

蕾奥·行动规划

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2022 年半年度报告

公告编号：2022-059

2022 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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金铖及会计机构负责人(会计主管人员)林竞思声明：保证本半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的计划、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、公司面临的风险和应对措施”，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理	28
第五节 环境和社会责任.....	29
第六节 重要事项	32
第七节 股份变动及股东情况	47
第八节 优先股相关情况.....	55
第九节 债券相关情况.....	56
第十节 财务报告	57

备查文件目录

- 一、经公司法定代表人签署的 2022 年半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、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；
- 四、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》
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。
海绵城市	指	通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式。
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。
报告期、本报告期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
上年同期	指	2021年1月1日至2021年6月30日
股东大会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司监事会
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、公司简介

股票简称	蕾奥规划	股票代码	300989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
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（如有）	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		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金铨	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	layout@lay-out.com.cn	layout@lay-out.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

报告期内，因实施 2021 年度权益分派事项，公司注册资本由人民币 6,000 万元变更为人民币 10,800 万元，详情请查阅公司于 2022 年 6 月 2 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于完成工商变更登记及备案的公告》（公告编号：2022-035）。

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	183,484,373.21	192,006,454.61	-4.44%
归属于上市公司股东的 净利润（元）	25,050,943.52	29,297,374.30	-14.49%
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益后的 净利润（元）	14,104,912.83	27,179,924.83	-48.11%
经营活动产生的现金流 量净额（元）	-114,769,234.88	-107,372,705.64	-6.89%
基本每股收益（元/股）	0.23	0.33	-30.30%
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.33	-30.30%
加权平均净资产收益率	2.51%	6.71%	-4.20%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	1,110,697,988.33	1,212,201,567.27	-8.37%
归属于上市公司股东的 净资产（元）	1,001,188,748.39	988,737,804.87	1.26%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-24,940.63	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,886,592.36	
委托他人投资或管理资产的损益	5,943,654.98	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,995,966.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,080,004.23	
减：所得税影响额	1,935,246.65	
合计	10,946,030.69	

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) 报告期内公司所属行业发展情况

公司所处的规划设计与工程设计行业的发展与宏观经济政策、城镇化进程和固定资产投资规模等密切相关，一定程度上受城乡建设政策、城镇化发展阶段等因素的影响。

1、基建投资增速回升

进入 2022 年，“大基建”政策频繁出现在各大文件中，全国经济企稳政策不断释出：部委及地方纷纷部署稳增长相关措施；国务院连续发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》、《扎实稳住经济的一揽子政策措施》；财政部提前下达新增专项债额度；央行降准释放流动性；多地打出扩大投资、减负强企等政策组合拳，助力大基建产业发展；国家发改委更是提出了适度超前开展基础设施投资，扎实推动“十四五”规划 102 项重大工程项目实施。国家统计局发布数据显示，上半年，全国固定资产投资（不含农户）271,430 亿元，同比增长 6.10%（其中，基础设施投资增长 7.10%）。伴随政策效应进一步释放，为基建投资提供了较充裕的资金环境，预计全年基建投资增速将有所回升，为城镇建设投资的增长创造了空间。

2、新型城镇化建设、县级城镇化建设助力行业持续发展

基建投资提速将推动我国“新型城镇化建设”。随着我国经济发展由高速增长阶段转向高质量发展阶段，新型城镇化建设将由追求速度与规模向更加注重质量与品质转变。2022 年 6 月，国家发改委发布的《“十四五”新型城镇化实施方案》中提出了推进新型城市建设的要求，并强调顺应城市发展新趋势，加快转变城市发展方式，到 2025 年全面形成“两横三纵”城镇化战略格局，城市群承载人口和经济的能级明显增强。国家统计局发布数据显示，2021 年末我国常住人口城镇化率为 64.72%，比 2020 年末提高 0.83 个百分点。规划设计业务与城镇化率有着直接的联系，城镇化率的提高也使得相关主体有更多的需求去编制新的规划。

2022 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》提出，县级城镇化将成为提升我国城镇化率、改善区域间基建水平和质量不平衡的抓手。该意见指出，到 2025 年，以县城为重要载体的城镇化建设要取得重要进展。相关政策将有利于推动县城基础设施建设和质量提升，建设过程中对于新建建筑、老旧小区改造、数字化新基建、道路桥梁、地下管网、生态修复等基础配套设施的综合布局均具有规划需求。

随着我国新型城镇化建设、县级城镇化建设相关国家支持性政策的实施推进，将会带来大量投资建设项目，为城市规划设计行业提供充足的市场空间。

3、城市运营业务市场需求不断扩张

我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，伴随着“以人民为中心的新型城镇化”、“美丽中国”、“乡村振兴”和“城市更新行动”等政策的推出，城市建设已从增量开发转向存量优化，城市的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。2021 年末我国常住人口城镇化率已达到 64.72%，庞大的城市数量，其长期的维护、提升、运营将产生巨大的市场需求。目前，该需求正在逐步被激活，城市运营业务市场规模不断扩张，与巨大的需求潜力相比，市场有效供给明显不足，综合服务能力、先进技术手段与可持续商业模式的创新是城市运营供给侧改革的核心内容。

4、智慧城市、智慧园区、智慧社区成为行业发展的热点

随着先进的城市发展理念和大数据、云计算、人工智能等新技术不断涌现，城市发展模式面临巨大转型，通过高新技术与传统城市规划建设理念相结合，从而实现信息化、数字化、智能化的智慧城市规划、建设、运营业务成为必然趋势。国家“十四五”规划明确提出，“推进智慧社区建设、建设便民惠

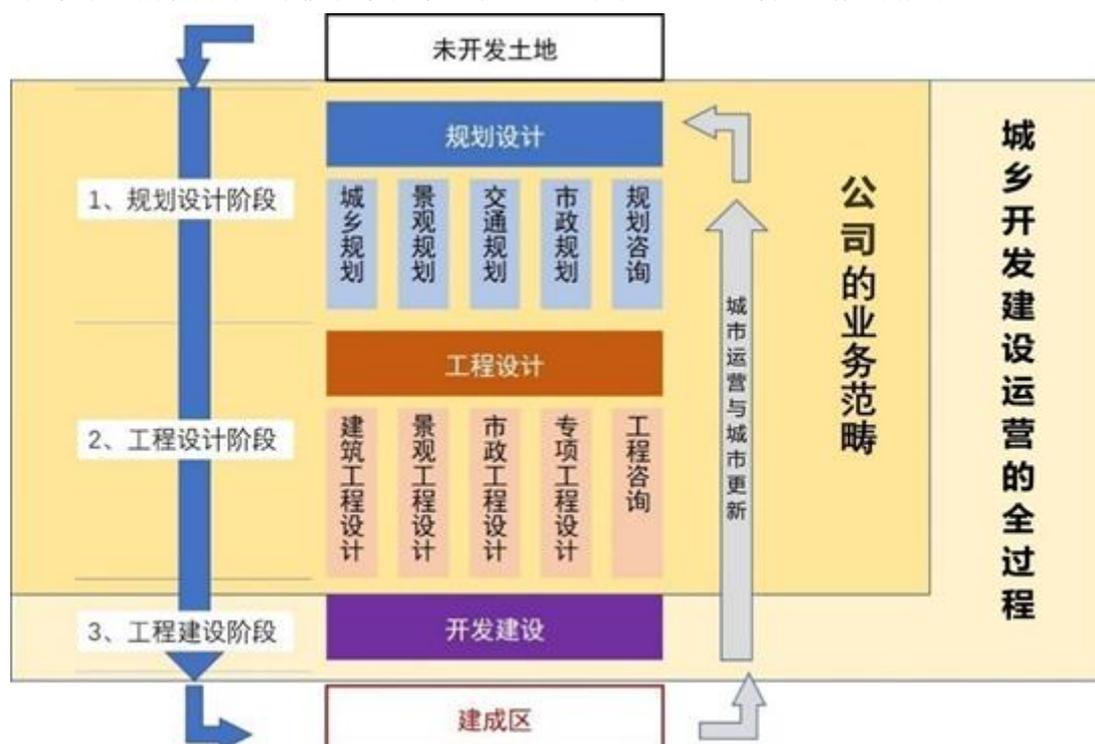
民智慧服务圈”；另外，《“十四五”数字经济发展规划》提出提升公共服务数字化水平，深化新型智慧城市建设，加快城市智能设施向乡村延伸覆盖。在国家倡导和政策的推动下，国家智慧城市试点数量逾 500 个，智慧社区整体规模巨大。

智慧城市、智慧园区与智慧社区的规划建设经过近十几年的探索积累了不少经验，但受多种因素的制约，目前仍处于条块分割状态，尚未形成成熟模式。在可预见的未来，具备强大系统整合能力和长期深耕细分赛道的企业都将获得宝贵的发展机遇。

（二）报告期内公司从事的主要业务

1、公司主营业务

针对城镇化过程中的现实问题和需求，公司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。城乡开发建设运营的全过程及公司的业务范畴如下所示：



公司业务范畴处于城乡开发建设运营产业链的前端位置，主营业务包括规划设计业务和工程设计业务，其中，规划设计业务包括城乡规划、专项规划、规划咨询等；工程设计业务包括景观工程设计和市政工程设计等。

（1）规划设计业务

规划设计是在研究区域国土空间格局基础上，提出城市和乡村地区的未来发展方向和功能定位，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作出综合安排和部署，是城乡建设和管理的依据与前提，在城乡发展中起着从战略引领到总体控制再到建设统筹的多层次指导作用。

根据规划对象和专业领域的不同，公司目前的规划设计业务可划分为城乡规划、专项规划和规划咨询。其中城乡规划是规划设计业务的主体，根据规划涉及空间范围和规划详细程度的不同，城乡规划可以进一步分为区域与总体规划、控制性详细规划与单元规划、城市设计与修建性详细规划、村镇规划。

（2）工程设计业务

工程设计是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。公司主要从事工程设计业务中的景观工程和市政工程，工程设计业务是公司业务的有机组成部分。

工程设计需要把建设工程希望达到的效果与社会、国家的控制性要求统一起来，在满足工程需求的

同时，贯彻国家的建设方针、产业政策、技术规范，接受国家和地区规划的指导。从产业流程上看，工程设计是规划方案与具体工程施工建设的中间环节，具有承前启后的重要作用。从内容上看，工程设计是工程建设的核心环节，是整个工程的灵魂。先进合理的设计，对于建设项目缩短工期、节约投资、提高经济效益、社会效益和环境效益起着关键性作用。

2、公司业务拓展情况

公司依据目前对市场需求和行业未来发展的趋势研判，未来将继续夯实已有基础，做大做强规划设计与工程设计业务两大传统主营业务，同时公司正在努力开拓城市运营业务与智慧城市（数字经济）业务，并大力发展与智慧城市规划运营相协同的投资业务。

（1）城市运营业务

公司自成立伊始，就确立了行动规划的理念，至今已经积累了较为丰富的项目经验、科技研发能力和技术集成组织能力。公司上市后，随着技术研发能力和市场扩张能力以及公司品牌价值的不断提升，公司对城市的认识更为精准。公司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。

目前，公司正在全力构建“城市运营咨询+城市运营服务”的二元业务体系。城市运营咨询包括城市运营一体化综合咨询、片区运营一体化综合咨询、建设项目全过程咨询、城市开发建设投融资专项咨询、城市产业发展专项咨询、城市营销专项咨询等。城市运营服务则为地方政府平台公司等客户提供长期的资产运营管理服务。在初期研发与打造样板项目的基础上，逐步扩大市场份额，为公司的发展谋求更为突出的市场地位。

为了推动城市运营业务，公司与中国经济日报社下属国研经济研究院签署战略合作协议，共同编写中国城市运营蓝皮书，利用大数据分析对全国城市运营的总体状况做出系统评估，并对重点城市和典型案例进行实地调研，形成城市运营工具箱，为客户提供城市运营领域具有实操性的决策参考。

