

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2023 年半年度报告

2023-055

2023 年 8 月

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、高级管理人员保证半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：保证本半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次半年报的董事会会议。

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、公司面临的风险和应对措施”，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	30
第五节 环境和社会责任.....	32
第六节 重要事项.....	35
第七节 股份变动及股东情况.....	49
第八节 优先股相关情况.....	56
第九节 债券相关情况.....	57
第十节 财务报告.....	58

备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签署的 2023 年半年度报告及摘要文本；
- 二、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；
- 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、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	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
上年同期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 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、公司简介

股票简称	蕾奥规划	股票代码	300989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
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（如有）	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		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址	深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406
公司注册地址的邮政编码	518034
公司办公地址	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
公司办公地址的邮政编码	518053
公司网址	www.lay-out.com.cn
公司电子信箱	ir@lay-out.com.cn
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2023 年 04 月 26 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）--《关于变更投资者联系电子邮箱的公告》（公告编号：2023-032）

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

报告期内，因公司完成 2023 年限制性股票激励计划 59.40 万股第一类限制性股票的授予登记工作及 2022 年度权益分派事项，公司注册资本由人民币 10,800 万元变更为人民币 16,289.10 万元，详情请查阅公司于 2023 年 6 月 27 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于完成注册资本变更及〈公司章程〉备案登记的公告》（公告编号：2023-039）。

四、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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期
		调整前	调整后	增减
营业收入（元）	193,716,940.49	183,484,373.21	183,484,373.21	5.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	15,057,159.20	25,050,943.52	25,050,943.52	-39.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,256,246.07	14,104,912.83	14,104,912.83	-34.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-74,080,310.37	-114,769,234.88	-114,769,234.88	35.45%
基本每股收益（元/股）	0.09	0.15	0.15	-40.00%
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.15	0.15	-40.00%
加权平均净资产收益率	1.48%	2.51%	2.51%	-1.03%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度
		调整前	调整后	末增减
总资产（元）	1,152,053,315.70	1,179,728,418.04	1,182,058,856.78	-2.54%
归属于上市公司股东	1,020,448,297.01	1,006,820,523.24	1,006,820,523.24	1.35%

的净资产（元）				
---------	--	--	--	--

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况：

报告期内，公司执行《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，因此公司调整了资产负债表中相关财务报表项目的期初数。

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	10,112.31	
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）	1,233,271.11	
委托他人投资或管理资产的损益	3,429,336.55	
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	2,273,660.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,513.54	
减：所得税影响额	1,020,656.69	
少数股东权益影响额（税后）	-6,703.15	
合计	5,800,913.13	

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、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司所属行业发展情况

公司所属的规划设计与工程设计行业的发展与宏观经济政策、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。

1、基础设施投资稳定增长

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是我国实施“十四五”规划、推动经济高质量发展建设的关键一年。2023 年上半年，随着宏观政策显效发力，我国经济运行整体回升向好、市场需求逐步恢复，基础设施投资稳定增长。根据国家统计局发布的相关数据，2023 年上半年，全国固定资产投资（不含农户）243,113 亿元，同比增长 3.80%。其中，基础设施投资增长 7.20%；高技术服务业中，专业技术服务业投资增长 51.60%。基础设施投资的稳定增长对经济复苏发挥着重要作用，下半年随着需求进一步释放和各项政策有序落地，预计基建投资仍将继续发挥经济稳增长作用。

2023 年 3 月，《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 3.80 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、数字中国建设加速，智慧城市产业规模日益扩大

2022 年 1 月，国务院印发《“十四五”数字经济发展规划》，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。到 2025 年，我国数字经济核心产业增加值占国内生产总值比重达到 10%。

2023 年 2 月，中共中央、国务院印发《数字中国建设整体布局规划》，并在 2023 年 3 月设立国家数据局。《数字中国建设整体布局规划》提出了“2522”的数字中国建设整体框架，明确了数字中国建设的战略定位、指导思想、主要目标等，并从夯实数字中国建设基础、全面赋能经济社会发展、强化数字中国关键能力等方面进行了详细部署。

2023 年 5 月，国家互联网信息办公室发布的《数字中国发展报告（2022 年）》指出，我国 2022 年数字经济规模已达 50.20 万亿元。

数字经济在新基建的重要性不断提升，而智慧城市作为数字经济的首要应用场景，是数字中国建设的核心载体和重要内容，随着“数字中国”战略的深入实施及数字中国建设加速推进，智慧城市相关产业迎来蓬勃发展，市场规模日益扩大。根据赛迪顾问股份有限公司发布的研究报告，预计到 2024 年，中国智慧城市产业规模有望突破 7,500 亿元。

3、城市更新行动、城中村改造进一步推进新型城镇化建设

2022 年 10 月，党的二十大报告提出，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。

2023 年 3 月，《政府工作报告》再次提出“实施城市更新行动”，将其作为着力扩大国内需求的工作重点之一。2023 年 7 月，为落实《政府工作报告》要求，住房和城乡建设部发布《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》，提出发挥城市更新规划统筹作用、强化精细化城市设计引导等要求；另外，住房和城乡建设部、国家发展改革委等七部门联合印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》，部署各地扎实推进城镇老旧小区改造计划实施，有序推进城镇老旧小区改造计划实施。

2023 年 7 月 21 日，国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，涉及加大对我国特大、超大型城市城中村改造的政策支持，推动城市高质量发展。7 月 24 日，中共中央政治局会议又提出要积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。7 月 28 日召开的在超大特大城市积极稳步推进城中村改造工作部署电视电话会议，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰指出，在超大特大城市积极稳步推进城中村改造是以习近平总书记为核心的党中央站在中国式现代化战略全局高度作出的具有重大而深远意义的工作部署。积极稳步推进城中村改造有利于消除城市建设治理短板、改善城乡居民居住环境条件、扩大内需、优化房地产结构。

在中央政策的持续关注下，北京、上海、深圳、广州等 21 座超大特大城市将加快推动新一轮城中村改造建设的步伐。其中，广州 2023 年计划推进 127 个城中村改造项目，重点推进 17 个城市更新项目，力争完成 2,000 亿元城市更新固定资产投资目标；深圳市住房和建设局发布的《深圳市城中村保障房规模化品质化改造提升指引》显示，2023 年至 2025 年，深圳将建设筹集保障性住房 46 万套(间)、建筑面积超过 2,000 万平方米。

相关政策的实施推进，有助于进一步推动我国新型城镇化的建设，有利于建筑业、房地产业及其上游的规划设计行业的长期健康发展。未来几年，全国城市更新业务需求将会有所爆发，与城中村改造相关的规划设计行业将迎来充足的市场空间。

（二）公司主要业务

公司在巩固规划设计和工程设计业务的同时，全面拓展城市运营业务与智慧城乡（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。目前，公司服务领域涵盖以下四大业务板块：

1、规划设计和工程设计业务

公司规划和工程设计业务板块针对中国城市进入科学发展阶段的大趋势和新需求，走理论创新、技术研发和实证分析相结合的道路，在传统城市空间规划的点、线、面的空间三维基础上，加入了时间、财力、组织的操作三维，积极倡导并践行融“目标谋划+空间规划+运营策划+行动计划”于一体的“行动规划+运营咨询”的技术理念，强调规划方案的可落地性、实施过程的可动态调整性、服务内容的多样化定制性、方案设计的艺术创新性四者缺一不可。公司在国土空间规划、战略规划、城市设计、城市更新、TOD 综合开发、景观规划与设计、建筑设计、政策与咨询、交通市政、总师服务、在地化服务、乡村振兴及村庄规划等领域均积累了丰富的经验和技術储备。广东省科技厅认定的广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省住建厅认定的广东省城市更新研究工作站成立也成为了公司在上述领域的技术实力的证明，有利于公司相关业务的开展。

其中，城市更新类业务（包括城市更新总体规划、产业园区改造、城中村及旧居住区改造、城市微更新和土地整备等）作为公司拳头产品之一，是公司重要业务板块，也是未来中国城镇化建设新热点。公司长期参与城市更新工作，成立城市更新全资子公司与专门的城市更新项目部门拓展相关业务，形成了以深圳市场为核心的发展版图，已完成《城市更新顶层设计产品说明书》《区级政府城市更新服务产品说明书》《老旧小区智慧化改造产品说明书》《“碳中和”目标背景下城市更新项目的低碳评价体系研究》等多个研发课题，信誉、口碑获得各界认可。

2023 年上半年，公司规划设计业务营业收入为 17,850.63 万元，占总营业收入 92.15%，毛利率 47.77%。其中，城市更新类业务营业收入为 4,724.12 万元，占总营业收入 24.39%，毛利率 48.89%。

2、城市运营业务

随着中国城镇化进入高质量发展为主线的下半场，中国城市逐渐由营建阶段向营运阶段过渡，城市发展由工业化向智能化转变，城市面临资产运营增值的迫切需求。公司紧抓这一发展趋势，提出“智慧城市规划运营专家”的战略定位，加大在智慧城市与运营业务方面的投入，并以智慧和运营为核心，以地方政府、平台公司、建设项目的运营需求为导向，为客户提供系统化的智慧、运营综合解决方案。

报告期内，公司持续加强拓展城市运营业务，加快业务结构调整，培育增长第二曲线。公司致力于一体化综合咨询解决方案、项目运营管理、土地资源盘整、项目策划与研究、投融资解决方案、产业研究与咨询等领域的团队领域建设和链接外部资源的同时，着力推进样板工程，打造具有市场推广复制能力的示范性项目和样板产品。

3、智慧城乡业务

在数字中国、数字政府、智慧城市建设的大背景下，国家和社会都面临着数字化转型发展的战略要求，以及新技术创新驱动发展的迫切需求。公司智慧城乡业务以用户需求为导向，以持续运营为牵引，充分发展公司时空数据智能与空间协同发展的专业优势，围绕城市的规划、建设、管理、运营发展过程中的痛点，统筹数字化转型与智慧化建设的顶层设计，以多源异构时空大数据为基础要素，以二三维虚实融合的空间计算平台为基础载体，结合人工智能等技术应用，面向城市、园区、社区、乡村，以及低碳能源、产业招商、公共服务、土地更新等领域，提供场景化的数字化解决方案，包括但不限于智慧城市顶层设计、空间计算平台、城市规监管运数字化解决方案、智慧园区/社区/乡村/行业数字化解决方案、城市知识图谱及 AIGC 应用等，为新一轮的数字化转型发展提供更有效、更高效的新技术、新产品与新服务。

报告期内，公司研发投入总金额合计 1,963.43 万元，占营业收入 10.14%，同比增长 1.81%。公司坚持推进技术创新，持续稳固核心竞争优势，不断加大对智慧城市、智慧运营等相关新理念、新技术的应用研究，在大数据分析诊断平台、在地化服务平台、产业大脑平台、城市空间数据 CIM 平台、控制性详细规划实时运行系统、AI 辅助规划设计系统、AIGC 技术应用平台等前沿领域保持稳定的人员及研发费用投入。截至 2023 年 6 月 30 日，相关研发项目的进展情况如下：

