

# 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

## 2025 年年度报告

2026-008

2026 年 4 月

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王富海、主管会计工作负责人林竞思及会计机构负责人（会计主管人员）林竞思声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中如有涉及未来计划、业绩预测等方面的内容，均不构成公司对任何投资者及相关人士的承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”，详细描述了公司经营中可能面临的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司总股本 210,959,534 股扣除回购专用账户持有股份 1,266,729 股后的股本 209,692,805 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	2
第三节 管理层讨论与分析 .....	9
第四节 公司治理、环境和社会 .....	40
第五节 重要事项 .....	61
第六节 股份变动及股东情况 .....	75
第七节 债券相关情况 .....	75
第八节 财务报告 .....	83

## 备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签署的 2025 年年度报告及摘要文本；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他相关文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司章程》
巨潮资讯网	指	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
蕾奥规划、公司、本公司	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
蕾奥城市更新	指	深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司，公司全资子公司
蕾奥投控	指	深圳市蕾奥投资控股有限公司，公司全资子公司
蕾奥合伙	指	深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
规划设计	指	在研究城市和乡村地区的未来发展和功能定位基础上对包括土地利用、区域布局、市政交通及建筑景观等方面建设内容的综合安排和部署，是城乡建设和管理的依据与前提，在城乡发展中起着战略引领和总体控制的重要作用。
工程设计	指	根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。
国土空间规划	指	国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。国土空间规划体系融合了主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划，旨在实现“多规合一”，对各类规划具有指导约束作用。
TOD	指	Transit-Oriented-Development 的简称，意为“以公共交通为导向的发展模式”，是规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式；其特点在于集工作、商业、文化、教育、居住等为一身的“混和用途”，使居民和雇员在不排斥小汽车的同时能方便地选用公交、自行车、步行等多种出行方式。
城市更新	指	因完善基础设施、消除安全隐患、改善居住环境、提高土地和建筑物使用效率等需要，对特定城市建成区（包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧屋村等）进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动。
智慧城市（园区、社区）	指	运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术，促进城市（园区、社区）规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式。
城市运营	指	城市政府或市场主体，通过提升城市资源品质，创新城市资源配置方式，从而实现城市资产不断增值，综合发展成效最大化的过程。
AIGC	指	利用人工智能技术来生成内容（AI Generated Content）的英文缩写。
报告期、本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
股东会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东会
董事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	蕾奥规划	股票代码	300989
公司的中文名称	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		
公司的中文简称	蕾奥规划		
公司的外文名称（如有）	LAY-OUT Planning Consultants Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LAY-OUT Planning		
公司的法定代表人	王富海		
注册地址	深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层		
注册地址的邮政编码	518034		
公司注册地址历史变更情况	<p>1、公司于 2019 年 3 月 6 日召开第一届董事会第十五次会议及 2019 年 3 月 22 日召开 2019 年第一次临时股东会，审议通过了《关于变更公司办公地址、注册地址的议案》，公司将注册地址“深圳市福田区下梅林一街 1 号汉沣楼第四、五层（仅限办公）”变更为“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”。</p> <p>2、公司于 2023 年 7 月 21 日召开第三届董事会第九次会议及 2023 年 8 月 2 日召开 2023 年第二次临时股东会，审议通过了《关于拟变更注册地址并修订〈公司章程〉的议案》，公司将注册地址“深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406”变更为“深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层”。</p>		
办公地址	深圳市南山区沙河街道天健创智中心 A 塔 6-8 楼、11 楼、14 楼；深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 栋第 12 层、21 层		
办公地址的邮政编码	518053		
公司网址	www.lay-out.com.cn		
电子信箱	ir@lay-out.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吕雅萍	黄文超
联系地址	深圳市南山区天健创智中心 A 塔 8 楼	深圳市南山区天健创智中心 A 塔 8 楼
电话	0755-23965219	0755-23965219
传真	0755-23965216	0755-23965216
电子信箱	ir@lay-out.com.cn	ir@lay-out.com.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（www.szse.cn）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》、巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101
签字会计师姓名	刘敬彩、龚世星

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

注：公司首次公开发行股票并上市的持续督导期为 2021 年 5 月 7 日至 2024 年 12 月 31 日。鉴于募集资金尚未使用完毕，根据相关规定，保荐机构国投证券股份有限公司对募集资金相关事项继续履行持续督导职责。

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	316,855,150.93	318,794,565.41	-0.61%	482,823,784.97
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,531,746.98	-45,314,753.00	143.10%	44,057,644.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	12,612,267.99	-57,028,876.00	122.12%	30,903,782.55
经营活动产生的现金流量净额（元）	33,237,259.62	-73,313,871.32	145.34%	12,179,247.12
基本每股收益（元/股）	0.09	-0.22	140.91%	0.21
稀释每股收益（元/股）	0.09	-0.22	140.91%	0.21
加权平均净资产收益率	1.97%	-4.45%	6.42%	4.29%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	1,238,715,372.17	1,219,965,673.91	1.54%	1,309,282,071.91
归属于上市公司股东的净资产（元）	996,217,265.39	981,296,229.04	1.52%	1,050,215,861.77

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	76,290,858.70	79,524,829.52	65,788,618.50	95,250,844.21
归属于上市公司股东的净利润	3,803,694.99	4,587,401.15	2,889,394.57	8,251,256.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性	1,117,458.72	1,491,338.99	1,423,948.11	8,579,522.17

损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-40,104,119.87	580,896.80	27,160,064.80	45,600,417.89

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,325,058.25	6,924,602.54	129,478.13	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	2,288,907.17	867,973.93	2,634,036.56	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	3,468,122.41	4,190,512.30	4,231,807.47	
委托他人投资或管理资产的损益	5,354,781.07	6,743,828.78	8,097,123.96	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	600,000.00	16,668.14	4,415.09	
债务重组损益	-1,630,567.25		446,143.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-413,879.01	-2,674,271.49	-76,491.83	
减：所得税影响额	1,419,220.12	3,022,673.09	2,318,888.22	
少数股东权益影响额（税后）	3,607.03	1,332,518.11	-6,237.17	
合计	6,919,478.99	11,714,123.00	13,153,862.23	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）公司从事的主要业务

从建设时代向运营时代转变的过程中，公司服务领域从过去主要的规划设计，转为以规划设计、城市运营、智慧城市三位一体的城市空间综合解决方案为先导，匹配金融服务与投融资能力、智慧城市软硬件科技能力，服务城市空间运营与管理实操的服务体系。报告期内，公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为目标，以“行动规划+运营咨询”为技术理念，在巩固规划和工程设计业务的同时，全面拓展城市运营业务与智慧城乡（数字经济）业务，并大力发展与智慧城市、智慧规划、智慧运营等方向相协同的投资业务。目前，公司服务领域涵盖以下四大业务板块：

#### 1、规划设计和工程设计业务

公司针对中国城市进入科学发展阶段的大趋势和新需求，走理论创新、技术研发和实证分析相结合的道路，在传统城市空间规划的点、线、面的空间三维基础上，加入了时间、财力、组织的操作三维，积极倡导并践行融“目标谋划+运营咨询+空间规划+行动计划”于一体的“行动规划+运营咨询”的技术理念，强调规划方案的可落地性、实施过程的可动态调整性、服务内容的多样化定制性、方案设计的艺术创新性四者缺一不可。公司规划和工程设计业务板块包括国土空间规划、战略规划、城市设计、城市更新、TOD 综合开发、景观规划与设计、建筑设计、政策与咨询、交通市政、总师服务、在地化服务、乡村振兴及村庄规划等领域，并在相关领域均积累了丰富的经验和技術储备。公司拥有广东省科技厅认定的广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省住房和城乡建设厅认定的广东省城市更新研究工作站，公司在上述领域技术实力的证明，有利于公司相关业务的开展。

其中，城市更新类业务（包括城市层面的专项规划、政策研究，片区和项目层面的更新设计、建筑改造、完整社区、历史文化保护、生态修复等）作为公司拳头产品之一，是公司重要业务板块，也是未来中国新型城镇化建设新热点。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。深圳城市更新实践起步早、规模大、项目多，城市更新规划技术和相关实践也走在了全国前列，公司在深圳地区积累了丰富的城市更新项目实践经验，并积极向深圳以外的其他地区输出深圳的城市更新先进经验和理念，在浙江、江苏、安徽、福建、天津、山东、河北、河南、陕西、重庆等省（市）的众多城市开展了城市更新规划工作。

#### 2、城市运营业务

公司提出“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、惠州龙门产业转移园、南京文化创意产业会客厅等运营项目逐

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，未来将稳步在国内其他城市进行复制和拓展。

### 3、智慧城乡业务

在数字中国、数字政府、数字经济发展的背景下，国家和社会都面临着数字化转型发展的战略要求以及新技术创新驱动发展的迫切需求。依托规划设计咨询领域的深厚沉淀，公司以“智慧城市规划运营”为战略目标，全面拓展城市智慧科技板块业务，充分发挥公司对城市空间认知的专业优势，围绕城市的规划、建设、管理、运营发展过程中的痛点难点，统筹城市高质量发展与城市全域数字化转型要求，以多源异构时空数据集为基础要素，以人工智能技术为驱动，以二三维虚实融合的空间计算平台为操作系统，面向城市、园区、社区、乡村，在城市更新、新区建设、产业招商、公共服务、资产盘活、文旅运营、绿色能源等领域，致力于空间智能化设计、数据价值化挖掘、城市数字化治理、产业智能化赋能以及公服平台化运营，形成独立知识产权的核心科技产品，提供各类数字化产品软硬件一体化解决方案和垂类场景智能体应用方案，助力城市高质量发展与新质生产力培育。

目前，公司在智慧城市运营业务方面集中于城市体检智能诊断、空间资产智慧管理、基层治理数字赋能、新质产业智慧服务、文旅场所智慧运营、规划建设智能进阶以及 AI 模型创新应用等七大领域。结合当前人工智能技术迅猛发展的趋势，公司正全力推进“AI+”发展战略，在 AI 技术赋能现有业务的基础上，布局并落地算力服务与运营业务，同时，积累沉淀城市领域相关行业高质量数据集与专业知识库，围绕空间分析表达与时空数据应用研发行业垂类大模型，结合智能体与具身智能前沿探索，创新人工智能在城市规划、建设、运营、管理中的细分应用场景，加快“AI+”战略下的数字化产品迭代与业务升级。目前，已公开发布“蕾 AI”规划设计助手人工智能辅助设计平台、“绘 AI”城乡空间治理公众参与小程序等，正在推动“城市蕾达”大数据分析平台及其它智慧化平台的“AI+”智能化升级。

### 4、投资业务

公司投资业务主要围绕公司各生产单元与政府平台公司开展战略合作、投资布局产业链资质等方向为公司传统规划设计业务赋能，并推动城市运营与智慧城乡(数字经济)业务发展，布局 Pre-REITs 业务等。

2022 年，公司与专业投资机构深圳市高新投集团有限公司等合作方发起设立股权投资基金，基金规模 5 亿元人民币，投资方向聚焦在智能制造、半导体、新能源、新材料、智慧城市等国家战略性新兴产业。截至报告期末，基金已累计投资安徽禾臣新材料有限公司、江苏伯龙宇航新材料科技有限公司、深圳大漠大智控技术有限公司、江苏智芯达科技有限公司、希诺麦田技术（深圳）有限公司等 12 个项目，投资金额 8,683.78 万元。

#### （二）公司经营模式

##### 1、规划和工程设计业务营销模式

公司规划和工程设计业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得。

###### （1）招投标模式

招投标模式是本行业比较普遍的业务承接模式，具体招投标方式主要分为公开招标和邀请招标两种。公司一方面依靠长期合作的老客户、自身品牌知名度及技术特长的影响力来被动获取相关项目信息，另一方面也长期主动对公开招投标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息进行整理。获取项目信息后由专业人员对项目信息进行分析鉴别并上报，由主管领导及相关部门业务骨干对其进行评议和审查。确定承接的项目，属于招投标类项目的，将组织 ([ 人员进行项目应标工作。在中标后，再与招标 ([ 进行正式合同条款的谈判。合同签订后，规划设计工作正式开始进行。

在参与规划设计业务招投标的基础上，公司通过进一步强化规划领域的核心竞争力，大力培育城市投行与城市运营领域的专业能力，通过强强联合的方式补足短板，继续拓展 P（规划）+F（投融资）+EPC（工程总承包）+O（运营）的一体化服务领域的竞标能力。

## （2）直接委托模式

对不属于前述法定必须进行招投标且客户不要求招投标的项目，公司在收到邀请或获取项目信息后，公司会组建临时项目组，通过收集资料 and 与客户进行沟通，深入了解项目情况，必要时起草项目策划书提交给客户。对于意义重大、创新突出或技术复杂的项目，项目负责人会组织召开由公司一定级别以上人员主持的专题策划会展开讨论，根据讨论结果形成项目策划书。项目策划书获得客户认可后，公司直接与客户签订合同，并成立正式的项目组，按照公司技术管理规定提供相应的规划技术服务并分阶段收取技术服务费用。若合同存在相关约定，公司也会提供后续技术咨询和服务。

## 2、运营咨询业务营销模式

为了实现业务快速增长，公司结合产品识别度更高的新业务类型，将加快建立“平台+样板”的新营销模式。

**平台建设：**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。

**样板建设：**公司结合城市投行、产业发展、运营服务、智慧终端等新业务类型，进行重点研发创新，打造更具市场推广复制能力的样板产品。

随着平台规模的不断扩大、样板项目的不断成熟，两者通过良性互动，最终实现核心产品的快速推广复制能力。

## 3、服务模式

项目承接后，公司综合考虑项目来源、难易程度等因素，将业务项目划分为总部管理项目和部门（分公司）管理项目，并选择确定项目承担部门、项目组成员以及对应的主管总师。项目执行人员通过现场调查、客户访谈等方式，了解客户具体需求，确定设计依据、方案思路、技术参数等，并根据合同约定分阶段开展设计工作。

公司为每个项目指定主管总师，结合不同项目各自的时间节点对项目进行整体把控。公司根据项目技术质量管理的相关规定，通过合理进行任务下达、方案设计开始前的输入评审、各阶段成果的内部技术评审、最终成果的归档管理等措施对项目进行质量管控。输入评审和内部技术评审由主管总师结合规划设计和工程设计管理的相关行业规范以及客户要求，通过评审会等形式对项目设计方案和各阶段成果进行指导和评审。项目成果在通过内部评审交付客户后，如果客户存在实质性修改意见或者新的方案要求，项目执行人员需要进行修改并重新进行内部评审，直至客户确认审核通过。

在承接项目及售后服务的基础上，公司为了进一步增强客户粘性，大力推广总规划师服务，深入挖掘客户需求，实现与客户的长期伴随式成长，并选择时机和合适的地点，通过成立专业合资公司的方式，实现更紧密的合作。

## 4、采购模式

公司采购的内容可划分为日常采购和外协采购两类。日常采购包括各种技术设备、软件、耗用材料、家具等物品采购以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等设计制作服务采购。对于日常采购，公司通常在取得采购商品或服务完成且经公司验收认可后，一次性支付采购款项。

公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工

作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规划研究、技术方案咨询、建筑物理环境分析、创意咨询、商业策划、专题研究等项目咨询服务或工作；另一类为设计服务外协，主要是由于暂时性的人手不足，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### （一）公司所处行业发展情况

公司主营业务包括规划和工程设计两大领域，根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，公司所处行业属于“M74 专业技术服务业”，行业发展与宏观经济的运行发展密切相关，受社会固定资产投资规模、基础设施建设、城镇化进程等因素的影响。

2025 年，面对全球宏观经济复杂多变，各种不确定因素明显增加，发达经济体复苏经济持续乏力，我国经济顶压前行、向新向优发展，展现强大韧性。根据国家统计局公布数据，2025 年国内生产总值达到 140.19 万亿元，同比增长 5.0%，圆满完成全年经济增长目标。随着国家持续推进新型城镇化、乡村振兴与区域协调发展，发展空间格局不断优化，区域协调发展战略机制日趋完善，以人为本的城镇化质量和优势互补的区域经济布局、国土空间体系稳步提升，为规划设计行业的持续、健康、高质量发展提供了坚实支撑。同时，AI 与数字化大模型正加速融入城市规划与智慧城市建设，重塑其规划、建设与运营模式；人工智能、云计算、大数据、区块链、可视化等新一代信息技术的广泛应用，也不断推动规划设计行业实现技术升级和服务创新。

### （二）国家战略、行业政策对公司所处行业的影响

#### 1、规划体系全面实施，赋能规划设计企业发展

自然资源部、国家标准化委员会印发《国土空间规划标准体系建设三年行动计划（2025—2027 年）》的通知，提出全面落实“强化国土空间规划基础作用”“健全城市规划体系，引导大中小城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局”等要求，完善构建全国统一的国土空间规划标准体系，充分发挥标准化在国土空间规划编制、审批、实施、监督全生命周期管理中的引领和支撑作用，推动“多规合一”改革不断深化。2025 年，自然资源部发布的《城市存量空间盘活优化规划指南》为存量时代下的城市更新提供了技术规范，充分体现了在我国城市发展进入城市更新新阶段时国土空间规划的新趋势和新要求。同时，自然资源部还印发了新版行业标准《国土空间规划城市体检评估规程》，该《规程》修订适应国土空间治理“数智化”转型需求，进一步强调数字化手段、智慧化方法运用，优化指标填报方式，着力解决填报任务重和数据获取难、协调难、口径不统一等问题。

国土空间规划体系的全面实施，对规划设计企业的资质和能力提出了更高要求，推动行业规范化、标准化发展。同时，也为规划设计企业提供了新的业务增长点，有助于推动企业提升综合能力、拓展新兴市场，进而增强市场竞争力。

#### 2、深化智慧城市发展，推进全域数字化转型

作为国家在智慧城市领域的重要政策部署，继 2024 年 5 月《关于深化智慧城市发展推进城市全域数字化转型的指导意见》印发后，国家发展改革委、国家数据局等五部门于 2025 年 10 月联合印发了《深化智慧城市发展推进全域数字化转型行动计划》（以下简称“《行动计划》”）。该《行动计划》旨在进一步深化智慧城市发展，充分发挥数据赋能城市经济社会发展的作用，为未来智慧城市建设提供了明确的政策框架与实施路径，城市作为推进数字中国建设的综合载体，到 2027 年底，数据赋能城市经济社会发展取得明显进展，建成 50 个以上全域数字化转型城市；到 2035 年，涌

现一批具有国际竞争力、全球影响力的现代化城市。

在深化智慧城市发展、推动城市全域数字化转型的大背景下，各地政府积极响应，掀起智慧城市建设新浪潮。这为规划设计行业带来了前所未有的转型发展机遇，其中具备整体规划与城市运营能力的企业，将具有显著的先发优势。

### 3、“低空经济”系统性构建与关键性突破，彰显新增长引擎的战略决心

2025 年是中国低空经济发展历程中具有里程碑意义的一年。在党中央、国务院战略部署下，低空经济作为新质生产力的典型代表和战略性新兴产业，其政策体系从顶层设计走向细化落地，发展路径从试点示范迈向规模化推广。2025 年 3 月，全国两会政府工作报告再次明确提出“推动商业航天、低空经济等新兴产业安全健康发展”。与此同时，在国家级政策指引下，北京、上海、广东、云南、浙江等省市结合自身资源禀赋，形成了各具特色的低空经济发展路径。2025 年 10 月颁布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》明确提出，培育壮大新兴产业与未来产业，加快低空经济等战略性新兴产业集群发展。同年 12 月，国家发展改革委印发《低空经济及其核心产业统计分类（试行）》，这是该领域一项基础性、指导性的政策文件。文件首次在国家层面权威、清晰地界定了低空经济的概念与产业边界，为产业规范化发展与精准统计监测提供了根本依据。

政策的密集出台与协同发力，推动了低空经济产业的快速发展和壮大，充分彰显了国家将低空经济培育为新增长引擎的战略决心，据中国民航局预测，到 2035 年，中国低空经济市场规模有望达到 3.5 万亿元。低空经济的发展正推动城市空间结构向垂直化、立体化转变，对城市空域管理提出更高要求，也为城市规划行业带来了新的机遇与挑战。

### 4、人工智能--规划设计行业的变革力量

近年来，人工智能技术的突破性进展正在重塑规划设计行业的底层逻辑。生成式人工智能、深度合成等新技术为生成、合成文本、图片、音频、视频等信息提供了便捷工具。2025 年 6 月，自然资源部国土空间规划局发布《国土空间规划领域生成式人工智能应用蓝皮书（2025 年）》，这是首部关于国土空间规划领域生成式 AI 应用的权威报告，系统总结了行业对生成式 AI 的接受度、应用场景、核心挑战与未来需求。此外，自然资源部印发了《自然资源数字化治理能力提升总体方案》，明确提出要“运用人工智能等新一代信息技术，全面提高自然资源和国土空间态势感知能力、数据治理挖掘共享能力和决策支撑能力”。2025 年 8 月，国务院印发《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》，明确将“人工智能+”作为国家战略行动予以系统推进，成为指导全国 AI 应用的纲领性文件，将 AI 赋能国土空间规划上升至国家战略层面。意见要求“推动工业全要素智能联动，加快人工智能在设计、中试、生产、服务、运营全环节落地应用”，为规划设计行业全面拥抱 AI 指明了方向。

随着国家“人工智能+”行动的系统推进、行业大模型技术的迭代完善、行业语料库的持续积累以及人机协作范式的逐步成熟，人工智能与规划设计行业进入深度交融的新阶段，为行业带来了新的机遇与挑战。规划设计行业正朝着更高效、更科学、更具创造力的方向迈进，通过不断学习和掌握 AI 技术，将其与传统的知识和经验相结合，以更好地应对未来城市发展的复杂需求，创造出更加科学、合理、人性化且可持续发展的城市空间。

### 5、城市更新进入系统化推进新阶段

2025 年 3 月，全国两会《政府工作报告》提出，要推进新型城镇化和区域协调发展，进一步优化发展空间格局，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造；2025 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，部署了加强既有建筑改造利用、推进城镇老旧小区整治改造、开展完整社区建设、推进老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、完善城市功能、加强城市基础设施建设改造、修复城市生态系统、保护传承城市历史文化等八方面重

重点任务，城市更新从此迈入系统化推进的新阶段；同年 7 月，中央城市工作会议召开，明确以推进城市更新为重要抓手，建设现代城市、创新城市、宜居城市、美丽城市、韧性城市、文明城市、智慧城市，将城市更新提升到国家战略层面。同时，中央预算内投资首次专门设立城市更新专项，已下达 800 亿元专项资金，支持城市更新相关公益性基础设施和公共服务设施建设，首次把城市危旧住房、老旧街区（厂区）转型提质纳入支持范围。此外，财政部在 2024 年和 2025 年分两批共支持 35 个城市开展城市更新示范工作，同时鼓励政策性银行对符合条件的城市更新项目提供支持，建立多元化、多层级的资金投入机制。

城市更新工作在国家层面完成了从“政策探索”到“制度成型”的关键跨越，为规划设计行业提供了明确的业务方向和稳定的市场预期。规划设计作为产业链上游的关键环节，将深度参与从前期策划、专项规划、片区策划到项目实施方案的全过程。

## 6、城市运营是实现城市高质量发展的重要路径

经过四十多年的快速发展，中国城市已由原来的增量扩张转向内涵提升，城市发展正处于从“建设”向“运营”的转型重要关口。2025 年 7 月，中央城市工作会议在北京召开，对我国城市发展所处的历史方位作出了战略判断。会议明确提出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。会议强调“以坚持城市内涵式发展作为主线”，并将“转变城市发展方式，更加注重集约高效”列为城市工作的核心内容之一。2025 年 11 月，住房和城乡建设部在安徽召开全国城市更新工作推进会，强调“下功夫建立可持续的运营模式，统筹有效市场与有为政府，加强资源整合，通过功能转换、业态升级、品质提升等方式激活存量价值”。

运营时代的到来推动规划设计从底层理念上发生深刻转变，对规划设计企业的技术能力提出了更高要求，数字化和智能化技术成为规划设计深度融入城市运营的关键支撑。

### （三）公司行业地位

公司深耕规划设计业务领域多年，始终秉持“行动规划+运营咨询”的技术理念，是一家全国性的致力于提供精准有效并兼具操作性的建设+运营规划解决方案的规划设计咨询机构。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 80%，在同行业可比公司中市场排名前列，具有较强的竞争优势。

公司经过十余年的发展，凭借良好的品牌优势和市场口碑，业务已覆盖 33 个省（市、自治区、特别行政区），成为国内少数能够基本覆盖全国市场的上市民营规划设计企业。此外，公司拥有城乡规划甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质，是中国城市规划协会常务理事单位、广东省国土空间规划协会副会长单位、广东省风景园林与生态景观协会副会长单位、广东省工程勘察设计行业协会理事单位、深圳市城市规划协会副会长单位、深圳风景园林协会理事单位、国际风景园林师联合会亚太区 IFLA-APR 会员单位等国家、省市级及国际行业学/协会的成员单位，公司综合实力得到国家、省级及市级各类行业学会协会的高度认可。

同时，公司作为国家高新技术企业，拥有广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省城市更新研究工作站、深圳市博士后创新实践基地，科研能力亦具备较强的竞争优势。

## 三、核心竞争力分析

### （一）品牌价值优势

公司是国内深耕规划设计业务细分领域为数不多的上市公司，在规划设计业务领域具有较强的竞争优势。首先，公司拥有城乡规划甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质，具备在全国市场开展业务的资质能力，并通过不断的市场拓展和技术研发，在规划设计领域占据了一席之地。其次，作为少数已在国内各地设立分支机构开展业务的全国性规划设计单位，多年来，公司凭借质量较高、创意新颖的设计方案参与市场竞争，完成了众多具有技术代表性和行业影响力的项目，通过实施精品项目在业界积累了明显的品牌优势。截至报告期末，公司已累计获得 463 项各类国际组织、国家、省市级优秀设计奖；公司员工在包括《城市规划学刊》《国际城市规划》《规划师》《现代城市研究》《风景园林》等规划领域核心刊物在内的国内外学术期刊和学术会议发表论文累计达到 578 余篇。公司业务能力和技术实力得到了市场和行业的广泛认可，取得了较强的市场综合竞争力以及较高的品牌美誉度。

作为智慧城市规划运营专家，公司持续践行“行动规划+运营咨询”技术理念，在城市建设至运营的完整产业链上，持续精进服务品质和效率，助力城市运营，推动新时代城市高质量发展。

## （二）市场需求把握和技术创新能力优势

规划设计只有敏锐的把握市场需求变化的趋势，提前做出布局应对，才能在激烈的行业竞争中占据优势地位。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。

技术创新是公司发展的驱动力，拳头产品是公司技术创新能力优势的体现，以董事长王富海先生为核心的技术骨干，早期在深圳城市规划创新中就积累了丰富的创新实践经验，自公司创立伊始，即从城市需求和市场格局出发，提出了“行动规划”的技术理念，经过多年的创新实践，“蕾奥·行动规划”已广为市场和行业所接受，成为公司的核心竞争力所在，并丰富了规划行业的产品类型，推动了整个行业的改革和进步。公司出版发行的《开创城市规划 2.0——行动规划十年精要》《城市更新行动：新时代的城市建设模式》等学术书籍，得到了业界的广泛认可。

为适应新时期的变化，近年来，公司在“行动规划”理念基础上进一步提出“行动规划+运营咨询”的技术理念，在市场拓展、组织架构、技术储备等方面不断强化规划设计业务与运营咨询业务联动的发展方向，在新的历史时期占据新的竞争优势。为适应新时期的变化，近年来，公司在“行动规划”理念基础上进一步提出“行动规划+运营咨询”的技术理念，在市场拓展、组织架构、技术储备等方面不断强化规划设计业务与运营咨询业务联动的发展方向，在新的历史时期占据新的竞争优势。

## （三）富有经验的项目运营团队优势

公司能够对用地、交通、居住环境等中国城市发展面临的热点问题率先接触，以董事长王富海先生为核心的技术骨干，早期在深圳城市规划创新中就积累了丰富的创新实践经验，聚集和培养了一大批具有丰富项目经验、掌握前沿规划理念和新型规划设计技术的专业技术人员。

人才是规划设计企业产生核心竞争力的主要资源。公司的核心竞争力来源于优秀的设计团队，包括人员素质、设计理念以及实践经验等，公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化高素质综合设计团队。截至报告期末，公司拥有教授级高级工程师 18 人，高级职称员工 75 人，中级职称员工 197 人，多名骨干成员在全国性的行业组织、学术组织中担任委员等职务，多名优秀设计师、规划师被授予“广东省工程勘察设计大师”“广东省风景园林设计大师”“深圳市工程勘察设计大师”“深圳市勘察设计行业十佳青年规划师/建筑师/景观师”“深圳市杰出青年工程勘察设计师”等称号。

公司遵循“一流的人才打造一流的企业”的人才战略，采取加强企业文化建设、创新绩效考核和工作模式等措施，逐步打造出了一支由具有较强行业洞察力和领导力的资深管理团队领衔的结构合理、团结敬业、年轻而富有创新活力的优秀人才队伍。公司人员队伍专业覆盖充足、结构合理，教育程度在行业中处于较领先水平，为业务发展提供了有力的人才支撑，也为公司未来提供更具创新创意、更专业的综合设计服务提供了保障。

#### （四）客户资源多样性优势

公司凭借着先进的技术服务、丰富的项目经验和有效的技术分享管理，业务逐渐辐射至全国其他区域，不仅开拓了深圳、广州、东莞、佛山、惠州、中山、肇庆等地各级政府和功能区管理机构的客户资源，也积极与中国交建、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、尼日利亚（尼日利亚莱基自贸区城市设计项目）、巴基斯坦（巴基斯坦项目规划设计咨询服务）等地提供规划设计服务，输出国内的规划设计经验。

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。公司以优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，在行业内获得了较好的声誉，为业务持续健康发展奠定了良好基础。

