况，发行人代持情形是否完整解除并披露

2021年6月至7月，公司员工在出资设立持股平台时，存在部分出资人因受同事、朋友委托对发行人出资的情形，其中11位原名义出资人基于司龄、职务以及产值贡献等情况达到了较高的员工持股份额档次，基于留住团队人才的需求，将个人的部分股权分配给下属员工，下属员工作为原实际出资人并被代持股份，此外3位名义出资人由于短期资金紧张，由朋友（非深规院员工）出资，形成股权代持，代持金额合计531.71万元，对应的深规院股份比例为0.71%。

2022年6月至10月，为解除股份代持、还原真实持股情况以保证公司股权清晰，14位名义出资人与24位实际出资人共同签订《代持解除协议》等代持解除文件，代持人以自有资金将代持资金全部退还给委托代持人。双方解除股份代持关系同时承诺不存在其他相悖的协议，后续也不会达成任何股权代持相关的计划或安排，股权代持具体情形及清理情况如下：

序号	名义出资人	代持金额(万元)	间接持有发行人股权比例	是否全额返还代持款项	是否签署代持解除文件
1	张光远	52.31	0.0703%	是	是
2	吴鹏	60.00	0.0806%	是	是
3	胡爱兵	25.00	0.0336%	是	是
4	马程辰	22.77	0.0306%	是	是
5	洪涛	11.39	0.0153%	是	是
6	周剑峰	130.00	0.1746%	是	是
7	周亚琦	11.39	0.0153%	是	是
8	藏勇	20.00	0.0269%	是	是
9	韩刚团	50.00	0.0672%	是	是
10	林建龙	3.00	0.0040%	是	是
11	李晨	39.85	0.0535%	是	是
12	杜任俊	18.00	0.0242%	是	是
13	陈小祥	80.00	0.1075%	是	是
14	林忠健	8.00	0.0107%	是	是
合计		531.71	0.7142%	-	-

截至本招股说明书签署日，上述代持情形已完整解除，没有因股份代持事项发生争议、纠纷，除此之外，其他出资人不存在股权代持情况。

发行人已在招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十三、发行人本次公开发行申报前已经制定或实施的股权激励及相关安排”之“（三）员工持股平台的股权代持及解除情况”中进行了以上补充披露。

综上，报告期内发行人存在的代持情形均在 2022 年通过签订《代持解除协议》等代持解除文件以及代持人以自有资金将代持资金全部退还给委托代持人的方式予以解除，相关情况已在招股说明书中披露。

三、结合战略投资人的背景及入股发行人的原因，说明上述三家机构与发行人员工持股平台以相同定价增资入股的合理性、入股定价依据及公允性

（一）战略投资人的背景及入股发行人的原因

发行人的战略投资人均均为规模较大的国有企业，战略投资人的背景及入股发行人的原因如下：

股东名称	相关背景介绍	入股发行人的原因
长江环保	成立于 2018 年，注册资本 300 亿元，系中国长江三峡集团有限公司（以下简称“三峡集团”）全资子公司，是三峡集团开展长江大保护工作的实施主体，实际控制人为国务院国资委。全面参与长江经济带生态环境保护修复工作，目前资产总额达 770 亿元，员工总数近 2,000 人	双方具有业务协同效应：深规院与长江环保发展战略契合度高，与深规院的战略合作将助力长江大保护工作开展，形成统筹考虑的系统性方案，避免碎片化治理，实现标本兼治、提升生态环境、激发城市活力；双方可加强开展规划设计业务、技术研发、人才交流等多层面合作，可助力深规院业务全国布局，进一步巩固行业地位。
华侨城资本	成立于 2016 年，注册资本 100 亿元，系央企华侨城集团有限公司（以下简称“华侨城集团”）全资子公司，主要承担华侨城集团战略新兴产业投资和金融服务，实际控制人为国务院国资委。	响应国务院国资委积极推动“央地混改”的号召，加强央企和地方国企之间资源互补，充分发挥华侨城集团作为央企全国布局的丰富文旅产业及战略伙伴资源优势，助力深规院的业务发展；深规院在城市规划设计领域积累了丰富的项目经验，可与华侨城集团未来在智慧城市、智慧旅游、智慧生活建设方面展开深入合作，通过强强联合，优势互补，促进双方共同发展。

股东名称	相关背景介绍	入股发行人的原因
深创投	成立于 1999 年，注册资本 100 亿元，由深圳市政府出资并引导社会资本出资设立，已发展成为以创业投资为核心的综合性投资集团，现管理各类资金总规模约 4,462 亿元。2016—2022 年，在清科中国创业投资机构年度评选中，深创投均为本土创投机构第一名。	深创投具备足够的资本实力和业绩实力，同时又具有参与国企混改的经验，具备丰富的财务管理及专业的资本运作能力及经验，可有效满足深规院业务拓展需求。

注：相关信息来源于战略投资者官网。

（二）上述三家机构与发行人员工持股平台以相同定价增资入股的合理性、入股定价依据及公允性

1、深圳市国资委对员工持股平台相同定价增资入股的相关规定

根据“深国资委[2017]185 号”《深圳市国资委关于推进市属国有企业管理层和核心骨干持股工作》（试行）的通知》，“在引进战略投资者的同时实行管理层和核心骨干持股的，管理层和核心骨干入股价格与经公开挂牌确定的战略投资者同股同价。”

根据“深国资委函[2021]90 号”《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司混合所有制改革总体方案的意见》，深圳市国资委同意深规院有限通过增资扩股方式引进 3 名战略投资者，同时实施管理层和核心骨干持股，其中战略投资者合计持股比例不超过 20%，管理层和核心骨干持股比例不超过 30%。本次增资扩股以经备案的资产评估结果为依据，经公开征集战略投资者，按照国资监管相关规则合理确定战略投资者入股价格。深规院有限管理层和核心骨干与战略投资者同股同价、现金入股，不参与议价。

2、定价依据及公允性

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的“鹏信资评报字[2020]第 130 号”《深圳市城市规划设计研究院有限公司拟混合所有制改制所涉及的深圳市城市规划设计研究院有限公司股东全部权益资产评估报告》，最终采用收益法结果，截至评估基准日 2020 年 3 月 31 日，深规院有限股东全部权益的评估价值为 37,208.86 万元，且相应的评估报告履行备案手续。

根据深圳联交所于 2021 年 3 月 19 日发布的《深圳市城市规划设计院有限公司增资 50% 股权项目公告》，深规院有限该次增资面向社会公开征集投资人，挂牌价格为 37.21 元/每 1 元注册资本，挂牌价格与资产评估报告的评估价值一致。

根据深圳联交所于 2021 年 6 月 3 日出具的《谈判结果通知书》，通过谈判后长江环保、华侨城资本、深创投符合深规院有限增资 50% 股权项目的要求，最终成交价格为 37.21 元/每 1 元注册资本。

综上所述，基于前述深圳市国资委的规定及要求，公司员工持股平台的入股价格与公开挂牌确定的战略投资者（即长江环保、华侨城资本和深创投）同股同价，系以经备案的资产评估结果为依据，经公开征集战略投资者，按照国资监管相关规则确定，具有合理性，价格公允。

四、说明发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业是否存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争情形

（一）发行人控股股东控制的其他企业不存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争情形

1、发行人控股股东控制的其他企业

截至本回复出具日，控股股东控制的其他企业如下：

序号	企业名称	股权关系	主营业务
1	广东特建发东部投资集团有限公司	特区建发集团持股 100%	土地开发、产业园区投资、建设和运营
1-1	深圳市深汕湾科技发展有限公司	广东特建发东部投资集团有限公司持股 65%	土地开发；市政基础投资、建设和经营；房地产开发经营
1-2	深圳市东启建设工程有限公司	广东特建发东部投资集团有限公司持股 100%	市政设施管理；园林绿化工程；工程管理
1-3	深圳市特区建发智玻蓝芯科技有限公司	广东特建发东部投资集团有限公司持股 67%	工程和技术研究；光电子器件销售；电子元器件批发零售
1-4	深圳市深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	广东特建发东部投资集团有限公司持股 100%	土地整治；园林绿化工程
1-5	深圳市特区建发东部商业管理有限公司	广东特建发东部投资集团有限公司持股 100%	商业经营管理；物业管理；房地产经纪、自有物业租赁

序号	企业名称	股权关系	主营业务
2	深圳海博会有限公司	特区建发集团持股 100%	策划、开发、组织、承办海博会
3	深圳市海科达咨询有限公司	特区建发集团持股 100%	房地产开发经营，受让地块内的土地开发与土地使用权经营
4	深圳市特区建发海洋产业发展有限公司	特区建发集团持股 100%	围填海工程、土地开发
5	深圳市特区建发环境科技有限公司	特区建发集团持股 100%	建筑废弃物综合利用项目的投资、设计、建设、服务、技术咨询、技术开发
5-1	深圳市华威环保建材有限公司	深圳市特区建发环境科技有限公司持股 51%	固体废弃物综合利用项目的投资、设计、建设、服务、技术咨询、技术开发
5-1-1	惠州市大亚湾人居科技有限公司	深圳市华威环保建材有限公司持股 60%	固体废弃物综合利用项目的投资、设计、建设、服务、技术咨询、技术开发
5-1-2	哈尔滨市城投人居科技有限公司	深圳市华威环保建材有限公司持股 51%	固体废物治理；建筑废弃物再生技术研发
6	深圳市特区建发交通投资有限公司	特区建发集团持股 100%	基础设施投资
7	深圳市特区建发科技园区发展有限公司	特区建发集团持股 100%	产业园区运营管理
7-1	深圳市光明特区建发科技园区创新运营有限公司	深圳市特区建发科技园区发展有限公司持股 100%	物业租赁及销售代理；物业管理酒店管理、相关商业开发投资业务
8	深圳市特区建发投资发展有限公司	特区建发集团持股 100%	土地开发
8-1	深圳市臻海置业有限公司	深圳市特区建发投资发展有限公司持股 100%	园区管理服务；销售代理；停车场服务；酒店管理
8-2	深圳市臻华投资开发有限公司	深圳市特区建发投资发展有限公司持股 100%	以自有资金从事投资活动
9	深圳市信息管线有限公司	特区建发集团持股 100%	投资、出租、销售、维护和管理通信管道及通信管道施工
10	深圳市信息基础设施投资发展有限公司	特区建发集团持股 100%	多功能智能杆及相关配套产业的投资、建设、运营、维护和管理业务
10-1	鹏城智慧共享科技（深圳）有限公司	深圳市信息基础设施投资发展有限公司持股 60%	信息系统集成服务；软件开发；技术开发、服务、咨询、交流、转让及推广
10-2	深圳市路安信息基础设施科技服务有限公司	深圳市信息基础设施投资发展有限公司持股 51%	信息系统集成服务、软件设计与开发；城市数字化和智能化技术开发咨询和转让
11	深圳市海创产业园区投资有限公司	特区建发集团持股 100%	园区管理
12	特区建设发展国际（香港）有限公司	特区建发集团持股 100%	用于投资华南城控股有限公司的持股平台

序号	企业名称	股权关系	主营业务
12-1	特区建设发展投资控股有限公司	特区建设发展国际（香港）有限公司持股 100%	用于投资华南城控股有限公司的持股平台
13	深圳市特区建发智慧交通投资合伙企业（有限合伙）	特区建发集团出资比例 98.75%，深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资比例 1.25%且为执行事务合伙人	用于投资深圳市捷顺科技实业股份有限公司（002609.SZ）股权的持股平台
14	广东深河产业投资开发有限公司	特区建发集团持股 60%	投资开发建设园区；土地开发；房地产开发
14-1	河源市深河明珠污水处理有限公司	广东深河产业投资开发有限公司持股 100%	污水处理相关建设、运维
14-2	广东深河商业运营管理有限公司	广东深河产业投资开发有限公司持股 100%	酒店经营管理；公寓租赁管理；活动策划执行
15	深圳中冶管廊科技发展有限公司	特区建发集团持股 60%	城市地下空间（含管廊）投资、咨询、规划、建设及运营管理
15-1	深圳市特达中城运营科技有限公司	深圳中冶管廊科技发展有限公司持股 51%	技术服务、开发、咨询、交流、转让及推广
16	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	特区建发集团控股 51%	房地产开发经营，产业园区开发、运营
16-1	哈尔滨哈深投资有限公司	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司持股 100%	以自有资金从事投资活动
16-2	哈尔滨深哈产业园绿湾投资开发有限公司	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司持股 100%	房地产开发经营
17	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	特区建发集团持股 51%	运营管理深圳市基础设施投资基金
17-1	深圳市深基鹏程投资发展有限公司	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司持股 100%	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务
17-1-1	深圳市深基启航投资发展有限公司	深圳市深基鹏程投资发展有限公司持股 81%	以自有资金从事投资活动；财务咨询；信息咨询服务
17-1-1-1	九州启航（北京）股权投资基金（有限合伙）	深圳市深基启航投资发展有限公司持股 0.0029%且为执行事务合伙人	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动
17-1-1-1-1	瑞众人寿保险有限责任公司	九州启航（北京）股权投资基金（有限合伙）持股 60%	保险业务、保险资产管理
17-1-2	深圳市深基国冶投资合伙企业（有限合伙）	深圳市深基鹏程投资发展有限公司持股 0.0042%且为执行事务合伙人	未上市企业创业投资
17-1-2-1	国冶松花源（抚松县）生态保护开发有限公司	深圳市深基国冶投资合伙企业（有限合伙）持股 60%	旅游项目、园区开发及管理
17-1-3	深圳市深基能建壹号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	深圳市深基鹏程投资发展有限公司持股 50%且为执行事务合伙人	以自有资金从事投资活动
17-1-4	深圳市深基奕程投资合伙企业（有限合伙）	深圳市深基鹏程投资发展有限公司持股 1%且为执行事务合伙人	以自有资金从事投资活动

序号	企业名称	股权关系	主营业务
17-2	深圳市基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资比例 1% 且为执行事务合伙人	项目投资管理；投资管理
17-3	广东深基华智股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资比例 0.01% 且为执行事务合伙人，特区建发集团出资比例 45.36%	以自有资金从事投资活动；投资管理；资产管理
17-3-1	深圳市深基壹号产业园区投资运营有限公司	广东深基华智股权投资合伙企业（有限合伙）持股 99.95%	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务；园区管理服务
17-3-1-1	西安华南城有限公司	深圳市深基壹号产业园区投资运营有限公司持股 69.35%	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；园区管理服务
17-4	深圳市铁信达阔私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资 0.6525% 且为执行事务合伙人	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动
17-5	广东易高众物创业投资合伙企业（有限合伙）	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资 0.0220% 且为执行事务合伙人	创业投资；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动
17-6	深润（深圳）新能源私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司出资 10% 且为执行事务合伙人	以自有资金从事实业投资、项目投资、创业投资、股权投资
18	深圳市特建发亚商私募股权投资基金管理有限公司	特区建发集团持股 51%	股权投资、受托管理股权投资基金
18-1	深圳市特区建发战略新兴产业私募创业投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市特建发亚商私募股权投资基金管理有限公司出资比例 1% 且任执行事务合伙人，特区建发集团出资比例 24%	创业投资；投资管理
19	四川深广合作产业投资开发有限公司	特区建发集团持股 51%	土地开发；房地产开发经营
19-1	四川深广合作园区运营管理有限公司	四川深广合作产业投资开发有限公司持股 100%	商业经营管理
19-2	四川深广房地产开发有限公司	四川深广合作产业投资开发有限公司持股 100%	房地产开发经营
20	深圳第一亚太物业管理有限公司	特区建发集团持股 50%	物业管理
20-1	深圳亚华物业管理有限公司	深圳第一亚太物业管理有限公司持股 100%	物业管理

2、控股股东控制的其他企业与发行人不存在同业竞争情形

公司控股股东及其控制其他企业的业务涵盖城市基建、园区运营、海洋开发、规划设计等板块，其中规划设计板块由发行人负责，公司控股股东及其控制的其他企业均未从事与发行人相同或相似的业务，也未取得与发行人相同的

城乡规划编制资质或工程设计业务资质；公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

此外，为避免与公司发生同业竞争或利益冲突，公司控股股东特区建发集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

综上所述，公司与控股股东特区建发集团及其控制的其他企业不存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争情形。

（二）深圳市国资委控制的其他企业不存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争情形

1、深圳市国资委控制的其他企业（特区建发集团及其下属企业除外）不构成发行人的法定关联方，不属于同业竞争界定范围

（1）关于深圳市国资委的职能及定位

根据《中华人民共和国企业国有资产法》，履行出资人职责的机构应当依照法律、行政法规以及企业章程履行出资人职责，保障出资人权益，防止国有资产损失。履行出资人职责的机构应当维护企业作为市场主体依法享有的权利，除依法履行出资人职责外，不得干预企业经营活动。

经查阅深圳市国资委的官方网站，深圳市国资委作为政府职能部门，依据深圳市人民政府授权和有关法律、法规以及市政府有关规定履行出资人职责，并依据现行国资监管相关法律法规及规范性文件行使国有资产监督管理职责，促进国有资产的保值增值，维护出资人权益；深圳市国资委监管职能在于资本管理、行业布局、结构调整、资源配置和检查监督，不直接参与也不干涉所监管企业及其下属企业日常经营的管理决策。

（2）关于《公司法》等相关法律法规对关联方的定义

根据《公司法》第二百一十六条规定：“……国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”。根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第六条规定：“仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方”。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 7.2.4 条规定：“上市公司与本规则第 7.2.3 条第二项所列法人受同一国有资产管理机构控制而形成第

7.2.3 条第二项所述情形的，不因此构成关联关系，但该法人的董事长、经理或者半数以上的董事属于本规则第 7.2.5 条第二项所列情形者除外。”

(3) 发行人与深圳市国资委控制的其他企业不因同受深圳市国资委控制而构成法定关联方

根据发行人董事、监事、高级管理人员签署的调查表并经查询“企查查”网站，深圳市国资委控制的其他企业虽然同属深圳市国资委控制，但该等企业不存在其董事长、经理或半数以上的董事兼任发行人现任董事、监事或高级管理人员的情形，因此，根据前述相关规定，发行人与深圳市国资委控制的其他企业不因同受深圳市国资委控制而构成法定关联方。

根据《首次公开发行股票注册管理办法》《〈首次公开发行股票注册管理办法〉第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书〉第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》等相关法律法规及规范性文件关于同业竞争的核查要求，构成同业竞争的基础在于控股股东、实际控制人能够对与发行人存在业务竞争的下属企业经营管理实施控制，从而能够为其其他下属企业攫取商业机会，损害发行人利益。深圳市国资委为政府职能部门，仅代表国家履行出资人职责，其不从事具体的生产经营业务，不干涉下属企业日常的生产经营决策，由其监管的市属企业独立负责业务经营，因此，同受其控制的企业之间无法因此而形成利益冲突或利益倾斜。

(4) 深圳市国资委控制的其他上市公司亦未认定受深圳市国资委控制而构成法定关联方

经查阅深圳市国资委控制的其他上市公司的公开披露文件，深圳市国资委控制的其他上市公司同理未将同受深圳市国资委控制的其他企业列入同业竞争核查范围，包括深城交（301091.SZ）、深水规院（301038.SZ）、建科院（300675.SZ）、中新赛克（002912.SZ）、特发服务（300917.SZ）等。

2、深圳市国资委控制的其他企业（特区建发集团及其下属企业除外）中存在与发行人经营相同或相似业务的情形，但与发行人不构成重大不利影响的同业竞争

报告期内，公司主营业务为规划设计、工程设计和运维服务，深圳市国资委控制的其他企业中与公司从事相同或相似业务的相关主要企业情况如下：

序号	企业名称	主要业务	主要资质	相同或相似业务类型
1	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（深城交，301091.SZ）	城市交通领域的规划咨询、工程设计和检测、大数据软件及智慧交通业务	城乡规划编制甲级；工程设计市政行业（道路工程）专业甲级、市政行业（桥梁工程、排水工程、给水工程）专业乙级；工程设计风景园林工程专项乙级；工程设计公路行业公路专业乙级；电子与智能化工程专业承包一级	规划咨询、工程设计
2	深圳市建筑科学研究院股份有限公司（建科院，300675.SZ）	绿色城市规划与绿色建筑的咨询、设计和检测建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信服务	城乡规划编制甲级；工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；工程设计市政行业（给水工程、桥梁工程、道路工程、排水工程）专业乙级；工程设计风景园林工程专项乙级；工程勘察岩土工程专业乙级；工程监理房屋建筑工程专业甲级	城市规划
3	深圳市水务规划设计院股份有限公司（深水规院，301038.SZ）	为水务建设工程及其配套工程提供勘测设计、规划咨询、项目运管等专业技术服务	工程设计水利行业甲级；风景园林工程专项甲级；市政行业（给水工程、排水工程）专业甲级；环境工程专项（水污染防治工程）乙级；电力行业水力发电（含抽水蓄能、潮汐）专业乙级；建筑行业（建筑工程）乙级；工程勘察综合资质甲级；工程监理市政公用工程专业乙级	规划咨询
4	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计为核心业务，城乡规划编制为其他主要业务	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；工程设计市政行业（给水工程、排水工程）乙级；工程设计风景园林工程专项乙级；城乡规划编制甲级；工程咨询资信（建筑）甲级；工程造价资信乙级	规划咨询
5	深圳市市政设计研究院有限公司	轨道交通设计	城市规划编制甲级；工程勘察（综合类甲级、劳务类不分级）；工程设计（市政行业甲级、建筑行业甲级、公路行业公路甲级、公路行业特大桥梁甲级、公路行业交通工程乙级、水利行业城市防洪乙级、风景园林工程设计专项甲级）；工程造价咨询（暂乙级）；建设工程质量检测机构	规划咨询、工程设计

序号	企业名称	主要业务	主要资质	相同或相似业务类型
6	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	公路工程设计、市政道路工程设计、桥梁工程设计、工程管理	工程设计市政行业（道路、桥梁）专业甲级；工程设计公路行业（公路）专业甲级；工程监理（市政公用工程、公路工程）甲级；工程咨询资信（市政公用、公路、城市规划）甲级；全过程工程咨询试点；城乡规划编制甲级；工程设计市政行业（给水、排水）专业乙级；风景园林工程设计专项乙级；工程造价咨询乙级	规划咨询、工程设计

（1）深城交

根据深城交公开披露的招股说明书及定期报告，深城交系深圳市智慧城市科技发展集团有限公司控股子公司，其主营业务为城市交通领域的规划咨询、工程设计和检测、大数据软件及智慧交通业务，其 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的规划咨询服务收入分别为 5.49 亿元、5.19 亿元、5.08 亿元和 1.87 亿元。虽然深城交的规划咨询服务收入较高，但其规划业务主要集中在交通规划专业领域，而发行人的规划设计业务主要为城市规划设计，二者在主要业务内容和业务定位上存在显著差异。

在主要客户及供应商方面，报告期内深城交与发行人不存在重叠情形。

（2）建科院

根据建科院公开披露的招股说明书及定期报告，建科院系深圳市资本运营集团有限公司控股子公司，其主营业务为建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信服务、EPC 及项目全过程管理等，其 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的城市规划服务收入分别为 0.95 亿元、1.04 亿元、1.08 亿元和 0.52 亿元，占发行人营业收入比重分别为 13.57%、13.03%、12.44% 和 14.87%，均不超过 30%。

在主要客户方面，根据建科院对发行人出具的复函，报告期内建科院的主要客户与发行人主要客户重叠部分仅特区建发集团，但建科院主要为特区建发集团提供建筑设计及检测等服务，与发行人主要提供城乡规划服务存在明显差异，建科院与特区建发集团之间定价公允。

报告期内，建科院与发行人的主要供应商不存在重叠情形。

（3）深水规院

根据深水规院公开披露的招股说明书及定期报告，深水规院系深投控控股子公司，其主营业务是为水务建设工程及其配套工程提供勘测设计、规划咨询、项目运管等专业技术服务，核心业务是面向水利和市政给排水建设工程领域的勘测设计。报告期内，深水规院的收入主要来源于勘测设计和项目运管，占总收入比例超过 70%，其 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的规划咨询服务收入分别为 1.32 亿元、1.66 亿元、1.25 亿元和 0.52 亿元，占发行人营业收入比重分别为 18.83%、20.80%、14.40%和 14.74%，均不超过 30%。深水规院的规划咨询服务主要集中于水利行业和市政给排水专业领域，且无城乡规划编制资质，但发行人主要从事城市规划设计，两者存在显著差异。

在主要客户方面，报告期内深水规院主要客户存在与发行人重叠的情形，重叠客户为深圳市水务局，但获取业务方式主要通过公开招投标形式获取，定价公允。

报告期内，深水规院与发行人的主要供应商不存在重叠情形。

（4）深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下称“建总院”）

建总院系深投控控股子公司，其以房屋建筑设计业务为核心业务，城市规划业务收入占比较小，其 2020 年度至 2022 年度的城市规划业务年平均营业收入不超过 1.15 亿元，占发行人营业收入比重均不超过 30%。在主要客户及供应商方面，根据建总院出具的说明，建总院与发行人的主要客户及供应商不存在重叠情形。

（5）深圳市市政设计研究院有限公司（以下称“市政院”）

市政院系深圳市地铁集团有限公司全资子公司，主要从事轨道、公路、工业生态园及综合交通枢纽等建筑的设计规划，发行人主要从事城市规划和城市设计，两者存在显著差异。报告期内，市政院的收入主要来源于市政、交通和建筑领域勘察、工程总包、数字化业务和施工图审查等，其 2020 年度、2021 年度、2022 年度的城市规划业务收入均不超过 0.5 亿元，占发行人营业收入

入比重均不超过 30%。

报告期内，深圳市政院与发行人的主要客户及供应商不存在重叠情形。

（6）深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司（以下称“综交市政院”）

综交市政院为深圳市特区建工集团有限公司控股子公司，系集城市规划、交通研究、智慧城市、市政设计、公路设计、数字设计、工程总承包和工程代建、招标代理、工程监理、造价咨询等业务于一体的全过程工程咨询企业。综交市政院的收入主要来源于市政交通领域的工程设计，与发行人主要收入来源为城市规划设计存在明显差异，其中与发行人类似的城市规划业务收入在 2020 年至 2022 年各期均不超过 0.7 亿元，占发行人营业收入比重均不超过 30%。

报告期内，综交市政院与发行人的主要客户及供应商不存在重叠情形。

发行人与上述企业在部分业务内容上存在相同或相似的情形，但在主要业务内容和业务定位等方面存在差异，同时发行人与上述企业的客户均以政府单位、国有企业、工程建设单位为主，主要通过公开招投标方式获取业务，不存在非公平竞争的情形。此外，发行人与上述企业在资产、机构、人员、财务、业务等方面保持独立，法定代表人、董事、高级管理人员不存在重叠，根据自身业务情况独立作出经营决策，按照市场化的方式进行商业竞争。

综上，深圳市国资委控制的其他企业不构成发行人的法定关联方，不属于同业竞争界定范围；深圳市国资委控制的其他企业中存在与发行人经营相同或相似业务的情形，但与发行人不构成重大不利影响的同业竞争。

五、请保荐人、发行人律师说明针对同业竞争事项的核查过程、核查方式及范围，并对上述问题发表明确意见

针对同业竞争事项，保荐人、发行人律师的核查过程、核查方式及范围、核查结论如下：

（一）核查过程与核查方式

1、取得特区建发集团签署的调查表及合并报表企业清单、主营业务说明、

一级控股子公司的审计报告或财务报表，查阅特区建发集团出具的避免同业竞争承诺函，核查特区建发集团及其子公司是否与发行人存在同业竞争；

2、通过查询“企查查”、全国建筑市场监管公共服务平台、广东省建设行业数据开放平台、中华人民共和国自然资源部城乡规划编制单位信息公示系统等网站核查特区建发集团控制的其他企业所取得的业务资质情况；查阅特区建发集团官网及其他对外公告文件，了解其下属企业的主营业务、业务定位等情况；

3、查阅《中华人民共和国企业国有资产法》《公司法》《企业会计准则第36号—关联方披露》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规，对深圳市国资委控制的其他企业（除特区建发集团及其下属企业外）是否构成发行人的法定关联方进行分析；

4、查阅《首次公开发行股票注册管理办法》《〈首次公开发行股票注册管理办法〉第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第57号——招股说明书〉第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第17号》等相关法律法规及规范性文件，同时分析中新赛克、建科院、特发服务、深城交、深水规院等上市公司案例，对同业竞争的界定范围进行分析；

5、取得发行人董事、监事、高级管理人员签署的调查表，核实发行人董事、监事、高级管理人员是否在相关企业中兼任董事长、经理或董事；

6、通过“企查查”网站检索深圳市国资委控制的下属企业名单（核查至三级控股子公司），并以“规划、设计、工程设计、运维”等关键词筛选出从事规划咨询、工程设计等相关业务的企业名单，并通过检索企业公示系统进行复核；检索全国建筑市场监管公共服务平台、广东省建设行业数据开放平台、中华人民共和国自然资源部城乡规划编制单位信息公示系统等网站，核查该等企业的业务资质情况；

7、查阅深圳市国资委控制下的其他企业中与发行人具有相似业务的公司的官方网站及其他网络公开信息，了解该等企业的细分行业领域、主要客户群体或项目（如有）；

8、访谈发行人的管理人员，深圳市国资委控制下的其他企业中与发行人具有相似业务的公司与发行人在业务方面的差异及是否存在业务竞争等；

9、取得深圳市国资委控制下的其他企业中与发行人具有相似业务的公司出具的关于主营业务及主要客户、主要供应商等情况的说明。

（二）核查范围

1、针对发行人是否与控股股东及其控制的其他企业构成重大不利影响的同业竞争，核查范围为控股股东特区建发集团及其控制的所有企业。

2、针对发行人是否与实际控制人及其控制的其他企业构成重大不利影响的同业竞争，结合相关法律法规和发行人主要业务内容，同时考虑到深圳市国资委下属企业数量众多，通常业务内容相关的公司归集于同一平台，保荐人及发行人律师的核查范围为深圳市国资委控制的其他企业（核查至第三层控股子公司），是否存在与发行人构成重大不利影响的同业竞争。

经核查，发行人与控股股东特区建发集团及其控制的其他企业不存在同业竞争情形；深圳市国资委控制的其他企业不构成发行人的法定关联方，不属于同业竞争界定范围，深圳市国资委控制的其他企业中存在与发行人经营相同或相似业务的情形，但与发行人不构成重大不利影响的同业竞争。

六、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、查阅发行人的企业登记资料、章程，发行人设立及历次出资及增资相关协议、验资报告及出资凭证、审计报告及/或评估报告，发行人股权划转相关批复、内部决策和有关公告文件；

2、访谈员工持股平台穿透后的投资人，取得上述主体签署的调查表，并查阅其身份证明文件、出资/受让持股平台财产份额主要的银行流水，了解员工持股平台投资人在发行人处任职情况、出资资金来源、持股真实性；

3、访谈股权代持双方，取得股权代持资金流转银行对账单、股权代持双方出具的书面说明、解除股权代持协议等文件；

4、查询中国执行信息公开网、中国裁判文书网等公开披露信息，核实发行人历史沿革中是否存在因股权代持事项而产生的争议纠纷；

5、访谈发行人相关负责人，查阅发行人混合所有制改革时深圳市国资委批复文件及相关规定，获取混合所有制改革增资时各增资方公开的信息及提交的竞争性谈判响应文件，了解战略投资人的背景及其入股发行人的原因，核查发行人员工持股平台以相同定价增资入股的合理性、入股定价依据及公允性；

6、查阅发行人控股股东控制的其他企业清单并进行公开检索，结合相关法律法规核查同业竞争情况；

7、检索深圳市国资委控制下的其他企业中与发行人具有相似业务公司的基本情况，获取上述主体出具的关于主营业务及主要客户、主要供应商等情况的说明，访谈发行人的管理人员，结合相关法律法规核查上述主体与发行人在业务方面的差异及业务竞争情形。

（二）核查结论

经核查，保荐人、发行人律师认为：

1、发行人历史沿革中整体划转设立有限公司时存在的瑕疵，该瑕疵不影响设立的有效性，发行人已采取相应的补救措施，公司设立前后均为国有全资，不存在导致损害国有产权权益情形，不构成本次发行上市的实质障碍，除该瑕疵外公司历史沿革中国有股权划转或增资均已履行了必要的备案、审批及确认流程，过程合法合规，不存在导致损害国有产权权益情形。

2、除个别人员已离职或退休外，公司员工持股平台穿透后的投资人均在公司处任职，通过持股平台向公司增资的资金来源均为自有资金或自筹资金，合法合规，不存在因担任特定职务导致不适宜持有上市公司股份的情形；发行人员工持股平台设立时存在少量员工代持情形，代持涉及金额较小且均已在 2022 年完整解除，并在招股说明书中披露。

3、发行人的战略投资人均为国资背景的相关行业知名企业，战略投资者基于产业协同等合理背景及原因参与公司混改并入股；发行人员工持股平台的入股价格与公开挂牌确定的战略投资者同股同价，系以经备案的资产评估结果为

依据，经公开征集战略投资者，按照国资监管相关规则确定，定价依据合理，价格公允。

4、发行人与控股股东特区建发集团及其控制的其他企业不存在同业竞争情形；深圳市国资委控制的其他企业不构成发行人的法定关联方，不属于同业竞争界定范围，深圳市国资委控制的其他企业中存在与发行人经营相同或相似业务的情形，但与发行人不构成重大不利影响的同业竞争。

问题 3、关于关联交易及其公允性

申报材料显示：（1）报告期内，公司主要客户中特区建发集团是公司控股股东，为公司的关联方。公司向控股股东特区建发集团租赁办公场所，并向其控制的深圳市特区建发科技园区发展有限公司缴纳水电及物业管理费，上述关联交易金额增长较快。

（2）报告期内发行人与关联方的重大关联销售主要是向关联方提供规划设计类服务，交易定价以《城市规划设计计费指导意见》作为依据并参照市场公允价格协商确定。

（3）发行人主要客户包括深圳市规划和自然资源局、深圳市水务局等深圳市政府部门或者机构，发行人未认定相关单位为关联方。

请发行人：

（1）说明报告期内向特区建发集团的销售金额，与特区建发集团的合作项目是否采用招投标形式，签订项目的合同主体，合同定价的约定方式，定价是否公允，与其他客户是否存在较大差异。

（2）结合发行人租赁场所的平均租金水平、物业管理费用标准、发行人租赁场所的面积变动情况，说明各期租赁费用及其公允性。

（3）说明《城市规划设计计费指导意见》中关于规划设计业务的具体定价规则；结合同类业务的市场价格，或与无关联第三方之间的交易价格，说明报告期内关联交易的公允性，是否均已履行审议程序。

（4）说明发行人未认定深圳市政府部门或者机构为关联方的依据是否充分，发行人关联方认定是否完整，是否符合实质重于形式的原则。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期内向特区建发集团的销售金额，与特区建发集团的合作项目是否采用招投标形式，签订项目的合同主体，合同定价的约定方式，定价是否公允，与其他客户是否存在较大差异

（一）报告期内向特区建发集团的销售金额

报告期内，发行人向特区建发集团的销售金额情况如下所示：

单位：万元

关联方名称	交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
特区建发集团	规划服务	274.68	1,036.87	912.51	2,638.62
深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	规划服务	235.66	-	494.91	1,091.70
深圳市特区建发投资发展有限公司	规划服务	-	-	-	51.96
深圳市信息管线有限公司	运维服务	8.50	-	-	-
四川深广合作产业投资开发有限公司	规划服务	158.49	-	-	-
小计		677.33	1,036.87	1,407.42	3,782.28
占营业收入比重		1.92%	1.19%	1.76%	5.39%

报告期内，发行人与特区建发集团的销售金额整体呈现下降趋势，占当期营业收入的比重较低。

（二）与特区建发集团的合作项目是否采用招投标形式，签订项目的合同主体，合同定价的约定方式，定价是否公允，与其他客户是否存在较大差异

报告期内，发行人与特区建发集团合作项目累计确认收入金额在 100 万元以上的项目具体情况如下所示：

序号	项目名称	签订合同主体	合同金额	签订时间	是否招投标	合同定价方式
1	哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司、特区建发集团	2,498.00万元	2019年8月	否	主要依据《城市规划设计计费指导意见》的相关计费标准，经双方协商后定价
2	深圳市信息通信基础设施专项规划	特区建发集团	2,428.00万元	2020年7月	否	依据《广东省城市规划收费标准的建议》和《城市规划设计计费指导意见》的相关计费标准，并双方友好协商后定价

序号	项目名称	签订合同主体	合同金额	签订时间	是否招投标	合同定价方式
3	广安（深圳）产业园全流程综合规划	四川深广合作产业投资开发有限公司	1,680.00万元	2017年2月	否	参照《城市规划设计计费指导意见》等指导文件的计费标准，经双方协商后定价
4	深圳市海洋新兴产业基地详细设计研究	特区建发集团	1,426.79万元	2017年9月	否	依据《广东省城市规划收费标准的建议》和《城市规划设计计费指导意见》的相关计费标准，经双方协商后定价
5	深圳市海洋新兴产业基地交通、市政专项规划	特区建发集团	922.00万元	2020年12月	否	参照《城市规划设计计费指导意见》的计费标准，经双方协商后定价
6	海洋新城整体统筹开发综合实施方案	特区建发集团	716.00万元	2021年6月	否	依据《城市规划设计计费指导意见》和《广东省城市规划收费标准的建议》的相关计费标准，经双方协商后定价
7	深圳（哈尔滨）产业园区主导产业精准招商服务	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	298万元	2019年11月	是	根据招投标结果确定
8	深汕创智山海前期规划方案研究	特区建发集团	143.00万元	2018年12月	否	参照《城市规划设计计费指导意见》的计费标准，经双方协商后定价
9	深圳市海洋新兴产业基地红树林修复选址方案研究	特区建发集团	120.00万元	2021年11月	否	参照《城市规划设计计费指导意见》的计费标准，经双方协商后定价

1、发行人与特区建发集团的合作项目是否采用招投标形式，签订项目的合同主体

如上表所示，报告期内发行人与特区建发集团合作项目累计确认收入金额在 100 万元以上的项目中，除了深哈产业园项目是发行人与深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司签订合同，广安产业园项目是发行人与四川深广合作产业投资开发有限公司签订合同之外，其余签订项目的合同主体均为特区建发集团，双方主要通过直接委托方式签订合同。

依据深圳市人民政府印发的《关于建设工程招标投标改革的若干规定》相关规定：“按照规定应当招标的建设工程有下列情形之一的，可以不进行招

标：……（四）招标人有控股的施工、货物或者服务企业，或者招标人被该施工、货物或者服务企业控股，且该企业的资质符合工程要求的。”

依据上述规定，发行人获取控股股东特区建发集团的项目可以不进行招标程序，因此发行人主要通过直接委托方式获取特区建发集团的业务不存在违反相关规定的情形。

2、发行人与特区建发集团合同定价的约定方式，定价是否公允，与其他客户是否存在较大差异

发行人与特区建发集团合作项目的定价依据主要是在《城市规划设计计费指导意见》或《广东省城市规划收费标准的建议》等行业收费指导文件基础上，结合项目自身特点经双方协商后确定价格，与发行人和其他无关联客户的项目定价方式相比不存在重大差异。

《城市规划设计计费指导意见》的具体定价方法参见本回复“3、关于关联交易及其公允性”之“三、说明《城市规划设计计费指导意见》中关于规划设计业务的具体定价规则；结合同类业务的市场价格，或与无关联第三方之间的交易价格，说明报告期内关联交易的公允性，是否均已履行审议程序”相关内容。

综上所述，发行人与特区建发集团主要采用直接委托方式签订业务合同，符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》相关规定，合同定价参考《城市规划设计计费指导意见》或《广东省城市规划收费标准的建议》等行业计费标准，定价公允，与发行人和其他无关联客户的定价方式相比不存在重大差异。

二、结合发行人租赁场所的平均租金水平、物业管理费用标准、发行人租赁场所的面积变动情况，说明各期租赁费用及其公允性

（一）租赁场所的具体情况

截至本回复出具日，发行人向控股股东特区建发集团租赁办公场所的租金水平及物业管理费用标准等情况如下表所示：

序号	出租方	租赁地址	租赁时间	面积（m ² ）	租金水平（元/m ² /月）	物业管理费（元/m ² /月）
1	特区建	深圳市南山区西丽街道留	2020.6-	17,967.36	85.00	22.00

序号	出租方	租赁地址	租赁时间	面积 (m ²)	租金水平 (元/m ² /月)	物业管理费 (元/m ² /月)
	发集团	仙大道创智云城大厦 (工业区) 1 标段 1 栋 414、415、F 座 501、502、601、602、701、702、801、802、901、902、1001、1002、1101、1102 号	2026.5			
2	特区建发集团	深圳市南山区西丽街道留仙大道创智云城大厦 (工业区) 1 标段 1 栋 4 层 16、17、18 号	2021.9-2024.8	1,707.32	55.00	22.00
3	特区建发集团	深圳市龙岗区坪地街道高桥社区环坪路 14 号 1# 办公楼	2019.8-2025.1	1,326.67	26.63	4.10

如上表“序号 1”所示，发行人的主要办公场所位于深圳市南山区的创智云城，租赁面积为 17,967.36 m²，“序号 2”中面积为 1,707.32 的租赁场所主要用于发行人档案管理。

报告期内，发行人租赁关联方办公场所的面积及租赁费用情况如下：

项目	2023 年 1-6 月 /2023 年 6 月末	2022 年 /2022 年末	2021 年 /2021 年末	2020 年 /2020 年末
年末租赁面积 (m ²)	21,001.35	21,001.35	21,001.35	19,294.03
租赁费用 (万元)	915.69	1,812.21	1,717.56	592.93

注：1、发行人于 2020 年开始租赁面积为 17,967.36 m² 的物业，2020 年该处物业的租赁费用为 4 个月的租赁费用；

2、发行人于 2021 年 9 月 1 日开始租赁面积为 1,707.32 m² 的物业，2021 年该处物业的租赁费用为 4 个月的租赁费用。

如上所示，报告期内发行人租赁关联方办公场所的面积变动幅度较小，租赁费用依据租赁合同约定的价格收取，租赁费用稳定。2021 年租赁面积较 2020 年增长主要系发行人新增租赁一处面积较小的物业主要用于档案管理使用。

(二) 租赁费用公允性

报告期内，发行人的关联租赁具有公允性。发行人的租赁价格与控股股东租赁给无关联第三方的价格相比不存在重大差异。具体情况如下：

报告期内，发行人的主要经营场所位于深圳市南山区的创智云城，租赁面积合计为 19,674.68 平方米，出租方系发行人控股股东特区建发集团。发行人租赁该处房产的租赁单价及物业服务费单价与特区建发集团出租给无关联第三方的对比情况如下所示：

承租方	租赁的建筑面积	租赁起始日期	租金（元/m ² /月）	物业服务费（元/m ² /月）
发行人 ^{注1}	17,967.36 m ²	2020.06.01	81.00	22.00
		2023.06.01	85.00	
	1,707.32 m ²	2021.09.01	55.00	22.00
无关联第三方 A ^{注2}	534.62 m ²	2022.09.21	81.00	22.00
无关联第三方 B	8,930.67 m ²	2022.03.01	80.00	22.00
无关联第三方 C	4,486.33 m ²	2020.11.16	80.00	22.00
无关联第三方 D	620.46 m ²	2020.06.19	82.00	22.00

注 1：发行人于 2020 年开始租赁创智云城物业，首份租赁协议约定的租赁价格为 81 元/m²/月，租期至 2023 年 5 月 31 日，依据续租协议，自 2023 年 6 月 1 日起，租赁价格调整为 85 元/m²/月。

注 2：出于保护创智云城园区租赁客户隐私的考虑，此处以“无关联第三方”代替。

如上所示，发行人租赁创智云城的价格与其他无关联第三方的租赁价格相比不存在重大差异，具有公允性，租赁价格受租赁物业的楼层、朝向及面积等其他因素影响，存在较小差异。

发行人租赁面积为 1,707.32 平方米的物业租赁价格偏低，主要原因系该处物业的位置、布局、楼层及朝向等条件较差，无法正常采光，与常见办公楼布局不一致。发行人租赁此处主要用于设置档案室，不属于发行人主要办公场所，可替代性较强，且该处物业面积较小，若按其他正常区域的租赁价格测算，一年租金差额为 56.20 万元，占发行人 2022 年度营业利润的比例为 0.61%，对发行人影响较小。因此，此处物业的租赁费用不存在对发行人日常经营以及经营业绩构成重大影响的情形。

综上所述，发行人主要办公场所的租赁价格与控股股东租赁给无关联第三方的租赁费用相比不存在重大差异，发行人的租赁费用具有公允性。

三、说明《城市规划设计计费指导意见》中关于规划设计业务的具体定价规则；结合同类业务的市场价格，或与无关联第三方之间的交易价格，说明报告期内关联交易的公允性，是否均已履行审议程序

（一）《城市规划设计计费指导意见》中关于规划设计业务的具体定价规则

中国城市规划协会为加强城市规划设计行业的管理，约束不合理收费和制止不公平价格竞争，基于 1991 年原国家建设部颁布的《城市规划编制办法》，于 2004 年 6 月发布了《城市规划设计计费指导意见》（[2004]中规协秘字第 022 号，以下简称“2004 版《指导意见》”），作为城市规划设计单位收费的参考依据；随着十余年的社会经济快速发展，中国城市规划协会在 2004 版《指导意见》的基础上，于 2017 年组织修订了《城市规划设计计费指导意见》，但未正式印发，与 2004 版相比计费的基本规则未发生重大变化，主要是随着社会发展，计费单价存在一定上浮，行业内两版指导意见均存在应用。

发行人参考 2004 版《指导意见》作为项目收费的参考依据更多，其中关于规划设计业务主要类型的具体定价规则如下所示：

分类一	分类二	计费要素	计费单价
城市总体规划	-	小城市（20 万人以下）	3.5 万元/平方千米
		中等城市（20-50 万人）	3.0 万元/平方千米
		大城市（50-100 万人）	2.5 万元/平方千米
		特大城市（100 万人以上）	2.0 万元/平方千米
分区规划	-	新区	3.0 万元/平方千米
		旧城区	3.5 万元/平方千米
详细规划	控制性详细规划	城市新区、开发区	2,500 元/公顷
		城市一般地段	3,000 元/公顷
		城市重点地段	3,500 元/公顷
	修建性详细规划	居住区用地规模在“3 公顷”~“50 公顷以上”区间	20,000~8,000 元/公顷区间
		城市一般地段用地规模在“3 公顷”~“50 公顷以上”区间	20,000~9,000 元/公顷区间
	城市重点地段、大型公建及周围地段	城市重点地段 16,000 元/公顷，大型公建 18,000 元/公顷，主要公建及周	

分类一	分类二	计费要素	计费单价
			围地段 18,000 元/公顷
		公园、游乐场及其它园林规划用地面积在“1 公顷”~“50 公顷以上”区间	12,000~6,000 元/公顷区间
风景区规划	风景区规划大纲	规模在“小于 50 平方千米”~“500 平方千米以上”区间	5,000 元 / 平方千米~1,500 元/平方千米区间
	风景区总体规划	规模在“小于 10 平方千米”~“100 平方千米以上”区间	1.6 元/平方千米~0.8 元/平方千米区间
	风景区详细规划	规模在“小于 20 公顷”~“200 公顷以上”区间	11,000 万元/公顷~6,000 万元/公顷区间
城市近期建设规划	-	单独编制城市近期建设规划	按城市总体规划计费的 40% 计取
		与城市总体规划同事编制城市近期建设规划	按城市总体规划计费的 30% 计取
城市体系规划	-	规模在“30-50 万人”~“200 万人以上”区间	1.1 万元/万人~0.7 万元/万人区间
环境景观规划	-	-	按相应项目类别规划计费的 30%~40% 收取规划设计费
城市设计	单独编制城市设计	总体规划、分区规划阶段	按其规划设计计费的 40%~50% 收取
		控制性详细规划、修建性详细规划	按其规划设计计费的 50%~80% 收取
	不同规划阶段基础上增加城市设计内容	-	在相应阶段的规划设计计费的基础上，增加 30%~50% 的规划设计费
小城镇总体规划	-	-	计费按规划建设用地 4 万元/平方千米计取，如果进行专题研究，应单独计费，计费为 5 万元/个
城市单项专业规划	-	小城市（20 万人以下）	1.0 万元/万人
		中等城市（20-50 万人）	1.0~0.8 万元/万人
		大城市（50-100 万人）	0.8~0.6 万元/万人
		特大城市（100 万人以上）	以 60 万元为基数，每增加 10 万人增加 5 万元规划设计费
城市综合交通规划	-	小城市（20 万人以下）	1.5 万元/万人
		中等城市（20-50 万人）	1.5-1.8 万元/万人
		大城市（50-100 万人）	1.8-2.0 万元/万人
		特大城市（100 万人以上）	以 200 万元为基数，每增加 1 万人增加 1 万元设计费
单独编制历史文化名城（名	-	历史文化名城（名镇）保护规划	1 万~2 万元/平方千米

分类一	分类二	计费要素	计费单价
镇) 保护规划及文化遗产保护专项规划		文化遗产保护专项规划	0.8 万元/公顷
规划咨询	-	-	按所从事的规划项目规划设计费的 30% 计取 专家咨询费为：教授级高工 5,000 元/工日，高工 4,000 元/工日，工程师 3,000 元/工日

按照《城市规划设计计费指导意见》，不同的规划设计细分业务类型，收费标准存在差异，主要分为 2 种类型：（1）按面积或人口基数为基础，规划设计服务区域的空间面积或人口基数乘以不同类型的细分规划设计服务类别单价，主要为总体规划、详细规划、城市设计和综合交通专项规划等；（2）以项目服务人数及工时为基础，按照项目服务人数乘以不同专业人员级别日薪和预计时间计算，以规划咨询为主。

同时，按照上述指导意见，可以根据项目难以程度、地区差异、规划设计单位的资质等级差异情况，在基础收费基础上乘以一定的调整系数。

（二）结合同类业务的市场价格，或与无关联第三方之间的交易价格，说明报告期内关联交易的公允性

1、报告期内关联交易整体情况

报告期内，发行人的关联交易汇总情况如下所示：

单位：万元

交易类型	关联方名称	交易内容	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关联租赁	特区建发集团	房屋租赁	915.69	1,812.21	1,717.56	592.93
关联采购	深圳市特区建发科技园发展有限公司	水电及物业管理费	346.79	871.98	538.61	268.75
	特区建发集团	中介服务费用	-	-	-	162.08
关联销售	特区建发集团	规划服务	274.68	1,036.87	912.51	2,638.62
	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	规划服务	235.66	-	494.91	1,091.70
	深圳市地铁集团有限公司	规划服务	-	494.27	40.09	-

深圳市信息管线有限公司	运维服务	8.50	-	-	-
四川深广合作产业投资开发有限公司	规划服务	158.49	-	-	-
深圳市机场（集团）有限公司	规划服务	-	270.47	-	-
深圳市食品物资集团有限公司	规划服务	-	69.43	-	-
深圳市特区建发投资发展有限公司	规划服务	-	-	-	51.96
深圳市深粮控股股份有限公司	规划服务	-	-	40.00	-

2、关联租赁的公允性

报告期内，发行人的关联租赁系发行人租赁控股股东的物业所致，发行人租赁控股股东物业的租赁价格的公允性情况参见本回复“问题 3、关于关联交易及其公允性”之“二、结合发行人租赁场所的平均租金水平、物业管理费用标准、发行人租赁场所的面积变动情况，说明各期租赁费用及其公允性”。

3、关联采购的公允性

（1）向深圳市特区建发科技园区发展有限公司采购水电及物业管理费

发行人租赁特区建发集团的物业用于日常经营及研发，因租赁产生的物业管理费及水电费等其他费用由发行人的关联方深圳市特区建发科技园区发展有限公司收取，依据发行人签订的租赁协议约定，物业管理费按特区建发集团制定的物业管理费统一标准收费，水电费等其他费用按照政府规定或其他服务提供商的统一标准收费，不存在发行人缴纳的水电及物业管理费显著低于或高于其他无关联第三方的情形，因此发行人的关联采购价格具有公允性。

（2）向特区建发集团采购中介服务费用

2020 年公司进行混改，控股股东特区建发集团与审计律师等中介机构直接签订了服务合同，该项中介费用由公司承担，公司将相关中介服务费用支付给特区建发集团，由特区建发集团支付给各中介机构，不含税交易金额为 162.08 万元。

发行人混改的中介机构由特区建发集团聘请，履行了招投标程序，各投标人的投标价格不存在重大差异，价格具有公允性。

4、关联销售的公允性

报告期内，发行人与深圳市地铁集团有限公司、深圳市机场（集团）有限公司、深圳市食品物资集团有限公司和深圳市深粮控股有限公司的关联交易金额在 100 万元以上的项目均按相关规定履行了招投标程序，经核查招投标文件并对比发行人与其他投标参与方的投标价格，发行人的合同价格与其他投标方的投标价格相比不存在重大差异。

发行人与特区建发集团的关联销售以直接委托为主，合同定价主要参考《城市规划设计计费指导意见》、《广东省城市规划收费标准的建议》等相关计费标准确定，并依据具体项目情况并经双方协商后确定折扣系数（折扣系数通常在 0.6-0.8 区间），与发行人和无关联第三方的合同定价方法及折扣系数相比不存在重大差异，因此发行人与特区建发集团的关联销售定价具有公允性。

报告期内，发行人与特区建发集团合作的主要项目（合同金额 1,000.00 万元以上）的定价具体计算过程如下：

序号	项目名称	签订主体	合同金额（万元）
1	哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司、特区建发集团	2,498.00
2	深圳市信息通信基础设施专项规划	特区建发集团	2,428.00
3	广安（深圳）产业园全流程综合规划	四川深广合作产业投资开发有限公司	1,680.00
4	深圳市海洋新兴产业基地详细设计研究	特区建发集团	1,426.79

（1）《哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划》定价的具体计算过程

序号	子项目名称	计算方法及金额
1.1	《哈尔滨深圳产业园区控制性详细规划》	按 2004 版《指导意见》，控制性详细规划部分费用为 2,600 公顷*3,000 元/公顷=780 万元
1.2	《哈尔滨深圳产业园区城市设计》	按 2004 版《指导意见》，城市设计按相应阶段控制性详细规划的 40%-50%收取，城市设计部分费用为 780 万元*50%=390 万元
1.3	《哈尔滨深圳产业园区综合交通专项规划》	参照《深圳市交通规划及课题研究项目取费指引》的区域性交通规划标准，项目取费=基价（3.5-7.5 万元/平方公里，根据本项目情况取 7 万元/平方公里）*调整系数（按规划编制系数 1.0 计算），项目计费=7.0*26*1.0=182 万元
1.4	《哈尔滨深圳产业园区综合市政专项规划》	按 2004 版《指导意见》之“十、城市单项专业规划”相关标准，15 项专业规划计费基价均为 15 万元，对应取系数 0.9-1.5 不等，考虑到规划

序号	子项目名称	计算方法及金额
		区范围内包含已建区域，难度系数取 1.3。计算出 15 项专项规划费用合计 384.15 万元
2.1	《哈尔滨深圳产业园区核心启动区定位策划》、《哈尔滨深圳产业园区核心启动区产业落地（招商）策划》、《哈尔滨深圳产业园区启动项目可行性研究报告及定位策划》	依据国家发展计划委员会[1999]1283 号文件《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》，3 个专题报告分别收费 90 万元、50 万元和 60 万元，合计 200 万元
2.2	《哈尔滨深圳产业园区核心启动区修建性详细规划》	依据 2004 版《指导意见》，50 公顷以上城市重点地段按 16,000 元/公顷计费，如需修建性总平面设计增加 50%规划费用，若要求制作效果图/模型等费用另算，基于前述两个事项取 1.7 的系数，因此计费为：16,000 元/公顷*153 公顷*1.7 系数=416.16 万元
2.3	《哈尔滨深圳产业园区启动项目建筑及景观概念方案设计》	依据《建筑设计服务计费指导》，该阶段服务计费为 5-25 元/m ² ，本项目取 5 元/m ² ，计费为 5 元/m ² *50 万 m ² =250 万元
3	《哈尔滨深圳产业园区信息化规划》	三维数据平台、数据处理及智慧应用模块费用合计 338 万元
4	《哈尔滨深圳产业园区投资机会可行性分析研究》《哈尔滨深圳产业园区（一园多区）总体发展规划》《哈尔滨深圳产业园区产业定位研究》	该部分工作由外协单位承担，金额合计为 408 万元
5	全过程技术统筹	技术统筹按规划技术管理计费，取项目经费约 8% 计算，经协商后确定为 251 万元
合计		上述报价合计 3,599.31 万元，经双方协商后最终报价 2,498 万元（折扣系数约 0.7）

(2) 《深圳市信息通信基础设施专项规划》定价的具体计算过程

序号	子项目名称	计算方法及金额
1	深圳市域总体布局规划	通信机楼和通信管道 585 万元+数据中心 234 万元+通信机房 292 万元+基站站址 729 万元=1,840 万元
1.1	通信机楼和通信管道	依据《广东省城市规划收费标准的建议》，100 平方公里以内收费 50 万元，大于 100 平方公里的规划以 0.4 万元/平方公里递增，经济特区按此标准乘以 1.3 系数。因此费用=50+（1100-100）*0.4=450 万元，考虑经济特区收费=450*1.3=585 万元
1.2	数据中心	数据中心属于新增的信息基础设施，未纳入计费标准，考虑数据中心与通信机楼的工作基本相当，以“通信机楼和通信管道”收费为基础，分项专业系数取 0.4 计算，该部分费用=585*0.4=234 万元
1.3	通信机房	通信机房规划费用以“通信机楼和通信管道”收费为基础，分项专业系数取 0.5 计算，该部分费用=585*0.5=292.5 万元，按 292 万元计算
1.4	基站站址	①建设区 建设区的基站站址规划费用以“通信机楼和通信管道”收费为基础，分项专业系数取 0.8 计算，该部分费用=585*0.8=468 万元； ②非建设区

序号	子项目名称	计算方法及金额
		非建设区（980 平方公里）的基站站址依据《广东省城市规划收费标准的建议》，100 平方公里以内收费 50 万元，大于 100 平方公里的规划以 0.4 万元/平方公里递增，该部分费用=50+（980-100）*0.4=402 考虑非建设用地的规划费用是建设用地的一半以及经济特区按此标准乘以 1.3 系数，该部分费用=402*1.3/2=261 万元（取整） 建设区+非建设区合计 729 万元
2	深汕特别合作区的总体布局规划	深汕特别合作区（152 平方公里）在城市总体规划编制阶段，仅有一个片区的控制性规划比较成熟，不属于经济特区，单独计价 161 万元
2.1	通信机楼和通信管道	参照深圳市公式，该部分费用=50+（152-100）*0.4=70.8 万元，按 70 万元计算
2.2	数据中心	以“通信机楼和通信管道”收费为基础，该部分费用=70*0.4=28 万元
2.3	通信机房	以“通信机楼和通信管道”收费为基础，该部分费用=70*0.5=35 万元
2.4	基站站址	由于深山合作区的控制性规划未全面覆盖，因此只牵涉部分片区的基站站址，因此以“通信机楼和通信管道”收费为基础，折减系数取 0.4，该部分费用=70*0.4=28 万元
3	深圳市域近期建设规划	依据 2004 版《指导意见》：“单独编制近期建设规划约为对应总体规划费用的 40%，与总体规划同步编制时按总体规划计费的 30% 计取，本次规划各分项近期建设的费用按对应总体布局规划的 30% 计取。各分项近期建设规划的费用按对应布局规划的 30% 计取。”，该部分工作内容收费小计 1683 万元
3.1	通信机楼和通信管道	按上述该项之“总体布局规划”费用 585 万元为基础，按 30% 计费为 173.5 万元，按 175 万元计算
3.2	数据中心	同上，该部分费用按 30% 计费为 70.2 万元，按 70 万元计算
3.3	通信机房	同上，该部分费用按 30% 计费为 87.6 万元，按 87 万元计算
3.4	5G 基站	同上，该部分费用按 30% 计费为 218.7 万元，按 218 万元计算
3.5	多功能智能杆	多功能智能杆为新增基础设施，未纳入计费标准。鉴于多功能智能杆与独立式基站十分接近，按独立式基站规划计费方法：独立式基站数量大于 600 个时，按每个点 3,105 元/站址计算。考虑多功能智能杆的特点，按独立式基站单价的 1/10 估算（310 元/根）。该部分费用=310*3 万根=930 万元
3.6	独立式杆体配电管网	参考上述“1.4 基站站址”的计费标准，该部分费用=50+（1100-15-100）*0.4=444 万元，考虑经济特区及本项目分项专业系数取 0.3，该部分费用=444*1.3*0.3=173.16 万元，按 173 万元计算；此外，对于城市非建设区的配电管网，按专题研究计费=30 万元。合计计费=173+30=203 万元
4	深汕特别合作区近期建设规划	该部分工作内容收费小计 170 万元
4.1	通信机楼和通信管道	按上述 2.1 中该项之“总体布局规划”费用 70 万元为基础，按 30% 计费为 21 万元
4.2	数据中心	按上述 2.2 中该项之“总体布局规划”费用 28 万元为基础，按 30% 计费为 8.4 万元，按 8 万元计算
4.3	通信机房	按上述 2.3 中该项之“总体布局规划”费用 35 万元为基础，按 30% 计费为 10.5 万元，按 10 万元计算

序号	子项目名称	计算方法及金额
4.4	5G 基站	按上述 2.4 中该项之“总体布局规划”用 28 万元为基础，按 30% 计费为 8.4 万元，按 8 万元计算
4.5	多功能智能杆	按上述 3.5 中 310 元/根计费，该部分费用=310*0.3 万根=93 万元
4.6	独立式杆体 配电管网	按专题研究计费为 30 万元
5	研究专题	《深圳市多功能智能杆系统管理办法》《深圳市多功能智能杆投资可行性研究报告》《深圳市多功能智能杆收费标准测算研究报告》3 个专题研究属于外协成本，预计费用合计 231 万元
	合计	上述报价合计 4,085 万元，鉴于该项目属于专项规划，难度相对较低，参考同等规模其他项目最终报价情况，双方确定折扣系数约为 0.6，最终发行人报价 2,428 万元

(3) 《广安（深圳）产业园全流程综合规划》定价的具体计算过程

序号	子项目名称	计算方法及金额
1	《广安（深圳）产业园总体发展规划》	依据 2004 版《指导意见》关于分区规划的收费标准，新区按 3.0 万元/km ² ，计费基价为 15 万元，规划范围约 28.66km ² ，费用合计约 101 万元；另包含全国产业园区调研专题计费为 35 万元，共计 136 万元。
2	《广安（深圳）产业园控制性详细规划和城市设计》	①控制性详细规划：依据 2004 版《指导意见》，城市新区、开发区按 2,500 元/公顷计费，如增加图则，计费单价增加 500 元/公顷，且计费基价为 10 万元，本项目规划范围 1,524.51 公顷，则控制性详细规划部分费用为 467.4 万元； ②城市设计：依据 2004 版《指导意见》，按相应阶段的 40%-50% 取费，城市设计部分费用约为 233.7 万元。 收费总计：467.4+233.7=701.1 万元
3	《广安（深圳）产业园市政工程综合规划》	依据《深圳城市规划设计计费办法》（2009 年版），市政设施详细规划的各专业收费标准为 42 万元（规划范围小于 20/km ² ），考虑各专业具体情况，调整相应的专业系数和难度系数。 本项目规划费用合计 502.32 万元
4	《广安（深圳）产业园综合交通规划》	参照深圳市交通运输委员会《深圳市交通规划及课题研究项目取费指引》（深交(2012)498 号)的区域性交通规划标准，按“项目取费=基价*调整系数”进行计费=7 万元/km ² *20.85km ² *1.0 系数=145.95 万元，取 146 万元整。
5	《广安（深圳）产业园产业规划》	按专业技术人员 2,600 元/人/天计费，完成项目调研、方案设计、专题研究和后续服务四个阶段的工作，费用总计 107 万元。
6	《广安（深圳）产业园近期启动区修建性详细规划》	依据 2004 版《指导意见》，50 公顷以上城市一般地段按 0.9 万元/公顷计费，计费基价为 5 万元，修建性总平面设计增加 50% 规划费用。费用=(0.9 万元/公顷*204.52 公顷+5 万元)*1.5=283.6 万元
7	《广安（深圳）产业园首期孵化园项目定位策划》	该部分具体分为 5 个专题报告，依据国家发展计划委员会发布的《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》，合计收费 175 万元
8	《广安（深圳）产业园首期孵化园项目定位策划》	依据 2015 年版《建筑设计服务计费指导》并综合国家收费标准及

序号	子项目名称	计算方法及金额
	圳)产业园首期孵化园建筑概念设计》	项目工作内容, 该部分收费=260,000 m ² *7 元/m ² =182 万元
9	全过程规划技术统筹	依据《深圳市城市规划设计计费标准(2009 年)》, 技术统筹按规划技术管理计费, 取项目经费 10% 计算=168 万元
	合计	上述报价合计 2,401.02 万元, 参考同等规模其他项目最终报价情况, 双方确定折扣系数约为 0.7, 取整后项目总价为 1,680 万元

(4) 《哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划》定价的具体计算过程

序号	子项目名称	计算方法及金额
1	详细设计研究(修建性详细规划层面城市设计深度)	依据《广东省城市规划收费标准的建议》, 计算过程如下: 规划范围 744 公顷*2.2 万/公顷*难度系数 1.2*深圳特区系数 1.3*60% (修建性详细规划层面的城市设计按相应层次规划设计收费标准的 60%-80%收取)*本项目城市设计方案深度指数 70%=1,072 万元
2	生态用海与绿色可持续专题研究	根据《广东省城市规划收费标准的建议》, 生态专题研究按控制性详细规划费用的 30% 计费=744 公顷*0.4 万元/公顷*30%=89 万元
3	外协服务成本	包含目标定位与海洋产业发展专题研究、区域综合交通专项规划及多媒体动画制作等外协服务, 预计外协服务成本合计 498 万元
	合计	深规院负责部分费用报价=1,072 万元+89 万元=1,161 万元, 经双方协商并参考发行人同类型项目确定本项目折扣系数约 0.8, 发行人最终报价 928.79 万元。 以上费用总计=928.79 万元+498 万元=1,426.79 万元。