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
“城市雷达”大数据分析诊断平台开发（二期）	基于行业知识沉淀，建立 1000+项量化数据指标和 30+算法模型，支撑迅速、全面地对城市、社区展开定量分析诊断和监测评估，为规划师、城市管理者提供全面掌握城市运行基本特征及分析与诊断城市问题的辅助决策工具，实现决策的科学化与精细化。	<p>(1) “城市描绘”与“城市洞察”分别构建指标 77 项、169 项；积累原始数据 1,081GB，治理数据 190GB。</p> <p>(2) “城市诊断”需求收集已完成，正在设计产品原型。</p> <p>(3) 指标分析可视化工具完成可数据上传/订阅、数据管理、数据处理、地图图层构建等功能。</p>	<p>开发城市雷达 V2.0。</p> <p>(1) 全国重点城市的各项数据指标、指标分析内容基本构建完成，支撑完善“城市描绘”和“城市洞察”的指标分析。</p> <p>(2) 提供“城市诊断”的专题案例与专题模板。</p> <p>(3) 提供指标分析可视化工具，支持用户通过“数据收集-数据处理-数据可视化-服务发布”的工具闭环，自主分析城市指标、构建城市诊断专题内容。</p>	基于平台的数据与能力，为公司的规划业务提供城市大数据服务、城市定量分析与专题诊断服务，充分发挥公司数据资产的业务价值，赋能规划业务，并夯实公司的数字化底座。同时，数据、分析诊断模板与自助分析工具相结合，助推公司“智慧城市规划运营专家”的持续化运营战略，提升公司在业内规划运营方面的影响力。
在地化服务平台开发（二期）	赋能各类在地化业务。针对各业务部门编管业务，解决项目中信息分散、数据操作重复繁杂等业务难点，提升业务人员工作效率。同时服务在地业务部门的外部客户，提供空间资源管理、项目实施管理、全过程咨询服务等数字化服务。	<p>(1) 完成数据看板模块、数据管理模块的研发。</p> <p>(2) 分析制图模块的需求分析及产品设计正在进行中。</p> <p>(3) 规划工具模块完成调研，正在产品策划和 AI 算法预研中。</p>	<p>开发在地化服务平台 V1.0。</p> <p>(1) 数据看板。支持数据的浏览查看，如空间数据、业务数据、社会经济大数据等。同时支持自定义场景的搭建，完成多维数据融合叠加的可视化展示。并提供多种图层类操作工具。</p> <p>(2) 分析制图。支撑在地化业务需求分析、制图出图、成果导出，如统计分析、方案对比等。</p> <p>(3) 规划工具。通过 AI 算法模型自动化完成村庄规划、控规调整的强排方案生成、方案生成、成果生成。</p> <p>(4) 数据管理。支持业务人员对个人数据、在地公共数据的上传、管理、配置等。</p>	基于 CIM 和大数据分析的基础底座能力，结合在地业务需求，建设支撑在地业务的城市规划、建设、管理、运行工作的数字平台，提高在地化服务水平，拓展在地业务广度和深度，树立公司品牌形象和口碑。
产业大脑（产业大数据）平台系统及算法模型应用开发（一期）	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	<p>(1) 产品策划设计。基于产业大脑用户和业务应用场景，策划设计产业雷达（产业大脑），当前已完成产业雷达系统 V1.0 原型设计。</p> <p>(2) 产业大数据库建设。构建全国企业数据库和全国投融资数</p>	<p>1、开发产业雷达平台系统 v1.0。</p> <p>(1) 根据原型和 UI 完成产业雷达系统页面搭建，包括产业集群诊断、企业多维评估和产业知识网络板块，完成 demo 系统。</p> <p>(2) 基于产业大数据库，聚焦半导体与集成电路、新能源汽车，实现产业</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

	<p>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>数据库，专利数据，集成电路和新能源汽车，宏观数据等 (3) 算法模型能力建设。正在开展企业产业链定位模型、产业集群评估模型、集群产业链评估模型和企业竞争力模型。</p>	<p>链、创新链、人才链和资本链的图谱网络和空间分布板块功能，展示呈现四链融合产业网络。 2、构建产业大脑核心能力。 研发知识库+企业定位模型、产业集群评估模型、产业链评估模型、企业竞争力模型。</p>	<p>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>
城市空间数据 CIM 平台开发	<p>CIM 服务旨在打造一套具有支持多源异构时空数据可视化交互能力，支持全业务驱动的数字孪生的综合解决方案。作为基础平台，推动城市各行业、各部门的数据共享和业务协同，以开放接口功能向上支撑 CIM 平台在城市规划建设管理、产业经济运行、生态环境保护、低碳园区运营等领域的“CIM+”应用</p>	<p>(1) 已开发完成的主要内容包含：数据上传、数据管理、数据可视化、标签管理、标绘工具、测量工具、场景管理、场景集合等核心功能。 (2) 已上线公共数据：福田区、龙华区、光明区部分项目空间二三维数据。</p>	<p>开发 CIM 能力基础平台 V1.0。 (1) 空间数据处理。支持现有主流二三维空间数据的上传和解析，包含矢量数据、倾斜摄影、手工模型、影像、点云、BIM 共 7 种类型，数据格式达 22 种。 (2) 空间数据管理。支持可对数据进行编辑、删除、可视化配置、可视化预览、分享、自定义标签等操作。 (3) 空间场景搭建。支持在平台进行场景搭建，将不同类型的空间数据进行配置。 (4) 空间场景可视化。支持场景的二三维可视化浏览，并具备三维空间内标绘、分析、测量、飞行等操作。同时平台具备场景的编辑、删除、预览、分享等功能。</p>	<p>(1) 企业内部项目降本增效。促进公司数据共享、服务公司在地化业务、构建通用产品工具、构建项目数据协同工具。 (2) 产品收益。产品 SaaS 收益、本地化服务收益。 (3) 树立智慧城市品牌。在智慧城市规划建设领域，提出具有蕾奥公司特色的 CIM 基础能力平台产品，形成具有较高可识别性和推广价值的特色品牌。</p>
控制性详细规划实时运行系统开发	<p>控制性详细规划即城镇开发边界内的详细规划，是国土空间规划衔接实施的核心载体。但控规调整频繁、调整周期长，带来了行政风险高、行政效率低的显著痛点。“控制性详细规划实时运行系统”响应国家“详细规划全周期数字化管理”的要求，以提效、降险为核心目标，配合控规制度的创新，通过信息系统的设计与开发，提供面向地方政府的控规管理信息系统与前期数据建库服务。</p>	<p>本研究项目包括制度创新研究与系统设计、系统 DEMO 打样、系统试点定制、成规模推广四个阶段。目前已基本完成前两阶段，正在争取试点合作。</p>	<p>(1) 形成蕾奥特色的控规实时运行系统产品。 (2) 由少及多，逐步在全国地级市、县级城市中形成一批用户并长期合作。</p>	<p>(1) 拓展在地化服务的市场。 (2) 强化“规划+信息化”的模式，形成与同类规划单位相比的竞争优势。 (3) 树立控规实时更新创新典范。</p>
AI 辅助规划设计系统开发	<p>围绕当前迅速发展的人工智能技术，结合专业规划知识和多年</p>	<p>(1) 城市规划知识数据库建设。正在构建城市规划学科相关知</p>	<p>(1) 建立城市知识数据库，基于大型预训练语言模型训练规划知识模型，</p>	<p>基于 AI 辅助的规划系统将显著提升公司未来规划设计主营业务</p>

	<p>积累的行业数据作为基石，基于大型预训练模型和人工反馈训练，自主研发了专注于城市知识图谱的 AI 模型，构建智能城市规划系统，以赋能城市策划、规划、设计、建设和运营等关键环节。</p>	<p>识、政策法规、理论研究及建设案例等行业知识库，构建行业知识图谱。</p> <p>(2) 基于现有自动化工具进行优化设计，更新相关算法，打包成模块和组件，增加其可复用性和可拓展性。</p> <p>(3) 规划设计系统产品架构策划。基于规划设计具体业务应用场景，已完成产品架构及主要功能的策划。</p>	<p>具备规划知识的搜索、归纳总结。</p> <p>(2) 综合运用多种技术和工具，形成自动化工具库，提供通用空间分析工具，实现城市设计方案的指标预测与分配系统。</p> <p>(3) 确定规划设计系统的需求和功能、搭建系统架构和技术选型，完成系统平台 1.0 开发。</p>	<p>的效率，降低业务成本，提升公司在该领域的核心竞争力。同时将丰富公司在人工智能、大数据等前沿技术上的储备，吸引更多高端人才加入，推动产学研合作，整合产业链上下游资源，拓展产业布局。</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、数据，结合 AIGC 邻域技术，通过线上线下一体化运营，孵化形成具备市场优势的 To C 端的公共服务产品，推公司技术创新战略要求、塑造市场新品牌形象、促进公司业务和产品智慧化转型。</p>	<p>(1) 游玩数据结构体系搭建。汇聚公园数据、游玩场景数据、小红书评论数据等多元数据完成公园公共服务数据体系的搭建。</p> <p>(2) 场景游玩地图建设。完成包含公园、公园场景的游玩数据地图及深圳湾游玩专项地图，综合展示游玩信息，包含游玩攻略、推荐理由、游玩时间、游玩类型等信息；模型能力建设。正在开展基于公园、场景、互联网数据的 AIGC 智能问答模型训练。</p> <p>(3) 社交互动功能开发。开发公园告白墙、公园告白墙、场景点赞与评论，提供社交互动功能。</p> <p>(4) 用户使用数据留存。收集用户评论数据、打卡数据、拍照数据、点赞数据等使用数据。</p>	<p>开发城市级 AIGC 公共服务应用平台 V1.0。</p> <p>(1) 构建包含城市服务信息、城市专家专业知识、互联网用户内容生产的城市公园公共服务产品信息底座。</p> <p>(2) 打造公园场景游玩地图、AIGC 智能问答，识别用户目标，辅助用户快速决策。</p> <p>(3) 提供公园告白墙、场景点赞与评论等社交互动功能。</p> <p>(4) 构建公园场景游玩数据画像，掌握用户热门游玩需求数据、偏好数据、场景热门等信息。</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，构筑面向多元主体的一个综合服务运营平台，赋能传统规划业务，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、产业运营等相结合，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>

另外，公司加快推进研发成果推广转化，为业务发展提供强有力的技术支撑。2023 年上半年，公司新增授权专利 3 项，新增发明专利申请 6 项；截至报告期末，公司累计已获得 1 项实用新型专利和 6 项发明专利，拥有 45 项计算机软件著作权、7 项作品著作权。

4、投资业务

公司投资业务主要围绕公司各生产单元与政府平台公司开展战略合作、投资布局产业链资质等方向为公司传统规划设计业务赋能，并推动城市运营与智慧城乡(数字经济)业务发展，战略布局 Pre-REITs 业务等。

报告期内，公司设立控股孙公司深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司，专注智慧运营服务。

(三) 公司经营模式

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。

（四）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，业务已覆盖全国 33 个省（市、自治区、特别行政区），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，公司拥有城乡规划甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质和土地规划机构丙级资质，是中国城市规划协会常务理事单位、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副会长单位、深圳风景园林协会理事单位、国际风景园林师联合会亚太区 IFLA-APR 会员单位等 50 余家国家、省市级及国际行业学/协会的成员单位，公司综合实力得到国家、省级及市级各类行业学会协会的高度认可。

同时，公司获评为国家高新技术企业、广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省城市更新研究工作站，科研能力亦具备一定的竞争优势。

（五）主要的业绩驱动因素

2023 年上半年，我国经济发展迈入修复阶段，面对复杂严峻的经济形势和房地产市场低迷、行业竞争加剧、客户需求增长放缓等风险挑战，公司坚持高质量经营原则，坚决贯彻执行董事会制定的发展战略和经营目标，各项业务平稳有序开展。2023 年上半年，公司实现营业收入 19,371.69 万元，较上年同期增长 5.58%，其中第二季度环比增长 24.18%；实现归属于上市公司股东的净利润 1,505.72 万元，较上年同期下降 39.89%（主要原因系公司加大智慧运营业务板块的投入，各项业务仍在夯实中，业绩有待释放，而人员增多和业务拓展加快，导致成本和费用有所增加，一定程度上影响了当期利润），其中第二季度环比增长 196.19%。主要的业绩驱动因素如下：

