国金证券股份有限公司

关于

广东国地规划科技股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市

之

上市保荐书

保荐人（主承销商）

国金证券股份有限公司
SINOLINK SECURITIES CO.,LTD.

（成都市青羊区东城根上街 95 号）

2022 年 12 月

声　明

本保荐机构及其保荐代表人已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规和中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制定的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证所出具文件真实、准确、完整。

目　录

声　明 **1**

目　录 **2**

释　义 **3**

第一节　发行人基本情况 **5**

一、发行人概况 5

二、发行人主营业务 5

三、发行人核心技术 7

四、发行人研发水平 15

五、主要经营和财务数据及指标 15

六、发行人存在的主要风险 17

第二节　本次发行的基本情况 **22**

第三节　本次发行的保荐情况 **23**

一、保荐机构项目人员情况 23

二、保荐机构与发行人之间的关联关系 23

三、保荐机构承诺事项 24

第四节　对本次发行的推荐意见 **26**

一、发行人关于本次证券发行的决策程序 26

二、发行人符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的上市条件 26

三、发行人证券上市后持续督导工作的具体安排 31

四、保荐机构的结论意见 32

释　义

本上市保荐书中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下含义：

国地科技、股份公司、发行人、公司、本公司	指	广东国地规划科技股份有限公司
国地有限、有限公司	指	发行人前身，广东国地规划科技有限公司
国地测量	指	广东国地测量师行有限公司，国地有限曾用名
控股股东	指	周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋
实际控制人	指	周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋
广州沣泽园/珠海丰泽园	指	广州沣泽园投资合伙企业（有限合伙），发行人股东，员工持股平台，曾用名珠海丰泽园股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海丰泽园投资合伙企业（有限合伙）
长兴沣泽园/安吉沣泽园	指	长兴沣泽园企业管理合伙企业（有限合伙），发行人股东，员工持股平台，曾用名安吉沣泽园企业管理合伙企业（有限合伙）
中海达股份	指	广州中海达卫星导航技术股份有限公司，发行人股东
广证中海达	指	广州广证中海达股权投资企业（有限合伙），发行人曾经的股东
粤财源合	指	广州粤财源合创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
创钰金舵	指	广州创钰金舵贰号创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
国发投资	指	广州国发创业投资基金合伙企业（有限合伙），发行人股东
依星伴月	指	珠海横琴依星伴月投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
毅达创投	指	广东毅达创新创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
创钰铭安	指	广州创钰铭安创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
美的投资	指	广东美的智能科技产业投资基金管理中心（有限合伙），发行人股东
天河汇智	指	广州天河区汇智产业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
穗开壹号	指	广州穗开新兴壹号股权投资中心（有限合伙），发行人股东
天泽中鼎	指	广州天泽中鼎股权投资中心（有限合伙），发行人股东
睿信创投	指	广州睿信创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
乌镇佳域	指	桐乡市乌镇佳域数字经济产业股权投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
华骏二号	指	广东华骏致远二号股权投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
春来煜健	指	春来煜健（广州）股权投资合伙企业（有限合伙），曾用名春来煜健（广州）企业咨询合伙企业（有限合伙），发行人股东

安吉鑫湾	指	安吉鑫湾企业管理合伙企业（有限合伙），发行人股东
蓝图信息	指	广州蓝图地理信息技术有限公司，发行人全资子公司
广西国地	指	广西国地卓越规划科技有限公司，发行人全资子公司
思想者	指	广州思想者数据处理有限公司，发行人全资子公司
国地云	指	国地云科技（广州）有限公司，发行人全资子公司
北京国地	指	国地时空信息科技（北京）有限公司，发行人全资子公司
湖南国地	指	湖南国地时空信息科技有限公司，发行人全资子公司
佛山国地	指	国地科技（佛山）有限公司，发行人全资子公司
云南儒豫	指	云南儒豫建设有限公司，发行人参股公司
智宇公司	指	智宇空间大数据技术（广东）有限公司，发行人参股公司，已注销
国地研究院	指	广东国地资源与环境研究院，发行人举办的民办非企业单位
仕永一号	指	横琴仕永一号投资管理有限合伙企业（有限合伙），发行人参股企业
中海达仪器	指	广州市中海达测绘仪器有限公司，发行人股东中海达股份的全资子公司
中海达科技	指	广州中海达测绘科技有限公司，发行人股东中海达股份的全资子公司
都市圈	指	广州都市圈网络科技有限公司，发行人股东中海达股份的控股子公司
自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部，2018 年 8 月由原中华人民共和国国土资源部改为自然资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，2008 年 3 月由原建设部改为住房和城乡建设部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
保荐人、保荐机构、主承销商、国金证券	指	国金证券股份有限公司
发行人会计师、中汇所	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京国枫律师事务所
报告期、报告期内、报告期各期、最近三年一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-6 月
报告期各期末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年 6 月末
报告期末	指	2022 年 6 月末
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节　发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称	广东国地规划科技股份有限公司
英文名称	Guangdong Guodi Planning Science Technology Co., Ltd.
注册资本	6,263.61 万元
法定代表人	周裕丰
成立日期	2005 年 6 月 3 日（有限公司成立）
	2016 年 9 月 22 日（整体变更设立股份公司）
住所	广州市天河区长福路 219 号 H1 房
邮政编码	510651
电话号码	020-37266132
传真号码	020-37266132
互联网网址	www.guodi.net
电子信箱	board-secretary@guodi.net
负责信息披露和投资者关系的部门	董事会秘书处
董事会办公室负责人	邹奕
董事会办公室电话号码	020-37266132

二、发行人主营业务

公司是一家致力于为各级**自然资源主管部门及其他政府部门**、企事业单位提供**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务**的高新技术企业。公司**自然资源管理技术服务**以时空地理信息技术为支撑，涵盖**地理信息**数据采集及处理、国土空间规划**编制**及**咨询**、**土地**整治及生态修复**技术服务**、**自然资源行业软件开发**等业务；**智慧城市信息技术服务**是在**自然资源管理技术服务**的基础上，将业务向

智慧城市领域延伸，涵盖智慧城市**软件开发、综合解决方案**等业务。

经过多年发展和积累，公司基于“ABC+3S”（“ABC”指人工智能 AI、大数据 Big Data、城市信息模型 City Information Model；“3S”指地理信息系统 GIS、全球导航卫星系统 GNSS、遥感 RS）技术体系，构建了具有自主知识产权的**服务于自然资源**和**智慧城市领域的产品和服务体系**，业务遍布于全国 20 多个省（自治区、直辖市）。报告期内，以公司开发的**自然资源行业软件**作为重要支撑的“海南省‘机器管规划’赋能国土空间智慧治理”被国务院列入第八次大督查发现的典型经验做法受到通报表扬；“广东南岭山区韩江中上游山水林田湖草沙一体化保护和修复工程”项目被财政部与自然资源部、生态环境部评选为“十四五”第一批中央财政支持山水林田湖草沙一体化保护和修复工程项目；“廉江市新型智慧城市一期建设”项目获得了中国智慧城市优秀应用成果（案例）优秀奖；“面向数字孪生城市构建的南京市 BIM/CIM 总体设计”项目获得智慧城市先锋榜优秀案例。