报告期内，公司与广东天伦成长空间运营管理有限公司、天伦第叁成长空间（深圳）投资有限公司签署《战略合作协议》，三方将围绕城市及园区（含开发区、文旅景区、三旧改造、商业中心）的前期定位、规划、运营、咨询和轻资产代运营等方面展开全面合作。上述战略合作将推动公司从城市规划走向城市运营的战略布局，公司将利用三方优势资源，提供全方位的智慧城市及智慧园区综合运营管理咨询服务。

在此基础上，公司将进一步扩大城市运营领域的生态圈建设，针对城市运营的痛点、难点问题，与专业细分领域的合作伙伴强强联合，共同打造城市运营领域的标杆示范项目，并发挥公司的服务网络和平台优势，努力实现城市运营业务的快速成长。

（2）智慧城市（数字经济）业务

受疫情影响，行业转型升级进程加速，数字化能力将成为行业优秀企业在新一轮竞争中的关键能力。2022年5月，公司正式加入深圳市南山区数字经济产业协会，全面参与到数字化转型的建设浪潮之中。公司将以建设“智慧城市规划运营专家”为目标，加大数字化研发力度，在未来智慧城市（园区、社区）创新工具、智能化规划设计云平台、城市智慧应用场景与智慧终端产品的研发上增加投入，让城市运营更加智慧化。

为专注于智慧城市与未来社区领域的创新与研发，公司以“通过智慧技术与物质空间融合，更好服务未来人居生活、生产创新”为宗旨和目标，在创新与研发中心内部成立了智慧城市与未来社区实验室。此外，为进一步落实公司智慧城市发展战略，服务公司“智慧城市规划运营专家”的发展目标，提升公司在城市规划设计咨询和智慧城市领域的行业影响力和市场竞争力，公司将设立专门机构，负责智慧城市与智慧社区产品研发运营等相关工作。

在智慧城市业务领域，公司进一步加强对外合作工作。主要包括：委托杭州之江智慧场景研究中心组织编写中国未来社区蓝皮书，对中国未来社区发展和建设进行系统评估和展望；与深圳市无限空间工业设计有限公司合作，共同打造智慧应用场景与智慧终端产品。

2022年6月，公司受邀参加湖南长沙梅溪湖国际社区组团未来社区规划设计竞赛，并最终赢得第一名，成功中标，公司在未来社区咨询服务领域的市场开拓初见成效。

（3）投资业务

投资业务是公司未来发展计划中非常重要的一环，为实现公司可持续发展，公司在巩固主营业务稳定发展的同时，将通过投资业务推动公司业务结构的优化升级，增强公司的持续经营实力。公司上市后，围绕公司的发展战略，公司先后成立了投资部与全资子公司蕾奥投控，积极挑选符合公司业务发展方向的优质项目进行合理投资。

2022年3月，为深化双方在智慧城市综合运营管理咨询领域的业务合作，公司全资子公司蕾奥投控与广东天伦成长空间运营管理有限公司合资设立广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司。合资公司已于2022年3月24日完成工商注册登记。

2022年5月，公司发布公告，为完善公司在智慧城市及战略新兴产业的布局，助推规划设计的数字化、智能化和平台化建设，提升公司综合竞争力和行业地位，公司将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，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。基金已于2022年8月12日完成工商注册登记，尚需在中国证券投资基金业协会备案登记。

2022年6月，公司发布公告，为积极开拓智慧城市（数字经济）业务，加快推进智慧城市运营和终端产品领域的产业布局，公司全资子公司蕾奥投控拟与深圳市无限空间工业设计有限公司合资设立蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司。合资公司已于2022年7月20日完成工商注册登记。

（三）公司经营模式

1、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《中国未来社区蓝皮书》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。

2、销售模式

公司各项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 ([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。

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，未来将积极拓展 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。

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（简称“总管项目”）和部门（分公司）管理项目（简称“部管项目”），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。

（四）公司行业地位

公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位。

1、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之一，在规划设计业务领域具有较强的竞争优势。公司以规划设计为核心业务，近年来规划设计业务收入在主营业务收入中占比均超过 90%，在同行业可比公司中较为领先，市场排名前列。此外，公司经过十余年的发展，凭借良好的品牌优势和市场口碑，业务已经覆盖了除西藏之外的大陆所有省份的 100 多个城市 and 地区，成为国内少数能够覆盖全国市场的民营规划设计企业。

2、公司长期深耕规划设计细分赛道，积累了较为丰富的项目经验、优秀的综合服务能力和先进技术手段，具备强大系统整合能力，在稳固传统主营业务的同时，基于对市场需求和行业未来发展的趋势研判，是国内较早涉足并开拓智慧城市、智慧园区与智慧社区以及城市运营咨询、城市运营服务相关业务的规划设计企业，处于行业较领先的位置。

（五）报告期内主要经营情况

2022 年上半年，受宏观经济环境、疫情持续反复以及房地产调控政策等影响，规划设计行业整体面临一定压力，对项目设计周期、资金回收和收入规模等造成一定影响。公司严格贯彻执行董事会制定的发展战略方向和经营目标，积极应对新形势，努力克服疫情影响，通过强化业务发展持续夯实和深化企业核心竞争力，不断提升公司的行业影响力和品牌知名度，为打造“智慧城市规划运营专家”而不懈努力。

1、经营业绩情况

报告期内，公司实现营业收入 18,348.44 万元，同比略降 4.44%；实现归属于母公司股东的净利润 2,505.09 万元，同比下降 14.49%；扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 1,410.49 万元，同比下降 48.11%。公司半年度业绩下降主要受宏观经济环境、疫情持续反复以及房地产调控政策等影响、收入略有减少、同时管理费用及研发费用较上期有所增加等因素所致，其中管理费用同比增加 334.02 万元（增长 8.03%），研发费用同比增加 584.93 万元（增长 43.53%），研发费用增幅较大主要是因为公司持续加大研发投入。

2、技术研发和技术创新

创新是公司发展的驱动力，作为高新技术企业，公司一直对技术研发和技术创新进行大力的投入，未来将持续加大研发资源投入，围绕智慧城市建设、区域国土空间规划、轨道站场 TOD 综合开发等行业前沿领域和相关技术打造一流研发平台，把前瞻性研究与产业需求紧密地结合起来，使研发工作既能解决产业近期市场需求，又能结合产业长期发展需要。凭借良好的品牌优势和市场口碑，2022 年 4 月，公司成功入选广东省住房和城乡建设厅第一批“广东省城市更新研究工作站”认定名单。

报告期内，公司研发投入金额为 1,928.58 万元，占营业收入比例 10.51%，同比增长 43.53%。2022 年上半年，公司获得“一种景观绿道灌溉用布水器及其使用方法”、“一种适应水位变化的鸟桩”、“一种出入境跨境联合查验系统及其查验方法”等多项发明专利，“一种基于 GIS 和多线约束条件的停车场选址规划方法”、“一种基于 GIS 决策的市政设施选址规划方法”、“一种基于 AHP 和双控原则的碳排放评估方法及系统”、“一种城市更新项目的全周期碳排放评估方法”、“交替通行路口控制方法、装置、计算机及存储介质”等专利申请工作正在顺利推进中。此外，公司正在申请“大尺度景观规划”产品说明书作品著作权和“蕾奥规划一张图移动端软件”、“蕾奥 GIS 空间数据统计分析软件”、“蕾奥城市中心体系分析软件 V1.0”等多项软件著作权。截至 2022 年 6 月末，公司累计已获得 1 项外观设计专利、1 项实用新型专利和 3 项发明专利，拥有 31 项计算机软件著作权、6 项作品著作权。

3、获奖情况

公司在积极开拓市场的同时，狠抓项目质量。公司编制的《南平市系统化全域推进海绵城市建设示范城市实施方案》成功助力南平市入围 2021 年全国第一批系统化全域推进海绵城市建设示范城市（全国共 20 个示范城市），报告期内，该方案再次荣获 2021 年度福建省省级优秀城市规划设计奖二等奖，是该次海绵城市类获奖项目的最高奖项。此外，在“广东省 2021 年度优秀城乡规划设计奖”评选中，公司共 8 个项目获奖，其中二等奖 6 项、三等奖 2 项。截至 2022 年 6 月末，公司累计开展的项目已超过 4,500 项，共获得 8 项国际级奖项、30 项国家级奖项、92 项省级奖项、126 项市级奖项，项目经验丰富，成果备受认可。

4、行业标准编制

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，公司得以受邀参与广东乃至全国相关区域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。

2022 年公司积极参与多项标准编制工作，公司协助广东省住房和城乡建设厅开展老旧小区改造相关政策研究，形成《广东省一体化模式推进城镇老旧小区改造工作机制》等政策文件，此外还参与包括“全过程工程咨询服务团体标准研究”、“智慧社区评价标准”、“老城社区韧性评价标准”、“乡村人居环境评价标准”、“城市综合管廊工程项目建设技术标准”、“城市综合管廊工程总体设计标准”、

“建筑垃圾处理规划技术导则”和“老旧小区改造项目过程工程咨询管理标准”等多项标准编制工作。

二、核心竞争力分析

1、市场需求把握和技术创新能力优势

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 10 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，公司在“城市运营中心”的基础上，成立了“产业规划部”、“投行部”和“投资部”，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。

2、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区域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 30 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。

3、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 4,500 项，在新城新区开发、城市更新、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 8 项国际级奖项、30 项国家级奖项，92 项省级奖项，126 项市级奖项，范围涵盖了城乡规划、交通、市政、景观、研究咨询等多个方面。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、擅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。

4、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。

5、人才优势

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，公司硕士以上学历人数占总人数比例为 31.31%，本科以上学历人数占比达到 90% 以上；其中教授级高级工程师 8 人，高级职称员工 68 人，中级职称员工 157 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。报告期内，王富海董事长、朱旭辉总经理领衔公司 20 位技术精英当选广东省国土空间规划专家库（第一批）专家。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。

6、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地区，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，也与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业、万科、华润、碧桂园等知名房地产开发商保持密切的合作。在国家提出“一带一路”倡议之后，公司也积极与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业和碧桂园等拥有境外业务的房地产开发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。

7、积极推进分公司战略，变地域限制为地域优势

根据公司的发展战略，公司广泛设立分支机构，为客户提供在地化服务。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。相较各省级和地方设计院，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。

报告期内，公司注册成立了石家庄分公司，截至报告期末，分公司数量已经达到了 19 家，贵阳等地分公司也在稳步推进筹建中。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。

8、研发能力优势

随着公司上市成功，公司的研发能力得到大幅提升，为公司加速发力数字化赋能、提高规划设计服务数字化水平、推进智慧社区建设奠定了基础。为进一步加强公司智慧城市、智慧社区等相关领域的技术优势，公司通过内部架构和人力资源优化，成立了创新与研发中心和信息科技研发中心，发力规划设计智能化辅助系统、规划设计大数据分析系统、智慧社区规划设计集成技术、城市空间评估诊断技术等技术的研发。此外，公司拟设立专门机构，主要负责智慧城市与智慧社区的产品研发、运营业务赋能等工作。组织架构上，该专门机构与信息科技研发中心、创新与研发中心并列，定位于服务企业整体业务发展的核心部门，将有力提升公司在城市规划设计咨询和智慧城市领域的行业影响力和竞争力。

9、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。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，通过实施精品项目在业界积累了明显的品牌优势，已经累计获得超过 250 项国际、国家、省级和市级的各类奖项。公司员工在包括《城市规划学刊》、《城市规划》、《国际城市规划》、《规划师》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 350 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。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	183,484,373.21	192,006,454.61	-4.44%	
营业成本	97,563,848.10	99,121,298.83	-1.57%	
销售费用	4,365,958.76	4,995,146.18	-12.60%	
管理费用	44,920,752.84	41,580,508.28	8.03%	
财务费用	-2,219,210.80	-1,327,886.39	-67.12%	主要系本期利息收入增加所致。
所得税费用	2,957,872.32	3,936,004.11	-24.85%	
研发投入	19,285,846.35	13,436,569.05	43.53%	主要系公司加大研发投入所致。
经营活动产生的现金流量净额	-114,769,234.88	-107,372,705.64	-6.89%	
投资活动产生的现金流量净额	146,572,534.30	-126,334,212.31	216.02%	主要系理财产品到期赎回金额大于购买金额所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-22,613,716.28	674,582,872.68	-103.35%	主要系上期公司首次公开发行股票收到大额募集资金，本期无募集资金且分红现金流出所致。
现金及现金等价物净增加额	9,189,583.14	440,875,954.73	-97.92%	主要为公司加大闲置资金管理力度、持有未到期的理财产品大幅增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