#### （五）分支机构多、覆盖区域广，变地域限制为地域优势

根据公司的发展战略，在深圳总部之外，公司已在北京、南京、宁波、西安、广州、佛山、惠州、中山、济南、郑州、桂林、石家庄、武汉、青岛、厦门、成都、重庆、昆明、天津、合肥等城市建立了直属的分公司和投资运营的子公司，服务地域范围可覆盖 33 个省级行政单位的众多城市和地区。公司大力推进的分公司管理和技术交流措施强化了面对当地客户的在地化沟通和服务，以分公司为抓手增强与各地客户的联系，及时掌握各地规划单位资讯、行业动态、市场需求，为公司准确把握市场提供信息与支持，反向也帮助公司优化调整组织机构及提升技术层级。相较各省级和设计院，公司的客户群体具有更强的多元性，使得公司得以更有效的打破地域性壁垒，将多年积累的先进规划理念充分运用于全国其他地区，变地域限制为地域优势。

未来公司将继续依靠成熟的内部控制和经营管理的制度，以分公司为支点，发挥业务承接、区域业务协调、品牌建设、资源整合、客户维护、吸引智力人才、强化科研能力等功能，不断提高公司整体经营业绩和效率。

#### （六）研发能力优势

公司作为国家高新技术企业，拥有广东省数字化 TOD 规划工程技术研究中心、广东省城市更新研究工作站、深圳市博士后创新实践基地，科研能力具备较强的竞争优势。

结合智慧城市的发展趋势，围绕空间智能、高质量数据集建设和大数据分析、人工智能垂类模型和 AI 智能体开发等核心技术，公司在软硬件方面加大投入，为研发工作提供了良好的环境。软件方面，公司设立了创新与研发中心、智慧城市创新中心以及智慧城市与未来社区实验室、交通与土地利用仿真实验室、规划实施研究中心、TOD 规划研究中心、城市更新研究中心、城市碳中和研究中心、城市运营一体化研究与促进中心等新型研究平台，不断加大对前沿技术领域的应用研究，陆续研发了“城市蕾达”大数据分析诊断平台、在地化服务平台、“产业蕾达”平台、城市空间数字孪生 CIM 平台、存量空间低效数智平台、城市空间资产智慧管理运营平台、城市更新论证智能体、控制性详细规划实时运行系统、“蕾 AI”规划设计助手、蕾 AI 知识引擎等多款数智化产品，“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”通过自然资源部和广东省部省合作项目立项。硬件方面，公司投资建设了计算机房，采购了相应的网络设备、存储设备和算力服务设备，单独部署了独立的 AI 运行环境，有力支撑了各类数智化技

术的研发和应用。

### （七）重大课题研究技术实力优势

作为少有的在规划设计领域具有技术专长的优势民营规划设计企业，公司得以受邀参与广东乃至全国相关政策和技术指引的制定过程，承担了一系列行业主管部门或其下属机构委托的课题研究工作。截至报告期末，公司先后承担了各级课题累计超过 31 项。相关课题研究实践在丰富公司技术经验、提升公司创新能力的同时，也有力地增强了公司在行业和市场中的话语权和地位。

### （八）丰富的项目经验优势

在规划设计行业，项目经验往往是支撑公司业务拓展的重要因素。截至报告期末，公司经过十余年的发展，已开展的各类项目超过 7,000 项，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。截至报告期末，公司累计获得 31 项国际级奖项、39 项国家级奖项，169 项省级奖项，224 项市级奖项，获奖项目范围涵盖了城乡规划、交通、市政、景观、研究咨询等多个领域。丰富多样的项目经验使公司具备了较为突出的城市重点地区空间设计能力、善于运用新型的空间整合技术的能力，以满足不同开发阶段项目的各项规划需求，有效满足城市发展变化的需要。

### （九）成熟的管理模式优势

公司经过十余年的发展，已经拥有一套成熟的管理理念和机制，建立了符合规划设计业务发展和分公司快速拓展相关要求的信息化管理平台，有效实现了总部及各分公司之间信息、人员、技术、资料的合理调配，最大程度的提高工作效率，保证项目质量。

公司历来重视技术知识的交流、积累、传承和输出。分公司作为公司市场布局的触角和增加客户粘性的抓手，公司对分公司和新进员工的经营管理统筹和知识技术的输出是保证公司高效运行的核心要点，公司包含知识管理及共享平台在内的经营信息平台能帮助分公司和新进员工快速获取公司多年的项目经验和积累。各分公司在技术水平上的快速成长提升了公司的在地化服务水平，从而使公司在实现团队快速扩张的同时，保障人员技术水平的提升和项目质量的稳定。

公司成功上市后，凭借对市场需求和未来业务发展的趋势研判，及时对公司业务部门进行了整合，突出各事业设计部门的技术特色，打造拳头产品，为公司未来的发展赢得先机。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，行业内传统的规划设计市场竞争进一步加剧，公司业务拓展受到一定程度的挑战，经营发展承压。面对重重困难，公司将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，保持公司业务健康、稳定、持续发展。

#### 1.1 经营业绩情况

报告期内，面对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，公司始终聚焦核心业务，扎实筑牢规划设计主业根基，加速推动市场化整合，积极优化业务结构；同时，公司深化信息化管理水平，强化资金管控力度，多措并举扎实推进降本增效工作，综合盈利能力有所提升。2025 年度，公司实现营业收入 31,685.52 万元，较上年同期下降 0.61%；实现归属于上市公司股东的净利润 1,953.17 万元，同比实现扭亏为盈。

2026 年，公司将以“智慧城市规划运营专家”为战略引领，以科技创新为核心驱动，持续推动业务结构优化升级。首先是深耕核心主业，积极布局和开展新业务，重点评估市场潜力和盈利能力，以资源配置动态调整不断增强市场应对能力；其次是加强技术研发与创新，强化科技属性，不断增强核心竞争力，同时，积极提升研发成果转化效能，确保研发成果能够迅速响应市场需求；最后是持续深化管理变革，推进业务管理、人力资源、财务管理等流程优化，不断提升信息化管理水平，进一步提高管理效率；同步实施组织架构调整，坚持高效、精简原则，优化资源配置，强化提质增效。

### 1.2 坚持“智慧城市规划运营专家”战略，加快业务结构优化

报告期内，公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为战略目标，持续加强对城市运营与智慧城市（数字经济）相关业务的布局与拓展，加快业务结构优化。经过近几年的战略转型，公司智慧城市、智慧运营等业务布局已初步形成，智慧赋能“P+F+EPC+O+S”全流程架构亦初步建立，多个领域都有了关键进展，公司有望开启第二增长曲线。

报告期内，公司牵头设立的“城市运营实验室”持续推进城市运营场景相关的资源整合与产学研协同，深度对接与挖掘城市发展核心需求，各项工作成效显著。2025 年全年累计接待来访 290 批次，其中涵盖各地政府机构 73 批次、央企 66 批次、海外政府机构十余批次等。借力深圳荣获“世界智慧城市大奖”的影响力，积极吸引土耳其、卡塔尔、韩国、东南亚等多国政府及机构来访交流，并于 2025 年 9 月正式挂牌成立“科尼亚智慧城市实验室”，持续输出中国智慧城市建设管理经验。

报告期内，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 400 家，持续发布 101 家标准化产品说明书，建立 50 余位权威专家的运营智库网络，并持续组织每月的伙伴分享会及供需对接会。联合联盟伙伴拓展东南亚、中东、土耳其等国际市场，构建多元合作通道，为伙伴企业提供出海机遇。通过搭建各类运营场景的供需平台，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，全面提升中国城市运营的生态竞争力。

报告期内，公司拓展新科技赛道取得新的突破：AI 产品在京举办产品发布会，蕾 AI 规划设计产品正式销售并落地订单；与中央财经大学共同发起创办低空经济产学研协同创新共同体；受邀出席广东省人工智能与机器人产业联盟成立大会，并正式当选为第一届联盟成员。

### 1.3 高度重视研发创新，抢抓人工智能发展机遇

#### （1）维持高研发投入，打造竞争优势

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。通过跟踪科技发展，公司持续投入对新技术的研究和应用，不仅为传统业务发展提供了强有力的技术支撑，而且在新产品新业务拓展方面取得了显著的进步，强化了公司科技属性，成为公司品牌影响力和核心竞争力的重要保障。报告期内，公司研发投入 3,512.72 万元，占营收比例 11.09%。公司在研发方面持续取得显著进展，阶段性完成多项研发成果的应用、推广和转化，并且实现了“城市蕾达”和“蕾 AI”在国产化软硬环境适配。

#### ① 研发产品的应用

“蕾 AI”知识引擎、数字孪生 CIM 平台和在地化服务平台等持续服务于公司规划设计类项目和城市更新、TOD 规

划设计、在地化服务等拳头产品营销；“城市蕾达”大数据平台、“产业大脑（产业蕾达）”平台对外公开发布，同步提供数据分析服务和产业咨询服务；“蕾 AI 规划设计助手产品”持续对外提供会员服务，新上线发布了视频生成和基于智能体（Agent）技术的 AI 助手，并成功通过深圳市科技成果鉴定和获得 2025 年打造人工智能先锋城市项目扶持计划(第二批)资助项目，并积极拓展一体机销售模式；“绘 AI”等作为基于 AIGC 技术的公共服务应用平台已正式上线为广大市民提供服务；以根据城市知识图谱构建的面向城市规划和城市运营的垂类大模型为基础的知识库系统，涵盖城市更新、历史文化保护等方面，包括知识问答、文本成果生成等方面的功能，已在公司日常实践中得到广泛应用；公司研发的城市存量空间低效数智平台，构建了“多源异构数据整合+行业专识知识库+大模型智能问答”的技术能力，实现平台能力从“可视化”到“可计算”的迭代升级，已逐步转化为实际项目应用；此外，智慧园区管理系统、城市空间资产智慧管理运营平台等项目也在落地过程中。

### ②对外推广和销售情况

在报告期内，公司与合作伙伴在北京联合发布了城市大模型系列产品，包括城市智能体检云、城市认知大模型、行业应用大模型系列产品，为城市治理提供了从数据洞察到决策输出的全链路智能服务。公司自主研发的 AI 产品——“蕾 AI 规划设计助手”已正式上线，将通过一体机、私有云、SaaS 等多种方式对外销售，并通过互联网营销积极推广。城市更新公众参与的 AI 工具——“绘 AI”已在微信小程序部署。“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，已作为捆绑软件产品的综合解决方案向基层规划管理部门销售。城市体检更新一体化综合解决方案正与相关企业合作推广中。以“产业蕾达”“公园宇宙”等平台为基础搭建的新型业务链，得到了众多客户的认可，促成了一系列决策咨询服务项目落地。“产业蕾达”获得世界规划教育组织（WUPEN）、36 氪未来城市实验室（CityLab）联合主办的“2024 未来城市大奖——年度新质生产力园区”奖项和宁波市数据局主办的 2024 年“数据要素×”浙江分赛宁波站决赛的优胜奖。基于数字孪生技术的智慧规建一体化平台和城市空间资产智慧运营管理平台正在深汕合作区、惠州、宁波等地与园区管理运营机构合作落地，正与各地资产管理与运营方的相关企业合作推广中。服务于社区共建的公众参与小工具已在深圳福田区落地，助力广东省“百千万工程”“低空经济”领域新研发的场景化业务，与无人机运营企业、粤港澳大湾区低空经济产业联盟相关企业和广东省安徽商会达成了合作，正利用公司广泛的在地服务业务触角进行合作延伸。除此之外，结合当前人工智能 Agent 的发展趋势，公司正结合通用大模型和行业知识库应用，针对城市规划、建设、管理、运营领域开发一系列针对垂类领域的智能体，弹性、灵活、低成本地解决客户需求。

### ③知识产权情况

公司 2025 年全年新增授权专利 5 项，分别为“排水管道不抽排碰口施工结构”“地图架构设计方法、装置、终端设备及存储介质”“一种控规的定期评估方法、装置及设备”“图片生成方法、装置、电子设备及存储介质”“一种电子地图的交互方法、终端设备、服务器及系统”；另外新增发明专利申请 7 项。截至报告期末，公司累计已获得 3 项实用新型专利和 18 项发明专利，拥有 67 项计算机软件著作权、11 项作品著作权。

#### （2）抢抓人工智能发展机遇，布局 AI 智能领域

近年来，在人工智能技术快速发展的大背景下，公司着眼人工智能技术在全社会各领域广泛应用的市场前景，积极布局、持续投入。2023 年 12 月，公司变更部分首次公开发行股票募集资金的用途，将 12,100.00 万元募集资金投入到新项目“城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目”，进行城市领域人工智能大模型及相关技术应用的开发，标志着公司正式进入 AI 应用研发领域及相关业务的探索。

随着 AI 大模型的迅猛发展，公司在 AI 研发及应用方面持续深入探索，既不断深化对各类应用场景的理解，也逐步积累了软硬件一体化的 AI 解决方案能力。报告期内，公司获得 ICP 增值电信业务经营许可证，并成功入选广东联通、广东数科、广东产互联合发布的算力、人工智能及综合服务等专业合作伙伴招募项目。此外，公司与联通（广东）产业互联网有限公司签订了智算项目算力服务合作协议，是公司首个人工智能场景的算力需求服务项目，未来公司也将不断深化 AI 智能场景的应用布局，围绕战略目标的推进实施，在互联网、数智经济软硬件等领域拓展更广泛的业务活动。

通过积极布局 AI 智能业务，有助于公司加快从传统城市规划业务向数字化领域转型升级，对市场开拓和品牌效应建立具有积极影响，也将进一步提升公司的持续盈利能力和整体竞争力，助力实现战略发展目标。

#### 1.4 把握出海机遇，积极进军海外市场

近年来，强劲的海外基建需求促进了国内设计企业国际化的浪潮，以大型央企、国企为代表的设计企业积极扬帆出海，抢占海外市场高地。在国家提出“一带一路”倡议之后，公司亦积极与中国交建、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。公司根据战略发展规划和海外业务拓展需要，已在香港设立了全资子公司蕾奥国际智慧城市科技有限公司，业务范围涵盖城市和基础设施规划设计、投融资、人工智能等专业领域，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。

报告期内，公司与尼日利亚、土耳其相关政府和企业代表进行了多轮深入洽谈，并与土耳其合作发展中心（TCDC）签署了战略合作协议，建立了长期稳定的合作伙伴关系；此外，公司联合土耳其合作发展中心（TCDC）对土耳其四座重点城市展开深度考察与业务洽谈，与各方达成智慧文旅、产业新城、智慧城市建设、低空经济等多领域合作意向并签署部分备忘录，为公司在欧亚交汇点抢占智慧城市市场先机奠定了坚实基础，标志着公司智慧城市业务全链条出海迈出实质性一步。除此之外，公司还在泰国与相关企业开展业务洽谈，拟在规划设计与运营、智慧城市等业务领域开展合作。

通过上述举措，公司能够更好地接触到国际客户和项目，对外提升公司的品牌知名度和市场竞争力，从而带来更多的项目合作机会。

#### 1.5 积极参与标准规范编制，增强行业话语权和技術地位

作为少有的在设计领域具有技术专长的优势民营规划设计企业，公司积极参与行业相关领域标准和技术指引方面的编制工作，为行业发展作出贡献，同时增强公司在行业和市场中的话语权和技術地位。

报告期内，公司承接的各类行业技术标准编制工作顺利推进，其中《轨道站点周边地区城市更新实施导则》《铁路站城融合规划设计指南》《城市综合管廊工程总体设计标准》《零碳住区规划设计标准》《园区低碳规划设计标准》《室外盲道规划设计标准》等技术标准已正式获批准发布，另外《城市综合管廊工程项目建设技术标准》《建筑废弃物道路工程应用技术规程》《传统商业街更新设计指南》《城市公共空间智慧场景设计标准》《“非住改住”租赁住房技术要求通则》《社区绿色化改造技术规范》《机械式公交立体停车库规划设计标准》《常温反应型改性沥青路面技术规程》《道路工程利用建筑废弃物再生产品应用技术规程》《全域土地综合整治城镇开发边界布局优化调整规则》《县级土地综合整治规划编制规程》《县级土地综合整治规划审查规范》《全域土地综合整治片区（单元）方案编制规程》

《轨道交通枢纽地段立体化开发指南》《建筑废弃物再生产品应用工程技术规程》《城市道路平面交叉口设计规程（修编）》《人机友好型城市社区空间设计导则》《城市全域数字化转型 智慧社区更新技术导则》等多项编制工作正有序实施推进。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	316,855,150.93	100%	318,794,565.41	100%	-0.61%
分行业					
专业技术服务	299,442,173.59	94.51%	317,788,071.04	99.68%	-5.77%
其他业务	13,952,653.00	4.40%			
商务服务业	3,460,324.34	1.09%	1,006,494.37	0.32%	243.80%
分产品					
规划设计	264,896,872.66	83.60%	294,660,293.18	92.43%	-10.10%
工程设计	34,545,300.93	10.90%	20,740,147.85	6.51%	66.56%
其他业务	17,412,977.34	5.50%	3,394,124.38	1.06%	413.03%
分地区					
华南地区	181,839,207.10	57.38%	181,048,327.90	56.79%	0.44%
华东地区	99,656,616.02	31.45%	95,343,186.63	29.91%	4.52%
华北地区	14,922,924.71	4.71%	18,415,132.65	5.78%	-18.96%
西北地区	8,526,650.97	2.69%	12,071,833.22	3.79%	-29.37%
华中地区	6,607,338.21	2.09%	4,590,579.39	1.44%	43.93%
西南地区	3,821,891.87	1.21%	6,736,932.04	2.11%	-43.27%
其他	1,480,522.05	0.47%	588,573.58	0.18%	151.54%
分销售模式					
招投标	199,776,205.27	63.05%	218,839,327.63	68.65%	-8.71%
直接委托	117,078,945.66	36.95%	99,955,237.78	31.35%	17.13%

### （2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	299,442,173.59	154,170,872.40	48.51%	-5.77%	-21.87%	10.60%

分产品						
规划设计	264,896,872.66	132,021,596.51	50.16%	-10.10%	-25.57%	10.36%
工程设计	34,545,300.93	22,149,275.93	35.88%	66.65%	29.89%	18.10%
分地区						
华南地区	181,839,207.10	97,190,824.93	46.55%	0.44%	-13.41%	8.55%
华东地区	99,656,616.02	49,183,373.83	50.65%	4.52%	-13.25%	10.12%
分销售模式						
招投标	199,776,205.27	104,065,836.20	47.91%	-8.71%	-24.94%	11.27%
直接委托	117,078,945.66	62,505,591.66	46.61%	17.13%	5.84%	5.69%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

### (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	77,046,036.95	46.25%	120,704,333.08	61.05%	-36.17%
专业技术服务	外协成本	34,408,422.37	20.66%	28,989,832.36	14.66%	18.69%
专业技术服务	制作费	12,816,720.24	7.69%	11,941,521.25	6.04%	7.33%
专业技术服务	房租、差旅费、折旧、摊销等	28,476,853.75	17.10%	34,943,805.24	17.67%	-18.51%
专业技术服务	其他			735,761.16	0.37%	-100.00%
商务服务业	商务服务成本	1,845,812.65	1.11%	390,729.85	0.20%	372.40%
其他业务	人工、折旧、摊销等	11,977,581.88	7.19%			100.00%

### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本公司本期纳入合并范围的子公司共 8 户，相比上期减少 4 户，详见第八节财务报告中的附注九、合并范围的变更和附注十、在其他主体中的权益。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	40,341,979.81
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	12.73%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	12,588,443.34	3.97%
2	客户二	10,811,354.69	3.41%
3	客户三	5,899,245.28	1.86%
4	客户四	5,613,207.55	1.77%
5	客户五	5,429,728.95	1.71%
合计	--	40,341,979.81	12.73%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,512,421.19
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.62%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	1,584,905.66	3.32%
2	供应商二	1,420,772.28	2.97%
3	供应商三	1,244,507.76	2.60%
4	供应商四	1,173,113.21	2.45%
5	供应商五	1,089,122.28	2.28%
合计	--	6,512,421.19	13.62%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明

销售费用	9,047,784.08	18,092,641.30	-49.99%	主要系广告及业务宣传费用减少所致。
管理费用	77,007,506.10	99,565,388.58	-22.66%	
财务费用	2,907,014.16	1,439,804.26	101.90%	主要系本期利息收入减少所致。
研发费用	27,287,692.42	35,602,550.56	-23.35%	

4、研发投入

适用 不适用

序号	主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
1	空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目	在存量时代背景下，如何有效盘活并运营好城市存量空间资产，已成为推动城市高质量发展的关键议题。项目旨在通过深度运用人工智能、大数据、云计算等前沿技术，构建城市空间资产运营领域的高质量数据集和全息图谱，为土地管理、开发建设、经济分析、产业监测、招商引资等各类的空间资产运营服务提供数智能化能力，同时对通用大模型以及城市领域的跨行业应用提供服务支持。	本研究始于 2024 年 1 月，包括整体策划、系统设计、数据整理准备、空间资产智慧运营平台 V1.0 开发、关键技术研发五个阶段。目前已进入第五阶段。	<p>(1) 以 CIM 基础数据为空间底板，基于时空关联技术形成全空间要素、全时序跟踪、全业务关联的空间资产运营“地-楼-产”空间全息图谱体系。</p> <p>(2) 基于“地-楼-产”空间图谱和业务的高频需求，开展空间资产地图、智能监测评估、资产运营等空间资产管理的核心应用场景设计。</p> <p>(3) 构建全链路的智能分析计算模块，开展业务算法模型研究，实现业务模型算法的适配与应用。</p> <p>(4) 研发服务智慧资产管理运营的核心应用功能，包括空间资产管理、空间监测评估、项目统筹管理等核心模块，形成空间资产智慧运营与全息图谱系统 V1.0 版本。</p>	有效响应公司发布的“百城千企万亿”城市运营计划，通过标准化、场景化的数据供给，加速 AI 大模型、数字孪生等技术与城市运营场景的深度耦合，为全国范围内开展更广泛的城市运营业务提供数智化解决方案及产品，为片区管理部门、园区管委会、产投公司等 G/B 端客户提供全周期、多维度的空间科技服务，有助于与各级政府、国企平台在资产运营领域等达成更多业务合作。在让空间数据产生经济价值的同时，强化公司城市运营业务的科技底色，提升公司城市运营领域的行业影响力。
2	智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统研发	紧密对接国家大力推进城市更新与数字化转型的政策要求，通过部署智能感知终端构建动态监测网络，结合大模型技术深度挖掘城市体征数据，融合城市更新领域涉及的具体环节，构建统一数据中台与智能诊断系统，提供一体化解决方案。项目能有效解决传统城市更新模式中问题发现滞后、实施反馈缺失等痛点，为城市更新项目提供精准量化评估工具，推动政策要求向可操作技术方案的实质性转化，助力智慧城市战略的专业化实施。	本研究始于 2024 年 1 月，包括城市体检更新内涵与趋势研究、城市更新指标体系构建、城市更新体征移动感知终端与公众参与工具研发、城市更新知识模型平台与城市智检决策一体化系统研发、成果固化与推广五个阶段。目前已进入第五阶段。	<p>(1) 研发集成多项建成环境监测功能的移动感知终端。</p> <p>(2) 研发市民一键反馈城市问题、自动生成结构化提案及可视化意向图的城市更新公众参与应用工具。</p> <p>(3) 基于 Transformer 架构训练领域专用模型，研发城市更新知识模型，为城市更新提供 AI 决策支持。</p> <p>(4) 深度融合领域大模型、动态知识图谱与图神经网络推理引擎，以及多模态合规审查和案例智能匹配，形成城市智检决策一体化系统，实现方案可行性预判与优先级动态评估。</p>	通过提供城市更新一体化解决方案，使传统城市更新项目的响应效率和质量大大提升，有助于公司从传统的业务领域向综合性的智慧城市服务供应商转型。拓展新的业务领域，涉足智慧城市更新的更多环节，包括应急管理、环境保护、社区治理及文旅开发等，实现多元化发展。通过自主研发的智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统，形成创新品牌，使公司在智慧城市更新领域形成行业领先的竞争优势。

3	多模态城市规划图像生成 AI 助手核心算法迭代研发	针对传统城市规划设计长期依赖人工经验、效率低下，以及通用 AIGC 技术缺乏规划专业知识、生成结果不可控等行业痛点，研发一套深度融合国土空间规划体系、具备多模态理解与跨尺度生成能力的专业级 AI 图像生成系统，实现人工智能技术与规划设计工作流的深度融合，推动行业从“被动式工具”向“主动智能生成”转型升级。	本研究始于 2025 年 1 月，包含项目初始化、产品内容策划、数据准备与模型训练、产品研发与发布四个阶段。目前已进入第四阶段。	<p>(1) 构建 2B/7B/12B 多规格扩散模型体系，采用 MoE 架构与多模态条件控制机制，实现从城市总体结构到街区肌理再到建筑单体的三级联动生成，支持线稿图、深度图、语义分割图等。</p> <p>(2) 实现设计效率革命性提升，将传统耗时数天的概念草图阶段压缩至数小时内完成，单张图像生成时间分钟级。</p> <p>(3) 输出 2K/4K 专业级图像，兼容 AutoCAD、ArcGIS、SketchUp 等主流平台。</p> <p>(4) 开发渲染、修改、拼贴、提质四大核心功能模块，覆盖总体规划、控规、城市更新、交通规划等全业务类型。</p>	有效响应国家城市数字化转型战略，抢占专业级规划 AI 市场先发优势；以“AI 设计助手”为核心入口，加速公司核心技术与规划设计业务深度耦合，拓展 G/B 端客户合作边界，带动数据服务、智慧运营等关联业务协同发展，形成“技术+数据+服务”闭环商业模式；同时通过轻量化 SaaS 服务赋能基层市场，扩大行业影响力。
4	多源地理数据智能融合与任意边界分析核心工具关键技术研发	破解当前地理数据采集分散、分析流程割裂、自动化程度低、行业适配性弱等技术瓶颈，通过融合人工智能、大数据、知识图谱等新技术，研发多源地理数据智能融合与任意边界分析核心工具，构建端到端的智能闭环能力，支撑智慧城市、灾害预警、城市体检等场景对实时性、精准性和专业性的高要求。	本研究始于 2025 年 1 月，包括需求细化与架构设计、核心模块开发、测试优化三个阶段。已于 2025 年 12 月完成全部工作。	<p>(1) 构建指标查询引擎，实现多维度结构化指标的即时计算与交互式可视化展示。</p> <p>(2) 支持通过行政区划选择或地图交互选区方式快速查询人口总量，支撑宏观尺度战略研判与区域比较分析。</p> <p>(3) 开发多项基础数据获取工具，稳定提供十余类常用空间数据。</p> <p>(4) 形成“工具+平台+服务”一体化产品，实现数据获取、指标分析、成果输出整合为连贯 workflow，既服务内部生产提效，又可作为标准化产品对外输出。</p>	打造“任意边界+即时响应”的分析范式，显著提升内部作业效率与方案质量，缩短基础调研与数据分析周期；通过全国城市级常住人口画像接入与地图选区查询能力，支撑县域城镇化、都市圈协同、区域战略等宏观尺度项目拓展，打破地域数据壁垒，增强非标空间的方案适配性；通过沉淀指标体系、数据接口与用户行为数据，为后续动态监测、预警模拟、资产运营等增值服务提供底层支撑，助力公司向“规建管运”一体化服务商升级。
5	国土空间规划视角下的智慧 TOD 模式研究	响应国土空间规划全域全要素统筹新要求，破解智慧城市与 TOD 模式理论实践脱节、传统 TOD 无法适应无人驾驶/无人机等新技术变革，以及城市高质量发展中收缩/老龄化/低碳转型等复杂挑战，通过融合“形态准则”“三元融合”等理论框架与国际前沿案例经验，构建国土空间规划视角下的智慧 TOD 模式理论体系，推动 TOD 从站点微观开发上升为塑造城乡整体空间结构的战略工具，为城市更新与可持续发展提供集约高效的空間解决方案。	本研究始于 2025 年 1 月，包含概念与趋势研究、全域层面模式研究、站点层面模式研究、分类引导与规划建设四个阶段。已于 2025 年 12 月完成全部工作。	<p>(1) 完成智慧 TOD 概念界定与趋势研究，明确智慧城市与 TOD 融合的核心内涵，对比分析智慧 TOD 与传统 TOD 的异同特征。</p> <p>(2) 构建全域层面智慧 TOD 模式，梳理 TOD 全域演进史，总结发展趋势与规划方法。</p> <p>(3) 形成站点层面智慧 TOD 指引，分析智慧公服设施发展趋势，提出新型交通与配送设施的规划设计要求。</p> <p>(4) 建立智慧 TOD 单元分类体系，构建多种分类框架，形成面向规划管理的总体引导建议。</p>	通过系统性构建“国土空间规划视角下的智慧 TOD 模式”理论框架与实践路径，打造具有全国影响力的特色研究方向；形成可识别、可引用、可推广的学术标签与方法论工具，提升公司确立在“未来城市空间组织”研究中的竞争力。

