

2023年06月29日

苏州规划（301505.SZ）

新股覆盖研究

投资要点

◆ 下周二（7月4日）有一家创业板上市公司“苏州规划”询价。

◆ **苏州规划（301505）：**公司立足于城市规划、建筑设计、市政交通三大领域，形成了规划设计、工程设计、工程总承包和智慧城市四大业务板块。公司2020-2022年分别实现营业收入3.51亿元/3.87亿元/4.04亿元，YOY依次为13.47%/10.25%/4.45%，三年营业收入的年复合增速9.33%；实现归母净利润0.68亿元/0.73亿元/0.80亿元，YOY依次为32.50%/8.01%/8.81%，三年归母净利润的年复合增速15.91%。最新报告期，2023Q1公司实现营业收入0.63亿元，同比提升5.31%；实现归母净利润0.04亿元，同比提升2.04%。根据初步预测，2023年1-6月公司预计实现净利润2,400万元，较上年同期变动14.31%。

① **投资亮点：1、公司前身为苏州市规划设计院，业务资质与横纵向业务覆盖面相对完善。**公司前身为苏州市规划设计院，系苏州市城市规划局下属单位；同时，苏州市自然资源和规划局长期为公司第一大客户，2022年营收贡献占比5.25%。公司资质相对完善，具备规划、建筑、市政三甲资质，形成了“研究-规划-工程”的纵向全过程服务能力和“城乡规划-市政-交通-建筑-景观”的横向全专业覆盖服务能力；业务种类相对齐全，相较于单一型的规划院或设计公司更能发挥项目之间的协同作用。**2、公司基于规划领域的20余年经验和江苏省内的品牌知名度，积极向智慧城市等新业务，以及长三角及大湾区新区域开拓。**公司在苏州总院基础之上积极开拓新的发展区域，先后在长三角及大湾区等地成立了19家分公司，省外拓展逐渐完善；2022年省外区域业务收入占比16.26%。随着越来越多城市由增量进入存量发展时代，公司有望凭借在各类城市更新改造项目中积累的20余年技术经验和在江苏省内已树立起的品牌知名度，结合含数字孪生三维仿真数据建模在内的物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新技术，深化在长三角区域和粤港澳大湾区的布局。

② **同行业上市公司对比：**综合考虑业务与产品类型等方面，选取新城市、蕾奥规划为苏州规划的可比上市公司；从上述可比公司来看，2022年平均收入规模为4.54亿元，销售毛利率为39.89%；由于上述可比公司在业务结构和经营上与公司存在一定差异，且剔除异常值后可比公司数量较少，我们倾向于认为PE-TTM（算术平均）的可比性不高；相较而言，公司营收规模略低于行业平均，毛利率水平高于行业平均。

◆ **风险提示：**已经开启询价流程的公司依旧存在因特殊原因无法上市的可能、公司内容主要基于招股书和其他公开资料内容、同行业上市公司选取存在不够准确的风险、内容数据截选可能存在解读偏差等。具体上市公司风险在正文内容中展示。

公司近3年收入和利润情况

会计年度	2020A	2021A	2022A
主营收入(百万元)	351.1	387.1	404.4
同比增长(%)	13.47	10.25	4.45

交易数据

总市值(百万元)	
流通市值(百万元)	
总股本(百万股)	66.00
流通股本(百万股)	
12个月价格区间	/

分析师

李蕙

SAC执业证书编号：S0910519100001
lihui1@huajinsc.cn

相关报告

赛维时代-新股专题覆盖报告（赛维时代）
-2023年第131期-总第328期 2023.6.25
昊帆生物-新股专题覆盖报告（昊帆生物）
-2023年第129期-总第326期 2023.6.21
誉辰智能-新股专题覆盖报告（誉辰智能）
-2023年第128期-总第325期 2023.6.21
信音电子-新股专题覆盖报告（信音电子）
-2023年第130期-总第327期 2023.6.21
英华特-新股专题覆盖报告（英华特）-2023
年第127期-总第324期 2023.6.20



营业利润(百万元)	82.1	84.1	92.2
同比增长(%)	22.96	2.44	9.62
净利润(百万元)	67.7	73.1	79.5
同比增长(%)	32.50	8.01	8.81
每股收益(元)	1.03	1.11	1.20

