

**国信证券股份有限公司关于
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
的上市保荐书**

保荐人（主承销商）



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

(住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层)

保荐人声明

本保荐人及所指定的两名保荐代表人均是根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《首次公开发行股票注册管理办法》（以下简称《注册管理办法》）等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证所出具的文件真实、准确、完整。

深圳证券交易所：

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”）拟申请首次公开发行股票并在贵所创业板上市。国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”、“保荐人”）认为发行人符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》（以下简称《审核规则》）以及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称《上市规则》）等规定的首次公开发行股票并在创业板上市的实质条件，同意向贵所保荐深规院申请首次公开发行股票并在创业板上市。现将有关情况报告如下：

一、发行人基本情况

（一）发行人简介

中文名称：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

英文名称：Urban Planning & Design Institute of Shenzhen

注册地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦10楼

股份公司成立日期：2022年12月16日

有限公司成立日期：2007年12月24日

联系方式：0755-83806969

经营范围：区域和城市规划咨询；风景园林规划；名城保护规划；村庄与集镇规划；城市设计；城市地理信息系统研究与应用；城市设计应用研究；城市规划（标准 / 规范）编制与管理；土地利用规划及相关业务；市政工程规划与设计；城市规划信息服务；建筑工程设计；工程咨询；交通规划设计研究（含专项调查）、轨道交通规划设计咨询、智能交通系统规划设计开发；环境规划技术咨询；自有房屋租赁。计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；招投标代理服务；园林绿化工程施工；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；企业管理咨询；会议及展览服务。物联网设备销售。测绘乙级：地理信息系统工程：地理信息数据采集、地理信息数据处理、地理信息系统

及数据库建设、地理信息软件开发；工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、市政工程测量、线路与桥隧测量、矿山测量；不动产测绘：地籍测绘、房产测绘、行政区域界线测绘；地图编制：地形图。建设工程勘察；建设工程监理；工程造价咨询业务。

（二）主营业务

公司聚焦于城市规划设计领域，专注于应对城市发展过程中出现的复杂问题，具体形成以规划设计为主，工程设计和运维服务为辅的业务结构。

（三）核心技术

截至本上市保荐书签署日，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量 1 个成果对应多个核心技术情形，存在重复统计

（四）研发水平

报告期内，公司研发费用分别为 3,771.40 万元、4,590.02 万元和 4,929.34 万元，2021 至 2023 年内研发投入复合增长率 14.33%，占各期营业收入的比例分别为 4.73%、5.29%和 5.30%。截至 2023 年末，公司参与研发的人数为 161 人，占员工总人数的比例为 10.73%，按照《监管规则适用指引——发行类第 9 号：研发人员及研发投入》的要求，将研发工时占比低于 50%的人员剔除，公司参与研发的人数为 135 人，占员工总人数的比例为 8.99%。