6	产业招商智能决策核心算法与企业图谱融合系统研发	响应国家现代化产业体系与新质生产力培育战略，破解传统招商信息不对称、匹配效率低、决策缺乏依据、专业门槛高等核心痛点，通过融合产业大数据、知识图谱与 AI 大模型技术，构建"数据+算法+场景"三位一体的产业招商智能决策系统，推动地方政府从"粗放式招商"向"精准化、专业化、链式化"招商转型，同时为公司打造智慧招商细分赛道的差异化竞争壁垒。	本研究始于 2025 年 1 月，包括多源数据处理、产品内容策划及数据模型开发、web 平台及小程序开发三个阶段。已于 2025 年 12 月完成全部工作。	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 构建全链条产业大数据平台，形成高质量企业全息画像数据库。</li> <li>(2) 研发企业关系网络与产业链竞争力评价模型，实现企业关联精准评估及产业健康量化诊断。</li> <li>(3) 集成大模型能力，开发智能问答与决策分析模块，实现自然语言交互式的产业分析与招商推荐。</li> <li>(4) 完成算法模型，形成产业招商智能决策系统平台及小程序。</li> </ol>	通过打造"数据+算法+AI"融合的智慧招商平台，将有效响应国家产业链安全战略，抢占细分赛道先发优势并形成差异化壁垒；以标准化 SaaS 工具与定制化研究服务拓展 G/B 端核心客户，以平台为生态入口连接政府、企业、投资机构三方并引入第三方服务商分成；同时沉淀高价值产业数据资产反哺城市运营业务，强化公司"规划+运营+科技"综合服务能力。
7	多源城市活力数据融合治理与 AI 智能分析模型研发及系统开发（一期）——乐城蕾达	响应国家城市更新与数字经济深度融合战略，破解城市更新"重空间、轻内容"的核心痛点，通过构建"城市内容资产"新范式，融合多源城市活力数据与 AI 智能分析技术，打造连接政府、空间运营商、活动组织方的数字中介平台"乐城蕾达"，推动城市更新从"空间改造"向"内容运营"转型，实现"空间-内容"精准匹配与可持续城市内容生态构建。	本研究始于 2025 年 1 月，包括项目计划框架研究、解决方案与系统架构设计、数据资源建设与算法预研、原型开发与核心功能验证、系统研发与交付验收五个阶段。目前已进入第四阶段。	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建立多维度数据采集体系，形成数万级原始数据池。</li> <li>(2) 构建多源异构数据治理流程，形成资产组织高质量数据库。</li> <li>(3) 研发核心 AI 模型，支撑区域活力量化评估与空间内容精准匹配。</li> <li>(4) 开发"乐城蕾达"平台系统（一期），完成产品 Demo 及全功能平台交付。</li> </ol>	通过"城市内容资产数字化"平台抢占城市更新运营服务战略窗口期，以"数据订阅+定制咨询+API 授权+联合运营"多元盈利模式拓展 G/B 端客户，构建涵盖数万级文化事件与空间标签的独家数据资产；同时强化公司在"城市更新+大数据+文化创意"交叉领域的专业品牌形象，提升在政府规划部门、大型地产集团及文化投资机构中的认知度与信任度，为拓展智慧文旅、商业选址、城市品牌营销等新业务奠定技术引擎与数据基础。
8	基层空间治理与公共服务 AI 智能工具研发	破解基层治理"经验驱动"向"数据智能驱动"转型中的核心痛点，破解基层公共服务供需结构性失衡、设施投入与使用效率错配等难题，通过融合计算机视觉、自然语言处理、时空数据分析等 AI 技术与基层空间治理业务，研发可计算、可推演、可优化的智能工具，推动基层治理从"被动接诉"向"主动预判"、从"碎片施策"向"系统优化"转变，探索 AI 在非结构化社会空间中的可解释、可操作、可评估应用范式。	本研究始于 2025 年 1 月，包含原型设计、实现 H5 可运行版本、识景小程序策划、开发并交付识景小程序可运行版本、构建公共服务智慧场景自动生成能力原型、实现公共服务场景供需匹配 AI 动态诊断能力原型六个阶段。目前已进入第四阶段。	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 实现社区基础信息自动整合、H5 页面动态生成，支撑治理成果高效触达与公众参与引导。</li> <li>(2) 基于 AI 图像识别与位置感知，实现自动识别、结构化多语种语音讲解与多轮问答互动，形成适用多种场景的轻量化导览工具包。</li> <li>(3) 构建公共服务智慧场景自动生成模块，研发多要素融合生成算法，自动生成可落地实施的社区服务场景草案。</li> <li>(4) 实现公共服务场景供需匹配 AI 动态诊断模块，生成分级预警与优化建议。</li> </ol>	打造"规划+AI+治理"复合型能力，有效降低同类项目人力投入与交付周期，提升人效比与利润率，实现咨询类项目"方案+智能工具"一体化交付以提升技术含量与客户满意度，同时为运营类项目提供动态监测与优化建议能力以增强后期服务价值；形成可标准化交付的 AI 智能工具产品，拓展基层治理数字化服务市场。
9	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	旨在解决存量时代（城市从增量扩张转向存量更新）背景下，传统详细规划（控规）面临的审批流程僵化、调整周期长、数字化程度低、实施引导乏力等核心痛点。核心逻辑是通过“制度创新+数字技术”双轮驱动，构建一套适应存量时代的详细规划全周期管理体系，实现从“静态蓝图”向“动态管控”的转型。	本研究始于 2023 年 1 月（2025 年 1 月变更），包含方法研究和产品设计、实证应用和产品完善优化、应用成效跟踪和方法总结三个阶段。目前已进入第二阶段。	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 形成详细规划分区、分类审批管理技术，建立可用空间资源动态识别与动态评估方法。</li> <li>(2) 完成实时监测模块成果，实现试点地区详细规划数字化平台功能设计及上线试运行。</li> <li>(3) 形成可复制的存量时代详规全周期实时运行技术体系及软件平台。</li> </ol>	通过攻克详细规划审批流程优化与数字化平台建设的关键技术，构建起“建库-制度设计-数字化工具-在地服务”的一体化综合解决方案，推动公司业务从单一的规划编制向“全周期数字化运维与咨询”的高端价值链延伸，还能通过输出可复制的“台山模式”及行业标准，显著提升公司在国土空间治理领域的品牌影响力与核心竞争力，实现技术服务与商业价值的双重增长。

## 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	87	113	-23.01%
研发人员数量占比	12.85%	14.09%	-1.24%
研发人员学历			
本科	47	62	-24.19%
硕士	31	39	-20.51%
博士	3	4	-25.00%
大专及大专以下	6	8	-25.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	16	30	-46.67%
30~40 岁	55	71	-22.54%
40 岁以上	16	12	33.33%

## 近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025 年	2024 年	2023 年
研发投入金额（元）	35,127,211.69	45,309,469.95	53,275,298.87
研发投入占营业收入比例	11.09%	14.21%	11.03%
研发支出资本化的金额（元）	7,839,519.27	9,706,919.39	9,186,589.24
资本化研发支出占研发投入的比例	22.32%	21.42%	17.24%
资本化研发支出占当期净利润的比重	44.21%	-20.56%	21.76%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	328,971,456.12	348,244,924.88	-5.53%
经营活动现金流出小计	295,734,196.50	421,558,796.20	-29.85%
经营活动产生的现金流量净额	33,237,259.62	-73,313,871.32	145.34%
投资活动现金流入小计	3,866,884,195.48	4,234,931,109.28	-8.69%
投资活动现金流出小计	3,754,857,356.24	4,141,462,047.27	-9.33%
投资活动产生的现金流量净额	112,026,839.24	93,469,062.01	19.85%
筹资活动现金流入小计	51,060,000.00	2,421,300.00	2,008.78%
筹资活动现金流出小计	22,738,945.45	43,258,455.24	-47.43%
筹资活动产生的现金流量净额	28,321,054.55	-40,837,155.24	169.35%
现金及现金等价物净增加额	173,585,153.41	-20,681,964.55	939.31%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

本期经营活动产生的现金流量净额较上期增加，主要为支付的职工薪酬以及支付的各项税费现金流出减少所致。  
 本期投资活动产生的现金流量净额较上期增加，主要为理财产品到期赎回金额大于购买金额所致。  
 本期筹资活动产生的现金流量净额增加，主要为公司经营需要，取得银行借款收到的现金所致。  
 本期现金及现金等价物净增加额增加，主要为理财产品到期赎回及取得银行借款，流动资金增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

本期经营活动产生的现金流量净额高于同期净利润 1,550.34 万元，差异率 87.42%，主要原因为：

- (1) 固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用产生的折旧及摊销费 3,801.01 万元未形成经营性现金流出；
- (2) 因经济大环境的影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓，经营性应收项目增加 1,390.33 万元，未形成经营性现金流入；
- (3) 经营性应付项目减少 2,176.96 万元，增加经营性现金流出。

## 五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	3,291,903.00	14.76%	主要系理财产品收益。	否
公允价值变动损益	3,468,122.41	15.55%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动收益。	否
资产减值	-1,039,315.43	-4.66%	主要系计提联营企业长期股权投资减值准备。	否
营业外收入	29,844.83	0.13%	主要系合同违约金收益。	否
营业外支出	783,834.48	3.51%	主要系无形资产处置损失及税款滞纳金损失。	否
其他收益	2,288,907.17	10.26%	主要系各类政府补贴。	否
信用减值损失	-17,675,401.72	-79.23%	主要系计提应收账款、其他应收款信用减值准备。	是
资产处置收益	180,276.40	0.81%	主要系使用权资产处置收益。	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	466,415,390.12	37.65%	331,325,850.84	27.16%	10.49%	主要系经营活动及投资活动产生的现金流量净额增加所致。
应收账款	217,480,997.98	17.56%	214,347,032.88	17.57%	-0.01%	无重大变动。
长期股权投资	144,171,084.10	11.64%	143,949,570.54	11.80%	-0.16%	无重大变动。

固定资产	35,595,782.60	2.87%	14,942,860.59	1.22%	1.65%	主要系采购算力服务器所致。
使用权资产	44,423,823.36	3.59%	60,797,071.42	4.98%	-1.39%	无重大变动。
短期借款	50,000,000.00	4.04%	0.00	0.00%	4.04%	主要系公司经营需要增加银行借款所致。
合同负债	40,437,125.04	3.26%	43,374,420.78	3.56%	-0.30%	无重大变动。
租赁负债	46,146,814.19	3.73%	61,286,384.27	5.02%	-1.29%	无重大变动。
交易性金融资产	218,699,557.30	17.66%	341,754,053.38	28.01%	-10.35%	主要系期末持有的理财产品余额减少所致。
应收票据	152,500.00	0.01%	0.00	0.00%	0.01%	主要系客户增加商业汇票结算所致。
一年内到期的非流动资产	2,338,832.58	0.19%	1,177,213.39	0.10%	0.09%	主要系一年内到期的长期应收款增加所致。
其他流动资产	1,782,549.57	0.14%	3,111,705.04	0.26%	-0.12%	主要系退回上年度预缴所得税费用所致。
开发支出	9,648,605.17	0.78%	1,809,085.90	0.15%	0.63%	主要系报告期内符合资本化条件项目支出增加所致。
应付票据	1,997,060.00	0.16%	1,124,320.00	0.09%	0.07%	主要系使用商业承兑汇票付款增加所致。
预收款项	132,467.88	0.01%	50,930.64	0.00%	0.01%	主要系预收房屋租金所致。
应付职工薪酬	8,073,826.62	0.65%	30,761,626.07	2.52%	-1.87%	主要系报告期内支付上年度奖金所致。
其他权益工具投资	103,303.04	0.01%	42,233.44	0.00%	0.01%	主要系非交易性权益工具投资增加所致。
其他综合收益	-126,790.86	-0.01%	-29,449.92	0.00%	-0.01%	主要系非交易性权益工具投资公允价值变动所致。
少数股东权益	-233,499.02	-0.02%	-1,150,750.67	-0.09%	0.07%	主要系本报告期非全资子公司权益增加所致。

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	341,754,053.38	3,468,122.41			3,732,535,624.99	3,855,631,763.90	-3,426,479.58	218,699,557.30
2.其他权益工具投资	42,233.44	-129,787.92	137,554.48		160,000.00		30,857.52	103,303.04
金融资产小计	341,796,286.82	3,338,334.49	137,554.48		3,732,695,624.99	3,855,631,763.90	-3,395,622.06	218,802,860.34
上述合计	341,796,286.82	3,338,334.49	137,554.48		3,732,695,624.99	3,855,631,763.90	-3,395,622.06	218,802,860.34

其他变动的内容：理财产品到期赎回，转出对应的公允价值变动金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	138,331,467.99	只收不付账户资金
其他货币资金	786,500.87	履约保函保证金
固定资产	876,846.59	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
合计	139,994,815.45	

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
6,505,000.00	19,469,000.00	-66.59%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### （2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	子公司	园区管理服务、非居住房地产租赁、物业管理	2,000,000.00	50,928,343.49	-2,511,526.56	3,460,324.34	-4,187,284.23	-4,465,944.43
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	子公司	建筑设计咨询	10,080,000.00	20,848,595.08	7,814,257.97	17,873,080.13	2,341,168.80	2,347,116.48

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
蕾奥（天津）投资管理有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响
重庆无限智创智能科技有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	协议转让，不再纳入合并范围	无重大影响

主要控股参股公司情况说明：无。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）未来发展战略目标

公司坚定不移地以打造“智慧城市规划运营专家”为目标，深度融入国家基本实现社会主义现代化的关键进程。秉承“根植深圳、服务全国、延伸海外”的经营理念，紧扣城镇化从“规模扩张”转向“内涵提升”的核心命题，精准识别新型城镇化过程中的现实问题与多元需求，致力于为政府及各类开发建设主体提供精准有效并兼具操作性的建设规划解决方案。依托深圳“中国特色社会主义先行示范区”及“粤港澳大湾区”核心引擎的先试先行制度优势，公司将持续深化“行动规划+运营咨询”核心理念，延展业务链条，突出品牌特色，完善制度建设，调适组织架构，强化在地服务，不断提升人才吸引力、技术创新力、市场竞争力和行业影响力。

### （二）构建四大业务板块

公司依据目前对市场需求和行业未来发展的趋势研判，持续巩固并做大做强规划设计与工程设计等传统优势业务，筑牢发展根基；聚焦两大新赛道，努力开拓城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务；围绕智慧城市规划运营核心，发展与之相协同的投资业务，通过资本纽带链接资源并赋能主业，构建一个生态圈。

### 1、规划设计与工程设计业务——突出核心产品、扩大服务网络

作为公司的传统、支撑的业务板块，公司将会保持并继续扩大规划设计与工程设计业务，着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；同时，继续以分公司为核心，不断延伸和拓展服务网络强化在地化服务，挖掘优质分公司经验科学管理，使其协同发展。公司期望能实现以下目标：

#### （1）短期目标

顺应中国城乡建设和规划改革的趋势与需求，深耕挖潜规划设计主营业务，拓展分支机构，扩大市场覆盖面，以详规、TOD、城市更新、大尺度景观规划等蕾奥优势产品为抓手，全力拓展城乡规划、城市更新与土地整备、景观园林、建筑设计、交通、市政和开发实施咨询（在地化服务）等领域，提升产品能级，力争在产值规模、产品类型、市场覆盖度方面形成新的突破，打造成为中国规划设计咨询机构的标杆企业。

#### （2）长期目标

不断加大技术研发力度，拓展延伸规划--设计--咨询--运营产业链，围绕“P+F+EPC+O”的业务框架，继续完善国内分支机构的建设，开辟海外市场，打造成为理念领先、创新驱动、服务优质、特色鲜明的具有社会责任感的公众企业，在解决中国城市病、提高城乡居民幸福指数、输出中国城乡建设成功经验等方面贡献自己的力量，将服务市场拓展到全国各省、市、自治区和“一带一路”相关国家，打造世界知名的规划设计咨询机构。

### 2、城市运营业务——发挥平台优势、打造样板项目、强化统筹能力

中国城市化在经历长期高速发展之后，目前已经进入结构性调整的下半场。在新的发展时期，中央提出确立“以人民为中心的新型城镇化”总体思路，随着“城市更新行动”、“美丽中国”、“乡村振兴”等政策的推出，城市发展已进入关键的升级提质阶段，土地开发模式也正在从粗放开发模式向精准运营模式转变。未来城市大规模的新建开发速度将逐步放缓，与此同时更为巨大的存量市场需求正在被激活，传统规划设计机构的业务模式已难以满足新时期的发展需求。

公司将立足于在行动规划领域已积累的宝贵经验，通过整合资源和产品创新大力发展城市运营业务，引领精准运营时代的行业变革，树立精准运营时代的服务标准，成为地方政府和大型开发项目业主高度信赖的专业城市运营服务商。

未来城市运营业务主要包括“城市运营咨询”和“城市运营服务”两大核心方向：

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。核心目标是为各级政府和平台公司提供城市运营总体思路，并在此基础上提供包括但不限于与招商引资相协同的产业发展规划及重大开发计划；与市场需求和地方财力相匹配的土地供应计划、公共投资计划、空间规划与城市设计、智慧城市解决方案、“双碳”解决方案、投融资解决方案、城市营销策划；与组织管理能力相适应的行动计划与考核机制等。

资产运营管理服务。为地方政府、各类园区和大型企业提供包括但不限于产业园区、城市公园、未来社区、商业及文旅项目等固定资产和数字资产的保值增值服务，涵盖招商引资、产业运营、Pre-REITs、数字管理平台及细分场景建设及运维等多个领域。

### 3、智慧城市（数字经济）业务——拥抱人工智能技术、强化需求端优势、拓展新场景应用

数字经济正在成为中国经济转型发展的重要引擎，而智慧城市和人工智能将引领中国城镇化下一阶段发展。公司正在努力从智慧城市数智化综合解决方案、大数据和高质量数据集建设应用、“AI+”垂类场景应用等三个方向，充分利用在地化服务优势和专业知识积累，构建公司智慧城市和人工智能的产品与能力体系，强化“智慧城市规划运营专家”品牌价值，增加科技属性，为公司产品开发和业务赋能。包括但不限于：

（1）智慧城市数智化综合解决方案方面，为城市各级政府、片区管理机构、企事业单位提供基于 BIM、GIS、CIM 等技术的数字孪生空间底座服务；搭建智慧城市、智慧园区、智慧社区、智慧乡村等综合运营管理平台及解决方案；围绕规划建设、空间治理、低空经济、产业大脑、智慧应急、智慧交通、智慧景观、智慧健康等细分场景开展专项技术应用服务；探索城市空间场景类元宇宙产品的研发与应用。

（2）大数据和高质量数据集建设应用方面，继续完善大数据平台数据治理和分析功能；为城市空间管理各类实体提供多源异构数据的标准化归集与空间化治理服务，建设高质量数据集，推动数据资产化；开展可信数据空间业务合作；研发数据感知和采集工具，完善数据分析和数据查询、可视化智能工具。

（3）“AI+”垂类场景应用方面，开展城市领域垂类大模型研发，搭建完善相关专业领域知识图谱和知识库；围绕规划设计、运营咨询等业务提供 AI 平台或工具；开发与城市空间紧密相关的面向社会公众的公共服务人工智能垂类模型，服务城市空间改善和品质提升。

公司还将基于以上研发能力，积极和生态伙伴、客户群体合作研究、策划在信息科技快速迭代的情况下，城市传统领域的数智化改造智慧场景和新兴产品、技术的落地场景，提供场景创新落地实践，更好地擦亮“智慧城市规划运营专家”品牌。

### 4、投资业务——借助资本市场优势、为公司业务赋能

为确保公司实现可持续发展，公司将在稳固主营业务的基础上，积极寻找新的盈利增长点。投资业务将成为公司未来发展规划中的关键部分。投资并购不仅有助于丰富产品组合，还将提高公司的业务规模。公司将根据整体发展战略，精心挑选与公司业务发展方向相符的优质项目，进行合理的投资并购。这将促进公司业务协同效应、销售协同效应和研发协同效应的产生，从而巩固公司在行业内的重要地位，并为公司价值的持续提升奠定基础。

#### （三）下一年度经营计划

2026 年是“十五五”开局之年，顺应规划设计行业存量提质、数智赋能的发展趋势，公司将重点采取以下经营举措：

#### 1、产业链双向延展，夯实规划设计和工程设计业务底盘

为适应城市发展从“增量建设”向“存量运营”转型的新趋势，响应客户对服务的多元化、专业化和全周期需求，公司将以“P（规划咨询）+F（投融资服务）+EPC（设计施工总承包）+O（运营）”全产业链服务模式为核心战略，纵向贯通项目策划、建设实施与长效运营环节，构建覆盖项目全生命周期的综合服务能力。

##### （1）纵向贯通产业链，构建多维盈利矩阵

基于客户对项目全流程整合需求的提升，公司将以规划和工程设计业务为技术底盘，纵向贯通项目策划、投融资策划、EPC 工程实施及智慧化运营服务等高附加值环节。通过前端规划咨询牵引前后两端的资源导入，依托前端的综合性和专业化服务，以及后端运营持续服务，强化客户黏性，形成“策划-建设-运营”闭环生态，推动单一业务收入向

多元化利润结构升级。

### （2）强化协同机制，提升产业链整合效能

内部以公司在规划设计、城市运营、智慧科技、投融资服务等各板块的专业团队为核心，外部链接运营联盟内各生态伙伴企业的协同优势，重点搭建跨板块资源调度平台和相关机制建设。在 F 端深化与金融机构的战略合作，创新“设计+金融”定制化融资方案；在 EPC 端与大型建设集团的深度合作，通过“运营前置”，打通规划、施工、运维的业务链条；在 O 端布局数字化运维系统，延伸项目价值链条。通过全链条资源的高效配置，提升整体服务溢价能力。

### （3）深化客户导向，定制全周期解决方案

针对地方政府、产业园区、商办综合体业主、文旅景区等重点领域客户对“降本增效、长效运营”的核心诉求，公司将针对新建项目和更新类项目都建立起需求快速响应机制。前端开展项目策划、政策研判、可行性研究、规划设计，中台组建跨专业“铁三角”服务团队（规划师+工程师+运营官），后端嵌入智慧运维数据中台。通过输出涵盖项目策划、规划设计、资金筹措、产业招引、持续运维等土地/资产盘活的一揽子解决方案，助力客户实现长效价值管理。

## 2、加大与传统业务的融合力度，双向赋能，全力推进城市运营业务

以传统业务为触角，以城市运营业务为新引擎之一，通过双向赋能进一步提升公司的核心竞争力。

### （1）强化产业规划技术能力，率先把公司打造成为能够将产业规划和空间规划深度融合的综合机构。

（2）延伸规划设计和工程设计业务链条，深耕城市运营业务，针对政府和企业在城市运营领域面临的复杂性问题，基于城市各要素的通盘考量，聚合城市运营领域相关的政府、企业、资本、高校、科研机构及运营等方面创新资源，以系统化运营思维从深度和广度上，探索并推动城市运营创新场景、创新产业业态、创新商业模式等。

（3）强化金融创新的赋能作用，与深圳市金融商会达成战略合作，共建智慧城市金融生态；同时蕾奥睿舟资本成功获得 MOX 澳交所注册交易人资格，开启国际化资本布局新篇章。蕾奥将以更加开放、协同和创新的姿态，以“金融+国际化”双轮驱动，推动城市运营事业的发展。

（4）以“城市运营生态合伙人”及“百城千企万亿”计划为抓手，以“城市运营实验室”为入口，搭建起城市运营创新模式与业务孵化的共创平台，整合产业链条上下游企业，共同为中国城市下半场提供高质量解决方案，推动中国城市运营的跨越式发展。

（5）继续推进样板工程，公司计划于新的报告期内形成多个示范性项目和样板，为公司打造业绩增长第二曲线，增厚公司盈利。

## 3、创新引领，继续强化科技研发工作

公司致力于新技术、新产品在城市规划、建设、管理、运营中的应用，不断探索生态、智慧、大数据、人工智能等技术业务中的实践，并力图在智慧城市领域开发紧密服务于实际需求的科技产品，形成新的业务亮点。

（1）不断提升数据科技服务能力。在“城市蕾达”数据平台的基础上，完善数据中台能力建设，实现对城市中多源、异构的二三维空间数据进行统一治理和高质量归集，结合人工智能技术进步对原有平台进行迭代，优化数据存储、数据治理、数据质量管理、数据分析挖掘、数据分发共享、数据查询等公共服务，提供对空间数据的空间计算能力和可视化能力，在为不同的业务应用提供数据支持的基础上，加大对外推广营销力度和创收力度，并与生态伙伴加强技术合作，围绕国家数据产业发展战略，研发并对外提供高质量数据集和可信数据空间建设服务。

（2）优化完善 AI 系列产品。以“蕾 AI”规划设计助手产品为核心，继续坚持模型训练和迭代，优化 Agent 能

力, 更好地进行适配化改造, 拓展用户范围, 提升用户体验。针对城乡规划、建设、管理、运营等领域, 研发数据量化感知、数据分析模拟、数据可视化查询和智能交互、辅助分析决策和公众生活服务应用等一系列应用场景明确的垂类人工智能体工具产品, 满足内部赋能和外部业务需求。

(3) 围绕城市运营理念提供智慧化服务及产品。针对中国城市进入存量优化和城市更新时代、需要更好地开展空间资产运营的需求, 在已有产品和能力基础上升级完善, 研发城市/片区/项目体检更新一体化服务方案和平台、城市空间资产智慧运营管理平台、产业空间低效用地诊断和监测平台、平台公司城市更新项目策划设计评估决策辅助平台、面向高校和科研机构的城市治理量化感知和分析教研平台、城市公共服务运营工具和公众参与平台等, 并致力开展智慧产品对外销售, 优化公司收入结构。

(4) 强化 AI 能力建设。打造安全独立的企业 AI 研发和生产软硬件环境, 确保公司内部 AI 技术使用安全。推广公司内部 AI 技术应用, 持续研发基于 Claw 类技术的一系列智能体服务内部各个生产管理和各环节。继续布局人工智能基础设施建设和运营, 推动企业与人工智能领域供应商、运营商、服务商在更深更广的层面合作开展业务, 促进企业向科技企业转型。

#### **4、完善并扩大市场覆盖网络, 强化国内战略布局与海外市场拓展**

在空间上, 公司将持续深化在地化市场拓展战略, 开展在全国的战略布点。将结合市场特点, 逐步建立三级市场网络体系, 计划在珠三角、长三角、胶东半岛、成渝等地区进一步完善公司服务网络, 强化国内战略布局, 优化市场拓展机制, 延伸服务触角, 并积极拓展海外客户网络、加大开辟非洲、东南亚等海外市场, 扩大市场覆盖面。

#### **5、强化品牌建设, 不断提升公司在行业内的影响力**

在合作上, 公司一方面将加强与地方、各类学会协会在线上推广和线下活动的合作力度, 不断提升公司的影响力; 另一方面将强化与平台公司和运营商之间的合作, 建立广泛而深入的战略伙伴关系, 以各种形式扩展城市运营和开发咨询等新型业务, 延伸规划设计业务产业链条, 发挥企业优势, 扩大经济效益。

#### **6、持续拓展多元业务与产业链延伸, 培育发展新动能**

充分利用公司全资控股的投资平台, 加强与顶级创投机构、知名投资企业的深度合作, 并发挥上市公司平台优势, 紧跟公司发展战略, 研究各种有利于公司发展的投资业务, 整合行业优势资源, 加快横向拓展业务板块、纵向延伸产业链, 谋求在智慧城市运营应用场景的股权投资及并购业务, 构建公司自身的技术和市场生态圈, 促进公司高质量发展。

#### **7、持续深化现代化治理, 提升经营效率和盈利能力**

公司将不断完善公司治理体系, 以高质量信息披露传递公司价值, 做好投资者关系管理, 积极推进市值管理工作。同时深化业财信息化体系建设, 提升数字化管理水平, 持续加强企业内部控制, 发挥企业管控效能, 推进全面预算管理, 加强成本管理, 强化预算执行监督, 全面有效地控制公司经营和管控风险, 同时, 实施组织架构调整, 坚持精简、高效原则, 优化资源配置, 提升经营效率和盈利能力。

### **(四) 可能面临的风险及应对措施**

#### **1、受宏观政策和经济形势变化影响的风险**

公司业务的发展与宏观经济政策、城市化进程以及固定资产投资规模等多个因素紧密相关。当前, 我国经济正在从高速增长阶段向高质量发展阶段转变, 经历着发展模式转换、经济结构优化以及增长动力转换的关键时期。城市化进程将从速度导向转向质量导向, 相关部门在相关领域的预算支出增长可能会减缓, 从而对规划设计行业的市场空间及公司

的持续经营能力造成影响。

为应对此类风险，公司将进一步加强对政策和市场趋势的前瞻性研究，积极把握并响应国家宏观经济政策导向，捕捉新的行业发展机遇。同时，公司将加大在全国范围内的市场拓展力度，以降低此类风险对公司经营业绩的影响。

## 2、市场竞争加剧风险

作为根植深圳、辐射全国的规划设计优势企业，公司拥有较强的竞争优势。然而，随着行业资质管理改革的推进，市场化程度不断提高，新兴企业不断涌入，同时受到外部经济环境的不利影响，公司将面临更加激烈的市场竞争。若未来公司未能采取有效措施保持竞争优势，公司的市场份额和经营业绩可能会受到影响，从而导致盈利水平下降的风险。

为应对此类风险，公司通过实施规划设计服务网络建设战略，积极开拓市场；同时，在不断提升核心产品竞争力和扩大品牌影响力的同时，公司将持续加强管理和技术能力，确保在创新和服务方面保持优势。通过实现业务跨区域协同发展，公司力求在未来激烈的市场竞争中处于有利地位，确保经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

## 3、技术创新风险

作为技术和知识密集型行业，公司所提供的产品和服务具有定制化和非标准化的特点，凭借技术能力的提高和对专业知识的运用，为客户特定建设和发展需求提供综合性高、可行性强的规划设计服务和方案，是公司在激烈的行业竞争中获取优势地位的关键。近年来，公司不断加大研发投入，积极推动相关核心技术和产品的进一步研发创新。但随着城市发展新问题的不断涌现以及由此带来的市场需求的不断变化和客户要求的不断提高，若公司未能及时开发相应的新型技术和方案，研发项目没能顺利推进或者推进不够及时，将会损害公司的客户认知度和市场竞争力，影响公司业务的进一步发展。

针对此类风险，公司通过总部专业化机构调整，持续优化研发体系，同时进一步完善了公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，通过决策风险控制，强化过程监督，完善成果的审查等多方面保障技术研发与创新。

## 4、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行股票募集资金投资项目均将围绕主营业务展开，募集资金投资项目的顺利实施将对公司未来的业务发展和经营业绩产生重要影响。但在项目实施过程中，由于宏观经济、行业政策、市场环境、技术发展、专业人才等方面存在一定的不确定性，可能造成募集资金投资项目建设周期延长或项目建成后不能如期产生效益或实际效益低于预期效益，对公司的战略布局和长期业务发展带来不利影响。