数据来源：聚源、华金证券研究所

内容目录

一、苏州规划	4
（一）基本财务状况	4
（二）行业情况	5
（三）公司亮点	8
（四）募投项目投入	8
（五）同行业上市公司指标对比	9
（六）风险提示	9

图表目录

图 1：公司收入规模及增速变化	4
图 2：公司归母净利润及增速变化	4
图 3：公司销售毛利率及净利润率变化	5
图 4：公司 ROE 变化	5
图 5：城乡开发建设过程	5
图 6：规划设计业务流程	6
图 7：工程设计业务流程	6
表 1：工程设计资质	7
表 2：公司 IPO 募投项目概况	9
表 3：同行业上市公司指标对比	9

一、苏州规划

公司是江苏省内知名的规划设计与工程设计企业，立足于城市规划、建筑设计、市政交通三大领域，形成了规划设计、工程设计、工程总承包和智慧城市四大业务板块。

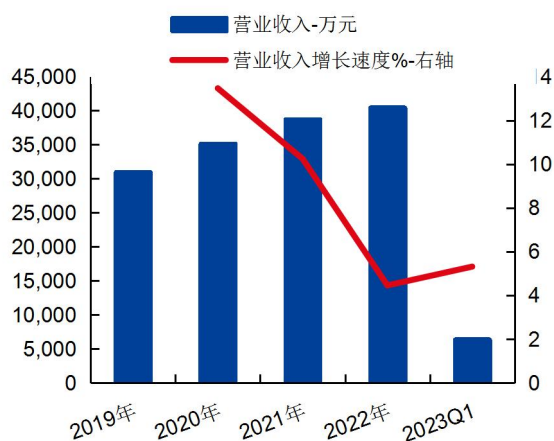
公司目前拥有城乡规划甲级、建筑工程设计甲级、市政工程（道路、桥梁）设计甲级、市政工程（给水、排水）设计乙级、风景园林乙级、土地规划乙级、文物保护勘察乙级、测绘乙级、市政公用工程咨询乙级等多项业务资质，资质序列较为齐全。

（一）基本财务状况

公司 2020-2022 年分别实现营业收入 3.51 亿元/3.87 亿元/4.04 亿元，YOY 依次为 13.47%/10.25%/4.45%，三年营业收入的年复合增速 9.33%；实现归母净利润 0.68 亿元/0.73 亿元/0.80 亿元，YOY 依次为 32.50%/8.01%/8.81%，三年归母净利润的年复合增速 15.91%。最新报告期，2023Q1 公司实现营业收入 0.63 亿元，同比提升 5.31%；实现归母净利润 0.04 亿元，同比提升 2.04%。

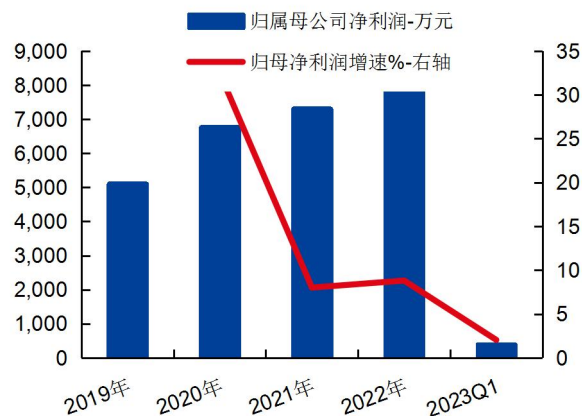
2022 年，公司主营业务收入按产品类型可分为四大板块，分别为规划设计（2.30 亿元，56.89%）、工程设计（1.55 亿元，38.35%）、工程总承包及管理（0.02 亿元，0.58%）、智慧城市（0.17 亿元，4.18%）。

