

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2022 年年度报告

2023-019

2023 年 4 月

2022 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王富海、主管会计工作负责人金铖及会计机构负责人(会计主管人员)林竞思声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司主营业务、核心竞争力未发生重大不利变化，与公司所处行业趋势一致；公司所处行业不存在产能过剩、持续衰退或者技术替代等情形；公司持续经营能力不存在重大风险。关于“业绩下滑的具体原因、主营业务、核心竞争力、主要财务指标变动情况、所处行业景气情况”等信息，详见本报告“第三节、管理层讨论与分析”的相关内容。

本报告中如有涉及未来的计划、业绩预测等方面的内容，均不构成公司对任何投资者及相关人士的承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者认真阅读本年度报告全文并关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司现有总股本

108,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 管理层讨论与分析.....	12
第四节 公司治理.....	42
第五节 环境和社会责任.....	62
第六节 重要事项.....	66
第七节 股份变动及股东情况.....	82
第八节 优先股相关情况.....	90
第九节 债券相关情况.....	91
第十节 财务报告.....	92

备查文件目录

一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、经公司法定代表人签署的 2022 年年度报告原件；

五、其他相关文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
《公司章程》	指	《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司章程》
蕾奥规划、公司、本公司	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
蕾奥城市更新	指	深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司，公司全资子公司
蕾奥投控	指	深圳市蕾奥投资控股有限公司，公司全资子公司
蕾奥合伙	指	深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
规划设计	指	在研究城市和乡村地区的未来发展和功能定位基础上对包括土地利用、区域布局、市政交通及建筑景观等方面建设内容的综合安排和部署，是城乡建设和管理的依据与前提，在城乡发展中起着战略引领和总体控制的重要作用。
工程设计	指	根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。
国土空间规划	指	国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。国土空间规划体系融合了主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划，旨在实现“多规合一”，对各类规划具有指导约束作用。
TOD	指	“Transit-Oriented-Development”的简称，意为“以公共交通为导向的发展模式”，是规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式；其特点在于集工作、商业、文化、教育、居住等为一身的“混和用途”，使居民和雇员在不排斥小汽车的同时能方便地选用公交、自行车、步行等多种出行方式。
城市更新	指	因完善基础设施、消除安全隐患、改善居住环境、提高土地和建筑物使用效率等需要，对特定城市建成区（包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧屋村等）进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动。
海绵城市	指	通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、

		自然渗透、自然净化的城市发展方式。
智慧城市（园区、社区）	指	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（园区、社区）规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式。
城市运营	指	城市政府或市场主体，通过提升城市资源品质，创新城市资源配置方式，从而实现城市资产不断增值，综合发展成效最大化的过程。
AIGC	指	利用人工智能技术来生成内容（AI Generated Content）的英文缩写。
报告期、本报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
股东大会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	蕾奥规划	股票代码	300989
公司的中文名称	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		
公司的中文简称	蕾奥规划		
公司的外文名称（如有）	LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LAY-OUT Planning		
公司的法定代表人	王富海		
注册地址	深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406		
注册地址的邮政编码	518034		
公司注册地址历史变更情况	2019年3月6日，公司第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于变更公司办公地址、注册地址的议案》，公司将注册地址“深圳市福田区下梅林一街1号汉沣楼第四、五层（仅限办公）”变更为“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”。上述议案已经 2019年3月22日公司 2019年第一次临时股东大会审议通过。		
办公地址	深圳市南山区沙河街道天健创智中心 A 塔 5-8 楼、11 楼、14 楼		
办公地址的邮政编码	518053		
公司国际互联网网址	www.lay-out.com.cn		
电子信箱	layout@lay-out.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金铖	黄文超
联系地址	深圳市南山区天健创智中心 A 塔 8 楼	深圳市南山区天健创智中心 A 塔 8 楼
电话	0755-23965219	0755-23965219
传真	0755-23965216	0755-23965216
电子信箱	ir@lay-out.com.cn	ir@lay-out.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（www.szse.cn）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	朱海英、郑志平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
安信证券股份有限公司	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦	季宏宇、刘溪	2021 年 5 月 7 日至 2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	442,062,982.61	525,552,730.10	-15.89%	492,579,420.00
归属于上市公司股东的净利润（元）	30,682,718.37	102,800,744.79	-70.15%	94,327,898.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,491,258.07	91,225,555.21	-87.40%	86,003,217.52
经营活动产生的现金流量净额（元）	-42,518,198.45	38,981,675.62	-209.07%	143,059,064.28
基本每股收益（元/股）	0.28	1.04	-73.08%	1.16
稀释每股收益（元/股）	0.28	1.04	-73.08%	1.16
加权平均净资产收益率	3.08%	14.57%	-11.49%	64.91%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
资产总额（元）	1,179,728,418.04	1,212,201,567.27	-2.68%	431,006,782.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,006,820,523.24	988,737,804.87	1.83%	190,237,716.94

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	84,233,876.78	99,250,496.43	91,455,159.46	167,123,449.94
归属于上市公司股东的净利润	13,747,038.93	11,303,904.59	10,261,145.16	-4,629,370.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	9,669,397.78	4,435,515.05	5,045,777.06	-7,659,431.82

的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-117,716,541.02	2,947,306.14	21,707,654.95	50,543,381.48

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-25,409.23		-1,373.89	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	6,475,449.03	3,755,214.23	6,890,474.72	
委托他人投资或管理资产的损益	10,170,134.49	5,961,948.11	3,011,945.19	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,773,415.11	3,864,261.14		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	112,800.00			
除上述各项之外的其	29,095.49	41,306.90	-88,833.85	

他营业外收入和支出				
减：所得税影响额	3,399,776.60	2,047,540.80	1,487,530.83	
少数股东权益影响额（税后）	-55,752.01			
合计	19,191,460.30	11,575,189.58	8,324,681.34	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

1、行业发展情况

公司所处行业包括规划设计和工程设计两大领域，中国证监会行业分类为“M74 专业技术服务业”，与宏观经济形势、城镇化进程和固定资产投资规模等密切相关，一定程度上受城乡建设政策、城镇化发展阶段等因素的影响。

2022 年，我国经济面临多重下行压力，地方政府财政支出收紧，房地产行业持续调整、部分房企资金承压出现信用和债务危机，外部环境更趋复杂严峻和不确定。受多方面因素影响，规划设计企业项目承接、项目推动和竣工结算速度放缓，设计周期有所加长，企业收入规模、资金回收等均受到不同程度的冲击，经营压力不断加大。根据 27 家设计咨询上市公司披露的《2022 年第三季度报告》，只有 11 家企业 2022 年前三季度营业收入实现正增长，近 60% 的公司 2022 年前三季度营收出现负增长；上述 27 家公司 2022 年前三季度平均归属母公司净利润为 7,829.97 万元，较去年同期平均下降 30.69%。综上，2022 年规划设计行业发展面临严峻考验和挑战，景气度整体下滑。

虽然行业发展面临诸多挑战，但随着“十四五”期间中央及各部门相继推出一系列促进经济高质量发展的稳经济政策，加大对基础设施建设和重大项目的支持力度，基建投资增速持续回升；2022 年下半年以来房地产调控政策及信贷环境不断优化，提振市场信心，促进房地产市场平稳健康发展；新型城镇化建设、实施城市更新行动、乡村振兴等政策的深入推进，给行业发展提供新一轮的发展机遇和广阔空间；碳达峰、碳中和“双碳”目标建设也助力行业的发展空间进一步扩大；此外，行业数字化升级与转型加速，数字技术与行业发展广泛融合和深度渗透，亦为行业高质量发展注入新的动力。

2、行业政策对所处行业的影响

(1) 国家稳经济政策不断释出，基建投资增速回升

2022 年，国家稳经济政策不断释出，“大基建”政策频繁出现在各大文件中。2022 年 5 月以来，国家基建投资累计增速持续环比上升，一定程度反映出前期政策落地后项目建设进度有所加快。2022 年 12 月，中央经济工作会议指出，要着力稳定宏观经济大盘，更大激发市场活力和发展内生动力。2023 年政府工作报告指出，政府投资和政策激励要有效带动全社会投资，今年拟安排地方政府专项债券 3.8 万亿元，加快实施“十四五”重大工程。稳投资依然是稳增长的重要手段，随着国家通过稳投资来实现经济增长的相关政策持续发力，国家政策红利未来几年将不断释放，基础建设项目的投资增速亦将稳步回升。

(2) 中国城市化已进入关注城市运营的时代

过去 5 年，我国常住人口城镇化率从 60.20% 提高到 65.20%，庞大的城市数量，长期的维护、提升、运营将产生巨大的市场需求，中国城市化已进入关注城市运营的时代，城市运营业务市场规模将不断扩张。城市运营是维系城市运行、发挥城市功能的必须活动，是转变传统的城市规建管方式的模式升级，也是推动新时代城市高质量发展的行动抓手。高质量不只是建设质量，更是城市的运营质量，要将城市运营作为战略举措来推进中国式现代化。从城市运营的角度，把城市规划行业跟未来城市运营的咨询、引导、直接参与结合起来，整个行业的发展将会呈现越走越宽的倒金字塔，空间越来越大。

(3) 实施城市更新行动，推动城市高质量发展

在经历了较长时期的城镇化快速扩张阶段后，我国的城镇化进程已经进入下半场，城市建设已从增量开发转向存量优化，城市的发展已进入关键的升级提质阶段。实施城市更新行动，是推动城市高质量发展的重要举措。国家“十四五”规划、中央经济工作会议、政府工作报告中重点提及并明确设立城市更新目标，城市更新全面上升至国家重要战略层面。2021 年 11 月，住房和城乡建设部发布《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》，决定在北京等 21 个城市（区）开展第一批城市更新试点工作。2022 年，我国 30 多个省市出台了 70 余条关于城市更新的相关政策，全国城市更新业务需求未来几年将会有所爆发。

(4) 智慧城市建设已成为未来发展重点

2022 年是国家“十四五”规划承上启下的关键之年，二十大报告中强调了智慧城市建设，指出要打造宜居、韧性、智慧城市，2022 年中央及各部门也出台了多项政策支持智慧城市建设，把建设智慧城市作为未来发展重点。随着数字经

济在新基建的重要性不断提升，智慧城市作为数字经济的首要应用场景，将成为新基建的首要服务对象。

2022 年国家颁布的智慧城市建设和相关政策			
序号	时间	文件名称	主要相关内容
1	2022 年 1 月	《“十四五”数字经济发展规划》	到 2025 年，数字经济核心产业增加值占国内生产总值比重达到 10%；2035 年，数字经济发展水平位居世界前列。此外还重点部署了“十四五”期间数字经济八大任务，在政策引导下，传统产业链将实现全面数字化转型，我国数字经济产业发展将进入加速期。
2	2022 年 3 月	《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》	聚焦“十四五”时期住房和城乡建设重点任务，在城乡建设绿色低碳技术研究、城乡历史文化保护传承利用技术创新、城市人居环境品质提升技术、城市基础设施数字化网络化智能化技术应用、城市防灾减灾技术集成、住宅品质提升技术研究、建筑业信息技术应用基础研究、智能建造与新型建筑工业化技术创新、县城和乡村建设适用技术研究等 9 个方面，加强科技创新方向引导和战略性、储备性研发布局，突破关键核心技术、强化集成应用、促进科技成果转化。
3	2022 年 4 月	《2022 年数字乡村发展工作要点》	到 2022 年底，数字乡村建设取得新的更大进展。数字技术有力支撑农业基本盘更加稳固，脱贫攻坚成果进一步夯实。乡村数字基础设施建设持续推进，5G 网络实现重点乡镇和部分重点行政村覆盖，农村地区互联网普及率超过 60%。乡村数字化治理体系不断完善，信息惠民服务持续深化，农民数字素养与技能有效提升，数字乡村试点建设初见成效。
4	2022 年 5 月	《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》	县城是我国城镇体系的重要组成部分，是城乡融合发展的关键支撑，对促进新型城镇化建设、构建新型工农城乡关系具有重要意义；到 2025 年实现以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展。为未来新型智慧城市建设和发展指明了新方向。
5	2022 年 5 月	《乡村建设行动实施方案》	乡村建设是实施乡村振兴战略的重要任务，也是国家现代化建设的重要内容。
6	2022 年 6 月	《关于加强数字政府建设的指导意见》	推进智慧城市建设，推动城市公共基础设施数字转型、智能升级、融合创新，构建城市数据资源体系，加快推进城市运行“一网统管”，探索城市信息模型、数字孪生等新技术运用，提升城市治理科学化、精细化、智能化水平。
7	2022 年 6 月	《“十四五”新型城镇化实施方案》	推进智慧化改造。丰富数字技术应用场景，发展远程办公、远程教育、远程医疗、智慧出行、智慧街区、智慧社区、智慧楼宇、智慧商圈、智慧安防和智慧应急。
8	2022 年 6 月	《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》	加快推进新型智慧城市建设。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，建设宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文城市。

9	2022年7月	《“十四五”全国城市基础设施建设规划》	围绕构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，提出4方面重点任务：推进城市基础设施体系化建设，增强城市安全韧性能力；推动城市基础设施共建共享，促进形成区域与城乡协调发展新格局；完善城市生态基础设施体系，推动城市绿色低碳发展；加快新型城市基础设施建设，推进城市智慧化转型发展。
10	2022年8月	《数字乡村标准体系建设指南》	提出了数字乡村标准体系框架，包括基础与通用标准、数字基础设施标准、农业农村数据标准、农业信息化标准、乡村数字化标准、建设与管理标准、安全与保障标准等7个部分内容，并从标准应用、标准制定、标准修订、标准转化4个方面提出了数字乡村标准化建设路径。
11	2022年12月	《“十四五”城镇化与城市发展科技创新专项规划》	到2025年，城镇化与城市发展领域科技创新体系更趋完善，基础理论水平与创新能力显著提高，为新型城镇化提供更高质量的技术解决方案，有力支撑城镇低碳可持续发展，推动城市建设与文化旅游等相关产业发展壮大，科技成果更多更好地惠及民生。

亿欧智库研究报告显示，2023年我国智慧城市、智慧社区的投资规模将达到17万亿元，我国所有副省级以上城市、95%以上地级市、50%以上县级市均提出建设智慧城市，智慧城市建设正在呈现省级城市领跑、地级市紧跟、县级市起步的态势。据央视网报道，截至2023年1月，全国仅住房和城乡建设部公布的智慧城市试点数量已达到290个。政策扶持对于智慧城市建设推进意义重大，一系列政策的出台明确了国家把智慧城市作为我国城镇化发展和实现城市可持续发展方案的战略地位，刺激了各地政府对智慧城市的建设需求，对促进智慧城市及相关行业的发展具有极大的积极作用。

3、公司行业地位

公司深耕规划设计业务领域多年，始终秉持“行动规划+运营咨询”的技术理念，是一家全国性的致力于提供精准有效并兼具操作性的建设+运营规划解决方案的规划设计咨询机构。公司近年来规划设计业务收入在主营业务收入中占比均超过90%，在同行业可比公司中市场排名前列，具有较强的竞争优势。

公司经过十五年的发展，凭借良好的品牌优势和市场口碑，业务已经覆盖全国31个省（自治区、直辖市）的150多个城市和地区，成为国内少数能够覆盖全国市场的上市民营规划设计企业。此外，公司是全国为数不多同时拥有城乡规划甲级、风景园林工程设计专项甲级、建筑行业（建筑工程）甲级、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级和土地规划机构丙级资质的企业之一，公司综合实力也得到国家、省级及市级各类行业学会协会的高度认可，当选中国城市规划协会常务理事单位、中国风景园林学会规划设计分会理事单位、广东省国土空间规划协会副会长单位、广东省工程勘察设计行业协会理事单位、深圳市城市规划协会/学会副会长单位、深圳市风景园林协会理事单位等。

同时，公司作为高新技术企业，2021年公司“广东省数字化TOD规划工程技术研究中心”成功通过广东省科学技术厅的审批认定并正式挂牌，2022年公司成功入选广东省住房和城乡建设厅第一批“广东省城市更新研究工作站”认定名单，科研能力亦具备一定的竞争优势。

二、报告期内公司从事的主要业务

1、公司主营业务

公司业务范畴处于城乡开发建设运营产业链的前端位置，主营业务包括规划设计业务和工程设计业务，其中，规划设计业务包括城乡规划、专项规划、规划咨询等；工程设计业务包括景观工程设计和市政工程设计等。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

2、公司业务拓展情况

报告期内，公司在进一步巩固和拓展规划设计和工程设计业务的同时，借助资本市场的力量，全面拓展城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务，并大力发展与智慧城市、智慧规划、智慧运营等方向相协同的投资业务，积极探索中国城市化第二阶段的庞大前景和巨大商机。在未来以服务城市运营为主的规划 2.0 赛道上，公司致力于成为全国领先的“智慧城市规划运营专家”，打造中国智慧城市运营标杆品牌。

（1）城市运营业务

公司自成立伊始，就确立了“行动规划”的技术理念，基于对行业未来发展的前瞻性研判，公司成立十周年时在行动规划的基础上增加了“运营咨询”四个字。目前，在此业务领域，公司正在全力构建“城市运营咨询+城市运营服务”的产品体系。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、城市开发建设投融资专项咨询、城市产业发展专项咨询、城市营销专项咨询等；城市运营服务则为地方政府平台公司等客户提供长期的资产运营管理服务。

为了推动城市运营业务，公司与中国经济时报社下属国研经济研究院签署战略合作协议，共同编写《中国城市运营蓝皮书》，利用大数据分析对全国城市运营的总体状况做出系统评估，并对重点城市和典型案例进行实地调研，形成城市运营工具箱，为客户提供城市运营领域具有实操性的决策参考。

报告期内，公司分别与惠州市政府、宁波前湾新区政府两地的平台公司成立合资公司，正式开展陪伴式运营服务（智慧资产管理服务、片区综合开发服务）；此外，公司分别与广东天伦成长空间运营管理有限公司、天伦第叁成长空间（深圳）投资有限公司、重庆两江新区管理委员会、重庆悦来投资集团有限公司及其他国内城市运营专业细分领域的合作伙伴签署战略合作协议，在智慧城市、智慧园区的综合运营管理咨询等业务领域开展深度合作，共同打造城市运营领域的标杆示范项目，开拓更广泛的市场空间。

未来，公司将进一步扩大城市运营领域的生态圈建设，努力实现城市运营业务的快速成长。

（2）智慧城市（数字经济）业务

随着数字经济在新基建的重要性不断提升，智慧城市作为数字经济的首要应用场景，也将成为新基建的首要服务对象。当前发展数字经济已成为国家重点战略，根据中国移动预测，预计到 2025 年数字经济占 GDP 比重将超 50%。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数字技术，促进城市规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式，是数字经济发展应用的重要场景。

公司已加入深圳市南山区数字经济产业协会，全面参与数字化转型。公司将以建设“智慧城市规划运营专家”为目标，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。

报告期内，为加快推进智慧城市运营和智慧终端产品领域的产业布局，公司与深圳市无限空间工业设计有限公司合资设立蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司，共同打造智慧应用场景与智慧终端产品。

在智慧城市业务领域，进一步加强对外合作工作，公司作为主要发起方，联合杭州市萧山区之江智慧场景研究中心、清华大学人工智能国际治理研究院、北京大学政管学院城市与区域管理系、北京市社会建设促进会、中国联通物联网研究院、浙江省经济信息中心等单位和研究机构共同编制中国的《未来社区》蓝皮书，公司重点负责其中空间部分章节的编写工作，对中国未来社区发展和建设进行系统评估和展望。《未来社区》蓝皮书已于 2023 年 2 月正式出版，对新时代社区建设工作具有重要价值。

2022 年 6 月，公司受邀参加湖南长沙梅溪湖国际社区组团未来社区规划设计竞赛，最终赢得第一名成功中标，公司在未来社区咨询服务领域的市场开拓初见成效。

（3）投资业务

投资业务是公司未来发展规划中非常重要的一环，公司上市后成立投资部并设立全资子公司蕾奥投控、控股子公司蕾奥（天津）投资管理有限公司，积极协助新业务板块推进智慧城市业务拓展布局，强化“智慧城市规划运营专家”品牌价值，通过投资并购、战略合作等方式，在智慧城市领域构建公司新的商业模式和业绩增长点，提升公司科技属性，为公司产品开发和业务赋能。此外，公司立足于在规划设计领域已积累的优势经验，通过整合资源和产品创新大力发展城市运营业务，以股权投资、与合作伙伴联合新设公司等方式链接资源，打造城市运营示范样板项目。

报告期内，公司与专业投资机构深圳市高新投集团有限公司等合作方发起设立股权投资基金，基金规模 5 亿元人民币。

币，投资方向聚焦在智能制造、半导体、新能源、新材料、智慧城市等国家战略性新兴产业。截至本报告披露日，基金已累计投资 3 个项目，分别为安徽禾臣新材料有限公司（投资金额 1,095.00 万元）、东莞光亚智能科技有限公司（投资金额 431.50 万元）和深圳市森美协尔科技有限公司（投资金额 935.00 万元）。

3、公司经营模式

（1）规划和工程设计业务营销模式

公司规划和工程设计业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得。

①招投标模式

招投标模式是本行业比较普遍的业务承接模式，具体招投标方式主要分为公开招标和邀请招标两种。公司一方面依靠长期合作的老客户、自身品牌知名度及技术特长的影响力来被动获取相关项目信息，另一方面也长期主动对公开招标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息进行整理。获取项目信息后由专业人员对项目信息进行分析鉴别并上报，由主管领导及相关部门业务骨干对其进行评议和审查。确定承接的项目，属于招投标类项目的，将组织 ([人员进行项目应标工作。在中标后，再与招标 ([进行正式合同条款的谈判。合同签订后，规划设计工作正式开始进行。

在参与规划设计业务招投标的基础上，公司通过进一步强化规划领域的核心竞争力，大力培育城市投行与城市运营领域的专业能力，通过强强联合的方式补足短板，未来将积极拓展 P(规划)+F(投融资)+EPC(工程总承包)+O(运营)的一体化服务领域的竞标能力。

②直接委托模式

对不属于前述法定 ([必须进行招投标且客户不要求招投标的项目，公司在收到邀请或获取项目信息后，公司会组建临时项目组，通过收集资料 ([与客户进行沟通，深入了解项目情况，必要时起草项目策划书提交给客户。对于意义重大、创新突出或技术复杂的项目，项目负责人会组织召开由公司一定级别以上人员主持的专题策划会展开讨论，根据讨论结果形成项目策划书。项目策划书获得客户认可后，公司直接与客户签订合同，并成立正式的项目组，按照公司技术管理规定提供相应的规划技术服务并分阶段收取技术服务费用。若合同存在相关约定，公司也会提供后续技术咨询和服务。

（2）运营咨询业务营销模式

为了实现业务快速增长，公司结合产品识别度更高的新业务类型。将加快建立“平台+样板”的新营销模式。

平台建设：公司通过内部数字化转型，对现有客户实现网络化管理，形成高频次响应互动的客户需求管理平台。通过参与《中国城市运营蓝皮书》和《未来社区》的编制，进一步拓展公司对潜在客户的行业影响力，不断扩大用户群体规模，提高产品的市场穿透率。此外，通过与各细分领域专业公司的合作，搭建城市运营的生态平台，提高为客户的综合服务能力。

样板建设：公司结合城市投行、产业发展、运营服务、智慧终端等新业务类型，进行重点研发创新，打造更具市场推广复制能力的样板产品。

随着平台规模的不断扩大、样板项目的不断成熟，两者通过良性互动，最终实现核心产品的快速推广复制能力。

（3）服务模式

项目承接后，公司综合考虑项目来源、难易程度等因素，将业务项目划分为总部管理项目（简称“总管项目”）和部门（分公司）管理项目（简称“部管项目”），并选择确定项目承担部门、项目组成员以及对应的主管总师。项目执行人员通过现场调查、客户访谈等方式，了解客户具体需求，确定设计依据、方案思路、技术参数等，并根据合同约定分阶段开展设计工作。

公司为每个项目指定主管总师，结合不同项目各自的时间节点对项目进行整体把控。公司根据项目技术质量管理的相关规定，通过合理进行任务下达、方案设计开始前的输入评审、各阶段成果的内部技术评审、最终成果的归档管理等措施对项目进行质量管控。输入评审和内部技术评审由主管总师结合规划和工程设计管理的相关行业规范以及客户要求，通过评审会等形式对项目设计方案和各阶段 ([成果进行指导和评审。项目成果在通过内部评审交付客户后，如果客户存在实质性修改意见或者新的方案要求，项目执行人员 ([需要进行修改并重新 ([进行内部评审，直至客户确认审核通过。

在承接项目及售后服务的基础上，公司为了进一步增强客户粘性，大力推广总规划师服务，深入挖掘客户需求，实现与客户的长期伴随式成长，并选择时机和合适的地点，通过成立专业合资公司的方式，实现更紧密的合作。