针对此类风险，公司将持续关注并积极跟进募集资金项目进展情况；及时掌握行业发展趋势、密切跟踪行业技术动态、深入了解市场发展状况，根据外部形势变化及公司内部发展情况及时调整募集资金投资项目建设进度及节奏，推动募集资金项目顺利建设并达到预期效益，保障公司全体股东的利益。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年01月21日	公司展厅及会议室	实地调研	机构、个人	东北证券上海研究咨询分公司：上官京杰；东北证券研究所：刘丹阳；股衍院研究院：陈云林；中南元投资：时春燕；沐德资产管理有限公司：梁文玉；粤民投私募基金管理有限公	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> )披露的《蕾奥规划：2025年1月21日投资者关系活动记录表》

				司：安佟亮；深圳佳盈私募证券投资基金管理有限公司：李一玲；深圳佳盈私募证券投资基金管理有限公司：邱榆婷；深圳宽裕资产管理有限公司：章强；深圳资产管理有限公司：刘根潮；深圳三花资产管理有限公司：马祥；深圳琛海资产管理有限公司：黄泰山；深圳亿达盛投资管理有限公司：黄东；个人投资者：夏天、何烁、李伟		(编号：2025-001)
2025年05月09日	“价值在线”网络平台	网络平台线上交流	其他	通过价值在线 ( <a href="https://www.ir-online.cn">https://www.ir-online.cn</a> ) 线上参与公司 2024 年度业绩说明会的全体投资者	公司 2024 年度业绩说明会、公司经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 5 月 9 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-002)
2025年06月05日	公司会议室	实地调研	机构	华西证券：戚舒扬、金兵；万锦企业：郭艳璐；创华投资：李军辉；深圳惠华控股：伊晓存；前海恒江联合：周泽翊；深圳荣信泰私募：万欢、曹伟	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 6 月 5 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-003)
2025年06月18日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券：李垠、张丁宸、唐如如、陈弘	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 6 月 18 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-004)
2025年06月20日	公司会议室	实地调研	机构	国投证券：董文静	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 6 月 20 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-005)
2025年07月11日	公司会议室	实地调研	机构	天风证券：王涛	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 7 月 11 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-006)
2025年07月25日	公司会议室	实地调研	机构、个人	融睿投资：徐佳；深圳市金田私募证券投资基金管理有限公司：汪邯卿；深圳龙腾资产管理有限公司：吴险锋；深圳市前海坚石资产管理有限公司：刘靖；高盈国际创新科技（深圳）有限公司：肖翔；深圳国金永恒私募证券投资基金管理有限公司：郭梦茹；远大集团：陈发森；懂私募：刘福全、刘福华；个人投资者：耿淑莉、刘崇小、李定安	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 7 月 25 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-007)
2025年11月20日	“全景路演”网络平台	网络平台线上交流	其他	通过“全景路演”网站 ( <a href="https://rs.p5w.net">https://rs.p5w.net</a> ) 或“全景财经”微信公众号或全景路演 APP 参与 2025 年度深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动的投资者	公司业务、日常生产经营情况、未来发展等事项。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《蕾奥规划：2025 年 11 月 20 日投资者关系活动记录表》(编号：2025-008)
2025年12月19日	公司会议室	实地调研	机构	东方财富证券：郁暄	公司业务、日常生产经营情况、	详见深交所互动易平台 ( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> )

					未来发展等事 项。公司未提供 书面资料。	n)披露的《蕾奥规划： 2025 年 12 月 19 日投资 者关系活动记录表》 (编号：2025-009)
--	--	--	--	--	----------------------------	---

### 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

### 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，为全面贯彻落实最新法律法规要求，确保公司治理与监管规定保持同步，进一步完善公司法人治理结构，优化内控制度体系，提高公司规范运作水平，根据《公司法》及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所相关配套制度规则的要求，公司不再设置监事会，由董事会审计委员会承接原监事会职能。同时，公司结合自身实际情况，对《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》及《独立董事工作制度》等 28 个治理制度进行了全面修订，不断完善公司治理制度体系。

截至报告期末，公司治理的实际情况符合《公司法》《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等的要求，重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度的规定执行，相关机构和人员依法运作、勤勉尽责，未出现违法、违规现象。

#### 1、股东与股东会

公司严格按照《公司法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》《股东会议事规则》的规定和要求，公司股东会的召集、召开程序、出席股东会的人员资格及股东会的表决程序均符合《公司法》《股东会议事规则》及其他法律法规的规定，在确保股东会合法有效的前提下，公司平等对待全体股东，确保各股东尤其是中小股东按其持有的股份充分行使自己的权利。报告期内，公司共召开了 2 次股东会，全部为董事会召集。公司股东会采用现场和网络投票相结合的方式召开，提高了中小股东参与股东会的便利性，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权，使其充分行使股东合法权利，并经见证律师进行现场见证及出具法律意见书。

#### 2、董事与董事会

报告期内，公司顺利完成董事会换届选举工作，公司第四届董事会成员共 9 名，其中独立董事 3 名、职工代表董事 1 名，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开了 6 次会议，会议的召集召开程序符合法律法规、《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定。全体董事能够依据《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等要求开展工作，出席董事会和股东会，积极参加培训和学习，依法行使职权，勤勉尽责地履行职责和义务，能够持续关注公司运营状况，充分发挥各自的专业特长，谨慎决策，维护了公司和广大股东的利益。

公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会、投融资委员会、执行委员会共六个专门委员会。目前，公司董事会审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事超过半数并担任召集人，审计委员会的召集人为会计专业人士且审计委员会成员全部为不在公司担任高级管理人员的董事，此外，审计委员会根据《公司章程》《审计委员会议事规则》等要求开展各项工作并对公司重大事项、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。各专门委员会依据《公司章程》《独立董事工作制度》和各委员会工作细则的规定履行职权，在促进公司规范运作、健康持续发展等方面发挥了重要的作用。

#### 3、公司与相关利益者

公司充分尊重并维护利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作、沟通，实现与客户、员工、股东、社会等各方利益的协调平衡，维护各方权益，推进环境保护，积极履行企业社会责任，共同推动公司持续、健康、稳健发展。

#### 4、信息披露与透明度

公司严格按照《深圳证券交易所股票创业板上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》以及《公司章程》《信息披露管理制度》等相关法律法规、规范性文件的要求，认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司指定信息披露媒体和网站，保障投资者的知情权，确保公司所有股东公平获取公司信息。报告期内，公司认真接待投资者及调研机构的来访和咨询，同时，建立了多样化的投资者沟通渠道，包括专线电话、专用邮箱、投资者互动平台等多种形式，充分保证广大投资者的知情权，切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司不存在控股股东和实际控制人，故不存在控股股东和实际控制人在公司资产、人员、财务、机构、业务等方面影响公司独立性和自主经营能力的情况。公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司的主要股东及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

### 1、资产完整性方面

公司完整的拥有与主营业务相关的电脑等办公设备及其他辅助、配套设施，合法拥有与经营相关的注册商标、专利的所有权及使用权。公司目前业务和生产经营必需资产的权属完全由公司独立享有，对所有资产拥有完全的控制和支配权。公司资产完整，具备独立的经营业务体系及主要资产。

### 2、人员独立方面

公司董事、高级管理人员的推荐和任免均根据《公司法》和《公司章程》的规定，通过合法程序进行。公司的总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪，公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

### 3、财务独立性方面

公司具有独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。公司没有与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

### 4、机构独立性方面

公司已建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

#### 5、业务独立性方面

公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争，也不存在严重影响公司独立性或显失公平的关联交易。

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

### 五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

## 六、董事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
王富海	男	63	董事长	现任	2016年09月30日	2028年09月25日	23,049,802	0	0	0	23,049,802	
陈宏军	男	58	副董事长	现任	2016年09月30日	2028年09月25日	10,976,104	0	0	0	10,976,104	
朱旭辉	男	57	董事、总经理	现任	2016年09月30日	2028年09月25日	10,976,104	0	0	0	10,976,104	
张震宇	男	51	董事	现任	2022年10月10日	2028年09月25日	5,846,677	0	0	0	5,846,677	
			常务副总经理	现任	2022年08月24日	2028年09月25日						
钱征寒	男	49	董事	现任	2016年09月30日	2028年09月25日	5,302,224	0	0	0	5,302,224	
			副总经理	现任	2017年03月16日	2028年09月25日						
张源	男	46	职工代表董事	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	967,462	0	680,800	0	286,662	主要是上任前减持所致。
高中明	男	62	独立董事	现任	2022年10月10日	2028年09月25日	0	0	0	0	0	
张宇星	男	58	独立董事	现任	2022年10月10日	2028年09月25日	0	0	0	0	0	
胡贞桃	男	41	独立董事	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	0	0	0	0	0	
蒋峻涛	男	53	副总经理	现任	2016年09月30日	2028年09月25日	6,948,695	0	0	0	6,948,695	
徐源	男	46	副总经理	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	0	93,400	0	0	93,400	主要是上任前增持所致。
张建荣	男	49	副总经理	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	1,025,620	0	1,025,620	0	0	主要是上任前减持所致。
林竞思	女	41	财务总监	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	18,427	0	0	-7,898	10,529	主要是上任前持有 2023 年限制性股票回购注销。
吕雅萍	女	37	董事会秘书	现任	2025年09月26日	2028年09月25日	0	0	0	0	0	
金铖	男	59	董事、副经理、财务总监、董事会秘书	届满离任	2016年09月30日	2025年09月26日	7,683,320	0	0	0	7,683,320	
薛建中	男	63	独立董事	届满离任	2019年10月08日	2025年09月26日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	72,794,435	93,400	1,706,420	-7,898	71,173,517	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025年9月26日，公司董事会完成换届选举，金铖先生因任期届满换届离任，不再担任公司董事、副总经理、财务总监、董事会秘书，离任后仍在公司担任其他职务；薛建中先生因连续担任公司独立董事满六年，根据《上市公司独立董事管理办法》等相关规定，薛建中先生不再担任公司独立董事及董事会下设各专门委员会职务，离任后不在公司担任其他职务。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	任期届满离任	2025年09月26日	换届
薛建中	独立董事	任期届满离任	2025年09月26日	换届
张源	职工代表董事	被选举	2025年09月26日	换届
徐源	副总经理	聘任	2025年09月26日	换届
张建荣	副总经理	聘任	2025年09月26日	换届
林竞思	财务总监	聘任	2025年09月26日	换届
吕雅萍	董事会秘书	聘任	2025年09月26日	换届

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （一）董事会成员

1、王富海先生，1963年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985年7月至1991年1月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991年2月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007年12月至2008年4月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008年7月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010年5月至2019年2月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005年6月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期5年，连任三届；2016年7月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期5年，2023年2月连续当选，任期5年；2019年12月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期5年，2022年3月连续当选，任期5年；2022年7月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期5年；2022年10月至2025年6月，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事长；2025年8月，被聘为深圳市南山区国民经济和社会发展第十五个五年规划专家委员会专家；2016年7月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016年10月至今，任公司董事长、首席规划师。

2、陈宏军先生，1968年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师；1990年7月至1994年11月，任江苏省城乡规划设计研究院规划师；1994年12月至2007年12月，历任深圳市城市规划设计研究院研究所所长、院长助理；2006年3月至2019年10月，任深圳市瑞业天成投资有限公司监事；2007年12月至2008

年 7 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司总经理助理；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司副董事长；2015 年 12 月至 2017 年 7 月，任深圳市蕾奥景观规划设计有限公司执行董事；2022 年 2 月至今，任深圳市蕾奥投资控股有限公司执行董事；2022 年 7 月至今，任深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司董事；2016 年 10 月至今，任公司副董事长。

3、朱旭辉先生，1969 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、广东省工程勘察设计大师。1993 年 4 月至 1995 年 7 月，任深圳市南山区建筑设计院设计师；1995 年 8 月至 2007 年 12 月，任深圳市城市规划设计研究院二所所长；2007 年 12 月至 2008 年 7 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司二所所长；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事；2017 年 5 月至今，任深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司执行董事、总经理；2024 年 9 月至今，任梵木文化创意发展（承德）有限公司董事；2024 年 10 月至今，任成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司董事；2025 年 3 月至今，任安徽天济奥图智能科技发展有限公司董事；2016 年 10 月至今，任公司董事、总经理。

4、张震宇先生，1975 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级工程师、国家注册城市规划师。2003 年 7 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院助理设计师、设计师、主任设计师；2007 年 12 月至 2008 年 7 月任深圳市城市规划设计研究院有限公司主任设计师；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，历任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师、副总规划师、总规划师、副总经理；2016 年 10 月至 2021 年 8 月，任公司副总经理、南京分公司负责人、规划二部经理；2021 年 8 月至 2022 年 10 月，任公司常务副总经理；2022 年 8 月至今，任深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司执行董事；2022 年 10 月至今，任公司董事、常务副总经理。

5、钱征寒先生，1977 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，高级工程师。2003 年 8 月至 2007 年 12 月，任深圳市城市规划设计研究院规划师；2007 年 12 月至 2008 年 7 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司项目主任；2008 年 8 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司研究总监；2016 年 10 月至 2017 年 3 月，任公司董事、技术管理与研发中心经理；2017 年 3 月至今，任公司董事、副总经理、创新与研发中心经理。

6、张源先生，1980 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级工程师、国家注册城市规划师。2006 年 7 月至 2008 年 7 月，任深圳市城市规划设计研究院助理设计师；2008 年 8 月至 2015 年 1 月，历任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司设计师、主创设计师、主任设计师；2015 年 2 月至 2017 年 2 月任佛山办事处主任、研究中心副主任、主任设计师；2017 年 3 月至 2025 年 9 月，任公司市场部经理、副总规划师；2025 年 9 月至今，任公司职工代表董事、市场部经理、副总规划师。

7、胡贞桃先生，1985 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，中国注册会计师、中国注册税务师。2015 年 10 月至 2018 年 1 月，任普华永道咨询（深圳）有限公司税务经理；2018 年 4 月至 2022 年 4 月，任四川蓝光发展股份有限公司税务副总监；2022 年 6 月至 2023 年 4 月，任信永中和（成都）税务师事务所有限公司高级经理；2023 年 4 月至今，任中集运载科技有限公司财务管理部高级经理；2025 年 9 月至今，任公司独立董事。

8、高中明先生，1964 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，律师。1986 年 7 月至 1991 年 1 月，任江苏省司法厅副科长；1991 年 1 月至 1992 年 3 月，任江苏省响水县司法局副局长；1992 年 3 月至 1993 年 3 月，任江苏省司法厅副科长；1993 年 4 月至 1996 年 6 月，任深圳机场候机楼有限公司办公室主任；1996 年

7月至2023年7月，任广东万乘律师事务所主任；2023年7月至2025年11月，任上海数科（深圳）律师事务所管委会主任；2025年11月至今，任广东知恒律师事务所监事会主任；2022年10月至今，任公司独立董事。

9、张宇星先生，1968年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，建筑设计高级工程师（教授级）、国家一级注册建筑师。1995年9月至2004年9月，任深圳市规划国土局科员；2004年9月至2009年9月，任深圳市规划局办公室副主任；2009年9月至2016年9月，任深圳市规划和国土资源委员会处长/副总规划师；2016年9月至2018年9月，任深圳市罗湖区政协副主席；2018年9月至今，任深圳大学建筑与城市规划学院研究员；2022年10月至今，任公司独立董事。

## （二）高级管理人员

1、朱旭辉先生，详见董事简介。

2、张震宇先生，详见董事简介。

3、钱征寒先生，详见董事简介。

4、蒋峻涛先生，1973年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，高级工程师，国家注册城市规划师。1999年3月至2008年8月，历任深圳市城市规划设计研究院三所助理规划师、规划师、主任规划师；2008年8月至2016年10月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司副总经理、规划一部经理、北京分公司经理；2016年10月至2022年1月，任公司副总经理、顾问咨询事业部经理；2022年7月至2025年11月，任原蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司董事；2022年10月至2025年6月，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事；2023年12月至2025年10月，任天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司董事；2024年10月至2025年12月，任原深圳市蕾奥人工智能运营有限公司董事；2022年2月至2025年9月，任深圳市蕾奥投资控股有限公司总经理；2022年3月至今，任广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司董事；2022年8月至今，任宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司董事；2022年11月至今，任蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司董事长；2022年11月至今，任惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司董事；2023年1月至今，任深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司董事长；2024年9月至今，任深圳市中科蕾奥产业投资发展有限公司董事；2022年1月至今，任公司副总经理。

5、徐源先生，1980年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2003年8月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院规划师；2008年8月至2010年2月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师；2008年8月至2016年9月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司总经理助理；2016年10月至2025年8月，任深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司总经理；2023年9月至2025年6月，任公司商务总监；2025年6月至2025年9月，任公司营销总监；2025年11月至今，任深圳市蕾奥场景创新科技有限公司董事；2025年9月至今，任公司副总经理、营销总监。

6、张建荣先生，1977年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，教授级高级工程师。2005年5月至2008年7月，任深圳市城市规划设计研究院规划师；2008年8月至2017年12月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司主任设计师、副总规划师；2018年1月至2025年9月，任公司总体规划设计事业部（规划实施研究中心）经理、总规划师；2025年9月至今，任公司副总经理、总体规划设计事业部（规划实施研究中心）经理、总规划师。

7、林竞思女士，1985 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，会计专业本科学历，会计师。2009 年 5 月至 2011 年 2 月，任深圳财安会计师事务所审计专员，2011 年 3 月至 2011 年 9 月，任沃尔玛（中国）投资有限公司会计，2011 年 11 月至今，历任公司会计、会计主管、财务部副经理，现任公司财务总监、财务部经理。

8、吕雅萍女士，1989 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2013 年 7 月至 2017 年 6 月，历任万利加集团控股有限公司总经理助理、首席运营官助理；2017 年 12 月至 2020 年 1 月，任深圳市保臻社区服务科技有限公司证券事务代表；2020 年 3 月至 2020 年 12 月，任深圳市兆新能源股份有限公司证券事务岗；2020 年 12 月至 2023 年 8 月，历任深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格地产投资股份有限公司证券事务岗、管理中心副总经理；2023 年 10 月至 2025 年 3 月，任深圳市同益实业股份有限公司证券事务代表；2025 年 3 月至今，历任公司证券事务代表，现任公司董事会秘书。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王富海	蕾奥合伙	执行事务合伙人	2016 年 07 月 20 日		否
在股东单位任职情况的说明	蕾奥合伙为持有公司 5%以上股份的股东。2016 年 7 月至今，王富海先生任蕾奥合伙执行事务合伙人。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王富海	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事长	2022 年 10 月 24 日	2025 年 06 月 19 日	否
陈宏军	蕾奥投控	执行董事	2022 年 02 月 17 日		否
陈宏军	深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	董事	2022 年 07 月 25 日		否
朱旭辉	蕾奥城市更新	执行董事、总经理	2017 年 05 月 12 日		否
朱旭辉	梵木文化创意发展（承德）有限公司	董事	2024 年 09 月 05 日		否
朱旭辉	成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	董事	2024 年 10 月 12 日		否
朱旭辉	安徽天济奥图智能科技发展有限公司	董事	2025 年 03 月 03 日		否
张震宇	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	执行董事	2022 年 08 月 02 日		否
高中明	上海数科（深圳）律师事务所	管委会主任	2022 年 07 月 01 日	2025 年 11 月 14 日	是
高中明	广东知恒律师事务所	监事会主任	2025 年 11 月 14 日		是
张宇星	深圳大学建筑与城市规划学院	研究员	2018 年 09 月 01 日		是
胡贞桃	中集运载科技有限公司	高级经理	2023 年 03 月 01 日		是
蒋峻涛	广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	董事	2022 年 03 月 24 日		否
蒋峻涛	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限	董事	2022 年 08 月 24 日		否

	公司				
蒋峻涛	蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	董事长	2022 年 11 月 11 日		否
蒋峻涛	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	董事	2022 年 11 月 12 日		否
蒋峻涛	深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	董事长	2023 年 01 月 05 日		否
蒋峻涛	蕾奥投控	总经理	2022 年 02 月 17 日	2025 年 9 月 26 日	否
蒋峻涛	蕾奥（天津）投资管理有限公司	董事	2022 年 10 月 24 日	2025 年 06 月 19 日	否
蒋峻涛	天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	董事	2023 年 12 月 15 日	2025 年 10 月 30 日	否
蒋峻涛	原蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	董事	2022 年 07 月 20 日	2025 年 11 月 24 日	否
蒋峻涛	原深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	董事	2024 年 10 月 09 日	2025 年 12 月 04 日	否
徐源	深圳市蕾奥场景创新科技有限公司	董事	2025 年 11 月 20 日		否
在其他单位任职情况的说明	无。				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

（1）决策程序：公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责拟定董事、高级管理人员的报酬计划并提出报酬方案，高级管理人员报酬方案经董事会审议通过后实施，董事薪酬方案经董事会审议后，提交股东会审议通过后实施。

（2）确定依据：公司非独立董事（含职工代表董事）、高级管理人员的薪酬由月薪和年终绩效奖励构成，月薪是基本报酬，由基本工资、岗位工资、绩效工资等组成，年终绩效奖励与公司利润完成情况及其他目标责任制考核结果挂钩，其中绩效薪酬占比原则上不低于薪酬总额的百分之五十。独立董事津贴数额由公司股东会审议决定，独立董事按照《公司法》和《公司章程》等相关规定履行职责（如出席公司董事会、董事会专门委员会及股东会等）所需的合理费用由公司承担。

（3）实际支付情况：2025 年公司支付董事、高级管理人员报酬合计 339.60 万元。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王富海	男	63	董事长	现任	42.55	否
陈宏军	男	58	副董事长	现任	37.95	否
朱旭辉	男	57	董事、总经理	现任	37.95	否
张震宇	男	51	董事、常务副总经理	现任	36.47	否
钱征寒	男	49	董事、副总经理	现任	34.79	否
张源	男	46	职工代表董事	现任	6.94	否

胡贞桃	男	41	独立董事	现任	4.00	否
高中明	男	61	独立董事	现任	12.00	否
张宇星	男	57	独立董事	现任	12.00	否
蒋峻涛	男	53	副总经理	现任	34.79	否
徐源	男	46	副总经理	现任	11.25	否
张建荣	男	49	副总经理	现任	10.34	否
林竞思	女	41	财务总监	现任	13.35	否
吕雅萍	女	37	董事会秘书	现任	10.15	否
金铖	男	59	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	届满离任	26.07	否
薛建中	男	63	独立董事	届满离任	9.00	否
合计	--	--	--	--	339.60	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	依据《董事和高级管理人员薪酬管理制度》及董事、高级管理人员 2025 年度薪酬计划。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	2025 年度，独立董事领取的独立董事津贴不适用考核情况；公司非独立董事和高级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬。绩效考核工作按公司绩效考核规定，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

## 七、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东会的情况

董事出席董事会及股东会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东会次数
王富海	6	6	0	0	0	否	2
陈宏军	6	6	0	0	0	否	2
朱旭辉	6	6	0	0	0	否	2
张震宇	6	6	0	0	0	否	1
钱征寒	6	6	0	0	0	否	2
张源	2	2	0	0	0	否	0
胡贞桃	2	1	1	0	0	否	0
高中明	6	3	3	0	0	否	2
张宇星	6	3	3	0	0	否	2
金铖 (2025 年 9 月 26 日届满离任)	4	4	0	0	0	否	2

薛建中 (2025年9月26 日届满离任)	4	2	2	0	0	否	2
-----------------------------	---	---	---	---	---	---	---

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

## 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事积极关注公司运作情况，严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》的规定勤勉尽责开展工作。各位董事根据公司的实际情况，对公司内部控制、规范运作、财务风险防范、业务发展等重要方面提出了相关意见或建议，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并监督和推动董事会决议的执行，切实维护公司整体利益和全体股东的合法权益，为公司的规范运作和健康发展发挥了积极作用。

八、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
第三届董事会审计委员会	薛建中、高中明、陈宏军	3	2025年03月03日	审议《关于公司2024年度内部审计工作总结的议案》《关于公司2025年度内部审计工作计划的议案》等议案，与年审机构注册会计师沟通2024年度审计工作进展。	一致通过所有议案。	了解公司财务状况、内部审计工作、与年审会计师沟通年度审计业务等相关情况。	无
			2025年04月23日	审议《关于<2024年年度财务报告>的议案》《关于<2024年度内部控制自我评价报告>的议案》《关于续聘2025年度财务审计机构的议案》《关于2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况专项说明的议案》《关于<2025年第一季度财务报告>的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展、内部控制、续聘审计机构等相关情况。	无
			2025年08月25日	审议《关于<2025年半年度报告>及其摘要的议案》《关于公司<2025年1-6月非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表>的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展等相关情况。	无
第四届董事会审计委员会	胡贞桃、高中明、陈宏军	2	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会审计委员会主任委员的议案》《关于审查拟聘任财务总监任职资格的议案》等议案。	选举胡贞桃先生为公司第四届董事会审计委员会主任委员；对拟聘任财务总监的任职资格进行审查，资格审查无异议，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	无	无
			2025年10月24日	审议《关于<2025年第三季度报告>的议案》《关于<2025年第三季度内部审计工作报告>的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将相关会议议案提请董事会审议。	了解公司财务状况、经营发展等相关情况。	无
第三届董事会薪酬与考核委员会	高中明、张宇星、钱征寒	1	2025年04月23日	审议《关于2025年度董事薪酬计划的议案》《关于2025年度高级管理人员薪酬计划的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将议案提请董事会审议。	无	无
第四届董事会薪酬与考核委员会	高中明、张宇星、钱征寒	1	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》等议案。	选举高中明先生为公司第四届董事会薪酬与考核委员会主任委员。	无	无

第三届董事会提名委员会	张宇星、薛建中、朱旭辉	1	2025年09月09日	审议《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将议案提请董事会审议。	无	无
第四届董事会提名委员会	张宇星、胡贞桃、朱旭辉	1	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会提名委员会主任委员的议案》《关于审查拟聘任高级管理人员任职资格的议案》等议案。	选举张宇星先生为公司第四届董事会提名委员会主任委员，认真审核拟聘高级管理人员任职资格及提名程序，同意将候选人提交公司董事会审议。	无	无
第四届董事会战略委员会	王富海、张宇星、张震宇	1	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会战略委员会主任委员的议案》等议案。	选举王富海先生为公司第四届董事会战略委员会主任委员。	无	无
第四届董事会投融资委员会	王富海、陈宏军、胡贞桃	1	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会投融资委员会主任委员的议案》等议案。	选举王富海先生为公司第四届董事会投融资委员会主任委员。	无	无
第四届董事会执行委员会	王富海、朱旭辉、张宇星	1	2025年09月26日	审议《关于选举第四届董事会执行委员会主任委员的议案》等议案。	选举王富海先生为公司第四届董事会执行委员会主任委员。	无	无
第三届董事会独立董事专门会议	薛建中、高中明、张宇星	2	2025年04月23日	审议《关于公司2024年度利润分配预案的议案》《关于〈2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》《关于部分募集资金投资项目延期的议案》《关于公司2025年日常性关联交易预计的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	无	无
			2025年08月25日	审议《关于〈2025年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》等议案。	一致通过所有议案，并同意将本次会议议案提请董事会审议。	无	无

## 九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 十、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	632
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	45
报告期末在职员工的数量合计（人）	677
当期领取薪酬员工总人数（人）	677
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售及业务人员	89
财务人员	17
管理及行政人员	79
研发及设计人员	492
合计	677
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	8
硕士	200
本科	405
专科及专科以下	64
合计	677

### 2、薪酬政策

公司秉承“和衷致信、创行以达”的理念，强调企业价值回报与员工个人利益并重，公司实行多元化的薪酬福利管理制度，根据员工岗位、工龄及个人专业技术能力等综合因素，为其定职级定薪酬，对不同岗位制定与之相对应的薪酬制度及激励方案。公司按规定与员工签订劳动合同，同时依据相关法律法规，为员工缴纳社会保险，住房公积金及代扣代缴个人所得税。

### 3、培训计划

公司高度重视员工的培训和发展，为保证公司的可持续发展，切实保障公司战略目标的实现，公司建立完善的培训制度，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，通过定期和不定期的在职培训，包括内部培训和外部培训，不断的提高员工整体素质、专业技能和工作效率，以实现公司与员工的双赢共进。

### 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司税后利润按如下顺序进行分配：（1）弥补以前年度亏损；（2）提取法定公积金 10%；（3）经股东会决议，提取任意公积金；（4）弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东会审议批准的利润分配方案实施利润分配。

公司法定公积金累计额达到公司注册资本 50%以上的，可以不再提取。股东会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内，公司未对现金分红政策进行调整或变更。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0.00
每 10 股派息数（元）（含税）	0.10
每 10 股转增数（股）	0.00
分配预案的股本基数（股）	209,692,805.00
现金分红金额（元）（含税）	2,096,928.05
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00

现金分红总额（含其他方式）（元）	2,096,928.05
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》等相关规定，综合考虑公司发展战略及未来发展、长远利益以及股东利益的前提下，公司拟定 2025 年度利润分配预案为：以公司总股本 210,959,534 股扣除回购专用账户持有股份 1,266,729 股后的股本 209,692,805 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.1 元（含税），预计共派发现金红利不超过 2,096,928.05 元（含税），不分配红股，不进行资本公积金转增股本。本次利润分配后剩余未分配利润结转以后年度。</p> <p>本次利润分配方案公告后至实施前，若由于股份回购、股权激励、员工持股计划执行等致使股本发生变化时，以公司 2025 年度权益分派实施时股权登记日的总股本扣除回购专用证券账户中股份数为基数，按照分配比例不变的原则调整现金分红总额。</p>	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

### 1、股权激励

(1) 2023 年 1 月 16 日，公司召开了第三届董事会第四次会议、第三届监事会第四次会议，审议通过《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》等相关议案，公司独立董事对此发表了同意的独立意见，律师等中介机构出具相应报告。