(三) 报告期内关联交易是否均已履行审议程序

报告期内, 发行人的关联交易均履行了必要的审议程序, 符合《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》《独立董事工作细则》等法规或制度文件的相关规定, 履行的审议程序具体如下:

1、关联交易履行程序情况

对于在发行人前身深规院有限存续期间发生的关联交易, 因深规院有限的章程及相关制度中未对关联交易决策程序作出明确规定, 公司亦未建立完善的关联交易管理制度, 因此在发生时公司未履行相应的关联交易审议程序。发行人 2023 年第一次临时股东大会对公司 2023 年度日常关联交易预计情况进行了审议, 并且发行人第一届董事会第三次会议、2023 年第二次临时股东大会对报告期内有限公司阶段的关联交易进行了确认, 独立董事发表了独立意见, 认为

发行人相关关联交易不存在对交易之任何一方显失公平的情形，不存在严重影响发行人独立性的情形或损害发行人及发行人非关联股东利益的内容。

2、独立董事意见

独立董事对公司报告期内关联交易进行了核查，并发表独立意见，公司全体独立董事认为：“2020-2022 年度公司关联交易出于公司正常经营所需，交易遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和股东利益的情形。”

四、说明发行人未认定深圳市政府部门或者机构为关联方的依据是否充分，发行人关联方认定是否完整，是否符合实质重于形式的原则

（一）深圳市政府部门或者机构不符合相关法规对关联方认定的标准

发行人逐条对照《公司法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》以及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》对于关联方的认定标准，审慎核对了关联方情况并在招股说明书中予以披露，具有真实性、准确性和完整性。经核对，深圳市政府部门或者机构不符合相关法规对关联方认定的标准，具体核对情况如下：

1、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》对关联方的认定

对关联方的认定	是否符合认定标准	备注
该企业的母公司	否	发行人母公司为特区建发集团
该企业的子公司	否	发行人仅有一家参股子公司“中伟思达”
与该企业受同一母公司控制的其他企业	否	特区建发集团控制的其他企业不存在深圳市政府部门或者机构
对该企业实施共同控制的投资方	否	不适用
对该企业施加重大影响的投资方	否	发行人的该类关联方包括深规人投资和长江环保，非深圳市政府部门或者机构
该企业的合营企业	否	不适用
该企业的联营企业	否	不适用
该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员	否	该类关联方为自然人，非深圳市政府部门或者机构

对关联方的认定	是否符合认定标准	备注
该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员	否	该类关联方为自然人，非深圳市政府部门或者机构
该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业	否	已在招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”披露，非深圳市政府部门或者机构

2、深圳证券交易所创业板股票上市规则（2023 年修订）对关联方（关联法人）的认定

对关联方的认定	是否符合认定标准	备注
直接或者间接地控制上市公司的法人或者其他组织	否	发行人控股股东和实际控制人分别为特区建发集团和深圳市国资委
由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织	否	已在招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”披露，非深圳市政府部门或者机构
关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织	否	已在招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”披露，非深圳市政府部门或者机构
持有上市公司 5%以上股份的法人或者其他组织及其一致行动人	否	发行人的该类关联方包括深规人投资和长江环保，非深圳市政府部门或者机构
因与上市公司或者其关联人签署协议或者作出安排，在协议或者安排生效后，或者在未来十二个月内以及过去十二个月内，具有上述规定情形之一的	否	发行人不存在此类关联方
中国证监会、证券交易所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人或者其他组织	否	发行人不存在此类关联方

如上所示，依据上述法规对关联方认定的相关要求和标准，深圳市政府部门或者机构不构成发行人的关联方。公司与深圳市政府部门或者机构的合作具有充分的市场化特征，不存在利益输送的情形。

（二）发行人主要通过公开招投标方式获取深圳市政府部门或者机构的业务，具有充分的市场化特点

报告期内，发行人获取的深圳市政府部门及机构的业务形成的收入中通过招投标方式形成的收入比例分别为 86.31%、88.99%、87.27%和 86.46%，占比较高，剩余主要系金额较小的业务合同，无需履行招投标程序。发行人获取深圳市政府部门或者机构的业务合同主要采取公开招投标方式，且价格具有公允性，具有市场化特点。

综上所述，发行人主要通过招投标方式承接深圳市政府部门或者机构的业务，价格公允，双方不存在利益输送的情形，不会对发行人的业务独立性构成重大不利影响，从实质重于形式的角度判断，深圳市政府部门或者机构亦不构成发行人的关联方。

（三）深圳国资的同行业上市公司未认定深圳市政府部门或者机构为关联方

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所处行业隶属于“M74 专业技术服务业”，与发行人同属于该行业分类且实控人同样为深圳市国资委的上市公司主要包括：建科院（300675.SZ）、深城交（301091.SZ）和深水规院（301038.SZ），该三家同行业上市公司的主要客户同样存在深圳市政府部门或者机构，但均未认定深圳市政府部门或者机构作为其关联方。

综上所述，发行人未认定深圳市政府部门或者机构为关联方的依据充分，关联方认定完整，符合实质重于形式的原则。

五、核查程序及核查结论

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人及发行人律师执行了如下主要核查程序：

- 1、查阅发行人的审计报告，了解报告期内关联交易情况；
- 2、查阅发行人与特区建发集团的主要业务合同，并通过发行人业务系统查询与特区建发集团项目的信息；

- 3、现场走访特区建发集团，了解发行人获取特区建发集团项目的方式、定价依据以及特区建发集团与其他客户合作方式等信息；
- 4、走访发行人主要客户，了解双方合作项目的定价原则、项目获取方式以及项目开展等信息；
- 5、查阅深圳市人民政府印发的《关于建设工程招标投标改革的若干规定》，了解控股股东采用直接委托方式与发行人合作的合理性；
- 6、查阅《城市规划设计计费指导意见》（2004 版及 2017 版）以及《广东省城市规划收费标准的建议》规定的计费标准；
- 7、查阅发行人报告期内的关联租赁合同，并实地走访发行人主要办公场地；
- 8、查阅发行人银行流水了解租金及水电费、物业管理费支付情况；
- 9、查阅其他无关联第三方租赁发行人主要办公场所创智云城的租赁合同，了解该处物业的市场租赁价格水平；
- 10、查阅特区建发集团因深规院混改事项聘请财务顾问、律师、审计以及资产评估等中介机构的协议，以及招投标文件；
- 11、查阅发行人三会文件，了解发行人对关联交易事项的审议情况；
- 12、查阅《公司法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》以及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》对于关联方的认定标准；
- 13、查阅深圳国资委控制的其他同行业上市公司的公开披露文件，了解其关联方披露情况；
- 14、查阅报告期内发行人服务深圳市政府部门或机构项目的招投标情况，了解双方的定价公允性；
- 15、现场走访发行人报告期内的主要客户及主要项目的业主方，涵盖了发行人合作的主要政府部门或机构，了解双方业务合作及开展情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、报告期内，发行人向特区建发集团的销售金额整体呈减少趋势，签订项目的合同主体包括特区建发集团和深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司，发行人获取特区建发集团的项目以直接委托为主，符合深圳市人民政府印发的《关于建设工程招标投标改革的若干规定》的相关规定；发行人与特区建发集团的合作项目的定价依据主要是参照《城市规划设计计费指导意见》等行业收费指导意见基础上经双方协商后确定价格，定价具有公允性，与其他客户不存在较大差异。

2、报告期内，发行人租赁的主要办公场所的平均租金水平和物业管理费用定价符合市场化定价原则，与无关联第三方的租赁价格相比不存在重大差异，价格具有公允性。发行人的租赁面积的变动符合发行人经营需求，不存在重大异常情形。

3、发行人业务合同定价主要是依据 2004 版《城市规划设计计费指导意见》的计费标准，经对比同类业务的市场价格以及无关联第三方的投标价格，报告期内发行人的关联交易具有公允性，且履行了必要的审议程序。

4、深圳市政府部门或者机构不符合《公司法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》以及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》对于关联方的认定标准，且深圳国资控制的同行业上市公司均未认定深圳市政府部门或者机构为关联方，发行人主要通过招投标方式获取其业务，具有市场化特点。因此未认定深圳市政府部门或者机构为关联方的依据具有充分性，发行人关联方认定完整，符合实质重于形式的原则。

问题 4、关于资质及无形资产

申报材料显示：（1）主管单位对规划设计和工程设计等业务从企业资质和从业人员资质两个方面实行严格的资质管理。

（2）公司已拥有城乡规划编制甲级、工程设计资质、测绘资质等，其中 7 项证书将于今年年底到期。

（3）报告期内公司存在外协服务采购。

（4）公司存在 5 项与第三方共有专利，4 项与第三方共有软件著作权。

请发行人：（1）说明发行人及其分、子公司是否具备开展经营所必要的业务资质，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形；发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量，相关业务资质及从业人员的类别和数量是否满足发行人持续经营、业务发展的要求。

（2）说明即将到期的资质续期办理情况，是否存在无法续期的风险及对公司生产经营的影响。

（3）说明报告期内外协服务采购的供应商是否具备相应业务资质，如否，是否存在被处罚风险，是否构成重大违法违规事项。

（4）说明共有无形资产的具体情况，对发行人主营业务的应用情况及重要性水平，共有无形资产的使用约定情况，发行人是否存在权利受限等情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明发行人及其分、子公司是否具备开展经营所必要的业务资质，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形；发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量，相关业务资质及从业人员的类别和数量是否满足发行人持续经营、业务发展的要求

（一）说明发行人及其分、子公司是否具备开展经营所必要的业务资质，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形

1、发行人及其分公司具备开展经营所必要的业务资质

报告期内，公司主营业务分为规划设计、工程设计和运维服务，其中规划设计业务类型主要为国土空间规划与总体规划、详细规划、城市设计和专项规划等。根据《城乡规划法》，城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作，发行人拥有的城乡规划编制甲级资质无业务范围限制，与自身开展的城乡规划业务情况相匹配。

公司承接工程设计类业务为建筑、市政和景观 3 个专业领域的工程设计，分别对应发行人业务资质中建筑行业（建筑工程）乙级、市政行业（给水工程、排水工程）乙级、市政行业（道路工程）甲级、风景园林工程设计专项甲级。根据《建设工程勘察设计管理条例》规定，建设工程设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程设计业务，公司承接的工程设计业务与发行人所拥有的工程设计资质相匹配。

公司经营的运维服务业务中除客户要求具有城乡规划编制资质外，部分项目还涉及测绘资质及工程咨询单位资信证书，报告期内公司已取得相应的资质。

截至本回复出具日，发行人共有 22 家分公司，1 家参股公司，无控股子公司。根据《城乡规划编制单位资质管理规定》《广东省土地规划机构资质管理办法》等资质管理规定，申请资质需独立法人资格，分公司作为分支机构没有独立的法人资格，无需申请相应的行业资质，其以发行人的名义在特定区域拓展业务，并在发行人的资质范围内承接业务，符合相关资质管理规定。

综上，发行人及其分公司具备开展经营所必要的业务资质。

2、不存在所承接项目超出业务资质范围的情形

报告期内，发行人主营业务收入主要来源于招投标方式，客户在公开招标时会载明参与投标方的业务资质要求。通过查阅报告期内发行人中标的主要项目招标时对业务资质的要求，发行人不存在超资质范围承接业务的情形。

通过对比同行业可比上市公司拥有资质情况，相同业务下发行人不存在应获取未获取相应资质的情形，具体对比如下：

资质名称	同行业可比上市公司	发行人获取情况
城乡规划编制资质证书	新城市、蕾奥规划、苏州规划	已获取
土地规划机构等级证书	新城市、蕾奥规划、苏州规划	已获取
工程设计资质证书	新城市、蕾奥规划、苏州规划	已获取
工程咨询单位资格	新城市、蕾奥规划、苏州规划	已获取
测绘资质证书	苏州规划	已获取

注：新城市、蕾奥规划拥有资质信息来源于公开披露定期报告、全国建筑市场监管公共服务平台、企查查经营资质信息等公开网站，苏州规划拥有资质信息来源于其招股说明书。

发行人相较同行业可比公司不存在未获取必要业务资质的情形。

经访谈公司报告期内主要客户，公司具有承接合作项目的相关资质。经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网等公开网站，截至本回复出具日，发行人及其分公司不存在因不具备相关资质承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形。

综上，发行人及其分公司已取得了从事业务所必要的业务资质，并在所拥有业务资质范围内承接项目，不存在超越资质经营的情况。

（二）发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量，相关业务资质及从业人员的类别和数量是否满足发行人持续经营、业务发展的要求

截至 2023 年 6 月 30 日，公司拥有的具备相应业务资质的从业人员数量具体情况如下：

序号	资质名称	资质级别	特定职称或注册资格从业人员数量要求	发行人从业人员人数
1	城乡规划编制资质证书	甲级（业务范围不受限制）	注册规划师不少于 10 人	146
			其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 4 人	97

序号	资质名称	资质级别	特定职称或注册资格从业人员数量要求	发行人从业人员人数
	书		具有其他专业高级技术职称的不少于 4 人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于 1 人）	69
			具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 8 人	183
			具有其他专业中级技术职称的不少于 15 人	176
2		风景园林工程设计专项甲级	注册人员：结构（一级）、建筑（二级）等专业合计不少于 7 人	16
			非注册人员：预概算、园林专业合计不少于 9 人	12
3		市政行业给水工程乙级	注册人员：结构（一级）、建筑（二级）、公用设备（给排水）等专业合计不少于 10 人	18
			非注册人员：结构、给排水等专业合计不少于 3 人	24
4	工程设计资质证书	建筑行业建筑工程乙级	注册人员：结构（一级）、建筑（二级）等专业合计不少于 7 人	16
			非注册人员：建筑、结构等专业合计不少于 5 人	51
5		市政行业排水工程乙级	注册人员：结构（一级）、建筑（二级）、公用设备（给排水）等专业合计不少于 12 人	19
			非注册人员：建筑、结构和给排水专业合计不少于 4 人	40
6		市政行业道路工程甲级	注册人员：公用设备（给排水）、电气（供配电）、造价等专业合计不少于 8 人	16
			非注册人员：风景园林、自控、道路专业合计不少于 8 人	15
7	土地规划机构等级证书	乙级	具有高级技术职称的人员不少于 4 人	166
			高级技术职称人员中土地利用规划专业背景的不少于 2 人	101
			具有中级以上（含中级）技术职称的人员不少于 10 人	359
			中级以上（含中级）技术职称的人员中土地利用规划专业背景（包括土地利用规划、土地管理、城市与区域规划、地理四个专业的职称或学历）的不少于 5 人	193
8	测绘资质证书	1、乙级：大地测量、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、海洋测绘、界线与不动产测绘、地图编制； 2、甲级：地理信息系统工程	测绘专业高级 4 人（甲级） 测绘专业高级 1 人（乙级）	7
			测绘专业中级 7 人（甲级） 测绘专业中级 5 人（乙级）	15
			测绘专业初级 13 人（甲级） 测绘专业初级 5 人（乙级）	6
			测绘相关专业 16 人（甲级） 测绘相关专业 15 人（乙级）	471

序号	资质名称	资质级别	特定职称或注册资格从业人员数量要求	发行人从业人员人数
9	工程咨询单位甲级资信证书	1 市政公用工程甲级； 2、其他（城市规划）甲级	单位咨询工程师（投资）不少于 12 人	21
			市政公用工程： （1）其中申请评价的专业应配备至少 4 名咨询工程师（投资）； （2）和至少 2 名具有本专业高级技术职称的人员，两者不重复计算	12（包含 8 名本专业高级技术职称人员）
			其他-城市规划： （1）其中申请评价的专业应配备至少 4 名咨询工程师（投资）； （2）和至少 2 名具有本专业高级技术职称的人员，两者不重复计算	7（包含 4 名本专业高级技术职称人员）

注 1：各项资质间的申请人员可重复。

注 2：测绘资质证书甲级及乙级间申请人员可重复，人员要求中高级别测绘专业技术人员可以冲抵低级别测绘专业技术人员，测绘专业技术人员可以冲抵测绘相关专业技术人员，因此测绘资质申请要求中，测绘专业初级人员数量由富余的高级、中级人员冲抵并满足要求。

公司业务资质对应所需的从业人员充足，公司各专业人员配备齐全，从业人员数量满足相关业务资质的要求，相关业务资质及从业人员的类别和数量能够满足发行人持续经营、业务发展的需要。

二、说明即将到期的资质续期办理情况，是否存在无法续期的风险及对公司生产经营的影响

公司将在 2023 年 12 月到期资质列示如下：

序号	资质名称	证书编号	级别	颁发机构	到期日
1	城乡规划编制资质证书	自资规甲字 21440143	甲级	中华人民共和国自然资源部	2023.12.31
2	工程设计资质证书	A244004348	风景园林工程设计专项甲级	广东省住房和城乡建设厅	2023.12.31
3			市政行业给水工程乙级		2023.12.31
4			市政行业排水工程乙级		2023.12.31
5			市政行业道路工程甲级		2023.12.31
6	土地规划机构等级证书	44219033	乙级	广东省土地学会	2023.12.7

虽然上述资质即将到期，但结合公司以往续期情况以及对比续期条件，公司预计能够办理相应的续期，具体分析如下：

1、资质续期条件满足情况

(1) 城乡规划编制资质

截至本回复出具日，根据《城乡规划编制单位资质管理规定》，城乡规划编制资质甲级资质取得要求及发行人满足情况如下：

序号	项目	取得要求	发行人满足情况
1	资历和资金	(1) 有法人资格	发行人为依法设立的法人主体，注册资本金大于100万元
		(2) 注册资本金不少于100万元人民币	
2	专业技术人员	(1) 专业技术人员不少于40人	发行人满足资质人员数量要求
		(2) 其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于4人	
		(3) 具有其他专业高级技术职称的不少于4人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于1人）	
		(4) 具有城乡规划专业中级技术职称的不少于8人	
		(5) 具有其他专业中级技术职称的不少于15人	
		(6) 注册规划师不少于10人	
3	技术装备	(1) 具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件	发行人工作场所满足面积要求并具备符合业务要求的设备及软件
		(2) 有400平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度	
4	其他要求	乙级城乡规划编制单位取得资质证书满2年后，可以申请高一级别的城乡规划编制单位资质	发行人已取得甲级资质，不存在升级情形

自然资源部于2023年6月21日发布了《城乡规划编制单位资质管理办法（征求意见稿）》，相较现行有效法规提高了对拥有职称人员的要求，同时增加一项业绩要求，该业绩要求为“在申请之日前5年内应当牵头承担并完成相关空间规划项目不少于5项，且承担项目总经费不低于600万元”，截至本回复出具日，公司亦满足《城乡规划编制单位资质管理办法（征求意见稿）》中的资质申请要求。

(2) 工程设计资质

发行人共有4项工程设计资质证书于2023年12月到期，根据《工程设计资质标准》规定，截至本回复出具日公司满足情况如下：

资质	项目	取得要求 (取各资质相同申请项目最高要求)	发行人满足情况
----	----	--------------------------	---------

资质	项目	取得要求 (取各资质相同申请项目最高要求)	发行人满足情况
1、风景园林工程设计专项甲级 2、市政行业给水工程乙级 3、市政行业排水工程乙级 4、市政行业道路工程甲级	① 资历和资金	(1) 具有独立企业法人资格	发行人为依法设立的法人主体，注册资本金大于300万元人民币
		(2) 社会信誉良好，注册资本不少于300万元人民币	
	② 专业技术人员	注册人员：结构（二级）、建筑（二级）、环保、造价、公用设备（给排水）、电气（供配电）、桥梁专业人员各不少于2人，公用设备（暖通空调）专业人员不少于1人	发行人满足资质人员数量要求
		非注册人员：园林专业人员不少于8人，道路专业人员不少于6人，排水专业人员不少于2人，预概算、结构、自控、建筑专业人员不少于1人	
		企业主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、10年以上设计经历，且主持过所申请行业相应专业设计类型的大型项目工程设计不少于2项，具备注册执业资格或高级专业技术职称	
	③ 技术装备	在主要专业技术人员配备表现规定的人员中，主导专业的非注册人员应当作为专业技术负责人主持过所申请行业相应专业设计类型的中型以上项目工程设计不少于3项，其中大型项目不少于1项	发行人主导专业的非注册人员满足项目经历要求
		(1) 有必要的技术装备和固定的工作场所	发行人具有满足要求的装备、场所和健全体系
(2) 企业管理组织，标准体系，质量体系，档案管理体系健全			
④ 已完成的业绩	企业完成过中型风景园林工程设计项目不少于5项，或大型风景园林工程设计项目不少于3项	发行人达到业绩要求	

(3) 土地规划机构等级证书

截至本回复出具日，根据《广东省土地规划机构资质管理办法》，土地规划机构等级证书取得要求及发行人满足情况如下：

序号	项目	取得要求	发行人情况
1	资历和资金	(1) 具有独立法人资格； (2) 注册资本50万元以上。	发行人为依法设立的法人主体，注册资本金大于50万元人民币
2	专业技术人员	在技术人员组成中，具有中级以上（含中级）技术职称的人员不少于10人，其中土地利用规划专业背景（包括土地利用规划、土地管理、城市与区域规划、地理四个专业的职称或学历）的不少于5人；具有高级技术职称的人员不少于4人，其中土地利用规划专业背景的不少于2人。	发行人满足资质人员数量要求

序号	项目	取得要求	发行人情况
3	技术装备	(1) 具有承担土地规划业务工作所需的软件、硬件等技术装备； (2) 有健全的技术、质量、经营、财务管理制度； (3) 有固定工作场所，人均建筑面积不少于 5 平方米。	发行人具有承担土地规划业务工作所需的设备和健全的制度，人均建筑面积不少于 5 平方米。
4	已完成的业绩	从事土地规划及相关业务两年以上，并曾完成（承担）县（区、市）级以上的土地规划业务项目。	发行人达到业绩要求

2、各拟到期资质续期安排

各项拟到期资质适用法规的续期条件如下：

序号	资质名称	适用规定	续期条件及要求
1	城乡规划编制资质证书	《城乡规划编制单位资质管理规定》	资质证书有效期届满，城乡规划编制单位需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满前 3 个月，申请办理资质延续手续。对在资质证书有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，满足资质标准要求的城乡规划编制单位，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年
2	工程设计资质证书	《建设工程勘察设计资质管理规定》	资质有效期届满，企业需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满 60 日前，向原资质许可机关提出资质延续申请。对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，且专业技术人员满足资质标准要求的企业，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年
3	土地规划机构等级证书	《广东省土地规划机构管理办法》	列入《广东省乙丙级名录》的机构，由广东省土地学会颁发《土地规划机构等级证书》。证书有效期一般为四年，在有效期到期前，需对资质重新认定。机构资质重新认定与每年资质申报工作同期进行，申报重新认定的机构，参照本办法第八条第一款的要求，将有关材料在证书有效期到期前两个月报送广东省土地学会。机构通过重新认定的，列入《广东省乙丙级名录》，并换发新证。未通过认定的，根据情况作降低、撤销资质等级的决定

各拟到期资质续期规定对提前申请时间、申报材料和信用情况提出要求。截至本回复出具日，公司不存在重大违法违规行为及受到处罚、行业监督管理措施等影响信用档案的情形，预计满足相应的资质续期条件。

发行人资质续期除按规定条件申请外，还存在根据主管部门通知而自动延期的情形：

时间	主管部门	通知名称	通知内容
----	------	------	------

时间	主管部门	通知名称	通知内容
2022.12.01	自然资源部	《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》	为落实国务院“放管服”改革精神，有效期至 2022 年 12 月 31 日的城乡规划编制单位甲级资质证书，有效期延长至 2023 年 12 月 31 日，本次延期不再重新提交申报材料，不再重复进行审查、公示及公告
2022.10.28	住房和城乡建设部办公厅	《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》	为认真落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于 2023 年 12 月 30 日前期满的，统一延期至 2023 年 12 月 31 日。上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。
2022.6.24	中国土地学会	《关于<土地规划机构等级证书>可延续使用的通知》	根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》(自然资办图[2019]2375 号)文件精神，为妥善处理原土地规划机构在参与国土空间规划编制工作中遇到的问题，有利于当前国土空间规划编制工作和“多规合一”顺利推进，经研究，在国土空间规划编制资质管理规定出台之前，相关单位取得的《土地规划机构等级证书》不再换发新证、可延续使用，待新的规划资质管理规定出台后从其规定。

根据上述通知，公司土地规划机构等级证书在国土空间规划编制资质管理规定出台之前持续有效，暂不涉及需要续期的情形。公司城乡规划编制单位甲级资质证书和工程设计资质均根据通知自动续期至 2023 年末，公司将根据主管部门有关法规和通知及时进行资质续期申请。

综上，发行人注册资本金较大，资质人员数量充足，持续满足以上资质申请条件并维持资质等级不存在重大障碍，公司将依照各资质有关法律法规及主管部门有关部署，及时完成资质续期工作；公司资质无法续期的风险较低，预计不会对公司生产经营产生重大不利影响，公司已在招股说明书“第三节 风险因素”章节中做出相应的资质无法续期的风险提示。

三、说明报告期内外协服务采购的供应商是否具备相应业务资质，如否，是否存在被处罚风险，是否构成重大违法违规事项

报告期内，发行人基于专业分工不同、提高项目执行效率或自身经济效益最大化角度等因素考虑，向第三方专业机构采购部分非核心环节的业务或部分辅助性、非关键性工作或服务，具体分为咨询服务类外协和设计类外协。其中

咨询服务类外协无需具备相关业务资质；设计类外协需要供应商具备对应的业务资质。

（一）咨询服务类外协不需要相关业务资质

咨询服务类外协主要包括专题研究、基础信息收集、会务组织、公众咨询、社会调查等服务，其成果通常为专题研究报告、技术方案可行性报告、项目策划报告、数据收集及分析报告等公司项目阶段性成果完成过程中的参考资料，此类外协服务对供应商及从业人员的技术水平和资质无特殊要求。

（二）设计类外协需要对应的业务资质

设计类外协主要包括市政工程设计、建筑设计、交通规划设计、测绘等。根据《工程设计资质标准》《建设工程勘察设计管理条例》《城乡规划编制单位资质管理规定》《测绘资质管理规定》等行业规章规定，从事建市政工程设计、建筑设计、交通规划设计、测绘等活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备等条件申请资质，经审查合格，取得对应资质证书后，方可在资质许可的范围内从事对应活动。因此，发行人在上述相关的辅助服务采购过程中严格按照行业规章规定执行，在供应商选择过程中审核供应商资质与相应业务的匹配性，相关服务供应商具备与其提供辅助服务对应的业务资质。

发行人制定了供应商入库审批流程，并对入库供应商的主体资格、业务能力、过往业绩、服务质量等进行全面考察，在供应商选择过程中充分审核了供应商资质与对应采购内容的匹配性，报告期内发行人设计类外协项目的供应商均具备与其提供服务对应的业务资质。

综上，报告期内外协服务采购的供应商均具备相应业务资质，公司不存在因此被处罚的风险，也不涉及重大违法违规事项。

四、说明共有无形资产的具体情况，对发行人主营业务的应用情况及重要性水平，共有无形资产的使用约定情况，发行人是否存在权利受限等情形

（一）共有无形资产的具体情况，对发行人主营业务的应用情况及重要性水平

1、共有无形资产的具体情况

（1）共有专利

截至本回复出具日，公司存在 3 项专利与第三方共有，具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式
1	深圳市数字城市工程研究中心、深规院	基于多数据融合的不同尺度下的职住空间评价方法及系统	ZL201810364893.6	发明专利	2018.04.23	原始取得
2	深规院有限、浪尖设计集团有限公司	磁性方块	ZL201520266331.X	实用新型	2015.04.28	原始取得
3	北京清环智慧水务科技有限公司、深规院有限	液位监测设备以及液位监测系统	ZL202122889569.6	实用新型	2021.11.23	原始取得

注：公司已将 2 项共有专利一种倾斜 RTK 测量方法及其系统（专利号：ZL202010329898.2）及一种流动超站仪模式地形测绘新方法及其系统（专利号：ZL202010330296.9）转让给共有专利人广西华蓝岩土工程有限公司。

（2）共有软件著作权

截至本回复出具日，发行人存在 4 项软件著作权与第三方共有，具体情况如下：

序号	著作权人	软件名称	登记号	首次发表日期/开发完成日期	权利范围	取得方式
1	北京清环智慧水务科技有限公司、深规院有限	城市排水管网监测数据采集及质量评估软件系统[简称：Drainage Monitoring]V1.0	2021SR1694100	2021.06.01	全部权利	原始取得

序号	著作权人	软件名称	登记号	首次发表日期/开发完成日期	权利范围	取得方式
2	深规院有限、武汉裴托科技有限公司	分布式国土空间规划双评价分析系统 V1.0	2020SR0242117	2020.01.15	全部权利	原始取得
3	深规院有限、中国科学院地理科学与资源研究所	场次洪水分析系统[简称: Flood analysis]V1.0	2019SR1422499	2019.10.15	全部权利	原始取得
4	深圳市数字城市工程研究中心、深规院有限	基于机载 LiDAR 的城市三维绿量信息提取软件 V1.0	2019SR0368220	2019.01.30	全部权利	原始取得

上述共有专利、共有软件著作权的法律状态均为有效，不存在授权或许可第三方使用的情形，亦不存在被质押、查封、冻结或其他权利限制的情形。

2、上述共有无形资产在发行人主营业务中的应用情况及重要性水平

上述共有无形资产在发行人主营业务中的应用情况及重要性水平如下：

类型	名称	在发行人主营业务中的应用情况	对发行人主营业务的重要水平
专利	基于多数据融合的不同尺度下的职住空间评价方法及系统	近三年未应用	较低
	磁性方块	近三年未应用	较低
	液位监测设备以及液位监测系统	近三年未应用	较低
计算机软件著作权	城市排水管网监测数据采集及质量评估软件系统[简称: Drainage Monitoring] V1.0	近三年未应用	较低
	分布式国土空间规划双评价分析系统 V1.0	目前该专利仅实际应用于《深圳市深汕特别合作区国土空间总体规划（2020-2035年）》项目中	较低
	场次洪水分析系统[简称: Flood analysis] V1.0	目前该知识产权及其技术主要用于《深圳市污染雨水处理排放标准研究》项目中	较低
	基于机载 LiDAR 的城市三维绿量信息提取软件 V1.0	近三年未应用	较低

上述共有无形资产均为公司与合作方在具体项目合作过程中所产生的成果，根据约定由双方共同申请知识产权所形成。由于公司承接的项目非常多，规划

设计具有定制化、个性化特点，因此在具体开展业务过程中不会依赖单一知识产权，而是综合运用各种相关的知识产权并结合项目人员在完成项目过程中新开发的智力成果共同完成项目内容。

因此，上述共有无形资产在公司主营业务中应用较少，对公司的重要性水平较低。

（二）共有无形资产的使用约定情况，发行人是否存在权利受限等情形

1、存在书面约定的情况

根据深规院有限分别与浪尖设计集团有限公司、北京清环智慧水务科技有限公司就上述第 2 项和第 3 项专利分别签署的《专利共有协议书》，分别与北京清环智慧水务科技有限公司、武汉裴托科技有限公司、中国科学院地理科学与资源研究所就第 1-3 项软件著作权分别签署的《计算机软件著作权共有协议书》，深规院有限与各合作方就共有专利/计算机软件著作权的使用和权利归属主要约定如下：

（1）所有权、收益权、转让权等一切权利归合作双方共同所有。合作一方单独使用转化以上共有专利/计算机软件著作权，无需经合作另一方的同意，且所得收益归该实施转化一方所有。

（2）合作方对第三方任何一种形式的许可和专利/计算机软件著作权的转让必须经合作双方一致同意，且许可使用或转让专利的收益，按甲方乙方各 50% 进行分配。

（3）双方均有权独立进行该专利/计算机软件著作权的后续改进，获得的知识产权等成果由改进方拥有。如改进由双方共同完成，则知识产权等成果由双方共享，使用改进后的专利/计算机软件著作权得到的收益如何分配等具体事宜由双方另行协商。

2、不存在书面约定的情形

公司未与深圳市数字城市工程研究中心就上表第 1 项专利（专利名称：基于多数据融合的不同尺度下的职住空间评价方法及系统）和第 4 项软件著作权（软件名称：基于机载 LiDAR 的城市三维绿量信息提取软件 V1.0）做出共有

约定。

根据《中华人民共和国专利法（2020年修正）》第十四条规定，“专利申请权或者专利权的共有人对权利的行使有约定的，从其约定。没有约定的，共有人可以单独实施或者以普通许可方式许可他人实施该专利；许可他人实施该专利的，收取的使用费应当在共有人之间分配。”

根据《中华人民共和国著作权法实施条例（2013修订）》第九条规定，“合作作品不可以分割使用的，其著作权由各合作作者共同享有，通过协商一致行使；不能协商一致，又无正当理由的，任何一方不得阻止他方行使除转让以外的其他权利，但是所得收益应当合理分配给所有合作作者”。

截至本回复出具日，公司未以任何方式许可他人实施前述共有知识产权，未签署书面协议并不影响公司单独实施前述共有知识产权；公司与深圳市数字城市工程研究中心就该共有专利和软件著作权的使用不存在协商不一致的情形，亦未就该等共有知识产权取得收益。因此，未签署共有协议并不影响公司单独实施该等共有知识产权。

综上，公司签署的共有协议与共有权利人对相关无形资产的权属及使用进行了明确约定，发行人不存在权利受限的情形；就未签署共有协议的无形资产，根据相关法律规定，不影响公司单独实施相关权利。

五、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、获取发行人全部业务资质，查阅《城乡规划法》《建设工程勘察设计管理条例》《城乡规划编制单位资质管理规定》等法律法规，了解各项业务资质对应经营范围、申请和续期要求，并通过自然资源部、住房和城乡建设部、企查查等网站公示信息核实资质信息及其存续状态；

2、查阅同行业可比公司的公开披露文件，了解同行业资质获取情况，对比核查发行人是否具备开展经营所必要的业务资质；

3、获取报告期内公司通过的公开招标承接的主要项目招标文件及合同，了解招标时客户对投标方资质要求，分析发行人是否存在超出资质规定承接业务

的情形；

4、获取发行人的从业人员花名册及对应职称证书、资格证书，查阅从业人员劳动合同和社保缴纳情况，结合业务资质申请要求核查从业人员数量；

5、查阅《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》等通知，了解发行人资质的主管部门关于资质续期相关安排；

6、获取发行人报告期内外协项目明细以及供应商的资质证明文件，核查设计类外协项目的供应商是否符合相应的资质要求；

7、取得发行人的商标证书、专利证书、计算机软件著作权登记证书及作品著作权登记证书等无形产权属文件，查阅发行人与相关共有权利人就共有无形资产签署的共有协议，结合《中华人民共和国专利法（2020年修正）》等法律法规，核查发行人与第三方共有无形资产的具体情况；

8、访谈发行人相关人员，了解相关共有无形资产的具体情况产生背景、该等共有无形资产在发行人主营业务中的应用情况及重要性水平，了解发行人对于外协供应商准入要求、选择标准及外协供应商资质满足情况；

9、访谈发行人报告期内主要客户、供应商，了解公司是否满足承接主要客户业务的资质要求，了解主要供应商是否具备相应业务资质；

10、检索中国裁判文书网、企业信用信息公示系统等公开网站，核查发行人及其分公司是否存在因不具备相关资质承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形，核查发行人是否存在因共有无形资产的权利归属或使用等问题与相关第三方发生争议纠纷或诉讼等情形。

（二）核查结论

经核查，保荐人、发行人律师认为：

1、公司、分公司拥有的业务资质与主营业务相匹配，公司已获取了从事业务所必要的业务资质，不存在超越资质经营的情况，公司业务资质对应所需的从业人员充足，相关业务资质及从业人员的类别和数量满足发行人持续经营、

业务发展的要求。

2、发行人满足资质申请条件，公司将依照各资质有关法律法规及主管部门有关部署，及时完成资质续期工作；公司资质无法续期的风险较低，预计不会对公司生产经营产生重大不利影响。

3、报告期内外协服务采购的供应商均具备相应业务资质，公司不存在因此被处罚的风险，也不涉及重大违法违规事项。

4、发行人共有无形资产主要为发行人相关项目提供辅助支持和技术储备，对发行人的重要性水平较低；发行人签署的共有协议与共有权利人对相关无形资产的权属及使用进行了明确约定，发行人不存在权利受限的情形；就未签署共有协议的无形资产，根据相关法律规定，不影响发行人单独实施相关权利。

问题 5、关于董监高及员工情况

申报材料显示：（1）截止各报告期末，发行人员工数量分别为 1,001 人、1,218 人、1,484 人。

（2）发行人三名独立董事均任职于深圳大学。

请发行人：（1）说明报告期内发行人人员及岗位配置是否与业务规模相匹配。

（2）报告期内发行人各类别员工的流动情况、离职率，是否与同行业可比公司保持一致。

（3）说明独立董事专业背景，其任职是否符合中组部、教育部等部门的相关规定。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期内发行人人员及岗位配置是否与业务规模相匹配

1、公司人员结构稳定且总数变动趋势与业务规模相匹配

报告期各期末，公司岗位配置及对应人员数量、占比及营业收入情况如下：

项目	2023.6.30		2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	数量 (人)	占比 (%)	数量 (人)	占比 (%)	数量 (人)	占比 (%)	数量 (人)	占比 (%)
生产设计及研发人员	1,346	91.88	1,364	91.91	1,106	90.80	916	91.51
管理及行政人员	110	7.51	112	7.55	107	8.78	81	8.09
销售人员	9	0.61	8	0.54	5	0.41	4	0.40
员工总数	1,465	100.00	1,484	100.00	1,218	100.00	1,001	100.00
主营业务收入 (万元)	35,128.57		86,753.36		79,757.60		70,104.99	

报告期内，公司员工总人数变动与公司业务规模变化趋势保持一致。报告期内，公司各岗位员工数量占比较稳定，主要为生产设计及研发人员。

2、公司人员类别和人均产值与同行业可比公司对比情况

报告期内，发行人各类岗位人员占比平均值与同行业比较情况如下：

人员类别		生产设计及研发人员	管理及行政人员	销售人员
2022 年末	新城市	83.91%	15.05%	1.04%
	蕾奥规划	90.39%	8.55%	1.06%
	苏州规划	87.05%	10.92%	2.04%
	平均值	87.12%	11.51%	1.38%
	发行人	91.91%	7.55%	0.54%
2021 年末	新城市	83.65%	15.40%	0.95%
	蕾奥规划	88.59%	10.35%	1.06%
	苏州规划	85.03%	12.35%	2.62%
	平均值	85.76%	12.70%	1.54%
	发行人	90.80%	8.78%	0.41%
2020 年末	新城市	84.32%	14.72%	0.95%
	蕾奥规划	90.84%	7.85%	1.31%
	苏州规划	82.55%	14.37%	3.08%
	平均值	85.90%	12.32%	1.78%
	发行人	91.51%	8.09%	0.40%

注 1：蕾奥规划及新城市披露员工类别包括“财务人员”与“管理及行政人员”，此处将其“财务人员”纳入“管理及行政人员”计算。

注 2：同行业可比公司均未披露 2023 年 6 月末人员类别情况。

报告期内，发行人的人员类别结构与同行业可比上市公司不存在重大差异，相对稳定且均以生产设计及研发人员为主，销售人员占比较低。其中公司的生产设计及研发人员占比略高于行业平均值，其他人员占比较低，主要是因为公司经营规模更大，人员的规模效应更为明显，相较中后台支持岗位，公司为扩大营业收入规模时对生产设计及研发岗位人员的需求边际更高。由于行业的下游客户主要为政府客户，且通过公开招投标获取业务机会，生产设计人员需要从项目承接至项目归档全流程参与，因此行业普遍对销售岗位设置较少。

报告期内，发行人人均产值高于同行业可比公司平均值，主要受项目规模、人均效率以及规划设计业务占比较高等原因导致，具有合理性。具体分析见本回复“问题 7、关于业绩增长可持续性和收入核查”之“五、说明报告期内公司人均产值、人均利润及变动情况，并与同行业可比公司进行对比，说明差异原因及合理性”。

综上，公司报告期内人员及岗位配置与业务规模具有匹配性。

二、报告期内发行人各类别员工的流动情况、离职率，是否与同行业可比公司保持一致

1、报告期内各类员工流动情况和离职率

发行人报告期内各类别员工流动情况及离职率如下：

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
期末员工人数（人）	1,465	1,484	1,218	1,001
当期离职人数（人）	136	156	170	99
其中：生产设计及研发人员（人）	128	148	152	97
管理及行政人员（人）	7	8	18	2
销售人员（人）	1	0	0	0
离职率	8.49%	9.51%	12.25%	9.00%
其中：生产设计及研发人员	8.68%	9.79%	12.08%	9.58%
管理及行政人员	5.98%	6.67%	14.40%	2.41%
销售人员	10.00%	0.00%	0.00%	0.00%

注：离职率=当期离职人数/（期末人数+当期离职人数）*100%

报告期内，公司员工离职率相对稳定，公司离职人员以司龄3年以下的员工为主，该等员工所承担的工作可替代性较强，不会对公司的日常经营造成重大不利影响。

2、离职率比较情况

报告期内，招股说明书中选取的蕾奥规划、新城市和苏州规划等同行业可比公司员工均未披露离职率相关情况，故此处采用设计行业其他创业板上市公司离职率情况进行比较，具体情况如下：

名称	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
山水比德（SZ.300844）	未披露	未披露	未披露	24.83%
经纬股份（SZ.301390）	未披露	未披露	19.36%	15.57%
建研设计（SZ.301167）	未披露	未披露	5.03%	7.41%
平均离职率 ¹	未披露	未披露	12.20%	15.94%
各行业整体离职率 ²	未披露	17.90%	18.80%	14.80%
发行人	8.49%	9.51%	12.25%	9.00%

注：各行业整体离职率来源于前程无忧发布的《2022 人力资源白皮书》《2021 人力资源白皮书》

综上，相比其他设计行业的上市公司及各行业平均离职率，报告期内发行人离职率相对较低，主要系公司人才培养体系健全且薪酬福利较好，离职人员主要为岗位级别相对较低的人员，属于正常人员流动，人员离职未对公司整体生产经营产生重大不利影响。

三、说明独立董事专业背景，其任职是否符合中组部、教育部等部门的相关规定

（一）独立董事的专业背景

公司现任 3 名独立董事均就职深圳大学，基本情况如下：

姓名	简历及专业背景
郭仁忠	郭仁忠先生，1956 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，中国工程院院士，教授，博士生导师。1996 年 6 月至 2017 年 5 月工作于深圳市规划和国土资源委员会（规划国土局、国土房产局），历任信息中心主任、副局长（副主任）、巡视员；2017 年 5 月起至今在深圳大学担任教授、智慧城市研究院院长。郭仁忠具有城市规划领域工作背景，熟悉城市规划业务。
陈湘生	陈湘生先生，1956 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，中国工程院院士，教授，博士生导师。2018 年 4 月至今任深圳大学特聘教授、深圳大学土木与交通工程学院院长、深圳大学地下城市研究院院长、滨海城市韧性基础设施教育部重点实验室（建设）主任。陈湘生具有土木工程背景，具备丰富的土木工程专业知识和经验。
张建军	张建军先生，1964 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授，中国会计学会理事。2007 年 1 月至今，任深圳大学会计与财务研究所所长、教授。张建军具有会计背景，具备较丰富的会计专业知识和经验。

（二）其任职是否符合中组部、教育部等部门的相关规定

1、中组部、教育部等部门的相关规定

根据中共中央组织部 2013 年 10 月 19 日印发的《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18 号），“一、现职和不担任现职但未办理退（离）休手续的党政领导干部不得在企业兼职（任职）。二、对辞去公职或者退（离）休的党政领导干部到企业兼职（任职）必须从严掌握、从严把关，确因工作需要到企业兼职（任职）的，应当按照干部管理权限严格审批……八、党政领导干部在其他营利性组织兼职（任职），按

照本意见执行。参照公务员法管理的人民团体和群众团体、事业单位领导干部，按照本意见执行；其他领导干部，参照本意见执行。”

根据《中共中央纪委、教育部、监察部关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》（教监〔2008〕15号），“学校党政领导班子成员应集中精力做好本职工作，除因工作需要、经批准在学校设立的高校资产管理公司兼职外，一律不得在校内外其他经济实体中兼职。”

根据《中共教育部党组关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》（教党〔2011〕22号），“三、直属高校校级党员领导干部原则上不得在经济实体中兼职，确因工作需要在本校设立的资产管理公司兼职的，须经学校党委（常委）会研究决定，并按干部管理权限报教育部审批和驻教育部纪检组监察局备案……六、直属高校处级（中层）党员领导干部原则上不得在经济实体和社会团体等单位中兼职，确因工作需要兼职的，须经学校党委审批……对校级非中共党员的领导干部兼职的管理，参照本通知执行。”

根据教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》（教人厅函[2015]11号），“党政领导干部包括部机关、直属单位及其内设机构、直属高校及其院系等副处级以上干部。”

2、发行人独立董事任职符合中组部、教育部等部门的相关规定

如前所述，公司独立董事郭仁忠担任深圳大学智慧城市研究院院长，独立董事陈湘生担任深圳大学土木与交通工程学院院长、深圳大学地下城市研究院院长、滨海城市韧性基础设施教育部重点实验室（建设）主任，独立董事张建军担任深圳大学会计与财务研究所所长。

根据深圳大学建筑与城市规划学院出具的证明，郭仁忠不属于深圳大学及下属学院现职党政领导班子成员，也不属于副处级（含）以上领导干部，无副处级行政级别，不享受副处级待遇，该院已知悉并同意郭仁忠担任深规院独立董事一职，其任职不违反相关法律法规、规范性文件以及深圳大学的内部管理规定。

根据深圳大学土木与交通工程学院出具的证明，陈湘生目前担任深圳大学土木与交通工程学院院长，深圳大学地下城市研究院院长，滨海城市韧性基础设施教育部重点实验室（建设）主任，不属于深圳大学及深圳大学土木与交通工程学院现职党政领导班子成员，也不属于副处级（含）以上领导干部，无副处级行政级别，不享受副处级待遇。该院已知悉并同意陈湘生担任深规院独立董事一职，其任职不违反相关法律法规、规范性文件以及深圳大学的内部管理规定。

根据深圳大学经济学院出具的证明，张建军目前担任深圳大学经济学院会计学教授，不属于深圳大学及下属学院现职党政领导班子成员，也不属于副处级（含）以上领导干部，无副处级行政级别，不享受副处级待遇。该院已知悉并同意张建军担任深规院独立董事一职，其任职不违反相关法律法规、规范性文件以及深圳大学的内部管理规定。

根据中介机构对独立董事的访谈、独立董事签署的关联方核查表及出具的声明承诺，并经查询深圳大学建筑与城市规划学院、深圳大学土木与交通工程学院、深圳大学经济学院网站公示的领导成员信息以及教育部网站公示的教育部直属高校名单，深圳大学不属于教育部直属高校，发行人独立董事均不属于党政领导干部，亦不属于教育部直属高校的校级领导干部或处级（中层）领导干部，其担任独立董事不违反《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》《中共教育部党组关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》等规范性文件的禁止性或限制性规定。

综上所述，郭仁忠、陈湘生、张建军担任公司独立董事符合中组部、教育部等部门的相关规定。

四、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、查阅发行人报告期各期末员工花名册，了解各期末人员构成、各期入离职人员情况；

2、查阅同行业可比公司的年度报告、招股说明书等公开资料，了解人员岗位配置、营业规模、人均产值情况，核查发行人人员及岗位配置；

3、查阅设计行业其他上市公司的相关公开信息披露文件，查询前程无忧发布的《2022 人力资源白皮书》《2021 人力资源白皮书》，了解设计行业及各行业平均离职率；

4、查阅中组部、教育部的相关规定，了解其中关于党政领导干部、高校党员领导干部的任职限制规定；

5、查询深圳大学网站、事业单位登记管理平台信息查询系统的公示信息，获取发行人提供的独立董事简历、独立董事签署的调查表以及深圳大学相关学院出具的证明，了解发行人独立董事的履历及在高校任职情况，判断深圳大学是否属于教育部直属高校，发行人独立董事是否为高校处级领导干部；

6、访谈发行人独立董事，获取发行人独立董事出具的关于其符合独立董事任职资格的声明或承诺函，核查其是否存在禁止担任上市公司独立董事的情形。

（二）核查结论

经核查，保荐人、发行人律师认为：

1、报告期内，公司员工总数变动与公司业务规模变化趋势保持一致，公司人员数量与经营规模具有匹配性；

2、报告期内发行人离职率相比其他设计行业的上市公司及各行业平均离职率处于较低水平，主要系公司人才培养体系健全且薪酬福利较好，离职人员主要为岗位级别相对较低的人员，属于正常人员流动，人员离职未对公司整体生产经营产生重大不利影响；

3、发行人独立董事郭仁忠、陈湘生、张建军具备相关领域内丰富的经验和知识，发行人独立董事任职符合中组部、教育部等部门的相关规定。

问题 6、关于收入确认政策

申报材料显示：（1）发行人规划设计、工程设计业务分阶段按合同履行进度确认收入。

（2）公司规划设计合同通常可分为五个阶段，包括业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、送审成果阶段、最终成果阶段。业务承接阶段不单独确认收入，如收到客户支付的款项作为预收款（合同负债），在下一阶段一并确认收入。

（3）公司工程设计合同通常可分为五个阶段，包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。

（4）公司运维服务合同明确约定在一定期间内向客户持续提供服务的，在服务期内按直线法确认收入，如合同约定分不同阶段提供服务的，则收入确认方法同规划设计。

请发行人：（1）结合新收入准则的规定、重要合同条款约定，说明发行人规划设计业务、工程设计业务合同履行进度的具体确认方法，确认依据是否充分，与同行业可比公司收入确认方法是否存在差异。

（2）结合报告期内运维服务典型合同约定，说明运维服务收入确认的具体方式；合同约定分不同阶段提供运维服务的，履约进度的确认方法，确认依据是否充分，收入确认时点是否准确。

（3）说明各项业务收入确认依据的提供部门、各阶段执行的验收程序、客户付款比例，与发行人项目执行阶段是否一致、与合同约定是否一致，是否存在收入确认依据与该阶段项目完成时点时间间隔差异较大情形，发行人收入确认时点是否谨慎，收入确认是否存在跨期情形。

（4）说明报告期内中止、终止项目的具体情况，结合合同条款约定、项目中止/终止时合同的执行情况、发行人应收对价的回款情况等说明中止、终止合同的收入确认是否符合会计准则的相关规定。

(5) 说明报告期内是否存在客户重新审定价格或改价情形，审定价格与合同价格的差异情况，具体的会计处理方式，是否符合会计准则的相关规定。

请保荐人、申报会计师发表明确意见，并说明对收入确认依据执行的核查程序、核查范围、核查比例，截止性测试核查情况，发行人收入是否存在跨期情形。

【回复】

一、结合新收入准则的规定、重要合同条款约定，说明发行人规划设计业务、工程设计业务合同履约进度的具体确认方法，确认依据是否充分，与同行业可比公司收入确认方法是否存在差异

(一) 新收入准则的规定

1、新收入准则对“时段法”的相关规定

根据财政部于 2017 年发布的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）第九条规定，“合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。”

根据新收入准则第十一条规定，公司在判断每一单项履约义务，是否属于在某一时段内履行履约义务时，需要考虑以下因素：（1）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制企业履约过程中在建的商品；（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

满足上述条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行的履约义务。

2、合同履约进度的相关规定

根据《企业会计准则第 14 号—收入》第十二条规定，“对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约

进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。”

根据《企业会计准则第 14 号收入》应用指南（2018），“产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度的方法，通常可采用实际测量的完工进度、评估已实现的结果、已达到的里程碑、时间进度、已完工或交付的产品等产出指标确定履约进度。企业在评估是否采用产出法确定履约进度时，应当考虑具体的事实和情况，并选择能够如实反映企业履约进度和向客户转移商品控制权的产出指标”。

（二）重要合同条款约定

1、公司在合同履行过程中所产出的商品具有不可替代用途

公司与客户按照项目签订规划设计或工程设计合同，并提供定制化或个性化专业服务。公司的规划设计或工程设计合同会明确约定公司需要服务的具体内容（如规划的空间区域、研究内容、主题）和目的，每个项目的具体服务内容存在差异，公司需要结合项目自身特点（自然环境、现状调研、民俗文化等因素）提出创新、创意方案，设计成果确定后，其他项目无法简单复制或变更用途。

因此，公司在合同履行过程中所产出的商品具有不可替代用途。

2、公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

公司通常会在合同中约定终止补偿条款，常见约定条款如下：

情形 1：本合同履行期间，因非乙方原因造成合同终止的，乙方未开始规划工作的，不退还甲方已付的预付款或定金；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，不足或等于一半时，按该阶段合同价款的一半支付；超过一半时，按该阶段合同价款的全部支付。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

情形 2：本合同履行期间，因非乙方原因造成合同终止的，甲方应按乙方

已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

情形 3：在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量及对应规划费支付费用，同时，乙方应将已完成的阶段性成果移交给甲方。

此外，《合同法》第 268 条、《民法典》第 787 条对因合同甲方解除合同而给合同乙方带来的损失赔偿进行了明确约定：“定作人在承揽人完成工作前可以随时解除合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。”对于上述损失赔偿的范围，《中华人民共和国合同法释义》中明确为：“1、承揽人已完成的工作部分所应当获得的报酬；2、承揽人为完成这部分工作所支出的材料费；3、承揽人因合同解除而受到的其他损失。”

3、合同明确约定各阶段的验收成果和结算金额

发行人与客户签订的规划设计和工程设计合同中，明确约定了各阶段公司需要提交的成果和验收条件，以及验收后对应的结算金额或比例；各阶段的结算金额或比例大部分由客户在招标文件中明确约定，公司无法随意变更，客户通常参考行业收费指导意见、以往项目经验或行业惯例并结合项目自身特点综合确定，能够客观、合理反映各阶段的工作量或完工进度。

4、公司采用“合同比例法”符合新收入准则的相关规定

综上，公司合同履行过程中所产出的商品具有不可替代的用途，且在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，符合新收入准则中“属于在某一时段内履行履约义务”（以下简称“时段法”）的相关规定，应按照合同履行进度确定收入。

同时，结合新收入准则对产出法的规定、行业惯例以及公司与客户签订的合同约定分阶段提交成果并结算的特点，公司对规划设计和工程设计业务按照合同比例法确认收入，即按照合同约定的阶段及对应结算比例确定收入。

（三）规划设计业务、工程设计业务合同履行进度的具体确认方法和确认依据

1、规划设计业务

公司与客户签订的规划设计合同通常会约定分阶段进行服务，并收取相应阶段的款项。根据项目自身的特点，不同的合同约定的阶段数量和付款比例存在一定差异，规划设计合同按照较长的流程通常可分为 5 个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
业务承接阶段	—	—	不单独确认收入，如收到客户支付的款项作为预收款（合同负债），在下一阶段一并确认收入	
初步成果阶段	现场调研、拟定规划设计的初步方案、与委托方沟通并汇报	初步成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为提交初步成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函或项目成果交付单等
中期成果阶段	完善修改深化方案，提交中期成果	中期成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为提交中期成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函或项目成果交付单等
送审成果阶段	修改完善方案，提交送审成果	评审成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为通过合同约定的专家评审或政府会议（如有）且根据专家评审或政府会议意见修改完成后经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、外部专家评审纪要（如有）、政府会议纪要（如有）或项目成果交付单等
最终成果阶段	修改完善方案，提交最终成果	最终成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为通过合同约定的政府部门审批（如有）或客户确认，根据合同金额或决算金额扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额	合同履行进度确认函或政府批复（如有）、项目成果交付单等

2、工程设计

公司与客户签订的工程设计合同分阶段提供服务，并收取相应阶段的款项。根据项目自身的特点，不同的合同约定的阶段数量和付款比例存在一定差异，通常可分为 5 个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
----	------	------	--------	--------

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
概念设计阶段	现场踏勘调研、概念方案设计、分析	概念方案设计文件	概念方案得到客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
方案设计阶段	方案比较，提出推荐方案，汇报，根据提出修改意见完善设计方案	方案设计文件、图集/图纸、光盘等	方案得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
初步（扩初）设计阶段	方案设计经委托方或主管部门审查通过后，完成任务书中要求的初步（扩初）设计成果	深化设计方案、图集/图纸、光盘等	深化设计方案完成并得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
施工图设计阶段	根据经批准或确认后的方案设计或初步设计编制完成任务书中要求的各专业施工图设计	施工图设计文件、图集/图纸、光盘等	施工图得到客户确认，并获政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、专家评审意见（如有）、政府批复（如有）或项目成果交付单等
施工配合阶段	施工配合（如有）后期服务	工程施工期间技术配合	工程验收合格，据合同金额或决算金额扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认当期收入。	合同履行进度确认函、竣工/结算报告（如有）或项目成果交付单等

3、规划设计业务和工程设计业务收入确认依据充分

在规划和工程设计业务的合同中对每个阶段的工作内容、交付成果、验收条件和结算款项等进行了约定，公司各阶段所获取的外部证据能够表明公司完成该阶段的履约义务，达到合同约定的验收条件。因此，公司的收入确认依据充分。

（四）同行业可比公司收入确认方法

除与公司业务更为接近的蕾奥规划、苏州规划和新城市外，2021 年至今在创业板上市的其他设计类同行业上市公司的收入确认方法如下：

公司名称	业务类别	收入确认方法	具体确认方法	是否与公司收入确认方法相同

公司名称	业务类别	收入确认方法	具体确认方法	是否与公司收入确认方法相同
蕾奥规划(300989)	规划设计、工程设计	时段法	合同比例法	是
苏州规划(301505)	规划设计、工程设计	时段法	合同比例法	是
新城市(300778)	规划设计、工程设计	时段法	固定比例法（各阶段按照固定比例确认收入）	否
矩阵股份(301365)	空间设计业务	时段法	合同比例法	是
建研设计(301167)	建筑设计	时段法	合同比例法	是
山水比德(300844)	景观设计	时段法	合同比例法	是
深水规院(301038)	水务工程设计	时段法	固定比例法	否
霍普股份(301024)	建筑设计	时段法	合同比例法	是
华蓝集团(301027)	工程设计	时段法	固定比例法	否
深城交(301091)	交通规划设计、工程设计	时段法	合同比例法	是
奥雅设计(300949)	景观设计业务	时段法	合同比例法	是

上述同行业可比公司中，8家采用合同比例法，3家采用固定比例法，但均属于新收入准则下的时段法确认收入；因此，公司的规划设计业务和工程设计业务的收入确认方法与同行业可比公司不存在重大差异。

二、结合报告期内运维服务典型合同约定，说明运维服务收入确认的具体方式；合同约定分不同阶段提供运维服务的，履约进度的确认方法，确认依据是否充分，收入确认时点是否准确

（一）结合报告期内运维服务典型合同约定，说明运维服务收入确认的具体方式

公司的运维服务侧重于为客户提供阶段性的可持续服务或全流程的技术服务，目前具体主要是为客户持续提供海绵城市监测自评年度技术咨询服务和总设计师服务等。

根据运维服务项目的合同约定情况，分为服务期内按直线法确认收入和合同比例法确认两种方式。

单位：万元

类别	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直线法	1,247.86	28.50%	2,949.98	31.87%	2,876.82	36.00%	1,932.02	34.50%
合同比例法	3,131.14	71.50%	6,307.44	68.13%	5,114.72	64.00%	3,668.05	65.50%
合计	4,379.00	100.00%	9,257.42	100.00%	7,991.54	100.00%	5,600.07	100.00%

1、服务期内按直线法确认收入方式

典型项目《深圳市海绵城市建设市级技术服务（2021）》的重要合同条款约定如下：

项目名称	合同约定服务期限	合同约定工作内容	收入确认时点
深圳市海绵城市建设市级技术服务(2021)	合同服务时间为1年，自2021年4月20日起至2022年4月19日止	提交专项工作材料（包括但不限于编制全市海绵城市任务分工、领导小组会议材料、全市海绵城市推进会、水务局海绵城市年度任务分工、海绵城市政府实绩考评实施细则等材料）	根据合同约定的服务期间平均分摊相应的服务费

公司运维服务（约定服务期）在服务过程中向客户提交的都是个性化的工作成果，整个合同视为单一履约义务，因此符合在某一时段内履行履约义务条件，在合同约定的服务期内按直线法确认收入。

2、合同比例法确认收入方式

典型项目《龙华区海绵城市建设效果监测及自评价》的重要合同条款约定如下：

项目名称	合同阶段	合同条款约定	收入确认时点	收入确认依据
龙华区海绵城市建设效果监测及自评价	业务承接阶段	首期：双方签订合同后，甲方支付乙方合同总价款的20%	不单独确认收入，如收到客户支付的款项作为预收款（合同负债），在下一阶段一并确认收入	-
	初步成果阶段	第二期：乙方提交监测与自评估方案并通过专家评审，甲方支付乙方合同总价款的20%	达到合同约定的验收条件，通常为提交初步成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	专家评审纪要（如有）、合同履行进度确认函等

项目名称	合同阶段	合同条款约定	收入确认时点	收入确认依据
	中期成果阶段	第三期：乙方提交成果并通过甲方组织的专家评审，甲方支付乙方合同总价款的 20%	达到合同约定的验收条件，通常为提交中期成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	专家评审纪要（如有）、合同履行进度确认函等
	最终成果阶段	第四期：乙方交付最终成果并通过市海绵办考核，甲方支付乙方合同总价款的 40%	达到合同约定的验收条件，通常为通过合同约定的政府部门审批（如有）或客户确认，根据合同金额或决算金额扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额	政府批复（如有）、合同履行进度确认函等

上述合同约定公司需分阶段提供相应的成果，成果经客户或指定的第三方验收后按照合同约定的金额或比例予以结算，与公司规划设计和工程设计签订的合同条款形式不存在重大差异。

（二）合同约定分不同阶段提供运维服务的，履约进度的确认方法，确认依据是否充分，收入确认时点是否准确

由上述合同约定分不同阶段提供运维服务的典型项目可知，其合同的重要条款与规划设计或工程设计的合同条款形式不存在重大差异，因此其履约进度的确认方法也采用合同比例法。

收入确认依据为各阶段的合同履行进度确认函、外部专家评审纪要（如有）、政府会议纪要（如有）或项目成果交付单等外部依据，该等外部依据能够表明公司完成该阶段的履约义务，达到合同约定的验收条件，收入确认依据充分，公司根据外部依据载明的验收时间确认收入准确、及时。

三、说明各项业务收入确认依据的提供部门、各阶段执行的验收程序、客户付款比例，与发行人项目执行阶段是否一致、与合同约定是否一致，是否存在收入确认依据与该阶段项目完成时点时间间隔差异较大情形，发行人收入确认时点是否谨慎，收入确认是否存在跨期情形

（一）各项业务收入确认依据的提供部门、各阶段执行的验收程序

公司各类业务在收入确认依据及验收流程具有相似性，不存在重大差异，且与发行人项目执行阶段一致、与合同约定一致。按照收入确认依据是由客户业务部门还是合同约定的第三方确认，各阶段执行的验收程序可以分为两种情况，具体情况如下：

1、由客户业务部门提供

公司的各业务日常管理采用项目制形式，当项目组按合同约定为客户提供相应阶段的工作成果，但需要客户确认时，项目组将合同履行进度确认函（主要记录了项目名称、合同金额、对应验收的阶段条件、验收时间、应结算金额等）发给客户对接的业务部门，客户的对接业务部门审核无误后通常会发起内部用印流程，加盖印章后返回给发行人的项目组，发行人的项目组将加盖客户印章的合同履约进度确认函提交至财务部进行账务处理及归档。

2、由外部第三方（专家评审、政府批复等）提供

当合同约定某阶段的工作成果需要召开专家评审会审议时，通常由公司的项目组按照客户需求召开相应的专家评审会（由外部行业专家组成，通常 5 人以上），公司项目组及客户成员代表也会出席汇报，并解答行业专家问题，行业专家会在会议出席签到表及最终的评审意见上签字，项目组将最终为通过意见的专家评审意见提交给财务部进行账务处理及归档。

如合同约定某阶段的工作成果需要通过相应政府部门会议或取得批复时，公司的项目组成员代表或客户代表也会出席相应的政府会议进行汇报，政府部门通常也会出具相应的会议纪要或批复，项目组将政府会议纪要或批复提交给

财务部进行账务处理及归档。

（二）客户付款比例，与发行人项目执行阶段是否一致、与合同约定是否一致

公司规划设计和运维服务业务的各阶段付款比例，并与同行业可比公司比较情况如下：

业务阶段	发行人	蕾奥规划	新城市	苏州规划
业务承接	通常为合同金额的 0-30%（预收款）	合同签订后，合同金额的 0-30%作为预收款	0%	通常收取合同金额 0-30%
初步成果	通常为合同金额的 20%-30%	通常为合同金额的 20%-30%	20%	结算至合同金额的 20%-40%
中期成果	通常为合同金额的 20%-30%	通常为合同金额的 20%-30%	30%	结算至合同金额 30%-60%
送审成果	通常为合同金额的 10%-30%	通常为合同金额的 20%-30%	40%	结算至合同金额的 70%-90%
最终成果	通常为合同金额的 10%-30%	收到剩余款项，通常为合同金额的 10%-20%	10%	收到剩余款项，通常为合同金额的 10%-30%

注：新城市采用固定比例法确认收入，未披露合同中客户的实际付款比例，上述比例为新城市收入结算比例，下同。

公司工程设计业务的各阶段付款比例如下：

业务阶段	发行人	蕾奥规划	苏州规划	新城市
概念设计	通常为合同金额的 10%-20%	通常为合同金额的 10%-30%	未披露	未披露
方案设计	通常为合同金额的 10%-30%	通常为合同金额的 30%-50%	累计结算至合同金额 10%-20%	15%
初步（扩初）设计	通常为合同金额的 20%-30%	通常为合同金额的 10%-20%	累计结算至合同金额 40%-50%	30%
施工图设计	通常为合同金额的 20%-30%	通常为合同金额的 10%-20%	累计结算至合同金额 70%至 90%	40%
施工配合	通常为合同金额的 5%-20%	收到剩余款项，通常为合同金额的 5%-10%	累计结算至 100%	15%（施工图审查阶段 5%、项目施工服务以及结算阶段 10%）

