

**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
发行保荐书**

保荐人（主承销商）



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

(注册地址：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》）等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐书，并保证所出具的文件真实、准确、完整。

第一节 本次证券发行基本情况

一、保荐代表人情况

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。

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。

二、项目协办人及其他项目组成员情况

（一）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。

（二）项目组其他成员

项目组其他主要成员为：李兆京先生、邓雅雯女士、胡笑洋先生。

三、发行人基本情况

公司名称：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”、公司、发行人）。

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

联系电话：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。

本次证券发行类型：人民币普通股（A股）

四、发行人与保荐人的关联情况说明

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、保荐人内部审核程序和内核意见

（一）国信证券内部审核程序

国信证券依据《证券公司投资银行类业务内部控制指引》等法规及国信证券投行业务内部管理制度，对深规院首次公开发行股票并在创业板上市项目申请文件履行了内核程序，主要工作程序包括：

1、深规院首次公开发行股票并在创业板上市项目申请文件由保荐代表人发表明确推荐意见后报项目组所在部门进行内部核查。部门负责人组织对项目进行评议，并提出修改意见。2023年3月28日，项目组修改完善申报文件完毕、并经部门负责人同意后提交公司风险管理总部投行内核部（以下简称内核部），向内核部等内控部门提交内核申请材料，同时向投资银行质量控制总部（以下简称质控部）提交工作底稿。

2、质控部组织内控人员对工作底稿进行齐备性验收，对问核底稿进行内部验证。质控部提出深化尽调、补正底稿要求；项目组落实相关要求或作出解释答复后，向内核部提交问核材料。2023年4月25日，公司召开问核会议对本项目进行问核，问核情况在内核委员会会议上汇报。

3、内核部组织审核人员对申报材料进行审核；项目组对审核意见进行答复、解释、修改，内核部认可后，将项目内核会议材料提交内核会议审核。

4、2023年5月10日，公司保荐业务内核委员会（以下简称内核委员会）召开内核会议对本项目进行审议，与会内核委员审阅了会议材料，听取项目组的解释，并形成审核意见。内核委员会经表决，同意在项目组落实内核会议意见后提交国信证券投资银行委员会表决，通过后同意推荐。

5、内核委员会会议意见经内核部整理后交项目组进行答复、解释及修订。

申请文件修订完毕并由内控部门复核后，随内核会议意见提请公司投资银行委员会进行评审。公司投资银行委员会同意上报深规院首次公开发行股票并在创业板上市申请文件。

（二）国信证券内部审核意见

2023年4月25日，国信证券对深规院首次公开发行股票并在创业板上市项目重要事项的尽职调查情况进行了问核，同意项目组落实问核意见后上报问核表。

2023年5月10日，国信证券召开内核委员会会议审议了深规院首次公开发行股票并在创业板上市项目申请文件。

内核委员会经表决，同意在项目组落实内核会议意见后提交公司投资银行委员会表决，通过后同意推荐。

第二节 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。同意向贵所保荐深规院申请首次公开发行股票并上市，相关结论具备相应的保荐工作底稿支持。

本保荐人通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺如下：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、深圳证券交易所所有有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐人的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规和中国证监会、深圳证券交易所的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施，自愿接受深圳证券交易所的自律监管；

9、中国证监会、深圳证券交易所规定的其他事项。

第三节 对本次证券发行的推荐意见

一、对本次证券发行的推荐结论

本保荐人经充分尽职调查、审慎核查，认为深规院本次公开发行股票并在创业板上市履行了法律规定的决策程序，符合《公司法》《证券法》以及《注册管理办法》等相关法律、法规、政策、通知中规定的条件，募集资金投向符合国家产业政策要求，本保荐人同意保荐深规院申请首次公开发行股票并在创业板上市。

二、本次发行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。

三、本次发行符合《公司法》规定的发行条件

（一）本次发行符合《公司法》第一百二十六条的规定

发行人本次发行的股票均为人民币普通股，每股的发行条件和价格均相同，每一股份与发行人已经发行的股份具有同等权利，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