（4）采购模式

公司采购的内容可划分为日常采购和外协采购两类。日常采购包括各种技术设备、软件、耗用材料、家具等物品采购以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等设计制作服务采购。对于日常采购，公司通常在取得采购商品或服务完成且经公司验收认可后，一次性支付采购款项。

公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规划研究、技术方案咨询、建筑物理环境分析、创意咨询、商业策划、专题研究等项目咨询服务或工作；另一类为设计服务外协，主要是由于暂时性的人手不足，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购。

三、核心竞争力分析

1、市场需求把握和技术创新能力优势

作为为数不多的深耕全国市场的规划设计行业的上市公司，公司经营管理团队凭借城乡开发建设运营产业链前端的有利位置，精准把握市场需求，积极、多层次开拓市场，为市场布局赢得先机。

技术创新是公司发展的驱动力，拳头产品是公司技术创新能力优势的体现，以董事长王富海先生为核心的技术骨干，早期在深圳城市规划创新中就积累了丰富的创新实践经验，自公司创立伊始，即从城市需求和市场格局出发，提出了“行动规划”的技术理念，经过 15 年的创新实践，“蕾奥 行动规划”已广为市场和行业所接受，成为公司的核心竞争力所在，并丰富了规划行业的产品类型，推动了整个行业的改革和进步。公司出版发行的《开创城市规划 2.0——行动规划十年精要》、《城市更新行动：新时代的城市建设模式》等学术书籍，得到了业界的广泛认可。

为适应新时期的变化，近年来，公司在“行动规划”理念基础上进一步提出“行动规划+运营咨询”的技术理念，在市场拓展、组织架构、技术储备等方面不断强化规划设计业务与运营咨询业务联动的发展方向，在新的历史时期占据新的竞争优势。

2、重大课题研究技术实力优势

作为少有的在规划设计领域具有技术专长的优势民营规划设计企业，公司得以受邀参与广东乃至全国相关政策和技术指引的制定过程，承担了一系列行业主管部门或其下属机构委托的课题研究工作。截至报告期末，公司先后承担了各级课题累计超过 30 项。相关课题研究实践在丰富公司技术经验、提升公司创新能力的同时，也有力地增强了公司在行业和市场中的话语权和技术地位。

3、丰富的项目经验优势

在规划设计行业，项目经验往往是支撑公司业务拓展的重要因素。截至报告期末，公司经过十余年的发展，已开展的各类项目超过 5,000 项，在新城新区开发、城市更新、TOD 综合开发、景观环境提升、综合管廊、特色小镇、乡村建设、规划大数据、国土空间规划等领域形成了自身的技术特色和产品优势。截至报告期末，公司累计获得 10 项国际级奖项、33 项国家级奖项，111 项省级奖项，134 项市级奖项，范围涵盖了城乡规划、交通、市政、景观、研究咨询等多个方面。丰富多样的项目经验使公司具备了较为突出的城市重点地区空间设计能力、擅于运用新型的空间整合技术的能力，以满足不同开发阶段项目的各项规划需求，有效满足城市发展变化的需要。

4、成熟的管理模式优势

公司经过十余年的发展，已经拥有一套成熟的管理理念和机制，建立了符合规划设计业务发展和分公司快速拓展相关要求的信息化管理平台，有效实现了总部及各分公司之间信息、人员、技术、资料的合理调配，最大程度的提高工作效率，保证项目质量。

公司历来重视技术知识的交流、积累、传承和输出。分公司作为公司市场布局的触角和增加客户粘性的抓手，公司对分公司和新进员工的经营管理统筹和知识技术的输出是保证公司高效运行的核心要点，公司包含知识管理及共享平台在内的经营信息平台能帮助分公司和新进员工快速获取公司多年的项目经验和积累。各分公司在技术水平上的快速成长提升了公司的在地化服务水平，从而使公司在实现团队快速扩张的同时，保障人员技术水平的提升和项目质量的稳定。

公司成功上市后，凭借对市场需求和未来业务发展的趋势研判，及时对公司业务部门进行了整合，突出各事业设计部门的技术特色，打造拳头产品，为公司未来的发展赢得先机。

5、高水平人才团队优势

人才是规划设计企业产生核心竞争力的主要资源。公司的核心竞争力来源于优秀的设计团队，包括人员素质、设计理念以及实践经验等，公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化高素质综合设计团队。截至报告期末，公司硕士以上学历人数占总人数比例为 31.36%，本科以上学历人数占比达到 90% 以上；其中教授级高级工程师 10 人，高级职称员工 70 人，中级职称员工 170 人，多名骨干成员在全国性的行业组织、学术组织中担任委员等职务。报告期内，王富海董事长、朱旭辉总经理领衔公司 20 位技术精英当选广东省国土空间规划专家库（第一批）专家；朱旭辉总经理经广东省住房和城乡建设厅认定为“广东省工程勘察设计大师”；董事\常务副总经理张震宇、董事\副总经理钱征寒、总规划师魏伟、副总规划师陶涛 4 人获聘珠海市国土空间规划委员会非公务委员。

公司人员队伍专业覆盖充足、结构合理，教育程度在行业中处于较领先水平，为业务发展提供了有力的人才支撑，也为公司未来提供更具创新意识、更专业的综合设计服务提供了保障。

6、客户资源多样性优势

公司凭借着先进的技术服务、丰富的项目经验和有效的技术分享管理，业务逐渐辐射至全国其他区域，不仅开拓了深圳、广州、东莞、佛山、惠州、中山、肇庆等地各级政府和功能区管理机构的客户资源，也与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业、万科、华润、碧桂园等知名房地产开发商保持密切的合作。在国家提出“一带一路”倡议之后，公司也积极与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业和碧桂园等拥有境外业务的房地产开发企业一起进军海外市场，在泰国、马来西亚、巴基斯坦、尼日利亚等地提供规划设计服务，输出国内的规划设计经验。

公司与客户之间建立了良好的合作关系，多样性的客户群体使得公司能够较为从容地面对可能存在的市场波动。公司以优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为业务持续健康发展奠定了良好基础。

7、积极推进分公司战略，变地域限制为地域优势

根据公司的发展战略，公司广泛设立分支机构，为客户提供在地化服务。公司大力推进的分公司管理和技术交流措施强化了面对当地客户的在地化沟通和服务，以分公司为抓手增强与各地客户的联系，及时掌握各地规划单位资讯、行业动态、市场需求，为公司准确把握市场提供信息与支持，反向也帮助公司优化调整组织机构及提升技术层级。相较各省省级和地方设计院，公司的客户群体具有更强的多元性，使得公司得以更有效的打破地域性壁垒，将多年积累的先进规划理念充分运用于全国其他地区，变地域限制为地域优势。

报告期内，公司根据业务发展需要，设立了石家庄分公司、深汕分公司，截至报告期末，分公司数量已达到 20 家。未来公司将继续依靠成熟的内部控制和经营管理的制度，以分公司为支点，发挥业务承接、区域业务协调、品牌建设、资源整合、客户维护、吸引智力人才、强化科研能力等功能，不断提高公司整体经营业绩和效率。

8、研发能力优势

随着公司上市成功，公司的研发能力得到大幅提升，为公司加速发力数字化赋能、提高规划设计服务数字化水平、推进智慧社区建设奠定了基础。为进一步加强公司智慧城市、智慧社区等相关领域的技术优势，公司通过内部架构和人力资源优化，成立了创新与研发中心和信息科技研发中心，发力规划设计智能化辅助系统、规划设计大数据分析系统、智慧社区规划设计集成技术、城市空间评估诊断技术等技术信息的研发。此外，公司专门设立智慧城市创新中心，主要负责智慧城市与智慧社区的产品研发、运营业务赋能等工作。组织架构上，智慧城市创新中心与信息科技研发中心、创新与研发中心并列，定位于服务企业整体业务发展的核心部门，将有力提升公司在城市规划设计咨询和智慧社区领域的行业影响力和竞争力。

9、品牌价值优势

公司是国内深耕规划设计业务细分领域为数不多的上市公司，在规划设计业务领域具有较强的竞争优势。作为少数已在国内各地设立分支机构开展业务的全国性规划设计单位，多年来，公司凭借质量较高、创新新颖的设计方案参与市场竞争，通过实施精品项目在业界积累了明显的品牌优势。截至报告期末，公司已累计获得 288 项国际、国家、省级和市级的各类奖项。公司员工在包括《城市规划学刊》《国际城市规划》《规划师》《现代城市研究》《风景园林》等规

划领域核心期刊在内的国内外学术期刊和学术会议发表论文累计达到 386 余篇。公司业务能力和技术实力得到了市场和行业的广泛认可，取得了较强的市场综合竞争力以及较高的品牌美誉度。

四、主营业务分析

1、概述

2022 年，受国内经济下行和错综复杂的外部环境的影响，公司日常经营管理面临一定压力。面对需求萎缩及行业景气度下滑的严峻局面，公司积极应对，围绕董事会制定的发展战略方向和经营目标，对市场需求和公司未来发展进行趋势研判。一方面持续聚焦主业，加大研发投入强化核心技术引领，巩固夯实规划设计与工程设计两大核心主营业务；另一方面加快开拓城市运营业务与智慧城市（数字经济）等新业务板块，推动运营咨询、产业规划、城市投行等产业链延伸业务发展，并稳步推进与智慧城市、智慧规划、智慧运营相协同的投资业务。在公司董事会及经营管理层的领导与全体员工的共同努力下，公司多方面工作取得积极成效，实现健康平稳发展。

（1）经营业绩情况

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，公司业务开展、项目回款、成果验收确认等环节进度放缓，无法按预期确认收入，销售回款不及预期，加上公司持续加大研发投入，研发成果推广转化周期相对较长，相应的投入亦对净利润造成一定的影响，导致公司业绩出现近年来罕见的同比下降情形。2022 年，公司实现营业收入 44,206.30 万元，同比下降 15.89%；实现归属于母公司股东的净利润 3,068.27 万元，同比下降 70.15%；扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 1,149.13 万元，同比下降 87.40%。

（2）业务表现情况

公司继续以规划设计为核心业务，2022 年规划设计业务收入为 41,450.45 万元，占主营业务的比重为 93.77%，近年来占比均超过 90%。2022 年，公司参加竞赛投标数量 95 项，中标项目（含优胜）17 项（同比增长 70%），中标率（含优胜）18%（同比增长 5%）。

2022 年，公司通过产业链延伸与多元化发展并举，扩大公司业务规模，提升整体竞争力，培育增长新动能，促进公司转型发展。在规划设计行业整体相对低迷的环境下，公司积极拓展城市运营与智慧城市（数字经济）业务板块领域，2022 年实现营业收入 257.05 万元，城市运营与智慧城市（数字经济）业务板块市场开拓初见成效。

（3）持续推动技术研发，提升科研创新水平

报告期内，公司依托创新与研发中心、信息科技研发中心、智慧城市创新中心和智慧城市与未来社区实验室组成的“三中心一实验室”技术研发体系，同时内部成立规划实施、TOD、城市更新、全域国土空间综合整治、双碳、大尺度景观等六大研究团队，通过自主创新和加强与高校、科研院所合作相结合的方式，不断加大对智慧城市、智慧运营新理念、新技术的研究与应用，特别是在大数据平台、产业大脑平台、CIM 技术应用研究、智慧城市应用场景与智慧终端产品、规划 AI 等前沿领域加大技术研发投入。

2022 年，公司研发投入金额为 5,314.90 万元，同比增长 61.68%，占营业收入比例达 12.02%，近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例持续上升。持续的研发投入不断提升公司的科研创新水平、巩固公司的核心竞争力，公司全年共获得 3 项专利和 5 项软件著作权，另外正在申请专利 6 项、软件著作权 7 项、作品著作权 1 项，为公司业务发展提供强有力的技术支撑。

（4）奖项及行业标准编制

公司在积极开拓市场的同时，狠抓项目质量。公司全年累计获得国际级、国家级、省市级、行业协会各类奖项 61 项，其中“深圳市景田北公园社区”、“深圳龙华观城片区公园之城景观规划”2 个项目获得 2022 年国际风景园林师联合会（IFLA）AAPME 卓越奖；2022 年大湾区城市设计大奖颁奖典礼，共有 4 个项目获得实体落成项目优异奖、城市介入项目优异奖、计划/概念项目优异奖；“广东省 2021 年度优秀城乡规划设计奖”获得二等奖 6 项、三等奖 2 项。截至报告期末，公司已累计开展项目超过 5,000 项，共获得 10 项国际级奖项、33 项国家级奖项、111 项省级奖项、134 项市级奖项，项目经验丰富，成果备受认可。

同时，公司合作参与的《中国都市圈边缘区的范围界定、增长机制与治理响应研究》，入选 2022 年度国家自然科学基金资助项目清单；公司全过程服务的项目“天津港保税区海港城市更新项目”入选 2022 年国家发改委盘活存量资产扩大

有效投资典型案例，全国推广示范；公司参与《全过程工程咨询服务团体标准研究》《智慧社区评价标准》《老城社区韧性评价标准》《乡村人居环境评价标准》《城市综合管廊工程项目建设技术标准》《老旧小区改造项目全过程工程咨询管理标准》等多项标准研究制定工作，进一步体现出公司综合实力水平。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2022年		2021年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	442,062,982.61	100%	525,552,730.10	100%	-15.89%
分行业					
专业技术服务	442,062,982.61	100.00%	525,552,730.10	100.00%	-15.89%
分产品					
规划设计	414,504,514.59	93.77%	503,989,522.30	95.90%	-17.76%
工程设计	24,987,986.59	5.65%	21,563,207.80	4.10%	15.88%
其他	2,570,481.43	0.58%			100.00%
分地区					
华南地区	268,721,215.72	60.79%	289,057,528.66	55.00%	-7.04%
华东地区	108,066,887.78	24.45%	140,109,863.30	26.66%	-22.87%
华北地区	21,318,226.16	4.82%	35,084,103.72	6.68%	-39.24%
西北地区	19,546,683.48	4.42%	35,834,565.84	6.82%	-45.45%
西南地区	13,418,350.69	3.04%	15,357,944.92	2.92%	-12.63%
其他地区	10,991,618.78	2.49%	10,108,723.66	1.92%	8.73%
分销售模式					
招投标	279,852,924.06	63.31%	321,959,405.72	61.26%	-13.08%
直接委托	162,210,058.55	36.69%	203,593,324.38	38.74%	-20.33%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	442,062,982.61	255,858,369.32	42.12%	-15.89%	-4.69%	-6.80%
分产品						
规划设计	414,504,514.59	232,167,765.95	43.99%	-17.76%	-8.80%	-5.50%
分地区						
华南地区	268,721,215.72	151,577,839.84	43.59%	-7.04%	4.95%	-6.44%
华东地区	108,066,887.78	62,006,575.96	42.62%	-22.87%	-9.99%	-8.21%
分销售模式						
招投标	279,852,924.06	158,483,026.92	43.37%	-13.08%	-5.89%	-4.32%
直接委托	162,210,058.55	97,375,342.40	39.97%	-20.33%	-2.66%	-10.89%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	169,685,477.70	66.32%	164,723,530.34	61.36%	3.01%
专业技术服务	外协成本	36,223,517.87	14.16%	58,993,886.49	21.98%	-38.60%
专业技术服务	制作费	16,926,038.96	6.62%	14,050,274.45	5.23%	20.47%
专业技术服务	房租、差旅费、折旧等	30,635,359.56	11.97%	30,679,385.84	11.43%	-0.14%
专业技术服务	其他	2,387,975.23	0.93%			100.00%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本公司本期纳入合并范围的子公司共 6 户，相比上期新增 5 户，详见第十节财务报告中的附注八、合并范围的变更和附注九、在其他主体中的权益。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	45,830,751.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	10.36%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	10,367,924.25	2.35%
2	客户二	9,553,962.27	2.16%
3	客户三	9,391,867.95	2.12%

4	客户四	8,539,449.47	1.93%
5	客户五	7,977,547.19	1.80%
合计	--	45,830,751.13	10.36%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	7,353,146.32
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.24%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	2,387,975.23	4.30%
2	供应商二	1,464,622.64	2.64%
3	供应商三	1,323,377.87	2.38%
4	供应商四	1,105,660.36	1.99%
5	供应商五	1,071,510.22	1.93%
合计	--	7,353,146.32	13.24%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	10,621,076.26	10,527,227.65	0.89%	
管理费用	103,868,901.35	96,813,208.91	7.29%	
财务费用	-4,119,021.31	-3,941,530.94	4.50%	
研发费用	53,149,026.88	32,872,326.88	61.68%	主要系公司加大研发投入所致。

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
智慧街道模式模型及样本研究	街道空间作为城市中分布最广的公共空间，是研究智慧城市空间的典型样本，且具有较高的应用价值。本项目通过构建智慧街道产品模块，探索塑造多元的生产生活创新空间，并依托其容易落地的特点，开展产品原型化测试，形成智慧街道	本研究工作始于 2021 年 2 月，包括概念梳理与案例综述、模型研究、分类研究、空间模型构建、方法研究、样品设计、场景设计、宣传策划、最终成果 9 个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。	（1）通过对智慧街道的国内外实践案例的研究，从应用模式角度对智慧街道进行概念梳理和分类，总结智慧技术和创新生活理念对街道发展的影响。 （2）构建智慧街道模式空间产品体系。选取合适的街道，进行智慧街道产品应用模	智慧街道模式空间产品体系将为公司提供创新产品应用框架及样品，为智慧城市相关项目的空间设计方案提供素材。研究成果形成可复制的内部共享模块及平台产品，将极大的提高生产效率，推动公司智慧城市和未来社区相关领域的品牌塑造和

	产品,进而发挥该产品模块生产应用和品牌宣传价值,宣传智慧城市理念,协助公司跨界拓展相关业务。		拟。通过对未来街道生活、交通、商业等场景意象的设计,制作智慧街道空间模型,形成一整套智慧街道空间产品体系。	业务拓展。
智慧城市与未来社区建设与运营理论及案例研究(一期)	未来社区的发展与城市基层治理现代化息息相关,直接影响着城市居民的生活环境和生活品质,如何利用智慧手段优化资源配置、节约集约利用土地、实现精细化管理等已成为新时代城市建设运营发展的新课题。本项目通过对智慧城市和未来社区建设与运营理论及案例研究,为公司未来社区规划与运营相关业务提供技术支撑,对推动公司城市运营业务拓展具有重要价值。	本研究工作始于 2021 年 2 月,包括智慧城市与未来社区基础研究、未来社区架构与运营模式、服务内容、治理模式、数字化架构、空间形态与功能组织、案例研究、社会经济活动研究、场景分析、跨场景协同及组织运行、运营评估与组织分工分析、最终成果 12 个月完成全部工作。	<p>(1) 分析智慧城市的现状问题、发展趋势,梳理智慧城市运营模式演变。根据不同运营模式,选取代表性案例进行研究,归纳提出智慧城市长效运营建议。</p> <p>(2) 总结分析未来社区基本架构、空间形态与功能组织模式,研究未来社区建设运营典型案例。</p> <p>(3) 分析未来社区的社会治理与服务机制、经济发展模式、场景与组织运行模式,提出针对未来社区运营情况的总体评估方法,构建智慧城市与未来社区建设与运行的理论与实际操作方法。</p>	研究在总结各地智慧城市与未来社区建设与运营成果经验的基础上,构建智慧城市与未来社区建设运营理论与实际操作方法,将直接为生产实践项目提供技术支撑,提高生产效率和质量。同时有助于公司在智慧城市和未来社区领域提出和形成新的特色业务模块,开展跨界合作。研究成果将通过各种形式对外推广,亦有助于公司在智慧城市运营、未来社区建设与运营等领域拓展影响力。
城市体检与空间诊断实证研究	本项目是《城市空间动态评估与诊断技术框架性研究》项目的后续工作,主要目的在于通过实证研究对技术框架进行优化,对数据要求进行摸底,对技术方法进行论证,为未来这一技术产品化奠定基础。	本研究工作始于 2021 年 4 月,包括前期准备、研究开展、最终成果三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。	选取特定研究对象,开展城市空间诊断实证研究,结合实际情况调整完善城市空间诊断系统的框架和指标体系,并形成研究报告。	本研究在技术框架研究的基础上进行“命题作文”,将为未来公司开展城市体检和空间诊断业务提供先行经验,为相关产品自动化、软件化、平台化提供实践借鉴。
蕾奥规划设计云平台及云学堂建设(一期)	随着公司发展规模的不断扩大,公司的信息化管理水平和相关设备使用管理的重视程度也亟待加强。通过构建一套“协同化、在线化、智慧化”的规划设计共享平台,实现信息的集中管理和高效率的资源共享,可有效提升公司资源利用率,强化内部协作,提高工作效率,并为公司未来信息化技术的发展打下良好基础。同时,通过建设在线学习平台,可实现对公司在长期发展的过程中积累总结	本研究工作始于 2020 年 7 月,包括现状及需求分析、云平台建设、云学堂建设三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。	<p>(1) 对公司信息化管理现状和需求进行分析,确定云平台建设的整体框架和主要内容。</p> <p>(2) 搭建云桌面及相应软硬件系统,完成平台建设并进行应用测试,保障平台正常运行。</p> <p>(3) 完成在线云学堂建设,进行应用测试,保障正常运行。</p>	规划设计云平台通过网络系统和软硬件建设,将极大提高资源利用和共享效率,改善工作条件,提升公司信息化水平。云学堂通过对公司积累的工作经验、相关知识等的实时共享,一方面将帮助公司员工实现自我提升,为公司未来创造更大价值;另一方面将在逐步成熟完善后向外部扩展,对外进行知识传播,形成公司的知识品牌,扩大公司影响力。

	的大量项目资料、知识等的快速存储、更新和分享，为公司员工提供有效的学习和交流途径，实现自我提升，从而进一步推动公司发展。			
在地化服务“一张图”系统（一期）	在国土空间规划时期，数据是重要资产和生产力。本项目旨在将公司长期在地化服务过程中积累的大量历史数据转化为有效的资源资产，经过数据治理和转换处理，建立统一、完整、标准化的空间数据资源目录和空间规划数据资源库，实现数据资源的查询、统计、分析等辅助决策应用，为当前的空间规划编制、项目用地报批、用途管制以及自然资源管理等业务提供科学、准确的依据。	本研究工作始于 2021 年 3 月，包括完成蕾奥规划 CAD 数据处理软件、蕾奥 CAD 数据管理应用系统、蕾奥移动一张图（安卓）、蕾奥移动一张图（iOS）四个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。	<p>（1）统一文件管理，增强与扩展生产力工具功能。</p> <p>（2）通过设置统一的质检、入库规范，对经过数据治理转换后的成果，实现数据入库、数据质量检查、数据建库管理维护、数据编辑、数据更新、版本管理等功能。</p> <p>（3）以自然资源和空间规划 GIS 一张图为中心，通过分析模型提供规划编制、空间分析、规划统计、宏观对比等信息资源分析，为规划决策提供技术支持，辅助实现分析决策等功能，服务规划编制管理的信息化和智能化。</p>	研究将建立适用于不同系统的数据资产管理平台，实现不同层面规划成果和数据资源的互动链接，将极大提升规划编制过程的信息化和智能化，直接为“在地化服务”产品推广作出贡献。同时有助于公司打造信息科技领域的品牌产品，增强核心竞争优势。
城市规划碳中和策略与城市更新碳评价模型研究	在碳达峰、碳中和的背景下，城市作为控制碳排放的主战场，在推动绿色低碳发展的过程中扮演着关键的角色。针对现有城市规划中碳评价体系尚不健全、缺乏与碳中和相关指标的对接，以及城市建设从规划到运营“减碳发力”相关研究匮乏等问题，结合实施城市更新行动等战略要求，设定以下研究目标：一方面正确理解双碳目标的概念和要求，探索新形势下的低碳规划建设路径和方法，明确未来的发展方向；另一方面为城市更新建立碳评价模型，以更好地分析城市更新项目对“双碳”战略实施的具体影响，辅助城市更新项目决策。	本研究始于 2021 年 6 月，包括概念内涵认知、相关政策梳理、案例分类解读、城市规划碳中和策略研究、构建城市更新碳评价模型五个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。	<p>（1）提出城市规划碳中和策略，为未来规划项目中所需“双碳”方面的内容提供参考。</p> <p>（2）构建城市更新项目“碳中和”指标体系及量化评价模式，为城市更新项目的碳排放评估提供技术支撑。</p>	研究提出城市规划碳中和对策，构建以城市更新项目为基础单元的碳评价模型核心技术，具有首创性，将形成具有推广价值的特色品牌。同时有助于公司未来在碳中和、绿色低碳、城市更新等领域拓展新业务，培育新的收益增长点。
轨道站点 TOD 建设评	轨道交通已成为提升	本研究始于 2021 年 8	（1）建立轨道站点	TOD 规划设计咨询是

