

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：2025-008

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：2025 年度深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动
参与单位名称及人员	线上参与公司 2025 年度深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动的全体投资者
时间	2025 年 11 月 20 日（周四）14:30-17:00
地点	“全景路演”网站（ https://rs.p5w.net ）、“全景财经”微信公众号、全景路演 APP
上市公司接待人员姓名	董事会秘书：吕雅萍 证券事务代表：黄文超
投资者关系活动主要内容介绍	投资者提出的问题及公司回复情况 公司就投资者在本次活动中提出的问题进行了回复： 1、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，公司在低空经济领域目前取得哪些实质性进展？ 答：尊敬的投资者，您好！公司紧抓发展机遇，积极布局低空经济产业领域，并已取得显著进展。首先，公司已成功中标《深圳口岸低空应用场景及起降点规划研究》《麒麟智航低空经济未来城项目产品定位、设计管理及招商运营服务》《大亚湾低空经济产业基地项目低空交通起降点选址规划研究》《深圳市龙岗区阿波罗片区低空经济产业园规划研究》等项目，其次，公司已成为粤港澳大湾区低空经济产业联盟、低空经济产学研协同创新共同体的成员，公司“低空经济”领域新研发的场景化业务已与相关企业达成了合作意向，正利用公司广泛的在地服务业务触角进行合作推广。此外，公司还与深圳博领鹏城之翼通用航空有限公司签署了战略合作协议，并与合作方成立安徽天济奥图智能科技发展有限公司共同探寻低空经济运营服务链条。谢谢！ 2、请问公司推出的“百城千企万亿”计划的成效如何？ 答：尊敬的投资者，您好！公司联合各类机构发起的“城市运营产业联盟”以探索新质生产力、助力城市高质量跃升为宗旨，持续聚合政

	府、企业、资本、高校、科研机构等多元主体资源，构建市场化高效协同的产业发展平台。联盟发布“城市运营生态合伙人”及“百城千企万亿”计划，系统性推进“生态伙伴库建设”，截至目前已累计链接入库各类场景运营相关的资源超 300 家，发布数十份标准化产品说明书，建立权威专家运营智库网络，并持续组织每月的伙伴分享会。通过搭建各类运营场景的供需平台，产业联盟加速创新成果向规模化应用演进，为中国各地城市提供全链条解决方案，同时拓展东南亚、中东等国际化合作通道，为合作伙伴提供出海机遇。谢谢！ 3、即将进入“十五五”时期，我国城镇化将步入高质量发展新阶段，公司如何结合自身优势把握这一机遇？ 答：尊敬的投资者，您好！公司将紧跟“新型城镇化”发展趋势，紧扣“新型城镇化”建设要求，以“智慧城市规划运营专家”为核心定位精准把握发展机遇。在核心业务层面，公司将持续巩固规划设计与工程设计优势，践行“行动规划 + 运营咨询”技术理念，依托丰富的技术储备和项目经验，向全国输出城市更新、智慧城市等领域的先进理念与服务。同时，公司将全面拓展城市运营业务，以客户运营需求为导向，推广示范性项目的可复制模式，提供运营一体化咨询、REITs 全过程孵化等多元服务，同时，依托空间认知专业优势，以时空数据为基础结合大模型、大数据技术，聚焦城市体检智能诊断等七大领域全面推进“AI+”战略，研发行业垂类大模型并落地算力服务项目；并且，将积极布局投资业务，通过与政府平台公司合作设立股权投资基金，聚焦新兴产业，为传统业务赋能并推动新兴业务发展。此外，公司将深化服务模式创新，推广在地化服务等标准化产品，通过“P+F+EPC+O+S”综合解决方案提供全流程服务，全面适配城镇化高质量发展的长期需求，实现与城市发展同频共振。谢谢！ 4、公司城市运营业务服务范围包括哪些领域？目前已形成哪些可复制的示范性项目？ 答：尊敬的投资者，您好！公司坚定不移以“智慧城市规划运营专家”为核心定位，不断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、产投蕾奥惠东电子商贸物流园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！ 5、请问公司研发投入情况如何？有哪些研发成果已实现商业化应用？ 答：尊敬的投资者，您好！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。2025 年前三季度公司研发费用达 2148.75 万元，占总营收比例近 10%。目前，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。公司自主研发的 AI 产品“蕾 AI 规划设计助手”已正式上线，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，并积极向市场推广。“存量时代的城镇开发边界内详细规划审批流程优化及数字平台建设关键技术研究”通过 2024 年度自然资源部广东省部省合作项目立项，其中核心研究成果“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，已向基层规划管理部门开展销售。针对今年中央城市工作会议提出的推动城市更新的要求，公司与合作伙伴一起策划的“城市体检与城市更新一体化综合解决方案”正在大力推广中，并已获得积极反响。以“城市蕾达”“产业蕾达”“公园宇宙”等数字科技平台为基础搭建的新型业务链，得到了众多客户的认可，促成了一系列服务项目落地。谢谢！ 6、之前公告的转股事宜进展到哪一阶段了？ 答：尊敬的投资者，您好！目前公司协议转让股份事项尚处于深圳证券交易所合规性审核等正常流程阶段，能否最终实施完成及实施结果尚存在不确定性，如有进展公司将严格按照规定及时公告，敬请广大投资者注意投资风险。感谢您的关注！ 7、公司在业务布局上有哪些区域拓展策略？除国内市场外，是否有国际化业务规划？ 答：尊敬的投资者，您好！公司以深圳市场为核心基地，依托在城
--	---