（二）本次发行符合《公司法》第一百二十七条的规定

发行人将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他方式，发行人本次发行股票的发行价格超过票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

（三）本次发行符合《公司法》第一百三十三条的规定

发行人本次发行方案已经第一届董事会第三次会议和2023年第二次临时股东大会批准，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

四、本次发行符合《证券法》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》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：

- （一）发行人具备健全且运行良好的组织机构；
- （二）发行人具有持续经营能力；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）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。

五、本次发行符合《注册管理办法》规定的发行条件

（一）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。

（二）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

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被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性；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。

（三）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、实际控制人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。

（四）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。

六、本次发行中直接或间接有偿聘请第三方的核查情况

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）等规定，本保荐人就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称第三方）等相关行为进行核查。

（一）保荐人有偿聘请第三方等相关行为的核查

本保荐人在本项目中存在直接聘请第三方的行为，具体情况如下：

1、聘请的必要性

为进一步加强尽职调查工作、提高信息披露质量，国信证券聘请了广东华商律师事务所担任本次发行保荐人律师。

2、第三方的基本情况、资格资质、具体服务内容

广东华商律师事务所（以下简称“华商律所”）成立于1993年12月，持有编号31440000G34782924R的《律师事务所执业许可证》，具备从事法律业务资格。该事务所同意接受国信证券之委托，在本次发行中向国信证券提供法律服务，服务内容主要包括：对发行人及保荐人出具的《招股说明书》、《发行保荐书》、《保荐工作报告》以及发行人律师出具的《法律意见书》和《律师工作报告》之披露信息进行核查验证。

3、定价方式、实际支付费用、支付方式和资金来源

本次聘请华商律所的费用依据招标文件确定，由国信证券以自有资金根据项目所处阶段分期支付，支付方式为银行转账。截至本发行保荐书签署日，国信证券已支付部分法律服务费用。

除聘请华商律所外，保荐人在本项目中不存在其他未披露的直接或间接有偿聘请第三方的行为。

（二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

本保荐人对发行人有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，发行人除聘请保荐人、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等依法需聘请的

证券服务机构以外，存在直接有偿聘请其他第三方的行为，具体情况如下：

1、聘请的必要性

发行人聘请了尚普咨询集团有限公司（以下简称“尚普咨询”）担任本次IPO募投可行性研究机构、聘请了深圳市瑞林投资咨询有限公司（以下简称“瑞林咨询”）担任投资者关系顾问服务机构、聘请了北京荣大商务有限公司（以下简称“荣大商务”）担任申报材料与支持性文件制作及工作底稿整理和电子化服务机构、聘请了深圳市建章翻译服务有限公司（以下简称“建章翻译”）担任申报材料文件的翻译机构。

2、第三方的基本情况、资格资质、具体服务内容

尚普咨询成立于2008年3月。该公司同意接受发行人之委托，在本次发行中向发行人提供IPO募投可行性研究服务，期间为自合同签订生效之日起至本次IPO审核通过或项目终止。

瑞林咨询成立于2013年3月。该公司同意接受发行人之委托，在本次发行中向发行人提供投资者关系顾问服务，期间为自签订生效之日起至发行人上市挂牌后5个工作日止。

荣大商务成立于2017年7月。该公司同意接受发行人之委托，在本次发行中向发行人提供上市申报材料与支持性文件制作及工作底稿整理和电子化服务，期间为自签订生效之日起至发行人上会文件制作完毕之日止。