<p>价模型（一期）</p>	<p>城市运行效率和品质的重要基础设施之一。轨道站点 TOD 建设评价模型研究第一期以轨道站点“最后一公里”为研究对象，通过研究相关设施的量形匹配规律，总结轨道站点周边居民出行特点，结合站点周边城市空间品质，建立综合性的评估方法，提出轨道站点“最后一公里”出行品质的评价及解决方案，形成公司核心技术应用推广。</p>	<p>月，包括背景研究、案例综述、出行特征量化、指标体系设计、模型设计与试点五个阶段。目前已进入第五阶段。</p>	<p>“最后一公里”出行品质的评价模型，为政府机构制定 TOD 综合开发政策、标准提供技术参考，辅助开展现状城市轨道交通 TOD 片区体检并提出改善方案，并为已编制和正在编制的 TOD 综合开发项目规划方案和指标设计提供评价和改进建议。</p> <p>（2）选取代表性区域，系统性收集评价指标体系相关数据，验证评估模型的效用，结合评估结论为站点“最后一公里”出行品质提升提出相关建议。</p>	<p>公司拳头产品，本项目通过开展轨道站点 TOD 建设评价模型的研究，将大大提升拳头产品的科技含量，巩固公司在 TOD 领域的核心技术优势，占据在学术领域和市场领域的领先地位。</p>
<p>城市大数据分析诊断平台研发（一期）</p>	<p>随着城市发展面临的挑战不断增加，大数据分析在城市规划工作中的重要性与日俱增，数字化能力成为行业竞争的关键能力。研发城市大数据分析诊断平台，能够作为公司从规划业务转型到“智慧城市规划运营专家”的重要产品抓手，通过整合城市数据指标、问题分析和各种空间分析工具，为城市规划和运营业务提供技术支撑，以及便利的经验参考和流程指导。</p>	<p>本研究始于 2022 年 1 月，包括指标体系梳理、产品内容策划、数据来源整理、产品研发四个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。</p>	<p>（1）打造城市大数据分析诊断平台，满足业务部门快速便捷地查询、获取、处理大量城市数据的需求，提升工作效率。</p> <p>（2）强化公司项目信息化管理和数据协同能力。整合公司现有数据资源，实现数据按照统一标准入库，批量处理。实现数据多项目复用，提升数据使用效益。</p>	<p>通过平台研发打造公司特色大数据分析产品，形成具有较高可识别性和推广价值的特色品牌。平台一方面能实现数据“资产化”和“资源化”，为公司内部业务提供数据分析工具，提供技术赋能；另一方面通过建立城市数据分析指标体系并持续迭代，形成城市量化能力和固定分析能力，拓展公司对外的数据服务和咨询业务。</p>
<p>产业大脑（产业大数据）平台系统及算法模型应用开发（一期）</p>	<p>城市产业经济发展一直是政府部门的重点关注领域。“产业大脑平台”开发着眼于产业链数据挖掘、更高的专家业务洞见以及更全面的业务场景搭建，通过产业大数据、产业链图谱分析、企业产业集群测绘、产业集群健康诊断等方式，为总览经济运行、识别产业链薄弱环节、优化产业结构、明晰招引方向提供支撑，并为产业规划、产业分析、产业链招商、企业研判等工作提供更精准、更科学的决策支持。</p>	<p>本研究始于 2022 年 7 月，包括构建企业数据资源库及业务梳理、产业大脑产品内容策划及数据模型研发、产业大脑 V1.0 产品三个阶段。目前已进入第二阶段。</p>	<p>开发完成产业大脑（产业大数据）平台系统 V1.0。主要内容包括：</p> <p>（1）建立企业基础信息数据湖，研发产业链分析模型、企业招商遴选模型。</p> <p>（2）构建产业地图 1.0，建立展示融合企业地理空间位置、产业图图谱、经济运行指标等的一张图应用。</p>	<p>基于平台能力，拓展公司业务领域，提供面向 B 端/G 端的专业化产业链分析及精准招商服务，为城市、片区、园区提供全周期的产业服务，包括产业发展规划、产业链分析、产业精准招商服务，让数据资产产生经济价值。同时与公司现有智慧园区建设、智慧城市运营等业务相结合，塑造更广泛的运营场景，延伸公司产业链，提升市场粘性。</p>

<p>大数据管理基础平台开发</p>	<p>数据资产在企业的生产经营和决策中发挥着重要的作用，数据化管理能够大幅度提高企业的决策效率，提升企业核心竞争力。通过开发大数据管理基础平台，对数据进行梳理和组织，串联数据孤岛，沉淀数据资产，通过统一管理和标准化，定期补充更新，实现数据“资产化”和“资源化”，最大限度发挥数据的价值。</p>	<p>本研究始于 2022 年 8 月，包括大数据管理平台需求梳理、产品内容策划、数据来源整理、大数据管理基础平台 V1.0 产品研发四个阶段。目前已进入第二阶段。</p>	<p>(1) 建立数据统一标准和共享机制。实现数据按照统一标准入库，整合公司现有数据资源，实现批量处理。实现数据多项目复用，提升数据使用效益。 (2) 构建数据资源统一管理平台。基于公司业务方向，通过自研和接入第三方服务，满足项目快速便捷调用数据需求，实现数据资源统一调度管理。</p>	<p>通过开发大数据管理基础平台，一方面能够整合公司数据，盘活公司在项目领域的积累知识成果，在确保数据安全的前提下，推动数据流转，让数据资产产生更高经济价值。另一方面，实现数据统一开发、统一管理，提升项目数据处理效率，进而赋能相关业务部门，提升工作效率。</p>
<p>基于 AIGC 技术的公共服务应用平台开发（一期）</p>	<p>以 Chatgpt 为代表的 AIGC 领域的技术突破，形成了新的市场机会和风口。基于公司在住房、公园、社区等居民公共服务场景中的深厚市场经验及相关产品，结合 AIGC 邻域技术，孵化形成具备市场优势的 ToC 端的公共服务产品，促进公司业务和产品智慧化转型。</p>	<p>本研究始于 2022 年 8 月，包括社区级管理和服务应用平台的产品设计方案、城市级 AIGC 公共服务应用平台设计方案、城市级 AIGC 公共服务应用平台 1.0 开发三个阶段。目前已进入第二阶段。</p>	<p>(1) 形成社区级服务应用平台的产品设计方案和 demo 设计，满足社区级管理和服务需求。 (2) 形成城市级 AIGC 公共服务应用平台的产品设计方案，包含技术架构、功能清单、应用场景等。 (3) 开发城市公共服务应用场景，构建 AIGC 公共服务应用平台原型 1.0。</p>	<p>通过开发基于 AIGC 技术的公共服务应用平台，打开 C 端的市场入口，拓宽公司的业务市场。同时与公司其他业务如社区智慧化空间建设、智慧社区运营、运营服务等相结合，塑造更广泛的运营场景，扩大公司在智慧城市领域的影响力。</p>
<p>智慧城市终端空间产品研发（一期）</p>	<p>随着智慧城市探索的不断深入，新技术与现有的城市空间相结合，形成新的更智慧的城市空间，成为未来的发展方向之一。而在街道空间应用各类智慧技术与产品，塑造更加智能化、精细化、人性化的新型街道是近年来的热门建设方向。研发智慧城市终端空间产品，一方面能够促进探索塑造多元的生活创新空间；另一方面，这类应用更容易落地，具有产品原型化测试以及生产应用价值，是公司智慧城市模块化研究的重要延续。</p>	<p>本研究始于 2022 年 2 月，包括研发清单撰写及可行性与市场调研分析、产品设计与建模、技术图纸的绘制和说明材料的撰写三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。</p>	<p>(1) 规划生产服务支持：研发完成的终端产品进行模型简化后，作为生产实践项目的素材支撑。 (2) 规划实践转化：将形成的研发成果应用于规划实践中进行转化尝试。 (3) 虚拟现实场景设计：将终端产品应用于公司元宇宙相关业务概念谋划与场景设计。</p>	<p>该研发项目为智慧城市规划设计服务，在智慧城市规划建设领域提出具有公司特色的城市设计和景观设计的具体样本，形成具有较高可识别性和推广价值的独立产品类型和特色品牌，对于公司拓展跨界业务，深入智慧城市和智慧社区集成领域的开发，具有重要价值。</p>
<p>粤港澳大湾区陆路口岸持续更新规划设计关键技术及应用</p>	<p>粤港澳大湾区建设作为一项重大国家战略，涉及到一国、两制、三个关税区、三种货币，要实现大湾</p>	<p>本研究始于 2022 年 1 月，包括形成研究框架和思路、案例分析总结形成关键技术、跨境货栈规划选址及</p>	<p>(1) 分析粤港澳大湾区口岸的发展的演变历程，提炼口岸进行持续更新的重要技术环节和方法。</p>	<p>本研究提供了粤港澳大湾区陆路口岸各类设施有序优化、持续更新的方法和标准，从而使陆路口岸的建</p>

	<p>区城市的深度融合，高度互联互通，对跨界通道安全、快捷和畅通性提出了更高的要求。口岸作为跨界通道的咽喉，其通关水平和交通效能往往决定跨境通道的通行能力，乃至影响连接跨境通道的城市（或区域）的社会和经济发展水平。通过开展粤港澳大湾区陆路口岸持续更新规划设计关键技术及应用的研究，进一步提升口岸交通枢纽的规划设计的科学性，对于粤港澳大湾区建设发展有着重要意义。</p>	<p>布局技术研究三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。</p>	<p>(2) 论证各种口岸联检模式的成因、特点，提出适宜粤港澳大湾区口岸联检模式。</p> <p>(3) 提出口岸内部交通设施的指标体系和计算方法。</p> <p>(4) 基于口岸型枢纽特点，提出岸城一体发展模式、口岸协同规划技术、交通快速集散模式、立体分层分区模式、低碳智慧智能方法、应急事件防控方法和全生命周期设计和建设开发模式等具体策略。</p>	<p>设能够适应新时代下的跨界出行的通勤、商业和商务需求，提出口岸监管流程及跨境货运接驳站设计方法，在市场及标准方面具有引领作用。本研究所提的技术方法不仅适用于粤港澳大湾区口岸改造、新建规划设计，也可广泛应用与我国陆路口岸的新建与改造的规划设计决策，具有广泛市场应用价值。</p>
<p>控规系统维护的基础性关键技术研究与实践</p>	<p>在国土空间规划改革大背景下，控规旧问题、新要求叠加，亟需开展全面系统的技术创新。基于这种认识，开展该项研究，提出控规“系统维护”的概念，以促进控规实施为导向，立足于服务省级层面开展控规改革的全过程，结合国土空间规划改革趋势和多地实践，形成控规系统维护的基础性关键技术创新研究成果。</p>	<p>本研究始于 2022 年 1 月，包括立项背景研究、控规系统维护的基础性关键技术内容研究和撰写论文三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。</p>	<p>(1) 编制技术科学化：以分层编制、分类管控，解决法定性与适应性的矛盾，同步应对国土空间规划体系下的底线传导、分区分类用途管制的需求。</p> <p>(2) 审批程序高效化：以分级管理顺应“放管服”改革，提升控规管理时效。</p> <p>(3) 管理依据规则化：提出衔接国土空间规划的技术标准类规则，与机制增效的行政管理类规则，建立规划、法规、规范、规则共同作用的综合管理工具包。</p> <p>(4) 维护平台信息化：提出衔接国土空间规划“一张图”、多源数据联动、动态评估预警等系统维护闭环。</p>	<p>本研究在国内首次系统性提出、并实证检验了控规改革的“三分法则”，丰富了国土空间规划背景下省级层面控规改革的理论探索与技术指引，有效支撑了控规省级层面改革系列政策的出台，具有较强的行业影响力。通过经验输出交流，将“广东经验”在不同区域在地深化，能有效提升公司在控规改革方面的技术地位和话语权，亦有助于拓展控规相关业务。</p>
<p>面向规划实施的地区总规划师服务技术与应用</p>	<p>随着城市化进入新阶段及存量时代的到来，城市更加注重存量资源的持续运营来供应现金流，规划实施过程的重要性不断提升，城市更加需要能够切实参与规划实施的伴随式服务、实时发现问题解决问题的过程型规划等面向实施的新规划范式，</p>	<p>本研究始于 2022 年 1 月，包括研究背景和概念内涵认知、地区总规划师服务技术体系创新研究、实施成效总结与展望三个阶段。已于 2022 年 12 月完成全部工作。</p>	<p>(1) 提出建立“谋划-统筹-实施-评估”的总师工作闭环机制，以促进实施为核心，以谋划、统筹、评估为抓手，构建面向实施的总规划师技术体系。</p> <p>(2) 研究探索为总规划师服务工作提供技术加持、资源整合、规范服务等辅助工</p>	<p>该研究开发了地区总规划师服务的技术框架和技术工具，率先提出了“谋划-统筹-实施-评估”的总规划师工作模式，建立了总规划师制度的“机制群”和“工具箱”，构建了地区总规划师工作的新范式，在全国具有引领性、首创性和示范性。研究成果已</p>

	总规划师服务是这种新范式的核心品种之一。通过对面向规划实施的地区总规划师服务技术进行研究，以“实施性谋划和实施性推进”为重点，以全过程伴随式工作机制为保障，为政府科学决策、及时决策提供新的路径。		具，提高服务质量。	在深圳、东莞等总师服务实践中得到了成功应用，获得了显著的经济效益和良好的社会反响，对公司链接技术资源、拓展相关业务将起到积极作用。
--	---	--	-----------	---

公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量（人）	108	89	21.35%
研发人员数量占比	11.40%	10.47%	0.93%
研发人员学历			
本科	54	44	22.73%
硕士	40	35	14.29%
博士	4	3	33.33%
大专	10	7	42.86%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	50	55	-9.09%
30~40 岁	52	29	79.31%
40 岁以上	6	5	20.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2022 年	2021 年	2020 年
研发投入金额（元）	53,149,026.88	32,872,326.88	29,623,287.65
研发投入占营业收入比例	12.02%	6.25%	6.01%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

2022 年，公司研发投入金额为 5,314.90 万元，同比增长 61.68%，占营业收入比例达 12.02%，近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例持续上升。主要原因如下：报告期内，公司依托创新与研发中心、信息科技研发中心、智慧城市创新中心和智慧城市与未来社区实验室组成的“三中心一实验室”技术研发体系，同时内部成立规划实施、TOD、城市更新、全域国土空间综合整治、双碳、大尺度景观等六大研究团队，通过自主创新和加强与高校、科研院所合作相结合的方式，不断加大对智慧城市、智慧运营新理念、新技术的研究与应用，特别是在大数据平台、产业大脑平台、CIM 技术应用研究、智慧城市应用场景与智慧终端产品、规划 AI 等前沿领域加大技术研发投入。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	428,677,190.05	491,029,585.97	-12.70%
经营活动现金流出小计	471,195,388.50	452,047,910.35	4.24%
经营活动产生的现金流量净额	-42,518,198.45	38,981,675.62	-209.07%
投资活动现金流入小计	3,497,919,345.75	955,961,948.11	265.91%
投资活动现金流出小计	3,341,819,239.02	1,654,644,825.73	101.97%
投资活动产生的现金流量净额	156,100,106.73	-698,682,877.62	122.34%
筹资活动现金流入小计	200,000.00	774,470,000.00	-99.97%
筹资活动现金流出小计	32,269,971.06	108,850,472.82	-70.35%
筹资活动产生的现金流量净额	-32,069,971.06	665,619,527.18	-104.82%
现金及现金等价物净增加额	81,511,937.22	5,918,325.18	1,277.28%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

本期经营活动产生的现金流量净额较上期减少，主要因经济大环境的影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓，而支付的职工薪酬有所增加所致。

本期投资活动产生的现金流量净额较上期增加，主要为理财产品到期赎回金额大于购买金额所致。

本期筹资活动产生的现金流量净额减少，主要为上期发行股票收到大额募集资金，本期无募集资金流入且分红现金流出所致。

本期现金及现金等价物净增加额增加，主要为理财产品到期赎回，流动资金增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

本期经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润 7,247.88 万元，差异率 241.91%，主要原因为：

- （1）固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用产生的折旧及摊销费 2,555.12 万元未形成经营性现金流出；
- （2）因经济大环境的影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓，经营性应收项目增加 5,478.79 万元，未形成经营性现金流入；
- （3）经营性应付项目减少 3,684.23 万元，导致经营性现金流出较大。

五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	9,670,127.16	29.62%	主要系理财产品收益。	否
公允价值变动损益	5,773,415.11	17.69%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动收益。	否

资产减值	0.00	0.00%		
营业外收入	1,466,231.82	4.49%	主要系政府补贴。	否
营业外支出	482,490.06	1.48%	主要系固定资产报废损失、合同违约金及捐赠支出。	否
其他收益	5,210,949.03	15.96%	主要系各类政府补贴。	否
信用减值损失	-9,408,447.35	-28.82%	主要系计提应收账款、其他应收款信用减值准备。	是

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	395,126,167.38	33.49%	314,574,012.63	25.95%	7.54%	
应收账款	154,003,007.65	13.05%	110,338,773.49	9.10%	3.95%	主要系受经济大环境的影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓。
长期股权投资	122,809,992.67	10.41%	-	0.00%	10.41%	主要系报告期内新增对联营企业的投资所致。
固定资产	9,108,811.56	0.77%	9,723,630.70	0.80%	-0.03%	
使用权资产	15,339,138.43	1.30%	26,329,074.47	2.17%	-0.87%	主要系使用权资产计提折旧所致。
合同负债	29,286,465.41	2.48%	35,301,019.88	2.91%	-0.43%	
租赁负债	3,294,397.96	0.28%	12,935,362.74	1.07%	-0.79%	主要系支付房租所致。
交易性金融资产	431,888,464.99	36.61%	723,864,261.14	59.71%	-23.10%	主要系以公允价值计量的理财产品到期赎回所致。
预付款项	4,666,776.99	0.40%	1,605,980.06	0.13%	0.27%	主要系根据合同预付的服务费增加所致。
无形资产	22,965,438.38	1.95%	1,608,925.57	0.13%	1.82%	主要系报告期内通过收购公司获取资质及购买办公软件增加所致。
长期待摊费用	6,120,223.66	0.52%	9,928,502.85	0.82%	-0.30%	主要系长期待摊费用摊销所致。
其他非流动资产	3,313,850.85	0.28%	585,681.38	0.05%	0.23%	主要系预付办公软件款及装

						修费增加所致。
应交税费	20,924,315.05	1.77%	33,441,924.16	2.76%	-0.99%	主要系应交的企业所得税、个人所得税减少所致。
其他应付款	5,778,653.80	0.49%	10,271,642.11	0.85%	-0.36%	主要系支付往来款所致。
递延所得税负债	354,866.11	0.03%	579,639.17	0.05%	-0.02%	主要系交易性金融资产公允价值变动产生的税金差异减少所致。
股本	108,000,000.00	9.15%	60,000,000.00	4.95%	4.20%	主要系报告期内资本公积转增股本所致。
少数股东权益	-522,110.80	-0.04%	-	-	-0.04%	主要系报告期内成立非全资子公司，少数股东享有的权益变化所致。

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	723,864,261.14	5,773,415.11			3,150,000,000.00	3,440,000,000.00	-7,749,211.26	431,888,464.99
金融资产小计	723,864,261.14	5,773,415.11			3,150,000,000.00	3,440,000,000.00	-7,749,211.26	431,888,464.99
上述合计	723,864,261.14	5,773,415.11			3,150,000,000.00	3,440,000,000.00	-7,749,211.26	431,888,464.99

其他变动的内容:无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,506,396.38	履约保函保证金。
固定资产	1,113,955.87	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	7,620,352.25	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
154,400,000.00	0.00	100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）	新设	120,000,000.00	40.00%	自有资金	深圳市高新投集团有限公司/深圳朗特智能控制股份有限公司/珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）/深圳市高新投蕾奥	基金存续期7年，其中投资期5年，管理和退出期2年。	股权投资	股权投资基金完成备案	-	-626,690.10	否	2022年5月28日	公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于拟发起设立股权投资基金暨关联交易的公告》，公告编号：2022-031

	动)					私募 股权 投资 基金 管理 有限 公司								
合计	--	--	120,000.00	--	--	--	--	--	--	-	626,690.10	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021年	首次公开发行股票	69,569.93	12,345.75	13,903.6	0	0	0.00%	58,017.72	截至2022年12月31日，募集资金余额为人民币58,017.72万元，其中募集资金专	0

									户存款余额为人民币 15,017.72 万元，现金理财产品余额为人民币 43,000.00 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。	
合计	--	69,569.93	12,345.75	13,903.6	0	0	0.00%	58,017.72	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]913 号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票 15,000,000 股，每股面值 1 元，发行价格为 51.62 元/股，募集货币资金总额为人民币 77,430.00 万元，扣除保荐承销费、审计、验资费及评估费、律师费、信息披露费、发行手续费等发行费用合计人民币 7,860.07 万元（不含税）后，募集资金净额为人民币 69,569.93 万元。</p> <p>截至 2022 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目累计投入使用 13,903.60 万元，其中置换预先投入募集资金 445.33 万元；募集资金余额为人民币 58,017.72 万元，其中募集资金专户存款余额为人民币 15,017.72 万元，现金理财产品余额为人民币 43,000.00 万元；尚未使用的募集资金当中包含累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）2,351.39 万元。</p>										

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
规划设计服务网络建设项目	否	28,115.79	28,115.79	1,143.96	2,062.72	7.34%	2024年3月	170.88	170.88	否	否
规划设计智能化建设项目	否	13,924.53	13,924.53	4,034.97	4,674.06	33.57%	2023年3月	0	0	不适用	否
补充流动资金	否	7,000	7,000	7,166.82	7,166.82	100.00%		0	0	不适用	否

项目											
承诺投资项目小计	--	49,040.32	49,040.32	12,345.75	13,903.6	--	--	170.88	170.88	--	--
超募资金投向											
不适用											
合计	--	49,040.32	49,040.32	12,345.75	13,903.6	--	--	170.88	170.88	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)	<p>1、项目建设计划与募集资金到账时间差异影响项目实施进度 公司募集资金投资项目皆为 2020 年 3 月完成立项，项目计划实施时间与公司上市及募集资金到账时间存在较大差异。上述项目于 2020 年 3 月立项规划建设周期，但公司首次公开发行股票募集资金到账时间为 2021 年 4 月 28 日。立项规划建设周期与实际募集资金到账的时间差异，使项目在资金投入上出现时间差，项目推进受到较大影响。</p> <p>2、外部经济环境、项目建设方案优化等因素影响 “规划设计服务网络建设项目”主要涉及到办公场所购置、租赁、装修、增加人员配置、设备软件购置等建设内容。2022 年面对严峻的外部经济环境，公司生产经营受到一定程度影响，从而导致相关募投项目整体规划建设及实施有所延迟，项目实现的效益情况未及预期。 “规划设计智能化建设项目”建设内容主要包括前期调研、办公场所与机房改造及装修、软硬件购置安装、人员招聘及培训、系统需求分析、功能实现、验收测试等，虽然公司在研究确定募投项目前已经做了充分的市场研究和可行性论证工作，但 2022 年随着数字化、智能化技术的更新迭代及公司业务规模的不断扩大，公司对项目的升级改造建设提出更高目标和要求，部分项目的建设方案需要进一步优化，从而影响了募投项目的投资进度情况。</p> <p>3、募投项目延期情况 (1) 2021 年 11 月 24 日，公司召开第二届董事会第十八次会议和第二届监事会第十四次会议，审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》，同意在募投项目实施主体、投资用途及规模均不发生变更的前提下，将“规划设计服务网络建设项目”、“规划设计智能化建设项目”达到预定可使用状态日期延期一年。 (2) 2023 年 4 月 25 日，公司召开第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意在募投项目实施主体、投资用途及规模均不发生变更的前提下，将“规划设计服务网络建设项目”、“规划设计智能化建设项目”达到预定可使用状态日期延期一年。</p>										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>超募资金 20,529.61 万元，尚未指定用途。</p>										
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>2021 年 6 月 29 日，公司第二届董事会第十二次会议审议通过《关于增加部分募投项目实施地点的议案》，同意公司根据战略布局及实际发展需要，增加募投项目“规划设计服务网络建设项目”的实施地点，具体地点由公司管理层根据业务发展需要统筹研究确定。 2022 年度，公司根据业务发展需要，设立了石家庄分公司、深汕分公司。</p>										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资	<p>适用</p> <p>公司于 2021 年 6 月 29 日召开第二届董事会第十二次会议和第二届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使</p>										

项目先 期投入 及置换 情况	用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 4,453,271.09 元置换预先投入募投项目的自筹资金。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对该事项出具了《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（亚会核字（2021）01610050 号）。保荐机构安信证券股份有限公司同意该事项，并对该事项出具了专项核查意见，本公司独立董事对该事项发表了同意意见。公司以自筹资金预先投入募投项目资金 4,453,271.09 元于 2021 年 7 月完成置换。
用闲置 募集资金 暂时 补充流 动资金 情况	不适用
项目实 施出现 募集资 金结余 的金额 及原因	不适用
尚未使 用的募 集资金 用途及 去向	1、公司于 2022 年 7 月 14 日召开第二届董事会第二十五次会议和第二届监事会第十八次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响募集资金投资项目建设需要，且不影响公司正常生产经营的情况下，使用不超过 48,000.00 万元的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理，使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度和期限范围内，资金可以循环滚动使用。截至 2022 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金进行现金管理的余额为 43,000.00 万元。 2、尚未使用的募集资金将继续存储于专户，用于募投项目后续资金支付。
募集资 金使用 及披露 中存在的 问题 或其他 情况	不适用

