

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：2024-003

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	华泰证券：方晏荷 招商基金：巫亚军
时间	2024年3月15日
地点	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司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、请问公司在行业内主要竞争对手有哪些？</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规划设计院。地方规划设计院此类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>2、请问公司城市运营业务推进情况怎么样？</p> <p>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，在去年9月公司发布了第一款ToC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，是去年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。</p>

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。

3、请问公司城市更新相关业务发展的怎么样？深圳城市更新情况怎样以及对公司有什么影响？公司将如何应对？

答：公司长期参与城市更新工作，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，信譽口碑获得各界认可。

根据住建部权威数据统计，2021年至2023年，我国已实施各类城市更新项目约15.4万个，有效增强了人民群众的获得感、幸福感、安全感。2023年，国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，深圳城市更新作为全国存量空间发展的先锋经验，为全国打造了高质量发展、空间集约化利用、存量更新治理的新样板。另外，“十四五”期间，深圳市城市更新领域又陆续出台了相关政策，主要聚焦于设立建设目标以及对相关工作予以资金补贴等方面。我们认为无论是在深圳，乃至全国，城市更新将会成为未来各地政府改善民生、优化城市发展质量的最重要抓手之一，而这将会带来巨大的发展机遇和市场增量。面对新的发展机遇，公司将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。

4、请问公司智慧城市业务研发的产品主要有哪些？

答：公司智慧城市业务以用户需求为导向，以持续运营为牵引，充分发挥公司时空数据智能与空间协同发展的专业优势，围绕城市的规划、建设、管理、运营发展过程中的痛点，统筹数字化转型与智慧化建设的顶层设计，以多源异构时空大数据为基础要素，以二三维虚实融合的空间计算平台为基础载体，结合人工智能等技术应用，面向城市、园区、社区、乡村，以及低碳能源、产业招商、公共服务、土地更新等领域，提供场景化的数字化解决方案，包括不限于智慧城市

	<p>顶层设计、空间计算平台、城市规监管运数字化解决方案、智慧园区/社区/乡村/行业数字化解决方案、城市知识图谱及 AIGC 应用等，为新一轮的数字化转型发展提供更有效、更高效的高新技术、新产品与新服务，从而强化公司的科技属性。公司研发的产品主要有蕾奥产业大脑、城市蕾达、公园宇宙、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。</p> <p>其中，“蕾奥产业大脑”是公司今年年初发布的全国首创以五链融合“1（产业链）-T（创新链）-T（人才链）-F（资本链）-G（空间链）”系统为核心的新产品。借助“产业大脑”，公司积极响应深圳市政府出台的“20+8”产业集群新政，制定产业集群评价体系，从产业发展基础、创新水平、重点产业项目等维度研判园区产业发展现状，打造“空间+产业”的统筹性规划指引，目前已形成《深圳龙华区三大先进制造业园区发展规划》与《深圳宝安区先进制造业园区发展规划》等代表性规划。另外，目前公司大数据团队正在做的数字化平台“城市蕾达”，该平台透过大数据，把城市的特征、问题和需求抓准，借此形成公司对城市运营的精准认知，从而全面介入城市运营的各种业务。针对产业规划相关业务，公司首先运用“城市蕾达”对整个产业运行状态有基础认知，再通过公司数字化诊断工具“产业大脑”做出判断，给政府、行业和企业做产业的规划和咨询，服务甚至可以延伸到招商、产业园运营、产业基金等领域。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2024 年 3 月 15 日