(2) 2023 年 1 月 17 日至 2023 年 1 月 30 日，公司对本次激励计划授予激励对象的姓名及职务进行了公示。截至公示期满，公司监事会未收到任何对本次激励计划授予激励对象名单的异议，无反馈记录。2023 年 2 月 10 日，公司于巨潮资讯网披露了《监事会关于公司 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象名单的核查意见及公示情况说明》（公告编号：2023-007）。

(3) 2023 年 2 月 10 日，公司召开了 2023 年第一次临时股东会，审议通过《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》等相关议案，并于 2023 年 2 月 10 日披露了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》（公告编号：2023-009）。

(4) 2023 年 2 月 24 日，公司召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过《关于调整公司 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司独立董事对此发表了同意的独立意见，认为授予条件已经成就，激励对象主体资格合法、有效，确定的授予日符合相关规定。监事会对授予日的激励对象名单进行核实并发表了核查意见，同意公司本次激励计划授予的激励对象名单。律师等中介机构出具相应报告。

(5) 2023 年 5 月 5 日，公司披露了《关于 2023 年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2023-034），公司完成了 2023 年限制性股票激励计划授予第一类限制性股票的登记工作，本次最终完

成授予登记的人数为 60 人，数量为 594,000 股，上市日期为 2023 年 5 月 9 日。根据公司《2023 年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划（草案）》”）的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对 2023 年限制性股票激励计划（以下简称“本次激励计划”）授予价格及授予数量进行调整。因公司 2022 年年度权益分派方案实施完毕，本次激励计划第一类限制性股票授予数量由 594,000 股调整为 891,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股；第二类限制性股票授予数量由 1,386,000 股调整为 2,079,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股。

（6）2024 年 4 月 23 日，公司召开了第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议和 2024 年 5 月 16 日召开了 2023 年度股东会，审议通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2023 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 60 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 289,350 股进行回购注销。公司监事会就相关事项发表了核查意见，律师出具了法律意见书。

（7）2024 年 7 月 2 日，公司召开了第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。鉴于公司 2023 年年度权益分派方案已实施完毕，根据公司《激励计划（草案）》的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对回购注销本次激励计划部分限制性股票的回购价格和回购数量进行调整，回购数量实际调整为 376,178 股。公司监事会就相关事项发表了核查意见，律师出具了法律意见书。

（8）2025 年 4 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议和 2025 年 5 月 23 日召开了 2024 年度股东会，审议通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 4 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2024 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第二个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 58 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 380,855 股进行回购注销。公司监事会就相关事项发表了核查意见，律师出具了法律意见书。

董事、高级管理人员获得的股权激励

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了较为完善的绩效考评体系、奖惩激励机制和薪酬制度。公司高级管理人员的薪酬由月薪和年终绩效奖励构成，月薪是基本报酬，由基本工资、岗位工资、绩效工资等组成，年终绩效奖励与公司利润完成情况及其他目标责任制考核结果挂钩，其中绩效薪酬占比原则上不低于薪酬总额的百分之五十。公司高级管理人员均由董事会聘任，对董事会负责。公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评。

报告期内，公司高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》及有关法律法规履行职责，积极落实公司股东会和董事会相关决议，完成了本年度的经营任务。

## 2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

## 3、其他员工激励措施

适用 不适用

# 十三、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

## 1、内部控制建设及实施情况

公司已建立一套较为完整且持续有效运行的内部控制规范体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了必要的内控措施，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整提供合理保障，并由董事会审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。根据公司内部控制缺陷的认定情况，截至报告期末，公司不存在财务报告内部控制的重大缺陷、重要缺陷，公司未发现非财务报告内部控制的重大缺陷、重要缺陷。

公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。未来，公司将继续深化内部控制体系建设，优化内部控制环境，完善内部控制各项制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，提升内控管理水平，有效防范各类风险，促进公司健康持续发展。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

# 十四、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

# 十五、内部控制评价报告及内部控制审计报告

## 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026年04月25日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网披露的《2025年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公	100.00%

司合并财务报表资产总额的比例		
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。出现下列情形的，认定为重大缺陷：</p> <p>1) 公司董事、监事和高级管理人员重大舞弊；</p> <p>2) 外部审计发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>3) 内部审计机构对内部控制的监督无效；</p> <p>4) 其他可能造成公司财务报告被认定为无效情形的。</p> <p>重要缺陷：具有以下情形，认定为重要缺陷：</p> <p>1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。</p> <p>一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：</p> <p>1) 违反国家法律、法规或规范性文件；</p> <p>2) 决策程序不科学导致重大决策失误；</p> <p>3) 重要业务制度性缺失或系统性失效；</p> <p>4) 重大或重要缺陷不能得到有效整改；</p> <p>5) 安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形；</p> <p>6) 其他对公司产生重大负面影响的情形。</p> <p>其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：错报 <math>\geq</math> 经营收入总额的 2% 或错报 <math>\geq</math> 资产总额的 1%。</p> <p>重要缺陷：经营收入总额的 <math>1\% \leq</math> 错报 <math>&lt;</math> 经营收入总额的 2% 或资产总额的 <math>0.5\% \leq</math> 错报 <math>&lt;</math> 资产总额的 1%。</p> <p>一般缺陷：错报 <math>&lt;</math> 经营收入总额的 1% 或错报 <math>&lt;</math> 资产总额的 0.5%</p>	非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价定量认定标准。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于 2025 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 4 月 25 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网披露的《鹏盛 A 专审字[2026]00024 号深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司内部控制审计报告》

内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

## 十七、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十八、社会责任情况

公司自成立以来，公司高度重视履行社会责任，在努力提升经营业绩的同时积极履行企业应尽的义务责任，切实维护股东、员工、客户、供应商等相关方的利益，不断完善并深化社会责任理念，将社会责任融入到企业发展战略中，促进企业可持续发展。

### 1、股东和债权人权益保护情况

股东和债权人的信任和支持是公司赖以生存和发展的基础，公司始终致力于认真落实发展战略规划，持续完善公司治理结构、加强全面风险管理，不断提升业绩，持续、稳定的回报股东，保护股东和债权人权益，实现与利益相关者和谐共赢。

#### (1) 股东权益保护

上市后，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、规范性文件以及《公司章程》的要求，建立健全公司内部控制体系，优化公司治理结构，持续提升公司治理及规范运作水平。

公司重视与投资者的关系管理，制定了《投资者关系管理制度》《投资者接待和推广制度》，将投资者关系管理工作制度化、规范化。公司始终坚持信息披露的及时性、真实性、准确性和完整性，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；通过深交所互动易等互动平台、投资者热线、业绩说明会、投资者集体接待日等沟通渠道与广大投资者进行互动、交流，加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间长期、健康、稳定的关系，提升公司形象，实现公司价值和股东利益最大化。

#### (2) 债权人权益

公司在保证财务状况稳定与公司资产、资金安全的基础上，重视利益相关方的期望与要求，保护债权人的利益。公司在各项重大经营决策过程中，均充分考虑了债权人的合法权益，通过各种方式和渠道与债权人沟通交流，及时向债权人反馈与其债权权益相关的重大信息，严格按照与债权人签订的合同履行义务，努力实现股东利益与债权人利益的双赢。公司凭借不断增长的业绩和稳健的财务结构，与各家银行建立了长期稳定的合作关系，获得较高的信用评级；同时，公司严格履行借款合同，按时向银行等债权人支付利息，充分保护了债权人权益。

## 2、供应商、客户权益保护

公司制定了规范的客户、供应商管理制度，与供应商、客户真诚合作，互相成就。公司遵循合法合规、互利双赢的原则，与主要供应商建立并保持了诚信共赢、长期稳定的战略合作关系。公司严格遵守相关规定，不断完善采购流程与机制，推动双方更深层次的合作与发展，促进共同成长。

公司信守承诺，以优质的设计质量和快速的服务响应满足客户需求，充分保障客户利益，收获客户认可。同时公司注重加强与客户的沟通交流，以诚信为基础，以合作为纽带，形成长期友好的战略合作伙伴关系，实现各方的互利共赢，共同为社会创造财富。

## 3、员工权益保护

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规，规范执行劳动用工制度，尊重和员工的合法权益。按照国家及当地主管部门的规定，公司为企业员工缴纳医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，并为员工提供体检、年节礼品、生日祝福等各种福利保障和多种人文关怀等，确保员工的个人权益和身心健康得到全面保障。

员工是公司发展基石，人才是规划设计企业核心竞争力的主要资源，公司注重员工职业规划发展和培养。公司遵循“一流的人才打造一流的企业”的人才战略，通过实施骨干人员持股、内外部专业培养等方式给员工提供更好的个人成长和工作发展平台，将员工个人利益与公司可持续发展的长远利益相结合，实现员工与企业共同成长。

## 十九、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司积极践行乡村振兴战略，承接并实施了包括《石排镇“百千万工程”乡村振兴示范带-龙腾路北延线建设工程设计项目》《惠阳区新圩镇“百千万工程”人居环境品质提升工程-约场村人居环境整治项目可行性研究报告编制服务》《深汕特别合作区小漠“百千万工程”元宵围村整治与提升方案项目》《黄埠镇美丽乡村走廊规划研究项目》《中山市三乡镇省级典型村乡村绿化规划联合编制项目》等“百千万工程”及美丽乡村建设相关项目，在规划下乡、助力城镇建设等方面贡献自己的力量

同时，公司持续履行社会责任，积极参与各类社会慈善公益事业，报告期内，公司通过开展爱心捐款、扶贫帮困等活动传递企业温度，为社会公益事业献力量，包括：参与深圳市福田区 2025 年“630”助力乡村振兴活动，向深圳市福田区慈善会捐赠 3 万元，为乡村振兴添砖加瓦；向深圳大学教育发展基金会捐款 3.5 万元，助力教育帮扶建设；向河源市紫金县紫城镇仕贵村、茂名高新区七迳公益事业促进会捐款共计 2.48 万元。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒	上市公司控制权	在未来的 12 个月内不存在增持或谋求上市公司控制权的计划。	2024 年 05 月 13 日	2024/05/13 至 2025/05/12 (12 个月)	已履行完毕
	王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒	董事会和管理层的稳定	本人承诺将致力于保持公司第三届董事会和管理层的稳定，保持公司生产经营活动的稳定，积极支持公司业务发展，致力于推动公司战略实施落地，在本届董事会任期届满前，将不会提出可能导致本届董事会和管理层发生重大变化的动议、亦不会提出可能导致公司主营业务发生重大变化和对公司生产经营活动产生重大负面影响的动议。	2024 年 05 月 13 日	2024/05/13 至 2025/09/26 (公司董事会于 2025 年 9 月 26 日完成换届选举工作)	已履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、监事和高级管理人员	股份锁定和限制转让的承诺	上述发行前股东承诺的锁定期届满后，本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有公司股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
	控股股东及实际控制人王富海；董事、高级管理人员陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、钱征寒、蒋峻涛、张震宇	股份锁定和限制转让的承诺	本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
	控股股东及实际控制人王富海；公司持股 5%以上股东陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖	持股意向及减持意向的承诺	(1) 对于本次发行上市前持有的公司股份，本人将严格遵守已作出的关于所持公司股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的公司股份。(2) 本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，减持的股份总额不超过法律、法规、规章及规范性文件的规定限制。自公司股票上市之日起至本人减持期间，若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。在本人持有公司 5%以上股份期间，本人在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			<p>告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。（3）本人减持公司股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集合竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。（4）本人将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本人因未履行上述承诺出售股票，本人同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归公司所有。（5）如未来相关监管规则发生变化，本承诺载明事项将相应修订，修订后的承诺事项亦满足届时监管规则的要求。</p>			
	公司持股 5%以上股东蕾奥合伙	持股意向及减持意向的承诺	<p>（1）对于本次发行上市前持有的公司股份，本企业将严格遵守已作出的关于所持公司股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的公司股份。（2）本企业所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定。在本企业持有公司 5%以上股份期间，本企业在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。（3）本企业减持公司股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集合竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。（4）本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本企业因未履行上述承诺出售股票，本企业同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归公司所有。（5）如未来相关监管规则发生变化，本承诺载明事项将相应修订，修订后的承诺事项亦满足届时监管规则的要求。</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	保护投资者利益的承诺	<p>若有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。在有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书存在对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 10 个工作日内，本公司董事会应根据相关法律法规及公司章程规定制定及公告回购计划并提交临时股东会审议，经相关主管部门批准或核准或备案后，启动股份回购措施；回购价格按照发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）加算银行同期存款利息确定，并根据相关法律、法规规定的程序实施。在实施上述股份回购时，</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			如法律法规、公司章程等另有规定的从其规定。若有权部门认定本公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。			
控股股东及实际控制人王富海	保护投资者利益的承诺		若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将依法购回已转让的原限售股份。本人将在上述事项认定后 10 个交易日内启动购回事宜，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易方式购回已转让的原限售股份；购回价格依据二级市场价格确定。若本人购回已转让的原限售股份触发要约收购条件的，本人将依法履行要约收购程序，并履行相应信息披露义务。若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
董事、监事、高级管理人员	保护投资者利益的承诺		若有权部门认定公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	填补被摊薄即期回报的措施及承诺		1、公司关于填补本次发行被摊薄即期回报的措施：（1）强化和规范募集资金的管理，提升募集资金的利用效率。在首次公开发行股票募集资金到位后，将在募集资金的使用、核算、风险防范等方面强化管理，确保募集资金严格依照公司《招股说明书》披露的募集资金用途，科学、合理地投入使用；将严格按照募集资金管理制度的相关规定，签订和执行募集资金三方监管协议，保证依法、合规、规范地使用募集资金；在符合上述募集资金管理要求的基础上，公司将结合当时的市场状况、资产价格、资金成本等多种因素，对募集资金使用的进度方案开展进一步科学规划，以最大限度提升募集资金的使用效率。（2）加快募集资金投资项目的建设进度。在募集资金到位前，将牢牢把握市场契机，视项目具体需要而采取包括但不限于先期以部分自有资金投入项目建设等措施进行积极布局；募集资金到位后，在符合法律、法规、规范性文件以及募集资金管理制度规定的前提下，并在确保募集资金规范、科学、合理运用的基础上，尽最大可能地加快募集资金投资项目的建设进度，力求加快实现募集资金投资项目的预期经济效益。（3）进一步加强品牌建设和管理，提升公司的核心竞争力。将依托首次公开发行股票并上市以及募集资金投资项目建设的契机，深度开展自身品牌建设和管理，有效提升公司在行业内的影响力，着力打造公司的品牌价值和核心竞争力。（4）优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策。将依照本次发行上市后适用的公司章程以及股东分红回报规划的相关内容，积极推进实施持续、稳定的利润分配政策，在符合公司发展战略、发展规划需要，紧密结合公司发展阶段、经营状况并充分考虑投资者利润分配意愿的基	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			础上，不断优化对投资者的回报机制，确保及时给予投资者合理回报。本公司承诺，将严格执行填补被摊薄即期回报的措施，并接受投资者及监管部门的监督。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本公司将因此承担相应的法律责任。			
董事、高级管理人员	填补被摊薄即期回报的措施及承诺		为保障投资者的利益，就填补被摊薄即期回报相关措施事宜，公司董事和高级管理人员承诺如下：①承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。②承诺对本人职务消费行为进行约束。③承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。④承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩。⑤如公司未来推出股权激励计划，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的公司股权激励计划的行权条件与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩。⑥本承诺函出具日后，如中国证监会作出关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施及承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
控股股东及实际控制人王富海、持股 5%以上股东及公司董事、监事、高级管理人员	减少及规范关联交易的承诺		公司控股股东及实际控制人王富海、持股 5%以上股东及公司董事、监事、高级管理人员出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺如下：“（一）本人/本企业及本人/本企业所控制的除公司及其控股子公司以外的其他企业将尽可能避免与公司及其控股子公司之间发生关联交易；（二）在进行确属必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允定价原则执行，确保关联交易的公平合理，并严格遵守相关法律法规、规范性文件的规定及公司章程的要求，履行有关授权与批准程序及信息披露义务，避免损害公司及其他股东的利益；（三）本人/本企业将忠实履行承诺，若因本人/本企业违反上述承诺而导致公司权益受到损害的，本人/本企业将依法承担相应的赔偿责任。”	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
控股股东及实际控制人王富海	避免同业竞争的承诺		为避免与发行人之间可能出现同业竞争，公司控股股东、实际控制人王富海出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：“（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人直接或间接控制的其他企业未直接或间接经营任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人直接或间接控制的其他企业将不会以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）从事与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）自本承诺函签署之日起，凡本人及本人直接或间接控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，本人会安排将上述商业机会让予发行人；（4）自本承诺	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			<p>函签署之日起，如本人及本人直接或间接控制的其他企业进一步拓展业务范围，本人及本人直接或间接控制的其他企业将不与公司及其下属子公司拓展后业务相竞争；若与公司及其下属子公司拓展后业务产生竞争，则本人及本人直接或间接控制的其他企业将以停止经营相竞争的业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争；（5）本人将忠实履行承诺，若因本人违反上述承诺而导致公司权益受到损害的，本人将依法承担相应的赔偿责任。’</p>			
	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	股东信息披露的承诺	<p>根据《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东信息披露》相关要求，公司做出如下承诺：“（一）本公司已在招股说明书中真实、准确、完整的披露了股东信息；（二）本公司历史沿革中不存在股权代持、委托持股等情形，不存在股权争议或潜在纠纷等情形；（三）本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份的情形；（四）本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份情形；（五）本公司不存在以公司股权进行不当利益输送情形；（六）若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	2023 年限制性股票激励计划承诺	<p>公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。</p>	2023 年 01 月 17 日	激励计划的有效期限内	正常履行中
	激励对象	2023 年限制性股票激励计划承诺	<p>激励对象承诺，若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象应当自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。</p>	2023 年 01 月 17 日	激励计划的有效期限内	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用 不适用

**3、公司涉及业绩承诺**

适用 不适用

**二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**三、违规对外担保情况**

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

**四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**

适用 不适用

**五、董事会、审计委员会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

**六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明**

适用 不适用

**七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用 不适用

合并报表范围变化情况详见“第八节 财务报告-附注九、合并范围的变更”。

**八、聘任、解聘会计师事务所情况**

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	102
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘敬彩、龚世星
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	刘敬彩（3年）、龚世星（3年）

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月 23 日、2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会审计委员会第十二次会议、第三届董事会第二十一次会议，并于 2025 年 5 月 23 日召开 2024 年度股东会，审议通过了《关于续聘 2025 年度财务审计机构的议案》，同意公司续聘鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务审计机构（包括财务报告审计和内部控制审计）。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的重大关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十五、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

###### ①公司作为承租方的租赁事项主要有：

报告期内，公司因生产经营需要，公司及下属子公司作为承租方向包括深圳市政集团有限公司、深圳市福田区政府物业管理中心、森阳电子科技(深圳)有限公司、宁波乐土置业有限公司、南京景创商务服务有限公司、中山市良安市政建筑工程有限公司、安徽九木工程管理咨询有限公司等出租方，承租深圳市南山区天健科技大厦（天健创智中心）A塔（6层 25-28、7层 27-36、8层 14-22 单元、11层 01-05 单元、14层 01-08 单元）、深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 栋第 12 层、21 层、深圳市光明区玉塘街道田寮社区光明高新园西片区森阳电子科技园厂房一栋 8 楼 A、

宁波市鄞州区宝华街 77 号汇银国际 14-2/14-5、南京市秦淮区太平南路 389 号 1602-2 室、中山市东区齐乐路 8 号良安大厦 14 层 02 单元、合肥高新技术产业开发区合肥市高新区软件园一期 C4 栋 C4-1103（东侧）等房屋。

②公司作为出租方的租赁事项主要有：

报告期内，公司控股孙公司蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司将位于深圳市坪山区龙田街道金牛西路 11 号益科大厦 B 栋 6-23 层（除 603）对外出租，共有租户 52 家，出租建筑面积合计 14,926.41 平方米。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	低风险	16,909.56	
券商理财产品	低风险	4,800.00	
合计		21,709.56	

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

### （2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

### 1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3)=(2)/(1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金净额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021年	首次公开发行	2021/05/07	77,430.00	69,569.93	3,317.40	32,441.65	46.63%	0.00	12,100.00	17.39%	42,551.91	截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 42,551.91 万元，其中募集资金专户存款余额为人民币 28,510.18 万元，现金理财产品余额为人民币 14,041.74 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。	
募集资金总体使用情况说明													
<p>经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕913号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票 15,000,000 股，每股面值 1 元，发行价格为 51.62 元/股，募集货币资金总额为人民币 77,430.00 万元，扣除保荐承销费、审计、验资费及评估费、律师费、信息披露费、发行手续费等发行费用合计人民币 7,860.07 万元（不含税）后，募集资金净额为人民币 69,569.93 万元。</p> <p>截至 2025 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目累计投入使用 32,441.65 万元，其中置换预先投入募集资金 445.33 万元；募集资金余额为人民币 42,551.91 万元，其中募集资金专户存款余额为人民币 28,510.18 万元，现金理财产品余额为人民币 14,041.74 万元；尚未使用的募集资金当中包含累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）5,423.62 万元。</p>													

### 2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
<b>承诺投资项目</b>														
规划设计服务网络建设项目	2021/05/07	规划设计服务网络建设项目	生产建设	是	28,115.79	16,015.79	6.57	2,148.30	13.41%	2027年3月	998.40	2,280.05	否	否
规划设计智能化建设项目	2021/05/07	规划设计智能化建设项目	生产建设	否	13,924.53	13,924.53	2,392.62	13,440.09	96.52%	2026年12月	--	--	不适用	否
补充流动资金项目	2021/05/07	补充流动资金项目	补流	否	7,000.00	7,000.00	0.00	7,166.82	100.00%	不适用	--	--	不适用	否
城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目	2021/05/07	城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目	研发项目	否	--	12,100.00	918.21	2,160.00	17.85%	2026年11月	--	--	不适用	否
<b>承诺投资项目小计</b>				--	<b>49,040.32</b>	<b>49,040.32</b>	<b>3,317.40</b>	<b>24,915.21</b>	--	--	<b>998.40</b>	<b>2,280.05</b>	--	--
<b>超募资金投向</b>														
存入回购专用证券账户的超募资金	2021/05/07	存入回购专用证券账户的超募资金	回购公司股份	否	1,526.44	1,526.44	0.00	1,526.44	--	--	--	--	--	--
尚未确定用途的超募资金	2021/05/07	尚未确定用途的超募资金	--	否	13,003.17	13,003.17	--	--	--	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）				--	6,000.00	6,000.00	0.00	6,000.00	100.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计				--	<b>20,529.61</b>	<b>20,529.61</b>	<b>0.00</b>	<b>7,526.44</b>	--	--	--	--	--	--
合计				--	<b>69,569.93</b>	<b>69,569.93</b>	<b>3,317.40</b>	<b>32,441.65</b>	--	--	<b>998.40</b>	<b>2,280.05</b>	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）				<p>1、项目建设计划与募集资金到账时间差异影响项目实施进度 公司募集资金投资项目皆为2020年3月完成立项，项目计划实施时间与公司上市及募集资金到账时间存在较大差异。上述项目于2020年3月立项规划建设周期，但公司首次公开发行股票募集资金到账时间为2021年4月28日。立项规划建设周期与实际募集资金到账的时间差异，使项目在资金投入上出现时间差，项目推进受到较大影响。</p> <p>2、外部经济环境、项目建设方案优化等因素影响 (1)“规划设计服务网络建设项目”主要涉及办公场所购置、租赁、装修、增加人员配置、设备软件购置等建设内容。受市场环境、宏观政策、整体工程进度等多方面因素，公司生产经营受到一定程度影响，从而导致该募投项目整体规划建设及实施有所</p>										

	<p>延迟，项目实现的效益情况未及预期。公司于 2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十七次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司在募投项目实施主体、投资用途及规模均不发生变更的前提下，结合募投项目的实际进展情况，将“规划设计服务网络建设项目”达到预定可使用状态的时间调整为 2027 年 3 月。</p> <p>(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，“规划设计智能化建设项目”已完成大部分建设任务，累计投资进度超过 95%。随着当前数字化、智能化技术的更新迭代，公司研发中心对部分软硬件进行优化升级，以切实保障项目建设质量与预期效果，为更扎实做好项目收尾与效果提升工作，公司根据目前该募投项目的实际进展情况，经审慎研究论证，将该项目达到预定可使用状态日期调整为 2026 年 12 月。公司于 2026 年 1 月 22 日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司在募投项目实施主体、投资用途及规模均不发生变更的前提下，结合募投项目的实际进展情况，将“规划设计智能化建设项目”达到预定可使用状态日期调整为 2026 年 12 月。</p> <p>3、“城市领域人工智能大模型及四大应用技术研发项目”不直接产生经济效益，项目效益主要体现在大数据、人工智能大模型等技术对公司业务发展的赋能：首先，本项目将提高公司运作效率，降低人力成本，同时基于城市大模型可为政府及国有企业类大客户提供各类增值服务，增强客户服务粘性，提升公司的综合竞争力；其次，通过本项目公司将不断探索新的数字经济业务模式，拓展多元化产业布局，从而提升公司可持续发展能力和盈利能力。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>不适用</p>
<p>超募资金的金额、用途及使用进展情况</p>	<p>适用</p> <p>公司首次公开发行股票取得的超募资金金额为 20,529.61 万元。</p> <p>1、公司于 2023 年 7 月 13 日召开第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议和 2023 年 8 月 2 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案》，同意公司使用超募资金 6,000.00 万元永久补充流动资金。截至 2025 年 12 月 31 日，公司使用超募资金永久补充流动资金累计金额为 6,000.00 万元。</p> <p>2、公司于 2023 年 12 月 20 日召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用部分超募资金回购公司股份方案的议案》，同意公司使用部分超募资金（不低于人民币 1,500 万元（含），且不超过人民币 3,000 万元（含））以集中竞价交易方式回购公司部分股份用于实施股权激励或员工持股计划。公司已于 2024 年 11 月完成本次回购股份事项，公司存入回购专用证券账户的超募资金共计 1,526.44 万元，回购公司股份 1,266,729 股。</p>
<p>募集资金投资项目实施地点变更情况</p>	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>公司于 2021 年 6 月 29 日召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《关于增加部分募投项目实施地点的议案》，同意公司根据战略布局及实际需要，增加募投项目“规划设计服务网络建设项目”的实施地点，具体地点由公司管理层根据业务发展需要统筹研究确定。</p>
<p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>	<p>适用</p> <p>公司于 2023 年 7 月 13 日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第七次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司在募投项目实施主体、募集资金投资用途及投资总额不变的情况下，调整募投项目“规划设计智能化建设项目”的内部投资结构。保荐机构国投证券股份有限公司对该事项无异议并出具了专项核查意见，公司独立董事发表了同意意见。</p> <p>公司于 2024 年 9 月 9 日召开第三届董事会第十七次会议和第三届监事会第十五次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司在募集资金投资项目实施主体、募集资金投资用途及投资总额不变的情况下，调整募投项目“规划设计智能化建设项目”的内部投资结构。保荐机构国投证券股份有限公司对该事项无异议并出具了专项核查意见，</p>

	公司独立董事发表了同意意见。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于 2021 年 6 月 29 日召开第二届董事会第十二次会议和第二届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 4,453,271.09 元置换预先投入募投项目的自筹资金。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对该事项出具了《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（亚会核字（2021）01610050 号）。保荐机构国投证券股份有限公司同意该事项并出具了专项核查意见，公司独立董事发表了同意意见。公司已于 2021 年 7 月完成上述募集资金先期投入置换事宜。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	1、公司于 2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十七次会议，并于 2025 年 5 月 23 日召开 2024 年度股东会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设需要及公司正常生产经营，且确保资金安全的情况下，使用不超过 42,000.00 万元（含本数）的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理，使用期限自公司股东会审议通过之日起 12 个月内有效，在上述额度和期限范围内，资金可以循环滚动使用。截至 2025 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金进行现金管理的余额为 14,041.74 万元。 2、尚未使用的募集资金继续存储于专户，将用于募投项目后续资金支付。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

注：募集资金累计投入金额含募集资金利息及理财收益，即把该项目募集资金产生的利息及理财收益对项目进行了投资；表格中合计数与各明细数相加之和在尾数上如有差异，系四舍五入所致。

### 3、募集资金变更项目情况

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### 4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度募集资金存放与使用情况出具了专项鉴证报告，认为，蕾奥规划董事会编制的 2025 年度《关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》符合《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10 号）和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作（2025 年修订）》（深证上〔2025〕481 号）的规定，如实反映了蕾奥规划募集资金 2025 年度实际存放与使用情况。

国投证券股份有限公司对公司 2025 年度募集资金存放与使用情况出具了专项核查报告，经核查认为，蕾奥规划 2025 年度募集资金存放与使用情况符合《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律、法规和规范性文件的有关规定；蕾奥规划对募集资金进行专户储存和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，未发现损害股东利益的情况，未发现违规使用募集资金的情形。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司股东王富海先生、朱旭辉先生、陈宏军先生、王雪先生、蒋峻涛先生、张震宇先生、钱征寒先生分别于 2025 年 6 月 4 日、2025 年 12 月 29 日与交信慧城（嘉兴）股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“交信慧城”）签署了《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司的股份转让协议》和《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司的股份转让协议之补充协议》，将其合计持有的公司无限售流通股 10,714,957 股以人民币 15.00 元/股的价格转让给交信慧城。具体内容详见公司在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于股东协议转让公司股份暨权益变动的提示性公告》《关于股东协议转让公司股份进展暨签署补充协议的公告》等相关公告。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,727,229	28.73%	0	0	0	3,753,992	3,753,992	64,481,221	30.57%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	60,727,229	28.73%	0	0	0	3,753,992	3,753,992	64,481,221	30.57%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	60,727,229	28.73%	0	0	0	3,753,992	3,753,992	64,481,221	30.57%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	150,613,160	71.27%	0	0	0	-4,134,847	-4,134,847	146,478,313	69.43%
1、人民币普通股	150,613,160	71.27%	0	0	0	-4,134,847	-4,134,847	146,478,313	69.43%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	211,340,389	100.00%	0	0	0	-380,855	-380,855	210,959,534	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