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
无	无	无	无	无	无	无	无	无

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	收购	无重大影响
深圳市蕾奥投资控股有限公司	设立	无重大影响
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	设立	无重大影响
蕾奥（天津）投资管理有限公司	设立	无重大影响
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明：无

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）未来发展战略目标

公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为目标，秉承“根植深圳、服务全国、延伸海外”的经营理念，针对城镇化过程中的现实问题和需求，致力于为政府及各类开发建设主体提供精准有效并兼具操作性的建设规划解决方案。公司将利用深圳这一“中国特色社会主义先行示范区”先试先行的制度优势，持续贯彻推行“行动规划+运营咨询”核心理念，延展业务链条，突出品牌特色，完善制度建设，调适组织架构，强化在地服务，不断提升人才吸引力、技术创新力、市场竞争力和行业影响力。

（二）构建四大业务板块

公司依据目前对市场需求和行业未来发展的趋势研判，未来将继续夯实已有基础，做大做强规划设计与工程设计业务；聚焦两大新赛道，努力开拓城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务；构建一个生态圈，大力发展与智慧城市规划运营相协同的投资业务。

1、规划设计与工程设计业务——突出核心产品、扩大服务网络

作为公司的传统、支撑的业务板块，公司将会保持并继续扩大规划设计与工程设计业务，努力打造各个业务部门的特色产品，通过标杆性的拳头产品打造树立行业内的独特地位；同时，继续以分公司为核心，不断延伸和拓展服务网络强化在地化服务，挖掘优质分公司经验科学管理，使其协同发展。公司期望能实现以下目标：

（1）短期目标

顺应中国城乡建设和规划改革的趋势与需求，深耕挖潜规划设计主营业务，拓展分支机构，扩大市场覆盖面，以详规、TOD、城市更新、大尺度景观规划等蕾奥优势产品为抓手，全力拓展城乡规划、城市更新与土地整备、景观园林、建筑设计、交通、市政和开发实施咨询（在地化服务）等领域，提升产品能级，力争在产值规模、产品类型、市场覆盖度方面形成新的突破，打造成为中国规划设计咨询机构的标杆企业。

（2）长期目标

不断加大技术研发力度，拓展延伸规划--设计--咨询--运营产业链，围绕“P+F+EPC+O”的业务框架，继续完善国内分支机构的建设，开辟海外市场，打造成为理念领先、创新驱动、服务优质、特色鲜明的具有社会责任感的公众企业，在解决中国城市病、提高城乡居民幸福指数、输出中国城乡建设成功经验等方面贡献自己的力量，将服务市场拓展到全国各省、市、自治区和“一带一路”相关国家，打造世界知名的规划设计咨询机构。

2、城市运营业务——发挥平台优势、打造样板项目、强化统筹能力

中国城市化在经历长期高速发展之后，目前已经进入结构性调整的下半场。在新的发展时期，中央提出确立“以人民

为中心的新型城镇化”总体思路，随着“城市更新行动”、“美丽中国”、“乡村振兴”等政策的推出，城市发展已进入关键的升级提质阶段，土地开发模式也正在从粗放开发模式向精准运营模式转变。未来城市开发的新增市场规模将逐步萎缩且准入门槛提升，与此同时更为巨大的存量市场需求正在被激活，传统规划设计机构的业务模式已难以满足新时期的发展需求。

公司将立足于在行动规划领域已积累的宝贵经验，通过整合资源和产品创新大力发展城市运营业务，引领精准运营时代的行业变革，树立精准运营时代的服务标准，成为地方政府和大型开发项目业主高度信赖的专业城市运营服务商。

未来城市运营业务主要包括“城市运营咨询”和“城市运营服务”两大核心方向：

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、城市开发建设投融资专项咨询、城市产业发展专项咨询、城市营销专项咨询等。核心目标是为各级政府和平台公司提供城市运营总体思路，并在此基础上提供包括但不限于与招商引资相协同的产业发展规划及重大开发计划；与市场需求和地方财力相匹配的土地供应计划、公共投资计划、空间规划与城市设计、智慧城市解决方案、双碳解决方案、投融资解决方案、城市营销策划；与组织管理能力相适应的行动计划与考核机制等。

资产运营管理服务。为地方政府、各类园区和大型企业提供固定资产和数字资产的保值增值服务，提供物业管理、招商引资、REITs、数字管理平台及细分场景建设及运维。

3、智慧城市（数字经济）业务——拥抱AIGC新技术、强化需求端优势、拓展新场景应用

数字经济正在成为中国经济转型发展的重要引擎，而智慧城市将引领中国城镇化下一阶段发展。《“十四五”数字经济发展规划》提出提升公共服务数字化水平，深化新型智慧城市建设、加快城市智能设施向乡村延伸覆盖。中共中央、国务院2023年印发的《数字中国建设整体布局规划》里明确提出，要按照“2522”的整体框架进行布局，夯实数字基础设施和数据资源体系两大基础。在第十四届全国人民代表大会国务院机构改革方案中也提出要组建国家数据局，负责协调推进数据基础制度建设，统筹数据资源整合共享和开发利用，统筹推进数字中国、数字经济、数字社会规划和建设等工作。

公司已经着手利用AIGC技术，通过自研和接口的方式赋能现有业务，并初见成效。此外，面对如此巨大的智慧城市相关业务体量，公司正在努力搭建数字孪生产品线、双碳大数据以及数字空间等业务模块，充分利用在地化服务和产业大数据，从三个方向构建公司智慧城市产品与能力体系，即规划数字化转型产品、智慧城市新业务产品和社会服务新应用产品，强化“智慧城市规划运营专家”品牌价值，增加科技属性，为公司产品开发和业务赋能。包括但不限于：

数字孪生系列产品，为城市、园区、社区、大型企业提供基于BIM、GIS、CIM等技术的数字孪生空间底座服务；智慧城市、智慧园区、智慧社区、智慧乡村等综合运营管理平台；规划设计云、智慧地下空间、产业地图、产业大脑、智慧应急、智慧停车、智慧景观、智慧健康等细分场景运营管理平台、区块链、物联网、人工智能等专项技术的应用服务、城市空间场景类元宇宙产品的研发与应用服务。

双碳大数据，将为城市、园区、社区、大型企业提供双碳发展战略咨询、碳资产评估和管理、双碳产业规划、双碳行动方案、双碳大数据平台、绿色建筑、ESG评级、新能源规划等服务；

数字空间，将打造规划设计云平台，为规划设计云、智慧地下空间、产业地图、产业大脑、智慧应急、智慧停车、智慧景观、智慧健康、元宇宙等各类细分应用场景提供数字空间底座、细分应用场景和产品的研发设计。

4、投资业务——借助资本市场优势、为公司业务赋能

为确保公司实现可持续发展，公司将在稳固主营业务的基础上，积极寻找新的盈利增长点。投资业务将成为公司未来发展规划中的关键部分。投资并购不仅有助于丰富产品组合，还将提高公司的业务规模。公司将根据整体发展战略，精心挑选与公司业务发展方向相符的优质项目，进行合理的投资并购。这将促进公司业务协同效应、销售协同效应和研发协同效应的产生，从而巩固公司在行业内的重要地位，并为公司价值的持续提升奠定基础。

（三）下一年度经营计划

1、强化规划设计和工程设计业务底盘

夯实公司主营业务底盘，进一步强化公司在拳头产品上的技术优势，继续进行在地化的扩张，保持业绩的稳步上升。

（1）继续强化部门之间的专业化分工，从实施多年的“全能型部门”的谋生模式向专业型部门转型，提升深圳总部作为公司研发和生产的综合能力；

（2）强化包括控规实时运行系统、城市更新、TOD、大尺度景观规划等公司拳头产品的技术标签，通过研发+内训+推广三位一体的方式，大幅提升公司的技术能力和生产效能的同时，不断扩大公司在优势项目上的市场影响力；

（3）加强分子公司的管理与建设。一方面，充分挖掘各分子公司的市场触角功能，扩大市场网络的覆盖度；另一方

面，全面升级深圳总部和各分子公司的合作体系，做到全局一盘棋，协同发展；

(4) 推进管理的数字化转型，利用互联网技术搭建远程无纸化管理信息平台和工作平台，升级公司的能力系统及云学院，全面整合公司的设计、管理能力，提升业务管理的信息化和智能化水平。

2、加大与传统业务的融合力度，双向赋能，全力推进城市运营业务

以传统业务为触角，以城市运营咨询业务为新引擎之一，通过双向赋能进一步提升公司的核心竞争力。

(1) 强化产业规划技术能力，率先把公司打造成为能够将产业规划和空间规划深度融合的综合机构；

(2) 延伸规划设计和工程设计业务链条，深耕城市运营咨询业务，针对政府和企业运营层面的诉求，整合金融、招商、产业、运营等多方面资源，从理论研发、政策影响、产品开发和宣传推广等不同角度立体化推进城市运营业务的市场需求培育和开展，提供城市各类项目落地实施的咨询服务；

(3) 加强与国内城市运营产业链条上头部企业的合作，共同推进城市运营业务发展，提高城市运营服务水平。

(4) 继续推进样板工程，公司计划于新的报告期内形成多个示范性项目和样板。

3、创新引领，继续强化科技研发工作

公司致力于新技术、新产品在规划设计咨询业务领域的应用，不断探讨生态、智慧、大数据、AIGC等技术在业务中的实践，并力图在城市建设运营领域开发紧密服务于实际需求的科技产品，形成新的业务亮点，助力中国城市和规划行业智慧发展。

(1) 打造共性数据赋能平台。在已经建立并不断充实的公司数据库的基础上，一方面打造数据管理平台，实现对数据存储、数据治理、数据质量管理、数据分析挖掘、数据共享，为不同的业务应用提供全面的数据管理和处理支持。另一方面，建设CIM基础平台，实现对城市中多源、异构的二三维空间数据进行统一管理，并提供对空间数据的空间计算能力和可视化能力。

(2) 集中资源，建设具有公司特色的智慧城市服务及产品。包括：城市/社区体检诊断系统、在地化服务数字化支撑系统、规划智能设计与评价平台、产业大脑、基层社区治理系统、智慧社区APP、C端公共服务专家终端，以及利用AIGC技术打造的技术赋能平台。

(3) 通过自主研发，将公司内部专属的项目管理运行系统逐步升级为“规划设计云平台”。首先，扩展到吸纳外部专家与专业团队的能力资源；接下来再升级到行业共用的项目平台，最终目标是建成社会共同参与并拥有的智能化规划工具。未来，“规划设计云平台”不仅公司内部人员可以使用，同时也会开放给客户（政府规划建设管理部门、开发建设类企业等甲方）、行业专家、规划从业人员等相关方使用，旨在打造一个未来规划领域的通用平台。公司力争通过以上领域的探索，逐步增强公司科技属性，为公司的进一步发展打下坚实基础。

4、完善并扩大市场覆盖网络

在空间上，公司继续实施在地化市场拓展战略，开展在全国的战略布点。将结合市场特点，逐步建立三级市场网络体系，计划在珠三角、长三角、胶东半岛、成渝等地区进一步完善公司服务网络，强化国内战略布局，优化市场拓展机制，延伸服务触角，并加大开辟海外市场，扩大市场覆盖面。

5、不断提升公司在行业内的影响力

在合作上，公司一方面将加强与地方、各类学会协会在线上推广和线下活动的合作力度，不断提升公司的影响力；另一方面将强化与平台公司和运营商之间的合作，建立广泛而深入的战略伙伴关系，以各种形式扩展城市运营和开发咨询等新型业务，延伸规划设计业务产业链条，发挥企业优势，扩大经济效益。

6、继续稳步推进投资业务

充分利用公司全资控股的投资平台，加强与顶级创投机构、知名投资企业的深度合作，研究各种有利于公司发展的投资业务，在上下游领域通过股权投资的方式，构建公司自身的技术和市场生态圈。

(四) 可能面临的风险及应对措施

1、受宏观政策和经济形势变化影响的风险

公司业务的发展与宏观经济政策、城市化进程以及固定资产投资规模等多个因素紧密相关。当前，我国经济正在从高速增长阶段向高质量发展阶段转变，经历着发展模式转换、经济结构优化以及增长动力转换的关键时期。城市化进程将从速度导向转向质量导向，政府在相关领域的预算支出增长可能会减缓，从而对规划设计行业的市场空间及公司的持续经营能力造成不利影响。

为应对此类风险，公司将进一步加强对政策和市场趋势的前瞻性研究，积极把握并响应国家宏观经济政策导向，捕捉新的行业发展机遇。同时，公司将加大在全国范围内的市场拓展力度，以降低此类风险对公司经营业绩的影响。

2、市场竞争加剧风险

作为根植深圳、辐射全国的规划设计优势企业，公司拥有较强的竞争优势。然而，随着行业资质管理改革的推进，市场化程度不断提高，新兴企业不断涌入，同时受到外部经济环境的不利影响，公司将面临更加激烈的市场竞争。若未来公司未能采取有效措施保持竞争优势，公司的市场份额和经营业绩可能会受到影响，从而导致盈利水平下降的风险。

为应对此类风险，公司通过实施规划设计服务网络建设战略，积极开拓市场；同时，在不断提升核心产品竞争力和扩大品牌影响力的同时，公司将持续加强管理和技术能力，确保在创新和服务方面保持优势。通过实现业务跨区域协同发展，公司力求在未来激烈的市场竞争中处于有利地位，确保经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

3、房地产行业持续调整带来的风险

在中国城镇化进入高质量发展的新阶段，在经营情况和资金压力影响下，房地产行业投资增速放缓，进入调整期。公司的部分房地产公司客户可能会因国家政策、宏观调控或经营不善而资金紧张，导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

针对此类风险，公司通过及时了解房地产行业相关政策和市场动态，加强对房地产公司业务合作的风险管控。同时，为加强应收账款管理，公司建立了较为完善的财务管理制度，落实应收账款的管理责任和风险评估机制，制定了一系列具体的账款催收措施，加强对客户信用调查、账款管理和账款回收工作。

4、技术创新风险

作为技术和知识密集型行业，公司所提供的产品和服务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。近年来，公司不断加大研发投入，积极推动相关核心技术和产品的进一步研发创新。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。

针对此类风险，公司通过总部专业化机构调整，成立了“三中心一实验室”的研发体系，同时进一步完善了公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，通过决策风险控制，强化过程监督，完善成果的审查等多方面保障技术研发与创新。

5、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行股票募集资金投资项目均将围绕主营业务展开，募集资金投资项目的顺利实施将对公司未来的业务发展和经营业绩产生重要影响。但在项目实施过程中，由于宏观经济、行业政策、市场环境、技术发展、专业人才等方面存在一定的不确定性，可能造成募集资金投资项目建设周期延长或项目建成后不能如期产生效益或实际效益低于预期效益，对公司的战略布局和长期业务发展带来不利影响。

针对此类风险，公司将持续关注并积极跟进募集资金项目进展情况；及时掌握行业发展趋势、密切跟踪行业技术动态、深入了解市场发展状况，根据外部形势变化及公司内部发展情况及时调整募集资金投资项目建设进度及节奏，推动募集资金项目顺利建设并达到预期效益，保障公司全体股东的利益。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年04月29日	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)	其他	其他	通过全景网“投资者关系互动平台”(http://ir.p5w.net)参与公司2021年年度网上业绩说明会	主要内容：公司2021年年度报告和经营情况。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2022年4月29日投资者关系活动记录表（2021年年度业绩说明会）》(编号：2022-001)

				的投资者。		
2022年09月27日	公司会议室	实地调研	机构	申万宏源：李军辉；小忠资本：梁幸、陈夕漫；深圳赛硕基金：杨辉；大唐基金：陈泓铭；个人投资者：杜东东、陆志仁、刘龙龙。	主要内容：公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台（ http://irm.cninfo.com.cn ）披露的《蕾奥规划：2022年9月27日投资者关系活动记录表》（编号：2022-002）
2022年09月27日	电话会议	电话沟通	机构	海通证券：曹有成；天风证券：梁甜；西南证券：屈紫荆；招商证券：岳恒宇。	主要内容：公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台（ http://irm.cninfo.com.cn ）披露的《蕾奥规划：2022年9月27日投资者关系活动记录表》（编号：2022-002）
2022年11月24日	公司会议室	实地调研	机构	南方基金：郭东谋。	主要内容：公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台（ http://irm.cninfo.com.cn ）披露的《蕾奥规划：2022年11月24日投资者关系活动记录表》（编号：2022-003）

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，建立和健全公司内部控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

截至本报告期末，公司治理的实际情况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等的要求，重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内部控制制度的规定执行，相关机构和人员依法运作、勤勉尽责，未出现违法、违规现象。

1、股东与股东大会

公司严格按照《公司法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》《股东大会议事规则》的规定和要求，公司股东大会的召集、召开程序、出席股东大会的人员资格及股东大会的表决程序均符合《公司法》《股东大会议事规则》及其他法律法规的规定，在确保股东大会合法有效的前提下，公司平等对待全体股东，确保各股东尤其是中小股东按其持有的股份充分行使自己的权利。报告期内，公司共召开了 4 次股东大会，全部为董事会召集。公司股东大会采用以现场和网络投票结合的方式召开，提高了中小股东参与股东大会的便利性，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权，使其充分行使股东合法权利，并经见证律师进行现场见证及出具法律意见书。

2、公司与控股股东

公司与控股股东人员、资产、财务分开，机构、业务独立，公司的业务独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有独立完整的业务和自主经营的能力。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司的高级管理人员无在控股股东、实际控制人及其控制的企业担任董事、监事之外的其他职务或领薪的情形。报告期内，公司控股股东能够严格规范行为，能够依法行使权力，并承担相应义务，没有违反相关的法律法规及公司章程的规定，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和生产经营活动的行为，不存在控股股东占用资金及违规担保等情形。

3、董事与董事会

公司董事会现有董事 9 名，其中独立董事 3 名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开了 13 次会议，会议的召集召开程序符合法律法规、《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定。全体董事能够依据《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等要求开展工作，出席董事会和股东大会，积极参加培训和学习，依法行使职权，勤勉尽责地履行职责和义务，能够持续关注公司运营状况，充分发挥各自的专业特长，谨慎决策，维护了公司和广大股东的利益。公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会、投融资委员会、执行委员会共六个专门委员会，在促进公司规范运作、健康持续发展等方面发挥了重要的作用。

4、监事与监事会

公司监事会设监事 3 名，其中职工监事 1 名，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司监事会共召开了 9 次会议，会议的召集召开程序符合法律法规、《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定。全体监事能够按照《公司章程》《监事会议事规则》等要求开展各项工作，出席股东大会、列席董事会，勤勉、尽责地履行职责，对公司重大事项、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。

5、公司与相关利益者

公司充分尊重并维护利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作、沟通，实现与客户、员工、股东、社会等各方利益的协调平衡，维护各方权益，推进环境保护，积极履行企业社会责任，共同推动公司持续、健康、稳健发展。

6、信息披露与透明度

公司严格按照《公司章程》《深圳证券交易所股票创业板上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》和中国证监

会、深交所的相关法律法规的要求，认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露媒体和网站，保障投资者的知情权，确保公司所有股东公平获取公司信息。报告期内，公司认真对待投资者及调研机构的来访和咨询，同时，建立了多样化的投资者沟通渠道，包括专线电话、专用邮箱、投资者互动平台等多种形式，充分保证广大投资者的知情权，切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、资产完整性方面

公司完整的拥有与主营业务相关的电脑等办公设备及其他辅助、配套设施，合法拥有与经营相关的注册商标、专利的所有权及使用权。公司目前业务和生产经营必需资产的权属完全由公司独立享有，对所有资产拥有完全的控制和支配权。公司资产完整，具备独立的经营业务体系及主要资产。

2、人员独立方面

公司董事、监事及高级管理人员的推荐和任免均根据《公司法》和公司章程的规定，通过合法程序进行。公司的总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不存在控股股东、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的情形，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪，公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立性方面

公司具有独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。公司没有与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

4、机构独立性方面

公司已建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、业务独立性方面

公司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对公司构成重大不利影响的同业竞争，也不存在严重影响公司独立性或显失公平的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年度股东大会	年度股东大会	73.32%	2022 年 05 月 11 日	2022 年 05 月 12 日	详见公司在巨潮资讯网

					(www.cninfo.com.cn)披露的《2021年年度股东大会决议公告》，公告编号：2022-027。
2022年第一次临时股东大会	临时股东大会	68.46%	2022年06月28日	2022年06月28日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2021年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2022-044。
2022年第二次临时股东大会	临时股东大会	70.79%	2022年07月19日	2022年07月19日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2021年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号：2022-051。
2022年第三次临时股东大会	临时股东大会	72.68%	2022年10月10日	2022年10月10日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2021年第三次临时股东大会决议公告》，公告编号：2022-074。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
王富	董事	现任	男	60	2016	2025	6,566	0	0	5,253	11,820	2021

海	长				年 09 月 30 日	年 10 月 09 日	895			516	,411	年度 权益 分派 以资 本公 积金 转增 股本, 每 10 股转 增 8 股。
陈宏 军	副董 事长	现任	男	55	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	3,127, 095	0	0	2,501, 676	5,628, 771	2021 年度 权益 分派 以资 本公 积金 转增 股本, 每 10 股转 增 8 股。
朱旭 辉	董 事、 总经 理	现任	男	54	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	3,127, 095	0	0	2,501, 676	5,628, 771	2021 年度 权益 分派 以资 本公 积金 转增 股本, 每 10 股转 增 8 股。
金铖	董 事、 副总 经理、 财务 总监、 董事 会秘 书	现任	男	56	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	2,188, 980	0	0	1,751, 184	3,940, 164	2021 年度 权益 分派 以资 本公 积金 转增 股本, 每 10 股转 增 8 股。
钱征 寒	董 事、 副总	现任	男	46	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	1,510, 605	0	0	1,208, 484	2,719, 089	2021 年度 权益

	经理				日	日							分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股。
张震宇	董事、常务副总经理	现任	男	48	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	1,665,720	0	0	1,332,576	2,998,296		2021 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股。
蒋峻涛	副总经理	现任	男	50	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	1,979,685	0	0	1,583,748	3,563,433		2021 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股。
高中明	独立董事	现任	男	59	2022 年 10 月 10 日	2025 年 10 月 09 日	0	0	0	0	0		
薛建中	独立董事	现任	男	60	2019 年 10 月 08 日	2025 年 10 月 09 日	0	0	0	0	0		
张宇星	独立董事	现任	男	55	2022 年 10 月 10 日	2025 年 10 月 09 日	0	0	0	0	0		
牛慧恩	监事会主席	现任	女	61	2022 年 10 月 10 日	2025 年 10 月 09 日	2,188,980	0	0	1,751,184	3,940,164		2021 年度权益分派以资本公积金

												转增股本，每 10 股转增 8 股。
王卓娃	监事	现任	女	43	2016 年 09 月 30 日	2025 年 10 月 09 日	416,115	0	0	332,892	749,007	2021 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股。
郁金燕	职工代表监事	现任	女	45	2017 年 06 月 08 日	2025 年 10 月 09 日	0	0	0	0	0	
吕成刚	独立董事	离任	女	59	2019 年 10 月 08 日	2022 年 10 月 10 日	0	0	0	0	0	
盛烨	独立董事	离任	女	62	2019 年 10 月 08 日	2022 年 10 月 10 日	0	0	0	0	0	
邓军	监事会主席	离任	男	51	2016 年 09 月 30 日	2022 年 10 月 10 日	1,979,685	0	0	1,583,748	3,563,433	2021 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股。
合计	--	--	--	--	--	--	24,750,855	0	0	19,800,684	44,551,539	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

2022 年 10 月 10 日，公司董事会、监事会完成换届选举，公司第二届董事会独立董事盛烨女士、吕成刚女士任期届满后不再担任公司独立董事及董事会下设各专门委员会委员职务，且不承担公司其他职务；公司第二届监事会监事邓军先生任期届满后不再担任公司监事会主席职务，继续在公司担任其他职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
盛焯	独立董事	任期满离任	2022年10月10日	任期届满离任。
吕成刚	独立董事	任期满离任	2022年10月10日	任期届满离任。
邓军	监事会主席	任期满离任	2022年10月10日	任期届满离任。
张宇星	独立董事	被选举	2022年10月10日	被选举为公司第三届董事会独立董事。
高中明	独立董事	被选举	2022年10月10日	被选举为公司第三届董事会独立董事。
张震宇	董事	被选举	2022年10月10日	被选举为公司第三届董事会非独立董事。
牛慧恩	监事	被选举	2022年10月10日	被选举为公司第三届监事会非职工代表监事。