公司拥有城乡规划甲级资质、测绘甲级资质、土地规划甲级资质等行业相关资质，并通过了 CMMI 5 级、ITSS 2 级等认证，具备较强的技术实力和业务基础。公司被认定为广东省省级企业技术中心，并建立了广东省智慧空间规划工程技术研究中心、广东省自然资源时空大数据工程技术研究中心等省级重点科研平台，并与南京大学、中国国土勘测规划院共建自然资源部碳中和与国土空间优化重点实验室，与中山大学、华南农业大学等共建广东省空间规划大数据产业技术创新联盟。截至本招股说明书签署之日，公司技术研发成果现已形成了 28 项专利，其中发明专利 19 项，以及 **242** 项软件著作权，多次获得广东省科技进步奖、湖南省科技进步奖、地理信息科技进步奖、测绘科学技术奖等科技奖励。

报告期内，公司主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

业务类型	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
自然资源管理技术服务	23,947.68	93.69	61,004.49	96.72	41,823.98	70.47	32,586.61	81.83
智慧城市信息技术服务	1,614.10	6.31	2,066.03	3.28	17,529.09	29.53	7,234.18	18.17
合计	**25,561.78**	**100.00**	**63,070.52**	**100.00**	**59,353.07**	**100.00**	**39,820.80**	**100.00**

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

三、发行人核心技术

国地科技构建了从**自然资源管理技术服务**到**智慧城市信息技术服务**的先进技术体系，形成了精细化实景三维自动建模技术、基于深度学习的地物要素智能提取及变化检测技术、国土调查“互联网+”内外业一体协同核查技术等核心技术，具体如下：

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
1	精细化实景三维自动建模技术	该技术重点实现了多模影像自动配准、自适应纹理映射及建筑物三维模型高效重建：（1）基于特征要素和图像灰度，采用连续空间蚁群智能优化搜索算法（ACOR），实现多模态影像之间的高精度自动配准；（2）以深度学习方法创建实体样本库，并提出了一种纹理感知的倾斜影像密集匹配与多点云融合方法，实现了纹理信息的自适应密集匹配；（3）实现激光点云数据和倾斜空三加密点云数据融合，可支持建筑物三维模型高精度重建。该技术大幅提升了多粒度要素精细三维建模的智能化与自动化水平。	专利：基于空间综合互信息的多时空谱遥感影像自动配准方法 专利：一种激光点云与航空影像集成的建筑物三维建模方法 专利：一种基于多源数据的土地功能智能识别方法、系统及设备 软件著作权：一种基于航空影像的建筑物三维建模软件 V1.0 软件著作权：多源异构空间数据标准化建库系统 V1.0 软件著作权：基于机载 LiDAR 和倾斜摄影的三维建筑物自动提取系统 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术可快速精确地实现多模态影像的自动配准，可达到亚像元级精度，有效解决传统人工选取同名点等方法的费时费力问题，减少人为因素对精度的干扰，在影像融合、变化检测、地形测图等诸多应用中具有重要价值；同时，该技术在纹理映射和三维模型高效重建方面有效改善了精细建模人工交互依赖严重，效率低下等问题，可广泛应用在自然资源实景三维要素智能识别与自动建模等方面。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年地理信息科技进步奖一等奖“国土空间规划监测评估预警关键技术及应用”；（2）2020 年测绘科学技术奖二等奖“智慧国土空间精准开发与协同决策关键技术及应用”。
2	基于深度学习的地物要素智能提取及变化检测技术	该技术利用深度学习方法实现了遥感影像的地物要素智能识别和变化检测：（1）基于空间信息推理深度神经网络，提出样本、特征和模型的迁移学习方法，通过多尺度多特征融合，实现大尺度遥感图像的微小目标快速检测，典型地物要素和场景语义信息的快速提取；（2）基于数据-特征-信息的自动映射和更新技术，研发了 Unet+Fusion 高性能变化检测深度学习模型，增强了对变化信息的抽	专利：一种地类变化监测方法、系统、装置及存储介质 专利：基于神经网络元胞自动机模型的永久性基本农田划定方法 专利：一种土地覆盖变化监测方法、系统、装置及存储介质 专利：一种基于多源数据的土地功能智能识别方法、系统及设备 软件著作权：深度学习智能解	自主研发	先进性分析：提出的样本、特征和模型的迁移学习方法，有效解决了广域海量遥感影像数据地物识别算法泛化能力差、准确率低等问题，极大改善了现有技术对识别出的地物（如建筑物）边缘精度不足等问题；研发的 Unet+Fusion 变化检测模型复杂度低、可解释性强、训练耗时低于行业水平，在新建建筑、扩建建筑及拆除建筑等各类型变化的检测方面具有较好效果。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年度湖南省科学技术进步奖二

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
		取能力，可实现不同地区地物要素的高精度动态变化检测。	译一体化解决系统 V1.0 软件著作权：基于多元时间序列影像的土地覆盖类型监测系统 V1.0		等奖“城市空间扩张遥感监测与智能规划关键技术创新及应用”；（2）2020 年地理信息科技进步奖一等奖“国土空间规划监测评估预警关键技术及应用”。
3	国土调查“互联网+”内外业一体协同核查技术	公司将互联网、云服务和 3S 技术与国土调查业务高度融合，通过移动调查设备，实现 GIS 信息采集、面积勘测及其他情况调查的内外业实时联动、智能化反馈。移动调查设备支持 RTK 的 CORS 网络系统，调查信息可利用 VPN 网络加密高速传输至网络云平台，内业人员可实时查看调查信息并进行分析核对，按时间段导出的汇总信息可及时反馈至外业人员，实现内外业核查的一体化作业。	软件著作权：蓝图土地调查数据检查系统 V1.0 软件著作权：蓝图移动用图智能终端系统 V1.0 软件著作权：第一次全国自然灾害综合风险普查软件 V1.0 软件著作权：基于移动终端的卫片执法图斑外业核查系统 V1.0 软件著作权：蓝图建设用地图形辅助审查报批系统 V1.0 软件著作权：蓝图第三次国土调查数据分析共享服务平台 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术改善了传统内外业相互分离的调查模式费时费力、作业效率不高等问题，实现了国土调查内外业的并行作业和实时反馈，已广泛应用于土地调查、违法用地检查、自然资源执法督查等实际项目中。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年度湖南省科学技术进步奖二等奖“城市空间扩张遥感监测与智能规划关键技术创新及应用”；（2）2020 年第八届国土资源（广东）科学技术奖二等奖“中山市非农建设占用耕地情况调查及耕作层剥离和补充水田研究”；（3）2021 地理信息产业优秀工程铜奖“广东省广梅汕铁路线路安全保护区用地图和平面图测绘项目”。
4	时空大数据融合治理与智能挖掘技术	公司面向空间规划、智慧城市等典型应用需求，研发了多源空间大数据融合、存储、计算、分析、挖掘成套技术：（1）研发了 ETL 数据集成工具，实现了多源大数据的清洗、转换和标准化处理；（2）采用分布式文件存储与传统数据库存储混合架构，实现了多源异构数据的一体化储存管理；（3）研发了基于 Spark 的时空大数据计算及分析技术，构建了聚合分	软件著作权：多源异构空间数据标准化建库系统 V1.0 软件著作权：国地数据管理中台 V1.0 软件著作权：基于 Esri GIS Tools for Hadoop 的规划空间大数据系统 V1.0 软件著作权：基于 MapD 的空间大数据监控系统 V1.0 软件著作权：规划大数据计算	自主研发	先进性分析：该技术是多模态时空大数据治理和挖掘的整体解决方案，充分利用了分布式计算和存储的性能优势，结合了空间行为建模、决策树、分类、神经网络等智能挖掘算法，解决了因数据量问题产生的计算效率低下和 CPU、内存、存储等资源占用问题，实现了多模式时空动态综合分析和模式识别等方面的创新。相关创新技术成果在湖南、湖北、贵州等多个省级规划大数据平台，南京、贵阳等省会城市的国土空间规划“一张

