

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2024 年年度报告

2025-006

2025 年 4 月

2024 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人王富海、主管会计工作负责人金铖及会计机构负责人(会计主管人员)林竞思声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

报告期内，公司业绩亏损的原因：受传统规划业务市场萎缩、客户支付能力下降、行业竞争进一步加剧等因素的影响，公司 2024 年度营业收入出现了较大幅度的下降；同时，公司近年来大力拓展城市运营业务与智慧城乡数字经济业务，虽然运营业务项目在逐步落地，但整体上新布局的业务还在投入期，报告期内尚未对业绩形成规模贡献。另外，公司为打造竞争优势，抢抓人工智能发展机遇，对公司研发持续维持大力投入。未来，公司将继续夯实传统规划业务，全力推进城市运营业务，提升研发的成果转化率，把握未来市场趋势。同时，公司将继续加强内部管理，提高管理效率，强化整体竞争力。

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

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

公司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.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	46
第五节 环境和社会责任.....	66
第六节 重要事项.....	69
第七节 股份变动及股东情况.....	80
第八节 优先股相关情况.....	90
第九节 债券相关情况.....	91
第十节 财务报告.....	92

备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签署的 2024 年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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、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；
- 五、其他相关文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司章程》
巨潮资讯网	指	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
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。
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	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2024 年 12 月 31 日
上年同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
股东大会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	蕾奥规划	股票代码	300989
公司的中文名称	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		
公司的中文简称	蕾奥规划		
公司的外文名称（如有）	LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LAY-OUT Planning		
公司的法定代表人	王富海		
注册地址	深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一 层		
注册地址的邮政编码	518034		
公司注册地址历史变更情况	1、公司于 2019 年 3 月 6 日召开第一届董事会第十五次会议及 2019 年 3 月 22 日召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司办公地址、注册地址的议案》，公司将注册地址“深圳市福田区下梅林一街 1 号汉沣楼第四、五层（仅限办公）”变更为“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”。 2、公司于 2023 年 7 月 21 日召开第三届董事会第九次会议及 2023 年 8 月 2 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于拟变更注册地址并修订<公司章程>的议案》，公司将注册地址“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”变更为“深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一 层”。		
办公地址	深圳市南山区沙河街道天健创智中心 A 塔 6-8 楼、11 楼、14 楼；深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 栋第 12 层、21 层		
办公地址的邮政编码	518053		
公司网址	www.lay-out.com.cn		
电子信箱	ir@lay-out.com.cn		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101
签字会计师姓名	刘敬彩、龚世星

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☒适用 ☐不适用

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐适用 ☒不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入（元）	318,794,565.41	482,823,784.97	-33.97%	442,062,982.61
归属于上市公司股东的净利润（元）	-45,314,753.00	44,057,644.78	-202.85%	30,682,718.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-57,028,876.00	30,903,782.55	-284.54%	11,491,258.07
经营活动产生的现金流量净额（元）	-73,313,871.32	12,179,247.12	-701.96%	-42,518,198.45
基本每股收益（元/股）	-0.22	0.21	-204.76%	0.15
稀释每股收益（元/股）	-0.22	0.21	-204.76%	0.15
加权平均净资产收益率	-4.45%	4.29%	-8.74%	3.08%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
资产总额（元）	1,219,965,673.91	1,309,282,071.91	-6.82%	1,182,058,856.78
归属于上市公司股东的净资产（元）	981,296,229.04	1,050,215,861.77	-6.56%	1,006,820,523.24

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

☐是 ☒否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

☒是 ☐否

项目	2024 年	2023 年	备注
营业收入（元）	318,794,565.41	482,823,784.97	
营业收入扣除金额（元）	542,820.28	255,418.26	正常经营之外的其他业务收入
营业收入扣除后金额（元）	318,251,745.13	482,568,366.71	

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	86,227,114.27	83,516,003.90	64,152,679.38	84,898,767.86
归属于上市公司股东的净利润	3,479,468.79	-997,616.62	-29,349,981.81	-18,446,623.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	711,384.62	-2,714,865.54	-34,013,886.73	-21,011,508.35
经营活动产生的现金流量净额	-95,583,115.18	-29,084,993.55	-25,949,065.22	77,303,302.63

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

☐是 ☒否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	6,924,602.54	129,478.13	-25,409.23	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	867,973.93	2,634,036.56	6,475,449.03	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,190,512.30	4,231,807.47	5,773,415.11	
委托他人投资或管理资产的损益	6,743,828.78	8,097,123.96	10,170,134.49	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	16,668.14	4,415.09	112,800.00	
债务重组损益		446,143.90		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,674,271.49	-76,491.83	29,095.49	
减：所得税影响额	3,022,673.09	2,318,888.22	3,399,776.60	
少数股东权益影响额（税后）	1,332,518.11	-6,237.17	-55,752.01	
合计	11,714,123.00	13,153,862.23	19,191,460.30	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

☐适用 ☒不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）公司所处行业发展情况

公司所从事的主营业务包括规划设计和工程设计两大领域，根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，公司所处行业属于“M74 专业技术服务业”，行业发展与宏观经济的运行发展密切相关，受社会固定资产投资规模、基础设施建设、城镇化进程等因素的影响。

2024 年，国家稳增长政策持续发力，我国经济在复杂多变的国内外形势下，依然保持了较为稳定的增长态势。根据国家统计局初步核算，全年国内生产总值达到 1,372,908 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.00%。其中，全国固定资产投资（不含农户）同比增长 3.50%，基础设施投资同比增长 6.50%，增速比全国固定资产投资增速高 3 个百分点。随着国家经济的稳步增长和政策的持续支持，规划设计行业迎来了新的发展机遇。AI 与数字化转型成为行业发展的核心科技驱动力，人工智能、云计算、大数据、区块链、可视化等新一代信息技术在规划设计中的应用日益广泛，推动了行业的技术升级和服务创新。

（二）行业政策对所属行业的影响

1、国土空间规划体系全面落实，规范行业发展

自然资源部、国家标准化管理委员会于 2024 年 10 月 14 日印发《国土空间规划标准体系建设三年行动计划（2025—2027 年）》的通知，全面落实“强化国土空间规划基础作用”“健全主体功能区制度体系”“健全城市规划体系，引导大中小城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局”“建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度”等要求，完善构建全国统一的国土空间规划标准体系，充分发挥标准化在国土空间规划编制、审批、实施、监督全生命周期管理中的引领和支撑作用，推动“多规合一”改革不断深化。

国土空间规划体系的全面落实实施，对规划设计企业的资质和能力提出了更高要求，推动行业规范化、标准化发展。同时，也为规划设计企业提供了新的业务增长点，有助于企业拓展业务范围，提升市场竞争力。

2、人工智能--规划设计行业的变革力量

近年来，人工智能技术的突破性进展正在重塑规划设计行业的底层逻辑，生成式人工智能、深度合成等新技术为生成合成文本、图片、音频、视频等信息提供了便利工具。2024 年政府工作报告首次提出“人工智能+”行动，明确将 AI 列为新质生产力核心领域。2024 年 6 月 5 日，工业和信息化部等四部门印发《国家人工智能产业综合标准化体系建设指南（2024 版）》，提出到 2026 年制定 50 项以上国家标准和行业标准，推动 AI 产业高质量发展，进一步强化数据治理与安全框架，为行业规范发展提供制度保障。与此同时，《人工智能生成合成内容标识办法》将于 2025 年 9 月 1 日起施行，标志着我国在生成式人工智能领域迈出了构建安全可信生态的关键一步。

人工智能正在深刻地改变着规划设计行业，为行业带来了新的机遇与挑战。规划设计从业者需要积极拥抱变革，不断学习和掌握 AI 技术，将其与传统的规划设计知识和经验相结合，以更好地应对未来城市发展的复杂需求，创造出更加科学、合理、人性化且可持续发展的城市空间。

3、数字经济规模持续扩大，智慧城市前景广阔

近年来，国家层面及相关部门出台了一系列相关政策推动数字经济发展，加快推进数字技术与实体经济深度融

合，加速我国数字社会的建设步伐。中国信息通信研究院发布的《中国数字经济发展研究报告（2024 年）》显示，2023 年我国数字经济规模已达到 53.9 万亿元，较上年增长 3.7 万亿元。同时中国信息通信研究院预测，2025 年我国数字经济规模将突破 60 万亿元。“十四五”期间与数字经济相关的规划为数字化转型提供了良好的政策和资金保障，我国数字经济规模持续扩大。

2024 年 5 月 14 日，国家发展改革委、国家数据局、财政部和自然资源部联合发布的《关于深化智慧城市发展推进城市全域数字化转型的指导意见》明确了智慧城市全域数字化转型的总体目标：到 2027 年，全国城市全域数字化转型取得明显成效，形成一批横向打通、纵向贯通、各具特色的宜居、韧性、智慧城市；到 2030 年，全国城市全域数字化转型全面突破，涌现一批数字文明时代具有全球竞争力的中国式现代化城市。智慧城市建设对产业创新有着很大的推动作用，为数字经济提供了广阔的应用场景和创新空间，促进经济结构优化和转型升级，我国智慧城市建设已成为数字经济发展的新引擎。各地政府结合本地实际，积极探索智慧城市和产业融合的道路，推进数字经济发展。目前，智慧城市发展正处于快速发展的黄金时期，未来，随着技术的不断创新和市场的逐步成熟，智慧城市相关行业将迎来更广阔的发展空间和更为广泛的应用场景。

4、低空经济产业快速发展和壮大，带来新的机遇和挑战

2024 年，国家将“低空经济”列为战略性新兴产业，并出台多项政策支持其发展，为低空经济及相关企业的发展提供了有力的政策支持和广阔的市场空间。其中，中共中央办公厅、国务院办公厅出台《关于加快建设统一开放的交通运输市场的意见》，明确持续推进空管体制改革，深化低空空域管理改革，扩大空域资源供给，实施空域资源分类精细化管理；工信部、科技部、财政部及民航局联合发布《通用航空装备创新应用实施方案（2024-2030 年）》，鼓励地方政府将低空基础设施纳入城市规划；国家发展改革委于 2024 年 12 月 27 日正式设立低空经济发展司，负责拟订并组织实施低空经济发展战略、中长期发展规划，提出有关政策建议，协调有关重大问题。截至 2024 年底，我国已有超 20 个省（市）发布低空经济相关规划文件，将低空经济定位为新增长极或重要增长极，并明确了产业规模增长目标。

一系列政策的出台激发了市场活力，推动了低空经济产业的快速发展和壮大，据中国民航局预测，到 2025 年，中国低空经济的市场规模预计达到 1.5 万亿元。低空经济的发展促使城市空间结构向垂直化和立体化转变，对城市空域管理提出了更高的要求，为城市规划行业带来了新的机遇和挑战。

5、“三大工程”建设持续推进，创造增量需求

2024 年，国家继续加快推进保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”。住房和城乡建设部于 2024 年 1 月 24 日印发《城市更新典型案例（第一批）的通知》，通过典型案例，推动城市更新行动的系统化、规范化发展，提升城市品质，改善人居环境，促进城市高质量发展；自然资源部于 2024 年 6 月 13 日印发《城中村改造国土空间规划政策指引》，充分发挥国土空间规划对城中村改造的引领作用；国务院于 2024 年 7 月 31 日印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，提出要加大保障性住房建设和供给；国务院于 2023 年印发《关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》，明确了超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的总体要求、建设任务和建设规范、组织实施保障等方面内容。

未来，随着政策的持续推动，与“三大工程”建设高度相关的城市更新业务需求将会持续爆发，为规划设计行业提供稳定充足的市场空间，推动行业在城市更新领域的业务拓展和技术服务创新。

6、城市运营是实现城市高质量的重要路径

经过四十多年的快速发展，中国城市已由原来的增量扩张转向内涵提升，城市发展正处于从“建设”向“运营”的转型重要关口。2024 年 7 月 18 日，中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议通过《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，提出深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式；2024 年 7 月 31 日，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，提出要深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式，推动形成超大特大城市智慧高效治理新体系。该文件为城市运营提供了政策指导，强调了城市运营在提升城市治理水平和推动城市高质量发展方面的重要性；2024 年 11 月 26 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》，提出要推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设，打造承受适应能力强、恢复速度快的韧性城市，增强城市风险防控和治理能力。

新质生产力是城市高质量发展的核心动力，城市运营是实现城市高质量发展的重要路径，城市发展的核心动能要从过去建设主导的传统生产力转向智慧主导的新质生产力。进入新型城镇化阶段，必须培育新的经济增长点，城市运营不仅能转变城市发展方式，也能实现城市的功能升级，还可以提升城市全要素生产率，从中探索出城市发展新质生产力的路径。随着新质生产力日益成为经济增长新动能，我国新型城镇化和“人民城市”建设未来还有广阔的空间和潜力。

（三）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。

公司经过十余年的发展，凭借良好的品牌优势和市场口碑，业务已覆盖 33 个省（市、自治区、特别行政区），成为国内少数能够基本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，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、广东省风景园林与生态景观协会副会长单位、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，公司作为国家高新技术企业，拥有广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省城市更新研究工作站，科研能力亦具备较强的竞争优势。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司从事的主要业务

从建设时代向运营时代转变的过程中，公司服务领域从过去主要的城市规划设计，转为城市规划、城市运营、智慧城市三位一体的服务体系。报告期内，公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为目标，以“行动规划+运营咨询”为技术理念，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、规划和工程设计业务

公司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。公司规划和工程设计业务板块包括国土空间规划、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，并在相关领域均积累了丰富的经验和技術储备。公司拥有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、广东省住房和城乡建设厅认定的广东省城市更新研究工作站，公司在上述领域技术实力的证明，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，也是未来中国新型城镇化建设新热点。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。深圳城市更新实践起步早、规模大、项目多，城市更新规划技术和相关实践也走在了全国前列，公司在深圳地区积累了丰富的城市更新项目实践经验，并积极向深圳以外的其他地区输出深圳的城市更新先进经验和理念，在浙江、江苏、安徽、福建、天津、山东、河北、河南、陕西、重庆等省（市）的众多城市开展了城市更新规划工作。

2、城市运营业务

公司提出“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。公司城市运营业务范围涵盖运营一体化咨询、产业规划与运营咨询、土地资源盘整、城市投行、REITs 全过程孵化、城市公园运营、产业园区运营、未来社区运营、商文旅项目运营、智慧城市终端产品等领域。

经过近几年的战略转型，公司城市运营业务布局已初步形成，随着佛山三水筷子街项目、佛山大沥 1432 项目、承德梵木罗汉山文创园、深圳蕾奥产城科创中心等运营项目逐步落地，公司已打造了具有市场推广复制能力的示范性项目和样板产品，未来将在国内其他城市进行复制和拓展具有较强的想象空间。

3、智慧城乡业务

在数字中国、数字政府、数字经济发展的背景下，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。依托规划设计咨询领域的深厚沉淀，公司以“智慧城市规划运营”为战略目标，全面拓展城市智慧科技板块业务，充分发挥公司对城市空间认知的专业优势，围绕城市的规划、建设、管理、运营发展过程中的痛点难点，统筹城市高质量发展与城市全域数字化转型要求，以多源异构时空数据集为基础要素，以二三维虚实融合的空间计算平台为基础载体，结合大模型、大数据、空间计算等关键技术，面向城市、园区、社区、乡村，在城市更新、新区建设、产业招商、公共服务、资产盘活、文旅运营、绿色能源等领域，致力于数据价值化挖掘、空间数字化治理、产业智慧化赋能以及公服平台化运营，形成独立知识产权的核心科技产品，提供各类数字化产品软硬件一体化解决方案，助力城市高质量发展与新质生产力培育。

目前，公司在智慧城市运营业务方面集中于城市体检智能诊断、空间资产智慧管理、基层治理数字赋能、新质产

业智慧服务、文旅场所智慧运营、规划建设智能进阶以及 AI 模型创新应用等七大领域。结合当前人工智能技术迅猛发展的趋势，公司正全力推进“AI+”发展战略，在 AI 技术赋能现有业务的基础上，布局算力服务与运营业务，同时，积累沉淀城市领域相关行业高质量数据与专业知识库，围绕空间分析表达与时空数据应用研发行业垂类大模型，结合智能体与具身智能前沿探索，创新人工智能在城市规划、建设、运营、管理中的细分应用场景，加快“AI+”战略下的数字化产品迭代与业务升级。

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。

2022 年，公司与专业投资机构深圳市高新投集团有限公司等合作方发起设立股权投资基金，基金规模 5 亿元人民币，投资方向聚焦在智能制造、半导体、新能源、新材料、智慧城市等国家战略性新兴产业。截至报告期末，基金已累计投资 10 个项目，投资金额 6,668.78 万元，分别为：(1)安徽禾臣新材料有限公司，投资金额为 1,095.00 万元；(2)东莞光亚智能科技有限公司，投资金额为 431.50 万元；(3)深圳市森美协尔科技有限公司，投资金额为 935.00 万元；(4)深圳市瑞沃德生命科技有限公司，投资金额为 600.30 万元；(5)宁海宏德新材料科技有限公司，投资金额为 477.98 万元；(6)镭神技术（深圳）有限公司，投资金额为 1,000.00 万元；(7)杭州光研科技有限公司，投资金额为 477.00 万元；(8)广东聚芯半导体材料有限公司，投资金额为 500.00 万元；(9)江苏伯龙宇航新材料科技有限公司，投资金额为 472.00 万元；(10)深圳大漠大智控技术有限公司，投资金额 680.00 万元。

（二）公司经营模式

1、规划设计和工程设计业务营销模式

公司规划和工程设计业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得。

(1) 招投标模式

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

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

(2)直接委托模式

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

询和服务。

2、运营咨询业务营销模式

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

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

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

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

3、服务模式

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

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

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

4、采购模式

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

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

三、核心竞争力分析

（一）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。首先，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，具备在全国市场开展业务的资质能力，并通过不断的市场拓展和技术研发，在规划设计领域占据了一席之地。其次，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。截至报告期末，公司已累计获得 422 项各类国际组织、国家、省市级优秀设计奖；公司员工在包括《城市规划学刊》《国际城市规划》《规划师》《现代城市研究》《风景园林》等规划领域核心期刊在内的国内外学术期刊和学术会议发表论文累计达到 529 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。

作为智慧城市规划运营专家，公司持续践行“行动规划+运营咨询”技术理念，在城市建设至运营的完整产业链上，持续精进服务品质和效率，助力城市运营，推动新时代城市高质量发展。

（二）市场需求把握和技术创新能力优势

规划设计只有敏锐的把握市场需求变化的趋势，提前做出布局应对，才能在激烈的行业竞争中占据优势地位。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，经过多年的创新实践，“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。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。

（三）富有经验的项目运营团队优势

公司能够对用地、交通、居住环境等中国城市发展面临的热点问题率先接触，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，聚集和培养了一大批具有丰富项目经验、掌握前沿规划理念和新型规划设计技术的专业技术人员。

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，公司拥有教授级高级工程师 16 人，高级职称员工 79 人，中级职称员工 205 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，多名优秀设计师、规划师被授予“广东省工程勘察设计大师”“广东省风景园林设计大师”“深

圳市工程勘察设计大师”“深圳市勘察设计行业十佳青年规划师”“深圳市勘察设计行业十佳青年景观师”等称号。

公司遵循“一流的人才打造一流的企业”的人才战略，采取加强企业文化建设、创新绩效考核和工作模式等措施，逐步打造出了一支由具有较强行业洞察力和领导力的资深管理团队领衔的结构合理、团结敬业、年轻而富有创新活力的优秀人才队伍。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。

（四）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一起进军海外市场，在泰国、马来西亚、尼日利亚（尼日利亚莱基自贸区城市设计项目）、巴基斯坦（巴基斯坦项目规划设计咨询服务）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。

（五）分支机构多、覆盖区域广，变地域限制为地域优势

根据公司的发展战略，在深圳总部之外，公司已在北京、南京、宁波、西安、广州、佛山、惠州、中山、济南、郑州、桂林、石家庄、武汉、青岛、厦门、成都、重庆、昆明、天津、合肥等城市建立了直属的分公司和投资运营的子公司，服务地域范围可覆盖 33 个省级行政单位的众多城市和地区。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。

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。

（六）研发能力优势

公司作为国家高新技术企业，拥有广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省城市更新研究工作站，科研能力具备较强的竞争优势。

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，公司设立了创新与研发中心、智慧城市创新中心以及智慧城市与未来社区实验室、交通与土地利用仿真实验室、规划实施研究中心、TOD 规划研究中心、城市更新研究中心、城市碳中和研究中心、城市运营一体化研究与促进中心等新型研究平台，培养了一大批拥有规划设计与计算机知识的复合型人才，深入探索前沿领域的信息技术，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，陆续投入研发了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、公园宇宙 APP 等多款前沿领域智能化平台，有力提升了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，为公司加速数字化赋能奠定了基础。

（七）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区域政

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。

（八）丰富的项目经验优势

在规划设计行业，项目经验往往是支撑公司业务拓展的重要因素。截至报告期末，公司经过十余年的发展，已开展的各类项目超过 6,000 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。截至报告期末，公司累计获得 28 项国际级奖项、39 项国家级奖项，157 项省级奖项，198 项市级奖项，获奖项目范围涵盖了城乡规划、交通、市政、景观、研究咨询等多个领域。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、善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。

（九）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。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，行业内传统的规划设计市场竞争进一步加剧，公司业务拓展受到一定程度的挑战，经营发展承压。面对重重困难，公司继续围绕既定的发展战略，坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为目标，通过持续加强内部管理，采取积极有效措施，扎实开展各项日常生产经营工作，保持公司业务健康、稳定、持续发展。

1.1 经营业绩情况

2024 年度，公司实现营业收入 31,879.46 万元，较上年同期下降 33.97%；实现归属于上市公司股东的净利润-4,531.48 万元，较上年同期下降 202.85%。公司业绩下滑的主要原因：一方面受传统规划业务市场萎缩、客户支付能力下降、行业竞争进一步加剧等因素的影响，公司 2024 年度营业收入出现了较大幅度的下降；同时，公司近年来大力拓展城市运营业务与智慧城乡（数字经济）业务，虽然运营业务项目在逐步落地，但整体上新布局的业务还在投入期，报告期内尚未对业绩形成规模贡献。另一方面公司重视研发创新投入，报告期内研发投入 4,530.95 万元，占公司

营业收入的 14.21%，持续增加研发投入亦对业绩造成一定影响。

为应对市场下滑风险，公司将采取积极措施，提振未来业绩水平：一是针对新业务的布局和拓展，重点评估市场潜力和盈利能力，适时调整资源配置，聚焦于那些短期内能够带来收益的核心业务，同时有针对性地开拓市场，逐步缩减或停滞那些回报周期过长的项目；二是提高研发效率与成果转化，在保持研发投入的基础上，优化研发流程，聚焦于能够快速转化为市场产品或者提高工作效率的项目，提升研发的成果转化率，确保研发成果能够迅速响应市场需求；三是持续加强财务管理，合理控制成本，提高资金使用效率，建立健全风险管理机制，确保在市场波动和政策变化下，公司的财务状况依然稳健，为未来的发展提供充足的资金保障。

1.2 坚持“智慧城市规划运营专家”战略，加快业务结构优化

报告期内，公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为战略目标，持续加强对城市运营与智慧城市（数字经济）相关业务的布局与拓展，加快业务结构优化。经过近几年的战略转型，公司智慧城市、智慧运营等业务布局已初步形成，智慧赋能“P+F+EPC+O+S”全流程架构亦初步建立，多个领域都有了关键进展，公司有望开启第二增长曲线。

报告期内，公司牵头设立国内首家专注于城市运营领域的创新载体“城市运营实验室”。实验室以“城市运营概念馆”为依托，以共建城市运营行业生态为抓手，以系统性解决城市发展痛点及需求为导向，以前瞻性的理念、创新性的打法与实践全面赋能城市高质量发展。

报告期内，公司聚合城市运营领域相关的政府、企业、资本、高校、科研机构等多方创新资源，共同发起并搭建城市运营创新模式与业务孵化的共创平台“城市运营产业联盟”，联盟以探索新质生产力、助力城市高质量发展为宗旨，以全局性、战略性、方向性规划创新未来城市场景、创新产业生态、创新商业模式等，共同为中国城镇化下半场提供高质量解决方案，全力推动中国城市运营的跨越式发展。