公司核心技术人员共计 6 人，分别为司马晓、黄卫东、俞露、单樑、杜雁和伍炜，相应的学历背景构成、专业资质及重要科研成果和获得奖项等情况如下：

姓名	学历	专业资质	重要科研成果	主要荣誉和奖项
司马晓	同济大学城市规划理论与设计专业硕士研究生	城乡规划高级工程师（教授级）、国家注册城乡规划师	作为发明人之一获 5 项发明专利授权，主持《深圳城市更新探索与实践》《城市物理环境规划方法创新与实践》等专著及论文 20 余部（篇）的发表	国务院政府特殊津贴专家、全国优秀城市规划科技工作者、优秀城市规划设计奖一等奖（2021）、全国优秀城乡规划设计奖一等奖（2017）
黄卫东	西北建筑工程学院（现长安大学）建筑学专业本科	城乡规划高级工程师（教授级）、国家注册城乡规划师	作为发明人之一获 2 项发明专利授权，发表《从“刚性计划”到“韧性计划”：深圳城市更新计划管理的制度选择》等论文 20 余篇	深圳市政府特殊津贴专家、深圳市地方级领军人才、优秀城市规划设计奖一等奖（2019）、广东省优秀城乡规划设计项目一等奖（2021）
俞露	清华大学环境科学与工程专业硕士研究生	给水排水设计高级工程师（教授级）、生态环境管理与咨询高级工程师（教授级）、咨询工程师（投资）	作为发明人之一获 3 项发明专利授权，著有《海绵城市建设规划与管理》《低碳生态市政基础设施规划与管理》《系统化全域推进海绵城市建设的“光明实践”》3 部专著，并公开发表学术论文 40 余篇	深圳市青年科技奖、全国水业杰青、全国优秀城乡规划设计奖二等奖（2017）、华夏建设科学技术奖二等奖（2021）
单樑	哈尔滨工业大学建筑设计及其理论专业博士研究生	城乡规划高级工程师（教授级）、国家注册城乡规划师	作为发明人之一获 3 项发明专利授权，在国内外多个核心刊物上发表近 30 篇论文	深圳市地方级领军人才、特区成立四十周年创新之星、优秀城市规划设计奖一等奖（2021）、全国优秀城乡规划设计奖一等奖（2017）
杜雁	天津大学城市规划专业硕士研究生	城乡规划高级工程师（教授级）、国家注册城乡规划师	作为发明人之一获 4 项发明专利授权，在国内外多个核心刊物上发表近 20 篇论文	华夏建设科学技术奖一等奖（2005）、广东省优秀城乡规划设计项目城市规划类一等奖（2007）
伍炜	哈尔滨工业大学建筑设计及其理论专业硕士研究生	城乡规划高级工程师（教授级）	作为发明人之一获 1 项发明专利授权，在国内外多个核心刊物上发表 10 余篇论文	优秀城市规划设计奖三等奖（2021）

公司是国家级高新技术企业，截至 2023 年末，公司已获得授权专利 37 项，开展 7,000 多项全国各地规划编制、研究和咨询项目，先后荣获 10 项国际级奖项和 89 项国家级奖项。公司依托于深厚的学术理论功底、丰富的项目经验和强大的专业攻坚能力，曾多次受邀参与规划设计行业标准的制定，如《海绵城市建

设设计示例》等国家级标准。

（五）主要经营和财务数据及指标

项目	2023-12-31/ 2023 年度	2022-12-31/ 2022 年度	2021-12-31/ 2021 年度
资产总额（万元）	155,990.48	156,864.27	167,977.73
归属于母公司所有者权益（万元）	77,178.35	71,238.45	71,422.62
资产负债率（母公司）	50.52%	54.59%	57.48%
营业收入（万元）	93,020.24	86,848.63	79,757.60
净利润（万元）	8,489.90	7,815.83	6,960.34
归属于母公司所有者的净利润（万元）	8,489.90	7,815.83	6,960.34
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（万元）	7,730.85	6,068.15	5,028.67
基本每股收益（元）	0.71	0.65	-
稀释每股收益（元）	0.71	0.65	-
加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润计算）	10.42%	8.28%	9.57%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	7,428.15	4,493.66	14,386.61
现金分红（万元）	2,550.00	8,000.00	6,305.34
研发投入占营业收入的比例	5.30%	5.29%	4.73%

（六）发行人存在的主要风险

1、与发行人相关的风险

（1）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 55.08%、53.17%和 57.32%，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。

（2）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。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。

（3）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扩大，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。

（4）财务风险

①经营业绩或营业收入下滑的风险

A、业绩下滑的风险

2022 年公司新签合同同比下降 10.46%，**2023 年新签合同同比增长 7.63%，公司的新签合同额报告期内存在一定波动。**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。

B、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 34.84%、35.63% 和 **35.02%**，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。

C、工程设计收入存在下滑的风险

报告期内，公司工程设计业务收入分别为 2,889.57 万元、2,192.99 万元和 **4,826.88 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下滑风险。

D、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 7,991.54 万元、9,257.42 万元和 **10,546.23 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 13,143.13 万元、15,573.25 万元和 **18,622.67 万元**，占期末流动资产的比例分别为 9.07%、11.44%和 **13.39%**，并且应收账款账面余额账龄在 1 年以内的比例分别为 62.34%、62.66%和 **60.08%**，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 673.57 万元、707.50 万元和 **774.66 万元**，占当期利润总额的比例分别为 8.49%、8.16%和 **8.09%**。

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 1,949.38 万元、1,830.91 万元和 0 万元，占当期营业利润的比例分别为 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。

(5) 在手合同中止、终止的风险

截至 2023 年末，公司在手合同金额为 **237,040.95** 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。