图 1：公司收入规模及增速变化



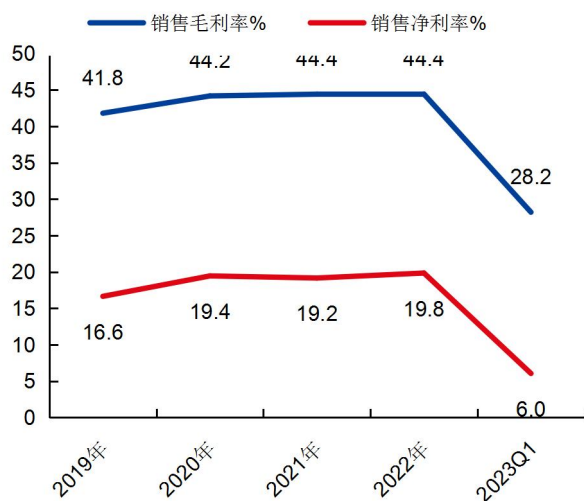
资料来源：wind，华金证券研究所

图 2：公司归母净利润及增速变化



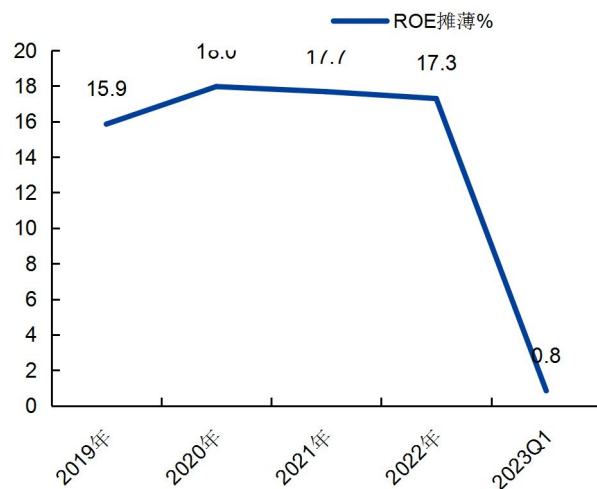
资料来源：wind，华金证券研究所

图 3：公司销售毛利率及净利润率变化



资料来源：wind，华金证券研究所

图 4：公司 ROE 变化

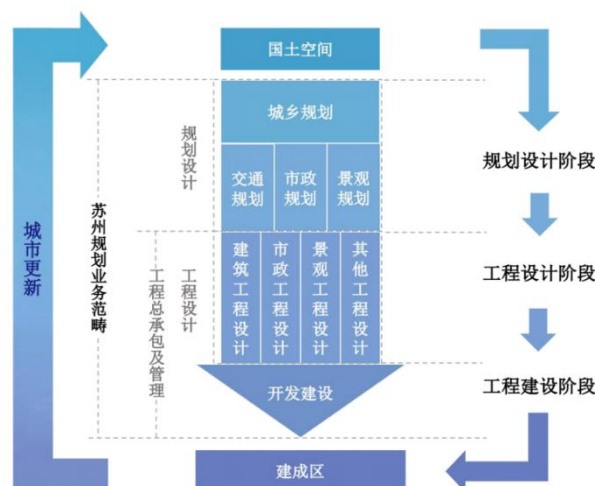


资料来源：wind，华金证券研究所

（二）行业情况

城乡规划主要作用为指导和规范城市建设，属于城市综合管理前期的工作，在一定程度上决定了一个地区的治理效果和水平，它是以发展眼光、科学论证、专家决策为前提，对城市经济结构、空间结构、社会结构发展进行规划。作为城乡开发建设的必经环节，规划设计和工程设计都属于专业技术服务，两者具有不同的方向，但又紧密联系，规划设计确定一定区域范围内的整体方案，工程设计则明确具体的建设目标。

图 5：城乡开发建设过程

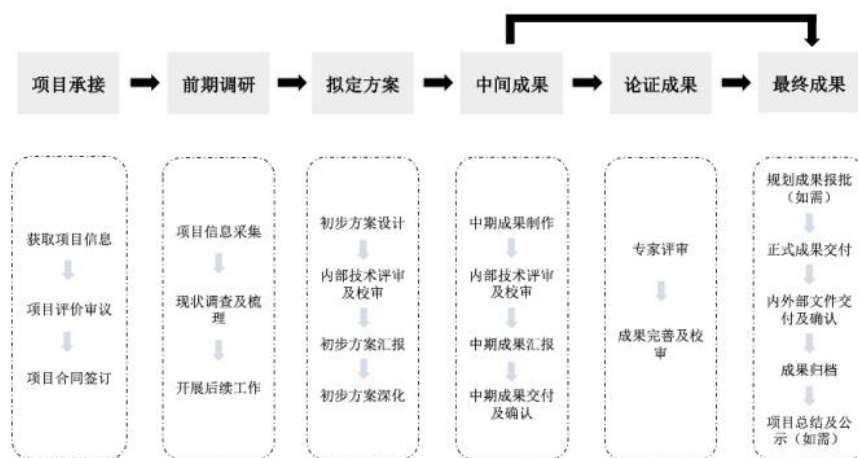


资料来源：公司招股书，华金证券研究所

作为城乡建设和管理的依据与前提，规划设计是在研究区域国土空间格局基础上，根据城市和乡村地区的地理环境、历史人文、经济发展状况等客观条件制定适宜未来发展方向和功能定位