报告期内，公司参加广东省未来城市大会暨南沙新区综合实证试点工作年度大会，共同发布广东省未来城市发展报告以及《广东省 2024 年度未来城市白皮书》，公司的数智赋能城市空间资产管理与运营的解决方案、城市体检与数字更新关键技术、新质产业集群计算关键技术入选《广东省 2024 年度未来城市白皮书》的前沿技术推介内容。此外，在大会上，公司展示了城市体检智能诊断、空间资产智慧管理、基层治理数字赋能、新质产业智慧服务、文旅公园智慧运营、规划建设智能进阶、AI 大模型创新应用等七大城市运营智慧产品体系，并重点展示了蕾 AI 规划设计助手、绘 AI 小程序、城市更新专家、UrbanYX 等智慧城市大模型领域的相关产品。

报告期内，公司承办“经济前瞻论坛 2024 年会之‘中国式现代化中的城市发展和管理’暨首届城市运营产业生态论坛”，分享了与国研经济研究院共同编制的《中国城市运营指数报告（2024）》核心观点，指出新质生产力是城市高质量发展的核心动力，而城市运营是实现城市高质量发展的重要路径。此外，在论坛上，公司分别从“城市运营决策辅助、产业数字化治理、低效资产盘活、探索城市新消费、激发公园新价值”等角度，发布了“城市运营诊断及一体化解决方案”“产业蕾达”“资产管理与创效平台”“乐城计划”“公园宇宙”5 大城市运营产品。

报告期内，公司集合城市运营领域的头部探索实践者以及有意愿进入这一领域的生态伙伴，共同发起“城市运营生态伙伴计划”，聚集新技术应用、新场景创造、新商业模式探索三个方向，通过资源整合、技术创新和生态协同，构建一个以“智慧化、生态化、协同化”为核心特征的城市运营体系，并启动“百城千企万亿”计划，旨在面向中国 100 个城市打造城市运营示范样板。

1.3 高度重视研发创新，抢抓人工智能发展机遇

（1）维持高研发投入，打造竞争优势

研发创新和技术创新是公司保持核心竞争力和可持续发展能力的重要保证，公司自成立以来始终高度重视技术创新和研发投入。通过跟踪科技发展，公司持续投入对新技术的研究和应用，不仅为传统业务发展提供了强有力的技术支撑，而且在新产品新业务拓展方面取得了显著的进步，强化了公司科技属性，成为公司品牌影响力和核心竞争力的重要保障。

报告期内，公司研发投入 4,530.95 万元，占营收比重 14.21%。截至 2024 年 12 月 31 日，公司在研发方面取得了显著进展，已阶段性完成了多项研发成果的应用、推广和转化。

①研发产品的应用

“城市蕾达”大数据平台、CIM 平台和在地化服务平台直接服务于公司规划设计类项目和城市更新、TOD 规划设计、在地化服务等拳头产品；“产业大脑（产业蕾达）”平台服务于公司产业园区规划、产业咨询等项目，并直接为客户提供产业招商育商等服务；“公园宇宙”作为基于 AIGC 技术的公共服务应用平台已正式上线为广大市民提供服务；以根据城市知识图谱构建的面向城市规划和城市运营的垂类大模型为基础，开发的“蕾 AI”规划设计辅助系统，包括城市更新政策专家、图件和文本成果生成助手等工具模块，以及“绘 AI”等人工智能技术产品，已在公司日常实践中得到广泛应用。

②对外推广和销售情况

公司自主研发的 AI 产品——“蕾 AI 规划设计助手”已正式上线，将通过一体机、私有云、SaaS 等多种方式对外销售。城市更新公众参与的 AI 工具——“绘 AI”已在微信小程序部署，并在积极向市场推广。“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，已作为捆绑软件产品的综合解决方案向基层规划管理部门销售。城市体检与智能诊断综合解决方案正与相关企业合作推广中。以“产业蕾达”“公园宇宙”等平台为基础搭建的新型业务链，得到了众多客户的认可，促成了一系列决策咨询服务项目落地。与天津旅游集团合作的“i 游天津”线上线下文旅资源一体化服务平台即将上线向 B 端、C 端提供服务。数字孪生的智慧规建一体化平台和城市空间资产智慧运营管理平台正在深汕合作区、惠州、宁波等地与园区管理机构合作落地。服务于社区共建的公众参与小工具已在深圳福田区落地，助力广东省“百千万工程”。“低空经济”领域新研发的场景化业务，与无人机运营企业、粤港澳大湾区低空经济产业联盟相关企业和广东省安徽商会达成了合作，正利用公司广泛的在地服务业务触角进行合作延伸。除此之外，公司正结合相关通用大模型和行业知识库应用，为咨询设计机构提供软硬件结合的一体化解决方案。

③知识产权情况

公司 2024 年新增授权专利 11 项，分别为“应用于城市规划的企业集群确定方法、装置及电子设备”“TOD 立体慢行空间的行人出行仿真模拟方法及装置”“一种城市公园绿地的数据管理和三维可视化系统”“建筑的分类方法、装置、终端设备及存储介质”“定位企业所属产业链环节的方法及装置”“景观廊架”“一种信息确定方法及设备”“智慧街道的生成方法、生成装置、电子设备及存储介质”“多功能景观观光塔”“多功能景观亭”“一种数据处理方法、装置、终端设备及介质”；另外新增专利申请 8 项。截至报告期末，公司累计已获得 2 项实用新型专利和 14 项发明专利，拥有 61 项计算机软件著作权、11 项作品著作权，公司通过内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例已达 38.64%。

（2）抢抓人工智能发展机遇，布局 AI 算力和服务前沿领域

近年来，在人工智能技术快速发展的大背景下，公司着眼人工智能技术在全社会各领域广泛应用的市场前景，迅速跟进，加大投入。2023 年 12 月，公司变更部分首次公开发行股票募集资金的用途，将 12,100.00 万元募集资金投入到新项目“城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目”，进行城市领域人工智能大模型及相关技术的开发，标志着公司正式进入 AI 应用研发领域及相关业务的探索。

随着 AI 大模型的迅猛发展，市场对算力资源的需求呈现出快速增长态势。公司在 AI 研发及应用的探索过程中，随着 AI 应用场景的逐步开拓，不仅深化了解了行业需求，积累了软硬件结合的一体化 AI 解决方案的能力，而且也接触和开拓了 AI 算力资源建设及运营服务等相关领域的市场机遇和合作伙伴，逐步涉足 AI 算力服务领域。

基于以上考虑，报告期内，公司经营范围增加“许可项目：第二类电信增值业务”，并获得 ICP 增值电信业务经营许可证，公司将在互联网领域、数字经济软硬件业务方面开展更广泛的业务活动。公司布局切入 AI 算力服务业务，对公司市场开拓和品牌效应建立都有着积极正面的影响，有助于加快公司业务从传统城市规划业务往数字化领域进行转型，进一步提升公司的持续盈利能力和整体竞争力，实现战略发展目标。

1.4 把握出海机遇，积极进军海外市场

近年来，强劲的海外基建需求促进了国内设计企业国际化的浪潮，以大型央企、国企为代表的设计企业积极扬帆出海，抢占海外市场高地。在国家提出“一带一路”倡议之后，公司亦积极与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业一起进军海外市场，在泰国、马来西亚、巴基斯坦、尼日利亚等地提供规划设计服务，输出国内的规划设计经验。

报告期内，公司根据战略发展规划和海外业务拓展需要，在香港设立了控股子公司蕾奥国际发展有限公司，业务范围涵盖产业和城市、基础设施规划设计，投融资、人工智能、会展咨询等专业领域，为公司把握出海机遇、提升国际化市场布局能力、助力海外高质量发展战略奠定了基础。随着海外市场对城市规划和基础设施建设的需求持续增长，公司将凭借在城市规划领域的专业知识和丰富经验，积极拓展海外客户网络，获取潜在项目资源，海外市场有望为公司带来显著的增量市场和业绩贡献潜力。此外，报告期内，公司与比什凯克昆仑国际贸易投资公司签署了战略合作协议，双方将共同合作推进吉尔吉斯斯坦、哈萨克斯坦等国家的城市和基础设施规划设计工作，为中亚国家提供高水平规划技术服务。通过上述举措，公司能够更好地接触到国际客户和项目，对外提升公司的品牌知名度和市场竞争力，从而带来更多的项目合作机会。

1.5 积极参与标准规范编制，增强行业话语权和地位

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，公司积极参与行业相关领域标准和技术指引方面的编制工作，为行业发展作出贡献，同时增强公司在行业和市场中的话语权和地位。

2024 年，公司承接的各类行业技术标准编制工作顺利推进，其中《智慧社区规划标准》《智慧城市建筑及居住区第 2 部分：智慧社区评价【国标】》《老旧小区改造项目全过程工程咨询管理标准》《铁路客站区域综合开发规划设计指南》《全过程工程咨询服务导则》《深圳公园综合配套服务导则（试行）》《南平市海绵城市绿地建设指引》《低噪声透水沥青路面技术规程》等技术标准已正式获批准发布，另外《社区绿色化改造技术规范》《机械式公交立体停车库规划设计标准》《TOD 一体化理念下的城市更新规划导则》《城市综合管廊工程总体设计标准》《园区低碳规划设计标准》《轨道交通枢纽地段立体化开发指南》等多项编制工作正有序实施推进。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	318,794,565.41	100%	482,823,784.97	100%	-33.97%
分行业					
专业技术服务	317,788,071.04	99.68%	482,823,784.97	100.00%	-34.18%
商务服务业	1,006,494.37	0.32%			
分产品					
规划设计	294,660,293.18	92.43%	437,000,494.44	90.51%	-32.57%
工程设计	20,740,147.85	6.51%	40,023,876.44	8.29%	-48.18%
其他业务	3,394,124.38	1.06%	5,799,414.09	1.20%	-41.47%
分地区					
华南地区	181,048,327.90	56.79%	266,239,349.86	55.14%	-32.00%
华东地区	95,343,186.63	29.91%	125,586,825.10	26.01%	-24.08%
华北地区	18,415,132.65	5.78%	28,500,046.54	5.90%	-35.39%
西北地区	12,071,833.22	3.79%	24,645,062.20	5.10%	-51.02%
西南地区	6,736,932.04	2.11%	20,489,979.99	4.24%	-67.12%
其他地区	5,179,152.97	1.62%	17,362,521.28	3.60%	-70.17%
分销售模式					
招投标	218,839,327.63	68.65%	351,722,944.36	72.85%	-37.78%
直接委托	99,955,237.78	31.35%	131,100,840.61	27.15%	-23.76%

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

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年 同期增减
分行业						
专业技术服务	317,788,071.04	197,315,253.09	37.91%	-34.18%	-25.00%	-7.60%
分产品						
规划设计	294,660,293.18	177,385,622.06	39.80%	-32.57%	-23.57%	-7.09%
分地区						
华南地区	181,048,327.90	112,247,029.64	38.00%	-32.00%	-21.94%	-7.99%
华东地区	95,343,186.63	56,697,702.39	40.53%	-24.08%	-18.05%	-4.38%
分销售模式						
招投标	218,839,327.63	138,647,788.79	36.64%	-37.78%	-26.59%	-9.66%
直接委托	99,955,237.78	59,058,194.15	40.92%	-23.76%	-20.42%	-2.48%

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

☐适用 ☒不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐是 ☒否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☒不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	120,704,333.08	61.05%	162,194,285.15	61.65%	-25.58%
专业技术服务	外协成本	28,989,832.36	14.66%	51,425,153.79	19.55%	-43.63%
专业技术服务	制作费	11,941,521.25	6.04%	13,910,303.96	5.29%	-14.15%
专业技术服务	房租、差旅费、折旧等	34,943,805.24	17.67%	33,346,397.87	12.68%	4.79%
专业技术服务	其他	735,761.16	0.37%	2,196,532.89	0.83%	-66.50%
商务服务业	商务服务成本	390,729.85	0.20%			

说明：无。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☒是 ☐否

本公司本期纳入合并范围的子公司共 12 户，相比上期新增 5 户，详见第十节财务报告中的附注九、合并范围的变更和附注十、在其他主体中的权益。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☒不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	31,524,988.70
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.89%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	8,660,377.36	2.72%
2	客户二	7,224,516.99	2.27%
3	客户三	6,037,735.85	1.89%
4	客户四	5,191,981.14	1.63%
5	客户五	4,410,377.36	1.38%
合计	--	31,524,988.70	9.89%

主要客户其他情况说明

☐适用 ☒不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	5,950,433.01
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	14.54%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	1,457,547.17	3.56%
2	供应商二	1,390,522.71	3.40%
3	供应商三	1,186,792.46	2.90%
4	供应商四	990,099.01	2.42%
5	供应商五	925,471.66	2.26%
合计	--	5,950,433.01	14.54%

主要供应商其他情况说明

☐适用 ☒不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	18,092,641.30	10,832,819.70	67.02%	主要系广告及业务宣传费用增加所致。
管理费用	99,565,388.58	124,270,521.76	-19.88%	
财务费用	1,439,804.26	-2,778,827.06	151.81%	主要系本期利息收入减少及租赁负债利息支出增加所致。
研发费用	35,602,550.56	44,088,709.63	-19.25%	

4、研发投入

☒适用 ☐不适用

序号	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
1	产业集群智能图谱算法与决策支持系统研发项目	城市产业经济发展一直是政府部门重点关注的领域。项目围绕产业集群关键应用场景，聚焦智能图谱算法核心技术，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。	本研究始于 2022 年 7 月，包括构建企业数据资源库及业务梳理、产业大脑产品内容策划及数据模型研发、产业大脑 V1.0 产品开发、产业大脑 V1.0 产品开发优化四个阶段。已于 2024 年 12 月完成全部工作。	基于智能图谱算法核心技术，开发完成产业大脑（产业大数据）平台系统 V1.0。 主要内容包括： （1）根据“五链”融合系统，完成新质生产力的战略性新兴产业大数据算法研究。 （2）建立基于新质生产力的战略性新兴产业产业知识图谱，包括企业基础信息数据库、产业链企业关系数据库。 （3）构建产业地图 1.0，建立展示融合企业地理空间位置、产业图图谱、经济运行指标等的一张图应用。 （4）开发形成产业大脑（产业大数据）运行系统平台 v1.0。	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、后台运营管理等服务，让数据资产产生经济价值。同时与公司现有智慧园区建设、智慧城市运营等业务相结合，塑造更广泛的运营场景，延伸产业链，提升市场粘性。所形成的能力和技术亦将融入公司“产业雷达”平台对外推销。
2	基于 AIGC 技术的公共服务应用平台开发（一期）	以 ChatGPT 为代表的 AIGC 领域技术突破，形成了新的市场机会和风口。基于公司在住房、公园、社区等居民公共服务场景中的深厚市场经验及相关产品，结合 AIGC 领域技术，以公园宇宙产品为重点，孵化形成具备市场优势的 ToC 端的公共服务产品，促进公司业务和产品智慧化转型。	本研究始于 2022 年 8 月，包括社区级管理和服务平台的产品设计方案、城市级 AIGC 公共服务应用平台设计方案、城市级 AIGC 公共服务应用平台 1.0、2.0 版本开发三个阶段。已于 2024 年 12 月完成全部工作。	（1）形成社区级服务应用平台的产品设计方案和 demo 设计，满足社区级管理和需求。 （2）形成以公园宇宙产品为重点的城市级 AIGC 公共服务应用平台的产品设计方案，包含技术架构、功能清单、应用场景等。 （3）开发城市公共服务应用场景，构建 AIGC 公共服务应用平台原型 1.0、2.0 版本。	通过开发基于 AIGC 技术的公共服务应用平台，打开 C 端的市场入口，拓宽公司的业务市场。同时与公司其他业务如社区智慧化空间建设、智慧社区运营、运营服务等相结合，以公园宇宙产品为重点，塑造更广泛的运营场景，提升各类数字化产品的 AI 功能，扩大公司在人工智能领域的竞争力。
3	控制性详细规划实时运行系统开发	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。	本研究始于 2023 年 1 月，包括控规实时更新机制研究、系统设计、系统开发三个阶段。目前已进入第三阶段。	（1）通过控规实时更新机制研究，明确控规实时更新的必要性，以及机制搭建的要求。 （2）设计控规实时更新的运行系统模块。集成实用功能，结合控规制度创新要求，制定系统模块与功能。 （3）控规实时运行系统打样。根据模块与功能设计结果开发系统，以样例数据试错调校。 （4）确定针对不同城市的定制套餐的系统开发技术路线。	国土空间总体规划编制批复完成后，详细规划是各地政府未来的工作重点和市场热点。研究成果将通过标准、数据与信息等优势，为地方政府提供控规系统维护服务全套解决方案，拓展相关业务。此外，与系统搭建工作配套，同步产生定制化研究专题服务，实现成果转化，产生经济价值。

4	AI 辅助规划设计系统开发	围绕当前迅速发展的人工智能技术，以专业规划知识和多年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。	本研究始于 2023 年 1 月，包括项目初始化、产品内容策划、知识问答模型训练、规划成果生成模块、分析方案生成方案模拟与方案评价模块、AI 辅助规划设计平台产品研发六个阶段。已于 2024 年 6 月完成全部工作。	(1) 专业知识领域模型。基于最新自然语言生成技术，构建集成城市领域专业知识问答模型，实现专业领域知识的查询和融合。 (2) 现状分析、方案生成、方案模拟与方案评价模块。通过集成先进的人工智能、机器学习和大模型算法，实现自动数据计算分析，完成现状评估、方案模拟、可行性分析等工作，辅助规划决策和实施。 (3) 规划成果生成。基于最新的大模型技术，自动输出规划设计成果。	通过人工智能内容生成，大幅缩短设计周期，节约整体制作成本，显著提高设计人员的工作效率，降低设计生产的人力成本。构建和开发通用的空间关系计算模块和合规性检查工具，实现智能化分析计算，确保设计质量。基于 AI 为公司各个生产环节和各类项目，提供数据、算法、工具的赋能，提升公司各类拳头产品的竞争力和公司的快速应变能力。相关产品将陆续包装后对外销售。
5	基于 AI 技术的蕾奥知识引擎建设	通过知识引擎建设，实现知识资料的即时存储、动态更新、便捷分享以及交流互动，优化资源的管理和应用，为员工提供高效的知识共享和学习渠道，提高工作效率，为公司的持续创新和发展注入新动力。通过知识引擎的 AI 智能问答功能，为规划业务提供更精准、更高效的专业知识支撑。	本研究始于 2023 年 5 月，包括蕾奥知识引擎需求梳理、产品内容策划、知识数据梳理、蕾奥知识引擎建设(即蕾奥知识引擎平台 v1.0)产品研发、智能问答模型训练、智能问答模型嵌入式开发六个阶段。目前已进入第六阶段。	(1) 整合公司智库资源、项目管理档案、研究专题等资料，形成数据基础。 (2) 研发知识搜索引擎平台。研发文件预览控件，自研“知识共享”功能，自动识别上传文件的标题和内容，实现全文搜索。 (3) 算法研发。研发自然语言处理(NLP)技术和先进算法的智能问答模型，为员工提供能够即刻回应并精确解答业务相关咨询的服务平台。	通过 AI 知识引擎进行人机智能交互，建设优化知识管理流程，将公司的项目知识资产进行数字化整合，强化数据安全和隐私保护，实现快速的资源检索。优化知识共享流程，提升员工学习质量，促进个性化学习和自主学习。加快公司智能化经营的转型。
6	蕾奥规划设计咨询重点产品研发（第二批）	根据公司重点产品研发和生产实践需要，通过产品策划和总结提炼，形成一系列规划设计咨询重点领域的产品说明书。其目的主要有两方面：一方面支持现有业务在传统市场的扩张，进一步巩固市场优势，提高生产效率；一方面服务公司新业务板块开辟新市场、新产品，促进研发成果转化。	本研究始于 2023 年 1 月，包括开题、认知综述和初步成果探讨、优化并完成最终成果三个阶段。已于 2024 年 10 月完成全部工作。	根据公司规划设计咨询专业化领域，在城市运营导向下的“新型城市更新”服务、城市更新顶层设计、城市微更新 EPC 综合服务、老旧小区智慧化改造、区级政府城市更新服务、全域国土空间综合整治规划、城市公共服务智慧产品、平行城市策划、滨水地区文化复兴与城市更新行动、农业园区类项目技术体系等领域形成十个产品说明书与具体的操作指南。	在规划设计咨询领域形成一系列规划设计咨询重点产品的方法论和工具书，作为生产实践项目的规范化技术参照，为具体的规划设计和建设实践项目提供技术支撑，拓展新业务、巩固传统优势业务，从而提升公司的核心竞争力。成果通过沙龙或专业学术会议等形式进行宣传交流，提升公司在专业技术领域的学术影响力。结合蕾奥新业务开展，作为重要的支撑材料。
7	城市运营理论与方法与模型研究	城市发展从建设时代进入运营时代，传统规划也需要升级为服务于城市运营治理需求的运营规划。公司积极探索发展“第二曲线”，围绕如何提升城市运营质量建立认识观和方法论。由于城市运营相关领域研究尚处于起步阶段，有必要通过构建多维综合模型对纷杂的城市运营予以概括提炼，填补相关理论和方法探索的空白。	本研究始于 2023 年 1 月，包括城市运营概念内涵及方法案例综述、城市运营指数蓝皮书、城市运营理论模型研究三个阶段。已于 2024 年 10 月完成全部工作。	(1) 针对当代城市运营开展定义和内涵综述，判断城市运营涵盖的对象特征和趋势。 (2) 构建城市运营的金字塔理论模型，结合国内外案例归纳运营的方法和关注点。 (3) 构建城市运营评价指标体系，并以全国地级市及百强县为对象，进行城市运营指数综合评价。	通过打造公司城市运营概念，提出具有鲜明蕾奥特色的城市规划运营理论方法体系，并基于城市运营评价模型定期发布城市运营指数，形成具有较高可识别性和推广价值的特色品牌，拓展城市运营相关业务。

