**创业板投资风险提示**

本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有创新投入大、新旧产业融合成功与否存在不确定性、尚处于成长期、经营风险高、业绩不稳定、退市风险高等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

# 深圳奥雅设计股份有限公司

**SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED**

（深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公））

# 首次公开发行股票并在创业板上市
# 招股说明书
# （注册稿）

本公司的发行申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。本招股说明书不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

保荐人（主承销商）

**光大证券股份有限公司**

EVERBRIGHT SECURITIES CO., LTD.

（上海市静安区新闸路1508号）

二〇二〇年十一月

# 重要声明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人控股股东、实际控制人承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人及证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

# 发行概况

| | |
|---|---|
| 发行股票类型： | 人民币普通股（A 股） |
| 发行股数： | 本次发行股票数量不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。公司公开发行新股数量由股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）根据中国证监会、深圳证券交易所等机构的相关规定，在遵循前述原则的基础上协商确定。 |
| 每股面值： | 人民币 1.00 元 |
| 每股发行价格： | 【】元/股 |
| 预计发行日期： | 【】年【】月【】日 |
| 拟上市的证券交易所和板块： | 深圳证券交易所创业板 |
| 发行后总股本： | 【】万股 |
| 保荐人、主承销商： | 光大证券股份有限公司 |
| 招股说明书签署日期： | 【】年【】月【】日 |

# 重大事项提示

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必认真阅读本招股说明书正文内容，并特别关注以下事项。

## 一、关于本次发行方案的决策程序及内容

2019 年 4 月 18 日，公司召开 2018 年年度股东大会审议通过了《关于深圳奥雅设计股份有限公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在创业板上市的议案》等与本次发行有关的议案。

2020 年 6 月 19 日，根据《中华人民共和国证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》及《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法律、法规和规范性文件的规定，公司召开了第二届董事会第十五次会议，对前述发行方案在 2018 年年度股东大会审议事项的授权范围内进行了重新审议。

2020 年 8 月 6 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议，对发行方案在 2018 年年度股东大会审议事项的授权范围内进行了调整。

本次发行方案如下：

公司拟申请在境内首次公开发行股票并在深交所创业板上市。公司本次公开发行的股份总数不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。公司公开发行新股数量由股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等机构的相关规定，在遵循前述原则的基础上协商确定。

## 二、本次发行相关各方作出的重要承诺

发行人、股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等作出的各项重要承诺、未能履行承诺的约束措施的具体内容详见本招股说明书“第十节 投资者保护”之“四、相关承诺事项”。本公司提请投资者需认真阅读该章节的全部内容。

## 三、本次发行上市后公司的利润分配政策

经公司股东大会决议通过，本次公开发行 A 股股票成功后，公司公开发行股票前滚存未分配利润由首次公开发行股票完成后的新老股东按其所持股份共同享有。公司发行上市后的股利分配政策具体内容详见本招股说明书“第十节 投资者保护”之“二、股利分配及发行前滚存利润安排”。本公司提请投资者需认真阅读该章节的全部内容。

## 四、特别风险提示

本公司提醒投资者认真阅读本招股说明书的“风险因素”部分，并特别注意下列事项：

### （一）宏观经济波动的风险

公司以景观设计为核心业务，主要服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假，与国民经济景气度有很强关联性。社区、市政公共空间、商业综合体、旅游度假、新型城镇化等均需大量投资，直接受到宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的影响。宏观经济波动尤其是政府财政收入及全社会固定资产投资增速的下降可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

### （二）房地产调控政策引致的风险

报告期内，住宅类景观设计业务占公司业务比重较高。近年来，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，影响到开发商的开发规模和开发进度，可能会导致开发商回款较慢甚至出现坏账，使公司的资金使用效率和经营业绩受到不利影响。同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求，一定程度上造成了房地产市场成交量的下降。这些经济政策都会对住宅类景观设计业务发展、业绩规模形成较大压力。

如果政策推出刺激房地产、公共空间、旅游度假、新型城镇化发展的经济政策，会导致景观设计需求短期内迅速增加，公司将面临人力资源不足的风险。

### （三）市场竞争风险

随着我国经济发展水平不断提升，居民和政府的绿化意识、生态环境的可持

续发展意识也逐步加强，绿色人居景观、城市绿化率、市政园林、新型城镇化等方面的投资也稳步上行，为景观设计行业创造了更大的市场空间，同时也吸引了更多的同业公司加入竞争行列。由于行业集中度较低，如果公司不能继续保持创意和服务方面的优势，有可能在激烈的市场竞争环境中市场份额出现下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

**（四）人力资源管理风险**

公司是提供以创意设计为核心的景观设计综合服务商，提供上述服务效果的好坏取决于科学、艺术、文化创意的相互融合，与其相关的各方面专业优秀人才对公司的发展至关重要，优秀专业的人才是公司核心竞争力的体现，也是公司开拓业务最重要的保障。如果本公司不能持续吸引、稳定高素质的设计人才队伍，将会对公司未来业务开展造成不利影响，从而影响公司的经营业绩。

**（五）跨区域经营管理风险**

本公司的业务遍布全国多个地区和城市。为了便于业务开展，更好地服务客户，公司除深圳总部外，在北京、上海、青岛、成都、长沙、西安、东莞等地设立了分公司或子公司，逐步实施贴近客户的全国布局发展战略，实现业务的跨区域扩张。未来三年内，本公司仍将根据业务需要，扩建公司景观设计服务团队的规模，使公司的业务能够辐射更多的区域。公司景观设计服务团队的扩建有助于实现公司业务的快速扩张，同时也会带来经营和管理风险。首先，公司的正常运作需要招聘大量的专业人才，能否在短期内引进足够的合格人才存在一定的不确定性；其次，景观设计团队扩建及人员到位后，如果缺乏足够的项目，可能会导致人员闲置，从而增加公司的经营成本；第三，规划与设计人员的增多，将对公司的经营管理和项目运营提出更高的要求，如果公司的管理制度、管理能力不能跟上经营情况的变化，可能导致管理风险。

**（六）应收账款坏账风险**

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 6,406.09 万元、8,659.55 万元和 16,514.86 万元和 **19,298.19 万元** ，占流动资产的比重分别为 25.30%、22.45%、36.86%**和 40.84%**，为流动资产重要组成部分。未来随着公司经营规模的扩大，公司应收账款余额可能还将会有一定幅度的增加。如果将来主要欠款客户的财务

状况恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，将会加大公司应收账款坏账风险，从而对公司的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生不利影响。

### （七）人力成本上升的风险

公司主要从事以创意设计为核心的景观设计及相关咨询服务，是文化、创意、科技相互融合的输出，具有较高的技术含量，属于智力密集型行业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 67.94%、67.85%、65.80%和 74.77%，如果未来人员工资水平过快上涨，以及与员工薪酬相关的其他福利、社会保障等支出持续提高，将导致公司成本费用大幅上升，从而对公司的经营业绩造成重大不利影响。

### （八）租赁房产未办理房屋产权证书的风险

公司及分、子公司租赁的位于境内的 17 处房屋中未取得权属证书的租赁房屋共 7 处，其物业面积占比情况如下：

| 项目 | 面积（平方米） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 已取得权属证书的物业 | 7,364.96 | 42.96 |
| 未取得权属证书的物业 | 9,777.92 | 57.04 |
| 合计 | 17,142.88 | 100.00 |

除东莞奥雅承租的租赁房产外，公司未取得权属证书的房产的租赁用途主要为公司及分、子公司的经营办公场所。

公司就上述租赁物业所签署租赁协议均约定一定的租赁年限，并允许双方经过协商对租赁协议进行续期。部分租赁协议中约定，因出租方迟延交付出租房屋致使公司或其子公司无法继续使用出租房屋的，应当向公司或其子公司双倍返还履约保证金。除此之外，出租方未就该等权属瑕疵情况对公司作出长期租赁的承诺或达成其他补偿安排。因此，该等租赁物业的租赁期限届满后能否续租取决于租赁双方的意愿。如果届时公司及分、子公司希望继续承租该等房产，可与出租方积极沟通续租事宜，以保证生产经营的稳定和可持续性。鉴于公司及分、子公司与出租方在租赁期限内的良好合作关系，无法续租相关房产的可能性较低。此外，由于周边区域可供用于办公用途的房产较多，若前述物业到期无法续租，公司可根据需要在较短时间内更换租赁场地，不会对公司的生产经营产生重大影响。

截至本招股说明书签署之日，上述租赁房屋目前并无已知的拆迁或搬迁计划。公司实际控制人李宝章、李方悦出具承诺，如公司及分、子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，并给公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的搬迁风险、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），其将在无需公司支付任何对价的情况下全额承担上述经济损失，并不向公司进行任何追偿。

公司主要采取以下措施防范上述租赁物业可能带来的搬迁风险：第一，与出租方积极沟通，督促出租方尽快取得权属证书或租赁房产所在地主管部门出具的租赁房产权属证明文件；第二，对租赁物业周边地区的可供租赁房源、条件及租金情况进行调研并制定相应预案，如发生无法继续租赁或使用上述物业的情形，将按照预案及时确定选址、签署租赁合同并办理入驻相关手续以实现租赁物业的平缓过渡。”

### （九）EPC 项目采用业务收入估算模型暂估收入的风险

公司基于历史数据及 EPC 项目实施情况建立了 EPC 业务收入估算模型，该模型较为全面地考虑了业主方认可的增项工程金额、业主方未书面认可但施工方提出的增量工程金额、业主方实施的减项金额以及联合体施工方可能申请结算金额等多个因素，能比较准确、合理地计算报告期内 EPC 项目的收入确认金额。

然而，由于公司 EPC 项目最终结算金额一般以发包人委托第三方审计机构审定的结果为准，即使公司较为全面的考虑了审核因素，仍可能存在业务收入估算模型计算的暂估收入金额与审价金额差异较大的情况，从而导致公司业绩出现一定的波动。

## 五、财务报告截止日后主要财务信息及经营状况

财务报告审计截止日至本招股说明书签署之日，公司的采购、销售及项目管理模式、核心业务、税收政策等方面均未发生重大不利变化。

公司截至 2020 年 9 月 30 日的合并及公司资产负债表、2020 年 1-9 月的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表及相关财务报表附注已由天职国际会计师事务所审阅，**经审阅，公司 2019 年 1-9 月营业收入为 31,957.51 万元，**

**同比增长 1.69%;归属于母公司股东的净利润为 6,152.37 万元,同比增长 9.19%。**详见本招股说明书“第八节财务会计信息与管理层分析”之“十九、财务报告截止日后主要财务信息及经营状况”。

## 六、2020 年业绩预告及同比下滑的风险

**2020 年上半年，公司营业收入同比下滑 0.74%，净利润同比下滑 17.03%。公司预计 2020 年全年业绩亦同比下降，其中预计 2020 年全年营业收入为 46,500.00 万元至 48,000.00 万元,同比下滑 7.26%至 10.16%,净利润为 8,900.00 万元至 98,00.00 万元,同比下滑 12.54%至 20.57%，扣除非经常性损益后的净利润为 8,000.00 至 9,000.00 万元，同比下滑 11.71%至 21.52%。受上半年新冠疫情导致的延迟复工、项目签约延期、项目进度不及预期等因素的影响，预计执行的 EPC 项目及部分软装类项目于 2020 年底无法竣工，导致四季度设备采购类确认收入及利润贡献同比缩减。**

**目前国内疫情防控较好，公司项目正按序稳定推进，上述因素不会对公司的持续经营能力产生实质不利影响。**

# 目 录

**重要声明 ..... 1**

**发行概况 ..... 2**

**重大事项提示 ..... 3**

一、关于本次发行方案的决策程序及内容 ..... 3

二、本次发行相关各方作出的重要承诺 ..... 3

三、本次发行上市后公司的利润分配政策 ..... 4

四、特别风险提示 ..... 4

五、财务报告截止日后主要财务信息及经营状况 ..... 7

六、2020 年业绩预告及同比下滑的风险 ..... 8

**目 录 ..... 9**

**第一节 释义 ..... 14**

一、一般释义 ..... 14

二、专业术语 ..... 16

**第二节 概览 ..... 18**

一、发行人及本次发行的中介机构基本情况 ..... 18

二、本次发行概况 ..... 18

三、发行人报告期的主要财务数据和财务指标 ..... 20

四、发行人的主营业务经营情况 ..... 20

五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况 ..... 23

六、发行人选择的具体上市标准 ..... 27

七、发行人公司治理特殊安排等重要事项 ..... 27

八、募集资金用途 ..... 27

**第三节 本次发行概况 ..... 29**

一、本次发行的基本情况 ..... 29

二、本次发行的具体方案 ..... 30

三、本次发行的有关当事人 ..... 31

四、公司与本次发行有关中介机构关系 ..... 32

五、本次发行上市的重要日期.....33
**第四节 风险因素 .....34**
一、创新风险.....34
二、技术风险.....35
三、经营风险.....36
四、内控风险.....36
五、财务风险.....37
六、发行失败风险.....39
七、可能严重影响公司持续经营的其他风险.....40
**第五节 发行人基本情况 .....43**
一、发行人基本情况.....43
二、公司的设立情况和报告期内的股本和股东变化情况.....43
三、发行人报告期内重大资产重组情况.....46
四、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况 .....46
五、发行人股权结构.....46
六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况.....47
七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况 .....64
八、公司股本情况.....77
九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况.....82
十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况.....89
十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系情况 .....89
十二、本公司董事、监事的提名和选聘情况.....89
十三、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议或合同.....91
十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所持股份质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形.....91
十五、最近 2 年内董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况 .....92
十六、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有本公司股

份的情况.....94
十七、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况..96
十八、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬、福利安排.....98
十九、公司正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情况.....99
二十、公司员工情况.....100
**第六节 业务与技术 ..... 110**
一、公司主营业务、主要产品或服务的情况.....110
二、行业基本情况.....154
三、公司产品或服务的市场地位、技术水平及特点.....193
四、公司销售情况和主要客户.....198
五、公司采购和主要供应商情况.....220
六、公司的主要资产.....244
七、发行人共享资源要素情况.....266
八、公司取得的专业资质.....266
九、公司主要产品的核心技术情况.....279
十、公司在中国境外经营情况.....303
**第七节 公司治理与独立性 ..... 304**
一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况.....304
二、特别表决权股份或类似安排情况.....306
三、协议控制架构情况.....306
四、公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估以及会计师对公司内部控制的鉴证意见.....307
五、公司报告期内违法违规行为情况.....307
六、公司报告期内资金占用和对外担保的情况.....307
七、公司的独立持续经营能力.....307
八、同业竞争情况.....309
九、关联方及关联关系.....310
十、关联交易.....321
十一、报告期内关联方的变化情况.....329

**第八节 财务会计信息与管理层分析 ..... 331**
一、报告期的财务报表 ..... 331
二、审计意见和关键审计事项 ..... 335
三、财务报表编制基础及遵循企业会计准则的声明 ..... 337
四、合并范围及变化情况 ..... 338
五、主要会计政策和会计估计 ..... 339
六、注册会计师鉴证的非经常性损益情况 ..... 370
七、主要税项 ..... 372
八、 分部信息 ..... 377
九、公司主要财务指标 ..... 377
十、公司业务、行业概况及未来影响 ..... 380
十一、对公司经营成果、资产质量、偿债能力、流动性与持续经营能力有重大影响的关键因素，对公司经营前景具有核心意义、或其目前已经存在的趋势变化对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标 ..... 381
十二、经营成果分析 ..... 384
十三、财务状况分析 ..... 418
十四、偿债能力、流动性与持续经营能力分析 ..... 443
十六、重大投资或资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项 453
十七、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 ..... 454
十八、发行人盈利预测情况 ..... 455
十九、财务报告截止日后主要财务信息及经营状况 ..... 455
**第九节 募集资金运用与未来发展规划 ..... 459**
一、募集资金的投向 ..... 459
二、募集资金运用情况 ..... 461
三、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见 ..... 482
四、募集资金运用对公司经营及财务状况的影响 ..... 483
五、公司制定的战略规划 ..... 484
**第十节 投资者保护 ..... 494**
一、投资者关系的主要安排 ..... 494
二、股利分配及发行前滚存利润安排 ..... 495

三、发行人股东投票机制的建立情况.....498
四、相关承诺事项.....498
**第十一节 其他重要事项.....514**
一、重大合同.....514
二、对外担保情况.....527
三、重要诉讼、仲裁事项.....527
**第十二节 声明.....528**
**第十三节 附件.....538**
一、附件.....538
二、查阅地点和查阅时间.....538

