

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：2024-001

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他：
参与单位名称及人员	长江证券：龚子逸、张智杰 建信理财：徐鹏展
时间	2024年1月23日
地点	公司8楼会议室
上市公司接待人员姓名	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监：金铖 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、请问公司现有的业务板块中哪些会是未来发展重点？</p> <p>答：公司目前服务领域涵盖以下四大业务板块，分别是规划设计和工程设计业务，城市运营业务，智慧城乡业务以及投资业务。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，公司拳头产品包括有详规、TOD、城市更新、大尺度景观规划、乡村振兴规划等，其中，规划设计中的城市更新类业务（包括城市更新总体规划、产业园区改造、城中村及旧居住区改造、城市微更新和土地整备等）作为公司拳头产品之一，是公司重要业务板块，也是未来中国城镇化建设新热点。公司长期参与城市更新工作，成立城市更新全资子公司与专门的城市更新项目部门拓展相关业务。</p> <p>另外，随着中国城镇化进入高质量发展为主线的下半场，中国城市逐渐由营建阶段向营运阶段过渡，城市发展由工业化向智能化转变，城市面临资产运营增值的迫切需求。公司紧抓这一发展趋势，提出“智慧城市规划运营专家”的战略定位，加大在智慧城市与运营业务方面的投入，并以智慧和运营为核心，以地方政府、平台公司、建设项目的运营需求为导向，为客户提供系统化的智慧、运营综合解决方案。</p> <p>除此之外，公司坚持推进技术研发创新，持续稳固核心竞争优势，不断加大对智慧城市、智慧运营等相关新理念、新技术的应用研究，在大数据分析诊断平台、在地化服务平台、产业大脑平台、城市空间数据CIM平台、控制性详细规划实时运行系统、AI辅助规划设计系统、AIGC技术应用平台等前沿领域保持稳定的人员及研发费用投入，为新一轮的数字化转型发展提供更有效、更高效的新技术、新产品与新服务。</p>

2、请问公司是如何想到要向城市运营转型的？

答：公司自成立伊始，就确立了“行动规划”的技术理念，基于对行业未来发展的前瞻性研判，公司成立十周年时在行动规划的基础上增加了“运营咨询”四个字。目前，在此业务领域，公司正在全力构建“城市运营咨询+城市运营服务”的产品体系。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；城市运营服务则为地方政府平台公司等客户提供长期的资产运营管理服务。

另外，我国常住人口城镇化率已经超过 65%，庞大的城市数量，长期的维护、提升、运营将产生巨大的市场需求，中国城市化已进入关注城市运营的时代，城市运营业务市场规模将不断扩张。城市运营是维系城市运行、发挥城市功能的必须活动，是转变传统的城市规划管方式的模式升级，也是推动新时代城市高质量发展的行动抓手。高质量不只是建设质量，更是城市的运营质量，要将城市运营作为战略举措来推进中国式现代化。从城市运营的角度，把城市规划行业跟未来城市运营的咨询、引导、直接参与结合起来，整个行业的发展将会呈现越走越宽的倒金字塔，空间越来越大。因此，公司紧抓这一发展趋势，提出“智慧城市规划运营专家”的战略定位，加大在智慧城市与运营业务方面的投入，并以智慧和运营为核心，以地方政府、平台公司、建设项目的运营需求为导向，为客户提供系统化的智慧、运营综合解决方案。

3、请问公司现在城市运营业务推进得怎么样？

答：为了推动城市运营业务，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。其中，在 2023 年 9 月公司发布了第一款 To C 端的公共服务产品“公园宇宙”小程序，该产品由深圳市公园管理中心全程指导、公司进行开发和运营，是 2023 年 4 月公司发布《深圳市城市公园绿地开放共享场景大数据调查报告》的延展产品。据公司了解，“公园宇宙”小程序推出之后反响不错，目前公司还在加大力度进行推广，有不少机构在跟公司洽谈线上线下的合作机制。另外，为助力公司介入城市数字文旅和智慧运营领域，符合公司落实“智慧城市规划运营专家”战略目标和未来业务发展的需要，近期公司与天津市旅游（控股）集团有限公司共同出资设立天津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司，目前该参股公司已完成工商注册登记。

公司还分别与惠州市政府、宁波前湾新区政府两地的平台公司成立合资公司，正式开展陪伴式运营服务（智慧资产管理服务、片区综合开发服务）；此外，公司分别与广东天伦成长空间运营管理有限公

	<p>司、天伦第叁成长空间（深圳）投资有限公司、重庆两江新区管理委员会、重庆悦来投资集团有限公司及其他国内城市运营专业细分领域的合作伙伴签署战略合作协议，在智慧城市、智慧园区的综合运营管理咨询等业务领域开展深度合作，共同打造城市运营领域的标杆示范项目，开拓更广泛的市场空间。未来，公司将进一步扩大城市运营领域的生态圈建设，努力实现城市运营业务的快速成长。</p> <p>4、请问现在公司城市更新相关业务情况是怎样？</p> <p>答：“十四五”时期是实施城市更新行动、推进新型城镇化建设的重要机遇期。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。城市更新类业务（包括城市更新总体规划、产业园区改造、城中村及旧居住区改造、城市微更新和土地整备等）作为公司拳头产品之一，是公司重要业务板块，也是未来中国城镇化建设新热点。公司长期参与城市更新工作，成立城市更新全资子公司与专门的城市更新项目部门拓展相关业务，形成了以深圳市场为核心的发展版图，已完成《城市更新顶层设计产品说明书》《区级政府城市更新服务产品说明书》《老旧小区智慧化改造产品说明书》《“碳中和”目标背景下城市更新项目的低碳评价体系研究》等多个研发课题，信誉口碑获得各界认可。面对新的发展机遇，公司积极应对市场新变化，抓住城市更新行动、城中村改造等业务的发展机会，不断巩固原有市场，努力拓展新业务市场，同时，进一步强化拳头产品的生产效率，提升拳头产品的技术质量，从而使得公司的人员、市场、营业收入规模不断扩张、壮大。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	无
附件清单（如有）	无
日期	2024 年 1 月 23 日