(6) 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。

(7) 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 2021 年末的 1,218 人增加至 2023 年末的 1,501 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。

2、与行业相关的风险

（1）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 2022 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、441.25 亿元和 454.39 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 60.00%、66.63%和 69.25%，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 11,118.59 万元、8,710.69 万元和 6,798.78 万元，占收入的比例分别为 13.94%、10.04%和 7.33%，公司的

房地产客户收入金额及占比报告期内呈现下滑趋势。2023 年公司的房地产客户新签合同金额减少且对项目验收周期有所延长，进而影响了公司收入确认进度。

报告期各期末，发行人房地产客户逾期的应收账款余额分别为 655.42 万元、1,861.79 万元和 **2,313.57** 万元。公司的房地产客户整体回款情况较差，公司已对恒大等资金紧张或经营困难的房地产客户全额计提了坏账准备，公司对其他房地产客户按照账龄计提坏账准备。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。

（2）市场竞争风险

截至 2023 年 6 月末，全国 **800** 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。

（3）创新风险

公司所属的规划设计行业为典型的创新创业型行业。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。

二、本次发行的基本情况

- 1、证券种类：人民币普通股（A 股）
- 2、每股面值：1.00 元/股
- 3、发行股数：不超过 4,000.00 万股
- 4、发行方式：采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会、深圳证券交易所认可的其它方式
- 5、发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立股票交易账户的自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
- 6、承销方式：余额包销

三、保荐人项目组人员情况

（一）保荐代表人

于松松先生：国信证券投资银行事业部业务部门业务董事，会计学学士、保荐代表人、注册会计师、资产评估师。2015 年加入国信证券开始从事投资银行工作，曾负责或参与了润贝航科 IPO、深城交 IPO、领益科技借壳江粉磁材、领益智造非公开发行股票、珠海明骏收购格力电器等股权项目，具有丰富的投资银行业务经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

程久君先生：国信证券投资银行事业部业务部门董事总经理，经济学硕士，保荐代表人。2005 年 6 月进入华林证券投行，2006 年 6 月进入国信证券投资银行事业部。曾主持及参与了江粉磁材 IPO、金龙机电 IPO、梦洁家纺 IPO、中光防雷 IPO、惠威电声 IPO、深城交 IPO、润贝航科 IPO 和民爆光电 IPO 等项目，

曾担任重大资产重组财务顾问主办人的项目包括领益科技借壳江粉磁材、江粉磁材收购帝晶光电、江粉磁材收购东方亮彩、中光防雷重大资产重组，曾主持并参与了锡业股份可转债、锡业股份配股、蓝思科技非公开、经纬辉开非公开项目，具有丰富的投资银行业务经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

（二）项目协办人

吴凯先生：国信证券投资银行事业部业务部门业务总监，金融学硕士。2014年进入国信证券投资银行部工作。曾参与了江粉磁材重大资产重组、科恒股份重大资产重组、领益科技借壳江粉磁材、经纬辉开非公开、润贝航科 IPO 等项目的工作，具有较丰富的投资银行从业经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

（三）项目组其他成员

李兆京先生：国信证券投资银行事业部业务部门高级经理，管理学硕士。2020年进入国信证券投资银行部工作。曾参与了润贝航科 IPO、民爆光电 IPO 等项目的工作，具有较丰富的投资银行从业经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

邓雅雯女士：国信证券投资银行事业部业务部门高级经理，商学硕士。2022年进入国信证券投资银行部工作。曾参与润贝航科 IPO 项目的工作，具有较丰富的投资银行从业经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

胡笑洋先生：国信证券投资银行事业部业务部门高级经理，经济学硕士。2022年进入国信证券投资银行部工作。曾参与了润贝航科 IPO 项目的工作，具有较丰富的投资银行从业经验。联系地址：广东省深圳市福田区福华一路国信金融大厦。电话：0755-82130833。

四、保荐人是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

经核查，发行人与保荐人的关联情况如下：

发行人与保荐人的实际控制人均为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”），发行人控股股东为深圳市特区建设发展集团有限公司（以下简称“特区建发集团”），保荐人控股股东为深圳市投资控股有限公司。