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	183,484,373.21	97,563,848.10	46.83%	-4.44%	-1.57%	-1.55%

分产品或服务						
规划设计	169,130,004.85	87,718,904.94	48.14%	-9.92%	-8.78%	-0.65%
分地区						
华南地区	118,964,790.12	59,458,617.10	50.02%	21.83%	19.73%	0.88%
华东地区	38,466,513.43	23,396,068.00	39.18%	-19.12%	-6.84%	-8.01%

四、非主营业务分析

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	5,935,731.59	21.19%	主要系理财产品收益。	否
公允价值变动损益	2,995,966.40	10.70%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动收益。	否
营业外收入	1,080,004.23	3.86%	主要系政府补贴。	否
营业外支出	24,940.63	0.09%	主要系固定资产报废损失。	否
其他收益	2,622,092.36	9.36%	主要系各类政府补贴。	否
信用减值损失	-3,159,982.11	-11.28%	主要系计提应收账款、其他应收款坏账准备。	是

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	324,777,963.30	29.24%	314,574,012.63	25.95%	3.29%	
应收账款	144,148,730.57	12.98%	110,338,773.49	9.10%	3.88%	主要系受经济大环境和疫情影响，导致客户支付能力下降，致使项目回款延缓。
长期股权投资	342,076.61	0.03%	0.00	0.00%	0.03%	主要系报告期内新增对联营企业的投资所致。
固定资产	9,015,802.11	0.81%	9,723,630.70	0.80%	0.01%	
使用权资产	20,777,590.81	1.87%	26,329,074.47	2.17%	-0.30%	
合同负债	35,954,858.60	3.24%	35,301,019.88	2.91%	0.33%	

租赁负债	5,919,134.05	0.53%	12,935,362.74	1.07%	-0.54%	主要系支付房租所致。
应收票据	1,040,100.00	0.09%	664,550.00	0.05%	0.04%	主要系报告期内客户使用银行承兑汇票结算所致。
预付款项	4,453,879.01	0.40%	1,605,980.06	0.13%	0.27%	主要系根据合同预付的服务费增加所致。
其他流动资产	1,853,574.20	0.17%	2,757,766.71	0.23%	-0.06%	主要系待摊费用减少所致。
无形资产	2,215,910.43	0.20%	1,608,925.57	0.13%	0.07%	主要系报告期内办公软件增加所致。
其他非流动资产	841,226.42	0.08%	585,681.38	0.05%	0.03%	主要系预付办公软件款增加所致。
应付职工薪酬	17,532,038.49	1.58%	93,992,516.76	7.75%	-6.17%	主要系报告期内支付上年度奖金所致。
应交税费	7,733,281.54	0.70%	33,441,924.16	2.76%	-2.06%	主要系缴纳上年度个人所得税和企业所得税所致。
其他应付款	6,347,164.59	0.57%	10,271,642.11	0.85%	-0.28%	主要系支付往来款所致。
递延所得税负债	392,051.31	0.04%	579,639.17	0.05%	-0.01%	主要系交易性金融资产公允价值变动产生的税会差异减少所致。
股本	108,000,000.00	9.72%	60,000,000.00	4.95%	4.77%	主要系报告期内资本公积转增股本所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、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	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
----	-----	------------	--------------	---------	--------	--------	------	-----

			动					
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	723,864,261.14	2,995,966.40			1,760,000,000.00	1,900,000,000.00	4,246,552.17	-582,613,675.37
金融资产小计	723,864,261.14	2,995,966.40			1,760,000,000.00	1,900,000,000.00	4,246,552.17	-582,613,675.37
上述合计	723,864,261.14	2,995,966.40			1,760,000,000.00	1,900,000,000.00	4,246,552.17	-582,613,675.37

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

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,480,546.38	履约保函保证金
固定资产	1,153,474.23	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
------	--------	------------	--------------	----------	----------	--------	------	------	------

			动						
其他	130,468,087.67	503,898.68		390,000,000.00	370,000,000.00	3,382,605.49	644,687.67	150,327,298.68	自有资金
其他	593,396,173.47	2,492,067.72		1,370,000,000.00	1,530,000,000.00	10,336,696.92	3,601,864.50	432,286,376.69	闲置募集资金
合计	723,864,261.14	2,995,966.40	0.00	1,760,000,000.00	1,900,000,000.00	13,719,302.41	4,246,552.17	582,613,675.37	--

5、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

募集资金总额	69,569.93
报告期投入募集资金总额	6,819.85
已累计投入募集资金总额	8,377.71
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p>公司 2021 年首次公开发行股票募集资金净额 69,569.93 万元，累计使用 8,377.71 万元，其中置换预先投入募集资金 445.33 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）1,601.32 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，募集资金用于现金管理 43,000.00 万元，募集资金专户余额为 19,793.54 万元。</p>	

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	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
承诺投资项目											
规划设计	否	28,115.79	28,115.79	1,097.93	2,016.77	7.17%	2024 年 03	不适用	不适用	不适用	否

服务网络建设项目							月				
规划设计智能化建设项目	否	13,924.53	13,924.53	1,721.79	2,360.88	16.95%	2023年03月	不适用	不适用	不适用	否
补充流动资金项目	否	7,000	7,000	4,000.13	4,000.13	57.14%		--	--	不适用	否
承诺投资项目小计	--	49,040.32	49,040.32	6,819.85	8,377.71	--	--	不适用	不适用	--	--
超募资金投向											
截至本报告期末尚未指定用途	否							--	--		
合计	--	49,040.32	49,040.32	6,819.85	8,377.71	--	--	不适用	不适用	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>①项目建设计划与募集资金到账时间差异影响项目 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。立项计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新冠疫情、项目建设方案优化等因素影响 “规划设计服务网络建设项目”主要涉及到办公场所购置、租赁、装修、增加人员配置、设备软件购置等建设内容，受行业宏观因素及全球新冠疫情反复等因素的综合影响，该募投项目前期调研及选址工作已有所延迟，募投项目实施地的政府相关部门相继采取了加强疫情防控的措施，限制人员活动，降低了人员流动性，对该募投项目的工作推进产生了较大的影响，导致实施进度未及预期。 “规划设计智能化建设项目”建设内容主要包括前期调研、办公场所与机房改造及装修、软硬件购置安装、人员招聘及培训、系统需求分析、功能实现、验收测试等，虽然公司在研究确定募投项目前已经做了充分的市场研究和可行性论证工作，但实际执行过程中受到建设方案优化、新冠疫情等多方面因素制约，导致实施进度慢于预期。</p> <p>2021 年 11 月 24 日，公司召开第二届董事会第十八次会议、第二届监事会第十四次会议，审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》，同意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，将“规划设计服务网络建设项目”、“规划设计智能化建设项目”达到预定可使用状态日期延期一年。</p>										
项目可行性发生重大变化的情况	不适用										

说明	
超募资金的金额、用途及使用进展情况	适用 超募资金 20,529.61 万元，截至本报告期末尚未指定用途。
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 以前年度发生 2021 年 6 月 29 日，公司第二届董事会第十二次会议审议通过《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。
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先投入及置换情况	适用 2021 年 6 月 29 日，公司召开第二届董事会第十二次会议、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 445.33 万元置换预先投入募投项目的自筹资金。公司于 2021 年 7 月完成置换。
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	①公司于 2021 年 6 月 29 日、2021 年 7 月 16 日分别召开第二届董事会第十二次会议、2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意

的募集资金用途及去向	公司在确保不影响募集资金投资项目建设需要，且不影响公司正常生产经营的情况下，使用不超过 65,000 万元的闲置募集资金（含超募资金）进行现金管理，使用期限自公司股东大会审议通过之日起 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。具体内容详见公司于 2021 年 7 月 1 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于使用闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2021-011）。截至 2022 年 6 月 30 日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额为 43,000 万元。 ②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。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（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

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	56,000	39,000	0	0
券商理财产品	募集资金	4,000	4,000	0	0
银行理财产品	自有资金	22,000	15,000	0	0
合计		82,000	58,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

（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。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、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

八、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
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	子公司	提供城市更新咨询服务	5,000,000.00	8,242,286.98	5,037,038.48	2,669,811.32	246,236.72	213,412.03
深圳市蕾奥投资控股有限公司	子公司	从事投资活动	50,000,000.00	991,949.53	991,949.53	0.00	-8,050.47	-8,050.47

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
深圳市蕾奥投资控股有限公司	设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

无。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、受宏观政策和经济形势变化影响的风险

公司所属行业的发展与宏观经济政策、城镇化进程和固定资产投资规模等密切相关。我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，城

镇化发展将由速度型向质量型转型，相关方面的政府预算支出的增长有所减缓，若相关基础设施开发建设规模的增长持续放缓甚至出现负增长，使相关政府预算出现紧缩，将会对规划设计行业市场空间和公司持续经营能力产生不利影响。

针对此类风险，公司将进一步加强政策和市场的前瞻性研究，把握和积极响应国家宏观经济政策导向，抓住新的行业发展机遇，同时加大全国市场的开拓力度，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

作为根植深圳的规划设计优势企业，公司具有较强的竞争优势。但随着行业资质管理改革的深入，行业市场化进程将进一步推进，新成立的企业不断进入，同时受外部经济形势的不利影响，公司将面临更为激烈的市场竞争环境。未来如果公司不能采取有效措施保持竞争优势，则公司的市场占有率和经营业绩会受到一定的影响，进而导致盈利水平下降的风险。

针对此类风险，公司通过实施规划设计服务网络建设战略，着力开拓市场，在不断提高拳头产品竞争力和扩大品牌影响力的同时，不断强化自身的管理和技术能力，继续在市场竞争中持续保持创意和服务方面的优势，有效实现业务的跨区域协同开展，从而力争在未来激烈的市场竞争中处于有利地位，保持公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

3、房地产行业持续调整带来的风险

房地产行业方面，“十四五”规划纲要继续强调“房住不炒”，在经营情况和资金压力影响下，房地产行业投资增速放缓，进入调整期。公司的部分房地产公司客户可能会因国家政策、宏观调控或经营不善而资金紧张，导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

针对此类风险，公司通过及时了解房地产行业相关政策和市场动态，加强对房地产公司业务合作的风险管控。同时，为加强应收账款管理，公司建立了较为完善的财务管理制度，落实应收账款的管理责任和风险评估机制，制定了一系列具体的账款催收措施，加强对客户信用调查、账款管理和账款回收工作。

4、新冠疫情持续影响的风险

随着国内对新冠疫情的有效控制，全国进入常态化防控阶段，疫情对公司业务带来的不利影响已经被有效缓解。但随着病毒变异毒株的出现，从目前来看，很难预测本次疫情能够完全结束的时间，故尚不能排除因疫情形势反复给公司在业务开展、项目回款、成果验收确认等环节带来不利影响的可能性。

针对此类风险，公司将密切关注国家防疫动态，做好周密部署，根据疫情的发展变化及时调整公司各种措施保障经营生产活动的有序开展，将影响减少到最小。

十一、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
2022年04月29日	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)	其他	其他	通过全景网参与公司2021年年度业绩说明会的投资者	主要内容：公司2021年年度报告和经营情况。公司未提供书面资料。	详见深交所互动易平台 (http://irm.cninfo.com.cn)披露的《蕾奥规划：2022年4月29日投资者关系活动记录表》

						(2021 年年度业绩说明会)》(编号: 2022-001)
--	--	--	--	--	--	--------------------------------

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	年度股东大会	73.32%	2022 年 05 月 11 日	2022 年 05 月 12 日	详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《2021 年年度股东大会决议公告》，公告编号：2022-027。
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	68.46%	2022 年 06 月 28 日	2022 年 06 月 28 日	详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《2022 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2022-044。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2021 年年报。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司及全资子公司不属于重点排污单位。公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