合同约定的付款结算比例是合同双方基于行业惯例、项目特点、各个阶段工作量等，主要通过招投标方式确定，真实反映了各阶段性成果对应的工作内容的工作总量、价值量，具有可识别、可计量，并经双方认可。且公司各阶段的客户付款比例与同行业可比公司不存在重大差异。

当项目履行到相应阶段时，公司向客户提出相应的验收及请款流程，客户会根据合同约定的付款条件进行核对，核对无误后，按照合同约定的付款比例或金额进行验收并付款。因此，报告期内公司各阶段客户付款比例与公司项目执行阶段一致、与合同约定一致。

（三）是否存在收入确认依据与该阶段项目完成时点时间间隔差异较大情形，发行人收入确认时点是否谨慎，收入确认是否存在跨期情形

公司收入确认的依据属于外部证据，公司不断加强内控管理，组织相应的人员进行跟踪，基于客户用印流程，通常会要求 1 个月收回，季度终了时公司会加强收入确认依据的收集，在季度结账时及时收回。

收入确认依据正文中会记载项目阶段的验收时间，公司根据收入确认依据记载的验收时间及时入账，不存在收入确认依据与该阶段项目完成时点时间间隔差异较大情形，公司收入确认时点谨慎，不存在跨期情形。

四、说明报告期内中止、终止项目的具体情况，结合合同条款约定、项目中止/终止时合同的执行情况、发行人应收对价的回款情况等说明中止、终止合同的收入确认是否符合会计准则的相关规定

（一）中止项目

报告期内，公司中止项目的具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中止合同个数（个）	30	69	28	29
中止合同不含税金额	6,012.63	11,128.42	6,356.98	6,289.43
中止合同各期确认的收入金额	-	-	-	-
中止合同应收账款余额	56.49	317.47	178.30	292.80
中止合同应收账款占比	0.23%	1.64%	1.13%	1.86%

报告期内，公司与客户签订的合同通常未明确约定中止条款，或与客户补充签订中止合同。鉴于项目实施周期较长，公司将项目上一阶段至下一阶段停顿周期超过 3 年的项目视为中止情形。该中止情形主要系外部政策变化或者客

户暂时出现项目资金紧张等原因导致项目暂缓，属于规划设计行业常见情形。

中止项目下，客户通常不会对相应阶段的成果进行验收且不会推进至下一阶段，因此公司在项目中止状态下，不会确认相应阶段的收入。中止项目可能随时恢复并继续履行，故公司针对中止项目的收入确认方法和正常履行的项目相同，即在客户对相应阶段成果验收后，根据合同约定的阶段结算比例或金额确认收入。公司中止项目的收入确认方法与同行业可比公司蕾奥规划一致，符合《企业会计准则》的规定。

报告期内公司处于项目中止情形的应收账款金额和占比均较小，对公司经营成果不构成重大影响。

（二）终止项目

1、终止项目的合同条款

报告期内项目终止主要是由于客户决定不再继续执行时，与公司友好协商后签订终止协议，公司与客户根据合同执行的实际情况协商确定已完成工作量及相应的结算金额，并在终止协议中明确。在公司正式签署终止协议之前，公司与客户初始签订的合同中通常也存在终止补偿条款，最终的终止协议是对初始合同中终止补偿条款的进一步细化和确认。初始合同常见的终止补偿条款内容见本问题的第一小问“结合新收入准则的规定、重要合同条款约定，说明发行人规划设计业务、工程设计业务合同履行进度的具体确认方法，确认依据是否充分，与同行业可比公司收入确认方法是否存在差异”。

2、报告期内终止项目的具体情况

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
终止合同数量（个）	17	22	15	13
终止合同不含税金额	3,530.85	7,338.21	3,787.26	3,217.69
终止合同确认的收入金额	653.16	1,685.68	972.04	1,310.09
终止合同收入占比	1.85%	1.94%	1.22%	1.87%
终止合同应收账款余额	220.20	38.80	-	-
终止合同应收账款占比	0.90%	0.20%	-	-

报告期内，公司终止项目确认的收入金额占当期营业收入比重相对较小，且终止项目应收账款基本收回。

3、终止项目的收入确认原则

根据新收入准则第六条规定：对于不符合本准则第五条规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，才能将已收取的对价确认为收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。

项目经双方协商终止时，双方按已完成工作量确定服务收入总额，公司将已完成工作成果交付给委托方，公司不再履行合同义务，即公司有权就对已完成的工作量收取款项且已向客户收取的对价无需退回，该权利具有法律约束力。

针对终止项目，公司在与客户签订终止协议时，根据终止协议约定的结算金额扣除以前会计期间累计已确认的收入金额后确认为当期收入。公司针对终止项目的收入确认方法与同行业可比公司蕾奥规划一致，符合《企业会计准则》的相关规定。

五、说明报告期内是否存在客户重新审定价格或改价情形，审定价格与合同价格的差异情况，具体的会计处理方式，是否符合会计准则的相关规定

报告期，存在客户因概算批复、审计结算等原因导致需要重新审定合同价格或改价情形，审定价格与原合同价格的差异情况如下：

单位：万元

年度	增补/核减合同个数 (个)	增补合同金额 (+)	核减合同金额 (-)	增补/核减合同净额 (含税)	增补/核减合同金额 (不含税)占当期 营业收入比重
2023年1-6月	3	-	-64.78	-64.78	-0.18%
2022年度	1	-	-0.46	-0.46	0.00%
2021年度	6	0.52	-79.20	-78.68	-0.09%
2020年度	2	0.66	-0.50	0.17	0.00%

报告期内，客户重新审定价格的情形较少，审定价格与原合同价格差异较

小，调整的净额占当期营业收入比重不足 0.05%。

对于重新审定价格项目的情形，具体的会计处理方式为发行人根据核定后的结算金额及对应的履约进度减去以前会计期间已确认的收入后确认为当期收入。上述客户重新审定价格项目不属于新增单独的履约义务，属于原有的合同组成部分，公司相应的会计处理方式符合《企业会计准则》的相关规定。

六、对收入确认依据执行的核查程序、核查范围、核查比例，截止性测试核查情况

（一）对收入确认依据执行的核查程序、核查范围

1、了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2、对报告期各期发行人的收入确认执行细节测试，查阅主要项目的中标通知书（如有）、合同、各阶段收入确认外部依据（包括合同履行进度确认函、专家评审会议、政府批复文件等）和各阶段回款情况，重点关注外部证据的验收时间点，并与收入台账记载的确认时点进行比对；

3、对报告期各期主要客户进行函证，按项目并分阶段函证，以验证主要客户对应项目的各年度销售金额，并判断客户对项目各阶段验收时间是否与发行人收入确认依据时间存在重大差异；

4、对报告期各期主要客户进行访谈，了解项目各阶段验收条件和合同执行情况，同时了解客户基本情况、是否存在关联关系、双方合作背景、服务过程和定价公允性等；

5、对报告期各期收入执行截止性测试程序，关注收入确认外部依据与账面记录的确认时点是否跨期；

6、对报告期的营业收入执行分析性复核程序，分析收入增长趋势与已签合同额是否匹配、收入区域和季度分布等数据是否合理，并与同行业可比公司进行比较。

(二) 核查比例

报告期各期，公司收入核查比例情况如下：

单位：万元

核查程序	项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
细节测试	覆盖金额	26,643.40	69,071.79	62,553.95	54,429.82
	占主营业务收入比例	75.85%	79.62%	78.43%	77.64%
函证	发函金额	26,713.14	65,867.10	61,063.97	52,480.92
	占主营业务收入比例	76.04%	75.92%	76.56%	74.86%
	回函确认收入金额	20,668.13	60,064.65	56,365.84	44,799.47
	占主营业务收入比例	58.84%	69.24%	70.67%	63.90%
	针对未回函收入的补充替代测试金额	6,045.01	5,802.45	4,698.13	7,681.45
	占主营业务收入比例	17.20%	6.69%	5.89%	10.96%
访谈	客户访谈数量	55	70	61	47
	客户访谈金额	15,555.81	38,005.42	31,513.59	29,142.38
	占主营业务收入比例	44.28%	43.81%	39.51%	41.57%

(三) 截止性测试核查情况

保荐人、申报会计师对发行人报告期各期资产负债表日前一个月（12月）和后一个月（1月或7月）进行截止性测试，获取相应的收入确认外部依据，关注收入确认依据的验收时间是否与收入记账时间匹配，具体如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
资产负债表日前一个月截止性测试金额	4,998.25	8,401.88	10,429.94	9,559.00
资产负债表日前一个月截止性测试比例	72.09%	88.36%	80.55%	70.62%
资产负债表日后一个月截止性测试金额	4,642.38	3,476.95	4,833.54	4,229.26
资产负债表日后一个月截止性测试比例	76.52%	78.84%	87.05%	78.26%

经核查，保荐人、申报会计师认为：报告期各期营业收入确认真实、准确、

完整。

七、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、访谈发行人财务人员，了解收入确认政策，结合《企业会计准则第 14 号—收入》及合同主要条款论证发行人收入确认方法的合理性以及确认依据是否充分；

2、查阅同行业可比上市公司的招股说明书，将同行业可比上市公司收入确认方法与发行人进行对比；

3、对报告期各期发行人的收入确认执行细节测试，重点关注外部证据的验收时间点，并与收入台账记载的确认时点进行比对，核查收入确认的外部证据的充分性及收入确认时点的准确性；

4、对发行人报告期各资产负债表日前后确认的收入实施截止测试，评价收入是否在恰当期间确认；

5、抽查发行人运维服务业务主要项目的合同条款以及收入确认外部证据，论证收入确认的充分性和准确性；

6、获取发行人合同中止和终止的项目清单及终止协议，了解合同中止和终止的原因，分析合理性并检查会计处理的准确性；

7、查阅发行人报告期内存在客户重新审定价格的项目清单，查阅相关结算文件及原合同相关条款规定，了解公司的会计处理合理性。

（二）核查结论

经核查，保荐人、申报会计师认为：

1、公司对规划设计和工程设计业务按照合同比例法确认收入，符合新收入确认准则相关规定，与重要合同条款相匹配，确认收入依据充分，与同行业可比公司不存在重大差异。

2、根据运维服务项目的合同约定情况，公司运维服务分为服务期内按直线

法确认收入和合同比例法确认两种方式；运维服务合同约定分不同阶段提供服务的，履约进度按照合同比例法确认，各阶段所获取的外部证据能够表明公司该设计阶段的工作成果已完成且获得了客户或第三方认可，作为确认收入的依据充分，收入确认时点准确。

3、公司各项业务收入确认依据来源于客户或合同约定的第三方，客户付款比例与公司项目执行阶段一致、与合同约定一致，不存在收入确认依据与该阶段项目完成时点时间间隔差异较大情形，公司收入确认时点谨慎，收入确认不存在跨期情形。

4、报告期内公司中止、终止的项目数量、确认收入金额和期末应收账款金额均相对较小，对公司经营状况不构成重大影响；公司与客户签订的合同中通常未明确约定中止条款；公司针对中止项目的收入确认方法和正常履行的项目相同；公司在与客户签订终止协议时，根据终止协议约定的结算金额扣除以前会计期间累计已确认的收入金额后确认为当期收入。公司的中止、终止项目收入确认方式与同行业可比公司不存在重大差异，符合《企业会计准则》的规定。

5、报告期内，客户因概算批复、审计结算等原因重新审定价格或改价的情形较少，审定价格与原合同价格的差异占营业收入比重较小，重新审定价格的项目具体会计处理方式为发行人根据核定后的结算金额及对应的履约进度减去以前会计期间已确认的收入后确认为当期收入，符合《企业会计准则》的相关规定。

6、报告期各期营业收入确认真实、准确、完整。

问题 7、关于业绩增长可持续性和收入核查

申报材料显示：（1）规划设计行业发展与国民经济运行状况、城镇化进程、全社会固定资产投资规模等宏观因素密切相关。发行人未在招股说明书披露房地产行业变动等外部环境变化对业绩的影响。

（2）报告期内，公司规划设计收入占比在 80%以上，运维服务和工程设计业务收入占比较低。公司的规划设计业务可以分为综合规划、专项规划和规划咨询。运维服务主要是为客户持续提供海绵城市监测自评年度技术咨询服务和总设计师服务等，同时公司在不断培育产业园招商推介服务、测绘及信息化服务等新业务。

（4）发行人报告期内广东省外收入占比分别在 30%左右。招股说明书未披露省外销售具体情况。

（5）报告期内，发行人第四季度收入占比分别为 41.93%、36.13%和 33.02%。发行人存在第三方回款情形，招股说明书未披露金额及原因。

请发行人：（1）说明报告期内发行人规划设计业务收入增长与同行业可比公司不一致的原因及合理性，运维服务收入持续增长的原因，工程业务收入是否存在持续下滑风险；结合房地产行业政策、政府机构改革、公共预算紧缩、新技术发展等具体政策，对公司经营业绩的影响进行具体分析，并充分披露风险。

（2）说明报告期内主营业务按各细分业务类型（如综合规划、专项规划和规划咨询等）的收入金额、占比及变动情况，报告期内主营业务各细分业务是否存在收入变动较大情形，如存在，说明原因及合理性；结合各细分业务在手合同情况、各业务执行周期及收入结转进度，是否存在部分业务无法持续获取收入情形，说明发行人收入增长是否具有可持续性。

（3）说明报告期内广东省外销售的具体情况，省外销售占比较低的原因，是否存在省外业务开拓能力不足情形；说明报告期内境外客户销售收入及占比，

合作模式、收入确认方式与境内客户是否存在差异，获取的外部证据情况，收入确认是否真实、准确；说明发行人开拓省外及海外市场面临的主要困难，发行人采取的应对措施及其有效性；是否对收入地域集中进行充分风险披露。

(4) 说明报告期内第四季度收入占比较高的原因，是否存在收入跨期情形；与同行业公司进行比较，是否存在较大差异及其合理性。

(5) 说明报告期内公司人均产值、人均利润及变动情况，并与同行业可比公司进行对比，说明差异原因及合理性。

(6) 说明报告期内第三方回款金额及占营业收入比例，第三方回款形成的原因及商业合理性，第三方回款对应的经济合同签订方及付款方，第三方回款与相关销售收入是否勾稽一致，是否具有可验证性，是否存在纠纷或潜在纠纷。

请保荐人、申报会计师发表明确意见，并说明针对发行人收入真实性执行的核查程序、核查范围、核查比例，发行人收入是否真实、准确、完整。

【回复】

一、说明报告期内发行人规划设计业务收入增长与同行业可比公司不一致的原因及合理性，运维服务收入持续增长的原因，工程业务收入是否存在持续下滑风险；结合房地产行业政策、政府机构改革、公共预算紧缩、新技术发展等具体政策，对公司经营业绩的影响进行具体分析，并充分披露风险

(一) 报告期内发行人规划设计业务收入增长与同行业可比公司不一致的原因及合理性

报告期内，发行人规划设计业务收入金额及变动趋势与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

可比公司	相关业务类型	2023年1-6月		2022年度		2021年度	
		金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率

可比公司	相关业务类型	2023年1-6月		2022年度		2021年度	
		金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
蕾奥规划	规划设计	17,850.63	5.54%	41,450.45	-17.76%	50,398.95	6.75%
	工程设计	1,521.06	5.97%	2,498.80	15.88%	2,156.32	5.31%
	主营业务收入	19,371.69	5.58%	44,206.30	15.89%	52,555.27	6.69%
新城市	国土空间规划（城乡规划）类	9,221.34	-15.19%	26,393.74	4.05%	25,366.21	-3.43%
	工程设计类	8,161.04	-13.42%	16,829.25	47.15%	11,436.68	-1.97%
	主营业务收入	18,347.29	-12.85%	45,832.03	18.56%	38,657.89	-3.50%
苏州规划	规划设计	7,726.28	-0.66%	22,945.31	1.28%	22,654.76	10.98%
	工程设计	6,795.55	0.99%	15,465.93	7.60%	14,373.78	2.27%
	主营业务收入	15,477.37	5.29%	40,331.64	4.49%	38,599.95	10.19%
发行人	规划设计	30,197.96	-9.28%	75,302.95	9.33%	68,876.48	9.79%
	运维服务	4,379.00	39.27%	9,257.42	15.84%	7,991.54	42.70%
	工程设计	551.61	-15.99%	2,192.99	-24.11%	2,889.57	63.30%
	主营业务收入	35,128.57	-5.28%	86,753.36	8.77%	79,757.60	13.77%

注：蕾奥规划 2023 年半年报未单独披露工程设计业务收入，工程设计收入包含了其他业务（城市运营业务、智慧城乡业务等）

2021 年，同行业可比公司中蕾奥规划和苏州规划的规划设计业务收入均呈现增长趋势且增幅与发行人接近，新城市主营业务收入相对稳定，下降幅度为 3.50%，变动较小。发行人与可比公司规划设计业务的增长趋势整体上保持一致。

2022 年，同行业可比公司中新城市与苏州规划的规划设计业务收入增长，与发行人趋势一致但增速低于发行人，蕾奥规划营业收入存在明显下滑。根据蕾奥规划对外公告，其 2022 年营业收入下降主要是受国内经济下行、规划行业景气度下滑及房地产行业持续调整等多方面因素影响。由于发行人历史在手存量合同金额较大，且房地产客户占比较低，公司 2022 年人员不断增加，保证项目及时交付并验收，抗风险能力较强，因此 2022 年营业收入略有增长。

2023 年 1-6 月，同行业可比公司中新城市与发行人营业收入变动趋势一致，均有所下降；蕾奥规划和苏州规划虽然有所增长，但增幅较小。公司 2023 年 1-6 月收入略有下滑主要系受市场行情、经济增速放缓影响，客户对规划设计项目的验收速度有所放缓，导致公司收入增长不及预期。

（二）运维服务收入持续增长的原因

报告期内，发行人运维服务收入变动如下：

单位：万元

细分类别	2023年1-6月			2022年		
	金额	占比	变动	金额	占比	变动
年度技术服务	2,396.60	54.73%	2.59%	5,844.23	63.13%	15.49%
总设计师服务	657.22	15.01%	59.83%	1,586.72	17.14%	-26.38%
信息服务	713.12	16.29%	85.29%	1,136.07	12.27%	162.20%
其他	612.06	13.98%	4,890.62%	690.40	7.46%	101.59%
合计	4,379.00	100.00%	39.27%	9,257.42	100.00%	15.84%
细分类别	2021年			2020年		
	金额	占比	变动	金额	占比	
年度技术服务	5,060.49	63.32%	22.86%	4,118.84	73.55%	
总设计师服务	2,155.29	26.97%	242.64%	629.03	11.23%	
信息服务	433.29	5.42%	-16.33%	517.87	9.25%	
其他	342.47	4.29%	2.43%	334.33	5.97%	
合计	7,991.54	100.00%	42.70%	5,600.07	100.00%	

注：2023年1-6月变动同比2022年1-6月

报告期内，发行人年度技术服务占运维服务收入的比例均超过 50%，为运维服务的主要业务。年度技术服务属于持续性服务，客户需求频次较高；此外，由于提供年度技术服务过程已掌握项目的基础数据和客户工作流程，通常情况下续签的概率较大，客户粘性较高。因此，通过存量客户的持续服务和获取增量客户，发行人年度技术服务业务报告期内整体保持增长趋势。

总设计师服务为发行人运维服务中的第二大业务，由于 2018 年深圳市首次推出总设计师相关制度《深圳市重点地区总设计师制试行办法》，以伴随式服务为特征的总设计师制度在规划设计行业开始逐渐发展并广泛推进。发行人总设计师服务报告期内合同数量相对较少，受单个项目波动影响较大，2021 年营业收入高于其他年度，主要是因为公司 2020 年通过公开招标方式与深圳市福田区城市更新和土地整备局签订合同金额为 2,480 万元的《福田区梅林—彩田片区总设计师咨询服务》，该项目主要在 2021 年确认收入 1,227.55 万元。2023

年 1-6 月总设计师服务收入同比增长较多，主要系 2023 年上半年完成《深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务》和《河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务》等项目的阶段性验收，而 2022 年部分总设计师服务项目集中在下半年验收。

运维服务中的信息服务和其他业务经营规模和占比均较小，其中 2022 年和 2023 年上半年信息服务收入增加较多主要是信息服务处于初创期，属于公司近几年根据行业发展趋势拓展的业务，公司根据市场需求以及项目经验的不断积累，承接行业相关的信息化数据调查、梳理和应用项目。

（三）工程设计业务收入是否存在持续下滑风险

报告期内，发行人工程设计业务收入分别为 1,769.49 万元、2,889.57 万元、2,192.99 万元和 551.61 万元。工程设计业务规模较小，受单个项目合同金额波动的影响，因此在报告期内的波动较大，随着市场竞争加剧，未来存在持续下滑的风险。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”中对工程设计业务收入持续下滑风险进行披露，具体情况参见本回复“问题 16、关于信息披露质量和风险揭示”之“三、请保荐人结合招股说明书格式准则要求，遵循重要性原则，督促发行人完善招股说明书相关章节风险揭示，针对性披露实际面临的风险因素，避免陈述适用于所有拟上市公司的风险因素，避免笼统、模版化表述”

（四）结合房地产行业政策、政府机构改革、公共预算紧缩、新技术发展等具体政策，对公司经营业绩的影响进行具体分析，并充分披露风险

1、房地产行业政策对公司经营业绩的影响

（1）国家对房地产行业的相关政策

近年来，国家连续出台政策通知，持续贯彻要坚持“房住不炒”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期。

近期国家各部门陆续出台政策支持房地产行业。2023 年 7 月 24 日，中共中央政治局会议指出，要适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展；2023 年

8月3日，中国人民银行召开金融支持民营企业发展座谈会，强调金融机构要满足民营房地产企业合理融资需求；2023年8月4日国家发展改革委表示，要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

(2) 报告期内房地产行业客户占发行人收入比重较小，主要对城市更新业务产生影响

房地产行业长期调控政策将使房地产相关行业景气程度受到一定影响。但相比建筑设计等与房地产行业直接相关的工程设计类企业而言，发行人主营业务为城市规划设计，最终客户以政府部门为主，属于产业链的上游阶段，受下游房地产行业的影响相对较小，报告期内公司房地产行业客户的收入占比分别为15.75%、13.94%、10.04%和7.71%，报告期内公司与房地产行业客户主要聚焦在规划设计业务中的城市更新细分业务。

随着《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》、《住房和城乡建设部办公厅关于开展第一批城市更新试点工作的通知》、《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》等政策的提出，以及深圳在地方探索上创新了土地整备路径、提出了“工业上楼”工作方案等城市更新领域的多种实施路径，近年来发行人也快速拓展了城市更新相关业务类型。上述各业务项目多来自政府部门或是央企、国企房地产企业，城市更新业务从主要为房地产客户逐渐转变为房地产客户与政府客户并行，项目来源更多元、更广泛。

因此，报告期内公司房地产客户收入占比较低，且随着发行人城市更新业务多元化发展，房地产政策调控对发行人经营业绩影响逐步降低，预计不会对发行人经营业绩构成重大不利影响。

2、政府机构改革对公司经营业绩的影响

(1) 上一轮政府机构改革未导致规划设计业务需求减少

2018年3月，第十三届全国人民代表大会第一次会议表决通过了关于国务院机构改革方案的决定，批准成立中华人民共和国自然资源部，由其统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，统一行使所有国土空间用途管制和生态保

护修复职责，着力解决自然资源所有者不到位、空间规划重叠等问题，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。随着国家自然资源部成立，地方政府也逐步实施机构改革，成立自然资源局。2019年1月，经省委、省政府批准，并报中央备案同意，《深圳市机构改革方案》宣布将市规划和国土委、市海洋局、市林业局的职责，市发改委的配合编制主体功能区规划职责、市经济贸易和信息化委员会的渔业管理职责、市水务局的水资源调查职责以及相关部门的自然保护区、风景名胜区、自然遗产、地质公园等管理职责整合，组建市规划和自然资源局，在区设分局，实行市以下垂直管理。

此轮规划行业政府机构改革，将过去国土资源部的职责、国家发改委的组织编制主体功能区规划职责、国家住建部的城乡规划管理职责等多个政府机构的规划设计相关职责整合于新组建的自然资源部，政府部门对于规划设计的业务需求并未因此减少。

自然资源部成立以来，积极推动国土空间规划，出台了多个行业支持政策，包括2022年发布的《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》，加快完成各级国土空间总体规划编制，加快规划成果报批，坚决落实“多规合一”改革要求，依法严肃规划许可管理，加强规划与用地政策的融合。

(2) 报告期内，政府客户收入金额及占比逐年上涨，公司服务的政府机构具有多元化

报告期内，发行人政府类客户对应的营业收入分别为40,980.91万元、47,852.91万元、57,806.65万元和25,044.11万元，收入金额及占比均呈逐年上涨趋势。发行人政府客户亦不局限于自然资源部及其下属机构，而是呈现包含自然资源部门、水务部门、生态环境部门、发改部门和住房与建设部门等多元化的局面，发行人不存在对单一政府部门的过度依赖。

随着各地方政府自然资源局的成立，发行人凭借在规划设计行业的长期深耕，和全国众多省市的规划和自然资源主管部门形成了稳定的合作关系。2019年以来，发行人与各地自然资源局累计开展项目上百项，其中深圳市规划和自然资源局各期均为发行人第一大客户，报告期内其对应的收入金额占当期发行人主营业务收入比重分别为11.02%、8.64%、12.76%和13.73%。

综上，鉴于政府机构改革后政府类客户收入金额呈现上升趋势，上一轮机构改革间隔周期较长，且发行人与新成立的相关机构形成了良好的合作关系，相应的行业政策未发生重大不利变化；因此，政府机构改革未对发行人经营业绩产生重大不利影响。

3、公共预算变化对公司经营业绩的影响

全国公共财政支出中与规划设计业务相关的支出主要为“城乡社区规划与管理”、“国土资源规划及管理”。根据 wind 数据显示，2019 年至 2021 年全国公共财政支出中“城乡社区规划与管理”及“国土资源规划及管理”合计分别为 435.62 亿元、441.40 亿元和 441.25 亿元，公共财政支出较为稳定。发行人主要业务区域集中于深圳市，深圳市主管规划设计业务的政府部门为深圳市规划和自然资源局。2020 年至 2022 年，深圳市规划和自然资源局政府采购项目纳入当年部门预算的金额分别为 3.99 亿元、8.71 亿元和 10.48 亿元，呈逐年上涨趋势。

因此，与发行人规划设计业务相关的政府公共预算近年来较为稳定，不会对发行人经营业绩造成重大不利影响。

4、新技术发展对公司经营业绩的影响

近年来，城市设计的数字化转型进程正持续推进，在大数据支持的城市设计、城市设计数字化平台、城市设计智能化编制等主要方向不断发展。一方面，国家逐步出台关于数字中国（中共中央国务院《数字中国建设整体布局规划》）、数字经济（国务院《“十四五”数字经济发展规划》）、数字政府（国务院《关于加强数字政府建设的指导意见》）以及新型城镇化（国家发改委《“十四五”新型城镇化实施方案》）、城乡建设（住建部《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》）等相关政策，不断加强对数字化、智慧化城市建设与管理的支持；另一方面，以东南大学为代表的国内高校，和以谷歌旗下 Sidewalk Labs，中规院-阿里巴巴未来城市实验室等为代表的信息技术企业也在大力推动数字化城市设计的技术创新。

伴随着城市规划设计的数字化快速发展，发行人通过自主研究、与高校和信息技术企业联合研究等方式，在数字化城市规划设计的主要方向上开展了直接面向市场业务需求的应用技术研究，发行人不断提升城市设计成果与服务的

交付能力，不断提高技术竞争力与重大项目的获取能力。报告期内，发行人信息服务等相关业务整体呈现不断上涨趋势。

综上，房地产行业长期调控政策、政府机构改革、公共预算变化以及新技术发展对发行人经营业绩不会构成重大不利影响。

5、招股说明书对相关风险因素披露情况

招股说明书已对上述相关风险因素充分披露。具体情况见本回复“问题 16、关于信息披露质量和风险揭示”之“三、请保荐人结合招股说明书格式准则要求，遵循重要性原则，督促发行人完善招股说明书相关章节风险揭示，针对性披露实际面临的风险因素，避免陈述适用于所有拟上市公司的风险因素，避免笼统、模版化表述”。

二、说明报告期内主营业务按各细分业务类型（如综合规划、专项规划和规划咨询等）的收入金额、占比及变动情况，报告期内主营业务各细分业务是否存在收入变动较大情形，如存在，说明原因及合理性；结合各细分业务在手合同情况、各业务执行周期及收入结转进度，是否存在部分业务无法持续获取收入情形，说明发行人收入增长是否具有可持续性

（一）说明报告期内主营业务按各细分业务类型（如综合规划、专项规划和规划咨询等）的收入金额、占比及变动情况，报告期内主营业务各细分业务是否存在收入变动较大情形，如存在，说明原因及合理性

1、规划设计

报告期内，发行人规划设计的各细分业务类型情况如下：

单位：万元

细分类别	2023年1-6月			2022年		
	金额	占比	变动	金额	占比	变动
综合规划	21,176.65	70.13%	-9.19%	52,947.65	70.31%	6.52%
专项规划	5,999.13	19.87%	-8.65%	14,681.08	19.50%	17.96%

规划咨询	3,022.18	10.01%	-11.08%	7,674.22	10.19%	14.12%
合计	30,197.96	100.00%	-9.28%	75,302.95	100.00%	9.33%
细分类别	2021年			2020年		
	金额	占比	变动	金额	占比	
综合规划	49,705.99	72.17%	15.39%	43,077.69	68.67%	
专项规划	12,445.69	18.07%	-6.61%	13,326.83	21.24%	
规划咨询	6,724.80	9.76%	6.22%	6,330.91	10.09%	
合计	68,876.48	100.00%	9.79%	62,735.43	100.00%	

报告期内，规划设计各细分业务结构占比相对稳定，其中综合规划占比最高，平均占比约为 70%，是规划设计的主要业务来源。规划设计的各细分业务变动也相对稳定，其中专项规划 2021 年下降 6.61%，主要是因为公司 2020 年承接了《深圳市信息通信基础设施专项规划》，合同金额 2,428.00 万元，该项目的正式成果在 2020 年 11 月通过深圳市政府批准，完成了合同约定的前三期履约义务，对应 2020 年的收入为 2,061.51 万元；该项目金额较大，剔除该项目后，公司 2021 年专项规划收入增长 10.48%。

2023 年 1-6 月，受市场环境以及 2022 年公司新签合同减少等因素影响，公司规划设计各细分业务营业收入存在一定幅度下降。

2、工程设计

报告期内，发行人工程设计的各细分业务类型情况如下：

单位：万元

细分类别	2023年1-6月			2022年		
	金额	占比	变动	金额	占比	变动
景观工程设计	130.27	23.62%	-40.43%	680.52	31.03%	248.45%
建筑工程设计	-	-	-100.00%	307.19	14.01%	-11.33%
市政工程设计	421.33	76.38%	56.40%	1,205.28	54.96%	-48.66%
合计	551.61	100.00%	-15.99%	2,192.99	100.00%	-24.11%
细分类别	2021年			2020年		
	金额	占比	变动	金额	占比	
景观工程设计	195.30	6.76%	-39.36%	322.09	18.20%	
建筑工程设计	346.46	11.99%	1,339.39%	24.07	1.36%	

市政工程设计	2,347.81	81.25%	64.95%	1,423.33	80.44%
合计	2,889.57	100.00%	63.30%	1,769.49	100.00%

报告期内，公司的工程设计业务整体规模较小，受单个项目收入影响较大，导致不同细分业务类别占比及变动较大，其中市政工程设计占比最高。

建筑工程设计 2021 年收入大幅增加，主要系公司承接了郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）的第一标段、第二标段和第三标段的建筑工程设计项目，合同金额累计 590.50 万元，2021 年对应的收入为 263.77 万元。公司建筑工程设计在人员、资质等方面相对薄弱，合同金额较小，导致 2022 年及 2023 年 1-6 月收入大幅下滑。

公司景观设计规模较小，承接项目数量少，导致报告期内存在一定波动，2021 年发行人景观工程设计资质由乙级升为甲级，2022 年业务也有所增加。

3、运维服务

报告期内，公司的运维服务业务整体规模较小，整体结构相对稳定，其中运维服务业务中年度技术服务占比最高，其次为总设计师服务。

具体细分业务类型收入变动情况见上述第一小问回复“（二）运维服务收入持续增长的原因”。

（二）结合各细分业务在手合同情况、各业务执行周期及收入结转进度，是否存在部分业务无法持续获取收入情形，说明发行人收入增长是否具有可持续性

截至 2023 年 6 月末，公司各细分业务在手合同、执行周期及收入结转进度如下：

单位：万元

一级分类	细分类别	在手合同（含税）	执行周期	报告期内累计新签合同金额	报告期内累计新签合同在报告期内确认的收入	收入结转进度
规划设计	综合规划	153,747.48	1-3 年为主	262,307.10	113,400.68	45.83%
	专项规划	24,284.98	1-3 年为主	62,038.11	35,916.07	61.37%
	规划咨询	22,340.45	1-2 年	42,742.89	18,128.71	44.96%
	小计	200,372.91	—	367,088.10	167,445.46	48.35%

一级分类	细分类别	在手合同 (含税)	执行周期	报告期内累 计新签合同 金额	报告期内累计 新签合同在报 告期内确认的 收入	收入结转进 度
工程设计	景观工程设计	2,059.81	1年以内为主	3,467.19	1,327.71	40.59%
	建筑工程设计	400.03	1-2年为主	1,118.40	677.71	64.23%
	市政工程设计	11,336.54	1-5年为主	10,542.51	2,725.94	27.41%
	小计	13,796.37	—	15,128.10	4,731.37	33.15%
运维服务	年度技术服务	8,464.45	1年为主	24,922.49	15,400.44	65.50%
	总设计师服务	3,274.99	1-2年为主	8,885.50	4,409.72	52.61%
	信息服务	956.59	1年内	3,349.13	2,246.93	71.12%
	其他	1,161.29	—	2,889.42	1,640.02	60.16%
	小计	13,857.31	—	40,046.55	23,697.10	62.72%
合计		228,026.60		422,262.74	195,873.93	49.17%

注：收入结转进度=报告期内累计新签合同在报告期内确认的收入*1.06/报告期内累计新签合同金额

由上表可知，除建筑工程设计细分业务之外，公司其他各细分业务在手合同充足，执行周期较长（超过一年），报告期内新签合同在报告期内结转收入综合进度约为 49.17%，剩余的在手合同预计在未来 1-3 年逐步结转。建筑工程设计业务在人才、资质及项目经验等方面较为薄弱，不属于公司重要细分业务，因此建筑工程设计业务存在无法持续获取收入的风险，但报告期内公司建筑工程设计业务收入比重较低，即使无法持续获取建筑工程设计业务合同，也不会对发行人的整体营业收入产生重大影响，发行人整体收入增长具有可持续性。

三、说明报告期内广东省外销售的具体情况，省外销售占比较低的原因，是否存在省外业务开拓能力不足情形；说明报告期内境外客户销售收入及占比，合作模式、收入确认方式与境内客户是否存在差异，获取的外部证据情况，收入确认是否真实、准确；说明发行人开拓省外及海外市场面临的主要困难，发行人采取的应对措施及其有效性；是否对收入地域集中进行充分风险披露

（一）说明报告期内广东省外销售的具体情况，省外销售占比较低的原因，是否存在省外业务开拓能力不足情形

报告期各期，公司主营业务收入按地区分类情况如下表：

单位：万元

区域	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳市	18,476.79	52.60%	46,128.20	53.17%	43,930.58	55.08%	44,811.71	63.92%
广东省（除深圳）	3,682.65	10.48%	9,713.16	11.20%	8,036.41	10.08%	4,712.34	6.72%
小计	22,159.44	63.08%	55,841.35	64.37%	51,967.00	65.16%	49,524.05	70.64%
广东省外	12,969.12	36.92%	30,912.01	35.63%	27,790.60	34.84%	20,580.94	29.36%
合计	35,128.57	100.00%	86,753.36	100.00%	79,757.60	100.00%	70,104.99	100.00%

报告期各期，发行人异地市场收入占比及金额增速较为明显，一定程度上反映出公司不断通过行业积累，异地市场拓展效果明显，不存在省外业务开拓能力不足情形。

1、报告期内广东省外销售的具体情况

单位：万元

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东地区	6,008.54	46.33%	18,550.31	60.01%	12,074.03	43.45%	11,988.09	58.25%
西北地区	3,226.55	24.88%	3,822.23	12.36%	5,693.06	20.49%	2,045.87	9.94%
西南地区	1,181.51	9.11%	2,402.28	7.77%	3,107.52	11.18%	748.91	3.64%
华中地区	1,122.73	8.66%	2,159.50	6.99%	3,937.21	14.17%	3,326.06	16.16%
东北地区	592.26	4.57%	1,749.78	5.66%	1,486.16	5.35%	1,575.51	7.66%

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华北地区	329.69	2.54%	652.45	2.11%	945.37	3.40%	443.68	2.16%
华南地区 (除广东省)	507.83	3.92%	92.78	0.30%	250.55	0.90%	452.83	2.20%
境外地区	-	-	1,482.66	4.80%	296.70	1.07%	-	-
合计	12,969.12	100.00%	30,912.01	100.00%	27,790.60	100.00%	20,580.94	100.00%

报告期内，发行人广东省外的主营业务收入主要来源于华东地区，主要系华东地区属于中国经济发达地区之一，市场需求较大，目前公司在华东地区设立了上海分公司、上海第二分公司、青岛分公司、苏州分公司、南京分公司和盐城分院等分公司积极开拓业务。

公司在全国各地设立分院，提升了市场开拓的效率，并能够更好地整合内外资源和积极快速响应客户的需求，从而提升业务效率和客户满意度。

2、发行人广东省外销售占比较低的原因

报告期内，发行人的主营业务收入主要来源于广东省尤其是深圳市，广东省外销售占比较低的原因如下：

（1）规划设计行业具有地域性的特征

规划设计行业具有本地服务的特点，通常具有一定的服务半径，本地化企业相较外地企业更熟悉当地的法规政策、历史文化、地理背景和项目的审批流程，具备一定的市场资源储备及响应式服务的优势，因此客户往往倾向于选择本区域内的设计企业。

此外，规划设计行业的地域性特征与行业的历史沿革密切相关，规划设计单位前身多为当地的事业单位改制而来，与当地的客户关系相对稳定；公司业务前身属于1990年在深圳市设立的规划设计事业单位，累计至今已在深圳深耕三十余年，与深圳当地客户保持稳定合作。

（2）广东省属于经济发达地区，市场需求较大

根据住房和城乡建设部核算，广东省城市市政公用设施建设固定资产投资

2020年和2021年分别为1,604.65亿元和2,200.78亿元，占全国比重7.20%和9.42%。2021年广东省城市市政公用设施建设固定资产投资金额位列全国第一，一定程度上反映出规划设计业务的需求一直处于较大的状态。此外，深圳市属于经济发达地区，并高度重视城市的规划设计，公司立足深圳，是深圳市知名的城市规划设计企业，具有较强的综合竞争力，因此在广东地区的业务销售占比较高。

(3) 发行人异地市场收入占比逐年上升，与同行业可比公司相比省外开拓能力较强

发行人与同行业可比上市公司的主要业务区域及其收入占比情况如下：

可比公司	集中的区域	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
蕾奥规划	华南地区	51.87%	60.79%	55.00%	58.10%
新城市	华南地区	86.05%	86.07%	86.38%	86.11%
苏州规划	江苏区域	85.08%	83.74%	82.50%	78.58%
同行业平均	-	74.34%	76.87%	74.63%	74.26%
发行人	华南地区	64.53%	64.47%	65.47%	71.29%

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

报告期内发行人与同行业上市公司均存在经营区域集中度较高的特点，但发行人华南地区以外的收入占比分别为28.71%、34.53%、35.53%和35.47%，呈逐年上涨趋势，且高于同行业上市公司省外销售收入占比平均值，发行人具有较强异地市场开拓能力。

综上，发行人广东省外销售占比较低符合行业区域性特点，报告期内发行人积极开拓异地市场，省外收入占比呈现上升趋势；对比同行业可比上市公司，异地市场占比相对较高。因此，发行人不存在省外业务开拓能力不足的情形。

(二) 说明报告期内境外客户销售收入及占比，合作模式、收入确认方式与境内客户是否存在差异，获取的外部证据情况，收入确认是否真实、准确

1、报告期内境外客户销售收入及占比

单位：万元

客户名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
------	-----------	-------	-------	-------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中国铁路工程（马来西亚）有限公司	-	-	-	-	94.34	0.12%	-	-
中国长城集团控股有限公司	-	-	-	-	202.36	0.25%	-	-
Ministry of Economy and Finance of the Kingdom of Cambodia（柬埔寨王国财经部）	-	-	1,482.66	1.71%	-	-	-	-
合计	-	-	1,482.66	1.71%	296.70	0.37%	-	-

报告期内，发行人境外客户收入占比分别为 0%、0.37%、1.71%和 0%，金额和占比均相对较小。

2、境外客户的合作模式、收入确认方式及获取的外部证据情况

客户名称	项目名称	合作模式	合作背景
中国铁路工程（马来西亚）有限公司	马来西亚大马城项目总体规划深化设计	直接委托	马来西亚政府提出将大马城打造成科技城，为吸引全球高科技企业进驻，中国铁路工程集团委托公司负责“大马城”项目的概念总体规划设计工作
中国长城集团控股有限公司	印尼巴淡岛一期建设项目城市设计	直接委托	为加强和深化与印尼的经贸合作，促进两国双边优秀成果共享，2021年中国长城集团委托公司开展详细城市设计工作
Ministry of Economy and Finance of the Kingdom of Cambodia（柬埔寨王国经济与财政部）	柬埔寨西哈努克省经济特区总体规划	直接委托	柬埔寨政府提出把西哈努克省建设成为示范性多功能经济特区，打造成为柬埔寨的“深圳”。2021年，柬埔寨王国财经部正式委托公司开展编制工作

随着国家“一带一路”政策的倡导，报告期内公司在东南亚拓展相应的规划设计项目。其中《马来西亚大马城项目总体规划深化设计》和《印尼巴淡岛一期建设项目城市设计》项目虽然服务地区为境外，但项目均由国内知名的基础设施建设企业参与承建，其采取直接委托方式与公司进行合作；《柬埔寨西哈努克省经济特区总体规划》属于柬埔寨政府借鉴深圳市的城市规划经验采取直接委托方式与公司合作。

发行人境外项目的收入确认方法与境内客户或项目不存在重大差异，发行

人按照合同约定分阶段向客户提交成果资料，并经客户验收后确认收入。针对上述境外项目，公司已取得相应的外部证据（如合同、合同履行进度确认函、银行回款单等），对应的境外收入确认真实、准确。

（三）说明发行人开拓省外及海外市场面临的主要困难，发行人采取的应对措施及其有效性

发行人在异地业务拓展遇到的主要困难包括：

1、客户关系维护

各地的规划设计院大多由当地原来的事业单位改制而来，与当地政府建立了长期稳定的良好关系，发行人异地市场的客户关系维护能力相较于当地规划设计院处于劣势地位。

2、服务响应速度

当地规划设计院由于地理位置的优势，对客户的需求响应速度更快，发行人由于响应速度限制，获取业务机会的及时性更低，客户的服务体验亦受到一定程度影响。

3、数据及案例储备

当地规划设计院在本地长期深耕，相较外地机构更熟悉当地的历史文化地理背景且执行过更多当地项目，具备更丰富的基础数据储备以及案例积累。

针对异地市场拓展存在的困难，发行人采取的主要有效措施包括：（1）设立异地分公司，发行人在业务市场空间较大的地区增设区域分公司，引入本地人才，实现“本地化”经营和生产，从而加快响应速度，提升服务质量；（2）与当地规划设计单位“强强联合”，发行人在拓展异地项目时根据业务需求选择与当地本土机构进行合作，向当地机构采购相应的前期规划研究、数据采集等服务，或者是与当地机构组成联合体进行投标；（3）随着规划和工程招投标制度的广泛推行，规划设计行业的区域化限制正在逐步瓦解，发行人凭借其品牌、专业能力、信息化技术等优势正在逐步建立全国范围的影响力，特别是对于缺乏强力竞争对手的二、三、四线城市，发行人的业务获取机会将进一步扩大。

报告期内，公司采取上述异地市场开拓措施后，报告期内异地市场的收入占比不断提升，相应的措施具有有效性。

（四）是否对收入地域集中进行充分风险披露

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”中对收入地域集中的风险进行披露，具体情况参见本回复“问题 16、关于信息披露质量和风险揭示”之“三、请保荐人结合招股说明书格式准则要求，遵循重要性原则，督促发行人完善招股说明书相关章节风险揭示，针对性披露实际面临的风险因素，避免陈述适用于所有拟上市公司的风险因素，避免笼统、模版化表述”。

四、说明报告期内第四季度收入占比较高的原因，是否存在收入跨期情形；与同行业公司进行比较，是否存在较大差异及其合理性

规划设计行业具有明显的季节性特征。公司的客户通常以政府部门为主，由于政府部门通常在上半年制定财政预算，项目验收结算主要集中在下半年，因此公司的第四季度收入占比较高。

报告期各期，公司第四季度收入占全年营业收入比重和同行业可比公司对比情况如下：

可比公司	2022 年度	2021 年度	2020 年度
蕾奥规划	37.81%	39.39%	40.76%
新城市	30.82%	27.75%	29.47%
苏州规划	44.76%	43.75%	42.47%
平均数	37.80%	36.96%	37.57%
发行人	33.02%	36.13%	41.93%

报告期各期公司第四季度收入占比相对稳定，不存在收入跨期情形，与同行业可比公司相比不存在重大差异，符合行业特征。

五、说明报告期内公司人均产值、人均利润及变动情况，并与同行业可比公司进行对比，说明差异原因及合理性

报告期内，公司人均产值和人均利润与同行业可比公司对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2023年1-6月			2022年		
	收入规模	人均产值	人均利润	收入规模	人均产值	人均利润
新城市	18,598.33	21.53	2.15	46,516.51	51.34	6.68
蕾奥规划	19,371.69	20.46	1.46	44,206.30	49.20	3.33
苏州规划	15,529.52	22.60	3.43	40,436.56	60.58	12.02
平均值	/	21.53	2.34	/	53.71	7.34
发行人	35,228.56	23.89	1.62	86,848.63	64.28	5.79
项目	2021年			2020年		
	收入规模	人均产值	人均利润	收入规模	人均产值	人均利润
新城市	40,080.03	42.37	8.56	41,561.52	45.32	10.99
蕾奥规划	52,555.27	68.34	13.37	49,257.94	74.58	10.50
苏州规划	38,712.78	63.52	12.17	35,114.96	66.38	12.91
平均值	/	58.08	11.37	/	62.09	11.47
发行人	79,757.60	71.89	6.27	70,108.09	73.99	6.01

注：人数为期初期末的年均人数，人均产值=营业收入/人数；同行业2023年1-6月人数为2022年末人数。

1、人均产值

报告期内公司的人均产值分别为73.99万元、71.89万元、64.28万元和23.89万元，呈现下降趋势，主要随着公司经营规模不断扩大，人员不断增加，但新增员工以应届毕业生为主，人均效率有所下降，导致公司人均产值不断下降，逐步与同行业接近。

公司的人均产值高于同行业平均水平，主要原因系：

(1) 公司与同行业可比公司相比，承接的项目平均合同金额更大，报告期内新签合同的平均合同金额超过150万元，具有一定的规模优势

具体对比情况如下：

可比公司	说明
新城市	2017年至2019年，新城市服务的客户数量分别为668个、803个和890个，客户数量的平均值为787个，对应的当期营业收入分别为3.68亿元、4.46亿元和4.42亿元，即2017年至2019年每个客户产生的营业收入平均值为53万元/客户，通常一个客户至少对应一个项目（合同），报告期内新城市营业收入未大幅上涨
蕾奥规划	2018年至2020年1-6月，新签合同的平均含税合同金额分别为103万元、106万元和120万元，蕾奥规划2022年收入相比2020年有所下降
苏州规划	2019年至2022年1-6月，苏州规划新签合同金额分别为7.06亿元、7.77亿

	元、8.85 亿元和 3.94 亿元，对应的合同数量分别为 1019 个、1256 个、1407 个和 602 个，2019 年至 2022 年 1-6 月的平均合同金额分别为 69 万元、62 万元、63 万元和 65 万元
发行人	报告期内发行人新签合同的平均合同金额超过 150 万元

注：根据同行业可比公司对外披露信息进行整理

(2) 公司人员相对稳定，研究生学历以上员工占比超过 50%，远高于同行业可比公司，一定程度上体现出公司人均效率较高

截至 2022 年末，公司与同行业上市公司的硕士及以上学历员工数量及占比情况如下：

单位：人

公司名称	员工数量	硕士及以上学历人数	硕士以上学历占比
蕾奥规划	947	297	31.36%
新城市	864	156	18.06%
苏州规划	687	195	28.38%
平均值	833	216	25.93%
发行人	1,484	817	55.05%

数据来源：同行业上市公司的招股说明书或定期报告。

(3) 公司规划设计的收入占比较高，规划设计处于城市开发建设价值链的最前端并贯穿全过程，具有较强的价值链地位优势，附加值也相对较高，因而规划设计业务人均产值较高

公司业务结构与蕾奥规划接近，因此公司 2020 年及 2021 年人均产值与蕾奥规划接近，但蕾奥规划 2022 年受外部环境影响，收入大幅下降，而人员数量未相应的减少，导致人均产值差异较大。

报告期内，公司与同行业可比公司的规划设计收入规模及占比情况如下：

单位：万元

名称	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
蕾奥规划	17,850.63	92.15%	41,450.45	93.77%	50,398.95	95.90%	47,210.37	95.84%
新城市	9,221.34	49.58%	26,393.74	56.74%	25,366.21	63.29%	26,267.00	63.20%
苏州规划	7,726.28	49.75%	22,945.31	56.74%	22,654.76	58.52%	20,412.81	58.13%
平均值	11,599.42	63.83%	30,263.17	69.08%	32,806.64	72.57%	31,296.73	72.39%

发行人	30,197.96	85.96%	75,302.95	86.71%	68,876.48	86.36%	62,735.43	89.48%
-----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

2、人均利润

报告期内公司的人均利润分别为 6.01 万元、6.27 万元、5.79 万元和 1.62 万元，除了由于行业季节性导致 2023 年 1-6 月人均利润较低以外，整体相对稳定，随着人均产值下降，人均利润也呈现下降趋势。

报告期内公司人均利润低于同行业可比公司，主要原因系公司注重人才团队的搭建，通过采取富有市场竞争力的职工薪酬吸引人才，人均薪酬较高；此外，公司人均办公差旅及租赁等费用也略高于同行业。

公司人均薪酬及人均办公差旅费等高于同行业情况具体分析见本回复“问题 10、关于毛利率”之“三、说明报告期内公司生产设计人员薪酬与同行业可比公司的对比情况，结合与同行业可比公司成本构成对比情况说明报告期内公司毛利率低于同行业可比公司的合理性”。

六、说明报告期内第三方回款金额及占营业收入比例，第三方回款形成的原因及商业合理性，第三方回款对应的经济合同签订方及付款方，第三方回款与相关销售收入是否勾稽一致，是否具有可验证性，是否存在纠纷或潜在纠纷

（一）说明报告期内第三方回款金额及占营业收入比例，第三方回款形成的原因及商业合理性，第三方回款对应的经济合同签订方及付款方

公司的客户主要为政府部门，报告期内公司的政府客户存在由国库支付中心、财政局等行政单位的财政账户回款，属于财政统一付款的情形，通常财政付款情形也会在合同中予以约定。

除财政统一付款的情形外，报告期内公司其他第三方回款的金额及占营业收入比例情况如下所示：

单位：万元

第三方回款情形	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
政府部门或平台代付	506.72	1.44%	2,845.14	3.28%	1,523.03	1.91%	978.90	1.40%

第三方回款情形	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
关联方代付	412.40	1.17%	817.53	0.94%	1,540.54	1.93%	1,524.48	2.17%
联合体付款	75.00	0.21%	218.61	0.25%	461.97	0.58%	142.00	0.20%
其他	87.35	0.25%	793.67	0.91%	934.70	1.17%	229.89	0.33%
合计	1,081.46	3.07%	4,674.95	5.38%	4,460.23	5.59%	2,875.27	4.10%
营业收入	35,228.56	100.00%	86,848.63	100.00%	79,757.60	100.00%	70,108.09	100.00%

报告期内，除财政统一付款外，公司第三方回款占主营业务收入的比例分别为4.10%、5.59%、5.38%和3.07%，相对较低。

公司第三方回款的具体情形及产生原因如下：

(1) 因国内财政支付体系的特殊性，公司的部分政府客户存在由其直属机构、上级政府、当地其他政府部门或城投平台代付情形；

(2) 客户根据内部管理需要和支付的便捷性，由同一集团内的公司或其他关联方代付项目款项；

(3) 与其他联合体成员共同承接项目时，基于协议约定或支付的便捷性，客户将所有款项支付给联合体牵头方，再由联合体牵头方代付至发行人账户；

(4) 其他第三方回款主要为项目业主方根据合同约定代替分包方直接回款的情形。

上述第三方回款情况占营业收入比例较小，产生原因符合商业惯例，具有商业合理性。除财政统一付款外，报告期各期主要第三方回款中的经济合同签订方、付款方、回款情形具体如下：

1、2023年1-6月

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额(万元)	占第三方回款金额比例
1	昆山市玉山镇建设管理所	昆山高新技术产业开发区规划建设局	同一辖区政府部门	政府部门间代付	150.00	13.87%
2	深圳市宝安区航城街道办事处	深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	直属机构	政府部门间代付	141.07	13.04%

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额 (万元)	占第三方回款金额比例
3	深圳市万科南苑房地产开发有限公司	万科企业股份有限公司	集团母公司	关联方代付	140.00	12.95%
4	铁道第三勘察设计院集团有限公司	深圳市地铁集团有限公司	项目业主方	其他	87.35	8.08%
5	深圳市万科城市风景房地产开发有限公司	万科企业股份有限公司	集团母公司	关联方代付	62.20	5.75%
合计					580.61	53.69%

2、2022 年度

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额 (万元)	占第三方回款金额比例
1	深圳市宝安区燕罗街道办事处	深圳市宝安区燕罗街道土地整备事务中心	直属机构	政府部门间代付	738.30	15.79%
2	中铁二院工程集团有限责任公司	深圳市地铁集团有限公司	项目业主方	其他	517.92	11.08%
3	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	岳阳市岳阳经济技术开发区智慧城市运营管理有限公司	全资子公司	关联方代付	408.00	8.73%
4	济南市自然资源和规划局	济南市历城区粮食事业发展中心	同一辖区行政机构	政府部门间代付	225.00	4.81%
5	青岛市太平山、浮山建设整治指挥部办公室	青岛市园林和林业局	同一辖区行政机构	政府部门间代付	210.00	4.49%
合计					2,099.22	44.90%

3、2021 年度

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额 (万元)	占第三方回款金额比例
1	中铁二院工程集团有限责任公司	深圳市地铁集团有限公司	项目业主方	其他	672.65	15.08%
2	广东顺德东部智谷发展有限公司	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	同一辖区行政机构	政府部门及平台间代付	294.00	6.59%
3	佛山市顺德区发展规划和统计局（城市规划）	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	同一辖区行政机构	政府部门间代付	285.00	6.39%

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额(万元)	占第三方回款金额比例
4	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	同一控制下	关联方代付	238.50	5.35%
5	青岛开发区投资建设集团有限公司	青岛正立信实业有限责任公司	同一控制下	关联方代付	227.00	5.09%
合计					1,717.15	38.50%

4、2020 年度

序号	经济合同签订方	付款方	双方关系	第三方回款情形	付款金额(万元)	占第三方回款金额比例
1	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	同一控制下	关联方代付	303.20	10.55%
2	鹏瑞(深圳)城市发展有限公司	华夏幸福(深圳)运营管理有限公司	同一控制下(2019年8月至2021年6月)	关联方代付	175.50	6.10%
3	中国铁路设计集团有限公司	深圳市地铁集团有限公司	项目业主方	其他	174.69	6.08%
4	深圳市光明区玉塘街道办事处	深圳市光明区玉塘街道土地整备中心	直属机构	政府部门间代付	167.80	5.84%
5	新疆生产建设兵团第三师自然资源和规划局	新疆生产建设兵团第三师土地整理储备中心	同一辖区行政机构	政府部门间代付	146.60	5.10%
合计					967.79	33.66%

上述第三方回款对应的经济合同签订方及付款方均以政府客户或行业知名企业为主，具有商业合理性。

(二) 第三方回款与相关销售收入是否勾稽一致，是否具有可验证性，是否存在纠纷或潜在纠纷

公司收到第三方汇款后，财务部会结合付款方名称、时间、金额及银行付款摘要内容将收款信息发送给各业务部门确认，业务部门根据与客户的沟通记录、客户付款单等，将银行回款记录匹配到相应的客户，并向财务部出具委托第三方付款协议或第三方回款情形说明材料，并告知财务部该笔回款对应的项目编号，财务部对业务部门提供的信息进行审核并据此记录回款、核销相关客户往来款项。

公司报告期第三方回款银行流水与收入台账中的回款记录匹配一致，第三方回款能够通过合同约定阶段结算金额与收入进行勾稽，具有可验证性，公司第三方回款不存在款项收付纠纷或潜在纠纷的情形。

七、保荐人、申报会计师针对发行人收入真实性执行的核查程序、核查范围、核查比例，发行人收入是否真实、准确、完整

报告期内，发行人收入真实、准确、完整。保荐人及申报会计师对发行人报告期内的收入真实性执行的核查程序、核查范围、核查比例见本反馈回复“问题 6、关于收入确认政策”之“六、对收入确认依据执行的核查程序、核查范围、核查比例，截止性测试核查情况”。

八、核查程序及核查意见

（一）核查程序

- 1、获取发行人报告期内各业务类型的收入金额及在手订单明细，查阅同行业可比公司招股说明书及相关公告，分析发行人各类业务收入变动的合理性并与同行业可比公司进行对比；
- 2、访谈发行人相关人员，了解发行人运维服务业务收入持续增长的原因；
- 3、统计发行人报告期内工程设计业务收入金额，查阅发行人主要工程设计业务项目开展情况并访谈公司相关人员，了解发行人工程设计业务未来趋势；
- 4、查阅房地产相关政策、政府预算及政府机构改革等行业资料，分析相关政策对发行人经营业绩影响；并访谈发行人相关人员，了解规划设计行业新技术发展情况以及对发行人经营业绩的影响；
- 5、查阅发行人合同台账和收入台账，了解各细分业务类型收入结构及在手订单情况，并分析各区域收入分布情况；
- 6、查阅同行业可比公司定期报告，对比分析发行人收入区域分布的合理性；

7、统计发行人报告期内境外客户销售收入及占比，获取对应合同，确认与境外客户的合作模式、收入确认方式，并与境内客户进行对比，核查发行人境外客户收入确认的主要外部证据，确认境外项目收入的真实性；

8、访谈主要境外客户，了解发行人与境外客户合作的背景；

9、对报告期各期收入执行截止性测试程序，核查发行人是否存在收入跨期情形；

10、查阅同行业可比公司招股说明书及定期报告，对比发行人与同行业可比公司进行第四季度收入占比情况，人均产值及人均利润情况，分析差异及合理性；

11、获取第三方回款明细表，对第三方回款客户及代付方进行公开网站查询，结合银行流水要素、付款方及合同签署方关系对相关业务合同进行匹配核查，了解第三方回款的原因和合理性；

12、对报告期内部分第三方回款金额较大的客户进行访谈及函证，了解第三方回款情形及双方纠纷或潜在纠纷情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人和申报会计师认为：

1、报告期内，发行人与同行业可比公司规划设计业务的增长趋势整体上保持一致；发行人运维服务业务持续增长主要是因为年度技术服务客户粘性较高、需求频次较高，以及总设计师服务的逐步推广；发行人工程设计业务存在持续下滑风险，相关风险发行人已在招股说明书中补充披露；房地产行业长期调控政策、政府机构改革、公共预算变化以及新技术发展对发行人经营业绩不会构成重大不利影响，相关风险发行人已在招股说明书中补充披露。

2、深规院主要细分业务占比相对稳定，规模较小的细分业务受单个项目影响较大，变动具有合理性。除建筑工程设计细分业务之外，公司其他各细分业务在手合同充足、执行周期较长，公司建筑工程设计业务存在无法持续获取收

入的风险，但报告期内公司建筑工程设计业务收入比重较低，不会对发行人的整体营业收入产生重大影响，发行人整体收入增长具有可持续性。

3、报告期内，发行人广东省外销售占比较低，符合行业地域性特点，且发行人异地收入呈逐年上涨趋势，高于同行业可比上市公司异地收入占比平均值，发行人不存在省外业务拓展能力不足的情形；报告期内，发行人境外客户收入金额及占比相对较低，收入确认方式与境内客户一致，收入确认依据充分，境外收入真实、准确；规划设计行业的区域化限制正在逐步瓦解，发行人凭借市场竞争优势正在逐步建立全国范围的影响力，发行人的业务获取机会将进一步扩大；发行人已在招股说明书中对收入地域集中进行充分风险披露。

4、发行人第四季度收入占比较高主要是由于发行人客户以政府部门为主，由于政府部门通常在上半年制定财政预算，项目验收结算主要集中在下半年；发行人收入不存在跨期情形，报告期内公司第四季度收入占比与同行业可比公司相比不存在重大差异。

5、发行人人均产值高于同行业可比公司，主要是由于发行人承接的项目平均合同金额较大、发行人研究生学历员工占比较高和规划设计业务占比较高；人均利润低于同行业可比公司，主要是由于公司注重人才团队的搭建，通过采取富有市场竞争力的职工薪酬吸引人才，人均薪酬较高；报告期内发行人人均产值与人均利润均逐年下降，主要是因为公司人员规模不断扩大，但新增员工以应届毕业生为主。

6、报告期内除财政统一付款的情形外，第三方回款金额及占营业收入比例较小，第三方回款形成原因符合行业惯例，具有商业合理性；报告期内第三方回款对应的经济合同签订方与付款方间的关联性符合业务往来背景，相关回款具有合理性；发行人报告期第三方回款与对应合同约定阶段收入勾稽一致并具有可验证性，第三方回款不存在纠纷或潜在纠纷。

问题 8、关于客户合作持续性

申报材料显示：报告期内，公司的主要客户为政府部门，公司的非政府客户主要包含了以市政基础建设承建单位（国企为主）、房地产开发和其他行业的客户。

请发行人：（1）说明报告期内政府部门客户、市政基础建设客户、房地产开发客户、其他行业客户的主要客户基本情况，与上述客户合作的主要项目及金额；与客户合作是否具有可持续性，与房地产开发客户的合作未来是否存在较大不确定性。

（2）说明报告期内新增及减少客户的销售金额及占比，主要新增客户的获取方式，主要客户减少的原因。

（3）说明报告期内规划设计业务主要合同的客户、合同金额、合同约定的收入确认阶段、报告期内收入确认金额、毛利率，是否存在异常情形。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期内政府部门客户、市政基础建设客户、房地产开发客户、其他行业客户的主要客户基本情况，与上述客户合作的主要项目及金额；与客户合作是否具有可持续性，与房地产开发客户的合作未来是否存在较大不确定性

（一）主要客户的基本情况

1、政府部门客户

（1）深圳市规划和自然资源局

名称	深圳市规划和自然资源局
负责人	王幼鹏
地址	深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路 8009 号规划大厦
相关职能	负责建立空间规划体系并监督实施，推进主体功能区战略和制度，组织编制并监督实施国土空间规划、详细规划和相关专项规划

报告期内公司的销售金额 (万元)	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	4,824.83	11,070.42	6,887.99	7,723.76
占主营业务收入比重	13.73%	12.76%	8.64%	11.02%

报告期内，发行人与深圳市规划和自然资源局合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
燕子湖片区综合性城市设计	1,780.00	2019年	-	503.77	-	1,175.47
深圳北站枢纽地区城市设计国际咨询技术服务及整合深化	1,244.00	2019年	-	365.19	808.40	-
香蜜湖片区空间规划研究及开发建设导则项目	885.00	2021年	-	166.98	667.92	-
盐田区国土空间规划（2020-2035）	682.00	2019年	-	193.02	193.02	257.36
深汕特别合作区总体规划（2017-2035年）	1,502.05	2018年	-	175.30	-	365.21
大鹏新区海岸带城市设计研究	450.00	2020年	-	212.26	212.26	-
福田区国土空间分区规划（2020-2035年）服务采购	798.00	2020年	-	-	-	526.98
《五和枢纽及周边地区概念规划及详细城市设计和实施方案研究》规划研究	612.00	2021年	173.21	404.15	-	-
深圳市深汕特别合作区国土空间总体规划（2020-2035年）	599.00	2020年	-	339.06	-	-
2022年度深港城市建筑双城双年展	689.00	2022年	221.00	331.50	-	-
深圳市深汕智造城整体概念规划及实施策略前期研究	299.40	2022年	-	282.45	-	-
光明城站地区综合开发规划	596.00	2022年	449.81			
光明茅洲河中央水岸城市设计研究	490.00	2022年	369.81			
深圳市罗湖区大望梧桐片区空间规划纲要项目	493.00	2022年	325.57			
小计			1,539.40	2,973.68	1,881.60	2,325.02
占公司与其当年交易金额比重			31.91%	26.86%	27.32%	30.10%

注：上述项目合作主体包含深圳市规划和自然资源局及其直属机构、派出机构。

公司主要通过公开招投标方式与深圳市规划和自然资源局签订合同，上述主要合同的金额相对较大，且报告期每年均存在新签合同，双方合作具有可持续性。

（2）深圳市水务局

名称	深圳市水务局			
负责人	胡嘉东			
地址	深圳市福田区莲花街道莲花路 1098 号水源大厦			
相关职能	负责统筹全市海绵城市建设工作，拟订水务发展规划和政策			
报告期内公司的销售金额（万元）	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
	850.63	2,689.26	2,346.21	2,145.69
占主营业务收入比重	2.42%	3.10%	2.94%	3.06%