# 第一节 释义

在本招股说明书中，除非文中另有说明，下列简称具有如下含义：

## 一、一般释义

| | | |
|---|---|---|
| **公司、本公司、发行人、股份公司、奥雅设计、奥雅股份** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司 |
| **奥雅有限、奥雅园林** | 指 | 公司的前身深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司，曾用名“深圳市奥雅园林设计有限公司” |
| **深圳洛嘉** | 指 | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司，公司全资子公司 |
| **北京奥雅** | 指 | 北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司，公司全资子公司 |
| **成都奥雅** | 指 | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司，公司全资子公司，已注销 |
| **上海奥雅** | 指 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司，公司全资子公司 |
| **香港奥雅** | 指 | 奥雅（香港）设计师事务所有限公司，公司全资子公司 |
| **东莞奥雅** | 指 | 东莞奥雅文化科技有限公司，深圳洛嘉全资子公司 |
| **杭州布谷** | 指 | 杭州布谷乡土文化创意有限公司，深圳洛嘉参股公司，已转让，现已注销 |
| **岗山农旅** | 指 | 海南陵水岗山农业旅游发展有限公司，奥雅设计参股公司 |
| **青岛奥雅** | 指 | 青岛奥雅景观规划设计有限公司，公司全资子公司，已注销 |
| **长沙奥雅** | 指 | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司，公司全资子公司，已注销 |
| **洛尚天元** | 指 | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司，公司控股子公司，已注销 |
| **奥雅北京分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司，曾用名为“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司北京分公司”，公司分公司 |
| **奥雅西安分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司，曾用名为“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司西安分公司”，公司分公司 |
| **奥雅成都分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司，公司分公司 |
| **奥雅青岛分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司青岛分公司，公司分公司 |
| **奥雅郑州分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司郑州分公司，公司分公司 |
| **奥雅长沙分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司长沙分公司，公司分公司 |
| **奥雅武汉分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司武汉分公司，公司分公司 |
| **奥雅重庆分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司重庆分公司，公司分公司 |
| **奥雅广州分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司广州分公司，公司分公司 |
| **奥雅杭州分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司杭州分公司，公司分公司 |
| **奥雅济南分公司** | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司济南分公司，公司分公司 |
| **上海奥雅长宁分公司** | 指 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司长宁分公司，公司子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司的分公司 |

| | | |
|---|---|---|
| **奥雅和力** | 指 | 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙），公司股东，控股股东控制的企业 |
| **奥雅合嘉** | 指 | 深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙），公司股东，控股股东控制的企业 |
| **乐朴均衡** | 指 | 珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙），公司股东 |
| **乌镇荷马** | 指 | 浙江乌镇荷马农业科技有限公司，公司实际控制人控制的企业 |
| **深圳尚园** | 指 | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司，公司实际控制人控制的企业，已注销 |
| **长沙尚园** | 指 | 长沙尚园尚咖啡有限责任公司，公司实际控制人控制的企业，已注销 |
| **上海雅祥、上海投资** | 指 | 上海雅祥投资管理有限公司，曾用名为“上海奥雅投资管理有限公司”，公司实际控制人控制的企业，已注销 |
| **Eco-Smart** | 指 | 株式会社 Eco-Smart，公司实际控制人控制的企业，已转让 |
| **泛亚国际** | 指 | 泛亚环境国际控股有限公司 |
| **汉嘉设计** | 指 | 汉嘉设计集团股份有限公司 |
| **杭州园林** | 指 | 杭州园林设计院股份有限公司 |
| **山鼎设计** | 指 | 山鼎设计股份有限公司 |
| **华阳国际** | 指 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 |
| **筑博设计** | 指 | 筑博设计股份有限公司 |
| **中信** | 指 | 公司客户中信房地产股份有限公司及其关联公司 |
| **泰禾** | 指 | 公司客户泰禾集团股份有限公司及其关联公司 |
| **保利** | 指 | 公司客户保利发展控股集团股份有限公司及其关联公司 |
| **唐山世园投资** | 指 | 公司客户唐山世园投资发展有限公司 |
| **湘江新区** | 指 | 公司客户湘江新区管理委员会及其关联公司 |
| **珠海华发** | 指 | 公司客户珠海华发实业股份有限公司及其关联公司 |
| **万科** | 指 | 公司客户万科企业股份有限公司及其关联公司 |
| **龙湖** | 指 | 公司客户龙湖地产有限公司及其关联公司 |
| **金茂** | 指 | 公司客户中国金茂控股集团有限公司及其关联公司 |
| **融创** | 指 | 公司客户融创房地产集团有限公司及其关联公司 |
| **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 |
| **登记机构** | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| **李方悦** | 指 | 公司实际控制人之一 Li Fangyue，系加拿大籍华人 |
| **保荐人（主承销商）** | 指 | 光大证券股份有限公司 |
| **公司律师、律师、金杜** | 指 | 北京市金杜律师事务所 |
| **会计师、天职国际、天职会计师事务所** | 指 | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） |

| | | |
|---|---|---|
| **《公司法》** | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| **《证券法》** | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| **本次发行** | 指 | 公司本次公开发行的每股面值为1.00 元的不超过1,500万股人民币普通股的行为。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。 |
| **A 股** | 指 | 人民币普通股 |
| **元、万元** | 指 | 人民币元、人民币万元 |
| **报告期、最近三年** | 指 | 2017 年度、2018 年度、2019 年度、**2020 年 1-6 月** |
| **报告期各期末** | 指 | 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、**2020 年 6 月 30 日** |

## 二、专业术语

| | | |
|---|---|---|
| **景观设计** | 指 | 风景与园林的规划设计，它的要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要服务于城市景观设计（城市广场、商业街、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园规划与设计、滨水绿地规划设计、旅游度假区与风景区规划设计等等。在具体项目实施过程中，主要包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及后期现场服务阶段。 |
| **概念设计** | 指 | 整体设计工作的基础，根据项目情况考察并搜集资料，制定整体布局。 |
| **方案设计** | 指 | 主要对项目所在地自然现状和社会条件进行分析，确定项目所在地条件确定性质、功能、风格特色等基本内容，同时明确交通组织、空间关系、综合管网安排，以及植物配置特色布局的设计方案。 |
| **扩初设计** | 指 | 在方案设计的基础上的进一步细化，但设计深度还未达到施工图的要求，是设计的初步深入阶段。 |
| **施工图设计** | 指 | 根据扩初设计的成果，将设计创意运用到工程当中，该设计要标明平面位置尺寸，放线根据，工程做法，植物的种类，规格，数量，位置，综合管线的路由，管径及设备选型，以保证工程施工顺利开展。 |
| **经济策划** | 指 | 提供前期区域发展和土地开发规划咨询服务，主要包括以大型综合区域、园区项目、小型街区及场馆项目为目的导向的概念性规划，为客户提供战略定位、经济可行性、土地开发模式以及运营管理策划的相关服务。 |
| **规划设计** | 指 | 提供空间布局、建筑组群布局、交通流线规划、分期实施计划，规划控制的人居景观综合设计前期服务。主要分类为概念性总体城市规划、核心区域城市设计以及以产业、交通和旅游开发为导向的概念性总体规划设计。 |
| **商业综合体** | 指 | 将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率、复杂而统一的综合体。 |
| **住建部** | 指 | 中华人民共和国住房和城乡建设部 |
| **容积率** | 指 | 一个小区的地上总建筑面积与用地面积的比率。 |
| **绿地率** | 指 | 城市建成区内各绿化用地总面积占城市建成区总面积的比例。 |

| | | |
|---|---|---|
| **建筑密度** | 指 | 在一定范围内，建筑物的基底面积总和与总用地面积的比例。是指建筑物的覆盖率，具体指项目用地范围内所有建筑的基底总面积与规划建设用地面积之比，它可以反映出一定用地范围内的空地率和建筑密集程度。 |
| **城镇化** | 指 | 随着一个国家或地区社会生产力的发展、科学技术的进步以及产业结构的调整，其社会由以农业为主的传统乡村型社会向以工业（第二产业）和服务业（第三产业）等非农产业为主的现代城市型社会逐渐转变的历史过程。 |
| **CIHAF** | 指 | 中国国际房地产与建筑科技展览会（China International Real Estate & Architectural Technology Fair），是中国规模最大、最具品牌价值的房地产年度综合大展。被业界誉为“中国地产节”、“中国住宅产业的奥林匹克”。 |
| **OA 系统** | 指 | 办公自动化（Office Automatic） |
| **CAD** | 指 | 计算机辅助设计（Computer Aided Design）指利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作。 |
| **EPC 总承包** | 指 | EPC 总承包全称 Engineering Procurement Construction（即“设计-采购-施工”），又称交钥匙工程总承包，是工程总承包企业接受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的勘察设计、采购、施工、试运行等阶段实行全过程或若干阶段的承包，承包方对承包工程的质量、安全、费用和进度负责。 |
| **Mall** | 指 | 购物商场，商业街。 |
| **《di 设计新潮》** | 指 | 一本报道城市、建筑和设计领域潮流的杂志，创办于 1985 年，2002 年更名为《di 设计新潮》。 |
| **《时代楼盘》** | 指 | 2004 年 12 月创刊的大型建筑类月刊，是全国首家反映楼盘设计领域现状及成果的专业刊物。 |

本招股说明书任何表格中若出现总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

# 第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

## 一、发行人及本次发行的中介机构基本情况

| （一）发行人基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| **中文名称** | 深圳奥雅设计股份有限公司 | **有限公司成立日期** | 2001 年 12 月 14 日 |
| **英文名称** | SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED | **股份公司成立日期** | 2015 年 8 月 10 日 |
| **注册资本** | 4,500.00 万元 | **法定代表人** | 李宝章 |
| **注册地址** | 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公） | **主要生产经营地址** | 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404 |
| **控股股东** | 李宝章 | **实际控制人** | 李宝章、李方悦 |
| **行业分类** | 专业技术服务业（M74） | **在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况** | 无 |
| **（二）本次发行的有关中介机构** | | | |
| **保荐人** | 光大证券股份有限公司 | **主承销商** | 光大证券股份有限公司 |
| **发行人律师** | 北京市金杜律师事务所 | **其他承销机构** | 无 |
| **审计机构** | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） | **评估机构** | 沃克森（北京）国际资产评估有限公司、北京亚太联华资产评估有限公司（曾用名为河南亚太联华资产评估有限公司） |

## 二、本次发行概况

| （一）本次发行的基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| **股票种类** | 人民币普通股（A 股） | | |
| **每股面值** | 1.00 元 | | |
| **发行股数** | 不超过 1,500 万股 | **占发行后总股本比例** | 不低于 25% |
| **其中：发行新股数量** | 不超过 1,500 万股 | **占发行后总股本比例** | **【】** |
| **股东公开发售股份数量** | - | **占发行后总股本比例** | - |
| **发行后总股本** | 不超过 6,000 万股 | | |
| **每股发行价格** | **【】**元 | | |
| **发行市盈率** | **【】**倍（按每股发行价格除以发行后每股收益计算） | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **发行前每股净资产** | 【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算） | **发行前每股收益** | 【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前总股本计算） |
| **发行后每股净资产** | 【】元/股（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算） | **发行后每股收益** | 【】元/股（按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算） |
| **发行市净率** | 【】倍（按发行价除以发行后每股净资产计算） | | |
| **发行方式** | 采用网下向股票配售对象询价配售和网上社会公众投资者资金申购定价发行相结合的方式，或采用中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所认可的其他方式 | | |
| **发行对象** | 符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的符合资格的创业板市场投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）或中国证监会、深圳证券交易所等监管部门另有规定的其他对象 | | |
| **承销方式** | 余额包销 | | |
| **拟公开发售股份股东名称** | - | | |
| **发行费用的分摊原则** | 本次发行费用由公司承担 | | |
| **募集资金总额** | 【】万元 | | |
| **募集资金净额** | 【】万元 | | |
| **募集资金投资项目** | 深圳奥雅设计服务网络建设项目 | | |
| | 技术研发中心扩建项目 | | |
| | 信息化与协同平台建设项目 | | |
| **发行费用概算** | 【】万元<br>其中：<br>承销及保荐费用【】万元<br>审计及验资费用【】万元<br>律师费用【】万元<br>本次发行有关信息披露费用【】万元<br>发行手续费及材料制作费用【】万元 | | |
| **（二）本次发行上市的重要日期** | | | |
| **刊登发行公告日期** | 【】 | | |
| **开始询价推介日期** | 【】 | | |
| **刊登定价公告日期** | 【】 | | |
| **申购日期和缴款日期** | 【】 | | |
| **股票上市日期** | 【】 | | |

## 三、发行人报告期的主要财务数据和财务指标

根据天职国际出具的**“天职业字[2020]37253 号”《审计报告》**，本公司报告期内的主要财务数据和财务指标情况如下：

| 项目 | 2020-6-30/ 2020 年 1-6 月 | 2019-12-31/ 2019 年度 | 2018-12-31/ 2018 年度 | 2017-12-31/ 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总额（万元） | **55,408.35** | 52,639.64 | 43,930.89 | 30,130.46 |
| 归属于母公司所有者权益（万元） | **34,254.08** | 30,666.92 | 22,462.06 | 15,281.57 |
| 资产负债率（母公司）（%） | **38.37** | 44.10 | 47.99 | 49.13 |
| 营业收入（万元） | **21,204.42** | 51,759.61 | 38,070.85 | 27,327.03 |
| 净利润（万元） | **3,585.95** | 11,204.64 | 8,988.08 | 4,616.16 |
| 归属于母公司所有者的净利润（万元） | **3,585.95** | 11,204.64 | 8,988.08 | 4,616.16 |
| 扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润（万元） | **3,003.52** | 10,193.40 | 8,073.14 | 5,286.56 |
| 基本每股收益（元） | **0.80** | 2.49 | 2.00 | 1.05 |
| 稀释每股收益（元） | **0.80** | 2.49 | 2.00 | 1.05 |
| 加权平均净资产收益率（%） | **11.05** | 43.40 | 47.63 | 37.44 |
| 经营活动产生的现金流量净额（万元） | **308.27** | 6,605.68 | 8,330.99 | 8,120.54 |
| 现金分红（万元） | **-** | 3,000.00 | 2,000.00 | 1,150.00 |
| 研发投入占营业收入的比例（%） | **5.01** | 4.19 | 3.64 | 4.27 |

## 四、发行人的主营业务经营情况

### （一）主要业务或产品

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

公司的业务收入主要来自景观设计服务和以设计为主导的EPC总承包业务。报告期内，公司主营业务收入按照业务类型构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 景观设计 | **17,594.75** | **83.27%** | 38,708.75 | 75.22% | 30,308.33 | 80.02% | 23,373.62 | 86.03% |
| EPC 总承包 | **262.48** | **1.24%** | 5,907.40 | 11.48% | 4,623.29 | 12.21% | 1,616.11 | 5.95% |

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 其他设计 | 3,272.82 | 15.49% | 6,847.13 | 13.30% | 2,943.31 | 7.77% | 2,179.33 | 8.02% |
| 合 计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

## （二）主要经营模式

### 1、采购模式

根据采购内容的不同，公司采购主要分为两类：一类为物料、设备及安装的采购；另一类为服务的采购。公司因 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务需进行物料、设备及安装的采购，主要包括：游乐设施、工艺品、装饰品及上述设备的安装等。服务类的采购方面，第一类属于晒图文印及效果图制作等服务的采购，第二类为公司部分项目通过与其他专业设计机构进行技术协作服务的采购。

### 2、销售模式

公司自创建以来完成大量高品质项目，在业界赢得了良好口碑，逐渐形成了具有较高美誉度的奥雅景观设计品牌；借助城市公共空间项目的经验积累和生态环境相关业务的深入研究，逐渐与各地政府及公共机构、国内众多一线房地产开发商形成紧密的合作关系，产品和服务得到客户的一致认可。上述老客户在开展相关项目时，通过直接与公司商务谈判及磋商，直接委托公司承担设计等业务；如需邀请招标，会优先考虑向公司发出邀请招标函，邀请公司参与其项目投标。

与此同时，公司市场部也密切关注公开市场信息，筛选优质项目，参与公开招投标。

### 3、项目管理模式

公司在从事景观设计类业务时，严格遵守总体项目管理流程，按照项目所属阶段将项目管理流程划分为项目前期、项目进行阶段和项目后期服务阶段，以进行分类管理。各阶段具备相应的设计深度要求及产品效果，公司通过执行项目管理流程，确保各阶段达到对应的设计要求。

## （三）竞争地位

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，提供社区、

商业、市政、文旅产业一体化解决方案的综合服务提供商。历经近二十年的发展，公司作为新中式景观的创造者和领导者，在专业协同、文旅创新领域取得优秀成绩，成为文旅创新领域的先行者和领军企业。公司具有住建部颁发的风景园林专项设计甲级资质、城市规划编制乙级及建筑行业（建筑工程）乙级资质，并且是国家高新技术企业。

公司所获荣誉详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“九、公司主要产品的核心技术情况”之“（二）核心技术的科研实力和成果情况”。

经过近 20 年的深耕发展，公司已经成为景观设计行业的领先企业，通过 19 家分子公司在全国开展以景观设计为核心的业务。

报告期内，公司景观设计收入及利润持续增长，与上市公司及新三板挂牌的 26 家同行业公司相比，稳居第一梯队，仅次于东方园林、棕榈股份等上市园林行业公司。（数据来源：WIND 资讯）

公司深受业内同仁及政府的高度认可，获得数百项殊荣，如：风景园林协会评选的全国十佳优秀园林企业，国家高新技术企业，3A 信用企业，国家优质工程奖银奖获得企业、中国质量奖获得企业，广东省著名商标企业、广东省重合同守信用企业，深圳市文化创意百强企业、深圳知名品牌企业、深圳市质量强市骨干企业、深圳创意设计七彩奖特别贡献大奖获得企业、深圳十大优秀新兴业态文化创意企业。

公司长期专注于景观设计行业，是中国勘察设计协会园林和景观设计分会会员单位，中国风景园林学会会员单位，广东园林学会会员单位，《中国园林》常务理事单位，中国风景园林网理事单位，北京、上海、广东、湖南、深圳、武汉等省市勘察设计协会会员单位，深圳市文化创意产业协会副会长单位，深圳市土木建筑学会专委会会员单位，深圳市风景园林协会会员单位。

公司丰富的项目经验和成熟的项目呈现被国内外同行业认可，超 200 余项目获奖；公司是保利地产、龙湖地产、金茂集团、中粮置地、龙光地产、招商局、远洋集团、中冶置业等多家大型房地产公司或知名企业的重要采购单位或优秀合作单位。

公司持续投入专业理论研究及新技术研发，拥有超过 71 项实用新型专利、

外观设计专利。近两年来，公司共 9 个项目荣获中国风景园林学会颁发的中国风景园林学会优秀科技成果。2018 年度，公司获奖项目包括“儿童活动场地设计技术标准及游玩装置技术应用”项目、“基于地理环境的植物多样性分布与营造技术应用”项目、“儿童友好型城市视角下的空间营造及研发创新”项目以及“乡村共同体视角下的乡村振兴模式探索实践”项目；2019 年度，公司“江门体育中心”荣获科学技术奖规划设计二等奖，“珠海金湾航空项目体验区”、“天津中新生态城甘露溪公园”荣获科学技术奖规划设计三等奖，“以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究”、“创新型城市背景下智能景观研究与技术应用”荣获科学技术奖科技进步三等奖。

公司在《中国园林》等行业权威期刊发表多篇论文，内容涉及城市景观、美丽乡村、儿童空间等景观设计、文化旅游、规划建设方面。

综上，公司具有领先的行业地位及良好的品牌声誉，获得政府部门或行业协会等权威机构表彰认可；公司积极寻找设计研发创新的价值载体，景观设计重要领域表现突出；公司技术人才储备丰富、研发投入充足、知识产权完整，经过在景观设计行业多年的深耕，客户结构持续优化，客户资源优质。

## 五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况

### （一）业务模式创新

多年来，公司从最初的景观设计、城市规划等专项设计服务发展到以景观设计为主导，创新研发为核心，规划、生态、文化、旅游等延伸业务为依托的综合性设计咨询及技术服务公司，公司开展业务的模式亦由单一行业向适度多元化转变。