8	空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目	在存量时代背景下，如何有效盘活并运营好城市存量空间资产，已成为推动城市高质量发展的关键议题。项目旨在通过深度运用人工智能、大数据、云计算等前沿技术，构建城市空间资产运营领域的高质量数据集和全息图谱，为土地管理、开发建设、经济分析、产业监测、招商引资等各类的空间资产运营服务提供数智化能力，同时对通用大模型以及城市领域的跨行业应用提供服务支持。	本研究始于 2024 年 1 月，包括整体策划、系统设计、数据整理准备、空间资产智慧运营平台 V1.0 开发、关键技术研发五个阶段。目前已进入第四阶段。	(1) 以 CIM 基础数据为空间底板，基于时空关联技术形成全空间要素、全时序跟踪、全业务关联的空间资产运营“地-楼-产”空间全息图谱体系。 (2) 基于“地-楼-产”空间图谱和业务的高频需求，开展空间资产地图、智能监测评估、资产运营等空间资产管理的核心应用场景设计。 (3) 构建全链路的智能分析计算模块，开展业务算法模型研究，实现业务模型算法的适配与应用。 (4) 研发服务智慧资产管理运营的核心应用功能，包括空间资产管理、空间监测评估、项目统筹管理等核心模块，形成空间资产智慧运营与全息图谱系统 V1.0 版本。	有效响应公司发布的“百城千企万亿”城市运营计划，通过标准化、场景化的数据供给，加速 AI 大模型、数字孪生等技术与城市运营场景的深度耦合，为全国范围内开展更广泛的城市运营业务提供数智化解决方案及产品，为片区管理部门、园区管委会、产投公司等 G/B 端客户提供全周期、多维度的空间科技服务，有助于与各级政府、国企平台在资产运营领域等达成更多业务合作。在让空间数据产生经济价值的同时，强化公司城市运营业务的科技底色，提升公司城市运营领域的行业影响力。
9	智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	紧密对接国家大力推进城市更新与数字化转型的政策要求，通过部署智能感知终端构建动态监测网络，结合大模型技术深度挖掘城市体征数据，融合城市更新领域涉及的具体环节，构建统一数据中台与智能诊断系统，提供一体化解决方案。项目能有效解决传统城市更新模式中问题发现滞后、实施反馈缺失等痛点，为城市更新项目提供精准量化评估工具，推动政策要求向可操作技术方案的实质性转化，助力智慧城市战略的专业化实施。	本研究始于 2024 年 1 月，包括城市体检更新内涵与趋势研究、城市更新指标体系构建、城市更新体征移动感知终端与公众参与工具研发、城市更新知识模型平台与城市智检决策一体化系统研发、成果固化与推广五个阶段。目前已进入第四阶段。	(1) 研发集成多项建成环境监测功能的移动感知终端。 (2) 研发市民一键反馈城市问题、自动生成结构化提案及可视化意向图的城市更新公众参与应用工具。 (3) 基于 Transformer 架构训练领域专用模型，研发城市更新知识模型，为城市更新提供 AI 决策支持。 (4) 深度融合领域大模型、动态知识图谱与图神经网络推理引擎，以及多模态合规审查和案例智能匹配，形成城市智检决策一体化系统，实现方案可行性预判与优先级动态评估。	通过提供城市更新一体化解决方案，使传统城市更新项目的响应效率和质量大大提升，有助于公司从传统的业务领域向综合性的智慧城市服务供应商转型。拓展新的业务领域，涉足智慧城市更新的更多环节，包括应急管理、环境保护、社区治理及文旅开发等，实现多元化发展。通过自主研发的智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统，形成创新品牌，使公司在智慧城市更新领域形成行业领先的竞争优势。
10	超大城市 TOD 多尺度智能评估与 AI 模型应用研发项目	TOD 智能评估作为“AI+城市科学”的天然试验场，是实现城市空间资产全链路数字化的战略高地。本项目通过构建“TOD 智能评估 AI 大模型”，为破解超大城市治理提供了关键技术支持。本项目的核心输出——TOD 多尺度 AI 评估中台，将填补当前 TOD 实践中数据断层、尺度断层、工具断层等缺陷。通过多模态大模型实现城市系统模拟与政策推演，对国家提出的“人工智能+”行动纲领进行积极响应，更是对超大城市 TOD 发展核心矛盾的精准破解，为我国城市高质量发展提供全新的技术范式和	本研究始于 2024 年 2 月，包括整体工作架构设计、多技术融合赋能的 TOD 理论研究、城市运营的理论重构与多模型融合研究、城市运营背景下 TOD 发展的多尺度协同原则研究、TOD 效能评价知识网络构建及指标体系构建、基于指标体系的 TOD 效益评价实证研究、基于 AI 的超大城市	(1) 构建基于多模态数据融合的 TOD 知识图谱，提供复杂的图关系查询和智能推荐服务。 (2) 利用多模态大模型、知识图谱等技术，开展多技术融合的 TOD 理论与实践研究。 (3) 利用机器学习、数据挖掘等技术形成多尺度 TOD 项目效益评估指标体系，应用于各类城市 TOD 项目的问题识别与对策研究。 (4) 开展基于多模态数据的深圳 TOD 效益评估实证研究，校验指标体系的科学性与实用性。 (5) 开发基于 AI 的超大城市	在城市轨道交通领域，提出基于“TOD 智能评估 AI 大模型”的创新性解决方案，以及具有特色的 TOD 智能评估技术体系，形成具有较高可识别性和推广价值的技术创新品牌。通过构建多尺度 AI 评估中台，将填补国内 TOD 领域标准体系、工具生态和商业模式空白，提升公司在城市运营与轨道交通融合领域的品牌影响力。有助于公司业务拓展至涵盖智能评估、AI 模型应用、数据分析等多个领域，为客户提供更全面、多元化的解决方案，满足超大城

		产业生态。	TOD 多尺度智能评估模型算法研究、基于 AI 的超大城市 TOD 多尺度智能评估模型应用系统开发八个阶段。目前已进入第六阶段。	TOD 多尺度智能评估软件平台。	市 TOD 发展中不同层面的需求。在研发过程中，促进不同学科背景的人才相互交流与合作，实现跨学科技术的融合创新，为公司开拓新的技术方向和应用场景奠定基础。
11	蕾 AI 规划设计效果图生产工具平台研发	随着规划、建筑、景观等行业的快速发展，对高质量、快速生成的规划设计效果图的需求日益增加。开发一款基于 AI 的规划设计效果图生产工具平台，可显著缩短设计周期，降低人工成本，提升设计效率。同时利用 AI 提供新的设计思路和创意，帮助设计师突破传统思维的限制，探索更多元化的设计方案。满足市场对高效、专业、智能化的设计工具需求，推动行业工作流程优化。	本研究始于 2024 年 2 月，包括项目初始化、产品内容策划、数据准备与模型训练、产品研发与发布四个阶段。已于 2024 年 12 月完成全部工作。	基于 AI 图像生成技术，研发“蕾 AI 规划设计效果图生产工具平台”，主要内容包括： (1) 基于最新的文生图和图生图技术，构建适用于规划设计的专用图像生成模型。 (2) 针对实际业务应用场景，优化输出界面，提供灵活的设计选择。 (3) 搭建用户友好的交互平台，支持效果图的生成、编辑和导出，降低使用门槛，适应设计师和非技术用户的操作习惯。	通过 AI 技术实现效果图的快速生成，为规划设计提供创新工具，增强公司在规划设计智能化领域的核心竞争力，成为支撑公司“智慧城市规划运营专家”战略转型的数字化抓手。同时平台以其高效的图像生成和优化能力，将大幅提升设计效率，优化涉及资源配置，同时减少外包依赖，为公司节约大量外部支出。产品本身通过提供 Saas 平台服务、API 接口或 SDK 工具包、私有化部署、会员订阅等模式，将带来持续收益。
12	服务城市规划建设的多元异构时空高质量数据集建设（第一期）	当前，国家正全面推进数字中国建设，将数据定位为关键生产要素，强调通过数据资源整合与价值释放推动经济社会高质量发展。然而，当前行业普遍面临数据标准混乱、资产化路径模糊、跨域协同低效等瓶颈，制约了数据要素对城市转型升级的战略支撑作用。服务城市规划建设的多元异构时空高质量数据集建设（第一期）项目通过构建“物理空间+数据要素”深度融合的数据资源体系，不仅为破解上述难题提供基础性解决方案，更能持续推动城市运营从“被动响应”转向“主动治理”，为城市高质量发展注入新动能。	本研究始于 2024 年 1 月，包括项目预研、项目开发、最终成果三个阶段。已于 2024 年 11 月完成全部工作。	(1) 搭建数据采集接入平台、基础数据管理平台及空间数据管理平台，对多源异构数据进行治理，形成涵盖数据采集、存储、清洗、标准化及标注的全流程能力。 (2) 基于智能标注与模型训练技术，对居住小区人口画像数据、基于地图数据道路交通态势数据、城中村人口画像数据、产业园区人口画像数据、园区-居住地通勤画像数据、基于地图数据人口画像数据、产业园区企业画像数据等 7 类典型空间场景的多模态数据进行治理，形成标准化、高价值的数据集。	通过构建高质量的数据集，推动实体空间的物理属性、运营状态和经济价值得以全维度数字化映射，形成虚实交互的城市运营管理的创新模式，奠定公司“智慧城市规划运营专家”的行业领先地位。在规划决策层面，多源数据的融合分析为城市更新、土地开发提供科学依据，推动空间利用从经验判断转向精准决策，提升核心业务能力。在价值实现层面，数据要素的深度挖掘将极大激活数据资产价值，培育面向行业应用的多个“数据+场景”，催生资产证券化、共享经济等新型商业模式，拓展城市空间资产的价值创造路径。

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发人员数量（人）	113	105	7.62%
研发人员数量占比	14.09%	11.68%	2.41%
研发人员学历			
本科	62	57	8.77%
硕士	39	37	5.41%
博士	4	4	0.00%
大专及大专以下	8	7	14.29%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	30	33	-9.09%
30~40 岁	71	64	10.94%
40 岁以上	12	8	50.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2024 年	2023 年	2022 年
研发投入金额（元）	45,309,469.95	53,275,298.87	53,149,026.88
研发投入占营业收入比例	14.21%	11.03%	12.02%
研发支出资本化的金额（元）	9,706,919.39	9,186,589.24	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	21.42%	17.24%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	-20.56%	21.76%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

☐适用 ☒不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐适用 ☒不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐适用 ☒不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	348,244,924.88	460,796,767.22	-24.43%
经营活动现金流出小计	421,558,796.20	448,617,520.10	-6.03%
经营活动产生的现金流量净额	-73,313,871.32	12,179,247.12	-701.96%
投资活动现金流入小计	4,234,931,109.28	3,359,632,519.05	26.05%
投资活动现金流出小计	4,141,462,047.27	3,431,106,298.99	20.70%
投资活动产生的现金流量净额	93,469,062.01	-71,473,779.94	230.77%
筹资活动现金流入小计	2,421,300.00	7,616,240.00	-68.21%
筹资活动现金流出小计	43,258,455.24	24,215,777.79	78.64%
筹资活动产生的现金流量净额	-40,837,155.24	-16,599,537.79	-146.01%
现金及现金等价物净增加额	-20,681,964.55	-75,894,070.61	72.75%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒适用 ☐不适用

本期经营活动产生的现金流量净额较上期减少，主要为销售商品提供劳务收到的现金减少所致。

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

本期筹资活动产生的现金流量净额减少，主要为本期支付股份回购款所致。

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

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒适用 ☐不适用

本期经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润 2,610.62 万元，差异率 55.30%，主要原因为：

（1）固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用产生的折旧及摊销费 3,090.28 万元未形成经营性现金流出；

（2）因经济大环境的影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓，经营性应收项目增加 1,670.80 万元，未形成经营性现金流入；

（3）经营性应付项目减少 4,066.48 万元，增加经营性现金流出。

五、非主营业务情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	9,070,263.15	-22.45%	主要系理财产品收益。	否
公允价值变动损益	4,190,512.30	-10.37%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动收益。	否
资产减值	-2,185,884.66	5.41%	主要系计提固定资产、无形资产减值准备。	否
营业外收入	9,513.45	-0.02%	主要系合同违约金收益。	否
营业外支出	2,713,742.22	-6.72%	主要系税款滞纳金损失。	否
其他收益	867,973.93	-2.15%	主要系各类政府补贴。	否
信用减值损失	-20,345,167.56	50.36%	主要系计提应收账款、其他应收款信用减值准备。	是
资产处置收益	6,954,559.82	-17.22%	主要系使用权资产处置收益。	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		

货币资金	331,325,850.84	27.16%	316,568,858.96	24.18%	2.98%	无重大变动。
应收账款	214,347,032.88	17.57%	221,531,118.39	16.92%	0.65%	无重大变动。
存货	0.00	0.00%	2,356.19	0.00%	0.00%	主要系子公司库存商品减少所致。
长期股权投资	143,949,570.54	11.80%	126,689,136.17	9.68%	2.12%	无重大变动。
固定资产	14,942,860.59	1.22%	15,190,441.90	1.16%	0.06%	无重大变动。
使用权资产	60,797,071.42	4.98%	63,197,208.03	4.83%	0.15%	无重大变动。
合同负债	43,374,420.78	3.56%	36,384,078.70	2.78%	0.78%	无重大变动。
租赁负债	61,286,384.27	5.02%	48,529,362.50	3.71%	1.31%	无重大变动。
应收票据	0.00	0.00%	200,000.00	0.02%	-0.02%	主要系银行承兑汇票到期托收所致。
一年内到期的非流动资产	1,177,213.39	0.10%	0.00	0.00%	0.10%	主要系子公司增加融资租赁业务所致。
其他流动资产	3,111,705.04	0.26%	71,729,245.44	5.48%	-5.22%	主要系报告期内国债逆回购理财产品减少所致。
长期应收款	17,804,617.00	1.46%	0.00	0.00%	1.46%	主要系子公司增加融资租赁业务所致。
其他权益工具投资	42,233.44	0.00%	81,003.10	0.01%	-0.01%	主要系非交易性权益工具投资公允价值变动所致。
无形资产	39,568,189.98	3.24%	26,554,507.29	2.03%	1.21%	主要系报告期内研发资本化项目验收并结转至无形资产所致。
开发支出	1,809,085.90	0.15%	5,026,438.15	0.38%	-0.23%	主要系报告期内资本化项目验收，结转相关支出所致。
递延所得税资产	29,776,055.02	2.44%	17,818,874.50	1.36%	1.08%	主要系报告期内租赁、可抵扣亏损及坏账计提产生的可抵扣暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	1,252,090.75	0.10%	2,528,392.80	0.19%	-0.09%	主要系预付办公软件及装修费用结转至无形资产和长期待摊费用所致。
应付票据	1,124,320.00	0.09%	0.00	0.00%	0.09%	主要系使用商业承兑汇票付款所致。
预收款项	50,930.64	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	主要系预收房屋租金所致。
应付职工薪酬	30,761,626.07	2.52%	70,763,852.04	5.40%	-2.88%	主要系报告期内支付上年度奖金所致。
应交税费	11,664,740.68	0.96%	25,459,273.82	1.94%	-0.98%	主要系报告期内缴纳上年度个人所得税所致。
递延所得税负债	17,468,171.62	1.43%	10,819,357.72	0.83%	0.60%	主要系租赁业务产生的应纳税暂时性差异增加所致。
库存股	19,234,779.81	1.58%	5,886,540.00	0.45%	1.13%	主要系报告期内股票回购所致。
其他综合收益	-29,449.92	0.00%	-7,345.01	0.00%	0.00%	主要系非交易性权益工具投资公允价值变动所致。
少数股东权益	-1,150,750.67	-0.09%	-673,898.44	-0.05%	-0.04%	主要系本报告期非全资子公司权益减少所致。

境外资产占比较高

☐适用 ☒不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)	425,164,278.91	4,190,512.30			3,800,491,763.90	3,884,230,177.42	-3,862,324.31	341,754,053.38
4.其他权益工具投资	81,003.10		-52,766.56					42,233.44
金融资产小计	425,245,282.01	4,190,512.30	-52,766.56		3,800,491,763.90	3,884,230,177.42	-3,862,324.31	341,796,286.82
上述合计	425,245,282.01	4,190,512.30	-52,766.56		3,800,491,763.90	3,884,230,177.42	-3,862,324.31	341,796,286.82

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

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	33,000,000.00	理财产品申购冻结资金
银行存款	240,856.00	涉诉冻结资金
其他货币资金	4,807,259.00	履约保函保证金
其他货币资金	1,234,000.00	预付款保函保证金
固定资产	955,883.03	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
合计	40,237,998.03	

七、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
19,469,000.00	8,410,000.00	131.50%

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、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3)=(2)/(1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金净额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021 年	首次公开发行	2021/05/07	77,430.00	69,569.93	6,348.52	29,124.24	41.86%	0.00	12,100.00	17.39%	45,134.44	截至 2024 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 45,134.44 万元，其中募集资金专户存款余额为人民币 14,212.52 万元，现金理财产品余额为人民币 30,921.93 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。	
募集资金总体使用情况说明													
经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕913 号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票 15,000,000 股，每股面值 1 元，发行价格为 51.62 元/股，募集货币资金总额为人民币 77,430.00 万元，扣除保荐承销费、审计、验资费及评估费、律师费、信息披露费、发行手续费等发行费用合计人民币 7,860.07 万元（不含税）后，募集资金净额为人民币 69,569.93 万元。 截至 2024 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目累计投入使用 29,124.24 万元，其中置换预先投入募集资金 445.33 万元；募集资金余额为人民币 45,134.44 万元，其中募集资金专户存款余额为人民币 14,212.52 万元，现金理财产品余额为人民币 30,921.93 万元；尚未使用的募集资金当中包含累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）4,688.75 万元。													

(2) 募集资金承诺项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	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	2021/05/07	规划设计服务网络建设项目	生产建设	是	28,115.79	16,015.79	0.00	2,141.73	13.37%	2025 年 3 月	319.96	1,281.65	否	否
规划设计智能化建设项目	2021/05/07	规划设计智能化建设项目	生产建设	否	13,924.53	13,924.53	3,580.30	11,047.47	79.34%	2025 年 12 月	--	--	不适用	否
补充流动资金项目	2021/05/07	补充流动资金项目	补流	否	7,000.00	7,000.00	0.00	7,166.82	100.00%	不适用	--	--	不适用	否
城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目	2021/05/07	城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目	研发项目	否	--	12,100.00	1,241.78	1,241.78	10.26%	2026 年 11 月	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计				--	49,040.32	49,040.32	4,822.08	21,597.80	--	--	319.96	1,281.65	--	--
超募资金投向														
存入回购专用证券账户的超募资金	2021/05/07	存入回购专用证券账户的超募资金	回购公司股份	否	1,526.44	1,526.44	1,526.44	1,526.44	--	--	--	--	--	--
尚未确定用途的超募资金	2021/05/07	尚未确定用途的超募资金	--	否	13,003.17	13,003.17	--	--	--	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）				--	6,000.00	6,000.00	--	6,000.00	100.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计				--	20,529.61	20,529.61	1,526.44	7,526.44	--	--	--	--	--	--
合计				--	69,569.93	69,569.93	6,348.52	29,124.24	--	--	319.96	1,281.65	--	--

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）	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。 2、外部经济环境、项目建设方案优化等因素影响 （1）“规划设计服务网络建设项目”主要涉及办公场所购置、租赁、装修、增加人员配置、设备软件购置等建设内容。近年来由于规划设计行业受到宏观经济环境变化、房地产调控政策等因素的影响，国内市场增长不及预期，导致募投项目整体进度缓慢，无法在计划的时间内完成建设，导致项目实现的效益情况未及预期。公司于 2023 年 4 月 25 日召开第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司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”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 3 月。 （2）“规划设计智能化建设项目”建设内容主要包括前期调研、办公场所与机房改造及装修、软硬件购置安装、人员招聘及培训、系统需求分析、功能实现、验收测试等，虽然公司在研究确定募投项目前已经做了充分的市场研究和可行性论证工作，但随着数字化、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。公司于 2024 年 4 月 23 日召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十二次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司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“规划设计智能化建设项目”达到预定可使用状态的时间调整为 2025 年 12 月。 3、“城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目”不直接产生经济效益，项目效益主要体现在大数据、人工智能大模型等技术对公司业务发展的赋能：首先，本项目将提高公司运作效率，降低人力成本，同时基于城市大模型可为政府及国有企业类大客户提供各类增值服务，增强客户服务粘性，提升公司的综合竞争力；其次，通过本项目公司将不断探索新的数字经济业务模式，拓展多元化产业布局，从而提升公司可持续发展能力和盈利能力。
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 公司首次公开发行股票取得的超募资金金额为 20,529.61 万元。 1、公司于 2023 年 7 月 13 日召开第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议和 2023 年 8 月 2 日召开 2023 年第二次临时股东大会，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。截至 2024 年 12 月 31 日，公司使用超募资金永久补充流动资金累计金额为 6,000.00 万元。 2、公司于 2023 年 12 月 20 日召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用部分超募资金回购公司股份方案的议案》，同意公司使用部分超募资金（不低于人民币 1,500 万元（含），且不超过人民币 3,000 万元（含））以集中竞价交易方式回购公司部分股份用于实施股权激励或员工持股计划。截至 2024 年 12 月 31 日，公司存入回购专用证券账户的超募资金为 1,526.44 万元。
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 以前年度发生 公司于 2021 年 6 月 29 日召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《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	适用 公司于 2023 年 7 月 13 日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《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司在募投项目实施主体、募集资金投资用途及投资总额不变的情况下，调整募投项目“规划设计智能化建设项目”的内部投资结构。保荐机构国投证券股份有限公司对该事项无异议并出具了专项核查意见，公司独立董事发表了同意意见。 公司于 2024 年 9 月 9 日召开第三届董事会第十七次会议和第三届监事会第十五次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司在募集资金投资项目实施主体、募集资金投资用途及投资总额不变的情况下，调整募投项目“规划设计智能化建设项目”的内部投资结构。保荐机构国投证券股份有限公司对该事项无异议并出具了专项核查意见，公司独立董事发表了同意意见。
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）。保荐机构国投证券股份有限公司同意该事项并出具了专项核查意见，公司独立董事发表了同意意见。公司已于 2021 年 7 月完成上述募集资金先期投入置换事宜。
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 2024 年 4 月 23 日召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议和 2024 年 5 月 16 日召开 2023 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 45,000.00 万元的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理，使用期限自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，在上述额度和期限范围内，资金可以循环滚动使用。截至 2024 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金进行现金管理的余额为 30,921.93 万元。 2、尚未使用的募集资金继续存储于专户，将用于募投项目后续资金支付。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

九、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

☐适用 ☒不适用

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
蕾奥国际发展有限公司	设立	无重大影响
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	设立	无重大影响
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	设立	无重大影响
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	设立	无重大影响
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明：无。

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）未来发展战略目标

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

（二）构建四大业务板块

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

1、规划设计与工程设计业务——突出核心产品、扩大服务网络

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

（1）短期目标

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

（2）长期目标

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

2、城市运营业务——发挥平台优势、打造样板项目、强化统筹能力

中国城市化在经历长期高速发展之后，目前已经进入结构性调整的下半场。在新的发展时期，中央提出确立“以人民为中心的新型城镇化”总体思路，随着“城市更新行动”、“美丽中国”、“乡村振兴”等政策的推出，城市发展已进入关键的升级提质阶段，土地开发模式也正在从粗放开发模式向精准运营模式转变。未来城市大规模的新建开发速度将逐步放缓，与此同时更为巨大的存量市场需求正在被激活，传统规划设计机构的业务模式已难以满足新时期的发展需求。

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

未来城市运营业务主要包括“城市运营咨询”和“城市运营服务”两大核心方向：

城市运营咨询包括城市运营一体化综合咨询、片区运营一体化综合咨询、建设项目全过程咨询、城市开发建设投融资专项咨询、城市产业发展专项咨询、城市营销专项咨询等。核心目标是为各级政府和平台公司提供城市运营总体思路，并在此基础上提供包括但不限于与招商引资相协同的产业发展规划及重大开发计划；与市场需求和地方财力相匹配的土地供应计划、公共投资计划、空间规划与城市设计、智慧城市解决方案、“双碳”解决方案、投融资解决方案、城市营销策划；与组织管理能力相适应的行动计划与考核机制等。

资产运营管理服务。为地方政府、各类园区和大型企业提供包括但不限于产业园区、城市公园、未来社区、商业及文旅项目等固定资产和数字资产的保值增值服务，涵盖招商引资、产业运营、Pre-REITs、数字管理平台及细分场景建设

及运维等多个领域。

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

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

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

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

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

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

4、投资业务——借助资本市场优势、为公司业务赋能

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

（三）下一年度经营计划

1、产业链双向延展，夯实规划设计和工程设计业务底盘

为适应城市发展从“增量建设”向“存量运营”转型的新趋势，响应客户对服务的多元化、专业化和全周期需求，公司将以“P（规划咨询）+F（投融资服务）+EPC（设计施工总承包）+O（运营）”全产业链服务模式为核心战略，纵向贯通项目策划、建设实施与长效运营环节，构建覆盖项目全生命周期的综合服务能力。

（1）纵向贯通产业链，构建多维盈利矩阵

基于客户对项目全流程整合需求的提升，公司将以规划设计和工程设计业务为技术底盘，纵向贯通项目策划、投融资策划、EPC 工程实施及智慧化运营服务等高附加值环节。通过前端规划咨询牵引前后两端的资源导入，依托前端的综

合性和专业化服务，以及后端运营持续服务，强化客户黏性，形成“策划-建设-运营”闭环生态，推动单一业务收入向多元化利润结构升级。

（2）强化协同机制，提升产业链整合效能

内部以公司在规划设计、城市运营、智慧科技、投融资服务等各板块的专业团队为核心，外部链接运营联盟内各生态伙伴企业的协同优势，重点搭建跨板块资源调度平台和相关机制建设。在 F 端深化与金融机构的战略合作，创新“设计+金融”定制化融资方案；在 EPC 端与大型建设集团的深度合作，通过“运营前置”，打通规划、施工、运维的业务链条；在 O 端布局数字化运维系统，延伸项目价值链条。通过全链条资源的高效配置，提升整体服务溢价能力。