报告期内，发行人与深圳市水务局合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
海绵城市建设项目入库项目巡查监管（2020）	470.00	2020 年	-	-	110.85	332.55
海绵城市建设项目入库项目巡查监管（2021）	470.00	2021 年	-	110.85	332.55	-
海绵城市建设项目入库项目巡查监管（2022）	466.00	2022 年	109.91	263.77	-	-
典型流域海绵城市整体效果监测评估及验证	450.00	2019 年	-	-	-	424.53
深圳市污水处理提质增效技术服务	418.22	2020 年	-	-	150.29	244.26
深圳市海绵城市建设市级技术服务（2021）	386.35	2021 年	-	151.87	212.61	-
深圳市再生水系统布局规划（2021-2035）	531.10	2021 年	-	350.73	-	-
城中村、公共机构（建筑）供水设施调查及水质提升实	389.53	2022 年	202.12			

施策略咨询服务						
深圳市河流水质提升目标研究及茅洲河水质提升实施策略	459.76	2022 年	130.12	216.87		
深圳市河湖长制和河湖行业监管技术咨询	263.20	2023 年	101.80			
小计			543.95	1,094.09	806.30	1,001.33
占公司与其当年销售金额比重			63.95%	40.68%	34.37%	46.67%

注：上述项目合作主体包含深圳市水务局及其直属机构。

公司主要通过公开招投标方式与深圳市水务局签订合同，上述主要合同为海绵城市相关的年度技术服务合同，报告期内合同属于续签状态，双方合作具有可持续性。

(3) 深圳市生态环境局

名称	深圳市生态环境局			
负责人	李水生			
地址	深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路 8007 号土地房产交易大厦			
相关职能	负责建立健全生态环境基本制度，生态环境问题的统筹协调和监督管理，编制并监督实施重点区域、流域、海域、饮用水水源地生态环境规划和水功能区划，组织拟订本市生态环境标准，制定生态环境技术规范			
报告期内公司的销售金额（万元）	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
	46.63	313.49	959.52	1,982.71
占主营业务收入比重	0.13%	0.36%	1.20%	2.83%

报告期内，发行人与深圳市生态环境局合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
产业园概念性总体规划及系列专项研究	536.00	2019 年	-	-	-	505.66
产业园详细规划	508.00	2019 年	-	-	-	479.25
西丽湖国际科教城区域空间生态环境评价试点技术服务项目	272.80	2021 年	-	56.16	201.20	-

深圳市生态环境保护“十四五”规划专题评估及规划初稿编制	244.50	2020年	-	-	230.66	-
深圳市海洋生态系统本底调查和生态安全评价体系构建	230.00	2021年	-	65.09	130.19	-
宝安区燕罗街道区域空间生态环境评价项目	173.13	2022年	-	115.18	-	-
深圳市宁静城市建设体系规划和实施路径研究	49.43	2021年	46.63			
小计			46.63	236.43	562.05	984.91
占公司与其当年销售金额比重			100.00%	75.42%	58.58%	49.67%

注：上述项目合作主体包含深圳市生态环境局及其直属机构、派出机构。

公司主要通过公开招投标方式与深圳市生态环境局签订合同，上述主要合同的金额相对较大，且报告期每年均存在新签合同，双方合作具有可持续性。

(4) 深圳市福田区城市更新和土地整备局

名称	深圳市福田区城市更新和土地整备局			
负责人	谢晖晖			
地址	深圳市福田区沙头街道新沙路2号国防大厦7楼			
相关职能	负责组织协调深圳市福田区城市更新、土地整备工作			
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	274.60	767.64	1,827.52	235.13
占主营业务收入比重	0.78%	0.88%	2.29%	0.34%

报告期内，发行人与深圳市福田区城市更新和土地整备局合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
福田区梅林—彩田片区总设计师咨询服务	2,480.00	2020年	-	-	1,227.55	94.34
深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务	2,049.60	2021年	274.60	644.53	429.69	-
福田区城市更新和土地整备“十四五”规划	435.00	2019年	-	123.11	170.28	-
小计			274.60	767.64	1,827.52	94.34

占公司与其当年销售金额比重			100.00%	100.00%	100.00%	40.12%
---------------	--	--	---------	---------	---------	--------

公司主要通过公开招投标方式与深圳市福田区城市更新和土地整备局签订合同，上述主要合同的金额相对较大，报告期新签合同金额较大，双方合作具有可持续性。

(5) 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

名称	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局			
负责人	曾湃			
地址	深圳市南山区前海深港合作区桂湾五路123号前海大厦T1栋23-25层			
相关职能	负责履行前海深港合作区与前海蛇口自贸片区的开发建设、运营管理、产业发展、法治建设、社会建设促进等相关行政管理和公共服务职责			
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	397.88	1,143.01	651.45	971.23
占主营业务收入比重	1.13%	1.32%	0.82%	1.39%

报告期内，发行人与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
《前海深港现代服务业合作区国土空间规划（2021-2035年）》项目-A包	639.20	2021年	-	361.81	-	-
深圳市前海深港合作区桂湾片区单元规划修编项目	330.00	2019年	-	-	62.26	249.06
前海城市规划技术服务项目	448.00	2022年	118.34	304.30	-	-
前海城市新中心湾区海岸城市设计及景观详细规划项目	264.00	2020年	-	49.81	199.25	-
前海合作区招商局集团、中集集团、西部物流公司土地整备专项策略研究及技术服务	238.5	2018年	-	-	-	225.00
面向不动产登记的土地立体化管理技术研究	245.7	2022年	99.21			
前海合作区土地供应2023年度分布指引及项目库构建	127.4	2023年	84.13			
小计			301.68	715.92	261.51	474.06
占公司与其当年销售金额比重			75.82%	62.63%	40.14%	48.81%

公司主要通过公开招投标方式与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局签订合同，上述主要合同的金额相对较大，且报告期每年均存在新签合同，双方合作具有可持续性。

2、市政基础建设客户

(1) 深圳市特区建设发展集团有限公司

公司名称	深圳市特区建设发展集团有限公司			
法定代表人	李文雄			
成立时间	2011年			
注册资本	3,440,164 万元人民币			
注册地址	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼			
客户简介	深圳市属大型综合性投资公司，主要从事基础设施投资建设运营、产业园区开发建设运营、战略性新兴产业投资、区域经济合作、PPP 项目实施等。			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	677.33	1,036.87	1,407.42	3,782.28
占主营业务收入比重	1.93%	1.20%	1.76%	5.40%

注：特区建发集团经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与特区建发集团合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
深圳市信息通信基础设施专项规划	2,428.00	2020年	-	-	-	2,061.51
哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划	2,498.00	2019年	235.66	-	362.83	942.64
深圳市海洋新兴产业基地交通、市政专项规划	922.00	2020年	-	391.42	304.43	-
海洋新城整体统筹开发综合实施方案	716.00	2021年	135.09	472.83	-	-
小计			370.75	864.25	667.26	3,004.15
占公司与其当年销售金额比重			54.74%	83.35%	47.41%	79.43%

注：上述项目合作主体包含特区建发集团及其控制的企业。

特区建发集团属于发行人控股股东，与发行人存在产业的协同效应，其负

责投资建设的产业园需要发行人提供配套的规划设计服务，报告期内与发行人保持稳定合作，具有可持续性。

(2) 深圳市人才安居集团有限公司

公司名称	深圳市人才安居集团有限公司			
法定代表人	赵宏伟			
成立时间	2016年			
注册资本	10,000,000 万元人民币			
注册地址	深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27F-29F（27 楼-29 楼）			
客户简介	深圳市属国企，主要负责深圳市人才住房、安居型商品房和公共租赁住房的投资、建设、运营等，截至 2023 年 7 月，集团累计开工 94 个项目（已竣工 24 个），总建筑面积 1433.3 万平方米，涉及房源 11.6 万套；累计筹建保障性住房 23.3 万套，供应 8.4 万套，累计服务约 5600 家企业、13 万人才及其家属。			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
	103.31	829.00	1,289.55	1,122.43
占主营业务收入比重	0.29%	0.96%	1.62%	1.60%

注：深圳市人才安居集团有限公司经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与深圳市人才安居集团有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目专项规划及建筑概念方案设计	467.68	2020 年	-	120.74	215.08	-
宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目专项规划	326.00	2019 年	-	-	92.26	215.28
盐田区沙头角梧桐路棚户区改造专项规划	277.09	2019 年	-	130.70	130.70	-
公明茨田埔社区两地块法定图则局部调整研究	137.75	2020 年	-	-	-	129.95
盐田区 J302-0011 地块项目规划设计研究	270.50	2022 年	-	122.41	-	-
梅林公安街东侧地块项目专项规划服务	51.32	2023 年	24.21			
坪山沙湖应急隔离场所项目规划研究服务委托合同	39.2	2022 年	18.49			
小计			42.70	373.85	438.05	345.24

占公司与其当年销售金额比重			41.33%	45.10%	33.97%	30.76%
---------------	--	--	--------	--------	--------	--------

注：上述项目合作主体包含深圳市人才安居集团有限公司及其控制的企业。

深圳市人才安居集团有限公司报告期内与发行人保持稳定合作，具有可持续性。

(3) 中国中铁股份有限公司

公司名称	中国中铁股份有限公司				
法定代表人	陈云				
成立时间	2007 年				
注册资本	2,457,092.93 万元人民币				
注册地址	北京市丰台区南四环西路 128 号院 1 号楼 918				
客户简介	世界 500 强企业，业务范围涵盖了几乎所有基本建设领域，包括铁路、公路、市政、房建、城市轨道交通、水利水电、机场、港口等。参与建设的铁路占中国铁路总里程的三分之二以上；建成电气化铁路占中国电气化铁路的 90%；参与建设的高速公路约占中国高速公路总里程的八分之一；建设了中国五分之三的城市轨道交通工程。				
股权结构 (2023 年 3 月末)	股东			出资比例	
	中国铁路工程集团有限公司			46.96%	
	HKSCCNOMINEESLIMITED			16.20%	
	香港中央结算有限公司			2.63%	
	中国证券金融股份有限公司			2.50%	
	中国国新控股有限责任公司			1.56%	
	其他股东			30.15%	
报告期内公司的销售金额 (万元)	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年	
	-	870.48	1,256.61	651.05	
占主营业务收入比重	-	1.00%	1.58%	0.93%	

注：中国中铁股份有限公司经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与中国中铁股份有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计	3,947.00	2017 年	-	125.11	708.97	187.67
深惠城际大鹏支线工程车站 TOD 和综合开发规划研究合	548.00	2021 年	-	206.79	258.49	-

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
同						
科苑大道地下空间综合开发工程前期工程第 I 标段	621.87	2020 年	-	70.40	105.60	258.13
深惠城际铁路前海保税区至坪地段工程前保至五和（不含）段给排水管线迁改、管线综合设计及相关配合工作	470.14	2022 年	-	177.41	-	-
新建深惠城际铁路前海保税区至坪地段前期工程第 I 标段	525.00	2022 年	-	173.35	-	-
小计			-	753.07	1,073.06	445.80
占公司与其当年销售金额比重			-	86.51%	85.39%	68.47%

注：上述项目合作主体包含中国中铁股份有限公司及其控制的企业。

报告期内中国中铁股份有限公司与发行人陆续新签合同，保持稳定合作，具有可持续性。

(4) 绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司

公司名称	绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司（曾用名：绍兴袍江工业区投资开发有限公司）				
法定代表人	寿景兴				
成立时间	2000 年				
注册资本	15,300 万元人民币				
注册地址	浙江省绍兴市越城区斗门街道西湖头				
客户简介	主要从事绍兴滨海新区内国家级高新区袍江经济技术开发区的土地整理及转让、基础设施建设业务及安置房建设和销售任务				
股权结构	股东			出资比例	
	绍兴袍江经济技术开发区管理委员会			78.43%	
	绍兴市城中村改造建设投资有限公司			12.42%	
	绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司			9.15%	
报告期内公司的销售金额（万元）	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年	
	132.08	814.15	-	-	
占主营业务收入比重	0.38%	0.94%	-	-	

报告期内，发行人与绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
绍兴袍江区域产城融合及重点更新片区规划	513.00	2021年	-	483.96	-	-
绍兴马海（绍芯谷）片区城市设计及控制性详细规划项目	700.00	2022年	132.08	330.19	-	-
小计			132.08	814.15	-	-
占公司与其当年销售金额比重			100.00%	100.00%	-	-

公司不断在华东地区拓展业务，绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司 2021 年及 2022 年均保持新签合同状态，且在手合同尚未执行完毕，合作具有持续性。

(5) 深圳市福田福河建设开发有限公司

公司名称	深圳市福田福河建设开发有限公司			
法定代表人	张派			
成立时间	2018年			
注册资本	50,000 万元人民币			
注册地址	深圳市福田区南园街道玉田社区上步南路 1001 号、1005 号锦峰大厦 A 座 27A			
客户简介	国有企业，城市更新和棚户区改造等城市建设业务			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市福田投资控股有限公司			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	-	-	448.88	280.89
占主营业务收入比重	-	-	0.56%	0.40%

报告期内，发行人与深圳市福田福河建设开发有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）专项规划	696.35	2020年	-	-	394.16	262.77
深圳市福田区河湾北片区改造项目	58.00	2021年	-	-	54.72	-

(南华村棚改)						
南华村改造项目概念性规划方案设计	48.00	2019年	-	-	-	18.11
小计			-	-	448.88	280.89
占公司与其当年销售金额比重			-	-	100.00%	100.00%

深圳市福田福河建设开发有限公司主要负责深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改），建设周期为2020年至2026年，目前仍处于在建状态，公司已完成前期规划阶段，因此2022年公司与其暂未新签合同。

3、房地产开发客户

(1) 中国华润有限公司

公司名称	中国华润有限公司（以下简称“华润集团”）			
法定代表人	王祥明			
成立时间	1986年			
注册资本	1,914,244 万元人民币			
注册地址	北京市东城区建国门北大街8号华润大厦27楼			
客户简介	直属于国务院国资委的多元化控股企业集团，集团主营业务涉及大消费、电力、地产、水泥、燃气、大健康、金融等。其中集团地产板块子公司华润置地为香港联交所上市企业（01109.HK），2022年实现营业收入2071亿元人民币，主要从事综合性商业地产的开发、经营及管理业务。			
股权结构	股东			出资比例
	国务院国有资产监督管理委员会			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	380.38	1,182.91	1,422.07	1,177.83
占主营业务收入比重	1.08%	1.36%	1.78%	1.68%

注：中国华润有限公司经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与华润集团合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
深圳市坪山区坪山街道坪山展览馆城市更新单元规划研究	330.00	2018年		23.30	186.79	77.83
华润置地深圳大区华富街道（片区）综合整治和危旧片区改造前期服务商项目片区	536.00	2022年		278.11	-	-

统筹方案合同						
深圳市宝安区航城街道草围社区城市更新项目	761.80	2019年		139.06	119.30	-
宝安区沙井大街片区重点城市更新单元规划项目	1,733.22	2021年		-	245.26	-
宝安区松岗街道107发展带潭头片区（二）城市更新单元规划	711.50	2020年		201.37	-	-
华润置地华南大区宝安区松岗街道潭头启动区城市更新单元规划项目	630.00	2019年		-	-	178.30
华润置地华南大区宝安区沙井大街片区城市更新统筹规划研究项目城市更新前期规划研究设计及专题研究概念规划设计	180.00	2019年		-	-	169.81
福田区鸿发批发市场城市更新单元计划立项及更新单元规划	308.86	2023年	203.96			
华润置地深圳大区福田区华富街道莲花一二三村片区城市更新计划立项与专项规划设计	735.00	2022年	138.68			
小计			342.64	641.84	551.36	425.94
占公司与其当年销售金额比重			90.08%	54.26%	38.77%	36.16%

注：上述项目合作主体包含华润集团及其控制的企业。

报告期内华润集团与发行人陆续新签合同，保持稳定合作，具有可持续性。

（2）深圳市鹏瑞发展控股集团有限公司

公司名称	深圳市鹏瑞发展控股集团有限公司（以下简称“鹏瑞集团”）			
法定代表人	徐航			
成立时间	2007年			
注册资本	200,000 万元人民币			
注册地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3008 号深圳湾 1 号广场南区 T7-29 层-01			
客户简介	集地产开发、商业运营、健康产业等业务为一体的综合性商业集团，其中地产板块曾开发深圳湾 1 号等深圳标杆地产项目，2021 年收购华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司并更名为鹏瑞（深圳）城市发展有限公司，为与发行人交易的主要子公司			
股权结构	股东			出资比例
	富盛威有限公司			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	-	428.93	935.28	760.38
占主营业务收入比	-	0.49%	1.17%	1.08%

重				
----------	--	--	--	--

注：鹏瑞集团经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与鹏瑞集团合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划	557.40	2020年	-	-	214.53	311.32
深圳市凤凰社区统筹规划研究咨询服务项目	266.00	2020年	-	-	100.38	125.47
东莞市中堂镇蕉利片区项目城市更新前期研究及规划服务	232.75	2020年	-	11.56	92.45	115.57
东莞市中堂镇蕉利东片区城市更新单元划定规划服务	543.00	2021年	-	166.51	-	-
宝安区西乡街道铁岗村更新单元规划	450.00	2018年	-	-	118.87	28.30
小计			-	178.07	526.23	580.66
占公司与其当年销售金额 比重			-	41.51%	56.26%	76.36%

注：上述项目合作主体包含鹏瑞集团及其控制的企业。

报告期内鹏瑞集团与发行人陆续新签合同，且存在尚未执行完毕的合同，双方保持稳定合作，具有可持续性。

(3) 海岸城控股有限公司

公司名称	海岸城控股有限公司（以下简称“海岸城”）			
法定代表人	李奕标			
成立时间	2011年			
注册资本	5,000万元人民币			
注册地址	深圳市南山区商业文化中心区海岸大厦西座 3008			
客户简介	深圳知名房地产集团公司，业务涵盖地产开发、商业运营、产业投资及运营、物业管理四大业务板块，其开发的南山海岸城为深圳市南山区商业文化中心最具代表性的购物中心之一			
股权结构	股东			出资比例
	海岸控股有限公司			95%
	杨敏			5%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	35.96	1,313.77	57.08	256.04
占主营业务收入比重	0.10%	1.51%	0.07%	0.37%

注：海岸城经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与海岸城合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新项目规划设计	970.00	2019年	-	732.08	-	-
福田区福田街道福田村城市更新单元规划（一）	680.00	2014年	-	316.98	-	135.85
福田区福田街道福田村城市更新单元规划（二）	240.00	2021年	-	174.34	-	-
深圳市龙华第三工业区城市更新单元规划	260.00	2013年	24.53	-	-	73.58
福村变电站建设时序规划研究	60.00	2021年	-	16.98	33.96	-
小计			24.53	1,240.38	33.96	209.43
占公司与其当年销售金额比重			68.21%	94.41%	59.50%	81.80%

注：上述项目合作主体包含海岸城及其控制的企业。

截至报告期末，仍存在尚未执行完毕的合同，双方保持稳定合作，具有可持续性。

（4）深圳市鸿荣源企业发展（集团）有限公司

公司名称	深圳市鸿荣源企业发展（集团）有限公司（以下简称“鸿荣源”）				
法定代表人	姚如忠				
成立时间	1999年				
注册资本	65,000万元人民币				
注册地址	深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4301				
客户简介	深圳知名地产集团公司，业务涵盖地产开发、商业运营、产业发展、金融投资四大业务版块，其代表性商业项目前海壹方城持续位列深圳市购物中心客流量第一名，曾多次获得“深圳房地产资质前三甲”、“广东房地产最具竞争力十强”、“广东房地产综合实力十强”等荣誉。				
股权结构	股东			出资比例	
	鸿荣源（深圳）企业管理集团有限公司			90%	
	鸿荣源集团有限公司			10%	
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年	
	68.87	205.66	911.32	210.85	
占主营业务收入比重	0.20%	0.24%	1.14%	0.30%	

注：鸿荣源经营数据来源其官方网站。

报告期内，发行人与鸿荣源合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元规划	733.00	2020年	68.87	124.53	498.11	-
龙华区大浪街道赖屋山更新单元规划	240.00	2017年	-	-	226.42	-
东莞市塘厦镇中心区概念性规划设计	170.00	2020年	-	-	32.08	128.30
观澜街道牛湖片区区域统筹发展规划	280.00	2015年	-	52.83	79.25	-
小计			68.87	177.36	835.85	128.30
占公司与其当年销售金额比重			100.00%	86.24%	91.72%	60.85%

注：上述项目合作主体包含鸿荣源及其控制的企业。

截至报告期末，仍存在尚未执行完毕的合同，双方保持稳定合作，具有可持续性。

(5) 深圳中洲集团有限公司

公司名称	深圳中洲集团有限公司（以下简称“中洲集团”）			
法定代表人	黄光亮			
成立时间	2001年			
注册资本	20,000 万元人民币			
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701A 单元			
客户简介	深圳市知名地产公司，业务领域涵盖房地产开发与经营、产业园区建设与企业孵化、基础设施投资、金融服务、股权投资五大业务板块。其中地产板块子公司深圳市中洲投资控股股份有限公司为深圳证券交易所主板上市公司（000042.SZ），于 2018 年荣膺中国房地产百强企业和城市运营商品品牌 TOP20。			
股权结构	股东			出资比例
	DYNAMIC SUNRISE LIMITED			96.25%
	深圳市振洲实业有限公司			3.75%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	-	117.92	178.58	910.57
占主营业务收入比重	-	0.14%	0.22%	1.30%

注：中洲集团经营数据来源其公司官方网站。

报告期内，发行人与中洲集团合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
--------	--------------	--------	---------------	-------	-------	-------

龙华区龙华商业中心城市更新单元规划	300.00	2018年	-	-	-	283.02
大鹏新区葵涌街道三溪社区南片区城市更新单元规划	350.00	2018年	-	99.06	-	165.09
深圳市龙华商业中心城市更新单元规划	390.00	2013年	-	18.87	-	139.62
宝安区西乡街道河西工业区更新单元规划	455.00	2014年	-	-	136.79	-
小计			-	117.92	136.79	587.74
占公司与其当年销售金额比重			-	100.00%	76.60%	64.55%

注：上述项目合作主体包含中洲集团及其控制的企业。

截至报告期末，仍存在尚未执行完毕的合同，双方保持稳定合作，具有可持续性。

4、其他行业客户

(1) 深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司

公司名称	深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司			
法定代表人	何军利			
成立时间	2016年			
注册资本	14,681,672 万元人民币			
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2302			
客户简介	深圳市委市政府与招商局集团为共同推进前海深港现代服务业合作区、前海蛇口自贸片区创新发展而设立的战略合作平台，定位全球领先的综合开发建设和投资运营商。			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			50%
	深圳市招商前海实业发展有限公司			50%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	-	1,027.66	561.50	-
占主营业务收入比重	-	1.18%	0.70%	-

报告期内，发行人与深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
前海深港国际服务城综合城市设计与市政工程详细规划	1,982.00	2021年	-	963.45	532.64	-
前海深港国际服务城低碳发展策略及实施路径研究	68.69	2022年	-	51.84	-	-
妈湾智能城市建设一期前期技术咨询项目	43.70	2021年	-	12.37	28.86	-
小计			-	1,027.66	561.50	-
占公司与其当年销售金额比重			-	100.00%	100.00%	-

前海自贸区属于重要的战略区域，公司参与的前海规划项目较多，随着前海建设不断深入，预计双方仍将保持稳定合作。

(2) 腾讯科技（深圳）有限公司

公司名称	腾讯科技（深圳）有限公司			
法定代表人	马化腾			
成立时间	2000年			
注册资本	200万美元			
注册地址	深圳市南山区高新区科技中一路腾讯大厦35层			
客户简介	中国知名互联网科技公司，主要从事计算机技术服务及信息服务业务，为用户提供通信社交、电子游戏、数字内容、云计算、广告、金融科技等服务。			
股权结构	股东			出资比例
	中霸集团有限公司			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	37.74	278.91	175.52	928.39
占主营业务收入比重	0.11%	0.32%	0.22%	1.32%

报告期内，发行人与腾讯科技（深圳）有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
腾讯大铲湾项目前期市政系统设计	544.15	2019年	-	-	102.67	410.68
腾讯大铲湾项目详细规划	528.00	2020年	-	-	45.12	453.00
腾讯深圳总部项目规划建设	494.00	2022年	-	195.74	-	-

设咨询技术服务						
腾讯大铲湾公共艺术项目 策划咨询及组织服务协议	40.00	2022 年	37.74			
小计			37.74	195.74	147.79	863.68
占公司与其当年销售金额 比重			100%	70.18%	84.20%	93.03%

截至报告期末，双方合同尚未履行完毕，预计仍将保持稳定合作。

(3) 深圳市投资控股有限公司

公司名称	深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）			
法定代表人	何建锋			
成立时间	2004 年			
注册资本	3,185,900 万元人民币			
注册地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18 楼、19 楼			
客户简介	深圳市以科技金融、科技园区、科技产业为主业的国有资本投资公司，企业注册资本 318.59 亿元，资产总额超万亿元，2022 年实现营业收入超 2500 亿元；连续四年入榜《财富》世界 500 强，2023 年位居榜单第 391 位。			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会			100%
报告期内公司的销售 金额（万元）	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
	98.80	197.60	677.08	283.02
占主营业务收入比 重	0.28%	0.23%	0.85%	0.40%

注 1：深圳市投资控股有限公司经营数据来源其官方网站。

注 2：深圳市投资控股有限公司为深圳市属的综合性投资平台，其下属的子公司中，与发行人产生交易的公司分属多种客户类型，此处披露的销售金额为其下属公司中属于其他类型客户与发行人交易金额，具体包括深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳湾科技发展有限公司、深圳市天粤投资发展有限公司等。

报告期内，发行人与深投控合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订 时间	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 建筑方案设计-规划 设计配合服务	450.00	2020 年	-	-	424.53	-
高新区北区升级改造 统筹规划实施方案	1,500.00	2018 年	-	-	-	283.02
南山区沙河街道侨 城北恒通城市更新	359.40	2018 年	-	-	178.68	-

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订 时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
单元规划项目						
罗湖区东晓街道金翠城市更新单元专项规划	174.00	2019年	-	131.32	-	-
龙岗宝龙生物药创新发展先导区项目片区及项目规划设计服务	84.50	2021年	31.89	-	47.83	-
深圳能源光明电源基地天然气直供专线重点区域段（喜德盛厂区）路由研究及管线穿越森林公园唯一性论证	86.58	2022年	24.50	49.01	-	-
小计			56.39	180.33	651.04	283.02
占公司与其当年销售金额比重			57.08%	91.26%	96.15%	100.00%

截至报告期末，双方仍有合同尚未执行完毕，预计仍将保持稳定合作。

(4) 深圳市深汇通投资控股有限公司

公司名称	深圳市深汇通投资控股有限公司			
法定代表人	林伟斌			
注册资本	1,443,263 万元人民币			
注册地址	深圳市南山区南山街道东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼			
客户简介	深圳市南山区所属全资国有企业，是南山区发展综合服务商，主要业务包括产业园区开发建设、园区营运服务、城市更新改造等。			
股权结构	股东			出资比例
	深圳市南山区国有资产监督管理局			100%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	283.02	388.68	469.53	16.42
占主营业务收入比重	0.81%	0.45%	0.59%	0.02%

报告期内，发行人与深圳市深汇通投资控股有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额 (含税)	合同签订 时间	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
南山区桃源街道红花岭工业南区城市更新项目	575.00	2020年	-	108.49	433.96	-

南山区平山综合整治项目专项规划	680.00	2022年	256.60	256.60	-	-
小计			256.60	365.09	433.96	-
占公司与其当年销售金额比重			90.67%	93.93%	92.43%	-

报告期双方持续有新签合同，且报告期末合同尚未履行完毕，预计仍将保持稳定合作。

(5) 杭州余杭城市发展投资集团有限公司

公司名称	杭州余杭城市发展投资集团有限公司（曾用名：杭州余杭创新投资有限公司）			
法定代表人	李冰石			
成立时间	2008年			
注册资本	20,000 万元人民币			
注册地址	浙江省杭州市余杭区五常街道文一西路 998 号 1 幢 801-10 室			
客户简介	作为杭州余杭组团重点构建的综合性建设、经营和投融资主体，2022 年末总资产规模为 1,204.92 亿元，净资产 372.38 亿元			
股权结构	股东			出资比例
	杭州市余杭区财政局			90%
	浙江省财务开发有限责任公司			10%
报告期内公司的销售金额（万元）	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
	118.87	268.87	179.25	492.49
占主营业务收入比重	0.34%	0.31%	0.22%	0.70%

报告期内，发行人与杭州余杭城市发展投资集团有限公司合作的主要项目及确认的收入金额情况如下：

单位：万元

主要项目名称	合同金额（含税）	合同签订时间	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
杭州未来科技城规划建设评估及优化	950.00	2019年	-	268.87	179.25	448.11
杭州未来科技城重点建设区域绿道系统详细规划	80.00	2013年	-	-	-	22.64
数字·健康小镇概念方案设计	23.04	2020年	-	-	-	21.74
未来科技城南部分区发展战略研究与概念规划方案	252.00	2021年	118.87			
小计			118.87	268.87	179.25	492.49
占公司与其当年销售金			100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

额比重						
-----	--	--	--	--	--	--

综上，报告期内各类型的主要客户具有较强的综合实力，业务需求较大，尤其是政府类主要客户，公司与其每年均新签金额较大的合同，双方保持稳定合作，具有可持续性。

(二) 与客户合作具有可持续性，与房地产开发客户合作的确定性较强

1、发行人与客户合作具有持续性

公司与客户合作具有可持续性，主要体现在：

(1) 发行人的主要客户集中于负责国土空间规划、水务、生态环境等相关业务的政府部门、负责市政基础设施建设的国有企业以及部分实力较强的房地产企业；公司的主要政府类客户报告期内均有稳定的财政预算投入至规划设计领域，主要的非政府类客户自身实力雄厚，经营状况稳定，且对于规划设计服务具有持续的较高需求，能够为发行人提供稳定的业务来源。

(2) 公司与各主要客户保持长期稳定的合作关系，平均合作年限在 5 年以上，公司主要通过公开招投标方式与主要客户进行合作，报告期内公司与主要客户保持稳定的合作，客户粘性较高，一定程度上体现公司在规划设计行业具有较高的市场竞争力。

(3) 公司立足深圳，其业务前身可追溯至 1990 年成立的事业单位，至今已有三十余年，综合实力较强，经营规模不断扩大，新增客户收入比重大幅高于减少客户，同时不断加强异地市场的拓展，在全国重要城市新设分公司，合作的客户数量、客户类型也不断增加。

因此，鉴于发行人主要客户的业务需求具有持续性，且主要客户与发行人达成了长期稳定的合作关系，发行人在规划设计行业具有较强的市场竞争力，不断新增客户，发行人与客户的合作具有持续性。

2、发行人与房地产开发客户合作的确定性

(1) 发行人房地产客户占比相对较小

报告期内，发行人房地产客户的销售收入占主营业务收入的比例分别为 15.75%、13.94%、10.04% 和 7.71%，各期占比均相对较小。因此，发行人房地

产开发客户的合作情况对发行人经营业绩的影响较小。

(2) 主要房地产开发客户经营状况稳定，且与发行人合作时间较长

公司的主要房地产客户包括华润集团、鹏瑞集团、海岸城、鸿荣源及中洲集团等，平均与公司的合作时间超过 10 年，合作关系稳定，且主要房地产客户具有较强的市场地位，具体情况如下：

客户名称	客户简介
华润集团	直属于国务院国资委的多元化控股企业集团，集团主营业务涉及大消费、电力、地产、水泥、燃气、大健康、金融等。其中集团地产板块子公司华润置地为香港联交所上市企业（01109.HK），2022 年实现营业收入 2071 亿元人民币，主要从事综合性商业地产的开发、经营及管理业务。
鹏瑞集团	集地产开发、商业运营、健康产业等业务为一体的综合性商业集团，其中地产板块曾开发深圳湾 1 号等深圳标杆地产项目。
海岸城	深圳知名地产集团公司，业务涵盖地产开发、商业运营、产业发展、金融投资四大业务版块，其代表性商业项目前海壹方城持续位列深圳市购物中心客流量第一名，曾多次获得“深圳房地产资质前三甲”、“广东房地产最具竞争力十强”、“广东房地产综合实力十强”等荣誉。
鸿荣源	深圳知名地产集团公司，业务涵盖地产开发、商业运营、产业发展、金融投资四大业务版块，其代表性商业项目前海壹方城持续位列深圳市购物中心客流量第一名，曾多次获得“深圳房地产资质前三甲”、“广东房地产最具竞争力十强”、“广东房地产综合实力十强”等荣誉。
中洲集团	深圳市知名地产公司，业务领域涵盖房地产开发与经营、产业园区建设与企业孵化、基础设施投资、金融服务、股权投资五大业务板块。其中地产板块子公司深圳市中洲投资控股股份有限公司为深圳证券交易所主板上市公司（000042.SZ），于 2018 年荣膺中国房地产百强企业和城市运营商品牌 TOP20，旗下深圳中洲万豪酒店获“第 13 届中国酒店金枕头奖”。

数据来源：企业官网及公开报道

发行人的房地产开发客户以国有企业或业内知名品牌为主，总部多以深圳为主，整体经营稳定，不存在重大财务危机报道情形。公司主要为上述房地产开发客户提供城市更新相关的规划设计服务，随着深圳的城市更新范围不断扩大，客户持续存在相应的市场需求。

综上，公司地产开发客户收入占比较小，鉴于发行人主要地产开发客户与发行人合作时间较长，且经营状况稳定，随着城市更新范围不断扩大，相应的规划设计服务存在持续的市场需求，发行人与地产开发客户的合作具有持续性。

二、说明报告期内新增及减少客户的销售金额及占比，主要新增客户的获取方式，主要客户减少的原因

1、报告期内新增及减少客户的数量及金额占比情况

报告期各期，公司主营业务收入中新增及减少客户的情况如下：

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
新增客户数量（个）	102	225	231	209
新增客户销售金额（万元）	7,588.70	28,996.08	27,782.05	20,717.06
减少客户数量（个）	143	142	144	/
减少客户销售金额（万元）	10,513.24	10,288.93	9,031.67	/
主营业务收入（万元）	35,128.57	86,753.36	79,757.60	70,104.99
新增客户销售金额占比	21.60%	33.42%	34.83%	29.55%
减少客户销售金额占比	12.12%	12.90%	12.88%	/

注：新增客户销售金额为新增客户本期销售金额，减少客户销售金额为本期减少客户的上期销售金额。

报告期内公司积极开拓新增客户，新增客户的销售收入占公司当期主营业务收入的比例分别为 29.55%、34.83%、33.42%和 21.60%，新增客户的收入金额及占比相对稳定。

2023 年 1-6 月公司减少的客户在 2022 年确认的销售金额为 10,513.24 万元，占 2022 年收入比重为 12.12%；2022 年公司减少的客户在 2021 年确认的销售金额为 10,288.93 万元，占 2021 年收入比重为 12.90%；2021 年公司减少的客户在 2020 年确认的销售金额为 9,031.67 万元，占 2020 年收入比重为 12.88%。减少客户的收入金额及占比相对稳定。

报告期内公司新增客户较为分散，且以政府部门为主，新增客户销售金额高于当年减少客户，一定程度上体现出公司客户关系维护较好，存量客户为公司带来持续稳定的业务。

2、报告期内主要新增客户的获取方式及减少客户的原因

（1）主要新增客户及获取方式

报告期内，公司主要新增客户情况如下：

单位：万元

年度	新增客户名称	销售金额	占主营业务收入比重	获取方式
2023年 1-6月	阳春市自然资源局	316.42	0.90%	公开招标
	儋州市自然资源和规划局	311.60	0.89%	公开招标
	德清自然资源局	224.15	0.64%	公开招标
	广东台山镇海湾红树林国家湿地公园管理中心	222.64	0.63%	竞争性谈判
	广东省深圳生态环境监测中心站	220.37	0.63%	公开招标、 询价
	小计	1,295.18	3.69%	
2022年	Ministry of Economy and Finance of the Kingdom of Cambodia（柬埔寨王国经济与财政部）	1,482.66	1.71%	直接指定
	九江市自然资源局	849.81	0.98%	公开招标
	绍兴袍江工业区投资开发有限公司	814.15	0.94%	公开招标
	肥城城投建设发展有限公司	622.64	0.72%	公开招标
	河套深港科技创新合作区建设发展事务署	576.51	0.66%	公开招标
	小计	4,345.77	5.01%	
2021年	伊犁哈萨克自治州塔城地区自然资源局	1,934.35	2.43%	公开招标
	西咸新区丝路科元建设有限公司	664.15	0.83%	公开招标
	中国(云南)自由贸易试验区德宏片区管理委员会	595.66	0.75%	公开招标
	沈阳市自然资源局皇姑分局	531.44	0.67%	公开招标
	广东顺德东部智谷发展有限公司	485.38	0.61%	公开招标
	小计	4,210.98	5.29%	
2020年	台州市高铁新区开发建设有限公司	550.19	0.78%	公开招标
	驻马店市城乡一体化示范区管理委员会	503.77	0.72%	公开招标
	郑州市金岱产业集聚区管理委员会	483.02	0.69%	公开招标
	漳州高新技术产业开发区自然资源局	422.64	0.60%	公开招标
	莆田城市园林发展集团有限公司	339.62	0.48%	询价
	小计	2,299.24	3.27%	

报告期内，公司主要新增客户的获取方式以公开招标为主，少部分新增客户通过直接指定等非招投标方式获取，符合行业特征。

（2）主要减少客户的原因

报告期内，公司主要减少客户情况如下：

单位：万元

年度	减少客户名称	上年销售金额	占主营业务收入比重	减少原因
2023年 1-6月	九江市自然资源局	849.81	0.98%	项目完结，暂未签订新合同
	安庆市自然资源和规划局	797.17	0.92%	项目完结，暂未签订新合同
	福建连江经济开发区管理委员会	247.92	0.29%	项目完结，暂未签订新合同
	湖州南浔城市投资发展集团有限公司	224.53	0.26%	项目完结，暂未签订新合同
	江山市城市发展投资有限公司	202.83	0.23%	项目完结，暂未签订新合同
	小计	2,322.26	2.68%	
2022年	深圳市福田福河建设开发有限公司	448.88	0.56%	项目完结，暂未签订新合同
	珠海市香洲区住房和城乡建设局	420.75	0.53%	项目完结，暂未签订新合同
	普洱茶小镇投资有限公司	396.23	0.50%	项目完结，暂未签订新合同
	青岛开发区投资建设集团有限公司	382.64	0.48%	项目完结，暂未签订新合同
	中国共产党新疆生产建设兵团第九师委员会党校	329.72	0.41%	项目完结，暂未签订新合同
	小计	1,978.22	2.48%	
2021年	渭南市临渭区创新创业基地管理委员会	363.21	0.52%	项目完结，暂未签订新合同
	温州市瓯江口新区开发建设管理委员会	311.32	0.44%	项目完结，暂未签订新合同
	中交城市更新（深圳）有限公司	311.32	0.44%	项目完结，暂未签订新合同
	青岛九龙湾投资开发有限公司	293.54	0.42%	项目完结，暂未签订新合同
	深圳市老城更新投资发展有限公司	262.26	0.37%	项目完结，暂未签订新合同
	小计	1,541.65	2.20%	

报告期内，公司减少的客户主要系存量合同执行完毕，暂时未签订新的项目合同。规划设计行业普遍采取项目制进行管理，存在单个客户对规划设计需求频次相对较低，规划周期较长特点；以总体规划为例，同一区域的总体规划通常为 5-10 年再次更新。因此，当规划设计项目结束后，公司与减少的客户处于暂时不合作的状态，但随着规划周期的到来，公司依然存在与减少客户重新

合作的机会。

三、说明报告期内规划设计业务主要合同的客户、合同金额、合同约定的收入确认阶段、报告期内收入确认金额、毛利率，是否存在异常情形

1、2023年1-6月公司签订的规划设计业务主要合同情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收入阶段	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率
1	宝安区新桥街道上南工业区“工业上楼”城市更新单元规划设计	深圳市特区建设发展集团有限公司	2023年6月	1,234.00	1	20%	246.80	本合同生效且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成			未确认收入,发生成本2.81万元		未确认收入,发生成本2.81万元
					2	40%	493.60	乙方提交各项工作内容的初步成果或项目取得宝安区政府审查规划方案的相关会议纪要或项目经过“工业上楼”宝安区工作专班初审,且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成					
					3	10%	123.40	乙方提交各项工作内容的报审成果或项目取得深圳市规划和自然资源局相关审查意见或项目经过“工业上楼”项目推进工作专班审议,且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成					
					4	20%	246.80	乙方提交各项工作内容的最终成果或项目经过“工业上楼”市政府工作专班审议或项目经过深圳市图则委(建环委)审议,且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成					
					5	10%	123.40	项目经过市政府主要领导审定、签批或取得城市更新单元规划批准文件,且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成					
					6	10%	123.40	项目经过市政府主要领导审定、签批或取得城市更新单元规划批准文件,且乙方提供甲方支付费用的等额增值税专用发票后10个工作日内	未完成					
2	温州市洞头区国际生态旅游岛国土空间设计国际征集	温州市自然资源和规划局洞头分局	2023年4月	1,214.38	1	1.81%	22.00	本合同签订生效15个工作日内,甲方向乙方支付招标代理服务费	20.75	2023年	20.75	11.15%	20.75	11.15%
					2	37.88%	460.00	在乙方与列入上述《设计收费总额表》中的各未中标单位签订“支付设计补偿费协议”后15个工作日内,甲方向乙方支付未中标单位技术成果补偿费	未完成					
					3	9.57%	116.21	子工作合同签订后15个工作日内	未完成					

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额 (含税)	收入 阶段	约定 收款 比例	约定 收款 金额 (含税)	合同约定的收款条件	营业 收入 金额	确认 时间	2023年1-6月		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率
					4	14.35%	174.32	提交子工作合同中间成果经区行业主管部门组织评审通过后 15 个工作日内	未完成					
					5	14.35%	174.32	提交子工作合同报批成果经区委区政府审议通过后 15 个工作日内	未完成					
					6	9.57%	116.21	提交子工作合同批复成果后的 15 个工作日内	未完成					
					7	12.46%	151.32	5 年服务期	未完成					
3	渭南市临渭区村庄规划编制项目（二）标段	渭南市临渭区自然资源局	2023年3月	1,040.00	1	20.00%	208.00	合同签订后一个月内支付	未完成					
					2	45.00%	468.00	完成正式成果时	未完成					
					3	35.00%	364.00	乙方通过行政部门评审，提交全部规划设计成果 5 日后	未完成					
4	龙岗区秀峰工业园工业上楼更新单元规划	深圳市秀峰投资实业有限公司	2023年5月	785.00	1	10.00%	78.50	本合同签订之日起十个工作日内	未完成					
					2	18.00%	141.30	本项目通过辖区工作专班初审，公示之日起五个工作日内	未完成					
					3	18.00%	141.30	乙方向甲方提交《龙岗区秀峰工业园工业上楼更新单元规划》（项目推进工作专版审议稿），通过项目推进工作专版审议之日起五个工作日内	未完成					
					4	18.00%	141.30	乙方向甲方提交《龙岗区秀峰工业园工业上楼更新单元规划》（市政府工作专班审议稿），通过市政府工作专班审议之日起五个工作日内	未完成					
					5	30.00%	235.50	《龙岗区秀峰工业园工业上楼更新单元规划》获主要领导审定、签批之日起五个工作日内	未完成					
					6	6.00%	47.10	《龙岗区秀峰工业园工业上楼更新单元规划》项目进行规划公告之日起十个工作日内	未完成					

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额 (含税)	收入 阶段	约定 收款 比例	约定 收款 金额 (含税)	合同约定的收款条件	营业 收入 金额	确认 时间	2023年1-6月		报告期内累计		
											收入	毛利率	收入	毛利率	
5	西安经开区泾渭新城重点区域国土空间详细规划详则及城市设计	西安经济技术开发区土地储备中心	2023年6月	695.00	1	30.00%	208.50	本合同生效后十个工作日内	未完成						
					2	30.00%	208.50	乙方案通过管委会层面审定后，十个工作日内	未完成						
					3	20.00%	139.00	乙方案通过市级部门审议通过后（若不需要市级部门审议，该项和阶段2合并支付），十个工作日内	未完成						
					4	20.00%	139.00	乙方提交正式成果时，甲方付清剩余总额	未完成						

注：上述合同金额不含联合体部分

2023年1-6月，公司新签的规划设计主要合同签订时间接近资产负债表日，周期较短，报告期内未确认相应的大额收入，公司按照合同约定的工作内容推进，不存在异常情形。

2、2022年公司签订的规划设计业务主要合同情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额 (含税)	收入 阶段	约定 收款 比例	约定 收款 金额 (含税)	合同约定的收款条件	营业 收入 金额	确认 时间	2023年1-6月		2022年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
1	大亚湾塘横片区综合性城市设计（1+N）+智慧规划管理平台	惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局	2022年1月	2,608.00	1	20.00%	521.60	本合同生效日起，甲方支付合同约定比例的款项作为项目启动资金	258.68	2022年			517.36	21.27%	517.36	21.09%
					2	20.00%	521.60	乙方提交规划设计初步方案并经甲方审核确认后，甲方支付合同约定比例的款项	258.68	2022年						

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收入阶段	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
					3	20.00%	521.60	乙方提交规划设计中期成果并经专家评审会评审通过后,甲方支付合同约定比例的款项	未完成			未确认收入,发生成本0.84万元				
					4	25.00%	652.00	乙方提交规划设计送审成果经惠州大亚湾区城市规划委员会审议通过后,甲方支付合同约定比例的款项	未完成							
					5	15.00%	391.20	乙方提交规划设计最终成果经大亚湾区管委会批复后,甲方支付合同约定比例的款项	未完成							
2	武穴市“全生命周期”规划设计咨询技术服务项目	武穴市城市投资发展集团有限公司	2022年12月	1,100.00	规划-1	21.93%	241.25	自合同签订之日起7个工作日内,甲方支付乙方第一部分总价款的25%	未完成			未确认收入,发生成本2.96万元	未确认收入,发生成本0.04万元			未确认收入,发生成本2.99万元
					规划-2	21.93%	241.25	乙方提交《武穴市滨湖新区规划设计全过程技术服务》和《武穴市城市更新专项规划》初步方案并征求各部门意见,按照部门意见修改完善后,7个工作日内甲方再行支付第一部分总价款的25%	未完成							
					规划-3	26.32%	289.50	乙方提交《武穴市滨湖新区规划设计全过程技术服务》和《武穴市城市更新专项规划》送审方案并通过专家评审,按照专家意见修改完善后,7个工作日内甲方再行支付第一部分总价款的30%	未完成							
					规划-4	17.55%	193.00	乙方提交《武穴市滨湖新区规划设计全过程技术服务》和《武穴市城市更新专项规划》正式成果并通过市规委会审议,按照规委会意见修改完成,经主管部门验收报市政府审批后,7个工作日内甲方付清第一部分余款	未完成							

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收入阶段	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		报告期内累计					
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率				
					总设计师-1	3.07%	33.75	自合同签订之日起7个工作日内,甲方支付乙方第二部分总价款的25%	未完成											
					总设计师-2	3.07%	33.75	乙方提供咨询服务满六个月(第二季度)起7个工作日内,甲方再行支付第二部分总价款的25%	未完成											
					总设计师-3	3.68%	40.50	乙方提供咨询服务满九个月(第三季度)起7个工作日内,甲方再行支付第二部分总价款的30%	未完成											
					总设计师-4	2.45%	27.00	乙方提供咨询服务满一年(第四季度)起7个工作日内,甲方付清第二部分余款	未完成											
3	云路、永丰片区规划建设综合实施方案编制服务	佛山市自然资源局顺德分局	2022年5月	1,050.00	1	20.00%	210.00	合同签订生效	198.11	2022年			660.38	19.21%	660.38	17.55%				
					2	30.00%	315.00	乙方提交前期研究成果	297.17	2022年										
					3	16.67%	175.00	乙方提交综合实施方案成果	165.09	2022年										
					4	33.33%	350.00	乙方提交综合成果并通过专家评审且本项目2023年度预算经财政部门批复	未完成		未确认收入,发生成本11.00万元									
4	秦创原渭河科创带综合规划编制项目	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	2022年12月	980.00	1	30.00%	296.40	乙方提交工作计划及初步设计方案经甲方初步验收合格	279.62	2023年	279.62	35.90%		未确认收入,发生成本3.49万元	279.62	34.66%				
					2	30.00%	296.40	乙方提交中间方案成果经甲方验收合格	未完成											
					3	30.00%	296.40	乙方提交送审方案成果	未完成											

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收入阶段	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
					4	10.00%	98.80	乙方提交最终设计成果审定	未完成							
5	宝安区慢行系统详细规划	深圳市宝安区城管工程事务中心	2022年3月	854.36	1	10.00%	85.44	完成框架思路并经甲方验收	80.60	2022年			403.00	38.09%	644.80	36.64%
					2	20.00%	170.87	完成初期成果且通过专家审查会评审	161.20	2022年						
					3	20.00%	170.87	完成中期成果汇报并经甲方确认	161.20	2022年						
					4	30.00%	256.31	成功报送规划和自然资源主管部门	256.31	2023年	241.80	34.23%				
					5	20.00%	170.87	规划和自然资源主管部门审批	未完成							

注：上述合同金额不含联合体部分

2022年，公司新签的规划设计主要合同执行情况良好，客户均为政府相关部门或国有企业，公司按照合同约定的工作内容推进，其中序号2由于项目工作量较多且合同签订时间较晚（2022年12月），2022年及2023年1-6月未实现收入。

公司不同项目之间受项目细分类型、技术优势、服务区域和外协支出等因素影响而导致毛利率存在差异。2022年公司规划设计业务平均毛利率为29.86%，以下项目毛利率差异较大原因如下：

(1) 《大亚湾塘横片区综合性城市设计（1+N）+智慧规划管理平台》项目

该项目共涉及十个子项目，1个控规阶段综合性城市设计、8大专项研究和1个智慧规划管理平台，其中8大专项包含产业政策专项、综合交通专项、地下空间专项、生态海绵专项、先进市政专项、智慧城市专项、绿色建筑专项、开发模式及经济测算专项。2022年公司完成了该项目的3个子项目阶段性初步成果，包含控规阶段综合性城市设计的初步方案设计，对应合同金额为430.00万

元（含第一阶段预收款），产业政策专项的初步方案，对应合同金额为 75.20 万元（含第一阶段预收款），还完成了综合交通专项的初步方案设计，对应合同金额为 43.20 万元（含第一阶段预收款），即 2022 年合计确认收入 517.36 万元。

该项目是面向实施性的城市设计，涉及的专业面较广，公司为更高效更优质地推进项目，采购了防洪排涝专项、策划专项和综合交通专项等细分领域的外协服务，2022 年外协成本 131.32 万元，占收入比重为 25.38%，导致项目毛利率略低于规划设计整体毛利率。

(2) 《云路、永丰片区规划建设综合实施方案编制服务》项目

2022 年公司完成了该项目合同约定的前三个阶段工作，确认收入 660.38 万元。为更好地开展工作，公司根据项目客观需求采购了鸟类生态保护规划研究、交通专项方案和项目建设实施等细分领域的外协服务，2022 年该项目外协服务成本合计占对应项目收入比重为 35.49%，高于公司整体的外协服务采购比重，导致毛利率偏低。

(3) 《宝安区慢行系统详细规划》项目

该项目 2022 年完成前 3 个阶段工作，该项目属于深圳本地项目且公司积累了类似项目经验，2022 年无外协服务成本，因此毛利率高于规划设计的综合毛利率。2023 年 1-6 月完成第四阶段工作，毛利率与 2022 年相比不存在重大变化。

3、2021 年，公司规划设计业务主要合同

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023 年 1-6 月		2022 年		2021 年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
1	柬埔寨西哈努克省经济特区总体规划	Ministry of Economy and Finance	2021 年 11 月	USD450.00	1	20.00%	USD90.00	进行区域分析并提出初步设想	570.83	2022 年			1,482.66	29.12%		未确认收入，发生额	1,482.66	28.03%

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计						
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率					
	划	of the Kingdom of Cambodia (柬埔寨王国经济与财政部)			2	30.00%	USD135.00	制定概念提案并达成共识	911.83	2022年							本 13.85 万元						
					3	20.00%	USD90.00	完善总体规划,形成规划送审文件	未完成														
					4	10.00%	USD45.00	公众参与、专家咨询:修订总体规划	未完成														
					5	10.00%	USD45.00	公众参与、专家咨询:准备向甲方委员会汇报的材料	未完成														
					6	10.00%	USD45.00	规划审批	未完成														
2	马鞍山市系统化全域推进海绵城市建设全过程技术咨询服务	马鞍山市住房和城乡建设局	2021年11月	2,300.00	1	10.00%	230.00	合同签订	216.98	2022年			542.45	19.86%			未确认收入,发生成本 29.60 万元	867.93	13.13%				
					2	15.00%	345.00	第一期:每年年度(共三年)考核通过正式通知下达	325.47	2022年													
					3	15.00%	345.00	第二期:每年年度(共三年)考核通过正式通知下达	325.47	2023年	325.47	11.01%											
					4	15.00%	345.00	第三期:每年年度(共三年)考核通过正式通知下达	未完成														

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计		
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	
					5	25.00%	575.00	乙方完成全部服务内容并通过国家三部委(财政部、住房城乡建设部及水利部)考核(正式通知)	未完成										
					6	10.00%	230.00	服务成果移交甲方并经甲方认可	未完成										
					7	10.00%	230.00	跟踪服务期满	未完成										
3	前海深港国际服务城综合城市设计与市政工程详细规划	深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	2021年8月	1,982.00	1	4.75%	94.10	乙方提交项目组织计划报告经甲方验收	88.77	2021年					532.64	33.00%	1,496.09	29.17%	
					2	23.74%	470.50	乙方提交现状调研分析报告经甲方验收	443.87	2021年									
					3	28.49%	564.60	乙方提交初步方案工作报告经前海管理局认可(以专题会议纪要、规划公示、规划定稿公开发布等形式),甲方验收后	532.64	2022年			963.45	29.09%					
					4	18.99%	376.40	乙方提交中期成果工作报告经前海管理局认可(以专题会议纪要、规划公示、规划定稿公开发布等形式),甲方验收后	355.09	2022年									

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计			
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率		
4	宝安区沙井大街片区重点城市更新单元规划项目	华润(深圳)有限公司	2021年2月	1,733.22	会务费	5.05%	100.00	会务组织费用由乙方与第三方直接结算,后期乙方凭第三方发票与甲方按次按实际支付金额据实结算	75.72	2022年										
					5	18.99%	376.40	乙方提交终期成果工作报告经前海管理局认可(以专题会纪要、规划公示、规划定稿公开发布等形式),甲方验收后	未完成			未确认收入,发生成本19.51万元								
					1	10.00%	173.32	合同生效	163.51	2021年										
					2	5.00%	86.66	乙方向甲方及主管部门提交计划立项材料(审查稿),并正式通过计划立项	81.75	2021年					245.26	22.03%			245.26	19.93%
					3	35.00%	606.63	乙方向甲方提交更新单元规划(区更新委员会办公室审查稿),并通过区更新委员会办公室	未完成				未确认收入,发生成本0.35万元	未确认收入,发生成本0.32万元						

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计		
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	
					4	30.00%	519.97	乙方向甲方提交更新单元规划(市更新局业务会审查稿),并通过市局业务会	未完成										
					5	20.00%	346.64	乙方向甲方提交更新单元规划(市政府办公会审查稿或建筑与环境艺术委员会审查稿)通过深圳市政府办公会审查后或建筑与环境艺术委员会审查	未完成										
5	龙岗区宝龙街道南约重点更新单元规划	中海华南(深圳)有限公司	2021年11月	1,618.30	1	4.94%	80.00	乙方完成龙岗区南约片区重点城市更新单元前期服务投标文件且甲方取得龙岗区南约片区重点城市更新单元前期服务中标通知书且甲乙双方签署本合同	75.47	2021年					181.13	28.60%	339.62	32.90%	
					2	6.92%	112.00	乙方完成前期规划研究成果初稿且经甲方书面确认	105.66	2021年									

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
					3	3.46%	56.00	乙方根据政府相关部门及甲方意见,完成前期规划研究成果修改和深化且经区城市更新工作会开会确认原则性同意拆除范围划定	52.83	2023年	158.49	38.14%	未确认收入,发生成本0.50万元					
					4	6.92%	112.00	项目具备计划立项条件且经区更新局审查同意启动项目立项工作	105.66	2023年								
					5	2.78%	45.00	乙方向甲方提交计划申报材料(区领导小组会审查稿)且通过区领导小组会审议	未完成									
					6	2.78%	45.00	乙方向甲方提交计划申报材料(市领导小组会审查稿)且通过市领导小组会审议	未完成									
					7	14.44%	233.66	乙方向甲方提交更新单元规划(区更新局业务会审查稿)且通过区更新局业务会审议	未完成									

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
					8	21.66%	350.49	乙方向甲方提交更新单元规划(区更新委员会办公会审查稿)且并通过区更新委员会办公会审议后	未完成									
					9	14.44%	233.66	乙方向甲方提交更新单元规划(市更新局业务会审查稿)且通过市局业务会审议后	未完成									
					10	14.44%	233.66	乙方向甲方提交更新单元规划(建筑与环境艺术委员会审查稿)且通过建筑与环境艺术委员会审查后	未完成									
					11	7.22%	116.83	乙方向甲方提交更新单元规划(市政府办公会审查稿且通过市政府办公会审查后)	未完成									

注：上述合同金额不含联合体部分

2021年，公司规划设计主要合同执行情况良好，客户以政府单位和国有企业为主，其中序号1和序号2项目由于合同签订时间较晚，2021年当年未确认收入，但项目承做过程中会产生金额较小的差旅、办公等直接费用。

2021年公司规划设计业务平均毛利率为28.31%，以下项目毛利率差异较大原因如下：

(1) 《马鞍山市系统化全域推进海绵城市示范城市建设全过程技术咨询服务》项目

该项目于 2021 年 11 月签订合同，公司 2021 年未完成相应的工作成果，因此未确认收入，但项目服务过程中发生了少量差旅费等直接成本；2022 年至 2023 年 6 月末，公司完成合同约定的第一期和第二期考核，2022 年及 2023 年 1-6 月毛利率分别为 19.86%、11.01%，低于整体规划设计毛利率的原因主要系该项目属于外地拓展项目，且存在项目涉及专业广、全过程技术咨询服务工作时间紧、任务重等情形，为了更加高效、高质量完成服务工作，更好借助和发挥马鞍山本地技术力量和技术优势，故申请当地外协机构进行合作，外协服务的采购在一定程度上降低了该项目的毛利率；此外该项目属于异地项目，公司提供驻场人员，差旅费等也相对较高，因此毛利率较低。

(2) 《宝安区沙井大街片区重点城市更新单元规划》项目

该项目属于城市更新类规划项目，涵盖 3 个专项研究和 6 个专题，3 个专项研究包括规划功能专项研究、城市设计专项研究和公共服务设施专项研究，6 个专题包括建筑物理环境专题、道路交通专题、市政工程专题、海绵城市专题、历史文化专题和生态修复专题。项目涉及的专业面广，公司聘请细分专业领域较强的外协服务商协助完成建筑物理环境专题、道路交通专题、市政工程专题，导致项目毛利率相对较低。

城市更新类项目实施周期较长，导致 2022 年及 2023 年 1-6 月尚未确认收入。

(3) 《龙岗区宝龙街道南约重点更新单元规划》项目

该项目属于城市更新类规划项目，公司在 2023 年 1-6 月完成了规划成果初稿并通过了区城市更新工作会及更新局审查立项，项目进展顺利且收入确认金额较大，同时该项目位于深圳龙岗区，无外协采购，因此毛利率较高。报告期内累计毛利率为 34.42%，不

存在显著异常。

4、2020年，公司规划设计业务主要合同

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额 (含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额 (含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
1	深圳市信息通信基础设施专项规划	深圳市特区建设发展集团有限公司	2020年7月	2,428.00	1	10.00%	242.80	本合同生效	229.06	2020年							2,061.51	31.01%	2,061.51	30.63%
					2	30.00%	728.40	第一期规划成果验收依据为:通过由市工信局组织的专家评审,且由委托方审核确认。	687.17	2020年										
					3	40.00%	971.20	第二期成果的验收依据为:通过由市工信局或委托方组织的专家评审,且由委托方审核确认。	916.23	2020年										
					4	10.00%	242.80	第三期成果的验收依据为:由市政府或其授权机构批准,且由委托方审核确认。	229.06	2020年										

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年		报告期内累计	
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
2	阳江市国土空间总体规划(2020-2035年)	阳江市自然资源局	2020年4月	1,239.00	1	20.00%	247.80	在签订合同后	233.77	2023年	1,051.98	41.22%		未确认收入,发生成本9.06万元		未确认收入,发生成本5.47万元		未确认收入,发生成本3.27万元	1,051.98	39.53%
					2	40.00%	495.60	在初步成果通过专家和甲方相关部门审查	467.55	2023年										
					3	30.00%	371.70	在送审成果通过城规委审议后	350.66	2023年										
					4	10.00%	123.90	报批成果获批	未完成											
3	中国(云南)自贸试验区德宏片区综合规划、重要板块(中心城区)控制性详细规划及	中国(云南)自由贸易试验区德宏片区管理委员会	2020年9月	1,148.00	1	30.00%	344.40	合同签订	324.91	2021年				595.66	22.11%		未确认收入,发生成本7.54万元	1,011.60	20.03%	
					2	25.00%	287.00	提交综合规划、控制性规划设计可行性方案经州市级汇报确认	270.75	2021年										

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额 (含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额 (含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年		报告期内累计						
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率					
	城市设计				3	20.00%	229.60	提交最终综合规划、控制性规划及城市设计评审稿，并经甲、乙方组织专家评审通过	216.60	2022年			415.94	19.64%											
					4	18.41%	211.30	规划报批及获得相关批复	199.34	2022年															
					5	3.29%	37.85	本地化技术服务3年周期内，完成第2年服务	未完成																
					6	3.29%	37.85	本地化技术服务3年周期内，完成第3年服务	未完成																
4	罗湖区清水河街道清水河片区重点更新单元规划	深圳市罗湖区土地与空间资源研究中心	2020年1月	970.00	1	50.00%	485.00	合同生效	未完成																
					2	20.00%	194.00	乙方向甲方提交城市更新单元规划成果并（区领导小组会审议稿）经区领导小组会审议通过	未完成					未确认收入，发生成本0.80万元					未确认收入，发生成本4.54万元		未确认收入，发生成本5.34万元				

序号	项目名称	客户名称	合同签订日期	合同金额(含税)	收款节点	约定收款比例	约定收款金额(含税)	合同约定的收款条件	营业收入金额	确认时间	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年		报告期内累计						
											收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率					
					3	30.00%	291.00	乙方向甲方提交完善后的最终规划成果并经深圳市政府会议审议通过	未完成																
5	深圳市海洋新兴产业基地交通、市政专项规划	深圳市特区建设发展集团有限公司	2020年12月	922.00	1	10.00%	92.20	合同签订	86.98	2021年															
					2	25.00%	230.50	初步成果通过甲方或政府主管部门审议	217.45	2021年					304.43	8.22%									
					3	25.00%	230.50	中期成果通过甲方或政府主管部门审议	217.45	2022年															
					4	20.00%	184.40	终期成果通过甲方或政府主管部门组织的专家评审会或技术审查会	173.96	2022年			391.42	20.72%									695.85	14.97%	
					5	20.00%	184.40	最终成果通过甲方或政府主管部门审议后方可办理结算, 结算完成后根据实际工作内容按实结算	未完成																

注：上述合同金额不含联合体部分

2020年，公司规划设计主要合同均按照合同约定的工作内容正常推进，主要客户以政府单位和国有企业为主。

序号 1 项目——《深圳市信息通信基础设施专项规划》已在 2020 年完成主要规划工作，并取得相应的政府批复，项目随之进入建设计划阶段，但受外部环境影响，整体推进缓慢，合同约定的阶段 5 和阶段 6 工作尚未完成，公司在该阶段仍需配合提供维护服务，因此 2021 年及 2022 年发生了少量办公、差旅等直接成本。

序号 2 项目——《阳江市国土空间总体规划（2020-2035 年）》在 2020 年至 2022 年未确认收入，主要系该项目属于国土空间总体规划，受政策影响大、周期较长，公司在 2020 至 2022 年正常推进项目的服务过程中产生少量办公、差旅等直接成本；2023 年上半年已完成了部分阶段的成果交付、验收并确认收入。

序号 4 项目——《罗湖区清水河街道清水河片区重点更新单元规划》属于城市更新类项目，需要外部审批程序较多，服务周期较长，报告期内尚未经区领导小组会审议通过相应的规划成果，项目暂未达到阶段性收入确认条件。公司在报告期内正常推进项目的服务过程中产生少量办公、差旅等直接成本。

2020 年公司规划设计业务平均毛利率为 28.02%，以下项目毛利率偏低原因如下：

（1）《中国（云南）自贸试验区德宏片区综合规划、重要板块（中心城区）控制性详细规划及城市设计》项目

该项目属于综合及控制详细规划，在一带一路倡议和双循环战略新格局背景下，本次综合规划要求结合国家开放战略目标要求和瑞丽的实际情况，明确德宏片区发展定位和发展方向，需提出城市创新管理及更新举措。依据项目合同，公司需提供本地化技术服务工作，派出常驻规划技术人员服务，开展技术支持及动态调整、现状数据和规划数据库动态维护工作，同时公司属于首次在相关片区开展规划工作，为了提高客户满意度和工作效率，公司聘请了具有相关当地规划编制项目经验的外协合作单位，导致项目毛利率偏低。

（2）《深圳市海洋新兴产业基地交通、市政专项规划》项目

该项目位于深圳市宝安区大空港地区西北部，规划建设全球海洋中心城市先锋范例，将重点发展海洋新兴产业。工作内容包括交通专项规划和市政专项规划。项目初期需完成现场踏勘、资料收集、规划解读、现状分析等工作，并提交专项规划初步成果，其中交通专项规划初步成果包括轨道交通系统、道路交通系统、常规公交系统、慢行交通系统、货运物流系统、水上交通系统、静态交通系统、智慧交通系统初步方案等内容。