的整体发展计划，对包括土地利用、区域布局、市政交通及建筑景观等方面做出综合部署和统筹安排。

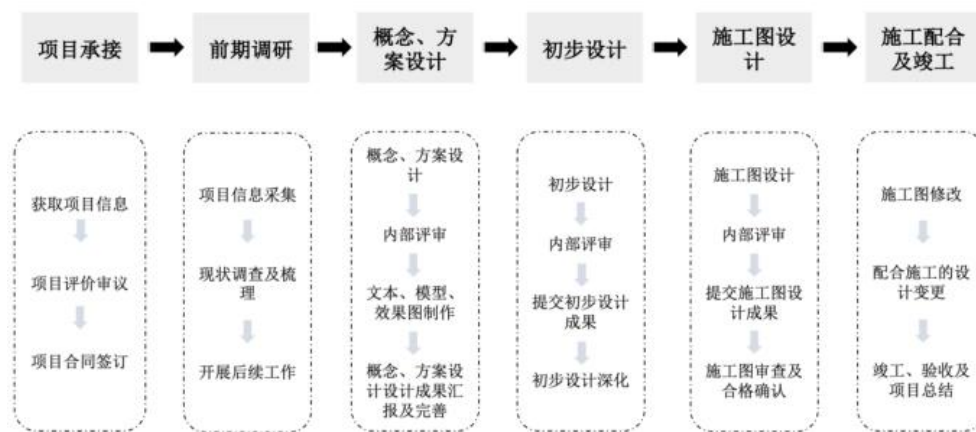
图 6：规划设计业务流程



资料来源：公司招股书，华金证券研究所

工程设计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、环境等条件基础上提出的可指导建设施工的设计方案。作为规划方案与具体工程施工建设的中间环节，工程设计类业务承前启后，是工程建设的核心环节。工程设计在满足工程需求的同时，还需要贯彻国家的建设方针、技术规范、产业政策，接受国家和地区规划的指导。

图 7：工程设计业务流程



资料来源：公司招股书，华金证券研究所

对于规划设计及工程设计行业，我国实行从业人员资质和企业资质两个方面的市场准入制度。依照《中华人民共和国城乡规划法》《城乡规划编制单位资质管理规定》等法律法规和部门规章的规定，相关单位要在取得相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。

依照《建筑工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及《工程设计资质标准》的相关规定，企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术设备和勘察设计业绩等条件申请资质，经过审查合格，取得相应的建设工程勘察、工程设计资质证书，并在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。

表 1：工程设计资质

行业	序列	级别	承担业务范围
工程设计	综合资质	甲级	承担各行业建设工程项目的设计业务，规模不受限制
		甲级	承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制
	行业资质	乙级	承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
		丙级	承担本行业小型建设项目的工程设计业务
	专业资质	甲级	承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制
		乙级	承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
		丙级	承担本专业小型建设项目的工程设计业务
	专项资质	丁级（限 建筑工程 设计）	承担本专业限定建筑工程项目的设计业务：一般公共建筑工程、一般住宅工程、限定范围内厂房和仓库、构筑物等
		甲级	承担规定的专项工程的设计业务，具体规定根据有关专项设计资质标准：例如风景园林工程专项设计、消防专项设计等；甲级业务资质一般不受限制
		乙级	承担规定的专项工程的设计业务，具体规定根据有关专项设计资质标准：例如风景园林工程专项设计、消防专项设计等。乙级会受到业务规模（中型及以下）、具体合同金额限制

资料来源：公司招股书，华金证券研究所

过去，中国城市规划行业由以事业单位规划院为主体，如今该行业的市场化格局基本形成，转变为了多种经营体制并存的多元化局面。工程设计支撑和实现规划设计预定的部分效果，工程经批准或者确定的规划设计成果设计则是工程设计的依据。经济的发展又要求规划设计业务能够结合物联网基础设施、云计算基础设施、地理空间基础设施等技术，借助信息技术手段提升技术能力；也要求承担规划设计业务的公司对项目从图纸到建成的每一步骤进行管控，落实相应的设计理念，从而逐步出现了工程总承包及管理业务。