（3）深化客户导向，定制全周期解决方案

针对地方政府、产业园区、商办综合体业主、文旅景区等重点领域客户对“降本增效、长效运营”的核心诉求，公司将针对新建项目和更新类项目都建立起需求快速响应机制。前端开展项目策划、政策研判、可行性研究、规划设计，中台组建跨专业“铁三角”服务团队（规划师+工程师+运营官），后端嵌入智慧运维数据中台。通过输出涵盖项目策划、规划设计、资金筹措、产业招引、持续运维等土地/资产盘活的一揽子解决方案，助力客户实现长效价值管理。

2、加大与传统业务的融合力度，双向赋能，全力推进城市运营业务

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

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

（2）延伸规划设计和工程设计业务链条，深耕城市运营业务，针对政府和企业在城市运营领域面临的复杂性问题，基于城市各要素的通盘考量，聚合城市运营领域相关的政府、企业、资本、高校、科研机构及运营等方面创新资源，以系统化运营思维从深度和广度上，探索并推动城市运营创新场景、创新产业业态、创新商业模式等。

（3）强化金融创新的赋能作用，与深圳市金融商会达成战略合作，共建智慧城市金融生态；同时蕾奥睿舟资本成功获得 MOX 澳交所注册交易人资格，开启国际化资本布局新篇章。蕾奥将以更加开放、协同和创新的姿态，以“金融+国际化”双轮驱动，推动城市运营事业的发展。

（4）发起“城市运营生态合作伙伴计划”，以“百城千企万亿”计划为抓手，以“城市运营实验室”为入口，搭建起城市运营创新模式与业务孵化的共创平台，整合产业链条上下游企业，共同为中国城市下半场提供高质量解决方案，推动中国城市运营的跨越式发展。

（5）继续推进样板工程，公司计划于新的报告期内形成多个示范性项目和样板，为公司打造业绩增长第二曲线，增厚公司盈利。

3、创新引领，继续强化科技研发工作

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

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

(2) 集中资源，建设具有公司特色的智慧城市服务及产品。包括：城市/社区体检诊断系统、在地化服务数字化支撑系统、规划智能设计与评价平台、产业大脑、基层社区治理系统、智慧社区 APP、C 端公共服务专家终端，以及利用 AIGC 技术打造的技术赋能平台，通过 AI 辅助工具在公司内部的逐步使用，降本增效，并致力开展智慧产品对外销售，优化公司收入结构。

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

(4) 关注人工智能技术应用，布局算力基础设施建设和服务运营。公司在致力于 AI 技术研发的同时，通过产业联盟和合作伙伴积累了算力设施建设和算力服务的渠道资源。2025 年，公司将审时度势，根据市场需求布局算力服务业务，逐步开展算力基础设施建设和算力服务，一方面为自身研发的产品提供算力依托，另一方面推动企业与算力领域供应商、运营商、服务商在更深更广的层面合作开展业务，促进企业向科技企业转型。

(5) 强化数据积累和数据治理。公司在业务开展和研发过程中积累和应用了大量的数据资源。2025 年，公司将继续强化数据积累和数据治理，将数据产品的研究与数据应用场景紧密结合，梳理应用场景标签与数据产品类型，通过多元组合，寻找数据产品的机会点与服务提供方式，建立数据产品体系，推动数据资产入表。通过数据产品开发，满足企业内部或外部用户的需求，为企业提升业务效率，同时创造新的商机和收益。

4、完善并扩大市场覆盖网络

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

5、强化品牌建设，不断提升公司在行业内的影响力

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

6、继续稳步推进投资业务

充分利用公司全资控股的投资平台，加强与顶级创投机构、知名投资企业的深度合作，研究各种有利于公司发展的投资业务，谋求在智慧城市运营应用场景的股权投资及并购业务，构建公司自身的技术和市场生态圈。

7、深化管理措施，提升经营效率和盈利能力

公司将持续加强企业内部控制，发挥企业管控效能，推进全面预算管理，加强成本管理，强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险，同时，实施组织架构调整，坚持精简、高效原则，优化资源配置，提升经营效率和盈利能力。

（四）可能面临的风险及应对措施

1、受宏观政策和经济形势变化影响的风险

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

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

2、市场竞争加剧风险

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

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

3、房地产行业持续调整带来的风险

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

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

4、技术创新风险

作为技术和知识密集型行业，公司所提供的产品和服务具有定制化和非标准化的特点，凭借技术能力的提高和对专业知识的运用，为客户特定建设和发展需求提供综合性高、可行性强的规划设计服务和方案，是公司在激烈的行业竞争中获取优势地位的关键。近年来，公司不断加大研发投入，积极推动相关核心技术和产品的进一步研发创新。但随着城市发展新问题的不断涌现以及由此带来的市场需求的不断变化和客户要求的不断提高，若公司未能及时开发相应的新型技术和服务，研发项目没能顺利推进或者推进不够及时，将会损害公司的客户认知度和市场竞争力，影响公司业务的进一步发展。

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

5、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行股票募集资金投资项目均将围绕主营业务展开，募集资金投资项目的顺利实施将对公司未来的业务发展和经营业绩产生重要影响。但在项目实施过程中，由于宏观经济、行业政策、市场环境、技术发展、专业人才等

方面存在一定的不确定性，可能造成募集资金投资项目建设周期延长或项目建成后不能如期产生效益或实际效益低于预期效益，对公司的战略布局和长期业务发展带来不利影响。

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2024/01/23	公司会议室	实地调研	机构	长江证券：龚子逸、张智杰；建信理财：徐鹏展	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 1 月 23 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-001)
2024/03/08	公司会议室	实地调研	机构	平安资产：柳藤；国盛证券：廖文强	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 3 月 8 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-002)
2024/03/15	公司会议室	实地调研	机构	华泰证券：方晏荷；招商基金：巫亚军	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 3 月 15 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-003)
2024/03/19	公司会议室	实地调研	机构	华夏复利：唐邦栋；初华资本：李献红；创华启盛：李军辉	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 3 月 19 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-004)
2024/03/22	公司会议室	实地调研	机构	广发证券：尉凯旋	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 3 月 22 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-005)
2024/04/26	电话会议交流	电话沟通	机构	长江证券：龚子逸	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 4 月 26 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-006)
2024/05/08	公司会议室	实地调研	机构	华泰证券：王玺杰；尚善资产：刘晓鹏；平安证券：杨祺	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 5 月 8 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-007)

						号：2024-007)
2024/05/09	“价值在线”网络平台	网络平台线上交流	其他	通过价值在线(https://www.ir-online.cn)线上参与公司 2023 年度业绩说明会的全体投资者	公司 2023 年度业绩说明会、公司经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 5 月 9 日投资者关系活动记录表（2023 年度业绩说明会）》(编号：2024-008)
2024/07/10	公司会议室	实地调研	机构	长城证券：王龙；金元证券：黄秋香	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 7 月 10 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-009)
2024/09/03	公司会议室	实地调研	机构	都宜投资：杜十方；和君投资：张正忠、杨帆；富瀚投资：陈文君；和善资产：罗丽；达润资产：伍繁；幸福阶乘基金：张东晓；健煜坤咨询：谭煜；海通证券：于淼、吴慧芬；第一创业证券：谢廷兰；浙江招商：姚锦新；宁波银行：熊明志；茂硕电源：宋成展；个人投资者：陈辉、金纪成、许诺	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 9 月 3 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-010)
2024/12/12	“全景路演”网络平台	网络平台线上交流	其他	通过“全景路演”网站(https://rs.p5w.net)或“全景财经”微信公众号或全景路演 APP 参与 2024 年度深圳辖区上市公司集体接待日活动的投资者	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台(http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2024 年 12 月 12 日投资者关系活动记录表》(编号：2024-011)

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

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

1、股东与股东大会

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

2、董事与董事会

公司董事会现有董事 9 名，其中独立董事 3 名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开了 6 次会议，会议的召集召开程序符合法律法规、《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定。全体董事能够依据《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等要求开展工作，出席董事会和股东大会，积极参加培训和学习，依法行使职权，勤勉尽责地履行职责和义务，能够持续关注公司运营状况，充分发挥各自的专业特长，谨慎决策，维护了公司和广大股东的利益。

公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会、投融资委员会、执行委员会共六个专门委员会。目前，公司董事会审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事超过半数并担任召集人，审计委员会的召集人为会计专业人士且审计委员会成员全部为不在公司担任高级管理人员的董事。各专门委员会依据《公司章程》《独立董事工作制度》和各委员会工作细则的规定履行职权，在促进公司规范运作、健康持续发展等方面发挥了重要的作用。

3、监事与监事会

公司监事会设监事 3 名，其中职工监事 1 名，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司监事会共召开了 5 次会议，会议的召集召开程序符合法律法规、《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定。全体监事能够按照《公司章程》《监事会议事规则》等要求开展各项工作，出席股东大会、列席董事会，勤勉、尽责地履行职责，对公司重大事项、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。

4、公司与相关利益者

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

5、信息披露与透明度

公司严格按照《深圳证券交易所股票创业板上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》以及《公司章程》《信息披露管理制度》等相关法律法规、规范性文件的要求，认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司指定信息披露媒体和网站，保障投资者的知情权，确保公司所有股东公平获取公司信息。报告期内，公司认真接待投资者及调研机构的来访和咨询，同时，建立了多样化的投资者沟通渠道，包括专线电话、专用邮箱、投资者互动平台等多种形式，充分保证广大投资者的知情权，切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

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

☐是 ☒否

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

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

公司不存在控股股东和实际控制人，故不存在控股股东和实际控制人在公司资产、人员、财务、机构、业务等方面影响公司独立性和自主经营能力的情况。公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司的主要股东及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

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

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

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

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

5、业务独立性方面公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控

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

三、同业竞争情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年度股东大会	年度股东大会	65.11%	2024/05/16	2024/05/16	详见公司在巨潮资讯网披露的《2023 年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）
2024 年第一次临时股东大会	临时股东大会	55.81%	2024/11/14	2024/11/14	详见公司在巨潮资讯网披露的《2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-072）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

五、公司具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

六、红筹架构公司治理情况

☐适用 ☒不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
王富海	男	62	董事长	现任	2016/09/30	2025/10/09	17,730,617	0	0	5,319,185	23,049,802	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
陈宏军	男	57	副董事长	现任	2016/09/30	2025/10/09	8,443,157	0	0	2,532,947	10,976,104	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
朱旭辉	男	56	董事、总经理	现任	2016/09/30	2025/10/09	8,443,157	0	0	2,532,947	10,976,104	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
金铖	男	58	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	现任	2016/09/30	2025/10/09	5,910,246	0	0	1,773,074	7,683,320	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
钱征寒	男	48	董事、副总经理	现任	2016/09/30	2025/10/09	4,078,634	0	0	1,223,590	5,302,224	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
张震宇	男	50	董事、常务副总经理	现任	2016/09/30	2025/10/09	4,497,444	0	0	1,349,233	5,846,677	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
蒋峻涛	男	52	副总经理	现任	2016/09/30	2025/10/09	5,345,150	0	0	1,603,545	6,948,695	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
高中明	男	61	独立董事	现任	2022/10/10	2025/10/09	0	0	0	0	0	
薛建中	男	62	独立董事	现任	2019/10/08	2025/10/09	0	0	0	0	0	
张宇星	男	57	独立董事	现任	2022/10/10	2025/10/09	0	0	0	0	0	
牛慧恩	女	63	监事会主席	现任	2022/10/10	2025/10/09	5,910,246	0	0	1,773,074	7,683,320	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。

王卓娃	女	45	监事	现任	2016/09/30	2025/10/09	1,123,511	0	0	337,053	1,460,564	2023 年度权益分派以资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。
郁金燕	女	47	职工代表监事	现任	2017/06/08	2025/10/09	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	61,482,162	0	0	18,444,648	79,926,810	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

☐是 ☒否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

2、任职情况

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

（一）董事会成员

1、王富海先生，1963 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985 年 7 月至 1991 年 1 月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991 年 2 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007 年 12 月至 2008 年 4 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008 年 7 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010 年 5 月至 2019 年 2 月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005 年 6 月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期 5 年，连任三届；2016 年 7 月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期 5 年，2023 年 2 月连续当选，任期 5 年；2019 年 12 月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期 5 年，2022 年 3 月连续当选，任期 5 年；2022 年 7 月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期 5 年；2016 年 7 月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2022 年 10 月至今，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事长；2016 年 10 月至今，任公司董事长、首席规划师。

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

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

4、金铨先生，1967 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，正高级会计师、注册会计师。1986 年 8 月至 1997 年 9 月，历任江西省粮食学校办公室副主任、财务科副科长；1997 年 10 月至 1997 年 11 月，任深圳鹏城会计师事务所审计部注册会计师；1997 年 12 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院财务主管、财务主任；2007 年 12 月至 2008 年 7 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司经营室副主任（主任级）；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事、财务总监；2016 年 10 月至 2017 年 3 月，任公司董事、财务总监；2017 年 3 月至 2021 年 8 月，任公司董事、财务总监、董事会秘书；2022 年 3 月至今，任珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）执行事务合伙人；2022 年 7 月至今，任深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司董事；2023 年 1 月至今，任深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司董事；2021 年 8 月至今，任公司董事、副总经理、财务总

监、董事会秘书。

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

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

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

8、高中明先生，1964 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，律师。1986 年 7 月至 1991 年 1 月，任江苏省司法厅副科长；1991 年 1 月至 1992 年 3 月，任江苏省响水县司法局副局长；1992 年 3 月至 1993 年 3 月，任江苏省司法厅副科长；1993 年 4 月至 1996 年 6 月，任深圳机场候机楼有限公司办公室主任；1996 年 7 月至 2023 年 6 月，任广东万乘律师事务所主任；2023 年 6 月至今，任上海数科（深圳）律师事务所管委会主任；2022 年 10 月至今，任公司独立董事。

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

（二）监事会成员

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

规划师；2010 年 11 月至 2018 年 3 月，任深圳大学建筑与城市规划学院教授；2018 年 6 月至 2022 年 10 月，任公司总规划师；2022 年 10 月至今，任公司监事会主席、总规划师。

2、王卓娃女士，1980 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。2006 年 8 月至 2007 年 12 月，任深圳市城市规划设计研究院设计师；2007 年 12 月至 2008 年 7 月任深圳市城市规划设计研究院有限公司设计师；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师；2016 年 10 月至 2023 年 10 月，任公司监事、详细规划部副经理；2023 年 10 月至今，任公司监事、规划实施研究中心副主任。

3、郁金燕女士，1978 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2015 年 4 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司商务代表；2016 年 10 月至 2017 年 6 月，任公司商务代表；2017 年 6 月至 2018 年 9 月，任公司市场部商务代表、职工代表监事；2022 年 8 月至今，任深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司监事；2018 年 9 月至今，任公司职工代表监事、市场部副经理。

（三）高级管理人员

1、朱旭辉先生，详见董事简介。

2、张震宇先生，详见董事简介。

3、金铖先生，详见董事简介。

4、钱征寒先生，详见董事简介。

5、蒋峻涛先生，1973 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，高级工程师，国家注册城市规划师。1999 年 3 月至 2008 年 8 月，历任深圳市城市规划设计研究院三所助理规划师、规划师、主任规划师；2008 年 8 月至 2016 年 10 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司副总经理、规划一部经理、北京分公司经理；2022 年 2 月至今，任深圳市蕾奥投资控股有限公司总经理；2022 年 3 月至今，任广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司董事；2022 年 7 月至今，任蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司执行董事；2022 年 8 月至今，任宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司董事；2022 年 10 月至今，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事；2022 年 11 月至今，任蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司董事长；2022 年 11 月至今，任惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司董事；2023 年 1 月至今，任深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司董事长；2023 年 12 月至今，任天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司董事；2016 年 10 月至 2022 年 1 月，任公司副总经理、顾问咨询事业部经理；2022 年 1 月至今，任公司副总经理。

在股东单位任职情况

☒适用 ☐不适用

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

在其他单位任职情况

☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王富海	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事长	2022/10/24		否
陈宏军	蕾奥投控	执行董事	2022/02/17		否
陈宏军	深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	董事	2022/07/25		否
朱旭辉	蕾奥城市更新	执行董事、总经理	2017/05/12		否
金铖	珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	执行事务合伙人	2022/03/24		否
金铖	深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	董事	2022/07/25		否
金铖	深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	董事	2023/01/05		否
张震宇	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	执行董事	2022/08/02		否
薛建中	深圳市长城会计师事务所有限公司	合伙人	2005/08/01		是
薛建中	深圳市永道税务师事务所有限公司	董事	2017/11/01		是
薛建中	深圳市真中实业发展有限公司	执行董事、总经理	2003/05/01		是
薛建中	深圳市创益通技术股份有限公司	独立董事	2021/05/01		是
薛建中	如斯信息咨询（深圳）有限公司	监事	2021/08/01		是
高中明	上海数科（深圳）律师事务所	管委会主任	2023/06/01		是
张宇星	深圳大学建筑与城市规划学院	研究员	2018/09/01		是
郁金燕	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	监事	2022/08/02		否
蒋峻涛	蕾奥投控	总经理	2022/02/17		否
蒋峻涛	广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	董事	2022/03/24		否
蒋峻涛	蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	执行董事	2022/07/20		否
蒋峻涛	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	董事	2022/08/24		否
蒋峻涛	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事	2022/10/24		否
蒋峻涛	蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	董事长	2022/11/11		否
蒋峻涛	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	董事	2022/11/12		否
蒋峻涛	深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	董事长	2023/01/05		否
蒋峻涛	天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	董事	2023/12/15		否
在其他单位任职情况的说明		无			

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

☒适用 ☐不适用

2024 年，公司监事王卓娃女士的母亲王镜媚女士于 2024 年 5 月 24 日至 2024 年 10 月 29 日存在买卖公司股票的情况，根据《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律法规的规定，上述交易构成短线交易行为。对此，王卓娃女士承诺将进一步学习相关法律法规，并规范本人及亲属买卖公司股票的行为；公司董事会后续亦将加强董监高、持有公司 5%以上股份股东及相关工作人员对相关法律法规的学习，并敦促相关人员在规范好自身行为管理的同时强化对直系亲属的行为规范和监督。本次短线交易产生的收益共计 2,025.10 元已及时上缴至公司。

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

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

（3）实际支付情况：2024 年公司支付董事、监事、高级管理人员报酬合计 470.08 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王富海	男	62	董事长	现任	54.36	否
陈宏军	男	57	副董事长	现任	47.58	否
朱旭辉	男	56	董事、总经理	现任	47.63	否
金铖	男	58	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	现任	43.56	否
钱征寒	男	48	董事、副总经理	现任	43.64	否
张震宇	男	50	董事、常务副总经理	现任	45.63	否
蒋峻涛	男	52	副总经理	现任	43.64	否
高中明	男	61	独立董事	现任	12.00	否
薛建中	男	62	独立董事	现任	12.00	否
张宇星	男	57	独立董事	现任	12.00	否
牛慧恩	女	63	监事会主席	现任	25.80	否
王卓娃	女	45	监事	现任	52.32	否
郁金燕	女	47	职工代表监事	现任	29.92	否

其他情况说明

☐适用 ☒不适用

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第十四次会议	2024/04/23	2024/04/25	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十四次会议公告》（公告编号：2024-009）
第三届董事会第十五次会议	2024/07/02	2024/07/02	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2024-042）
第三届董事会第十六次会议	2024/08/26	2024/08/28	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十六次会议决议公告》（公告编号：2024-050）
第三届董事会第十七次会议	2024/09/09	2024/09/11	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十七次会议决议公告》（公告编号：2024-056）
第三届董事会第十八次会议	2024/09/26	2024/09/26	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号：2024-059）
第三届董事会第十九次会议	2024/10/28	2024/10/29	详见公司在巨潮资讯网披露的《第三届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2024-063）

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
王富海	6	6	0	0	0	否	2
陈宏军	6	6	0	0	0	否	2
朱旭辉	6	6	0	0	0	否	2
金铖	6	6	0	0	0	否	2
钱征寒	6	6	0	0	0	否	2
张震宇	6	6	0	0	0	否	0
高中明	6	6	0	0	0	否	2
薛建中	6	6	0	0	0	否	2
张宇星	6	6	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

☐是 ☒否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

☒是 ☐否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事积极关注公司运作情况，严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》的规定勤勉尽责开展工作。各位董事根据公司的实际情况，对公司内部控制、规范运作、财务风险防范、业务发展等重要方面提出了相关意见或建议，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并监督和推动董事会决议的执行，切实维护公司整体利益和全体股东的合法权益，为公司的规范运作和健康发展发挥了积极作用。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第三届董事会审计委员会	薛建中、高中明、陈宏军	4	2024/01/09	审议《关于公司 2023 年度内部审计工作总结的议案》《关于公司 2024 年度内部审计工作计划的议案》，与年审机构注册会计师进行年度审计业务开展前沟通。	一致通过所有议案。	了解公司财务状况、内部审计工作、与年审会计师沟通年度审计业务等相关情况。	无
			2024/04/23	审议《关于<2023 年年度财务报告>的议案》《关于<2023 年度财务决算报告>的议案》《关于<2024 年第一季度财务报告>的议案》《关于<2023 年度内部控制自我评价报告>的议案》《关于<董事会审计委员会关于 2023 年度会计师事务所的履职情况评估报告及履行监督职责情况报告>的议案》《关于续聘 2024 年度财务审计机构的议案》《关于会计政策变更的议案》《关于 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况专项说明的议案》《关于 2024 年第一季度内部审计工作报告的议案》。	一致通过所有议案，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展、内部控制、续聘审计机构等相关情况。	无
			2024/08/26	审议《关于<2024 年半年度报告>及其摘要的议案》《关于公司<2024 年 1-6 月非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表>的议案》《关于公司 2024 年半年度内部审计工作报告的议案》。	一致通过所有议案，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展等相关情况。	无
			2024/10/28	审议《关于公司 2024 年第三季度财务报告的议案》《关于公司 2024 年第三季度内部审计工作报告的议案》	一致通过所有议案，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展等相关情况。	无
第三届董事会薪酬与考核委员会	高中明、张宇星、钱征寒	1	2024/04/23	审议《关于 2024 年度董事薪酬计划的议案》《关于 2024 年度高级管理人员薪酬计划的议案》。	委员会认为公司 2024 年董事、高级管理人员薪酬方案，相关程序符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，有利于保障董事、高级管理人员勤勉尽责，提升工作效率及经营效益，促进公司持续稳定健康的发展，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。同时委员会同意将本次会议	无	无

					议案提请董事会审议。		
第三届董事会独立董事专门会议	薛建中、高中明、张宇星	3	2024/04/23	审议《关于 2024 年度日常性关联交易预计的议案》《关于 2024 年度向金融机构申请综合授信额度并接受关联方提供无偿担保的议案》《关于<2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》《关于部分募集资金投资项目延期的议案》《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》《关于公司 2023 年度利润分配预案的议案》《关于未来三年（2024-2026 年）股东回报规划的议案》	一致通过所有议案，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	无	无
			2024/08/26	审议《关于<2024 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》。	独立董事认为公司 2024 年上半年募集资金的存放与使用情况符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金存放和使用的相关规定，符合公司《募集资金管理制度》的有关规定，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	无	无
			2024/09/09	审议《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案》。	独立董事认为公司本次募集资金投资项目内部投资结构调整不存在改变募集资金投向、募集资金用途、实施主体、实施方式和损害股东利益的情形，符合相关规定，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	无	无

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐是 ☒否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	737
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	65
报告期末在职员工的数量合计（人）	802
当期领取薪酬员工总人数（人）	802
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	87
财务人员	18
管理及行政人员	90
研发及设计人员	607
合计	802
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	10
硕士	244
本科	477
专科及专科以下	71
合计	802

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司高度重视员工的培训和发展，为保证公司的可持续发展，切实保障公司战略目标的实现，公司建立完善的培训制度，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，通过定期和不定期的在职培训，包括内部培训和外部培