（1）新型城镇化建设快速推进，行业发展前景仍然向好

截至 2022 年末我国常住人口城镇化率达到 65%，近年来保持不断增长趋势，国家发展改革委 2022 年 7 月印发的《“十四五”新型城镇化实施方案》提出推进新型城市建设的要求，并强调顺应城市发展新趋势，加快转变城市发展方式，“十四五”时期新型城镇化战略目标为 2025 年全国常住人口城镇化率稳步提高。根据国际城市化的经验和一般规律，到 2030 年，我国常住人口城镇化率将接近 70%，城镇建设投资增长仍有上升空间。随着大量的农村人口向城市的进一步聚集，新增城镇人口需要解决住房、交通以及相关城市配套问题。无论是区域范围的城际交通和枢纽建设，还是市域范围的城市轨道、主干路网、公交车场等交通设施的规划建设，甚至是市政基础设施、地下空间开发、海绵城市、公园城市等方面，仍将有持续的建设投入，仍然需要城市规划行业提供全方位的技术支持，规划设计行业发展前景仍然向好。

（2）城市更新和城市运营成为城市未来发展的新增长点

我国城市发展已进入城市更新和城市运营的重要时期，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升，提升城市发展质量。“十四五”时期是实施城市更新行动、推进新型城镇化建设的重要机遇期。

过去 5 年，我国常住人口城镇化率从 60% 提高到 65%，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。

在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市运营和更新成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。面对新的发展机遇，公司积极应对市场

新变化，抓住城市更新行动、城中村改造等业务的发展机会，不断巩固原有市场，努力拓展新业务市场，同时，进一步强化拳头产品的生产效率，提升拳头产品的技术质量，从而使得公司的人员、市场、营业收入规模不断扩张、壮大。

（3）全面推进乡村振兴为行业带来新的发展契机

自从党的十九大报告首次提出“实施乡村振兴战略”以来，全面推进乡村振兴是党中央、国务院作出的重大部署，开展“百县千乡万村”乡村振兴示范创建是推进乡村振兴的重要举措。农业农村部网站 2022 年 7 月发布《农业农村部、国家乡村振兴局关于开展 2022 年“百县千乡万村”乡村振兴示范创建的通知》，明确力争用 5 年左右时间，创建 100 个左右国家乡村振兴示范县、1000 个左右乡村振兴示范乡镇、10000 个左右乡村振兴示范村，分层级推进示范创建。

2023 年 2 月，《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》强调，必须坚持不懈把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，举全党全社会之力全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化；2023 年 4 月，中央网信办、农业农村部、国家发展改革委、工业和信息化部、国家乡村振兴局联合印发《2023 年数字乡村发展工作要点》，明确了工作目标：到 2023 年底，数字乡村发展取得阶段性进展。

随着乡村振兴战略相关政策的逐步落地，各地开始推进数字乡村建设，项目呈爆发式增长，形成了以产业发展为核心、以农业农村信息系统为基础、注重生态环境监测保护、农民数字化水平全面提升的数字乡村项目建设格局。公司在城乡统筹及村镇发展规划相关经验基础上持续扎根乡村振兴领域，积极探讨区域城乡发展的战略格局和战略路径，做好乡村振兴、美丽乡村建设的顶层设计工作。面对新的发展契机，公司立足村庄规划优势，整合农业农村相关的各种落地资源，补全强化村庄规划-落地策划-运营管理三大乡村振兴关键环节，为客户方提供乡村建设至运营的全链条解决方案。

（4）新技术为行业带来能力提升和新的应用空间

随着先进的城市发展理念和大数据、云计算、人工智能等新一代关键技术不断涌现，规划设计行业面临巨大转型，也给规划设计行业带来了更多市场机遇，通过高新技术与传统城市规划设计理念相结合从而实现企业信息化、数字化、智能化，成为规划设计行业发展的必然趋势。

公司顺应新形势、新要求，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，特别是在大数据分析诊断平台、在地化服务平台、产业大脑平台、城市空间数据 CIM 平台、控制性详细规划实时运行系统、AI 辅助规划设计系统、AIGC 技术应用平台等前沿领域加大技术研发投入，通过不断改进的科技水平来提升技术和服务能力，为客户提供更为有效、更为精准的规划方案，以实现公司的市场份额和盈利能力的增长。

二、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、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城市领域的行业影响力和竞争力。

3、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地位。

4、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，公司经过十五年的发展，已开展的各项项目超过 5,000 项，在新城新区开发、城市更新（含城中村改造业务）、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。截至本报告披露日，公司累计获得 15 项国际级奖项、37 项国家级奖项，119 项省级奖项，147 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。

5、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。

6、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 31.08%，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 11 人，中高级职称员工 240 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。2022 年，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。

7、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，也积极与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业和国内资本一起进军海外市场，在尼日利亚、巴基斯坦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。

8、积极落实分公司战略，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。

截至本报告披露日，公司的分公司数量已达到 21 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。

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、创意新颖的设计方案参与市场竞争，完成了众多具有技术代表性和行业影响力的项目，通过实施精品项目在业界积累了明显的品牌优势。截至本报告披露日，公司已累计获得超过 170 项国际、国家和省级的各类奖项。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》等规划领域核心刊物在内的国内外学术期刊和学术会议发表论文累计达到 428 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。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	193,716,940.49	183,484,373.21	5.58%	
营业成本	105,330,605.03	97,563,848.10	7.96%	
销售费用	4,717,789.99	4,365,958.76	8.06%	
管理费用	56,952,347.34	44,920,752.84	26.78%	
财务费用	-2,358,589.18	-2,219,210.80	-6.28%	
所得税费用	1,657,752.42	2,957,872.32	-43.95%	主要系当期所得税费用减少，及本期确认递延所得税资产所致。
研发投入	15,703,947.22	19,285,846.35	-18.57%	
经营活动产生的现金流量净额	-74,080,310.37	-114,769,234.88	35.45%	主要系报告期内销售商品、提供劳务收到的现金增加，且支付的各项税费减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-41,081,863.99	146,572,534.30	-128.03%	主要系理财产品到期赎回金额小于购买金额所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-8,676,641.13	-22,613,716.28	61.63%	主要系本期收到股权激励投资款及分红现金流出较上期减少所致。
现金及现金等价物净	-123,838,815.49	9,189,583.14	-1,447.60%	主要系投资活动产生

增加额				的现金流净额较上期减少所致。
归属于母公司股东的净利润	15,057,159.20	25,050,943.52	-39.89%	主要系报告期内运营业务成本和费用增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

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	193,716,940.49	105,330,605.03	45.63%	5.58%	7.96%	-1.20%
分产品或服务						
规划设计	178,506,310.71	93,229,776.42	47.77%	5.54%	6.28%	-0.37%
分地区						
华南地区	100,480,226.93	54,899,677.64	45.36%	-15.54%	-7.67%	-4.66%
华东地区	52,522,141.18	27,500,401.65	47.64%	36.54%	17.54%	8.46%

四、非主营业务分析

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	4,230,976.35	27.32%	主要系理财产品收益。	否
公允价值变动损益	2,273,660.24	14.68%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动收益。	否
营业外收入	1,278.38	0.01%	主要系罚款收入。	否
营业外支出	133,107.92	0.86%	主要系支付合同违约金及补偿款所致。	否
其他收益	1,233,271.11	7.96%	主要系各类政府补贴及个税返还。	否
信用减值损失	-4,500,171.43	-29.06%	主要系计提应收账款、其他应收款坏账准备。	是
资产处置收益	10,428.31	0.07%	主要系使用权资产处置收益。	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	268,414,844.10	23.30%	395,126,167.38	33.43%	-10.13%	主要系报告期末持有未到期的理财产品增加所致。
应收账款	192,616,166.89	16.72%	154,003,007.65	13.03%	3.69%	无重大变动。
存货	59,128.31	0.01%			0.01%	主要系二级子公司采购库存商品所致。
长期股权投资	124,101,632.47	10.77%	122,809,992.67	10.39%	0.38%	无重大变动。
固定资产	8,659,184.17	0.75%	9,108,811.56	0.77%	-0.02%	无重大变动。
使用权资产	24,135,114.00	2.09%	15,339,138.43	1.30%	0.79%	主要系报告期内新增房屋租赁所致。
合同负债	36,301,885.62	3.15%	29,286,465.41	2.48%	0.67%	无重大变动。
租赁负债	16,102,599.84	1.40%	3,294,397.96	0.28%	1.12%	主要系报告期内新增房屋租赁所致。
应收票据	940,000.00	0.08%	580,000.00	0.05%	0.03%	主要系客户采用票据结算增加导致。
预付款项	7,250,234.98	0.63%	4,666,776.99	0.39%	0.24%	主要系根据合同预付的服务费增加所致。
其他流动资产	2,111,365.26	0.18%	3,044,565.04	0.26%	-0.08%	主要系预缴税费减少所致。
开发支出	3,930,384.96	0.34%			0.34%	主要系报告期内部分项目研发投入资本化所致。
递延所得税资产	9,693,877.75	0.84%	7,323,273.77	0.62%	0.22%	主要系报告期内租赁及股份支付业务产生的可抵扣暂时性差异增加所致。
应付职工薪酬	15,806,663.56	1.37%	77,721,924.61	6.58%	-5.21%	主要系报告期内支付上年度奖金所致。
应交税费	13,155,813.81	1.14%	20,924,315.05	1.77%	-0.63%	主要系报告期内缴纳上年度个人所得税所致。
其他应付款	11,050,934.57	0.96%	5,778,653.80	0.49%	0.47%	主要系报告期内确认限制性股票回购义务所致。
一年内到期的非流动负债	8,537,491.53	0.74%	14,088,376.17	1.19%	-0.45%	主要系一年内到期的租赁负债减少所致。
递延所得税负债	3,921,952.73	0.34%	2,685,304.85	0.23%	0.11%	主要系租赁业务产生的应纳税暂时性差异增加所致。
股本	162,891,000.00	14.14%	108,000,000.00	9.14%	5.00%	主要系报告期内资本公积转增股本所致。

库存股	5,886,540.00	0.51%			0.51%	主要系报告期内确认限制性股票回购义务所致。
少数股东权益	-850,255.42	-0.07%	-522,110.80	-0.04%	-0.03%	主要系本期非全资子公司权益减少所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、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）	431,888.46 4.99	2,273,660.2 4			1,726,580.5 83.34	1,685,511.5 00.00	- 3,302,222.6 5	471,928.98 5.92
金融资产小计	431,888.46 4.99	2,273,660.2 4			1,726,580.5 83.34	1,685,511.5 00.00	- 3,302,222.6 5	471,928.98 5.92
上述合计	431,888.46 4.99	2,273,660.2 4			1,726,580.5 83.34	1,685,511.5 00.00	- 3,302,222.6 5	471,928.98 5.92
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

理财产品到期赎回，转出对应的公允价值变动金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,633,888.59	履约保函保证金。
固定资产	1,074,437.65	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	4,708,326.24	

六、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
5,050,000.00		100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
其他		268,438.36		244,000,000.00	195,000,000.00	284,612.61	-115,397.26	49,153,041.10	自有资金
其他	431,888,464.99	2,005,221.88		1,482,580,583.34	1,490,511,500.00	3,144,723.94	-3,186,825.39	422,775,944.82	闲置募集资金
合计	431,888,464.99	2,273,660.24		1,726,580,583.34	1,685,511,500.00	3,429,336.55	-3,302,222.65	471,928,985.92	--

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

募集资金总额	69,569.93
报告期投入募集资金总额	1,706.90
已累计投入募集资金总额	15,610.50
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%

募集资金总体使用情况说明

公司 2021 年首次公开发行股票募集资金净额 69,569.93 万元，累计使用 15,610.50 万元，其中置换预先投入募集资金 445.33 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）3,158.55 万元。截至 2023 年 6 月 30 日，募集资金用于现金管理 42,206.91 万元，募集资金专户余额为 14,911.07 万元。

(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	0	2,062.72	7.34%	2025年03月	82.06	252.94	否	否
规划设计智能化建设项目	否	13,924.53	13,924.53	1,706.90	6,380.96	45.83%	2024年03月			不适用	否
补充流动资金项目	否	7,000.00	7,000.00	0	7,166.82	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	49,040.32	49,040.32	1,706.90	15,610.50	--	--	82.06	252.94	--	--
超募资金投向											
不适用											
合计	--	49,040.32	49,040.32	1,706.90	15,610.50	--	--	82.06	252.94	--	--
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。面对严峻复杂的外部经济环境，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目前已经做了充分的市场研究和可行性论证工作，但随着数字化、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。</p>										

