

证券代码：300989

证券简称：蕾奥规划

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-009

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他：_____	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	长江证券 张弛 泰康资产 李金桃	
时间	2023年9月26日 10:00-11:30	
地点	公司办公室	
上市公司接待人员姓名	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监：金铨 投资者关系管理专员：庄娟	
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、介绍公司的基本情况</p> <p>二、主要问答环节</p> <p>1. 公司在规划设计行业主要竞争对手有哪些？竞争优势是什么？</p> <p>答：结合行业竞争情况，公司的主要竞争对手来自于国有大型规划设计机构、省级规划设计院以及各经济发达区域、规划设计实力较强的地方设计院。此类设计机构主要服务于当地的城乡规划市场，对当地开发情况以及地方政策较为熟悉，在区域内具备较强的竞争力。在拓展外地市场的时候，公司通常会选择与各地方规划设计机构合作、成立分支机构提供在地化服务等方式，为各地提供既有先进经验也能落地的规划设计服务，不断强化市场拓展能力。</p> <p>目前，同行业可比上市公司中，业务结构以规划设计为主的A股上市规划设计企业除了本公司，还有新城市（300778）和苏州规划（301505）这2家上市公司。公司近年来规划设计业务收入在主营业务收入中占比均超过90%，在同行业可比公司中较为领先，具有较强的竞争优势。</p> <p>公司经过十五年的发展，已开展的各类项目超过5,000项，</p>	

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，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。另外，根据公司的发展战略，公司广泛设立分支机构，加强对客户的在地化服务。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，这也让公司拥有了较强的市场需求把握和技术创新能力优势。随着公司上市成功，公司的研发能力也得到大幅提升，这为公司加速发力数字化赋能、提高规划设计服务数字化水平、推进智慧社区建设奠定了基础。除此之外，公司还具有较强的品牌价值优势、重大课题研究技术实力优势、成熟的管理模式优势以及高水平人才团队优势等。

2. 公司城市更新类业务与城中村改造有什么关联？公司未来将如何开展相关业务？

答:公司城市更新类业务包括城市更新总体规划、产业园区改造、城中村及旧居住区改造、城市微更新和土地整备等，该业务作为公司拳头产品之一，是公司重要业务板块，也是未来中国城镇化建设新热点。从公司业务结构上来看，城中村改造业务是公司城市更新类业务中的一个类别。2023年上半年，城市更新类业务营业收入为 4,724.12万元，占总营业收入24.39%，毛利率 48.89%。

公司长期参与城市更新工作，成立城市更新全资子公司与专门的城市更新项目部门拓展相关业务，形成了以深圳市场为核心的发展版图，已完成《城市更新顶层设计产品说明书》《区级政府城市更新服务产品说明书》《老旧小区智慧化改造产品说明书》《“碳中和”目标背景下城市更新项目的低碳评价体系研究》等多个研发课题，信誉、口碑获得各界认可。在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市运营和更新成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。面对新的发展机

	<p>遇，公司积极应对市场新变化，抓住城市更新行动、城中村改造等业务的发展机会，不断巩固原有市场，努力拓展新业务市场，同时，进一步强化拳头产品的生产效率，提升拳头产品的技术质量，从而使得公司的人员、市场、营业收入规模不断扩张、壮大。</p> <p>3.我们看到公司员工人数近几年扩展很快，未来随着业务的不断发展，公司还会延续这种趋势吗？</p> <p>答:为落实分公司战略，到目前为止公司已在全国各地开设了21家分公司，这也是近几年公司员工人数增速较快的主要原因。另外，由于公司主营业务属于智力服务型，公司坚持推进技术研发创新，持续稳固核心竞争优势，不断加大对智慧城市、智慧运营等相关新理念、新技术的应用研究，其研发人员也是新增员工的一个主要原因。未来，随着公司大数据分析诊断平台、在地化服务平台、产业大脑平台、城市空间数据CIM平台、控制性详细规划实时运行系统、AI辅助规划设计系统、AIGC技术应用平台等研发项目的不断推进，将有助于公司实现降本增效。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023年9月26日