训，不断的提高员工整体素质、专业技能和工作效率，以实现公司与员工的双赢共进。

4、劳务外包情况

☐适用 ☒不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒适用 ☐不适用

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

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

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	根据《公司章程》第一百七十条规定：“公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：（1）公司当年盈利且累计未分配利润为正；（2）公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的需求；（3）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。”2024 年度，公司归属于上市公司股东的净利润为负值，在综合考虑公司发展战略、资金状况及未来发展，公司 2024 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不分配红股，不进行资本公积转增股本。分配方案符合相关法律法规和《公司章程》的相关规定，符合公司实际经营发展情况，确保为公司长远发展提供必要的、充足的资金，为投资者提供更加稳定、长效的回报。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内，公司未对现金分红政策进行调整或变更。

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

☒是 ☐否 ☐不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐适用 ☒不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☒适用 ☐不适用

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《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《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《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。根据公司《2023 年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划（草案）》”）的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对 2023 年限制性股票激励计划（以下简称“本次激励计划”）授予价格及授予数量进行调整。因公司 2022 年年度权益分派方案实施完毕，本次激励计划第一类限制性股票授予数量由 594,000 股调整为 891,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股；第二类限制性股票授予数量由 1,386,000 股调整为 2,079,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股。

(6) 2024 年 4 月 23 日，公司召开了第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议和 2024 年 5 月 16 日召开了 2023 年度股东大会，审议通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励

对象资格；同时鉴于公司 2023 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 60 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 289,350 股进行回购注销。公司监事会就相关事项发表了核查意见，律师出具了法律意见书。

（7）2024 年 7 月 2 日，公司召开了第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。鉴于公司 2023 年年度权益分派方案已实施完毕，根据公司《激励计划（草案）》的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对回购注销本次激励计划部分限制性股票的回购价格和回购数量进行调整，回购数量实际调整为 376,178 股。公司监事会就相关事项发表了核查意见，律师出具了法律意见书。

董事、高级管理人员获得的股权激励

☐适用 ☒不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了较为完善的绩效考评体系、奖惩激励机制和薪酬制度。公司高级管理人员的薪酬由月薪和年终绩效奖励构成，月薪是基本报酬，由基本工资、岗位工资、绩效工资等组成，年终绩效奖励与公司利润完成情况及其他目标责任制考核结果挂钩。公司高级管理人员均由董事会聘任，对董事会负责。公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评。

报告期内，公司高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》及有关法律法规履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，完成了本年度的经营任务。

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

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司已建立一套较为完整且持续有效运行的内部控制规范体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了必要的内控措施，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整提供合理保障，并由董事会审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。根据公司内部控制缺陷的认定情况，截至报告期末，公司不存在财务报告内部控制的重大缺陷、重要缺陷，公司未发现非财务报告内部控制的重大缺陷、重要缺陷。

公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。未来，公司将继续深化内部控制体系建设，优化内部控制环境，完善内部控制各项制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，提升内控管理水平，有效防范各类风险，促进公司健康持续发展。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐是 ☒否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

十六、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 4 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网披露的《2024 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。出现下列情形的，认定为重大缺陷： 1)公司董事、监事和高级管理人员重大舞弊； 2)外部审计发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； 3)内部审计机构对内部控制的监督无效； 4)其他可能造成公司财务报告被认定为无效情形的。 重要缺陷：具有以下情形，认定为重要缺陷： 1)未依照公认会计准则选择和应用会计政策； 2)未建立反舞弊程序和控制措施； 3)对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； 4)对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	重大缺陷： 1) 违反国家法律、法规或规范性文件； 2) 决策程序不科学导致重大决策失误； 3) 重要业务制度性缺失或系统性失效； 4) 重大或重要缺陷不能得到有效整改； 5) 安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形； 6) 其他对公司产生重大负面影响的情形。 其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。
定量标准	重大缺陷：错报≥经营收入总额的 2%或错报≥资产总额的 1%。 重要缺陷：经营收入总额的 1%≤错报＜经营收入总额的 2%或资产总额的 0.5%≤错报＜资产总额的 1%。	非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价定量认定标准。

	一般缺陷：错报＜经营收入总额的 1%或错报＜资产总额的 0.5%	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

☒适用 ☐不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于 2024 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2025 年 4 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网披露的《鹏盛 A 专审字[2025]00024 号深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐是 ☒否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒是 ☐否

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

☐是 ☒否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息：不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☐适用 ☒不适用

未披露其他环境信息的原因

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

二、社会责任情况

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

1、股东和债权人权益保护情况

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

（1）股东权益保护

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

公司重视与投资者的关系管理，制定了《投资者关系管理制度》，将投资者关系管理工作制度化、规范化。公司始终坚持信息披露的及时性、真实性、准确性和完整性，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；通过深交所互动易等互动平台、投资者热线、业绩说明会、投资者集体接待日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。

2、供应商、客户权益保护

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

公司信守承诺，以优质的设计质量和快速的服务响应满足客户需求，充分保障客户利益，收获客户认可。同时公司注重加强与客户的沟通交流，以诚信为基础，以合作为纽带，形成长期友好的战略合作伙伴关系，实现各方的互利共赢，共同为社会创造财富。

3、员工权益保护

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》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、内外部专业培养等方式给员工提供更好的个人成长和工作发展平台，将员工个人利益与公司可持续发展的长远利益相结合，实现员工与企业共同成长。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

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

（1）为贯彻落实省委“1310”具体部署和省委、省政府关于实施“百千万工程”部署要求，按照省“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室关于开展“百千万工程”建设高品质县镇村试点示范技术帮扶工作的部署安排，2024年1月，公司总经理朱旭辉带领专家团队赴河源市顺天镇开展“百千万工程”技术帮扶工作，为推动典型镇培育工作提供实地指导。下阶段，公司将贯彻落实省委、省政府实施“百千万工程”工作部署，按照省“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室的工作安排，为地方中心镇规划编制、项目建设及考核评比等持续提供技术支持与服务，助力顺天镇实现“23年编规划、24年建项目、25年建成效”的工作目标。

（2）“绿水青山就是金山银山”，在省“百千万工程”的引领下，2024年3月，公司承办了由深圳市城市规划学会青年规划工作委员会与乡村振兴与城乡融合发展专业委员会主办的“客芝山水，趣野青绿”河源市龙川县芝野村植树

节主题活动。本次主题植树活动既响应了绿美乡村的生态建设的号召，同时回顾梳理了过往在乡村规划与实践的系列经验，并发动规划师下乡进行技术帮扶工作。同时，公司向芝野村捐赠价值 3 万元的树苗一批，以实际行动深化共建关系，践行社会责任，助力芝野生态振兴。

（3）2024 年 6 月，公司在深圳市福田区委带领下前往乡村振兴帮扶点广西隆安县都结乡龙民村开展结对帮扶工作，双方代表共同签订了结对帮扶协议书。同时，公司向龙民村捐赠 5 万元帮扶资金，用于支持乡村产业、基础设施等建设，助力龙民村振兴发展。公司将持续关注龙民村的发展，积极履行社会责任，发挥企业对乡村振兴的带动作用，用心做好结对帮扶工作，为巩固拓展脱贫攻坚成果和推进乡村振兴有效衔接提供更多支持。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

☒适用 ☐不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒	上市公司控制权	在未来的 12 个月内不存在增持或谋求上市公司控制权的计划。	2024/05/13	12 个月	正常履行中
	王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒	董事会和管理层的稳定	本人承诺将致力于保持公司第三届董事会和管理层的稳定，保持公司生产经营活动的稳定，积极支持公司业务发展，致力于推动公司战略实施落地，在本届董事会任期届满前，将不会提出可能导致本届董事会和管理层发生重大变化的动议、亦不会提出可能导致公司主营业务发生重大变化和对公司生产经营活动产生重大负面影响的动议。	2024/05/13	第三届董事会任期届满前	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；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。	2021/05/07	36 个月	已履行完毕
	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。	2021/05/07	长期有效	正常履行中

	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。	2021/05/07	长期有效	正常履行中
	控股股东及实际控制人王富海及其一致行动人；董事、高级管理人员陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、钱征寒、蒋峻涛、张震宇	股份锁定和限制转让的承诺	公司股票上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。	2021/05/07	2021/05/07-2024/11/07	已履行完毕
	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	（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，包括集合竞价交易、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。	2021/05/07	长期有效	正常履行中
	公司持股 5%以上股东蕾奥合伙	持股意向及减持意向的承诺	（1）对于本次发行上市前持有的公司股份，本企业将严格遵守已作出的关于所持公司股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的公司股份。（2）本企业所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定。在本企业持有公司 5%以上股份期间，本企业在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。（3）本企业减持公司股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集合竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。（4）本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本企业因未履行上述承诺出售股票，本企业同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归公司所有。（5）如未来相关监管规则发生变化，本承诺载明事项将相应修订，修订后的承诺事项亦满足届时监管规则的要求。	2021/05/07	长期有效	正常履行中

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

	控股股东王富海	稳定股价的 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能满足启动稳定公司股价措施条件的，控股股东可不再实施上述买入公司股份计划。③公司控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 20%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 50%。④公司不得为控股股东实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，控股股东需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。⑤控股股东承诺在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。⑥为避免疑问，在王富海为公司控股股东，同时担任公司董事的情况下，王富海应基于其控股股东身份，按照上述"控股股东增持"的要求履行稳定股价义务，但无需基于其董事身份，履行"董事、高级管理人员增持"项下的义务。	2021/05/07	36 个月	已履行 完毕
	董事、高级管理人员	稳定股价的 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条件的，可不再实施上述买入公司股份计划。③有增持义务的公司董事、高级管理人员单次用于增持股份的资金金额不低于董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 10%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 30%。④有增持义务的公司董事、高级管理人员承诺，在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。⑤公司不得为董事、高级管理人员实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，董事、高级管理人员需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。⑥公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据稳定公司股价预案和相关措施的规定签署相关承诺。	2021/05/07	36 个月	已履行 完毕

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	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为契机，深度开展自身品牌建设和管理，有效提升公司在行业内的影响力，着力打造公司的品牌价值和核心竞争力。（4）优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策。将依照本次发行上市后适用的公司章程以及股东分红回报规划的相关内容，积极推进实施持续、稳定的利润分配政策，在符合公司发展战略、发展规划需要，紧密结合公司发展阶段、经营状况并充分考虑投资者利润分配意愿的基础上，不断优化对投资者的回报机制，确保及时给予投资者合理回报。本公司承诺，将严格执行填补被摊薄即期回报的措施，并接受投资者及监管部门的监督。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本公司将因此承担相应的法律责任。	2021/05/07	长期有效	正常履行中
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。	2021/05/07	长期有效	正常履行中
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。"	2021/05/07	长期有效	正常履行中

	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）自本承诺函签署之日起，凡本人及本人直接或间接控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，本人会安排将上述商业机会让予发行人；（4）自本承诺函签署之日起，如本人及本人直接或间接控制的其他企业进一步拓展业务范围，本人及本人直接或间接控制的其他企业将不与公司及其下属子公司拓展后业务相竞争；若与公司及其下属子公司拓展后业务产生竞争，则本人及本人直接或间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。"	2021/05/07	长期有效	正常履行中
	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。"	2021/05/07	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。	2023/01/17	激励计划的有效期限内	正常履行中
	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。	2023/01/17	激励计划的有效期限内	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				

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

☐适用 ☒不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

☒适用 ☐不适用

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2023 年 11 月 9 日，财政部发布了关于印发《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）的通知，就关于流动负债与非流动负债的划分、关于供应商融资安排的披露和关于售后租回交易的会计处理三个问题进行了明确。解释 17 号文自 2024 年 1 月 1 日起施行。本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，本次会计政策变更本年度对公司财务报表相关项目无影响。	无影响	--
2024 年 12 月 6 日，财政部颁布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定。公司自 2024 年 12 月 6 日起施行该规定。本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，本次会计政策变更本年度对公司财务报表相关项目无影响。	无影响	--

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒适用 ☐不适用

公司于 2024 年 4 月设立控股子公司蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司；2024 年 6 月设立控股子公司蕾奥国际发展有限公司；2024 年 10 月设立控股子公司蕾奥国际咨询（北京）有限公司；2024 年 10 月设立全资子公司深圳市蕾奥人工智能运营有限公司、蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司；以上公司在报告期内纳入合并报表范围。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
------------	------------------

境内会计师事务所报酬（万元）	102
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘敬彩、龚世星
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	刘敬彩（2 年）、龚世星（2 年）

是否改聘会计师事务所

☐是 ☒否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒适用 ☐不适用

公司于 2024 年 4 月 23 日召开的第三届董事会审计委员会第八次会议、第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十二次会议，并于 2024 年 5 月 16 日召开的 2023 年度股东大会，审议通过了《关于续聘 2024 年度财务审计机构的议案》，同意公司续聘鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务审计机构（包括财务报告审计和内部控制审计）。

九、年度报告披露后面临退市情况

☐适用 ☒不适用

十、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

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与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

①公司作为承租方的租赁事项主要有：

报告期内，公司因生产经营需要，公司及下属子公司作为承租方向包括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、安徽九木工程管理咨询有限公司等出租方，承租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 号深圳国际创新中心 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 号财富大厦 A 座 1003 房之十单元、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、合肥高新技术产业开发区合肥市高新区软件园一期 C4 栋 C4-1103（东侧）等房屋。

②公司作为出租方的租赁事项主要有：

报告期内，公司控股孙公司蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司将位于深圳市坪山区龙田街道金牛西路 11 号益科大厦 B 栋 6-23 层（除 603）对外出租，共有租户 19 家，出租建筑面积合计 10,826.03 平方米。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☒适用 ☐不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	40,547.17	28,841.93		
券商理财产品	募集资金	4,130.00	2,080.00		
银行理财产品	自有资金	16,500.00	3,097.25		
券商理财产品	自有资金	7,000.00			
合计		68,177.17	34,019.18		

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☐适用 ☒不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐适用 ☒不适用

（2）委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

2024 年 5 月 6 日，公司原控股股东、实际控制人王富海与公司股东陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，上述各方于 2019 年 9 月 20 日签订的《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。《股票表决权委托协议》到期终止导致公司控股股东及实际控制人发生变化，公司自 2024 年 5 月 7 日起变更是无控股股东、无实际控制人的状态。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于股东〈股票表决权委托协议〉到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。

十七、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	122,391,000	75.14%	0	0	26,746,230	-88,410,003	-61,663,773	60,727,227	28.73%
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	122,391,000	75.14%	0	0	26,746,230	-88,410,003	-61,663,773	60,727,227	28.73%
其中：境内法人持股	13,273,510	8.15%	0	0	3,982,053	-17,255,563	-13,273,510	0	0.00%
境内自然人持股	109,117,490	66.99%	0	0	22,764,177	-71,154,440	-48,390,263	60,727,227	28.73%
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	40,500,000	24.86%	0	0	22,079,337	88,033,825	110,113,162	150,613,162	71.27%
1、人民币普通股	40,500,000	24.86%	0	0	22,079,337	88,033,825	110,113,162	150,613,162	71.27%
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、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	162,891,000	100.00%	0	0	48,825,567	-376,178	48,449,389	211,340,389	100.00%

股份变动的原因

☒适用 ☐不适用

1、解除股份限售

报告期内，公司披露了《关于首次公开发行前已发行股份上市流通提示性公告》（公告编号：2024-029），本次解除限售股东的户数共计 40 户，解除限售股份数量为 147,726,140 股，占公司总股本 69.8996%。其中，由于王富海先生、朱旭辉先生、陈宏军先生、金铖先生、钱征寒先生、张震宇先生、蒋峻涛先生、牛慧恩女士、王卓娃女士在报告期内任公司董监高，根据有关规定及股东承诺，在任职期间每年转让的股份不超过本人持有股份总数的 25%，本次

实际可上市流通股份数量为 87,781,035 股，高管锁定股数量为 59,692,315 股。

2、2023 年度权益分派

报告期内，公司实施完成了 2023 年度权益分派，以总股本 162,891,000 股剔除回购账户持有的股份 139,108 股后的股份数 162,751,892 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共转增 48,825,567 股。权益分派实施后，公司总股本增至 211,716,567 股。

3、回购注销部分限制性股票

报告期内，公司根据《激励计划（草案）》的相关规定，对 2 名激励对象已离职，不再具备激励对象资格及 2023 年度实现的营业收入未达到本激励计划第一个解除限售期设定的公司层面业绩考核目标，公司回购注销已获授但不符合解除限售条件的第一类限制性股票。本次回购注销完成后，公司总股本由 211,716,567 股变更为 211,340,389 股。

股份变动的批准情况

☒适用 ☐不适用

1、解除股份限售

本次申请解除股份限售的 40 名股东，严格履行了其在公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》做出的承诺，在锁定期届满后申请解除股份限售，不存在相关承诺未履行影响限售股上市流通的情况，解除限售股份数量为 87,781,035 股，占公司总股本 41.5354%。

2、2023 年度权益分派

公司于 2024 年 4 月 23 日召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议，并于 2024 年 5 月 16 日召开 2023 年度股东大会，审议通过了《关于 2023 年度利润分配预案的议案》。

3、回购注销部分限制性股票

公司于 2024 年 4 月 23 日召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议，并于 2024 年 5 月 16 日召开 2023 年度股东大会，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》等相关议案；于 2024 年 7 月 2 日召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。

股份变动的过户情况

☒适用 ☐不适用

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

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

☒适用 ☐不适用

1、公司股东于锁定期满后解除限售股份不会对基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标产生影响。

2、公司使用资本公积金转增股本导致公司总股本增加，会引起公司基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标下降。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
王富海	17,730,617	22,606,537	23,049,802	17,287,352	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
陈宏军	8,443,157	10,765,025	10,976,104	8,232,078	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
朱旭辉	8,443,157	10,765,025	10,976,104	8,232,078	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
金铖	5,910,246	7,535,563	7,683,320	5,762,489	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
牛慧恩	5,910,246	7,535,563	7,683,320	5,762,489	1、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；因与公司原控股股东、实际控制人王富海为一致行动人关系，股份锁定期限延长 6 个月。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%

蒋峻涛	5,345,150	6,815,066	6,948,695	5,211,521	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
张震宇	4,497,444	5,734,241	5,846,677	4,385,008	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
钱征寒	4,078,634	5,200,257	5,302,224	3,976,667	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 11 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
王卓娃	1,123,511	1,095,423	1,123,511	1,095,423	1、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。 2、董监高锁定股。	1、已于 2024 年 5 月 7 日解除限售； 2、在董监高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%
王雪	8,443,156	2,532,947	10,976,103	0	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。	已于 2024 年 11 月 7 日解除限售
邓军	5,345,150	1,603,545	6,948,695	0	首发限售。因与公司原控股股东、实际控制人王富海为一致行动人关系，股份锁定期限延长 6 个月。	已于 2024 年 11 月 7 日解除限售
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	13,273,510	3,982,053	17,255,563	0	首发限售。因与公司原控股股东、实际控制人王富海为一致行动人关系，股份锁定期限延长 6 个月。	已于 2024 年 11 月 7 日解除限售
潘丹丹、郭翔、赵明利等 28 人	32,956,022	0	32,956,022	0	首发限售	已于 2024 年 5 月 7 日解除限售

2023 年限制性股票激励计划 60 名激励对象	891,000	267,300	376,178	782,122	股权激励限售股	根据限制性股票激励计划的相关规定解除限售。公司于 2024 年 8 月 1 日完成了 376,178 股限制性股票的回购注销手续。
合计	122,391,000	86,438,545	148,102,318	60,727,227	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐适用 ☒不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☒适用 ☐不适用

1、2024 年 6 月 6 日，公司实施完成了 2023 年度权益分派，公司 2023 年度权益分派方案为：以股权登记日(2024 年 6 月 5 日)的公司总股本 162,891,000 股剔除已回购股份 139,108 股后的股份数 162,751,892 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，同时因涉及零碎股处理，权益分派实施后，公司总股本增加至 211,716,567 股。

2、2024 年 8 月 1 日，公司完成回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分限制性股票事项涉及激励对象 60 人，回购注销的限制性股票数量为 376,178 股，本次回购注销完成后，公司总股本由 211,716,567 股变更为 211,340,389 股。

3、现存的内部职工股情况

☐适用 ☒不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	9,873	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	8,313	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
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	10.91%	23,049,802	5,319,185	17,287,352	5,762,450	质押	6,914,000	
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	8.16%	17,255,563	3,982,053	0	17,255,563	不适用	--	
朱旭辉	境内自然人	5.19%	10,976,104	2,532,947	8,232,078	2,744,026	质押	3,292,000	
陈宏军	境内自然人	5.19%	10,976,104	2,532,947	8,232,078	2,744,026	质押	3,250,000	
王雪	境内自然人	5.19%	10,976,103	2,532,947	0	10,976,103	不适用	--	
金铖	境内自然人	3.64%	7,683,320	1,773,074	5,762,489	1,920,831	质押	2,300,000	
牛慧恩	境内自然人	3.64%	7,683,320	1,773,074	5,762,489	1,920,831	质押	1,920,000	
邓军	境内自然人	3.29%	6,948,695	1,603,545	0	6,948,695	不适用	--	
蒋峻涛	境内自然人	3.29%	6,948,695	1,603,545	5,211,521	1,737,174	质押	2,084,000	
张震宇	境内自然人	2.77%	5,846,677	1,349,233	4,385,008	1,461,669	质押	1,754,000	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	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%的份额并担任执行事务合伙人，双方构成一致行动关系；另外，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。 上述各方于 2024 年 5 月 6 日向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。								

前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无。		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
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
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	17,255,563	人民币普通股	17,255,563
王雪	10,976,103	人民币普通股	10,976,103
邓军	6,948,695	人民币普通股	6,948,695
王富海	5,762,450	人民币普通股	5,762,450
潘丹丹	4,442,944	人民币普通股	4,442,944
朱旭辉	2,744,026	人民币普通股	2,744,026
陈宏军	2,744,026	人民币普通股	2,744,026
横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金	2,388,957	人民币普通股	2,388,957
金铖	1,920,831	人民币普通股	1,920,831
牛慧恩	1,920,831	人民币普通股	1,920,831
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	截至报告期末，前 10 名股东中，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%的份额并担任执行事务合伙人，双方构成一致行动关系；朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖、邓军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%的份额；牛慧恩为公司监事会主席。除此之外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	前 10 名无限售流通股股东中，横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金通过国联证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,388,957 股股份，通过普通证券账户持有股份 0 股，合计持有股份 2,388,957 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

公司是否具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：无控股主体。

控股股东类型：不存在。

公司不存在控股股东情况的说明

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。

上述各方于 2024 年 5 月 6 日向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于股东〈股票表决权委托协议〉到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。

控股股东报告期内变更

☒适用 ☐不适用

新控股股东名称	无
变更日期	2024 年 5 月 7 日
指定网站查询索引	详见公司在巨潮资讯网披露的《关于<股东股票表决权委托协议>到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。
指定网站披露日期	2024 年 5 月 8 日

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：无实际控制人。

实际控制人类型：不存在。

公司不存在实际控制人情况的说明

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。

上述各方于 2024 年 5 月 6 日向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于股东〈股票表决权委托协议〉到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

☒是 ☐否

☐法人 ☒自然人

最终控制层面持股情况

最终控制层面股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王富海	中国	否
主要职业及职务	王富海先生，1963 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985 年 7 月至 1991 年 1 月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991 年 2 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007 年 12 月至 2008 年 4 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008 年 7 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010 年 5 月至 2019 年 2 月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005 年 6 月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期 5 年，连任三届；2016 年 7 月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期 5 年，2023 年 2 月连续当选，任期 5 年；2019 年 12 月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期 5 年，2022 年 3 月连续当选，任期 5 年；2022 年 7 月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期 5 年；2016 年 7 月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2022 年 12 月至今，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事长；2016 年 10 月至今，任公司董事长、首席规划师。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

☒适用 ☐不适用

原实际控制人名称	王富海
新实际控制人名称	无
变更日期	2024 年 5 月 7 日
指定网站查询索引	详见公司在巨潮资讯网刊登的《关于<股东股票表决权委托协议>到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》，公告编号：2024-031。
指定网站披露日期	2024 年 5 月 8 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☐适用 ☒不适用

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

☐适用 ☒不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐适用 ☒不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