公司并非简单盲目追求规模化发展，而以创新发展为导向，立足于通过业务、管理和技术的创新，解决价值创造这一核心问题，培育企业核心竞争力。未来，公司业务开拓将从任务导向转向市场导向，从争取项目转向创造项目，从内生发展转向资源集成，从提供单一技术服务转向提供综合解决方案，保证企业的持续健康发展。

**（二）业态创新**

公司的业态从同质化转向差异化、特色化的能力塑造。公司从构建核心竞争力角度出发，实现了文化创意和专业性设计的最佳结合，在项目中提供包括项目策划、规划设计、景观设计、生态环境与修复、儿童空间、软装标识设计、公共艺术设计等专项设计，以及施工、种植工程等技术咨询，形成了全流程设计与咨询服务。加强前端的咨询，全过程的项目管理，给业主更多的增值服务，达到行业服务差异化水平。

**（三）技术创新**

经过多年实践，公司已形成了以知识与技术为核心价值的设计咨询服务模式。该模式广泛应用于社区、商业综合体、市政及公共空间、城镇乡村和旅游度假区等领域中。公司采用先进的设计手段和技术理念，在同行业中形成技术差异化。从而积累了丰富的项目实践经验，并获得了行业与客户的认可。

其次，基于大数据的业务创新将成为未来重点研究方向。公司掌握了近 20 年丰富的技术基础数据，成为企业向智慧城市领域探索的重要筹码。公司通过建立基础设施数据库实现数据集成，并以此为平台优化工程咨询服务。

**（四）管理创新**

**1、组织模式创新**

“云组织”是设计企业借助互联网技术和信息化手段，融合企业内外部资源，通过项目协作形成的虚拟生产组织的创新模式。通过构建云组织，一方面有利于打通企业内部部门、专业的条块分割壁垒，提升内部资源应用效率；另一方面，可以有效借助外部资源，降低生产成本，提升企业效率。云组织是“互联网设计院”的基础，对于实现业务全球（全国）化、人才全球（全国）化具有重大意义。

**2、更加重视项目管理**

面对激烈的市场竞争，明确项目管理相关方的责权利，加强项目管理体系建设，从项目管理中找效益是公司近年运营管理提升的重点。公司在推行项目管理模式时，把控项目全面成本管理是关键，建立了以项目为中心的预算和成本核算机制，并将激励机制和项目效益实现相结合，是近年公司效率和营业收入的主要

推力。

公司作为一家以前瞻科技为依托的国家级高新技术企业，信息产业化、“互联网+设计”等战略新型业务模式是奥雅设计未来发展的重点。奥雅设计从 2016 年 1 月起专门成立了“数字化设计与互动平台应用技术”项目课题组，重点研究“互联网+设计”的新模式。

“奥雅云集团”是公司在协同平台基础上发展起来的，以大数据为基础，包含了设计、运营、管理等整个过程的虚拟平台，它不仅能实现公司内部资源共享，以及公司内部跨部门、跨地区协同，还将逐步打破企业的组织界限，扩展到整个行业。

在奥雅协同设计模块，所有设计师可以跨组织、跨地域、全资源的协同工作；在审核出图模块，建立各个专业环节的审核审定专家，通过图纸标准流程审核，保障了设计产品的控制质量；在标准库模块，公司目标成为行业标准领先地位，累积公司近 20 年技术成果，制成标准图块，实现实时调用，大大提高了生产效益；在知识管理平台，奥雅设计将近 20 年积累的项目管理、质量控制、项目库、资料库、素材库、精品库放在平台上构成内部资源分享平台。

协同设计平台的应用，是奥雅设计在内部管理上的一次重大创新，也是公司在发展规模越来越大，跨组织、跨区域的内部协同、资源共享需求越来越强烈的背景下建立起来，更是顺应行业发展趋势、推动行业发展转型的一次重大创新。

**3、信息化建设**

公司信息化建设历程总结起来可以分为 3 个阶段：软件应用阶段、系统应用阶段和产业互联网应用阶段，其分别以 CAD 技术的发展和普及，设计产品全生命周期管理和企业资源管理系统的建设，“云大物智移”（云计算、大数据、物联网、人工智能、移动互联）等新一代信息计划的集成应用为主要特点。未来公司不仅内部需要应用信息化手段来提高管理效率，外部更需要通过“互联网+”平台实现行业各参与方的信息共享、充分协作和资源整合，打造高效、完整、多方共享共赢的产业生态圈，重塑行业创新体系。

公司一直十分重视信息化建设，建立了协同办公系统、财务管理系统、知识管理系统、项目资源管理系统、协同设计系统、智能图文系统、人力资源管理系

统等，并已实现各系统之间的有效对接。现已基本搭建出一套完整的信息化业务管理系统，有利于更好地实现内部信息技术传递、共享，充分发挥各业务、部门协调效应，加强内部控制，提升管理效率。

目前，公司还在不断完善现有线上运营平台，将分散的线下资源通过互联网系统平台有效对接，极大地增强了项目承接能力和项目管理水平。

**（五）人力资源管理创新**

新时代员工的价值观日趋多元化，更加注重工作与生活的平衡，随着年轻员工成为公司主力，公司职业体系的作用日益凸显。公司已建立不同的职业序列，具体包括：管理序列、技术序列、项目管理序列、市场经营序列等，明确不同序列、不同层级的晋升标准，强化绩效和创新导向，将短期激励和中长期激励相结合，形成完善的薪酬激励机制。

此外，公司拥有完善的内部人才培养体系。公司在企业内部构建了以岗位为中心的培训课程体系，建设内部讲师团队，塑造学习氛围。另一方面，探索多样化的人才培养方式，通过校企合作、产学研相结合的自主创新体系，为公司成为现代科技型企业提供人才支撑。

**（六）新旧产业融合：公司业务环节由聚焦创意设计环节向产业链一体化转变**

**1、强化设计与施工的深度融合**

公司根据行业特点、项目复杂程度、投资情况不同，选择以设计方或者施工方牵头的方式开展 EPC 总承包业务，以充分发挥工程总承包缩短工程周期、降低项目成本等优势，提高工程建造质量和效益。

**2、致力开展全过程咨询服务**

随着我国工程建设水平逐步提高，为更好地实现建设意图，建设单位在工程建设过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强，全过程工程咨询模式应运而生。公司坚持以客户需求为导向，以为客户提供以产品交付标准为目标，形成定制化的服务。创意设计企业能够提供的服务范围越广，客户可选择的空间也越大，越有利于企业形成业务串联，产生更高的附加价值。

**3、向后端运营管理延伸，开展全生命周期服务**

新型城镇化城市开发更加强调综合性，即围绕人的需求进行综合开发，要求对城市进行更持续细致的管理运营。公司未来更多关注在互联网、5G、人工智能时代，面对城市管理运营带来的新市场需求，通过数字化技术向后端运营管理延伸，实现产业数字化和数字化产业，创新商业模式，开拓新的价值创造点，开展全生命周期服务。

## 六、发行人选择的具体上市标准

根据《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》，公司选择上市审核规则规定的第一套上市标准，即：最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币 5,000 万元。

公司 2018 年度、2019 年度归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）分别为 8,073.14 万元和 10,193.40 万元，累计净利润 18,266.54 万元，最近两年净利润均为正且累计净利润不低于 5,000 万元。因此，公司满足所选择的上市标准。

## 七、发行人公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在公司治理特殊安排事项。

## 八、募集资金用途

公司本次发行所募集的资金扣除发行费用后，拟投入以下项目：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资 | 拟投入募集资金 | 建设周期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳奥雅设计服务网络建设项目 | 58,966.16 | 58,966.16 | 建设期 36 个月，计划三年达产，投产后第一年达产 30%，第二年达产 70%，第三年达产 100%。 |
| 2 | 技术研发中心扩建项目 | 6,434.15 | 6,434.15 | 建设期 36 个月 |
| 3 | 信息化与协同平台建设项目 | 4,931.84 | 4,931.84 | 建设期 36 个月 |
| **合　计** | | **70,332.15** | **70,332.15** | - |

若本次股票发行实际募集资金不能满足项目的资金需求，资金缺口由公司通过自筹资金予以解决；超出部分用于补充流动资金或偿还银行贷款。公司将根据

项目进展的实际需要以自筹资金先期部分投入，待公开发行股票募集资金到位之后，以募集资金予以置换。

# 第三节 本次发行概况

## 一、本次发行的基本情况

| | |
|---|---|
| 1、股票种类： | 人民币普通股（A 股） |
| 2、每股面值： | 1.00 元 |
| 3、发行股数，占发行后总股本的比例： | 本次发行股票数量不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。公司公开发行新股数量由股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）根据中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，在遵循前述原则的基础上协商确定。 |
| 4、每股发行价格： | 【】元（由公司和主承销商根据向询价对象的询价结果协商确定） |
| 5、发行人高级管理人员、员工拟参与战略配售情况： | 不适用 |
| 6、保荐人相关子公司拟参与战略配售情况： | 不适用 |
| 7、发行市盈率： | 【】倍（发行价格除以每股收益，每股收益按【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算） |
| 8、预测净利润及发行后每股收益： | 【】 |
| 9、发行前每股净资产： | 【】元/股（按【】年【】月【】日经审计净资产除以发行前总股本计算） |
| 10、发行后每股净资产： | 【】元/股（按本次发行后净资产值除以发行后总股本计算） |
| 11、市净率： | 【】倍（按发行价除以发行后每股净资产计算） |

| | |
|---|---|
| 12、发行方式： | 采用网下向股票配售对象询价配售和网上社会公众投资者资金申购定价发行相结合的方式，或采用中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所认可的其他方式 |
| 13、发行对象： | 符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的符合资格的创业板市场投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）或中国证监会、深圳证券交易所等监管部门另有规定的其他对象 |
| 14、承销方式： | 余额包销 |
| 15、发行费用分摊原则： | 本次发行费用由公司承担 |
| 16、发行费用概算： | 【】万元<br>其中：<br>承销及保荐费用【】万元<br>审计及验资费用【】万元<br>律师费用【】万元<br>本次发行有关信息披露费用【】万元<br>发行手续费及材料制作费用【】万元 |

## 二、本次发行的具体方案

公司本次向社会公众公开发行人民币普通股（A 股），全部为公开发行新股。经公司 2018 年年度股东大会、第二届董事会第十五次会议、第二届董事会第十六次会议审议通过，本次发行方案如下：

公司本次公开发行的股份总数不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。公司公开发行新股数量由股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等机构的相关规定，在遵循前述原则的基础上协商确定。

# 三、本次发行的有关当事人

## （一）发行人

| | |
|---|---|
| 发行人 | 深圳奥雅设计股份有限公司 |
| 法定代表人 | 李宝章 |
| 住所 | 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公） |
| 电话 | 0755-26677820 |
| 传真 | - |

## （二）保荐人（主承销商）

| | |
|---|---|
| 保荐人（主承销商） | 光大证券股份有限公司 |
| 法定代表人 | 刘秋明 |
| 住所 | 上海市静安区新闸路 1508 号 |
| 电话 | 0755-82577417 |
| 传真 | 0755-82960296 |
| 保荐代表人 | 杨小虎、韦东 |
| 项目协办人 | 兰征 |
| 其他项目组成员 | 蒋承呈、王清杨、魏裕林、李淇威 |

## （三）发行人律师

| | |
|---|---|
| 律师事务所 | 北京市金杜律师事务所 |
| 负责人 | 王玲 |
| 住所 | 北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼东楼 17-18 层 |
| 电话 | （010）58785588 |
| 传真 | （010）58785566 |
| 经办律师 | 田维娜、叶凯 |

## （四）发行人会计师

| | |
|---|---|
| 会计师事务所 | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 法定代表人 | 邱靖之 |
| 住所 | 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域 |
| 电话 | 010-88827799 |
| 传真 | 010-88018737 |
| 签字注册会计师 | 陈志刚、张磊、赵阳 |

### （五）资产评估机构

| | |
|---|---|
| 资产评估机构一 | 沃克森（北京）国际资产评估有限公司 |
| 法定代表人 | 徐伟建 |
| 住所 | 北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼 |
| 电话 | 010-88018767 |
| 传真 | 010-88019300 |
| 经办注册评估师 | 邓春辉、代丽 |
| 资产评估机构二 | 北京亚太联华资产评估有限公司（曾用名为河南亚太联华资产评估有限公司） |
| 法定代表人 | 杨钧 |
| 住所 | 北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 2 门 1401 |
| 电话 | 010-88312675 |
| 传真 | 010-88312675 |
| 经办注册评估师 | 李东峰、郭宏 |

### （六）股票登记机构

| | |
|---|---|
| 股票登记机构 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 法定代表人 | 周宁 |
| 住所 | 深圳市福田区莲花街道深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼 |
| 电话 | 0755-21899999 |
| 传真 | 0755-21899000 |

### （七）主承销商收款银行

| | |
|---|---|
| 收款银行 | 光大银行上海分行营业部 |
| 户名 | 光大证券股份有限公司 |
| 账号 | 083651120100409003774 |
| 电话 | 021-22169880 |
| 传真 | 021-22169844 |

## 四、公司与本次发行有关中介机构关系

截至本招股说明书签署日，本公司与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

## 五、本次发行上市的重要日期

| | |
|---|---|
| 刊登发行公告日期 | 【】年【】月【】日 |
| 开始询价推介日期 | 【】年【】月【】日 |
| 刊登定价公告日期 | 【】年【】月【】日 |
| 申购日期和缴款日期 | 【】年【】月【】日 |
| 股票上市日期 | 【】年【】月【】日 |

# 第四节 风险因素

**投资者在评价本公司此次发售的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则和可能影响投资者决策的程度大小排序，但并不表示风险因素依次发生。**

## 一、创新风险

### （一）业务模式创新无法获得市场认可的风险

景观设计行业位于产业链中部，具有纵向整合产业链的优势。由于业务范围的拓展和产品服务的创新需求，公司逐步将业务扩展至上游制造业，具体包括游乐设施、装置、城市家具等产品的制造等。该行业的市场竞争日趋激烈，如公司业务模式创新无法获得市场认可，将对公司未来的盈利能力产生不利影响。

### （二）运营模式创新失败的风险

目前，地产行业的业务进入消化存量状态，更多的业务将来自地方政府、私人机构，甚至未来政策继续开放后可以预见的个人委托，这些新兴领域的业务非常适合通过平台化运营的方式进行消化。平台化运营模式的搭建具有业务多样、客户信息数据量大、周期长、投入资源大等特点。如果公司出现未能准确把握业务发展趋势、客户需求，以及入场时机等情形，则可能导致公司运营模式创新失败的风险，影响公司的持续发展。

### （三）信息化管理模式创新失败的风险

经过多年企业信息化建设，公司目前各项业务均采用系统链接进行数字化办公。然而，各部门所采用的信息化系统均为不同服务商所建立，需要各系统间协同运作。未来，若公司无法打通各系统之间的联系，尤其是主要业务部门的深度联系，或未找到统一各系统标准的技术方法，将会在未来严重影响相关领域的创新工作。

### （四）新旧产业融合失败的风险

报告期内，随着客户需求的不断提升，公司业务环节由聚焦创意设计环节向

产业链一体化转变，并以创意设计为主导的 EPC 总承包的形式承担了一些大型综合性项目。EPC 总承包业务强化设计与施工的深度融合，服务内容涵盖设计、采购、施工、运营管理等全生命周期，更加强调综合性。

未来，面对互联网、5G、人工智能背景下新型城镇化城市开发管理运营带来的新市场需求，如果公司无法通过数字化技术向后端运营管理延伸，实现产业数字化和数字化产业，将影响公司的持续发展。

## 二、技术风险

### （一）技术创新风险

技术沉淀需要长时间的项目积累，然而这种优势随着时间的推移逐渐变弱。目前，设计行业的工作模式已经从传统的图版手工作图转变为计算机辅助制图，继而从二维图纸设计逐步发展至三维信息模型协同设计。未来，随着人工智能计算的发展，设计工作中一部分需要重复运作的流程将由经过算法学习的计算机取代。若公司未能完成这一技术研发进程，未来将长期依赖大量人力资源，导致项目运转需要付出更多的人力成本，进而影响公司的经营业绩。

### （二）技术未能实现产业化的风险

景观设计是设计多专业的综合性学科，技术融合是该行业主要技术创新方式之一。通过技术融合产生的技术成果往往需要制定新标准，如若新标准得不到相关机构（部门）的认定或认可，则该技术将不能实现有效的产业化，对公司未来的市场竞争造成不利影响。

### （三）知识产权风险

景观设计专业技术大多以创意设计为核心研发动力，技术沉淀需要长时间的项目积累。长期以来，公司通过技术融合与技术沉淀，辅以知识产权保护的方式设置技术壁垒，但竞争对手通过项目成果最终效果反推技术原理较为容易实现。如果公司的知识产权不能得到充分保护，相关核心技术被泄密，并被竞争对手所获知和模仿，则公司的竞争优势可能会受到损害，公司未来业务发展和生产经营可能会受到不利影响。

## 三、经营风险

### （一）宏观经济波动的风险

公司以景观设计为核心业务，主要服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假，与国民经济景气度有很强关联性。社区、市政公共空间、商业综合体、旅游度假、新型城镇化等均需大量投资，直接受到宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的影响。宏观经济波动尤其是政府财政收入及全社会固定资产投资增速的下降可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

### （二）房地产调控政策引致的风险

报告期内，住宅类景观设计业务占公司业务比重较高。近年来，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，影响到开发商的开发规模和开发进度，也可能会导致开发商回款较慢甚至出现坏账，使公司的资金使用效率和经营业绩受到不利影响。同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求，一定程度上造成了房地产市场成交量的下降。这些经济政策都会对住宅类景观设计业务发展、业绩规模形成较大压力。

如果政策推出刺激房地产、公共空间、旅游度假、新型城镇化发展的经济政策，会导致景观设计需求短期内迅速增加，公司将面临人力资源不足的风险。

### （三）市场竞争风险

随着我国经济发展水平不断提升，居民和政府的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强，绿色人居景观、城市绿化率、市政园林、新型城镇化等方面的投资也稳步上行，为景观设计行业创造了更大的市场空间，同时也吸引了更多的同业公司加入竞争行列。由于行业集中度较低，如果公司不能继续保持创意和服务方面的优势，有可能在激烈的市场竞争环境中市场份额出现下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