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
		析、热点分析、地图匹配等高级空间数据处理和分析功能，满足海量空间数据快速查询、秒级显示、极速分析的需要；（4）研发了多层次、多尺度、多模态的时空数据挖掘方法，实现了物理场景与人群时空分布、出行模式等的综合评估和精准识别，支持智能化的知识发现。	平台 V1.0 软件著作权：城市大数据决策支持平台 V1.0 软件著作权：国土空间规划大数据平台 V1.0 软件著作权：规划设计大数据管理决策平台 V1.0		图”实施监督信息系统等多个项目中得到应用和验证。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年地理信息科技进步奖一等奖“国土空间规划监测评估预警关键技术及应用”；（2）2020 年地理信息产业优秀工程铜奖“湖南设计大数据平台一期工程”。
5	BIM 模型轻量化技术	该技术针对几何信息和非几何信息拆分、几何信息轻量化处理、最大限度保留原生模型信息等 BIM 轻量化关键问题，研发了特定约束的 glTF2.0 交换格式，利用 glTF 技术对 BIM 模型进行极限压缩，压缩后的模型数据量小，保留了 BIM 模型原有几何图形特征与必要的属性信息，保持了轻量化前后材质和纹理贴图的一致，保障了普通 Web 端三维引擎对轻量化模型的支持，极大改善了大体量 BIM 模型显示效果和展示性能之间的矛盾。	专利：用于 BIM 模型项目报批审查的办法、设备及存储介质 专利：基于混合现实的 CIM 平台决策方法、系统、设备及存储介质 软件著作权：国地数据管理中台 V1.0 软件著作权：基于 CIM 的 BIM 模型轻量化系统 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术支持国际通用的 ArchiCAD，Bentley，Revit 等各类主流建模软件，可实现各类材质的 BIM 模型轻量化，轻量化模型的大小可达到原 BIM 模型的十分之一，且几何特征和属性信息不丢失，轻量化效率和性能国内先进。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2021 年地理信息科技进步奖二等奖“基于 BIM、CIM 的建设项目报建关键技术与应用”；（2）2021 智慧城市先锋榜优秀应用案例二等奖“面向数字孪生城市构建的南京市 BIM/CIM 总体设计”。
6	融合 GIS 与 UE4 的三维高清可视渲染技术	该技术采用 GIS 引擎+UE4 游戏引擎混合架构的图形渲染模式，为 CIM 平台、三维立体自然资源“一张图”系统等平台系统建设提供三维渲染技术支撑：（1）研发了 GIS+UE4 数据引擎，可实现二三维 GIS 数据在 UE4 环境下的无失真快速加载和空间定	软件著作权：三维游戏引擎 GIS 平台 V1.0 软件著作权：基于游戏引擎的 CIM 综合展示系统 V1.0 软件著作权：国地科技城市信息模型（CIM）基础平台 V1.0	自主研发	先进性分析：本技术兼顾 GIS 引擎的空间分析能力和 UE4 游戏引擎的高效动态展示效果，可有效提升三维系统平台的可视化渲染能力。在公司相关应用案例中，大体量三维 GIS 数据的加载响应时间、载入流畅度、纹理清晰度处于行业较高水平。公司将该技术嵌入 CIM 等系统平台，在平台软件测评中获

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
		位；（2）构建了多层次混合时空索引方法，实现海量倾斜摄影、3D Max 精细模型、BIM 模型等三维模型数据在 UE4 环境下的自适应三维可视化；（3）研发了基于 WebGL 的浏览器端缓存优化和动态渲染技术，可最大限度压缩网络传输量，高效实现云端渲染数据的动态加载，提高了场景真实度和视觉绘制效果。			行业专家的高度认可。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年地理信息科技进步奖二等奖“集成 BIM 与 IOT 的城市信息模型构建关键技术及典型应用”；（2）2021 智慧城市先锋榜优秀软件“国地科技城市信息模型（CIM）基础平台 V1.0”。
7	三维城市空间模拟与推演技术	该技术研发了三维空间模拟与推演的系列关键模型和工具，实现基于 CIM 平台的三维城市情景模拟与空间推演：（1）利用高分辨率的地形数据集、城市规划建设管理运行数据集、人群活动数据集等，建立基于复杂空间因子的城市三维立体扩张模型；（2）利用二三维智能分析和模拟仿真技术，洞悉城市复杂运行规律和内在关联，模拟和预测城市空间发展趋势，对城市不同发展情景下的城市三维空间扩张进行推演，为国土空间规划、城市立体管控、智慧城市建设等提供决策支持。	专利：基于混合现实的 CIM 平台决策方法、系统、设备及存储介质 软件著作权：基于 CIM 的城市设计管理系统 V1.0 软件著作权：国地科技城市信息模型（CIM）基础平台 V1.0 软件著作权：三维城市设计辅助管理系统 V1.0 软件著作权：新型智慧城市智慧水务系统 V1.0 软件著作权：面向新型智慧城市的城市信息模型（CIM）平台 V1.0 软件著作权：空间规划三维仿真辅助决策支持系统 V1.0	自主研发	先进性分析：公司研发的三维空间模拟和推演相关技术，在城市空间要素的多尺度孪生表达、城市空间场景的态势辨识、城市空间发展的情景模拟等方面处于行业前沿。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年地理信息科技进步奖二等奖“集成 BIM 与 IOT 的城市信息模型构建关键技术及典型应用”；（2）2019 中国智慧城市优秀应用成果（案例）优秀奖“廉江市新型智慧城市一期工程 EPC 项目”；（3）2020 年地理信息产业优秀工程铜奖“湖南设计大数据平台一期工程”。
8	业务逻辑导向的可视化空间分析模型构建	该技术面向自然资源、住房建设等管理部门的应用需求，以业务逻辑为导向，基于成熟稳定的空间数据计算框	软件著作权：市级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统 V2.0	自主研发	先进性分析：该技术提供了一站式可视化模型构建和快速调用功能，面向不同业务场景可快速搭建分析模型，实现跨平台数据分析

