

证券代码：300989

证券简称：蕾奥规划

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-006

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他：_____
参与单位名称及人员姓名	深圳泽源私募证券投资基金管理有限公司：杨光
时间	2023年7月13日 14:30-16:30
地点	公司8楼会议室
上市公司接待人员姓名	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监：金铨 证券事务代表：黄文超 投资者关系管理专员：庄娟
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、介绍公司基本情况</p> <p>二、主要问答环节</p> <p>1. 公司去年主营业务的毛利率在42%左右，在行业中处于什么水平？</p> <p>答：2022年，公司主营业务毛利率为42.12%，且近几年都维持在42%以上，主要得益于公司深耕规划设计业务领域多年，专业服务水平较高，业务的服务质量广泛得到客户认可，议价能力就较强；同时公司主营的规划设计业务属于技术和知识密集型行业，业务附加值也比较高。因此，公司毛利率相对稳定且处于较高水平。</p> <p>2. 公司所处行业的上下游情况如何，彼此关联性体现在哪里？</p> <p>答：公司业务范畴处于城乡开发建设运营产业链前端。公司所处行业上游主要是提供各种技术设备、软件、耗用材料的通用供应企业、提供劳务的服务类企业以及提供专项研究咨询服务的供应商；行业下游主要为负责具体城乡建设实施和工程项目建设的政府、企事业单位及开发企业。</p>

上游的技术设备、耗材、软件等材料均为市场供应充裕，而且质量、价格高度透明的产品；对于所需的辅助设计、效果图制作、动画模型、打图晒图、模型制作等劳务服务类也属于市场竞争充分且价格透明的产品，不存在依赖特定设备和材料供应商。

规划设计行业下游客户为城乡建设的实施者和工程建设的需求者，包括各级政府及所属企事业单位、房地产开发商、基础建设投资商等。由于规划设计、工程设计的市场容量与国家区域建设发展、工程建设规模直接相关，而工程建设的市场规模又受到国民经济发展状况的直接影响，所以公司所处行业对其下游行业的政策发展及客户需求具有较强的依附性。下游各领域固定资产投资规模的需求变化，对规划设计行业的发展起到较大的牵引及驱动作用。

3、跟大型房地产开发商相比，公司在拓展城市运营业务上有什么优势吗？

答：公司自成立起就创立“行动规划”的主导方向，得到市场的积极回应，在激烈的竞争中迅速脱颖而出，到公司十周年时又率先开辟了城市运营咨询业务，上市后又升级为全面开展城市运营业务，作为公司发展的第二曲线。

目前，公司已经开展的城市运营业务定位于构建“城市运营咨询+城市运营服务”产品体系。城市运营咨询包括城市运营一体化咨询、片区运营一体化咨询和建设项目全过程咨询等三个层面的综合服务，并大力推动重点要素的运营服务，包括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资产运营管理服务，包括各类产业园区运营、街区运营、社区运营等。公司立足行动规划经验，借助上市公司优势，积极发展数字化、智慧化能力，整合各类资源并大力开发创新产品，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性城市运营服务商。

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合作编写《中国城市运营蓝皮书》；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，开展陪伴式运营服务；公司还与国内城市运营专业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。
附件清单（如有）	无
日期	2023年7月13日