(1) 2025年7月15日，公司根据《2023年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，对共计58名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票380,855股进行回购注销。本次回购注销完成后，公司总股本由211,340,389股变更为210,959,534股。

(2) 2025年9月26日，公司董事会完成换届选举，金铖先生因任期届满换届离任，不再担任公司董事、副总经理、财务总监、董事会秘书；根据《公司法》《上市公司章程指引》等相关法律法规的规定及《公司章程》等最新规定，公司不再设置监事会，牛慧恩女士、王卓娃女士不再担任公司监事。根据相关规定，上述人员持有的股份在离任后半年内不得转让。

(3) 张源先生于2025年9月26日起担任公司职工代表董事，徐源先生于2025年9月26日起担任公司副总经理。根据相关规定，对上述人员所持有公司股份总数的75%以高管锁定股进行锁定。

## 股份变动的批准情况

适用 不适用

(1) 公司于 2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会第二十一次会议，并于 2025 年 5 月 23 日召开 2024 年度股东会，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》，同意公司对共计 58 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 380,855 股进行回购注销。

(2) 公司于 2025 年 9 月 10 日召开第三届董事会第二十三次会议，并于 2025 年 9 月 26 日召开 2025 年第一次临时股东会，审议通过了《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案》《关于变更公司经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》，选举产生公司第四届董事会董事；及修订《公司章程》，公司不再设置监事会。

(3) 公司于 2025 年 9 月 26 日召开 2025 年第一次职工代表大会选举张源先生为第四届董事会职工代表董事，同期，公司召开第四届董事会第一次会议，聘任徐源先生等人员为新一届高级管理人员。

## 股份变动的过户情况

适用 不适用

公司已于 2025 年 7 月 15 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述限制性股票的回购注销手续，并于 2025 年 11 月 21 日完成了工商变更登记手续。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司回购注销股份导致公司总股本减少，会引起公司基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标上升。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
王富海	17,287,351	0	0	17,287,351	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
陈宏军	8,232,078	0	0	8,232,078	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
朱旭辉	8,232,078	0	0	8,232,078	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
金铖	5,762,490	1,920,830	0	7,683,320	董高离任，离任后六个月内，不得转让其所持有的本公司股份。	2026 年 3 月 25 日解除限售其所持股份的 25%，剩余股份于 2026 年 4 月 8 日解除限售。
牛慧恩	5,762,490	1,920,830	0	7,683,320	监事离任，离任后六个月内，不得转让其所持有的本公司股份。	2026 年 3 月 25 日解除限售其所持股份的 25%，剩余股份于 2026 年 4 月 8 日解除限售。

蒋峻涛	5,211,521	0.00	0	5,211,521	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
张震宇	4,385,008	0.00	0	4,385,008	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
钱征寒	3,976,668	0.00	0	3,976,668	董高锁定股。	在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
王卓娃	1,095,423	8,141	0	1,103,564	监事离任，离任后六个月内，不得转让其所持有的本公司股份。	2026 年 3 月 25 日解除限售其所持股份的 25%，剩余股份于 2026 年 4 月 8 日解除限售。
张源	0	214,996	0	214,996	董高锁定股。	2025 年 9 月 26 日起担任公司职工代表董事，在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
徐源	0	70,050	0	70,050	董高锁定股。	2025 年 9 月 26 日起担任公司副总经理，在董高身份存续期间，每年解锁数量为其所持股份的 25%。
2023 年限制性股票激励计划 58 名激励对象	782,122	0	380,855	401,267	股权激励限售股	根据限制性股票激励计划的相关规定解除限售。公司于 2025 年 7 月 15 日完成了 380,855 股限制性股票的回购注销手续。
合计	60,727,229	4,134,847	380,855	64,481,221	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	10,654	年度报告 披露日前 上一月末 普通股股 东总数	9,798	报告期末表 决权恢复的 优先股股 东总数（如 有）	0	年度报告披 露日前上一 月末表决权 恢复的优先 股股东总数 （如有）	0	持有特别 表决权股 份的股 东总数（如 有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
王富海	境内自然 人	10.93%	23,049,802	0	17,287,351	5,762,451	质押	6,300,000	
深圳市蕾奥企业 管理咨询合伙企 业（有限合伙）	境内非国 有法人	6.19%	13,061,813	-4,193,750	0	13,061,813	不适用	0	
朱旭辉	境内自然 人	5.20%	10,976,104	0	8,232,078	2,744,026	不适用	0	
陈宏军	境内自然 人	5.20%	10,976,104	0	8,232,078	2,744,026	质押	3,000,000	
王雪	境内自然 人	5.20%	10,976,103	0	0	10,976,103	不适用	0	
金铖	境内自然 人	3.64%	7,683,320	0	7,683,320	0	质押	2,100,000	
牛慧恩	境内自然 人	3.64%	7,683,320	0	7,683,320	0	质押	1,800,000	
蒋峻涛	境内自然 人	3.29%	6,948,695	0	5,211,521	1,737,174	质押	1,950,000	
国信证券股份有 限公司	国有法人	2.86%	6,042,538	6,042,538	0	6,042,538	不适用	0	
张震宇	境内自然 人	2.77%	5,846,677	0	4,385,008	1,461,669	质押	1,600,000	
战略投资者或一般法人因配 售新股成为前 10 名股东的 情况（如有）	无。								
上述股东关联关系或一致行 动的说明	王富海持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）33.28%的份额并担任执行事务合伙人，双方构成一致行动关系；另外，朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖、蒋峻涛、张震宇分别持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）3.45%、3.45%、3.45%、2.96%、2.30%、3.22%的份额。								
上述股东涉及委托/受托表决 权、放弃表决权情况的说明	无。								
前 10 名股东中存在回购专户 的特别说明（如有）	无。								
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）									
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类						
			股份种类	数量					
深圳市蕾奥企业管理咨询合 伙企业（有限合伙）	13,061,813		人民币普通股	13,061,813					
王雪	10,976,103		人民币普通股	10,976,103					
国信证券股份有限公司	6,042,538		人民币普通股	6,042,538					
王富海	5,762,451		人民币普通股	5,762,451					
邓军	4,941,295		人民币普通股	4,941,295					

朱旭辉	2,744,026	人民币普通股	2,744,026
陈宏军	2,744,026	人民币普通股	2,744,026
潘卫清	2,355,000	人民币普通股	2,355,000
邝瑞景	1,918,145	人民币普通股	1,918,145
许运佳	1,805,600	人民币普通股	1,805,600
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东之中，王富海持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）33.28%的份额并担任执行事务合伙人，双方构成一致行动关系；王雪、邓军、朱旭辉、陈宏军分别持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）3.45%、2.30%、3.45%、3.45%的份额。除此之外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	前 10 名无限售流通股股东之中，潘卫清通过普通证券账户持有股份 0 股，通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有股份 2,355,000 股，合计持有股份 2,355,000 股；许运佳通过普通证券账户持有股份 0 股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有股份 1,805,600 股，合计持有股份 1,805,600 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：无控股主体

控股股东类型：不存在

公司不存在控股股东情况的说明

王富海与陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒（“委托方”）等人于 2019 年 9 月 20 日签订了《股票表决权委托协议》，约定自 2019 年 9 月 20 日起至公司首次公开发行股票并在 A 股上市满三十六个月为止，委托方将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东会或临时股东会，委托方将所拥有的公司全部股份的表决权、提名和提案权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托王富海行使，王富海有权按照自己的意志对于股东会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。

上述各方于 2024 年 5 月 6 日向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于股东〈股票表决权委托协议〉到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：无实际控制人

实际控制人类型：不存在

公司不存在实际控制人情况的说明

王富海与陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒（“委托方”）等人于 2019 年 9 月 20 日签订了《股票表决权委托协议》，约定自 2019 年 9 月 20 日起至公司首次公开发行股票并在 A 股上市满三十六个月为止，委托方将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于公司任何一次股东会或临时股东会，委托方将所拥有的公司全部股份的表决权、提名和提案权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托王富海行使，王富海有权按照自己的意志对于股东会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。

上述各方于 2024 年 5 月 6 日向公司出具《关于不再续签〈股票表决权委托协议〉的告知函》，《股票表决权委托协议》于 2024 年 5 月 6 日到期后不再续签，各方的一致行动关系于 2024 年 5 月 6 日到期后终止。具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于股东〈股票表决权委托协议〉到期终止暨公司无控股股东无实际控制人的提示性公告》（公告编号：2024-031）。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

是 否

法人 自然人

最终控制层面持股情况

最终控制层面股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王富海	中国	否
主要职业及职务	王富海先生，1963 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，教授级高级工程师、国家注册城市规划师、深圳市工程勘察设计大师、深圳市地方级领军人才、国务院特殊津贴专家。1985 年 7 月至 1991 年 1 月，任中国城市规划设计研究院设计师；1991 年 2 月至 2007 年 12 月，历任深圳市城市规划设计研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长；2007 年 12 月至 2008 年 4 月，任深圳市城市规划设计研究院有限公司执行董事、总经理；2008 年 7 月至 2016 年 9 月，任深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司董事长、总经理、首席规划师；2010 年 5 月至 2019 年 2 月，任北京远策信息咨询有限公司董事长；2005 年 6 月，被聘为中国城市规划学会学术工作委员会副主任委员，任期 5 年，连任三届；2016 年 7 月，被聘为中国城市规划学会常务理事，任期 5 年，2023 年 2 月连续当选，任期 5 年；2019 年 12 月，被聘为住房和城乡建设部城市设计专家委员会委员，任期 5 年，2022 年 3 月连续当选，任期 5 年；2022 年 7 月，被聘为深圳市城市规划委员会委员，任期 5 年；2022 年 10 月至 2025 年 6 月，任蕾奥（天津）投资管理有限公司董事长；2025 年 8 月，被聘为深圳市南山区国民经济和社会发展第十五个五年规划专家委员会专家；2016 年 7 月至今，任深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016 年 10 月至今，任公司董事长、首席规划师。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

适用 不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用 不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用 不适用

#### **四、股份回购在报告期的具体实施情况**

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

#### **五、优先股相关情况**

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 23 日
审计机构名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	鹏盛 A 审字[2026]00120 号
注册会计师姓名	刘敬彩、龚世星

审计报告正文

鹏盛 A 审字[2026]00120 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

##### （一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注五、30 及附注七、36。贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2025 年度，贵公司营业收入金额为人民币 316,855,150.93 元，其中规划设计收入 264,896,872.66 元，工程设计收入 34,545,300.93 元，合计占收入比重 94.50%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的	<p>（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>（2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；</p> <p>（3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；</p> <p>（4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政</p>

<p>风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将贵公司的收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等；                      (5) 结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况；                      (6) 对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性；                      (7) 对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间；                      (8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>
---	---

**(二) 应收账款减值**

<p>关键审计事项</p>	<p>在审计中如何应对该事项</p>
<p>相关信息披露详见财务报表附注五、13 及附注七、4。截至 2025 年 12 月 31 日，贵公司应收账款账面余额 288,040,141.65 元，坏账准备 70,559,143.67 元，账面价值 217,480,997.98 元。占期末资产总额的 17.56%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；                      (2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；                      (3) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；                      (4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；                      (5) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。</p>

**四、其他信息**

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

**五、管理层和治理层对财务报表的责任**

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**六、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	466,415,390.12	331,325,850.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产		
应收票据	152,500.00	
应收账款	217,480,997.98	214,347,032.88
应收款项融资		
预付款项	3,002,622.42	3,301,376.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,092,329.75	6,483,496.36
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,338,832.58	1,177,213.39
其他流动资产	1,782,549.57	3,111,705.04
流动资产合计	914,964,779.72	901,500,727.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	15,465,784.43	17,804,617.00
长期股权投资	144,171,084.10	143,949,570.54
其他权益工具投资	103,303.04	42,233.44
其他非流动金融资产		

投资性房地产		
固定资产	35,595,782.60	14,942,860.59
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	44,423,823.36	60,797,071.42
无形资产	39,082,115.69	39,568,189.98
其中：数据资源	1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出	9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	8,833,220.11	8,523,171.34
递延所得税资产	25,116,300.70	29,776,055.02
其他非流动资产	1,310,573.25	1,252,090.75
非流动资产合计	323,750,592.45	318,464,945.98
资产总计	1,238,715,372.17	1,219,965,673.91
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款	38,622,879.17	37,091,592.10
预收款项	132,467.88	50,930.64
合同负债	40,437,125.04	43,374,420.78
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,073,826.62	30,761,626.07
应交税费	12,696,505.62	11,664,740.68
其他应付款	14,324,556.51	18,026,998.82
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,699,394.52	18,780,336.61
其他流动负债	184,629.33	190,673.95
流动负债合计	182,168,444.69	161,065,639.65
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	46,146,814.19	61,286,384.27
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	14,416,346.92	17,468,171.62
其他非流动负债		
非流动负债合计	60,563,161.11	78,754,555.89
负债合计	242,731,605.80	239,820,195.54
所有者权益：		
股本	210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	532,583,671.92	538,639,504.36
减：库存股	17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益	-126,790.86	-29,449.92
专项储备		
盈余公积	45,174,514.59	42,824,152.26
一般风险准备		
未分配利润	224,962,211.58	207,756,413.15
归属于母公司所有者权益合计	996,217,265.39	981,296,229.04
少数股东权益	-233,499.02	-1,150,750.67
所有者权益合计	995,983,766.37	980,145,478.37
负债和所有者权益总计	1,238,715,372.17	1,219,965,673.91

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：林竞思

会计机构负责人：林竞思

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	452,416,930.38	317,698,870.52
交易性金融资产	218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产		
应收票据	152,500.00	
应收账款	215,793,408.18	211,688,611.28
应收款项融资		

预付款项	2,714,521.21	4,420,280.40
其他应收款	3,416,873.36	5,415,179.84
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,558,290.69	2,695,422.81
流动资产合计	894,752,081.12	883,672,418.23
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	190,358,773.85	186,600,872.69
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	35,475,045.58	14,635,063.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	16,673,102.15	27,367,746.06
无形资产	21,197,984.97	21,684,059.26
其中：数据资源	1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出	9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	7,870,961.90	7,772,657.65
递延所得税资产	13,766,593.78	17,029,646.17
其他非流动资产	1,310,573.25	1,252,090.75
非流动资产合计	296,301,640.65	278,151,221.84
资产总计	1,191,053,721.77	1,161,823,640.07
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款	36,692,298.96	36,458,074.14

预收款项		
合同负债	36,596,725.69	38,939,035.67
应付职工薪酬	7,585,599.29	29,267,664.71
应交税费	12,101,576.02	10,655,473.32
其他应付款	16,039,260.99	20,582,931.38
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,535,945.09	11,941,671.72
其他流动负债	151,958.51	150,577.38
流动负债合计	169,700,424.55	149,119,748.32
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,719,831.05	18,433,235.14
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,743,038.10	4,365,382.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,462,869.15	22,798,617.79
负债合计	182,163,293.70	171,918,366.11
所有者权益：		
股本	210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	532,572,796.48	538,633,728.44
减：库存股	17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	45,174,514.59	42,824,152.26
未分配利润	237,519,458.84	216,341,784.07
所有者权益合计	1,008,890,428.07	989,905,273.96
负债和所有者权益总计	1,191,053,721.77	1,161,823,640.07

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	316,855,150.93	318,794,565.41
其中：营业收入	316,855,150.93	318,794,565.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	284,307,850.85	355,040,598.97
其中：营业成本	166,571,427.84	197,705,982.94
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,486,426.25	2,634,231.33
销售费用	9,047,784.08	18,092,641.30
管理费用	77,007,506.10	99,565,388.58
研发费用	27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用	2,907,014.16	1,439,804.26
其中：利息费用	3,870,275.01	3,545,043.62
利息收入	996,382.66	2,168,421.31
加：其他收益	2,288,907.17	867,973.93
投资收益（损失以“-”号填列）	3,291,903.00	9,070,263.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	732,944.19	2,326,434.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-17,675,401.72	-20,345,167.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,039,315.43	-2,185,884.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	180,276.40	6,954,559.82

填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23,061,791.91	-37,693,776.58
加：营业外收入	29,844.83	9,513.45
减：营业外支出	783,834.48	2,713,742.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	22,307,802.26	-40,398,005.35
减：所得税费用	4,573,904.69	6,809,633.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	17,733,897.57	-47,207,639.17
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	17,733,897.57	-47,207,639.17
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	19,531,746.98	-45,314,753.00
2.少数股东损益	-1,797,849.41	-1,892,886.17
六、其他综合收益的税后净额	-97,340.94	-29,077.24
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-97,340.94	-22,104.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-97,340.94	-22,104.91
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-97,340.94	-22,104.91
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-6,972.33

七、综合收益总额	17,636,556.63	-47,236,716.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,434,406.04	-45,336,857.91
归属于少数股东的综合收益总额	-1,797,849.41	-1,899,858.50
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	-0.22
（二）稀释每股收益	0.09	-0.22

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：林竞思

会计机构负责人：林竞思

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	293,847,069.66	300,246,830.59
减：营业成本	153,306,625.91	187,547,619.27
税金及附加	1,392,169.00	2,552,128.12
销售费用	7,878,005.72	16,911,657.25
管理费用	66,646,879.76	86,365,421.49
研发费用	27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用	1,084,576.41	-152,310.83
其中：利息费用	2,012,984.08	1,945,248.96
利息收入	952,957.86	2,152,864.29
加：其他收益	2,236,955.08	840,547.88
投资收益（损失以“－”号填列）	4,390,944.98	8,730,619.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	666,731.16	1,986,790.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,802,843.51	-18,751,256.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,039,315.43	-557,328.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	180,276.40	811,605.79
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	28,685,260.37	-33,315,533.86
加：营业外收入	6,124.53	2,031.92

减：营业外支出	783,606.27	2,706,038.33
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	27,907,778.63	-36,019,540.27
减：所得税费用	4,404,155.31	5,992,864.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	23,503,623.32	-42,012,404.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	23,503,623.32	-42,012,404.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	23,503,623.32	-42,012,404.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	312,588,947.84	331,766,643.47
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,382,508.28	16,478,281.41
经营活动现金流入小计	328,971,456.12	348,244,924.88
购买商品、接受劳务支付的现金	66,632,328.51	69,204,752.99
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	176,091,005.18	250,314,568.40
支付的各项税费	13,750,532.27	40,092,298.32
支付其他与经营活动有关的现金	39,260,330.54	61,947,176.49
经营活动现金流出小计	295,734,196.50	421,558,796.20
经营活动产生的现金流量净额	33,237,259.62	-73,313,871.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,699.12	95,778.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
投资活动现金流入小计	3,866,884,195.48	4,234,931,109.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,684,104.52	23,040,283.37
投资支付的现金	2,825,600.00	14,930,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,700,347,651.72	4,103,491,763.90
投资活动现金流出小计	3,754,857,356.24	4,141,462,047.27
投资活动产生的现金流量净额	112,026,839.24	93,469,062.01

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	560,000.00	1,421,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	560,000.00	1,421,300.00
取得借款收到的现金	50,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	500,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流入小计	51,060,000.00	2,421,300.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,088,750.01	8,149,121.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	21,650,195.44	35,109,334.19
筹资活动现金流出小计	22,738,945.45	43,258,455.24
筹资活动产生的现金流量净额	28,321,054.55	-40,837,155.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	173,585,153.41	-20,681,964.55
加：期初现金及现金等价物余额	292,043,735.84	312,725,700.39
六、期末现金及现金等价物余额	465,628,889.25	292,043,735.84

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	285,983,479.38	307,421,660.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,482,289.96	15,708,936.37
经营活动现金流入小计	301,465,769.34	323,130,596.69
购买商品、接受劳务支付的现金	60,149,043.06	66,761,174.47
支付给职工以及为职工支付的现金	166,019,771.20	236,832,779.12
支付的各项税费	12,463,423.36	38,046,108.32
支付其他与经营活动有关的现金	35,012,980.35	55,904,446.37
经营活动现金流出小计	273,645,217.97	397,544,508.28
经营活动产生的现金流量净额	27,820,551.37	-74,413,911.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,699.12	95,575.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42

投资活动现金流入小计	3,866,884,195.48	4,234,930,905.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,990,362.21	21,900,399.95
投资支付的现金	6,505,000.00	19,469,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,699,535,624.99	4,103,491,763.90
投资活动现金流出小计	3,757,030,987.20	4,144,861,163.85
投资活动产生的现金流量净额	109,853,208.28	90,069,741.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	50,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,088,750.01	8,149,121.05
支付其他与筹资活动有关的现金	13,612,191.65	31,030,858.55
筹资活动现金流出小计	14,700,941.66	39,179,979.60
筹资活动产生的现金流量净额	35,299,058.34	-39,179,979.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	172,972,817.99	-23,524,149.30
加：期初现金及现金等价物余额	278,657,611.52	302,181,760.82
六、期末现金及现金等价物余额	451,630,429.51	278,657,611.52

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92	42,824,152.26		207,756,413.15		981,296,229.04	-	1,150,750.67	980,145,478.37
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92	42,824,152.26		207,756,413.15		981,296,229.04	-	1,150,750.67	980,145,478.37
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-380,855.00				-6,055,832.44	-1,898,903.97	-97,340.94	2,350,362.33		17,205,798.43		14,921,036.35	917,251.65		15,838,288.00
(一) 综合收益总额							-97,340.94			19,531,746.98		19,434,406.04	-	1,797,849.41	17,636,556.63
(二) 所有者投入和减少资本	-380,855.00				-6,055,842.44	-1,898,903.97				24,413.78		-4,513,379.69	564,889.93		-3,948,489.76
1. 所有者投入的普通股	-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78			560,000.00		560,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-4,518,469.21							-4,518,469.21			-4,518,469.21

4. 其他				5,089.52						5,089.52	4,889.93	9,979.45
(三) 利润分配							2,350,362.33	-2,350,362.33				
1. 提取盈余公积							2,350,362.33	-2,350,362.33				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				10.00						10.00	2,150,211.13	2,150,221.13
四、本期期末余额	210,959,534.00			532,583,671.92	17,335,875.84	-126,790.86	45,174,514.59	224,962,211.58	996,217,265.39	-233,499.02	995,983,766.37	

上期金额

单位：元

项目	2024 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26		261,184,648.25		1,050,215,861.77	-673,898.44	1,049,541,963.33
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26		261,184,648.25		1,050,215,861.77	-673,898.44	1,049,541,963.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	48,449,389.00				-50,570,441.91	13,348,239.81	-22,104.91				-53,428,235.10		-68,919,632.73	-476,852.23	-69,396,484.96
(一) 综合收益总额							-22,104.91				-45,314,753.00		-45,336,857.91	1,899,858.50	-47,236,716.41
(二) 所有者投入和减少资本	-376,178.00				-1,748,874.91	13,392,789.81							-15,517,842.72	1,423,006.27	-14,094,836.45
1. 所有者投入的普通股	-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81							-15,292,488.71	1,421,300.00	-13,871,188.71
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-227,129.93								-227,129.93		-227,129.93
4. 其他					1,775.92								1,775.92	1,706.27	3,482.19
(三) 利润分配						-44,550.00					-8,113,482.10		-8,068,932.10		-8,068,932.10

1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配					-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10		-8,068,932.10	
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转	48,825,567.00				-48,825,567.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,825,567.00				-48,825,567.00									
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他					4,000.00						4,000.00		4,000.00	
四、本期期末余额	211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92	42,824,152.26	207,756,413.15		981,296,229.04	1,150,750.67	-	980,145,478.37

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07		989,905,273.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07		989,905,273.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97			2,350,362.33	21,177,674.77		18,985,154.11
（一）综合收益总额										23,503,623.32		23,503,623.32
（二）所有者投入和减少资本	-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97				24,413.78		-4,518,469.21
1. 所有者投入的普通股	-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78		
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-4,518,469.21							-4,518,469.21
4. 其他												
（三）利润分配									2,350,362.33	-2,350,362.33		
1. 提取盈余公积									2,350,362.33	-2,350,362.33		
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	210,959,534.00				532,572,796.48	17,335,875.84			45,174,514.59	237,519,458.84	1,008,890,428.07

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53		1,055,506,229.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53		1,055,506,229.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,449,389.00				-50,576,217.83	13,348,239.81				-50,125,886.46		-65,600,955.10
（一）综合收益总额										-42,012,404.36		-42,012,404.36
（二）所有者投入和减少资本	-376,178.00				-1,750,650.83	13,392,789.81						-15,519,618.64
1. 所有者投入的普通股	-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81						-15,292,488.71
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额					-227,129.93							-227,129.93
4. 其他												
(三) 利润分配						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配						-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	48,825,567.00				-48,825,567.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,825,567.00				-48,825,567.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07		989,905,273.96

### 三、公司基本情况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2016 年 9 月经深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司股东会批准，由深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司整体变更而设立的股份有限公司。公司注册地址为深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层。公司现持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，注册资本 210,959,534.00 元人民币，股份总数 210,959,534.00 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 64,481,221.00 股；无限售条件的流通股份 A 股 146,478,313.00 股。公司股票已于 2021 年 5 月 7 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属专业技术服务行业。主要业务为规划和工程设计业务。

本财务报表业经公司 2026 年 4 月 23 日第四届董事会第四次会议批准对外报出。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

#### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定了下列重要会计政策和会计估计。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司以一年（12个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项金额超过资产总额 0.5%的预付款项认定为重要预付款项。
重要单项数据资源	公司将单项数据资源金额超过资产总额 0.5%的数据资源认定为重要数据资源。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款超过资产总额 0.5%的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债超过资产总额 0.5%的合同负债认定为重要合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款超过资产总额 0.5%的其他应付款认定为重要其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动现金流量金额超过资产总额 1%的认定为重要投资活动现金流量。
重要的资本化研发项目	公司将单项研发支出占开发支出余额 10%以上且金额超过 100 万元的研发项目认定为重要资本化研发项目。
重要的非全资子公司	公司将资产总额超过合并资产总额的 10%或利润总额超过合并利润总额 10%的子公司确定为重要非全资子公司。
重要的联营企业	公司将账面价值占长期股权投资 10%以上或来源于联营企业的投资收益（损失以绝对金额计算）占合并报表净利润的 10%以上的联营企业确定为重要联营企业。
重要的债务重组事项	公司将单项债务重组债权债务的账面价值超过资产总额 0.5%的认定为重要的债务重组。

### 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### （2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的

公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

### （2）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### （1）合营安排分为共同经营和合营企业。

### （2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改

变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## （2）外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 11、金融工具

### （1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1）以摊余成本计量的金融资产；2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3）不属于上述 1）或 2）的财务担保合同，以及不属于上述 1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4）以摊余成本计量的金融负债。

### （2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### 2) 金融资产的后续计量方法

##### ①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### ③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### 3) 金融负债的后续计量方法

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### ②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

#### ③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a.按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；b.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### ④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

### 4) 金融资产和金融负债的终止确认

#### ①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

a.收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b.金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

#### ②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终

止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### (5) 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 12、应收票据

### (1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	管理层评价该类票据承兑人为银行，信用风险较低，一般不计提减值准备。
应收商业承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

### (2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收票据 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00
2-3 年 (含 3 年)	20.00

3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

应收票据的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

### 13、应收账款

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备。

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00
3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

### 14、其他应收款

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备。

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00
3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

### （3）按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

## 15、合同资产

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 16、存货

### （1）存货的分类和成本

存货包括库存商品等。

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

### （2）发出存货的计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

## 17、持有待售资产

### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

### （2）持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

#### 1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

#### 2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

### 3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### (3) 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### (4) 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

## 18、长期应收款

本公司的长期应收款为应收融资租赁款等款项。

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该长期应收款单项计提坏账准备。

除单项计提坏账准备的长期应收款之外，或当单项长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于融资租赁款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预

期信用损失。除融资租赁款项之外的划分为组合的长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

## 19、长期股权投资

### （1）共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

### （2）投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——

债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### （3）后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### （4）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### 1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### 2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### ①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

##### ②合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### 3) 属于“一揽子交易”的会计处理

##### ①个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## ②合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 20、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

## 21、在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 22、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 23、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

1) 无形资产包括办公软件、特许资质等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
办公软件及其他	3-10 年	直线法
数据资源	5 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：本公司工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质许可在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

1) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

2) 研发支出的归集范围

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括：研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用、设计费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

3) 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 24、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 25、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 26、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 27、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服

务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 28、预计负债

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 29、股份支付

### (1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### 1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### 2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### 3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### 30、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### （1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5）客户已接受该商品；6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### （2）收入计量原则

1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的, 公司于合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务。

### (3) 收入确认的具体方法

公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类, 与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异, 按一般的流程划分, 规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段, 工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确, 公司在向客户提交阶段工作成果, 并获得客户签署的工作成果确认单, 根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务, 由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可, 公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿, 因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本, 不确认设计服务业务收入。

## 31、合同成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年, 在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本, 不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本, 公司对超出部分计提减值准备, 并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化, 使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 32、政府补助

(1) 政府补助在同时满足下列条件时予以确认: 1) 公司能够满足政府补助所附的条件; 2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

## (2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## (3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(4) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## (5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 33、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(5) 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 34、租赁

### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### 1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁

付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## （2）作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### 1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 35、其他重要的会计政策和会计估计

### （1）与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

### （2）债务重组损益确认时点和会计处理方法

#### 1) 债权人

①以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人受让包括现金在内的单项或多项金融资产的，金融资产初始确认时以公允价值计量，金融资产确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。债权人受让金融资产以外的资产的，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

②采用以修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致全部债权终止确认，债权人在债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人按照修改后的条款以公允价值初始计量重组债权，重组债权的确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债权终止确认，债权人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，或者以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。对于以摊余成本计量的债权，债权人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债权的账面余额，并将相关利得或损失计入投资收益。

③采用组合方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

## 2) 债务人

①以资产清偿债务方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。以单项或多项金融资产清偿债务的，所清偿债务的账面价值与偿债金融资产账面价值的差额计入投资收益；以单项或多项非金融资产清偿债务的或者以包括金融资产和非金融资产在内的多项资产清偿债务的，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入其他收益——债务重组收益。