随着中国经济发展进入高质量发展阶段，城镇化发展也将由速度型向质量型转型，为规划设计业务市场带来了新的市场空间。与此同时，根据国家统计局数据显示，2019 年末常住人口城镇化率首次突破 60%，2022 年我国常住人口城镇化率达到 65.22%，根据国际城市化的经验和一般规律，我国常住人口城镇化率到 2030 年有望接近 70%。我国城镇化进程的逐步加快带来的是城市建成区面积的不断增长，新增城镇人口面临着住房、交通以及相关城市配套问题，新建建筑、道路、桥梁、地下管网等基础配套设施的综合布局都具有规划需求，这些不断地扩大规划设计业务的市场空间。

根据住建部数据统计，全国工程设计企业营业收入由 2018 年的 4.609.2 亿元增长至 2021 年的 5,745.3 亿元，整体呈现稳定增长态势。2018 年-2021 年，全国工程设计类企业由 20.604 家增加至 23.875 家，呈现稳定增长态势。全国工程勘察设计行业整体和企业规模保持总体相同的发展趋势，年末专业技术人员由 2018 年的 188.2 万人增长至 2021 年的 228.5 万人。随着较发达地区城镇体系的逐步建立与完善，土地建设将从增量时代逐渐转变为存量时代，对工程设计的需求也将从过去的以数量为主逐渐变为以质量为主。与此同时，中西部城市发展的逐步推进也将增加对长三角、珠三角等较发达地区先进经验的借鉴需求。这些领域的需求为工程设计业务的发展提供了稳定的市场空间。

国家经济结构的调整加快以及现代环保等观念的增强逐渐提升了对可持续发展、科学发展、绿色发展等的要求，从而带来了企业具备全流程、多范围的设计服务能力的要求，因为城市发展

与保护将从实现某一具体功能的单一性发展为主逐步转变为综合实现经济、文化、环境等多方面因素的综合性发展为主。同时，在国家层面“多规合一”“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，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。目前，在江苏区域，行业内公司主要有苏州规划研究院股份有限公司、江苏省城市规划设计研究院有限公司、南京东南大学城市规划设计研究院有限公司、上海同济城市规划设计研究院有限公司、悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司。

（三）公司亮点

1、公司前身为苏州市规划设计院，业务资质与横纵向业务覆盖面相对完善。公司前身为苏州市规划设计院，系苏州市城市规划局下属单位；同时，苏州市自然资源和规划局长期为公司第一大客户，2022 年营收贡献占比 5.25%。公司资质相对完善，具备规划、建筑、市政三甲资质，形成了“研究-规划-工程”的纵向全过程服务能力和“城乡规划-市政-交通-建筑-景观”的横向全专业覆盖服务能力；业务种类相对齐全，相较于单一型的规划院或设计公司更能发挥项目之间的协同作用。

2、公司基于规划领域的 20 余年经验和江苏省内的品牌知名度，积极向智慧城市等新业务，以及长三角及大湾区新区域开拓。公司在苏州总院基础之上积极开拓新的发展区域，先后在长三角及大湾区等地成立了 19 家分公司，省外拓展逐渐完善；2022 年省外区域业务收入占比 16.26%。随着越来越多城市由增量进入存量发展时代，公司有望凭借在各类城市更新改造项目中积累的 20 余年技术经验和在江苏省内已树立起的品牌知名度，结合含数字孪生三维仿真数据建模在内的物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新技术，深化在长三角区域和粤港澳大湾区的布局。

（四）募投项目投入

公司本轮 IPO 募投资金拟投入 4 个项目。

- 1、智慧城市综合管理平台建设项目：**本项目结合公司优势拓展智慧城市业务，进行古城保护数据普查及信息化平台建设、智慧交通信息平台建设、自然资源国土空间规划数据治理及基础平台建设、数字孪生三维仿真数据建模及三维基础信息平台建设等课题的研究与开发。
- 2、信息化系统建设项目：**本项目以公司各部门对信息系统的需求为出发点，重点建设以超融合服务器为基础的私有云办公环境和生产设计环境，信息化建设包含对信息化系统体系建设、信息安全规划、备灾体系建设和基础架构系统逻辑建设。
- 3、城乡规划创意设计与研究中心建设项目：**本项目旨在通过建设城乡规划创意设计与研究中心，扩大公司研发创作场所，优化工作环境，提供培训、研发及展示场所；通过建设设计与研究中心楼，提升公司硬件设施的配套水平，提高公司规划设计设施水平，更好地为规划设计项目服务。