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员

1、王富海先生，1963年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985年7月至1991年1月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991年2月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007年12月至2008年4月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008年7月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010年5月至2019年2月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005年6月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期5年，连任三届；2016年7月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期5年；2019年12月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期5年，2022年3月连续当选，任期5年；2022年7月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期5年；2016年7月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2022年7月至今，任蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司董事长；2016年10月至今，任公司董事长、首席规划师。

2、陈宏军先生，1968年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师；1990年7月至1994年11月，任江苏省城乡规划设计研究院规划师；1994年12月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院研究所所长、院长助理；2006年3月至2019年10月，任深圳市瑞业天成投资有限公司监事；2007年12月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司总经理助理；2008年8月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司副董事长；2015年12月至2017年7月，任深圳市蕾奥景观规划设计有限公司执行董事；2022年2月至今，任深圳市蕾奥投资控股有限公司执行董事；2022年7月至今，任深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司董事；2016年10月至今，任公司副董事长。

3、朱旭辉先生，1969年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、广东省工程勘察设计大师。1993年4月至1995年7月，任深圳市南山区建筑设计院设计师；1995年8月至2007年12月，任深圳市城市规划设计研究院二所所长；2007年12月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司二所所长；2008年8月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事；2017年5月至今，任深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司执行董事、总经理；2016年10月至今，任公司董事、总经理。

4、金铖先生，1967年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师、注册会计师。1986年8月至1997年9月，历任江西省粮食学校办公室副主任、财务科副科长；1997年10月至1997年11月，任深圳鹏城会计师事务所审计部注册会计师；1997年12月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院财务主管、财务主任；2007年12月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司经营室副主任（主任级）；2008年8月至2016年9

月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事、财务总监；2016年10月至2017年3月，任公司董事、财务总监；2017年3月至2021年8月，任公司董事、财务总监、董事会秘书；2022年3月至今，任珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）执行事务合伙人；2022年7月至今，任深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司董事；2023年1月至今，任深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司董事；2021年8月至今，任公司董事、副总经理、财务总监、董事会秘书。

5、钱征寒先生，1977年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，高级工程师。2003年8月至2007年12月，任深圳市城市规划设计研究院规划师；2007年12月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司项目主任；2008年8月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司研究总监；2016年10月至2017年3月，任公司董事、技术管理与研发中心经理；2017年3月至今，任公司董事、副总经理、创新与研发中心经理。

6、张震宇先生，1975年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级工程师、国家注册城市规划师。2003年7月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院助理设计师、设计师、主任设计师；2007年12月至2008年7月任深圳市城市规划设计研究院有限公司主任设计师；2008年8月至2016年9月，历任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师、副总规划师、总规划师、副总经理；2016年10月至2021年8月，任公司副总经理、南京分公司负责人、规划二部经理；2021年8月至2022年10月，任公司常务副总经理；2022年8月至今，任深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司执行董事；2022年10月至今，任公司董事、常务副总经理。

7、薛建中先生，1963年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，注册会计师。1983年8月至1984年12月，任河南省唐河县税务局稽查员；1985年1月至1994年10月，历任河南省唐河县审计局副局长、审计师事务所所长；1994年11月至2005年7月，任深圳市永明会计师事务所有限公司合伙人、副所长；2003年5月至2009年8月，任健康元药业集团股份有限公司独立董事；2013年10月至2019年9月，任深圳科瑞技术股份有限公司独立董事；目前兼任深圳市真中实业发展有限公司执行董事、总经理；深圳市长城会计师事务所有限公司合伙人、董事长、总经理；深圳市永道税务师事务所有限公司董事；深圳市注册会计师协会理事；深圳市创益通技术股份有限公司独立董事；如斯信息咨询（深圳）有限公司监事。2019年10月至今，任公司独立董事。

8、高中明先生，1964年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，律师。1986年7月至1991年1月，任江苏省司法厅副科长；1991年1月至1992年3月，任江苏省响水县司法局副局长；1992年3月至1993年3月，任江苏省司法厅副科长；1993年4月至1996年6月，任深圳机场候机楼有限公司办公室主任；1996年7月至今，任广东万乘律师事务所主任；2022年10月至今，任公司独立董事。

9、张宇星先生，1968年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，建筑设计高级工程师（教授级）、国家一级注册建筑师。1995年9月至2004年9月，任深圳市规划国土局科员；2004年9月至2009年9月，任深圳市规划局办公室副主任；2009年9月至2016年9月，任深圳市规划和国土资源委员会处长/副总规划师；2016年9月至2018年9月，任深圳市罗湖区政协副主席；2018年9月至今，任深圳大学建筑与城市规划学院研究员；2022年10月至今，任公司独立董事。

（二）监事会成员

1、牛慧恩女士，1962年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。1994年8月至1999年1月，历任兰州大学地理系经济地理与城乡规划专业副教授、硕士研究生导师、人文地理教研室主任、副系主任；1999年1月至2008年5月，历任深圳市城市规划设计研究院主任工程师、院副总规划师、规划研究所所长，注册规划师、教授级高级规划师；2008年6月至2010年10月，任深圳市城市规划设计发展研究中心专职副总规划师，教授级高级规划师；2010年11月至2018年3月，任深圳大学建筑与城市规划学院教授；2018年6月至2022年10月，任公司总规划师；2022年10月至今，任公司监事会主席、总规划师。

2、王卓娃女士，1980年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。2006年8月至2007年12月，任深圳市城市规划设计研究院设计师；2007年12月至2008年7月任深圳市城市规划设计研究院有限公司设计师；2008年8月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师；2016年10月至今，任公司监事、详细规划部副经理。

3、郁金燕女士，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2015年4月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司商务代表；2016年10月至2017年6月，任公司商务代表；2017年6月至2018年9

月，任公司市场部商务代表、职工代表监事；2022年8月至今，任深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司监事；2018年9月至今，任公司职工代表监事、市场部副经理。

(三) 高级管理人员

- 1、朱旭辉先生，详见董事简介。
- 2、张震宇先生，详见董事简介。
- 3、金铖先生，详见董事简介。
- 4、钱征寒先生，详见董事简介。

5、蒋峻涛先生，1973年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，高级工程师，国家注册城市规划师。1999年3月至2008年8月，历任深圳市城市规划设计研究院三所助理规划师、规划师、主任规划师；2008年8月至2016年10月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司副总经理、规划一部经理、北京分公司经理；2022年2月至今，任深圳市蕾奥投资控股有限公司总经理；2022年3月至今，任广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司董事；2022年7月至今，任蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司董事、总经理；2022年8月至今，任宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司董事；2022年10月至今，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事；2022年11月至今，任蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司董事长；2022年11月至今，任惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司董事；2023年1月至今，任深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司董事长；2016年10月至2022年1月，任公司副总经理、顾问咨询事业部经理；2022年1月至今，任公司副总经理。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王富海	蕾奥合伙	执行事务合伙人	2016年07月20日	-	否
在股东单位任职情况的说明	蕾奥合伙为持有公司5%以上股份的股东。2016年7月至今，王富海先生任蕾奥合伙执行事务合伙人。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王富海	蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	董事长	2022年07月20日	-	否
王富海	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事长	2022年10月24日	-	否
陈宏军	蕾奥投控	执行董事	2022年02月17日	-	否
陈宏军	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司	董事	2022年07月25日	-	否
朱旭辉	蕾奥城市更新	执行董事、总经理	2017年05月12日	-	否
金铖	珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	执行事务合伙人	2022年03月24日	-	否
金铖	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司	董事	2022年07月25日	-	否
金铖	深圳市蕾奥智慧	董事	2023年01月05日	-	否

	运营管理有限公司		日		
张震宇	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	执行董事	2022年08月02日	-	否
薛建中	深圳市长城会计师事务所有限公司	董事长、总经理、合伙人	2005年08月	-	是
薛建中	深圳市永道税务师事务所有限公司	董事	2017年11月	-	是
薛建中	深圳市真中实业发展有限公司	执行董事、总经理	2003年05月	-	是
薛建中	深圳市创益通技术股份有限公司	独立董事	2021年05月	-	是
薛建中	如斯信息咨询（深圳）有限公司	监事	2021年08月	-	是
高中明	广东万乘律师事务所	主任	1996年07月	-	是
张宇星	深圳大学建筑与城市规划学院	研究员	2018年09月	-	是
郁金燕	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	监事	2022年08月02日	-	否
蒋峻涛	蕾奥投控	总经理	2022年02月17日	-	否
蒋峻涛	广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	董事	2022年03月24日	-	否
蒋峻涛	蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	董事、总经理	2022年07月20日	-	否
蒋峻涛	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	董事	2022年08月24日	-	否
蒋峻涛	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事	2022年10月24日	-	否
蒋峻涛	蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	董事长	2022年11月11日	-	否
蒋峻涛	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	董事	2022年11月12日	-	否
蒋峻涛	深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	董事长	2023年01月05日	-	否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 决策程序：公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责拟定董事、高级管理人员的报酬计划并提出报酬方案，高级管理人员报酬方案报董事会审议通过后实施，董事薪酬方案经董事会审议后，提交股东大会审议通过后实施。监事报酬方案经监事会审议后，提交股东大会审议通过后实施。

(2) 确定依据：公司董事、监事、高级管理人员的薪酬由月薪和年终绩效奖励构成，月薪是基本报酬，由基本工资、岗位工资、绩效工资等组成，年终绩效奖励与公司利润完成情况及其他目标责任制考核结果挂钩。独立董事津贴数额由公司股东大会审议决定，独立董事按照《公司法》和《公司章程》相关规定履行职责（如出席公司董事会、监事会及股东大会等）所需的合理费用由公司承担。

(3) 实际支付情况：2022 年公司支付董事、监事、高级管理人员报酬合计 727.52 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王富海	董事长	男	60	现任	88.03	否
陈宏军	副董事长	男	55	现任	72.01	否
朱旭辉	董事、总经理	男	54	现任	72.81	否
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	男	56	现任	59.61	否
钱征寒	董事、副总经理	男	46	现任	59.68	否
张震宇	董事、常务副总经理	男	48	现任	70.87	否
蒋峻涛	副总经理	男	50	现任	67.83	否
高中明	独立董事	男	59	现任	3	否
薛建中	独立董事	男	60	现任	10.68	否
张宇星	独立董事	男	55	现任	3	否
牛慧恩	监事会主席	女	61	现任	41.41	否
王卓娃	监事	女	43	现任	51.42	否
郁金燕	职工代表监事	女	45	现任	28.26	否
吕成刚	独立董事	女	59	离任	7.68	否
盛烨	独立董事	女	62	离任	7.68	否
邓军	监事会主席	男	51	离任	83.55	否
合计	--	--	--	--	727.52	--

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第十九次会议	2022 年 01 月 18 日	2022 年 01 月 19 日	详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《第二届董事会第十九次会议决议公告》，公告编号：2022-002。
第二届董事会第二十次会议	2022 年 01 月 24 日	2022 年 01 月 25 日	详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《第二届董事会第二十次会

			议决议公告》，公告编号：2022-006。
第二届董事会第二十一次会议	2022年04月19日	2022年04月20日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十一次会议决议公告》，公告编号：2022-012。
第二届董事会第二十二次会议	2022年05月26日	2022年05月28日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十二次会议决议公告》，公告编号：2022-029。
第二届董事会第二十三次会议	2022年06月09日	2022年06月10日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十三次会议决议公告》，公告编号：2022-037。
第二届董事会第二十四次会议	2022年07月01日	2022年07月02日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十四次会议决议公告》，公告编号：2022-046。
第二届董事会第二十五次会议	2022年07月14日	2022年07月15日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十五次会议决议公告》，公告编号：2022-048。
第二届董事会第二十六次会议	2022年07月22日	2022年07月22日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十六次会议决议公告》，公告编号：2022-052。
第二届董事会第二十七次会议	2022年08月24日	2022年08月25日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十七次会议决议公告》，公告编号：2022-057。
第二届董事会第二十八次会议	2022年09月23日	2022年09月24日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第二十八次会议决议公告》，公告编号：2022-062。
第三届董事会第一次会议	2022年10月10日	2022年10月11日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第三届董事会第一次会议决议公告》，公告编号：2022-075。
第三届董事会第二次会议	2022年10月25日	2022年10月26日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第三届董事会第二次会议决议公告》，公告编号：2022-078。
第三届董事会第三次会议	2022年11月22日	2022年11月22日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第三届董事会第三次会议决议公告》，公告编号：2022-086。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
王富海	13	13	0	0	0	否	4
陈宏军	13	13	0	0	0	否	3
朱旭辉	13	13	0	0	0	否	4
金铖	13	13	0	0	0	否	4
钱征寒	13	13	0	0	0	否	4
张震宇	3	3	0	0	0	否	3
薛建中	13	1	12	0	0	否	3
高中明	3	0	3	0	0	否	1
张宇星	3	0	3	0	0	否	0
吕成刚	10	0	10	0	0	否	0
盛焯	10	0	10	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明：不适用

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第二届董事会审计委员会	薛建中、吕成刚、陈宏军	4	2022年01月24日	审议通过： 1、《关于公司2021年度内部审计工作总结的议案》；2、《关于公司2022年度内部审计工作计划的议案》	无	无	无
			2022年04	审议通过	无	无	无

			月 03 日	《关于公司 2021 年度审计情况及相关事项的议案》。			
			2022 年 04 月 19 日	审议通过： 1、《关于公司 2021 年年度财务报告的议案》； 2、《关于 2021 年度财务决算报告的议案》； 3、《关于续聘 2022 年度财务审计机构的议案》；4、《关于预计 2022 年度向银行申请授信额度暨预计 2022 年度日常性关联交易的议案》；5、《关于公司 2021 年度内部控制评价报告的议案》；6、《关于公司 2021 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》； 7、《关于公司 2022 年第一季度财务报告的议案》；8、《关于公司 2022 年第一季度内部审计工作报告的议案》。	无	无	无
			2022 年 08 月 24 日	审议通过： 1、《关于公司 2022 年半年度财务报告的议案》；2、《关于公司 2022 年半年度募集资金存放与使	无	无	无

				用情况的专项报告>的议案》；3、《关于公司2022年半年度内部审计工作报告的议案》。			
第三届董事会审计委员会	薛建中、高中明、陈宏军	2	2022年10月10日	审议通过《关于选举第三届董事会审计委员会主任委员的议案》。	无	无	无
			2022年10月25日	审议通过：1、《关于公司2022年第三季度财务报告的议案》；2、《关于公司2022年第三季度内部审计工作报告的议案》。	无	无	无
第二届董事会薪酬与考核委员会	吕成刚、盛焯、钱征寒	1	2022年04月19日	审议通过：1、《关于2022年度董事薪酬计划的议案》；2、《关于2022年度高级管理人员薪酬计划的议案》。	无	无	无
第三届董事会薪酬与考核委员会	高中明、张宇星、钱征寒	1	2022年10月10日	审议通过《关于选举第三届董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》。	无	无	无
第二届董事会提名委员会	盛焯、薛建中、朱旭辉	1	2022年09月23日	审议通过：1、《关于公司董事会换届选举暨提名第三届董事会非独立董事候选人的议案》；2、《关于公司董事会换届选举暨提名第三届董事会独立董事候选人的议案》。	无	无	无
第三届董事	张宇星、薛	1	2022年10	审议通过	无	无	无

会提名委员会	建中、朱旭辉		月 10 日	《关于选举第三届董事会提名委员会主任委员的议案》。			
第二届董事会投融资委员会	王富海、陈宏军、薛建中	2	2022 年 01 月 24 日	审议通过《关于对外投资设立全资子公司的议案》。	无	无	无
			2022 年 05 月 26 日	审议通过《关于拟发起设立股权投资基金暨关联交易的议案》。	无	无	无
第三届董事会投融资委员会	王富海、陈宏军、薛建中	1	2022 年 10 月 10 日	审议通过《关于选举第三届董事会投融资委员会主任委员的议案》。	无	无	无
第三届董事会战略委员会	王富海、张宇星、张震宇	1	2022 年 10 月 10 日	审议通过《关于选举第三届董事会战略委员会主任委员的议案》。	无	无	无
第三届董事会执行委员会	王富海、朱旭辉、张宇星	1	2022 年 10 月 10 日	审议通过《关于选举第三届董事会执行委员会主任委员的议案》。	无	无	无

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	908
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	39
报告期末在职员工的数量合计（人）	947
当期领取薪酬员工总人数（人）	947
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	10
财务人员	18
管理及行政人员	63
研发及设计人员	856
合计	947
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	9
硕士	288
本科	568
专科及专科以下	82
合计	947

2、薪酬政策

公司秉承“和衷致信、创行以达”的理念，强调企业价值回报与员工个人利益并重，公司实行多元化的薪酬福利管理制度，根据员工岗位、工龄及个人专业技术能力等综合因素，为其定职级定薪酬，对不同岗位制定与之相对应的薪酬制度及激励方案。公司按规定与员工签订劳动合同，同时依据相关法律法规，为员工缴纳社会保险，住房公积金及代扣代缴个人所得税。

3、培训计划

公司高度重视员工的培训和发展，为保证公司的可持续发展，切实保障公司战略目标的实现，公司建立完善的培训制度，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，通过定期和不定期的在职培训，包括内部培训和外部培训，不断的提高员工整体素质、专业技能和工作效率，以实现公司与员工的双赢共进。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司税后利润按如下顺序进行分配：（1）弥补以前年度亏损；（2）提取法定公积金 10%；（3）经股东大会决议，提取任意公积金；（4）弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东大会审议批准的利润分配方案实施利润分配。

公司法定公积金累计额达到公司注册资本 50% 以上的，可以不再提取。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是

相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内，公司未对现金分红政策进行调整或变更。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.5
每 10 股转增数（股）	5
分配预案的股本基数（股）	108,000,000
现金分红金额（元）（含税）	5,400,000.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	5,400,000.00
可分配利润（元）	227,222,732.14
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
截至 2022 年 12 月 31 日，公司可供股东分配的净利润为 227,222,732.14 元，资本公积余额为人民币 633,439,667.51 元。	
公司于 2023 年 4 月 25 日召开第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2022 年度利润分配预案的议案》：以公司现有总股本 108,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 5,400,000.00 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，不送红股；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 54,000,000 股，转增后公司总股本将增加至 162,000,000 股。	
若在本次利润分配预案披露日至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本由于股份回购、可转债转股、股权激励行权、增发新股上市等原因而发生变化，则按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。	
上述利润分配预案符合《公司章程》及相关规范性文件的规定，充分保护中小投资者的合法权益，独立董事已发表了同意的独立意见，尚需提交公司 2022 年度股东大会审议。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司已建立一套较为完整且持续有效运行的内控体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了必要的内控措施，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整提供合理保障，并由董事会审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。

公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。未来，公司将进一步完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、稳健、可持续发展。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 26 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)--《2022 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。出现下列情形的，认定为重大缺陷： 1) 公司董事、监事和高级管理人员重大舞弊； 2) 外部审计发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； 3) 内部审计机构对内部控制的监督无效； 4) 其他可能造成公司财务报告被认定为无效情形的。	重大缺陷： 1) 违反国家法律、法规或规范性文件； 2) 决策程序不科学导致重大决策失误； 3) 重要业务制度性缺失或系统性失效； 4) 重大或重要缺陷不能得到有效整改； 5) 安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形； 6) 其他对公司产生重大负面影响的情形。 其他情形按影响程度分别确定为重要

	<p>重要缺陷：具有以下情形，认定为重要缺陷：</p> <p>1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。</p> <p>一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	缺陷或一般缺陷。
定量标准	<p>重大缺陷：错报\geq经营收入总额的 2% 或错报\geq资产总额的 1%。</p> <p>重要缺陷：经营收入总额的 1%\leq错报$<$经营收入总额的 2% 或资产总额的 0.5%\leq错报$<$资产总额的 1%。</p> <p>一般缺陷：错报$<$经营收入总额的 1% 或错报$<$资产总额的 0.5%</p>	非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价定量认定标准。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用。

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司不存在自查问题整改情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环境保护方面的法律法规，生产经营中产生的主要污染排放物均得到了有效处理，环保设备运行良好。报告期内，公司及子公司均不存在因违反环境保护相关法律法规而受到处罚的情况。

二、社会责任情况

公司自成立以来，公司高度重视履行社会责任，在努力提升经营业绩的同时积极履行企业应尽的义务责任，切实维护股东、员工、客户、供应商等相关方的利益，不断完善并深化社会责任理念，将社会责任融入到企业发展战略中，促进企业可持续发展。

1、股东和债权人权益保护情况

股东和债权人的信任和支持是公司赖以生存和发展的基础，公司始终致力于认真落实发展战略规划，持续完善公司治理结构、加强全面风险管理，不断提升业绩，持续、稳定的回报股东，保护股东和债权人权益，实现与利益相关者和谐共赢。

(1) 股东权益保护

上市后，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、规范性文件以及《公司章程》的要求，建立健全公司内部控制体系，优化公司治理结构，持续提升公司治理及规范运作水平。

公司重视与投资者的关系管理，制定了《投资者关系管理制度》，将投资者关系管理工作制度化、规范化。公司始终坚持信息披露的及时性、真实性、准确性和完整性，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；通过深交所互动易等互动平台、投资者热线、业绩说明会等沟通渠道与广大投资者进行互动、交流，加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间长期、健康、稳定的关系，提升公司形象，实现公司价值和股东利益最大化。

(2) 债权人权益

公司在保证财务状况稳定与公司资产、资金安全的基础上，重视利益相关方的期望与要求，保护债权人的利益。公司在各项重大经营决策过程中，均充分考虑了债权人的合法权益，通过各种方式和渠道与债权人沟通交流，及时向债权人反

债与其债权权益相关的重大信息，严格按照与债权人签订的合同履行义务，努力实现股东利益与债权人利益的双赢。公司凭借不断增长的业绩和稳健的财务结构，与各家银行建立了长期稳定的合作关系，获得较高的信用评级；同时，公司严格履行借款合同，按时向银行等债权人支付利息，充分保护了债权人权益。

2、供应商、客户权益保护

公司制定了规范的客户、供应商管理制度，与供应商、客户真诚合作，互相成就。公司遵循合法合规、互利双赢的原则，与主要供应商建立并保持了诚信共赢、长期稳定的战略合作关系。公司严格遵守相关规定，不断完善采购流程与机制，推动双方更深层次的合作与发展，促进共同成长。

公司信守承诺，以优质的设计质量和快速的服务响应满足客户需求，充分保障客户利益，收获客户认可。同时公司注重加强与客户的沟通交流，以诚信为基础，以合作为纽带，形成长期友好的战略合作伙伴关系，实现各方的互利共赢，共同为社会创造财富。2022年度，公司凭借专业的规划设计能力及优质的服务，被评为深圳地铁置业集团有限公司“2022年度金牌供应商”（唯一获奖的规划类供应商）、深圳市深中润绿色科技有限公司十大“2021-2022年度优秀供应商奖”，并获得深圳市光明区城市管理和综合执法局颁发的“2022年度光明区城市管理特别贡献奖”等客户的高度认可。



3、一封来自广东省住房和城乡建设厅的感谢信

2022年1月，公司收到了一封来自广东省住房和城乡建设厅的感谢信，广东省住房和城乡建设厅对公司长期以来一直高度重视、大力支持并密切配合我省住房城乡建设工作，表示感谢。

公司在过去的一年中，与合作伙伴同行，为改善城镇居住环境品质，推动城乡建设绿色低碳转型，提升城市治理水平与治理能力等工作做出了积极的探索和不懈的努力，感谢广东省住房和城乡建设厅的问候与认可。未来，公司将坚持履行作为公众企业的社会职责与义务，响应国家号召，拥抱时代变化，以智慧城市规划运营专家为己任，协同行业力量，平稳发展、智慧发展，为美好人居的建设与运营谱写新篇章。

广东省住房和城乡建设厅

感谢信

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司：

刚刚过去的 2021 年，是极不平凡的一年，是党和国家历史上具有里程碑意义的一年。以习近平同志为核心的党中央统筹国内国际两个大局，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，党和国家各项事业取得新的重大成就。这一年，中国共产党喜迎百年华诞，“两个一百年”历史交汇；千年梦圆，我们正式宣布全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标；喜报频传，实现了“十四五”良好开局；踔厉奋发，全面建设社会主义现代化国家踏上新征程。

一年来，在省委、省政府坚强领导下，我们立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，聚焦主责主业，履职尽责，奋发作为。我们牢记总书记“房子是用来住的，不是用来炒的”殷切嘱托，秉承“人民城市人民建、人民城市为人民”的理念，扎实开展党史学习教育和“我为群众办实事”系列活动，持之以恒抓好常态化疫情防控，住房保障能力不断提高，建筑业高质量发展步伐加快，坚决防范遏制各类破坏性“建设”行为，大力改善城镇居住社区人居环境品质，有效提升历史文化保护利用水平，推动城乡建设绿色低碳转型，城市治理水平和治理能力有效

提升，保障了居民群众住有所居、住有宜居、居有所安，实现“十四五”各项工作良好开局。

这些工作成绩的取得，离不开各兄弟单位尤其是深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司的高度重视、大力支持、密切配合。谨向贵单位长期以来对我省住房城乡建设工作给予的关心和支持，表示衷心感谢！