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
	技术	架，提供可视化的建模界面，可实现零代码构建业务分析模型，为业务系统提供高效、智能的空间模型构建能力；支持与各业务应用系统对接，可通过自适应参数化配置、动态化规则库更新、自动化前后端同步，实现数据模型实时多人共享使用，支撑业务系统对复杂模型的实时计算和更新。	软件著作权：资源承载力及国土开放适宜性评价系统 V1.0 软件著作权：市级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统 V2.0 软件著作权：国土空间基础信息平台 V1.0		建模需求，支持在线管理模型、自动发布服务，用户操作更便捷。技术成果已广泛应用至城市体检评估、资源环境承载力评估、国土空间规划监测评估预警等工作。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年地理信息科技进步奖一等奖“国土空间规划监测评估预警关键技术及应用”；（2）2020 智慧城市先锋榜优秀应用案例优秀奖“金霞经济技术开发区国土规划一张图智慧应用”；（3）2021 测绘地理信息自主创新产品“国土空间基础信息平台 V1.0”。
9	综合性生态受损空间建模技术	该技术面向山水林田湖草沙系统性生态修复，实现受损生态空间三维时序建模并进行解译：（1）基于无人机精细化动态巡检和时序影像的 AI 遥感智能解译技术，为大规模监测、模拟和回溯突发式、跃变式、渐变式、间断式、复合式等受损形式的生态空间演变过程提供精准数据基础；（2）构建生态受损空间三维场景，实现相关受损生态要素的单体化时序建模，支持挖掘受损机理，解释演替规律，为综合性受损生态空间的全面恢复、重置和优化提供基础技术手段。	专利：一种生态修复项目中的图斑的自动匹配方法及装置 专利：一种无人机采样控制方法、控制器及其系统 专利：一种倾斜摄影相机总成 专利：一种地类变化监测方法、系统、装置及存储介质 专利：一种土地覆盖变化监测方法、系统、装置及存储介质 软件著作权：深度学习智能解译一体化解决系统 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术结合 AI 智能解译的效率优势和无人机采样的可靠性优势，以倾斜摄影数据作为构筑复杂生态空间场的基础，在此基础上开展受损空间要素建模，多层次孪生表达受损空间动态演变过程，提升了生态修复调查监测、治理成效动态评估的能力，相关创新技术成果在梅州、宁波等地区得到应用。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了 2020 年地理信息科技进步奖二等奖“土地整治统一监测与智能监管关键技术”。
10	多源数据融合的碳排放监测技术	该技术利用 GIS、物联网、大数据等手段，基于实时能碳监控，实现碳排放相关的多源数据获取和融合集成，并通过构建碳排放核算和动态分析	-	自主研发	先进性分析：该技术落实国家关于“加强碳排放实测水平”的相关要求，实现园区、社区等微观尺度的碳排放源全要素、全周期动态监测，已在智慧园区、智慧社区、智慧楼宇等

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
		模型，实现能效分析和负荷预测，为园区、社区等的碳排溯源、分析优化、减排措施制定等提供决策支持，提高能碳科学化、规范化和现代化管理水平。			产品研发中得到应用。
11	多源异构数据支持的自然资源资产清查核算技术	该技术落实自然资源部门“统一行使全民所有自然资源资产所有者职责”相关要求，按自然资源地下资源层、地表基质层、地表覆盖层、管理层的时空数据模型构建要求，统筹空天地协同多源异构数据获取、治理、传输和汇聚，形成自然资源资产相关标准化数据库；构建土地、矿产、森林、草原、湿地、水、海洋资源资产的经济价值和生态价值核算方法与模型，形成了自然资源资产清查核算体系，推动自然资源资产清查核算的智能化。	软件著作权：自然资源资产核算系统 V1.0 软件著作权：国有土地资源资产核算信息系统 V1.0 软件著作权：全民自然资产核算数据管理系统 V1.0 软件著作权：全民所有自然资源资产信息系统 V1.0 软件著作权：多源异构空间数据标准化建库系统 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术构建了针对自然资源资产管理的多源异构空间数据库，极大改善了由于标准和技术体系不统一导致的自然资源、水利等部门获得的数据类型多样、格式不一等问题；通过自然资源资产清查核算体系建设，监测自然资源数量、空间、属性、质量的多维动态变化。该技术成果已在国家试点省市的自然资源资产清查及平衡表编制工作中得到应用。
12	国土空间要素全息数字表达技术	该技术面向国土空间要素内容的综合表达需求，构建了以 CIM 技术为支撑的全息数字表达技术：针对现有二维地图难以表达国土空间立体分布和属性关联等问题，以二维数据为基础载入三维体数据、不规则四面体网格、体元栅格等场模型，搭建立体化数据基础框架；利用二三维一体化渲染技术，实现海量二维数据在三维场景的高效加载，同时支持将三维模	软件著作权：自然资源三维立体一张图系统 V1.0 软件著作权：空间规划三维仿真辅助决策支持系统 V1.0	自主研发	先进性分析：该技术通过构建二三维空间数据一体化模型，支持二维数字地图与虚拟三维场景的互响应操作，有效实现国土空间要素的二三维一体化表达、出图和分析应用，相关技术成果在广东廉江智慧城市建设项目中获院士领衔的专家团队高度认可。 先进性证据：该项技术形成的项目成果获得了（1）2020 年度湖南省科学技术进步奖二等奖“城市空间扩张遥感监测与智能规划关键技术创新及应用”；（2）2020 年地理信息

序号	核心技术名称	核心技术的具体介绍	核心技术对应专利/著作权	技术来源	技术先进性分析及证据
		型以快照的形式呈现至二维窗口，实现对国土空间要素的多形式、立体化形象表达。			科技进步奖一等奖“国土空间规划监测评估预警关键技术及应用”。

四、发行人研发水平

公司始终坚持“创新驱动”的企业发展战略，重视专业技术创新和行业应用研发，公司密切跟踪行业发展趋势和技术发展前沿，并建立了一套完善的技术创新体制和研发机制，从而保证公司技术不断创新，始终保持较强的竞争力。

公司设立了结构合理的内部研发组织架构，汇集了来自信息技术、测绘、规划、设计、咨询等**自然资源管理技术服务**相关专业的高层次人才和行业专家。公司建立了完善的研究开发管理制度体系，对研发项目进行全周期管控，密切跟踪研发进展，有效保证了研发质量。