4、**区域营销中心建设及设计专业化扩建项目**：本项目以“深圳—苏州”双中心建设作为苏州规划未来区域战略的核心任务，积极向政策端靠拢，紧跟国家区域战略，进一步开拓全国范围内的市场机遇；深耕重点区域市场、寻求业务与市场区域布局的良好互动，优化升级区域市场管理模式，构建新的市场区域发展格局。

表 2：公司 IPO 募投项目概况

序号	项目名称	项目投资总额 (万元)	拟使用募集资金金额 (万元)	项目建 设期
1	智慧城市综合管理平台建设项目	9,553.46	-	-
2	信息化系统建设项目	4,676.18	-	-
3	城乡规划创意设计与研究中心建设项目	12,569.30	-	-
4	区域营销中心建设及设计专业化扩建项目	15,015.40	-	-
	总计	41,814.34	-	-

资料来源：公司招股书，华金证券研究所

（五）同行业上市公司指标对比

2022 年度，公司实现营业收入 4.04 亿元，同比增长 4.45%；实现归属于母公司净利润 0.80 亿元，同比增长 8.81%。根据初步预测，预计公司 2023 年 1-6 月实现营业收入 15,500 万元，较上年同期变动 5.08%；预计实现净利润 2,400 万元，较上年同期变动 14.31%；扣除非经常性损益后净利润为 2,200 万元，较上年同期变动 10.84%。

公司立足于城市规划、建筑设计、市政交通三大领域，形成了规划设计、工程设计、工程总承包和智慧城市四大业务板块；综合考虑业务与产品类型等方面，选取新城市、蕾奥规划为苏州规划的可比上市公司；从上述可比公司来看，2022 年平均收入规模为 4.54 亿元，销售毛利率为 39.89%；由于上述可比公司在业务结构和经营上与公司存在一定差异，且剔除异常值后可比公司数量较少，我们倾向于认为 PE-TTM（算术平均）的可比性不高；相较而言，公司营收规模略低于行业平均，毛利率水平高于行业平均。

表 3：同行业上市公司指标对比

代码	简称	总市值 (亿元)	PE-TTM	2022 年收入 (亿元)	2022 年收 入增速	2022 年归 母净利润 (亿元)	2022 年净 利润增长 率	2022 年 销售毛利 率	2022 年 ROE 摊薄
300778.SZ	新城市	31.86	63.01	4.65	16.06%	0.61	-25.48%	37.65%	5.17%
300989.SZ	蕾奥规划	35.04	168.97	4.42	-15.89%	0.31	-70.15%	42.12%	3.05%
301505.SZ	苏州规划	/	/	4.04	4.45%	0.80	8.81%	44.43%	17.29%

资料来源：Wind（数据截至日期：2023 年 6 月 29 日），华金证券研究所

（六）风险提示

市场竞争加剧、新市场开拓受阻、收入区域集中、划拨地及租赁房产、应收账款回款遇阻、行业政策变化等风险。

公司评级体系

收益评级：

买入—未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上；

增持—未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%；

中性—未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%；

减持—未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%；

卖出—未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上；

风险评级：

A—正常风险，未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动；

B—较高风险，未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动；

分析师声明

李蕙声明，本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责，保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据，特此声明。

本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

华金证券股份有限公司（以下简称“本公司”）经中国证券监督管理委员会核准，取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告，是证券投资咨询业务的一种基本形式，本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向本公司的客户发布。

免责声明：

本报告仅供华金证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断，本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期，本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料，但不保证及时公开发布。同时，本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准。

在法律许可的情况下，本公司及所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务，提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议，无论是否已经明示或暗示，本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下，本公司亦不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发、篡改或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华金证券股份有限公司研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

华金证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

风险提示：

报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。投资者对其投资行为负完全责任，我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。

华金证券股份有限公司

办公地址：

上海市浦东新区杨高南路 759 号陆家嘴世纪金融广场 30 层

北京市朝阳区建国路 108 号横琴人寿大厦 17 层

深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 10 楼 05 单元

电话：021-20655588

网址：www.huajinsc.cn