## 四、内控风险

### （一）人力资源管理风险

公司是提供以创意设计为核心的景观设计综合服务商，提供上述服务效果的

好坏取决于科学、艺术、文化创意的相互融合，与其相关的各方面专业优秀人才对公司的发展至关重要，优秀专业的人才是公司核心竞争力的体现，也是公司开拓业务最重要的保障。如果本公司不能持续吸引、稳定高素质的设计人才队伍，将会对公司未来业务开展造成不利影响，从而影响公司的经营业绩。

### （二）跨区域经营管理风险

本公司的业务遍布全国多个地区和城市。为了便于业务开展，更好地服务客户，公司除深圳总部外，在北京、上海、青岛、成都、长沙、西安、东莞等地设立了分公司或子公司，逐步实施贴近客户的全国布局发展战略，实现业务的跨区域扩张。未来三年内，本公司仍将根据业务需要，扩建公司景观设计服务团队的规模，使公司的业务能够辐射更多的区域。公司景观设计服务团队的扩建有助于实现公司业务的快速扩张，同时也会带来经营和管理风险。首先，公司的正常运作需要招聘大量的专业人才，能否在短期内引进足够的合格人才存在一定的不确定性；其次，景观设计团队扩建及人员到位后，如果缺乏足够的项目，可能会导致人员闲置，从而增加公司的经营成本；第三，规划与设计人员的增多，将对公司的经营管理和项目运营提出更高的要求，如果公司的管理制度、管理能力不能跟上经营情况的变化，可能导致管理风险。

### （三）实际控制人控制风险

公司的实际控制人为李宝章、李方悦夫妇。李宝章先生直接持有本公司76.145%的股份，通过持有奥雅和力 17.6876%份额并担任其执行事务合伙人而控制公司 14.55%的股份，通过持有奥雅合嘉 89.9973%份额并担任其执行事务合伙人而控制公司 4.85%的股份，合计控制公司 95.545%的股份。李宝章先生长期担任公司董事、法定代表人，李方悦女士长期担任公司董事、总经理。若实际控制人李宝章先生、李方悦女士基于其表决权及管理权，对公司的重大投资、人事、财务等施加了不当控制，将可能损害公司或其他股东利益。

## 五、财务风险

### （一）应收账款坏账风险

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 6,406.09 万元、8,659.55 万元、16,514.86 万元**和 19,298.19 万元**，占流动资产的比重分别为 25.30%、22.45%、

36.86%和 40.84%，为流动资产重要组成部分。未来随着公司经营规模的扩大，公司应收账款余额可能还将会有一定幅度的增加。如果将来主要欠款客户的财务状况恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，将会加大公司应收账款坏账风险，从而对公司的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生不利影响。

**（二）人力成本上升的风险**

公司主要从事以创意设计为核心的景观设计及相关咨询服务，是文化、创意、科技相互融合的输出，具有较高的技术含量，属于智力密集型行业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 67.94%、67.85%、65.80%和 74.77%，如果未来人员工资水平过快上涨，以及与员工薪酬相关的其他福利、社会保障等支出持续提高，将导致公司成本费用大幅上升，从而对公司的经营业绩造成重大不利影响。

**（三）税收优惠政策变化的风险**

公司系高新技术企业，报告期内公司享受高新技术企业按应纳税所得额的15%税率计征所得税的优惠税率；公司部分子公司适用于小型微利企业所得税税收优惠政策。同时，公司根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十条第一款规定享受技术研发费加计扣除税收优惠。报告期内，公司享受的税收优惠金额分别为 672.22 万元、1,053.61 万元、1,293.06 万元和 583.70 万元，占利润总额的比例分别为 11.61%、10.02%、10.16%和 13.72%。如果公司目前享受的税收优惠在期限届满后未通过认证资格复审，或者国家关于税收优惠的相关法律法规发生变化，公司可能无法在未来年度继续享受税收优惠，进而对本公司的经营业绩造成负面影响。

**（四）未来业绩无法持续高速增长的风险**

报告期内，公司营业收入分别为 27,327.03 万元、38,070.85 万元、51,759.61 万元和 21,204.42 万元，其中 2018 年及 2019 年增幅分别为 39.32%和 35.96%；净利润分别为 4,616.16 万元、8,988.08 万元、11,204.64 万元和 3,585.95 万元，其中 2018 年及 2019 年增幅分别为 94.71%和 24.66%。随着业务规模的不断扩大，公司存在未来业绩无法持续高速增长的风险。

**（五）EPC 项目采用业务收入估算模型暂估收入的风险**

公司基于历史数据及 EPC 项目实施情况建立了 EPC 业务收入估算模型，该模型较为全面地考虑了业主方认可的增项工程金额、业主方未书面认可但施工方提出的增量工程金额、业主方实施的减项金额以及联合体施工方可能申请结算金额等多个因素，能比较准确、合理地计算报告期内 EPC 项目的收入确认金额。

然而，由于公司 EPC 项目最终结算金额一般以发包人委托第三方审计机构审定的结果为准，即使公司较为全面的考虑了审核因素，仍可能存在业务收入估算模型计算的暂估收入金额与审价金额差异较大的情况，从而导致公司业绩出现一定的波动。

**（六）2020 年业绩预告及同比下滑的风险**

**2020 年上半年，公司营业收入同比下滑 0.74%，净利润同比下滑 17.03%。公司预计 2020 年全年业绩亦同比下降，其中预计 2020 年全年营业收入为 46,500.00 万元至 48,000.00 万元，同比下滑 7.26%至 10.16%，净利润为 8,900.00 万元至 98,00.00 万元，同比下滑 12.54%至 20.57%，扣除非经常性损益后的净利润为 8,000.00 至 9,000.00 万元，同比下滑 11.71%至 21.52%。受上半年新冠疫情导致的延迟复工、项目签约延期、项目进度不及预期等因素的影响，预计执行的 EPC 项目及部分软装类项目于 2020 年底无法竣工，导致四季度设备采购类确认收入及利润贡献同比缩减。**

**目前国内疫情防控较好，公司项目正按序稳定推进，上述因素不会对公司的持续经营能力产生实质不利影响。**

## 六、发行失败风险

公司股票发行价格确定后，如果公司预计发行后总市值不满足在招股说明书中明确选择的市值与财务指标上市标准，或网下投资者申购数量低于网下初始发行量的，应当中止发行。中止发行后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，且满足会后事项监管要求的前提下，公司需经向深圳证券交易所备案，才可重新启动发行。如果公司未在中国证监会同意注册决定的有效期内完成发行，公司将面临股票发行失败的风险。

# 七、可能严重影响公司持续经营的其他风险

## （一）募集资金运用风险

本次募集资金投资项目为深圳奥雅设计服务网络建设项目、技术研发中心扩建项目、信息化与协同平台建设项目，投资总额为 70,332.15 万元。上述项目的实施可能引致以下风险：

### 1、项目实施风险

募集资金投资项目是在公司现有业务良好发展态势和充分市场调研基础上提出，具备良好的可行性，但在实施过程中，需要适宜的宏观经济环境、友好的政策环境、丰富的人才供应等外部因素支持。若在此期间外部环境发生较大不利变化，将对项目的顺利实施产生负面影响。

### 2、项目经营管理风险

人力资源是设计行业的最重要的生产要素，在募投项目实施过程中，公司员工规模将大幅度提高。如果公司未能同步提升经营管理能力，则将对募投项目的预期效果产生不利影响。

### 3、新增人力成本和固定资产折旧风险

募投项目实施后，公司人员和自持物业将大幅度增加，薪酬支出和物业摊销随之大幅度增长。若项目预期收益未能按计划实现，将导致公司利润水平下降。

### 4、净资产收益率摊薄风险

报告期内，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为 42.88%、42.78%、39.49%和 9.25%。截至 2020 年 6 月末，归属于母公司股东的净资产为 34,254.08 万元。预计本次发行完成后，公司净资产规模将比发行前有显著增加。由于募集资金投资项目实施和产生预期收益需要相当时间，在此期间内公司净利润的增长不能与公司净资产增长保持同步，这有可能导致短期内净资产收益率下降。

## （二）曾无资质或超越资质承接业务可能被追溯处罚的风险

报告期内，成都奥雅、青岛奥雅、上海奥雅曾存在不具备资质开展景观设计

业务的情形。虽然成都奥雅、青岛奥雅承接的景观设计项目均已完结或转由有资质的主体继续履行，且成都奥雅、青岛奥雅均已于 2019 年注销，上海奥雅已于 2017 年 6 月 23 日取得了上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的《工程设计资质证书》（风景园林工程设计专项乙级），但不能完全排除因前述行为被追溯处罚的风险。

报告期内，上海奥雅承接的 2 个景观设计项目存在超越乙级资质的业务范围的情形，其中一个项目已终止，另一项目由深圳奥雅和上海奥雅共同出图，但不能完全排除因前述承接行为被追溯处罚的风险**。截至本招股说明书出具之日，上海奥雅已与发包方达成一致，同意将该项目整体转让给拥有甲级资质的奥雅设计，上海奥雅正在与发包方洽谈签署合同主体变更的三方协议。**

### （三）租赁房产未办理房屋产权证书的风险

公司及分、子公司租赁的位于境内的 17 处房屋中未取得权属证书的租赁房屋共 7 处，其物业面积占比情况如下：

| 项目 | 面积（平方米） | 占比（%） |
| --- | --- | --- |
| 已取得权属证书的物业 | 7,364.96 | 42.96 |
| 未取得权属证书的物业 | 9,777.92 | 57.04 |
| 合计 | 17,142.88 | 100.00 |

除东莞奥雅承租的租赁房产外，公司未取得权属证书的房产的租赁用途主要为公司及分、子公司的经营办公场所。

公司就上述租赁物业所签署租赁协议均约定一定的租赁年限，并允许双方经过协商对租赁协议进行续期。部分租赁协议中约定，因出租方迟延交付出租房屋致使公司或其子公司无法继续使用出租房屋的，应当向公司或其子公司双倍返还履约保证金。除此之外，出租方未就该等权属瑕疵情况对公司作出长期租赁的承诺或达成其他补偿安排。因此，该等租赁物业的租赁期限届满后能否续租取决于租赁双方的意愿。如果届时公司及分、子公司希望继续承租该等房产，可与出租方积极沟通续租事宜，以保证生产经营的稳定和可持续性。鉴于公司及分、子公司与出租方在租赁期限内的良好合作关系，无法续租相关房产的可能性较低。此外，由于周边区域可供用于办公用途的房产较多，若前述物业到期无法续租，公司可根据需要在较短时间内更换租赁场地，不会对公司的生产经营产生重大影

响。

截至本招股说明书签署之日，上述租赁房屋目前并无已知的拆迁或搬迁计划。公司实际控制人李宝章、李方悦出具承诺，如公司及分、子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，并给公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的搬迁风险、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），其将在无需公司支付任何对价的情况下全额承担上述经济损失，并不向公司进行任何追偿。

公司主要采取以下措施防范上述租赁物业可能带来的搬迁风险：第一，与出租方积极沟通，督促出租方尽快取得权属证书或租赁房产所在地主管部门出具的租赁房产权属证明文件；第二，对租赁物业周边地区的可供租赁房源、条件及租金情况进行调研并制定相应预案，如发生无法继续租赁或使用上述物业的情形，将按照预案及时确定选址、签署租赁合同并办理入驻相关手续以实现租赁物业的平缓过渡。

# 第五节 发行人基本情况

## 一、发行人基本情况

| | |
|---|---|
| 中文名称： | 深圳奥雅设计股份有限公司 |
| 英文名称： | SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED |
| 注册资本： | 4,500.00 万元 |
| 法定代表人： | 李宝章 |
| 有限责任公司成立时间： | 2001 年 12 月 14 日 |
| 整体变更设立日期： | 2015 年 8 月 10 日 |
| 住所： | 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公） |
| 邮政编码： | 518067 |
| 电话： | 0755-26826690 |
| 传真： | - |
| 互联网网址： | www.aoya-hk.com |
| 电子信箱： | securities@aoya-hk.com |
| 负责信息披露和投资者关系的部门： | 证券投资部 |
| 负责人： | 陶丽悯 |
| 联系电话： | 0755-26826690 |

## 二、公司的设立情况和报告期内的股本和股东变化情况

### （一）有限责任公司的设立情况

公司前身深圳市奥雅园林设计有限公司由自然人李恩照、李方英共同出资组建，奥雅园林设立时的注册资本为 10 万元，其中，李恩照以货币出资 9 万元，占注册资本比例为 90%，李方英以货币出资 1 万元，占注册资本比例为 10%。李恩照担任奥雅园林执行董事、法定代表人。

上述出资经中天勤会计师事务所于 2001 年 11 月 30 日出具的“中天勤验资报字【2001】第 A070 号”《验资报告》验证。

2001 年 12 月 14 日，奥雅园林经深圳市工商行政管理局核准成立，领取了

注册号为 4403012079585 的企业法人营业执照。奥雅园林设立时的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 股权比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李恩照 | 9.00 | 90.00% |
| 2 | 李方英 | 1.00 | 10.00% |
| 合　计 | | **10.00** | **100.00%** |

**（二）股份有限公司的设立情况**

奥雅有限全体股东李宝章、周州、奥雅和力、奥雅合嘉，于 2015 年 7 月 8 日召开股东会，决议将奥雅有限整体变更为股份有限公司，并以经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的奥雅有限 2015 年 3 月 31 日净资产 53,154,498.93 元，折为股份公司股本 32,000,000 股，股本与净资产差额 21,154,498.93 元转入资本公积。

2015 年 8 月 10 日，公司经深圳市市场监督管理局核准登记，以整体改制变更方式设立股份有限公司，并于 2015 年 8 月 14 日取得统一社会信用代码为 91440300734157226Q 的《营业执照》，注册资本为 3,200.00 万元。

股份公司设立时各发起人出资及持股情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数（万股） | 股权比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 2,512.00 | 78.50% |
| 2 | 奥雅和力 | 480.00 | 15.00% |
| 3 | 奥雅合嘉 | 160.00 | 5.00% |
| 4 | 周州 | 48.00 | 1.50% |
| 合　计 | | **3,200.00** | **100.00%** |

**（三）报告期内的股本和股东变化情况**

**1、2017 年 9 月，增资**

2017 年 9 月 19 日，奥雅设计召开 2017 年第四次临时股东大会，通过珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）投资入股方案；同日珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）与奥雅设计、李宝章签署《股份认购协议》，约定珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）以人民币 15,463,917.53 元认购公司新增股本 989,691 股（每股价格为人民币 15.625 元），占增资后股本总数的 3%。增资后，奥雅股份注册资本为 3,298.9691 万元。

上述增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 3 月 1 日出具的“天职业字[2018]10119 号”验资报告验证。

2017 年 9 月 29 日，奥雅股份完成工商变更登记手续，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 股份数额（万股） | 股权比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 2,512.0000 | 76.1450% |
| 2 | 周州 | 48.0000 | 1.4550% |
| 3 | 奥雅和力 | 480.0000 | 14.550% |
| 4 | 奥雅合嘉 | 160.0000 | 4.850% |
| 5 | 乐朴均衡 | 98.9691 | 3.000% |
| **合 计** | | **3,298.9691** | **100.00%** |

**2、2018 年 6 月，股权转让**

2018 年 5 月 22 日，周州与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定周州将其持有的奥雅股份的 1.4550%的股权（48 万出资）以 750.00 万元价格转让给珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）。

2018 年 6 月 29 日，奥雅股份完成工商变更登记手续，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 股份数额（万股） | 股权比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 2,512.0000 | 76.1450% |
| 2 | 奥雅和力 | 480.0000 | 14.5500% |
| 3 | 奥雅合嘉 | 160.0000 | 4.8500% |
| 4 | 乐朴均衡 | 146.9691 | 4.4550% |
| **合 计** | | **3,298.9691** | **100.00%** |

**3、2019 年 4 月，增资**

2019 年 4 月 18 日，奥雅股份 2018 年年度股东大会决议，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.64 股。增资后，奥雅股份注册资本为 4,500.00 万元。

上述增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 4 月 23 日出具的“天职业字[2019]24710 号”验资报告验证。

2019 年 4 月 26 日，奥雅股份完成工商变更登记手续，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 股份数额（万股） | 股权比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 3,426.5250 | 76.1450% |

| 序号 | 股东名称 | 股份数额（万股） | 股权比例 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | 奥雅和力 | 654.7500 | 14.5500% |
| 3 | 奥雅合嘉 | 218.2500 | 4.8500% |
| 4 | 乐朴均衡 | 200.4750 | 4.4550% |
| 合　计 | | **4,500.0000** | **100.0000%** |

## 三、发行人报告期内重大资产重组情况

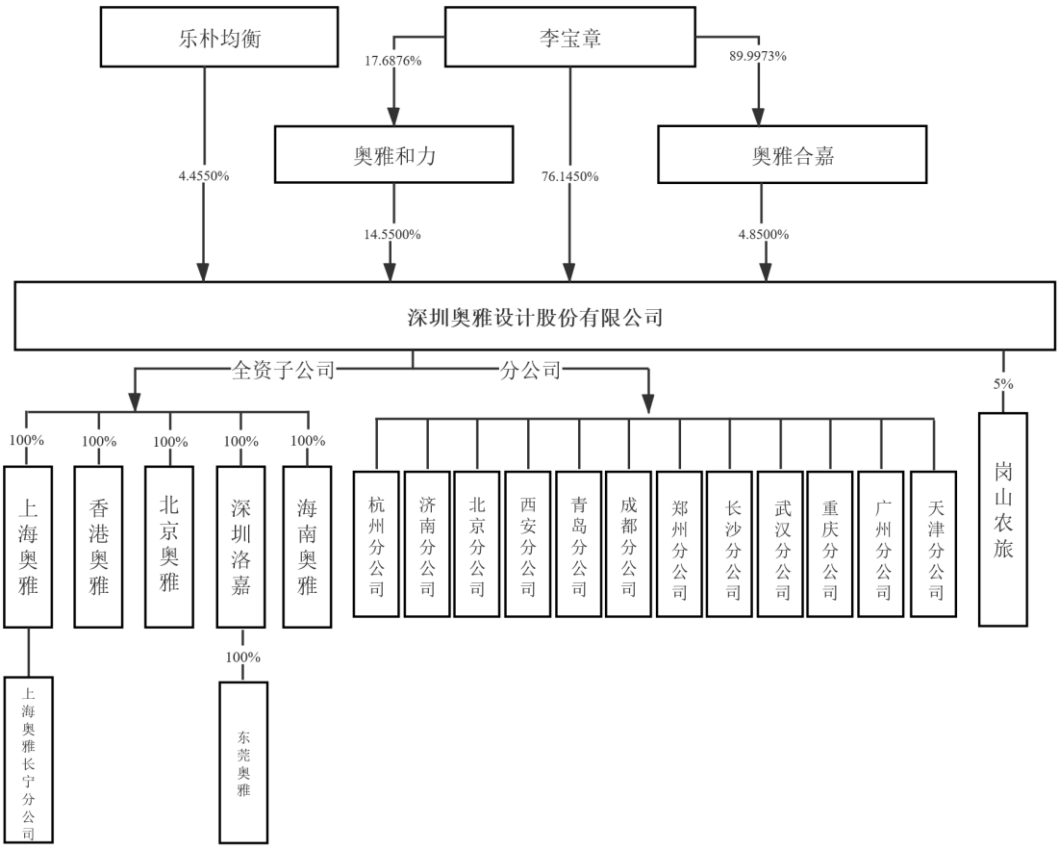
报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