无。

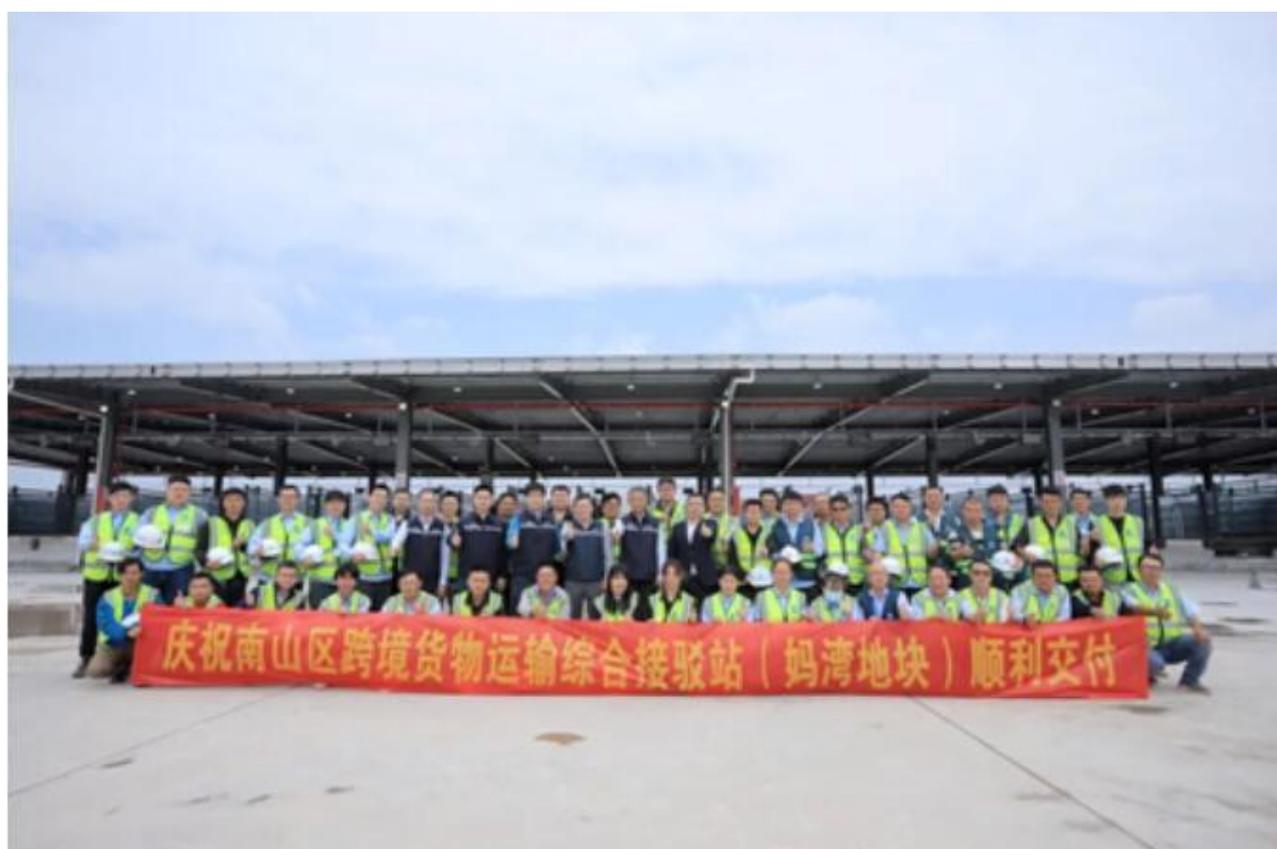
二、社会责任情况

公司自成立以来，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、助力香港疫情阻击战，为疫情防控工作贡献蕾奥力量

新冠疫情爆发以来，公司一直参与到抗疫当中，先后承担了深圳市第三人民医院应急院区、国家感染性疾病临床医学研究中心，湾区会展国际酒店（隔离酒店）等抗疫项目的设计工作。2022年上半年，公司继续积极响应政府防疫工作的需求，联合中建科工再次出征战“疫”，高效安全地完成了“中央援港河套地区应急医院和方舱设施”、“南山区跨境货物运输综合接驳站项目”的项目总体设计咨询、交通市政和景观设计等设计工作，助力香港疫情阻击战。

在疫情防控的关键时刻，公司以责无旁贷的使命感肩负起民营企业的社会责任，向疫而行，迎难而上，充分发挥蕾奥自身在突发性疫情应急设施及响应体系领域的丰富经验与专业能力，为疫情防控工作贡献蕾奥力量。



2、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》，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。

3、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。

4、员工权益保护

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规，规范执行劳动用工制度，尊重和维护员工的合法权益。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。

第六节 重要事项

一、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超期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
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	控股股东及实际控制人王富海；公司发行前其他股东蕾奥合伙、陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、蒋峻涛、邓军、张震宇、潘丹丹、钱征寒、郭翔、赵明利、魏伟、邝瑞景、张建荣、张源、淮文斌、陶涛、秦雨、刘琛、徐源、王卓娃、钟威、叶瑞朗、叶秀德、陈媛音、覃美洁、刘泽洲、李凤会、申小艾、魏良、吴继芳、张孟瑜、李妍汀、李明聪、王胜利、王好峰和景鹏	股份锁定和限制转让的承诺	自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人在本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中
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
首次公开发	控股股东及实际控制人	股份锁定和限	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	2021 年 05	长期有效	正常履行中

行或再融资时所作承诺	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	制转让的承诺	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。	月 07 日		
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	公司股票上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，则本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。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	2021 年 05 月 07 日 - 2024 年 11 月 07 日	2021 年 6 月 4 日至 2021 年 7 月 2 日，公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，触发本承诺的履行条件，承诺方持有公司股票的锁定期限已延长 6 个月，详见公司在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于延长股份锁定期的公告》，公告编号：2021-016。
首次公开发行或再融资时所作承诺	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，包括集中竞价交易、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	2021 年 05 月 07 日	长期有效	正常履行中

			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。			
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	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，包括集中竞价交易、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
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	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	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	2021 年 05 月 07 日	长期有 效	正常履行中

			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 个交易日内，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大会审议，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，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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	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项，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
首次公开发行或再融资时所作承诺	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

首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	稳定股价的预案承诺	<p>公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产，非因不可抗力因素所致，则公司及控股股东、实际控制人、董事（不包括独立董事）和高级管理人员将按下述规则启动稳定公司股价的相关措施。（1）公司回购□公司为稳定股价之目的回购股票，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。□公司董事会对回购股票作出决议，公司全体董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票。□公司股东大会对回购股票作出决议，该决议须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，公司控股股东王富海承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。□每 12 个月内，公司需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。□公司为稳定股价进行股票回购时，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：A.公司回购股份的资金为自有资金，回购价格不高于最近一期经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式。但如股份回购方案实施前公司股价已经不能满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。B.公司单次用于回购股份的资金金额不高于上一个会计年度经审计的归属于母公司股东的净利润的 10%，单一会计年度用于回购股份的资金金额合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东的净利润的 30%。</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东王富海	稳定股价的预案承诺	<p>公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产，非因不可抗力因素所致，则公司及控股股东、实际控制人、董事（不包括独立董事）和高级管理人员将按下述规则启动稳定公司股价的相关措施。（2）控股股东增持□下列任一条件发生时，公司控股股东应在符合《上市公司收</p>	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

		<p>购管理办法》及《上市公司股东及其一致行动人增持股份行为指引》等法律法规的条件和要求的条件下，对公司股票进行增持：A.公司回购股票方案实施完毕之次日起的连续 10 个交易日的收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产。B.公司回购股票方案实施完毕之次日起的 3 个月内启动条件被再次触发。□控股股东将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价，通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产。但如公司披露其买入计划后 3 个交易日内其股价已经不能满足启动稳定公司股价措施条件的，控股股东可不再实施上述买入公司股份计划。□公司控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 20%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 50%。□公司不得为控股股东实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，控股股东需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。□控股股东承诺在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。□为避免疑问，在王富海为公司控股股东，同时担任公司董事的情况下，王富海应基于其控股股东身份，按照上述“控股股东增持”的要求履行稳定股价义务，但无需基于其董事身份，履行“董事、高级管理人员增持”项下的义务。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、高级管理人员	稳定股价预案承诺	2021 年 05 月 07 日	36 个月	正常履行中

		<p>条件和要求的的前提下，对公司股票进行增持：A.控股股东增持股票方案实施完毕之次日起的连续 10 个交易日的收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产。B.控股股东增持股票方案实施完毕之次日起的 3 个月内启动条件被再次触发。<input type="checkbox"/>有增持义务的公司董事、高级管理人员将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价，通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产。但如公司披露其买入计划后 3 个交易日内其股价已经不能满足启动稳定公司股价措施的条件，可不再实施上述买入公司股份计划。<input type="checkbox"/>有增持义务的公司董事、高级管理人员单次用于增持股份的资金金额不低于董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 10%，单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过董事（独立董事除外）、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 30%。<input type="checkbox"/>有增持义务的公司董事、高级管理人员承诺，在增持计划完成后的 6 个月内将不出售所增持的股票。<input type="checkbox"/>公司不得为董事、高级管理人员实施增持公司股票提供资金支持。每 12 个月内，董事、高级管理人员需强制启动股价稳定措施的义务仅限一次。<input type="checkbox"/>公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据稳定公司股价预案和相关措施的规定签署相关承诺。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	<p>填补被摊薄即期回报的措施及承诺</p> <p>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</p>	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

		<p>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。</p> <p>(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为契机，深入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。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、高级管理人员	<p>填补被摊薄即期回报的措施及承诺</p> <p>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：<input type="checkbox"/>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。<input type="checkbox"/>承诺对本人职务消费行为进行约束。<input type="checkbox"/>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。<input type="checkbox"/>承诺在自身职责和权限范围</p>	2021年05月07日	长期有效	正常履行中

			<p>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。□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。□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。</p>			
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	控股股东及 实际控制人 王富海	避免同 业竞争 的承诺	<p>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</p>	2021 年 05 月 07 日	长期有 效	正常履行中

			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。本人将依法承担相应的赔偿责任。”			
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	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
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	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	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。”	2021 年 05 月 07 日	长期有 效	正常履行中
首次公开发 行或再融资 时所作承诺	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	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	2021 年 05 月 07 日	长期有 效	正常履行中

			<p>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；</p> <p>（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；</p> <p>（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>			
承诺是否按时履行	是					

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效法律文书确定的义务、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、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、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。

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

公司于 2022 年 5 月 26 日召开第二届董事会第二十二次会议、第二届监事会第十六次会议以及 2022 年 7 月 19 日召开 2022 年第二次临时股东大会审议通过了《关于拟发起设立股权投资基金暨关联交易的议案》，同意公司出资人民币 250 万元与深圳市高新投集团有限公司（以下简称“高新投集团”）共同设立深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司（以下简称“高新投蕾奥”）；高新投蕾奥成立后，公司拟出资人民币 20,000 万元与高新投蕾奥、高新投集团、深圳朗特智能控制股份有限公司、珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）（以下简称“和衷至信”）共同发起设立股权投资基金。上述合作方中，高新投蕾奥与和衷至信系公司关联法人，本次交易构成关联交易。

2022 年 7 月 25 日，深高新投蕾奥已完成工商注册登记手续，并取得了深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》。

2022 年 8 月 11 日，公司与上述合作方签署了《深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》；2022 年 8 月 12 日，合伙企业已完成工商注册登记。截至本报告披露日，尚未完成在中国证券投资基金业协会备案登记。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于拟发起设立股权投资基金暨关联交易的公告》	2022 年 05 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于拟发起设立股权投资基金暨关联交易的补充公告》	2022 年 05 月 31 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》	2022 年 06 月 22 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于参股基金管理公司完成工商注册登记的公告》	2022 年 07 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于签署合伙协议暨发起设立股权投资基金进展的公告》	2022 年 08 月 11 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十二、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