新的一年，恳请贵单位一如既往地关心支持我省住房城乡建设工作。让我们更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，大力弘扬伟大建党精神，携手走好新的赶考之路，按照省委、省政府的工作要求，稳守当头、稳中求进，奋力在全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列、创造新的辉煌，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开！

值此新春佳节来临之际，谨向贵单位和各位同志致以美好的祝福和诚挚的问候！祝身体健康、阖家幸福、工作顺利、诸事顺意！



4、员工权益保护

公司严格遵守《劳动法》《劳动合同法》等相关法律法规，规范执行劳动用工制度，尊重和维护员工的合法权益。按照国家及当地主管部门的规定，公司为企业员工缴纳医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，并为员工提供体检、年节礼品、生日祝福等各种福利保障和多种人文关怀等，确保员工的个人权益和身心健康得到全面保障。

员工是公司发展基石，人才是规划设计企业核心竞争力的主要资源，公司注重员工职业规划发展和培养。公司遵循“一流的人才打造一流的企业”的人才战略，通过实施骨干人员持股、内外部专业培养等方式给员工提供更好的个人成长和工作发展平台，将员工个人利益与公司可持续发展的长远利益相结合，实现员工与企业共同成长。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

作为一家以规划和工程设计为主营业务的上市公众企业，公司积极响应国家号召，持续参与乡村振兴、美丽乡村建设的规划设计相关工作，不断探寻企业社会责任发展的新思路与新方向。

自2021年以来，公司陆续在广东、江西、安徽、云南等多省开展多个乡村振兴类项目。其中，宝安区城市更新和土地整备局（以下简称“宝安区更新整备局”）为帮扶主体、公司参与的河源市龙川县芝野村规划设计帮扶行动项目，由公司承担编制《河源市龙川县芝野村规划设计》相关工作。在深入调研的基础上，规划团队结合芝野村的自身特色和资源禀赋，为芝野村描绘未来发展蓝图，重点聚焦产业振兴、生态振兴、文化振兴等方面，细化芝野村的未来发展策略。同时结合国土空间规划，对芝野村现状及规划用地进行详细盘点，切实梳理芝野村近远期真正可落地实施的项目，并针对每个项目提出相应的实施路径。

该项目的规划设计成果获得了村、镇、县、宝安区更新整备局各级政府部门的一致好评，宝安区更新整备局特为公司颁发“发挥专业优势，品牌设计帮扶”锦旗，感谢公司在芝野村乡村振兴实施规划和品牌设计上所做的贡献。



本次规划设计帮扶行动，是公司参与乡村振兴对口帮扶工作的深入实践，也是对实施型的乡村振兴规划的有效探索。未来，公司将始终秉承行动规划的宗旨，以实际行动更广泛、更深入地参与到我国乡村振兴的进程中。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海；公司发行前其他股东蕾奥合伙、陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、蒋峻涛、邓军、张震宇、潘丹丹、钱征寒、郭翔、赵明利、魏伟、邝瑞景、张建功、张源、淮文斌、陶涛、秦雨、刘琛、徐源、王卓娃、钟威、叶瑞朗、叶秀德、陈媛音、覃美洁、刘泽洲、李凤会、申小艾、魏良、吴继芳、张孟瑜、李妍汀、李明聪、王胜利、王好峰和景鹏	股份锁定和限制转让的承诺	自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、监事和高级管理人员	股份锁定和限制转让的承诺	上述发行前股东承诺的锁定期届满后，本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有公司股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海；董事、高级管理人员陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、钱征寒、	股份锁定和限制转让的承诺	本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

	蒋峻涛、张震宇		除权除息调整。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海；董事、高级管理人员陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、钱征寒、蒋峻涛、张震宇	股份锁定和限制转让的承诺	公司股票上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。	2021 年 05 月 07 日	2021 年 05 月 07 日-2024 年 11 月 07 日	2021 年 6 月 4 日至 2021 年 7 月 2 日，公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，触发本承诺的履行条件，承诺方持有公司股票的锁定期限已延长 6 个月，详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于延长股份锁定期的公告》，公告编号：2021-016。
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海；公司持股 5% 以上股东陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖	持股意向及减持意向的承诺	<p>(1) 对于本次发行上市前持有的公司股份，本人将严格遵守已作出的关于所持公司股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的公司股份。(2) 本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，减持的股份总额不超过法律、法规、规章及规范性文件的规定限制。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。在本人持有公司 5% 以上股份期间，本人在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。</p> <p>(3) 本人减持公司股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集中竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。</p> <p>(4) 本人将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			<p>东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本人因未履行上述承诺出售股票，本人同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归公司所有。</p> <p>（5）如未来相关监管规则发生变化，本承诺载明事项将相应修订，修订后的承诺事项亦满足届时监管规则的要求。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司持股 5% 以上股东蕾奥合伙	持股意向及减持意向的承诺	<p>（1）对于本次发行上市前持有的公司股份，本企业将严格遵守已作出的关于所持公司股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的公司股份。（2）本企业所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定。在本企业持有公司 5% 以上股份期间，本企业在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。（3）本企业减持公司股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集中竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。（4）本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本企业因未履行上述承诺出售股票，本企业同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归公司所有。（5）如未来相关监管规则发生变化，本承诺载明事项将相应修订，修订后的承诺事项亦满足届时监管规则的要求。</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	保护投资者利益的承诺	<p>若有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。在有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书存在对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 10 个工作日内，本公司董事会应根据相关法律法规及公司章程规定制定及公告回购计划并提交临时股东大会审议，经相关主管部门批准或核准或备案后，启动股份回购措施；回购价格按照发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）加算银行同期存款利息确定，并根据相关法律、法规规定的程序实施。在实施上述股份回购时，如法律法规、公司章程等另有规定的从其规定。若有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海	保护投资者利益的承诺	若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将依法购回已转让的原限售股份。本人将在上述事项认定后 10 个工作日内启动购回事项，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易方式购回已转让的原限售股份；购回价格依据二级市场价格确定。若本人购回已转让的原限售股份触发要约收购条件的，本人将依法履行要约收购程序，并履行相应信息披露义务。若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、监事、高级管理人员	保护投资者利益的承诺	若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	稳定股价的预案承诺	<p>公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产，非因不可抗力因素所致，则公司及控股股东、实际控制人、董事（不包括独立董事）和高级管理人员将按下述规则启动稳定公司股价的相关措施。（1）公司回购①公司为稳定股价之目的回购股票，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。②公司董事会对回购股票作出决议，公司全体董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票。③公司股东大会对回购股票作出决议，该决议须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，公司控股股东王富海承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。④每 12 个月内，公司需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。⑤公司为稳定股价进行股票回购时，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：A.公司回购股份的资金为自有资金，回购价格不高于最近一期经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式。但如股份回购方案实施前公司股价已经不能满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。B.公司单次用于回购股份的资金金额不低于上一个会计年度经审计的归属于母公司股东的净利润的 10%，单一会计年度用于回购股份的资金金额合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东的净利润的 30%。</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东王富海	稳定股价的预案承诺	<p>公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产，非因不可抗力因素所致，则公司及控股股东、实际控制人、董事（不包括独立董事）和高级管理人员将按下述规则启动稳定公司股价的相关措施。（2）控股股东增持①下列任一条件发生时，公司控股股东应在符合《上市公司收</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

		<p>购管理办法》及《上市公司股东及其一致行动人增持股份行为指引》等法律法规的条件和要求的条件下，对公司股票进行增持：A.公司回购股票方案实施完毕之次日起的连续 10 个交易日的收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产。B.公司回购股票方案实施完毕之次日起的 3 个月内启动条件被再次触发。②控股股东将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价，通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产。但如公司披露其买入计划后 3 个交易日其股价已经不能满足启动稳定公司股价措施条件的，控股股东可不再实施上述买入公司股份计划。③公司控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 20%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 50%。④公司不得为控股股东实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，控股股东需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。⑤控股股东承诺在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。⑥为避免疑问，在王富海为公司控股股东，同时担任公司董事的情况下，王富海应基于其控股股东身份，按照上述“控股股东增持”的要求履行稳定股价义务，但无需基于其董事身份，履行“董事、高级管理人员增持”项下的义务。</p>			
<p>首次公开发行或再融资时所作承诺</p>	<p>董事、高级管理人员</p>	<p>稳定股价的预案承诺</p>	<p>2021 年 05 月 07 日</p>	<p>36 个月</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持：A.控股股东增持股票方案实施完毕之日起的连续 10 个交易日的收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产。B.控股股东增持股票方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件被再次触发。②有增持义务的公司董事、高级管理人员将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价，通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产。但如公司披露其买入计划后 3 个交易日内其股价已经不能满足启动稳定公司股价措施的条件，可不再实施上述买入公司股份计划。③有增持义务的公司董事、高级管理人员单次用于增持股份的资金金额不低于董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 10%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 30%。④有增持义务的公司董事、高级管理人员承诺，在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。⑤公司不得为董事、高级管理人员实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，董事、高级管理人员需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。⑥公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据稳定公司股价预案和相关措施的规定签署相关承诺。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	填补被摊薄即期回报的措施及承诺	<p>1、公司关于填补本次发行被摊薄即期回报的措施：（1）强化和规范募集资金的管理，提升募集资金的利用效率。在首次公开发行股票募集资金到位后，将在募集资金的使用、核算、风险防范等方面强化管理，确保募集资金严格依照公司《招股说明书》披露的募集资金用途，科学、合理地投入使用；将严格按照募集资金管理制度的相关规定，签订和执行募集资金三方监管协议，保</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			<p>证依法、合规、规范地使用募集资金；在符合上述募集资金管理要求的基础上，公司将结合当时的市场状况、资产价格、资金成本等多种因素，对募集资金使用的进度方案开展进一步科学规划，以最大限度提升募集资金的使用效率。</p> <p>(2) 加快募集资金投资项目的建设进度。在募集资金到位前，将牢牢把握市场契机，视项目具体需要而采取包括但不限于先期以部分自有资金投入项目建设等措施进行积极布局；募集资金到位后，在符合法律、法规、规范性文件以及募集资金管理制度规定的前提下，并在确保募集资金规范、科学、合理运用的基础上，尽最大可能地加快募集资金投资项目的建设进度，力求加快实现募集资金投资项目的预期经济效益。(3) 进一步加强品牌建设和管理，提升公司的核心竞争力。将依托首次公开发行股票并上市以及募集资金投资项目建设契机，深度开展自身品牌建设和管理，有效提升公司在行业内的影响力，着力打造公司的品牌价值和核心竞争力。(4) 优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策。将依照本次发行上市后适用的公司章程以及股东分红回报规划的相关内容，积极推进实施持续、稳定的利润分配政策，在符合公司发展战略、发展规划需要，紧密结合公司发展阶段、经营状况并充分考虑投资者利润分配意愿的基础上，不断优化对投资者的回报机制，确保及时给予投资者合理回报。本公司承诺，将严格执行填补被摊薄即期回报的措施，并接受投资者及监管部门的监督。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本公司将因此承担相应的法律责任。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、高级管理人员	填补被摊薄即期回报的措施及承诺	<p>为保障投资者的利益，就填补被摊薄即期回报相关措施事宜，公司董事和高级管理人员承诺如下：①承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。②承诺对本人职务消费行为进行约束。③承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费</p>	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

			<p>活动。④承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>⑤如公司未来推出股权激励计划，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的公司股权激励计划的行权条件与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩。⑥本承诺函出具日后，如中国证监会作出关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施及承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海	避免同业竞争的承诺	<p>为避免与发行人之间可能出现同业竞争，公司控股股东、实际控制人王富海出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下："（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人直接或间接控制的其他企业未直接或间接经营任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人直接或间接控制的其他企业将不会以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）从事与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）自本承诺函签署之日起，凡本人及本人直接或间接控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，本人会安排将上述商业机会让予发行人；（4）自本承诺函签署之日起，如本人及本人直接或间接控制的其他企业进一步拓展业务范围，本人及本人直接或间接控制的其他企业将不与公司及其下属子公司拓展后业务相竞争；若与公司及其下属子公司拓展后业务产生竞争，则本人及本人直接或间</p>	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

			接控制的其他企业将以停止经营相竞争的业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争；(5) 本人将忠实履行承诺，若因本人违反上述承诺而导致公司权益受到损害的，本人将依法承担相应的赔偿责任。本人将依法承担相应的赔偿责任。”			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海、持股 5% 以上股东及公司董事、监事、高级管理人员	减少及规范关联交易的承诺	<p>公司控股股东及实际控制人王富海、持股 5% 以上股东及公司董事、监事、高级管理人员出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺如下：“</p> <p>(一) 本人/本企业及本人/本企业所控制的除公司及其控股子公司以外的其他企业将尽可能避免与公司及其控股子公司之间发生关联交易；(二) 在进行确属必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允定价原则执行，确保关联交易的公平合理，并严格遵守相关法律法规、规范性文件的规定及公司章程的要求，履行有关授权与批准程序及信息披露义务，避免损害公司及其他股东的利益；(三) 本人/本企业将忠实履行承诺，若因本人/本企业违反上述承诺而导致公司权益受到损害的，本人/本企业将依法承担相应的赔偿责任。”</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	股东信息披露的承诺	<p>根据《监管规则适用指引-关于申请首发上市企业股东信息披露》相关要求，公司做出如下承诺：“(一) 本公司已在招股说明书中真实、准确、完整的披露了股东信息；(二) 本公司历史沿革中不存在股权代持、委托持股等情形，不存在股权争议或潜在纠纷等情形；(三) 本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份的情形；(四) 本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份情形；(五) 本公司不存在以公司股权进行不当利益输送情形；(六) 若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	股东信息披露的承诺	<p>根据《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东信息披露》相关要求，公司做出如下承诺：“(一) 本公司已在招</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			<p>股说明书中真实、准确、完整的披露了股东信息；（二）本公司历史沿革中不存在股权代持、委托持股等情形，不存在股权争议或潜在纠纷等情形；</p> <p>（三）本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份的情形；（四）本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份情形；（五）本公司不存在以公司股权进行不当利益输送情形；（六）若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”</p>			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

1、会计政策变更

(1) 财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号)，要求企业对该解释“关于试运行销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。该变更对本公司本年度财务报表无影响。

(2) 财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》(财会〔2022〕13 号)，再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。根据该政策，本公司本年度由新冠肺炎疫情直接引发应付租赁付款额的减让，选择继续采用简化方法进行会计处理。

(3) 财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)，要求企业对该解释“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。该变更对本公司本年度财务报表无影响。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥投资控股有限公司	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00	--	设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00	--	收购
蕾奥无限未来城市(重庆)智能技术有限公司	重庆市	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询	--	70.00	设立
蕾奥(天津)投资管理有限公司	天津市	天津市	从事投资管理	--	90.00	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务	--	70.00	设立

公司报告期合并报表范围发生变化的情况说明：

1、本公司本期纳入合并范围的子公司共 6 户，相比上期新增 5 户(见上表)，详见第十节财务报告中的附注八、合并范围的变更和附注九、在其他主体中的权益。

2、2022年8月，本公司以自有资金人民币1,760.00万元为对价受让泰和力驰工程管理有限公司持有深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（原名：广东悦鹏勘察设计有限公司）100.00%的股权。深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司持有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，无生产经营所需原材料、生产设备和业务订单等，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业务，故认定为资产收购。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	114.5
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	朱海英、郑志平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	6年、1年

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产 (万元)	被投资企业的净资产 (万元)	被投资企业的净利润 (万元)
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司、珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司系公司副董事长陈宏军、董事金铖担任董事的关联法人；珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）系公司董事金铖担任执行事务合伙人的关联法人。	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	50,000.00 万元	29,843.59	29,843.33	-156.68

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司因生产经营需要，向包括深圳市天健置业有限公司、深圳市市政工程总公司、深圳青创产业孵化管理有限公司、佛山市智苑投资产业发展有限公司、南京江城房地产开发有限公司、广州晟拓投资咨询有限公司、中山市良安市政建筑工程有限公司等出租方承租深圳市福田区景田路景田综合市场 A 座 406、深圳市南山区天健科技大厦（天健创智中心）A 塔（5 层 28-32、6 层 25-32、7 层 32-36、8 层 14-22 单元、11 层 01-05 单元、14 层 01-08 单元）、深圳市龙华区龙华街道建设东路 18 号青年创业园健行楼四层 C405-406 号、佛山市禅城区汾江南路 37 号 B 座 16 楼（1601 房、1602 房）房、南京市江宁开发区菲尼克斯路 70 号 34 号楼 1502 室、广州市海珠区昌岗东路 257 号之一 604、605、606 房号、中山市东区齐乐路 8 号良安大厦 14 层 02 单元等房屋作为办公场所和员工宿舍。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	56,000.00	41,000.00		
券商理财产品	募集资金	4,000.00	2,000.00		
银行理财产品	自有资金	22,000.00			
合计		82,000.00	43,000.00		

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	45,000,000	75.00%	0	0	36,000,000	0	36,000,000	81,000,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	45,000,000	75.00%	0	0	36,000,000	0	36,000,000	81,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	4,916,115	8.19%	0	0	3,932,892	0	3,932,892	8,849,007	8.19%
境内自然人持股	40,083,885	66.81%	0	0	32,067,108	0	32,067,108	72,150,993	66.81%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	15,000,000	25.00%	0	0	12,000,000	0	12,000,000	27,000,000	25.00%
1、人民币普通股	15,000,000	25.00%	0	0	12,000,000	0	12,000,000	27,000,000	25.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	60,000,000	100.00%	0	0	48,000,000	0	48,000,000	108,000,000	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内，公司实施完成了 2021 年年度权益分派，公司 2021 年年度权益分派方案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 60,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 2.10 元（含税）；不送红股，以资本公积向全体股东每 10 股转增 8 股。权益分派实施后，公司总股本增加至 108,000,000 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司于 2022 年 4 月 19 日召开第二届董事会第二十一次会议、第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案的议案》，并经公司 2022 年 5 月 11 日召开的 2021 年年度股东大会审议通过；公司独立董事对 2021 年度利润分配预案发表了明确同意的独立意见。

股份变动的过户情况

适用 不适用

以上股份变动事宜均已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了登记手续。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司使用资本公积金转增股本，会引起基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产下降。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
王富海	6,566,895	5,253,516	0	11,820,411	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
深圳市蕾奥企业管理咨询合	4,916,115	3,932,892	0	8,849,007	首发限售	2024 年 5 月 7 日

伙企业（有限合伙）						
陈宏军	3,127,095	2,501,676	0	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
朱旭辉	3,127,095	2,501,676	0	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
王雪	3,127,095	2,501,676	0	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
金铖	2,188,980	1,751,184	0	3,940,164	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
牛慧恩	2,188,980	1,751,184	0	3,940,164	首发限售	2024 年 5 月 7 日
蒋峻涛	1,979,685	1,583,748	0	3,563,433	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延	2024 年 11 月 7 日

					长 6 个月。	
邓军	1,979,685	1,583,748	0	3,563,433	首发限售	2024 年 5 月 7 日
张震宇	1,665,720	1,332,576	0	2,998,296	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
潘丹丹	1,628,190	1,302,552	0	2,930,742	首发限售	2024 年 5 月 7 日
钱征寒	1,510,605	1,208,484	0	2,719,089	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
郭翔、赵明利等 28 人	10,993,860	8,795,088	0	19,788,948	首发限售	2024 年 5 月 7 日
合计	45,000,000	36,000,000	0	81,000,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通	9,279	年度报告披露	11,621	报告期末表决	0	年度报告披露	0	持有特别表决	0
--------	-------	--------	--------	--------	---	--------	---	--------	---

股股东总数		日前上一月末普通股股东总数		权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）		日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）		权股份的股东总数（如有）	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
王富海	境内自然人	10.94%	11,820,411	5,253,516	11,820,411	0			
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	8.19%	8,849,007	3,932,892	8,849,007	0			
朱旭辉	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0			
陈宏军	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0			
王雪	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0			
金铖	境内自然人	3.65%	3,940,164	1,751,184	3,940,164	0			
牛慧恩	境内自然人	3.65%	3,940,164	1,751,184	3,940,164	0			
邓军	境内自然人	3.30%	3,563,433	1,583,748	3,563,433	0			
蒋峻涛	境内自然人	3.30%	3,563,433	1,583,748	3,563,433	0			
张震宇	境内自然人	2.78%	2,998,296	1,332,576	2,998,296	0			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	不适用								
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，王富海持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）29.42% 的份额并担任普通合伙人，朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖、邓军、蒋峻涛、张震宇分别持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）3.05%、3.05%、3.05%、2.24%、2.03%、2.03%、2.85% 的份额。								
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	王富海与陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒（“委托方”）等人于 2019 年 9 月 20 日签订了《股票表决权委托协议》，约定自 2019 年 9 月 20 日起至公司首次公开发行股票并在 A 股上市满三十六个月为止，委托方将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东大会或临时股东大会，委托方将所拥有的公司全部股份的表决权、提名和提案权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托王富海行使，王富海有权按照自己的意志对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。								
前 10 名股东中存在	无								

回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）			
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
陈亮	524,200	人民币普通股	524,200
王顺利	498,000	人民币普通股	498,000
南方基金稳健增值混合型养老金产品—招商银行股份有限公司	341,860	人民币普通股	341,860
罗景潘	241,000	人民币普通股	241,000
喻毅	227,300	人民币普通股	227,300
孙青秀	203,400	人民币普通股	203,400
刘旭冉	190,400	人民币普通股	190,400
湖南淇励工贸有限公司	131,800	人民币普通股	131,800
陕西煤业化工集团有限责任公司企业年金计划—招商银行股份有限公司	129,400	人民币普通股	129,400
易琼	126,800	人民币普通股	126,800
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名无限售流通股股东之间以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	1、公司股东陈亮通过普通证券账户持有 0 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 524,200 股，合计持有 524,200 股。 2、公司股东刘旭冉通过普通证券账户持有 0 股，通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 190,400 股，合计持有 190,400 股。		

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王富海	中国	否
主要职业及职务	王富海先生，1963 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985 年 7 月至 1991 年 1 月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991 年 2 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007 年 12 月至 2008 年 4 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008 年 7 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司	

	董事长、总经理、首席规划师；2010年5月至2019年2月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005年6月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期5年，连任三届；2016年7月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期5年；2019年12月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期5年，2022年3月连续当选，任期5年；2022年7月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期5年；2016年7月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2022年7月至今，任蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司董事长；2016年10月至今，任公司董事长、首席规划师。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

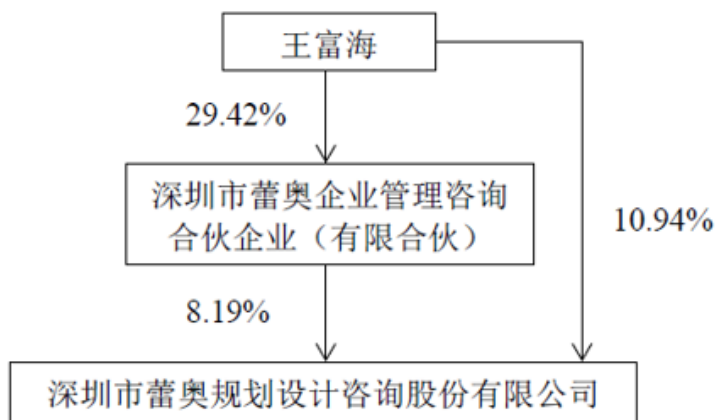
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王富海	本人	中国	否
主要职业及职务	王富海先生，1963年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985年7月至1991年1月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991年2月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007年12月至2008年4月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008年7月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010年5月至2019年2月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005年6月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期5年，连任三届；2016年7月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期5年；2019年12月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期5年，2022年3月连续当选，任期5年；2022年7月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期5年；2016年7月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2022年7月至今，任蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司董事长；2016年10月至今，任公司董事长、首席规划师。		
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：实际控制人王富海直接持有公司 10.94%股权，并通过深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及股东表决权委托等方式共计控制公司 53.96%的股份表决权。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023年04月25日
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	亚会审字（2023）第01610026号
注册会计师姓名	朱海英、郑志平

审计报告正文

亚会审字（2023）第01610026号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“蕾奥规划公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了蕾奥规划公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于蕾奥规划公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定 2022 年度的下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

<p>相关信息披露详见第十节财务报告附注五、28 及附注七、27。</p> <p>蕾奥规划公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2022 年度，蕾奥规划公司营业收入金额为人民币 442,062,982.61 元，其中规划设计收入 414,504,514.59 元，工程设计收入 24,987,986.59 元，合计占收入比重 99.42%。由于蕾奥规划公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将蕾奥规划公司的收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>(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；</p> <p>(2) 检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；</p> <p>(3) 对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；</p> <p>(4) 对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等；</p> <p>(5) 结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况；</p> <p>(6) 对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性；</p> <p>(7) 对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间；</p> <p>(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>
--	--