公司被认定为广东省省级企业技术中心，并建立了广东省智慧空间规划工程技术研究中心、广东省自然资源时空大数据工程技术研究中心等省级重点科研平台，与南京大学、中国国土勘测规划院共建自然资源部“碳中和与国土空间优化”重点实验室，与中山大学、华南农业大学等共建广东省空间规划大数据产业技术创新联盟，致力于解决传统空间规划、**城市管理**、时空大数据应用等相关技术的不足，面向空间规划编制、决策、实施、监管等重要领域开展关键技术攻关，推动**自然资源管理技术**发展。

公司重视前瞻性科学技术的研究和研发，建立外部专业机构合作交流机制，与国内多所高校、研究机构等开展多种形式的产学研合作，与百度慧眼等合作设立联合创新实验室，牵头 20 余家企事业单位、高校联合成立了广东省空间规划大数据产业技术创新联盟，促进公司技术持续创新。

公司不断研发和深化“ABC”+“3S”的技术应用，构建了从**自然资源管理技术服务**到**智慧城市信息技术服务**的先进技术体系。在**自然资源管理技术服务**领域，公司研发形成了国土空间要素信息智能提取与精细建模技术、国土空间规划智能挖掘引擎与集成表达技术、国土空间综合监管监测评估与精准研判技术等核心技术，在**智慧城市信息技术服务**领域，公司研发形成了**智慧城市**运行信息精细融合技术、**智慧城市运行**仿真推演与趋势研判技术等核心技术，能够向客户提供高质量的专业技术服务和解决方案。同时，公司被认定为广东省省级企业技术中心，并建立了广东省智慧空间规划工程技术研究中心、广东省自然资源时空大数据工程技术研究中心等省级重点科研平台，与南京大学、中国国土勘测规划院共建自然资源部“碳中和与国土空间优化”重点实验室，与中山大学、华南农业大学等共

建广东省空间规划大数据产业技术创新联盟。截至本招股说明书签署日，公司共获得各类专利 28 项，其中发明专利 19 项，获得软件著作权 **242** 项，具备较强的技术实力。

五、主要经营和财务数据及指标

项目	2022.6.30/ 2022 年 1-6 月	2021.12.31/ 2021 年度	2020.12.31/ 2020 年度	2019.12.31/ 2019 年度
资产总额（万元）	95,167.12	96,221.06	76,897.64	49,773.40
归属于母公司所有者权益（万元）	57,421.67	55,097.99	31,986.73	25,800.53
资产负债率（母公司）	36.54%	39.89%	55.20%	44.39%
营业收入（万元）	25,561.78	63,965.86	59,401.34	39,879.17
净利润（万元）	1,891.42	8,321.52	6,717.82	5,064.08
归属于母公司所有者的净利润（万元）	1,891.42	8,321.52	6,717.82	5,101.33
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	1,609.78	7,054.83	6,461.86	5,240.45
基本每股收益（元）（归属于母公司所有者）	0.30	1.37	1.21	1.01
稀释每股收益（元）（归属于母公司所有者）	0.30	1.37	1.21	1.01
基本每股收益（元）（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者）	0.26	1.16	1.17	1.04
稀释每股收益（元）（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者）	0.26	1.16	1.17	1.04
加权平均净资产收益率（归属于母公司所有者）	3.36%	17.72%	23.18%	33.49%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者）	2.86%	15.02%	22.29%	34.40%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-12,115.98	-4,278.17	5,977.07	6,837.50
现金分红（万元）	-	1,879.08	1,109.14	1,187.04
研发投入占营业收入的比例	7.13%	6.53%	5.68%	7.73%

六、发行人存在的主要风险

（一）宏观经济波动风险

公司致力于为各级政府机构及企事业单位提供**自然资源管理技术服务**及**智慧城市信息技术服务**。本行业的发展与国家发展战略及宏观经济发展状况紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况、城市化进程、国家产业政策以及政府年度预算等因素。未来如果我国宏观经济形势发生不利变化，将可能导致行业发展整体放缓，政府机构及企事业单位对**自然资源管理和智慧城市建设**的投入和需求减少，地方政府财政实力减弱，从而出现公司项目延缓、规模缩减或回款速度下降等不利情况，进而对公司的经营业绩产生不利影响。

（二）行业竞争风险

自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务行业参与者众多，竞争格局较为分散。对于**自然资源管理技术服务**，行业内企业主要包括国有企事业单位和民营企业。国有企事业单位技术实力雄厚、在区域内具备较强的客户粘性，竞争优势明显；民营企业管理制度灵活，通过差异化或全国布局策略发展较为迅速。近年来，服务于国家治理体系及治理能力现代化建设，空间治理更多地与新一代信息技术相互融合，一些软件企业、互联网企业也逐渐进入**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务**行业，行业竞争进一步加剧。对于**智慧城市信息技术服务**，行业内不同层级、不同应用领域均有众多企业参与，各企业根据自身业务特点获得差异化的竞争优势。

公司如果不能抢占市场先机，及时完善业务布局和进行技术创新，增强自身在**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务**行业的竞争力，则可能无法在竞争中保持有利的地位。

（三）人力成本上升风险

自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务行业属于技术与智力密集型行业，人员薪酬是公司的主要经营成本。未来随着经济的发展、城市生活成本的上升、行业内公司对专业人才的争夺，员工薪酬水平将会持续增长。未来期间若人工成本大幅上升，则可能会对公司的生产经营产生不利影响。

（四）业务区域相对集中的风险

公司业务起步于广东，珠三角地区是国内**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务**发展较成熟的区域，该地区地理信息基础条件好，产业发展速度较快，治理服务需求较为旺盛，行业市场化程度较高。报告期内，公司在广东省内实现的收入占主营业务收入的比例分别为 93.02%、90.77%、76.49%和 74.89%，业务区域相对集中。若未来该地区政府对于**自然资源管理和智慧城市建设**的投入减少，或公司在不断加剧的竞争中不能在上述地区持续获得项目且无法进一步开拓其他市场区域，则将对公司的经营业绩产生不利影响。

（五）资质到期无法延续的风险

国家对**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务**行业中的部分业务实行资质管理制度，根据资质级别进行专业范围、市场范围、业务规模方面的管理，行业内企业取得相关资质后才能在许可的范围内从事相关业务。经过多年的发展，公司取得了测绘资质甲级、城乡规划编制甲级等业务资质，为公司业务开展、市场拓展提供了坚实基础。但是，相关资质均具有有效期，未来如果出现影响资质取得的事项而造成公司相关业务资质无法延续，则将对公司业务的开展产生不利影响。

（六）技术升级和迭代的风险

公司致力于为各级政府机构及企事业单位提供**自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术**服务。“ABC”和“3S”相关的技术不断的发展，在**自然资源管理和智慧城市建设**领域的应用也不断地深入，公司需要进行持续的技术创新及产品的不断迭代开发。若发行人未来不能准确把握技术、产品及市场趋势或者对相关发展趋势的把握出现重大偏差，将会影响到公司的持续竞争力。