☒适用 ☐不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2023/12/21	497,512 股-995,024 股	0.31%-0.61%	不低于人民币 1,500 万元（含），不超过人民币 3,000 万元（含）	2023/12/21 至 2024/12/20	实施股权激励或员工持股计划	1,266,729	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 4 月 24 日
审计机构名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	鹏盛 A 审字[2025]00097 号
注册会计师姓名	刘敬彩、龚世星

审计报告正文

鹏盛 A 审字[2025]00097 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注五、30 及附注七、36。 贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2024 年度，贵公司营业收入金额为人民币 318,794,565.41 元，其中规划设计收入 294,660,293.18 元，工程设计收入 20,740,147.85 元，合计占收入比重 98.94%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定	（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定； （3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因； （4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，

定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们贵公司的收入确认识别为关键审计事项。	包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等； (5) 结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况； (6) 对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性； (7) 对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间； (8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。
--	--

(二) 应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注五、13 及附注七、4。截至 2024 年 12 月 31 日，贵公司应收账款账面余额 268,612,411.36 元，坏账准备 54,265,378.48 元，账面价值 214,347,032.88 元。占期末资产总额的 17.57%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。	(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； (2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性； (3) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征； (4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确； (5) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元。

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2024 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	331,325,850.84	316,568,858.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	341,754,053.38	425,164,278.91
衍生金融资产		
应收票据		200,000.00
应收账款	214,347,032.88	221,531,118.39
应收款项融资		
预付款项	3,301,376.04	3,252,130.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,483,496.36	5,725,215.17
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		2,356.19
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,177,213.39	
其他流动资产	3,111,705.04	71,729,245.44
流动资产合计	901,500,727.93	1,044,173,204.02
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	17,804,617.00	
长期股权投资	143,949,570.54	126,689,136.17
其他权益工具投资	42,233.44	81,003.10

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	14,942,860.59	15,190,441.90
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	60,797,071.42	63,197,208.03
无形资产	39,568,189.98	26,554,507.29
其中：数据资源	1,792,241.39	
开发支出	1,809,085.90	5,026,438.15
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	8,523,171.34	8,022,865.95
递延所得税资产	29,776,055.02	17,818,874.50
其他非流动资产	1,252,090.75	2,528,392.80
非流动资产合计	318,464,945.98	265,108,867.89
资产总计	1,219,965,673.91	1,309,282,071.91
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	1,124,320.00	
应付账款	37,091,592.10	35,809,888.64
预收款项	50,930.64	
合同负债	43,374,420.78	36,384,078.70
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	30,761,626.07	70,763,852.04
应交税费	11,664,740.68	25,459,273.82
其他应付款	18,026,998.82	15,304,240.01
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	18,780,336.61	16,497,013.76
其他流动负债	190,673.95	173,041.39
流动负债合计	161,065,639.65	200,391,388.36

应收款项融资		
预付款项	4,420,280.40	2,487,524.74
其他应收款	5,415,179.84	6,434,793.89
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
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	2,695,422.81	71,563,272.11
流动资产合计	883,672,418.23	1,027,910,590.48
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	186,600,872.69	165,145,081.88
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	14,635,063.36	13,958,730.66
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	27,367,746.06	52,138,001.03
无形资产	21,684,059.26	7,427,931.56
其中：数据资源	1,792,241.39	
开发支出	1,809,085.90	5,026,438.15
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	7,772,657.65	7,884,164.85
递延所得税资产	17,029,646.17	14,776,375.95
其他非流动资产	1,252,090.75	2,528,392.80
非流动资产合计	278,151,221.84	268,885,116.88
资产总计	1,161,823,640.07	1,296,795,707.36
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	1,124,320.00	
应付账款	36,458,074.14	34,412,281.55
预收款项		

合同负债	38,939,035.67	34,078,301.65
应付职工薪酬	29,267,664.71	67,768,584.69
应交税费	10,655,473.32	23,561,346.77
其他应付款	20,582,931.38	19,382,330.64
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	11,941,671.72	14,328,422.32
其他流动负债	150,577.38	144,739.50
流动负债合计	149,119,748.32	193,676,007.12
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	18,433,235.14	39,558,918.96
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	4,365,382.65	8,054,552.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,798,617.79	47,613,471.18
负债合计	171,918,366.11	241,289,478.30
所有者权益：		
股本	211,340,389.00	162,891,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	538,633,728.44	589,209,946.27
减：库存股	19,234,779.81	5,886,540.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	42,824,152.26	42,824,152.26
未分配利润	216,341,784.07	266,467,670.53
所有者权益合计	989,905,273.96	1,055,506,229.06
负债和所有者权益总计	1,161,823,640.07	1,296,795,707.36

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	318,794,565.41	482,823,784.97

其中：营业收入	318,794,565.41	482,823,784.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	355,040,598.97	441,971,439.28
其中：营业成本	197,705,982.94	263,072,673.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,634,231.33	2,485,541.59
销售费用	18,092,641.30	10,832,819.70
管理费用	99,565,388.58	124,270,521.76
研发费用	35,602,550.56	44,088,709.63
财务费用	1,439,804.26	-2,778,827.06
其中：利息费用	3,545,043.62	1,354,310.60
利息收入	2,168,421.31	4,199,279.75
加：其他收益	867,973.93	2,634,036.56
投资收益（损失以“－”号填列）	9,070,263.15	11,932,411.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,326,434.37	3,389,143.50
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）	4,190,512.30	4,231,807.47
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-20,345,167.56	-12,260,325.03
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-2,185,884.66	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,954,559.82	141,283.68
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-37,693,776.58	47,531,559.73
加：营业外收入	9,513.45	156,940.66
减：营业外支出	2,713,742.22	245,238.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-40,398,005.35	47,443,262.35
减：所得税费用	6,809,633.82	5,234,252.54

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-47,207,639.17	42,209,009.81
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-47,207,639.17	42,209,009.81
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	-45,314,753.00	44,057,644.78
2.少数股东损益	-1,892,886.17	-1,848,634.97
六、其他综合收益的税后净额	-29,077.24	-10,497.68
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-22,104.91	-7,345.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-22,104.91	-7,345.01
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	-22,104.91	-7,345.01
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	-6,972.33	-3,152.67
七、综合收益总额	-47,236,716.41	42,198,512.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	-45,336,857.91	44,050,299.77
归属于少数股东的综合收益总额	-1,899,858.50	-1,851,787.64
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.22	0.21
（二）稀释每股收益	-0.22	0.21

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	300,246,830.59	459,911,684.69
减：营业成本	187,547,619.27	251,940,336.42
税金及附加	2,552,128.12	2,433,887.38
销售费用	16,911,657.25	10,040,273.26
管理费用	86,365,421.49	110,121,356.18
研发费用	35,602,550.56	44,088,709.63
财务费用	-152,310.83	-2,941,753.16
其中：利息费用	1,945,248.96	1,185,912.33
利息收入	2,152,864.29	4,186,428.94
加：其他收益	840,547.88	2,613,550.50
投资收益（损失以“—”号填列）	8,730,619.59	11,348,318.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,986,790.81	2,805,050.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	4,190,512.30	4,231,807.47
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,751,256.15	-11,745,172.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-557,328.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	811,605.79	141,283.68
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-33,315,533.86	50,818,662.52
加：营业外收入	2,031.92	155,664.48
减：营业外支出	2,706,038.33	212,588.13
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-36,019,540.27	50,761,738.87
减：所得税费用	5,992,864.09	4,101,452.20
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-42,012,404.36	46,660,286.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-42,012,404.36	46,660,286.67
（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	-42,012,404.36	46,660,286.67
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	2024 年度	2023 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	331,766,643.47	437,625,649.13
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		1,612,948.11
收到其他与经营活动有关的现金	16,478,281.41	21,558,169.98
经营活动现金流入小计	348,244,924.88	460,796,767.22
购买商品、接受劳务支付的现金	69,204,752.99	80,343,120.29
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	250,314,568.40	270,767,007.48
支付的各项税费	40,092,298.32	30,314,029.04
支付其他与经营活动有关的现金	61,947,176.49	67,193,363.29
经营活动现金流出小计	421,558,796.20	448,617,520.10
经营活动产生的现金流量净额	-73,313,871.32	12,179,247.12
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	10,606,153.09	12,983,294.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	95,778.77	68,640.78
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	4,224,229,177.42	3,346,580,583.34
投资活动现金流入小计	4,234,931,109.28	3,359,632,519.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,040,283.37	20,011,538.23
投资支付的现金	14,930,000.00	585,000.00
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	4,103,491,763.90	3,410,509,760.76
投资活动现金流出小计	4,141,462,047.27	3,431,106,298.99
投资活动产生的现金流量净额	93,469,062.01	-71,473,779.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,421,300.00	7,616,240.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,421,300.00	1,700,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,421,300.00	7,616,240.00
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	8,149,121.05	5,429,700.00
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	35,109,334.19	18,786,077.79
筹资活动现金流出小计	43,258,455.24	24,215,777.79
筹资活动产生的现金流量净额	-40,837,155.24	-16,599,537.79
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	-20,681,964.55	-75,894,070.61
加：期初现金及现金等价物余额	312,725,700.39	388,619,771.00
六、期末现金及现金等价物余额	292,043,735.84	312,725,700.39

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 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	307,421,660.32	413,666,769.87
收到的税费返还		1,612,948.11
收到其他与经营活动有关的现金	15,708,936.37	22,929,276.17
经营活动现金流入小计	323,130,596.69	438,208,994.15
购买商品、接受劳务支付的现金	66,761,174.47	74,490,320.59
支付给职工以及为职工支付的现金	236,832,779.12	254,838,054.01
支付的各项税费	38,046,108.32	29,481,006.92
支付其他与经营活动有关的现金	55,904,446.37	64,437,109.45
经营活动现金流出小计	397,544,508.28	423,246,490.97
经营活动产生的现金流量净额	-74,413,911.59	14,962,503.18
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	10,606,153.09	12,983,294.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	95,575.23	68,640.78
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	4,224,229,177.42	3,346,580,583.34
投资活动现金流入小计	4,234,930,905.74	3,359,632,519.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,900,399.95	19,753,846.06
投资支付的现金	19,469,000.00	8,410,000.00
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	4,103,491,763.90	3,410,509,760.76
投资活动现金流出小计	4,144,861,163.85	3,438,673,606.82
投资活动产生的现金流量净额	90,069,741.89	-79,041,087.77
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		
筹资活动现金流入小计		5,916,240.00
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	8,149,121.05	5,429,700.00

支付其他与筹资活动有关的现金	31,030,858.55	17,036,062.52
筹资活动现金流出小计	39,179,979.60	22,465,762.52
筹资活动产生的现金流量净额	-39,179,979.60	-16,549,522.52
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	-23,524,149.30	-80,628,107.11
加：期初现金及现金等价物余额	302,181,760.82	382,809,867.93
六、期末现金及现金等价物余额	278,657,611.52	302,181,760.82

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26		261,184,648.25		1,050,215,861.77	-673,898.44	1,049,541,963.33
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26		261,184,648.25		1,050,215,861.77	-673,898.44	1,049,541,963.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,449,389.00				-50,570,441.91	13,348,239.81	-22,104.91				-53,428,235.10		-68,919,632.73	-476,852.23	-69,396,484.96
（一）综合收益总额							-22,104.91				-45,314,753.00		-45,336,857.91	-1,899,858.50	-47,236,716.41
（二）所有者投入和减少资本	-376,178.00				-1,748,874.91	13,392,789.81							-15,517,842.72	1,423,006.27	-14,094,836.45
1．所有者投入的普通股	-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81							-15,292,488.71	1,421,300.00	-13,871,188.71
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					-227,129.93								-227,129.93		-227,129.93

金额														
4. 其他					1,775.92							1,775.92	1,706.27	3,482.19
（三）利润分配						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10		-8,068,932.10
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						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10		-8,068,932.10
4. 其他														
（四）所有者权 益内部结转	48,825,567.00				-48,825,567.00									
1. 资本公积转 增资本（或股 本）	48,825,567.00				-48,825,567.00									
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					4,000.00							4,000.00		4,000.00
四、本期期末余 额	211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92	42,824,152.26	207,756,413.15	981,296,229.04	-1,150,750.67	980,145,478.37		

上期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59		227,222,732.14		1,006,820,523.24	-522,110.80	1,006,298,412.44
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		227,222,732.14		1,006,820,523.24	-522,110.80	1,006,298,412.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	54,891,000.00				-44,229,721.24	5,886,540.00	-7,345.01		4,666,028.67		33,961,916.11		43,395,338.53	-151,787.64	43,243,550.89
（一）综合收益总额							-7,345.01				44,057,644.78		44,050,299.77	-1,851,787.64	42,198,512.13
（二）所有者投入和减少资本	594,000.00				10,067,278.76	5,916,240.00							4,745,038.76	1,700,000.00	6,445,038.76
1．所有者投入的普通股	594,000.00				5,321,679.62	5,916,240.00							-560.38	1,700,000.00	1,699,439.62
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					4,745,599.14								4,745,599.14		4,745,599.14

4. 其他														
（三）利润分配					-29,700.00			4,666,028.67		-10,095,728.67		-5,400,000.00		-5,400,000.00
1. 提取盈余公 积								4,666,028.67		-4,666,028.67				
2. 提取一般风 险准备														
3. 对所有 （或股东）的分 配					-29,700.00					-5,429,700.00		-5,400,000.00		-5,400,000.00
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				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01	42,824,152.26		261,184,648.25		1,050,215,861.77	-673,898.44	1,049,541,963.33

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53		1,055,506,229.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53		1,055,506,229.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,449,389.00				-50,576,217.83	13,348,239.81				-50,125,886.46		-65,600,955.10
（一）综合收益总额										-42,012,404.36		-42,012,404.36
（二）所有者投入和减少资本	-376,178.00				-1,750,650.83	13,392,789.81						-15,519,618.64
1. 所有者投入的普通股	-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81						-15,292,488.71
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					-227,129.93							-227,129.93
4. 其他												
（三）利润分配						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	48,825,567.00				-48,825,567.00							

1. 资本公积转增资本（或股本）	48,825,567.00				-48,825,567.00						
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	211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81		42,824,152.26	216,341,784.07		989,905,273.96

上期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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				-44,229,721.24	5,886,540.00			4,666,028.67	36,564,558.00		46,005,325.43
（一）综合收益总额										46,660,286.67		46,660,286.67

（二）所有者投入和减少资本	594,000.00				10,067,278.76	5,916,240.00					4,745,038.76
1. 所有者投入的普通股	594,000.00				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					4,745,599.14						4,745,599.14
4. 其他											
（三）利润分配						-29,700.00			4,666,028.67	-10,095,728.67	-5,400,000.00
1. 提取盈余公积									4,666,028.67	-4,666,028.67	
2. 对所有者（或股东）的分配						-29,700.00				-5,429,700.00	-5,400,000.00
3. 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				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06

三、公司基本情况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称公司或本公司）于 2016 年 9 月经深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司股东大会批准，由深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司整体变更而设立的股份有限公司。公司注册地址为深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层。公司现持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，注册资本 211,340,389.00 元人民币，股份总数 211,340,389.00 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 60,727,227.00 股；无限售条件的流通股份 A 股 150,613,162.00 股。公司股票已于 2021 年 5 月 7 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属专业技术服务行业。主要业务为规划和工程设计业务。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 24 日第三届第二十一次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《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（2023 年修订）》披露有关财务信息。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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：

本公司根据实际生产经营特点制定了下列重要会计政策和会计估计。

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项金额超过资产总额 0.5%的预付款项认定为重要预付款项。
重要单项数据资源	公司将单项数据资源金额超过资产总额 0.5%的数据资源认定为重要数据资源。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款超过资产总额 0.5%的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债超过资产总额 0.5%的合同负债认定为重要合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款超过资产总额 0.5%的其他应付款认定为重要其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动现金流量金额超过资产总额 1%的认定为重要投资活动现金流量。
重要的资本化研发项目	公司将单项研发支出占开发支出余额 10%以上且金额超过 100 万元的研发项目认定为重要资本化研发项目。
重要的非全资子公司	公司将资产总额超过合并资产总额的 10%或利润总额超过合并利润总额 10%的子公司确定为重要非全资子公司。
重要的联营企业	公司将账面价值占长期股权投资 10%以上或来源于联营企业的投资收益（损失以绝对金额计算）占合并报表净利润的 10%以上的联营企业确定为重要联营企业。

6、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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照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。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断

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其可变回报金额的，认定为控制。

（2）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排分为共同经营和合营企业。

（2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，计入其他综合收益。

11、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1）以摊余成本计量的金融资产；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；3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2）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；3）不属于上述 1）或 2）的财务担保合同，以及不属于上述 1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4）以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

2）金融资产的后续计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3）金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，

除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a.按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；b.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

a.收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b.金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司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，分别下列情况处理：1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2）保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1）终止确认部分的账面价值；2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期

间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

12、应收票据

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	管理层评价该类票据承兑人为银行，信用风险较低，一般不计提减值准备。
应收商业承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收票据 预期信用损失率（%）
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

应收票据的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

13、应收账款

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	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。

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率（%）
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

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

（3）按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

14、其他应收款

（1）按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	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。

（2）账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	其他应收款 预期信用损失率（%）
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

其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

（3）按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

15、合同资产

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

16、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。

17、持有待售资产

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1）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；2）出售极可能发生，即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。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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。

2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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。已抵减的商誉账面价值，以及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转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外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。

3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(3) 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(4) 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

18、长期应收款

本公司的长期应收款为应收融资租赁款等款项。

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该长期应收款单项计提坏账准备。

除单项计提坏账准备的长期应收款之外，或当单项长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于融资租赁款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除融资租赁款项之外的划分为组合的长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信

用损失率，计算预期信用损失。

19、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

（2）投资成本的确定

1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后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确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受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）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

（4）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1）是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 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。

2）不属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

②合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

3）属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

②合并财务报表

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。

20、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资

产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
办公家具	年限平均法	5	5	19
电子设备及其他	年限平均法	3	5	31.67

21、在建工程

（1）在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

（2）在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

22、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

（2）借款费用资本化期间

1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2）若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

23、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

1）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
----	------------	------

办公软件及其他	3-10 年	直线法
数据资源	5 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：本公司工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质许可在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

1) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

2) 研发支出的归集范围

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括：研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用、设计费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

3) 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

4) 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

对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

25、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

26、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

27、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1）在职工为公司提供服务的会计期间，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。

2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②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，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；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，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，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（3）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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）公司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）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

28、预计负债

（1）因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

（2）公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

29、股份支付

（1）股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按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，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司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；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司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；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金

额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

30、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

（1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5）客户已接受该商品；6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入计量原则

1）公司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以及预期将退还给客户的款项。

2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

3）合同中存在重大融资成分的，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，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。

4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

（3）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。

31、合同成本

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范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）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

公司对于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进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，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。

32、政府补助

（1）政府补助在同时满足下列条件时予以确认：1）公司能够满足政府补助所附的条件；2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（2）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的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或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

（3）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

（4）与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（5）政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

33、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

（4）公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1）企业合并；2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（5）同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：1）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；2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

34、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期

损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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，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，如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，将剩余金额计入当期损益。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

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

(1) 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如

果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

（2）债务重组损益确认时点和会计处理方法

1）债权人

①以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人受让包括现金在内的单项或多项金融资产的，金融资产初始确认时以公允价值计量，金融资产确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。债权人受让金融资产以外的资产的，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

②采用以修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致全部债权终止确认，债权人在债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人按照修改后的条款以公允价值初始计量重组债权，重组债权的确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债权终止确认，债权人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，或者以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。对于以摊余成本计量的债权，债权人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债权的账面余额，并将相关利得或损失计入投资收益。

③采用组合方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

2）债务人

①以资产清偿债务方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。以单项或多项金融资产清偿债务的，所清偿债务的账面价值与偿债金融资产账面价值的差额计入投资收益；以单项或多项非金融资产清偿债务的或者以包括金融资产和非金融资产在内的多项资产清偿债务的，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入其他收益——债务重组收益。

②将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。权益工具在初始确认时按照公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额计入投资收益。

③采用修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致债务终止确认，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。重组债务按照公允价值计量，终止确认的债务账面价值与重组债务确认金额之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债务终止确认，或者仅导致部分债务终止确认，对于未终止确认的部分债务，债务人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或其他适当方法进行后续计量。对于以摊余成本计量的债务，债务人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债务的账面价值，并将相关利得或损失计入投资收益。

④以组合方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额计入其他收益——债务重组收益或

投资收益（仅涉及金融工具时）。

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	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2023 年 11 月 9 日，财政部发布了关于印发《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）的通知，就关于流动负债与非流动负债的划分、关于供应商融资安排的披露和关于售后租回交易的会计处理三个问题进行了明确。解释 17 号文自 2024 年 1 月 1 日起施行。本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，本次会计政策变更本年度对公司财务报表相关项目无影响。	无影响	
2024 年 12 月 6 日，财政部颁布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定。公司自 2024 年 12 月 6 日起施行该规定。本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，本次会计政策变更本年度对公司财务报表相关项目无影响。	无影响	

（2）重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

（3）2024 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项目情况

☐适用 ☒不适用

37、其他

公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》，并采用未来适用法执行该规定。

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%、9.00%、13.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
企业所得税	应纳流转税额	详见下表
地方教育附加	应纳税所得额	2.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%

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%
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	20.00%
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	20.00%
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	20.00%
蕾奥国际发展有限公司	应纳税所得额低于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 8.25% 的税率；应纳税所得额高于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 16.5% 的税率。
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	20.00%

2、税收优惠

（1）企业所得税

1）本公司于 2024 年 12 月 26 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 GR202444202278。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）根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）第三条的规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司境内子公司在报告期内适用该政策。

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。

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	27,662.21	13,978.85
银行存款	304,644,799.67	312,666,490.32

其他货币资金	26,653,388.96	3,888,389.79
合计	331,325,850.84	316,568,858.96

其他说明：无。

其中，受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品申购冻结资金	33,000,000.00	
涉诉冻结资金	240,856.00	
履约保函保证金	4,807,259.00	3,223,158.57
投标保函保证金		100,000.00
预付款保函保证金	1,234,000.00	520,000.00
合计	39,282,115.00	3,843,158.57

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	341,754,053.38	425,164,278.91
理财产品	341,754,053.38	425,164,278.91
合计	341,754,053.38	425,164,278.91

其他说明：无。

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		200,000.00
合计		200,000.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据						200,000.00	100.00%			200,000.00
其中：										
银行承兑汇票						200,000.00	100.00%			200,000.00

合计						200,000.00	100.00%			200,000.00
----	--	--	--	--	--	------------	---------	--	--	------------

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

4、应收账款

（1）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	110,793,514.18	171,974,628.01
1 至 2 年	88,021,583.15	36,655,773.10
2 至 3 年	26,575,210.59	29,725,317.35
3 年以上	43,222,103.44	19,516,319.44
3 至 4 年	24,858,188.20	12,186,857.27
4 至 5 年	11,470,189.13	5,000,290.71
5 年以上	6,893,726.11	2,329,171.46
合计	268,612,411.36	257,872,037.90

（2）按坏账计提方法分类披露

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	23,281,937.05	8.67%	23,281,937.05	100.00%		16,702,544.96	6.48%	13,681,102.50	81.91%	3,021,442.46
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	245,330,474.31	91.33%	30,983,441.43	12.63%	214,347,032.88	241,169,492.94	93.52%	22,659,817.01	9.40%	218,509,675.93
其中：										
账龄组合	245,330,474.31	91.33%	30,983,441.43	12.63%	214,347,032.88	241,169,492.94	93.52%	22,659,817.01	9.40%	218,509,675.93
合计	268,612,411.36	100.00%	54,265,378.48	20.20%	214,347,032.88	257,872,037.90	100.00%	36,340,919.51	14.09%	221,531,118.39

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账准备	16,702,544.96	13,681,102.50	23,281,937.05	23,281,937.05	100.00%	预计无法收回
合计	16,702,544.96	13,681,102.50	23,281,937.05	23,281,937.05		