如上所述，虽然发行人与保荐人的实际控制人均为深圳市国资委，但不属于同一级市属国资平台，该事项对保荐人及本次证券发行上市保荐代表人公正履行保荐职责不构成实质性影响。

除上述情况外，国信证券作为保荐人不存在其他可能影响公正履行保荐职责的情形，具体包括：

（一）保荐人的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况；

（二）保荐人的控股股东、重要关联方与发行人控股股东、重要关联方相互提供担保或者融资等情况；

（三）保荐人与发行人之间的其他关联关系。

五、保荐人承诺

本保荐人承诺已按照法律法规和中国证监会及贵所的相关规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，充分了解发行人经营状况及其面临的风险和问题，并履行了相应的内部审核程序。同意向贵所保荐深圳市城市规划设计研究院股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市，相关结论具备相应的保荐工作底稿支持，并承诺自愿接受贵所的自律监管。

六、发行人已就本次证券发行上市履行了法定的决策程序

本次发行经深规院第一届董事会第三次会议和 2023 年第二次临时股东大会审议通过，符合《公司法》《证券法》及中国证监会、深圳证券交易所规定的决策程序。

七、保荐人对发行人是否符合创业板上市条件的说明

本保荐人对发行人是否符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的上市条件进行了逐项核查，具体情况如下：

（一）符合《证券法》、中国证监会规定的发行条件

1、本次发行符合《证券法》第十二条规定的发行条件

本保荐人对本次证券发行是否符合《证券法》（2019年12月28日修订）规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

（1）发行人具备健全且运行良好的组织机构；

（2）发行人具有持续经营能力；

（3）发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告；

（4）发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪；

（5）发行人符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

发行人符合《证券法》第十二条的规定。

2、本次发行符合《注册管理办法》规定的发行条件

（1）符合《注册管理办法》第十条的规定

保荐人查阅了发行人工商档案、审计报告、纳税资料等文件，发行人前身系成立于2007年12月24日的深圳市城市规划设计研究院有限公司，并于2022年12月14日按截至2022年4月30日经审计的账面净资产为基础折股整体变更为股份有限公司，于2022年12月16日完成股份公司设立的工商变更登记。

经保荐人查证确认，发行人为依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《注册管理办法》第十条的规定。

（2）符合《注册管理办法》第十一条的规定

保荐人查阅了发行人财务管理制度、发行人会计师出具的《审计报告》、《内控鉴证报告》等文件并履行其他必要核查程序。

经保荐人查证确认，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量；最近三年财务会计报告由注册会计师出具了无保留意见的审计报告。

发行人内部控制制度健全且有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性；注册会计师已出具了无保留结论的内部控制鉴证报告。

发行人符合《注册管理办法》第十一条的规定。

（3）符合《注册管理办法》第十二条的规定

经保荐人查证确认，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；发行人的股份权属清晰，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，最近二年实际控制人没有发生变更。

发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力，符合《注册管理办法》第十二条的规定。

（4）符合《注册管理办法》第十三条的规定

经保荐人查证确认，公司的实际控制人为深圳市国资委。最近三年内，公司控股股东特区建发集团不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行

为。

董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《注册管理办法》第十三条的规定。

综上，发行人符合《注册管理办法》规定的首次公开发行股票并在创业板上市的发行条件。

（二）发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元

本次发行前发行人总股本为 12,000 万股，本次拟公开发行不超过 4,000 万股，发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元。

（三）符合公开发行股份的比例要求

本次发行前发行人总股本为 12,000 万股，本次拟公开发行不超过 4,000 万股，占发行后总股本的 25.00%，符合“公开发行股份的比例为 25%以上”的规定。

（四）市值及财务指标符合规定的标准

发行人 2022 年、2023 年净利润均为正，累计净利润为 13,799.00 万元，且 2023 年净利润 7,730.85 万元，符合“最近两年净利润均为正，累计净利润不低于 1 亿元，且最近一年净利润不低于 6,000 万元”的规定。

综上，发行人符合《上市规则》2.1.2 条第一款规定的市值及财务指标标准。《上市规则》2.1.2 条规定：“发行人为境内企业且不存在差异表决权安排的，市值及财务指标应当至少符合下列标准中的一项：（一）最近两年净利润均为正，累计净利润不低于 1 亿元，且最近一年净利润不低于 6,000 万元”。