公司为提高服务质量，在项目工期紧、整体工作量大的情况下，与交通专项规划领域较强的外协服务商合作，从而导致公司该项目毛利率低于规划设计整体毛利率。其中 2021 年处于项目初期阶段，现场调研工作较大，发生的差旅、市内交通等费用相对较多，公司在 2022 年完成中期成果和最终成果，确认收入多于 2021 年，从而导致 2022 年毛利率高于 2021 年。

综上，报告期内规划设计业务主要合同的客户、合同金额、合同约定的收入确认阶段、报告期内收入确认金额及毛利率不存在异常情形。

四、核查程序及核查意见

（一）核查程序

- 1、查阅发行人收入台账，了解报告期内各类型主要客户的交易情况；
- 2、通过企查查、主要客户官网查询发行人各类型主要客户的基本情况；
- 3、走访主要客户，了解公司与主要客户的合作背景及公司市场地位；
- 4、获取公司报告期内新增客户及减少客户名单及交易情况；
- 5、访谈相关人员，了解新增客户获取方式和客户减少原因；检查主要新增客户的招投标文件、合同等文件，了解新增客户的主要获取方式；
- 6、统计报告期内发行人规划设计业务主要合同的客户、合同金额、合同约定的收入确认阶段、报告期内收入确认金额、毛利率；
- 7、访谈相关人员，了解规划设计业务主要合同报告期内执行情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人和申报会计师认为：

- 1、发行人报告期内政府部门客户、市政基础建设客户、房地产开发客户、其他行业客户的主要客户不存在重大异常情况，与发行人达成了长期稳定的合作关系，发行人与客户的合作具有持续性；发行人地产开发客户收入占比较小，且主要地产开发客户与发行人合作时间较长，经营状况稳定，发行人与地产开发客户的合作具有持续性；
- 2、报告期内，公司新增及减少客户的销售金额及占比较为稳定，新增客户销售金额各期均大于减少销售金额，减少客户的收入占比较少，公司新客户拓展能力较强；报告期内，公司获取新客户方式以公开招标为主；公司在报告期内减少客户主要系存量合同执行完毕，暂未开展新的项目合作；
- 3、报告期内规划设计业务主要合同的客户、合同金额、合同约定的收入确认阶段、报告期内收入确认金额及毛利率不存在异常情形。

问题 9、关于营业成本和供应商

申报材料显示：报告期内，公司的主营业务成本主要是职工薪酬和外协服务采购。发行人报告期各期末无存货。

请发行人：

(1) 说明各业务成本归集、分配及结转方法及依据，成本结转与收入确认是否匹配；报告期各期末无存货的原因，与同行业可比公司是否一致。

(2) 说明报告期内发行人生产设计人员人数、生产人员平均薪酬变化情况与承接项目个数、营业收入增长情况是否匹配，与当地平均薪酬水平的对比情况；报告期内生产设计人员薪酬的计提方式，是否准确计提，归属报告期划分是否准确，已建立的工时系统的有效性。

(3) 说明报告期内外协服务费的构成情况，定价是否公允；外协服务费的结算条款，客户回款与发行人向外协服务商付款之间的关系。

(4) 说明报告期内主要外协服务商的基本情况，与外协服务商的主要合作条款，外协服务供应商是否具备相应资质，发行人对外协服务的质量控制措施。

(5) 说明报告期内新增及减少的主要外协服务供应商情况，报告期内外协服务商是否与公司存在关联关系，是否存在员工或前员工控制的外协服务商，是否存在主要为发行人提供服务的外协服务商，发行人与上述供应商的合作定价是否公允。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明各业务成本归集、分配及结转方法及依据，成本结转与收入确认是否匹配；报告期各期末无存货的原因，与同行业可比公司是否一致

（一）说明各业务成本归集、分配及结转方法及依据，成本结转与收入确认是否匹配

公司主营业务可以分为规划设计、运维服务和工程设计，均属于专业技术服务行业，各业务类型的成本归集、分配、结转方法一致。公司下设各业务部门开展日常业务，各业务部门实行项目制管理，按照项目进行成本归集与核算。

公司项目成本主要包括职工薪酬、外协服务、图文制作及差旅办公、折旧摊销及租赁物业等。各类成本核算方法如下：

成本类别	项目成本归集与分配、依据	结转	收入与成本匹配性
职工薪酬	薪酬包括基本工资和产值奖金，基本工资包括职级岗位工资、福利、社保、公积金等，按业务部门人员进行归集，在资产负债表日按照产值分摊至具体业务项目；产值奖金是指按项目收入减去外协成本考核后产生的奖金，在资产负债表日按照项目进行归集	当期直接结转为主营业务成本，期末不留存货	收入与成本整体相对匹配
外协服务	外协服务合同的工作内容通常与公司服务的客户主合同关联，且按阶段与主合同阶段工作内容进行匹配，属于直接成本，按项目直接归集，不涉及分配		
图文制作、差旅办公等直接费用	根据报销或结算单所列项目进行归集，属于直接费用，不涉及分配		
折旧摊销、租赁物业等间接费用	按业务部门进行归集，在资产负债表日按照项目产值分摊至各生产项目		

（二）报告期各期末无存货的原因，与同行业可比公司是否一致

1、报告期各期末无存货的原因

公司从事的规划设计、运维服务、工程设计业务，不属于标准化服务，签订的合同具有高度的定制化、个性化特点。合同履行中，未达到履约进度节点前，因客户诉求不断深化，客户提出的评审意见存在面临多次、反复投入的过程；具体到单个合同，达到履约进度节点前的成本收回存在不确定性。因此，公司基于谨慎性原则，对尚未完工的设计服务劳务已发生的成本全部结转至当期营业成本，不留存货。

2、同行业可比公司情况

核算内容	苏州规划	蕾奥规划	新城市
------	------	------	-----

核算内容	苏州规划	蕾奥规划	新城市
人工成本	按业务部门进行计提归集，在资产负债表日按照产值分摊至具体业务项目。绩效奖金指按项目收入考核的奖金，按项目进行计提归集与核算。期末不留存货。	参与项目人员每月申报项目工时，财务人员根据经审批的项目人员的应发月薪工资及工时记录进行分配至具体项目；财务部门根据各季度预提的或年终确定的年终奖及工时记录，将各设计人员的年终奖按工时分配至具体项目。期末不留存货	参与项目人员每月申报项目工时，资产负债表日，根据经审批的各项目以及各人员的工时进行综合考核，结合薪酬标准计算人员薪酬，人力资源部门根据各项目人工费预算额度进行审批，事业部负责人及总经理批准后，直接计提并归集至各项目。
外协服务	按业务项目对协作分包进行归集核算，当期发生的协作分包全部计入当期营业成本，期末不留存货。	按业务项目对协作分包进行归集核算，当期发生的协作分包全部计入当期营业成本，期末不留存货。	未披露具体归集和分配方法，但期末不留存货
图文制作	按业务项目进行归集核算，当期发生的文本效果图支出全部计入当期营业成本，期末不留存货。	文本效果图成本属于项目直接费用，按业务项目进行归集核算，当期发生的文本效果图支出全部计入当期营业成本，期末不留存货。	未披露具体归集和分配方法，但期末不留存货
差旅及业务招待费等	按业务部门进行归集，在资产负债表日按照产值分摊至具体业务项目。期末不留存货。	按业务部门进行归集，在资产负债表日按照产值分摊至具体业务项目。期末不留存货。	未披露具体归集和分配方法，但期末不留存货
租赁等公共费用	按业务部门进行归集，在资产负债表日按照产值分摊至具体业务项目。期末不留存货。	房租按面积归集，折旧费按使用部门归集，月末根据各项目工时占比分配到具体项目。期末不留存货。	未披露具体归集和分配方法，但期末不留存货

同行业可比公司均存在期末不保留存货，按照项目进行核算，成本归集内容和方法与公司不存在重大差异。

综上，公司各业务成本归集、分配和结转符合会计准则的相关规定，与同行业可比公司不存在重大差异，期末不留存货更具谨慎性，符合规划设计行业经营特征。

二、说明报告期内发行人生产设计人员人数、生产人员平均薪酬变化情况与承接项目个数、营业收入增长情况是否匹配，与当地平均薪酬水平的对比情况；报告期内生产设计人员薪酬的计提方式，是

否准确计提，归属报告期划分是否准确，已建立的工时系统的有效性

（一）报告期内公司生产设计人员人数、生产人员平均薪酬变化情况与承接项目个数、营业收入增长情况是否匹配，与当地平均薪酬水平的对比情况

1、报告期内公司生产设计人员人数、生产人员平均薪酬变化情况与承接项目个数、营业收入增长情况

单位：人/个/万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
人工成本	17,351.60	44,531.29	39,888.14	35,267.38
营业收入	35,228.56	86,848.63	79,757.60	70,108.09
承接项目个数	444	858	814	742
生产设计人员平均人数	1,355	1,235	1,011	862
生产设计人员年人均薪酬	12.81	36.06	39.45	40.91

注：生产设计人员平均人数为按期初期末平均人数，公司存在少部分生产设计人员同时兼任研发，且同行业可比上市公司也未单独区分披露生产设计和研发人员人数，基于可比性角度，以生产设计人员（含研发人员）为口径进行相关分析。2023年1-6月薪酬未予以年化

报告期内，随着公司经营规模不断扩大，公司的正式员工保持稳步增长，生产设计人员人数与承接项目个数和营业收入增长情况相对匹配。

但由于生产设计人员报告期内新增较多岗位级别相对较低的员工为主，一定程度上降低了公司的生产设计人员的人均薪酬。

2、公司生产人员平均薪酬与当地平均薪酬水平对比情况

报告期内，生产设计人员平均薪酬与当地同行业可比公司薪酬变动比较情况如下：

单位：万元/人/年

项目	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬
蕾奥规划	未披露	8.18	805	24.92	689	27.89	601	31.54
新城市		10.58	759	31.02	795	20.57	761	22.14

项目	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬	人数	人均薪酬
当地平均薪酬	/	未发布	/	未发布	/	未发布	/	14.34
发行人	1,355	12.81	1,235	36.06	1,011	39.45	862	40.91

注：当地平均薪酬来源于《深圳市2020年人力资源市场工资指导价位》中城乡规划工程技术人员平均工资，但2021年及2022年未发布相关工资指导价位。因同行业可比上市公司半年报公开信息未披露各岗位员工数量，2023年1-6月同行业可比公司人均薪酬计算取2022年年末人数

公司的生产设计人员人均薪酬高于当地同行业可比上市公司及当地行业平均薪酬，主要系公司秉持高薪吸引人才的策略，注重人才团队的搭建，报告期内本科及以上人员占比超过95%，其中硕士及以上占比约55%；但随着人员规模不断扩大，新增员工以应届毕业生为主，岗位级别相对较低，导致公司人均薪酬不断下降。

公司与同行业可比上市公司薪酬比较情况具体见本回复“问题10、关于毛利率”之“三、说明报告期内公司生产设计人员薪酬与同行业可比公司的对比情况，结合与同行业可比公司成本构成对比情况说明报告期内公司毛利率低于同行业可比公司的合理性”。

（二）报告期内生产设计人员薪酬的计提方式，是否准确计提，归属报告期划分是否准确，已建立的工时系统的有效性

根据公司制定的《薪酬管理办法》以及深圳市国有企业年度预算要求，公司对生产设计人员的薪酬按照当期项目产值（收入减外协）的一定比例（根据项目类型不同存在差异）计提薪酬总包，包括生产设计人员的基本工资和浮动绩效奖金。其中基本工资相对固定，受职务、岗位、职称等因素影响，基本工资主要包括职级岗位工资、福利、社保、公积金等，当月计提当月发放；剩余部分为浮动绩效奖金，与公司经济效益结果挂钩。

报告期内生产设计人员薪酬计提准确，归属报告期划分准确，主营业务成本中的人工薪酬占营业收入比重相对稳定，符合公司的《薪酬管理办法》计提原则。

公司制定了项目工时填报管理办法，生产兼职研发人员需要按项目填写工时，经部门负责人或项目负责人审批后报送财务部，财务部根据审批后的工时记录表，将生产兼职研发人员的薪酬在生产项目和研发项目之间进行分摊。报告期内，公司财务部门按照《薪酬管理办法》按月计提薪酬并根据工时记录表进行分摊，薪酬划分及计提准确，已建立的工时系统内控制度健全并得到有效执行。

三、说明报告期内外协服务费的构成情况，定价是否公允；外协服务费的结算条款，客户回款与发行人向外协服务商付款之间的关系

（一）报告期内外协服务费的构成情况及定价公允性

1、外协服务费的构成情况

报告期内，公司外协服务费的构成明细如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
咨询服务类	2,713.62	83.01%	6,649.82	83.42%	5,848.60	82.21%	6,094.75	88.90%
设计类	555.60	16.99%	1,321.99	16.58%	1,265.36	17.79%	760.75	11.10%
合计	3,269.22	100.00%	7,971.81	100.00%	7,113.97	100.00%	6,855.50	100.00%

公司外协服务采购根据采购的工作内容不同，可以分为咨询服务类外协和设计类外协。咨询服务类外协包括专题研究、基础信息收集、会务组织、公众咨询、社会调查等，其工作成果通常作为发行人项目阶段性成果完成过程中的参考资料。设计类外协包括建筑设计、市政设计、交通规划设计、生态景观设计等专业性较强的技术服务，通常需要一定资质，其提供的成果属于公司承接的项目非核心环节，公司从整体上控制设计过程，负责项目的总体思路和关键规划设计环节内容确定以及设计文件的技术把关、校审等工作。

报告期内，公司主要以咨询服务类外协为主，占比相对稳定；公司外协服务费受规划设计细分业务类型、规划地域及外协服务的阶段等多重因素影响。

2、外协服务费的定价公允性

根据公司《项目外协管理规定》，生产部门提出项目外协申请时，填报《项目外协申请表》，明确说明外协申请理由、外协工作内容、拟申请外协合同金额。

外协服务费定价原则包括 2 种：（1）若外协服务内容存在相关国家或地方行业收费标准的，以该标准作为定价基准，然后由双方进行协商；（2）若无相关收费标准的，则根据外协服务的复杂程度、专业要求及工作量等，同时遵循市场化原则，从外协供应商名单中进行询价，并根据项目特点最终确定外协服务价格。

报告期内，公司外协服务费占收入比重整体较小且相对稳定，单个外协服务合同金额较小，公司与外协供应商不存在关联关系，通过走访主要外协供应商和抽样检查主要外协供应商内部定价审批流程，公司与外协供应商之间的定价方式符合行业内惯例，定价公允。

（二）外协服务费的结算条款，客户回款与公司向外协服务商付款之间的关系

外协服务合同的工作内容通常与公司服务的客户主合同关联，且按阶段与主合同阶段工作内容进行匹配，公司外协服务成本确认时点与主合同确认收入时点一致。

外协服务合同的结算条款通常约定“甲方（深规院）按实际收回总项目费用比例同步支付乙方（外协服务商）费用，共担经营风险”。

以外协项目《塔城试验区建设总体规划项目产业及政策研究》为例，公司与外协供应商结算条件、公司与客户签订的结算条款之间具有关联性，具体约定如下：

阶段	外协供应商合同一般结算条款	对应客户合同一般结算条款
1	本合同生效且已实际收到总项目委托方第一笔付款后，甲方支付合同约定比例的首期款	第一次本合同生效后，委托方支付合同约定比例的首期款
2	乙方提交项目初稿，经甲方确认后，甲方根据已收到总项目第二笔收费后，支付合同约定比例的款项	第二次设计方提交中期成果后（以交接之日起），委托方支付合同约定比例的款项
3	乙方提交项目送审稿，经甲方确认后，甲方根据已收到总项目第三笔收费后，支付合同约定比例的款项	第三次设计方提交送审成果后（以交接之日起），委托方支付合同约定比例的款项

4	乙方提交项目最终稿，经甲方确认后，甲方根据已收到总项目第四笔收费后，支付合同约定比例的款项	第四次，设计方提交报批成果依法批准后（以批准之日起），委托方支付合同约定比例的款项
---	---	---

公司外协服务合同与公司服务客户的主合同均独立签署，由于外协服务也是分阶段提供成果，通常与公司服务客户的主合同阶段相关联，在合同结算环节，公司根据服务客户的主合同履行和收款进度支付外协服务费用。公司在收到外协服务商的付款申请后，进行内部审核，如符合双方合同约定付款条件，则通过银行转账方式进行付款。

公司外协服务费的结算条款与公司服务客户的主合同回款与存在匹配关系。

四、说明报告期内主要外协服务商的基本情况，与外协服务商的主要合作条款，外协服务供应商是否具备相应资质，发行人对外协服务的质量控制措施

（一）报告期期内主要供应商的基本情况

发行人报告期各期前五大供应商的情况如下：

1、综合开发研究院（中国·深圳）

名称	综合开发研究院（中国·深圳）
成立时间	1989年
负责人	樊纲
开办资金	6,980万元人民币
注册地址	深圳市罗湖区清水河街道银湖路金湖一街 CDI 大厦
供应商简介	属于事业单位，在深圳经济特区创办的国内第一家综合性、全国性的社会智库，于 2015 年入选首批 25 家国家高端智库建设试点单位，深圳市首批人文社会科学重点研究基地。主要研究领域有：国家宏观战略、区域经济、城市化、产业发展和政策、以及企业战略与投资决策。

注：来源于企查查及其官方网站。

2、戴德梁行有限公司

名称	戴德梁行有限公司
成立时间	1991年
注册地址	27TH FLOOR, ONE ISLAND EAST, TAIKOO PLACE, 18 WESTLANDS ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
供应商简介	全球知名房地产服务和咨询顾问公司，业务遍布全球 60 多个国家，设有 400 多个办公室，拥有 52,000 余名员工，在大中华区拥有 23 家分公司。2022 年全球营业收入 101 亿美元，核心业务涵盖估价及顾问服务、策略发

	展顾问、项目管理服务、资本市场、项目及企业服务、产业地产、商业地产等。发行人主要向其采购经济效益测算及可行性研究等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	Cushman & Wakefield Pacific Holdings Limited	99.96%

注：来源于企查查及其官方网站。

3、深圳市天羿市政工程设计有限公司

名称	深圳市天羿市政工程设计有限公司	
成立时间	2004 年	
法定代表人	葛光栋	
注册资本	500 万元人民币	
注册地址	深圳市福田区燕南路 88 号中泰燕南名庭二期 D1109	
供应商简介	主要从事市政工程设计、城市规划设计、室内外设计、景观设计等业务。拥有城乡规划乙级资质，中标过深圳市规划和自然资源局、深圳市坪山区重点片区规划发展中心等政府客户项目。	
股权结构	股东	出资比例
	葛光栋	80%
	曹冰玉	20%

注：来源于企查查及走访资料。

4、深圳市创环环保科技有限公司

名称	深圳市创环环保科技有限公司	
成立时间	2010 年	
法定代表人	洪赞	
注册资本	1,000 万元人民币	
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道清林西路留学生创业园产业一园南区 205	
供应商简介	致力于海绵城市建设解决方案的水环境处理技术公司，主要从事城市内涝与水体污染治理，在雨水设计处理方面有多年经验，致力于海绵城市建设，规划、设计、施工及技术咨询，其自主研发的“十二五”水专项研究成果——Water Vista 模型通过国家科技部、环保部和住建部验收。拥有市政公用工程施工总承包资质、乙级测绘等资质。发行人主要向其采购海绵城市监测技术服务等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	翟艳云	49%
	周刚	30%
	洪赞	21%

注：来源于企查查及其官方网站。

5、深圳市建筑设计研究总院有限公司

名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司
成立时间	1993 年

法定代表人	廖凯	
注册资本	8,000 万元人民币	
注册地址	深圳市福田区振华路八号	
供应商简介	深圳市知名建筑设计研究机构，人员规模超过 3000 人，拥有建筑行业（建筑工程）甲级、工程咨询资信（建筑）甲级、城乡规划编制甲级、工程造价资信乙级、市政行业（给水工程、排水工程）乙级、风景园林工程设计专项乙级等多项资质，主要从事建筑工程设计、城乡规划编制、市政工程设计、风景园林工程设计、工程咨询、建筑工程监理等业务。发行人主要向其采购建筑概念方案设计等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	深圳市投资控股有限公司	100%

注：来源于企查查及其官方网站。

6、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

名称	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	
成立时间	2008 年	
法定代表人	林涛	
注册资本	31,200 万元人民币	
注册地址	深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1210	
供应商简介	属于城市交通整体解决方案的上市公司（股票简称深城交，股票代码 301091），人员规模超过 2000 人，主要从事数字孪生与云网数脑、城市交通政策规划与综合治理、重大工程设计与新基建、基础设施检测与运维、数字化城市管理与运营服务五大板块专业服务。拥有的资质齐备，包括城乡规划甲级、市政道路设计甲级、建筑设计甲级、公路工程检测综合甲级等。发行人主要向其采购交通专题研究等业务。	
股权结构 (2023 年 6 月 30 日)	股东	出资比例
	深圳市智慧城市科技发展集团有限公司	30.00%
	深圳市深研交通投资股份有限公司	22.50%
	启迪控股股份有限公司	7.50%
	珠海高瓴道远资产管理中心（有限合伙）	7.01%
	联想（北京）有限公司	6.10%
	其他股东	26.89%

注：来源于企查查、上市公司对外公告及其官方网站。

7、深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

名称	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	
成立时间	2002 年	
法定代表人	谢勇利	
注册资本	3,750 万元人民币	
注册地址	深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1205 单元	
供应商简介	现有在职员工 550 余人，具有市政行业及公路行业的工程设计甲级资质、工程监理甲级资质、工程咨询甲级资信、工程招标代理甲级资质及城乡规	

	划甲级等多项资质，主要从事交通研究、智慧城市、市政设计、公路设计、工程总承包和工程代建等业务。发行人主要向其采购交通专题研究等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	深圳市特区建工集团有限公司	40.00%
	深圳市综合交通投资股份有限公司	30.00%
	深圳市天健（集团）股份有限公司	18.00%
	深圳市创新投资集团有限公司	12.00%

注：来源于企查查及其官方网站。

8、北京清环智慧水务科技有限公司

名称	北京清环智慧水务科技有限公司	
成立时间	2016年	
法定代表人	赵冬泉	
注册资本	2,000 万元人民币	
注册地址	北京市海淀区农大南路1号院8号楼6层601-1003	
供应商简介	专注于排水管网在线监测及智慧排水技术研发，主要从事海绵城市监测、黑臭水体监控、排水管网安全监控、排水管网在线监测、河长制监控、排水管网动态溯源等业务，已经申请相关专利或软件著作权 80 余项。企业相关人员参与了《海绵城市建设评价标准》（GB/T 51345-2018）《城市排水防涝设施数据采集与维护技术规范》（GB/T 51187-2016）等 10 余项国家、行业及地方相关技术标准的编制。发行人主要向其采购海绵城市监测技术服务等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	浙江清环智慧科技有限公司	100%

注：来源于企查查及其官方网站。

9、世邦魏理仕有限公司

名称	世邦魏理仕有限公司	
成立时间	1983年	
注册地址	LEVEL 27, ONE PACIFIC PLACE, 88 QUEENSWAY, ADMIRALTY, HONG KONG	
供应商简介	全球性的商业地产服务与投资公司，业务遍布全球 100 多个国家和地区，设有 500 多个办公室，拥有 115,000 余名员工，服务了超过 95% 的《财富》100 强客户。2022 年全球营业收入 308 亿美元，核心业务涵盖估价及顾问服务、物业管理服务、资本市场、设施管理及项目管理服务。发行人主要向其采购产业专题研究等业务。	
股权结构	股东	出资比例
	Relam Amsterdam Holdings BV	63.88%
	CBRE Global Holdings S.A.R.L	36.12%

注：来源于企查查及其官方网站。

报告期内，公司的主要外协服务商与发行人合作稳定，不存在关联关系，

主要外协供应商具有一定行业市场地位，不存在明显异常情形。

（二）与外协服务商的主要合作条款

发行人与外协服务供应商签订的主要合作条款内容如下：

合作条款	条款内容
项目技术质量要求	约定项目的工作范围，工作内容具体要求，以及项目执行需满足的技术标准
成果要求	约定成果交付形式及内容，如研究报告、文本说明、PPT、效果图、多媒体动画等
成果交付计划	成果交付通常包括多个阶段，约定各阶段成果交付计划
成果验收方式	约定成果验收方式，包括外请专家评审会、院内评审会和其他验收方式
结算条款	约定费用金额和结算方式，结算方式通常为发行人在收到主合同对应阶段甲方的款项后，对外协供应商进行支付
知识产权归属	约定知识产权归属情况，要求外协服务商按照要求遵守相关保密义务
双方责任	约定双方应履行的责任，以及发生违约时的处理方式

报告期内，发行人与各期前五大外协服务供应商签订合同的主要条款如下：

供应商名称	主要合作条款
综合开发研究院（中国·深圳）	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
戴德梁行有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
深圳市天羿市政工程设计有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
深圳市创环环保科技有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任
北京清环智慧水务科技有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、双方责任
世邦魏理仕有限公司	项目技术质量要求、成果要求、成果交付计划、成果验收方式、结算条款、知识产权归属、双方责任

发行人与主要外协服务供应商签订的合同主要是以发行人的外协服务合同样本为基础进行制定，主要合作条款不存在重大差异。

（三）外协服务供应商资质情况

报告期内，发行人采购的外协服务中涉及资质需求的主要为建筑设计、交通专项规划等设计类外协，相应的外协服务商均具备相应业务资质。报告期内公司主要外协供应商资质情况如下：

供应商名称	采购内容	是否需要资质	资质类型
综合开发研究院（中国·深圳）	产业专题研究	否	-
戴德梁行有限公司	经济效益测算及可行性研究	否	-
深圳市天羿市政工程设计有限公司	国土空间规划市政专项设计	是	城乡规划编制乙级
深圳市创环环保科技有限公司	海绵城市监测技术服务	否	-
深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计	是	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
	国土空间规划市政专项设计	是	城乡规划编制甲级
深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	交通专项规划	是	城乡规划编制甲级、工程设计市政行业（道路工程）专业甲级
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	交通专项规划	是	城乡规划编制甲级、工程设计市政行业（道路工程）专业甲级
北京清环智慧水务科技有限公司	海绵城市监测技术服务	否	-
世邦魏理仕有限公司	产业专题研究	否	-

报告期内外协服务采购的主要供应商不存在应获取资质而未获取相关资质情况。

发行人外协服务供应商资质情况参见本回复“问题 4、关于资质及无形资产”之“三、说明报告期内外协服务采购的供应商是否具备相应业务资质，如若，是否存在被处罚风险，是否构成重大违法违规事项”。

（四）发行人对外协服务的质量控制措施

发行人对外协服务制定了《项目外协管理规定》，以保证相应的外协服务质量。报告期内，不存在因外协服务质量产生的重大纠纷情形。具体参见本回复“问题 1、关于主营业务和创业板定位”之“四、结合发行人向主要外协服务供应商采购的业务内容，说明是否外协服务是否涉及核心业务；发行人控制采购

服务质量的具体措施及执行情况，是否出现过服务质量纠纷……”之“（二）发行人控制采购服务质量的具体措施及执行情况，是否出现过服务质量纠纷”。

五、说明报告期内新增及减少的主要外协服务供应商情况，报告期内外协服务商是否与公司存在关联关系，是否存在员工或前员工控制的外协服务商，是否存在主要为发行人提供服务的外协服务商，发行人与上述供应商的合作定价是否公允

（一）报告期新增及减少主要供应商的情况

1、新增主要供应商情况

报告期内，公司新增主要供应商采购金额及占外协服务采购总额比例如下：

单位：万元

期间	序号	供应商名称	采购金额	占比
2023年 1-6月	1	三赢土地房地产评估咨询股份有限公司	51.79	1.58%
	2	中铁城际规划建设有限公司	41.75	1.28%
	3	江苏森尚工程设计研究院有限公司	32.83	1.00%
	4	邵阳市城市规划设计研究院	21.89	0.67%
	5	大连海洋大学	18.87	0.58%
	合计		167.12	5.11%
2022年 度	1	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	190.94	2.40%
	2	世邦魏理仕（上海）管理咨询有限公司	158.49	1.99%
	3	深圳普兰菲尔设计有限公司	127.83	1.60%
	4	苏州园林设计院有限公司	105.66	1.33%
	5	安庆市城乡规划设计研究院有限公司	93.96	1.18%
	合计		676.89	8.49%
2021年 度	1	陕西冶金设计研究院有限公司	188.21	2.65%
	2	北京摩拂西斯国际咨询有限公司	155.56	2.19%
	3	福州市规划设计研究院	150.94	2.12%
	4	深圳市实维经济咨询有限公司	75.47	1.06%
	5	中城（广州）城乡规划设计有限公司	67.92	0.95%
	合计		638.10	8.97%
2020年	1	北京清环智慧水务科技有限公司	269.38	3.93%

期间	序号	供应商名称	采购金额	占比
度	2	东大（深圳）设计有限公司	90.57	1.32%
	3	深圳至善无障碍建设有限公司	76.89	1.12%
	4	浙江西城工程设计有限公司	72.45	1.06%
	5	深圳市市政设计研究院有限公司	70.75	1.03%
	合计		580.04	8.46%

2、减少主要供应商情况

报告期内，公司减少主要供应商采购金额及占外协服务采购总额比例如下：

单位：万元

期间	序号	供应商名称	上年采购金额	占比
2023年 1-6月	1	安庆市城乡规划设计研究院有限公司	93.96	1.18%
	2	深圳市思科景观建筑设计有限公司	79.25	0.99%
	3	第九师联拓勘测设计研究有限公司	59.86	0.75%
	4	深圳市驿路规划设计咨询有限公司	55.09	0.69%
	5	海宁市国土空间规划设计有限公司	44.34	0.56%
	合计		332.50	4.17%
2022年 度	1	陕西冶金设计研究院有限公司	188.21	2.65%
	2	深圳市实维经济咨询有限公司	75.47	1.06%
	3	莫比设计（深圳）有限公司	55.47	0.78%
	4	深圳市局内设计咨询有限公司	50.00	0.70%
	5	华东师范大学	46.23	0.65%
	合计		415.38	5.84%
2021年 度	1	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	81.81	1.19%
	2	深圳至善无障碍建设有限公司	76.89	1.12%
	3	深圳媚道风景园林与城市规划设计院有限公司	72.64	1.06%
	4	深圳市市政设计研究院有限公司	70.75	1.03%
	5	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	65.47	0.96%
	合计		367.57	5.36%

注：各年度减少供应商采购金额为减少年度的上一年度采购金额。

报告期内，发行人新增及减少供应商变动较小，报告期各期前五大新增或减少供应商合计采购金额占外协采购总额的比例相对较低。

上述新增及减少主要供应商的基本情况如下：

序号	供应商名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构	供应商简介
1	三赢土地房地产评估咨询股份有限公司	2009.4	5,000.00	唐慧良持有60.94%，广东三道投资控股股份有限公司持有39%，叶继生持有0.04%，郭得能持有0.02%	主要为企业和政府提供地产开发、园区建设、城市运营与更新、管理等综合服务。现有员工200余人，其中注册房地产估价师13人，注册土地估价师13人，城市规划师、造价工程师、资产评估师测绘工程师等其他专业人员50余人，拥有土地评估A级、房地产评估一级、土地规划乙级、城乡规划乙级、工程咨询（建筑乙级、市政丙级）、测绘（工程测量乙级、不动产测绘乙级）等资质。
2	中铁城际规划建设有限公司	2008.2	5,050.00	中交路桥设计咨询有限公司持有88.02%，中铁城际石家庄企业管理中心（有限合伙）持有11.98%	集规划、项目策划、产业政策研究咨询、全过程咨询、勘察、测绘、设计、数字化服务、科研开发于一体的高新技术型集团企业，具有工程勘察（岩土工程、工程测量）甲级，水文地质勘察乙级，测绘甲级，市政行业（燃气、轨道交通除外）甲级，风景园林设计甲级，公路行业（公路、特大桥梁、特长隧道、交通工程）专业甲级，建筑行业工程设计建筑甲级，城乡规划甲级等资质。
3	江苏森尚工程设计研究院有限公司	2015.12	1,000.00	南京紫城工程设计有限公司持有70%，裴亦锋持有15.3%，林浩持有14.7%	主要经营工程设计相关业务，具有工程设计公路行业公路专业甲级、工程设计（市政行业道路工程、市政行业桥梁工程）甲级、工程设计风景园林工程专项甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）乙级等资质。
4	邵阳市城市规划设计研究院	2001.8	300.00	邵阳市自然资源和规划局持有100%	主要经营城乡规划编制设计、建筑行业（建筑工程、建筑装饰）设计、市政行业（道路工程、给水、排水、桥梁）设计、风景园林工程专项设计等业务，具有城乡规划、建筑工程设计、市政道路设计、工程勘探、风景园林设计、工程监理甲级资质和市政桥梁、市政给水、市政排水、工程测量、工程咨询乙级资质。
5	大连海洋大学	1952	-	-	高等院校
6	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1996.5	300.00	何伟持有60%，邓张波持有40%	集建筑、景观、城市设计于一体的专业型国际设计机构。2007年，深圳市欧博工程设计顾问有限公司与法国欧博建筑与城市规划设计公司及其深圳代表处联合成立AUBE欧博设计，共参与和完成重大设计项目

序号	供应商名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构	供应商简介
					1900 余个, 拥有员工近 500 人。
7	世邦魏理仕(上海)管理咨询有限公司	2017.4	200.00 万美元	世邦魏理仕有限公司持有 100%	全球性的商业地产服务与投资公司, 集团遍布全球 500 多个办公室, 拥有 11.5 万余名员工, 客户遍及 100 多个国家和地区, 服务了超过 95% 的《财富》100 强客户。
8	深圳普兰菲尔设计有限公司	2017.3	500.00	邱丽萍持有 67%, 薛峰持有 33%	主要从事住宅景观、商业综合体、度假酒店、城市公园、美丽乡村及示范区等主体相关的景观设计软装, 曾承担广东省珠江三角洲 2 号区域绿道深圳段、浙江兰溪市中心城区绿道网详细规划、烟台午台遗址及河滨公园和西安木塔寺遗址公园等项目, 核心团队从事景观设计业务超过 20 年
9	苏州园林设计院股份有限公司	1990.4	3,000.00	苏州园林发展股份有限公司持有 51%, 实际控制人为苏州市国资委	主要从事风景园林设计的国有设计企业, 目前已在新三板创新层挂牌, 拥有风景园林设计甲级、建筑工程设计乙级、文物保护工程设计乙级等资质。
10	安庆市城乡规划设计研究院有限公司	2011.6	800.00	安庆市同庆建设投资有限公司持有 100%, 实际控制人为安庆市财政局	是规划、测绘、建筑、市政、风景园林、勘察等多专业协同发展的综合性设计公司, 具备城乡规划编制、测绘甲级资质, 建筑工程设计、市政工程设计(道路、桥梁、给排水)、风景园林工程设计、岩土工程勘察、文物保护工程勘察乙级资质, 土地规划丙级资质
11	陕西冶金设计研究院有限公司	1988.4	3,000.00	中国重型机械研究院股份公司持有 100%, 实际控制人为中国国务院	陕西省冶金行业的综合性设计研究单位, 具有建筑工程设计甲级资质及市政公用(燃气)工程设计乙级资质, 工程咨询(建筑、钢铁)甲级资质和市政公用(燃气)工程咨询乙级资质等资质。
12	北京摩拂西斯国际咨询有限公司	2019.3	500.00	杨明持有 100%	主要从事生态、科技、旅游等领域策划与规划及建筑设计咨询。团队从业经验丰富, 核心成员均具有 15 年以上相关从业经验, 特聘专家团队曾在国内知名设计机构担任重要职务
13	福州市规划设计研究院	1994.4	136,000.00	福州市人民政府国有资产监督管理委员会持有 80%, 福州国有资本投资运营集团有限公司占	国家首批综合性甲级城市规划勘测设计研究单位, 具有城乡规划编制、建筑行业(建筑工程)等 20 项甲级资质, 10 项乙级资质, 拥有政府特殊津贴专家 2 人, 福建省勘察设计大师 3 人, 教授级高工 46 人。

序号	供应商名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构	供应商简介
				比 20%	
14	深圳市实维经济咨询有限公司	2015.4	500.00	魏建漳持有 85%，胡玉美持有 15%	专注为经济决策提供解决方案的专业研究机构。提供包括综合规划、发展规划、专项规划，经济转型、发展、配套政策，创新发展、发展质量、发展问题研究等服务。曾连续四年参与完成了国务院参事室年度重点项目《大众创业万众创新研究》，独立完成国务院参事室项目《创新市场构建与实施研究》，出版深圳市改革开放 40 年系列丛书《深圳改革创新之路（1978-2018）》（第二作者）。
15	中城（广州）城乡规划设计有限公司	2019.11	100.00	刘奇峰 30%，陈佳娜 24%，张东驰 24%，何深宁 22%	涵盖城市规划、地理信息科学（GIS）、市政工程、生态学专业的城市建设综合服务商公司。与华南理工大学合作建设的粤港澳大湾区规划创新研究中心是由广州市社会学学科领导小组办公室批准成立的广州市人文社会科学重点研究基地。
16	北京清环智慧水务科技有限公司	2016.10	2,000.00	浙江清环智慧科技有限公司持有 100%	专注于排水管网在线监测及智慧排水技术研发，主要从事海绵城市监测、黑臭水体监控、排水管网安全监控等业务，已经申请相关专利或软件著作权 80 余项，参与了《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）《城市排水防涝设施数据采集与维护技术规范》（GB/T51187-2016）等 10 余项国家、行业及地方相关技术标准的编制。
17	东大（深圳）设计有限公司	2001.12	1,200.00	周永忠持有 70%，王令翔持有 20%，吴慧明持有 10%	具备多专业技术力量的综合型设计机构，国家级高新技术企业，具有风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业建筑工程设计乙级资质、市政行业道路工程设计乙级资质和市政行业桥梁工程设计乙级资质。
18	深圳至善无障碍建设有限公司	2019.9	10.00	丁建华持有 90%，林正豪持有 10%	主要从事无障碍城市全过程研发、策划、设计、咨询、建设、运营维护，其员工曾参与《无障碍城区发展规划（罗湖区）》《深圳市无障碍城市标准》等城市或建筑无障碍领域相关标准编制工作。
19	浙江西城工程设计有限公司	2008.1	10,080.00	浙江大声控股有限公司持有 57%	城市建设完整工程产品的专业提供商，业务范围涵盖市政、建筑、风景园林、城乡规划、BIM 与 EPC 工程总承包等多个建设领域，具有市政行业（燃气、轨道交通除外）甲级、建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林

序号	供应商名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构	供应商简介
					专项甲级等资质。
20	深圳市市政设计研究院有限公司	2007.8	6,000.00	深圳市地铁集团有限公司持有100%，实际控制人为深圳市国资委	具有工程勘察综合甲级资质、工程设计市政行业、公路、特大桥梁、建筑工程、风景园林、城乡规划等甲级资质、工程咨询单位甲级资信及施工图审查一类资质的国有综合科研设计高新技术企业。
21	深圳市思科景观建筑设计有限公司	2006.7	100.00	刘欢科持有60%，江西源持有40%	由德国建筑博士领衔，境外设计师和国内资深景观设计师联合创立的国际化设计事务所，曾经为包括华侨城、万科、佳兆业、卓越、深圳鸿荣源，深圳星河，江苏中南集团，武汉美好愿景等知名地产商在内的众多客户提供了景观设计或咨询服务。
22	第九师联拓勘测设计研究院有限公司	2014.8	300.00	吴绪成、卢爱民、宁建忠、姚红星各持有8.35%，以及其他22名自然人合计持有66%	新疆生产建设兵团农九师勘测设计院改制而来，具有建筑行业（建筑工程）设计乙级、水利专业设计乙级、农林行业（农业综合开发生态工程）专业设计乙级、市政行业（给水工程、排水工程、热力工程、道路工程）专业丙级等资质，先后获得国家、省、部级、兵团级优秀设计等奖项10余项，其中国家级奖项1项，省部级奖项4项，兵团级奖项若干。
23	深圳市驿路规划设计咨询有限公司	2012.8	100.00	毕恩贵持有100%	主要从事在交通规划与设计相关业务，其中开展的深圳北站综合交通详细规划设计获得国家级三等奖，深圳市盐田区绿色交通整体规划与设计、大鹏半岛旅游自行车系统规划研究获得深圳市优秀规划设计奖，参与深圳罗湖火车站及口岸升级改造国际咨询竞赛获得二等奖。
24	海宁市国土空间规划设计有限公司	1997.4	50.00	海宁市实业投资集团有限公司持有100%，实际控制人为海宁市财政局	海宁市从事规划设计业务的国有企业，具有城乡规划乙级、测绘乙级、土地规划准乙级等资质。
25	莫比设计（深圳）有限公司	2020.9	100.00	长沙莫比景观规划设计有限公司持有100%	主营业务包括项目策划、景观规划及设计、公共空间景观改造与艺术装置设计。曾主持天府大道沿线公园景观规划设计、麓湖二三期湖系景观规划设计等近二十个麓湖重要项目的设计及建设落地工作，其中多个项目获得国内外行业荣誉表彰。
26	深圳市局内设计咨询有	2007.10	500.00	张之杨持有90%，张安	主要从事城市设计、公建、住宅、办公以及商业综合体设计等业务。曾参

序号	供应商名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构	供应商简介
	有限公司			群持有 10%	与深圳文化馆新馆（竞赛一等奖，竞赛中标）、沙井古城活化复兴城市设计（国际竞赛一等奖）、光明科学城中心区城市设计（国际竞赛第一名）等项目。
27	华东师范大学	1951.10	-	-	高等院校
28	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	2004.8	1,000.00	杨丽艳持有 81.40%，李华勇持有 10.00%，刘朝阳持有 8.60%	原深圳市规划国土局下属事业单位的深圳市房产交易中心，2004 年改制为有限责任公司，主要从事价值评估、土地整备与棚户区改造、城市发展研究、房地产数据开发与应用、不动产登记代理等业务，拥有 6 家子公司，全国近 30 家分公司，2019 年度全国房地产估价机构综合排名位列前 10。
29	深圳媚道风景园林与城市规划设计院有限公司	2017.1	500.00	何昉持有 51%，深圳媚道投资企业（有限合伙）持有 49%	具有风景园林工程设计专项甲级和城乡规划编制乙级资质。荣获广东省风景园林与生态景观科学技术奖一等奖、广东省优秀工程勘察设计奖一等奖等。
30	北方-汉沙杨建筑设计有限公司	1995.7	2,100.00	嘉华瑞汉（北京）国际投资发展有限公司持有 70%，汉沙-杨建筑与规划设计事务所持有 30%	中外合资的甲级工程设计企业，并具备对外承包工程经营资质。拥有中外设计人员近 400 人，其中教授级高级工程师 5 人，高级工程师 68 人，国家一级注册建筑师 23 人，国家一级注册结构工程师 21 人。

数据来源：企查查、供应商官网、走访资料等资料整理

公司新增或减少的主要供应商与发行人不存在关联关系，且其均具有一定市场地位，报告期内交易金额的变动与公司项目履行进度和服务内容匹配，不存在显著异常情形。

外协供应商变动的合理性分析如下：

（1）公司服务客户的项目具有定制化特点，不同项目所需的外协服务内容及项目经验存在较大差异

由于规划设计项目具有定制化特点，发行人需要为客户提供符合其特定需求的设计方案。因此，发行人为满足项目需求而采购的外协服务亦具有定制化

的特点，需要根据不同项目类型及需求选择相匹配的供应商，即使同一外协服务商曾与公司存在其他项目合作，但公司选择其作为外协供应商时也会考虑新的项目所需经验及服务方案是否存在重大差异。

（2）异地项目拓展需求

发行人报告期内积极拓展异地业务，对于该类项目的外协需求，当地机构更为熟悉本地化的政策以及客户响应速度快，发行人往往倾向于选择当地的专业机构进行合作。当项目结束或发行人基于正常内部优化供应商体系等原因，发行人暂时会不再向其采购服务。

（3）同行业可比上市公司均存在一定变动

经查阅同行业可比公司招股说明书及公告，其主要供应商也存在较大变动。如苏州规划 2020 年-2022 年，其前五大供应商中均每年新增 3 家；蕾奥规划 2018-2020 年，其前五大供应商中，分别新增 2 家、3 家、3 家。因此，发行人外协供应商在报告期内存在一定变动符合行业惯例，具有合理性。

（二）报告期内外协服务商是否与公司存在关联关系，是否存在员工或前员工控制的外协服务商，是否存在主要为发行人提供服务的外协服务商

报告期内，发行人与外协服务供应商不存在关联关系，不存在主要为发行人提供服务的外协供应商，不存在发行人员工控制的外协供应商，但存在发行人少量离职较久的前员工控制的外协供应商，具体情况如下：

单位：万元

供应商名称	前员工姓名	离职时间	离职前担任职务	采购金额			
				2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
深圳中城交通规划咨询有限公司	林木山	十年以上	一般业务人员	82.41	120.90	113.30	145.15
张烁设计文化传播（深圳）有限公司	周丽华	十年以上	一般业务人员	-	-	-	18.68
莫比设计（深圳）有限公司	武毅	十年以上	一般业务人员	-	-	55.47	-

合计	82.41	120.90	168.77	163.83
----	-------	--------	--------	--------

如上表，存在 3 家前员工控制的外协供应商在报告期内与发行人进行合作，主要采购交通领域相关的规划咨询和平面设计等，报告期各期发行人向上述外协供应商合计采购金额不超过 200 万元，占发行人外协采购比例低于 5%。鉴于外协供应商的股东从发行人离职时间较长，离职前未曾担任过发行人关键岗位，且发行人报告期内向其采购金额及比例均处于较低水平，发行人不属于其单一客户，双方基于市场需求合作，定价公允，对发行人的独立性不构成重大影响。

（三）发行人与上述供应商的合作定价是否公允

发行人对于外协项目的定价主要存在以下几种方式：（1）对于存在相关国家或地方行业收费标准的外协业务类型，发行人以相关收费标准作为计价基础，根据项目实际情况及主合同收费整体情况做适当调整从而确定价格，如城乡规划及相关专项规划研究参照《城市规划设计计费指导意见》（2004 年版），《城市规划设计计费指导意见》（2017 年修订版），建筑设计参照《建筑设计服务计费指导》（2015 年版）；（2）对于缺少相关收费标准的业务类型，发行人根据工作复杂程度、专业要求、工作量等，遵循市场化原则，将项目任务发至 3 家以上外协供应商进行询价，结合报价及服务团队综合能力最终确定外协供应商及外协价格。

经过对上述外协供应商的主要项目定价进行抽样验证，走访主要外协供应商确认发行人与其合作项目的定价方式以及公允性，发行人与上述供应商的合作定价公允。

六、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、获取发行人关于成本归集、核算相关的内部控制制度，了解发行人有关成本归集、核算的具体方法和流程，查阅同行业可比公司的招股说明书和年度报告等公开资料，了解同行业可比公司项目成本归集、分配、结转的核算方法及存货的核算方法，并与公司进行比较分析；

2、查阅《薪酬管理办法》、《项目工时填报管理办法》等内控文件，获取

公司报告期内员工花名册、各期人工成本，查询当地平均薪酬情况，分析人工成本变动的的原因，分析生产设计人员数量变动情况，核查与主营业务收入变动的匹配性和薪酬划分及计提的准确性；

3、获取公司报告期外协服务合同清单，抽样查阅主要外协服务合同，获取发行人《外协合同范本》，查阅发行人《项目外协管理规定》；

4、通过企查查、主要供应商官网查询发行人主要供应商的基本情况，并走访主要供应商，了解发行人与外协服务商的合作情况及定价公允性；

5、查阅报告期内公司新增及减少主要供应商清单及交易情况，查阅同行业公司公开披露信息，了解同行业主要供应商变动情况；

6、通过将发行人关联方、报告期在职和离职员工与外协供应商以及其股东、董事、监事、高级管理人员、进行匹配，核查发行人与外协供应商的关联关系，走访发行人主要供应商了解发行人向其采购金额占其同类型业务的比例，核查是否存在主要向发行人提供服务的外协供应商；

7、通过企查查和公司管网查阅发行人主要新增供应商、主要减少供应商、前员工控制的供应商的基本情况，并查阅发行人与其合作主要外协项目的《项目外协申请表》，了解项目定价依据，并结合其他供应商的报价情况、与发行人同类型类似规模项目价格进行比较。

（二）核查结论

经核查，保荐人和申报会计师认为：

1、公司按照项目进行成本归集与核算，核算内容包括人工薪酬、外协服务、办公差旅、折旧摊销等；公司的成本归集、分配和结转方法与同行业可比公司不存在重大差异，当期发生的设计劳务成本全部予以结转，期末不保留存货，成本结转与收入确认整体相对匹配。

2、报告期内公司生产设计人员数量变动合理，与承接的项目数量、营业收入保持持续稳定增长；公司采取富有市场竞争力的薪酬体系，整体人员素质较高，生产设计人员平均薪酬高于当地平均薪酬水平；公司根据《薪酬管理办法》

计提生产设计人员薪酬，薪酬划分及计提准确，已建立的工时系统内控制度健全并得到有效执行。

3、公司的外协服务费主要包括咨询服务类和设计类，公司的外协采购价格具有公允性，外协服务费的结算方式与公司服务客户的主合同回款存在匹配关系。

4、报告期内主要供应商与发行人不存在关联关系，且具有一定市场地位，不存在明显异常情形；发行人的外协服务商的主要合作条款与主合同条款相匹配，按阶段验收及付款；发行人的外协供应商具备相应业务资质，发行人制定了相应的内控制度，以保证相应的外协服务质量；报告期内，不存在因外协服务质量产生的重大纠纷情形。

5、报告期内发行人新增及减少的主要供应商的外协服务金额及占比相对较小，供应商变动具有合理性，符合行业特点；报告期内，公司的外协供应商与发行人不存在关联关系，不存在主要为发行人提供服务的外协供应商，不存在发行人员工控制的外协供应商，存在少数几家发行人前员工控制的外协供应商，但前员工从发行人离职时间较久，未曾担任过发行人关键岗位，且发行人报告期内向该供应商采购金额及比例均处于较低水平，发行人不属于其单一客户，发行人基于业务的实际需求进行服务采购，对发行人的独立性不构成重大影响；发行人与外协供应商的合作定价公允。

问题 10、关于毛利率

申报材料显示：（1）报告期内，公司工程设计业务毛利率持续下降。

（2）报告期内，公司的规划设计、运维服务和工程设计业务均比同行业可比上市公司同类型业务毛利率较低，主要是因为公司的生产设计人员薪酬水平远高于同行业可比公司。

请发行人：（1）说明报告期各期各项业务前十大项目的各期毛利率情况，说明不同项目毛利率差异的原因，同一项目不同期间毛利率差异的原因。

（2）量化说明报告期内工程设计业务毛利率持续下降的原因，该业务与同行业可比公司的差异，毛利率是否存在持续下滑的风险及对发行人未来业绩的影响。

（3）说明报告期内公司生产设计人员薪酬与同行业可比公司的对比情况，结合与同行业可比公司成本构成对比情况说明报告期内公司毛利率低于同行业可比公司的合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期各期各项业务前十大项目的各期毛利率情况，说明不同项目毛利率差异的原因，同一项目不同期间毛利率差异的原因

1、规划设计前十大项目的各期毛利率情况**（1）2023 年 1-6 月**

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	阳江市国土空间总体规划（2020-2035 年）	41.22%	未确认收入，发生成本 9.06 万元	未确认收入，发生成本 5.47 万元	未确认收入，发生成本 3.27 万元
2	塔城地区国土空间规划编制项目	19.49%	未确认收入，发生成本 34.84 万元	36.07%	未确认收入，发生成本 35.83 万元
3	西咸新区开发建设评估及综合建设计划研究	42.91%	未确认收入，发生成本 0.01 万元	-	-
4	光明城站地区综合开发规划	40.31%	未确认收入，发生成本	-	-

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
			本9.32万元		
5	光明茅洲河中央水岸城市设计研究	45.04%	未确认收入，发生成本2.84万元	-	-
6	娄底市国土空间规划编制项目	39.01%	未确认收入，发生成本0.47万元	未确认收入，发生成本4.36万元	未确认收入，发生成本0.76万元
7	遂溪县南部新城控制性详细规划及城市设计	28.26%	未确认收入，发生成本1.87万元	未确认收入，发生成本4.32万元	-
8	凤凰街道综合发展规划服务	33.74%	未确认收入，发生成本11.78万元	-	-
9	宜宾市自然资源和规划局南溪区分局南溪区人产城融合发展规划编制服务采购项目	34.55%	-	-	-
10	会同县国土空间总体规划（2020-2035年）编制服务	39.89%	未确认收入，发生成本7.87万元	33.52%	-

注：部分项目当年未确认收入，但存在少量差旅费或其他直接费用，下同。

2023年1-6月规划设计业务毛利率为29.44%，上述前十大规划设计业务项目毛利率整体差异相对较小。

光明城站地区综合开发规划（序号4项目）和光明茅洲河中央水岸城市设计研究（序号5项目）的项目地点位于深圳市，无外协服务采购，因此毛利率较高。

序号1项目——《阳江市国土空间总体规划（2020-2035年）》在2023年1-6月通过了专家评审及国土空间规划委员会会议并确认收入1,051.98万元，收入规模较大且发生外协费用较少，因此毛利较高。

序号2项目——《塔城地区国土空间规划编制项目》，该项目客户为伊犁哈萨克自治州塔城地区自然资源局，项目地点位于新疆，2021年提交中期成果后，项目进入成果深化阶段，设计深度提升，且异地项目实地调研和沟通难度较高，因此2023年1-6月产生的采购外协成本较高导致当期毛利率较低；该项目报告期累计毛利率为28.20%，与规划设计项目毛利率整体差异相对较小。

序号3项目——《西咸新区开发建设评估及综合建设计划研究》项目客户为陕西省西咸新区开发建设管理委员会，公司在此区域设立分公司，承接了较多本地规划设计类业务，积累了较为丰富的经验，提升了业务效率，且该项目无外协采购，因此毛利率较高。

(2) 2022 年度

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
1	柬埔寨西哈努克省经济特区总体规划	未确认收入，发生成本 2.29 万元	29.12%	未确认收入，发生成本 13.85 万元	-
2	前海深港国际服务城综合城市设计与市政工程详细规划	未确认收入，发生成本 19.51 万元	29.09%	33.00%	-
3	宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新项目规划设计	未确认收入，发生成本 0.28 万元	33.13%	未确认收入，发生成本 0.05 万元	-
4	东莞水乡功能区核心区单元市政详细规划编制采购项目	未确认收入，发生成本 0.40 万元	35.65%	未确认收入，发生成本 5.30 万元	-
5	云路、永丰片区规划建设综合实施方案编制服务	未确认收入，发生成本 11.00 万元	19.21%	-	-
6	肥城市主城区有机更新规划、北部新城城市设计	-	35.77%	未确认收入，发生成本 0.69 万元	-
7	《安庆市“一带一轴一环三片”城市设计》方案整合与深化设计	未确认收入，发生成本 5.08 万元	25.69%	-	-
8	新疆生产建设兵团第九师拟设白杨市城区综合规划	未确认收入，发生成本 0.38 万元	32.92%	未确认收入，发生成本 10.24 万元	未确认收入，发生成本 6.51 万元
9	宝安区碧道详细规划编制服务	未确认收入，发生成本 5.74 万元	31.46%	-	-
10	马鞍山市系统化全域推进海绵城市示范市建设全过程技术咨询服务	11.01%	19.86%	未确认收入，发生成本 29.60 万元	-

2022 年规划设计业务毛利率为 29.86%，上述前十大规划设计业务项目毛利率整体差异相对较小。

序号 5 项目——《云路、永丰片区规划建设综合实施方案编制服务》毛利率偏低的原因是该项目属于佛山自然资源局顺德分局公开招标的综合规划项目，具有工作复杂、内容繁多且技术难度大等特点，部分内容需要专业细分领域的单位配合，公司根据项目客观需求采购了鸟类生态保护规划研究、交通专项方案和项目建设实施等外协服务，2022 年该项目合计外协服务成本占对应项目收入比重为 35.49%，高于公司整体的外协服务采购比重，从而导致毛利率低于规划设计业务整体毛利率。

序号 10 项目——《马鞍山市系统化全域推进海绵城市示范市建设全过程技术咨询服务》的客户为马鞍山市住房和城乡建设局，毛利率较低的原因是该项

目属于海绵城市建设的全过程咨询服务，时间紧、任务重，为更好借助和发挥马鞍山本地技术力量和技术优势，存在向当地的外协服务商采购现状调研等服务；此外为打开新的异地市场，提高客户满意度，公司应客户需求提供现场驻场人员服务，承担的差旅费等相对较多，导致该项目的毛利率相对较低。

(3) 2021 年度

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
1	塔城地区国土空间规划编制项目	19.49%	未确认收入，成本为34.84万元	36.07%	未确认收入，发生成本35.83万元
2	深圳北站枢纽地区城市设计国际咨询技术服务及整合深化	-	40.12%	36.97%	未确认收入，发生成本0.99万元
3	香蜜湖片区空间规划研究及开发建设导则项目	未确认收入，发生成本2.67万元	32.41%	28.28%	-
4	沔西新城丝路科创谷理想公社规划设计	未确认收入，发生成本15.85万元	未确认收入，发生成本0.21万元	35.42%	未确认收入，发生成本1.28万元
5	中国（云南）自贸试验区德宏片区综合规划、重要板块（中心城区）控制性详细规划及城市设计	未确认收入，发生成本3.29万元	19.64%	22.11%	未确认收入，发生成本7.54万元
6	前海深港国际服务城综合城市设计与市政工程详细规划	未确认收入，发生成本19.51万元	29.09%	33.00%	-
7	沈阳市首府科创产业片区发展规划	未确认收入，发生成本20.04万元	未确认收入，发生成本4.77万元	36.03%	-
8	成都高新技术产业开发区发展改革和规划管理局成都高新西区产业发展空间支撑研究及绕城内产业用地二次开发规划研究(含清水河南侧产城融合示范区城市设计)采购项目	-	17.60%	31.20%	未确认收入，发生成本0.45万元
9	龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元规划	-	35.92%	31.80%	-
10	顺德区东部新城整体提升概念规划研究及重点地区综合详细城市设计	未确认收入，发生成本0.02万元	-	31.96%	未确认收入，发生成本0.02万元

2021年规划设计业务毛利率为28.31%，上述前十大规划设计业务项目毛利率整体差异相对较小。

序号2项目——《深圳北站枢纽地区城市设计国际咨询技术服务及整合深化》，该项目客户为深圳市规划和自然资源局龙华管理局，公司对前期通过国际咨询优胜单位的方案进行整合深化，相比其他项目已具有一定工作基础，项

目无需采购外协和较高的图文制作费，且属于深圳本地项目，差旅费较少，因此项目连续两年的毛利率均较高。

序号 5 项目——《中国（云南）自贸试验区德宏片区综合规划、重要板块（中心城区）控制性详细规划及城市设计》，该项目客户为当地的管理委员会，属于异地的综合规划类项目，项目相对复杂、难度较高，涉及现状调研、本土规划政策研究、产业经济研究等外协服务采购，从而导致连续两年毛利率较低。

序号 8 项目——《成都高新技术产业开发区发展改革和规划管理局成都高新西区产业发展空间支撑研究及绕城内产业用地二次开发规划研究（含清水河南侧产城融合示范区城市设计）采购项目》，该项目属于公司通过公开招标获取，2022 年毛利率大幅低于 2021 年的主要原因系该项目前期工作量占比为 70%，后期工作量占比为 30%，2021 年确认收入 503.21 万元，涵盖了各项规划内容的专家评审成果，收入规模较大且项目推进相对顺利，发生费用相对较少；但 2022 年公司确认的收入规模较小，为 143.77 万元，需要将送审成果通过成都高新区管委会审议，客户对该阶段的成果形式要求较高，项目的图文制作费相对较高，导致毛利率下降。该项目报告期内累计毛利率为 28.11%，与规划设计项目毛利率差异较小。

（4）2020 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	深圳市信息通信基础设施专项规划	-	未确认收入，发生成本 5.62 万元	未确认收入，发生成本 2.16 万元	31.01%
2	燕子湖片区综合性城市设计	-	39.13%	未确认收入，发生成本 24.13 万元	36.80%
3	布吉河（罗湖段）沿线地区综合发展规划服务项目	-	未确认收入，发生成本 1.70 万元	34.06%	27.91%
4	哈尔滨深圳产业园区全流程综合规划	34.10%	未确认收入，发生成本 53.48 万元	34.61%	28.09%
5	深圳市香蜜湖片区规划（城市设计、市政基础设施、绿色生态等）编制服务	-	未确认收入，发生成本 6.11 万元	未确认收入，发生成本 27.74 万元	35.36%
6	福田区国土空间分区规划（2020-2035 年）服务采购	未确认收入，发生成本 7.04 万元	未确认收入，发生成本 3.39 万元	未确认收入，发生成本 54.68 万元	29.26%
7	产业园概念性总体规划及系列专项研究	-	-	-	33.84%

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
8	驻马店市高铁西片区城市设计	-	未确认收入，发生成本 0.15 万元	未确认收入，发生成本 0.05 万元	29.63%
9	郑州市金岱片区城市设计	-	17.03%	未确认收入，发生成本 0.12 万元	27.04%
10	产业园详细规划	-	未确认收入，发生成本 0.07 万元	未确认收入，发生成本 18.04 万元	39.77%

2020年规划设计业务毛利率为28.02%，上述前十大规划设计业务项目毛利率整体差异相对较小。

序号2《燕子湖片区综合性城市设计》、序号5《深圳市香蜜湖片区规划（城市设计、市政基础设施、绿色生态等）编制服务》和序号10《产业园详细规划》项目2020年毛利率较高的原因系均属于城市设计为主的深圳本地项目，公司在该领域有丰富的项目经验和数据积累，外协采购费用低。

序号9项目——《郑州市金岱片区城市设计》2022年毛利率相比2020年下降的原因系2022年项目处于提交最终成果阶段，根据评审意见及甲方审查意见修改完善形成最终成果，收入确认金额为120.75万元，相对较少（占合同金额的20%），项目前3个阶段的工作均在2020年完成，2020年收入确认金额为483.02万元（占合同额的80%）。2020年的外协服务采购占收入比重约为24.96%，2022年外协服务采购占收入比为33.75%，外协服务采购在各阶段相对均匀发生，但收入在最终成果阶段比重略有下降。该项目报告期内累计毛利率为25.02%，与规划设计项目毛利率整体差异相对较小。

2、工程设计前十大项目的各期毛利率情况

报告期内公司工程设计业务规模较小，单个项目阶段收入确认金额较低，承担的固定成本较高，导致毛利率低于规划设计业务。此外，当项目的外协费用、图文制作、办公差旅等费用出现变动时，毛利率波动较大。

（1）2023年1-6月

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
1	深圳市城市轨道交通15号线工程前期工程设计(III标段)技术服务	18.47%	-	-	-

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
2	幸福联合水系连通水生态综合整治工程、水生态修复及配套建设工程及商业配套基础工程设计	0.95%	-	-	-
3	新建铁路深圳至深汕合作区铁路工程前期工程设计交通疏解设计专题	18.66%	-	未确认收入，发生成本 22.75 万元	未确认收入，发生成本 8.89 万元
4	宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程（设计）	-3.14%	未确认收入，发生成本 1.03 万元	-	-
5	巴克图工业园区配套基础设施建设项目（一期）可研咨询服务	18.77%	-	-	-
6	环西丽湖绿道（一期）示范段可行性研究	28.40%	未确认收入，发生成本 1.07 万元	-	-
7	华强北街道燕南路街区综合整治工程	1.82%	未确认收入，发生成本 0.11 万元	-	-
8	安托山四路、安托山五路、侨香五道市政工程（设计）	23.90%	-	-	-
9	盐田区壹海城片区环境治理工程项目	3.94%	-	-	-
10	留仙洞超大规模集成电路园区场平工程设计	18.77%	-	-	-

2023年1-6月工程设计业务毛利率为5.07%，上述前十大工程设计业务项目毛利率存在一定差异，具体分析如下：

《环西丽湖绿道（一期）示范段可行性研究》（序号6项目）和《安托山四路、安托山五路、侨香五道市政工程（设计）》（序号8项目），因不涉及外协服务采购，因此毛利率相对较高。

序号2项目——《幸福联合水系连通水生态综合整治工程、水生态修复及配套建设工程及商业配套基础工程设计》和序号4项目——《宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程（设计）》均属于主要从事工程设计的部门，但由于公司2023年1-6月工程设计规模较小且收入存在下滑，刚性成本如租赁折旧摊销费用及办公差旅费占收入比重提高，因此毛利率较低。

序号7项目——《华强北街道燕南路街区综合整治工程》的合同总金额为36.61万元，金额较小，刚性成本如租赁折旧摊销费用及办公差旅费占收入比重较高；该项目属于工程实施类项目，需景观、建筑、电气照明等多专业人员配合，同时由于项目成果交付时间较为紧迫，公司进行了外协采购，外协成本占比较高，因此该项目毛利率较低。

序号 9 项目——《盐田区壹海城片区环境治理工程项目》的合同总金额为 16.45 万元，金额较小，刚性成本如租赁折旧摊销费用及办公差旅费较为固定且相对设计费较高，使项目毛利率较低。

(2) 2022 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	深惠城际铁路前海保税区至坪地段工程前保至五和（不含）段给排水管线迁改、管线综合设计及相关配合工作	-	10.72%	-	-
2	新建深惠城际铁路前海保税区至坪地段前期工程第 I 标段	未确认收入，发生成本 1 万元	12.81%	未确认收入，发生成本 1.58 万元	未确认收入，发生成本 0.41 万元
3	第十四师昆玉市城北区基础设施建设及安全运行监测网建设项目（一期）-设计建设工程设计合同	未确认收入，发生成本 1.48 万元	13.95%	-	-
4	大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程	未确认收入，发生成本 1.28 万元	2.13%	未确认收入，发生成本 0.29 万元	-
5	深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 1.3 万元	14.50%	31.02%	28.33%
6	康巴什区那日街南侧部分绿地景观提升工程	-	25.43%	-	-
7	郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）EPC 总承包第二标段建筑工程设计（4-1）	-	25.43%	22.47%	-
8	第九师 163 团新时代连队住房建设项目（二期）-住房工程初步设计编制服务采购项目	-	11.40%	未确认收入，发生成本 1.12 万元	-
9	深圳市大运综合交通枢纽前期工程设计 1 标	-	15.25%	31.29%	20.09%
10	龙岗河干流碧道工程概念方案设计	未确认收入，发生成本 0.02 万元	11.58%	未确认收入，发生成本 0.26 万元	-