## 四、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况

发行人不存在在其他证券市场上市/挂牌的情况。

## 五、发行人股权结构

截至本招股说明书签署日，公司股权结构关系如下图所示：



# 六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况

## （一）发行人控股子公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司有 **5** 家全资子公司存续，另有 3 家全资子公司、1 家控股子公司完成注销，详情如下：

### 1、上海深圳奥雅园林设计有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 上海深圳奥雅园林设计有限公司 | **成立时间** | 2004 年 1 月 14 日 |
| **注册资本** | 10,000,000.00 元 | **实收资本** | 10,000,000.00 元 |
| **注册地** | 上海市崇明区城桥镇东门路 101 号 | | |
| **主要生产经营地** | 上海长宁区新华路 543 号新华大厦 1 号楼 2 层 | | |
| **经营范围** | 景观设计，园林绿化工程，电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，环保产品的研发与销售，水处理工程，水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，计算机软硬件的销售，工艺礼品、家具的设计及销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |
| **主营业务** | 景观设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2020 年 6 月 30 日** | **2019 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | **77,336,012.79** | 73,365,825.92 |
| | **净资产** | **54,088,750.29** | 51,920,067.41 |
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** |
| | **净利润** | **-6,831,317.12** | 1,023,823.00 |

上海奥雅的历史沿革如下：

（1）2004 年 1 月，设立

上海奥雅由奥雅园林、李宝章于 2004 年 1 月 14 日出资设立，设立时注册资本为 50 万元，其中，奥雅园林出资 45 万元，李宝章出资 5 万元。2003 年 12 月 25 日，上海佳华会计师事务所出具佳业内验字（2003）1723 号《验资报告》验证，截至 2003 年 12 月 25 日止，上海奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本合计

人民币 50 万元，均以货币出资。

上海奥雅设立时的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅园林 | 45.00 | 90.00% |
| 2 | 李宝章 | 5.00 | 10.00% |
| **合 计** | | **50.00** | **100.00%** |

（2）2005 年 9 月，股权转让

2005 年 9 月 12 日，上海奥雅作出股东会决议，同意奥雅园林将其持有的上海奥雅 90%的股权转让给李宝章和李方英，其中 80%股权转让给李宝章、10%股权转让给李方英。2005 年 9 月 13 日，奥雅园林与李宝章、李方英签署了《股权转让协议书》。

2005 年 9 月 26 日，上海奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 45.00 | 90.00% |
| 2 | 李方英 | 5.00 | 10.00% |
| **合 计** | | **50.00** | **100.00%** |

（3）2007 年 2 月，增加注册资本

2006 年 10 月 10 日，上海奥雅作出股东会决议，同意上海奥雅增加注册资本 50 万元，其中李宝章以货币增资 45 万元；李方英以货币增资 5 万元，增资后的注册资本为 100 万元。此次增资业经上海兴中会计师事务所有限公司于 2006 年 11 月 6 日出具的编号为“兴验内字 R（2006）1843 号”的《验资报告》验证。

2007 年 2 月 14 日，上海奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 90.00 | 90.00% |
| 2 | 李方英 | 10.00 | 10.00% |
| **合 计** | | **100.00** | **100.00%** |

（4）2013 年 7 月，股权转让

2013 年 1 月 8 日，上海奥雅作出股东会决议，同意李宝章、李方英以上海奥雅的全部股权作为对价认购奥雅有限新增注册资本。上述股东会决议经上海市

崇明公证处 2013 年 3 月 5 日出具的编号为“（2013）沪崇证字第 560 号”公证书见证。

2012 年 12 月 28 日，经河南亚太联华资产评估有限公司出具的编号为“亚评报字[2012]188 号”《上海深圳奥雅园林设计有限公司拟实施股权出资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》确认，截至 2012 年 7 月 31 日，上海奥雅经评估的净资产为 2,191.22 万元。

2013 年 7 月 3 日，李宝章、李方英与奥雅有限签署了《上海深圳奥雅园林设计有限公司股权转让协议书》，李宝章以其持有的上海奥雅 90%股权（以 2012 年 7 月 31 日为评估基准日，该股权评估价值为 1,972.098 万元）认购奥雅有限新增注册资本 538.8245 万元；李方英以持有的上海奥雅 10%股权（以 2012 年 7 月 31 日为评估基准日，该股权评估价值为 219.122 万元）认购奥雅有限新增注册资本 59.8694 万元。

2013 年 7 月 3 日，上海奥雅作出股东会决议，确认吸收奥雅有限为上海奥雅的新股东，并相应修改公司章程。

2013 年 7 月 23 日，上海奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅有限 | 100.00 | 100.00% |
| **合 计** | | **100.00** | **100.00%** |

为便于扩展华东区域的市场，奥雅园林设立上海奥雅，其主营业务为景观设计。

上海奥雅被合并前一年财务报表和主营业务开展情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2012年12月31日/2012年度 |
|---|---|
| 资产总额 | 3,574.89 |
| 净资产 | 2,452.15 |
| 营业收入 | 3,770.82 |
| 利润总额 | 1,181.32 |
| 净利润 | 885.20 |

上海奥雅的主营业务为景观设计。

（5）2020 年 5 月，认缴注册资本变更

2020 年 5 月 22 日，上海奥雅股东会作出决议，上海奥雅认缴注册资本由“100 万人民币”变更为“1,000 万人民币”，并重新签署了公司章程。

上海市崇明区市场监督管理局对上述事项核准变更备案。本次变更完成后，上海奥雅的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 1,000 | 100 | 货币 |
| 合 计 | | **1,000** | **100** | -- |

上海奥雅依法有效存续。截至本招股说明书出具之日，其股权结构未发生变更。

**2、深圳洛嘉文化投资管理有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司 | **成立时间** | 2013 年 11 月 1 日 |
| **注册资本** | 10,000,000.00 元 | **实收资本** | 5,000,000.00 元 |
| **注册地** | 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） | | |
| **主要生产经营地** | 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 404 | | |
| **经营范围** | 综合文旅项目、文创项目、商业项目运营管理、咨询及服务；投资兴办儿童娱乐场所（具体项目另行申报）；游艺器材及娱乐用品、文教用品、体育用品的研发、设计、销售、安装；市场营销策划。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）儿童娱乐场所的规划、建设及运营；物业管理；教育培训；教育信息咨询；经营进出口业务。 | | |
| **主营业务** | 项目策划、软装设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合 计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2020 年 6 月 30 日** | **2019 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | **16,202,604.73** | 17,724,871.35 |
| | **净资产** | **15,235,532.96** | 7,228,927.50 |
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** |
| | **净利润** | **3,006,605.46** | 3,882,063.59 |

深圳洛嘉的历史沿革如下：

（1）2013 年 11 月，设立

2013 年 9 月 2 日，奥雅有限签订《深圳洛嘉文化投资管理有限公司章程》，决定成立深圳洛嘉。根据该章程，深圳洛嘉设立时的注册资本为 500 万元，全部由奥雅有限认缴，出资方式为货币出资。

2013 年 11 月 1 日，深圳市市场监督管理局核准了深圳洛嘉的设立并颁发了营业执照；深圳洛嘉设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅有限 | 500 | 100 | 货币 |
| **合 计** | | **500** | **100** | -- |

根据 2015 年 6 月 12 日深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告（深泓信会验字[2015]025 号），截至 2015 年 6 月 11 日，深圳洛嘉已收到全体股东缴纳的注册资本 500 万元，股东以货币出资。

（2）2015 年 11 月，股东名称变更

2015 年 11 月 5 日，深圳洛嘉股东会作出决议，公司股东由“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司”更名为“深圳奥雅设计股份有限公司”，并重新签署了公司章程。

深圳市市场监督管理局对上述事项核准变更备案。本次变更完成后，深圳洛嘉的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 500 | 100 | 货币 |
| **合 计** | | **500** | **100** | -- |

（3）2019 年 11 月，认缴注册资本变更

2019 年 11 月 5 日，深圳洛嘉股东会作出决议，深圳洛嘉认缴注册资本由“500 万人民币”变更为“1,000 万人民币”，并重新签署了公司章程。

深圳市市场监督管理局对上述事项核准变更备案。本次变更完成后，深圳洛嘉的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 1,000 | 100 | 货币 |
| 合 计 | | **1,000** | **100** | -- |

深圳洛嘉依法有效存续。截至本招股说明书出具之日，其股权结构未发生变更。

**3、北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司 | **成立时间** | 2014 年 11 月 13 日 |
| **注册资本** | 5,000,000.00 元 | **实收资本** | 5,000,000.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 北京市朝阳区三间房东路 1 号 70 号楼一层 C 区 | | |
| **经营范围** | 电脑图文设计；技术推广服务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备、工艺品、建筑材料（不从事实体店铺经营）、装饰材料（不从事实体店铺经营）；园林绿化服务；建设工程项目管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| **主营业务** | 项目策划、软装设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合 计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |

| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | | |
|---|---|---|---|
| | | **2020 年 6 月 30 日** | **2019 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | **16,913,242.63** | 16,530,252.08 |
| | **净资产** | **5,574,500.74** | 6,579,346.87 |
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** |
| | **净利润** | **-1,004,846.13** | 1,520,189.41 |

北京奥雅的历史沿革如下：

（1）2014 年 11 月，设立

奥雅有限签订《北京奥雅景观规划设计有限公司章程》，决定出资设立北京奥雅。

2014 年 11 月 13 日，经北京市工商行政管理局朝阳分局核准，北京奥雅设立。北京奥雅设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅有限 | 500 | 100 | 货币 |
| 合 计 | | **500** | **100** | -- |

根据 2016 年 9 月 1 日深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告》（深泓信会验字[2016]022 号），截至 2016 年 8 月 25 日，北京奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本 500 万元，股东以货币出资。

（2）2015 年 10 月，股东名称变更

2015 年 10 月 29 日，北京奥雅股东会作出决议，公司股东名称由“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司”更名为“深圳奥雅设计股份有限公司”，并重新签署了公司章程。

北京市工商局朝阳分局对上述事项核准变更备案。本次变更完成后，北京奥雅的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资额（万元） | 股权比例（%） | 出资方式 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 500 | 100 | 货币 |
| 合 计 | | **500** | **100** | -- |

（3）2017 年 11 月，名称变更

2017 年 11 月 30 日，北京奥雅股东会作出决议，同意北京奥雅名称由“北京奥雅景观规划设计有限公司”变更为“北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司”。

2017 年 11 月 30 日，北京市工商局朝阳分局核准上述变更登记并换发营业执照。

北京奥雅依法有效存续。截至本招股说明书出具之日，其股权结构未发生变更。

**4、奥雅（香港）设计师事务所有限公司**

| 公司名称 | 奥雅（香港）设计师事务所有限公司 | 成立时间 | 2015 年 11 月 5 日 |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 1,500,000.00 港币 | 实收资本 | 1,500,000.00 港币 |
| 注册地及主要生产经营地 | 香港德辅道中 317-319 号启德商业大厦 1708 室 | | |
| 经营范围 | 代表公司从事工程勘察设计，城市规划设计、园林绿化服务，施工总承包，专业承包，劳务分包业务 | | |
| 主营业务 | 设计 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合 计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：港币元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2020 年 6 月 30 日** | **2019 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | **953,939.89** | 1,910,789.27 |
| | **净资产** | **211,990.66** | 1,075,782.68 |
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** |
| | **净利润** | **-863,792.02** | -140,738.68 |

香港奥雅的历史沿革如下：

（1）2015 年 11 月，设立

2015 年 11 月 5 日，香港奥雅成立，注册资本为港币 5 万元，香港奥雅于同日向香港公司注册处呈交相关的法团成立表格（股份有限公司）。

2015 年 11 月 23 日，经深圳市经济贸易和信息化委员会向奥雅设计核发《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4403201501465 号），批准公司设立香港奥雅并持有香港奥雅 100%的股权。

（2）2017 年 10 月，配发股份（增资）

2016 年 8 月 16 日，经深圳市经济贸易和信息化委员会向奥雅设计核发《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4403201600907 号），批准上述境外投资的投资总额由 5 万港币增至 150 万港币。

2017 年 10 月 16 日，香港奥雅向奥雅设计配发 145 万股普通股，对价为每股港币 1 元。配发完成后，香港奥雅已发行股份为 150 万股普通股，注册资本增加港币 145 万元，为总数港币 150 万元。所有香港奥雅已发行股份全部由奥雅设计持有。香港奥雅于 2017 年 10 月 19 日向香港公司注册处呈交相关的股份配发申报书。

**5、海南奥雅文化科技有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 海南奥雅文化科技有限公司 | **成立时间** | 2020 年 8 月 25 日 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **注册资本** | 15,000,000.00 元 | **实收资本** | 0 元 |
| **注册地** | 海南省海口市秀英区秀英街道南海大道 266 号海口国家高新区创业孵化中心 5 层 A13-10 | | |
| **主要生产经营地** | 海南省海口市秀英区秀英街道南海大道 266 号海口国家高新区创业孵化中心 5 层 A13-10 | | |
| **经营范围** | 许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；网络文化经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；艺术品代理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；咨询策划服务；项目策划与公关服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；文艺创作；专业设计服务；体育竞赛组织；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；酒店管理；会议及展览服务；平面设计；游览景区管理；体验式拓展活动及策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；国内贸易代理；组织文化艺术交流活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | | |
| **主营业务** | 文化科技 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 非同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | **深圳奥雅设计股份有限公司** | | 100.00% |
| | **合　计** | | 100.00% |
| **控制情况** | **100.00%控制** | | |

### 6、成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司（已注销）

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司 | **成立时间** | 2014 年 5 月 21 日 |
| **注册资本** | 1,000,000.00 元 | **实收资本** | 1,000,000.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 四川省成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋 1-2 层 | | |
| **经营范围** | 景观设计、城市规划设计、建筑设计、电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；环保产品的研发及销售；水处理工程、水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机软硬件的销售。（以上经营范围国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的除外） | | |
| **主营业务** | 项目策划、软装设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **合 计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2019 年 6 月 30 日** | **2018 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | 5,154,540.25 | 5,677,981.02 |
| | **净资产** | 412,431.91 | -775,784.11 |
| | | **2019 年 1-6 月** | **2018 年度** |
| | **净利润** | 1,188,216.02 | 1,321,226.89 |

2019 年 8 月 19 日，成都奥雅召开股东会，决议通过了公司注销事宜。

2019 年 9 月 3 日，国家税务总局四川天府新区成都管理委员会税务局出具的“天成税一税企清[2019]60125 号”《清税证明》，确认成都奥雅所有税务事项均已结清，2019 年 9 月 25 日，成都市青羊区市场监督管理局已核发《准予注销登记通知书》，核准注销成都奥雅。

公司注销成都奥雅系设立奥雅成都分公司开展业务所致。报告期内，成都奥雅不存在违法违规行为。成都奥雅注销后，相关资产、人员、债务均转入奥雅成都分公司，处置情况合法合规。

**7、青岛奥雅景观规划设计有限公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 青岛奥雅景观规划设计有限公司 | **成立时间** | 2012 年 10 月 11 日 |
| **注册资本** | 5,000,000.00 元 | **实收资本** | 5,000,000.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 青岛市市南区银川西路 67-69 号青岛国际动漫游戏产业园 E 座 222 室 | | |
| **经营范围** | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制、风景园林工程设计专项；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务；软装设计，家具的设计、销售、安装及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **主营业务** | 项目策划、软装设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合 计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围** | | **2018 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | 2,977,627.87 | |
| | **净资产** | 2,976,475.87 | |

| | | |
|---|---|---|
| **内进行审计** | | **2018 年度** |
| | **净利润** | 215,517.82 |

2018 年 8 月 10 日，青岛奥雅召开股东会，决议公司注销事宜。

2018 年 11 月 26 日，国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所已核发《清税证明》（青南一税税企清[2018]3116 号），证明青岛奥雅所有税务事项均已结清；2019 年 3 月 25 日，青岛市市南区市场监督管理局已核发《准予注销登记通知书》，核准注销青岛奥雅。

公司注销青岛奥雅系设立奥雅青岛分公司开展业务所致。报告期内，青岛奥雅不存在违法违规行为。青岛奥雅注销后，相关资产、人员、债务均转入奥雅青岛分公司，处置情况合法合规。

**8、长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司 | **成立时间** | 2014 年 3 月 11 日 |
| **注册资本** | 5,000,000.00 元 | **实收资本** | 5,000,000.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道麓景路 850 号梅溪湖国际研发中心 3 栋 101 房 | | |
| **经营范围** | 城乡规划编制；城市规划设计；建设工程设计；水资源管理；水能源开发利用；科技信息咨询服务；软件开发；软件技术转让；软件技术服务；信息技术咨询服务；室内装饰、设计；提供施工设备服务；建筑工程后期装饰、装修和清理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **主营业务** | 项目策划、软装设计 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 100.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 100.00%控制 | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2018 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | 2,348,904.80 | |
| | **净资产** | -30,507.15 | |
| | | **2018 年度** | |
| | **净利润** | -642,169.04 | |

2018 年 4 月 8 日，长沙奥雅召开股东会，决议公司注销事宜。

2019 年 1 月 28 日，国家税务总局长沙市岳麓区税务局已核发《税务事项通知书》（长岳税通[2019]8756 号），准予长沙奥雅注销税务登记；2019 年 1 月 30 日，长沙市工商行政管理局岳麓分局已核发《准予注销登记通知书》，核准注销长沙奥雅。