八、保荐人针对发行人是否符合创业板定位及国家产业政策的说明

（一）发行人技术创新性的核查情况

1、核查内容

（1）发行人所在行业具有典型的创新、创意属性，并与新技术深度融合

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、施工工艺等不断在创新。

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、沙盘乃至动画更为的直观，从而方便客户决策。

(2) 发行人的技术创新性及其表征

发行人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，在发行人服务的实践项目中获得广泛推广与应用；2、发行人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。

截至 2023 年末，发行人拥有的境内专利共计 37 项，其中发明专利 24 项，拥有软件著作权共计 71 项，共主编（参编）各类标准规范 50 余项，其中国标 5 项，团标/行标 15 项，地方标准 30 余项，累计出版的专业著作 30 余本。

发行人自主研发了 6 大核心技术，且均已在主营业务中得到应用，具体核心技术功能及先进性说明如下：

核心技术名称	所处阶段	对应的成果	主要功能	先进性表现
多维度、精细化城市规划设计方法	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	1、面向多部门、多目标、多要素的规划编制与规划管理需求，集成多专业并大规模、高效率地交付符合客户及外部审批需求的规划设计成果； 2、根据城市居民的使用需求提供精准的空间品质提升规划、设计和行动方案； 3、将城市规划设计编制成果向规划管理和建设实施端进行有效传导，实现产品落地	1、全流程、集成性：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，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：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：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。

核心技术名称	所处阶段	对应的成果	主要功能	先进性表现
城市更新规划和决策优化技术	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	建立起一套适应城市更新发展需求的多因素评估与协同决策运作模型，系统性构建了城市更新三大体系（立法体系、技术体系和管理体系）及基础研究框架，从而快速运用于城市更新项目的推进，同时有力支持外地市场的拓展，有助于提升客户对城市更新工作总体认知、框架构建、方式选择、空间产品选择、不动产权处置等决策的质量	1、提升客户对项目的前期判断准确性及效率：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，除深圳外，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。
低碳生态营造技术	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	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，形成了低碳生态生态营造技术，既可满足各级政府对于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	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。
系统化流域生态治理技术	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	1、可解决由于规划设计不合理、建设管控不到位，导致海绵城市建设系统性不强、项目碎片化、设施无效化等，从而造成投资浪费，并带来负面影响的问题； 2、有效解决城市水污染治理过程中面临的污染多源、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问题； 3、解决城市公园植物多样性设计无直接可操作性的量化模式、方法的问题。	1、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； 2、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

核心技术名称	所处阶段	对应的成果	主要功能	先进性表现
				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; 3、提高生物多样性: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。
产业创新空间设计与运营方法	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	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	1、在产业空间中评估模拟,并可可视化呈现:建立了涵盖不同规模企业创新产业空间的特征样本库,对多种产业相关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: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。
城市智慧诊断与数字治理技术	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	1、建立高效、协同、多样化的数据采集技术,实现数据资产的有效管理; 2、为城市问题研究、空间资源高效配置、综合决策提供多尺度、多目标、多要素耦合的大数据分析方法和创新性的辅助工具,提高城市问题分析诊断的科学性、准确性。	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: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、区域空间相联结;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。 2、多源异构实景三维重建技术,建设城市时空数字底座: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。 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:构建了区域、城

核心技术名称	所处阶段	对应的成果	主要功能	先进性表现
				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。

注：上述对应的成果中存在少量 1 个成果对应多个核心技术情形，存在重复统计

（3）发行人承担的重要国家科研课题

报告期内，发行人承担的重要国家科研课题包括国家住建部委托的《高度建成环境下城市避难空间体系韧性增强技术策略研究》《系统化全域推进海绵城市建设机制研究》和《城市水系统规划建设理论和方法研究》三个课题，和深圳市科技创新委员会委托的《库-河-湾生物栖息地修复和生态韧性构建技术研发》等，与发行人的主营业务均密切相关。