2022 年工程设计业务毛利率为 18.50%，上述前十大工程设计业务项目毛利率存在一定差异，具体分析如下：

序号 4 项目——《大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程》设计》，公司通过公开招标方式获取，项目属于实施类景观工程设计项目，其中构筑物设计属于小体量建筑，需要景观、给排水、建筑和植物绿化等专业人员，项目要求高且时间紧迫，公司需要较强的建筑专业技术人员配合，经与客户沟通后，公司采购了建筑及景观方案深化咨询等外协服务，2022 年项目产生外协费用金额为 103.68 万元，占当期收入比重 71.03%，导致毛利率较低。

序号 5 项目——《深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计》，该项目客户为中铁二院工程集团有限责任公司，公司承担深圳地铁 13 号线的交通疏解、管线改迁（给排水改迁、照明改迁与管线综合）及绿化迁移工作，项目于 2017 年启动，轨道交通工程项目实施周期较长。2022 年毛利率大幅低于前两年的原因系项目 2021 年确认收入 708.97 万元，收入规模较大且项目推进相对顺利，发生费用相对较少，毛利率较高，但 2022 年该项目确认收入 125.11 万元，且公司 2022 年整体的工程设计收入下降明显，刚性成本如租赁折旧摊销费用及办公差旅费较为固定，导致费用占收入比重偏高，因此毛利率下降。

序号 6 项目——《康巴什区那日街南侧部分绿地景观提升工程》，该项目属于公司公开招标获取，合同签订方为鄂尔多斯市康巴什区园林绿化事业服务中心，2022 年向客户提交初步阶段的方案设计并通过验收，收入确认金额较大，金额为 108.96 万元，该项目在报告期内不涉及外协服务采购，因此毛利率相对较高。

序号 7 项目——《郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）EPC 总承包第二标段建筑工程设计（4-1）》，该项目不涉及外协服务采购，因此毛利率相对较高。

序号 8 项目——《第九师 163 团新时代连队住房建设项目（二期）-住房工程初步设计编制服务采购项目》，该项目客户为新疆生产建设兵团第九师 163 团城镇管理服务中心，属于异地的建筑工程设计类业务，发行人对新疆塔城环境缺乏了解，项目在实地调研和沟通等方面难度相对较高，需要向当地勘察设计单位采购外协服务，外协采购成本为 40.57 万元，该项目收入确认为 79.72 万元，占比 50.89%，导致毛利率较低。

序号 9 项目——《深圳市大运综合交通枢纽前期工程设计 1 标》项目不同期间毛利率存在波动，2020 年毛利率较低的原因是 2020 年处于项目前期阶段，需要较多人员现场勘察，并存在与客户反复沟通情形，市内交通差旅较多较高；2021 年该项目收入规模较小，发生的费用也相对较低，因此毛利率上涨至 31.29%；2022 年该项目确认收入为 72.91 万元，受工程设计整体收入下滑影响，

租赁和折旧摊销等刚性支出较高，导致项目毛利率下降。

(3) 2021 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 1.3 万元	14.50%	31.02%	28.33%
2	中共第九师白杨市党委党校（行政学院）基础设施建设项目（修建性详细规划、方案设计及初步设计）	-	-	8.26%	-
3	郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）EPC 总承包第一标段建筑工程设计（4-1）	-	15.86%	17.43%	-
4	深圳市城市轨道交通 14 号线工程前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 0.76 万元	未确认收入，发生成本 2.25 万元	31.10%	28.42%
5	深圳市莲塘口岸工程设计咨询	-	-	31.28%	-
6	深圳市城市轨道交通 13 号线二期（南延）工程前期工程 I 标段	-	15.25%	18.21%	-
7	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程设计分包合同（综合管线改迁）	-	未确认收入，发生成本 0.01 万元	31.24%	28.85%
8	科苑大道地下空间综合开发工程前期工程第 I 标段	未确认收入，发生成本 0.02 万元	13.82%	19.24%	27.94%
9	渭南市临渭区双创基地（北区）雨水排泄工程设计	未确认收入，发生成本 1.35 万元	未确认收入，发生成本 0.08 万元	23.35%	22.85%
10	第九师老旧小区基础设施改造工程设计-市政管网及悦明小区改造工程	-	28.51%	27.32%	-

2021 年工程设计业务毛利率为 20.36%，上述前十大工程业务项目部分项目毛利率存在差异，原因如下：

序号 1《深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计》、序号 4《深圳市城市轨道交通 14 号线工程前期工程第 I 标段设计》、序号 5《深圳市莲塘口岸工程设计咨询》和序号 7《深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程设计分包合同（综合管线改迁）》项目均属于工程设计中市政设计类业务，发行人前期已承做过相关业务，具备项目经验和研究基础，不需要采购外协服务，因此项目毛利率较高。

序号 2 项目——《中共第九师白杨市党委党校（行政学院）基础设施建设项目（修建性详细规划、方案设计及初步设计）》，该项目同时涉及公司的规划设计业务和建筑工程设计业务，为提高客户对建筑工程设计方案满意度，经

与客户沟通后，公司委托 2 家具有市场地位的建筑设计企业共同服务，当期确认收入金额为 329.72 万元，外协服务金额为 230.66 万元，占比 69.96%，因此导致毛利率较低。

(4) 2020 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	科苑大道地下空间综合开发工程前期工程第 I 标段	未确认收入，发生成本 0.02 万元	13.82%	19.24%	27.94%
2	深圳市大运综合交通枢纽前期工程设计 1 标	-	15.25%	31.29%	20.09%
3	深圳市城市轨道交通 13 号线工程前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 1.3 万元	14.50%	31.02%	28.33%
4	深圳市城市轨道交通 14 号线工程前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 0.76 万元	未确认收入，发生成本 2.25 万元	31.10%	28.42%
5	龙华部九窝余泥渣土接纳场二期接纳场场地调整工程	-	-	-	6.43%
6	益阳市高铁南站北广场景观工程规划设计	-	未确认收入，发生成本 1.01 万元	未确认收入，发生成本 0.69 万元	20.49%
7	龙岗河干流碧道工程概念方案设计（投标阶段）	-	-	未确认收入，发生成本 0.09 万元	0.47%
8	深圳市城市轨道交通 6 号线支线前期工程第 I 标段设计	未确认收入，发生成本 0.17 万元	未确认收入，发生成本 1.73 万元	30.79%	28.85%
9	深圳供电局有限公司 2018-2019 年度变电站站址用地规划调整论证报告编制服务框架合同补充协议-110 千伏六约北变电站	-	-	32.42%	34.47%
10	龙岗河干流碧道工程项目建议书	-	12.72%	未确认收入，发生成本 0.07 万元	16.92%

2020 年工程设计业务毛利率为 21.06%，上述前十大工程设计业务项目毛利率整体差异相对较小。

《龙华部九窝余泥渣土接纳场二期接纳场场地调整工程》在 2020 年完成度较高，交付的成果资料包括大量的文本和图集，图文制作费高导致毛利率较低。

《龙岗河干流碧道工程概念方案设计（投标阶段）》项目属于投标阶段的客户补偿费，金额较小（含税 100 万元），客户用于支付公司参与投标和制作相应图文的产生成本，导致毛利率较低。

《深圳市城市轨道交通 6 号线支线前期工程第 I 标段设计》和《深圳供电局有限公司 2018-2019 年度变电站站址用地规划调整论证报告编制服务框架合同

补充协议-110 千伏六约北变电站》项目均属于工程设计中市政设计类业务，发行人前期已承做过相关业务，具备项目经验和研究基础，未采购外协服务，因此项目毛利率较高。

3、运维服务前十大项目的各期毛利率情况

(1) 2023 年 1-6 月

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	南山区 2022 年海绵城市建设达标片区监测与自评价服务	30.61%	未确认收入，发生成本 2.12 万元	-	-
2	深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务	41.03%	37.98%	34.65%	-
3	深圳市深汕特别合作区海绵城市建设技术服务项目（2022 年度）	31.30%	未确认收入，发生成本 6.25 万元	-	-
4	河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务	40.26%	32.64%	-	-
5	2022 年度深港城市建筑双城双年展	16.66%	17.80%	-	-
6	光明区海绵城市、碧道建设、节水和水资源管理技术服务	12.67%	21.15%	-	-
7	龙华区海绵城市工作技术咨询服务	37.71%	未确认收入，发生成本 0.43 万元	-	-
8	南山区原农村集体历史遗留问题用地清查及“一村一档”信息库建设	33.06%	未确认收入，发生成本 2.76 万元	-	-
9	龙华区海绵城市建设达标片区效果监测与自评价（第二年续签）	29.01%	26.94%	-	-
10	前海城市规划技术服务	41.91%	40.41%	-	-

2023 年 1-6 月运维服务业务毛利率为 26.73%，上述前十大运维服务业务项目毛利率整体差异相对较小。

《深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务》（序号 2 项目）、《河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务》（序号 4 项目）和《前海城市规划技术服务》（序号 10 项目）毛利率高的原因系发行人前期已承做过相关业务，具备项目经验和研究基础，未采购外协服务。

序号 5 项目——《2022 年度深港城市建筑双城双年展》毛利率较低主要系该承接部门属于新设立的团队，短期内收入规模较小，分摊的租赁折旧等固定成本较高。

序号 6 项目——《光明区海绵城市、碧道建设、节水和水资源管理技术服务》该项目主要工作内容包括海绵城市建设技术服务、碧道建设技术服务、节水技术服务、水资源管理技术服务以及水生态修复示范区创建技术服务等。项目毛利率低的原因系该项目较复杂，难度系数高，且服务合同中要求技术服务团队协助完成《光明区海绵城市建设管理办法》，为顺利推进项目，公司需聘请法律专项咨询服务机构和熟悉光明区项目和地理环境的外协机构合作，因此该项目毛利率较低。

(2) 2022 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务	41.03%	37.98%	34.65%	-
2	河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务	40.26%	32.64%	-	-
3	光明区海绵城市、碧道建设、节水和水资源管理技术服务	12.67%	21.15%	-	-
4	光明区法定图则局部调整及建设用地供应计划技术服务包（2021-2023）	未确认收入，发生成本 0.43 万元	30.66%	未确认收入，发生成本 0.22 万元	-
5	2022 年度深港城市建筑双城双年展	16.66%	17.80%	-	-
6	2022 年度深圳市城市体检工作技术服务项目	未确认收入，发生成本 5.73 万元	24.46%	-	-
7	前海城市规划技术服务项目	41.92%	40.41%	-	-
8	深圳市海绵城市建设市级技术服务（2022）	未确认收入，发生成本 5.20 万元	35.58%	-	-
9	南山区 2021 年海绵城市建设达标片区监测与自评价服务	-	29.10%	未确认收入，发生成本 0.73 万元	-
10	龙华区海绵城市工作技术咨询服务（第二年续签）	25.26%	24.25%	38.32%	-

2022 年运维服务业务毛利率为 29.93%，上述前十大运维服务业务项目毛利率整体差异相对较小。

序号 10 项目——《龙华区海绵城市工作技术咨询服务（第二年续签）》项目于 2021 年 11 月签订，服务期为 12 个月，该项目属于直线法摊销，2021 年虽然仅确认 1 个月收入，但同时未产生相应大额费用，毛利率相对较高，项目在 2022 年上半年实施过程中延续了以往项目惯例，采购了第三方提供的海绵城市监测外协服务，导致毛利率略有下降。

(3) 2021 年度

序号	合同名称	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
1	福田区梅林—彩田片区总设计师咨询服务	未确认收入，发生成本 15.14 万元	未确认收入，发生成本 2.60 万元	29.49%	8.95%
2	光明区海绵城市与碧道建设技术服务	未确认收入，发生成本 1.52 万元	未确认收入，发生成本 8.69 万元	28.98%	未确认收入，发生成本 0.32 万元
3	深圳市福田区香蜜湖片区总设计师咨询服务	41.03%	37.98%	34.65%	-
4	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）建筑方案设计-规划设计配合服务	-	-	36.68%	-
5	龙华区海绵城市工作技术咨询	-	-	21.86%	39.77%
6	海绵城市建设项目入库项目巡查监管（2021）	-	32.02%	23.71%	-
7	2021 年度深圳市城市体检工作技术服务项目	-	未确认收入，发生成本 0.61 万元	17.97%	-
8	海绵城市方案设计核查事中事后管理第三方服务（2021）	-	34.09%	35.33%	-
9	湛江市创建国家生态园林城市技术服务项目	35.09%	未确认收入，发生成本 1.54 万元	30.92%	6.39%
10	坪山区 2021 年预期达标海绵城市片区监测及自评价项目（续签）	-	27.00%	22.56%	-

2021 年运维服务业务毛利率为 27.29%，上述前十大运维服务业务项目毛利率整体差异相对较小。

序号 1 项目——《福田区梅林—彩田片区总设计师咨询服务》，项目包含基本服务和附加研究两部分工作内容，其中基本服务主要涵盖在城市更新项目计划审批、专项规划审批（含规划修改、调整）、用地规划许可、用地方案审批、建筑方案设计、建设工程规划许可、（建筑类）建设工程施工图修改备案等重要审批环节出具较详细的技术报告文件以支撑相关审批工作，该项目为多团队、多专业协作的综合性规划咨询项目。发行人聘请具备建筑审图、建筑工程设计协调咨询的经验的外协方合作。2020 年项目处于初期阶段，收入确认较少，金额为 94.34 万元，但外协采购和办公差旅费用按项目阶段均匀发生，金额占比较高，分别为 39.40%和 9.12%，导致毛利率较低。

序号 4 项目——《南山科技创新中心（留仙洞六街坊）建筑方案设计-规划设计配合服务》项目实施周期短，人员效率高，由于该项目地点位于深圳市，无外协服务采购，因此毛利率较高。

序号 5 项目——《龙华区海绵城市工作技术咨询服务》目于 2020 年 11 月签订，服务期为 12 个月，该项目属于直线法摊销，2020 年虽然仅确认 1 个月收入，但同时未产生相应大额费用，毛利率相对较高，项目在 2021 年上半年实施过程中延续了以往项目惯例，采购了第三方提供的海绵城市监测外协服务，导致毛利率略有下降。

序号 7 项目——《2021 年度深圳市城市体检工作技术服务项目》项目较复杂，服务范围较广，基础工作较为琐碎，为提高项目服务效率公司了采购“社会满意度调查分析研究”和“指标测度与分析”等咨询类服务，2021 年外协费用金额为 88.58 万元，占收入比重为 26.83%，导致毛利率偏低。

序号 8 项目——《海绵城市方案设计核查事中事后管理第三方服务（2021）》报告期内毛利率较高的原因系，前期已承做过相关业务，具备项目经验和研究基础，未采购外协服务。

（4）2020 年度

序号	合同名称	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
1	海绵城市建设项目入库项目巡查监管（2020）	-	未确认收入，发生成本 0.06 万元	35.25%	33.01%
2	光明新区海绵城市试点建设技术咨询服务（2019 年度）	-	未确认收入，发生成本 0.73 万元	未确认收入，发生成本 1.46 万元	32.44%
3	海绵城市方案设计核查事中事后管理第三方服务（2020）	-	-	32.83%	39.15%
4	龙华区海绵城市工作技术咨询服务（2020 续签）	-	-	25.63%	33.81%
5	深圳市污水处理提质增效技术服务	-	-	35.84%	22.71%
6	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区起步区二期开发实施统筹服务	-	39.26%	9.41%	30.85%
7	龙华区海绵城市建设效果监测及自评价	-	-	38.32%	6.71%
8	深圳市海绵城市建设市级技术服务（2020）	-	未确认收入，发生成本 0.21 万元	34.44%	32.08%
9	湛江市创建国家生态园林城市技术服务项目	35.09%	未确认收入，发生成本 1.54 万元	30.92%	6.39%
10	光明科学城开发建设管理平台服务采购项目	-	未确认收入，发生成本 0.12 万元	-	29.59%

2020 年运维服务业务毛利率为 26.20%，上述前十大运维服务业务项目毛利率整体差异相对较小。

《深圳市污水处理提质增效技术服务》（序号 5 项目）、《龙华区海绵城市建设效果监测及自评价》（序号 7 项目）和《湛江市创建国家生态园林城市技术服务项目》（序号 9 项目）2020 年处于初步阶段，需要采购如城市地形图等外协服务，导致成本较高，因此 2020 年该项目毛利率低；2021 年项目处于中期阶段，没有外协费用，所以毛利率偏高。

序号 3 项目——《海绵城市方案设计核查事中事后管理第三方服务（2020）》，项目前三个阶段的工作均在 2020 年完成，2020 年收入确认金额为 288.68 万元，项目整体较为简单，公司在该领域有丰富的项目经验和数据积累，没有采购外协服务，因此 2020 年毛利率较高。

序号 6 项目——《西咸新区丝路经济带能源金融贸易区起步区二期开发实施统筹服务》，2021 年毛利率大幅低于 2020 年和 2022 年的主要原因系，2021 年的公司给客户交付的项目成果（对应该项目的第四阶段）需要采购数字平台搭建与运用服务，2021 年外协费用金额为 23.77 万元，2021 年收入确认金额为 73.53 万元，占收入比重为 32.33%，但 2020 年和 2022 年未采购外协服务，因此毛利率较高。

4、不同项目毛利率差异的原因，同一项目不同期间毛利率差异的原因

（1）不同项目毛利率差异的原因

①存在外协服务采购需求的项目通常毛利率相对较低

公司通常会根据服务客户的具体项目情况选择是否进行外协服务采购，对单个项目而言，外协成本较高会降低该项目的毛利率。上述《前海城市规划技术服务项目》和《南山科技创新中心（留仙洞六街坊）建筑方案设计-规划设计配合服务》等主要项目均因无外协服务采购，导致当期毛利率较高。

②异地项目通常客户沟通成本较大，差旅费及外协需求较高，从而导致毛利率较低

公司为拓展某区域的新市场，提升品牌口碑，往往采取加大项目投入的方式，为后续的市场拓展打好基础，因此此类项目的毛利率也会受到影响。如《马鞍山市系统化全域推进海绵城市示范市建设全过程技术咨询服务》属于异

地项目，公司为打开异地市场，通常采购当地设计单位的外协服务，提高本土化服务水平和客户满意度，同时承担的差旅费等相对较多，导致毛利率相对较低。

③图文制作及交付成果形式要求影响毛利率

图文制作费主要为公司交付给客户的效果图制作、打图、晒图等发生的费用，以及根据客户需求存在动画、模型等多媒体制作产生的费用。不同项目对成果形式要求不同，部分项目只需简单 ppt 形式，此时毛利率相对较高，但部分工程设计项目对图纸要求较高，导致某个阶段图文制作费占比较大，毛利率较低。

(2) 同一个项目不同期间毛利率存在差异的原因

公司同一项目不同期间毛利率存在差异，主要原因是项目在不同期间处于项目不同阶段，各阶段的设计深度、工作量和交付成果形式存在差异，各阶段相应的定价亦存在差异；此外不同阶段成本发生也存在差异，不同阶段所需的图文制作、外协需求也存在一定差异，从而导致不同期间毛利率存在一定差异。

综上所述，报告期各期各项业务前十大项目的毛利率整体相对稳定，不同项目和同一项目不同阶段受外协服务采购、地域分布和图文制作费等因素存在一定差异，变动具有合理性。

二、量化说明报告期内工程设计业务毛利率持续下降的原因，该业务与同行业可比公司的差异，毛利率是否存在持续下滑的风险及对发行人未来业绩的影响

(一) 量化说明报告期内工程设计业务毛利率持续下降的原因

报告期内，发行人工程设计业务毛利率变动情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年		2021年		2020年
	金额	金额	变动	金额	变动	金额
营业收入	551.61	2,192.99	-24.11%	2,889.57	63.30%	1,769.49

营业成本	523.66	1,787.27	-22.34%	2,301.37	64.76%	1,396.79
毛利率	5.07%	18.50%	-1.86%	20.36%	-0.70%	21.06%

报告期内，发行人工程设计的毛利率逐年下降，具体分析如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占收入比重	金额	占收入比重	金额	占收入比重	金额	占收入比重
职工薪酬	307.82	55.80%	1,035.75	47.23%	1,374.12	47.55%	990.98	56.00%
外协服务	17.02	3.09%	235.46	10.74%	449.50	15.56%	50.72	2.87%
折旧摊销、水电租赁	111.47	20.21%	304.77	13.90%	253.43	8.77%	195.82	11.07%
其他（办公差旅等）	87.35	15.84%	211.30	9.64%	224.33	7.76%	159.27	9.00%
合计	523.66	94.93%	1,787.27	81.50%	2,301.37	79.64%	1,396.79	78.94%

1、2021年工程设计毛利率同比下降0.70%

2021年公司工程设计的毛利率下降0.70%，主要系2021年外协服务占收入比重相比2020年大幅增长，由2.87%提升至15.56%。根据公司薪酬考核，扣除外协服务后的产值按照一定比例计提生产人员薪酬，因此外协服务占比提升同时会导致职工薪酬下降，但2021年职工薪酬与外协服务占收入比重合计上涨了4.24%。此外，2021年工程设计业务收入规模相比2020年增长63.30%，但折旧摊销、水电租赁和其他费用增长相对较少，规模效应下占收入比重下降3.54%。因此，在2021年外协服务占比上涨以及规模效应导致的固定费用比例下降两种因素的综合影响下，公司工程设计毛利率下降了0.70%。

外协服务占比大幅提高的主要原因系公司为拓展异地市场，与客户当地或其他市场影响力较大的外协单位进行合作，主要为建筑工程设计的外协服务，2021年建筑工程设计外协服务为345.58万元，占工程设计外协服务比重为76.88%。公司2021年通过公开招标方式与中国共产党新疆生产建设兵团第九师委员会党校签订合同金额为349.50万元的《中共第九师白杨市党委党校（行政学院）基础设施建设项目（修建性详细规划、方案设计及初步设计）》项目，该项目同时涉及公司的规划设计业务和建筑工程设计业务，但项目实施过程中由于公司传统核心业务为城乡规划设计业务，建筑工程设计属于乙级资质，团

队力量相对薄弱，为提高客户对建筑工程设计方案满意度，经与客户沟通后，公司委托 2 家具有市场地位的建筑设计企业共同服务，对应 2021 年外协服务金额为 230.66 万元，占工程设计外协服务比重为 51.31%，具体如下：

外协服务商名称	外协合同金额（万元）	成立时间	行业地位介绍	是否属于关联方
陕西冶金设计研究院有限公司	199.50	1988 年	建筑工程设计甲级资质及冶金行业、市政公用（燃气）工程设计乙级资质，工程咨询（建筑、钢铁）甲级资质和市政公用（燃气）工程咨询乙级资质、工程监理房屋建筑、冶炼、矿山乙级资质，压力管道设计资质、压力容器设计资质。职工近 200 人，其中各类注册人员共计 80 余人，高级工程师 78 人，享受国务院专家特殊津贴 5 人；属于中国重型机械研究院股份公司的全资子公司。	否
深圳市赛尚建筑设计事务所有限公司	45.00	2014 年	建筑设计事务所甲级资质，在全国 21 个省均有已建和在建项目；实际控制人为吕大伟，主要团队人员曾任职深圳市建筑设计研究总院有限公司，具有相应的行业经验。	否

注：来源于官网介绍及外部报道。

2、2022 年工程设计毛利率同比下降 1.86%

2022 年工程设计毛利率同比下降 1.86%，主要系受宏观环境及市场竞争不断加剧影响，2022 年工程设计收入规模下降 24.11%，但折旧摊销、水电租赁和其他费用相对固定，且 2022 年公司搬至新装修的办公场所，整体的折旧摊销费用上涨，工程设计业务的折旧摊销、水电租赁及其他费用合计占收入比重上涨 7.00%。同时，公司 2022 年工程设计外协服务占收入比重下降，与职工薪酬合计同比下降 5.14%，两者综合影响下公司的工程设计毛利率下降了 1.86%。

3、2023 年 1-6 月毛利率相比 2022 年下降 13.43%

2023 年 1-6 月工程设计毛利率相比 2022 年度下降 13.43%，主要系公司工程设计营业收入规模进一步下降，占 2022 年全年收入比重不足 30%，但固定成本较高，2023 年 1-6 月工程设计业务的折旧摊销、水电租赁及其他费用合计占收入比重相比 2022 年上涨 12.51%；此外公司 2023 年 1-6 月工程设计中主要以市政工程设计业务类型为主，相比以前年度，不涉及大额建筑设计及景观设计

外协分包，导致外协服务占比下降，与职工薪酬合计占收入比重同比上涨 0.92%，两者综合影响下公司的工程设计毛利率下降了 13.43%。

（二）该业务与同行业可比公司的差异

深规院工程设计业务与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

可比公司	工程设计	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
蕾奥规划	营业收入	1,521.06	2,498.80	2,156.32	2,047.57
	毛利率	20.44%	14.04%	35.69%	32.83%
新城市	营业收入	8,161.04	16,829.25	11,436.68	11,667.11
	毛利率	42.42%	33.62%	38.38%	37.02%
苏州规划	营业收入	6,795.55	15,465.93	14,373.78	14,054.49
	毛利率	35.47%	36.62%	36.13%	36.05%
平均值	营业收入	5,492.55	11,597.99	9,322.26	9,256.39
	毛利率	32.78%	28.09%	36.73%	35.30%
发行人	营业收入	551.61	2,192.99	2,889.57	1,769.49
	毛利率	5.07%	18.50%	20.36%	21.06%

发行人工程设计业务营业收入和毛利率均低于同行业平均水平。

根据住建部发布的《2021年全国工程勘察设计统计公报》，目前全国具有资质的工程设计企业超过 2.3 万家，相关设计人员超过 100 万人。市场参与者众多，因此，工程设计行业相比城乡规划设计业务市场竞争增加激烈。此外，深规院自设立以来，聚焦于城乡规划设计业务，工程设计投入资源相对较少，导致报告期内深规院的工程设计营业收入规模低于同行业。

深规院报告期内的毛利率低于行业可比公司的平均水平，主要系人员薪酬相对较高。公司报告期毛利率变动趋势与行业可比公司一致，总体呈现下降趋势。

（三）毛利率是否存在持续下滑的风险及对发行人未来业绩的影响

报告期内发行人工程设计业务收入规模较小，市场竞争不断加剧，工程设计毛利率存在持续下滑的风险。

报告期内，工程设计毛利额分别为 372.70 万元、588.20 万元、405.71 万元和 27.95 万元，占当期利润总额比重分别为 5.74%、7.41%、4.68%和 0.98%，占比较低。

综上，发行人报告期内工程设计业务的毛利率呈现逐年下降趋势，主要是因为受外协服务占比及工程设计业务规模变动导致；深规院的工程设计毛利率低于同行业可比公司平均水平，主要系人员薪酬较高导致，同时随着市场竞争加剧，深规院工程设计业务毛利率存在持续下滑的风险，但由于工程设计业务收入及毛利占比较低，即使毛利率进一步下滑预计仍不会对深规院的未来业绩产生重大影响。

发行人已在招股说明书中补充披露工程设计收入及毛利率下滑的风险。

三、说明报告期内公司生产设计人员薪酬与同行业可比公司的对比情况，结合与同行业可比公司成本构成对比情况说明报告期内公司毛利率低于同行业可比公司的合理性

（一）报告期内公司生产设计人员薪酬与同行业可比公司的对比情况

单位：万元

可比公司	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	人数 (人)	人均薪酬	人数 (人)	人均薪酬	人数 (人)	人均薪酬	人数 (人)	人均薪酬
蕾奥规划	未披露	8.18	805	24.92	689	27.89	601	31.54
新城市	未披露	10.58	759	31.02	795	20.57	761	22.14
苏州规划	未披露	9.90	575	27.87	520	27.32	449	27.02
平均数	未披露	9.56	713	27.94	668	25.26	604	26.90
发行人	1,355	12.81	1,235	36.06	1,011	39.45	862	40.91

注：人数（四舍五入后）=（年初人数+年末人数）/2，由于发行人与同行业可比公司均普遍存在生产设计人员同时兼职研发情形，因此生产设计人员与研发人员合并计算人数。因同行业可比上市公司半年报公开信息未披露各岗位员工数量，2023 年 1-6 月同行业可比公司人均薪酬计算取 2022 年年末人数；且 2023 年 1-6 月人均薪酬未予以年化。

报告期内，发行人人均薪酬高于同行业可比公司，主要原因包括：

1、公司人才结构更加优化，学历更高，导致人工成本也相对较高

规划设计行业核心竞争最终都体现在人才竞争上，发行人为保持市场竞争力，提高整体专业技术水平，招聘的人员学历普遍更高，硕士及以上人数占比远高于同行业，且多以 985 及 211 院校为主；以 2022 年末人员学历为例，发行人 2022 年末硕士及以上学历人员占比为 55.05%，远高于同行业可比公司平均值，专科及以下占比低于 5%。

发行人 2022 年末与同行业人员的学历结构对比如下：

单位：人

同行业	硕士及以上		本科		专科及以下	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
蕾奥规划	297	31.36%	568	59.98%	82	8.66%
新城市	156	18.06%	574	66.44%	134	15.51%
苏州规划	195	28.38%	425	61.86%	67	9.75%
平均值	216	25.93%	522	62.76%	94	11.31%
发行人	817	55.05%	597	40.23%	70	4.72%

2、除工资奖金外，公司社保、公积金及员工福利也相对较高

发行人严格按照国家有关规定缴纳社保、公积金。报告期内，发行人员工的社保、住房公积金缴纳基数和比例均较高，此外公司还替员工缴纳了额外的企业年金，享有食堂服务、工会经费、节假日福利等，承担了更多的社会责任。

发行人除工资、奖金、津贴和补贴外的人均福利（包含五险一金、职工福利费等其他薪酬）与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

同行业	2022 年	2021 年	2020 年
蕾奥规划	6.02	5.43	4.59
新城市	2.74	2.54	2.06
苏州规划	6.01	5.49	3.83
平均值	4.92	4.49	3.49
发行人	9.70	10.70	9.34

报告期内，公司的社保、公积金及员工福利远高于同行业可比上市公司。

3、发行人自事业单位改制以来，一直沿用高薪制度吸引人才，而同行业

可比公司股权激励方式较多

蕾奥规划、新城市和苏州规划均属于民企，人员激励方式多元化，除薪酬方式外，可以较为灵活采用股权激励结合方式。同行业可比上市公司上市前后的主要股东均来源于企业员工（包括控股股东/实际控制人、核心业务人员、重要技术人员等），且核心业务人员持股比例较高，可以通过股东分红方式吸引人才。

虽然发行人 2021 年 7 月完成混改，但员工持股平台持有 30% 股份，以市场公允价格入股且持股人数众多，穿透后人员持股比例普遍低于 0.1%，吸引人才的股权激励效果有限。发行人混改前后的薪酬制度也未发生变化，延续了高薪制度吸引人才。

综上所述，报告期内公司生产设计人员人均薪酬高于同行业可比公司具有合理性。

（二）同行业可比公司成本构成对比情况

单位：万元

2022 年度										
项目	新城市		蕾奥规划		苏州规划		平均值		发行人	
	金额	占主营业务收入比例								
人工成本	22,068.86	48.15%	16,968.55	38.38%	13,751.21	34.10%	17,596.21	40.21%	40,951.60	47.20%
外协费用	3,821.00	8.34%	3,622.35	8.19%	5,435.32	13.48%	4,292.89	10.00%	7,971.81	9.19%
图文制作费	678.91	1.48%	1,692.60	3.83%	1,586.69	3.93%	1,319.40	3.08%	2,060.47	2.38%
办公差旅等其他					1,070.46	2.65%			4,186.18	4.83%
折旧摊销、水电租赁	1,913.57	4.18%	3,302.33	7.47%	565.18	1.40%	2,283.85	5.23%	5,922.77	6.83%
合计	28,482.35	62.15%	25,585.84	57.88%	22,408.86	55.56%	25,492.35	58.53%	61,092.84	70.42%
2021 年度										
项目	新城市		蕾奥规划		苏州规划		平均值		发行人	
	金额	占主营业务收入比例								
人工成本	15,170.27	39.24%	16,472.35	31.34%	12,272.39	31.79%	14,638.34	34.13%	36,988.43	46.38%

外协费用	3,600.96	9.31%	5,899.39	11.23%	5,880.16	15.23%	5,126.84	11.92%	7,113.97	8.92%
图文制作费	896.99	2.32%	1,405.03	2.67%	1,533.60	3.97%	1,278.54	2.99%	1,790.41	2.24%
办公差旅等其他					1,224.34	3.17%			5,297.65	6.64%
折旧摊销、水电租赁	2,373.74	6.14%	3,067.94	5.84%	548.75	1.42%	2,404.92	5.52%	6,301.84	7.90%
合计	22,041.96	57.02%	26,844.71	51.08%	21,459.23	55.59%	23,448.63	54.56%	57,492.30	72.08%
2020 年度										
项目	新城市		蕾奥规划		苏州规划		平均值		发行人	
	金额	占主营业务收入比例								
人工成本	15,574.78	38.88%	16,354.23	33.20%	10,879.15	31.06%	14,269.39	34.38%	32,972.82	47.03%
外协费用	4,813.46	12.02%	5,254.93	10.67%	5,592.32	15.96%	5,220.24	12.88%	6,855.50	9.78%
图文制作费	872.24	2.18%	1,618.90	3.29%	1,514.84	4.32%	1,335.33	3.26%	1,759.51	2.51%
办公差旅等其他					1,064.17	3.04%			4,062.00	5.79%
折旧摊销、水电租赁	2,196.79	5.48%	2,873.37	5.83%	493.36	1.41%	2,209.23	5.25%	5,035.50	7.18%
合计	23,457.27	58.55%	26,101.43	52.99%	19,543.84	55.79%	23,034.18	55.78%	50,685.33	72.30%

注：同行业可比公司未披露 2023 年 1-6 月成本构成情况

如上表所示，除人工成本高于同行业可比公司之外，发行人报告期内的办公差旅费及租赁物业费等也略高于同行业。

发行人办公差旅费用较高的原因是发行人采用全国化战略布局，异地收入占比高于同行业可比上市公司平均值。报告期内，发行人深圳区域以外的业务收入占比分别为 36%至 46%，而苏州规划在苏州区域以外的业务收入占比为 20%至 30%，新城市在华南地区以外的业务收入占比为 15%以内，因此苏州规划和新城市的办公差旅费用较低。

发行人折旧摊销及水电租赁成本较高的原因是公司自有物业较少，且较为注重企业形象和员工办公环境，2020 年下半年开始在原有的租赁场所基础上新增目前最主要的办公场所创智云城，导致报告期内的租赁费（使用权资产折旧）金额较大。

综上，发行人毛利率低于同行业可比上市公司的主要原因主要是公司人均薪酬较高，以及房租折旧摊销等费用也较高，具有合理性。

四、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、查阅发行人财务报表，并获取成本毛利率明细表，分析报告期各期各业务前十大项目毛利率差异原因；

2、获取发行人薪酬明细表、成本结构表、同行业可比上市公司定期报告及招股说明书等公开资料，了解同行业成本结构，分析发行人与同行业可比公司差异原因；

3、查阅工程设计的收入台账，了解工程设计报告期收入及毛利规模；

4、查阅工程设计的主要外协服务合同，了解成本变动情况；

5、查阅同行业可比公司定期公告及行业研究报告，了解同行业工程业绩毛利率变动趋势及市场竞争状况。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、报告期内各类业务前十大项目毛利率相对稳定，报告期各期各项业务前十大项目的毛利率整体相对稳定，不同项目和同一项目不同阶段受外协服务采购、地域分布、图文制作等因素影响存在一定差异，变动具有合理性。

2、发行人报告期内工程设计业务的毛利率呈现逐年下降趋势，主要是因为受外协服务占比及工程设计业务规模变动导致；发行人人均薪酬较高导致工程设计毛利率低于同行业可比公司平均水平，同时随着市场竞争加剧，发行人的工程设计业务毛利率存在持续下滑的风险，但由于工程设计业务收入及毛利占比较低，预计不会对发行人的未来业绩产生重大影响。

3、发行人生产设计人员薪酬高于同行业可比公司，主要系公司具有更优化的人才结构、人员学历更高，社保、公积金等福利较高，以及公司自事业单位改制以来，一直沿用高薪制度吸引人才，而同行业可比公司股权激励方式较多；发行人毛利率低于同行业的主要原因主要是因为人均薪酬较高，以及房租折旧摊销等费用也较高，具有合理性。

问题 11、关于期间费用

申报材料显示：（1）报告期内，公司销售费用率分别为 1.86%、1.58%和 1.67%，报告期内，销售费用主要由招投标服务费、职工薪酬和广告宣传费构成。发行人销售费用率低于同行业可比公司。

（2）报告期内，公司的管理费用率分别为 13.45%、13.21%和 13.84%。公司管理费用主要由职工薪酬、办公差旅、折旧摊销租赁水电组成。

（3）报告期内，公司研发费用率分别为 4.45%、4.73%和 5.29%。研发费用主要为研发人员的薪酬。

请发行人：

（1）说明销售部门设置情况，包括销售人员数量、地区分布、职能分工等情况，销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动是否吻合，以及与当地平均薪酬水平的对比情况。

（2）说明招投标服务费与合同订单金额是否匹配。

（3）说明报告期内管理人员平均薪酬情况，与同行业可比公司薪酬变动比较情况，是否存在关联方为公司分担费用情形。

（4）结合研发项目及进展情况、研发人员数量变动情况，说明报告期内研发投入持续增长的原因及合理性；2022 年研发费用中办公及差旅费增长较快的原因，材料及设备费减少的原因；研发人员是否参与生产经营活动，是否存在将生产经营活动与研发活动混同情况。

（5）说明报告期内销售费用率低于同行业可比公司的原因，销售费用是否准确、完整。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明销售部门设置情况，包括销售人员数量、地区分布、职能分工等情况，销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动是否吻合，以及与当地平均薪酬水平的对比情况

（一）销售部门设置情况，包括销售人员数量、地区分布、职能分工等情况

公司销售部门为经营与市场拓展部，是公司实现经营活动管控和业务市场拓展的部门，具体负责公司项目的日常跟踪、对业务人员投标工作的辅助、代表性项目宣传和客户关系的辅助维护，及其他推进和业务拓展相关事务的服务或协调工作。报告期各期末，公司经营与市场拓展部按职能分工的人数情况如下所示：

职位	职能介绍	人数（人）				地区分布
		2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末	
部长	负责公司销售规划和战略制定，统筹日常销售工作	1	1	1	1	深圳市
副部长	负责市场调研与分析工作，确定并实施市场拓展战略，维护与大客户关系，收集、整理业务合作资源	1	1	-	-	
高级经理	负责组织资质维护和升级，提供招投标服务保障，协助开展业务商务联络	3	2	1	1	
经理	协助生产部门开展经营成本管理，监控合同履行动态情况，参与市场推广工作，提供差旅支持	4	4	3	2	
合计		9	8	5	4	

报告期内，公司销售人员数量随着业务规模增加而不断增加，均位于深圳总部。

（二）销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动是否吻合，以及与当地平均薪酬水平的对比情况

报告期内销售人员的职工薪酬、人员数量及人均工资的变动情况如下：

项目	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
销售人员薪酬总额（万元）	181.80	405.30	282.95	251.29
平均人数（人）	9	7	5	4

项目	2023年 1-6月	2022年	2021年	2020年
平均薪酬（万元/人）	20.20	57.90	56.59	62.82
当地平均薪酬水平（万元/人）	未公布	12.75	13.94	15.56
蕾奥规划销售人员平均薪酬水平（万元/人）	14.66	31.86	31.29	28.38
新城市销售人员平均薪酬水平（万元/人）	4.19	12.46	14.08	12.56
苏州规划销售人员平均薪酬水平（万元/人）	10.18	20.46	19.03	17.44
同行业平均薪酬水平（万元/人）	9.68	21.59	21.47	19.46

注1：平均人数（四舍五入保留整数）=（期末人数+期初人数）/2；2023年1-6月可比上市公司人数为2022年末人数；

注2：当地平均薪酬取公司所在地广东省的社会平均工资，数据来源为深圳市统计局公布的城镇单位就业人员年平均工资数据；

注3：2023年1-6月，发行人与同行业可比公司平均薪酬水平未做年化处理。

报告期内，随着公司经营规模扩大，公司销售部门平均人数呈逐年递增。人均薪酬方面，报告期内公司平均工资相对稳定，且高于当地平均薪酬水平和同行业平均水平，主要系公司采取市场富有竞争力的薪酬吸引人才。

二、说明招投标服务费与合同订单金额是否匹配

报告期内，公司招投标服务费与合同订单的匹配情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
招投标服务费	335.82	620.57	526.86	455.81
其中：中标服务费①	306.27	580.20	509.60	421.39
中标合同订单金额②	30,475.62	68,037.22	55,254.72	44,734.46
中标服务费占比③=①/②	1.00%	0.85%	0.92%	0.94%

报告期内，中标服务费占中标合同订单金额的比例分别为0.94%、0.92%、0.85%和1.00%，整体相对稳定，招投标服务费与合同订单金额相匹配。

报告期内中标服务费占比略有波动，主要系招投标服务费的中标服务费采用差额定率累进法计算，中标金额与综合服务费率成阶梯式变动关系。招标代理机构中标服务费的收取标准基本按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）和《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）的规定，

招标代理服务收费采用差额定率累进计费方式，收费标准参照下表执行，上下浮动幅度不超过 20%。

中标金额（万元）	服务招标	工程招标
100 以下	1.50%	1.00%
100-500	0.80%	0.70%
500-1,000	0.45%	0.55%
1,000-5,000	0.25%	0.35%
5,000-10,000	0.10%	0.20%

注：上述规范性文件已于 2016 年 1 月 1 日废止，但市场上基本仍沿袭原先的差额定率累进计费标准。

公司的招标项目属于服务招标类型，且中标合同金额集中在 100-500 万元，对应的费率为 0.80%，与报告期内公司的中标服务费占比相匹配，具有合理性。

三、说明报告期内管理人员平均薪酬情况，与同行业可比公司薪酬变动比较情况，是否存在关联方为公司分担费用情形

1、报告期内管理人员平均薪酬情况

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
管理人员薪酬总额（万元）	3,968.68	9,854.72	8,988.93	7,984.46
平均人数（人）	111	110	94	82
平均薪酬（万元/人）	35.75	89.59	95.63	97.37

注：平均人数（四舍五入保留整数）=（期末人数+期初人数）/2；2023 年 1-6 月数据未做年化处理。

报告期内，公司管理人员数量整体呈上升趋势，与公司经营规模不断扩大相匹配。

公司管理人员人均薪酬水平略有下降，主要系报告期内公司经营规模扩大，岗位较低的基层行政管理人员队伍增加，因此整体平均薪酬下降。

2、与同行业可比公司薪酬变动比较情况

报告期内，管理人员平均薪酬与同行业可比公司薪酬变动比较情况如下：

单位：万元/人

项目	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
----	--------------	--------	--------	--------

	平均人数	平均薪酬	平均人数	平均薪酬	平均人数	平均薪酬	平均人数	平均薪酬
蕾奥规划	未披露	39.17	85	74.86	71	75.67	51	96.47
新城市	未披露	9.06	138	20.06	143	16.81	147	16.22
苏州规划	未披露	12.55	78	27.10	75	26.91	69	28.20
平均值	未披露	20.26	100	40.67	96	39.79	89	46.96
公司	111	35.75	110	89.59	94	95.63	82	97.37

注 1：平均人数（四舍五入保留整数）=（期末人数+期初人数）/2，管理费用中的平均薪酬=管理费用中的职工薪酬费用/[（期初人数+期末人数）/2]；2023 年 1-6 月同行业可比公司平均薪酬计算取 2022 年年末人数。

注 2：2023 年 1-6 月，发行人与同行业可比公司平均薪酬水平未做年化处理。

报告期内，公司管理人员人均薪酬高于同行业可比公司，主要系公司的管理人员中除了董监高等人员外，还包含了具有综合管理能力的各设计所所长，所长薪酬受当年实现产值情况影响较大，公司自设立以来，通过高薪方式吸引人才，提升市场竞争力。蕾奥规划的经营及管理模式与发行人最为相似，因此 2020 年其管理费用人均薪酬与公司差异较小，其中蕾奥规划 2021 年及 2022 年管理人员增长率较高，导致人均费用下降更为明显。

3、不存在关联方为公司分担费用情形

报告期内，公司期间费用率相比同行业可比公司不存在显著较低情形，人员薪酬高于同行业可比上市公司。

公司根据内控制度和相关法律法规进行期间费用的管理和会计处理，相关费用的计提充分、准确、完整；同时通过核查报告期内控股股东及其控制的企业银行日记账和费用明细表、发行人董监高个人的银行流水，报告期内不存在关联方为公司分担费用情形。

四、结合研发项目及进展情况、研发人员数量变动情况，说明报告期内研发投入持续增长的原因及合理性；2022 年研发费用中办公及差旅费增长较快的原因，材料及设备费减少的原因；研发人员是否参与生产经营活动，是否存在将生产经营活动与研发活动混同情况

（一）结合研发项目及进展情况、研发人员数量变动情况，说明报告期内研发投入持续增长的原因及合理性

1、报告期内公司主要研发项目投入及进展情况

单位：万元

序号	项目名称	项目预算	2023年 1-6月	2022 年度	2021 年度	2020 年度	合计	项目 进度
1	城市水系统韧性提升及生态环境修复治理技术研究	1,914.06	108.25	-	-	-	108.25	在研
2	面向可持续发展的数字城市建设关键技术研究	1,447.46	473.18	-	-	-	473.18	在研
3	城市规划辅助决策支持系统设计与研发	1,150.00	77.59	845.93	-	-	923.52	在研
4	基于生态网络与人类活动的国土空间生态修复区域诊断与识别技术研究	815.00	45.19	620.49	-	-	665.68	在研
5	子课题 4.5 城市群综合决策支持技术	939.80	36.55	569.46	-	-	606.01	在研
6	新型市政基础设施规划设计技术研究	850.00	143.84	509.09	-	-	652.93	在研
7	可持续宜居城市规划建设理论与实践研究	900.00	196.24	432.30	-	-	628.54	在研
8	城市水系统规划建设理论和方法研究	530.00	-	-	499.63	-	499.63	结题
9	城市群综合决策支持技术研究	1,500.00	-	-	966.14	502.99	1,469.13	结题
10	韧性视角下区域生态安全网络评估和修复技术研究	1,400.00	-	-	656.48	676.03	1,332.51	结题
11	人本视角下精细化人居环境质量评估关键技术研究	830.00	-	-	444.48	222.72	667.20	结题
12	规划地理信息平台研发	950.00	-	-	-	430.55	430.55	结题

报告期内，公司研发项目包括传统的规划设计课题研究和新一代信息技术与规划融合的研发；研发课题的周期相对较长，部分 2022 年与 2023 年项目尚

未结题。

2、报告期内公司研发费用构成及研发人员数量

单位：人、万元

项目	2023年1-6月 /2023年6月末		2022年度/2022年 末		2021年度/2021年 末		2020年度/2020年 末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,261.41	78.87%	3,579.69	77.99%	2,899.71	76.89%	2,294.56	73.47%
办公及差旅费	166.20	10.39%	480.59	10.47%	309.49	8.21%	315.14	10.09%
材料及设备费	-	-	169.36	3.69%	205.03	5.44%	216.32	6.93%
水电租赁及折旧摊销	157.92	9.87%	319.27	6.96%	336.25	8.92%	276.68	8.86%
图文制作费	13.91	0.87%	41.11	0.90%	20.91	0.55%	20.26	0.65%
合计	1,599.45	100.00%	4,590.02	100.00%	3,771.40	100.00%	3,122.97	100.00%
期末研发人员数量	154		159		127		98	

注：研发人员数量包含生产设计兼职研发人员。

报告期内，公司研发费用主要为职工薪酬，与研发人数保持稳步增长相匹配。

3、报告期内研发投入持续增长的原因及合理性

报告期内，公司的研发费用分别是 3,122.97 万元、3,771.40 万元、4,590.02 万元和 1,599.45 万元，总体呈现上升趋势，但占营业收入比重相对稳定。

公司研发费用增长主要来源于研发人员薪酬增加，为不断提升公司的市场竞争力，结合最新行业发展趋势，公司不断加强对生态领域、新型市政基础和城市群等领域规划研究，同时为提升公司运维服务业务能力，公司不断加大对智慧城市、信息化等新技术研发投入，导致公司相应的研发人员数量呈现稳步增长。

2021 年研发费用相比 2020 年增加 684.43 万元，其中城市群综合决策支持技术研究项目和人本视角下精细化人居环境质量评估关键技术研究项目均在 2020 年立项，2020 年项目处于前期研究阶段，2021 年进入课题系统研发设计

与应用及验收阶段，相比 2020 年的前期研发阶段需要投入更多人力成本和经费投入。

2022 年，公司研发项目数量由 2021 年的 8 个增长至 11 个，主要为除了公司自身立项的科研课题外，公司额外承接了三项国家研发课题和一项深圳市科创委纵向研究课题，研究方向主要集中于生态领域和城市群领域。因此，发行人 2022 年研发投入相比 2021 年存在一定增长。报告期内，公司的研发人员数量、项目数量及项目进度与研发费用的变化趋势相匹配。

（二）2022 年研发费用中办公及差旅费增长较快的原因，材料及设备费减少的原因

公司的研发费用—办公及差旅费主要核算研发项目使用的信息化办公软件费用、差旅费及会议费等，整体金额较小。2022 年，公司研发费用—办公及差旅费金额为 480.59 万元，相比 2021 年增加 171.09 万元，主要来源于信息化办公软件费用的增加，公司在研发领域持续增加对大数据、云计算等相关信息化投入，购买大数据产品（如人口数据、卫星影像数据处理等），满足公司开展多维度的城市研究工作。

报告期内，公司的研发费用—材料及设备费变动与公司研发课题性质相关。2022 年材料及设备费减少 35.67 万元，主要系 2020 年及 2021 年公司研发项目中涉及海绵城市及生态修复的课题较多，需要采购相应的研发检测设备及消耗材料（样品烘干、水样采集、水质检测和在线测量等），2022 年随着原有的研发课题结题，新设的研发课题研究方向发生变化，更多是向智慧化、数字化平台研究聚焦，相应的材料及设备费减少。

（三）研发人员是否参与生产经营活动，是否存在将生产经营活动与研发活动混同情况

1、部分兼职研发人员会参与生产经营活动

（1）公司研发人员构成

公司的设计人员存在作为兼职研发人员参与研发项目的情况，按照研发人员当年是否同时参与生产设计项目，公司研发人员可以分为全职研发人员和兼

职研发人员。

全职研发人员负责公司的技术方法创新、综合性课题研究、数字化系统研发等主要研发工作，由技术与科研管理中心、数字城市规划研究中心（智能信息部）两个部门组成。其中技术与科研管理中心主要承担公司技术前沿方向探索、规划方法创新集成、行业交流与合作、技术品牌建设、学术作品编撰统筹等工作职责；数字城市规划研究中心（智能信息部）主要负责公司数字化技术研发、数字化领域课题研究和科研成果转化及应用推广工作。

兼职研发人员主要由资深的生产设计人员兼任，结合生产工作挖掘研发需求，凭借其优秀的专业素质与经验积累，围绕设计新理念、行业新动态、新技术、新方法，负责或参与相关专业方向的课题研究。

报告期内，公司各类研发人员数量及薪酬占比情况如下：

单位：万元

类别	项目	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
		金额/人	占比	金额/人	占比	金额/人	占比	金额/人	占比
兼职	人数	17	21.40%	26	29.17%	27	41.86%	21	39.50%
	薪酬	289.26	22.93%	1,074.99	30.03%	1,441.25	49.70%	1,119.14	48.77%
全职	人数	61	78.60%	64	70.83%	38	58.14%	33	60.50%
	薪酬	972.15	77.07%	2,504.70	69.97%	1,458.46	50.30%	1,175.42	51.23%
合计	人数	77	100.00%	91	100.00%	65	100.00%	54	100.00%
	薪酬	1,261.41	100.00%	3,579.69	100.00%	2,899.71	100.00%	2,294.56	100.00%

注：兼职人数系根据工时系数折算的月均人数（四舍五入）

报告期内，发行人兼职研发人员的人数占比与薪酬占比具有匹配性。2022年和2023年上半年随着发行人的研发课题内容更多偏向于新一代信息技术与规划设计的融合，公司加大对智能信息部人员招聘，相应的全职研发人员占比有所提升，兼职研发人数占比相比以前年度有所下降。

剔除发行人兼职研发人员薪酬，发行人报告期各期的研发费用分别为2,003.82万元、2,330.14万元、3,515.03万元和1,310.19万元，仍符合《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》对于研发费用的要求。

（2）同行业兼职研发情况

同行业可比公司同理存在兼职研发情况：

可比公司	具体情况
苏州规划	兼职研发人员由资深设计人员兼任
深城交	科研部门在从事研发项目的同时也会承接少部分经营项目，此外，由于生产部门人员存在丰富的项目实操经验，也存在同时参与部分研发项目情形。因此，针对生产与研发兼职人员，核算时按照相应人员填写的不同项目工时分摊对应薪酬。
华蓝集团	存在部分设计人员兼职研发工作的情形

注：新城市、蕾奥规划未单独披露是否存在兼职研发情况，但年报中将研发及生产设计人员合并披露。

报告期内，公司存在研发人员与生产人员重叠情形，属于规划设计行业常见情形。主要是由于研发创新需求通常产生于新理念、新业务的推广过程，与政策导向和市场需求密切相关；研发创新内容涉及规划方法论创新、技术模型研究、数字化工具开发等，需要项目经验丰富的设计人员参与；研发成果需要通过业务活动进行验证和优化提升。因此公司研发人员参与生产经营活动具备合理性。

2、不存在将生产经营活动与研发活动混同情况

（1）研发费用的内控制度

公司针对研发费用的核算建立了完善的内控制度，包括《财务管理制度》《科研项目管理办法》《研发工时填报管理办法》等。

公司对研发项目采用项目管理制，制定详细的项目流程，界定了项目承接类型，明确了立项管理、过程管理和结项管理等研发项目管理流程及要求，对项目研究进展、资金使用等进行全过程跟踪管理。

（2）研发费用归集和核算方法

费用类别	归集和核算
员工薪酬	研发人员（含生产设计人员）按研发项目填写研发工时，财务部根据各研发项目对应的研发人员工时占比计算员工薪酬
设备费、办公差旅等直接费用	直接按照对应的研发项目进行归集
折旧摊销、租赁水电等间接费用	归集全职研发部门承担的间接费用，月末按照各研发项目员工薪酬占比进行再次分摊

报告期内，公司按照相应人员从事研发活动与非研发活动的工时比例将其薪酬在研发费用、营业成本之间进行分摊，相应分摊依据可清晰识别、计量准

确，公司研发费用相关开支均与研发活动相关，有关内控健全、有效，生产设计项目和研发项目的成本支出可以明确区分，不存在混同的情况。

五、说明报告期内销售费用率低于同行业可比公司的原因，销售费用是否准确、完整

报告期内，公司销售费用与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

项目	可比公司	2023年1-6月		2022年		2021年		2020年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	蕾奥规划	146.64	0.76%	318.55	0.72%	281.60	0.54%	255.44	0.52%
	新城市	37.69	0.20%	112.13	0.24%	126.75	0.32%	125.56	0.30%
	苏州规划	142.50	0.92%	327.43	0.81%	304.44	0.79%	244.14	0.70%
	平均	108.94	0.63%	252.71	0.59%	237.60	0.55%	208.38	0.51%
	发行人	181.80	0.52%	405.30	0.47%	282.95	0.35%	251.29	0.36%
其他	蕾奥规划	325.14	1.68%	743.56	1.68%	771.13	1.47%	627.73	1.27%
	新城市	410.95	2.21%	854.00	1.84%	942.52	2.35%	1,242.82	2.99%
	苏州规划	284.41	1.83%	480.19	1.19%	544.61	1.41%	561.70	1.60%
	平均	340.17	1.91%	692.58	1.57%	752.75	1.74%	810.75	1.95%
	发行人	559.15	1.59%	1,043.36	1.20%	975.95	1.22%	1,054.53	1.50%
合计	蕾奥规划	471.78	2.44%	1,062.11	2.40%	1,052.72	2.00%	883.17	1.79%
	新城市	448.64	2.41%	966.13	2.08%	1,069.27	2.67%	1,368.37	3.29%
	苏州规划	426.91	2.75%	807.62	2.00%	849.05	2.19%	805.84	2.29%
	平均	449.11	2.53%	945.29	2.16%	990.35	2.29%	1,019.13	2.46%
	发行人	740.95	2.10%	1,448.66	1.67%	1,258.90	1.58%	1,305.82	1.86%

报告期内，公司的销售费用主要由招投标服务费、职工薪酬和广告宣传费构成，其中职工薪酬占比较大，并且在报告期内呈现逐年上升的趋势，与发行人营业收入的增长趋势相匹配。

报告期内，发行人销售费用率分别为 1.86%、1.58%、1.67%和 2.10%，略低于同行业可比公司平均值，整体差异较小，主要差异原因分析如下：

1、发行人收入规模大，规模效应明显

发行人收入规模接近同行业可比上市公司平均值的 2 倍，受规模效应影响，销售费用率略低于平均值。公司与其他设计类的上市公司深水规院的 2020 年至 2022 年的收入规模较为接近，深水规院 2020 年至 2022 年销售费用率分别为 1.51%、1.44% 和 1.62%，与发行人更为接近。

此外，公司与同行业可比公司相比，承接的项目平均合同金额更大，发行人单个项目合同金额和收入确认金额更大，销售费用率则会低于同行业可比公司，具有一定的规模效应。发行人平均项目合同金额与同行业比较情况具体见本回复“问题 7、关于业绩增长可持续性和收入核查”之“五、说明报告期内公司人均产值、人均利润及变动情况，并与同行业可比公司进行对比，说明差异原因及合理性”。

2、发行人主要通过招投标方式获取业务，销售人员属于辅助性业务承揽岗位，人数需求较少，导致相应的费用较少

发行人的销售人员数量低于同行业可比上市公司的平均值，主要系公司的客户以政府部门及国有企业为主，发行人同理属于国有企业，对客户的日常业务招待相对较少，且公司日常各类业务均主要通过招投标方式获取，对销售岗位需求较少；此外，发行人在行业内具有较高的知名度和客户粘性，部分客户基于业务需求主动联系发行人，或通过原有客户推荐介绍业务，因此公司所需的销售人员数量相对较少，相应的费用亦较少。

综上所述，报告期内发行人销售费用准确、完整，销售费用率略低于同行业可比公司，主要系公司经营规模较大，规模效应显著，且公司主要依靠公开招标方式获取业务有关，对销售岗位需求较少，销售人员数量及薪酬占比较低。

六、核查程序及核查意见

（一）核查程序

1、获取销售部门职能定位与岗位职责说明书，了解销售部门岗位设置、职能分工、销售人员分布情况；

2、取得公司报告期内销售人员员工花名册、工资表，查询深圳市统计局公布的就业人员年平均工资数据；

3、获取公司招投标服务费的明细表，统计招投标服务费对应中标的合同金额；

4、查阅各招标代理机构收费政策文件，分析招投标服务费与合同金额的匹配关系；

5、获取发行人报告期内管理人员人数及平均工资，并与同行业可比公司平均工资对比分析；

6、查阅报告期内控股股东及其控制的企业的银行日记账和费用明细表，发行人董监高个人的银行流水，了解是否存在关联方代垫成本费用；

7、获取研发管理制度，了解公司针对研发项目从项目立项、过程管理及财务核算等内部控制制度，核查研发费用划分、核算的准确性；

8、访谈发行人相关人员，了解具体研发项目及进展情况、研发投入持续增长的原因；

9、查阅同行业可比上市公司定期报告及招股说明书等公开资料，了解同行业销售费用结构，分析发行人与同行业可比公司差异原因。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、公司销售部门为经营与市场拓展部，报告期内公司销售人员数量随着业务规模不断扩大，均位于深圳总部。公司销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动吻合，公司销售人员平均薪酬高于当地平均薪酬水平，人均薪酬合理。

2、报告期内，公司招投标服务费与合同订单金额总体相匹配，招投标费用占合同订单金额比重符合行业相关收费指导文件。

3、报告期内，公司管理人员人均薪酬总体相对稳定，但随着新增基层员工较多，略有下降；公司管理人员薪酬水平高于同行业可比公司，主要系公司的管理人员中除了董监高等人员外，还包含了具有综合管理能力的各设计所所长，所长薪酬受当年实现产值情况影响较大，公司自设立以来，通过高薪方式吸引

人才，提升市场竞争力，报告期内不存在关联方为公司分担费用情形。

4、报告期内，公司的研发投入持续增长与研发项目数量及进展情况、研发人员数量变动具备匹配性，公司研发费用持续增长具有合理性；公司 2022 年办公及差旅费增加主要系公司增加大数据及其他信息化投入；公司 2022 年材料及设备费减少与公司研发课题性质相关，2022 年随着原有的研发课题结题，新设的研发课题研究方向更多是向智慧化、数字化平台研究聚焦，相应的材料及设备费减少；研发人员中兼职研发人员存在参与生产经营活动的情形，公司关于研发支出相关内控制度完备，执行情况良好，研发费用核算清晰，项目的成本支出可以明确区分，不存在将生产经营活动与研发活动混同的情况。

5、报告期内发行人销售费用率相比同行业可比公司较低，主要是因为发行人客户以政府及国企为主，主要以招投标方式获取业务，公司经营规模较大，规模效应明显，对销售岗位需求较少，销售人员数量及薪酬占比较低。

问题 12、关于货币资金及交易性金融资产

申报材料显示：（1）2022 年末，公司货币资金余额为 11.71 亿元。

（2）2021 年末、2022 年末，公司交易性金融资产余额为 5.21 亿元、8.54 亿元，均为银行理财产品。报告期内，公司计入非经常损益的与持有交易性金融资产等取得的投资收益金额分别为 1,131.07 万元、1,949.38 万元和 1,830.91 万元。

请发行人：

（1）说明报告期各期末货币资金的存放情况、是否存在资金受限情形，测算银行存款与利息收入的勾稽关系是否存在异常，公司资金管理政策及相关内部控制执行情况。

（2）说明交易性金融资产的具体构成及变动原因，交易性金融资产公允价值变动及处置收益与计入非经常性损益金额之间是否匹配。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期各期末货币资金的存放情况、是否存在资金受限情形，测算银行存款与利息收入的勾稽关系是否存在异常，公司资金管理政策及相关内部控制执行情况

（一）报告期各期末货币资金的存放情况、是否存在资金受限情况

报告期各期末，公司货币资金存放及受限情况如下：

单位：万元

年份	银行	币种	是否受限	金额
2023年1-6月	交通银行	人民币	否	49,394.46
	交通银行	人民币	是	1,069.74
	招商银行	人民币	否	15.37
	工商银行	人民币	否	12,410.33

年份	银行	币种	是否受限	金额
	建设银行	人民币	否	380.99
	民生银行	人民币	否	5,080.96
	农业银行	人民币	否	5.74
	中信银行	人民币	否	5,815.46
	珠海华润银行	人民币	否	21,121.74
	合计			95,294.79
2022年末	交通银行	人民币	否	68,848.61
	交通银行	人民币	是	1,109.61
	招商银行	人民币	否	14.12
	工商银行	人民币	否	14,882.95
	工商银行	人民币	是	48.85
	建设银行	人民币	否	982.85
	民生银行	人民币	否	5,080.28
	农业银行	人民币	否	5.90
	中信银行	人民币	否	5,358.52
	珠海华润银行	人民币	否	20,788.01
	合计			117,119.70
2021年末	交通银行	人民币	否	21,840.03
	交通银行	人民币	是	593.73
	工商银行	人民币	否	990.22
	建设银行	人民币	否	675.27
	民生银行	人民币	否	5,012.44
	农业银行	人民币	否	103.88
	中信银行	人民币	否	711.70
	珠海华润银行	人民币	否	13,476.34
	合计			43,403.61
2020年末	交通银行	人民币	否	21,466.74
	交通银行	人民币	是	227.87
	工商银行	人民币	否	1,674.39

年份	银行	币种	是否受限	金额
	建设银行	人民币	否	527.96
	民生银行	人民币	否	176.75
	中信银行	人民币	否	989.27
	珠海华润银行	人民币	否	5,591.49
	合计			30,654.46

报告期内，公司的货币资金存放于大型国有商业银行、全国性股份制商业银行及地方性城市商业银行，其中以存放在交通银行及工商银行为主；随着公司经营规模的拓展，公司银行账户数量有所增加。

公司在报告期内仅有交通银行股份有限公司深圳燕南支行及中国工商银行股份有限公司深圳华联支行名下的保证金账户处于受限状态，截至 2023 年 6 月末受限资金为 1,069.74 万元，占比为 1.12%；账户中的资金作为银行开具银行保函的保证金，无法随时支取，公司业务主要来源于公开招投标，部分招标项目需要存入履约保证金或投标保证金，公司通过与银行合作开具保函账户，提高日常经营管理效率。

（二）测算银行存款与利息收入的勾稽关系

1、银行存款利息收入情况

报告期内，公司利息收入主要系活期存款、协定存款、通知存款及定期存款等产生的利息收入，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
活期存款及协定存款利息收入	189.58	385.89	286.92	234.03
定期存款及通知存款利息收入	422.71	343.19	315.77	599.11
合计	612.29	729.08	602.69	833.14

2、银行存款与利息收入之间的勾稽关系

（1）活期存款及协定存款与利息收入之间的勾稽关系如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
活期存款及协定存款月均余额	23,526.20	21,720.38	16,800.34	15,083.26
财务费用-利息收入	189.58	385.89	286.92	234.03
利率测算	0.81%	1.78%	1.71%	1.55%