建章翻译成立于1998年7月，具有翻译服务资质，同意接受发行人之委托，为发行人本次公开发行上市申请文件中的外文文件提供翻译服务。

3、定价方式、实际支付费用、支付方式和资金来源

本次聘请尚普咨询的费用由双方友好协商确定，发行人以自有资金根据项目进展分阶段支付，支付方式为银行转账。截至本发行保荐书签署日，发行人已实际支付全部费用。

本次聘请瑞林咨询的费用由双方友好协商确定，发行人以自有资金根据项目进展分阶段支付，支付方式为银行转账。截至本发行保荐书签署日，发行人已实际支付部分费用。

本次聘请荣大商务依据招投标文件确定，发行人以自有资金根据项目进展分阶段支付，支付方式为银行转账。截至本发行保荐书签署日，发行人已实际支付部分费用。

本次聘请建章翻译由双方友好协商确定，发行人以自有资金根据项目进展分阶段支付，支付方式为银行转账。截至本发行保荐书签署日，翻译服务费用全部支付完毕。

除聘请尚普咨询、瑞林咨询、荣大商务和建章翻译外，发行人在本次发行中不存在其他未披露的直接或间接有偿聘请第三方的行为。

（三）核查结论

经核查，除聘请华商律所外，保荐人在本项目中不存在其他未披露的直接或间接有偿聘请第三方的行为。发行人除聘请尚普咨询、瑞林咨询、荣大商务和建章翻译外，在本次发行中不存在其他未披露的直接或间接有偿聘请第三方的行为。相关聘请行为合法合规，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）等相关规定。

七、对发行人落实《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的核查意见

经核查，发行人已结合自身经营情况，基于客观假设，对即期回报摊薄情况进行了合理预计。同时，考虑到本次公开发行时间的不可预测性和未来市场竞争环境变化的可能性，发行人已披露了本次公开发行的必要性和合理性、本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系、发行人从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况，制订了切实可行的填补即期回报措施，董事、高级管理人员做出了相应承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）中关于保护中小投资者合法权益的精神。

八、发行人利润分配政策的核查情况

经核查，发行人于2023年4月3日和2023年4月20日公司分别召开第一届董事会第三次临时会议和2023年第二次临时股东大会，审议通过了发行上市后适用的《公司章程》（草案）以及《关于制定公司上市后未来三年分红回报规划的议案》，并于2024年5月31日及2024年6月11日分别召开第一届董事会第十三次临时会议及2023年年度股东大会对《关于制定公司上市后未来三年分红回报规

划的议案》进行修订。上述文件对发行人的利润分配决策机制做出明确约定，相关内容符合《公司法》《证券法》《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》等法律法规及规范性文件的规定。制定的利润分配政策和未来分红规划注重给予投资者合理回报，有利于保护投资者合法权益。

九、发行人面临的主要风险及发展前景

（一）发行人面临的主要风险

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。

（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。

(二) 发行人的发展前景

1、城镇化建设的稳步推进，为规划设计业务市场提供了持续、稳定、合理的市场空间

一方面，我国人口城镇化率保持着持续上升的趋势，根据国际城市化的经验和一般规律，到2030年，我国常住人口城镇化率有望接近70%。根据发改委发布的《“十四五”新型城镇化实施方案》，我国仍处在城镇化快速发展期，城镇化动力依然较强；京津冀协同发展、长三角一体化发展、粤港澳大湾区建设等区域重大战略深入实施，城市群和都市圈持续发展壮大；城市物质技术基础不断强化，满足城市居民对优质公共服务和生态环境、健康安全等需求的能力日益增强，城市可持续发展的客观条件更为坚实。要破解问题、应对挑战、紧抓机遇、释放动力，推进新型城镇化不断向纵深发展。因此，我国的十四五期间的城镇化实施仍然需要城市规划行业提供全方位的技术支持。

另一方面，随着我国经济发展由高速增长阶段进入高质量发展阶段，粗放式的大规模新城建设时代已经过去，我国的城市化进程开始进入精细化的“新城市”发展的重要阶段。2020年4月，国家发改委印发的《2020年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》要求加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向

的新型城镇化战略，通过加快发展重点城市群、大力推进都市圈同城化建设等措施进一步优化城镇化空间格局，通过改善城市公用设施、实施新型智慧城市行动、加快推进城市更新等措施进一步增强城市综合承载能力。在对城镇化质量提升要求的驱动下，城市更新成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场，未来城市规划市场的需求仍将稳定上升。