	(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。
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	适用 截至 2023 年 6 月 30 日, 超募资金 20,529.61 万元尚未指定用途。2023 年 7 月 13 日, 公司召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案》, 同意公司使用超募资金 6,000.00 万元永久补充流动资金, 并已经公司 2023 年 8 月 2 日召开的 2023 年第二次临时股东大会审议通过。
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 以前年度发生 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。
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 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 2023 年 4 月 25 日召开第三届董事会第六次会议、第三届监事会第六次会议和 2023 年 5 月 18 日召开 2022 年年度股东大会, 审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》, 同意公司在不影响募集资金投资项目建设需要及公司正常生产经营, 且确保资金安全的情况下, 使用不超过 60,000.00 万元的闲置募集资金(含超募资金)进行现金管理, 用于购买安全性高、流动性好、期限不超过十二个月的理财产品, 使用期限自股东大会审议通过之日起 12 个月。在上述额度和期限范围内, 资金可循环滚动使用。截至 2023 年 6 月 30 日, 公司使用募集资金进行现金管理的余额为 42,206.91 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	不适用

及披露中存在的问题或其他情况	
----------------	--

(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。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(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	51,100.00	38,166.91	0	0
券商理财产品	募集资金	4,040.00	4,040.00	0	0
银行理财产品	自有资金	11,000.00	4,900.00	0	0
合计		66,140.00	47,106.91	0	0

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) 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。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	城市更新顾问	5,000,000.00	7,009,564.85	5,348,758.43	2,922,169.81	519,165.46	386,244.28
深圳市蕾奥投资控股有限公司	全资子公司	从事投资活动	50,000,000.00	11,496,573.19	7,383,198.74	2,087,879.91	-4,955,971.69	-4,974,080.53
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	全资子公司	建筑设计咨询	10,080,000.00	2,391,654.94	349,288.60	2,794,392.42	909,383.36	905,703.93

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
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明：无

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

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。

目前公司客户结构中，政府及国有企业类客户占比约 70%。一般而言，此类客户信誉较高，不会出现坏账情况，但受经济下行、政府财政支出收紧的影响，少许项目会出现回款滞后的情况。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、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产品，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。

4、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。

5、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。

十一、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
2023年05月10日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台线上交流	其他	线上参与公司2022年度业绩说明会的全体投资者	主要内容：公司2022年年度报告和经营情况。公司未提供书面资料。	深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2023年5月10日投资者关系活动记录表（2022年年度业绩说明会）》(编号：2022-001)
2023年06月12日	公司8楼会议室	实地调研	机构	招商证券：董瑞斌、郑晓刚	主要内容：公司业务、日常生产	深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)

					经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	cn)披露的《蕾奥规划：2023年6月12日投资者关系活动记录表》(编号：2022-002)
2023年06月21日	公司8楼会议室	实地调研	机构	华泰证券：方晏荷、王玺杰； 长城证券：王龙、花江月	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。	深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2023年6月21日投资者关系活动记录表》(编号：2022-003)
2023年06月27日	公司8楼会议室	实地调研	机构	招商证券：董瑞斌、郑晓刚、袁定云； 长江证券：龚子逸； 华西证券：戚舒扬、金兵； 天风证券：朱晓辰； 海通证券：曹有成； 安信证券：董文静	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。	深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2023年6月27日投资者关系活动记录表》(编号：2022-004)

第四节 公司治理

一、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
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	63.43%	2023 年 02 月 10 日	2023 年 02 月 10 日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2023 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2023-008。
2022 年年度股东大会	年度股东大会	64.15%	2023 年 05 月 18 日	2023 年 05 月 18 日	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《2022 年年度股东大会决议公告》，公告编号：2023-036。

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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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

1、股权激励

(1) 2023 年 1 月 16 日，公司召开了第三届董事会第四次会议、第三届监事会第四次会议，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》等相关议案，公司独立董事对此发表了同意的独立意见，律师等中介机构出具相应报告。

(2) 2023 年 1 月 17 日至 2023 年 1 月 30 日，公司对本次激励计划授予激励对象的姓名及职务进行了公示。截至公示期满，公司监事会未收到任何对本次激励计划授予激励对象名单的异议，无反馈记录。2023 年 2 月 10 日，公司于巨潮资讯网披露了《监事会关于公司 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象名单的核查意见及公示情况说明》（公告编号：2023-007）。

(3) 2023 年 2 月 10 日，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》等相关议案，并于 2023 年 2 月 10 日披露了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》（公告编号：2023-009）。

(4) 2023 年 2 月 24 日，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授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司独立董事对此发表了同意的独立意见，认为授予条件已经成就，激励对象主体资格合法、有效，确定的授予日符合相关规定。监事会对授予日的激励对象名单进行核实并发表了核查意见，同意公司本次激励计划授予的激励对象名单。律师等中介机构出具相应报告。

(5) 2023 年 5 月 5 日，公司披露了《关于 2023 年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2023-034），公司完成了 2023 年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票的登记工作，本次最终完成授予登记的人数为 60 人，数量为 594,000 股，上市日期为 2023 年 5 月 9 日。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

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
无	无	无	无	无	无

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。此外，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，不断探索企业社会责任发展的新思路与新方向。

1、技术党建帮扶，蕾奥助力乡村振兴发展

2023 年年初，公司前后重点参与了广东省河源市龙川县芝野村乡村振兴规划项目以及西藏自治区林芝市巴宜区立定村的“乡村振兴示范村”建设项目，公司规划团队以专业技术及能力助力河源市、林芝市的乡村振兴的发展。

(1) 广东省河源市龙川县芝野村的乡村振兴规划项目

广东省河源市龙川县芝野村的乡村振兴规划项目是一次规划设计帮扶行动，项目以深圳市宝安区城市更新和土地整备局对口帮扶的河源龙川县芝野村为对象，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，公司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、深圳市宝安区城市更新和土地整备局各级政府部门的一致好评，深圳市宝安区城市更新和土地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。

2023年7月，公司党总支与芝野村支部签订了《党建共建合作协议》。以芝野村乡村振兴规划为契机，公司与芝野村建立了友好合作关系和深厚的党建友谊，未来双方还将在党建引领下，持续加强乡村振兴规划合作，为规划扶贫与乡村振兴工作提供长久助力与支持。

（2）西藏自治区林芝市巴宜区立定村的“乡村振兴示范村”建设项目

本项目是公司参与广东省第十批援藏工作队对口支援林芝市巴宜区的重点乡村振兴项目。立定村位于尼洋河与雅鲁藏布江的江河交汇处，是名副其实的雅尼第一村，同时是西藏解放电影《农奴》的拍摄地，也是旺久老书记“一面红旗”事迹的发生地。公司规划团队用专业技术及能力表达赤诚的党性，习近平总书记说过“城市与乡村要同步发展”，城市需要规划，乡村也需要规划，无论在何时何地，能够持续运用专业能力，为城市与乡村的人民群众创造舒适的环境，这是规划设计公司必须承担的使命与担当。

公司规划团队负责统筹谋划，梳理发展思路，明确功能定位，提供技术咨询；并参与详细设计，包括施工图设计及经济测算评估，负责整体技术协调，全程跟踪服务建设实施。公司将广东、深圳先进的项目理念、高水平的设计思维、高水准的项目落地实施要求，带入藏区，整体推动林芝市巴宜区的乡村振兴建设。

2、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、投资者调研交流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，及时向债权人反馈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。

3、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。

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、股权激励计划、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。

第六节 重要事项

一、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超期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、张建荣、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、蒋峻涛、张震宇	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除权除息调整。	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、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 个月月末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期自动延长 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。(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。(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。(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	公司持股 5% 以上股东蕾奥合伙	持股意向及减持意向	<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</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

作承诺		向的承诺	<p>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。</p> <p>（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。</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	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 个交易日内，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</p>	2021年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			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	稳定股价预案承诺	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	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

			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%。			
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前提下，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 个交易日内其股价已经不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</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、高级管理人员	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。（3）董事、高级管理人员增持①下列任一条件发生时，公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》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.控股股东增持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</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

			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。			
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。（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</p>	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

			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。			
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	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。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。	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	避免同业竞争的承诺	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	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

			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下属子公司拓展后业务相竞争；若与公司及下属子公司拓展后业务产生竞争，则本人及本人直接或间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	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：“（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。”	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	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	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			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。”			
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	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。”	2021年05月07日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	2023年限制性股票激励计划承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2023年01月17日	激励计划的有效期内	正常履行中
股权激励承诺	激励对象	2023年限制性股票激励计划承诺	激励对象承诺，若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象应当自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2023年01月17日	激励计划的有效期内	正常履行中
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。					

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

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

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、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。

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。

十二、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、深圳市福田区政府物业管理中心、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）、深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创中心 C 栋第 12 层、21 层、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）、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、日常经营重大合同

单位：元

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
无	无	无	无	无	无	无	无	无

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。

十三、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。

十四、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	81,000,000	75.00%	594,000	0	40,797,000	0	41,391,000	122,391,000	75.14%
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	81,000,000	75.00%	594,000	0	40,797,000	0	41,391,000	122,391,000	75.14%
其中：境内法人持股	8,849,007	8.19%	0	0	4,424,504	0	4,424,504	13,273,511	8.15%
境内自然人持股	72,150,993	66.81%	594,000	0	36,372,497	0	36,966,497	109,117,490	66.99%
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	27,000,000	25.00%	0	0	13,500,000	0	13,500,000	40,500,000	24.86%
1、人民币普通股	27,000,000	25.00%	0	0	13,500,000	0	13,500,000	40,500,000	24.86%
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	108,000,000	100.00%	594,000	0	54,297,000	0	54,891,000	162,891,000	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

1、2023年5月9日，公司完成了2023年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票的登记工作，实际授予登记的限制性股票数量为594,000股。公司总股本由10,800万股增加至10,859.40万股；

2、2023年6月1日，公司实施完成了2022年年度权益分派，经调整后，公司2022年年度权益分派方案为：以公司现有总股本10,859.40万股为基数，向全体股东每10股派0.50元，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增5股。权益分派实施后，公司总股本增加至16,289.10万股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

1、2023年限制性股票激励计划

(1) 2023年1月16日，公司召开了第三届董事会第四次会议、第三届监事会第四次会议，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》等相关议案，公司独立董事发表了同意的独立意见，律师等中介机构出具相应报告。

(2) 2023年2月10日，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》等相关议案。

(3) 2023年2月24日，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授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司独立董事发表了同意的独立意见，律师等中介机构出具相应报告。

2、2022年年度权益分派

公司于2023年4月25日召开第三届董事会第六次会议、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》，并经公司2023年5月18日召开2022年年度股东大会审议通过；公司独立董事对2022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。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
王富海	11,820,411	0	5,910,206	17,730,617	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
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	8,849,007	0	4,424,503	13,273,510	首发限售	2024 年 5 月 7 日
陈宏军	5,628,771	0	2,814,386	8,443,157	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	5,628,771	0	2,814,386	8,443,157	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	5,628,771	0	2,814,385	8,443,156	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	3,940,164	0	1,970,082	5,910,246	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	2024 年 11 月 7 日

					限自动延长 6 个月。	
牛慧恩	3,940,164	0	1,970,082	5,910,246	首发限售	2024 年 5 月 7 日
蒋峻涛	3,563,433	0	1,781,717	5,345,150	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
邓军	3,563,433	0	1,781,717	5,345,150	首发限售	2024 年 5 月 7 日
张震宇	2,998,296	0	1,499,148	4,497,444	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	2,930,742	0	1,465,371	4,396,113	首发限售	2024 年 5 月 7 日
钱征寒	2,719,089	0	1,359,545	4,078,634	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	19,788,948	0	9,894,472	29,683,420	首发限售	2024 年 5 月 7 日
杨丽娜等 60 名 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象	0	0	891,000	891,000	股权激励限售股	限制性股票在授予日起的 12 个月后、24 个月后、36 个月后分三次解锁，每次解除限售比例为 30%、30%、40%。
合计	81,000,000		41,391,000	122,391,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
2023 年限制性股票激励计划	2023 年 02 月 24 日	9.96 元/股	594,000	2023 年 05 月 09 日	594,000		详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于	2023 年 05 月 05 日