报告期内，公司因生产经营需要，向包括深圳市天健置业有限公司、深圳市市政工程总公司、深圳市华特实业有限公司、南京江城房地产开发有限公司、广州晟拓投资咨询有限公司、中山市良安市政建筑工程有限公司等出租方承租深圳市福田区景田路景田综合市场 A 座 406、深圳市南山区天健科技大厦（天健创智中心）A 塔 5 层 28-32、6 层 25-32、7 层 32-36、8 层 14-22 单元、深圳市龙岗区龙岗大道海航国兴花园 6 号楼 13 栋北区、南京市江宁开发区菲尼克斯路 70 号 34 号楼 1502 室、广州市海珠区昌岗东路 257 号之一 604、605、606 房号、中山市东区齐乐路 8 号良安大厦 14 层 02 单元等房屋作为办公场所和员工宿舍。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

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、日常经营重大合同

单位：元

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同总金 额	合同履 行的进 度	本期确 认的销 售收入 金额	累计确 认的销 售收入 金额	应收账 款回 款情况	影响重大 合同履 行的各 项条件 是否发 生重大 变化	是否存 在合同 无法履 行的重 大风险
无	无	无	无	无	无	无	无	无

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。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 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	45,000,000	75.00%	0	0	36,000,000	0	36,000,000	81,000,000	75.00%
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	45,000,000	75.00%	0	0	36,000,000	0	36,000,000	81,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	4,916,115	8.19%	0	0	3,932,892	0	3,932,892	8,849,007	8.19%
境内自然人持股	40,083,885	66.81%	0	0	32,067,108	0	32,067,108	72,150,993	66.81%
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	15,000,000	25.00%	0	0	12,000,000	0	12,000,000	27,000,000	25.00%
1、人民币普通股	15,000,000	25.00%	0	0	12,000,000	0	12,000,000	27,000,000	25.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

的外资股									
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	60,000,000	100.00%	0	0	48,000,000	0	48,000,000	108,000,000	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内，公司实施完成了 2021 年年度权益分派，公司 2021 年年度权益分派方案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 60,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 2.10 元（含税）；不送红股，以资本公积向全体股东每 10 股转增 8 股。权益分派实施后，公司总股本增加至 108,000,000 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2022 年 5 月 11 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案的议案》。

股份变动的过户情况

适用 不适用

以上股份变动事宜均已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了登记手续。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

公司使用资本公积金转增股本，会引起基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产下降。

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
王富海	6,566,895	0	5,253,516	11,820,411	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个	2024 年 11 月 7 日

						交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,916,115	0	3,932,892	8,849,007	首发限售		2024 年 5 月 7 日
陈宏军	3,127,095	0	2,501,676	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。		2024 年 11 月 7 日
朱旭辉	3,127,095	0	2,501,676	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。		2024 年 11 月 7 日
王雪	3,127,095	0	2,501,676	5,628,771	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司		2024 年 11 月 7 日

						股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	
金铖	2,188,980	0	1,751,184	3,940,164		首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
牛慧恩	2,188,980	0	1,751,184	3,940,164		首发限售	2024 年 5 月 7 日
蒋峻涛	1,979,685	0	1,583,748	3,563,433		首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
邓军	1,979,685	0	1,583,748	3,563,433		首发限售	2024 年 5 月 7 日
张震宇	1,665,720	0	1,332,576	2,998,296		首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司	2024 年 11 月 7 日

					股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	
潘丹丹	1,628,190	0	1,302,552	2,930,742	首发限售	2024 年 5 月 7 日
钱征寒	1,510,605	0	1,208,484	2,719,089	首发前限售股份。限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月；因上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，根据其在公司《招股说明书》披露的股份锁定及限售承诺，上述股份的锁定期限自动延长 6 个月。	2024 年 11 月 7 日
郭翔、赵明利等 28 人	10,993,860	0	8,795,088	19,788,948	首发限售	2024 年 5 月 7 日
合计	45,000,000	0	36,000,000	81,000,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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		11,931	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有） （参见注 8）		0	持有特别表 决权股份 的股东 总数 （如 有）	0	
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
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	10.94%	11,820,411	5,253,516	11,820,411	0		
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	8.19%	8,849,007	3,932,892	8,849,007	0		
朱旭辉	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0		
陈宏军	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0		
王雪	境内自然人	5.21%	5,628,771	2,501,676	5,628,771	0		
金铖	境内自然人	3.65%	3,940,164	1,751,184	3,940,164	0		
牛慧恩	境内自然人	3.65%	3,940,164	1,751,184	3,940,164	0		
邓军	境内自然人	3.30%	3,563,433	1,583,748	3,563,433	0		
蒋峻涛	境内自然人	3.30%	3,563,433	1,583,748	3,563,433	0		
张震宇	境内自然人	2.78%	2,998,296	1,332,576	2,998,296	0		
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)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末,王富海持有深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业(有限合伙)29.42%的份额并担任普通合伙人,朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖、邓军、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)3.05%、3.05%、3.05%、2.24%、2.03%、2.03%、2.85%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	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大会或临时股东大会,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大会审议事项投赞成(同意)、反对(不同意)或弃权票。							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(参见注 11)	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
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					
陈亮	591,200	人民币普通股	591,200					
叶道清	221,040	人民币普通股	221,040					
罗景潘	191,900	人民币普通股	191,900					
侯星阳	117,700	人民币普通股	117,700					
王满成	103,280	人民币普通股	103,280					
何山	98,400	人民币普通股	98,400					

褚惠英	95,400	人民币普通股	95,400
张维华	86,900	人民币普通股	86,900
郑少均	80,075	人民币普通股	80,075
刘华昌	74,500	人民币普通股	74,500
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	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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司是否具有表决权差异安排

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。

四、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

五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股数（股）	本期减持股数（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
王富海	董事长	现任	6,566,895	5,253,516		11,820,411			
陈宏军	副董事长	现任	3,127,095	2,501,676		5,628,771			
朱旭辉	董事、总经理	现任	3,127,095	2,501,676		5,628,771			
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	现任	2,188,980	1,751,184		3,940,164			
钱征寒	董事、副总经	现任	1,510,605	1,208,484		2,719,089			

	理								
邓军	监事会主席	现任	1,979,685	1,583,748		3,563,433			
王卓娃	监事	现任	416,115	332,892		749,007			
张震宇	常务副总经理	现任	1,665,720	1,332,576		2,998,296			
蒋峻涛	副总经理	现任	1,979,685	1,583,748		3,563,433			
合计	--	--	22,561,875	18,049,500		40,611,375			

六、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	324,777,963.30	314,574,012.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	582,613,675.37	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	1,040,100.00	664,550.00
应收账款	144,148,730.57	110,338,773.49
应收款项融资		
预付款项	4,453,879.01	1,605,980.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,315,600.84	6,355,238.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
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	1,853,574.20	2,757,766.71
流动资产合计	1,065,203,523.29	1,160,160,583.00
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		
长期股权投资	342,076.61	
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	9,015,802.11	9,723,630.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,777,590.81	26,329,074.47
无形资产	2,215,910.43	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,116,717.02	9,928,502.85
递延所得税资产	4,185,141.64	3,865,169.30
其他非流动资产	841,226.42	585,681.38
非流动资产合计	45,494,465.04	52,040,984.27
资产总计	1,110,697,988.33	1,212,201,567.27
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	17,750,065.60	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	35,954,858.60	35,301,019.88
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	17,532,038.49	93,992,516.76
应交税费	7,733,281.54	33,441,924.16
其他应付款	6,347,164.59	10,271,642.11
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	17,690,332.55	17,801,019.11
其他流动负债	190,313.21	213,396.23
流动负债合计	103,198,054.58	209,948,760.49
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	5,919,134.05	12,935,362.74
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	392,051.31	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,311,185.36	13,515,001.91
负债合计	109,509,239.94	223,463,762.40
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,839,451.07	34,839,451.07
一般风险准备		
未分配利润	224,909,629.81	212,458,686.29
归属于母公司所有者权益合计	1,001,188,748.39	988,737,804.87
少数股东权益		
所有者权益合计	1,001,188,748.39	988,737,804.87
负债和所有者权益总计	1,110,697,988.33	1,212,201,567.27

法定代表人：王富海 主管会计工作负责人：金铖 会计机构负责人：林竞思

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	322,937,395.29	312,123,236.22
交易性金融资产	582,613,675.37	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	1,040,100.00	664,550.00
应收账款	142,901,322.54	109,357,860.75

应收款项融资		
预付款项	4,453,879.01	1,605,980.06
其他应收款	6,071,807.64	6,111,445.77
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	1,853,574.20	2,757,766.71
流动资产合计	1,061,871,754.05	1,156,485,100.65
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	6,000,000.00	5,000,000.00
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	7,932,570.77	8,438,828.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	19,545,345.03	24,161,329.31
无形资产	2,215,910.43	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,116,717.02	9,928,502.85
递延所得税资产	4,012,794.60	3,663,530.49
其他非流动资产	841,226.42	585,681.38
非流动资产合计	48,664,564.27	53,386,797.97
资产总计	1,110,536,318.32	1,209,871,898.62
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,750,065.60	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	35,483,160.49	34,730,265.17
应付职工薪酬	17,301,920.21	92,630,829.06
应交税费	7,468,063.89	33,057,229.97

其他应付款	8,899,896.55	12,868,702.67
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	16,089,301.51	16,096,012.93
其他流动负债	162,011.32	185,094.34
流动负债合计	103,154,419.57	208,495,376.38
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	5,830,087.06	11,882,704.65
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	392,051.31	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,222,138.37	12,462,343.82
负债合计	109,376,557.94	220,957,720.20
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,839,451.07	34,839,451.07
未分配利润	224,880,641.80	212,635,059.84
所有者权益合计	1,001,159,760.38	988,914,178.42
负债和所有者权益总计	1,110,536,318.32	1,209,871,898.62

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	183,484,373.21	192,006,454.61
其中：营业收入	183,484,373.21	192,006,454.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	164,924,429.21	158,628,661.36
其中：营业成本	97,563,848.10	99,121,298.83

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,007,233.96	823,025.41
销售费用	4,365,958.76	4,995,146.18
管理费用	44,920,752.84	41,580,508.28
研发费用	19,285,846.35	13,436,569.05
财务费用	-2,219,210.80	-1,327,886.39
其中：利息费用	261,494.13	891,681.08
利息收入	2,438,115.00	2,259,802.56
加：其他收益	2,622,092.36	1,457,537.97
投资收益（损失以“－”号填列）	5,935,731.59	878,013.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,923.39	
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）	2,995,966.40	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,159,982.11	-2,467,589.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	26,953,752.24	33,245,755.71
加：营业外收入	1,080,004.23	2.62
减：营业外支出	24,940.63	12,379.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	28,008,815.84	33,233,378.41
减：所得税费用	2,957,872.32	3,936,004.11
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,050,943.52	29,297,374.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	25,050,943.52	29,297,374.30
2.终止经营净利润（净亏损		

以“一”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	25,050,943.52	29,297,374.30
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	25,050,943.52	29,297,374.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,050,943.52	29,297,374.30
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.23	0.33
(二) 稀释每股收益	0.23	0.33

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：王富海 主管会计工作负责人：金铖 会计机构负责人：林竞思

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	180,814,561.89	187,446,077.31
减：营业成本	96,004,603.25	96,677,507.17
税金及附加	999,055.10	807,930.08
销售费用	4,365,958.76	4,995,146.18

管理费用	44,060,094.29	40,019,891.49
研发费用	19,285,846.35	13,436,569.05
财务费用	-2,230,460.84	-1,414,813.89
其中：利息费用	249,030.26	802,440.03
利息收入	2,436,108.84	2,256,390.05
加：其他收益	2,591,541.93	1,440,050.55
投资收益（损失以“-”号填列）	5,943,654.98	878,013.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	2,995,966.40	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,145,062.30	-2,463,324.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,715,565.99	32,778,586.58
加：营业外收入	1,080,004.23	2.62
减：营业外支出	24,940.63	12,379.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,770,629.59	32,766,209.28
减：所得税费用	2,925,047.63	3,927,182.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,845,581.96	28,839,026.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,845,581.96	28,839,026.58
（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	24,845,581.96	28,839,026.58
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	2022 年半年度	2021 年半年度
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	158,535,279.67	157,300,249.50
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	10,796,247.71	7,605,433.23
经营活动现金流入小计	169,331,527.38	164,905,682.73
购买商品、接受劳务支付的现金	37,404,744.89	39,202,241.65
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	174,577,428.01	164,803,974.57