（七）核心技术泄密风险

公司目前建立了严格的研发成果保护机制并确保落实到位，为部分重要的核心技术申请专利和软件著作权，构筑知识产权壁垒。公司的核心技术对经营发展具有关键作用，如果公司核心技术保护措施失效，或由于公司核心技术人员流失、研发团队变动及竞争对手抄袭等因素导致公司核心技术泄露，则会对持续盈利能力造成不利影响。

（八）技术人才流失的风险

自然资源管理技术服务和智慧城市信息技术服务行业属于技术与智力密集型行业，技术人才对于行业内的企业至关重要。近年来，本行业快速发展，技术人才的积累远远不能满足行业发展的需要。随着公司业务规模的持续扩张，公司对技术人才的需求将持续增加。虽然公司一直十分重视人才队伍的建设，并将人才作为公司第一资源，建立了完善的人才管理办法和具备市场竞争力的薪酬体系，但随着市场竞争的加剧，同行业企业之间的人才竞争仍有可能造成公司专业技术人才的流失及短缺。

（九）应收账款风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司应收账款账面余额分别为 16,541.43 万元、32,385.61 万元、45,600.07 万元和 53,082.04 万元，占营业收入的比例分别为 41.48%、54.52%、71.29%和 207.66%。报告期内，应收账款余额增速较快。随着公司业务规模的扩张，公司应收账款规模将持续扩大。公司的应收账款账龄主要在 1 年以内，并足额计提了坏账准备。

公司客户主要为各级政府机构、企事业单位，如果宏观经济形势下行，导致客户资金紧张，出现应收账款不能及时收回的情况，将增加公司的资金压力，对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

（十）毛利率下降的风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 40.40%、38.95%、43.72%和 43.10%，存在一定波动。公司**自然资源管理技术服务、智慧城市信息技术服务**两大业务板块毛利率存在较大的差异，其收入占比的波动会导致各年度主营业务整体毛利率出现一定波动。

人力成本是公司营业成本的主要构成部分，且存在上涨的趋势。如果公司不能在激烈的竞争中保持或者扩大业务规模、提高收费水平，公司将面临毛利率水平下降的风险。

（十一）税收优惠政策变化的风险

公司及子公司蓝图信息均取得高新技术企业认定证书，享受减按 15%税率征

收企业所得税的税收优惠政策。如果未来上述主体不能持续满足高新技术企业认证的相关要求，或者税收优惠政策发生变化，将导致无法持续享受相关税收优惠政策，对公司业绩产生不利影响。

（十二）净资产收益率下降的风险

本次公开发行募集资金到位后，公司的净资产规模将有较大幅度的增长。由于募集资金投资项目的建设和实现收益存在一定的周期，在短期内难以对公司盈利水平作出显著贡献，因此公司存在净资产收益率下降的风险。

（十三）规模快速扩张导致的管理风险

近年来，公司生产经营规模快速扩张，资产规模相应扩大，人员也在快速扩充，对公司管理团队的运营能力、市场开拓、资源整合、内部控制等都提出了全方位的更高要求。公司建立了完善的法人治理结构，并打造了一支较高素质和丰富管理经验的管理队伍。但随着公司业务的继续发展，特别是本次发行上市及募集资金投资项目投产后，公司的生产经营规模将进一步扩张，如果公司相关管理措施不能适应公司规模的快速扩张，人才储备和管理水平不能适应公司内外部环境的发展变化，则公司将可能面临经营规模迅速扩大导致的管理风险。

（十四）实际控制人不当控制的风险

本公司的控股股东和实际控制人均为周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋。本次发行前，周裕丰直接持有公司 18.65%的股份，通过广州沣泽园、长兴沣泽园分别控制公司 9.10%、6.14%的股份，合计控制公司 33.89%的股份；梁伟峰持有公司 6.19%的股份，并担任公司董事、总经理；罗伟玲持有公司 4.85%的股份，并担任公司董事、副总经理，其配偶、公司副总经理、子公司蓝图信息总经理刘禹麒作为其一致行动人直接持有公司 2.02%的股份；何剑锋持有公司 4.55%的股份，并担任公司董事、副总经理。周裕丰、梁伟峰、罗伟玲及其一致行动人刘禹麒、何剑锋合计控制公司 51.51%的股份。

2017 年 12 月 1 日，公司股东周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋四人签署了《一致行动协议》，约定在公司重大事项决策上均保持一致行动，保持公司控制权的持续稳定。

周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋作为公司的实际控制人，具有直接影响公

司重大经营决策的能力。尽管公司已建立了完善的治理架构和内部控制制度，但如果实际控制人利用其实际控制人地位和对公司的影响力，通过行使表决权对公司的经营管理、对外投资等重大事项实施不当控制，公司和其他股东的利益可能受到损害。

（十五）募集资金投资项目风险

本次募集资金主要用于业务网络扩建及升级改造项目、**智慧自然资源与智慧城市信息技术研发中心**建设项目、管理信息化平台升级改造项目、补充流动资金。上述募集资金使用规划是公司在综合判断行业发展趋势、结合自身发展需求做出的，但是若出现募投项目不能顺利实施、新技术开发进度不达预期甚至失败的情形，将对公司提升竞争力带来不利影响。

（十六）发行失败风险

公司股票的市场价格不仅取决于公司的经营业绩和发展前景，宏观经济形势变化、国家经济政策的调控、利率水平、汇率水平、投资者预期变化等各种因素均可能对股票市场带来影响，进而影响投资者对公司股票的价值判断。因此，本次发行存在由于发行认购不足或未能达到上市条件而发行失败的风险。

（十七）股票市场价格波动风险

本次发行的股票拟在深圳证券交易所创业板上市。除公司的经营和财务状况之外，公司股票价格还受到国家政治、宏观政策、经济形势、资本市场走势、投资者心理和各类重大突发事件等多种因素的影响。投资者在购买公司股票前应对股票市场价格的波动及股票市场投资的风险有充分的了解，并作出审慎判断。

第二节　本次发行的基本情况

（一）本次发行的基本情况	
股票种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数；占发行后总股本的比例	不超过 2,087.87 万股；不低于 25.00%。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份
每股发行价格	【】元/股
发行人高管、员工拟参与战略配售情况	-
保荐人相关子公司拟参与战略配售情况	-
发行市盈率	【】倍（按每股发行价格除以发行后每股收益计算）
发行后每股收益	【】元（按【】年【】月【】日经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以发行后总股本计算）
发行前每股净资产	【】元（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东权益除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东权益加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）
市净率	【】倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	本次发行采用向战略投资者定向配售（如有）、网下向符合条件的网下投资者询价配售与网上向持有深圳市场非限售 A 股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式进行
发行对象	符合资格和条件的战略投资者（包括公司高级管理人员与核心员工参与本次发行战略配售设立的专项资产管理计划）、询价对象和在深圳证券交易所开立账户符合创业板投资者适当性管理要求的投资者（国家法律、法规、中国证监会及深圳证券交易所规范性文件规定的禁止购买者除外）
承销方式	由主承销商国金证券股份有限公司余额包销
发行费用概算	承销与保荐费用【】万元、审计及验资费用【】万元、律师费用【】万元、信息披露费用【】万元、其他发行手续费用【】万元
（二）本次发行上市的重要日期	
刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