发行人已获批设立广东省科技专家工作站、深圳市博士后创新实践基地、广东省数字城市规划和空间配置工程技术研究中心等创新平台。

（4）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。

（5）公司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、保荐人核查过程及结论

保荐人核查过程如下：

- （1）查阅行业资料，了解行业特征及主要技术水平；
- （2）查看发行人研发台账，实际了解发行人研发投入状况；
- （3）访谈发行人核心技术人员，了解发行人核心技术形成过程、功能及先进性；
- （4）查阅发行人取得的专利、软件著作权、科技成果、标准规范、专业著作等知识产权；
- （5）取得发行人重要国家科研课题的项目合同书及科研创新平台证明文件；
- （6）查阅发行人取得的奖项或对应合同；
- （7）检索发行人典型项目的外部报道；
- （8）查看发行人的辅助规划工具与产品演示，了解核心技术具体应用情况。

经核查，保荐人认为：发行人所在的规划设计行业具有典型的创新、创意属性，发行人核心技术具有先进性，自身不断将传统规划与新一代信息化技术融合，

也不断提出行业内具有创新、创意的服务，并加强自身研发投入，承担了国家相关的重要课题研究，目前取得的研发成果也处于行业领先地位。因此，发行人具有较强的技术创新性，具备“三创四新”特征。

（二）发行人成长性的核查情况

1、核查内容

（1）行业市场空间

发行人所在行业市场空间主要受城镇化率、国家财政预算及行业新兴技术影响，未来发展趋势如下：

①城镇化进程持续快速推进，市场容量稳步提升

规划设计业务发展与城镇化进程有着直接的联系，城镇化率的不断提升和城乡高质量的可持续发展导致相应的主体存在规划编制的需求。截至 2023 年末我国城镇常住人口约 9.33 亿人，城镇化率达到 66.16%，一直保持不断增长趋势，但和发达国家 80%左右的城镇化率水平相比还有距离。根据国家发改委 2022 年 7 月发布的《“十四五”新型城镇化实施方案》，“十四五”时期新型城镇化战略的目标为到 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。

此外，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。

②城市与产业持续升级，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。

③相关建设投资和财政支出稳中有进

规划设计行业的资金主要来源于建设投资及相关财政支出。根据国家统计局数据，2021 至 2023 年，全国基础设施固定资产投资（不含农户）增长率分别为 0.4%、9.4%和 5.9%；根据 wind 数据显示，2019 年至 2022 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、441.25 亿元 454.39 亿元。此外，新兴领域建设投资预期快速增长，例如根据国资委有关规划，“十四五”期间中央企业在“新基建”领域投资预期将超过 10 万亿元，将带动更多社会投资，为规划设计业务提供增量需求。

（2）报告期内业绩及在手订单情况

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 年度		2022 年度		2021 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	93,020.24	7.11%	86,848.63	8.89%	79,757.60
归属于母公司所有者的净利润	8,489.90	8.62%	7,815.83	12.29%	6,960.34
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	7,730.85	27.40%	6,068.15	20.67%	5,028.67

报告期内，发行人营业收入及净利润指标呈逐年增长趋势。截至 2023 年末发行人在手订单金额约为 237,040.95 万元，为发行人未来一段时期的业绩成长奠定良好基础。

（3）异地市场拓展效果明显

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。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。

报告期各期，发行人广东省外收入金额分别为 27,790.60 万元、30,912.01

万元和 32,479.10 万元，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。

2、保荐人核查过程及结论

保荐人核查过程如下：

（1）查阅国家城镇化率、财政预算及行业新兴技术发展趋势，判断发行人所在行业市场空间未来发展趋势；

（2）取得发行人报告期内的财务报告及审计报告，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；

（3）取得发行人在手订单情况，判断发行人未来业绩发展趋势；

（4）统计发行人报告期内营业收入地域分布情况，判断发行人异地市场拓展能力以及趋。

经核查，保荐人认为：发行人行业的市场需求具有稳定性及持续性；报告期内，发行人营业收入及净利润指标呈逐年增长趋势，且在手订单充足；发行人异地市场拓展能力持续提升。因此，发行人创新能力能够支撑其成长，发行人成长性具备可持续性。

（三）发行人符合创业板行业领域的核查情况

1、核查内容

发行人主要从事城市规划设计，按《国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）》，发行人所处行业属于“科学研究和技术服务业（M）”中，“专业技术服务业”（行业代码 74）中的“工程技术与设计服务”（748），包括工程设计活动（7484）、规划设计管理（7485）和土地规划服务（7486）。报告期内，发行人所处的行业分类稳定，不存在变动情形，发行人主营业务与所属行业归类匹配，与可比公司行业领域归类不存在显著差异。