②将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。权益工具在初始确认时按照公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额计入投资收益。

③采用修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致债务终止确认，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。重组债务按照公允价值计量，终止确认的债务账面价值与重组债务确认金额之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债务终止确认，或者仅导致部分债务终止确认，对于未终止确认的部分债务，债务人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或其他适当方法进行后续计量。对于以摊余成本计量的债务，债务人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债务的账面价值，并将相关利得或损失计入投资收益。

④以组合方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额计入其他收益——债务重组收益或投资收益（仅涉及金融工具时）。

## 36、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

## (2) 重要会计估计变更

□适用 不适用

## (3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 不适用

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3.00%、6.00%、9.00%、13.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育附加	应纳流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00%
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	20.00%
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	20.00%
重庆无限智创智能科技有限公司	20.00%
蕾奥（天津）投资管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	20.00%
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	20.00%
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	20.00%
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	20.00%
蕾奥国际发展有限公司	应纳税所得额低于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 8.25% 的税率；应纳税所得额高于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 16.5% 的税率。
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	20.00%
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	20.00%
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	20.00%

## 2、税收优惠

## (1) 企业所得税

本公司于 2024 年 12 月 26 日再次通过了高新技术企业的认定，有效期三年，证书编号为 GR202444202278。根据《中华人民共和国企业所得税法》及国家对高新技术企业的相关税收规定，公司自本次通过高新技术企业认定后，将连续三年继续享受国家关于高新技术企业的相关税收优惠政策，即按 15% 的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）第三条的规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司境内子公司在报告期内适用该政策。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销”的规定，本公司在报告期内，享受加计扣除的优惠政策。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,974.61	27,662.21
银行存款	454,761,646.64	304,644,799.67
其他货币资金	11,634,768.87	26,653,388.96
合计	466,415,390.12	331,325,850.84

其他说明：无。

其中，受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品申购冻结资金		33,000,000.00
涉诉冻结资金		240,856.00
履约保函保证金	786,500.87	4,807,259.00
预付款保函保证金		1,234,000.00
只收不付账户资金	138,331,467.99	
合计	139,117,968.86	39,282,115.00

说明：只收不付账户资金系公司在兴业银行股份有限公司深圳分行账户因未及时办理银企对账，导致账户只收不付，期后已及时办理并解除只收不付状态。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	218,699,557.30	341,754,053.38
其中：理财产品	218,699,557.30	341,754,053.38
合计	218,699,557.30	341,754,053.38

其他说明：无。

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	72,500.00	
商业承兑票据	80,000.00	
合计	152,500.00	

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收票据	172,500.00	100.00%	20,000.00	11.59%	152,500.00					
其中：										
银行承兑汇票	72,500.00	42.03%			72,500.00					
商业承兑汇票	100,000.00	57.97%	20,000.00	20.00%	80,000.00					
合计	172,500.00	100.00%	20,000.00	11.59%	152,500.00					

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票组合	72,500.00		
商业承兑汇票组合	100,000.00	20,000.00	20.00%
合计	172,500.00	20,000.00	

确定该组合依据的说明：无。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

#### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备		20,000.00				20,000.00
合计		20,000.00				20,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### 4、应收账款

##### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	114,650,111.06	110,793,514.18
1 至 2 年	54,314,016.16	88,021,583.15
2 至 3 年	59,859,205.31	26,575,210.59
3 年以上	59,216,809.12	43,222,103.44
3 至 4 年	20,249,047.51	24,858,188.20
4 至 5 年	22,720,539.14	11,470,189.13
5 年以上	16,247,222.47	6,893,726.11
合计	288,040,141.65	268,612,411.36

##### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	31,202,534.91	10.83%	31,202,534.91	100.00%		23,281,937.05	8.67%	23,281,937.05	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	256,837,606.74	89.17%	39,356,608.76	15.32%	217,480,997.98	245,330,474.31	91.33%	30,983,441.43	12.63%	214,347,032.88
其中：										
账龄组合	256,837,606.74	89.17%	39,356,608.76	15.32%	217,480,997.98	245,330,474.31	91.33%	30,983,441.43	12.63%	214,347,032.88
合计	288,040,141.65	100.00%	70,559,143.67	24.50%	217,480,997.98	268,612,411.36	100.00%	54,265,378.48	20.20%	214,347,032.88

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账准备	23,281,937.05	23,281,937.05	31,202,534.91	31,202,534.91	100.00%	预计无法收回
合计	23,281,937.05	23,281,937.05	31,202,534.91	31,202,534.91		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	256,837,606.74	39,356,608.76	15.32%
其中：1年以内（含1年）	114,568,148.80	5,728,407.44	5.00%
1-2年（含2年）	51,878,413.40	5,187,841.34	10.00%
2-3年（含3年）	56,428,941.88	11,285,788.38	20.00%
3-4年（含4年）	17,821,891.87	5,346,567.56	30.00%
4-5年（含5年）	8,664,413.50	4,332,206.75	50.00%
5年以上	7,475,797.29	7,475,797.29	100.00%
合计	256,837,606.74	39,356,608.76	

确定该组合依据的说明：无。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	23,281,937.05	9,679,430.59	-600,000.00		-1,158,832.73	31,202,534.91
按组合计提坏账准备	30,983,441.43	8,677,234.58			-304,067.25	39,356,608.76
合计	54,265,378.48	18,356,665.17	-600,000.00		-1,462,899.98	70,559,143.67

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无。

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	11,885,667.53		11,885,667.53	4.13%	719,702.53
单位二	7,413,194.85		7,413,194.85	2.57%	370,659.74
单位三	6,905,462.00		6,905,462.00	2.40%	906,223.10

单位四	5,503,500.00		5,503,500.00	1.91%	550,350.00
单位五	4,565,000.00		4,565,000.00	1.58%	307,750.00
合计	36,272,824.38		36,272,824.38	12.59%	2,854,685.37

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,092,329.75	6,483,496.36
合计	5,092,329.75	6,483,496.36

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	5,257,113.53	6,099,288.28
押金	3,745,915.43	4,473,016.96
备用金及其他	554,008.99	432,409.82
合计	9,557,037.95	11,004,715.06

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,812,512.12	3,381,285.80
1 至 2 年	1,470,873.60	2,102,873.20
2 至 3 年	1,849,649.27	666,435.22
3 年以上	4,424,002.96	4,854,120.84
3 至 4 年	476,516.72	649,432.76
4 至 5 年	466,751.76	781,875.72
5 年以上	3,480,734.48	3,422,812.36
合计	9,557,037.95	11,004,715.06

#### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

其中：										
按组合计提坏账准备	9,557,037.95	100.00%	4,464,708.20	46.72%	5,092,329.75	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36
其中：										
账龄组合	9,557,037.95	100.00%	4,464,708.20	46.72%	5,092,329.75	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36
合计	9,557,037.95	100.00%	4,464,708.20	46.72%	5,092,329.75	11,004,715.06	100.00%	4,521,218.70	41.08%	6,483,496.36

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	9,557,037.95	4,464,708.20	46.72%
其中：1年以内（含1年）	1,812,512.12	90,625.60	5.00%
1-2年（含2年）	1,470,873.60	147,087.36	10.00%
2-3年（含3年）	1,849,649.27	369,929.86	20.00%
3-4年（含4年）	476,516.72	142,955.02	30.00%
4-5年（含5年）	466,751.76	233,375.88	50.00%
5年以上	3,480,734.48	3,480,734.48	100.00%
合计	9,557,037.95	4,464,708.20	

确定该组合依据的说明：无。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	4,521,218.70			4,521,218.70
2025年1月1日余额在本期				
本期转回	39,304.85			39,304.85
其他变动	-17,205.65			-17,205.65
2025年12月31日余额	4,464,708.20			4,464,708.20

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	

其他应收款坏账准备	4,521,218.70		39,304.85		-17,205.65	4,464,708.20
合计	4,521,218.70		39,304.85		-17,205.65	4,464,708.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无。

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	保证金	1,161,462.28	1-2 年	12.15%	116,146.23
单位二	押金	1,137,885.80	1 年以内、3-4 年、5 年以上	11.90%	861,077.73
单位三	押金	986,138.07	2-3 年	10.32%	197,227.61
单位四	保证金	588,510.00	4-5 年、5 年以上	6.16%	572,410.00
单位五	押金	506,249.40	2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	5.29%	393,534.96
合计		4,380,245.55		45.82%	2,140,396.53

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,092,001.42	36.38%	2,898,337.96	87.79%
1 至 2 年	1,719,400.89	57.26%	112,743.13	3.42%
2 至 3 年	1,012.56	0.03%	260,294.95	7.88%
3 年以上	190,207.55	6.33%	30,000.00	0.91%
合计	3,002,622.42		3,301,376.04	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

序号	单位全称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
1	单位一	750,000.00	24.98%
2	单位二	311,320.75	10.37%
3	单位三	229,953.78	7.66%
4	单位四	216,000.00	7.19%
5	单位五	153,301.89	5.11%
合计		1,660,576.42	55.31%

其他说明：无。

## 7、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	2,338,832.58	1,177,213.39
合计	2,338,832.58	1,177,213.39

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,455,740.25	1,318,304.62
待抵扣及待认证进项税额	189,742.23	209,659.64
待取得抵扣凭证的进项税	108,543.08	198,833.51
预交所得税	28,524.01	1,384,907.27
合计	1,782,549.57	3,111,705.04

其他说明：无。

## 9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
南京蕾达科技产业发展有限公司	33,350.68	42,233.44		-58,882.76		-66,649.32		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资
蕾奥睿舟资本(深圳)有限公司	12,068.39			-18,789.13		-18,789.13		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	7,315.34			-2,684.66		-2,684.66		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资
香格里拉市美林蕾奥农业产业运营管理有限公司	50,568.63			-49,431.37		-49,431.37		对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资
广农蕾奥(河源)农						-45,000.00		对被投资单位不控制或不具有重

贸有限公司								大影响，且属于非交易性权益工具投资
合计	103,303.04	42,233.44		-129,787.92		-	182,554.48	

其他说明：无。

## 10、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	16,279,773.09	813,988.66	15,465,784.43	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00	3.95%
其中：未实现融资收益	1,836,284.80		1,836,284.80	2,532,328.21		2,532,328.21	
合计	16,279,773.09	813,988.66	15,465,784.43	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00	

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	16,279,773.09	100.00%	813,988.66	5.00%	15,465,784.43	18,741,702.11	100.00%	937,085.11	5.00%	17,804,617.00
其中：										
合计	16,279,773.09	100.00%	813,988.66	5.00%	15,465,784.43	18,741,702.11	100.00%	937,085.11	5.00%	17,804,617.00

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
融资租赁款	16,279,773.09	813,988.66	5.00%
合计	16,279,773.09	813,988.66	

确定该组合依据的说明：无。

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏	937,085.11			123,096.45		813,988.66

账准备					
合计	937,085.11			123,096.45	813,988.66

其他说明：无。

### 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	3,232,577.46				318,442.58						3,551,020.04	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	124,081,206.78				1,221,853.01						125,303,059.79	
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	2,455,837.23			2,450,000.00	-2,396.42					3,440.81		
梵木文化创意发展(承德)有限公司	6,529,920.72				-765,313.37				612,996.63		5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,372,330.50				-105,885.64				347,361.56		2,919,083.30	347,361.56
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	1,024,742.05				540,720.15						1,565,462.20	
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	2,485,921.03				137,642.57						2,623,563.60	
深圳市新科汇产业服务有限公司	1,229,76				-1,229.76							
深圳市中科蕾奥产业投资发展有限公司	161,532.46		200,000.00		-13,561.72						347,970.74	
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	604,272.55		1,960,000.00		9,018.75						2,573,291.30	
武夷山造物文化发展有限公司			155,600.00		-19,587.59		10.00				136,022.41	
蕾奥睿舟资本(深圳)有限公司			400,000.00		-318,421.44					81,578.56		
深圳市蕾奥人工					-					116,00		

智能运营有限公司					116,007.47					7.47		
蕾奥（天津）投资管理有限公司												3,600,000.00
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司					-152,360.46					152,360.46		
小计	143,949,570.54		2,715,600.00	2,450,000.00	732,913.19		10.00		960,358.19	183,348.56	144,171,084.10	4,560,358.19
合计	143,949,570.54		2,715,600.00	2,450,000.00	732,913.19		10.00		960,358.19	183,348.56	144,171,084.10	4,560,358.19

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
梵木文化创意发展（承德）有限公司	5,764,607.35	5,151,610.72	612,996.63	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入、出租率和折现率	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,266,444.86	2,919,083.30	347,361.56	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入、出租率和折现率	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
合计	9,031,052.21	8,070,694.02	960,358.19			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

其他说明：无。

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	35,595,782.60	14,942,860.59
合计	35,595,782.60	14,942,860.59

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
----	--------	------	------	---------	----

一、账面原值：					
1.期初余额	6,268,356.96	9,688,687.23	3,017,979.24	20,510,398.46	39,485,421.89
2.本期增加金额		154,867.26	25,961.48	32,387,054.49	32,567,883.23
(1) 购置		154,867.26	25,961.48	32,387,054.49	32,567,883.23
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			902,429.15	631,066.10	1,533,495.25
(1) 处置或报废			85,247.74	512,745.64	597,993.38
(2) 本期出售子公司减少			817,181.41	118,320.46	935,501.87
4.期末余额	6,268,356.96	9,843,554.49	2,141,511.57	52,266,386.85	70,519,809.87
二、累计折旧					
1.期初余额	944,979.38	6,887,517.95	1,891,516.78	13,739,239.11	23,463,253.22
2.本期增加金额	268,284.84	869,715.87	185,217.46	10,403,295.45	11,726,513.62
(1) 计提	268,284.84	869,715.87	185,217.46	10,403,295.45	11,726,513.62
3.本期减少金额			388,111.53	513,913.28	902,024.81
(1) 处置或报废			78,658.62	480,082.92	558,741.54
(2) 本期出售子公司减少			309,452.91	33,830.36	343,283.27
4.期末余额	1,213,264.22	7,757,233.82	1,688,622.71	23,628,621.28	34,287,742.03
三、减值准备					
1.期初余额	557,328.00		507,728.50	14,251.58	1,079,308.08
2.本期增加金额	78,957.24				78,957.24
(1) 计提	78,957.24				78,957.24
3.本期减少金额			507,728.50	14,251.58	521,980.08
(1) 处置或报废					
(2) 本期出售子公司减少			507,728.50	14,251.58	521,980.08
4.期末余额	636,285.24				636,285.24
四、账面价值					
1.期末账面价值	4,418,807.50	2,086,320.67	452,888.86	28,637,765.57	35,595,782.60
2.期初账面价值	4,766,049.58	2,801,169.28	618,733.96	6,756,907.77	14,942,860.59

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 3 楼 2105-2107 号人才安居房	721,025.32	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
深圳市福田区侨香路一冶广场 1 栋 B 座(单元)1602 号人才安居房	155,821.27	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
合计	876,846.59	

其他说明：无。

(3) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
江西·奥园冠军城 D-5 幢 3A04 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 201 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 204 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 303 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 202 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 304 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
算力设备	22,829,194.73	44,018,345.41		公允价值 = 重置价格 * 成新率，处置费用 = 处置资产相关的税费	公允价值、成新率、处置费用	公允价值根据市场询价确定，成新率根据年限成新率和查看成新率综合确定，处置费用根据公司税率及询价估算确定
合计	26,450,113.13	47,560,306.57	78,957.24			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

其他说明：无。

## 13、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	76,938,414.03	76,938,414.03
2.本期增加金额	3,212,924.12	3,212,924.12
(1) 租入	3,212,924.12	3,212,924.12
3.本期减少金额	11,784,125.71	11,784,125.71
(1) 处置	6,772,213.75	6,772,213.75
(2) 到期	3,825,689.42	3,825,689.42
(3) 本期出售子公司减少	1,186,222.54	1,186,222.54
4.期末余额	68,367,212.44	68,367,212.44
二、累计折旧		
1.期初余额	16,141,342.61	16,141,342.61
2.本期增加金额	15,304,198.29	15,304,198.29
(1) 计提	15,304,198.29	15,304,198.29
3.本期减少金额	7,502,151.82	7,502,151.82
(1) 处置	3,083,351.00	3,083,351.00
(2) 到期	3,825,689.42	3,825,689.42
(3) 本期出售子公司减少	593,111.40	593,111.40
4.期末余额	23,943,389.08	23,943,389.08
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	44,423,823.36	44,423,823.36
2.期初账面价值	60,797,071.42	60,797,071.42

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

其他说明：无。

## 14、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	办公软件	资质许可	数据资源	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	23,055,408.17	17,884,130.72	1,876,354.67	1,393,396.21	44,209,289.77
2.本期增加金额	5,183,960.92				5,183,960.92
(1) 购置	5,183,960.92				5,183,960.92
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	511,897.93			1,393,396.21	1,905,294.14
(1) 处置	511,897.93				511,897.93
(2) 本期出售子公司减少				1,393,396.21	1,393,396.21
4.期末余额	27,727,471.16	17,884,130.72	1,876,354.67		47,487,956.55
二、累计摊销					
1.期初余额	3,163,590.30		84,113.28	290,290.76	3,537,994.34
2.本期增加金额	4,992,509.67		375,270.96		5,367,780.63
(1) 计提	4,992,509.67		375,270.96		5,367,780.63
3.本期减少金额	209,643.35			290,290.76	499,934.11
(1) 处置	209,643.35				209,643.35
(2) 本期出售子公司减少				290,290.76	290,290.76
4.期末余额	7,946,456.62		459,384.24		8,405,840.86
三、减值准备					
1.期初余额				1,103,105.45	1,103,105.45
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额				1,103,105.45	1,103,105.45
(1) 处置					
(2) 本期出售子公司减少				1,103,105.45	1,103,105.45

4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	19,781,014.54	17,884,130.72	1,416,970.43	39,082,115.69
2.期初账面价值	19,891,817.87	17,884,130.72	1,792,241.39	39,568,189.98

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 35.98%。

## (2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

单位：元

项目	自行开发的数据资源无形资产	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,876,354.67	1,876,354.67
2.本期增加金额		
其中：购入		
内部研发		
其他增加		
3.本期减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4.期末余额	1,876,354.67	1,876,354.67
二、累计摊销		
1.期初余额	84,113.28	84,113.28
2.本期增加金额	375,270.96	375,270.96
3.本期减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4.期末余额	459,384.24	459,384.24
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,416,970.43	1,416,970.43
2.期初账面价值	1,792,241.39	1,792,241.39

**(3) 无形资产的减值测试情况**

☑适用 □不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☑适用 □不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
算力设备配套无形资产	2,800,967.16	4,087,034.17		公允价值=重置价格*成新率, 处置费用=处置资产相关的税费	公允价值、成新率、处置费用	公允价值根据市场询价确定, 成新率根据年限成新率和查看成新率综合确定, 处置费用根据公司税率及询价估算确定
合计	2,800,967.16	4,087,034.17				

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☑适用 □不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
含资质许可的资产组	20,031,670.12	25,141,650.97		2026至2030年	预计销售收入增长率分别为: 5%、4%、3%、2%、1%; 折现率为12.45%	销售收入增长率为0%; 折现率为12.45%	销售收入增长率为0%; 折现率与预测期最后一年一致, 反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的折现率
合计	20,031,670.12	25,141,650.97					

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无。

**15、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	8,267,290.62	1,622,316.56	4,482,695.87	40,831.08	5,366,080.23
运维费		4,433,962.26	1,108,490.58		3,325,471.68
其他	255,880.72		114,212.52		141,668.20
合计	8,523,171.34	6,056,278.82	5,705,398.97	40,831.08	8,833,220.11

其他说明：无。

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	75,043,851.87	11,472,439.92	58,417,808.95	8,886,776.81
租赁业务税会差异	61,313,427.88	13,502,779.37	80,066,720.88	16,979,189.55
股份支付			4,518,469.21	677,770.38
其他权益工具投资公允价值变动	182,554.48	45,638.62	52,766.56	13,191.64
资产减值准备	636,285.24	95,442.79	557,328.00	83,599.20
可抵扣亏损			20,903,516.24	3,135,527.44
合计	137,176,119.47	25,116,300.70	164,516,609.84	29,776,055.02

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	1,603,932.31	240,589.84	1,562,289.48	234,343.42
固定资产一次性扣除	9,886.33	1,482.95	172,515.47	25,877.32
租赁业务税会差异	63,187,811.22	14,174,274.13	79,778,901.81	17,207,950.88
合计	64,801,629.86	14,416,346.92	81,513,706.76	17,468,171.62

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	8,269,812.55	15,624,465.64
信用减值准备		368,788.23
资产减值准备	4,560,358.19	1,625,085.53
合计	12,830,170.74	17,618,339.40

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2027年		2,639,165.11	
2028年	1,754,870.87	8,495,334.53	
2029年	2,343,151.65	4,489,966.00	

2030 年	4,171,790.03		
合计	8,269,812.55	15,624,465.64	

其他说明：无。

## 17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件及设备款	1,310,573.25		1,310,573.25	1,252,090.75		1,252,090.75
合计	1,310,573.25		1,310,573.25	1,252,090.75		1,252,090.75

其他说明：无。

## 18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	876,846.59	876,846.59	资产所有权	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权	955,883.03	955,883.03	资产所有权	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
银行存款	138,331,467.99	138,331,467.99	资金冻结	只收不付账户资金				
银行存款					33,000,000.00	33,000,000.00	资金冻结	理财产品申购冻结资金
银行存款					240,856.00	240,856.00	资金冻结	涉诉冻结资金
其他货币资金	786,500.87	786,500.87	资金冻结	履约保函保证金	4,807,259.00	4,807,259.00	资金冻结	履约保函保证金
其他货币资金					1,234,000.00	1,234,000.00	资金冻结	预付款保函保证金
合计	139,994,815.45	139,994,815.45			40,237,998.03	40,237,998.03		

其他说明：无。

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	50,000,000.00	0.00
合计	50,000,000.00	0.00

短期借款分类的说明：无。

## 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,997,060.00	1,124,320.00
合计	1,997,060.00	1,124,320.00

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外协或制作费	37,342,575.20	36,271,849.65
应付其他采购款	1,280,303.97	819,742.45
合计	38,622,879.17	37,091,592.10

### (2) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

□是 否

## 23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	14,324,556.51	18,026,998.82
合计	14,324,556.51	18,026,998.82

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	1,987,266.17	977,134.06
应付暂收款	4,381,246.34	6,996,868.60
应付费用	4,437,070.65	5,110,705.06
限制性股票回购义务	2,018,973.35	3,942,291.10
股东拆借款	1,500,000.00	1,000,000.00
合计	14,324,556.51	18,026,998.82

其他说明：无。

## 24、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租金	132,467.88	50,930.64
合计	132,467.88	50,930.64

## 25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计款	40,437,125.04	43,374,420.78
合计	40,437,125.04	43,374,420.78

账龄超过 1 年的重要合同负债：无。

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因：无。

## 25、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	30,706,265.06	143,600,767.78	166,284,270.75	8,022,762.09
二、离职后福利-设定提存计划	55,361.01	10,086,914.47	10,091,210.95	51,064.53
合计	30,761,626.07	153,687,682.25	176,375,481.70	8,073,826.62

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	30,635,194.44	115,924,329.64	138,602,653.37	7,956,870.71
2、职工福利费		18,087,383.15	18,087,383.15	
3、社会保险费	30,976.62	3,956,834.06	3,960,428.30	27,382.38
其中：医疗保险费	30,155.98	3,457,824.76	3,461,278.27	26,702.47
工伤保险费	820.64	219,159.80	219,300.53	679.91
生育保险费		279,849.50	279,849.50	
4、住房公积金	40,094.00	5,016,445.80	5,018,030.80	38,509.00
5、工会经费和职工教育经费		615,775.13	615,775.13	
合计	30,706,265.06	143,600,767.78	166,284,270.75	8,022,762.09

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	53,637.31	9,662,580.03	9,666,700.22	49,517.12
2、失业保险费	1,723.70	424,334.44	424,510.73	1,547.41
合计	55,361.01	10,086,914.47	10,091,210.95	51,064.53

其他说明：无。

**26、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,845,912.02	7,061,652.60
企业所得税	2,642,027.78	28,298.85
个人所得税	645,727.08	4,299,413.58
城市维护建设税	328,351.48	160,778.89
教育费附加	234,487.26	114,596.76
合计	12,696,505.62	11,664,740.68

其他说明：无。

**27、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	15,699,394.52	18,780,336.61
合计	15,699,394.52	18,780,336.61

其他说明：无。

**28、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	184,629.33	190,673.95
合计	184,629.33	190,673.95

短期应付债券的增减变动：无。

其他说明：无。

**29、租赁负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	61,846,208.71	80,066,720.88

减：一年内到期的租赁负债	15,699,394.52	18,780,336.61
合计	46,146,814.19	61,286,384.27

其他说明：无。

### 30、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	211,340,389.00				-380,855.00	-380,855.00	210,959,534.00

其他说明：

2025年7月15日，公司已完成2023年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为380,855股，回购注销完成后，公司总股本由211,340,389股变更为210,959,534股，注册资本由211,340,389元变更为210,959,534.00元。

### 31、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	534,115,259.23		1,542,462.75	532,572,796.48
其他资本公积	4,524,245.13	5,099.52	4,518,469.21	10,875.44
合计	538,639,504.36	5,099.52	6,060,931.96	532,583,671.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本溢价（股本溢价）变动系公司于2025年7月15日完成2023年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为380,855股，对应减少资本溢价1,542,462.75元。

(2) 其他资本公积本期增加：

1) 本期联营企业武夷山造物文化发展有限公司发生的其他权益变动，公司按权益法核算相应增加其他资本公积10.00元；

2) 本期控股子公司蕾奥国际咨询（北京）有限公司向股东拆入资金500,000.00元，约定无息借款，本期按银行1年期贷款利率确认利息支出，其中计入归属于母公司的其他资本公积为5,089.52元；

上述事项合计增加其他资本公积5,099.52元。

(3) 其他资本公积本期减少额系公司实施股权激励产生的股份支付，详见本财务报表附注十五、股份支付。

### 32、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

限制性股票回购义务	3,966,403.60		1,898,903.97	2,067,499.63
股份回购	15,268,376.21			15,268,376.21
合计	19,234,779.81		1,898,903.97	17,335,875.84

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2025 年 7 月 15 日，公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 380,855 股，对应冲减限制性股票回购义务 1,898,903.97 元。

### 33、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-29,449.92	- 129,787.92			-32,446.98	-97,340.94		- 126,790.86
其他权益工具投资公允价值变动	-29,449.92	- 129,787.92			-32,446.98	-97,340.94		- 126,790.86
其他综合收益合计	-29,449.92	- 129,787.92			-32,446.98	-97,340.94		- 126,790.86

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无。

### 34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	42,824,152.26	2,350,362.33		45,174,514.59
合计	42,824,152.26	2,350,362.33		45,174,514.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无。

### 35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	207,756,413.15	261,184,648.25
调整后期初未分配利润	207,756,413.15	261,184,648.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	19,531,746.98	-45,314,753.00
减：提取法定盈余公积	2,350,362.33	

应付普通股股利	-24,413.78	8,113,482.10
期末未分配利润	224,962,211.58	207,756,413.15

调整期初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细说明:无。

### 36、营业收入和营业成本

单位:元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	316,803,551.39	166,571,427.84	318,251,745.13	197,542,009.09
其他业务	51,599.54		542,820.28	163,973.85
合计	316,855,150.93	166,571,427.84	318,794,565.41	197,705,982.94

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

其他说明:

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同,与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异,通常整体构成单项履约义务,并属于某一段时间内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认单,根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

### 37、税金及附加

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	751,324.58	1,373,034.43
教育费附加	536,451.49	980,281.79
印花税	154,618.34	245,286.23
其他	44,031.84	35,628.88
合计	1,486,426.25	2,634,231.33

其他说明:无。

### 38、管理费用

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	42,938,232.17	56,656,795.24
办公费用	9,077,733.09	13,042,369.66

房租及物业管理费	6,943,474.80	8,948,660.74
差旅费	3,056,676.12	4,963,622.19
折旧及摊销	6,175,605.88	7,704,892.06
业务招待费	4,048,089.68	3,019,201.93
车辆使用费	1,585,237.04	1,912,882.13
中介机构费用	2,604,941.34	2,622,944.57
其他	577,515.98	694,020.06
合计	77,007,506.10	99,565,388.58

其他说明：无。

### 39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,119,177.30	4,070,473.22
招标费	1,969,243.19	2,394,355.30
广告及业务宣传费	1,496,421.26	8,495,667.74
其他	2,462,942.33	3,132,145.04
合计	9,047,784.08	18,092,641.30

其他说明：无。

### 40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,968,026.91	23,038,748.68
差旅费	786,485.66	1,087,096.10
房租及物业管理费	1,021,513.18	1,195,194.51
办公费	1,197,360.25	1,719,635.64
折旧及其他	2,351,121.76	1,722,024.16
委外研发费	1,963,184.66	6,839,851.47
合计	27,287,692.42	35,602,550.56

其他说明：无。

### 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,870,275.01	3,545,043.62
减：利息收入	996,382.66	2,168,421.31
汇兑损益	1,290.90	-19,937.64
手续费及其他	31,830.91	83,119.59

合计	2,907,014.16	1,439,804.26
----	--------------	--------------

其他说明：无。

#### 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	1,965,420.59	448,741.07
代扣个人所得税手续费返还	320,553.26	331,308.02
增值税加计抵减		84,831.77
增值税减免税	2,933.32	3,093.07
合计	2,288,907.17	867,973.93

#### 43、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	3,468,122.41	4,190,512.30
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	3,468,122.41	4,190,512.30
合计	3,468,122.41	4,190,512.30

其他说明：无。

#### 44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	732,913.19	2,326,434.37
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,165,224.01	
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,354,781.07	6,545,450.86
债务重组收益	-1,630,567.25	
处置其他流动资产投资取得的收益		198,377.92
合计	3,291,903.00	9,070,263.15