注：活期存款及协定存款月均余额=月平均存款余额之和/12；2023年1-6月利率未进行年化

报告期内，发行人的活期存款和协定存款主要存放于交通银行，2020年和2021年发行人与交通银行签订的协定存款协议利率为1.725%，2022年和2023年1-5月与交通银行签订的协定存款利率为1.90%，2023年6月与交通银行签订的协定存款利率为1.35%；剩余银行账户存款利率均低于交通银行一般户利率。各期测算所得活期存款及协定存款利率均处于发行人银行存款利率范围内，活期存款及协定存款与其利息收入相勾稽。

(2) 定期存款及通知存款与利息收入之间的勾稽关系如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
定期存款及通知存款日均余额	12,000.00	11,333.33	10,074.00	21,858.33
财务费用-利息收入	422.71	343.19	315.77	599.11
利率测算	3.52%	3.03%	3.13%	2.74%

注：定期存款及通知存款日均余额=账户每日存款余额之和/各期间的累计天数，不包含期末未到期的本金

发行人通知存款期限一般为7天通知存款，定期存款期限均在1年以内，故采用按天数计算定期存款及通知存款日均余额。根据银行定期存款和通知存款开户证实书上记载的利率，2020年，发行人定期存款及通知存款利率范围为2.025%至3.06%；2021年，发行人定期存款及通知存款利率范围为2.025%至3.80%；2022年，发行人定期存款及通知存款利率范围为2.00%至3.55%；2023年1-6月，公司定期存款及通知存款利率范围为3.50%至3.55%。各期测算所得利率均处于发行人定期存款及通知存款利率范围内，且变动趋势一致，定期存款及通知存款与其利息收入相勾稽。

(三) 公司资金管理政策及相关内部控制执行情况

公司货币资金主要为银行存款和其他货币资金。为了规范货币资金管理，保证货币资金的安全，加速资金周转、提高资金使用效率，防止资金流失、挪用和体外循环，充分发挥公司的货币资金效能，公司制订了《财务管理制度》《现金管理办法》《投资管理规定》和《募集资金管理办法》，涵盖了资金营运管理、现金与银行存款控制及闲置资金使用等方面的货币资金内部控制体系，以此规范公司资金的管理和使用。

根据《现金管理办法》，公司购买的理财产品交易标的为安全性高、低风险、稳健型类理财产品，具体仅限于固定收益类银行理财产品，预期收益率原则上高于同期银行存款利率。不得用于股票及其衍生品、证券投资基金等以证券投资为目的的高风险理财产品。

报告期内，公司资金的管理和使用严格按照相关内控制度执行，相关内控体系运行有效。

二、说明交易性金融资产的具体构成及变动原因，交易性金融资产公允价值变动及处置收益与计入非经常性损益金额之间是否匹配

（一）交易性金融资产的构成

报告期内，交易性金融资产构成如下：

单位：万元

项目	2023.6.30	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	85,398.96	52,117.56
其中：本金	-	-	85,000.00	52,000.00
公允价值变动	-	-	398.96	117.56

报告期内，发行人交易性金融资产本金主要存放于以下银行：

单位：万元

年份	产品类型	发行银行	产品名称	购买日	到期日	金额
2021年末	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-6-25	2022-3-22	5,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-7-12	2022-4-8	6,000.00

年份	产品类型	发行银行	产品名称	购买日	到期日	金额
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-8-2	2022-7-5	9,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-8-10	2022-6-20	9,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-8-23	2022-5-23	5,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-9-13	2022-2-25	6,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-11-5	2022-9-2	8,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-11-22	2022-5-31	6,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-11-29	2022-3-7	8,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2021-12-24	2022-9-20	5,000.00
	保本浮动收益型	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型2021年	2021-11-24	2022-5-31	5,000.00
	保本浮动收益型	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型2021年	2021-12-29	2022-10-11	8,000.00
	保本浮动收益型	中信银行股份有限公司	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款06929期	2021-11-8	2022-2-10	5,000.00
本金合计						85,000.00
2020年末	保本浮动收益型	中国民生银行股份有限公司	挂钩利率结构性存款(SDGA201301D)	2020-5-13	2021-3-12	4,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2020-6-19	2021-3-17	6,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2020-11-13	2021-2-19	8,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2020-11-30	2021-3-8	8,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2020-12-28	2021-10-25	8,000.00
	保本浮动收益型	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款	2020-12-31	2021-10-29	5,000.00
	保本浮动收益型	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型2020年	2020-12-10	2021-6-15	5,000.00

年份	产品类型	发行银行	产品名称	购买日	到期日	金额
	保本浮动收益型	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型2020年	2020-12-29	2021-7-1	8,000.00
本金合计						52,000.00

报告期内，公司各期末交易性金融资产均为向银行购买的浮动收益型结构性存款。

(二) 交易性金融资产变动原因

报告期内，公司营业收入规模不断提升，具有较强的盈利能力，公司财务状况良好。为了提高资金使用效率，公司在不影响日常资金运营和使用的前提下使用闲置资金购买银行的理财产品。

2022 年末公司无交易性金融资产，主要原因系公司对闲置资金管理方式不同。2021 年末和 2020 年末公司使用闲置资金购买了结构性理财产品，该类理财产品具有浮动收益率特点，结构性存款的合同现金流量不符合“本金+利息”特征（即无法通过 SPPI 测试），分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；2022 年末，公司不再持有该类理财产品，主要持有银行的定期存款和大额存单，该产品具有固定的收益率及期限，较结构性存款更为稳健，公司没有明显意图持有至到期，根据会计准则的相关规定在货币资金中予以核算。

(三) 交易性金融资产公允价值变动及处置收益与计入非经常性损益的匹配性

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
交易性金融资产公允价值变动	-	-	398.96	117.56
交易性金融资产处置收益	-	1,830.91	1,550.42	1,013.51
合计	-	1,830.91	1,949.38	1,131.07
计入非经常性损益金额	-	1,830.91	1,949.38	1,131.07
差异	-	-	-	-

报告期内，公司各期交易性金融资产公允价值变动及处置收益均与计入非经常性损益的金额匹配一致。

三、核查程序及核查意见

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人及申报会计师执行了如下主要核查程序：

- 1、获取发行人银行账户清单以及报告期内全部银行对账单，检查开立账户信息是否准确；
- 2、对公司报告期各期末全部银行账户、持有的理财产品余额实施函证程序，检查银行账户信息是否真实、准确，是否存在受限情况以及理财产品期末余额的准确性；
- 3、获取银行存款明细账、购买合同、产品说明等相关资料，对报告期各期利息收入进行匡算，并与财务账面记录进行对比分析；
- 4、获取并检查公司资金管理制度，了解与货币资金及理财产品购买、赎回等相关的内部控制，并对其是否有效运行进行测试；
- 5、访谈公司相关人员，结合公司实际经营以及银行理财产品的新增及赎回情况，分析报告期各期末交易性金融资产余额变动的原因；
- 6、查阅新金融工具准则关于金融资产分类的相关规定，根据公司持有的银行理财产品合同现金流特征，检查公司购买的银行理财产品确认为交易性金融资产的依据是否充分，核实相关列报是否符合企业会计准则的相关规定；
- 7、获取交易性金融资产产品合同、购买凭证、期末交易性金融资产公允价值确认依据，查看交易性金融资产期末列示金额、检查收益金额、公允价值变动记录等；对交易性金融资产公允价值变动及处置收益与计入非经常性损益的金额进行匹配。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、报告期各期末，公司货币资金主要存放于交通银行、工商银行等规模较大的银行，货币资金受限系用于保函保证金的其他货币资金，各期银行存款与利息收入的勾稽关系不存在异常情形；公司资金管理政策完善，相关内控制度及体系健全并运行有效。

2、报告期各期末，公司交易性金融资产余额变动系公司对闲置资金管理方式不同，公司依据企业会计准则的要求分别计入交易性金融资产和货币资金项目；公司对交易性金融资产公允价值变动与处置收益的列报符合《企业会计准则》的相关规定，与非经常性损益相匹配。

问题 13、关于应收款项

申报材料显示：（1）报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 13,118.88 万元、13,143.13 万元和 15,573.25 万元，账面价值逐年增长。

（2）公司应收账款账龄在 1 年以上的占比在 30%以上，且 5 年以上的应收账款较大，主要是因为公司属于国有企业，资产核销程序较为繁琐，自成立以来应收账款不存在大额核销情形，导致累计金额较大。

（3）报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为 1,410.69 万元、1,311.54 万元和 1,338.45 万元，部分客户其他应收款账龄较长。

请发行人：

（1）说明与同行业可比公司账龄结构的对比情况，是否存在较大差异及原因；报告期内 1 年以上应收账款的主要客户及收入情况，坏账准备计提是否充分，发行人针对应收账款回款采取的具体措施。

（2）说明报告期内逾期应收账款及截至目前的回款情况，发行人对逾期应收账款坏账准备计提是否充分；截至目前报告期各期末应收账款回款情况，是否存在回款异常情形。

（3）说明对房地产客户应收账款计提坏账准备的标准，结合房地产客户的资金情况说明报告期内发行人对房地产客户应收账款坏账准备计提是否充分。

（4）说明报告期内 1 年以上其他应收款的形成原因，其他应收款坏账准备计提政策及与同行业可比公司的对比情况，其他应收款坏账准备计提是否充分。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明与同行业可比公司账龄结构的对比情况，是否存在较大差异及原因；报告期内 1 年以上应收账款的主要客户及收入情况，坏账准备计提是否充分，发行人针对应收账款回款采取的具体措施

（一）说明与同行业可比公司账龄结构的对比情况，是否存在较大差异及原因

报告期各期末，公司应收账款账龄分布与同行业可比公司对比情况如下：

年度	公司名称	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
2023 年 6 月末	蕾奥规划	64.72%	19.46%	11.25%	4.57%
	苏州规划	60.42%	17.50%	9.49%	12.59%
	新城市	43.28%	20.71%	9.62%	26.39%
	平均值	56.14%	19.22%	10.12%	14.51%
	公司	67.67%	13.66%	10.10%	8.57%
2022 年末	蕾奥规划	64.35%	22.81%	8.12%	4.72%
	苏州规划	61.96%	16.09%	9.27%	12.68%
	新城市	44.98%	16.98%	10.67%	27.37%
	平均值	57.10%	18.63%	9.35%	14.92%
	公司	62.66%	16.21%	11.22%	9.91%
2021 年末	蕾奥规划	79.93%	12.06%	6.13%	1.88%
	苏州规划	58.11%	19.74%	11.56%	10.59%
	新城市	36.58%	21.59%	18.13%	23.70%
	平均值	58.21%	17.80%	11.94%	12.06%
	公司	62.34%	23.36%	5.56%	8.74%
2020 年末	蕾奥规划	80.02%	15.93%	2.79%	1.25%
	苏州规划	61.12%	22.80%	6.90%	9.19%
	新城市	40.40%	24.41%	17.45%	17.74%
	平均值	60.51%	21.05%	9.05%	9.39%
	公司	78.99%	9.62%	3.21%	8.18%

从账龄结构看，报告期各期末，公司应收账款账龄主要集中在 1 年以内，与同行业分布趋势整体一致；公司账龄在 1 年以内的应收账款占应收账款总额的比例分别为 78.99%、62.34%、62.66%和 67.67%，高于同行业平均值。公司 2021 年及 2022 年末账龄为 1 年以内的应收账款占比下降主要系受部分省市的政府财政预算压力增大，客户回款变慢。

公司 1 年以内应收账款占比均略高于同行业可比公司平均值，3 年以上应收账款占比较同行业可比公司平均值低，主要是因为：（1）公司规划设计业务收入占比较高，规划设计相比工程设计类项目结算周期更短，规划设计客户通常与最终客户直接签订合同，而工程设计类存在业务、总承包及各级分包等层层结算的特点，因此公司报告期各期末 1 年以内的应收账款账龄分布与蕾奥规划更为接近；（2）公司客户质量整体较好，政府部门和大型基础设施建设客户较多，回款较好。

（二）报告期内1年以上应收账款的主要客户及收入情况，坏账准备计提是否充分，公司针对应收账款回款采取的具体措施

1、截至2023年6月30日，1年以上应收账款的主要客户及收入情况

单位：万元

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023年1-6 月	2022年收 入	2021年收 入	2020年收 入	报告期累计 收入	坏账准 备	计提比例	期后回 款	期后回 款比率
恒大地产集团有限公司	628.77	7.97%	2-3年,3-4 年,4-5年	0.00	0.00	91.68	539.50	631.18	628.77	100.00%	0.00	0.00
深圳市特区建设发展集团有限公司	360.20	4.57%	1-2年	677.33	1,036.87	1,407.41	3,782.27	6,903.88	36.02	10.00%	0.00	0.00
深圳湾科技发展有限公司	300.00	3.80%	2-3年	43.21	0.00	64.81	283.02	391.04	90.00	30.00%	0.00	0.00
深圳市海岸房地产开发集团有限公司	291.00	3.69%	1-2年	35.96	1,313.77	57.08	256.04	1,662.85	29.10	10.00%	0.00	0.00
深圳市规划和自然资源局光明管理局	226.21	2.87%	1-2年	0.00	926.61	439.93	322.82	1,689.37	22.62	10.00%	0.00	0.00
深圳市人才安居集团有限公司	221.33	2.81%	1-2年,2-3 年,3-4年	103.31	829.00	1,289.55	1,122.43	3,344.29	64.13	28.98%	36.23	16.37%
信阳市城乡规划局	200.00	2.54%	1-2年	0.00	0.00	339.62	0.00	339.62	20.00	10.00%	200.00	100.00%
漳州高新技术开发区自然资源局	192.00	2.43%	2-3年	0.00	0.00	0.00	422.64	422.64	57.60	30.00%	0.00	0.00
渭南市临渭区创新创业基地管理委员会	185.00	2.35%	2-3年	0.00	0.00	0.00	363.21	363.21	55.50	30.00%	0.00	0.00
湛江市城市管理和综合执法局	182.98	2.32%	1-2年,2-3年	42.31	0.00	267.18	235.56	545.05	44.26	24.19%	0.00	0.00

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023年1-6 月	2022年收 入	2021年收 入	2020年收 入	报告期累计 收入	坏账准 备	计提比例	期后回 款	期后回 款比率
合计	2,787.49	35.35%	-	902.12	4,106.25	3,957.26	7,327.49	16,293.13	1,048.00	37.60%	236.23	8.47%

注：占比=主要客户一年以上应收账款/发行人当期一年以上应收账款余额，期后回款统计至2023年8月31日，下同

恒大发生债务危机，无法偿还债务，公司已对恒大地产集团有限公司应收账款全额计提坏账准备。

深圳市特区建设发展集团有限公司属于公司控股股东，并承担部分深圳市基础建设项目，报告期内保持稳定合作，累计确认收入远大于期末应收账款，回款相对正常，截至2023年6月末1年以上的应收账款余额为360.20万元，期后未回款主要系部分项目属于财政资金，待控股股东收取后支付给公司。

深圳湾科技发展有限公司为世界500强企业深投控全资子公司，负责园区开发运营，由于深圳湾科技发展有限公司尚未收到相应项目的财政结算款项，因此存在延迟支付公司规划设计服务费的情形，公司已按照账龄组合计提相应的坏账准备。

深圳市海岸房地产开发集团有限公司属于知名地产开发商，不存在公开报道重大违约风险，报告期内保持稳定合作，累计确认收入远大于期末应收账款，回款相对正常，截至2023年6月末，1年以上的应收账款余额为291.00万元，期后未回款主要系对应的项目属于城市更新类，项目实施周期较长，短期存在资金压力较大情形，公司已按照账龄组合计提相应的坏账准备。

深圳市规划和自然资源局光明管理局属于政府机构，截至2023年6月末，1年以上的应收账款余额为226.21万元，项目属于财政资金，受审批流程和财政预算等原因，尚未支付，但违约风险较低，公司已按照账龄组合计提相应的坏账准备。

深圳市人才安居集团有限公司为深圳市国资委直属企业，据其2022年财务报告显示，其资产负债率为39.33%，报告期内公司累

计确认收入为 3,240.98 万元，整体回款及时，截至 2023 年 6 月末应收账款为 221.33 万元，主要系少部分项目推进缓慢，与公司尚未结算，公司已按照账龄组合计提相应的坏账准备。

漳州高新技术产业开发区自然资源局、渭南市临渭区创新创业基地管理委员会、湛江市城市管理和综合执法局、西安曲江新区土地储备中心均属于地方政府机构，受当地财政状况且审批流程较长，导致报告期内部分项目回款较慢。鉴于政府机关单位信用良好，且与客户一直保持着沟通联系，因此对其应收账款采用账龄组合计提坏账准备。

2、截至 2022 年 12 月 31 日，1 年以上应收账款的主要客户及收入情况

单位：万元

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023 年 1-6 月	2022 年收 入	2021 年收 入	2020 年收 入	报告期累计 收入	坏账准 备	计提比例	期后回 款	期后回 款比率
恒大地产集团有限公司	628.77	8.69%	1-2 年, 2-3 年,3-4 年	0.00	0.00	91.68	539.50	631.18	628.77	100.00%	0.00	0.00
深圳市特区建设发展集团有限公司	603.00	8.33%	1-2 年,2-3 年	677.33	1,036.87	1,407.41	3,782.27	6,903.88	108.86	18.05%	242.80	40.27%
深圳湾科技发展有限公司	300.00	4.15%	2-3 年	43.21	0.00	64.81	283.02	391.04	90.00	30.00%	0.00	0.00
渭南市临渭区创新创业基地管理委员会	285.00	3.94%	2-3 年	0.00	0.00	0.00	363.21	363.21	87.20	30.00%	100.00	35.09%
深圳市人才安居集团有限公司	221.33	3.06%	1-2 年,2-3 年,3-4 年	103.31	829.00	1,289.55	1,122.43	3,344.29	54.73	24.73%	36.23	16.37%
信阳市城乡规划局	200.00	2.76%	1-2 年	0.00	0.00	339.62	0.00	339.62	20.00	10.00%	200.00	100.00 %
漳州高新技术产业开发区自然资源局	192.00	2.65%	2-3 年	0.00	0.00	0.00	422.64	422.64	57.60	30.00%	0.00	0.00

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023年1-6 月	2022年收 入	2021年收 入	2020年收 入	报告期累计 收入	坏账准 备	计提比例	期后回 款	期后回 款比率
沈阳市自然资源局皇姑分局	187.78	2.59%	1-2年	0.00	0.00	531.44	0.00	531.44	18.78	10.00%	187.78	100.00%
湛江市城市管理和综合执法局	182.98	2.53%	1-2年	42.31	0.00	267.18	235.56	545.05	18.30	10.00%	0.00	0.00
西安曲江新区土地储备中心	181.80	2.51%	2-3年	0.00	0.00	0.00	171.51	171.51	54.54	30.00%	0.00	0.00
合计	2,982.66	41.21%	-	866.16	1,865.87	3,991.69	6,920.14	13,643.86	1,138.78	38.18%	766.81	25.71%

3、截至2021年12月31日，1年以上应收账款的主要客户及收入情况

单位：万元

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023年1-6 月	2022年收 入	2021年收 入	2020年收 入	报告期累计 收入	坏账准 备	计提比例	期后回 款	期后回 款比率
深圳市特区建设发展集团有限公司	1,408.40	23.78%	1-2年	677.33	1,036.87	1,407.41	3,782.27	6,903.88	140.84	10.00%	1,214.00	86.20%
深圳湾科技发展有限公司	300.00	5.07%	1-2年	43.21	0.00	64.81	283.02	391.04	30.00	10.00%	0.00	0.00
渭南市临渭区创新创业基地管理委员会	285.00	4.81%	1-2年	0.00	0.00	0.00	363.21	363.21	28.50	10.00%	100.00	35.09%
中铁二院工程集团有限责任公司	283.40	4.78%	1-2年	0.00	519.72	1,256.61	613.31	2,389.64	28.34	10.00%	283.40	100.00%
郑州市金岱产业集聚区管理委员会	227.70	3.84%	1-2年	0.00	120.75	0.00	483.02	603.77	22.77	10.00%	227.70	100.00%
深圳市龙岗区建筑工务局	224.35	3.79%	2-3年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.31	30.00%	224.35	100.00%
漳州高新技术产业开发区自然资源局	192.00	3.24%	1-2年	0.00	0.00	0.00	422.64	422.64	19.20	10.00%	0.00	0.00

客户名称	一年以上 应收账款	占比	账龄	2023年1-6月	2022年收入	2021年收入	2020年收入	报告期累计收入	坏账准备	计提比例	期后回款	期后回款比率
西安曲江新区土地储备中心	181.80	3.07%	1-2年	0.00	0.00	0.00	171.51	171.51	18.18	10.00%	0.00	0.00
深圳市人才安居集团有限公司	121.05	2.04%	1-2年,2-3年	103.31	829.00	1,289.55	1,122.43	3,344.29	20.49	16.93%	0.00	0.00
恒大地产集团有限公司	110.16	1.86%	1-2年,2-3年	0.00	0.00	91.68	539.50	631.18	110.16	100.00%	0.00	0.00
合计	3,333.86	56.28%	-	823.85	2,506.34	4,110.06	7,780.91	15,221.16	485.79	14.57%	2,049.45	61.47%

4、截至2020年12月31日，1年以上应收账款的主要客户及收入情况

单位：万元

客户名称	一年以上 应收账款 余额	占比	账龄	2023年1-6月	2022年收入	2021年收入	2020年收入	报告期累计收入	坏账准备	坏账准备计提比例	期后回款	期后回款比率
深圳市龙岗区建筑工务局	224.35	6.78%	1-2年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.44	10.00%	224.35	100.00%
西安曲江新区土地储备中心	181.80	5.50%	1-2年	0.00	0.00	0.00	171.51	171.51	18.18	10.00%	181.80	100.00%
亳州市住房和城乡建设委员会	138.06	4.17%	5年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.06	100.00%	99.00	71.71%
高邮市规划局	134.00	4.05%	2-3年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.20	30.00%	134.00	100.00%
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	100.18	3.03%	1-2年	0.00	1,027.66	561.50	0.00	1,589.16	10.02	10.00%	0.00	0.00%
临沂市城市规划局	100.00	3.02%	5年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00%	0.00	0.00%

客户名称	一年以上 应收账款 余额	占比	账龄	2023年1-6 月	2022年收 入	2021年收 入	2020年收 入	报告期累 计收入	坏账准 备	坏账准备计 提比例	期后回款	期后回款 比率
浙江省海盐经济开 发区管委会	90.00	2.72%	5年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00	100.00%	0.00	0.00%
鄂尔多斯市规划局	81.90	2.48%	1-2年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.19	10.00%	0.00	0.00%
苏州市相城区望亭 镇人民政府	72.00	2.18%	2-3年	0.00	0.00	50.94	0.00	50.94	21.60	30.00%	72.00	100.00%
粤海置地（深圳） 有限公司	70.24	2.12%	1-2年, 2-3年	0.00	0.00	36.32	0.00	36.32	8.17	11.63%	70.24	100.00%
合计	1,192.53	36.05%	-	-	1,027.66	648.76	171.51	1,847.93	456.85	38.31%	781.39	65.52%

2020年度末1年以上的应收账款期后未回款主要客户均为政府类客户或相应的国有企业，整体风险较低。

其中深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局控股公司，报告期内与公司合作较为频繁，少部分项目受最终结算程序或财政预算影响期后尚未回款，公司与其2020年一年以上应收账款余额为100.18万元，公司已按照账龄计提坏账准备。

临沂市城市规划局和浙江省海盐经济开发区管委会与公司的应收账款均为报告期内外产生，部分业务对接人员已离职，截至2020年公司与其1年以上应收账款账龄已超过5年，公司已全额计提坏账准备。

公司报告期内与鄂尔多斯市规划局交易金额较小，受当地财政预算影响，尚未回款，公司已按照账龄计提坏账准备。

综上，报告期内发行人一年以上应收账款的主要客户为政府单位或国有控股企业，项目多以财政资金为主，合同双方约定的付款时间通常为客户向财政支付部门提出办理财政支出申请手续的时间，不含财政支付部门审核的时间，因此存在财政支付审批流程较长或当地相关财政资金压力增加而造成项目支付进度有所拖延的情况。上述主要应收账款金额较大的客户与发行人不存在重大纠纷情形，除恒大地产集团有限公司外，考虑到政府单位及国有企业违约风险较低，均按照账龄组合计提相应的坏账准备。

5、公司针对应收账款回款采取的具体措施

发行人制定了《应收款管理办法》，明确各部门在应收账款管理流程所履行的职责。针对应收账款回款管理，业务部门每年组织至少一次对金额重大或逾期 1 年以上的应收账款进行催收。发现有回收风险的款项，通过电话、电子邮件、上门、寄发催收单等方式及时催收；对于长期不予回款的客户，公司将酌情考虑项目的继续推进或再次合作；应收账款回款情况也会影响业务部门绩效的发放进度。发行人应收账款管理相关内控制度运行有效。

二、说明报告期内逾期应收账款及截至目前的回款情况，发行人对逾期应收账款坏账准备计提是否充分；截至目前报告期各期末应收账款回款情况，是否存在回款异常情形

（一）说明报告期内逾期应收账款及截至目前的回款情况，公司对逾期应收账款坏账准备计提是否充分

公司的客户群体主要是政府单位和承担基础设施建设的国有企业，在招标文件、合同条款等文件约定了具体的付款条件。但在实际经营过程中，受到财政预算、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响，实际回款进度存在滞后于合同约定的情形。公司根据客户实际结算周期并参考同行业可比公司，将形成应收账款后超过 6 个月未支付的款项认定为逾期。

1、报告期各期末，公司应收账款逾期情况

单位：万元

项 目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末

项 目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款余额 A	24,395.87	19,383.11	15,726.45	15,747.04
逾期应收账款金额 B	13,020.16	10,279.48	7,752.57	5,574.71
逾期金额占比 C= B/A	53.37%	53.03%	49.30%	35.40%
逾期应收账款坏账准备金额 D	3,612.92	3,354.68	2,184.63	2,119.54
逾期应收账款坏账计提比例 E=D/B	27.75%	32.63%	28.18%	38.02%
逾期应收账款期后回款金额 F	576.63	2,446.43	3,620.95	3,212.60
逾期应收账款期后回款比例 G=F/B	4.43%	23.80%	46.71%	57.63%

注：逾期应收账款期后回款统计截至 2023 年 8 月 31 日

报告期各期末，公司应收账款逾期金额分别占当期应收账款总额比重分别为 35.40%、49.30%、53.03% 和 53.37%。

公司应收账款逾期后未回款的原因主要系政府及国企客户资金审批流程较长所致，但该等客户资信状况良好，经营情况总体正常，主要客户信用状况未发生重大不利变化，逾期款项收回风险相对较低，公司主要逾期客户与公司不存在纠纷或潜在纠纷。

2、同行业可比公司 1 年以上应收账款计提比例

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
蕾奥规划	17.21%	16.94%	16.27%	12.84%
苏州规划	48.19%	49.68%	43.79%	38.36%
新城市	44.26%	44.99%	39.07%	33.95%
平均值	36.55%	37.20%	33.04%	28.38%
公司	35.47%	36.68%	32.49%	48.61%

注：采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

报告期内同行业可比公司 1 年以上的应收账款占比平均值高于发行人，一定程度上体现出同行业可比公司也存在占比较高的逾期应收账款；且随着部分省市的财政预算压力增加，报告期内公司逾期应收账款呈现上涨趋势，与同行业趋势一致。

公司 1 年以上的应收账款计提坏账比例与同行业可比公司不存在重大差异。

报告期内，公司逾期应收账款坏账准备计提充分，具有谨慎性，与同行业可比公司不存在重大差异。

（二）截至目前报告期各期末应收账款回款情况，是否存在回款异常情形

报告期各期，公司应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
应收账款余额	24,395.87	19,383.11	15,726.45	15,747.04
期后回款金额	4,994.64	6,578.32	10,424.65	12,233.91
期后回款占应收账款比例	20.47%	33.94%	66.29%	77.69%
剔除5年以上及单项计提坏账准备的应收账款余额	22,334.78	17,364.12	14,347.43	14,024.21
剔除5年以上及单项计提坏账准备的应收账款期后回款金额	4,994.64	6,560.32	10,394.65	12,069.66
剔除后占应收账款比例	22.36%	37.78%	72.45%	86.06%

注：应收账款期后回款统计截至2023年8月末

公司存在一定比例5年以上应收账款，该部分应收账款均属于报告期外产生，由于历史较为久远，公司或客户的对接人员离职或部分政府机构发生改革（已合并至其他单位），导致回款困难，同时公司属于国有企业，资产核销程序较为繁琐，自成立以来应收账款不存在大额核销情形，导致累计金额较大，公司已对该部分应收账款全额计提坏账准备；如剔除5年以上及单项计提坏账准备的应收账款后，期后回款比例约为86.06%、72.45%、37.78%和22.36%期后回款相对正常。公司客户通常以政府部门为主，由于政府部门通常在上半年制定财政预算，项目验收结算主要集中在下半年，导致2022年末的应收账款回款情况较全年偏低，具有合理性。

根据苏州规划披露的相关信息，截至2023年4月21日，2020年至2022年应收账款期后回款率分别为69.86%、56.93%和24.92%。公司的期后回款率对比苏州规划不存在显著较低情形。

三、说明对房地产客户应收账款计提坏账准备的标准，结合房地产客户的资金情况说明报告期内公司对房地产客户应收账款坏账准备计提是否充分

（一）对房地产客户应收账款计提坏账准备的标准

报告期内，公司对房地产客户，根据其综合资信情况及期后回款情况作为判断基础，采用单项计提与按账龄组合计提相结合的坏账准备计提政策。

报告期各期末，公司对房地产客户应收账款计提坏账准备的情况：

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
房地产客户应收账款余额①	3,727.34	3,104.62	1,597.64	2,086.60
其中：单项计提的应收账款②	865.78	865.78	236.24	445.80
按组合计提的应收账款③	2,861.56	2,238.84	1,361.40	1,640.80
房地产客户坏账准备金额④	1,251.26	1,183.77	454.20	673.82
其中：单项计提的坏账准备⑤	865.78	865.78	236.24	445.80
按组合计提的坏账准备⑥	385.48	317.99	217.96	228.02
房地产客户坏账准备计提比例⑦=④/①	33.57%	38.13%	28.43%	32.29%
其中：单项计提坏账准备的计提比例⑧=⑤/②	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
按组合计提坏账准备的计提比例⑨=⑥/③	13.47%	14.20%	16.01%	13.90%
应收账款余额⑩	24,395.87	19,383.11	15,726.45	15,747.04
房地产客户应收账款余额占比⑪=①/⑩	15.28%	16.02%	10.16%	13.25%

注：2020年末和2021年末公司对恒大系（包含了恒大控制的企业及被列为执行人的重要参股企业）的应收票据分别为167.54万元和628.70万元，均已全额计提坏账准备，未包含在上述应收账款中。

报告期各期末，公司房地产客户的应收账款占比较低，发行人房地产客户应收账款余额占比分别为13.25%、10.16%、16.02%和15.28%。房地产客户的应收账款计提坏账准备的标准与其他客户类型不存在重大差异，采用单项计提与按账龄组合计提相结合。

（二）报告期内公司对房地产客户应收账款坏账准备计提是否充分

1、报告期各期末，公司对房地产客户单项计提坏账准备情况

单位：万元

年度	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
恒大系应收账款余额	865.78	865.78	236.24	445.80
恒大系应收票据余额			628.70	167.54
小计	865.78	865.78	864.94	613.34
坏账准备金额	865.78	865.78	864.94	613.34
计提比例	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述恒大系包含了恒大控制的企业及重要参股企业（属于被执行人）

考虑到恒大信用风险，发行人对恒大系企业各报告期各末相关的应收款项、应收票据计提 100% 坏账损失。

2、报告期各期末，公司主要按账龄组合计提坏账准备的房地产客户情况

单位：万元

年度	客户名称	应收账款	占比	坏账金额	坏账计提比例	期后回款	回款比例
2023年 6月末	海岸控股有限公司	339.00	9.09%	31.50	9.29%	-	-
	华侨城集团有限公司	264.66	7.10%	14.38	5.43%	148.79	56.22%
	中国华润有限公司	228.82	6.14%	12.07	5.27%	123.54	53.99%
	招商局集团有限公司	219.80	5.90%	11.23	5.11%	142.30	64.74%
	深圳市保利建业投资有限公司	174.00	4.67%	21.20	12.18%	-	-
	小计	1,226.27	32.90%	90.37	7.37%	414.63	33.81%
2022年	海岸控股有限公司	345.00	11.11%	18.75	5.43%	6.00	1.74%
	万科企业股份有限公司	249.20	8.03%	12.46	5.00%	202.20	81.14%
	深圳市保利建业投资有限公司	174.00	5.60%	21.20	12.18%	0.00	-
	深圳市城澳置业发展有限公司	145.72	4.69%	7.29	5.00%	95.40	65.47%
	深圳市凌阳实业发展有限公司	130.00	4.19%	6.50	5.00%	0.00	-
	小计	1043.92	33.62%	66.20	6.34%	303.60	29.08%
2021年	鸿荣源企业管理集团	206.00	12.89%	10.30	5.00%	206.00	100.00%
	深圳市脉恒地产有限公司	155.00	9.70%	7.75	5.00%	155.00	100.00%

年度	客户名称	应收账款	占比	坏账金额	坏账计提比例	期后回款	回款比例
	深圳市培富房地产开发有限公司	87.50	5.48%	4.38	5.01%	87.50	100.00%
	深圳市保利建业投资有限公司	84.00	5.26%	8.40	10.00%	34.00	40.48%
	卓越置业集团有限公司	78.40	4.91%	3.92	5.00%	78.40	100.00%
	小计	610.9	38.24%	34.75	5.69%	560.90	91.82%
2020年	鹏瑞（深圳）城市发展有限公司	270.00	12.94%	13.50	5.00%	270.00	100.00%
	深圳市中洲龙商置业有限公司	124.40	5.96%	6.22	5.00%	124.40	100.00%
	深圳市保利建业投资有限公司	124.00	5.94%	6.20	5.00%	74.00	59.68%
	深圳市中集产城发展集团有限公司	121.89	5.84%	6.09	5.00%	121.89	100.00%
	深圳市远盛业投资有限公司	117.60	5.64%	5.88	5.00%	117.60	100.00%
	小计	757.89	36.32%	37.89	5.00%	707.89	93.40%

注：按同一控制下合并口径披露房地产客户，占比=当前客户应收账款/公司房地产客户应收账款合计数

主要应收账款的房地产客户期后回款未见明显较低且未见重大信用违约风险，具备偿还能力，结合对方信用状况，公司主要采用按账龄组合的方式计提坏账准备，坏账准备计提充分。

3、同行业可比公司应收账款计提坏账准备政策

项目	蕾奥规划	苏州规划	新城市
单项计提坏账	信用风险较大	信用风险较大	金额重大且已发生信用减值
按组合计提坏账	账龄组合	风险特征与账龄分析组合存在显著差异的应收账款	账龄组合
		账龄组合	

根据同行业可比公司坏账政策及公开披露信息，同行业可比公司均未对房地产客户应收账款采用单独组合计提，公司对房地产客户采用单项计提与账龄组合相结合的方式对应收账款计提坏账准备，与同行业可比公司不存在重大差异。

四、说明报告期内 1 年以上其他应收款的形成原因，其他应收款坏账准备计提政策及与同行业可比公司的对比情况，其他应收款坏账准备计提是否充分

（一）报告期内 1 年以上其他应收款的形成原因

报告期各期末，公司 1 年以上其他应收账款未发生重大变化，截至 2023 年 6 月末公司 1 年以上的其他应收账款情况如下：

单位：万元

款项性质	账面余额	账龄					
		1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
押金保证金	1,635.66	290.69	176.86	410.63	189.73	75.30	492.45
员工备用金	44.63	38.96	4.78	0.24	0.39		0.26
往来款	251.54	-	48.54				203.00
代扣代缴款项	149.17	-					149.17
其他	70.71	26.39	34.50	2.37			7.45
合计	2,151.71	356.04	264.68	413.24	190.11	75.30	852.33

截至 2023 年 6 月末，公司 1 年以上其他应收款余额为 1,795.67 万元，计提坏账准备金额为 839.58 万元，计提比例为 46.76%。公司 1 年以上的其他应收款主要系房租押金、项目履约保证金、代扣代缴款项和往来款，主要往来单位及款项性质（期末余额大于 30 万元）的具体情况如下：

单位：万元

序号	名称	款项性质	余额	占比	账龄	长期挂账原因
1	深圳市特区建设发展集团有限公司	押金、保证金	323.02	17.99%	1-5 年	房租租赁合同尚未到期，押金暂未收回
2	深圳市城市规划设计工程有限公司	往来款	203.00	11.31%	5 年以上	发行人前身设立的子公司，已注销，全额计提坏账准备
3	中国中电国际信息服务有限公司	房租押金	168.40	9.38%	5 年以上	房租租赁合同尚未到期，押金暂未收回

序号	名称	款项性质	余额	占比	账龄	长期挂账原因
4	个人所得税	代扣代缴款项	149.17	8.31%	5年以上	历史年度为员工代扣代缴的个税，该批员工已离职，追缴相对困难，已全额计提坏账准备
5	新疆生产建设兵团第九师国库集中支付中心	履约保证金	115.20	6.42%	2-3年	履约保证金，项目暂未结束，暂未收回
6	盐城市盐都区盐龙街道财政所	履约保证金	45.38	2.53%	3-5年	履约保证金，项目暂未结束，暂未收回
7	武胜县万善物流园区管理委员会	履约保证金	33.40	1.86%	5年以上	履约保证金，项目暂未结束，暂未收回
8	东台惠民城镇化建设发展有限公司	履约保证金	30.90	1.72%	2-3年	履约保证金，项目暂未结束，暂未收回
	合计		1,068.47	59.50%		

代扣代缴款项截至 2023 年 6 月末余额为 149.17 万元，主要系公司历史年度为员工代扣代缴的个税，该批员工已离职，追缴相对困难，该部分款项账龄超过 5 年，公司已全额计提坏账准备。此外，公司其他应收款中的往来款中 203.00 万元属于历史遗留问题，公司处于事业单位阶段，设立子公司深圳市城市规划设计工程有限公司，但未实际经营，并在 2018 年已注销，注销前相应往来款未予以清理，相应的往来款账龄超过 5 年，公司已全额计提坏账准备。

2、其他应收款坏账准备计提政策及与同行业可比公司的对比情况，其他应收款坏账准备计提是否充分

(1) 公司其他应收款坏账准备计提政策

公司按组合评估预期信用风险并采用会计准则规定的“三阶段模型”计量预期信用损失的金融工具，具体如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金组合	款项性质，按照 5% 计提	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

押金账龄与房屋租赁期限相关，公司押金的对手方主要为特区建发集团和中国中电国际信息服务有限公司，其信用状况良好，公司认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，视同账龄为一年的其他应收款，因此按照预计 5% 的比例计提。

除此之外，其他款项根据公司合同约定和账龄期限，按照账龄组合的计提比例作为实际预期信用损失率，坏账准备计提充分。

(2) 同行业可比公司其他应收款坏账准备计提政策

①其他应收款坏账政策

可比公司	蕾奥规划	苏州规划	新城市
坏账政策	款项均按照账龄计提	除代收代付款不计提外，其余款项均按照账龄计提	账龄组合按照账龄计提，其余款项根据预期信用损失率计提

②其他应收款坏账准备账龄计提比例

账龄	公司	蕾奥规划	苏州规划	新城市
1 年以内（含，下同）	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	20.00%	50.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	30.00%	100.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	50.00%	100.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

公司其他应收账款的坏账政策及账龄计提比例与同行业可比公司相比，不存在重大差异。

截至 2023 年 6 月末，公司与同行业可比上市公司的其他应收款坏账准备计提情况对比如下：

可比公司	期末余额（万元）	坏账准备（万元）	计提比例
蕾奥规划	1,141.87	430.03	37.66%
新城市	406.31	111.09	27.34%
苏州规划	1,706.88	260.83	15.28%

可比公司	期末余额（万元）	坏账准备（万元）	计提比例
平均值	1,085.02	267.32	26.76%
发行人	2,151.71	857.45	39.85%

综上，发行人其他应收款坏账准备计提政策与同行业可比公司不存在重大差异，其他应收款坏账准备计提充分。

五、核查程序及核查意见

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人及申报会计师执行了如下主要核查程序：

1、查阅公司主要会计政策和会计估计，了解公司应收账款情况及坏账准备计提情况，并与同行业可比公司的坏账政策及账龄结构进行比较；

2、访谈公司相关人员，了解公司与1年以上应收账款对应的客户是否存在纠纷，客户经营情况、偿债能力是否存在异常等；通过公开信息查询，了解客户背景、是否存在诉讼等情况，检查期后回款情况，结合以上程序分析坏账准备计提的充分性；

3、获取公司应收账款管理制度文件，了解应收账款回款措施，并对其是否有效运行进行测试；

4、获取报告期各期末公司逾期应收账款的明细表以及期后回款明细表，了解逾期应收账款计算口径，复核公司逾期应收账款金额、账龄、坏账准备计提情况及期后回款情况；

5、通过公开网络查询公司主要房地产客户的运营情况，结合其具体经营情况、是否具备履约回款能力、预期回收风险等多方面因素进行评估，复核坏账计提是否充分；查阅同行业可比公司的公开披露文件，了解同行业关于房地产客户应收款项的会计处理情况；

6、获取公司的其他应收款明细账，查阅其他应收款的具体内容和业务背景等信息；

7、访谈公司相关人员，了解公司1年以上其他应收款形成原因，并与同行

业可比公司其他应收账款坏账政策进行比较分析，测试其他应收款坏账准备计提金额的准确性与充分性。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、报告期各期末，公司应收账款账龄主要集中在1年以内，与同行业分布趋势整体一致，不存在重大差异的情况；发行人一年以上应收账款的主要客户为政府单位或国有控股企业，违约风险较低，发行人的坏账准备计提充分，并且针对了切实有效的应收账款回款措施，应收账款管理相关内控制度运行有效。

2、公司应收账款逾期后未回款的原因主要系政府及国企客户资金审批流程较长所致，但该等客户资信状况良好，经营情况总体正常，主要客户信用状况未发生重大不利变化，逾期款项收回风险相对较低，公司主要逾期客户与公司不存在纠纷或潜在纠纷；公司逾期应收账款坏账准备计提充分，具有谨慎性，与同行业可比公司不存在重大差异；公司报告期各期末应收账款回款不存在重大异常情形。

3、公司对房地产客户应收账款坏账准备采用单项计提与账龄组合计提相结合的方法，按照客户综合资信情况与还款情况作为计提方式判断标准，符合《企业会计准则》的规定，坏账准备计提具有谨慎性和充分性，与同行业可比公司的会计处理相比不存在重大差异。

4、报告期内，公司1年以上的其他应收款主要系押金保证金和代缴代扣款项等；其他应收款坏账准备政策与同行业可比公司相比不存在重大差异，公司根据款项性质、合同约定及账龄期限按照预期信用损失率计提坏账，坏账准备计提充分。

问题 14、关于应付款项及合同负债

申报材料显示：（1）报告期各期末公司应付账款余额分别为 5,457.31 万元、6,543.29 万元和 7,633.34 万元，主要为应付外协的采购款。

（2）报告期各期末，公司合同负债分别为 22,734.42 万元、28,158.44 万元和 27,504.12 万元，主要为公司客户根据合同约定支付的首笔合同款（预收款），根据收入确认政策需要在下一阶段同时确认收入。

请发行人：

（1）说明应付账款的账龄结构，1 年以上应付账款形成的原因及交易对手方。

（2）结合在手订单、预收比例等情况分析各期末合同负债余额变动的原因；说明合同负债的账龄结构，1 年以上合同负债对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、合同负债金额、相关项目的进展情况，是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形。

（3）说明合同负债的确认原则和计量方法，将预收账款在下一阶段完成后确认收入是否能够有效反映发行人工作进度；结合同行业可比公司针对预收款项的会计处理，说明发行人收入确认政策是否谨慎，按同行业可比公司对预收款项的会计处理模拟测算对财务报表的影响。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明应付账款的账龄结构，1 年以上应付账款形成的原因及交易对手方

1、应付账款的账龄结构

报告期各期末，公司应付账款构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
应付装修、长期资产款	40.27	843.07	786.52	8.64
应付费账款	243.56	163.12	173.27	175.93
应付外协合作费	6,766.53	6,627.15	5,583.51	5,272.74
合计	7,050.36	7,633.34	6,543.29	5,457.31

报告期各期末，公司应付账款账龄结构情况如下所示：

单位：万元

账龄	账面余额							
	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	2,893.86	41.05%	3,965.84	51.95%	3,711.87	56.73%	2,925.76	53.61%
1-2年	1,463.82	20.76%	1,413.06	18.51%	1,010.22	15.44%	1,032.72	18.92%
2-3年	939.36	13.32%	635.56	8.33%	573.09	8.76%	368.78	6.76%
3年以上	1,753.32	24.87%	1,618.87	21.21%	1,248.12	19.07%	1,130.04	20.71%
合计	7,050.36	100.00%	7,633.34	100.00%	6,543.29	100.00%	5,457.31	100.00%

报告期各期末，公司应付账款的账龄主要在1年以内，各区间账龄分布较为稳定。账龄1年以上的应付账款，主要为公司采购的外协服务费，公司与外协服务商签订的合同通常约定公司按实际收回总项目费用比例同步支付外协服务商费用，共担经营风险，因此当公司服务的项目尚未最终结算验收或项目实施周期较长时，存在延迟支付外协服务商费用情形。

2、1年以上应付账款形成的原因及交易对手方

截至2023年6月末，公司账龄在1年以上主要应付账款，具体情况如下所示：

单位：万元

序号	交易对手方	款项性质	金额	占比	账龄	未支付原因
1	深圳市长勘勘察设计有限公司	外协服务费	460.26	11.07%	3年以上	公司尚未完成业主方的结算审计，待结算完支付剩余的服务费
2	深圳新能电力开发设计院有限公司	外协服务费	171.31	4.12%	3年以上	公司尚未完成业主方的结算审计，待结算后支付

序号	交易对手方	款项性质	金额	占比	账龄	未支付原因
3	深圳市天羿市政工程设计有限公司	外协服务费	147.92	3.56%	1-2年, 2-3年, 3年以上	工作已完成, 尚未进行最终结算, 待结算后支付
4	戴德梁行房地产顾问(深圳)有限公司	外协服务费	131.48	3.16%	1-2年, 2-3年, 3年以上	工作已完成, 尚未进行最终结算, 待结算后支付
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	外协服务费	99.98	2.41%	1-2年, 2-3年, 3年以上	工作已完成, 尚未进行最终结算, 待结算后支付
6	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	外协服务费	78.30	1.88%	1-2年, 2-3年, 3年以上	公司尚未完成业主方的结算审计, 待结算后支付
7	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	外协服务费	74.25	1.79%	1-2年, 2-3年, 3年以上	主合同尚未最终完成结算, 待结算后支付
8	北京市市政工程设计研究总院有限公司	外协服务费	60.83	1.46%	3年以上	公司尚未完成业主方的结算审计, 待结算后支付
9	中城(广州)城乡规划设计有限公司	外协服务费	59.43	1.43%	1-2年, 2-3年	主合同尚未最终完成结算, 待结算后支付
10	深圳国研建筑科技有限公司	外协服务费	58.58	1.41%	1-2年, 2-3年	主合同尚未最终完成结算, 待结算后支付
	小计		1,342.34	32.29%		

报告期内, 公司单个外协服务采购合同金额相对较低, 对应的应付账款家数较多。公司存在一定比例 1 年以上未支付的应付账款, 主要系外协服务费由于对应的主合同未完成结算审计或主合同对应款项尚未收回, 故未支付对应外协服务费。

二、结合在手订单、预收比例等情况分析各期末合同负债余额变动的原因；说明合同负债的账龄结构，1年以上合同负债对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、合同负债金额、相关项目的进展情况，是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形

（一）结合在手订单、预收比例等情况分析各期末合同负债余额变动的原因

报告期内，公司在手订单和合同负债情况：

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
期初在手合同金额	207,040.62	179,687.96	131,077.83	93,724.08
本期新增合同金额	58,222.26	119,222.26	133,153.18	111,665.04
本期执行合同金额	37,236.28	91,869.60	84,543.05	74,311.29
期末在手合同金额	228,026.60	207,040.62	179,687.96	131,077.83
合同负债余额	27,976.74	27,504.12	28,158.44	22,734.42
合同负债余额占本期新增合同金额比例	48.05%	23.07%	21.15%	20.36%

注：2023年6月末合同负债余额占本期新增合同金额比例年化后为24.03%

报告期各期末，公司合同负债金额占当期新签合同金额的比重约为20%至25%，与公司业务合同约定的首笔合同款比例（通常10%至30%）不存在重大差异，其中2022年由于新签合同金额减少，期末合同负债也有所下降，但报告期内，公司合同负债相对稳定。

（二）公司合同负债的账龄结构，1年以上合同负债对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、合同负债金额、相关项目的进展情况，是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形

1、公司合同负债的账龄结构

单位：万元

账龄	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	12,469.73	44.57%	12,453.52	45.28%	16,190.24	57.50%	14,347.86	63.11%
1-2年	6,314.21	22.57%	5,603.43	20.37%	5,915.54	21.01%	4,113.71	18.09%

账龄	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2-3年	3,324.64	11.88%	4,498.60	16.36%	2,979.20	10.58%	1,369.29	6.02%
3年以上	5,868.16	20.98%	4,948.56	17.99%	3,073.46	10.91%	2,903.56	12.77%
合计	27,976.74	100.00%	27,504.12	100.00%	28,158.44	100.00%	22,734.42	100.00%

报告期各期末，合同负债以账龄一年以内为主，规划设计行业的合同执行周期普遍存在超过1年的情形，尤其是城市更新类项目涉及的外部政府审批节点较多，执行周期2-3年属于常见情形，合同负债账龄3年以上的项目通常受外部环境或客户资金压力等状况存在项目推进缓慢的情形，导致公司尚未完成合同约定的阶段工作成果要求，从而未达到收入确认条件，存在项目中止的风险。因此报告期各期公司存在一定比例账龄在1年以上的合同负债。

2、1年以上合同负债对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、合同负债金额、相关项目的进展情况

截至2023年6月末，公司账龄在1年以上的主要合同负债对应项目（前二十大）情况如下所示：

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	报告期 累计收入 金额	合同负 债金额 (万元)	账龄	项目进展情况
1	罗湖区清水河街道清水河片区重点更新单元规划	深圳市罗湖区土地与空间资源研究中心	970.00	-	457.55	3年以上	属于城市更新项目，项目推进缓慢，暂未达到合同约定的收入确认条款
2	大沙河流域水环境创优示范监测研究	深圳市南山区水务局	1,436.40	-	406.53	1-2年	项目正常履行中，项目较为复杂，需要提供较多监测报告，暂未达到合同约定收入确认条件
3	龙岗区布吉新城老街片区二次开发统筹规划	深圳世安实业公司	600.00	-	198.11	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	报告期 累计收 入金额	合同负 债金额 (万 元)	账龄	项目进展情况
4	龙岗区六约项目更新单元规划	深圳中世和蓝城运营管理有限公司	632	-	179.25	3年以上	属于城市更新项目，项目推进缓慢
5	观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务	深圳龙华观澜街道办事处	376.00	-	177.36	3年以上	因政策变更，中止状态
6	南山区南园村城市更新单元规划	深圳国通厚地产开发有限公司	590.00	-	155.66	2-3年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件
7	东莞市塘厦镇林村鲤鱼塘及新湖工业园产城融合更新单元划定及前期研究	东莞市中科先进产业有限公司	824.00	-	155.47	2-3年	属于城市更新项目，项目推进缓慢，暂未达到合同约定收入确认条件
8	龙华区樟坑片区更新单元规划	深圳海岸民治投资有限公司	893.00	-	143.96	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件
9	兰州经济技术开发区生态修复与产业发展示范区（起步区）详细城市设计项目	兰州市自然资源局经济技术开发分局	490.00	-	138.68	1-2年	项目正常履行中，目前暂未达到合同约定工作节点
10	深圳市南山区西丽街道百旺东片区规划统筹实施方案研究及百旺信工业园连片改造单元规划项目	深圳市百旺投资有限责任公司	490.00	-	138.68	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	报告期 累计收入 金额	合同负 债金额 (万元)	账龄	项目进展情况
11	金华经济技术开发区工业红线划定相关总规划师咨询服务及工业区升级改造规划	金华金开产业集团有限公司	485.00	-	137.26	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件
12	宝安区新桥街道大钟岗及大洋田工业区城市更新单元规划	深圳市旭生产业投资有限公司	480.00	-	135.85	3年以上	属于城市更新项目，受政府政策影响，目前中止状态
13	湖州市织里镇东部平台概念规划设计项目	湖州新型城市投资集团有限公司	350.00	-	132.08	1-2年	项目正常履行中，目前暂未达到合同约定工作节点
14	龙岗区布吉街道运通片区更新单元规划	深圳市桦盈实业有限公司	455.00	-	128.77	3年以上	属于城市更新项目，目前中止状态
15	龙岗区坪地街道坪西社区料龙工业区城市更新单元规划	深圳市恒业房地产开发有限公司	543.00	-	128.07	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件
16	阳江市海湾新城及周边片区概念性总体城市设计	阳江市自然资源局	422.00	-	119.81	2-3年	因当地政府部门人员及战略调整，目前推进缓慢
17	宝安区沙井街道沙头工业区城市更新单元规划	深圳盛洲投资有限公司	420.00	-	118.87	3年以上	属于城市更新项目，受政府调控影响，项目推进缓慢
18	沙井街道和一社区土地整备利益统筹项目规划研究	深圳市宝安区土地整备事务中心	308.00	-	116.23	1-2年	属于城市更新项目，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	报告期 累计收入 金额	合同负 债金额 (万 元)	账龄	项目进展情况
19	西丽中心区 城市更新单 元专项规划	深圳招商 西丽新城 投资发展 有限公司	615.00	-	116.04	3 年 以上	属于城市更新项目，目前处于中止状态
20	广晟生态城 项目国土空 间规划 (2020- 2035 年)	广东广晟 生态股份 有限公司	406.50	-	115.05	2-3 年	国土空间项目受政策影响周期较长，项目正常履行中，暂未达到合同约定收入确认条件
合计			11,785.90	-	3,399.26		

上述 1 年以上的主要合同负债对应的项目主要为城市更新类项目和国土空间规划项目，项目实施周期较长，受政府当地政策、客户资金压力或上位规划变动等影响，项目推进缓慢，报告期内未确认相应的收入，部分项目已在期后结转收入。

3、1 年以上预收账款是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形

报告期内，公司的合同负债属于合同约定的首期款，通常未约定相应交付成果，未达到收入确认条件。截至 2023 年 6 月末，公司账龄在 1 年以上的合同负债中不存在终止和合同纠纷情形，但存在受外部环境变化或客户资金链阶段性紧张导致项目中止情形，截至 2023 年 6 月末合同负债处于中止情形（合同负债账龄为 3 年以上）的金额合计为 5,868.16 万元，占期末合同负债总额比重为 20.98%，但中止项目后续仍存在恢复可能。

三、说明合同负债的确认原则和计量方法，将预收账款在下一阶段完成后确认收入是否能够有效反映发行人工作进度；结合同行业可比公司针对预收款项的会计处理，说明发行人收入确认政策是否谨慎，按同行业可比公司对预收款项的会计处理模拟测算对财务报表的影响

（一）说明合同负债的确认原则和计量方法，将预收账款在下一阶段完成后确认收入是否能够有效反映发行人工作进度

1、合同负债的确认原则和计量方法

公司与客户签订合同中，通常会约定合同首期款项，该等款项属于预收账款性质，即合同负债，公司在收到该款项时，不确认收入；在合同履行至下一阶段工作完成后，一并将合同负债确认收入。

2、将预收账款在下一阶段完成后确认收入能够有效反映公司工作进度

（1）合同预收账款的性质

公司通常在业务承接阶段收取合同金额的 0-30%的款项，该等款项属于预收款项性质，通常未约定公司需要提交相应的工作成果，因此公司在收到该等款项时不确认收入。

（2）合同签约预收款与第一阶段款一并确认收入，能够反映公司业务开展与客户对工作进度认可

规划设计行业在项目各阶段方案成果形成之前一般有现状调研阶段工作，公司生产设计人员会对项目地域现状进行摸底分析，并与客户充分沟通，了解客户具体需求，为后续规划工作的开展奠定基础。因此，根据行业惯例和公司的业务流程，合同签订后，公司业务承接阶段收取的款项可认为是在形成下一阶段方案成果之前包括但不限于对现状调研工作量在内的报酬。在完成下一阶段交付时，公司也已完成本阶段之前的包括现状调研阶段在内的全部工作量，因此确认收入能够有效反映公司工作进度。

公司的业务合同明确约定了后续各个阶段对应相关的工作内容、交付成果

和结算金额或结算比例，后续各个业务阶段的工作内容与结算金额或者结算比例一一对应，是公司与客户双方对各个阶段的价值的认可。因此，在合同未对业务承接阶段收取的款项明确约定对应需交付的阶段成果情况下，在公司业务承接阶段后下一个阶段交付成果并获得客户验收时，公司按照合同约定具有收取下一个成果阶段全额结算款项的权利，经济利益能够可靠地计量并很可能流入公司，公司后续阶段已不存在业务承接阶段对应的其他待履行的义务，公司将预收款一并确认收入，具有合理性。

(3) 合同通常未约定合同签约预收款退回条款，也不存在约定合同签约预收款抵减其他阶段收款金额的约定

公司与客户签订的合同中一般存在解除或终止条款，该条款中通常未约定需要退还公司在业务承接阶段收取款项的情形。报告期内，如项目因客户要求终止或解除合同，公司未发生过退还客户在业务承接阶段收取款项的情况。与此同时，合同也不存在约定合同签约预收款抵减其他阶段收款金额的约定。

因此公司完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额确认为收入，能够有效反映公司工作进度，符合企业会计准则规定和公司业务实际情况，具有合理性。

(二) 结合同行业可比公司针对预收款项的会计处理，说明公司收入确认政策是否谨慎

同行业可比公司预收账款收入确认的时点如下：

公司名称	业务类别	预收款项结转收入的时点	是否与公司一致
苏州规划	规划设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	是
蕾奥规划	规划设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	是
深城交	交通规划咨询	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	是
奥雅设计	规划设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	是

从上表可知，苏州规划、蕾奥规划、深城交和奥雅设计的预收账款收入确认方法与公司不存在重大差异，预收账款均在下一阶段完成后确认收入，公司收入确认政策谨慎。

（三）按同行业可比公司对预收款项的会计处理模拟测算对财务报表的影响

公司与蕾奥规划等同行可比公司对预收账款的收入确认时点不存在差异，但在长账龄预收账款的会计处理上与苏州规划存在差异。若按照苏州规划处理方式，即项目中止超过 3 年且收到预收款、未进行过相关结算，同时也无重新启动迹象的项目，按收到的预收款金额确认收入进行模拟测算。

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入的影响	1,376.30	2,615.33	1,025.83	1,815.82
公司的主营业务收入金额	35,128.57	86,753.36	79,757.60	70,104.99
影响金额占主营业务收入的比	3.92%	3.01%	1.29%	2.59%

经模拟测算，如采用同行业可比公司的预收账款会计处理方式，报告期内公司的主营业务收入略有增长，但差异相对较小。公司基于谨慎性原则，若没有客观证据表明预收账款能够结转收入的，公司的收入确认方法和正常履行项目相同，会计处理符合企业会计准则的要求。

四、核查程序及核查意见

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人及申报会计师执行了如下主要核查程序：

- 1、查阅公司主要会计政策，了解公司应付款项、合同负债情况以及收入确认政策；
- 2、查阅公司应付账款明细表，分析报告期各期末应付账款账龄分布情况；
- 3、获取公司在手订单明细、合同负债及账龄明细，分析报告期各期末合同负债余额变动和账龄分布的合理性；
- 4、访谈公司相关人员，了解账龄在 1 年以上的应付账款和合同负债具体情况，对应主要项目的内容及执行情况以及对合同执行是否存在争议；
- 5、获取合同负债明细账，访谈公司相关人员，了解合同负债的确认原则和计量方法，并检查与预收款项对应的合同条款和预收款项后续确认收入的外部证据，评价公司收入确认政策的谨慎性。查阅同行业可比公司的招股说明书和

定期报告等公开资料，了解同行业公司针对业务承接阶段收取的预收款项的会计处理，并按照同行业的会计处理方法模拟测算对公司财务报表的影响；

6、访谈发行人的主要客户和外协服务商，了解合作情况、付款进度情况、合作开展情况及是否存在纠纷情形；

7、查阅发行人报告期内全部银行账户的资金流水，核实首期款支付情况及支付外协服务商款项情况；

8、查阅发行人主要销售合同及采购合同，核实关于发行人客户的首期款约定情况及发行人与外协服务商约定的款项支付条件；

9、走访主要客户，了解合同负债对应的验收条件，以及对应项目进展。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、报告期各期末，公司应付账款的账龄主要在 1 年以内，1 年以上应付账款的交易对手方主要为发行人聘请的外协服务商，由于外协服务费通常与服务客户的主合同阶段相关联，公司根据服务客户的主合同履行和收款进度支付外协服务费用，部分客户尚未回款或项目未完成最终结算导致公司存在延迟支付供应商款项的情形；

2、公司各期末合同负债余额与公司业务合同约定的首期款比例具有匹配性，公司在手订单金额的变动与合同负债余额变动趋势相一致。公司合同负债的账龄以一年以内为主，账龄在一年以上的合同负债主要是因为部分项目尤其是城市更新项目实施周期较长，暂未达到合同约定的阶段工作成果验收要求，公司基于谨慎性原则，未将相应的合同负债确认收入。公司账龄在 1 年以上的合同负债中不存在终止和合同纠纷情形，但存在受外部环境变化或客户资金链阶段性紧张导致项目中止情形。

3、公司的合同负债在合同约定的第二阶段工作完成后，与第二阶段的收入一并确认，该收入确认的方法有效反映了发行人工作进度，符合会计准则的规定，与同行业可比公司相比不存在重大差异，具有谨慎性和合理性。若按苏州规划对预收款项的会计处理，报告期内公司的主营业务收入将有所增长。

问题 15、关于现金分红及融资必要性

申报材料显示：2021 年、2022 年，发行人进行两次现金分红，金额分别为 6,305.34 万元、8,000.00 万元。募集资金主要用于业务拓展平台建设项目、研发中心建设项目、信息化系统建设项目。

请发行：

(1) 说明现金分红的背景、原因，是否符合公司章程规定，是否具有必要性及合理性。

(2) 说明在报告期末货币资金余额较大且报告期内存在大额分红的情况下，发行人的融资必要性；相关募投项目的合理性及必要性。

请保荐人、申报会计师、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明现金分红的背景、原因，是否符合公司章程规定，是否具有必要性及合理性

1、现金分红的背景、原因，具有必要性及合理性

(1) 2021 年分红

发行人 2021 年分红 6,305.34 万元，背景及原因系发行人进行混改，引进了战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股，依据股东之间的增资协议，混改过渡期实现的损益需上缴特区建发集团。

根据特区建发集团《特区建发集团关于收缴深规院混改过渡期损益和现金红利的通知》（深特建司〔2022〕254 号）和混改的《增资协议》，在混改评估基准日（2020 年 4 月 1 日）至增资的所有投资方增资款全部缴足日（2021 年 6 月 30 日）之间的过渡期间产生的所有损益归特区建发集团享有或承担。

(2) 2022 年和 2023 年 1-6 月分红

2022 年和 2023 年 1-6 月期间，发行人分别分红 8,000 万元和 2,550 万元，两次分红的背景及原因系发行人回报股东对公司发展的长期支持，与全体股东

分享公司阶段性的经营成果。

报告期内公司的业务发展和盈利状况较好，经营活动产生的现金流量情况良好，报告期末账面货币资金充裕，具备公司章程约定的分红能力和条件。根据《国资委履行出资人职责的多元投资主体公司利润分配管理暂行办法》，基于公司正常生产经营不受影响及合法合规的前提下，公司实现的可供分配利润应当积极回报股东，公司响应国资委相关文件精神，在不影响公司正常生产经营的基础上采取了本次现金分红积极回报股东。

2、是否符合公司章程规定

(1) 发行人《公司章程》的相关规定

发行人 2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月的现金分红已履行了必要的审议程序，符合《公司章程》的相关规定。发行人分红时适用的《公司章程》中对于现金分红的约定情况如下：

2022 年及 2023 年 1-6 月分红适用的《公司章程》	2021 年分红适用的《公司章程》
第二十条： “公司设立股东会，股东会由全体股东组成，是公司的最高权利机构，依法行使以下权利：……（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。”	第十条： “公司为一个股东的有限责任公司，不设立股东会。股东享有下列权利：……（十一）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。”
第二十八条： “董事会对股东会负责，行使以下职权：……（六）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。”	第二十一条： “董事会行使下列职权：……（六）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。”
第一百一十七条： “公司分配当年税后利润时，应提取当年税后利润的 10% 列入公司法定公积。公司的法定公积金累计额达到公司注册资本的 50% 以上时，可不再提取。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会批准，可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东会决议予以分红，分红比例不低于当期可分配利润的 30%。”	第五十六条： “公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额超过了公司注册资本的百分之五十后，可不再提取。公司法定公积金不足以弥补上一年度公司亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东决议，还可以从税后利润中提取任意公积金，公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东的出资比例进行分配。”

(2) 发行人分红的审议程序

①2021 年分红

2021 年分红系发行人进行混改，向控股股东上缴过渡期损益所致。具体审

议程序如下：

A、深规院有限针对混改事项制定了《深圳市城市规划设计研究院有限公司引进战略投资者并配套实施管理层和核心骨干持股总体方案》（以下简称“混改方案”），混改方案中明确了发行人混改过渡期损益的归属情况；

B、深规院有限第一届董事会第九次会议，审议通过了混改方案，并同意按照程序报请特区建发集团给上级单位审批；

C、混改方案获得了深圳市国资委审批同意，并出具了《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司混合所有制改革总体方案的意见》（“深国资委函[2021]90号”）；