支付的各项税费	38,584,418.64	44,686,786.10
支付其他与经营活动有关的现金	33,534,170.72	23,585,386.05
经营活动现金流出小计	284,100,762.26	272,278,388.37
经营活动产生的现金流量净额	-114,769,234.88	-107,372,705.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,943,654.98	878,013.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,904,246,552.17	130,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,910,190,207.15	130,878,013.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,267,672.85	7,212,226.01
投资支付的现金	350,000.00	
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	1,760,000,000.00	250,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,763,617,672.85	257,212,226.01
投资活动产生的现金流量净额	146,572,534.30	-126,334,212.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		774,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	264,500.00	170,000.00
筹资活动现金流入小计	264,500.00	774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,600,000.00	146,595.00
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	10,278,216.28	81,740,532.32
筹资活动现金流出小计	22,878,216.28	99,887,127.32
筹资活动产生的现金流量净额	-22,613,716.28	674,582,872.68
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	9,189,583.14	440,875,954.73
加：期初现金及现金等价物余额	307,107,833.78	301,189,508.60
六、期末现金及现金等价物余额	316,297,416.92	742,065,463.33

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现	156,104,916.30	152,053,524.39

金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,728,962.52	7,060,220.20
经营活动现金流入小计	166,833,878.82	159,113,744.59
购买商品、接受劳务支付的现金	37,212,930.05	38,835,325.99
支付给职工以及为职工支付的现金	172,051,357.69	161,594,740.49
支付的各项税费	38,341,000.73	44,283,160.28
支付其他与经营活动有关的现金	33,219,251.83	23,029,720.35
经营活动现金流出小计	280,824,540.30	267,742,947.11
经营活动产生的现金流量净额	-113,990,661.48	-108,629,202.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,943,654.98	878,013.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,904,246,552.17	130,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,910,190,207.15	130,878,013.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,267,672.85	5,912,535.74
投资支付的现金	1,000,000.00	
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	1,760,000,000.00	250,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,764,267,672.85	255,912,535.74
投资活动产生的现金流量净额	145,922,534.30	-125,034,522.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		774,300,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	264,500.00	170,000.00
筹资活动现金流入小计	264,500.00	774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,600,000.00	146,595.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,796,581.28	80,940,072.68
筹资活动现金流出小计	22,396,581.28	99,086,667.68
筹资活动产生的现金流量净额	-22,132,081.28	675,383,332.32
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	9,799,791.54	441,719,607.76
加：期初现金及现金等价物余额	304,657,057.37	297,254,530.47
六、期末现金及现金等价物余额	314,456,848.91	738,974,138.23

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	60,000,000.00				681,439.67				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	60,000,000.00				681,439.67				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,000.00				-48,000.00						12,450.94		12,450.94	12,450.94
（一）综合收益总额											25,050.94		25,050.94	25,050.94
（二）所有者投入和减少资本											3.52		3.52	3.52
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支														

取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	108,000,000.00				633,439,675.51				34,839,451.07		224,909,629.81		1,001,188,748.39	1,001,188,748.39

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,930		119,853,453.27		190,237,716.94	190,237,716.94	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,930		119,853,453.27		190,237,716.94	190,237,716.94	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	15,000,000.00				680,699,343.14						29,297,374.30		724,996,717.44	724,996,717.44	
(一) 综合收益总额											29,297,374.30		29,297,374.30	29,297,374.30	

(二) 所有者投入和减少资本	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14		695,699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14		695,699,343.14
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. 其他														
(三) 利润分配														
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														
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														
四、本期末余额	60,000,000.00				681,439.67				24,643,930	149,150.827		915,234.38		915,234.38

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											所有者权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	60,000,000.00				681,439.67				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				681,439.67				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,000,000.00				-48,000,000.00					12,245,581.96		12,245,581.96
(一) 综合收益总额										24,845,581.96		24,845,581.96
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者												

投入的普通股												
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. 其他												
(三) 利润分配										-		-
1. 提取盈余公积										12,600,000.00		12,600,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-
3. 其他										12,600,000.00		12,600,000.00
(四) 所有者权益内部结转	48,000,000.00											
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,000,000.00									-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										48,000,000.00		48,000,000.00
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	108,000,000.00				633,439,667.51				34,839,451.07	224,880,641.80		1,001,159,760.38

上期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	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、上年年末余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	15,000,000.00				680,699,343.14					28,839,026.58		724,538,369.72
（一）综合收益总额										28,839,026.58		28,839,026.58
（二）所有者投入和减少资本	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14
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. 其他												

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
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	60,000,000.00				681,439,667.51				24,643,939.30	149,714,480.45		915,798,087.26

三、公司基本情况

1、公司概况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2008 年 5 月 7 日，公司持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区莲花街道景

华社区景田综合市场 A 座 406 的股份有限公司，法定代表人为王富海。2021 年 3 月，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）文件同意注册，本公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）1,500 万股，发行价格 51.62 元/股，本次发行后公司累计发行股本总数 6,000 万股，注册资本为 6,000 万元。2022 年 5 月，经公司 2021 年年度股东大会审议通过，公司实施 2021 年年度权益分派：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 6,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 2.10 元（含税），同时，以资本公积向全体股东每 10 股转增 8 股。权益分派实施后，公司总股本由 6,000 万股增加至 10,800 万股，注册资本由 6,000 万元增加至 10,800 万元。

本公司经营范围：区域与城乡规划设计；城市设计；风景园林规划与设计；旅游策划与规划；交通规划设计；园区运营与管理咨询；城市信息系统研究与应用咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2、本财务报告的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2022 年 8 月 24 日批准报出。

3、财务报表合并范围

本报告期末纳入合并财务报表范围的主体共 2 户，具体包括：

公司名称	公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	100%	100%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	全资子公司	100%	100%

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还参照中国证监会《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》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，公司的财务报表在持续经营为假设的基础上编制。

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：

公司重要会计政策及会计估计，是依据财政部发布的企业会计准则的有关规定并结合本公司生产经营特点所制定的。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2022 年 1-6 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。本附注期末指 2022 年 6 月 30 日，期初指 2022 年 1 月 1 日，本期指 2022 年 1-6 月，上期指 2021 年 1-6 月。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

本公司下属合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按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。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投

资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；

对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收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）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

(3) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买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。与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

- 1) 属于“一揽子交易”的，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) 不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。在判断是否

存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

8、现金及现金等价物的确定标准

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，是指本公司持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

10、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合下述（6）金融资产转移的终止确认条件。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（2）金融资产分类和计量

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：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金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

该项指定能够消除或显著减少会计错配。

根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（5）金融资产（不含应收款项）减值

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（6）金融资产转移

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。
- 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、应收票据

本公司基于应收票据交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账龄	应收票据计提比例（%）
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

12、应收账款

对于应收款项，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	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
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
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

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对于其他应收款项始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于其他应收款项交易对象关系、款项性质等共同风险特征将其他应收款项划分为不同的组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	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
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账龄	其他应收款计提比例（%）
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

14、合同资产

本公司将拥有的、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，且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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本节之“五、重要会计政策及会计估计”之“10、金融工具”之“（5）金融资产（不含应收款项）减值”。

15、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够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投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允

价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见本节五、19。

16、固定资产

（1）确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	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%

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如上表。

(3) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- a 租赁负债的初始计量金额；
- b 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；
- c 公司发生的初始直接费用；
- d 公司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。

公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括办公软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件	3年、10年	直线法	无

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见本节五、19。

（2）内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

19、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

21、合同负债

本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，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵消后以净额列示。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工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) 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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：本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；本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。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。

符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- a 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- b 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- c 公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- d 租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- e 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

24、收入

（1）收入确认的一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

（2）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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。

（2）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；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。

1) 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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

2) 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。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

27、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 公司作为承租人

① 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

② 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

a 租赁负债的初始计量金额；

b 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；

c 公司发生的初始直接费用；

d 公司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。

公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

③ 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- a 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- b 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- c 公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- d 租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- e 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

④短期租赁和低价值资产租赁

公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

⑤租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，公司相应调整使用权资产的账面价值。

⑥与租赁相关的递延税

根据《企业会计准则第 18 号——所得税》的相关要求，公司对与相关租赁交易中产生的使用权资产及相关租赁负债分别确定所得税的影响，对初始确认相关的暂时性差异，不予确认递延所得税资产或负债。

(2) 公司作为出租人

① 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

② 租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

③ 公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内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收款额，在实际发生时计入当期损益。

28、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

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%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%、20.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%

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%

深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	20%

2、税收优惠

1、企业所得税

本公司于 2021 年 12 月 23 日再次通过了高新技术企业的认定，有效期三年，证书编号 GR202144206736。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。

报告期内，本公司子公司深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司和深圳市蕾奥投资控股有限公司符合《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税〔2022〕13 号）、《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕12 号）以及《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国税〔2021〕8 号）的规定，属于小型微利企业，报告期内享受年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税的优惠政策。

2、增值税

根据财政部税务总局公告 2022 年第 11 号《财政部税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》“允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。”的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，享受增值税加计扣除 10% 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	57,857.92	50,494.92
银行存款	316,239,163.23	307,057,338.86
其他货币资金	8,480,942.15	7,466,178.85
合计	324,777,963.30	314,574,012.63
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	8,480,546.38	7,466,178.85

其他说明：截止 2022 年 6 月 30 日，使用受限的履约保证金 8,480,546.38 元。

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	582,613,675.37	723,864,261.14

其中：		
银行理财产品	582,613,675.37	723,864,261.14
合计	582,613,675.37	723,864,261.14

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	600,000.00	200,000.00
商业承兑票据	951,500.00	3,477,200.00
减：坏账准备	-511,400.00	-3,012,650.00
合计	1,040,100.00	664,550.00

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票据	462,500.00	29.81%	462,500.00	100.00%		2,988,200.00	81.26%	2,988,200.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,089,000.00	70.19%	48,900.00	4.49%	1,040,100.00	689,000.00	18.74%	24,450.00	3.55%	664,550.00
其中：										
银行承兑汇票组合	600,000.00	38.67%			600,000.00	200,000.00	5.44%			200,000.00
商业承兑汇票组合	489,000.00	31.52%	48,900.00	10.00%	440,100.00	489,000.00	13.30%	24,450.00	5.00%	464,550.00
合计	1,551,500.00	100.00%	511,400.00	32.96%	1,040,100.00	3,677,200.00	100.00%	3,012,650.00	81.93%	664,550.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市三溪房地产开发有限公司	232,500.00	232,500.00	100.00%	预计不能收回
恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司	230,000.00	230,000.00	100.00%	预计不能收回

合计	462,500.00	462,500.00		
----	------------	------------	--	--

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	600,000.00		
商业承兑汇票	489,000.00	48,900.00	10.00%
合计	1,089,000.00	48,900.00	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

□适用 不适用**(2) 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	
按单项计提坏账准备	2,988,200.00		2,525,700.00			462,500.00
按组合计提坏账准备	24,450.00	24,450.00				48,900.00
合计	3,012,650.00	24,450.00	2,525,700.00			511,400.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

 适用 不适用

本期坏账准备转回的原因系应收票据到期未承兑转入应收账款所致。

(3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位: 元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	2,525,700.00
合计	2,525,700.00

4、应收账款**(1) 应收账款分类披露**

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	7,955,617.74	4.87%	7,955,617.74	100.00%		5,429,917.74	4.37%	5,429,917.74	100.00%	

账准备的应收账款										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	155,276,197.30	95.13%	11,127,466.73	7.17%	144,148,730.57	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
其中：										
账龄组合	155,276,197.30	95.13%	11,127,466.73	7.17%	144,148,730.57	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
合计	163,231,815.04	100.00%	19,083,084.47	11.69%	144,148,730.57	124,177,366.96	100.00%	13,838,593.47	11.14%	110,338,773.49