(二) 应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露详见第十节财务报告附注五、12 及附注七、4。</p> <p>截至 2022 年 12 月 31 日，蕾奥规划公司应收账款账面余额 179,257,928.51 元，坏账准备 25,254,920.86 元，账面价值 154,003,007.65 元。占期末资产总额的 13.05%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；</p> <p>(3) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；</p> <p>(4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；</p> <p>(5) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。</p>

四、其他信息

蕾奥规划公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估蕾奥规划公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算蕾奥规划公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督蕾奥规划公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对蕾奥规划公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致蕾奥规划公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就蕾奥规划公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元。

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	395,126,167.38	314,574,012.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	580,000.00	664,550.00
应收账款	154,003,007.65	110,338,773.49
应收款项融资		
预付款项	4,666,776.99	1,605,980.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,769,145.41	6,355,238.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,044,565.04	2,757,766.71
流动资产合计	995,078,127.46	1,160,160,583.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	122,809,992.67	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	9,108,811.56	9,723,630.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,339,138.43	26,329,074.47

无形资产	22,965,438.38	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,120,223.66	9,928,502.85
递延所得税资产	4,992,835.03	3,865,169.30
其他非流动资产	3,313,850.85	585,681.38
非流动资产合计	184,650,290.58	52,040,984.27
资产总计	1,179,728,418.04	1,212,201,567.27
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	21,785,372.51	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	29,286,465.41	35,301,019.88
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	77,721,924.61	93,992,516.76
应交税费	20,924,315.05	33,441,924.16
其他应付款	5,778,653.80	10,271,642.11
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,088,376.17	17,801,019.11
其他流动负债	195,633.98	213,396.23
流动负债合计	169,780,741.53	209,948,760.49
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,294,397.96	12,935,362.74
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	354,866.11	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,649,264.07	13,515,001.91
负债合计	173,430,005.60	223,463,762.40
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	34,839,451.07
一般风险准备		
未分配利润	227,222,732.14	212,458,686.29
归属于母公司所有者权益合计	1,006,820,523.24	988,737,804.87
少数股东权益	-522,110.80	
所有者权益合计	1,006,298,412.44	988,737,804.87
负债和所有者权益总计	1,179,728,418.04	1,212,201,567.27

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：林竞思

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	389,316,264.31	312,123,236.22
交易性金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	580,000.00	664,550.00
应收账款	150,158,119.58	109,357,860.75
应收款项融资		
预付款项	4,618,847.82	1,605,980.06
其他应收款	5,988,050.41	6,111,445.77
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,656,980.12	2,757,766.71
流动资产合计	985,206,727.23	1,156,485,100.65
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	153,930,031.08	5,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	7,404,258.82	8,438,828.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,935,006.41	24,161,329.31
无形资产	3,699,523.08	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,120,223.66	9,928,502.85
递延所得税资产	4,745,398.50	3,663,530.49
其他非流动资产	3,313,850.85	585,681.38
非流动资产合计	194,148,292.40	53,386,797.97
资产总计	1,179,355,019.63	1,209,871,898.62
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,648,233.20	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	28,669,136.20	34,730,265.17
应付职工薪酬	75,090,802.85	92,630,829.06
应交税费	20,069,862.13	33,057,229.97
其他应付款	8,363,192.42	12,868,702.67
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,196,293.04	16,096,012.93
其他流动负债	167,332.09	185,094.34
流动负债合计	166,204,851.93	208,495,376.38
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,294,397.96	11,882,704.65

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	354,866.11	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,649,264.07	12,462,343.82
负债合计	169,854,116.00	220,957,720.20
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	34,839,451.07
未分配利润	229,903,112.53	212,635,059.84
所有者权益合计	1,009,500,903.63	988,914,178.42
负债和所有者权益总计	1,179,355,019.63	1,209,871,898.62

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	442,062,982.61	525,552,730.10
其中：营业收入	442,062,982.61	525,552,730.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	421,668,606.86	407,369,382.87
其中：营业成本	255,858,369.32	268,447,077.12
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,290,254.36	2,651,073.25
销售费用	10,621,076.26	10,527,227.65
管理费用	103,868,901.35	96,813,208.91
研发费用	53,149,026.88	32,872,326.88
财务费用	-4,119,021.31	-3,941,530.94

其中：利息费用	697,797.21	1,594,490.26
利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
加：其他收益	5,210,949.03	3,585,214.23
投资收益（损失以“-”号填列）	9,670,127.16	5,961,948.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-500,007.33	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5,773,415.11	3,864,261.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,408,447.35	-13,481,797.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19,944.50	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,660,364.20	118,112,973.31
加：营业外收入	1,466,231.82	192,005.67
减：营业外支出	482,490.06	150,698.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,644,105.96	118,154,280.21
减：所得税费用	2,683,498.39	15,353,535.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,960,607.57	102,800,744.79
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,960,607.57	102,800,744.79
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	30,682,718.37	102,800,744.79
2.少数股东损益	-722,110.80	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,960,607.57	102,800,744.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	30,682,718.37	102,800,744.79
归属于少数股东的综合收益总额	-722,110.80	
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.28	1.04
（二）稀释每股收益	0.28	1.04

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：林竞思

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	432,397,538.72	516,111,220.80
减：营业成本	248,542,970.89	263,112,030.19
税金及附加	2,270,464.73	2,626,289.65
销售费用	10,186,153.17	10,527,227.65
管理费用	98,888,332.59	93,809,896.36
研发费用	53,149,026.88	32,872,326.88
财务费用	-4,179,912.78	-4,084,192.57
其中：利息费用	629,564.14	1,445,586.57
利息收入	4,754,574.74	5,673,066.85
加：其他收益	5,154,847.45	3,543,901.81
投资收益（损失以“-”号填列）	9,700,165.57	5,961,948.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-469,968.92	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5,773,415.11	3,864,261.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,123,288.41	-13,381,059.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19,944.50	

列)		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	35,065,587.46	117,236,694.43
加：营业外收入	1,080,007.08	192,005.67
减：营业外支出	234,702.44	150,698.77
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	35,910,892.10	117,278,001.33
减：所得税费用	2,724,166.89	15,322,883.59
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	33,186,725.21	101,955,117.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	33,186,725.21	101,955,117.74
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	33,186,725.21	101,955,117.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	411,049,086.63	474,735,669.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,628,103.42	16,293,916.51
经营活动现金流入小计	428,677,190.05	491,029,585.97
购买商品、接受劳务支付的现金	79,778,330.78	96,436,207.41
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	283,503,661.01	263,070,964.70
支付的各项税费	40,567,904.77	45,566,177.97
支付其他与经营活动有关的现金	67,345,491.94	46,974,560.27
经营活动现金流出小计	471,195,388.50	452,047,910.35
经营活动产生的现金流量净额	-42,518,198.45	38,981,675.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	17,919,345.75	5,961,948.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,480,000,000.00	950,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,497,919,345.75	955,961,948.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,010,039.02	14,644,825.73
投资支付的现金	123,310,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,499,200.00	
支付其他与投资活动有关的现金	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,341,819,239.02	1,654,644,825.73
投资活动产生的现金流量净额	156,100,106.73	-698,682,877.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000.00	774,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	200,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		170,000.00
筹资活动现金流入小计	200,000.00	774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,562,297.21	146,595.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	18,707,673.85	90,703,877.82
筹资活动现金流出小计	32,269,971.06	108,850,472.82
筹资活动产生的现金流量净额	-32,069,971.06	665,619,527.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的		

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	81,511,937.22	5,918,325.18
加：期初现金及现金等价物余额	307,107,833.78	301,189,508.60
六、期末现金及现金等价物余额	388,619,771.00	307,107,833.78

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	403,665,683.26	466,459,944.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,428,208.40	15,809,316.81
经营活动现金流入小计	421,093,891.66	482,269,261.16
购买商品、接受劳务支付的现金	77,403,256.39	95,181,290.29
支付给职工以及为职工支付的现金	277,784,733.05	258,355,062.43
支付的各项税费	40,309,791.69	45,259,930.32
支付其他与经营活动有关的现金	65,921,224.37	45,932,457.91
经营活动现金流出小计	461,419,005.50	444,728,740.95
经营活动产生的现金流量净额	-40,325,113.84	37,540,520.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	17,919,345.75	5,961,948.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,480,000,000.00	950,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,497,919,345.75	955,961,948.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,803,525.29	13,345,135.46
投资支付的现金	131,800,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,348,203,525.29	1,653,345,135.46
投资活动产生的现金流量净额	149,715,820.46	-697,383,187.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		774,300,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		170,000.00
筹资活动现金流入小计		774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,494,064.14	146,595.00
支付其他与筹资活动有关的现金	17,743,831.92	89,078,210.96
筹资活动现金流出小计	31,237,896.06	107,224,805.96
筹资活动产生的现金流量净额	-31,237,896.06	667,245,194.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	78,152,810.56	7,402,526.90
加：期初现金及现金等价物余额	304,657,057.37	297,254,530.47
六、期末现金及现金等价物余额	382,809,867.93	304,657,057.37

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	60,000.00				681,439.66				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80	
加：会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															
他															
二、本年期初余额	60,000.00				681,439.66				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	48,000.00				-48,000.00				3,318.67		14,764.05		18,082.77	17,560.67	
（一）综合收益总额											30,682.77		30,682.77	29,960.67	
（二）所有者投入														200,000.00	

权益内部结转					0										
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,000,000.00				-48,000,000.00										
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其															

他															
四、 本期 期末 余额	108, 000. 00				633, 439. 667. 51				38,1 58,1 23.5 9		227, 222, 732. 14		1,00 6,82 0,52 3.24	- 522, 110. 80	1,00 6,29 8,41 2,44

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、 上年 期末 余额	45,0 00,0 00.0 0				740, 324. 37				24,6 43,9 39.3 0		119, 853, 453. 27		190, 237, 716. 94		190, 237, 716. 94
加： ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
一控 制下 企业 合并															
他															
二、 本年 期初 余额	45,0 00,0 00.0 0				740, 324. 37				24,6 43,9 39.3 0		119, 853, 453. 27		190, 237, 716. 94		190, 237, 716. 94
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “-” 号填 列)	15,0 00,0 00.0 0				680, 699, 343. 14				10,1 95,5 11.7 7		92,6 05,2 33.0 2		798, 500, 087. 93		798, 500, 087. 93
(一))综 合收 益总 额											102, 800, 744. 79		102, 800, 744. 79		102, 800, 744. 79
(二	15,0				680,								695,		695,

所有者投入和减少资本	00,000.00				699,343.14							699,343.14		699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000.00				680,699.34							695,699.34		695,699.34
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配								10,195.57		-10,195.57				
1. 提取盈余公积								10,195.57		-10,195.57				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														

(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期															

使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07		212,458,686.29		988,737,804.87		988,737,804.87

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,000,000.00				-48,000,000.00				3,318,672.52	17,268,052.69		20,586,725.21
（一）综合收益总额										33,186,725.21		33,186,725.21

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								3,318,672.52	-15,918,672.52			-12,600,000.00
1. 提取盈余公积								3,318,672.52	-3,318,672.52			
2. 对所有者(或股东)的分配									-12,600,000.00			-12,600,000.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	48,000,000.00											-48,000,000.00
1. 资	48,000											-

本公 积转 增资 本 (或 股 本)	,000.0 0				48,000 ,000.0 0							
2. 盈 余公 积转 增资 本 (或 股 本)												
3. 盈 余公 积弥 补亏 损												
4. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其 他												
(五) 专项 储备												
1. 本 期提 取												
2. 本 期使 用												
(六) 其他												
四、 本期 期末 余额	108,00 0,000. 00				633,43 9,667. 51				38,158 ,123.5 9	229,90 3,112. 53		1,009, 500,90 3.63

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	15,000,000.00				680,699,343.14				10,195,511.77	91,759,605.97		797,654,460.88
（一）综合收益总额										101,955,117.74		101,955,117.74
（二）所有者投入和减少资本	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									10,195,511.77	-	10,195,511.77	
1. 提取盈余公积									10,195,511.77	-	10,195,511.77	
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本												

(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42

三、公司基本情况

1、公司概况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2008 年 5 月 7 日，公司持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406 的股份有限公司，现公司注册资本为人民币 10,800 万元，法定代表人为王富海。

本公司经营范围：区域与城乡规划设计；城市设计；风景园林规划与设计；旅游策划与规划；交通规划设计；园区运营与管理咨询；城市信息系统研究与应用咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2021年3月，经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕913号）文件同意注册，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）1,500万股，发行价格51.62元/股，本次发行后公司累计发行股本总数6,000万股，注册资本为6,000万元。

2022年5月11日，公司2021年年度股东大会审议通过2021年年度权益分派方案。以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股，转增后公司总股本增加至10,800万股，注册资本为10,800万元。

2、本财务报表业经本公司董事会于2023年4月25日批准报出。

3、财务报表合并范围

本报告期末纳入合并财务报表范围的主体共6户，具体包括：

公司名称	公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	100.00	100.00
深圳市蕾奥投资控股有限公司	全资子公司	100.00	100.00
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	全资子公司	100.00	100.00
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	二级子公司	70.00	70.00
蕾奥（天津）投资管理有限公司	二级子公司	90.00	90.00
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	二级子公司	70.00	70.00

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制；按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策参见本附注五、18 和附注五、28。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、17“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情

况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、17“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、17“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在

活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账 龄	应收票据计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00
3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

12、应收账款

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
------	--------------

合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账 龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

14、合同资产

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、34金融工具减值。

15、合同成本

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

16、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在

该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

17、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见本附注五、10“金融工具”。。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成

本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

18、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、办公家具、运输设备、电子设备及其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、22“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

20、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注五、31“租赁”。

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注五、22“长期资产减值”。

②使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件及其他	3年、10年	直线法	无

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

③使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质许可在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(2) 内部研究开发支出会计政策

①划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

22、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包

括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

23、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用,包括经营租入固定资产改良支出,作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的,则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

24、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

25、职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述（2）处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

26、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注五、31“租赁”。

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

27、股份支付

(1) 股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

（4）修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

28、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

（1）收入确认的一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

②本公司已将该商品的实物转移给客户；

③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

(2) 收入确认的具体方法

公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，按一般的流程划分，规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段，工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。

合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

29、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(3) 政策性优惠贷款贴息的会计处理

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注五、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
①财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号），要求企业对该解释“关于试运行销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。	本次会计政策变更事项已经公司 2023 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议审议通过。	①执行《企业会计准则解释第 15 号》、《企业会计准则解释第 16 号》，对本年度公司财务报表无影响。 ②根据《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》，本公司本年度由新冠肺炎疫情直接引发应付租赁付款额的减让，选择继续采用简化方法进行会计处理。
②财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方		

法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。		
③财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），要求企业对该解释“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。		

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

34、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准。

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(3) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(4) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账龄	应收票据计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

② 应收账款

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备

账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征
------	------------------

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3.00%、6.00%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%

教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00%
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	20.00%
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	20.00%
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	20.00%
蕾奥（天津）投资管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	20.00%

2、税收优惠

（1）企业所得税

①本公司于 2021 年 12 月 23 日再次通过了高新技术企业的认定，有效期三年，证书编号为 GR202144206736。根据《中华人民共和国企业所得税法》及国家对高新技术企业的相关税收规定，公司自本次通过高新技术企业认定后，将连续三年继续享受国家关于高新技术企业的相关税收优惠政策，即按 15% 的税率缴纳企业所得税。

②本报告期，本公司子公司符合《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕12 号）以及《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国税〔2021〕8 号）的规定，属于小型微利企业，2022 年度享受年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

③根据财政部、税务总局、科技部公告 2022 年第 28 号，高新技术企业在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间新购置的设备、器具，允许当年一次性全额在计算应纳税所得额时扣除，并允许在税前实行 100% 加计扣除。现行适用研发费用税前加计扣除比例 75% 的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。本报告期公司享受加计扣除优惠政策。

（2）增值税

根据国家税务总局公告 2019 年第 14 号《关于深化增值税改革有关事项的公告》、财政部、税务总局公告 2022 年第 11 号《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》“允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额”的规定，生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日，本公司 2022 年度，继续享受增值税加计扣除 10% 的优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	30,068.35	50,494.92
银行存款	388,533,112.85	307,057,338.86
其他货币资金	6,562,986.18	7,466,178.85
合计	395,126,167.38	314,574,012.63
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	6,506,396.38	7,466,178.85

其他说明：截至 2022 年 12 月 31 日，使用受限的履约保函保证金为 6,506,396.38 元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
其中：		
理财产品	431,888,464.99	723,864,261.14
其中：		
合计	431,888,464.99	723,864,261.14

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	580,000.00	200,000.00
商业承兑票据		3,477,200.00
减：坏账准备		-3,012,650.00
合计	580,000.00	664,550.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据						2,988,200.00	81.26%	2,988,200.00	100.00%	
其										

中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	580,000.00	100.00%			580,000.00	689,000.00	18.74%	24,450.00	3.55%	664,550.00
其中：										
银行承兑汇票	580,000.00	100.00%			580,000.00	200,000.00	5.44%			200,000.00
商业承兑汇票						489,000.00	13.30%	24,450.00	5.00%	464,550.00
合计	580,000.00	100.00%			580,000.00	3,677,200.00	100.00%	3,012,650.00	81.93%	664,550.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	2,988,200.00		2,988,200.00			
按组合计提坏账准备	24,450.00		24,450.00			
合计	3,012,650.00		3,012,650.00			

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
东莞市粤富置业有限公司	1,100,000.00	转为应收账款
深圳市合胜房地产开发有限公司	813,900.00	转为应收账款
恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司	554,000.00	转为应收账款
深圳市三溪房地产开发有限公司	232,500.00	转为应收账款
东莞市合顺房地产开发有限公司	120,000.00	转为应收账款
深圳市翠华投资有限公司	102,800.00	转为应收账款
建滔数码发展（深圳）有限公司	65,000.00	转为应收账款
合计	2,988,200.00	

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	200,000.00	
合计	200,000.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	3,477,200.00
合计	3,477,200.00

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,951,372.48	7.78%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	5,429,917.74	4.37%	5,429,917.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
其中：										
账龄组合	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
合计	179,257,928.51	100.00%	25,254,920.86	14.09%	154,003,007.65	124,177,366.96	100.00%	13,838,593.47	11.14%	110,338,773.49

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业集团（深圳）有限公司	2,600,000.00	1,300,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计无法收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	1,052,500.00	1,052,500.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业东戴河房地产开发有限公司	902,000.00	451,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市翠华投资有限	808,080.00	808,080.00	100.00%	预计无法收回

公司					
东莞市合顺房地产开发有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计无法收回	
深圳市南澳佳兆业房地产开发有限公司	605,800.00	302,900.00	50.00%	偿债风险较高	
恒大蛇口半岛置业(深圳)有限公司	484,339.63	484,339.63	100.00%	预计无法收回	
珠海市汇星商业城房地产开发有限公司	444,000.00	222,000.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳市君创业股份合作公司	368,000.00	184,000.00	50.00%	偿债风险较高	
东莞市宏泽佳兆业置业有限公司	327,000.00	163,500.00	50.00%	偿债风险较高	
今盛工程管理咨询(深圳)有限公司	293,018.87	146,509.44	50.00%	偿债风险较高	
深圳市佳兆业观澜城市更新有限公司	125,000.00	62,500.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳广容丰投资发展有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市瑾程投资有限公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市国香金城房地产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市心怡房地产有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计无法收回	
建滔数码发展(深圳)有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计无法收回	
上海佳兆业城市更新建设集团有限公司	60,000.00	30,000.00	50.00%	偿债风险较高	
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	49,000.00	24,500.00	50.00%	偿债风险较高	
佳兆业日翔置业(深圳)有限公司	38,500.00	19,250.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳市国超投资有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市汇枫佳兆业实业发展有限公司	16,981.14	8,490.57	50.00%	偿债风险较高	
深圳市大族云海房地产开发有限公司	13,584.91	6,792.46	50.00%	偿债风险较高	
珠海市诚鼎房地产开发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计无法收回	
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	8,830.19	4,415.09	50.00%	偿债风险较高	
合计	13,951,372.48	11,025,514.93			

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	115,338,697.59	5,766,934.89	5.00%
1-2年(含2年)	31,527,234.73	3,152,723.47	10.00%
2-3年(含3年)	10,290,661.54	2,058,132.31	20.00%
3-4年(含4年)	5,910,790.71	1,773,237.21	30.00%
4-5年(含5年)	1,521,586.82	760,793.41	50.00%
5年以上	717,584.64	717,584.64	100.00%

合计	165,306,556.03	14,229,405.93
----	----------------	---------------

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	115,355,678.73
1至2年	40,887,446.82
2至3年	14,555,340.79
3年以上	8,459,462.17
3至4年	6,130,290.71
4至5年	1,611,586.82
5年以上	717,584.64
合计	179,257,928.51

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,429,917.74	5,708,397.19	112,800.00			11,025,514.93
按组合计提坏账准备	8,408,675.73	5,820,730.20				14,229,405.93
合计	13,838,593.47	11,529,127.39	112,800.00			25,254,920.86

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	3,760,000.00	2.10%	262,000.00
单位二	3,427,900.00	1.92%	3,427,900.00
单位三	2,885,000.00	1.61%	371,750.00
单位四	2,600,000.00	1.45%	1,300,000.00
单位五	2,556,800.00	1.43%	127,840.00
合计	15,229,700.00	8.51%	

5、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,527,327.18	97.01%	1,604,735.25	99.92%
1 至 2 年	139,449.81	2.99%	1,244.81	0.08%
合计	4,666,776.99		1,605,980.06	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
单位一	非关联方	814,000.00	17.44
单位二	非关联方	471,698.09	10.11
单位三	非关联方	372,815.53	7.99
单位四	非关联方	330,188.67	7.08
单位五	非关联方	330,000.00	7.07
合计		2,318,702.29	49.69

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,769,145.41	6,355,238.97
合计	5,769,145.41	6,355,238.97

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,770,250.00	4,725,860.00
押金	4,445,307.49	4,137,933.15
备用金及其他	379,729.09	312,817.03
合计	9,595,286.58	9,176,610.18

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,821,371.21			2,821,371.21
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				
本期计提	1,004,769.96			1,004,769.96

2022年12月31日余额	3,826,141.17			3,826,141.17
---------------	--------------	--	--	--------------

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	2,071,570.05
1至2年	1,213,628.83
2至3年	973,078.48
3年以上	5,337,009.22
3至4年	457,174.00
4至5年	3,224,553.62
5年以上	1,655,281.60
合计	9,595,286.58

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	2,821,371.21	1,004,769.96				3,826,141.17
合计	2,821,371.21	1,004,769.96				3,826,141.17

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	2,411,904.42	1年以内, 2-3年, 4-5年	25.14%	1,004,812.52
单位二	保证金	598,510.00	1-2年, 5年以上	6.24%	569,530.00
单位三	押金	561,511.72	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3-4年, 4-5年	5.86%	209,122.61
单位四	保证金	494,500.00	4-5年, 5年以上	5.15%	327,000.00
单位五	保证金	490,000.00	4-5年	5.11%	245,000.00
合计		4,556,426.14		47.50%	2,355,465.13

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,887,507.73	2,681,367.66
待抵扣及待认证进项税额	409,845.42	76,399.05
预交所得税	747,211.89	
合计	3,044,565.04	2,757,766.71

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司		2,500,000.00		156,721.18						2,656,721.18	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）		120,000,000.00		-626,690.10						119,373,309.90	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司		350,000.00		-8,401.33						341,598.67	
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司		460,000.00		-21,637.08						438,362.92	
小计		123,310,000.00		-500,007.33						122,809,992.67	
合计		123,310,000.00		-500,007.33						122,809,992.67	

9、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	9,108,811.56	9,723,630.70
合计	9,108,811.56	9,723,630.70

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,663,926.00	8,201,330.80	1,845,299.91	11,567,754.06	23,278,310.77
2.本期增加金额			870,485.12	2,197,877.53	3,068,362.65
(1) 购置			870,485.12	2,197,877.53	3,068,362.65
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			52,469.87	438,434.42	490,904.29
(1) 处置或报废			52,469.87	438,434.42	490,904.29
4.期末余额	1,663,926.00	8,201,330.80	2,663,315.16	13,327,197.17	25,855,769.13
二、累计折旧					
1.期初余额	470,933.66	5,068,888.76	731,888.48	7,282,969.17	13,554,680.07
2.本期增加金额	79,036.47	1,035,780.23	357,799.42	2,165,211.94	3,637,828.06
(1) 计提	79,036.47	1,035,780.23	357,799.42	2,165,211.94	3,637,828.06
3.本期减少金额			29,037.86	416,512.70	445,550.56
(1) 处置或报废			29,037.86	416,512.70	445,550.56
4.期末余额	549,970.13	6,104,668.99	1,060,650.04	9,031,668.41	16,746,957.57
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					

3.本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值	1,113,955.87	2,096,661.81	1,602,665.12	4,295,528.76	9,108,811.56
2.期初账面 价值	1,192,992.34	3,132,442.04	1,113,411.43	4,284,784.89	9,723,630.70

