

## 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2023-007

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>电话会议交流</u>
参与单位名称及人员姓名	长江证券：龚子逸、张智杰
时间	2023年8月25日 10:00-11:00
地点	线上电话会议
上市公司接待人员姓名	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监：金铖
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;"><b>一、介绍公司2023年半年度经营情况</b></p> <p>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%，其中第二季度环比增长196.19%。报告期内，业绩变动的主要原因：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。</p> <p style="text-align: center;"><b>二、主要问答环节</b></p> <p><b>1.公司在规划设计行业主要竞争对手有哪些？行业壁垒如何？</b></p> <p>答：结合行业竞争情况，公司的主要竞争对手来自于国有大型规划设计机构、省级规划设计院以及各经济发达区域、规划设计实力较强的地方设计院。此类设计机构主要服务于当地的城乡规划市场，对当地开发情况以及地方政策较为熟悉，在区域内具备较强的竞争力。在拓展外地市场的时候，公司通常会选择与各地方规划设计机构合作、成立分支机构提供在地化服务等方式，为各地提供既有先进经验也能落地的规划设计服务，不断强化市</p>

	<p>场拓展能力。</p> <p>目前，同行业可比上市公司中，业务结构以规划设计为主的A股上市规划设计企业除了本公司，还有新城市（300778）和苏州规划（301505）这2家上市公司。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较为领先，具有较强的竞争优势。</p> <p>公司所在行业的行业壁垒包括资质壁垒、人才壁垒、品牌壁垒、技术壁垒和信息壁垒等。客户在选择合作对象时主要对资质等级、人员专业水平、项目经验、服务质量、服务效率、业务规模、品牌知名度、区域优势、过往合作情况等因素进行综合考察。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，技术人员和众多获奖项目在业界具有较高知名度，且经过十多年的发展，建立了覆盖全国的服务网络，掌握了充足的业务信息和技术信息，获得了良好的客户口碑，在市场拓展中形成了较强的竞争优势。</p> <p><b>3、公司城市更新类业务都包括了哪些方面？毛利率如何？公司未来会在这方面有更多的投入吗？</b></p> <p>答:公司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，该业务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。2023年上半年，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%。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。</p> <p>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</p>
--	---

	<p>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。</p> <p><b>2、规划设计项目收费是如何定价的？有相关收费标准吗？</b></p> <p>答：目前，规划设计业务市场化程度较高，国家在定价方面无强制管制，但相关行业协会出台了一些计费指导意见和参考标准，全国市场一般参考中国城市规划协会于2004年6月颁布的《城市规划设计计费指导意见》（2004中规协秘字第022号）。同时不同地区行业协会也有颁布相关的计费指导意见，由于区域经济发展水平的不同，各地收费指导价格的高低也略有不同，如广东省城市规划协会规划设计分会于2003年10月颁布的《广东省城市规划收费标准的建议》、广东省国土空间规划协会和广东省土地学会2020年1月共同颁布的《广东省国土空间总体规划编制计费参考标准》中的收费标准略高于《城市规划设计计费指导意见》。在具体项目的计费中，一般依据具体工作内容并结合上述收费标准进行计算。</p> <p>公司的项目收费主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定。</p> <p><b>4、公司在智慧城市业务上拓展情况如何？研发设计了哪些软件系统？</b></p> <p>答：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</p>
--	---

	<p>发展提供更有效、更高效的新技术、新产品与新服务。</p> <p>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%。公司坚持推进技术研发创新，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。</p> <p><b>5、规划设计行业的区域性比较强，公司重点在哪些区域扩展业务？省外业务如何拓展？</b></p> <p>答:公司规划设计业务主要分布在华南地区和华东地区，其中华南地区2023年上半年实现营收10,048万元，占总营收51.87%；华东地区2023年上半年实现营收5,252万元，占总营收27.11%。</p> <p>在区域外市场竞争和拓展方面，公司通过不断吸引高层次专业人才和持续加强技术创新，保持对区域外竞争对手的技术优势，并通过进一步设立分支机构、加强与地方规划设计机构的合作，以分支机构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。</p> <p><b>6、客户结构方面，政府、房地产开发商分别占多少？回款情况如何？</b></p> <p>答:目前公司客户结构中，政府及国有企业类客户占比约70%，房地产开发商占比一直以来占比较小且逐年下降。一般而言，政府及国有企业类客户客户信誉较高，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。另外，报告期内，华南地区和华东地区的营收占比合计达到70%以上，公司在经济相对发达的沿海地区的收款情况还是比较顺利的。</p>
--	---

**7、公司的招标、邀标和直接委托的项目金额占比大概是多少呢？参加竞赛中标的项目最后都会延伸到正式的规划设计吗？**

答：招投标模式是公司获得业务的主要方式之一，近年来占比不断提高，公司2023年上半年公开招标和邀请招标的合同金额占比约70%。公司招标的项目分为两类，一类是普通招标，作为中标单位是会获取合同；另一个是竞赛招标，中标单位在获得中标奖金以外，还会获得一份深化设计合同；当然在极个别的情况下，委托方已另行委托了深化设计的单位，参与竞赛的单位仅获得第一名奖金。

**8、公司在AI相关领域的研发情况进展怎么样？**

答：公司坚持推进技术研发创新，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，“AI辅助规划设计系统开发”的进展情况如下：（1）正在构建城市规划学科相关知识、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；（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；（3）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。

截至2023年6月30日，“基于AIGC技术的公共服务应用平台开发（一期）”的进展情况如下：（1）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；（2）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；（3）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；（4）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。

附件清单（如有）	无
日期	2023年8月25日