公司注销长沙奥雅系设立奥雅长沙分公司开展业务所致。报告期内，长沙奥雅不存在违法违规行为。长沙奥雅注销后，相关资产、人员、债务均转入奥雅长沙分公司，处置情况合法合规。

**9、深圳洛尚天元投资运营管理有限公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司 | **成立时间** | 2016 年 2 月 4 日 |
| **注册资本** | 5,000,000.00 元 | **实收资本** | - |
| **注册地** | 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） | | |
| **主要生产经营地** | 尚未实际经营 | | |
| **经营范围** | 商业综合体地产项目投资；品牌营销策划；文化传播策划；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。教育培训。 | | |
| **主营业务** | 未实际经营 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 51.00% |
| | 深圳天元商业管理有限公司 | | 49.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 奥雅设计控股 51% | | |

2018 年 3 月 29 日，洛尚天元召开股东会，决议公司注销事宜。

2018 年 9 月 21 日，国家税务总局深圳市前海税务局已核发《税务事项通知书》（深前税税通[2018]25741 号），准予洛尚天元注销税务登记；2018 年 10 月 16 日，深圳市市场监督管理局已核发《企业注销通知书》，核准注销洛尚天元。

公司注销洛尚天元系洛尚天元自设立以来未实际经营所致。报告期内，洛尚天元不存在违法违规行为。洛尚天元未实际出资，亦未实际经营，无相关资产、人员、债务需处置。

## （二）公司参股公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司有 1 家参股公司存续，详情如下：

### 1、海南陵水岗山农业旅游发展有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 海南陵水岗山农业旅游发展有限公司 | **成立时间** | 2019 年 12 月 23 日 |
| **注册资本** | 2,200 万元 | **实收资本** | 2,200 万元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 海南省陵水黎族自治县英州镇岗山村委会一楼 | | |
| **经营范围** | 其他农业专业及辅助性活动，农业种植采摘观光、农事体验活动，休闲观光活动，农业与服务业融合管理服务，酒、饮料及茶叶零售，旅游项目开发，餐饮管理，农产品初加工，零售农副产品，互联网零售，文化会展服务，摄影服务，物流代理服务，城市园林绿化规划服务，房地产开发经营，水环境污染防治服务，其他住宿业，酒店管理，非自有房屋租赁，烟草制品零售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | | |
| **主营业务** | 未实际经营 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 海南雅居乐农业旅游发展有限公司 | | 78.00% |
| | 陵水黎族自治县英州镇岗山村村民委员会 | | 17.00% |
| | 深圳奥雅设计股份有限公司 | | 5.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 奥雅设计参股 5% | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2020 年 6 月 30 日** | |
| | **净资产** | | 18,334,449.21 |
| | | **2020 年 1-6 月** | |
| | **净利润** | | 62,379.10 |

## （三）公司控股子公司控股、参股的公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司子公司深圳洛嘉控股 1 家公司，深圳洛嘉曾参股 1 家公司在报告期内已转让股权，详情如下：

### 1、东莞奥雅文化科技有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 东莞奥雅文化科技有限公司 | **成立时间** | 2019 年 6 月 14 日 |
| **注册资本** | 500 万元 | **实收资本** | 100 万元 |
| **注册地及主要生产** | 广东省东莞市大朗镇佛子凹工业一路 11 号 1 号楼 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **经营地** | | | |
| **经营范围** | 文教用品的研发、设计、销售；无动力儿童游乐设备、多媒体互动设施、家具、城市雕塑、园艺装饰材料、园林景观设施、户外健身器材研发、设计、生产、销售、安装；国内贸易代理；国际贸易代理。 | | |
| **主营业务** | 儿童游乐设备的设计、生产 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 同业 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司 | | 100.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 奥雅设计控股 100% | | |
| **主要财务数据（单位：元）经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计** | | **2020 年 6 月 30 日** | **2019 年 12 月 31 日** |
| | **总资产** | **3,160,803.60** | 1,500,164.25 |
| | **净资产** | **2,253,079.04** | 402,438.88 |
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** |
| | **净利润** | **-1,149,359.84** | -597,561.12 |

**2、杭州布谷乡土文化创意有限公司（已转让，现已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 杭州布谷乡土文化创意有限公司 | **成立时间** | 2015 年 9 月 17 日 |
| **注册资本** | 1,000,000.00 元 | **实收资本** | 500,000.00 元 |
| **注册地** | 桐庐县江南镇荻浦村 | | |
| **主要生产经营地** | 未实际经营 | | |
| **经营范围** | 文化创意策划、组织文化艺术交流活动、婚庆礼仪服务、展览展示、会务服务、企业管理咨询；国内广告设计、制作、代理、发布（不含网络广告）；图文设计制作；销售：工艺礼品。 | | |
| **主营业务** | 未实际经营 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 唐宏站 | | 100.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |

2019 年 8 月 23 日，杭州布谷乡土文化创意有限公司全体股东同意深圳洛嘉将其 5%股权转让给唐宏站。2019 年 9 月 2 日，深圳洛嘉与唐宏站签订了《股权转让协议》，深圳洛嘉将杭州布谷乡土文化创意有限公司 5%股权以 1 元的价格转让给唐宏站，唐宏站支付了股权转让款。2019 年 9 月 9 日，杭州布谷乡土文化创意有限公司就股权变动事项办理了工商变更登记，并取得桐庐县市场监管局核准。

2019 年 12 月 10 日，杭州布谷乡土文化创意有限公司完成注销程序。

报告期内，杭州布谷乡土文化创意有限公司不存在违法违规行为。

**（四）公司分支机构情况**

截至本招股说明书签署日，公司共有 **13** 家分公司（含 1 家上海子公司下属分公司），详情如下：

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1、上海奥雅长宁分公司** | | | |
| 成立时间 | 2006 年 4 月 4 日 | 统一社会信用代码 | 91310105787246214W |
| 营业场所 | 上海市长宁区新华路 543 号 1 号楼 4 楼 B 座 | 负责人 | 李宝章 |
| 经营范围 | 园林景观规划设计咨询；非等级室内装潢、设计；工艺品设计、销售；环境领域内的“四技”服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **2、奥雅北京分公司** | | | |
| 成立时间 | 2010 年 10 月 29 日 | 统一社会信用代码 | 91110105563607893M |
| 营业场所 | 北京市朝阳区三间房东路 1 号 70 号楼一层 C 区 | 负责人 | 李宝章 |
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；在隶属企业授权范围内从事建筑活动（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审和禁止的项目）；销售工艺品、建筑材料（不从事实体店铺经营）、装饰材料（不从事实体店铺经营）；建设工程项目管理；工程勘察设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。） | | |
| **3、奥雅西安分公司** | | | |
| 成立时间 | 2012 年 5 月 4 日 | 统一社会信用代码 | 91610104596300513X |
| 营业场所 | 西安曲江新区雁翔路 3369 号曲江创意谷文化产业园 S6-701 室 | 负责人 | 李方英 |
| 经营范围 | 景观设计、城市规划设计、旅游区域规划设计、建筑设计、城市规划编制、风景园林工程设计的技术服务；建筑工程的施工及技术服务。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营） | | |
| **4、奥雅青岛分公司** | | | |
| 成立时间 | 2017 年 8 月 29 日 | 统一社会信用代码 | 91370202MA3FG5YN1C |
| 营业场所 | 山东省青岛市市北区敦化路 385 号中铁青岛广场 B 座 1311-1322 室 | 负责人 | 赵振 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护，植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **5、奥雅成都分公司** | | | |
| 成立时间 | 2017 年 09 月 25 日 | 统一社会信用代码 | 91510100MA6BX4NK9W |
| 营业场所 | 四川省成都市天府新区兴隆街道场镇社区正街 57 号 | 负责人 | 李翌健 |
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护；植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。（依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动）。 | | |
| **6、奥雅郑州分公司** | | | |
| 成立时间 | 2017 年 12 月 1 日 | 统一社会信用代码 | 91410100MA44MQM17U |
| 营业场所 | 河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风路康平路绿地中心北塔 2813 号 | 负责人 | 王斌 |
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子） | | |
| **7、奥雅长沙分公司** | | | |
| 成立时间 | 2018 年 2 月 26 日 | 统一社会信用代码 | 91430104MA4PDH1HXH |
| 营业场所 | 湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 号二层 | 负责人 | 邵志辉 |
| 经营范围 | 在隶属企业经营范围内开展下列经营活动：风景园林工程设计服务；城市规划设计；旅游规划设计；计算机硬件开发；水处理技术咨询服务；建筑行业工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **8、奥雅武汉分公司** | | | |
| 成立时间 | 2018 年 4 月 4 日 | 统一社会信用代码 | 91420102MA4KY6KA3Q |
| 营业场所 | 武汉市江岸区中山大道 1628 号武汉天地企业中心 5 号 5 号楼 5-8、5-9 号 | 负责人 | 郭忠秀 |
| 经营范围 | 园林工程、建筑工程、室内装饰工程的设计；计算机硬件开发；水处理技术咨询服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动） | | |
| **9、奥雅广州分公司** | | | |
| 成立时间 | 2018 年 5 月 10 日 | 统一社会信用代码 | 91440101MA5AULN023 |
| 营业场所 | 广州市荔湾区下市直街 1 号 15 栋(仅限办公用途） | 负责人 | 胡光强 |
| 经营范围 | 风景园林工程设计服务；园林绿化工程服务；房屋建筑工程设计服务；城乡规划编制；城市规划设计；旅游景区规划设计、开发、管理；室内装饰设计服务 | | |
| **10、奥雅重庆分公司** | | | |
| 成立时间 | 2018 年 5 月 3 日 | 统一社会信用代码 | 91500000MA5YWDNM37 |
| 营业场所 | 重庆市两江新区出口加工区三路 1 号 3 号楼第 4 层第 7 号 | 负责人 | 李志杰 |
| 经营范围 | 为所隶属企业法人承接其建筑资质范围内的业务；计算机软硬件技术开发；水处理工程的技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **11、奥雅杭州分公司** | | | |
| 成立时间 | 2018 年 9 月 6 日 | 统一社会信用代码 | 91330101MA2CE6JEXC |
| 营业场所 | 浙江省杭州市萧山区宁围街道左右商务中心 2 幢 2201 室 | 负责人 | 赵谷风 |
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **12、奥雅济南分公司** | | | |
| 成立时间 | 2020 年 4 月 29 日 | 统一社会信用代码 | 91370102MA3RXQPN5K |
| 营业场所 | 山东省济南市历下区龙奥西路 1 号银丰财富广场 B 座 15 楼 | 负责人 | 王拥军 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；园林绿化工程施工与养护；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计；职业教育与咨询（不含学历教育）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **13、奥雅天津分公司** | | | |
| **成立时间** | **2020-10-21** | **统一社会信用代码** | **91120104MA075MPF2D** |
| **营业场所** | **天津市南开区青奥国际中心 E 栋 5 门 601** | **负责人** | **王洪广** |
| **经营范围** | **建设工程设计；国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：园林绿化工程施工；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。** | | |

## 七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

### （一）公司控股股东、实际控制人的基本情况

公司的控股股东为李宝章先生，实际控制人为李宝章先生及李方悦女士。

李宝章先生及李方悦女士系夫妻关系。李宝章先生于 2008 年起担任奥雅有限执行董事，自 2015 年 7 月以来一直担任奥雅设计董事长、法定代表人，李方悦女士自 2011 年 4 月以来一直担任奥雅有限总经理，自 2015 年 7 月以来一直担任奥雅设计董事，二人对公司董事会及经营决策具有重大影响，同为公司的实际控制人。

截至本招股说明书签署之日，李宝章先生直接持有公司 34,265,250 股股份，占公司全部股份的 76.145%；通过持有奥雅和力 17.6876%份额并担任其执行事务合伙人而控制公司 14.55%的股份，通过持有奥雅合嘉 89.9973%份额并担任其执行事务合伙人而控制公司 4.85%的股份，合计控制公司 95.545%的股份。

李宝章，男，中国国籍，无境外永久居留权，住所为河南省洛阳市西工区，身份证号码为 11010819631204****。李宝章先生的具体情况详见“第五节 发行人基本情况”之“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

李方悦，女，加拿大国籍，加拿大永久居留权。李方悦女士的具体情况详见“第五节 发行人基本情况”之“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人

员的简要情况”之“（一）董事”。

## （二）持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况

截至本招股说明书签署之日，除控股股东、实际控制人外，持有本公司 5%以上股份的主要股东为奥雅和力，具体情况如下：

### 1、奥雅和力

深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）持有发行人 654.7500 股股份，占发行人发行前总股本的 14.5500%，其基本情况如下：

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | **成立时间** | 2015 年 2 月 16 日 |
| **出资额** | 573,036.00 元 | **实收资本** | 573,036.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 深圳市南山区蛇口街道兴华 4 号兴华大厦 8 栋 5 楼 A、B 座 | | |
| **经营范围** | 投资兴办实业、投资管理、投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营） | | |
| **主营业务** | 为奥雅设计员工持股平台 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2019 年 12 月 31 日** | **2020 年 6 月 30 日** |
| | **总资产** | 15,734,167.88 | **15,749,782.21** |
| | **净资产** | 7,154,167.88 | **7,169,782.21** |
| | | **2019 年度** | **2020 年 1-6 月** |
| | **净利润** | 4,352,536.88 | **15,614.33** |

截至 **2020 年 6 月 30 日**，奥雅和力有 41 名合伙人，其中李宝章为普通合伙人、其余均为有限合伙人，奥雅和力的合伙人情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 任职 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 普通合伙人 | 10.1363 | 17.6876 | 奥雅设计董事长、首席设计师 |
| 2 | 李方英 | 有限合伙人 | 5.9691 | 10.4166 | 奥雅设计客服总监 |
| 3 | 王拥军 | 有限合伙人 | 4.7753 | 8.3333 | 奥雅设计董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理 |
| 4 | 缪发兰 | 有限合伙人 | 3.7366 | 6.5208 | 奥雅设计人力资源总监 |
| 5 | 姜海龙 | 有限合伙人 | 2.9845 | 5.2083 | 奥雅设计董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理 |
| 6 | 万小方 | 有限合伙人 | 2.1489 | 3.7500 | 奥雅设计运营总监 |

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 任职 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 曾承德 | 有限合伙人 | 1.9101 | 3.3333 | 奥雅设计财务总监 |
| 8 | 沈丽华 | 有限合伙人 | 1.8982 | 3.3125 | 奥雅设计审计监察部门负责人（内审总监） |
| 9 | 邵志辉 | 有限合伙人 | 1.8146 | 3.1667 | 奥雅长沙分公司运营总监 |
| 10 | 赵振 | 有限合伙人 | 1.6475 | 2.8750 | 奥雅设计北方区域副总经理、奥雅青岛分公司总经理 |
| 11 | 张凡 | 有限合伙人 | 1.4326 | 2.5000 | 奥雅设计市场总监 |
| 12 | 袁恺 | 有限合伙人 | 1.3013 | 2.2708 | 奥雅设计华东区域副总经理、上海奥雅高级项目总监 |
| 13 | 杨燮龙 | 有限合伙人 | 1.1700 | 2.0417 | 曾任奥雅设计技术总监 |
| 14 | 李翌健 | 有限合伙人 | 1.1103 | 1.9375 | 奥雅设计西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理 |
| 15 | 胡爽 | 有限合伙人 | 1.0744 | 1.8750 | 奥雅设计项目总监 |
| 16 | 陶丽悯 | 有限合伙人 | 1.0386 | 1.8125 | 奥雅设计董事会秘书、总经理助理 |
| 17 | 罗敏 | 有限合伙人 | 1.0147 | 1.7708 | 奥雅设计监事、植物设计总监 |
| 18 | 刘云华 | 有限合伙人 | 0.9789 | 1.7083 | 奥雅设计监事会主席、商务总监 |
| 19 | 袁雨楠 | 有限合伙人 | 0.9312 | 1.6250 | 曾任奥雅北京分公司项目总监 |
| 20 | 张静 | 有限合伙人 | 0.8715 | 1.5208 | 上海奥雅高级人事行政经理 |
| 21 | 吴龙全 | 有限合伙人 | 0.8596 | 1.5000 | 上海奥雅项目总监 |
| 22 | 孙鹏 | 有限合伙人 | 0.6208 | 1.0833 | 奥雅北京分公司设计总监 |
| 23 | 陈圣 | 有限合伙人 | 0.5969 | 1.0417 | 上海奥雅项目总监 |
| 24 | 龚敏 | 有限合伙人 | 0.5969 | 1.0417 | 上海奥雅项目总监 |
| 25 | 李霁 | 有限合伙人 | 0.5969 | 1.0417 | 奥雅设计北方区域市场总监 |
| 26 | 彭娟 | 有限合伙人 | 0.5969 | 1.0417 | 曾任奥雅设计董事会秘书兼总经理助理 |
| 27 | 颜佳 | 有限合伙人 | 0.5969 | 1.0417 | 奥雅设计研发中心总监 |
| 28 | 曹燕利 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司高级植物设计师、植物组长 |
| 29 | 陈实 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司项目总监 |
| 30 | 杜超 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司设计总监 |
| 31 | 付剑 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 上海奥雅植物设计总监 |
| 32 | 郭钟秀 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅武汉分公司运营总监 |
| 33 | 胡光强 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅设计职工监事、奥雅广州分公司运营总监 |
| 34 | 蒋旭 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司项目总监 |
| 35 | 康鹏欧 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 曾任奥雅设计文旅项目总监 |

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 任职 |
|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 李宗唐注 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司项目总监 |
| 37 | 唐海培 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅设计品牌传媒中心总监 |
| 38 | 温达毅 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 上海奥雅项目总监 |
| 39 | 张美佳 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 奥雅北京分公司项目总监 |
| 40 | 张霄潇 | 有限合伙人 | 0.3581 | 0.6250 | 上海奥雅市场总监 |
| 41 | 张轩 | 有限合伙人 | 0.2388 | 0.4167 | 奥雅设计IT经理 |
| 合 计 | | | **57.3036** | **100.0000** | |

**注：李宗唐于 2013 年 1 月入职奥雅北京分公司担任项目经理一职，于 2019 年初担任项目总监，不属于公司董事或高级管理人员，不适用《公司法》所规定的法定竞业禁止义务，且李宗唐未与公司签订竞业禁止协议，不存在违反竞业义务的情形。**

