

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：2025-006

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☒现场参观 ☐其他：_____
参与单位名称及人员	天风证券 王涛
时间	2025 年 7 月 11 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	一、介绍公司的基本情况 二、主要问答环节 1、请问公司业绩波动原因是什么？对此有什么应对措施？ 答：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，公司业务面临较大增长压力。2024 年度，公司实现营业收入 31,879.46 万元，实现归母净利润-4,531.48 万元，扣非净利润-5,702.89 万元。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。具体举措主要包括：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。2025 年 1-3 月，公司实现归母净利润 380.37 万元，同比增长 9.32%，扣非净利润 111.75 万元，同比增长 57.08%。谢谢。

	2、请问公司城市运营业务情况如何？ 答：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。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大的想象空间。谢谢。 3、请问公司研发产品的情况怎么样？ 答：目前公司在研发方面取得了显著进展，例如，“城市蕾达”大数据平台、“CIM 平台”和“在地化服务平台”已直接服务于公司的规划设计研究类项目和城市更新、城市运营咨询等业务；“产业大脑（产业蕾达）”平台则服务于产业园区规划和产业咨询项目，并为客户提供产业招商育商等服务。此外，“公园宇宙”公共服务平台、“绘 AI”城市更新公众参与工具等基于 AIGC 技术的小程序已上线向市民提供服务；存量空间资产盘活创效综合服务平台门户正式发布，“蕾 AI”规划设计助手等行业应用大模型产品除在公司日常实践中广泛应用外，已正式对外销售。谢谢。 4、公司引入产业基金的目的什么？ 答：公司近期引入了认可公司内在价值和看好公司未来发展的交信慧城产业基金，预通过增强资本纽带与公司协同优势资源，将结合交信慧城及其关联方在交通通信及大数据等方面的产业资源优势，为公司城市规划设计、智慧城市、智慧运营等业务领域赋能，推动上市公司发展。本次协议转让股份事项尚需深圳证券交易所合规性审核确认、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份转让过户相关手续，具体进展请关注公司公告。谢谢。
附件清单（如有）	
日期	2025 年 7 月 11 日