第三节　本次发行的保荐情况

一、保荐机构项目人员情况

（一）本保荐机构指定保荐代表人情况

王展翔：国金证券股份有限公司上海证券承销保荐分公司董事总经理、保荐代表人，具有超过 10 年投资银行从业经历，先后主持或参与了中海达（300177）、百洋股份（002696）、共进股份（603118）、祥鑫科技（002965）等 IPO 项目，东晶电子（002199）、中海达（300177）、共进股份（603118）非公开发行项目，祥鑫科技（002965）公开发行可转换公司债券项目。

赵学涛：国金证券股份有限公司上海证券承销保荐分公司业务董事、保荐代表人、具备法律职业资格，具有超过 7 年投资银行从业经历，先后参与鲁亿通（300423）、光庭信息（301221）等 IPO 项目；黄河旋风（600172）、中海达（300177）等非公开发行项目；以及多家拟上市公司的改制、辅导工作。

（二）本次证券上市项目协办人及其项目组成员

1、项目协办人

吕文平，国金证券股份有限公司上海证券承销保荐分公司高级经理、保荐代表人、非执业注册会计师、具备法律职业资格，具有超过 5 年投资银行从业经历。参与三德信（873317）、正夫控股（872051）等公司的新三板挂牌以及多家拟上市公司的改制、辅导工作。

2、其他项目组成员

其他项目组成员包括赵简明、王旭东、赵书娅、连泽槟、李文涌、杨万奇。

二、保荐机构与发行人之间的关联关系

（一）本保荐机构或本保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有或通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有本保荐机构或本保荐机构控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（三）本保荐机构的保荐代表人及其配偶，本保荐机构的董事、监事、高级管理人员均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。

（四）本保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情形。

（五）除上述说明外，本保荐机构与发行人不存在其他需要说明的关联关系。

三、保荐机构承诺事项

（一）内核程序

本保荐机构承诺：已按照法律法规和中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的相关规定，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，履行了相应的内部审核程序，并具备相应的工作底稿支持。

（二）相关承诺

本保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，作出如下承诺：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、深圳证券交易所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机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

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

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、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；

9、自愿接受深圳证券交易所的自律监管。

第四节　对本次发行的推荐意见

一、发行人关于本次证券发行的决策程序

本次发行经发行人第二届董事会第十八次会议和 2022 年第一次临时股东大会审议通过，发行人已就本次股票发行履行了《公司法》、《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序。

二、发行人符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的上市条件

（一）符合中国证监会规定的发行条件

根据《注册管理办法》的相关规定，本保荐机构对发行人的发行条件核查如下：

1、《注册管理办法》第十条的规定

本保荐机构查阅了发行人的工商档案、《发起人协议》、发行人历次股东大会、董事会会议决议、发行人现行的《公司章程》等文件，查看了发行人的组织架构图。发行人成立于 2005 年 6 月 3 日，并于 2016 年 9 月 22 日依法以经审计净资产值折股整体设立股份有限公司，持续经营时间已超过 3 年，发行人已依据《公司法》等法律、法规设立了股东大会、董事会和监事会，建立了独立董事、董事会秘书、专门委员会等制度，已具备健全且运行良好的组织机构，符合《注册管理办法》第十条的规定。

2、《注册管理办法》第十一条的规定

（1）本保荐机构查阅了发行人的相关财务管理制度，确认发行人会计基础工作规范。项目组查阅了发行人审计机构中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中汇会审[2022]6517 号）、检查并分析了发行人重要会计科目明细账、抽查了相关凭证等，认为发行人财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况

以及 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月的合并及公司的经营成果和现金流量，并由注册会计师出具了标准无保留意见的审计报告，符合《注册管理办法》第十一条第一款的规定。

（2）本保荐机构查阅了发行人的内部控制制度，访谈了发行人的董事、监事、高级管理人员，并与会计师进行了沟通，确认发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的《内部控制鉴证报告》，符合《注册管理办法》第十一条第二款的规定。

3、《注册管理办法》第十二条的规定

本保荐机构核查了发行人与经营有关的业务体系及主要资产，对主要经营场所进行了查看，核查了发行人董事、高级管理人员的调查表、劳动合同、工资发放记录，核查了发行人的财务核算体系、财务管理制度、银行账户，核查了发行人的内部经营管理机构，对高级管理人员进行了访谈。

（1）发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立

公司具备与业务经营有关的主要专用设备和通用设备，合法拥有与其目前业务经营有关的设备、商标、专利、软件著作权等资产的所有权或使用权，具备独立的采购和销售系统。

公司资产权属清晰、完整，不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷。截至本上市保荐书签署日，不存在以自身资产、权益或信用为股东提供担保的情况，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制和支配权。

公司的董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定选举、聘任产生，不存在股东超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情况。公司的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司设立了独立的财务部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的财务核

算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司在银行开设了独立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司依法进行税务登记，独立进行纳税申报并缴纳税款。

公司已经按照《公司法》和《公司章程》的要求，设置了股东大会、董事会和监事会；并建立了符合公司经营管理需要的健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权；公司组织机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在混合经营、合署办公的情形。

公司具有独立的生产、供应、销售业务体系，具备独立面向市场自主经营的能力。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在构成重大不利影响的同业竞争或者显失公平的关联交易。

综上，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，符合第十二条第一款的规定。

（2）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

截至本上市保荐书出具之日，公司的控股股东、实际控制人为周裕丰、梁伟峰、罗伟玲、何剑锋。其中，实际控制人梁伟峰、罗伟玲、何剑锋不存在控制的其他企业，周裕丰控制的其他企业包括广州沣泽园、长兴沣泽园。广州沣泽园、长兴沣泽园均系发行人员工持股平台，自设立以来未实际从事经营业务。

综上，发行人与控股股东、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，符合第十二条第一款的规定。

（3）本保荐机构查阅了发行人的《公司章程》、历次股东大会、董事会会议决议、发行人的工商登记材料、发行人会计师中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中汇会审[2022]6517 号）、发行人律师北京国枫律师事务所出具的《北京国枫律师事务所关于广东国地规划科技股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》，访谈了实际控制人、

高级管理人员，确认发行人最近 2 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；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，符合第十二条第二款的规定。

（4）本保荐机构检索了中国裁判文书网、中国执行信息公开网、国家企业信用信息系统、信用中国、专利局及商标局网站等公开信息渠道，询问了发行人高级管理人员，检查了公司的资产权属文件、重大合同，查看了发行人会计师中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中汇会审[2022]6517 号），确认发行人不存在主要资产、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，符合第十二条第三款的规定。