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计不能收回
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计不能收回
深圳市翠华投资有限公司	920,880.00	920,880.00	100.00%	预计不能收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	820,000.00	820,000.00	100.00%	预计不能收回
东莞市合顺房地产开发有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计不能收回
恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司	460,000.00	460,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳广容丰投资发展有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市瑾理投资有限公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市国香金城房地产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计不能收回
深圳市心怡房地产有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计不能收回
建滔数码发展（深圳）有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市国超投资有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计不能收回
珠海市诚鼎房地产开发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计不能收回
合计	7,955,617.74	7,955,617.74		

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
1 年以内（含 1 年）	123,910,754.05	6,195,537.71	5.00%
1-2 年（含 2 年）	21,258,427.58	2,125,842.75	10.00%
2-3 年（含 3 年）	5,808,610.24	1,161,722.05	20.00%
3-4 年（含 4 年）	3,530,820.79	1,059,246.24	30.00%
4-5 年（含 5 年）	364,933.33	182,466.67	50.00%
5 年以上	402,651.31	402,651.31	100.00%
合计	155,276,197.30	11,127,466.73	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	123,997,354.80
1 至 2 年	27,951,944.57
2 至 3 年	6,794,110.24
3 年以上	4,488,405.43
3 至 4 年	3,720,820.79
4 至 5 年	364,933.33
5 年以上	402,651.31
合计	163,231,815.04

（2）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	
按单项计提坏账准备	5,429,917.74	2,525,700.00				7,955,617.74
按组合计提坏账准备	8,408,675.73	2,718,791.00				11,127,466.73
合计	13,838,593.47	5,244,491.00				19,083,084.47

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	3,940,000.00	2.41%	197,000.00
客户二	3,760,000.00	2.30%	188,000.00
客户三	3,674,000.00	2.25%	183,700.00
客户四	3,427,900.00	2.10%	3,427,900.00
客户五	3,140,000.00	1.92%	157,000.00
合计	17,941,900.00	10.98%	

5、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	4,430,539.39	99.48%	1,604,735.25	99.92%
1至2年	23,339.62	0.52%	1,244.81	0.08%
合计	4,453,879.01		1,605,980.06	

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

公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 2,499,418.09 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 56.12%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,315,600.84	6,355,238.97
合计	6,315,600.84	6,355,238.97

(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	4,758,060.00	4,725,860.00
押金	4,173,515.15	4,137,933.15
备用金及其他	622,138.01	312,817.03
合计	9,553,713.16	9,176,610.18

2) 坏账准备计提情况

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)	
2022年1月1日余额	2,821,371.21			2,821,371.21
2022年1月1日余额在本期				
本期计提	416,741.11			416,741.11

2022年6月30日 余额	3,238,112.32			3,238,112.32
------------------	--------------	--	--	--------------

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	2,236,483.08
1至2年	1,539,880.70
2至3年	697,762.16
3年以上	5,079,587.22
3至4年	2,523,433.62
4至5年	960,872.00
5年以上	1,595,281.60
合计	9,553,713.16

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	
其他应收款	2,821,371.21	416,741.11				3,238,112.32
合计	2,821,371.21	416,741.11				3,238,112.32

4) 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	2,208,974.22	1-2年、3-4年	23.12%	589,478.20
单位二	保证金	598,510.00	1年以内、5年以上	6.26%	567,920.00
单位三	保证金	494,500.00	4-5年、5年以上	5.18%	327,000.00
单位四	保证金	490,000.00	4-5年	5.13%	245,000.00
单位五	押金	477,111.20	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	4.99%	128,364.68
合计		4,269,095.42		44.68%	1,857,762.88

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣及待认证进项税额	42,166.83	76,399.05
待摊费用	1,811,407.37	2,681,367.66
合计	1,853,574.20	2,757,766.71

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	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												
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司		350,000.00		-7,923.39							342,076.61	
小计		350,000.00		-7,923.39							342,076.61	
合计		350,000.00		-7,923.39							342,076.61	

其他说明：根据公司与广东天伦成长空间运营管理有限公司、天伦第叁成长空间（深圳）投资有限公司签订的战略合作协议，为深化在智慧城市综合运营管理咨询领域的业务合作，公司全资子公司蕾奥投控与天伦成长合资设立广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司，并于 2022 年 3 月 23 日签订《合资公司股东协议》。合资公司注册资本为人民币 1,000 万元，其中蕾奥投控出资 350 万元，占注册资本的 35%；天伦成长出资 650 万元，占注册资本的 65%。

9、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	9,015,802.11	9,723,630.70
合计	9,015,802.11	9,723,630.70

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	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	1,663,926.00	8,201,330.80	1,845,299.91	11,567,754.06	23,278,310.77

额					
2.本期增加金额			61,648.75	1,092,771.60	1,154,420.35
(1) 购置			61,648.75	1,092,771.60	1,154,420.35
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			52,469.87	30,172.40	82,642.27
(1) 处置或报废			52,469.87	30,172.40	82,642.27
4.期末余额	1,663,926.00	8,201,330.80	1,854,478.79	12,630,353.26	24,350,088.85
二、累计折旧					
1.期初余额	470,933.66	5,068,888.76	731,888.48	7,282,969.17	13,554,680.07
2.本期增加金额	39,518.11	517,890.12	180,704.80	1,099,195.28	1,837,308.31
(1) 计提	39,518.11	517,890.12	180,704.80	1,099,195.28	1,837,308.31
3.本期减少金额			29,037.86	28,663.78	57,701.64
(1) 处置或报废			29,037.86	28,663.78	57,701.64
4.期末余额	510,451.77	5,586,778.88	883,555.42	8,353,500.67	15,334,286.74
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) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账	1,153,474.23	2,614,551.92	970,923.37	4,276,852.59	9,015,802.11

面价值					
2. 期初账面价值	1,192,992.34	3,132,442.04	1,113,411.43	4,284,784.89	9,723,630.70

(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	941,055.12	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治广场 1 栋 B 座(单元)1602 号人才安居房	212,419.11	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。

10、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	42,563,594.94	42,563,594.94
2. 本期增加金额	3,358,146.34	3,358,146.34
3. 本期减少金额	939,161.13	939,161.13
4. 期末余额	44,982,580.15	44,982,580.15
二、累计折旧		
1. 期初余额	16,234,520.47	16,234,520.47
2. 本期增加金额	8,176,790.56	8,176,790.56
(1) 计提	8,176,790.56	8,176,790.56
3. 本期减少金额	206,321.69	206,321.69
(1) 处置	206,321.69	206,321.69
4. 期末余额	24,204,989.34	24,204,989.34
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	20,777,590.81	20,777,590.81
2. 期初账面价值	26,329,074.47	26,329,074.47

11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,091,424.59	2,091,424.59
2.本期增加金额				775,998.45	775,998.45
(1) 购置				775,998.45	775,998.45
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				2,867,423.04	2,867,423.04
二、累计摊销					
1.期初余额				482,499.02	482,499.02
2.本期增加金额				169,013.59	169,013.59
(1) 计提				169,013.59	169,013.59
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				651,512.61	651,512.61
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				2,215,910.43	2,215,910.43
2.期初账面价值				1,608,925.57	1,608,925.57

12、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	9,928,502.85	1,081,709.01	2,893,494.84		8,116,717.02
合计	9,928,502.85	1,081,709.01	2,893,494.84		8,116,717.02

13、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	22,832,596.79	3,448,045.15	19,672,614.68	2,972,555.83
租赁业务税会差异	4,608,755.09	737,096.49	5,557,477.04	892,613.47
合计	27,441,351.88	4,185,141.64	25,230,091.72	3,865,169.30

(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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具、衍生工具的估值	2,613,675.37	392,051.31	3,864,261.14	579,639.17
合计	2,613,675.37	392,051.31	3,864,261.14	579,639.17

14、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	841,226.42		841,226.42	465,858.01		465,858.01
预付工程款				119,823.37		119,823.37
合计	841,226.42		841,226.42	585,681.38		585,681.38

15、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	17,750,065.60	18,927,242.24
合计	17,750,065.60	18,927,242.24

16、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计费	35,954,858.60	35,301,019.88
合计	35,954,858.60	35,301,019.88

17、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	93,952,408.55	93,259,739.91	169,719,209.01	17,492,939.45
二、离职后福利-设定提存计划	40,108.21	4,904,525.31	4,905,534.48	39,099.04
合计	93,992,516.76	98,164,265.22	174,624,743.49	17,532,038.49

(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	93,891,073.31	72,206,001.29	148,664,319.90	17,432,754.70
2、职工福利费		15,697,862.24	15,697,862.24	
3、社会保险费	24,915.24	2,403,117.20	2,405,083.69	22,948.75
其中：医疗保险费	24,113.73	2,239,250.61	2,241,254.86	22,109.48
工伤保险费	761.51	42,476.15	42,506.39	731.27
生育保险费	40.00	121,390.44	121,322.44	108.00
4、住房公积金	36,420.00	2,730,865.10	2,730,049.10	37,236.00
5、工会经费和职		221,894.08	221,894.08	

工教育经费				
合计	93,952,408.55	93,259,739.91	169,719,209.01	17,492,939.45

(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	38,806.54	4,801,565.37	4,802,495.05	37,876.86
2、失业保险费	1,301.67	102,959.94	103,039.43	1,222.18
合计	40,108.21	4,904,525.31	4,905,534.48	39,099.04

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,249,693.06	4,964,268.48
企业所得税	1,565,106.13	9,603,021.68
个人所得税	788,115.37	18,723,447.17
城市维护建设税	76,047.40	88,192.32
教育费附加	54,319.58	62,994.51
合计	7,733,281.54	33,441,924.16

19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,347,164.59	10,271,642.11
合计	6,347,164.59	10,271,642.11

(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
应付租赁费	27,042.34	
押金保证金	614,917.43	881,843.64
应付暂收款	3,108,590.41	2,906,939.38
应付费用	2,596,614.41	6,482,859.09
合计	6,347,164.59	10,271,642.11

20、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	17,690,332.55	17,801,019.11

合计	17,690,332.55	17,801,019.11
----	---------------	---------------

21、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	190,313.21	213,396.23
合计	190,313.21	213,396.23

22、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	23,609,466.60	30,736,381.85
减：一年内到期的租赁负债	17,690,332.55	17,801,019.11
合计	5,919,134.05	12,935,362.74

23、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	60,000,000.00			48,000,000.00		48,000,000.00	108,000,000.00

其他说明：2022年5月，公司实施2021年年度权益分派：以2021年12月31日的总股本6,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2.10元（含税），同时，以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股。权益分派实施后，公司总股本由6,000万股增加至10,800万股。

24、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）	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51
合计	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：2022年5月，公司实施2021年年度权益分派：以2021年12月31日的总股本6,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2.10元（含税），同时，以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股。权益分派实施后，公司总股本由6,000万股增加至10,800万股。

25、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	34,839,451.07			34,839,451.07
合计	34,839,451.07			34,839,451.07

26、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	212,458,686.29	119,853,453.27
调整后期初未分配利润	212,458,686.29	119,853,453.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,050,943.52	29,297,374.30
应付普通股股利	12,600,000.00	
期末未分配利润	224,909,629.81	149,150,827.57

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。

27、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	183,484,373.21	97,563,848.10	192,006,454.61	99,121,298.83
合计	183,484,373.21	97,563,848.10	192,006,454.61	99,121,298.83

28、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	529,245.09	392,086.41
教育费附加	226,813.61	168,037.02
印花税	93,366.20	144,007.30
地方教育费附加	151,209.06	112,024.68
其他	6,600.00	6,870.00
合计	1,007,233.96	823,025.41

29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
招标费	1,117,540.64	1,300,810.37
职工薪酬	1,422,212.44	1,386,195.01
广告及业务宣传费	1,367,033.69	1,870,892.37
其他	459,171.99	437,248.43
合计	4,365,958.76	4,995,146.18