							2023 年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票登记完成的公告》，公告编号：2023-034。
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类							
其他衍生证券类							

报告期内证券发行情况的说明：

2023 年 2 月 24 日，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授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定本次限制性股票的授予日期为 2023 年 2 月 24 日，授予价格为 9.96 元/股，最终完成授予登记的人数为 60 人，授予登记的限制性股票数量为 594,000 股，上市日期为 2023 年 5 月 9 日。

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		14,515	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0	
持股 5% 以上的普通股股东或前 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	10.88%	17,730,617	5,910,206	17,730,617	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	8.15%	13,273,510	4,424,503	13,273,510	0		
朱旭辉	境内自然人	5.18%	8,443,157	2,814,386	8,443,157	0		
陈宏军	境内自然人	5.18%	8,443,157	2,814,386	8,443,157	0		
王雪	境内自然人	5.18%	8,443,156	2,814,385	8,443,156	0		
金铖	境内自然人	3.63%	5,910,246	1,970,082	5,910,246	0		
牛慧恩	境内自然人	3.63%	5,910,246	1,970,082	5,910,246	0		
邓军	境内自然人	3.28%	5,345,150	1,781,717	5,345,150	0		
蒋峻涛	境内自	3.28%	5,345,151	1,781,717	5,345,151	0		

	然人		0	7	0		
张震宇	境内自然人	2.76%	4,497,444	1,499,148	4,497,444	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 3）	无。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末，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 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）	无。						
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				
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	1,277,690	人民币普通股	1,277,690				
杨国华	239,200	人民币普通股	239,200				
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	208,800	人民币普通股	208,800				
高华—汇丰—GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	194,728	人民币普通股	194,728				
马文波	188,700	人民币普通股	188,700				
湖南省（柒号）职业年金计划—交通银行	186,720	人民币普通股	186,720				
广东省贰号职业年金计划—工商银行	179,100	人民币普通股	179,100				
何志强	176,310	人民币普通股	176,310				
侯星阳	176,100	人民币普通股	176,100				
罗鹏	157,361	人民币普通股	157,361				
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。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无。						

公司是否具有表决权差异安排

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。

四、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

五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
王富海	董事长	现任	11,820,411	5,910,206		17,730,617			
陈宏军	副董事长	现任	5,628,771	2,814,386		8,443,157			
朱旭辉	董事、总经理	现任	5,628,771	2,814,386		8,443,157			
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	现任	3,940,164	1,970,082		5,910,246			
钱征寒	董事、副总经理	现任	2,719,089	1,359,545		4,078,634			
张震宇	董事、常务副总经理	现任	2,998,296	1,499,148		4,497,444			
牛慧恩	监事会主席	现任	3,940,164	1,970,082		5,910,246			
王卓娃	监事	现任	749,007	374,504		1,123,511			
蒋峻涛	副总经理	现任	3,563,433	1,781,717		5,345,150			
合计	--	--	40,988,106	20,494,056	0	61,482,162	0	0	0

六、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	268,414,844.10	395,126,167.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	471,928,985.92	431,888,464.99
衍生金融资产		
应收票据	940,000.00	580,000.00
应收账款	192,616,166.89	154,003,007.65
应收款项融资		
预付款项	7,250,234.98	4,666,776.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,118,463.74	5,769,145.41
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	59,128.31	
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	2,111,365.26	3,044,565.04
流动资产合计	950,439,189.20	995,078,127.46
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	124,101,632.47	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	8,659,184.17	9,108,811.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	24,135,114.00	15,339,138.43
无形资产	22,901,308.67	22,965,438.38
开发支出	3,930,384.96	
商誉		
长期待摊费用	5,085,682.85	6,120,223.66
递延所得税资产	9,693,877.75	7,323,273.77
其他非流动资产	3,106,941.63	3,313,850.85
非流动资产合计	201,614,126.50	186,980,729.32
资产总计	1,152,053,315.70	1,182,058,856.78
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	27,391,807.89	21,785,372.51
预收款项		
合同负债	36,301,885.62	29,286,465.41
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	15,806,663.56	77,721,924.61
应交税费	13,155,813.81	20,924,315.05
其他应付款	11,050,934.57	5,778,653.80
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	8,537,491.53	14,088,376.17
其他流动负债	186,124.56	195,633.98
流动负债合计	112,430,721.54	169,780,741.53
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	16,102,599.84	3,294,397.96
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	3,921,952.73	2,685,304.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,024,552.57	5,979,702.81
负债合计	132,455,274.11	175,760,444.34
所有者权益：		
股本	162,891,000.00	108,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	588,435,522.08	633,439,667.51
减：库存股	5,886,540.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	38,158,123.59
一般风险准备		
未分配利润	236,850,191.34	227,222,732.14
归属于母公司所有者权益合计	1,020,448,297.01	1,006,820,523.24
少数股东权益	-850,255.42	-522,110.80
所有者权益合计	1,019,598,041.59	1,006,298,412.44
负债和所有者权益总计	1,152,053,315.70	1,182,058,856.78

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	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	264,235,648.85	389,316,264.31
交易性金融资产	471,928,985.92	431,888,464.99
衍生金融资产		
应收票据	940,000.00	580,000.00
应收账款	185,936,827.80	150,158,119.58

应收款项融资		
预付款项	7,123,437.05	4,618,847.82
其他应收款	7,946,533.48	5,988,050.41
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	1,968,121.94	2,656,980.12
流动资产合计	940,079,555.04	985,206,727.23
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	159,342,811.42	153,930,031.08
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	7,158,748.55	7,404,258.82
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	23,009,780.62	14,935,006.41
无形资产	3,705,063.16	3,699,523.08
开发支出	3,930,384.96	
商誉		
长期待摊费用	4,800,691.72	6,120,223.66
递延所得税资产	9,241,669.40	6,974,804.23
其他非流动资产	3,106,941.63	3,313,850.85
非流动资产合计	214,296,091.46	196,377,698.13
资产总计	1,154,375,646.50	1,181,584,425.36
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	25,889,433.97	20,648,233.20
预收款项		
合同负债	35,144,524.91	28,669,136.20
应付职工薪酬	14,207,191.90	75,090,802.85
应交税费	12,752,762.42	20,069,862.13

其他应付款	13,514,847.89	8,363,192.42
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	8,240,160.35	13,196,293.04
其他流动负债	157,822.67	167,332.09
流动负债合计	109,906,744.11	166,204,851.93
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	15,245,617.92	3,294,397.96
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	3,640,619.37	2,584,271.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,886,237.29	5,878,669.80
负债合计	128,792,981.40	172,083,521.73
所有者权益：		
股本	162,891,000.00	108,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	588,435,522.08	633,439,667.51
减：库存股	5,886,540.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	38,158,123.59
未分配利润	241,984,559.43	229,903,112.53
所有者权益合计	1,025,582,665.10	1,009,500,903.63
负债和所有者权益总计	1,154,375,646.50	1,181,584,425.36

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	193,716,940.49	183,484,373.21
其中：营业收入	193,716,940.49	183,484,373.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	181,346,508.53	164,924,429.21
其中：营业成本	105,330,605.03	97,563,848.10

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,000,408.13	1,007,233.96
销售费用	4,717,789.99	4,365,958.76
管理费用	56,952,347.34	44,920,752.84
研发费用	15,703,947.22	19,285,846.35
财务费用	-2,358,589.18	-2,219,210.80
其中：利息费用	378,801.35	261,494.13
利息收入	2,785,653.78	2,438,115.00
加：其他收益	1,233,271.11	2,622,092.36
投资收益（损失以“-”号填列）	4,230,976.35	5,935,731.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	801,639.80	-7,923.39
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）	2,273,660.24	2,995,966.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,500,171.43	-3,159,982.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,428.31	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,618,596.54	26,953,752.24
加：营业外收入	1,278.38	1,080,004.23
减：营业外支出	133,107.92	24,940.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,486,767.00	28,008,815.84
减：所得税费用	1,657,752.42	2,957,872.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,829,014.58	25,050,943.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,829,014.58	25,050,943.52
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（净亏损以“-”号填列）	15,057,159.20	25,050,943.52

2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,228,144.62	
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	13,829,014.58	25,050,943.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,057,159.20	25,050,943.52
归属于少数股东的综合收益总额	-1,228,144.62	
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	0.15
（二）稀释每股收益	0.09	0.15

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	2023年半年度	2022年半年度
一、营业收入	185,912,498.35	180,814,561.89
减：营业成本	100,693,498.14	96,004,603.25
税金及附加	984,668.40	999,055.10
销售费用	4,448,787.04	4,365,958.76
管理费用	50,272,957.91	44,060,094.29
研发费用	15,703,947.22	19,285,846.35
财务费用	-2,389,004.90	-2,230,460.84
其中：利息费用	345,407.06	249,030.26
利息收入	2,779,364.00	2,436,108.84
加：其他收益	1,217,643.57	2,591,541.93

投资收益（损失以“-”号填列）	3,792,116.89	5,943,654.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	362,780.34	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	2,273,660.24	2,995,966.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,345,474.14	-3,145,062.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,428.31	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,146,019.41	26,715,565.99
加：营业外收入	2.26	1,080,004.23
减：营业外支出	100,471.13	24,940.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,045,550.54	27,770,629.59
减：所得税费用	1,534,403.64	2,925,047.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,511,146.90	24,845,581.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	17,511,146.90	24,845,581.96
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	2023 年半年度	2022 年半年度
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	170,312,453.91	158,535,279.67
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	1,600,182.12	
收到其他与经营活动有关的现金	11,181,293.34	10,796,247.71
经营活动现金流入小计	183,093,929.37	169,331,527.38
购买商品、接受劳务支付的现金	35,853,082.82	37,404,744.89
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	166,719,097.18	174,577,428.01
支付的各项税费	21,545,297.97	38,584,418.64
支付其他与经营活动有关的现金	33,056,761.77	33,534,170.72
经营活动现金流出小计	257,174,239.74	284,100,762.26
经营活动产生的现金流量净额	-74,080,310.37	-114,769,234.88
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	6,731,559.20	5,943,654.98
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	1,685,511,500.00	1,904,246,552.17
投资活动现金流入小计	1,692,243,059.20	1,910,190,207.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,254,339.85	3,267,672.85
投资支付的现金	490,000.00	350,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	1,726,580,583.34	1,760,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,733,324,923.19	1,763,617,672.85
投资活动产生的现金流量净额	-41,081,863.99	146,572,534.30
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	6,816,240.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	900,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		264,500.00
筹资活动现金流入小计	6,816,240.00	264,500.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,429,700.00	12,600,000.00
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	10,063,181.13	10,278,216.28
筹资活动现金流出小计	15,492,881.13	22,878,216.28
筹资活动产生的现金流量净额	-8,676,641.13	-22,613,716.28
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	-123,838,815.49	9,189,583.14
加：期初现金及现金等价物余额	388,619,771.00	307,107,833.78
六、期末现金及现金等价物余额	264,780,955.51	316,297,416.92