	市更新、智慧城市、TOD 综合开发等领域的丰富经验，向华东、华南等区域深度渗透。目前公司已在浙江、江苏、安徽、福建、天津、山东等众多城市实现项目落地。同时，公司还通过在地化服务、与地方平台公司合作等方式，逐步扩大在中西部及长三角、珠三角其他城市的布局。 此外，公司响应国家“一带一路”倡议，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。并且，公司根据战略发展规划和海外业务拓展需要，已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。谢谢！ 8、四季度已过半，请问贵公司的业务订单量如何，是否有些许增长？转股事宜一直处于正常审核流程，进度为何这么缓慢？ 答：尊敬的投资者，您好！公司业绩情况请关注公司对外披露的定期报告。公司协议转让股份事项目前尚处于深圳证券交易所合规性审核阶段，能否最终实施完成及实施结果尚存在不确定性，如有进展公司将严格按规定及时公告，敬请广大投资者注意投资风险。感谢您的关注！ 9、近日高交会在深圳举行，公司有去参加吗？主要展现了什么创新成果？ 答：尊敬的投资者，您好！在深圳勘察设计协会城市设计分会组织下，公司会同中国城市规划设计研究院深圳分院、深圳市城市规划设计研究院，以“无界营城·智慧新生”为主题亮相 2025 年中国国际高新技术成果交易会（高交会）。会上公司重点展示了 AI 大模型创新应用、城市体检与空间资产管理、新质产业服务与文旅公园运营、基层治理现代化等多个前沿方向的数字化创新成果。同时公司重点介绍了蕾 AI 规划设计助手这一成熟的 AI 产品，系统演示了效果图生成、平面图生成、视频生成和智能体驱动图像生成与修改等功能模块，展现了蕾 AI 在方案生成、视觉表达、多维分析、成果输出等环节的应用成效，并分享了公司在城市领域垂类模型建设的技術能力。公司在会上展示的成果覆盖
--	---

	城市规划、治理、产业运营等关键领域，形成了从技术研发到场景落地的完整能力闭环，系统性地展示了公司在推动城市数字化与智能化转型方面的综合实力。谢谢！ 10、公司减持对二级市场冲击巨大，理由也有些奇怪，请问如何解释？ 答：尊敬的投资者，您好！上市公司股价波动受众多因素影响，敬请各位投资者注意投资风险，理性投资。深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）为公司员工持股平台，本次减持主要是为了满足部分员工获取部分资金改善生活的需要，以充分发挥持股平台对员工的激励作用，同时有利于激励员工更好地为公司创造价值。本次减持事项符合相关法律法规的要求，不会影响公司业务的正常开展，公司已经并将继续按照相关法律法规要求履行信息披露义务。感谢您的关注！
附件清单（如有）	
日期	2025 年 11 月 20 日