4、《注册管理办法》第十三条的规定

（1）本保荐机构查阅了发行人章程、查阅了所属行业相关法律法规和国家产业政策，访谈了发行人高级管理人员，实地查看了发行人生产经营场所，确认发行人经营范围为：城乡规划编制；城市规划设计；农业规划设计服务；林业规划设计服务；土地评估；环境评估；信息技术咨询服务；软件开发；软件服务；信息系统集成服务；地理信息加工处理；计算机技术开发、技术服务；数据处理和存储服务；计算机硬件的研究、开发;物联网技术研究开发；软件测试服务；计算机信息安全产品设计；软件技术推广服务；信息系统安全服务；人工智能算法软件的技术开发与技术服务；土地整理、复垦；土地资源保护和修复工程施工活动；生态修复的技术研究、开发；水污染监测；水土保持监测；湿地生态监测服务；土壤修复；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；编制工程概算、预算服务；水资源管理的技术研究、开发；土壤修复的技术研究、开发；生态护岸技术的研究、开发；市政工程设计服务；其他工程设计服务；风景园林工程设计服务；城市园林绿化规划设计服务；自然保护区规划设计服务；风景名胜区规划设计服务；农业技术咨询、交流服务；海洋服务；测绘服务；货物进出口（专营专控商品除外）。发行人的生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合第十三条第一款的规定。

（2）本保荐机构查阅了发行人实际控制人出具的调查表，查看了相关部门出具的发行人、实际控制人的无犯罪记录证明，并进行了网络检索，确认最近 3 年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、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，符合第十三条第二款的规定。

（3）本保荐机构查阅了发行人董事、监事、高级管理人员出具的调查表，查看了相关部门出具的董事、监事、高级管理人员的无犯罪记录证明，并进行了网络检索，确认发行人的董事、监事及高级管理人员均符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在最近 3 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尚未有明确结论意见等情形，符合第十三条第三款的规定。

综上，发行人符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（一）项的规定。

（二）发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元

发行人目前股本总额为 6,263.61 万元，本次拟发行面值为人民币 1.00 元的人民币普通股不超过 2,087.87 万股，发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（二）项的规定。

（三）公开发行的股份达到发行人股份总数的 25%以上；发行人股本总额超过人民币 4 亿元的，公开发行股份的比例为 10%以上

发行人目前股本总额为 6,263.61 万元，本次拟发行面值为 1.00 元的人民币普通股不超过 2,087.87 万股，本次拟公开发行股份的比例不低于 25%，符合第 2.1.1 条第一款第（三）项的规定。

（四）财务指标符合《上市规则》规定的标准

发行人选择《上市规则》第 2.1.2 条第一款“最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于 5,000 万元”作为上市标准。

经核查，发行人注册地为发行人注册地为广东省广州市，为境内企业，且不存在表决权差异安排。同时，根据中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审

计报告》，2020 年和 2021 年公司实现归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益后的孰低者为准）分别为 6,461.86 万元和 7,054.83 万元，符合最近两年净利润均正数，且累计净利润不低于 5,000 万元的标准。

经逐项核查，本保荐机构认为，发行人符合《注册管理办法》、《上市规则》及其他相关法律法规、规范性文件规定的首次公开发行股票并在创业板上市的条件。

三、发行人证券上市后持续督导工作的具体安排

在发行人股票发行上市后，本保荐机构将对发行人进行持续督导，持续督导期间为发行人股票上市当年剩余时间以及其后 3 个完整会计年度。持续督导期届满，如有尚未完结的保荐工作，本保荐机构将就尚未完结的保荐工作继续履行持续督导职责。

本保荐机构对发行人证券上市后持续督导工作的具体安排如下：

督导事项	工作安排
督促上市公司建立和执行信息披露、规范运作、承诺履行、分红回报等制度	1、与发行人建立经常性沟通机制，持续关注发行人上述制度的执行及履行信息披露义务的情况; 2、协助与督促发行人完善现有的内控制度，并严格执行制度规定； 3、督促上市公司积极进行投资者回报，建立健全并有效执行与公司发展阶段相符的现金分红和股份回购制度； 4、督促上市公司或其控股股东、实际控制人及时、充分履行其所承诺事项
识别并督促上市公司披露对公司持续经营能力、核心竞争力或者控制权稳定有重大不利影响的风险或者负面事项，并发表意见	1、持续关注上市公司运作，对上市公司及其业务有充分了解；通过日常沟通、定期回访、调阅资料、列席股东大会等方式，关注上市公司日常经营和股票交易情况，有效识别并督促上市公司披露重大风险或者重大负面事项； 2、当上市公司及相关信息披露义务人日常经营、业务和技术、控股股东、实际控制人及其一致行动人出现《深圳证券交易所创业板上市规则》第3.2.3条至第3.2.7条所列情形时，保荐机构、保荐代表人将督促公司严格履行信息披露义务，并于公司披露公告时，就信息披露是否真实、准确、完整及相关事项对公司持续经营能力、核心竞争力或者控制权稳定的影响，以及是否存在其他未披露重大风险发表意见并披露
关注上市公司股票交易异常波动情况，督促上市公司按照本规则规定履行核查、信息披露等义务	1、持续关注上市公司的股票交易情况，当上市公司股票发生异常波动时，督促上市公司按照《深圳证券交易所创业板上市规则》规定及时进行核查，履行相应信息披露义务； 2、督促控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员履行其作出的股份减持承诺，关注前述主体减持公司股份是否合规、对上市公司的影响等情况
对上市公司存在的可能严重影响公司或者	当上市公司出现存在重大财务造假嫌疑；控股股东、实际控制人、董事、监事或者高级管理人员涉嫌侵占上市公司利益；可能存在重

督导事项	工作安排
投资者合法权益的事项开展专项核查，并出具现场核查报告	大违规担保；资金往来或者现金流存在重大异常等可能严重影响上市公司或投资者合法权益的事项时，保荐机构、保荐代表人自知道或者应当知道之日起15日内进行专项现场核查，并当就核查情况、提请上市公司及投资者关注的问题、本次现场核查结论等事项出具现场核查报告，并在现场核查结束后10个交易日内披露。

四、保荐机构的结论意见

本保荐机构认为：发行人符合首次公开发行股票并在创业板上市的主体资格及条件。国金证券同意向中国证监会和深圳证券交易所保荐广东国地规划科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目，并承担保荐机构的相应责任。

（本页无正文，为《国金证券股份有限公司关于广东国地规划科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之上市保荐书》之签署页）

项目协办人：　　2022年12月15日

吕文平

保荐代表人：　　2022年12月15日

王展翔

　　2022年12月15日

赵学涛

内核负责人：　　2022年12月15日

郑榕萍

保荐业务负责人：　　2022年12月15日

廖卫平

保荐机构法定代表人：　　2022年12月15日

冉　云

保荐机构（公章）：国金证券股份有限公司　　2022年12月15日