其他说明：无。

#### 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-20,000.00	
应收账款坏账损失	-17,756,665.17	-19,375,193.72
其他应收款坏账损失	39,304.85	29,069.87

长期应收款坏账损失	-61,137.85	-937,085.11
一年内到期的其他非流动资产减值损失	123,096.45	-61,958.60
合计	-17,675,401.72	-20,345,167.56

其他说明：无。

#### 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、长期股权投资减值损失	-960,358.19	
二、固定资产减值损失	-78,957.24	-1,082,779.21
三、无形资产减值损失		-1,103,105.45
合计	-1,039,315.43	-2,185,884.66

其他说明：无。

#### 47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	16,303.34	66,521.98
使用权资产处置收益	163,973.06	6,888,037.84
合计	180,276.40	6,954,559.82

#### 48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	2,327.58		2,327.58
其他	27,517.25	9,513.45	27,517.25
合计	29,844.83	9,513.45	29,844.83

其他说明：无。

#### 49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	89,800.00	123,000.00	89,800.00
固定资产报废损失	37,856.06	29,957.28	37,856.06
无形资产报废损失	302,254.58		302,254.58
合同违约金		2,796.11	
罚款及滞纳金	231,379.58	2,557,985.75	231,379.58

其他	122,544.26	3.08	122,544.26
合计	783,834.48	2,713,742.22	783,834.48

其他说明：无。

## 50、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,945,868.80	12,108,308.02
递延所得税费用	1,628,035.89	-5,298,674.20
合计	4,573,904.69	6,809,633.82

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	22,307,802.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,716,030.84
子公司适用不同税率的影响	-1,771,939.80
调整以前期间所得税的影响	203,823.58
非应税收入的影响	-122,845.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,706,240.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-34,773.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	550,864.26
税率变动对递延所得税费用的影响	-5,638.48
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-2,667,857.60
所得税费用	4,573,904.69

其他说明：无。

## 51、其他综合收益

详见附注七、33。

## 52、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	996,382.66	2,168,421.31

政府补贴收入	2,285,973.85	780,049.09
履约保函保证金	6,319,059.00	2,222,798.57
诉讼冻结款解冻	240,856.00	
往来款及其他	6,540,236.77	11,307,012.44
合计	16,382,508.28	16,478,281.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无。

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	31,883,908.65	48,947,298.20
履约保函保证金	1,064,300.87	4,420,899.00
支付诉讼冻结款		240,856.00
支付的往来款	6,280,290.11	8,255,003.70
银行手续费	31,830.91	83,119.59
合计	39,260,330.54	61,947,176.49

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无。

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
合计	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无。

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	3,699,535,624.99	4,103,491,763.90
处置子公司货币资金净额	812,026.73	
合计	3,700,347,651.72	4,103,491,763.90

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无。

## (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到股东拆入款	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁费	19,685,326.22	17,917,146.58
支付股票回购款	1,964,869.22	17,192,187.61
合计	21,650,195.44	35,109,334.19

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	80,066,720.88		5,918,483.74	19,685,326.22	4,453,669.69	61,846,208.71
短期借款		50,000,000.00				50,000,000.00
合计	80,066,720.88	50,000,000.00	5,918,483.74	19,685,326.22	4,453,669.69	111,846,208.71

### 53、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	17,733,897.57	-47,207,639.17
加：资产减值准备	18,714,717.15	22,531,052.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,660,430.74	4,832,774.12
使用权资产折旧	8,276,535.59	18,985,957.86
无形资产摊销	5,367,780.63	1,795,488.10
长期待摊费用摊销	5,705,398.97	5,288,625.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-180,276.40	-6,954,559.82
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	340,114.64	29,957.28
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-3,468,122.41	-4,190,512.30
财务费用（收益以“－”号填列）	3,870,275.01	3,545,043.62
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,291,903.00	-9,070,263.15
递延所得税资产减少（增加以	4,531,582.77	-11,947,491.84

“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-2,903,546.88	6,648,817.64
存货的减少(增加以“—”号填列)		2,356.19
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-13,903,294.95	-16,707,802.76
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-21,769,581.96	-40,664,822.66
其他	-4,446,747.85	-230,852.57
经营活动产生的现金流量净额	33,237,259.62	-73,313,871.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	465,628,889.25	292,043,735.84
减: 现金的期初余额	292,043,735.84	312,725,700.39
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	173,585,153.41	-20,681,964.55

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	465,628,889.25	292,043,735.84
其中: 库存现金	18,974.61	27,662.21
可随时用于支付的银行存款	454,761,646.64	271,403,943.67
可随时用于支付的其他货币资金	10,848,268.00	20,612,129.96
二、期末现金及现金等价物余额	465,628,889.25	292,043,735.84

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位: 元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款		33,000,000.00	理财产品申购冻结资金
银行存款		240,856.00	涉诉冻结资金
其他货币资金	786,500.87	4,807,259.00	履约保函保证金
其他货币资金		1,234,000.00	预付款保函保证金
合计	786,500.87	39,282,115.00	

其他说明: 无。

## 54、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			280,416.00
其中：美元			
欧元			
港币			
澳门元	320,000.00	0.8763	280,416.00
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：无。

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 不适用

## 55、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注七、13之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注五、34之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
短期租赁费用	1,274,058.01	1,410,387.43

合计	1,274,058.01	1,410,387.43
----	--------------	--------------

3) 与租赁相关的现金流

单位：元

项目	本期金额	上期金额
与租赁相关的总现金流出	20,959,384.23	19,248,884.39

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十二、1(3)之说明。

涉及售后租回交易的情况：无。

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 栋 6-17 层（除 603）出租项目	2,220,512.80	
合计	2,220,512.80	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

单位：元

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 座 18-23 层出租项目		781,251.24	
合计		781,251.24	

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	3,157,972.44	2,020,423.23
第二年	3,247,618.05	3,157,972.44
第三年	3,347,450.64	3,247,618.05
第四年	3,347,450.64	3,347,450.64
第五年	3,442,475.03	3,347,450.64
五年后未折现租赁收款额总额	4,731,063.53	8,173,538.55

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未折现租赁收款额	21,274,030.33	23,294,453.55

减：与租赁收款额相关的未实现融资收益	2,532,328.21	3,313,579.43
加：未担保余值的现值		
租赁投资净额	18,741,702.12	19,980,874.12

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,203,045.83	28,572,730.44
差旅费	886,839.27	1,118,087.10
房租及物业管理费	1,137,737.77	1,337,928.61
办公费	1,198,004.25	1,722,351.22
折旧及其他	2,351,121.76	1,722,581.46
委外研发费	5,350,462.81	10,835,791.12
合计	35,127,211.69	45,309,469.95
其中：费用化研发支出	27,287,692.42	35,602,550.56
资本化研发支出	7,839,519.27	9,706,919.39

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目		2,804,161.30						2,804,161.30
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	1,809,085.90	1,130,879.17						2,939,965.07
多模态城市规划图像生成 AI 助手核心算法迭代研发		701,624.96						701,624.96
多源城市活力数据融合治理		3,202,853.84						3,202,853.84

与 AI 智能分析模型研发及系统开发（一期）——乐城蕾达								
合计	1,809,085.90	7,839,519.27						9,648,605.17

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目	在研中	2026 年 06 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 01 月	开发立项评审通过
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	在研中	2026 年 06 月	自用盈利与销售盈利	2024 年 04 月	开发立项评审通过
多模态城市规划图像生成 AI 助手核心算法迭代研发	在研中	2026 年 06 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 06 月	开发立项评审通过
多源城市活力数据融合治理与 AI 智能分析模型研发及系统开发（一期）——乐城蕾达	在研中	2026 年 06 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 06 月	开发立项评审通过

2、重要外购在研项目

其他说明：无

九、合并范围的变更

1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
蕾奥（天津）投资管理有限公司	1.00	54.00%	协议转让	2025 年 06 月 30 日	交易对手方已取得实际控制权	144,164.85	36.00%	-			参照近期股权转让价格	

蕾奥城市运营科技(深圳)有限公司	2.00	70.00%	协议转让	2025年04月30日	交易对手方已取得实际控制权	-32,631.64	30.00%				参照近期股权转让价格
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	3.00	70.00%	协议转让	2025年05月31日	交易对手方已取得实际控制权	-91,561.98	30.00%				参照近期股权转让价格
重庆无限智创智能科技有限公司	1.00	70.00%	协议转让	2025年11月30日	交易对手方已取得实际控制权	2,019,793.29	0.00%				不适用
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	369,984.92	60.00%	协议转让	2025年10月31日	交易对手方已取得实际控制权	368,530.95	0.00%				不适用
隆回蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	0.00	48.00%	协议转让	2025年10月31日	交易对手方已取得实际控制权	0.00	0.00%				不适用

其他说明:

深圳市蕾奥投资控股有限公司持有深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司 60% 股权，深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司持有隆回蕾奥启福城市运营管理服务有限公司 80% 股权，报告期内本公司与交易对手方协议转让持有的深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司 60% 股权。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00	深圳市	深圳市	城市更新顾问	100.00%		设立
深圳市蕾奥投资控股有限公司	50,000,000.00	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00%		设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	10,080,000.00	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00%		收购
蕾奥国际发展有限公司	300 万港币	中国香港	中国香港	产业和城市、基础设施规划设计，投融资、人工智能、会展咨询	51.00%		设立
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	3,000,000.00	北京市	北京市	社会经济咨询服务；规划设计管理；会议及展览		51.00%	设立

				服务；人工智能行业应用系统集成服务			
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	5,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务		70.00%	设立
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	2,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务、非居住房地产租赁、物业管理		70.00%	设立
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	20,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务、商业综合体管理服务、咨询策划服务		70.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：无。

其他说明：无。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	30.00%	-1,339,783.33		-753,457.97

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

其他说明：无。

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	2,737,015.97	48,191,327.52	50,928,343.49	9,850,403.11	43,589,466.94	53,439,870.05	1,702,019.51	54,948,242.40	56,650,261.91	6,246,520.29	48,949,323.75	55,195,844.04

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

蕾奥产城 (深圳) 科创中心 运营管理 有限公司	3,460,324.3 4	- 4,465,944.4 3	- 4,465,944.4 3	5,639,956.2 7	1,006,494.3 7	-45,582.13	-45,582.13	760,775.72
--------------------------------------	------------------	-----------------------	-----------------------	------------------	------------------	------------	------------	------------

其他说明：无。

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联 营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或 联营企业投资 的会计处理方 法
				直接	间接	
深圳市高新投 蕾奥私募股权 投资基金合伙 企业（有限合 伙）	深圳市	深圳市	以私募基金从 事股权投资、 投资管理、资 产管理等活动	40.00%	0.50%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：无。

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金 合伙企业（有限合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金 合伙企业（有限合伙）
流动资产	313,257,650.47	310,204,717.97
非流动资产		
资产合计	313,257,650.47	310,204,717.97
流动负债	1.00	1,701.01
非流动负债		
负债合计	1.00	1,701.01
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	313,257,649.47	310,203,016.96
按持股比例计算的净资产份额	125,303,059.79	124,081,206.78
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	125,303,059.79	124,081,206.78
存在公开报价的联营企业权益投资的 公允价值		
营业收入		

净利润	3,054,632.51	5,207,938.50
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	3,054,632.51	5,207,938.50
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：无

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	18,869,834.19	19,868,363.76
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	94,408.74	243,258.97
--综合收益总额	94,408.74	243,258.97

其他说明：无。

### (4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
深圳市新科汇产业服务有限公司		-15,337.49	-15,337.49

其他说明：无。

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	1,965,420.59	448,741.07

营业外收入	2,327.58	
合计	1,967,748.17	448,741.07

其他说明：无。

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### （1）市场风险

##### 1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

##### 2) 外汇风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

#### （2）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

(3) 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	50,000,000.00			
应付账款	38,622,879.17			
其他应付款	14,324,556.51			
租赁负债（包含一年内到期的部分）	15,937,372.17	12,599,155.94	11,204,997.75	22,104,682.85

### 十三、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			218,699,557.30	218,699,557.30
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			218,699,557.30	218,699,557.30
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
银行理财产品			218,699,557.30	218,699,557.30
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			103,303.04	103,303.04
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			218,802,860.34	218,802,860.34
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目主要系理财产品，以预期收益率预测未来现金流量，不可观察估计值是预期收益率。

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

本企业的母公司情况的说明：无。

本企业最终控制方是：无。

其他说明：无。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	本公司联营企业
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	本公司联营企业
蕾奥（天津）投资管理有限公司	本公司联营企业

其他说明：无。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王富海	持股 5%以上股东，公司董事长
陈宏军	报告期持股 5%以上股东，公司副董事长
朱旭辉	报告期持股 5%以上股东，公司董事、总经理
张震宇	公司董事、常务副总经理
钱征寒	公司董事、副总经理
张源	公司职工董事
张宇星	公司独立董事
高中明	公司独立董事
胡贞桃	公司独立董事
蒋峻涛	公司副总经理
张建荣	公司副总经理
徐源	公司副总经理
林竞思	公司财务总监
吕雅萍	公司董事会秘书
王雪	报告期持股 5%以上股东
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东，公司董事长王富海担任执行事务合伙人
交信慧城（嘉兴）股权投资合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东
深圳市云辉文化发展有限公司	公司董事、总经理朱旭辉担任法定代表人
广东知恒律师事务所	公司独立董事高中明担任监事会主任
上海数科（深圳）律师事务所	报告期公司独立董事高中明担任管委会主任
深圳乐歪歪科技发展有限公司	公司副总经理徐源担任总经理
深圳市蕾奥场景创新科技有限公司	报告期公司副总经理徐源担任法定代表人、董事
深圳市澜珊科技有限公司	公司财务总监林竞思担任法定代表人、执行董事、总经理

珠海横琴光合产城管理咨询合伙企业（有限合伙）	子公司参股股东
深圳市灵翔石迅商业咨询有限公司	子公司参股股东
邓军	子公司参股股东
陈晓星	子公司参股股东
李吾良	子公司参股股东
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	子公司的参股公司
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	子公司的参股公司
南京蕾达科技产业发展有限公司	子公司的参股公司
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	子公司的参股公司
深圳市新科汇产业服务有限公司	子公司的参股公司
武夷山造物文化发展有限公司	子公司的参股公司
蕾奥（海南）文化科技发展有限公司	子公司的参股公司
香格里拉市美林蕾奥农业产业运营管理有限责任公司	子公司的参股公司
蕾奥睿舟资本（深圳）有限公司	子公司的参股公司
金铖	公司离任未满 12 个月的董事、高管
薛建中	公司离任未满 12 个月的独立董事
牛慧恩	公司离任未满 12 个月的监事
王卓娃	公司离任未满 12 个月的监事
郁金燕	公司离任未满 12 个月的监事
珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	公司离任未满 12 个月的董事、高管金铖担任执行事务合伙人
深圳辉镁莉实业有限公司	公司离任未满 12 个月的董事、高管金铖担任执行董事
深圳市真中实业发展有限公司	公司离任未满 12 个月的独立董事薛建中担任总经理、执行董事
深圳市永道税务师事务所有限公司	公司离任未满 12 个月的独立董事薛建中担任董事

其他说明：无。

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	规划设计服务	265,922.06	1,000,000.00	否	166,988.68
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	采购商品	14,932.00	1,000,000.00	否	303,796.00
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	运营服务	297,320.00	-	注	
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	工程设计服务	122,349.06	-	注	
南京蕾谷科技有限公司	房租及物业管理费	321,859.62	-	注	
蕾奥（天津）投资管理有限公司	规划设计服务	116,504.85	-	注	

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	运营服务		594,059.41
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	规划设计服务	923,360.73	485,436.90

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：

公司于 2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议，并于 2025 年 5 月 23 日召开 2024 年度股东会，审议通过了《关于 2025 年度日常性关联交易预计的议案》，具体情况详见公司于 2025 年 4 月 28 日在巨潮资讯网披露的《关于预计 2025 年度日常性关联交易额度的公告》。

注：该等关联交易金额较小且未达披露标准，已按照公司《关联交易管理制度》等相关规定内部履行相应审批手续。

## （2）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩	100,000,000.00	2025 年 01 月 20 日	2029 年 01 月 19 日	否
王富海、朱旭辉、陈宏军	150,000,000.00	2025 年 12 月 17 日	2029 年 12 月 16 日	否

关联担保情况说明

1) 2025 年 1 月 7 日，本公司与中国银行签署编号为 2025 圳中银罗额协字第 0000002 号的《授信额度协议》，授信额度为 100,000,000.00 元，授信期间为：2025 年 1 月 7 日至 2025 年 9 月 9 日；2025 年 1 月 7 日，股东王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩分别与中国银行股份有限公司深圳罗湖支行签署编号为 2025 年圳中银罗保字第 002A 号、2025 年圳中银罗保字第 002B 号、2025 年圳中银罗保字第 002C 号、2025 年圳中银罗保字第 002D 号、2025 年圳中银罗保字第 002E 号的《最高额保证合同》，本协议项下甲方所负全部债务，由股东王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩提供连带责任担保，各保证人自愿为甲方的全部债务承担无限连带保证责任，保证期间为清偿期届满之日起三年。本公司于 2025 年 1 月 7 日与中国银行股份有限公司深圳罗湖支行签署编号为 2025 年圳中银罗司借字第 00004 号的《借款合同》，借款金额为 50,000,000.00 元，借款期限为 12 个月。截至 2025 年 12 月 31 日，该借款合同下借款余额为 50,000,000.00 元。

2) 2025 年 12 月 16 日，本公司与招商银行签署编号为 755XY251121T000049 的《授信协议》，授信额度为 150,000,000.00 元，授信期间为：2025 年 11 月 25 日至 2026 年 11 月 24 日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2025 年 12 月 17 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。该《授信协议》项下本报告期无借款发生额。

## （3）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

邓军	500,000.00	2025 年 07 月 03 日	未约定到期日
----	------------	------------------	--------

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,009,054.00	4,700,778.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆市无限空间工业设计有限公司			37,398.59	37,398.59
应收账款	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司			250,000.00	12,500.00
合计				287,398.59	49,898.59

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	226,346.39	169,054.33
应付账款	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	28,820.00	
其他应付款	邓军	1,500,000.00	1,000,000.00
合计		1,755,166.39	1,169,054.33

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							305,180.00	1,541,159.00
销售人员							8,776.00	44,318.80
研发人员							152,108.00	768,145.40
设计人员							803,429.00	4,057,316.45
合计							1,269,493.00	6,410,939.65

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
管理人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
销售人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
研发人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
设计人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月

其他说明：

2023 年 2 月 24 日，公司召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定以 2023 年 2 月 24 日为公司本次激励计划的首次授予日，以 9.96 元/股的授予价格向符合授予条件的 65 名激励对象授予 209.50 万股限制性股票，其中第一类限制性股票为 62.85 万股（在本激励计划授予日确定后的实际认购过程中，最终完成授予登记的人数为 60 人，实际授予登记的限制性股票数量为 59.40 万股），第二类限制性股票为 146.65 万股（因 5 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，第二类限制性股票数量调整为 138.60 万股）。

2024 年 4 月 23 日，公司召开了第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议，审议通过了《关于调整 2023 年限制性股票激励计划限制性股票授予数量和授予价格的议案》。因公司 2022 年年度权益分派方案实施完毕，本次激励计划第一类限制性股票授予数量由 594,000 股调整为 891,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股；第二类限制性股票授予数量由 1,386,000 股调整为 2,079,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股。

2024 年 5 月 16 日，公司召开了 2023 年度股东会，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2023 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 60 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 289,350 股进行回购注销。

2024 年 7 月 2 日，公司召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议，审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。根据公司《激励计划（草案）》的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对本次回购注销部分限制性股票的回购价格和回购数量进行调整，回购价格由 6.61 元/股调整为 5.05 元/股，回购数量由 289,350 股调整为 376,178 股。2024 年 8 月 1 日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述限制性股票的回购注销手续。

2025 年 4 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议和 2025 年 5 月 23 日召开了 2024 年度股东会，审议通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 4 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2024 年度业绩未达到《激励计划（草案）》第二个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对前述共计 58 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 380,855 股进行回购注销。上述限制性股票回购注销事宜已于 2025 年 7 月 15 日完成。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据授予日股票收盘价格与授予价格的差额确定
授予日权益工具公允价值的重要参数	根据授予日股票收盘价格与授予价格的差额确定
可行权权益工具数量的确定依据	限售/归属期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售/归属人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可解除限售/归属的限制性股票数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-4,518,469.21

其他说明：无。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、本期股份支付费用

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理费用	-1,058,375.02	
销售费用	-36,835.33	
研发费用	-520,192.34	
营业成本	-2,831,345.16	
开发支出	-71,721.36	
合计	-4,518,469.21	

其他说明：无。

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

#### (1) 回购注销限制性股票激励计划部分限制性股票

2026 年 4 月 23 日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》。根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于公司 2025 年度业绩未达到《激励计划》第三个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对共计 54 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 401,267 股进行回购注销。

#### (2) 作废激励计划部分限制性股票

2026 年 4 月 23 日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第三个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于公司 2025 年度实现的业绩未达到本激励计划第三个归属期设定的公司层面业绩考核目标，第三个归属期归属条件未成就，同意公司对共计 54 名激励对象已获授但不符合归属条件的第二类限制性股票 936,390 股作废。

### 2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.10
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0.10
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0

利润分配方案	公司于 2026 年 4 月 23 日召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于 2025 年度利润分配预案的议案》，2025 年度利润分配预案为：以实施权益分派股权登记日的总股本扣除回购专用证券账户中股份数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.10 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。 本预案尚需提交公司 2025 年度股东会审议。
--------	---

### 3、其他资产负债表日后事项说明

2026 年 1 月 23 日，公司与联通（广东）产业互联网有限公司签订的《算力服务合作协议》已暂停执行，公司购置的算力设备及配套软件处于闲置状态，已执行减值测试程序未发现减值情况。

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

无。

### 2、其他

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	111,844,363.61	108,690,857.04
1 至 2 年	55,136,674.30	86,696,398.12
2 至 3 年	58,840,903.90	26,575,210.59
3 年以上	58,722,327.98	42,727,622.30
3 至 4 年	20,249,047.51	24,593,707.06
4 至 5 年	22,456,058.00	11,470,189.13
5 年以上	16,017,222.47	6,663,726.11
合计	284,544,269.79	264,690,088.05

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	30,183,925.51	10.61%	30,183,925.51	100.00%		22,913,404.32	8.66%	22,913,404.32	100.00%	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	254,360,344.28	89.39%	38,566,936.10	15.16%	215,793,408.18	241,776,683.73	91.34%	30,088,072.45	12.44%	211,688,611.28
其中:										
账龄组合	247,845,934.28	87.10%	38,566,936.10	15.56%	209,278,998.18	236,402,273.73	89.31%	30,088,072.45	12.73%	206,314,201.28
合并范围内关联方组合	6,514,410.00	2.29%			6,514,410.00	5,374,410.00	2.03%			5,374,410.00
合计	284,544,269.79	100.00%	68,750,861.61	24.16%	215,793,408.18	264,690,088.05	100.00%	53,001,476.77	20.02%	211,688,611.28

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账准备	22,913,404.32	22,913,404.32	30,183,925.51	30,183,925.51	100.00%	预计无法收回
合计	22,913,404.32	22,913,404.32	30,183,925.51	30,183,925.51		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方组合	6,514,410.00		
账龄组合	247,845,934.28	38,566,936.10	15.56%
1年以内(含1年)	106,972,401.35	5,348,620.07	5.00%
1-2年(含2年)	51,294,472.83	5,129,447.28	10.00%
2-3年(含3年)	55,863,938.58	11,172,787.72	20.00%
3-4年(含4年)	17,821,891.87	5,346,567.56	30.00%
4-5年(含5年)	8,647,432.36	4,323,716.18	50.00%
5年以上	7,245,797.29	7,245,797.29	100.00%
合计	247,845,934.28	38,566,936.10	

确定该组合依据的说明: 无。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

适用 不适用

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	22,913,404.32	8,660,821.19	-600,000.00		-790,300.00	30,183,925.51
按组合计提坏账准备	30,088,072.45	9,301,595.90			-822,732.25	38,566,936.10
合计	53,001,476.77	17,962,417.09	-600,000.00		-1,613,032.25	68,750,861.61

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	11,885,667.53		11,885,667.53	4.18%	719,702.53
单位二	7,413,194.85		7,413,194.85	2.61%	370,659.74
单位三	6,905,462.00		6,905,462.00	2.43%	906,223.10
单位四	5,503,500.00		5,503,500.00	1.93%	550,350.00
单位五	4,565,000.00		4,565,000.00	1.60%	307,750.00
合计	36,272,824.38		36,272,824.38	12.75%	2,854,685.37

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,416,873.36	5,415,179.84
合计	3,416,873.36	5,415,179.84

**(1) 其他应收款**

**1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	3,791,651.25	4,637,826.00
押金	3,288,715.03	4,033,443.43
备用金及其他	450,875.99	919,187.90
合计	7,531,242.27	9,590,457.33

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,214,421.32	1,854,323.60
1 至 2 年	294,611.32	2,471,905.17
2 至 3 年	1,788,856.67	666,435.22
3 年以上	4,233,352.96	4,597,793.34
3 至 4 年	476,516.72	649,432.76
4 至 5 年	466,751.76	781,875.72
5 年以上	3,290,084.48	3,166,484.86
合计	7,531,242.27	9,590,457.33

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	7,531,242.27	100.00%	4,114,368.91	54.63%	3,416,873.36	9,590,457.33	100.00%	4,175,277.49	43.54%	5,415,179.84
其中：										
合并范围内关联方组合						501,688.00	5.23%			501,688.00
账龄组合	7,531,242.27	100.00%	4,114,368.91	54.63%	3,416,873.36	9,088,769.33	94.77%	4,175,277.49	45.94%	4,913,491.84
合计	7,531,242.27	100.00%	4,114,368.91	54.63%	3,416,873.36	9,590,457.33	100.00%	4,175,277.49	43.54%	5,415,179.84

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方组合			
账龄组合	7,531,242.27	4,114,368.91	54.63%
其中：1 年以内（含 1 年）	1,214,421.32	60,721.06	5.00%
1-2 年（含 2 年）	294,611.32	29,461.13	10.00%
2-3 年（含 3 年）	1,788,856.67	357,771.34	20.00%
3-4 年（含 4 年）	476,516.72	142,955.02	30.00%
4-5 年（含 5 年）	466,751.76	233,375.88	50.00%
5 年以上	3,290,084.48	3,290,084.48	100.00%
合计	7,531,242.27	4,114,368.91	

确定该组合依据的说明：无。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	4,175,277.49			4,175,277.49
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	60,908.58			60,908.58
2025 年 12 月 31 日余额	4,114,368.91			4,114,368.91

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	4,175,277.49		60,908.58			4,114,368.91
合计	4,175,277.49		60,908.58			4,114,368.91

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	986,138.07	2-3 年	13.09%	197,227.61
单位二	押金	864,681.40	3-4 年、5 年以上	11.48%	722,630.26
单位三	保证金	588,510.00	4-5 年、5 年以上	7.81%	572,410.00
单位四	保证金	494,500.00	5 年以上	6.57%	494,500.00
单位五	押金	386,161.80	3-4 年、4-5 年、5 年以上	5.13%	322,081.44
合计		3,319,991.27		44.08%	2,308,849.31

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	53,434,000.00		53,434,000.00	46,929,000.00		46,929,000.00
对联营、合营企业投资	137,885,132.04	960,358.19	136,924,773.85	139,671,872.69		139,671,872.69
合计	191,319,132.04	960,358.19	190,358,773.85	186,600,872.69		186,600,872.69

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
深圳市蕾奥投资控股有限公司	24,329,000.00		6,505,000.00				30,834,000.00	
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	17,600,000.00						17,600,000.00	
合计	46,929,000.00		6,505,000.00				53,434,000.00	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	3,232,577.46				318,442.58						3,551,020.04	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	124,081,206.78				1,221,853.01						125,303,059.79	
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	2,455,837.23			2,450,000.00	2,396.42					3,440.81		
梵木文化创意发展(承德)有限公司	6,529,920.72				765,313.37				612,996.63		5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管	3,372,330.50				105,88				347,361.56		2,919,083.30	347,361.56

理有限公司					5.64							
小计	139,671,872.69			2,450,000.00	666,700.16				960,358.19	-3,440.81	136,924,773.85	960,358.19
合计	139,671,872.69			2,450,000.00	666,700.16				960,358.19	-3,440.81	136,924,773.85	960,358.19

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
梵木文化创意发展(承德)有限公司	5,764,607.35	5,151,610.72	612,996.63	公允价值采用收益法, 处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入、出租率和折现率	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格; 出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况; 折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,266,444.86	2,919,083.30	347,361.56	公允价值采用收益法, 处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入、出租率和折现率	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格; 出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况; 折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
合计	9,031,052.21	8,070,694.02	960,358.19			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	293,847,069.66	153,306,625.91	299,715,212.54	187,383,645.42
其他业务			531,618.05	163,973.85
合计	293,847,069.66	153,306,625.91	300,246,830.59	187,547,619.27

其他说明

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同, 与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异, 通常整体构成单项履约义务, 并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果, 并获得客户签署的工作成果确认单, 根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	666,700.16	1,986,790.81
处置长期股权投资产生的投资收益	31.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,354,781.07	6,545,450.86
债务重组损益	-1,630,567.25	
处置其他流动资产投资取得的收益		198,377.92
合计	4,390,944.98	8,730,619.59

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-1,325,058.25	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	2,288,907.17	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	3,468,122.41	
委托他人投资或管理资产的损益	5,354,781.07	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	600,000.00	
债务重组损益	-1,630,567.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-413,879.01	
减：所得税影响额	1,419,220.12	
少数股东权益影响额（税后）	3,607.03	
合计	6,919,478.99	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）

归属于公司普通股股东的净利润	1.97%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.27%	0.06	0.06

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用