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	164,477,117.52	156,104,916.30
收到的税费返还	1,600,182.12	
收到其他与经营活动有关的现金	7,116,046.68	10,728,962.52
经营活动现金流入小计	173,193,346.32	166,833,878.82
购买商品、接受劳务支付的现金	34,015,576.97	37,212,930.05
支付给职工以及为职工支付的现金	157,966,136.46	172,051,357.69
支付的各项税费	21,174,918.92	38,341,000.73
支付其他与经营活动有关的现金	28,392,292.38	33,219,251.83
经营活动现金流出小计	241,548,924.73	280,824,540.30
经营活动产生的现金流量净额	-68,355,578.41	-113,990,661.48
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	6,731,559.20	5,943,654.98
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	1,685,511,500.00	1,904,246,552.17
投资活动现金流入小计	1,692,243,059.20	1,910,190,207.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,873,647.68	3,267,672.85
投资支付的现金	5,050,000.00	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,726,580,583.34	1,760,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,737,504,231.02	1,764,267,672.85
投资活动产生的现金流量净额	-45,261,171.82	145,922,534.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,916,240.00	
取得借款收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		264,500.00
筹资活动现金流入小计	5,916,240.00	264,500.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,429,700.00	12,600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,105,794.27	9,796,581.28
筹资活动现金流出小计	14,535,494.27	22,396,581.28
筹资活动产生的现金流量净额	-8,619,254.27	-22,132,081.28
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	-122,236,004.50	9,799,791.54
加：期初现金及现金等价物余额	382,809,867.93	304,657,057.37
六、期末现金及现金等价物余额	260,573,863.43	314,456,848.91

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度														
	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、上年年末余额	108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59		227,222,732.14		1,006,820.52	-522,110.80	1,006,229,841.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59		227,222,732.14		1,006,820.52	-522,110.80	1,006,229,841.24
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	54,891,000.00				-45,004,145.43	5,886,540.00					9,627,459.20		13,627,773.77	-328,144.62	13,299,629.15
（一）综合收益总额											15,057,159.20		15,057,159.20	-1,228,144.62	13,829,014.58
（二）所有	594,				9,29	5,91							3,97	900,	4,87

者投入和减少资本	000.00				2,854.57	6,240.00							0,614.57	000.00	0,614.57
1. 所有者投入的普通股	594,000.00				5,321.67	5,916.24							-560.38	900,000.00	899,439.62
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					3,971.17	4.95							3,971.17	4.95	3,974.95
4. 其他															
(三) 利润分配						-29,700.00							-5,429.70	5,400.00	5,400.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配						-29,700.00							-5,429.70	5,400.00	5,400.00
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转	54,297,000.00				-54,297,000.00										
1. 资本公积转增资本(或股本)	54,297,000.00				-54,297,000.00										
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	162,891,000.00				588,435,522.08	5,886,540.00			38,158,123.59		236,850,191.34		1,020,448,297.01	-850,255.42	1,019,598,041.59

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07		212,458,686.29		988,737,804.87		988,737,804.87
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07		212,458,686.29		988,737,804.87		988,737,804.87
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	48,000,000.00				-48,000.00						12,450,943.52		12,450,943.52		12,450,943.52
（一）综合收益总额											25,050,943.52		25,050,943.52		25,050,943.52
（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										-	-	-			
										12,600.00	12,600.00	12,600.00			
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-	-	-			
										12,600.00	12,600.00	12,600.00			
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转	48,000.00				-										
					48,000.00										
1. 资本公积转增资本(或股本)	48,000.00				-										
					48,000.00										
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	108,				633,				34,8		224,		1,00		1,00

末余额	000,000.00				439,667.51				39,451.07		909,629.81		1,188,748.39		1,188,748.39
-----	------------	--	--	--	------------	--	--	--	-----------	--	------------	--	--------------	--	--------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	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、上年年末余额	108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53		1,009,500,903.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53		1,009,500,903.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	54,891,000.00				-45,004,145.43	5,886,540.00				12,081,446.90		16,081,761.47
（一）综合收益总额										17,511,146.90		17,511,146.90
（二）所有者投入和减少资本	594,000,000.00				9,292,854.57	5,916,240.00						3,970,614.57
1. 所有者投入的普通股	594,000,000.00				5,321,679.62	5,916,240.00						-560.38
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					3,971,174.95							3,971,174.95
4. 其他												
（三）利润分配						-29,700.00				5,429,700.00		-5,400,000.00
1. 提取盈												

余公积												
2. 对所有 者（或股 东）的分配						- 29,70 0.00				- 5,429, 700.0 0		- 5,400, 000.0 0
3. 其他												
（四）所有 者权益内部 结转	54,29 7,000. 00					- 54,29 7,000. 00						
1. 资本公 积转增资本 （或股本）	54,29 7,000. 00					- 54,29 7,000. 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	162,8 91,00 0.00					588,4 35,52 2.08	5,886, 540.0 0			38,15 8,123. 59	241,9 84,55 9.43	1,025, 582,6 65.10

上期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	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、上年年 末余额	60,00 0,000. 00				681,4 39,66 7.51				34,83 9,451. 07	212,6 35,05 9.84		988,9 14,17 8.42
加：会 计政策变更												
前 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					12,245,581.96		12,245,581.96
（一）综合收益总额										24,845,581.96		24,845,581.96
（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										-12,600,000.00		-12,600,000.00
1. 提取盈余公积												
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				633,439.66				34,839,451.07	224,880.64		1,001,159,760.38

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 16,289.1 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。

2023 年 5 月 9 日，公司完成 2023 年限制性股票激励计划 59.40 万股第一类限制性股票的授予登记工作，公司总股本由 10,800 万股增加至 10,859.40 万股，注册资本为 10,859.40 万元。

2023 年 5 月 18 日，公司 2022 年年度股东大会审议通过 2022 年年度权益分派方案。以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 5,429.70 万股，转增后公司总股本增加至 16,289.10 万股，注册资本为 16,289.10 万元。

2、本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 8 月 24 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 7 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
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	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、19 和附注五、31。

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 2023 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况及 2023 年 1-6 月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。本报告期间为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日。本附注期末指 2023 年 6 月 30 日，期初指 2023 年 1 月 1 日，本期指 2023 年 1-6 月，上期指 2022 年 1-6 月。

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、18“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、18“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、18“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、存货

（1）存货的分类和成本

存货包括库存商品等。

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

（2）发出存货的计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

15、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、37“金融工具减值”。

16、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。

17、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。

18、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。

19、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	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提供经济利益，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、24“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。

20、在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

21、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。

22、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、34“租赁”。

23、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、24“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）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。

24、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收回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。

25、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。

26、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。

27、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

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。

28、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、34“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。

29、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

30、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。

31、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。

32、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。

33、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。

34、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、19“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 and 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。

35、其他重要的会计政策和会计估计

无。

36、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
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, 以下简称解释第 16 号), 规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行。	2023 年 8 月 24 日, 公司召开第三届董事会第十次会议和第三届监事会第八次会议, 审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》, 同意公司对相应会计政策进行变更。	

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理, 详细调整情况详见 (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

调整情况说明

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理, 涉及调整数据如下:

合并资产负债表

单位: 元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
递延所得税资产	4,992,835.03	7,323,273.77	2,330,438.74
递延所得税负债	354,866.11	2,685,304.85	2,330,438.74

调整情况说明: 详见 (1) 重要会计政策变更。

母公司资产负债表

单位: 元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
递延所得税资产	4,745,398.50	6,974,804.23	2,229,405.73
递延所得税负债	354,866.11	2,584,271.84	2,229,405.73

调整情况说明：详见（1）重要会计政策变更。

37、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%、13.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
企业所得税	应纳税所得额	20.00%、15.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%

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%
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	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 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号）、《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号）的规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 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；对小型微利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、税务总局公告 2023 年第 7 号《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销”的规定，本公司在报告期内，享受加计扣除的优惠政策。

(2) 增值税

根据《财政部 税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《国家税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 1 号）“允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额，执行期限自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日”的规定，本公司在报告期内，享受增值税加计扣除 5% 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	16,755.85	30,068.35
银行存款	264,743,020.31	388,533,112.85
其他货币资金	3,655,067.94	6,562,986.18
合计	268,414,844.10	395,126,167.38
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	3,633,888.59	6,506,396.38

其他说明：截止 2023 年 6 月 30 日，使用受限的履约保证金 3,633,888.59 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	471,928,985.92	431,888,464.99
其中：		
理财产品	471,928,985.92	431,888,464.99
合计	471,928,985.92	431,888,464.99

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	940,000.00	580,000.00
合计	940,000.00	580,000.00

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	940,000.00	100.00%			940,000.00	580,000.00	100.00%			580,000.00
其中：										
银行承兑汇票	940,000.00	100.00%			940,000.00	580,000.00	100.00%			580,000.00
合计	940,000.00	100.00%			940,000.00	580,000.00	100.00%			580,000.00

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

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	6.29%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	13,951,372.48	7.78%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	207,945,774.93	93.71%	18,255,465.59	8.78%	189,690,309.34	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10
其中：										
账龄组合	207,945,774.93	93.71%	18,255,465.59	8.78%	189,690,309.34	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10
合计	221,897,147.41	100.00%	29,280,980.52	13.20%	192,616,166.89	179,257,928.51	100.00%	25,254,920.86	14.09%	154,003,007.65

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）	143,612,537.56	7,180,626.88	5.00%
1-2年（含2年）	39,311,837.48	3,931,183.75	10.00%
2-3年（含3年）	16,062,384.22	3,212,476.85	20.00%
3-4年（含4年）	4,660,610.24	1,398,183.07	30.00%
4-5年（含5年）	3,530,820.79	1,765,410.40	50.00%
5年以上	767,584.64	767,584.64	100.00%
合计	207,945,774.93	18,255,465.59	

确定该组合依据的说明：无。

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	期末余额
1年以内（含1年）	143,612,537.56
1至2年	43,180,634.47
2至3年	24,969,459.71
3年以上	10,134,515.67
3至4年	5,646,110.24
4至5年	3,720,820.79
5年以上	767,584.64
合计	221,897,147.41

(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	
按单项计提坏账准备	11,025,514.93					11,025,514.93
按组合计提坏账准备	14,229,405.93	4,026,059.66				18,255,465.59
合计	25,254,920.86	4,026,059.66				29,280,980.52

(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	4,474,400.00	2.02%	223,720.00
单位二	3,963,600.00	1.79%	198,180.00
单位三	3,760,000.00	1.69%	376,000.00
单位四	3,474,000.00	1.57%	173,700.00
单位五	3,427,900.00	1.54%	3,427,900.00
合计	19,099,900.00	8.61%	

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	5,968,753.02	82.32%	4,527,327.18	97.01%
1至2年	1,281,481.96	17.68%	139,449.81	2.99%
合计	7,250,234.98		4,666,776.99	

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	1,415,094.29	19.52
单位二	非关联方	594,059.39	8.19
单位三	非关联方	540,094.30	7.45
单位四	非关联方	350,000.00	4.83
单位五	非关联方	283,018.86	3.90
合计		3,182,266.84	43.89

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,118,463.74	5,769,145.41
合计	7,118,463.74	5,769,145.41

(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	5,325,256.25	4,770,250.00
押金	5,268,525.44	4,445,307.49
备用金及其他	824,934.99	379,729.09
合计	11,418,716.68	9,595,286.58

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	3,826,141.17			3,826,141.17
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	474,111.77			474,111.77
2023 年 6 月 30 日余额	4,300,252.94			4,300,252.94

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	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	4,415,892.18
1 至 2 年	461,381.80
2 至 3 年	1,266,837.62
3 年以上	5,274,605.08
3 至 4 年	445,968.00
4 至 5 年	2,364,949.70
5 年以上	2,463,687.38
合计	11,418,716.68

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	3,826,141.17	474,111.77				4,300,252.94
合计	3,826,141.17	474,111.77				4,300,252.94

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	21.13%	1,004,812.52
单位二	押金	986,138.07	1年以内	8.64%	49,306.90
单位三	保证金	598,510.00	1-2年, 5年以上	5.24%	569,530.00
单位四	押金	561,511.72	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3-4年, 4-5年	4.92%	220,122.61
单位五	保证金	494,500.00	5年以上	4.33%	494,500.00
合计		5,052,564.21		44.26%	2,338,272.03

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
否。

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	59,128.31		59,128.31			
合计	59,128.31		59,128.31			

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣及待认证进项税额	174,897.57	409,845.42
待摊费用	1,936,467.69	1,887,507.73
预交所得税		747,211.89
合计	2,111,365.26	3,044,565.04