**李宗唐于 2017 年 9 月 4 日至 2020 年 5 月 6 日期间持有北京创林景观规划设计有限公司 40%的股权并担任执行董事兼经理。李宗唐持股系替其兄李宗文代持，其本人未实际出资，亦未在北京创林工作。北京创林主营业务为民俗村改造、河道公园景观设计等，其主营业务、主要客户与公司不存在重叠。因此，报告期内李宗唐虽然存在持有北京创林股权，但并未侵害公司利益，未侵占公司商业机会。**

**李宗唐于 2017 年 9 月 4 日对外投资设立北京创林的主要原因为：其兄李宗文拟成立公司从事河道治理、民宿改造等业务，要求李宗唐替其代持股份，但李宗唐本人未实际出资、未在该公司工作，主观上不存在利用职务便利为自己或他人谋取属于公司的商业机会或其他损害公司利益的意图。2019 年末公司知悉相关情况后要求李宗唐对上述情况进行清理，由于疫情影响，转让股权被延迟。李宗唐于 2020 年 5 月 6 日将其持有北京创林 40%的股权转回李宗文，并卸任了北京创林法定代表人、执行董事兼经理，对代持进行了清理。**

**公司针对项目承揽行为制定明确的内控管理制度和审批流程，如规定员工工作规范和行为准则的《员工手册》及项目承揽工作准则的《市场部工作手册》。上述内控制度健全并得到执行，公司已承诺采取措施加强项目承揽的合规管控，严格在资质等级许可的范围内从事景观设计业务，确保不再出现类似情况。**

奥雅和力有限合伙人具体选定依据如下：

（1）职级标准：公司高级管理人员、总监及核心骨干员工；

（2）服务年限标准：按照服务年限调整员工出资份额；

（3）贡献率标准：根据贡献程度调整出资份额；

（4）未来贡献标准：基于未来发展预期对引进人才给予相应激励。

公司依据员工岗位重要性、贡献程度、入职年限、未来贡献等因素，经部门筛选、推荐，最终经管理层集体讨论后确定持股平台员工范围。

公司 2015 年 2 月召开股东会，审议通过了《关于公司实施员工股权激励》的议案，明确了股权激励事项及持股平台员工选定依据，履行了必要的法律程序。

## （三）发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业基本情况

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人李宝章先生及实际控制人李方悦女士控制的其他企业情况如下：

### 1、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）

奥雅和力的具体情况及股权结构参见本节之“七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况”。

### 2、深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）

| | |
|---|---|
| **名称** | 深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙） |
| **统一社会信用代码** | 91440300319764782X |
| **住所** | 深圳市南山区蛇口街道兴华四号兴华大厦 8 栋 5 楼 A、B 座 |
| **合伙企业类型** | 有限合伙企业 |
| **出资额** | 186.95 万元 |
| **执行事务合伙人** | 李宝章 |
| **经营范围** | 投资兴办实业、投资管理咨询 |
| **成立时间** | 2015 年 2 月 17 日 |

奥雅合嘉最近一年**及一期**的主要财务数据如下：

单位：元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 | 2020 年 6 月 30 日/2020 年 1-6 月 |
|---|---|---|
| 总资产 | 1,892,949.73 | **1,892,985.50** |

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 | 2020 年 6 月 30 日/2020 年 1-6 月 |
|---|---|---|
| 净资产 | 1,891,883.73 | **1,891,919.50** |
| 净利润 | 1,447,041.63 | **35.77** |

截至本招股说明书出具之日，奥雅合嘉的合伙人及其出资比例如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类型 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 普通合伙人 | 168.25 | 89.9973 |
| 2 | 李方英 | 有限合伙人 | 18.70 | 10.0027 |
| **合 计** | | | **186.95** | **100.0000** |

奥雅合嘉历史沿革情况如下：

①2015 年 2 月，奥雅合嘉设立

2015 年 2 月 13 日，自然人李宝章、李方英共同签订了《深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）合伙协议》及《合伙企业出资额确认书》，认缴出资 20 万元组建奥雅合嘉。其中，普通合伙人李宝章认缴出资 18 万元，出资比例 90%；有限合伙人李方英认缴出资 2 万元，出资比例 10%。全体合伙人委托李宝章担任执行事务合伙人。

2015 年 2 月 17 日，经深圳市市场监督管理局核准，奥雅合嘉领取了统一社会信用代码为“91440300319764782X”的营业执照。奥雅合嘉设立时的合伙人类型、出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 普通合伙人 | 18.00 | 90.00% |
| 2 | 李方英 | 有限合伙人 | 2.00 | 10.00% |
| **合 计** | | | **20.00** | **100.00%** |

②2015 年 11 月，奥雅合嘉增资

2015 年 11 月 24 日，奥雅合嘉全体合伙人同意奥雅合嘉的出资额由 20 万元增加为 186.95 万元，李宝章增加出资额 150.25 万元，李方英增加出资额 16.7 万元。全体合伙人签订了《深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）合伙协议》、《深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）变更决定》和《合伙企业出资额确认书》。2015 年 11 月 30 日，深圳市市场监督管理局核准了本次变更。

本次变更后，奥雅合嘉的合伙人出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 普通合伙人 | 168.25 | 90.00% |
| 2 | 李方英 | 有限合伙人 | 18.70 | 10.00% |
| 合 计 | | | **186.95** | **100.00%** |

**3、浙江乌镇荷马农业科技有限公司**

| 公司名称 | 浙江乌镇荷马农业科技有限公司 | | 成立时间 | 2016 年 6 月 17 日 |
|---|---|---|---|---|
| 注册资本 | 20,000,000.00 元 | | 实收资本 | 18,538,000.00 元 |
| 注册地及主要生产经营地 | 浙江省嘉兴市桐乡市乌镇镇横港村周木桥组 13 号 101 室 | | | |
| 经营范围及主营业务 | 农业领域内的技术开发和咨询服务；农业观光旅游项目的开发、建设；初级食用农产品的储藏、保鲜；绿化苗木、园艺盆景的种植、销售；手工艺品的手工制作、销售；品牌策划和管理服务；农业项目的咨询、策划服务；餐饮服务；广告策划；承办展览展示服务；文化艺术交流策划；文艺表演服务；演出经纪服务；户外拓展活动、文化艺术活动、体育活动组织策划；大型文艺演出；酒店管理；停车场管理；物业管理；票务代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| 主营业务与公司主营业务的关系 | 无 | | | |
| 股东构成 | 股东名称 | | | 股权比例 |
| | 李宝章 | | | 100.00% |
| | 合 计 | | | **100.00%** |
| 控制情况 | 李宝章 100%控制 | | | |
| 主要财务数据（单位：元）未经审计 | | **2019 年 12 月 31 日** | | **2020 年 6 月 30 日** |
| | **总资产** | 12,531,552.04 | | **11,649,000.90** |
| | **净资产** | 12,284,884.61 | | **11,429,137.73** |
| | | **2019 年度** | | **2020 年 1-6 月** |
| | **净利润** | -1,868,232.40 | | **-855,764.88** |

乌镇荷马历史沿革情况如下：

①2016 年 6 月，乌镇荷马设立

2016 年 6 月 16 日，自然人严岭签署《浙江乌镇荷马农业科技有限公司股东决定》，认缴出资 2,000 万元建立乌镇荷马，严岭担任执行董事。

2016 年 6 月 17 日，经桐乡市市场监督管理局核准，乌镇荷马领取了统一社会信用代码为“91330483MA28AFFM9L”的营业执照。乌镇荷马设立时的股东持股情况如下：

| 序号 | 股东 | 出资金额（万元） | 实缴金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 严岭 | 2,000.00 | 983.80 | 100.00% |
| 合 计 | | **2,000.00** | **983.80** | **100.00%** |

②2018 年 3 月，乌镇荷马股权变更

2018 年 2 月 8 日，乌镇荷马作出《股东决定书》，同意严岭将所持乌镇荷马 100%股权转让给李宝章，严岭与李宝章签订了《浙江乌镇荷马农业科技有限公司股权转让协议》，以乌镇荷马截至 2017 年 11 月 30 日的净资产 778.16 万元为基础，股权转让价格为 782.94 万元。李宝章实际支付了股权转让款。本次转让完成后，公司修订了公司章程。2018 年 3 月 26 日，桐乡市市场监督管理局核准了本次变更。

本次变更后，乌镇荷马股东持股情况如下：

| 序号 | 股东 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 2,000.00 | 100.00% |
| 合 计 | | **2,000.00** | **100.00%** |

**4、深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司 | **成立时间** | 2015 年 3 月 5 日 |
| **注册资本** | 1,000,000.00 元 | **实收资本** | - |
| **注册地及主要生产经营地** | 深圳市南山区蛇口街道赤湾石油基地 F3-4 号库 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 李宝章 | | 100.00% |
| | **合 计** | | 100.00% |
| **控制情况** | 李宝章 100%控制 | | |
| **变更情况** | 该公司已于 2017 年 8 月 10 日完成注销。 | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2016 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | - | |
| | **净资产** | -1,066.00 | |
| | | **2016 年度** | |
| | **净利润** | - | |
| **经营范围** | 为餐饮企业提供管理服务；企业管理咨询；餐饮项目策划与投资；食品加工技术咨询及转让；文化活动策划；投资管理（不含股票、债券、期货、基金投资及限制项目）。（以上均根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营） | | |

| | |
|---|---|
| **主营业务情况** | 设立以来作为长沙尚园的投资主体，处于空壳公司状态，未开展实际经营活动 |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 |
| **客户、供应商情况** | 报告期内无客户、供应商 |
| **与公司及其客户、供应商是否存在业务、资金往来** | 报告期内与公司及其客户、供应商不存在业务、资金往来 |
| **相关主体资产和人员的去向** | 资产已清算完毕，无工作人员，不涉及人员变动 |

2017 年 3 月，深圳尚园完成地税、国税税务注销登记。

2017 年 8 月 10 日，深圳市市场监督管理局向深圳尚园下发了《企业注销通知书》，深圳尚园完成注销程序。

报告期内，深圳尚园不存在违法违规行为。深圳尚园注销时，其资产、债权、债务已清算，后续不存在潜在纠纷，对公司经营业务不存在影响。

**5、长沙尚园尚咖啡有限责任公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 长沙尚园尚咖啡有限责任公司 | **成立时间** | 2015 年 8 月 3 日 |
| **注册资本** | 200,000.00 元 | **实收资本** | - |
| **注册地及主要生产经营地** | 长沙市岳麓区梅溪湖街道梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 房 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司 | | 90.00% |
| | 邵志辉 | | 10.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 李宝章 90%控制 | | |
| **变更情况** | 该公司已于 2016 年 12 月 26 日完成注销。 | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2015 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | - | |
| | **净资产** | -255,686.07 | |
| | | **2015 年度** | |
| | **净利润** | -255,686.07 | |
| **经营范围** | 咖啡馆服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **主营业务情况** | 设立后短暂从事咖啡馆服务、餐饮服务相关业务 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |

| | |
|---|---|
| **客户、供应商情况** | 客户主要为自然人，供应商主要为食材提供商 |
| **与公司及其客户、供应商是否存在业务、资金往来** | 与公司及其客户、供应商不存在业务、资金往来 |
| **相关主体资产和人员的去向** | 资产已清算完毕，工作人员已遣散 |

2016 年 11 月，长沙尚园完成地税、国税税务注销登记。

2016 年 12 月 26 日，长沙市工商行政管理局岳麓分局向长沙尚园下发了《准予注销登记通知书》，长沙尚园完成注销程序。

报告期内，长沙尚园不存在违法违规行为。长沙尚园注销时，其资产、债权、债务已清算，后续不存在潜在纠纷，对公司经营业务不存在影响。

**6、上海雅祥投资管理有限公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 上海雅祥投资管理有限公司 | **成立时间** | 2004 年 4 月 16 日 |
| **注册资本** | 1,000,000.00 元 | **实收资本** | 1,000,000.00 元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 上海沪宜公路 1255 号 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 李宝章 | | 90.00% |
| | 李方英 | | 10.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 李宝章 90%控制 | | |
| **变更情况** | 该公司已于 2017 年 8 月 23 日完成注销。 | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2016 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | 3,502,957.52 | |
| | **净资产** | 3,093,647.32 | |
| | | **2016 年度** | |
| | **净利润** | - | |
| **经营范围** | 投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **主营业务情况** | 报告期内未实际开展经营活动 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **客户、供应商情况** | 报告期内无客户、供应商 | | |
| **与公司及其客户、供应商是否存在业务、资金往来** | 报告期内与公司及其客户、供应商不存在业务、资金往来 | | |

| | |
|---|---|
| **相关主体资产和人员的去向** | 资产已清算完毕，无工作人员，不涉及人员变动 |

2017 年 5 月，上海雅祥完成地税、国税税务注销登记。

2017 年 8 月 23 日，上海雅祥完成工商注销程序。

报告期内，上海雅祥不存在违法违规行为。上海雅祥注销时，其资产、债权、债务已清算，后续不存在潜在纠纷，对公司经营业务不存在影响。

**7、奥雅（香港）园境师事务所有限公司（已注销）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 奥雅（香港）园境师事务所有限公司 | **成立时间** | 1999 年 6 月 9 日 |
| **注册资本** | 1,000,000.00 港币 | **实收资本** | - |
| **注册地及主要生产经营地** | 香港德辅道中 317-319 号启德商业大厦 1708 室 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 李宝章 | | 50.00% |
| | 李方悦 | | 50.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 李宝章与李方悦共同控制 | | |
| **变更情况** | 该公司已于 2017 年 5 月 5 日完成注销。 | | |
| **主要财务数据（单位：元）未经审计** | | **2016 年 12 月 31 日** | |
| | **总资产** | - | |
| | **净资产** | - | |
| | | **2016 年度** | |
| | **净利润** | - | |
| **经营范围** | 景观设计 | | |
| **主营业务情况** | 报告期内未实际开展经营活动 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **客户、供应商情况** | 报告期内无客户、供应商 | | |
| **与公司及其客户、供应商是否存在业务、资金往来** | 报告期内与公司及其客户、供应商不存在业务、资金往来 | | |
| **相关主体资产和人员的去向** | 资产已清算完毕，无工作人员，不涉及人员变动 | | |

香港税务局于 2016 年 11 月 28 日确认不反对公司注册处按《公司条例》（第 622 章）第 751 条撤销公司注册。

香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条，于 2017 年 5

月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布奥雅（香港）园境师事务所有限公司撤销，公司于刊登之日予以解散。

报告期内，奥雅（香港）园境师事务所有限公司不存在违法违规行为。奥雅（香港）园境师事务所有限公司注销时，其资产、债权、债务已清算，后续不存在潜在纠纷，对公司经营业务不存在影响。

**8、株式会社 Eco-Smart（已转让）**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公司名称** | 株式会社 Eco-Smart | **成立时间** | 2015 年 3 月 13 日 |
| **注册资本** | 8,000,000.00 日元 | **实收资本** | 8,000,000.00 日元 |
| **注册地及主要生产经营地** | 东京都中央区日本桥蛎壳町一丁目 35 番 2 号 | | |
| **经营范围及主营业务** | 有机食品、自然食品的研究、开发、生产以及销售；有机食品相关的咨询业；农产品、种子、幼苗的加工、销售以及进出口；食料品、食品设备器具、农业设备的制造、销售以及进出口；食料品相关研究技术的国际交流的策划以及运营；互联网相关网页的制作以及运营；人才派遣业以及有偿职业介绍业务；植物工场的策划以及部分材料的进出口；上述业务所附带的其他所有业务。 | | |
| **主营业务与公司主营业务的关系** | 无 | | |
| **股东构成** | **股东名称** | | **股权比例** |
| | 李立帆 | | 100.00% |
| | **合　计** | | **100.00%** |
| **控制情况** | 李立帆持股 100.00% | | |
| **变更情况** | 2016 年 3 月 9 日，Eco-Smart 作出股东会决议，同意李方悦将其持有的 Eco-Smart 60%的股权转让给李立帆。2016 年 3 月 10 日，双方签订股权转让协议，李方悦将其持有的 Eco-Smart60%的股权转让给李立帆。 | | |

（1）株式会社 Eco-Smart 历史沿革

①2015 年 3 月，株式会社 Eco-Smart 设立

2015 年 3 月 13 日，株式会社 Eco-Smart 在日本东京设立，设立时注册资本 800 万日元，李方悦持股 60%，李学佳持股 35%，李立帆持股 5%，由李立帆担任董事。

②2016 年 3 月，股东变更

2016 年 3 月 9 日，株式会社 Eco-Smart 作出股东会决议，同意李方悦将其持有的 60%股权转让给李立帆。2016 年 3 月 10 日，李方悦与李立帆签订了《株式会社 Eco-Smart 股权转让协议》。

（2）股权转让及后续情况

李立帆系李宝章姐姐的配偶的姐姐的儿子，其与李宝章、李方悦不属于法定的近亲属、关联方范畴，且日常关系疏远。2015 年 3 月，因李立帆有日本留学背景，故由其牵头，作为发起人，引入李方悦作为资方大股东，并介绍农业专家李学佳在日本设立以有机农业蔬菜种植研发为主业的 Eco-smart 株式会社。

株式会社 Eco-Smart 设立后，全权由李立帆在日本负责运营。公司设立一年后，合作初期规划的事项均未有进展，且李方悦主要精力都在国内奥雅设计的经营管理、业务拓展，故李方悦与李立帆协商一致，将其持有的股权转让给李立帆，完全退出 Eco-Smart 株式会社。

2016 年 3 月 10 日，李方悦与李立帆签订了《株式会社 Eco-Smart 股权转让协议》，约定李方悦将其持有的 60%股权以 720 万元日元的价格转让给李立帆，折合人民币 37.5 万元。双方已办理了相关股权变更登记手续。

股权转让定价为37.5万元，系李方悦向株式会社Eco-Smart实际入股的价格。李方悦与李立帆协商同意以此金额作为 60%股权的价格，定价依据合理。

截至本招股说明书出具日，李方悦尚未收到前述股权转让的转让款。由于李立帆迟迟未支付股权转让款，导致双方关系欠佳，李立帆已拒绝配合提供株式会社 Eco-Smart 的经营情况事宜的信息。株式会社 Eco-Smart 及李立帆与公司及其关联人后续不存在任何交易情况，报告期内不存在重大违法违规。