D、经特区建发集团批准，同意发行人按混改方案完成混改工作，引进战略投资者并完成过渡期损益的上缴。

②2022 年分红

深规院有限第二届董事会第十一次会议以及深规院有限 2022 年第四次股东会审议并通过了《深圳市城市规划设计研究院有限公司利润分配方案》。

③2023 年 1-6 月分红

发行人第一届董事会第三次临时会议以及 2023 年第二次临时股东大会审议并通过了《关于公司利润分配的议案》。

综上所述，报告期内发行人的现金分红符合《公司章程》的要求，履行了必要的审批流程，不存在违反相关规定的情形，报告期内发行人的分红具有必要性及合理性。

二、说明在报告期末货币资金余额较大且报告期内存在大额分红的情况下，发行人的融资必要性；相关募投项目的合理性及必要性

（一）在报告期末货币资金余额较大且报告期内存在大额分红的情况下，发行人的融资必要性

报告期末公司货币资金余额较大，主要系发行人多年经营积累以及进行混

改引入战略投资者及员工持股平台累计增资 3.4 亿元所致。

发行人分别在 2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月期间各分红 6,305.34 万元、8,000.00 万元和 2,550 万元。其中 2021 年的分红系发行人进行混改，向控股股东上缴过渡期损益；2022 年和 2023 年 1-6 月期间的分红系发行人具备分红的基础条件，依据《公司章程》等规定向股东进行分红。

虽然报告期末发行人的货币资金余额较大，且发行人在报告期内进行过 3 次分红，合计分红金额 16,855.34 万元，但基于以下原因，发行人本次融资具有必要性：

1、发行人的资产负债率高于同行业上市公司

报告期各期末，发行人与同行业上市公司资产负债率（母公司）的对比情况如下：

项目	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
蕾奥规划	11.16%	14.40%	18.26%	55.58%
新城市	15.75%	36.26%	18.48%	26.69%
苏州规划	29.07%	34.94%	33.91%	34.55%
平均值	18.66%	28.53%	23.55%	38.94%
发行人	48.28%	54.59%	57.48%	68.41%

如上所示，报告期各期末发行人的资产负债率（母公司）均高于同行业上市公司的平均水平；除此之外，报告期各期末发行人的流动负债占总负债的比例分别为 99.09%、88.83%、90.47%和 89.91%，流动负债的占比较高，发行人在经营活动中需要面临随时支付相应款项情形。

2、发行人经营活动的开展对现金流需求较高

近年来，公司主营业务发展良好，随着业务规模和业务布局的不断扩大，发行人的运营成本相应增长，报告期内，发行人经营活动现金流出金额分别为 69,636.66 万元、77,330.47 万元、87,021.90 万元和 50,884.48 万元，整体呈现增长趋势，与发行人业务规模的增长趋势相匹配。预计未来随着发行人经营规模的进一步扩大，对流动性资金的需求量也会不断增长，带来一定的资金压力。

3、自有资金难以满足发行人制定的战略发展规划

依据发行人制定的战略发展目标并结合本次募集资金投资项目的规划，发行人计划进一步扩大全国范围内的业务布局，并通过加大研发投入以及信息化、智能化系统建设为公司内部控制、业务开展赋能，进一步推动公司业务地开展。若发行人仅依靠自有资金在保障日常经营开展的同时实现上述业务发展规划，预计会带来较大的资金压力，构成一定的运营风险，一方面不符合国企稳健运营的要求，另一方面也不利于公司的可持续发展。

我国的资本市场一直以来发挥着服务实体经济的重要作用，发行人通过本次募集资金一方面可以更加快速地实现制定的发展战略规划，另一方面可以有效减少运营风险，增强防范资金风险和运营风险的能力。

4、同行业上市公司数量不断增多，竞争加剧

随着《国企改革三年行动方案》的推出以及规划设计行业的不断发展，近年来规划设计行业的国企上市公司及民企上市公司数量不断增多，以蕾奥规划（300989.SZ）、新城市（300778.SZ）和苏州规划（301505.SZ）企业为代表的发行人同行业公司陆续登陆资本市场，借助资本市场的力量加速了自身的发展速度。

为了应对不断加剧的行业竞争格局，发行人在保持目前经营状况的前提下，需要进一步扩大全国范围内业务布局、加强研发能力、扩大研发及业务人员团队以及进一步增强智能化、信息化管理能力。因此，发行人通过本次融资可以为实现战略发展规划提供资金支持，为发行人提升综合竞争力、巩固行业地位以及应对不断加剧的行业竞争提供坚实基础。

5、通过上市融资促进发展，实现公司回馈股东的愿景

发行人深耕规划设计行业多年，业务发展情况良好，报告期内归属于母公司股东的净利润分别为 5,693.73 万元、6,960.34 万元、7,815.83 万元和 2,393.07 万元。公司具有较强的盈利能力。依据《公司章程》等规定，发行人具备分红的基础条件，在兼顾自身可持续性发展和保障运营资金的情况下与股东分享企业发展的成果，经公司股东会审议通过后制定了上述利润分配方案。公司实施的现金分红符合《公司法》和《公司章程》等法律法规的规定，具有必要性、

合理性。

公司本次募集资金投资项目旨在扩展发行人业务在全国范围内的布局，增强盈利能力、研发能力和内部控制的智能化水平，通过资本市场募集资金实现这些战略规划一方面可以增强公司的抗风险能力，加速实现战略发展规划，更好地实现可持续发展；另一方面，发行人始终践行国企担当，秉持回馈股东的理念，在募投项目实施完成后，预计会增强公司的研发实力以及盈利能力，可以更好地实现回馈股东的愿景。

综上所述，发行人本次融资具有必要性。

(二) 募投项目的合理性及必要性

1、募投项目的合理性

(1) 业务拓展平台建设项目的合理性

业务拓展平台建设项目的合理性主要基于行业市场规模广阔、发行人的专业、品牌和客户优势以及发行人业务拓展平台建设的成功经验三个方面。

首先，市场规模方面，近年来规划设计行业受益于城市化建设进程加快以及政策驱动，城市规划的增量业务及城市更新业务的需求保持增长，尤其是城市更新预计成为未来城市发展建设的重点工作。其次，发行人优势方面，公司自成立以来一直从事规划设计业务，积累了丰富的行业经验、人力资源品牌价值，获得了一定的市场地位，公司的客户以全国范围内的政府部门、行业内知名企业为主，为公司拓展新的业务平台提供便利。最后，业务拓展平台建设的成功经验方面，公司通过建立分院的方式不断拓展全国范围内业务市场，截至本回复出具日，公司已在北京、上海、西安、重庆、武汉等多个城市建立了分院，以分院为平台在全国各地开拓了大量客户，公司在业务拓展平台建设方面积累的成功经验能够快速复制并运用到此次新设机构的建设，为本项目的建设提供可靠的经验保障。

(2) 研发中心建设项目的合理性

研发中心建设项目的合理性主要基于国家政策的支持，此外发行人已经具备的研发实力及研发团队也为研发中心建设项目的合理性提供了保障。

首先，规划设计行业属于国家重点鼓励发展的行业，近年来国家相关部门发布的产业政策推动了规划设计行业的可持续发展。其次，发行人自成立以来一直高度重视专业人才培养，公司人才不仅体现在规划设计领域，而且具备互联网、大数据及 AI 等新兴领域的复合型特点。最后，公司基于多年行业积累及持续的研发投入，已具备了较强的研发实力，在荣誉、资质以及行业标准制定等方面可以充分体现公司的专业实力及研发能力。因此，研发中心建设项目具有较强的合理性。

(3) 信息化系统建设项目的合理性

信息化系统建设项目符合国家产业政策的要求，顺应行业的发展趋势，并且发行人已经在信息化建设方面搭建了专业的人才团队并积累了丰富经验，因此该项目具有合理性。

近年来我国对信息化管理提出了明确要求和政策支持，深圳市国资委深入贯彻党中央、国务院关于建设“网络强国、数字中国、智慧社会”的决策部署，积极推动深圳国资国企数字化、智慧化建设，发行人积极响应政策号召，在信息化管理建设方面投入较多资源，设立了专门的信息管理部门，培养了一批积累了丰富的信息化建设实施与运营管理经验的人才队伍，为本项目实施提供有力支持。

2、募投项目的必要性

(1) 业务拓展平台建设项目的必要性

业务拓展平台建设项目可以进一步提高发行人业务在全国市场的覆盖率，有利于提高全国范围的项目服务能力，并且有助于吸引更多的专业人才，具有必要性。

随着行业发展，设立分院已成为公司布局全国市场的重要途径，公司已在深圳总部以外地区设置 20 多个分院，本项目在发行人现有的业务布局基础上，实现对于多个重点区域中心的扩建升级，进一步推进规划设计业务的全国化进程，依托更加完善的分院机构网络，发行人不仅可以为当地客户提供及时和完善的现场技术服务，还可以准确了解当地政府的发展规划和投资计划，快速响

应和把握客户需求，创造更多业务机会，同时也可以在当地树立品牌形象，提高公司知名度，吸引更多专业技术人才。

(2) 研发中心建设项目的必要性

研发中心建设项目顺应行业发展需求，可以扩充公司研发团队，改善研发条件，提升研发实力，并且可以增强公司的运营技术，提高公司服务质量，因此具有必要性。

首先，随着我国城市发展以及行业发展，规划设计行业对公司的专业能力以及创新、创意能力提出了更高要求，因此公司需强化自主创新能力，不断加大研发投入，扩充专业研发团队，综合性提升处理城市运营所面临复杂问题的能力，促进公司的长远发展。其次，随着行业发展，仅提供单项服务的公司已难以在激烈的市场竞争中占据优势，因此公司需要增强运营技术，增强全过程、一体化服务能力。最后，随着大数据及 AI 等新兴技术的普遍应用以及智慧城市概念的不断深化，公司现有研发条件已无法满足当下的需求，因此本项目的实施可以改善公司研发环境，提高信息化、数字化规划能力，巩固行业地位。

(3) 信息化系统建设项目的必要性

信息化系统建设项目旨在提升公司信息化管理水平、科学战略决策能力以及项目管理能力，加快推进公司数字化进程，增强公司竞争力，具有必要性。

首先，随着公司业务规模及团队规模持续扩大，对内部信息系统的建设提出了更高的要求，本项目的实施可以实现公司系统对于业务开展、信息资源、财务、人力以及办公自动化等各种信息管理平台的全面协同，加快推进公司数字化跨越式发展。其次，公司在业务开展过程中产生了大量的信息和数据资源，受限于当前公司的信息化管理水平，信息和数据尚未能得到充分且及时地收集、分析与利用，本项目实施后，公司将通过建设数据中台，实现统一数据标准、数据服务、数据资产管理和开发平台，实现对日常业务开展的支持，最终实现全面提高公司的科学战略决策能力，增强公司竞争力。

三、核查程序及核查结论

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人、申报会计师及发行人律师执行了如下主要核查程序：

- 1、查阅发行人的财务报表；
- 2、查阅发行人混改的相关文件，主要包括混改的总体方案、对混改过渡期损益的约定等文件；
- 3、查阅发行人三会文件对于分红事项的审议情况；
- 4、查阅发行人历次《公司章程》中关于分红的相关内容及规定；
- 5、查阅同行业上市公司的公开披露文件，了解其资产负债率情况；
- 6、查阅发行人制定的战略发展规划文件；
- 7、查阅发行人募投项目可行性研究报告。

（二）核查结论

经核查，保荐人、申报会计师及发行人律师认为：

1、发行人 2021 年分红的背景及原因系发行人进行混改，依据相关约定向特区建发集团上缴混改过渡期损益，2022 年和 2023 年 1-6 月期间分红是基于经营情况良好，向全体股东进行分红，三次分红均具有必要性及合理性。上述三次分红符合发行人分红时适用的《公司章程》的规定。

2、发行人报告期末货币资金余额虽然较大，但基于发行人资产负债率处于同行业较高水平、经营活动的开展对现金流需求较高且依靠自有资金难以满足战略发展规划的需求等因素，发行人本次融资具有必要性，且发行人为本次融资拟定的募投项目可以促进主营业务发展、增强研发实力及信息化管理能力，具有充分的合理性及必要性。

问题 16、关于信息披露质量和风险揭示

申报材料显示：（1）公司核心技术包括两方面，一是侧重于新时代规划设计理念、理论创新及规划设计技术方法体系创新，二是探索现代数字信息技术与传统城市规划、建设、治理运营能力的创新融合，集成了科学、精准化的分析决策技术。核心技术于大批量项目中应用。发行人招股说明书中就“发行人主要核心技术情况”相关描述较为笼统、冗长。

（2）发行人技术先进性的具体表征包括：多维度、精细化城市规划设计方法、城市更新规划和决策优化技术、低碳生态城市营造技术等。

请发行人：（1）请以简洁、客观、通俗易懂的方式说明发行人核心技术及其先进性，主要技术在发行人各项业务的具体应用及发挥作用的情况，并完善相关招股说明书的信息披露。

（2）结合同行业可比公司同类技术情况、相关技术的主要指标或数据对比情况，进一步分析发行人核心技术的先进性及竞争优势。

请保荐人结合招股说明书格式准则要求，遵循重要性原则，督促发行人完善招股说明书相关章节风险揭示，针对性披露实际面临的风险因素，避免陈述适用于所有拟上市公司的风险因素，避免笼统、模版化表述，避免笼统、模版化表述。

【回复】

一、请以简洁、客观、通俗易懂的方式说明发行人核心技术及其先进性，主要技术在发行人各项业务的具体应用及发挥作用的情况，并完善相关招股说明书的信息披露

深规院的核心技术包括两方面：1、侧重于新时代规划设计理念、理论创新及规划设计技术方法体系创新，围绕城市规划、空间设计、区域更新、产业发展及生态环境等城市发展建设重要领域，形成了创新性的理论研究成果，多以专利、行业标准规范、科技成果及公开发表的书籍、论文等形式为主，在公司

服务的实践项目中获得广泛推广与应用；2、公司积极探索现代数字信息技术与传统城市规划、建设、治理运营能力的创新融合，围绕数据采集、分析和应用，集成了科学、精准化的分析决策技术，运用国产操作系统与数据库开展自有技术与系统研发，搭建了一系列创新型的规划设计工具和管理工具，多以专利、软著等知识产权成果形式为主，并持续探索与优化。

公司的核心技术均已在规划设计、运维服务等主营业务项目中得到应用，并作出贡献。截至本回复出具日，深规院共有 6 项核心技术，基本情况如下：

核心技术名称	技术来源	所处阶段	对应的成果
多维度、精细化城市规划设计方法	自主研发	在大批量项目中应用	3 项发明专利，15 项软件著作权，3 项标准规范，出版的著作 7 部，1 项科技成果
城市更新规划和决策优化技术	自主研发	在大批量项目中应用	1 项发明专利，5 项软件著作权，4 项标准规范，出版的著作 3 部
低碳生态城市营造技术	自主研发	在大批量项目中应用	5 项专利（其中 2 项发明专利），3 项软件著作权，10 项标准规范，出版的著作 11 部，9 项科技成果
系统化流域生态治理技术	自主研发	在大批量项目中应用	10 项专利（其中 4 项发明专利），3 项软件著作权，8 项主编标准规范，出版的著作 4 部，7 项科技成果
产业创新空间设计与运营方法	自主研发	在大批量项目中应用	3 项发明专利，3 项软件著作权，出版的著作 3 部
城市智慧诊断与数字治理技术	自主研发	部分项目中应用，需要深化研究	4 项发明专利，13 项软件著作权，出版的著作 1 部

注：上述对应的成果中存在少数 1 个成果对应多个核心技术情形，存在重复统计。

1、技术先进性及具体表征

(1) 多维度、精细化城市规划设计方法

深规院综合经济产业、空间形态、基础设施、生态环境、历史文化、社会治理等要素，形成了多维度、精细化城市规划设计方法，统筹解决城市群、大都市区、城市、片区和社区等不同空间区域的城市规划发展所面临的问题。其先进性体现如下：

①全流程、集成性

深规院构建了总体层面、详细层面、专项层面、实施层面全流程的规划设计和治理技术体系，建立了城市体检-需求策划-综合规划-动态反馈的全流程，

支撑制定产业、生态、空间、文化、政策等一揽子“贯穿式”规划方案。该技术方法应用于 50 余个新城、新区、自贸区、经开区的战略性规划与设计。

②特色化、精细化

深规院根据城市发展过程中存在的**重点问题**，形成相应的**专项规划**，在提高人居环境设计领域广泛应用。例如深规院在国内首次开展基本生态控制线规划项目、市级绿道网规划和儿童友好型城市等特色规划项目，参与制定了《社区生活圈规划技术指南》等行业标准，并在全国进行推广。

③实效性、落地性

深规院形成了**将城市设计方案进行分解并逐层传导**的工作流程，通过在全国较早探索“法定图则”编制和管理机制，建立伴随式的城市总设计师制等做法，实现“规划-建设-管理”的全流程跟踪，能够保障城市规划设计方案实施落地。

该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
河套深港科技创新合作区深圳园区总设计师咨询服务	协助组织各类专项规划编制，审核把关各类建筑设计和施工方案，有效引导开发建设，出具规划技术意见，服务片区精细化管理。为保障项目开展的实效性和落地性，本项目从制度和 技术双向入手 ，以促进城市规划建设的有效传导和衔接，保障建设项目的实施效果；制度上印发了《河套深港科技创新合作区双总师制工作指引》《河套深港科技创新合作区深圳园区规划建设咨询专家委员会工作规程》等，集聚多方智慧以保障重大项目技术的科学性；技术上，将规划要素与智慧平台结合，更加综合、直观判研分析规划建设合理性，从规划到建设全流程跟踪项目建设。
深圳“山海连城计划”城市设计	A、整合绿道、碧道、古驿道等绿色空间，实现多道合一、多网融合，开展空间资源的全要素设计，将原本孤立的生态空间连接成为连续的生态廊道，构建山脊与海岸-主干廊道-次级廊道-自然城径的四级生态网络；同时以人的体验为核心，构建“连山、通海、贯城、串趣”的漫游公共空间网络，提升市民出行游玩乐趣；项目核心内容被纳入《深圳市国土空间总体规划（2020-2035年）》。 B、作为城市级战略行动，实施涉及市-区-街道等纵向的多级规划传导，项目建立“统筹条块、统一标准、分解实施”的设计实施思路，提出辖区牵头、统筹各部门条块，以廊道为主体，进行一体化谋划，改变绿道、碧道、公园等互不衔接情况。
中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区综合规划	综合考虑各片区现状及未来发展战略方向，针对增量开发区域和存量开发区域因地制宜。在增量开发和港口转型地区沿用单元管控机制，应邮轮产业需求，创新综合发展用地类型，为下层次详规预留设计空间；在存量地区引导有机更新，严控拆除重建规模、倒逼以综合整治为主的老城区提升，以容积率测算规则替代具体数值，提供局部更新的空间增量弹性，为落实公共利益预留条件，划定保护历史文脉的传统风貌范围，引导旧工业区综合整治与产业升级。

(2) 城市更新规划和决策优化技术

随着全国城镇化率达到 65% 并继续提升，我国城镇化逐步由增量向存量规划转变，进入以提升质量为主的转型发展新阶段。深规院在全国较早开展了城市更新决策优化方法研究，以实现城市存量地区土地资源高效配置、功能用途和空间形态优化以及可持续长效运营为目标，已应用于全国 30 多个城市 1,000 多项城市更新咨询服务。相应的主要功能及先进性体现如下：

①提升客户对项目的前期判断准确性及效率

深规院在制定城市更新规划时充分考虑城市发展战略、空间环境、不动产权益、实施主体等多因素，提升客户对区域更新潜力的判断准确性，并且充分评估政府、业主、开发主体等多群体的利益平衡，推动项目进入评审节点，提高效率。

公司建立了面向实施的城市更新单元规划技术体系，集成了更新单元范围划定、产权处置与土地整理、产业策划、开发强度测算、公共基础设施承载力分析、经济可行性评估、公共利益保障规则制定等，并开发了辅助设计的一系列软件工具，提升城市更新规划编制的质量，保障了城市更新实施的效率。

②形成可推广、可复制的制度建设方法

公司研究构建的城市更新制度建设基础分析框架，以及城市更新单元规划技术，形成了学术专著，参与多地的城市更新规范标准建立，对城市更新面临的重难点问题总结，并提出相应的解决方案。公司充分发挥在深圳实施的城市更新项目示范作用，在大连、中山、东莞、珠海、惠州、金华、苏州、义乌、兰州、青岛、无锡等 10 余个城市或地区推动相关的城市更新工作。

该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
金华市经济技术开发区城市更新管理机制研究	发行人充分运用多因素评估与协同决策技术，结合经验与技术储备，对新进入的城市和地区的城市更新问题进行高效研判，为金华市经开区梳理了城市更新政策、规划管理体系和工作机制上的各类问题，为当地政府提供了城市更新政策和管理领域决策咨询，并制定城市更新制度建设策略和政策工具，编制《金华经济技术开发区城市更新实施意见（试行）》等文件草案并实现印发，大幅提升了地方政府对城市更新工作的整体决策和管理水平。
大连市城市更	发行人综合运用城市更新规划和决策优化技术，为大连市提出了市域层

新专项规划编制	面、中心城区层面不同尺度城市更新工作的策略与建议，并结合城市更新管理工作需求，在专项规划中提出城市更新五年行动计划工作内容，引领规划期内市域、中心城区的各项城市更新相关工作开展，为地方政府提供了城市更新方式选择、空间产品选择、制度建设重点工作等建议。
---------	---

(3) 低碳生态城市营造技术

国家提出“2030 碳达峰、2060 碳中和”战略目标，推动城乡建设绿色低碳发展成为“双碳”建设重点领域之一。深规院从城市规划角度出发，形成了低碳生态城市营造技术，既可满足各级政府对低碳发展策略咨询需求，亦适用于项目/园区开发、建设、运营主体的实施方案，相应的主要功能及先进性体现如下：

①从规划角度优化城市物理环境，减少碳排放

深规院重点关注“风、热、声、光”等城市物理环境要素，并利用 CIM 等先进技术模拟评估相应的物理环境影响，可快速形成与规划管控手段相匹配的解决方案，已在区域风廊道规划、园区建设选址分析、城市局地微气候营造、水环境质量预警、城市交通噪声防治等领域应用，在传统的市政交通设施规划基础上，更为注重绿色低碳的需要。能有效避免或降低城市化建设导致的热岛效应、通风不良、噪声污染、建筑光污染等“城市病”问题，进而节约人工调节设备的能耗，减少碳排放。

②提高规划可实施性

低碳生态规划是基于绿色可持续原则与策略的规划，容易停留在理念和研究层面而难以真正落地。深规院提出编制可实施的“低碳生态图则”，编制可量化的指标和可落地的方案，并形成省、市级技术指引，使低碳生态的管控要素能够在法定规划中进行落实。

该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
深圳市宁静小区建设技术指南服务项目	针对城市交通噪声防治等领域，研究降低小区噪声影响。对住宅小区周边建设情况进行调研，分析潜在噪声类型与噪声影响程度，通过噪声仿真模拟软件建模分析管控噪声、减缓噪声的优化措施。提出宁静小区建设技术要求，新建小区建设包括建筑布局模式与周边噪声源分布、活动公共空间分布、绿化方式与分布等。
汕头市东海岸新城新津启动区绿色生态示范城区规划	从土地利用、空间形态、道路交通、市政设施、生态资源保护等方面开展低碳生态/绿色城市规划设计研究，提出应落实到图则的内容。衔接控制性详细规划划定低碳生态管控单元，明确每个管控单元的主

	要特征和低碳生态规划要点。根据每个管控单元的特征，将区域低碳生态建设目标、指引和设施进行分解和布局，制定“一图”（设施布局图）和“一则”（建设指标、建设指引）。
--	--

(4) 系统化流域生态治理技术

系统化流域生态治理技术包含了海绵城市设计与全流程管控、高密度城市水污染智慧精准治理和基于自然解决方案的城市公园生态修复等 3 个细分领域，为政府部门、水务企业提供从规划设计到建设运维的全周期技术服务。相应的主要功能及先进性体现如下：

技术名称	先进性
海绵城市设计与全流程管控	在规划层面集成 GIS 与水文水力模型技术，提升海绵建设目标合理性和规划方案科学性；在设计层面通过系列技术指引与设计标准，指导设计参数的本地化，提升设计有效性；在工艺层面研发并应用多项专利产品，促进了设施效能的提升；在管理层面，在全国率先建立了一套建设项目海绵城市方案设计快速审查方法及工作机制。公司是《海绵城市建设技术指南》主要起草单位之一，公司服务的深圳市光明区凤凰城海绵城市建设试点在全国 14 个试点城市中取得第一名。
高密度城市水污染智慧精准治理	建立了涵盖“厂网河城”全要素的高密度城市水污染治理技术体系，有效解决污染多源、雨季水质不稳定、系统衔接难度大、设施布置空间不足等技术难点；研发并应用城市排水管网监测设备、数据采集分析系统、管网质量智能评估系统，辅助智慧排水管理，促进水污染精准化、全过程治理，保障河湖水质全天候稳定达标。发行人参与制定的“高密度建成区黑臭水体‘厂网河（湖）城’系统治理关键技术”获 2019 年广东省技术发明奖二等奖。
基于自然解决方案的城市公园生态修复	目前国内外生态修复研究多见于自然保护区和栖息地，较少面向城市公园，且技术进展具有较强地域性，难以推广使用。深规院将生态学理论用于规划设计项目，开发了城市公园植物多样性设计的量化方法和普适模式，提供了设计阶段基于自然解决方案的生态修复实施路径，有利于促进城市公园生态效益的提升。可将生物多样性辛普森指数提高到 0.85 以上，香浓维纳指数提高到 3 以上。

该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案	主要应用“海绵城市设计与全流程管控技术”，充分结合深圳自然环境、存在的问题和需求，运用了模型辅助指标本地化分解技术、GIS 辅助海绵空间格局分析技术、系统化的海绵措施布局规划，切实围绕“水安全、水环境、水生态、水资源、水文化”等方面开展规划方案编制，提出将海绵城市建设主要指标体系纳入“一书两证”管控流程，统筹引领全市各部门、各业主单位、社会力量有序开展海绵城市建设
深圳河湾流域水质稳定达标方案及跟踪评价	主要应用“高密度城市水污染智慧精准治理技术”，以“厂-网-河-源”为系统思路，对深圳河湾流域排水系统问题进行全面梳理，结合降雨对河道断面进行水质分析，通过建立概化模型进行情景评估，从工程和管理等方面进行优化完善，形成系统全面、效果明晰、切实可行的深圳河湾流域水质稳定达标工作方案，并进行跟踪评估
坪山区生态	开展区域生态环境调查与评估，对山体、水体、林地、湿地、农田、棕地

<p>修复保护治理调查与研究</p>	<p>等自然资源和国土空间开展摸底调查与综合评估，识别生态脆弱空间或受损空间、生物多样性保护重要区域的分布范围和面积，确定坪山区生态修复的重点领域和重点区域；根据生态空间的系统性、生态空间脆弱性或受损等级、生物多样性保护重要程度等，制定生态修复分区分类指引，提出生态修复目标、相关任务、技术要求和实施时序等，以统筹指导坪山区生态修复项目工作的开展。</p>
--------------------	--

(5) 产业创新空间设计与运营方法

根据各级政府和运营主体日益增加的产业与空间协同发展、产业研究与导入、持续高效运营等需求，深规院以产业创新空间为载体，提供贯穿产业研究、经济分析、空间识别、方案评估、规划设计、产业策划、投融资规划、招商运营等全链条的技术服务。相应的主要功能及先进性体现如下：

①在产业空间中评估模拟，并可视化呈现

产业空间高质量发展需要高标准的空间载体。传统产业空间规划通常以定性和主观的方式对产业布局作出安排，而深规院建立了涵盖不同规模企业创新产业空间的特征样本库，可对产业形态、产品类型、物流需求、研发环境需求、产业链相关性等多种要素及其规律进行识别，并可集成多源数据，利用空间量化模拟分析手段，对产业经济指标、空间使用效率、资源能源使用效率、生态环境影响、配套设施完善度等进行评价，实现科学渐进的方案推演及基于 CIM 平台的定制化、三维化、动态化表达。

②提供从规划到运营的全链条服务

深规院依托多年累积的项目数据，建立产业综合数据库并不断扩充，自主研发了产业分析平台，集成了多主体、全链条的分析算法，提供产业数据服务、产业链分析、企业筛选、智能报告、资源众筹等功能，辅助贯穿于产业园区策划、建设、运营全生命周期的产业咨询技术服务，为产业地产商、产业园运营商、企业商协会及企业、创业投资基金等提供咨询支持。

该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
<p>深圳（哈尔滨）产业园区主导产业精准招商服务</p>	<p>公司协助两市政府及实施主体开展产业园区系列规划咨询，完成项目可研、产业与空间规划、政策制定与招商运营等全链条服务；结合产业招商相关研究和空间规划成果，将城市重点产业布局、城市产业载体、城市科技创新资源等内容，录入数据库，实现数据可视化分析和产业地图 web 制作，帮助推动深哈产业园在规划、建设阶段的招商前置，保障园区开园时较高的出租率，成功协助园区投用建筑 43 万㎡，累计注册企业 558 家，注册资本达</p>

	191.28 亿元。
盐城高新区智创小镇全流程综合规划	公司综合运用产业园区空间设计、产业研究、产品策划、招商运营等多维度集成的全链条技术方法，为智能终端产业园提供了覆盖产业发展路径、产业空间布局、空间产品策划与设计等多方面的规划设计服务，并结合产业发展阶段提出招商运营思路，构建园区智慧管理平台辅助产业招商与园区空间管理，支持园区从零起步，发展到百亿级产业集群，充分体现了发行人全链条的集成设计与综合服务在园区建设与产业发展中的实操价值。

(6) 城市智慧诊断与数字治理技术

深规院通过城乡多源数据的快速采集、高效融合、空间精准匹配与动态更新，实现城市复杂问题快速、精准诊断，支撑多方协作、人机协同、利益统筹的城市智慧化规划分析决策，为规划、住建、水务、生态环境等不同部门或不同业务场景提供“顶层设计+数据治理+底座建设+应用支撑”的数字化服务。相应的主要功能及先进性体现如下：

①能够及时采集数据，由传统的样本数据向大数据转变，提高规划设计的工作效率

以往规划设计工作中，城市、区域及场地、建筑等基础数据依赖于客户或政府提供，数据类型单一、更新频率低，以样本数据、二维土地利用数据、经济社会统计数据为主要类型，导致规划方案的质量与编制人员的项目经验存在极高的相关性。

近年来，城市规划基础数据从传统的样本数据向大数据转变，深规院通过研发“迹城”APP 规划调研系统、分布式数据采集工具，扩展数据的来源和更新频率，实现多维空间数据的及时获取和动态更新，并将数据与城市环境、区域空间相连结；在获取的大数据基础上，公司结合传统的规划设计项目经验优势，搭建了规划辅助决策系统，为客观认知城市发展现状、准确分析问题、模拟发展趋势提供技术支持。公司将三十余年积累的规划设计数据或成果进行整理，形成数据库与应用系统平台，从而提高规划设计的工作效率。

深规院自主研发的数据采集软件



②多源异构实景三维重建技术，建设城市时空数字底座

系统化构建城市数字底座，是推进数字孪生城市建设的首要基础。深规院综合 Lidar 多光谱、激光点云、多机协同的倾斜摄影等新型测绘地理信息技术，实现区域、城市、社区、单体建筑等不同尺度、粒度的实景三维数据的高效采集、高逼真模型快速重建和高清晰度的渲染可视化；基于国产操作系统、国产数据库自主研发城市仿真 CIM 平台建设技术，汇集、融合测绘遥感、地理信息、物联网设备、经济社会、城市运营、BIM 建筑模型等多源异构的海量数据，开展城市时空数据底座建设，支撑智慧城市一张网的建设与动态更新，为产业、交通、资源、基建、生态环境等领域的数字化创新应用夯实数据基础。

深规院自主研发的多源异构数据底座融合

空间数据融合处理能力

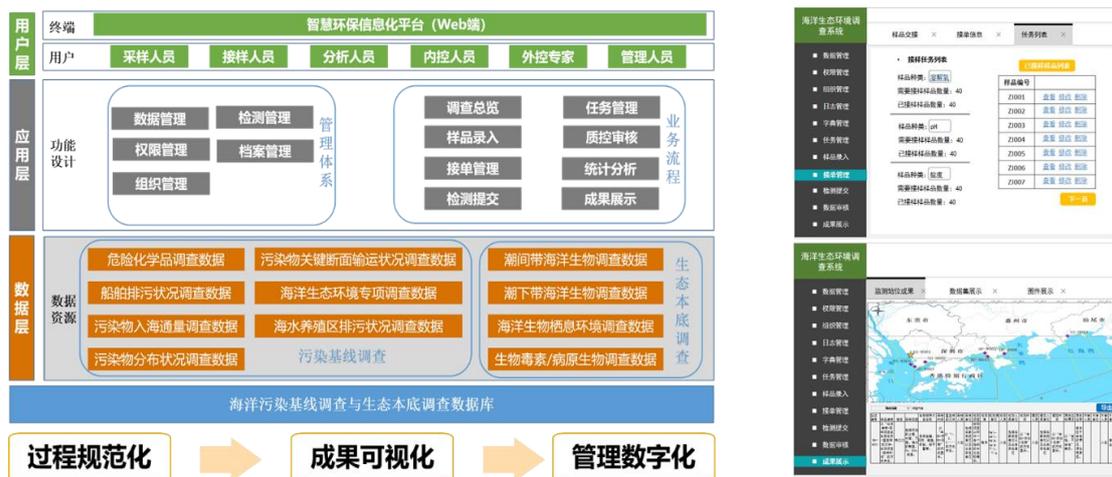
序号	类型	内容
1	测绘遥感	倾斜摄影
2		BIM
3		仿真设计
4		激光建模
5		卫星遥感
6	空间信息数据	百度地图慧眼LBS人口定位大数据
7		工商企业注册数据
8		POI数据
9		房价房租数据
10		公交站点及线路数据
11		地铁站点及线路数据
12		医疗设施数据
13		电动车充电站数据
14		空气质量监测站点数据
15		土地交易数据
16		夜间灯光遥感数据
17		教育设施与学区数据
18		交通路网数据
19	...	

③提供业务场景和流程的数字化重构工具，提升管理效率和治理能力

响应数字中国规划与现代治理能力建设要求，深规院构建了区域、城市、

园区、建筑等空间尺度的数字化治理能力支撑技术，实现标准规范的数据联通共享，打造高开放度、高兼容性、高拓展性的智慧化管理平台，将规划、住建、水务、生态、环境等部门的多元业务场景、业务流程进行数字化管理，探索将传统业务与多源空间数据融合，实现业务决策与流转的线上化、标准化、自动化、空间化，大大提升现代化管理效率和治理能力。

深规院自主研发的完整全生命周期海洋生态环境调查流程体系和管理工具



该技术的具体应用情况如下：

项目名称	具体应用及发挥作用
光明科学城开发建设管理平台	<p>平台开发围绕指导开发建设，包括平台数据建设、平台设计开发和后台支撑管理三个内容，主要发挥作用：</p> <p>A、深化了交互式的空间表达、定制了多样化的信息呈现、面向不同用户群体的查询模式，以及数十种统计图表达；</p> <p>B、在规划落实上，平台能通过内嵌的土地潜力研究模型开展一键式潜力评估分析，自动生成潜力用地的空间分布；</p> <p>C、在项目管理上，平台结合应用端图表联动的开发建设项目信息与管理端可视化的多源数据更新维护，实现建设项目进展持续跟踪。</p> <p>该项目获得 2021 年度广东省优秀城市规划设计三等奖。</p>
水源大厦办公楼空调系统及电梯设备改造工程 BIM 服务	<p>利用 BIM 和物联网信息化技术，面向空间管理、资产维护、业务服务、人员管理，接入各类物联网监控设备和运营管理系统，直观展示当前楼宇使用状态，有效提高了政府服务和行政办公管理效率：</p> <p>A、通过 BIM 应用将施工管理动作精细化，提前发现现场不合理问题并进行协调优化，提升施工质量及效率，提高项目管理水平。通过 BIM 三维可视化分析，为项目决策提供辅助依据；</p> <p>B、利用倾斜摄影测量技术全面感知复杂场景，通过高效的数据采集设备及专业的数据处理流程生成的数据成果直观反映地物的外观、位置、高度等属性，为真实效果和测绘级精度提供保证；</p> <p>C、实现基于 BIM 的施工总平面布置、可视化交底、进度管控以及 BIM 运维平台开发。</p>
深圳市环境监	<p>利用地理信息空间技术，结合新兴的三维倾斜摄影技术，三维立体化呈</p>

<p>测点位定位与生态标识项目</p>	<p>现水、气、碳、声、土壤、辐射、生态等环境空气质量监测状况，集图形图像信息、地理位置信息、文字数据信息于一体，实现实时、直观、动态、可视化的监测自动化展示。融合环境监测信息和实景空间现状，促进生态环境监测网络从平面到立体化发展： A、突破空间环境数据与业务数据之间的融合难点，在搭建城市数字底座的同时，同步探索生态环境多源数据的应用，挖掘生态环境大数据应用场景。 B、推进环境监测体系与监测能力现代化从二维平面的监测分析能力向三维真实空间转化。 C、传统环境监测表单信息与真实空间环境联系较弱，结合精细的实景三维影像模型信息，可有效支撑智能环境治理体系构建。</p>
---------------------	--

2、核心技术在主营业务及产品或服务中的应用和贡献情况

公司的核心技术主要体现在规划设计或运维服务业务的项目各阶段对外提交的成果制作环节，公司将相应的创新、创意规划理念融入至成果；此外，部分项目需要使用城市智慧诊断与数字治理技术，利用大数据、CIM、BIM 等先进技术替代 PPT、纸质报告等传统形式，将规划成果进行信息化、数字化、智慧化或可视化后呈现给客户。

发行人已在招股说明书“第五节业务和技术”之“七、发行人核心技术和研发情况”之“（一）发行人主要核心技术情况”进行了补充披露。

二、结合同行业可比公司同类技术情况、相关技术的主要指标或数据对比情况，进一步分析发行人核心技术的先进性及竞争优势

根据同行业可比上市公司中招股说明书及其他相关公告，发行人与同行业可比上市公司核心技术对比如下：

新城市	蕾奥规划	苏州规划	发行人
1、运用新兴技术的实践能力	1、城市更新规划设计技术	1、城市更新技术	1、城市更新规划和决策优化技术
2、交通大数据分析平台技术	2、新城新区开发规划设计技术	2、历史文化保护技术	2、多维度、精细化城市规划设计方法
3、“整村统筹”土地整备专项规划技术	3、城乡规划实施分析评估技术	3、城市交通技术	3、低碳生态城市营造技术
4、全流域全过程的城市内涝预警平台技术	4、轨道站场 TOD 开发规划设计技术	4、乡村振兴技术	4、系统化流域生态治理技术
-	5、城市“双修”规划设计技术	5、探索信息技术与设计艺术结合	5、产业创新空间设计与运营方法
-	-	-	6、城市智慧诊断与数字治理技术

上述可比公司仅在其招股说明书及其他公告中对核心技术进行了定性描述和应用案例介绍，缺少核心技术的量化指标和数据。规划设计行业技术创新更多体现在理念和方案的创新，导致行业内不同公司的核心技术具有多元化、非标准化的特点。根据行业技术特点，公司核心技术评价指标维度主要包括申请的知识产权、获奖评优及取得的科技成果鉴定情况，公司各核心技术与同行业可比公司对比具体情况如下：

1、城市更新规划和决策优化技术

发行人与蕾奥规划，苏州规划的核心技术中均包括有城市更新相关的技术。该技术主要应用于城市更新相关的规划项目，技术的先进性更多体现在规划设计方案的创新、创意方面，因此评价存在一定主观性。与同行业对比时可通过是否参与制定标准规范以及项目获奖情况体现技术在市场的竞争能力，公司在标准规范及获奖两项评价指标具有先进性，具体如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
参与行业内标准规范制定	通过查阅国家标准信息公共服务平台，并检索“城市更新”关键词，现行或正在起草的标准仅一个，即《城市更新空间单元规划编制技术导则》，该标准由发行人主导编制；该网站未查询到同行业可比上市公司参与类似的标准规范制定。
城市更新项目获奖情况	规划设计行业每年存在较多奖项评选，其中由中国城市规划协会评选的“优秀城市规划设计奖”（两年一次）和中国城市规划学会评选的“中国城市规划学会科技进步奖”（两年一次）在行业内具有较高权威性。通过查阅上述评奖机构公布的历届获奖名单，其中发行人与城市更新相关的《面向实施的城市更新规划技术创新与制度研究》获得2020年中国城市规划学会科技进步二等奖，发行人《南澳墟镇改造规划研究一以保护与发展共赢为价值导向的复合式更新探索》获得中国城市规划协会组织评选的2019年“优秀城市规划设计奖”二等奖，《上步片区城市更新规划》获2011年“优秀城市规划设计奖”二等奖；同行业可比上市公司城市更新类项目获得上述评奖机构奖项数量相对较少。

2、多维度、精细化城市规划设计方法

发行人的多维度、精细化城市规划设计方法与同行业可比公司蕾奥规划的核心技术中新城新区开发规划设计技术具有一定的相似性。该核心技术的先进性及竞争优势评价指标如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
城市规划设计项目获奖情况	中国城市规划协会组织评选的“优秀城市规划设计奖”于2010年经国务院批准纳入“评比达标表彰保留项目”，为规划行业唯一经过国务院批准的国家级评比达标表彰项目。该奖项自2010年以来在全国范围内共开展了6届评选，发行人连续6届获得一等奖（全国共5家规划设计单位获

	此殊荣），同行业可比上市公司获得相关“一等奖”数量较少。
城市规划设计项目中标率	发行人在 2020 年至 2022 年三年涉及城市规划设计类项目中标率 45.85%，处于较高水平。

3、低碳生态城市营造技术

公司的低碳生态城市营造技术与蓄奥规划的城市“双修”规划设计技术存在一定重叠，均涉及对生态修复以及城市设施修复，但蓄奥规划未详细披露其该领域的先进性技术指标。

根据发行人取得的科学技术成果鉴定，发行人的低碳生态城市营造技术具有创新性和可操作性，信息通信基础设施专项规划的内容、方法和模式均具有创新性，该核心技术的先进性及竞争优势具体情况如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
创新性和可操作性	<p>发行人开展低碳、生态专项规划超过 100 项，开展包含城市物理环境规划的项目超过 20 项，可适应宏观、中观、微观层面的需求；在低碳生态基础设施规划方面，可提供单项规划、多项规划和综合规划技术服务。</p> <p>根据《科学技术成果鉴定证书》（深科同鉴字[2021]第 1033 号），深规院完成的《生态文明背景下低碳生态城市规划关键技术方法研究与应用》在直接应用于城市规划的低碳技术及碳减排评估方法、将低碳生态指标纳入控规和建设管控环节、节能降碳的基于物理环境的城市空间形态优化方法、强化生态保护并降低生态风险的物理环境分析方法、提出城市总规到微观层面的低碳生态规划标准与指引等方面解决了低碳生态规划关键技术难题，该技术成果具有创新性和可操作性处于国内领先水平，部分技术成果达到国际先进水平。</p>
内容、方法和模式创新	<p>新型基础设施规划对于实现双碳目标具有重要意义，发行人致力于新型基础设施综合规划研究，出版《新型市政基础设施规划与管理丛书》，完成近百个市政基础设施综合规划研究项目。</p> <p>根据《科学技术成果（产品）鉴定证书》（粤建标协鉴字[2021]20 号），深规院完成的深圳市信息通信基础设施专项规划面向 5G 和智慧城市建设需求，对信息通信基础设施规划提出了全新解决方案，具有内容创新、方法创新和模式创新，填补了新型信息基础设施在城市规划领域的空白，成为全国首个内容完备全域覆盖的城市级信息通信基础设施专项规划，针对各类信息基础设施的技术特点，建立了一套量化的规划技术方法，系统性解决了设施空间选址难题，提出了“规划调整”“规划管理”“规划落实”的多功能兼容、多主体共享的模式，该成果达到了国内领先水平。</p>

4、系统化流域生态治理技术

发行人的系统化流域生态治理技术与新城市的全流域全过程的城市内涝预警平台技术具有一定的重叠，均涉及对城市雨水系统运行状况评价，但新城市未对具体的核心技术指标进行披露。

主要通过标准制定、获奖情况和生态修复技术的生物多样性指数评价发行

人该核心技术的先进性及竞争优势，具体情况如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
标准制定	发行人参与编制了国家住建部首部海绵建设技术指南《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》以及首部海绵城市国家标准《海绵城市建设评价标准》，同行业可比上市公司均未参与上述海绵城市相关的规范标准。
技术成果获奖情况	<p>发行人参与研发的“高密度建成区黑臭水体‘厂网河（湖）城’系统治理关键技术”获 2019 年广东省技术发明奖二等奖，该获奖技术属于公司核心技术“系统化流域生态治理技术”子技术，针对城市的高密度建成区黑臭水体整治的需求，在径流污染控制、溢流污染调蓄与处理、内源污染治理与水生态修复、水质预警与监控等关键环节完成了多项发明与技术创新，建立了包含“厂网河（湖）城”全要素的系统治理体系，有效解决高密度建成区黑臭水体整治过程中面临的污染多源、水质反复、设施布置空间不足等技术难点。</p> <p>发行人主导研发的“基于海绵城市建设的城市面源污染控制关键技术及应用”获 2021 年度广东省环境保护科学技术奖二等奖。该技术实现了可削减城市面源污染，减少雨季溢流至河道的污染物，减少处理费用；同时可通过应用自研监测设备及软件节约监测设备投入及数据服务费用，已在深圳、西安、合肥及枣庄市等城市推广。</p> <p>上述奖项均具有权威性，一定程度上体现发行人技术在行业内具有先进性和市场竞争力。</p>
生物多样性指数	根据发行人取得的发明专利《一种仿自然生物多样性的城市公园的构建方法》，发行人提出了城市公园植物多样性设计的量化方法和普适模式，提供设计阶段基于自然解决方案的生态修复实施路径，可将辛普森指数提高到 0.85 以上，香农维纳指数提高到 3 以上。辛普森指数和香农维纳指数均属于生物多样性评价指标。根据《北京不同功能绿地昆虫群落组成和生物多样性特征》、《城市生态系统中不同土地利用类型土壤动物群落学研究》、《保定市不同绿地类型土壤动物群落结构的研究》等文献，城市公园绿地辛普森指数一般在 0.6 以下，香农维纳指数一般在 3 以下。

5、产业创新空间设计与运营方法

同行业可比公司的核心技术均未直接涉及产业创新空间设计与运营方法。随着城乡规划不断横向拓展，以及各级政府和运营主体日益增加的产业与空间协同发展需求，公司较早从事产业空间规划专项研究，相关核心技术的先进性及竞争优势体现如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
规划与实施的产业匹配度	以发行人持续服务的留仙洞总部基地系列规划为例，公司在规划设计阶段制定的产业空间规划与落地实施阶段产业招商企业所在行业类别的匹配度达 80%，有效避免了规划设计阶段的产业空间落位与实施阶段的产业招商相分离的情形。
产业空间规划设计项目中标率	发行人在 2020 年至 2022 年三年涉及产业空间规划设计类项目中标率 41.1%，处于较高水平。

6、城市智慧诊断与数字治理技术

发行人的城市智慧诊断与数字治理技术与同行业可比公司新城市的核心技术中交通大数据分析平台技术、苏州规划的探索信息技术与设计艺术结合具有一定的相似性，均属于将信息技术与城市规划设计融合，发行人在相关领域的先进性及竞争优势体现如下：

评价指标	发行人与可比公司对比情况/发行人在行业内水平
专利	发行人研发了一系列可量化、可复用的多源时空数据分析诊断模型，形成用于各类城市特征分析的方法和系统，涉及数据采集、大数据分析能力，申请并获得多项发明专利。通过国家知识产权局“专利检索及分析系统”查询，发行人已获得相关发明专利 4 项，分别为《一种基于社交媒体数据进行城市兴趣域识别的方法及系统》《一种城市热点事件动态监测方法及系统》《一种基于城市功能混合度的测算方法及系统》《基于多数据融合的不同尺度下的职住空间评价方法及系统》。相关的发明专利数量在同行业可比上市公司中处于较高水平。
软著	结合三十多年的数据与成果积累，发行人借助数字化、信息化技术不断提升在数字资产管理、多源数据分析、辅助设计与规划辅助决策平台等方面的研发能力，支撑各类数据资产的管理与协同共享，实现多源时空数据的快速获取与动态更新，有效提升规划辅助决策的效率，申请并获取了多项软件著作权。公司的软件著作权数量在同行业可比上市公司中处于较高水平。

综上，发行人的核心技术与同行业可比公司项目具有先进性及竞争优势。

三、请保荐人结合招股说明书格式准则要求，遵循重要性原则，督促发行人完善招股说明书相关章节风险揭示，针对性披露实际面临的风险因素，避免陈述适用于所有拟上市公司的风险因素，避免笼统、模版化表述

发行人已根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书》的相关要求对“第三节 风险因素”进行修改，区分发行人相关风险及行业风险，并针对性披露发行人实际面临的风险因素，改动情况如下：

- 1、删除了“六、募集资金投资项目的风险”和“七、发行失败的风险”；
- 2、在“一、与发行人相关的风险”补充披露“1、经营业绩或营业收入下滑风险”，“（五）在手合同中止、终止的风险”，“2、服务质量风险”等；
- 3、在“二、与行业相关的风险”中补充披露“1、相关财政预算下降的风险，2、房地产行业不断调控导致公司业务存在下滑风险，3、机构改革导致的

经营风险”等。

招股说明书“第三节 风险因素”的具体修改及补充披露情况如下：

“.....

一、与发行人相关的风险

（一）经营区域集中的风险

报告期各期，公司在深圳市的主营业务收入比重分别为 63.92%、55.08%、53.17%和 52.60%，经营区域集中度较高。如果深圳市的未来出现重大行业相关政策调整、市场竞争加剧以及政府财政预算减少等不利影响因素，公司在深圳市的业务收入有可能增速放缓或下降，进而对公司的经营业绩产生不利影响。

（二）资质无法续期的风险

规划设计行业属于资质门槛较高的行业，国家主管部门存在严格的资质认证和等级管理，客户招投标时也会注重资质要求，因此只有取得相应业务资质，才能在相应的资质范围内开展业务活动。

公司目前已拥有城乡规划编制甲级、工程设计资质（市政行业道路工程甲级、风景园林工程设计专项甲级、建筑行业建筑工程乙级、市政行业给水工程乙级、市政行业排水工程乙级）、测绘资质（地理信息系统工程甲级）、工程咨询单位甲级资信（市政公用工程、其他（规划））和土地规划机构等级（乙级）等多项资质，并严格在资质范围内开展经营活动。**公司将在 2023 年 12 月到期的资质共计 6 项。**如果未来公司在专业技术人员数量、项目经验、经营业绩等方面不能持续符合相应资质申请标准，导致业务资质不能延续或被降低等级，将对公司的业务开展造成不利影响。

（三）人才流失和人工成本上涨的风险

公司的主营业务成本中，人员薪酬占比超过 60%，同时为吸引行业优秀人才，公司的人均薪酬水平在行业内富有竞争力。报告期内，随着公司经营规模不断增大，公司人员数量快速增长。

如果公司未来不能持续提供具有吸引力的薪酬以及良好的职业发展空间，或者公司主要业务布局所在城市对人才吸引力下降，则可能存在大量核心业务人员流失的情形，或者公司未来业务人员数量持续增长，但市场竞争能力下降，获取的业务合同减少，导致营业收入未能相应增加，会对公司经营业绩产生不利影响。

（四）财务风险

1、经营业绩或营业收入下滑的风险

（1）业绩下滑的风险

2022年公司新签合同同比下降10.46%，2023年1-6月公司的营业收入和扣非后归属母公司净利润分别同比下降5.01%和6.07%。如公司持续受到行业等外部因素影响，或者公司的市场竞争力下降，公司新签合同减少或营业收入下降，可能导致公司经营业绩产生波动甚至下滑的风险。

（2）异地收入拓展的风险

公司近几年在全国重要城市开设分院，拓展异地市场，且异地市场收入占比不断提升，报告期内公司广东省外的主营业务收入占比分别为29.36%、34.84%、35.63%和36.92%，但鉴于行业具有地域性特征，我国不同省市经济发展水平存在一定差异，且存在本地的规划设计服务单位，竞争较为激烈，因此公司业务存在异地营业收入增长不及预期的风险。

（3）工程设计收入存在持续下滑的风险

报告期内，公司工程设计业务收入分别为1,769.49万元、2,889.57万元、2,192.99万元和551.61万元。公司工程设计业务规模较小，受单个项目合同金额波动影响较大，后期若未能新签足够金额的工程设计项目，公司工程设计业务收入存在持续下滑风险。

（4）运维服务业务发展不及预期的风险

报告期内，公司运维服务收入增长较快，分别为5,600.07万元、7,991.54万元、9,257.42万元和4,379.00万元，属于公司未来发展的重要业

务类型，目前具体主要是为客户持续提供海绵城市监测自评年度技术咨询服务和总设计师服务等，同时公司在不断培育产业园招商推介服务、测绘及信息化服务等新业务。

但业务发展受众多内外部因素影响，若发行人对行业发展趋势、行业政策调整及客户需求预期等因素判断不准，可能会发生发行人在运维服务业务上投入大量资源但业务发展不及预期，最终影响发行人经营情况的风险。

2、应收账款回收风险

报告期内各期末，公司应收账款账面价值分别为 13,118.88 万元、13,143.13 万元、15,573.25 万元和 **20,214.17 万元**，占期末流动资产的比例分别为 13.30%、9.07%、11.44%和 **16.97%**，并且应收账款账面余额账龄在 1 年以内的比例分别为 **78.99%**、**62.34%**、**62.66%**和 **67.67%**，整体呈下降趋势。受国家宏观经济及财政预算影响，公司可能存在应收账款余额持续增长、款项不能及时收回导致大额计提坏账准备的风险，进而影响现金流入和盈利水平。

3、高新技术企业税收优惠政策变化风险

公司 2022 年已通过高新技术企业认定复审，报告期内享受减按 15% 税率征收企业所得税，报告期内公司享受的高新技术企业税收优惠分别为 627.37 万元、673.57 万元、707.50 万元和 **351.19 万元**，占当期利润总额的比例分别为 9.66%、8.49%、8.16%和 **12.33%**。如果公司未来不能持续满足高新技术企业认证的相关要求，或是税收优惠政策发生变化，导致无法持续享受相关优惠政策，将对公司经营业绩产生不利影响。

4、投资理财风险

为盘活资产，公司对暂时闲置的流动资金购买短期银行理财产品。报告期各期，公司购买银行理财产生的收益（公允价值变动损益）为 1,131.07 万元、1,949.38 万元、1,830.91 万元和 **0 万元**，占当期营业利润的比例分别为 16.78%、23.32%、19.96%和 **0%**。虽然报告期内未出现偿付风险事项，但若未来金融环境出现不利变化，或理财产品发行主体自身发生不利变化，将会引发理财产品违约风险。

（五）在手合同中止、终止的风险

截至 2023 年 6 月末，公司在手合同金额为 228,026.60 万元，公司当期的主营业务收入主要来源于以前年度签订的合同；因此，公司未来 1-3 年的营业收入受期末在手合同金额影响较大。如项目实施的外部政策变化或客户阶段性资金紧张，相应的在手合同存在中止或终止的风险，在手合同无法按预期转化为收入，对公司的未来持续盈利能力将会产生重大不利影响。

（六）技术风险

作为技术和知识密集型行业，规划设计具有定制化和非标准化的特点，凭借技术能力的提高和对专业知识的运用，为客户特定建设和发展需求提供综合性高、可行性强的规划设计服务和方案，是公司在激烈的行业竞争中获取优势地位的关键。公司高度重视技术研发工作，经过多年的积累，公司已在海绵城市、城市更新、产业创新空间设计等建设规划领域积累了丰富的技术储备。但随着城市发展新问题的不断涌现以及由此带来的市场需求的不断变化和客户要求的不断提高，若公司未能及时开发相应的新型技术和服务，研发项目没能顺利推进或者推进不够及时，将会损害公司的客户认知度和市场竞争力，影响公司业务的进一步发展。

（七）内控风险

1、新增分公司的扩张风险

报告期内，公司为大力拓展异地业务，更好满足本地化服务客户，在全国诸多重点省市设立分公司或跨区域团队，目前包括雄安、上海、北京、苏州、西安、重庆、长沙等地。随着员工数量的不断增加，从 2020 年末的 1,001 人增加至 2023 年 6 月末的 1,465 人，分支机构数量增多且地域分散，公司需要面临人员管理、质量控制、项目管理等内部管理方面更高的要求，也可能存在盲目拓展异地业务或未充分预料异地设立分公司而无法适应的情形，导致公司存在相应的内控管理不善的风险。

2、服务质量风险

公司规划设计和工程设计的服务质量对项目推进至关重要，且公司存在采

购相应的外协服务。如果公司因质量控制疏忽而导致服务质量问题，可能导致公司承担赔偿责任和行政处罚，将对公司的品牌声誉产生重大不利影响，从而无法持续获取重要客户合同。

二、与行业相关的风险

（一）政府财政预算及政策变化风险

公司主要从事规划设计业务，行业发展与政府财政预算、房地产行业政策调控等宏观因素密切相关。

1、相关财政预算下降的风险

2019年至2021年全国公共财政支出中“城乡社区规划与管理”及“国土资源规划及管理”合计分别为435.62亿元、441.40亿元和441.25亿元。该部分公共财政支出为国家政府层面对于城乡规划领域的主要支出。报告期内，发行人政府类客户收入占比分别为58.46%、60.00%、66.63%和71.29%，如果未来进一步调整经济结构，政府相关预算出现紧缩，将会对本行业的市场空间和公司盈利能力产生不利影响。

2、房地产行业不断调控导致公司业务存在下滑风险

报告期内，发行人的房地产客户对应收入分别为11,038.10万元、11,118.59万元、8,710.69万元和2,709.46万元。近年来，我国政府对房地产行业出台了一系列调控政策，目前我国房地产行业整体景气度下降，部分房地产开发商存在资金压力大、支付能力下降甚至出现违约等风险事件。若中国房地产市场受调控政策影响持续下行，将会对公司的城市更新领域的规划设计等相关业务推进、市场开拓以及资金回收造成不利影响。

3、机构改革导致的经营风险

自2018年3月国务院机构改革成立自然资源部起，自然资源部及其下属部门统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，并于2019年开始建立和实施国土空间规划体系。随着行政主管部门的重组和国土空间规划改革的推进，原来法定规划的体系被打破，新的体系下规划设计业务的监管体制、

业务特征、技术需求和经营模式等方面均存在较多不确定性。如果公司未能及时调整经营策略以应对新的体系带来的变化，将会对未来市场开拓的业务发展造成不利影响。

（二）市场竞争风险

截至 2023 年 6 月末，全国 700 多家符合城乡规划甲级资质的单位，数量呈现增长趋势，全国具有资质的工程设计企业超过 2.3 万家，且相关行业资质的申请及管理存在逐步放宽趋势。与此同时，与发行人同属于专业技术服务业（M74）行业分类的上市公司数量不断增多。并且随着我国城镇化率和国家基础设施固定资产投资规模增速放缓，行业市场竞争日益加剧，如果公司不能充分发挥竞争优势，可能面临业务开拓受阻和盈利水平下降的风险。

（三）创新风险

公司所属的规划设计行业为典型的创新创意型行业。不同客户对于设计成果的要求均有差异，公司工作成果的创新性、独特性是维护老客户及拓展新客户的重要因素。如果公司不能持续掌握新的设计思路与理念，用创新创意的工作成果打动客户，未来有可能在竞争日益加剧的市场环境中失去影响力，阻碍公司的业绩增长。”

问题 17、关于审计截止日后财务信息及经营状况

请发行人：说明 2023 年 1-6 月主要财务信息及经营状况以及 2023 年 1-9 月的业绩预计情况，主要会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况，如变动幅度较大的，请分析变动原因及由此可能产生的影响，相关影响因素是否具有持续性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见

【回复】

一、2023 年 1-6 月的主要财务信息及经营状况

根据 2023 年上半年经审计的财务报表，主要财务信息及经营状况情况如下：

（一）主要财务信息

1、合并资产负债表主要财务信息

单位：万元

项目	2023-6-30	2022-12-31	变动额	变动率
资产总额	137,423.37	156,864.27	-19,440.90	-12.39%
负债总额	66,341.85	85,625.82	-19,283.97	-22.52%
所有者权益总额	71,081.52	71,238.45	-156.93	-0.22%
归属于母公司的净资产	71,081.52	71,238.45	-156.93	-0.22%

2023 年 6 月末，公司资产总额和负债总额有所下降，归属于母公司的净资产未发生重大变化。

资产总额的下降主要来源于货币资金减少 21,824.91 万元，公司 2023 年上半年客户回款相对较慢，但薪酬及日常经营成本均匀发生，导致经营活动现金流净额减少，同时派发 2022 年的股东分红款。

负债总额减少主要来源于应付职工薪酬和应交税费减少，公司 2023 年上半年支付了年终奖及企业所得税。

2、变动幅度超过 30%且金额大于 100 万元的主要会计科目及变动原因

单位：万元

项目	2023-6-30	2022-12-31	变动率	变动原因
无形资产	209.72	67.54	210.51%	主要系 2023 年上半年根据公司经营需求，新增办公软件
其他非流动资产	181.08	497.28	-63.59%	主要系预付装修款较前期减少
应付职工薪酬	19,190.30	32,697.31	-41.31%	2023 年上半年支付计提的年终奖，导致应付职工薪酬大幅减少
应交税费	1,081.27	3,639.98	-70.29%	主要系本期支付企业所得税，导致期末余额减少
其他应付款	1,326.12	2,992.02	-55.68%	主要系本期支付前期计提的企业所得税滞纳金，导致期末余额减少

随着公司经营规模不断扩大，预计无形资产增加具有可持续性；公司现有的办公室已基本完成装修，且预付的装修款金额较小，其他非流动资产预计减少不具有可持续性。

公司应付职工薪酬余额下降与年终奖支付时点有关，不具有可持续性，年底时公司应付职工薪酬预计随着收入规模变动而变动。随着公司及时缴纳相关税费，公司预计应交税费及其他应付款的变动不具有可持续性。

（二）主要经营情况

1、合并利润表主要经营情况

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	变动额	变动率
营业收入	35,228.56	37,087.11	-1,858.55	-5.01%
营业成本	25,170.73	26,157.24	-986.51	-3.77%
净利润	2,393.07	3,065.26	-672.19	-21.93%
扣非后归属母公司净利润	2,039.95	2,171.89	-131.94	-6.07%

注：2022 年 1-6 月数据未经审计

2023 年 1-6 月，公司营业收入下降 5.01%，主要系受市场行情、经济增速放缓影响，客户对规划设计项目的验收速度有所放缓，导致公司收入增长不及预期；随着宏观经济的不断复苏，以及公司在手合同的持续推进，预计营业收入进一步大幅下滑的风险较低。

营业收入下降同时导致公司营业成本、净利润和扣非后归属母公司净利润也随之下降。营业成本和扣非后归属母公司净利润下降幅度与营业收入相匹配，

但净利润下降幅度高于营业收入的主要原因系：（1）公司部分费用（折旧摊销、办公、固定人员薪酬等）相对固定，属于刚性支出，不会随营业收入下降而显著下降；（2）公司 2023 年上半年理财收益（利息收入）同期有所减少，2023 年上半年财务费用及公允价值变动损益合计为 410.89 万元，同比减少 57.42%。

2、变动幅度超过 30%且金额大于 100 万元的主要会计科目及变动原因

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	变动率	变动原因及可持续性
财务费用	-410.89	75.50	-644.22%	公司 2023 年上半年改变闲置资金理财方式，以定期存款为主，利息收入增加，由于公司货币资金余额较大，预计具有可持续性
其他收益	593.03	164.82	259.80%	主要系本期收到的政府补助增加；属于非经常性损益，预计不具有可持续性
公允价值变动	-	-1,040.50	-100.00%	主要系公司不再购买结构性存款等浮动收益较大的理财产品，属于非经常性损益，预计不具有可持续
信用减值损失	-412.98	-265.21	55.72%	客户回款变慢，应收账款坏账准备增加；预计具有可持续性
所得税费用	454.97	682.81	-33.37%	主要系本期利润总额较上年同期下降

二、2023 年 1-9 月的业绩预计情况

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月（预计）	2022 年 1-9 月（未经审计）	变动比例
营业收入	54,000.00 至 59,000.00	58,104.63	-7.06% 至 1.54%
净利润	4,000.00 至 4,500.00	5,294.38	-24.45% 至 -15.00%
扣非后归母净利润	3,500.00 至 4,000.00	3,943.93	-11.26% 至 1.42%

注：2023 年 1-9 月业绩情况为公司初步测算数据，未编制盈利预测报告，不构成业绩承诺

三、核查程序及核查意见

（一）核查程序

- 1、查阅发行人 2023 年上半年财务报表、收入及合同台账；
- 2、访谈发行人主要经营管理人员，了解主要报表科目变动的原因以及影响

因素的可持续性；

3、查阅发行人 2023 年 1-8 月的未审财务报表，分析发行人 2023 年 1-9 月业绩预计编制合理性。

（二）核查结论

经核查，保荐人和申报会计师认为：

1、2023 年上半年受市场环境影响，发行人营业收入存在同比下降情形，其他主要会计科目变动具有合理性，随着宏观经济的不断复苏，以及发行人在手合同的持续推进，预计营业收入进一步大幅下滑的风险较低，导致发行人业绩下滑的相关影响因素不具有持续影响，不会影响发行人持续经营能力；

2、2023 年 1-9 月业绩预计编制具有谨慎性，预计不会发生大幅下滑情形。

(本页无正文，为《关于深圳市城市规划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申请文件的审核问询函的回复报告》之签字盖章页)

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 (盖章)



法定代表人:

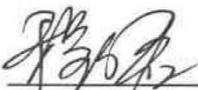
司马晓

2023年9月26日

(以下无正文,为《关于深圳市城市规划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申请文件的审核问询函的回复报告》之保荐人签字盖章页)

保荐代表人:


于松松


程久君



保荐人（主承销商）法定代表人声明

本人已认真阅读深圳市城市规划设计研究院股份有限公司本次审核问询函的回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核问询函的回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

法定代表人、董事长：



张纳沙

国信证券股份有限公司

2023年9月26日