9、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											
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司		490,000.00		324,551.95						814,551.95	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司	2,656,721.18			267,094.66						2,923,815.84	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	119,373,309.90			95,685.68						119,468,995.58	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	341,598.67			-60,566.36						281,032.31	
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	438,362.92			174,873.87						613,236.79	
小计	122,809,992.67	490,000.00		801,639.80						124,101,632.47	
合计	122,809,992.67	490,000.00		801,639.80						124,101,632.47	

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

固定资产	8,659,184.17	9,108,811.56
合计	8,659,184.17	9,108,811.56

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公家具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,663,926.00	8,201,330.80	2,663,315.16	13,327,197.17	25,855,769.13
2.本期增加金额		402,522.12	95,916.17	984,504.61	1,482,942.90
(1) 购置		402,522.12	95,916.17	984,504.61	1,482,942.90
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				11,376.00	11,376.00
(1) 处置或报废				11,376.00	11,376.00
4.期末余额	1,663,926.00	8,603,852.92	2,759,231.33	14,300,325.78	27,327,336.03
二、累计折旧					
1.期初余额	549,970.13	6,104,668.99	1,060,650.04	9,031,668.41	16,746,957.57
2.本期增加金额	39,518.22	515,402.78	257,542.96	1,119,790.33	1,932,254.29
(1) 计提	39,518.22	515,402.78	257,542.96	1,119,790.33	1,932,254.29
3.本期减少金额				11,060.00	11,060.00
(1) 处置或报废				11,060.00	11,060.00
4.期末余额	589,488.35	6,620,071.77	1,318,193.00	10,140,398.74	18,668,151.86
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	1,074,437.65	1,983,781.15	1,441,038.33	4,159,927.04	8,659,184.17
2.期初账面价值	1,113,955.87	2,096,661.81	1,602,665.12	4,295,528.76	9,108,811.56

(2) 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	878,189.38	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	196,248.27	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	1,074,437.65	

11、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	43,489,049.51	43,489,049.51
2.本期增加金额	17,108,286.66	17,108,286.66
3.本期减少金额	5,795,257.43	5,795,257.43
4.期末余额	54,802,078.74	54,802,078.74
二、累计折旧		
1.期初余额	28,149,911.08	28,149,911.08
2.本期增加金额	8,155,589.38	8,155,589.38
(1) 计提	8,155,589.38	8,155,589.38
3.本期减少金额	5,638,535.72	5,638,535.72
(1) 处置	5,638,535.72	5,638,535.72
4.期末余额	30,666,964.74	30,666,964.74
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	24,135,114.00	24,135,114.00
2.期初账面价值	15,339,138.43	15,339,138.43

12、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	资质许可	办公软件	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额				17,884,130.72	4,570,656.27	1,393,396.21	23,848,183.20
2. 本期增加金额					288,679.24		288,679.24
(1) 购置					288,679.24		288,679.24
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				17,884,130.72	4,859,335.51	1,393,396.21	24,136,862.44
二、累计摊销							
1. 期初余额					871,133.19	11,611.63	882,744.82
2. 本期增加金额					283,139.16	69,669.79	352,808.95
(1) 计提					283,139.16	69,669.79	352,808.95
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额					1,154,272.35	81,281.42	1,235,553.77
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				17,884,130.72	3,705,063.16	1,312,114.79	22,901,308.67
2. 期初账面价值				17,884,130.72	3,699,523.08	1,381,784.58	22,965,438.38

13、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
“城市蕾达”大数据分析诊断平台开发（二期）		731,134.35						731,134.35
在地化服务平台开发（二期）		370,736.93						370,736.93
产业大脑（产业大数据）平台系统及算法模型应用开发（一期）		362,612.51						362,612.51
城市空间数据 CIM 平台开发		430,016.03						430,016.03
控制性详细规划实时运行系统开发		388,367.46						388,367.46
AI 辅助规划设计系		1,138,732.65						1,138,732.65

统开发							
基于 AIGC 技术的公共服务应用平台开发（一期）		508,785.03					508,785.03
合计		3,930,384.96					3,930,384.96

14、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	6,120,223.66	996,341.13	2,039,881.94		5,076,682.85
其他		12,000.00	3,000.00		9,000.00
合计	6,120,223.66	1,008,341.13	2,042,881.94		5,085,682.85

15、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	33,579,261.38	5,102,341.25	29,081,062.03	4,412,338.85
租赁业务税会差异	25,869,526.36	3,995,860.27	18,811,510.71	2,910,934.92
股份支付	3,971,174.95	595,676.23		
合计	63,419,962.69	9,693,877.75	47,892,572.74	7,323,273.77

（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	859,902.58	128,985.39	1,888,464.99	283,269.75
固定资产一次性扣除	401,110.63	60,166.60	477,309.06	71,596.36
租赁业务税会差异	24,135,114.00	3,732,800.74	15,339,138.43	2,330,438.74
合计	25,396,127.21	3,921,952.73	17,704,912.48	2,685,304.85

（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	7,336,803.99	3,367,940.80
合计	7,336,803.99	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	2,368,521.65	3,367,940.80	
2028 年	4,968,282.34		
合计	7,336,803.99	3,367,940.80	

16、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	2,530,496.81		2,530,496.81	1,235,316.60		1,235,316.60
预付工程款	576,444.82		576,444.82	2,078,534.25		2,078,534.25
合计	3,106,941.63		3,106,941.63	3,313,850.85		3,313,850.85

17、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	26,036,601.89	20,754,479.76
应付其他采购款	1,355,206.00	1,030,892.75
合计	27,391,807.89	21,785,372.51

18、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收合同款	36,301,885.62	29,286,465.41
合计	36,301,885.62	29,286,465.41

19、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	77,669,585.78	99,574,767.72	161,487,092.54	15,757,260.96
二、离职后福利-设定提存计划	52,338.83	5,229,068.51	5,232,004.74	49,402.60
合计	77,721,924.61	104,803,836.23	166,719,097.28	15,806,663.56

(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	77,600,353.95	75,880,328.56	137,787,016.37	15,693,666.14
2、职工福利费		17,359,606.38	17,359,606.38	
3、社会保险费	31,809.83	2,893,686.69	2,896,251.70	29,244.82
其中：医疗保险费	30,901.11	2,692,282.31	2,694,797.98	28,385.44
工伤保险费	908.72	59,978.69	60,028.03	859.38
生育保险费		141,425.69	141,425.69	
4、住房公积金	37,422.00	3,076,175.60	3,079,247.60	34,350.00
5、工会经费和职工教育经费		364,970.49	364,970.49	
合计	77,669,585.78	99,574,767.72	161,487,092.54	15,757,260.96

(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	50,608.76	5,109,306.95	5,112,151.81	47,763.90
2、失业保险费	1,730.07	119,761.56	119,852.93	1,638.70
合计	52,338.83	5,229,068.51	5,232,004.74	49,402.60

20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,263,743.22	7,943,820.22
企业所得税	2,766,613.15	1,596.30
个人所得税	926,799.60	12,753,464.24
城市维护建设税	115,805.59	131,503.33
教育费附加	82,852.25	93,930.96
合计	13,155,813.81	20,924,315.05

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	11,050,934.57	5,778,653.80
合计	11,050,934.57	5,778,653.80

(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	627,360.00	624,800.00
应付暂收款	2,394,225.29	3,021,863.43
应付费用	2,142,809.28	2,131,990.37
限制性股票回购义务	5,886,540.00	
合计	11,050,934.57	5,778,653.80

22、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	8,537,491.53	14,088,376.17
合计	8,537,491.53	14,088,376.17

23、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	186,124.56	195,633.98
合计	186,124.56	195,633.98

24、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	24,640,091.37	17,382,774.13
减：一年内到期的租赁负债	8,537,491.53	14,088,376.17
合计	16,102,599.84	3,294,397.96

25、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	108,000,000.00	594,000.00		54,297,000.00		54,891,000.00	162,891,000.00

其他说明：

(1) 2023年5月9日，公司完成2023年限制性股票激励计划59.40万股第一类限制性股票的授予登记工作，公司总股本由10,800万股增至10,859.40万股，注册资本为10,859.40万元。

(2) 2023年5月18日，公司2022年年度股东大会审议通过2022年年度权益分派方案。以资本公积金向全体股东每10股转增5股，共计转增5,429.70万股，转增后公司总股本增加至16,289.10万股，注册资本为16,289.10万元。

26、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）	633,439,667.51	5,321,679.62	54,297,000.00	584,464,347.13
其他资本公积		3,971,174.95		3,971,174.95
合计	633,439,667.51	9,292,854.57	54,297,000.00	588,435,522.08

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- （1）资本溢价（股本溢价）本期增加额系公司收到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，扣除与发行直接相关的费用后计入资本公积（股本溢价）人民币 5,321,679.62 元；
- （2）资本溢价（股本溢价）本期减少额系按照公司 2022 年年度股东大会审议通过的 2022 年度利润分配方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 54,297,000 股，相应减少资本公积 54,297,000.00 元；
- （3）其他资本公积变动额系公司实施股权激励产生的股份支付，详见附注十三、股份支付。

27、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务		5,916,240.00	29,700.00	5,886,540.00
合计		5,916,240.00	29,700.00	5,886,540.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- （1）公司本年实施股权激励授予员工限制性股票。截止 2023 年 6 月 30 日，公司收到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，故公司确认股票回购义务 5,916,240.00 元。
- （2）2023 年 5 月 9 日，公司完成 2023 年限制性股票激励计划 594,000 股第一类限制性股票的授予登记工作，公司总股本由 108,000,000 股增至 108,594,000 股，股数增加 594,000 股。根据公司 2022 年度利润分配方案，限制性股票股数增加至 891,000 股，发放现金股利 29,700 元。截止 2023 年 6 月 30 日，公司以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，以发放的现金股利冲减回购义务 29,700 元。

28、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	38,158,123.59			38,158,123.59
合计	38,158,123.59			38,158,123.59

29、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	227,222,732.14	212,458,686.29
调整后期初未分配利润	227,222,732.14	212,458,686.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,057,159.20	25,050,943.52

应付普通股股利	5,429,700.00	12,600,000.00
期末未分配利润	236,850,191.34	224,909,629.81

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。

30、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	193,716,940.49	105,330,605.03	183,484,373.21	97,563,848.10
合计	193,716,940.49	105,330,605.03	183,484,373.21	97,563,848.10

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。

31、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	526,562.62	529,245.09
教育费附加	225,809.91	226,813.61
印花税	90,708.11	93,366.20
地方教育费附加	150,397.49	151,209.06
其他	6,930.00	6,600.00
合计	1,000,408.13	1,007,233.96

32、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
招标费	1,704,450.23	1,117,540.64
职工薪酬	1,466,435.89	1,422,212.44
广告及业务宣传费	793,816.05	1,367,033.69
其他	753,087.82	459,171.99
合计	4,717,789.99	4,365,958.76

33、管理费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,291,611.07	25,552,077.44
办公费用	7,013,050.54	5,895,442.35
折旧及摊销	3,255,140.55	3,867,332.05
差旅费	3,391,139.41	1,635,067.38
业务招待费	3,406,990.66	2,268,398.77
房租及物业管理费	3,143,949.25	2,540,678.95
车辆使用费	1,882,963.91	1,842,429.83
中介机构服务费	1,418,062.82	1,124,641.49
其他	149,439.13	194,684.58
合计	56,952,347.34	44,920,752.84

34、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,428,288.75	11,356,917.74
差旅费	534,370.68	593,990.22
房租及物业管理费	584,062.83	769,207.65
办公费用	409,598.03	998,565.90
委外研发费用	3,193,492.69	4,975,982.00
折旧及其他	554,134.24	591,182.84
合计	15,703,947.22	19,285,846.35

35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	378,801.35	261,494.13
减：利息收入	2,785,653.78	2,438,115.00
汇兑损失	-57,783.59	-58,577.41
手续费及其他	106,046.84	15,987.48
合计	-2,358,589.18	-2,219,210.80