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
账龄组合	245,330,474.31	30,983,441.43	12.63%
其中: 1 年以内 (含 1 年)	110,688,101.72	5,534,405.09	5.00%
1-2 年 (含 2 年)	86,752,706.09	8,675,270.61	10.00%
2-3 年 (含 3 年)	24,128,054.95	4,825,610.99	20.00%
3-4 年 (含 4 年)	12,557,600.30	3,767,280.09	30.00%
4-5 年 (含 5 年)	6,046,273.21	3,023,136.61	50.00%
5 年以上	5,157,738.04	5,157,738.04	100.00%
合计	245,330,474.31	30,983,441.43	

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:

☐适用 ☒不适用

(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	
单项计提坏账准备	13,681,102.50	11,051,569.30			-1,450,734.75	23,281,937.05
按组合计提坏账准备	22,659,817.01	8,323,624.42				30,983,441.43
合计	36,340,919.51	19,375,193.72			-1,450,734.75	54,265,378.48

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的: 无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	6,637,000.00		6,637,000.00	2.48%	585,800.00
单位二	5,503,500.00		5,503,500.00	2.05%	275,175.00
单位三	4,475,000.00		4,475,000.00	1.67%	223,750.00
单位四	3,427,900.00		3,427,900.00	1.27%	3,427,900.00
单位五	3,417,750.00		3,417,750.00	1.28%	244,125.00
合计	23,461,150.00		23,461,150.00	8.75%	4,756,750.00

5、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,483,496.36	5,725,215.17

合计	6,483,496.36	5,725,215.17
----	--------------	--------------

(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	6,099,288.28	5,223,945.56
押金	4,473,016.96	4,481,550.23
备用金及其他	432,409.82	571,980.03
合计	11,004,715.06	10,277,475.82

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,381,285.80	3,756,383.24
1 至 2 年	2,102,873.20	787,599.60
2 至 3 年	666,435.22	845,454.90
3 年以上	4,854,120.84	4,888,038.08
3 至 4 年	649,432.76	806,225.72
4 至 5 年	781,875.72	417,926.00
5 年以上	3,422,812.36	3,663,886.36
合计	11,004,715.06	10,277,475.82

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

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						1,972.08	0.02%	1,972.08	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36	10,275,503.74	99.98%	4,550,288.57	44.28%	5,725,215.17
其中：										
账龄组合	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36	10,275,503.74	99.98%	4,550,288.57	44.28%	5,725,215.17
合计	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36	10,277,475.82	100.00%	4,552,260.65	44.29%	5,725,215.17

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

单项计提坏账准备	1,972.08	1,972.08				
合计	1,972.08	1,972.08				

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
账龄组合	11,004,715.06	4,521,218.70	41.08%
其中：1 年以内（含 1 年）	3,381,285.80	169,064.29	5.00%
1-2 年（含 2 年）	2,102,873.20	210,287.32	10.00%
2-3 年（含 3 年）	666,435.22	133,287.04	20.00%
3-4 年（含 4 年）	649,432.76	194,829.83	30.00%
4-5 年（含 5 年）	781,875.72	390,937.86	50.00%
5 年以上	3,422,812.36	3,422,812.36	100.00%
合计	11,004,715.06	4,521,218.70	41.08%

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	4,550,288.57		1,972.08	4,552,260.65
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	29,069.87			29,069.87
本期核销			1,972.08	1,972.08
2024 年 12 月 31 日余额	4,521,218.70			4,521,218.70

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

4）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	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	4,552,260.65		29,069.87	1,972.08		4,521,218.70
合计	4,552,260.65		29,069.87	1,972.08		4,521,218.70

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无。

5）本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,972.08

6) 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	1,539,209.70	2-3 年、4-5 年、5 年以上	13.99%	1,193,830.38
单位二	保证金	1,161,462.28	1 年以内	10.55%	58,073.11
单位三	保证金	1,000,000.00	1 年以内	9.09%	50,000.00
单位四	押金	986,138.07	1-2 年	8.96%	98,613.81
单位五	保证金	598,510.00	3-4 年、5 年以上	5.44%	575,970.00
合计		5,285,320.05		48.03%	1,976,487.30

6、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	2,898,337.96	87.79%	2,584,273.45	79.46%
1 至 2 年	112,743.13	3.42%	591,857.51	18.20%
2 至 3 年	260,294.95	7.88%	76,000.00	2.34%
3 年以上	30,000.00	0.91%		
合计	3,301,376.04		3,252,130.96	

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：元

序号	单位全称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
1	单位一	750,000.00	22.72%
2	单位二	388,118.81	11.76%
3	单位三	369,900.00	11.20%
4	单位四	311,320.75	9.43%
5	单位五	176,377.36	5.34%
合计		1,995,716.92	60.45%

其他说明：无。

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				2,356.19		2,356.19
合计				2,356.19		2,356.19

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	1,177,213.39	
合计	1,177,213.39	

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,318,304.62	1,539,377.14
待抵扣及待认证进项税额	209,659.64	59,585.25
待取得抵扣凭证的进项税	198,833.51	131,264.14
预交所得税	1,384,907.27	18.91
国债逆回购		69,999,000.00
合计	3,111,705.04	71,729,245.44

其他说明：无。

10、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计 入其他 综合收 益的利 得	本期计入其 他综合收益 的损失	本期末累 计计入其 他综合收 益的利得	本期末累 计计入其他 综合收 益的损 失	本期确 认的股 利收入	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因
南京蕾达科技产业发展有限公司	42,233.44	50,014.96		7,781.52		7,766.56		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资。
广农蕾奥（河源）农贸有限公司		30,988.14		30,988.14		45,000.00		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资。
合计	42,233.44	81,003.10		38,769.66		52,766.56		

其他说明：无。

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00				3.95%
其中：未实现融资收益	2,532,328.21		2,532,328.21				
合计	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00				

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
按组合计提坏账准备	18,741,702.11	100.00%	937,085.11	5.00%	17,804,617.00					
其中：										
合计	18,741,702.11	100.00%	937,085.11	5.00%	17,804,617.00					

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
融资租赁款	18,741,702.11	937,085.11	5.00%
合计	18,741,702.11	937,085.11	

确定该组合依据的说明：无。

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

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	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备		937,085.11				937,085.11
合计		937,085.11				937,085.11

其他说明：无。

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备
			追加投资	减少	权益法下确认的投资损益	其他	其他权益变动	宣告发放	计提	其他		

		期 初 余 额		投 资		综 合 收 益 调 整		现 金 股 利 或 利 润	减 值 准 备		期 末 余 额
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合伙企业（有限合伙）	121,998,031.38				2,083,175.40						124,081,206.78
梵木文化创意发展（承德）有限公司			7,000,000.00		-470,079.28						6,529,920.72
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司			3,400,000.00		-27,669.50						3,372,330.50
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	2,837,050.50				395,526.96						3,232,577.46
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	514,238.66		1,840,000.00		131,682.37						2,485,921.03
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司			2,450,000.00		5,837.23						2,455,837.23
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	640,380.85				384,361.20						1,024,742.05
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	699,434.78				-95,162.23						604,272.55
深圳市中科蕾奥产业投资发展有限公司			200,000.00		-38,467.54						161,532.46
深圳市新科汇产业服务有限公司			40,000.00		-42,770.24		4,000.00				1,229.76
小计	126,689,136.17		14,930,000.00		2,326,434.37		4,000.00				143,949,570.54
合计	126,689,136.17		14,930,000.00		2,326,434.37		4,000.00				143,949,570.54

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

其他说明：无。

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	14,942,860.59	15,190,441.90
合计	14,942,860.59	15,190,441.90

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	6,268,356.96	9,121,238.60	2,817,846.04	16,596,816.42	34,804,258.02
2.本期增加金额		1,152,584.53	263,362.88	4,311,238.68	5,727,186.09
(1) 购置		1,152,584.53	263,362.88	4,311,238.68	5,727,186.09
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		585,135.90	63,229.68	397,656.64	1,046,022.22
(1) 处置或报废		585,135.90	63,229.68	397,656.64	1,046,022.22
4.期末余额	6,268,356.96	9,688,687.23	3,017,979.24	20,510,398.46	39,485,421.89
二、累计折旧					
1.期初余额	647,232.47	6,297,370.21	1,582,252.75	11,086,960.69	19,613,816.12
2.本期增加金额	297,746.91	1,146,026.85	366,149.65	3,022,850.71	4,832,774.12
(1) 计提	297,746.91	1,146,026.85	366,149.65	3,022,850.71	4,832,774.12
3.本期减少金额		555,879.11	56,885.62	370,572.29	983,337.02
(1) 处置或报废		555,879.11	56,885.62	370,572.29	983,337.02
4.期末余额	944,979.38	6,887,517.95	1,891,516.78	13,739,239.11	23,463,253.22
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额	557,328.00		511,199.63	14,251.58	1,082,779.21
(1) 计提	557,328.00		511,199.63	14,251.58	1,082,779.21
3.本期减少金额			3,471.13		3,471.13
(1) 处置或报废			3,471.13		3,471.13
4.期末余额	557,328.00		507,728.50	14,251.58	1,079,308.08
四、账面价值					
1.期末账面价值	4,766,049.58	2,801,169.28	618,733.96	6,756,907.77	14,942,860.59
2.期初账面价值	5,621,124.49	2,823,868.39	1,235,593.29	5,509,855.73	15,190,441.90

(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	783,890.92	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	171,992.11	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权

其他说明：无。

(3) 固定资产的减值测试情况

☒适用 ☐不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
江西·奥园冠军城 D-5 幢 3A04 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 201 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 204 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 303 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 202 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 304 号	727,915.77	635,027.77	92,888.00	资产负债表日当月市场交易均价	市场可比案例的成交价格	资产负债表日当月市场交易均价
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司固定资产	525,451.21	0.00	525,451.21	管理层参考市场因素综合判断	资产利用价值	参考市场因素综合判断资产无利用价值，已闲置，出于谨慎性考虑，评估该项资产的可收回金额为 0.00 元
合计	4,892,945.83	3,810,166.62	1,082,779.21			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

其他说明：无。

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	71,869,608.40	71,869,608.40
2.本期增加金额	69,994,385.92	69,994,385.92
(1) 租入	69,994,385.92	69,994,385.92
3.本期减少金额	64,925,580.29	64,925,580.29
(1) 处置	64,377,634.39	64,377,634.39
(2) 到期	547,945.90	547,945.90
4.期末余额	76,938,414.03	76,938,414.03

二、累计折旧		
1.期初余额	8,672,400.37	8,672,400.37
2.本期增加金额	19,143,081.19	19,143,081.19
(1) 计提	19,143,081.19	19,143,081.19
3.本期减少金额	11,674,138.95	11,674,138.95
(1) 处置	11,126,193.05	11,126,193.05
(2) 到期	547,945.90	547,945.90
4.期末余额	16,141,342.61	16,141,342.61
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	60,797,071.42	60,797,071.42
2.期初账面价值	63,197,208.03	63,197,208.03

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：无。

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	办公软件	资质许可	数据资源	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	9,019,486.60	17,884,130.72		1,393,396.21	28,297,013.53
2.本期增加金额	14,035,921.57		1,876,354.67		15,912,276.24
(1) 购置	2,988,004.60				2,988,004.60
(2) 内部研发	11,047,916.97		1,876,354.67		12,924,271.64
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	23,055,408.17	17,884,130.72	1,876,354.67	1,393,396.21	44,209,289.77
二、累计摊销					
1.期初余额	1,591,555.04			150,951.20	1,742,506.24
2.本期增加金额	1,572,035.26		84,113.28	139,339.56	1,795,488.10
(1) 计提	1,572,035.26		84,113.28	139,339.56	1,795,488.10
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	3,163,590.30		84,113.28	290,290.76	3,537,994.34
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额				1,103,105.45	1,103,105.45
(1) 计提				1,103,105.45	1,103,105.45
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				1,103,105.45	1,103,105.45
四、账面价值					
1.期末账面价值	19,891,817.87	17,884,130.72	1,792,241.39		39,568,189.98
2.期初账面价值	7,427,931.56	17,884,130.72		1,242,445.01	26,554,507.29

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 38.64%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	自行开发的数据资源无形资产	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额	1,876,354.67	1,876,354.67
其中：购入		
内部研发	1,876,354.67	1,876,354.67
其他增加		
3.本期减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4.期末余额	1,876,354.67	1,876,354.67
二、累计摊销		
1.期初余额		
2.本期增加金额	84,113.28	84,113.28
3.本期减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4.期末余额	84,113.28	84,113.28
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		

4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,792,241.39	1,792,241.39
2.期初账面价值		

(3) 无形资产的减值测试情况

☒适用 ☐不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司无形资产	1,103,105.45		1,103,105.45	管理层参考市场因素综合判断	资产利用价值	参考市场因素综合判断资产无利用价值，已闲置，出于谨慎性考虑，评估该项资产的可收回金额为 0.00 元。
合计	1,103,105.45		1,103,105.45			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
含资质许可的资产组	20,790,048.04	23,781,029.20		2025 至 2029 年	预计销售收入增长率分别为：4%、4%、4%、4%；折现率为 12.84%	销售收入增长率为 0%；折现率为 12.84%	销售收入增长率为 0%；折现率与预测期最后一年一致，反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的折现率
合计	20,790,048.04	23,781,029.20					

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无。

16、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	8,016,865.95	5,500,506.31	5,250,081.64		8,267,290.62
其他	6,000.00	288,425.00	38,544.28		255,880.72
合计	8,022,865.95	5,788,931.31	5,288,625.92		8,523,171.34

其他说明：无。

17、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
资产减值准备	557,328.00	83,599.20		
可抵扣亏损	20,903,516.24	3,135,527.44		
信用减值准备	58,417,808.95	8,886,776.81	40,893,180.16	6,235,671.77
租赁业务税会差异	80,066,720.88	16,979,189.55	65,026,376.26	10,867,859.91
股份支付	4,518,469.21	677,770.38	4,745,599.14	711,839.86
其他权益工具投资公允价值变动	52,766.56	13,191.64	14,011.86	3,502.96
合计	164,516,609.84	29,776,055.02	110,679,167.42	17,818,874.50

(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
其他权益工具投资公允价值变动			14.96	3.74
交易性金融资产公允价值变动	1,562,289.48	234,343.42	1,234,101.49	185,115.22
固定资产一次性扣除	172,515.47	25,877.32	324,912.27	48,736.84
租赁业务税会差异	79,778,901.81	17,207,950.88	63,197,208.03	10,585,501.92
合计	81,513,706.76	17,468,171.62	64,756,236.75	10,819,357.72

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		29,776,055.02		17,818,874.50
递延所得税负债		17,468,171.62		10,819,357.72

(4) 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	15,624,465.64	11,237,345.68
信用减值准备	368,788.23	
资产减值准备	1,625,085.53	
合计	17,618,339.40	11,237,345.68

(5) 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	2,639,165.11	2,639,165.11	
2028 年	8,495,334.53	8,598,180.57	
2029 年	4,489,966.00		

合计	15,624,465.64	11,237,345.68	
----	---------------	---------------	--

其他说明：无。

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件及设备款	1,252,090.75		1,252,090.75	1,669,056.60		1,669,056.60
预付工程款				859,336.20		859,336.20
合计	1,252,090.75		1,252,090.75	2,528,392.80		2,528,392.80

其他说明：无。

19、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	955,883.03	955,883.03	资产所有权	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权	1,034,919.50	1,034,919.50	资产所有权	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
银行存款	33,000,000.00	33,000,000.00	资金冻结	理财产品申购冻结资金				
银行存款	240,856.00	240,856.00	资金冻结	涉诉冻结资金				
其他货币资金	4,807,259.00	4,807,259.00	资金冻结	履约保函保证金	3,223,158.57	3,223,158.57	资金冻结	履约保函保证金
其他货币资金	1,234,000.00	1,234,000.00	资金冻结	预付款保函保证金	520,000.00	520,000.00	资金冻结	预付款保函保证金
其他货币资金					100,000.00	100,000.00	资金冻结	投标保函保证金
合计	40,237,998.03	40,237,998.03			4,878,078.07	4,878,078.07		

其他说明：无。

20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,124,320.00	
合计	1,124,320.00	

21、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	36,271,849.65	34,755,677.78
应付其他采购款	819,742.45	1,054,210.86
合计	37,091,592.10	35,809,888.64

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	18,026,998.82	15,304,240.01
合计	18,026,998.82	15,304,240.01

(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	977,134.06	658,045.00
应付暂收款	6,996,868.60	5,971,800.59
应付费用	5,110,705.06	2,787,854.42
限制性股票回购义务	3,942,291.10	5,886,540.00
股东拆借款	1,000,000.00	
合计	18,026,998.82	15,304,240.01

23、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租金	50,930.64	
合计	50,930.64	

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计款	43,374,420.78	36,384,078.70
合计	43,374,420.78	36,384,078.70

账龄超过 1 年的重要合同负债：无。
报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因：无。

25、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	70,676,773.20	199,688,946.78	239,659,454.92	30,706,265.06
二、离职后福利-设定提存计划	87,078.84	10,650,937.30	10,682,655.13	55,361.01
合计	70,763,852.04	210,339,884.08	250,342,110.05	30,761,626.07

(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	70,606,893.14	160,092,273.78	200,063,972.48	30,635,194.44
2、职工福利费		27,720,316.56	27,720,316.56	
3、社会保险费	31,096.06	4,475,411.26	4,475,530.70	30,976.62
其中：医疗保险费	29,771.88	3,960,395.09	3,960,010.99	30,155.98
工伤保险费	1,324.18	212,876.37	213,379.91	820.64
生育保险费		302,139.80	302,139.80	
4、住房公积金	38,784.00	5,702,089.42	5,700,779.42	40,094.00
5、工会经费和职工教育经费		1,698,855.76	1,698,855.76	
合计	70,676,773.20	199,688,946.78	239,659,454.92	30,706,265.06

(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	84,125.32	10,163,796.43	10,194,284.44	53,637.31
2、失业保险费	2,953.52	487,140.87	488,370.69	1,723.70
合计	87,078.84	10,650,937.30	10,682,655.13	55,361.01

其他说明：无。

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,061,652.60	10,422,650.52
企业所得税	28,298.85	3,318,278.09
个人所得税	4,299,413.58	11,672,518.04
城市维护建设税	160,778.89	26,732.54
教育费附加	114,596.76	19,094.63
合计	11,664,740.68	25,459,273.82

其他说明：无。

27、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	18,780,336.61	16,497,013.76
合计	18,780,336.61	16,497,013.76

其他说明：无。

28、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	190,673.95	173,041.39
合计	190,673.95	173,041.39

短期应付债券的增减变动：无。

其他说明：无。

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	80,066,720.88	65,026,376.26
减：一年内到期的租赁负债	18,780,336.61	16,497,013.76
合计	61,286,384.27	48,529,362.50

其他说明：无。

30、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	162,891,000.00			48,825,567.00	-376,178.00	48,449,389.00	211,340,389.00

其他说明：

（1）2024 年 5 月 16 日，公司 2023 年年度股东大会审议通过 2023 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 3 股，共计转增 48,825,567 股，转增后公司总股本增加至 211,716,567 股，注册资本为 211,716,567.00 元；

（2）2024 年 8 月 1 日，公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 376,178 股，回购注销完成后，公司总股本由 211,716,567 股变更为 211,340,389 股，注册资本为 211,340,389.00 元。

31、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）	584,464,347.13		50,349,087.90	534,115,259.23
其他资本公积	4,745,599.14	5,775.92	227,129.93	4,524,245.13
合计	589,209,946.27	5,775.92	50,576,217.83	538,639,504.36

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）变动：

1）系按照公司 2023 年年度股东大会审议通过的 2023 年度权益分配方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 48,825,567 股，相应减少资本公积 48,825,567.00 元；

2）2024 年 8 月 1 日，公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 376,178 股，对应减少资本溢价 1,523,520.90 元；

上述事项合计减少资本溢价 50,349,087.90 元。

（2）其他资本公积本期增加：

1）本期联营企业深圳市新科汇产业服务有限公司发生的其他权益变动，公司按权益法核算相应增加其他资本公积 4,000.00 元；

2）本期控股子公司蕾奥国际咨询（北京）有限公司向股东拆入资金 1,000,000.00 元，约定无息借款，本期按银行 1 年期贷款利率确认利息支出，其中计入归属于母公司的其他资本公积为 1,775.92 元；

上述事项合计增加其他资本公积 5,775.92 元。

（3）其他资本公积本期减少额系公司实施股权激励产生的股份支付，详见本财务报表附注十五、股份支付。

32、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	5,886,540.00		1,920,136.40	3,966,403.60
股份回购		15,268,376.21		15,268,376.21
合计	5,886,540.00	15,268,376.21	1,920,136.40	19,234,779.81

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

（1）2024 年 8 月 1 日，公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 376,178 股，对应冲减限制性股票回购义务 1,920,136.40 元；

（2）公司于 2023 年 12 月 20 日召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用部分超募资金回购公司股份方案的议案》。公司拟使用部分超募资金以集中竞价交易方式回购部分公司股份，用于实施股权激励或员工持股计划。截至 2024 年 12 月 31 日止，公司通过深圳证券交易所股票交易系统以集中竞价交易方式累计回购公司股份 1,266,729 股，成交总金额为 15,268,376.21 元（含交易费用）。

33、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生	减：前期计入其他	减：前期计入其他	减：所得	税后归属	税后归属于少数股	

		额	综合收益 当期转入 损益	综合收益 当期转入 留存收益	税费用	于母公司	东	
一、不能重 分类进损益 的其他综合 收益	-7,345.01	-38,769.66			-9,692.42	-22,104.91	-6,972.33	-29,449.92
其他权 益工具投资 公允价值变 动	-7,345.01	-38,769.66			-9,692.42	-22,104.91	-6,972.33	-29,449.92
其他综合收 益合计	-7,345.01	-38,769.66			-9,692.42	-22,104.91	-6,972.33	-29,449.92

34、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	42,824,152.26			42,824,152.26
合计	42,824,152.26			42,824,152.26

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无。

35、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	261,184,648.25	227,222,732.14
调整后期初未分配利润	261,184,648.25	227,222,732.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-45,314,753.00	44,057,644.78
减：提取法定盈余公积		4,666,028.67
应付普通股股利	8,113,482.10	5,429,700.00
期末未分配利润	207,756,413.15	261,184,648.25

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。

36、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	318,251,745.13	197,542,009.09	482,568,366.71	262,893,473.66

其他业务	542,820.28	163,973.85	255,418.26	179,200.00
合计	318,794,565.41	197,705,982.94	482,823,784.97	263,072,673.66

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

☒是 ☐否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	318,794,565.41		482,823,784.97	
营业收入扣除项目合计金额	542,820.28	正常经营之外的其他业务收入	255,418.26	正常经营之外的其他业务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.17%		0.05%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。 如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	542,820.28	正常经营之外的其他业务收入	255,418.26	正常经营之外的其他业务收入
与主营业务无关的业务收入小计	542,820.28	正常经营之外的其他业务收入	255,418.26	正常经营之外的其他业务收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计				
营业收入扣除后金额	318,251,745.13		482,568,366.71	

其他说明：

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。

37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,373,034.43	1,324,547.56
教育费附加	588,169.06	567,637.59
印花税	245,286.23	205,981.43
地方教育附加	392,112.73	378,425.01
其他	35,628.88	8,950.00
合计	2,634,231.33	2,485,541.59

其他说明：无。

38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,656,795.24	74,845,533.78
办公费用	13,042,369.66	15,348,561.16
房租及物业管理费	8,948,660.74	7,689,558.26
差旅费	4,963,622.19	7,088,732.06
折旧及摊销	7,704,892.06	6,953,791.50
业务招待费	3,019,201.93	6,634,875.74
车辆使用费	1,912,882.13	3,454,424.81
中介机构费用	2,622,944.57	1,682,154.78
其他	694,020.06	572,889.67
合计	99,565,388.58	124,270,521.76

其他说明：无。

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,070,473.22	3,784,928.75
招标费	2,394,355.30	3,519,981.20
广告及业务宣传费	8,495,667.74	1,957,363.55
其他	3,132,145.04	1,570,546.20
合计	18,092,641.30	10,832,819.70