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 3 楼 2105-2107 号人才安居房	909,622.19	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
深圳市福田区侨香路一治广场 1 栋 B 座(单元)1602 号人才安居房	204,333.68	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	1,113,955.87	--

10、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	42,563,594.94	42,563,594.94
2.本期增加金额	8,475,603.98	8,475,603.98
3.本期减少金额	7,550,149.41	7,550,149.41
4.期末余额	43,489,049.51	43,489,049.51
二、累计折旧		
1.期初余额	16,234,520.47	16,234,520.47
2.本期增加金额	16,363,946.67	16,363,946.67
(1) 计提	16,363,946.67	16,363,946.67
3.本期减少金额	4,448,556.06	4,448,556.06
(1) 处置	1,192,958.05	1,192,958.05
(2) 到期	3,255,598.01	3,255,598.01
4.期末余额	28,149,911.08	28,149,911.08
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		

3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	15,339,138.43	15,339,138.43
2.期初账面价值	26,329,074.47	26,329,074.47

11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	资质许可	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额				2,091,424.59			2,091,424.59
2.本期增加金额				2,479,231.68	17,884,130.72	1,393,396.21	21,756,758.61
(1) 购置				2,479,231.68		1,393,396.21	3,872,627.89
(2) 内部研发							
(3) 其他增加					17,884,130.72		17,884,130.72
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				4,570,656.27	17,884,130.72	1,393,396.21	23,848,183.20
二、累计摊销							
1.期初余额				482,499.02			482,499.02
2.本期增加金额				388,634.17		11,611.63	400,245.80
(1) 计提				388,634.17		11,611.63	400,245.80
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末				871,133.19		11,611.63	882,744.82

余额							
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值				3,699,523.08	17,884,130.72	1,381,784.58	22,965,438.38
2.期初账面价值				1,608,925.57			1,608,925.57

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

12、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	9,928,502.85	1,340,879.01	5,149,158.20		6,120,223.66
合计	9,928,502.85	1,340,879.01	5,149,158.20		6,120,223.66

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	29,081,062.03	4,412,338.85	19,672,614.68	2,972,555.83
租赁业务税会差异	3,544,673.81	580,496.18	5,557,477.04	892,613.47
合计	32,625,735.84	4,992,835.03	25,230,091.72	3,865,169.30

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具、衍生工具的估值	1,888,464.99	283,269.75	3,864,261.14	579,639.17
固定资产一次性扣除	477,309.06	71,596.36		
合计	2,365,774.05	354,866.11	3,864,261.14	579,639.17

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	3,367,940.80	
合计	3,367,940.80	

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2027 年	3,367,940.80	0.00	
合计	3,367,940.80	0.00	

14、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件及设备款	1,235,316.60		1,235,316.60	465,858.01		465,858.01
预付工程款	2,078,534.25		2,078,534.25	119,823.37		119,823.37
合计	3,313,850.85		3,313,850.85	585,681.38		585,681.38

15、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外协或制作费	20,754,479.76	18,927,242.24
应付其他采购款	1,030,892.75	
合计	21,785,372.51	18,927,242.24

16、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计款	29,286,465.41	35,301,019.88
合计	29,286,465.41	35,301,019.88

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	93,952,408.55	257,321,073.34	273,603,896.11	77,669,585.78
二、离职后福利-设定提存计划	40,108.21	10,207,643.75	10,195,413.13	52,338.83
合计	93,992,516.76	267,528,717.09	283,799,309.24	77,721,924.61

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	93,891,073.31	213,384,957.59	229,675,676.95	77,600,353.95
2、职工福利费		32,560,338.15	32,560,338.15	
3、社会保险费	24,915.24	5,196,179.03	5,189,284.44	31,809.83
其中：医疗保险费	24,113.73	4,846,541.21	4,839,753.83	30,901.11
工伤保险费	761.51	99,349.36	99,202.15	908.72
生育保险费	40.00	250,288.46	250,328.46	
4、住房公积金	36,420.00	5,758,989.50	5,757,987.50	37,422.00
5、工会经费和职工教育经费		420,609.07	420,609.07	
合计	93,952,408.55	257,321,073.34	273,603,896.11	77,669,585.78

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	38,806.54	9,984,550.54	9,972,748.32	50,608.76
2、失业保险费	1,301.67	221,992.17	221,563.77	1,730.07
3、其他		1,101.04	1,101.04	
合计	40,108.21	10,207,643.75	10,195,413.13	52,338.83

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,943,820.22	4,964,268.48
企业所得税	1,596.30	9,603,021.68
个人所得税	12,753,464.24	18,723,447.17

城市维护建设税	131,503.33	88,192.32
教育费附加	93,930.96	62,994.51
合计	20,924,315.05	33,441,924.16

19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	5,778,653.80	10,271,642.11
合计	5,778,653.80	10,271,642.11

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	624,800.00	881,843.64
应付暂收款	3,021,863.43	2,906,939.38
应付费用	2,131,990.37	6,482,859.09
合计	5,778,653.80	10,271,642.11

20、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	14,088,376.17	17,801,019.11
合计	14,088,376.17	17,801,019.11

21、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	195,633.98	213,396.23
合计	195,633.98	213,396.23

22、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	17,382,774.13	30,736,381.85
减：一年内到期的租赁负债	14,088,376.17	17,801,019.11
合计	3,294,397.96	12,935,362.74

23、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	60,000,000.00			48,000,000.00		48,000,000.00	108,000,000.00

其他说明：2022年5月11日，公司2021年年度股东大会审议通过2021年年度权益分派方案。以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股，转增后公司总股本增加至10,800万股。

24、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51
合计	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：详见本附注七、23股本。

25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	34,839,451.07	3,318,672.52		38,158,123.59
合计	34,839,451.07	3,318,672.52		38,158,123.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	212,458,686.29	119,853,453.27
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）		
调整后期初未分配利润	212,458,686.29	119,853,453.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,682,718.37	102,800,744.79
减：提取法定盈余公积	3,318,672.52	10,195,511.77
应付普通股股利	12,600,000.00	
期末未分配利润	227,222,732.14	212,458,686.29

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0.00元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

27、营业收入和营业成本

单位: 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	442,062,982.61	255,858,369.32	525,552,730.10	268,447,077.12
合计	442,062,982.61	255,858,369.32	525,552,730.10	268,447,077.12

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

与履约义务相关的信息:

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同,与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异,通常整体构成单项履约义务,并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认单,根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

28、税金及附加

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,231,595.84	1,254,047.14
教育费附加	527,731.06	537,448.75
印花税	169,926.78	488,456.20
地方教育费附加	351,820.68	358,299.16
其他	9,180.00	12,822.00
合计	2,290,254.36	2,651,073.25

29、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
招标费	2,964,571.95	3,795,291.79
广告及业务宣传费	3,253,140.43	3,046,867.65
职工薪酬	3,185,520.53	2,815,975.07
其他	1,217,843.35	869,093.14
合计	10,621,076.26	10,527,227.65

30、管理费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	63,626,771.34	53,722,426.62
办公费用	13,187,407.00	12,765,441.40
折旧及摊销	7,150,884.16	8,641,594.94
差旅费	3,423,372.21	3,529,922.26
业务招待费	5,387,713.61	6,777,870.76

房租及物业管理费	5,112,701.21	6,110,357.45
车辆使用费	3,688,095.79	3,478,998.90
中介机构费用	1,776,601.21	1,247,390.75
其他	515,354.82	539,205.83
合计	103,868,901.35	96,813,208.91

31、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	30,917,769.34	27,423,086.33
差旅费	1,335,445.73	1,954,715.69
房租及物业管理费	1,493,969.03	1,088,364.23
办公费	1,909,636.52	1,067,006.61
折旧及其他	2,710,236.67	1,339,154.02
委外研发费	14,781,969.59	
合计	53,149,026.88	32,872,326.88

32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	697,797.21	1,594,490.26
减：利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
汇兑损失	-96,557.41	-2,585.48
手续费及其他	43,512.15	147,325.85
合计	-4,119,021.31	-3,941,530.94

33、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,009,746.29	2,214,393.34
个税手续费返还	575,231.65	342,960.85
增值税进项加计抵减	625,971.09	1,027,860.04
合计	5,210,949.03	3,585,214.23

34、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-500,007.33	
理财产品收益	10,170,134.49	5,961,948.11
合计	9,670,127.16	5,961,948.11

35、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

交易性金融资产	5,773,415.11	3,864,261.14
其中：理财产品收益变动	5,773,415.11	3,864,261.14
合计	5,773,415.11	3,864,261.14

36、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,004,769.96	-833,884.52
应收票据减值损失	3,012,650.00	-2,806,692.54
应收账款减值损失	-11,416,327.39	-9,841,220.34
合计	-9,408,447.35	-13,481,797.40

37、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	19,944.50	
合计	19,944.50	

38、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	1,000,000.00		全部计入
其他	466,231.82	192,005.67	全部计入
合计	1,466,231.82	192,005.67	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关
上市培育 资助	深圳市工 业和信息 化局	补助	奖励上市 而给予的 政府补助	否	否	1,000,000.0 0	0.00	与收益相 关

39、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	257,787.62		全部计入
固定资产报废损失	45,353.73	54,758.64	全部计入
合同解约金	89,495.64	95,242.40	全部计入
罚款及滞纳金	89,853.07	697.73	全部计入
合计	482,490.06	150,698.77	

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,035,937.18	16,764,875.41
递延所得税费用	-1,352,438.79	-1,411,339.99
合计	2,683,498.39	15,353,535.42

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	32,644,105.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,896,615.90
子公司适用不同税率的影响	-356,183.07
调整以前期间所得税的影响	132,155.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,274,663.02
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	841,985.20
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-4,105,738.15
所得税费用	2,683,498.39

41、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
政府补贴收入	5,274,246.29	3,585,214.23
履约保函保证金	3,477,800.00	2,291,188.01
往来款及其他	4,112,283.87	4,736,752.70
合计	17,628,103.42	16,293,916.51

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	57,176,747.31	41,277,417.09
履约保函保证金	2,518,017.53	2,512,865.16
支付的往来款	7,628,293.70	3,155,454.14
银行手续费	22,433.40	28,823.88
合计	67,345,491.94	46,974,560.27

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回	3,480,000,000.00	950,000,000.00
合计	3,480,000,000.00	950,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
合计	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的借款利息补贴		170,000.00
合计		170,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的承销发行费		71,015,751.15
支付的租赁费	18,707,673.85	19,688,126.67
合计	18,707,673.85	90,703,877.82

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	29,960,607.57	102,800,744.79
加：资产减值准备	9,408,447.35	13,481,797.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,637,828.06	3,326,504.01
使用权资产折旧	16,363,946.67	16,345,318.47
无形资产摊销	400,245.80	292,542.75
长期待摊费用摊销	5,149,158.20	6,901,922.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-19,944.50	
固定资产报废损失（收益以	45,353.73	54,758.64

“—”号填列)		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列)	-5,773,415.11	-3,864,261.14
财务费用（收益以“—”号填列)	962,297.21	1,594,490.26
投资损失（收益以“—”号填列)	-9,670,127.16	-5,961,948.11
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列)	-1,127,665.73	-1,990,979.16
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列)	-224,773.06	579,639.17
存货的减少（增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列)	-54,787,878.66	-64,636,920.28
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列)	-36,842,278.82	-29,941,934.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-42,518,198.45	38,981,675.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	388,619,771.00	307,107,833.78
减: 现金的期初余额	307,107,833.78	301,189,508.60
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	81,511,937.22	5,918,325.18

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	17,600,000.00
其中:	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	100,800.00
取得子公司支付的现金净额	17,499,200.00

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	388,619,771.00	307,107,833.78
其中: 库存现金	30,068.35	50,494.92

可随时用于支付的银行存款	388,533,112.85	307,057,338.86
可随时用于支付的其他货币资金	56,589.80	
三、期末现金及现金等价物余额	388,619,771.00	307,107,833.78

43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,506,396.38	履约保函保证金。
固定资产	1,113,955.87	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	7,620,352.25	

44、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			1,044,690.00
其中：美元	150,000.00	6.9646	1,044,690.00
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

45、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
税收返还	2,455,669.00	其他收益	2,455,669.00
上市培育资助	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00

失业补贴	565,904.59	其他收益	565,904.59
企业高新培育资助	500,000.00	其他收益	500,000.00
社保补贴	343,969.42	其他收益	343,969.42
生育补贴	139,448.28	其他收益	139,448.28
财政贴息	264,500.00	财务费用	264,500.00
其他	4,755.00	其他收益	4,755.00
合计	5,274,246.29		5,274,246.29

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥投资控股有限公司	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00	--	设立
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	重庆市	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询	--	70.00	设立
蕾奥（天津）投资管理有限公司	天津市	天津市	从事投资管理	--	90.00	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务	--	70.00	设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（注）	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00	--	收购

注：2022年8月，本公司以自有资金人民币1,760.00万元为对价受让泰和力驰工程管理有限公司持有深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（原名：广东悦鹏勘察设计有限公司）100%的股权。深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司持有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，无生产经营所需原材料、生产设备和业务订单等，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业务，故认定为资产收购。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	深圳市	深圳市	城市更新顾问	100.00%		设立
深圳市蕾奥投资控股有限公司	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00%		设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00%		收购
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	重庆市	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询		70.00%	设立
蕾奥（天津）投资管理有限公司	天津市	天津市	从事投资管理		90.00%	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务		70.00%	设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	佛山市	佛山市	园区管理服务		35.00%	权益法
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	宁波市	宁波市	规划设计管理；专业设计服务；工业工程设计服务		46.00%	权益法
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	私募股权投资基金管理	25.00%		权益法
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	40.00%	0.50%	权益法
惠州产投蕾奥	惠州市	惠州市	园区管理服务		34.30%	权益法

咨询运营服务有限公司					
------------	--	--	--	--	--

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）
流动资产	298,435,941.42	
非流动资产		
资产合计	298,435,941.42	
流动负债	2,666.67	
非流动负债		
负债合计	2,666.67	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	298,433,274.75	
按持股比例计算的净资产份额	119,373,309.90	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	119,373,309.90	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-1,566,725.25	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,566,725.25	
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,436,682.77	
下列各项按持股比例计算的合计数		

--净利润	126,682.77	
--综合收益总额	126,682.77	

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1）市场风险

1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

2) 外汇风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

（2）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。

本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

(3) 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
应付账款	21,785,372.51	--	--	--
其他应付款	5,778,653.80	--	--	--
租赁负债（包含一年内到期的部分）	14,446,494.97	2,709,912.31	682,874.61	--

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			431,888,464.99	431,888,464.99
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			431,888,464.99	431,888,464.99
银行理财产品			431,888,464.99	431,888,464.99
持续以公允价值计量的资产总额			431,888,464.99	431,888,464.99
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目结构性存款及理财产品，以预期收益率预测未来现金流量，不可观察估计值是预期收益率。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益、1、(1)。

2、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益、2、(1)。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
无	无

其他说明：无

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王富海	控股股东、实际控制人、董事长
陈宏军	副董事长
朱旭辉	董事、总经理
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
钱征寒	董事、副总经理
张震宇	董事、常务副总经理
牛慧恩	监事会主席
王卓娃	监事
郁金燕	监事
蒋峻涛	副总经理
高中明	独立董事
张宇星	独立董事
薛建中	独立董事
吕成刚	本年度内离任的独立董事
盛焯	本年度内离任的独立董事
邓军	本年度内离任的监事会主席
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	持有本公司 5%以上股份的股东
珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书金铖担任执行事务合伙人
深圳辉镁莉实业有限公司	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书金铖担任执行董事、总经理
深圳市云辉文化发展有限公司	董事、总经理朱旭辉担任法定代表人
深圳市真中实业发展有限公司	独立董事薛建中担任总经理、执行董事
深圳市长城会计师事务所有限公司	独立董事薛建中担任总经理、董事长
深圳市永道税务师事务所有限公司	独立董事薛建中担任董事
深圳市创益通技术股份有限公司	独立董事薛建中担任独立董事
广东万乘律师事务所	独立董事高中明担任负责人
深圳市无限空间工业设计有限公司	子公司参股股东
重庆市无限空间工业设计有限公司	子公司参股股东的子公司

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市无限空间工业设计有限公司	服务费	2,358,490.57		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆市无限空间工业设计有限公司	商品销售	2,202,422.24	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、邓军	100,000,000.00	2020年12月07日	2024年12月07日	否

关联担保情况说明：本公司于 2020 年 12 月 7 日与招商银行签署编号为 755XY2020036112 的《授信协议》，授信额度为 100,000,000.00 元（含原编号为 755XY2019021490《授信协议》项下具体业务中尚未清偿的余额部分），授信期间为：2020 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 26 日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、金铖、邓军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2020 年 12 月 7 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。该《授信协议》项下借款已清偿，本报告期无借款发生额。

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市无限空间工业设计有限公司	购买固定资产	461,946.90	
深圳市无限空间工业设计有限公司	购买无形资产	526,415.09	
重庆市无限空间工业设计有限公司	购买固定资产	310,619.46	
重庆市无限空间工业设计有限公司	购买无形资产	866,981.12	

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	7,218,996.32	8,418,570.74

(5) 其他关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司、珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	共同对外投资深圳市高新投蕾奥私募股权投资合伙企业（有限合伙）	120,000,000.00	

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆市无限空间工业设计有限公司	2,488,737.00	124,436.85		
合计		2,488,737.00	124,436.85		

6、关联方承诺

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无。

5、其他

无。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无。

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	5,400,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	
利润分配方案	<p>公司于 2023 年 4 月 25 日召开第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2022 年度利润分配预案的议案》：以公司现有总股本 108,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 5,400,000.00 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，不送红股；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 54,000,000 股，转增后公司总股本将增加至 162,000,000 股。</p> <p>若在本次利润分配预案披露日至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本由于股份回购、可转债转股、股权激励行权、增发新股上市等原因而发生变化，则按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。</p>

2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 重要的非调整事项

2023年2月10日，本公司召开了2023年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司<2023年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<2023年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》。2023年2月24日，本公司召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司2023年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。根据上述议案，确定以2023年2月24日为公司本次激励计划的授予日，以9.96元/股的授予价格向符合授予条件的65名激励对象授予209.50万股限制性股票，其中第一类限制性股票为62.85万股，第二类限制性股票为146.65万股。公司董事会确定首次授予日后，在后续资金缴纳过程中，5名激励对象因离职或个人原因自愿放弃认购公司向其授予的全部限制性股票，共计11.50万股，其中第一类限制性股票数量为3.45万股，第二类限制性股票数量为8.05万股。截至2023年3月21日止，公司已收到60名激励对象以货币缴纳的第一类限制性股票出资款5,916,240.00元，其中计入实收股本人民币594,000.00元，计入资本公积（股本溢价）人民币5,322,240.00元。截至本报告出具日，该增加的股本尚在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理登记中。

截至2023年4月25日，除上述事项外，公司无需披露的其他资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

截至2022年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,951,372.48	7.97%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	5,429,917.74	4.41%	5,429,917.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
其中：										
账龄组合	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
合计	175,087,810.48	100.00%	24,929,690.90	14.25%	150,158,119.58	123,084,300.92	100.00%	13,726,440.17	11.15%	109,357,860.75

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业集团(深圳)有限公司	2,600,000.00	1,300,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计无法收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	1,052,500.00	1,052,500.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业东戴河房地产开发有限公司	902,000.00	451,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市翠华投资有限公司	808,080.00	808,080.00	100.00%	预计无法收回
东莞市合顺房地产开发有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计无法收回
深圳市南澳佳兆业房地产开发有限公司	605,800.00	302,900.00	50.00%	偿债风险较高
恒大蛇口半岛置业(深圳)有限公司	484,339.63	484,339.63	100.00%	预计无法收回
珠海市汇星商业城房地产开发有限公司	444,000.00	222,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市君创业股份合作公司	368,000.00	184,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市宏泽佳兆业置业有限公司	327,000.00	163,500.00	50.00%	偿债风险较高
今盛工程管理咨询(深圳)有限公司	293,018.87	146,509.44	50.00%	偿债风险较高
深圳市佳兆业观澜城市更新有限公司	125,000.00	62,500.00	50.00%	偿债风险较高
深圳广容丰投资发展有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市瑾理投资有限公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市国香金城房地产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计无法收回
深圳市心怡房地产有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计无法收回
建滔数码发展(深圳)有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计无法收回
上海佳兆业城市更新建设集团有限公司	60,000.00	30,000.00	50.00%	偿债风险较高
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	49,000.00	24,500.00	50.00%	偿债风险较高
佳兆业日翔置业(深圳)有限公司	38,500.00	19,250.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市国超投资有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市汇枫佳兆业实业发展有限公司	16,981.14	8,490.57	50.00%	偿债风险较高
深圳市大族云海房地产开发有限公司	13,584.91	6,792.46	50.00%	偿债风险较高
珠海市诚鼎房地产开发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计无法收回

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	8,830.19	4,415.09	50.00%	偿债风险较高
合计	13,951,372.48	11,025,514.93		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	111,663,060.70	5,583,153.04	5.00%
1-2年(含2年)	31,262,753.59	3,126,275.36	10.00%
2-3年(含3年)	10,290,661.54	2,058,132.31	20.00%
3-4年(含4年)	5,910,790.71	1,773,237.21	30.00%
4-5年(含5年)	1,291,586.82	645,793.41	50.00%
5年以上	717,584.64	717,584.64	100.00%
合计	161,136,438.00	13,904,175.97	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	111,680,041.84
1至2年	40,622,965.68
2至3年	14,555,340.79
3年以上	8,229,462.17
3至4年	6,130,290.71
4至5年	1,381,586.82
5年以上	717,584.64
合计	175,087,810.48

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,429,917.74	5,708,397.19	112,800.00			11,025,514.93
按组合计提坏账准备	8,296,522.43	5,607,653.54				13,904,175.97
合计	13,726,440.17	11,316,050.73	112,800.00			24,929,690.90

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

单位一	3,760,000.00	2.15%	262,000.00
单位二	3,427,900.00	1.96%	3,427,900.00
单位三	2,885,000.00	1.65%	371,750.00
单位四	2,600,000.00	1.48%	1,300,000.00
单位五	2,556,800.00	1.46%	127,840.00
合计	15,229,700.00	8.70%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,988,050.41	6,111,445.77
合计	5,988,050.41	6,111,445.77

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,770,250.00	4,725,860.00
押金	4,087,931.49	3,789,657.15
备用金及其他	779,445.01	312,817.03
小计	9,637,626.50	8,828,334.18
减：坏账准备	-3,649,576.09	-2,716,888.41
合计	5,988,050.41	6,111,445.77

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,716,888.41			2,716,888.41
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	932,687.68			932,687.68
2022 年 12 月 31 日余额	3,649,576.09			3,649,576.09

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,462,185.97
1 至 2 年	1,213,628.83

2至3年	973,078.48
3年以上	4,988,733.22
3至4年	457,174.00
4至5年	2,876,277.62
5年以上	1,655,281.60
合计	9,637,626.50

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	2,716,888.41	932,687.68				3,649,576.09
合计	2,716,888.41	932,687.68				3,649,576.09

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	2,122,923.42	1年以内,2-3年,4-5年	22.03%	860,322.02
单位二	保证金	598,510.00	1-2年,5年以上	6.21%	569,530.00
单位三	押金	502,216.72	1年以内,1-2年,2-3年,3-4年,4-5年	5.20%	179,475.11
单位四	保证金	494,500.00	4-5年,5年以上	5.13%	327,000.00
单位五	保证金	490,000.00	4-5年	5.08%	245,000.00
合计		4,208,150.14		43.65%	2,181,327.13

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	31,900,000.00		31,900,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
对联营、合营企业投资	122,030,031.08		122,030,031.08			
合计	153,930,031.08		153,930,031.08	5,000,000.00		5,000,000.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
深圳市蕾奥投资控股有限公司		9,300,000.00				9,300,000.00	
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司		17,600,000.00				17,600,000.00	
合计	5,000,000.00	26,900,000.00				31,900,000.00	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司		2,500,000.00		156,721.18						2,656,721.18	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）		120,000,000.00		-626,690.10						119,373,309.90	
小计		122,500,000.00		469,968.92						122,030,031.08	
合计		122,500,000.00		469,968.92						122,030,031.08	

(3) 其他说明

无。

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	432,397,538.72	248,542,970.89	516,111,220.80	263,112,030.19
合计	432,397,538.72	248,542,970.89	516,111,220.80	263,112,030.19

与履约义务相关的信息：本公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类合同，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，通常整体构成单项履约义务，并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-469,968.92	
理财产品收益	10,170,134.49	5,961,948.11
合计	9,700,165.57	5,961,948.11

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-25,409.23	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	6,475,449.03	
委托他人投资或管理资产的损益	10,170,134.49	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,773,415.11	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	112,800.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	29,095.49	
减：所得税影响额	3,399,776.60	
少数股东权益影响额	-55,752.01	
合计	19,191,460.30	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益

项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.08%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.15%	0.11	0.11

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无。

4、其他

无。