因此，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。	☐ 是 ☒ 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。

2、保荐人核查过程及结论

保荐人核查过程如下：

- （1）查阅《国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）》，判断发行人所属行业；
- （2）查阅《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，判断发行人是否符合国家产业政策和国家经济发展战略；
- （3）查阅《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）》，判断发行人是否属于原则上不支持其申报的行业。

经核查，保荐人认为：发行人所属行业不属于《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；发行人选择所属行业分类的依据明确且行业分类准确，不存在所属行业分类变动的可能；发行人不依赖国家限制产业开展业务。

（四）发行人符合创业板定位相关指标的核查情况

创业板定位相关指标二	是否符合	指标情况
------------	------	------

最近三年累计研发投入金额不低于 5,000 万元	☒ 是 ☐ 否	经查阅天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，并对报告期内发行人的研发投入情况进行核查，保荐人认为，发行人最近三年累计研发投入金额为 13,290.75 万元，符合创业板定位相关指标二
最近三年营业收入复合增长率不低于 20%	不适用	

注：根据《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）》第三条的规定：最近一年营业收入金额达到 3 亿元的企业，或者按照《关于开展创新企业境内发行股票或存托凭证试点的若干意见》等相关规则申报创业板的已境外上市红筹企业，不适用前款规定的营业收入复合增长率要求。发行人最近一年营业收入超过 3 亿元，可不适用营业收入复合增长率要求。

九、对发行人持续督导期间的工作安排

事项	安排
（一）持续督导事项	国信证券将根据与发行人签订的保荐协议，在本次发行股票上市当年的剩余时间以及以后 3 个完整会计年度内对发行人进行持续督导。
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会有关规定的意识，认识到占用发行人资源的严重后果，完善各项管理制度和发行人决策机制。
2、督导发行人有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害发行人利益的内部控制制度	建立对高管人员的监管机制、督促高管人员与发行人签订承诺函、完善高管人员的激励与约束体系。
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	尽量减少关联交易，关联交易达到一定数额需经独立董事发表意见并经董事会（或股东大会）批准。
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、深圳证券交易所提交的其他文件	建立发行人重大信息及时沟通渠道、督促发行人负责信息披露的人员学习有关信息披露要求和规定。
5、持续关注发行人募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项	建立与发行人信息沟通渠道、根据募集资金专用账户的管理协议落实监管措施、定期对项目进展情况进行跟踪和督促。
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	严格按照中国证监会有关文件的要求规范发行人担保行为的决策程序，要求发行人对所有担保行为与保荐人进行事前沟通。
（二）保荐协议对保荐人的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	按照保荐制度有关规定积极行使保荐职责；严格履行保荐协议、建立通畅的沟通联系渠道。
（三）发行人和其他中介机构配合保荐人履行保荐职责的相关约定	会计师事务所、律师事务所持续对发行人进行关注，并进行相关业务的持续培训。
（四）其他安排	无

十、保荐人的联系地址、电话和其他通讯方式

保荐人（主承销商）：国信证券股份有限公司

联系地址：深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦

邮编：518000

电话：0755-82130833

传真：0755-82131766

十一、保荐人认为应当说明的其他事项

无其他应当说明的事项。

十二、保荐人对本次股票上市的推荐结论

在充分尽职调查、审慎核查的基础上，保荐人认为，发行人首次公开发行股票并在创业板上市符合《公司法》、《证券法》、《注册管理办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等法律、行政法规和规范性文件中有关首次公开发行股票并在创业板上市的条件。

鉴于上述内容，本保荐人推荐发行人申请首次公开发行股票并在创业板上市，请予批准！

（以下无正文）

(本页无正文，为《国信证券股份有限公司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的上市保荐书》之签字盖章页)

项目协办人：

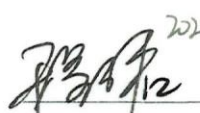


吴 凯

保荐代表人：



于松松



程久君

2024 年 6 月 25 日

2024 年 6 月 25 日

内核负责人：



曾 信

2024 年 6 月 25 日

保荐业务负责人：



吴国舫

2024 年 6 月 25 日

法定代表人：



张纳沙

2024 年 6 月 25 日



国信证券股份有限公司

2024 年 6 月 25 日