2、新兴技术大量涌入使技术手段和业务种类更加丰富

互联网、大数据及人工智能等新兴技术的发展，已经深刻地改变了经济、社会生活的各个方面，规划方案的制定和评估等工作的信息化、系统化也是未来行业发展的趋势。大数据作为一种工具，能够为模型分析提供更高的还原性和结果的可靠性，可以更好地了解城市运行的状况，助推智慧城市建设。同时，GIS技术、复杂计量模型等新技术在规划编制中的应用，也会进一步提升规划行业的技术水平。

近年来，中央连续召开了中央城镇化工作会议和中央城市工作会议，并发布了包括《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》《关于推进海绵城市建设的指导意见》《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》等在内的一系列文件，安排和部署了低碳城市、智慧城市、海绵城市、城市双修、城际轨道交通建设、综合管廊建设、乡村振兴等重点工作，提出加快5G网络、数据中心等新型基础设施建设进度，城市规划建设相关活动的数量和业务类型得到了极大的丰富，为规划设计行业带来了新的增长点。

3、国家推动“多规合一”政策，资质齐全、综合类的规划设计企业将迎来长足发展的契机

“多规合一”，将国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划等多个规划融合到一个区域上，实现一个市县一本规划、一张蓝图，解决现有各类规划自成体系、内容冲突、缺乏衔接等问题。“多规合一”工作的有效推进，对规划设计企业的行业资质、技术水平及经验积累都提出了更高的要求。

一方面，“多规合一”首先要求规划设计企业具备规划领域中较为齐全的业务资质，能够对地区规划工作提出“一揽子”的解决方案，有能力落实“一个市县一本规划、一张蓝图”的指导精神；另一方面，“多规合一”除了在业务资质上对行业内企业提出了更高的要求，更需要企业具备在实际工作中融合各专业、

各细分领域的实际技术能力及实践经验。2018年，国家在新一轮机构改革中成立了自然资源部，整合了国土资源部、住建部的城乡规划职能、国家发改委的主体功能区规划职能等多个部委的规划职能，本次机构改革是对原有分散的规划职能的整合，有利于实现“多规合一”，提升规划管理水平。根据国务院下发的《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，分级分类建立国土空间规划，明确各级国土空间总体规划编制重点，强化对专项规划的指导约束作用，在市县及以下编制详细规划，是实现“多规合一”的总体框架。“多规合一”对规划编制的理念、方法、规划编制体系都有着深刻而且广泛的影响，将会涌现出大量全新的规划类型和大量规划业务需求。

综上所述，可以预见，在国家层面“多规合一”和“国土空间规划”政策的推动下，规划设计行业将迎来新一轮整合与变革，部分业态较为单一、技术手段较为落后、人员储备较为薄弱的行业企业将被逐渐淘汰，而业务资质齐全、实践经验丰富及具备规模优势的行业领先企业将有望取得更大的发展。

附件：

1、《国信证券股份有限公司关于保荐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保荐代表人专项授权书》

（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发行保荐书》之签字盖章页)

项目协办人: 吴凯
吴凯

保荐代表人: 于松松 2024年6月25日
程久君
于松松 程久君

保荐业务部门负责人: 吴国舫 2024年6月25日
吴国舫

内核负责人: 曾信 2024年6月25日
曾信

保荐业务负责人: 吴国舫 2024年6月25日
吴国舫

总经理: 邓舸 2024年6月25日
邓舸

法定代表人、董事长: 张纳沙 2024年6月25日
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

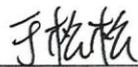
附件

国信证券股份有限公司
关于保荐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
保荐代表人的专项授权书

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：

国信证券股份有限公司作为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保荐人，根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定，特指定于松松、程久君担任本次保荐工作的保荐代表人，具体负责保荐工作、履行保荐职责。

保荐代表人：



于松松



程久君

法定代表人：



张纳沙

国信证券股份有限公司

2024年6月25日