30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,552,077.44	20,634,221.61
办公费用	5,895,442.35	5,168,843.35
折旧及摊销	3,867,332.05	3,887,313.70
差旅费	1,635,067.38	1,372,241.18
业务招待费	2,268,398.77	4,287,931.18
房租及物业管理费	2,540,678.95	3,217,992.57
车辆使用费	1,842,429.83	1,786,866.98
中介机构费用	1,124,641.49	1,025,546.31
其他	194,684.58	199,551.40
合计	44,920,752.84	41,580,508.28

31、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,356,917.74	11,349,328.30
差旅费	593,990.22	839,941.56
房租及物业管理费	769,207.65	480,966.70
办公费用	998,565.90	501,143.83
委外研发费用	4,975,982.00	
折旧及其他	591,182.84	265,188.66
合计	19,285,846.35	13,436,569.05

32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	261,494.13	891,681.08
减：利息收入	2,438,115.00	2,259,802.56
汇兑损失	-58,577.41	4,936.70
手续费及其他	15,987.48	35,298.39
合计	-2,219,210.80	-1,327,886.39

33、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	1,687,584.09	863,727.87
个税手续费返还	592,293.93	342,960.85
增值税进项加计抵减	342,214.34	250,849.25
合计	2,622,092.36	1,457,537.97

34、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	-7,923.39	
理财产品	5,943,654.98	878,013.70
合计	5,935,731.59	878,013.70

35、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	2,995,966.40	
其中：理财产品收益	2,995,966.40	
合计	2,995,966.40	

36、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-416,741.11	-382,841.49
应收票据坏账损失	2,501,250.00	-167,309.14
应收账款坏账损失	-5,244,491.00	-1,917,438.58
合计	-3,159,982.11	-2,467,589.21

37、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	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	80,004.23	2.62	80,004.23
合计	1,080,004.23	2.62	1,080,004.23

其他说明：政府补助为收到的上市培育资助 100 万元。

38、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
固定资产报废损失	24,940.63	2,205.22	24,940.63
合同违约金		9,500.00	
罚款及滞纳金		674.70	
合计	24,940.63	12,379.92	24,940.63

39、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	3,465,432.52	4,438,580.21
递延所得税费用	-507,560.20	-502,576.10
合计	2,957,872.32	3,936,004.11

(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	28,008,815.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,201,322.38
子公司适用不同税率的影响	-30,779.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	631,138.61
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	-507,560.20
研发费用加计扣除的影响	-1,336,248.88
所得税费用	2,957,872.32

40、现金流量表项目

(1) 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	2,438,115.00	2,259,802.56
政府补贴收入	3,622,092.36	1,457,537.97
履约保函保证金	531,000.00	769,188.01
往来款及其他	4,205,040.35	3,118,904.69
合计	10,796,247.71	7,605,433.23

(2) 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	23,546,199.09	19,356,205.65
履约保函保证金	1,545,367.53	1,101,488.16
支付的往来款	8,426,616.62	3,107,502.25
银行手续费	15,987.48	20,189.99
合计	33,534,170.72	23,585,386.05

(3) 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	1,904,246,552.17	130,000,000.00
合计	1,904,246,552.17	130,000,000.00

(4) 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
购买银行理财产品	1,760,000,000.00	250,000,000.00
合计	1,760,000,000.00	250,000,000.00

(5) 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
收到的借款利息补贴	264,500.00	170,000.00
合计	264,500.00	170,000.00

(6) 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
支付的租赁款	10,278,216.28	10,726,781.17
支付的承销发行费		71,013,751.15
合计	10,278,216.28	81,740,532.32

41、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	25,050,943.52	29,297,374.30
加：资产减值准备	3,159,982.11	2,467,589.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,837,308.31	1,505,593.72
使用权资产折旧	8,176,790.56	8,195,017.37
无形资产摊销	169,013.59	142,425.27
长期待摊费用摊销	2,893,494.84	3,173,826.86
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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	24,940.63	2,205.22
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-2,995,966.40	
财务费用（收益以“—”号填列）	261,494.13	891,681.08
投资损失（收益以“—”号填列）	-5,935,731.59	-878,013.70

填列)		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-319,972.34	-502,576.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-187,587.86	
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,263,925.03	-36,380,836.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-106,640,019.35	-115,286,992.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,769,234.88	-107,372,705.64
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	316,297,416.92	742,065,463.33
减：现金的期初余额	307,107,833.78	301,189,508.60
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	9,189,583.14	440,875,954.73

(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	316,297,416.92	307,107,833.78
其中：库存现金	57,857.92	50,494.92
可随时用于支付的银行存款	316,239,163.23	307,057,338.86
可随时用于支付的其他货币资金	395.77	
三、期末现金及现金等价物余额	316,297,416.92	307,107,833.78

42、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,480,546.38	履约保函保证金
固定资产	1,153,474.23	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	9,634,020.61	

43、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			1,006,710.00
其中：美元	150,000.00	6.7114	1,006,710.00
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

(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

44、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
研究开发资助	500,000.00	其他收益	500,000.00
税收返还	997,215.00	其他收益	997,215.00
社保补贴	30,784.27	其他收益	30,784.27
失业补贴	64,771.09	其他收益	64,771.09
生育补贴	91,455.73	其他收益	91,455.73
其他	3,358.00	其他收益	3,358.00
上市培育资助	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00
贷款贴息	264,500.00	财务费用	264,500.00
合计	2,952,084.09		2,952,084.09

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、其他

2022年2月17日，本公司投资设立全资子公司蕾奥投资，蕾奥投资自成立之日起纳入合并范围。

九、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

子公司名称	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	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	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：不适用

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：不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：不适用

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

重要的合营企业或联营企业	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	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	佛山市	佛山市	园区管理服务	35.00%		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：不适用

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：不适用

(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
流动资产	997,033.36	
非流动资产		
资产合计	997,033.36	
流动负债	19,671.61	
非流动负债		
负债合计	19,671.61	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	977,361.75	
按持股比例计算的净资产份额	342,076.61	
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	342,076.61	
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	-22,638.25	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-22,638.25	
本年度收到的来自联营企业的股利		

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、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已于相关附注内披露。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。

1、风险管理目标和政策

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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设

定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

（1）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。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。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。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

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) 汇率风险

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、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

十一、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			582,613,675.37	582,613,675.37
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			582,613,675.37	582,613,675.37
银行理财产品			582,613,675.37	582,613,675.37
持续以公允价值计量的资产总额			582,613,675.37	582,613,675.37
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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为结构性存款及理财产品，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。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见“附注九、在其他主体中的权益”。

2、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“附注九、在其他主体中的权益”。

3、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	控股股东、实际控制人、董事长
陈宏军	副董事长
朱旭辉	董事、总经理
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
钱征寒	董事、副总经理
邓军	监事会主席
王卓娃	监事
郁金燕	监事
蒋峻涛	副总经理
张震宇	常务副总经理
盛焯	独立董事
吕成刚	独立董事
薛建中	独立董事
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	持有本公司 5%以上股份的股东
珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书金铖担任执行事务合伙人的企业
深圳市云辉文化发展有限公司	总经理朱旭辉担任法定代表人的公司

4、关联交易情况

（1）关联担保情况

本公司作为担保方：

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无	无	无	无	无

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、邓军	100,000,000.00	2020年12月07日	2024年12月07日	否

关联担保情况说明：本公司于 2020 年 12 月 7 日与招商银行签署编号为 755XY2020036112 的《授信协议》，授信额度为 100,000,000.00 元（含原编号为 755XY2019021490《授信协议》项下具体业务中尚未清偿的余额部分），授信期间为：2020 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 26 日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、金铖、邓军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2020 年 12 月 7 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。

(2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	3,891,016.03	4,733,825.16

十三、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 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

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	7,955,617.74	4.92%	7,955,617.74	100.00%		5,429,917.74	4.41%	5,429,917.74	100.00%	
其中：										

按组合计提坏账准备的应收账款	153,901,716.16	95.08%	11,000,393.62	7.15%	142,901,322.54	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
其中：										
账龄组合	153,901,716.16	95.08%	11,000,393.62	7.15%	142,901,322.54	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
合计	161,857,333.90	100.00%	18,956,011.36	11.71%	142,901,322.54	123,084,300.92	100.00%	13,726,440.17	11.15%	109,357,860.75

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计不能收回
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计不能收回
深圳市翠华投资有限公司	920,880.00	920,880.00	100.00%	预计不能收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	820,000.00	820,000.00	100.00%	预计不能收回
东莞市合顺房地产开发有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计不能收回
恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司	460,000.00	460,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳广容丰投资发展有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市瑾理投资有限公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市国香金城房地产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计不能收回
深圳市心怡房地产有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计不能收回
建滔数码发展（深圳）有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计不能收回
深圳市国超投资有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计不能收回
珠海市诚鼎房地产开发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计不能收回
合计	7,955,617.74	7,955,617.74		

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
1年以内（含1年）	122,783,254.05	6,139,162.71	5.00%
1-2年（含2年）	21,241,446.44	2,124,144.64	10.00%
2-3年（含3年）	5,808,610.24	1,161,722.05	20.00%
3-4年（含4年）	3,300,820.79	990,246.24	30.00%
4-5年（含5年）	364,933.33	182,466.67	50.00%

5 年以上	402,651.31	402,651.31	100.00%
合计	153,901,716.16	11,000,393.62	

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，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	122,869,854.80
1 至 2 年	27,934,963.43
2 至 3 年	6,794,110.24
3 年以上	4,258,405.43
3 至 4 年	3,490,820.79
4 至 5 年	364,933.33
5 年以上	402,651.31
合计	161,857,333.90

（2）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	
按单项计提坏账准备	5,429,917.74	2,525,700.00				7,955,617.74
按组合计提坏账准备	8,296,522.43	2,703,871.19				11,000,393.62
合计	13,726,440.17	5,229,571.19				18,956,011.36

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	3,940,000.00	2.43%	197,000.00
客户二	3,760,000.00	2.32%	188,000.00
客户三	3,674,000.00	2.27%	183,700.00
客户四	3,427,900.00	2.12%	3,427,900.00
客户五	3,140,000.00	1.94%	157,000.00
合计	17,941,900.00	11.08%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,071,807.64	6,111,445.77
合计	6,071,807.64	6,111,445.77

(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	4,758,060.00	4,725,860.00
押金	3,825,239.15	3,789,657.15
备用金及其他	622,138.01	312,817.03
合计	9,205,437.16	8,828,334.18

2) 坏账准备计提情况

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,716,888.41			2,716,888.41
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	416,741.11			416,741.11
2022 年 6 月 30 日余额	3,133,629.52			3,133,629.52

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	2,236,483.08
1 至 2 年	1,539,880.70
2 至 3 年	697,762.16
3 年以上	4,731,311.22
3 至 4 年	2,175,157.62
4 至 5 年	960,872.00
5 年以上	1,595,281.60
合计	9,205,437.16

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	
其他应收款	2,716,888.41	416,741.11				3,133,629.52
合计	2,716,888.41	416,741.11				3,133,629.52

4) 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	1,919,993.22	1-2 年、3-4 年	20.86%	502,783.90
单位二	保证金	598,510.00	1 年以内、5 年以上	6.50%	567,920.00
单位三	保证金	494,500.00	4-5 年、5 年以上	5.37%	327,000.00
单位四	保证金	490,000.00	4-5 年	5.32%	245,000.00
单位五	押金	417,816.20	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	4.54%	110,576.18
合计		3,920,819.42		42.59%	1,753,280.08

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	6,000,000.00		6,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
合计	6,000,000.00		6,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	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		1,000,000.00				1,000,000.00	
合计	5,000,000.00	1,000,000.00				6,000,000.00	

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	180,814,561.89	96,004,603.25	187,446,077.31	96,677,507.17
合计	180,814,561.89	96,004,603.25	187,446,077.31	96,677,507.17

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	5,943,654.98	878,013.70
合计	5,943,654.98	878,013.70

十五、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
非流动资产处置损益	-24,940.63	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,886,592.36	
委托他人投资或管理资产的损益	5,943,654.98	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,995,966.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,080,004.23	
减：所得税影响额	1,935,246.65	
合计	10,946,030.69	--

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	2.51%	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.41%	0.13	0.13

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

无