其他说明：无。

40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,038,748.68	28,466,904.87
差旅费	1,087,096.10	1,538,832.02
房租及物业管理费	1,195,194.51	1,075,676.01
办公费	1,719,635.64	1,380,838.24
折旧及其他	1,722,024.16	2,599,220.21
委外研发费	6,839,851.47	9,027,238.28
合计	35,602,550.56	44,088,709.63

其他说明：无。

41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,545,043.62	1,354,310.60
减：利息收入	2,168,421.31	4,199,279.75
汇兑损益	-19,937.64	-60,480.99

手续费及其他	83,119.59	126,623.08
合计	1,439,804.26	-2,778,827.06

其他说明：无。

42、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	448,741.07	1,802,547.07
代扣个人所得税手续费返还	331,308.02	439,931.90
增值税加计抵减	84,831.77	343,261.35
增值税减免税	3,093.07	48,296.24
合计	867,973.93	2,634,036.56

43、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	4,190,512.30	4,231,807.47
其中: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产生的公允价值变动收益	4,190,512.30	4,231,807.47
合计	4,190,512.30	4,231,807.47

其他说明：无。

44、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	2,326,434.37	3,389,143.50
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,545,450.86	8,097,123.96
债务重组收益		446,143.90
处置其他流动资产投资取得的收益	198,377.92	
合计	9,070,263.15	11,932,411.36

其他说明：无。

45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-19,375,193.72	-11,534,205.55
其他应收款坏账损失	29,069.87	-726,119.48
长期应收款坏账损失	-937,085.11	
一年内到期的其他非流动资产减值损失	-61,958.60	

合计	-20,345,167.56	-12,260,325.03
----	----------------	----------------

其他说明：无。

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、固定资产减值损失	-1,082,779.21	
二、无形资产减值损失	-1,103,105.45	
合计	-2,185,884.66	

其他说明：无。

47、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
固定资产处置收益	66,521.98	23,691.48
使用权资产处置收益	6,888,037.84	117,592.20
合计	6,954,559.82	141,283.68

48、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
其他	9,513.45	156,940.66	9,513.45
合计	9,513.45	156,940.66	9,513.45

其他说明：无。

49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	123,000.00	132,212.38	123,000.00
固定资产报废损失	29,957.28	11,805.55	29,957.28
合同解约金	2,796.11	45,162.31	2,796.11
罚款及滞纳金	2,557,985.75	1,058.70	2,557,985.75
其他	3.08	54,999.10	3.08
合计	2,713,742.22	245,238.04	2,713,742.22

其他说明：无。

50、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	12,108,308.02	7,592,301.18
递延所得税费用	-5,298,674.20	-2,358,048.64
合计	6,809,633.82	5,234,252.54

(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	-40,398,005.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	-6,059,700.80
子公司适用不同税率的影响	-314,183.90
调整以前期间所得税的影响	11,936,423.25
非应税收入的影响	-315,000.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,073,755.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-817.55
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	1,277,455.47
税率变动对递延所得税费用的影响	480,596.85
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-2,268,893.81
所得税费用	6,809,633.82

其他说明：无。

51、其他综合收益

详见附注七、33。

52、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	2,168,421.31	4,199,279.75
政府补贴收入	780,049.09	2,248,800.24
履约保函保证金	2,222,798.57	6,780,118.59
往来款及其他	11,307,012.44	8,329,971.40
合计	16,478,281.41	21,558,169.98

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无。

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	48,947,298.20	57,739,313.65

支出		
履约保函保证金	4,420,899.00	4,116,880.78
支付诉讼冻结款	240,856.00	
支付的往来款	8,255,003.70	5,210,545.78
银行手续费	83,119.59	126,623.08
合计	61,947,176.49	67,193,363.29

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无。

（2）与投资活动有关的现金

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	4,224,229,177.42	3,346,580,583.34
合计	4,224,229,177.42	3,346,580,583.34

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无。

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	4,103,491,763.90	3,410,509,760.76
合计	4,103,491,763.90	3,410,509,760.76

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无。

（3）与筹资活动有关的现金

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
收到股东拆入款	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

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	17,917,146.58	18,785,517.41
支付股票回购款	17,192,187.61	
支付的股权激励增发登记手续费		560.38
合计	35,109,334.19	18,786,077.79

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	65,026,376.26		69,704,837.65	17,917,146.58	36,747,346.45	80,066,720.88
合计	65,026,376.26		69,704,837.65	17,917,146.58	36,747,346.45	80,066,720.88

53、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	-47,207,639.17	42,209,009.81
加：资产减值准备	22,531,052.22	12,260,325.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,832,774.12	3,926,722.49
使用权资产折旧	18,985,957.86	17,105,028.24
无形资产摊销	1,795,488.10	859,761.42
长期待摊费用摊销	5,288,625.92	4,293,900.72
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）	-6,954,559.82	-141,283.68
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	29,957.28	11,805.55
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-4,190,512.30	-4,231,807.47
财务费用（收益以“—”号填列）	3,545,043.62	1,345,863.93
投资损失（收益以“—”号填列）	-9,070,263.15	-11,932,411.36
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-11,947,491.84	-10,492,097.77
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	6,648,817.64	8,134,049.13
存货的减少（增加以“—”号填列）	2,356.19	-2,356.19
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-16,707,802.76	-77,788,149.54
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-40,664,822.66	21,979,933.62
其他	-230,852.57	4,640,953.19
经营活动产生的现金流量净额	-73,313,871.32	12,179,247.12
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	292,043,735.84	312,725,700.39
减：现金的期初余额	312,725,700.39	388,619,771.00
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	-20,681,964.55	-75,894,070.61

(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	292,043,735.84	312,725,700.39
其中：库存现金	27,662.21	13,978.85
可随时用于支付的银行存款	271,403,943.67	312,666,490.32
可随时用于支付的其他货币资金	20,612,129.96	45,231.22
二、期末现金及现金等价物余额	292,043,735.84	312,725,700.39

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	33,000,000.00		理财产品申购冻结资金
银行存款	240,856.00		涉诉冻结资金
其他货币资金	4,807,259.00	3,223,158.57	履约保函保证金
其他货币资金		100,000.00	投标保函保证金
其他货币资金	1,234,000.00	520,000.00	预付款保函保证金
合计	39,282,115.00	3,843,158.57	

其他说明：无。

54、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			215,640.00
其中：美元			
欧元			
港币			

澳门元	240,000.00	0.8985	215,640.00
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：无。

（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

55、租赁

（1）本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

1）使用权资产相关信息详见本财务报表附注七、14 之说明。

2）公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注五、34 之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
短期租赁费用	1,410,387.43	1,337,275.54
合计	1,410,387.43	1,337,275.54

3）与租赁相关的现金流

单位：元

项目	本期金额	上期金额
与租赁相关的总现金流出	19,248,884.39	20,144,071.69

4）租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十二、（1）3 之说明。

涉及售后租回交易的情况：无。

（2）本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 栋 6-17 层（除 603）出租项目	615,482.57	

合计	615,482.57	
----	------------	--

作为出租人的融资租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变 租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 座 18-23 层出租 项目		391,011.80	
合计		391,011.80	

未来五年每年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	2,020,423.23	
第二年	3,157,972.44	
第三年	3,247,618.05	
第四年	3,347,450.64	
第五年	3,347,450.64	
五年后未折现租赁收款额总额	8,173,538.55	

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未折现租赁收款额	23,294,453.55	
减：与租赁收款额相关的未实现融资收 益	3,313,579.43	
加：未担保余值的现值		
租赁投资净额	19,980,874.12	

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,572,730.44	34,977,578.42
差旅费	1,118,087.10	1,614,053.68
房租及物业管理费	1,337,928.61	1,285,796.45
办公费	1,722,351.22	1,385,172.12
折旧及其他	1,722,581.46	2,607,167.68
委外研发费	10,835,791.12	11,405,530.52

合计	45,309,469.95	53,275,298.87
其中：费用化研发支出	35,602,550.56	44,088,709.63
资本化研发支出	9,706,919.39	9,186,589.24

1、符合资本化条件的研发项目

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	
产业集群智能图谱算法与决策支持系统研发项目	3,003,169.42	4,510,165.87		7,513,335.29		
基于 AIGC 技术的公共服务应用平台开发（一期）	2,023,268.73	1,511,312.95		3,534,581.68		
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发		1,809,085.90				1,809,085.90
服务城市规划建设运营的多元异构时空高质量数据集建设（一期）		1,876,354.67		1,876,354.67		
合计	5,026,438.15	9,706,919.39		12,924,271.64		1,809,085.90

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
产业集群智能图谱算法与决策支持系统研发项目	已完成	2024 年 12 月	自用盈利与销售盈利	2023 年 04 月	开发立项评审通过
基于 AIGC 技术的公共服务应用平台开发（一期）	已完成	2024 年 12 月	自用盈利与销售盈利	2023 年 04 月	开发立项评审通过
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	在研中	2025 年 12 月	自用盈利与销售盈利	2024 年 04 月	开发立项评审通过
服务城市规划建设运营的多元异构时空高质量数据集建设（一期）	已完成	2024 年 11 月	自用	2024 年 01 月	开发立项评审通过

2、重要外购在研项目

无。

九、合并范围的变更

1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐是 ☒否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

2、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：

公司于 2024 年 4 月设立控股子公司蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司；2024 年 6 月设立控股子公司蕾奥国际发展有限公司；2024 年 10 月设立控股子公司蕾奥国际咨询（北京）有限公司；2024 年 10 月设立全资子公司深圳市蕾奥人工智能运营有限公司、蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司；以上公司在报告期内纳入合并报表范围。

十、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

单位：元

子公司名称	注册资本	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	5,000,000.00	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	50,000,000.00	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	10,080,000.00	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00%		收购
蕾奥国际发展有限公司	300 万港币	中国香港	中国香港	产业和城市、基础设施规划设计，投融资、人工智能、会展咨询	51.00%		设立
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	3,000,000.00	北京市	北京市	社会经济咨询服务；规划设计管理；会议及展览服务；人工智能行业应用系统集成服务		51.00%	设立
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	11,571,400.00	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	10,000,000.00	天津市	天津市	从事投资活动		90.00%	设立
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	5,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务		70.00%	设立
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	2,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务、非居住房地产租赁、物业管理		70.00%	设立
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	20,000,000.00	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
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	3,500,000.00	深圳市	深圳市	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广		100.00%	设立
蕾奥城市运营科	5,000,000.00	深圳市	深圳市	数字文化创意内容应		100.00%	设立

技（深圳）有限公司				用服务；数字文化创意技术装备销售；园区管理服务；物业管理			
-----------	--	--	--	------------------------------	--	--	--

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：无。

其他说明：无。

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	
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

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

（2）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）
流动资产	310,204,717.97	253,084,665.97
非流动资产		51,939,500.00
资产合计	310,204,717.97	305,024,165.97
流动负债	1,701.01	29,087.51
非流动负债		
负债合计	1,701.01	29,087.51
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	310,203,016.96	304,995,078.46
按持股比例计算的净资产份额	124,081,206.78	121,998,031.38
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	124,081,206.78	121,998,031.38
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	5,207,938.50	6,561,803.71

终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	5,207,938.50	6,561,803.71
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：无。

(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
联营企业：		
投资账面价值合计	19,868,363.76	4,691,104.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	243,258.97	764,422.02
--综合收益总额	243,258.97	764,422.02

其他说明：无。

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	448,741.07	1,802,547.07
合计	448,741.07	1,802,547.07

其他说明：无。

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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 2024 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
应付账款	37,091,592.10			

其他应付款	18,026,998.82			
租赁负债（包含一年内到期的部分）	21,596,656.58	17,752,851.08	14,038,312.95	35,582,339.96

十三、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			341,754,053.38	341,754,053.38
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			341,754,053.38	341,754,053.38
银行理财产品			341,754,053.38	341,754,053.38
（二）其他权益工具投资			42,233.44	42,233.44
持续以公允价值计量的资产总额			341,796,286.82	341,796,286.82
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

本公司第三层次公允价值计量项目主要系理财产品，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。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业的母公司情况的说明：无。

本企业最终控制方是：无。

其他说明：

2024 年 5 月 6 日，王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，经过友好协商，各方决定到期后不再续签《股票表决权委托协议》，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止；《股票表决权委托协议》到期前，王富海系公司实际控制人；《股票表决权委托协议》到期后，公司变更为无实际控制人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

3、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十、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
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	本公司联营企业
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	本公司联营企业

其他说明：无。

4、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	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
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
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合伙人
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
上海数科（深圳）律师事务所	独立董事高中明担任管委会主任
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
行动咨询（天津）合伙企业（有限合伙）	子公司参股股东
珠海横琴光合产城管理咨询合伙企业（有限合伙）	子公司参股股东

深圳市灵翔石迅商业咨询有限公司	子公司参股股东
邓军	子公司参股股东
陈晓星	子公司参股股东
李吾良	子公司参股股东
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	子公司的参股公司
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	子公司的参股公司
南京蕾达科技产业发展有限公司	子公司的参股公司
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	子公司的参股公司

其他说明：无。

5、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
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	规划设计服务	166,988.68	1,000,000.00	否	
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	采购商品	303,796.00	500,000.00	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
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	运营服务	594,059.41	
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	规划设计服务	485,436.90	1,667,329.17
深圳市无限空间工业设计有限公司	设计服务		755,324.79
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	规划设计服务		283,018.87
重庆市无限空间工业设计有限公司	商品销售		160,483.92

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无。

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩	150,000,000.00	2024 年 10 月 08 日	2028 年 10 月 07 日	否

关联担保情况说明

本公司于 2024 年 10 月 8 日与招商银行签署编号为 755XY240830T000071 的《授信协议》，授信额度为

150,000,000.00 元，授信期间为：2024 年 9 月 9 日至 2025 年 9 月 8 日；该授信协议由股东王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2024 年 10 月 8 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。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。该《授信协议》项下本报告期无借款发生额。

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
邓军	1,000,000.00	2024 年 11 月 20 日		未约定到期日
拆出				

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,700,778.00	6,302,104.62

6、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	37,398.59	37,398.59	1,170,083.95	107,941.05
应收账款	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	250,000.00	12,500.00	465,000.00	23,250.00
应收账款	深圳市无限空间工业设计有限公司			458,726.95	22,936.35
应收账款	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司			300,000.00	15,000.00
合计		287,398.59	49,898.59	2,393,810.90	169,127.40

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	169,054.33	
其他应付款	邓军	1,000,000.00	
合计		1,169,054.33	

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							330,530	1,669,176.50
销售人员							8,776	44,318.80
研发人员							152,108	768,145.40
设计人员							762,482	3,850,534.10
合计							1,253,896	6,332,174.80

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☒适用 ☐不适用

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
管理人员	5.05 元/股	2 月/14 月	5.05 元/股	2 月/14 月
销售人员	5.05 元/股	2 月/14 月	5.05 元/股	2 月/14 月
研发人员	5.05 元/股	2 月/14 月	5.05 元/股	2 月/14 月
设计人员	5.05 元/股	2 月/14 月	5.05 元/股	2 月/14 月

其他说明：

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）。

2024 年 4 月 23 日，公司召开了第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议，审议通过了《关于调整 2023 年限制性股票激励计划限制性股票授予数量和授予价格的议案》。因公司 2022 年年度权益分派方案实施完毕，本次激励计划第一类限制性股票授予数量由 594,000 股调整为 891,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股；第二类限制性股票授予数量由 1,386,000 股调整为 2,079,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股。

2024 年 5 月 16 日，公司召开了 2023 年度股东大会，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2023 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 60 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 289,350 股进行回购注销。

2024 年 7 月 2 日，公司召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。根据公司《激励计划（草案）》的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对本次回购注销部分限制性股票的回购价格和回购数量进行调整，回购价格由 6.61 元/股调整为 5.05 元/股，回购数量由 289,350 股调整为 376,178 股。

2024 年 8 月 1 日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述限制性股票的回购注销手续。

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
授予日权益工具公允价值的重要参数	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	4,518,469.21
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-227,129.93

其他说明：无。

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☒适用 ☐不适用

单位：元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理费用	-79,509.55	
销售费用	883.82	
研发费用	36,354.73	
营业成本	-188,581.57	
开发支出	3,722.64	
合计	-227,129.93	

其他说明：无。

十六、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 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

(1) 回购注销激励计划部分限制性股票

2025 年 4 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》。根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 4 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2024 年度业绩未达到《激励计划》第二个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 58 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 380,855 股进行回购注销。

(2) 作废激励计划部分限制性股票

2025 年 4 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 4 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2024 年度业绩未达到本激励计划第二个归属期设定的公司层面业绩考核目标，第二个归属期归属条件未成就，同意公司对前述共计 58 名激励对象已获授但不符合归属条件的第二类限制性股票 888,638 股作废。

2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	不派发现金红利，不分配红股，不进行资本公积转增股本。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无。

2、其他

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	108,690,857.04	167,227,450.39
1 至 2 年	86,696,398.12	35,667,036.10
2 至 3 年	26,575,210.59	29,460,836.21
3 年以上	42,727,622.30	19,286,319.44
3 至 4 年	24,593,707.06	12,186,857.27
4 至 5 年	11,470,189.13	5,000,290.71
5 年以上	6,663,726.11	2,099,171.46
合计	264,690,088.05	251,641,642.14

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	22,913,404.32	8.66%	22,913,404.32	100.00%		16,702,544.96	6.64%	13,681,102.50	81.91%	3,021,442.46
按组合计提坏账准备的应收账款	241,776,683.73	91.34%	30,088,072.45	12.44%	211,688,611.28	234,939,097.18	93.36%	21,924,738.20	9.33%	213,014,358.98
其中：										
账龄组合	236,402,273.73	89.31%	30,088,072.45	12.73%	206,314,201.28	232,620,097.18	92.44%	21,924,738.20	9.43%	213,014,358.98
合并范围内关联方组合	5,374,410.00	2.03%			5,374,410.00	2,319,000.00	0.92%			2,319,000.00
合计	264,690,088.05	100.00%	53,001,476.77	20.02%	211,688,611.28	251,641,642.14	100.00%	35,605,840.70	14.15%	216,035,801.44

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账准备	16,702,544.96	13,681,102.50	22,913,404.32	22,913,404.32	100.00%	预计无法收回
合计	16,702,544.96	13,681,102.50	22,913,404.32	22,913,404.32		

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
合并范围内关联方组合	5,374,410.00		
账龄组合	236,402,273.73	30,088,072.45	12.44%
其中: 1 年以内 (含 1 年)	105,541,155.57	5,277,057.78	5.00%
1-2 年 (含 2 年)	83,465,932.80	8,346,593.28	10.00%
2-3 年 (含 3 年)	24,128,054.95	4,825,610.99	20.00%
3-4 年 (含 4 年)	12,293,119.16	3,687,935.75	30.00%
4-5 年 (含 5 年)	6,046,273.21	3,023,136.61	50.00%
5 年以上	4,927,738.04	4,927,738.04	100.00%
合计	241,776,683.73	30,088,072.45	

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:

☐适用 ☒不适用

(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	
单项计提坏账准备	13,681,102.50	10,683,036.57			-1,450,734.75	22,913,404.32
按组合计提坏账准备	21,924,738.20	8,163,334.25				30,088,072.45
合计	35,605,840.70	18,846,370.82			-1,450,734.75	53,001,476.77

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	6,637,000.00		6,637,000.00	2.51%	585,800.00
单位二	5,503,500.00		5,503,500.00	2.08%	275,175.00
单位三	5,374,410.00		5,374,410.00	2.03%	
单位四	4,475,000.00		4,475,000.00	1.69%	223,750.00

单位五	3,427,900.00		3,427,900.00	1.30%	3,427,900.00
合计	25,417,810.00		25,417,810.00	9.61%	4,512,625.00

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,415,179.84	6,434,793.89
合计	5,415,179.84	6,434,793.89

（1）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,637,826.00	4,912,256.25
押金	4,033,443.43	4,086,866.70
备用金及其他	919,187.90	1,706,063.10
合计	9,590,457.33	10,705,186.05

2）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	1,854,323.60	4,044,432.97
1至2年	2,471,905.17	1,183,587.60
2至3年	666,435.22	845,454.90
3年以上	4,597,793.34	4,631,710.58
3至4年	649,432.76	806,225.72
4至5年	781,875.72	417,926.00
5年以上	3,166,484.86	3,407,558.86
合计	9,590,457.33	10,705,186.05

3）按坏账计提方法分类披露

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	
按组合计提坏账准备	9,590,457.33	100.00%	4,175,277.49	43.54%	5,415,179.84	10,705,186.05	100.00%	4,270,392.16	39.89%	6,434,793.89
其中：										
合并范围内关联方组	501,688.00	5.23%			501,688.00	1,151,688.00	10.76%			1,151,688.00

合										
账龄组合	9,088,769.33	94.77%	4,175,277.49	45.94%	4,913,491.84	9,553,498.05	89.24%	4,270,392.16	44.70%	5,283,105.89
合计	9,590,457.33	100.00%	4,175,277.49	43.54%	5,415,179.84	10,705,186.05	100.00%	4,270,392.16	39.89%	6,434,793.89

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
合并范围内关联方组合	501,688.00		
账龄组合	9,088,769.33	4,175,277.49	45.94%
其中: 1 年以内 (含 1 年)	1,854,323.60	92,716.18	5.00%
1-2 年 (含 2 年)	1,970,217.17	197,021.72	10.00%
2-3 年 (含 3 年)	666,435.22	133,287.04	20.00%
3-4 年 (含 4 年)	649,432.76	194,829.83	30.00%
4-5 年 (含 5 年)	781,875.72	390,937.86	50.00%
5 年以上	3,166,484.86	3,166,484.86	100.00%
合计	9,590,457.33	4,175,277.49	

确定该组合依据的说明: 无。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	4,270,392.16			4,270,392.16
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	95,114.67			95,114.67
2024 年 12 月 31 日余额	4,175,277.49			4,175,277.49

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

4) 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	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	4,270,392.16		95,114.67			4,175,277.49
合计	4,270,392.16		95,114.67			4,175,277.49

5) 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	1,342,177.20	2-3 年、4-5 年、5 年以上	14.00%	996,797.88
单位二	保证金	1,000,000.00	1 年以内	10.43%	50,000.00
单位三	押金	986,138.07	1-2 年	10.28%	98,613.81
单位四	保证金	598,510.00	3-4 年、5 年以上	6.24%	575,970.00
单位五	备用金及其他	501,688.00	1-2 年	5.23%	
合计		4,428,513.27		46.18%	1,721,381.69

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	46,929,000.00		46,929,000.00	40,310,000.00		40,310,000.00
对联营、合营企业投资	139,671,872.69		139,671,872.69	124,835,081.88		124,835,081.88
合计	186,600,872.69		186,600,872.69	165,145,081.88		165,145,081.88

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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	17,710,000.00		6,619,000.00				24,329,000.00	
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	40,310,000.00		6,619,000.00				46,929,000.00	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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	121,998,031.38				2,083,175.40						124,081,206.78	

投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）												
梵木文化创意发展（承德）有限公司			7,000,000.00		-470,079.28						6,529,920.72	
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司			3,400,000.00		-27,669.50						3,372,330.50	
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	2,837,050.50				395,526.96						3,232,577.46	
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司			2,450,000.00		5,837.23						2,455,837.23	
小计	124,835,081.88		12,850,000.00		1,986,790.81						139,671,872.69	
合计	124,835,081.88		12,850,000.00		1,986,790.81						139,671,872.69	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

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	299,715,212.54	187,383,645.42	459,656,266.43	251,761,136.42
其他业务	531,618.05	163,973.85	255,418.26	179,200.00
合计	300,246,830.59	187,547,619.27	459,911,684.69	251,940,336.42

其他说明：

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	1,986,790.81	2,805,050.80
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,545,450.86	8,097,123.96
债务重组损益		446,143.90
处置其他流动资产投资取得的收益	198,377.92	
合计	8,730,619.59	11,348,318.66

二十、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
非流动性资产处置损益	6,924,602.54	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	867,973.93	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,190,512.30	
委托他人投资或管理资产的损益	6,743,828.78	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	16,668.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,674,271.49	
减：所得税影响额	3,022,673.09	
少数股东权益影响额（税后）	1,332,518.11	
合计	11,714,123.00	--

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	-4.45%	-0.22	-0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.60%	-0.27	-0.27

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用