36、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
与收益相关的政府补助	567,511.97	1,687,584.09
个税手续费返还	442,931.90	592,293.93
增值税进项加计抵减	222,827.24	342,214.34
合计	1,233,271.11	2,622,092.36

37、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	801,639.80	-7,923.39
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,429,336.55	5,943,654.98

合计	4,230,976.35	5,935,731.59
----	--------------	--------------

38、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	2,273,660.24	2,995,966.40
其中：理财产品收益变动	2,273,660.24	2,995,966.40
合计	2,273,660.24	2,995,966.40

39、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	-474,111.77	-416,741.11
应收票据坏账损失		2,501,250.00
应收账款坏账损失	-4,026,059.66	-5,244,491.00
合计	-4,500,171.43	-3,159,982.11

40、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	10,428.31	

41、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	1,278.38	80,004.23	全部计入
合计	1,278.38	1,080,004.23	全部计入

42、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
固定资产报废损失	316.00	24,940.63	全部计入
合同违约金	45,148.27		全部计入
捐赠支出	32,212.38		全部计入
罚款及滞纳金	431.27		全部计入
合同补偿款	55,000.00		全部计入
合计	133,107.92	24,940.63	全部计入

43、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	2,791,708.52	3,465,432.52
递延所得税费用	-1,133,956.10	-507,560.20
合计	1,657,752.42	2,957,872.32

(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	15,486,767.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,323,015.05
子公司适用不同税率的影响	-142,819.29
调整以前期间所得税的影响	1,749.25
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,255,960.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,532.17
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	-1,133,956.10
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-1,632,664.64
所得税费用	1,657,752.42

44、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	2,785,653.78	2,438,115.00
政府补贴收入	974,245.47	3,622,092.36
履约保函保证金	4,888,960.00	531,000.00
往来款及其他	2,532,434.09	4,205,040.35
合计	11,181,293.34	10,796,247.71

(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	25,965,417.68	23,546,199.09
履约保函保证金	2,016,452.21	1,545,367.53
支付的往来款	4,968,845.04	8,426,616.62
银行手续费	106,046.84	15,987.48
合计	33,056,761.77	33,534,170.72

(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	1,685,511,500.00	1,904,246,552.17
合计	1,685,511,500.00	1,904,246,552.17

(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	1,726,580,583.34	1,760,000,000.00
合计	1,726,580,583.34	1,760,000,000.00

(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		264,500.00
合计		264,500.00

(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
支付的租赁费	10,063,181.13	10,278,216.28
合计	10,063,181.13	10,278,216.28

45、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	13,829,014.58	25,050,943.52
加：资产减值准备	4,500,171.43	3,159,982.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,932,254.29	1,837,308.31
使用权资产折旧	8,079,437.22	8,176,790.56
无形资产摊销	352,808.95	169,013.59
长期待摊费用摊销	2,042,881.94	2,893,494.84
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）	-10,428.31	
固定资产报废损失（收益以	316.00	24,940.63

“—”号填列)		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列)	-2,273,660.24	-2,995,966.40
财务费用（收益以“—”号填列)	378,801.35	261,494.13
投资损失（收益以“—”号填列)	-4,230,976.35	-5,935,731.59
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列)	-4,701,042.72	-319,972.34
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列)	3,567,086.62	-187,587.86
存货的减少（增加以“—”号填列)	-59,128.31	
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列)	-43,479,646.31	-40,263,925.03
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列)	-57,806,428.46	-106,640,019.35
其他	3,798,227.95	
经营活动产生的现金流量净额	-74,080,310.37	-114,769,234.88
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	264,780,955.51	316,297,416.92
减: 现金的期初余额	388,619,771.00	307,107,833.78
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	-123,838,815.49	9,189,583.14

(2) 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	264,780,955.51	388,619,771.00
其中: 库存现金	16,755.85	30,068.35
可随时用于支付的银行存款	264,743,020.31	388,533,112.85
可随时用于支付的其他货币资金	21,179.35	56,589.80
三、期末现金及现金等价物余额	264,780,955.51	388,619,771.00

46、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	3,633,888.59	履约保函保证金。
固定资产	1,074,437.65	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	4,708,326.24	

47、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			272,640.59
其中：美元			
欧元			
港币			
澳门元	303,035.00	0.8997	272,640.59
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

48、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
研究开发资助	300,000.00	其他收益	300,000.00
税收返还	4,298.42	其他收益	4,298.42
社保补贴	123,744.20	其他收益	123,744.20
生育补贴	82,457.27	其他收益	82,457.27
其他	57,012.08	其他收益	57,012.08
合计	567,511.97		567,511.97

(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

(1) 其他说明

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

(1) 其他说明

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	
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、商业综合体管理服务、咨询策划服务		70%	设立

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	深圳市	深圳市	园区管理服		70.00%	设立

圳) 运营管理 有限公司			务、规划设计 管理、工程管 理服务			
深圳市蕾奥智 慧运营管理有 限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、商业综合 体管理服务、 咨询策划服务		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 咨询运营服务 有限公司	惠州市	惠州市	园区管理服务		34.30%	权益法

(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	298,717,110.77	298,435,941.42
非流动资产		
资产合计	298,717,110.77	298,435,941.42
流动负债	44,621.83	2,666.67
非流动负债		
负债合计	44,621.83	2,666.67
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	298,672,488.94	298,433,274.75
按持股比例计算的净资产份额	119,468,995.58	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	119,468,995.58	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	239,214.19	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	239,214.19	
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：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	4,632,636.89	3,436,682.77
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	705,954.12	
--其他综合收益		
--综合收益总额	705,954.12	

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七相关项目。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 2023 年 6 月 30 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	27,391,807.89	--	--	--

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
其他应付款	11,050,934.57	--	--	--
租赁负债（包含一年内到期的部分）	9,371,907.64	9,327,983.05	6,993,546.41	411,451.99

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			471,928,985.92	471,928,985.92
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			471,928,985.92	471,928,985.92
银行理财产品			471,928,985.92	471,928,985.92
持续以公允价值计量的资产总额			471,928,985.92	471,928,985.92
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本公司第三层次公允价值计量项目主要系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。

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。

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
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	联营企业

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	2022年10月离任的独立董事
盛焯	2022年10月离任的独立董事
邓军	2022年10月离任的监事会主席
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
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	188,679.25	5,000,000.00	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
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	提供劳务	264,150.94	
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	提供劳务	270,754.71	
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	提供劳务	257,547.16	

重庆市无限空间工业设计有限公司	商品销售	238,207.64	
-----------------	------	------------	--

(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
关键管理人员薪酬	4,083,339.40	3,891,016.03

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	2,757,911.75	137,895.59	2,488,737.00	124,436.85

6、关联方承诺

截至 2023 年 6 月 30 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

单位：股 金额单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	1,980,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明（2）

其他说明

（1）2023 年 2 月 24 日，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授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定以 2023 年 2 月 24 日为公司本次激励计划的首次授予日，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（在本激励计划授予日确定后的实际认购过程中，最终完成授予登记的人数为 60 人，实际授予登记的限制性股票数量为 59.40 万股），第二类限制性股票为 146.65 万股（因 5 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，第二类限制性股票数量调整为 138.60 万股）。

（2）第一类限制性股票首次授予的授予价格为 9.96 元/股，剩余期限为 2 年 8 个月；第二类限制性股票首次授予的授予价格为 9.96 元/股，剩余期限为 2 年 8 个月。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据授予日股票收盘价格与授予价格的差额确定。
可行权权益工具数量的确定依据	限售/归属期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售/归属人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可解除限售/归属的限制性股票数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	3,971,174.95
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,971,174.95

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。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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、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	6.50%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	13,951,372.48	7.97%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	200,790,236.76	93.50%	17,779,266.51	8.85%	183,010,970.25	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03
其中：										
账龄组合	200,790,236.76	93.50%	17,779,266.51	8.85%	183,010,970.25	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03
合计	214,741,609.24	100.00%	28,804,781.44	13.41%	185,936,827.80	175,087,810.48	100.00%	24,929,690.90	14.25%	150,158,119.58

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）	136,951,480.53	6,847,574.03	5.00%
1-2年（含2年）	39,064,337.48	3,906,433.75	10.00%
2-3年（含3年）	16,045,403.08	3,209,080.62	20.00%
3-4年（含4年）	4,660,610.24	1,398,183.07	30.00%
4-5年（含5年）	3,300,820.79	1,650,410.40	50.00%
5年以上	767,584.64	767,584.64	100.00%
合计	200,790,236.76	17,779,266.51	

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	期末余额
1年以内（含1年）	136,951,480.53
1至2年	42,933,134.47
2至3年	24,952,478.57
3年以上	9,904,515.67
3至4年	5,646,110.24
4至5年	3,490,820.79
5年以上	767,584.64
合计	214,741,609.24

（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	11,025,514.93					11,025,514.93
按组合计提坏账准备	13,904,175.97	3,875,090.54				17,779,266.51
合计	24,929,690.90	3,875,090.54				28,804,781.44

（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	4,474,400.00	2.08%	223,720.00
单位二	3,963,600.00	1.85%	198,180.00
单位三	3,760,000.00	1.75%	376,000.00
单位四	3,474,000.00	1.62%	173,700.00
单位五	3,427,900.00	1.60%	3,427,900.00
合计	19,099,900.00	8.90%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,946,533.48	5,988,050.41
合计	7,946,533.48	5,988,050.41

(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	5,325,256.25	4,770,250.00
押金	4,834,307.01	4,087,931.49
内部往来款	1,081,688.00	
备用金及其他	825,241.91	779,445.01
合计	12,066,493.17	9,637,626.50

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	3,649,576.09			3,649,576.09
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				
本期计提	470,383.60			470,383.60
2023 年 6 月 30 日余额	4,119,959.69			4,119,959.69

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	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	5,413,916.75
1 至 2 年	461,381.80
2 至 3 年	1,266,837.62
3 年以上	4,924,357.00
3 至 4 年	445,968.00
4 至 5 年	2,016,673.70
5 年以上	2,461,715.30
合计	12,066,493.17

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	3,649,576.09	470,383.60				4,119,959.69
合计	3,649,576.09	470,383.60				4,119,959.69

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	17.59%	860,322.02
单位二	内部往来款	1,081,688.00	1年以内	8.96%	
单位三	押金	986,138.07	1年以内	8.17%	49,306.90
单位四	保证金	598,510.00	1-2年,5年以上	4.96%	569,530.00
单位五	押金	502,216.72	1年以内,1-2年,2-3年,3-4年,4-5年	4.16%	190,475.11
合计		5,291,476.21		43.84%	1,669,634.03

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	36,950,000.00		36,950,000.00	31,900,000.00		31,900,000.00
对联营、合营企业投资	122,392,811.42		122,392,811.42	122,030,031.08		122,030,031.08
合计	159,342,811.42		159,342,811.42	153,930,031.08		153,930,031.08

(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	5,050,000.00				14,350,000.00	
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	31,900,000.00	5,050,000.00					36,950,000.00	
----	---------------	--------------	--	--	--	--	---------------	--

(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	2,656,721.18			267,094.66						2,923,815.84	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	119,373,309.90			95,685.68						119,468,995.58	
小计	122,030,031.08			362,780.34						122,392,811.42	
合计	122,030,031.08			362,780.34						122,392,811.42	

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	185,912,498.35	100,693,498.14	180,814,561.89	96,004,603.25
合计	185,912,498.35	100,693,498.14	180,814,561.89	96,004,603.25

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。

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	362,780.34	
理财产品收益	3,429,336.55	5,943,654.98
合计	3,792,116.89	5,943,654.98

十六、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（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	10,112.31	
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）	1,233,271.11	
委托他人投资或管理资产的损益	3,429,336.55	
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	2,273,660.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,513.54	
减：所得税影响额	1,020,656.69	
少数股东权益影响额	-6,703.15	
合计	5,800,913.13	

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	1.48%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.91%	0.06	0.06

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