李立帆不存在代公司实际控制人李宝章、李方悦持有株式会社 Eco-Smart 股份的情形。

李方悦承诺不存在日后向李立帆回购株式会社 Eco-Smart 的计划。

**（四）其他有重要影响的关联方**

截至本招股说明书签署日，对发行人有重要影响的其他关联方系乐朴均衡，乐朴均衡的具体情况如下：

| | |
|---|---|
| **名称** | 珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙） |
| **统一社会信用代码** | 91440400MA4X2ADQ8D |
| **住所** | 珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-35980（集中办公区） |

| | |
|---|---|
| **合伙企业类型** | 有限合伙企业 |
| **出资额** | 18,000 万元 |
| **执行事务合伙人** | 珠海乐朴投资管理有限公司（委派代表：钟志辉） |
| **经营范围** | 投资管理、股权投资、受托资产管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **成立时间** | 2017 年 8 月 30 日 |

乐朴均衡属于《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金，乐朴均衡已于 2018 年 5 月 28 日办理私募投资基金备案（编号为 SCU371），乐朴均衡之基金管理人珠海乐朴投资管理有限公司已于 2018 年 4 月 12 日办理私募基金管理人登记（登记编号为 P1067968）。

乐朴均衡最近一年的主要财务数据如下：

单位：元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 | 2020 年 6 月 30 日/2020 年 1-6 月 |
|---|---|---|
| 总资产 | 175,353,159.74 | **172,580,115.62** |
| 净资产 | 172,938,894.24 | **170,545,350.12** |
| 净利润 | -2,002,788.19 | **-2,393,544.12** |

除公司实际控制人、董事长李宝章与股东乐朴均衡之间曾经存在股份回购之情形外，公司与其股东及历史上的其他股东均未签署过其他对赌协议。经公司保荐人及律师核查，相关对赌协议已于 2019 年 4 月 18 日解除，对公司本次发行上市不构成负面影响。

### （五）控股股东和实际控制人直接或间接持有公司的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人直接或间接持有公司的股份不存在质押或其他有争议的情况，股权完整、清晰。

## 八、公司股本情况

### （一）本次拟发行股份及发行前后公司的股本情况

公司本次公开发行的股份总数不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。本次发行前，公司总股本为 4,500 万股，以公司本次公开发行 1,500 万股计算，则本次

发行前后公司股本结构如下：

| 股东名称 | 发行前 | | 发行后 | |
|---|---|---|---|---|
| | 股份数（股） | 持股比例 | 股份数（股） | 持股比例 |
| 李宝章 | 34,265,250 | 76.1450% | 34,265,250 | 57.1087% |
| 奥雅和力 | 6,547,500 | 14.5500% | 6,547,500 | 10.9125% |
| 奥雅合嘉 | 2,182,500 | 4.8500% | 2,182,500 | 3.6375% |
| 乐朴均衡 | 2,004,750 | 4.4550% | 2,004,750 | 3.3413% |
| 本次公开发行的新股股份 | - | - | 15,000,000 | 25.0000% |
| **合　计** | **45,000,000** | **100.0000%** | **60,000,000** | **100.0000%** |

## （二）本次发行前公司前十名股东

截至本招股说明书签署日，公司前 10 名的股东持股情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 股份数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 34,265,250 | 76.1450% |
| 2 | 奥雅和力 | 6,547,500 | 14.5500% |
| 3 | 奥雅合嘉 | 2,182,500 | 4.8500% |
| 4 | 乐朴均衡 | 2,004,750 | 4.4550% |
| **合　计** | | **45,000,000** | **100.0000%** |

## （三）公司前十名自然人股东及其在公司处担任的职务

截至本招股说明书签署日，公司自然人股东在公司及其子公司任职情况如下：

| 姓名 | 任职公司 | 职务 |
|---|---|---|
| 李宝章 | 奥雅设计 | 董事长、首席设计师 |
| | 上海奥雅 | 执行董事、法定代表人 |
| | 北京奥雅 | 执行董事、法定代表人 |
| | 深圳洛嘉 | 执行董事、法定代表人 |

## （四）发行人股本中的国有股份和外资股份情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在国有股东和外资股东。

## （五）最近一年公司新增股东情况

截至本招股说明书签署日，最近一年公司无新增股东情况。

## （六）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

截至本招股说明书签署日，李宝章先生直接持有公司 76.145%股权，持有奥雅和力 17.6876%出资份额，持有奥雅合嘉 89.9973%出资份额；李方英持有奥雅和力 10.4166%的份额，持有奥雅合嘉 10.0027%的份额。奥雅和力持有公司 14.55%的股份，奥雅合嘉持有公司 4.85%的股份。

本公司控股股东为李宝章，实际控制人为李宝章及李方悦，李方英为实际控制人李方悦的姐姐。

除此之外，公司其他各股东之间不存在关联关系。

## （七）公开发售股份对公司控制权、治理结构及生产经营产生的影响

公司本次发行不存在股东公开发售股份的情况。

## （八）各股东纳税义务的履行情况

### 1、历次股权转让过程中的纳税情况

| 时间 | 转让方 | 受让方 | 应纳税所得额（万元） | 应交税金（万元） | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 第一次股权转让（2010 年 1 月） | 李恩照 | 李宝章 | - | - | 无需缴纳 |
| 第二次股权转让（2014 年 3 月） | 李方英 | 周州 | 135.00 | 27.00 | 已足额缴纳 |
| 第三次股权转让（2015 年 3 月） | 李宝章 | 奥雅合嘉 | 1,319.28 | 263.86 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | | | |
| | 李方英 | 奥雅合嘉 | 975.12 | 195.02 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | | | |
| 第四次股权转让（2018 年 6 月） | 周州 | 乐朴均衡 | 600.00 | 120.00 | 已足额缴纳 |

公司股东在历次股权转让过程中均已履行了相应的纳税申报义务，应缴纳的个人所得税均已全额缴纳。

### 2、整体变更为股份有限公司过程中的纳税情况

2015 年 8 月，奥雅有限整体变更为股份有限公司，以奥雅有限截至 2015 年 3 月 31 日的净资产 5,315.45 万元按 1.66:1 比例折合成股份有限公司股本 3,200 万股，每股面值 1 元，注册资本为 3,200 万元，其余 2,115.45 万元计入股份有限公司资本公积；奥雅有限股东在股份有限公司中的股权比例保持不变。

公司整体变更时注册资本增加 2,200 万元（由 1,000 万元增加至 3,200 万元），其中以资本公积转增股本 1,592.53 元，以留存收益转增股本 607.48 万元。根据国家税务总局于 2010 年 5 月 31 日颁布实施的《国家税务总局关于进一步加强高收入者个人所得税征收管理的通知》（国税发[2010]54 号）的规定，加强企业转增注册资本和股本管理，对以未分配利润、盈余公积和除股票溢价发行外的其他资本公积转增注册资本和股本的，要按照“利息、股息、红利所得”项目，依据现行政策规定计征个人所得税。公司股东就公司整体变更为股份有限公司中应缴纳的所得税金额具体如下：

| 序号 | 直接股东 | 应纳税金额（万元） | 纳税情况 |
|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 95.37 | 已足额缴纳 |
| 2 | 奥雅和力 | 18.22 | 已足额缴纳 |
| 3 | 奥雅合嘉 | 6.07 | 已足额缴纳 |
| 4 | 周州 | 1.82 | 已足额缴纳 |

奥雅和力、奥雅合嘉已于 2015 年 11 月 16 日缴纳上述应纳税金额。

2015 年 11 月 2 日，公司向相关部门提出缓缴上述个税的申请；深圳市蛇口地方税务局于 2016 年 3 月 4 日核发《税务事项通知书》（深地税蛇受执[2016]959 号），就李宝章、周州申请股改个人所得税缓交事项完成备案。

李宝章、周州于 2017 年 8 月 1 日足额缴纳上述所得税。

综上所述，公司整体变更时股东均已履行了纳税义务，应缴纳的所得税均已全额缴纳。其中公司已就为自然人股东代扣代缴个人所得税事项向税务主管部门申请缓缴并获得备案，公司自然人股东缓交税款符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

**3、历次股利分配过程中的纳税情况**

公司历次股利分配过程中的纳税情况如下：

单位：万元

| 序号 | 分红时间 | 纳税人 | 股权/股份占比 | 分红金额 | 纳税金额 | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2014 年 5 月 | 李宝章 | 90.0000% | 1,125.00 | 225.00 | 已足额缴纳 |
| | | 李方英 | 8.5000% | 106.25 | 21.25 | 已足额缴纳 |
| | | 周州 | 1.5000% | 18.75 | 3.75 | 已足额缴纳 |

| 序号 | 分红时间 | 纳税人 | 股权/股份占比 | 分红金额 | 纳税金额 | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2015 年 2 月 | 李宝章 | 90.0000% | 1,575.00 | 315.00 | 已足额缴纳 |
| | | 李方英 | 8.5000% | 148.75 | 29.75 | 已足额缴纳 |
| | | 周州 | 1.5000% | 26.25 | 5.25 | 已足额缴纳 |
| 3 | 2016 年 7 月 | 李宝章 | 78.5000% | 490.63 | 98.13 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | 15.0000% | 93.75 | - | 无需缴纳 |
| | | 奥雅合嘉 | 5.0000% | 31.25 | - | 无需缴纳 |
| | | 周州 | 1.5000% | 9.38 | 1.88 | 已足额缴纳 |
| 4 | 2017 年 5 月 | 李宝章 | 78.5000% | 902.75 | 180.55 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | 15.0000% | 172.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 奥雅合嘉 | 5.0000% | 57.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 周州 | 1.5000% | 17.25 | 3.45 | 已足额缴纳 |
| 5 | 2017 年 8 月 | 李宝章 | 78.5000% | 902.75 | 180.55 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | 15.0000% | 172.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 奥雅合嘉 | 5.0000% | 57.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 周州 | 1.5000% | 17.25 | 3.45 | 已足额缴纳 |
| 6 | 2018 年 6 月 | 李宝章 | 76.1450% | 1,522.90 | 304.58 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | 14.5500% | 291.00 | - | 无需缴纳 |
| | | 奥雅合嘉 | 4.8500% | 97.00 | - | 无需缴纳 |
| | | 乐朴均衡 | 4.4550% | 89.10 | - | 无需缴纳 |
| 7 | 2019 年 4 月 | 李宝章 | 76.1450% | 2,284.35 | 456.87 | 已足额缴纳 |
| | | 奥雅和力 | 14.5500% | 436.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 奥雅合嘉 | 4.8500% | 145.50 | - | 无需缴纳 |
| | | 乐朴均衡 | 4.4550% | 133.65 | - | 无需缴纳 |

综上，公司自然人股东就其在历次股利分配过程中的所得均履行了缴纳所得税的义务，公司已履行了相关代扣代缴义务。

**4、部分股东无需纳税的依据**

（1）2010 年 1 月，第一次股权转让无需纳税的依据

李恩照年事已高，将持有奥雅设计 80%的股份以 1 元/股的单价平价转让给儿子李宝章，且本次转让未实际支付转让款。经与当事人沟通，股份转让不存在纠纷；根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》规定，将股权转让给

子女的，可以作为股权转让收入偏低的正当理由，无须核定股权转让收入而征收个人所得税，故本次转让未支付价款且未缴纳税款不会对公司本次发行造成障碍。

（2）历次股利分配中，奥雅和力、奥雅合嘉、乐朴均衡无需纳税的依据

根据《财政部、国家税务总局关于合伙企业合伙人所得税问题的通知》（财税[2008]159 号）规定，合伙企业生产经营所得采取“先分后税”的原则，合伙企业以每一个合伙人为纳税义务人，合伙企业本身无需缴纳所得税。

奥雅和力、奥雅合嘉、乐朴均衡作为合伙企业，在历次股利分配中无需纳税符合法律法规的规定，不会对公司本次发行造成障碍。

## 九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况

### （一）董事

公司董事会由 7 人组成，其中 3 名为独立董事，董事由公司全体发起人提名并经股东大会选举产生或更换，任期三年。

公司董事会成员的提名和任期情况如下：

| 姓名 | 任期 | 提名人 |
|---|---|---|
| 李宝章 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 李方悦 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 王拥军 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 姜海龙 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 郝世明 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 王晓玲 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |
| 王伟霞 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 第一届董事会 |

公司董事会成员简历情况如下：

**1、李宝章先生　法定代表人、董事长、首席设计师、核心技术人员**

李宝章，男，1963 年 12 月生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历，清华大学建筑学学士、英属哥伦比亚大学（The University of British Columbia）景观建筑硕士。

李宝章先生于 1986 年至 1988 年担任清华大学建筑系教师；1992 年至 1997

年担任温哥华 DMG 景观建筑事务所景观设计师；1997 年至 1998 年担任香港 ACLA 景观建筑事务所设计师；1998 年至 1999 年担任香港泛亚易道公司设计师；1999 年至 2017 年担任奥雅（香港）园境师事务所有限公司董事；2001 年至今历任公司设计师、执行董事，现担任公司法定代表人、董事长及首席设计师。

李宝章先生曾任江南大学设计学院名誉教授、北京大学景观设计学研究院客座研究员、深圳大学客座教授。2006 年，李宝章先生被亚洲景观研究中心、中国房地产景观设计国际峰会组委会等机构评选为“2005-2006 年中国房地产优秀景观设计师”；2008 年，入选“2008 年中国建筑规划（园林景观）设计行业百强影响力人物”；2012 年，被 CIHAF 设计中国组委会等机构授予“2012 年中国景观设计师年度贡献奖”；2018 年，被中国风景园林协会授予“2018 年园林绿化优秀企业家”。

**2、李方悦女士 董事、总经理、核心技术人员**

李方悦，女，1966 年 5 月生，加拿大国籍，加拿大境外居留权，硕士研究生学历，北京大学经济学士、西蒙弗雷泽大学（Simon Fraser University）工商管理硕士、加拿大约克大学（York University）经济学硕士。

李方悦女士于 1999 年至 2002 年担任香港南华早报资深财经专栏记者，2002 年至今历任公司运营总监、项目总监，现担任公司董事、总经理。

李方悦女士曾兼任深圳市企业家协会理事、深圳市勘察设计行业协会园林和景观分会副主任委员、深圳市文化创意行业协会第一届理事会副会长。2015 年，李方悦女士被《光明日报》评选为“2015 年中国文化人物 100 强”；被深圳市文化创意行业协会授予“特别奉献奖”；被深圳市企业家协会和深圳市企业联合会评为“深圳十大杰出女企业家”。

**3、王拥军先生 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理、核心技术人员**

王拥军，男，1968 年 8 月生，中国国籍，无境外居留权，大专学历，毕业于南京师范大学，园林绿化专业。

王拥军先生于 1988 年至 2002 年担任南京金鹏园林绿化工程有限公司技术负责人；2003 年至 2004 年担任南京凯进园林景观工程有限公司副总经理。2004 年

加入公司，历任项目总监、奥雅北京分公司运营总监及总经理、北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司总经理，现担任公司董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理、核心技术人员。

**4、姜海龙先生　董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理、核心技术人员**

姜海龙，男，1976 年 11 月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于武汉理工大学，环境艺术专业，高级景观设计师。

姜海龙先生于 2001 年至 2002 年担任香港卢纬纶建筑规划事务所设计部助理建筑师；2002 年至 2005 年担任上海福斯国际设计咨询有限公司景观建筑师、项目主管；2005 年至 2013 年历任上海深圳奥雅园林设计有限公司高级项目经理、项目总监、运营总监；2013 年至 2015 年担任上海广亩景观设计有限公司设计总监、董事副总经理；2016 年至今担任上海深圳奥雅园林设计有限公司运营总监、公司董事、副总经理，现担任公司董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理、核心技术人员。

**5、郝世明先生　独立董事**

郝世明，男，1967 年 4 月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于吉林财贸学院，会计专业，注册会计师。

郝世明先生于 1989 年至 1991 年任吉林化学工业公司财务部会计，1991 年至 1993 年任吉林省石油化学工业厅财务处副主任科员，1993 年至 1999 年任深圳市会计师事务所证券二部部门经理，1999 年至 2012 年任深圳市鹏城会计师事务所审计十部合伙人，2012 年至今担任众华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所合伙人。2014 年起担任深圳拓邦股份有限公司（证券代码 002139）独立董事、广州市香雪制药股份有限公司（证券代码 300147）独立董事，2018 年 2 月起担任公司独立董事。

**6、王晓玲女士　独立董事**

王晓玲，女，1976 年 2 月生，中国国籍，无境外居留权，博士研究生学历，毕业于武汉大学，社会保障专业。

王晓玲女士于 1999 年至 2003 年任职于招商证券股份有限公司经纪业务部；2006 年至今就职于深圳大学，现任深圳大学经济学院副教授，硕士生导师。2014 年起担任深圳市芭田生态工程股份有限公司（证券代码 002170）独立董事、深圳市易尚展示股份有限公司（证券代码 002751）独立董事，2016 年 1 月起担任公司独立董事。

王晓玲系深圳大学经济学院副教授、硕士生导师，不属于辞去公职或者退（离）休的党政领导干部、校级党员领导干部、处级（中层）党员领导干部，其担任独立董事符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（组通字[2013]18 号）、中共教育部党组《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》（教党[2011]22 号）、教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》（教人厅函[2015]11 号）的相关规定。

**7、王伟霞女士　独立董事**

王伟霞，女，1981 年 4 月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于青岛农业大学，会计学专业，律师。

王伟霞女士于 2004 年至 2005 年担任青岛市金潮特种混凝土制品有限责任公司会计；2005 年至 2006 年担任新天地环保科技（深圳）有限公司会计；2006 年至 2007 年担任深圳市汇鑫海实业有限公司会计；2007 年至 2008 年担任广东金圳律师事务所律师助理；2009 年至 2013 年担任广东卓建律师事务所律师；2013 年至今担任广东卓建律师事务所律师合伙人。2015 年起担任广州安必平医药科技股份有限公司独立董事、贵州东峰锑业股份有限公司独立董事，2016 年 1 月起担任公司独立董事。

公司现有 3 名独立董事，独立董事人数超过公司董事会成员总人数的三分之一，其中一人为会计专业人士，一人为法律专业人士。3 名独立董事均取得了深圳证券交易所上市公司高级管理人员培训结业证。

公司独立董事不存在《公司法》第一百四十六条规定的不得担任公司董事的情形以及《深圳证券交易所独立董事备案办法》第七条规定的不得担任独立董事的情形，也不存在被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除之情形，符合

中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的有关独立董事任职资格及独立性的要求，符合《公司法》、《公司章程》的规定。

**（二）监事**

公司监事会由 3 人组成，其中 1 名为职工代表监事，职工代表监事由公司职工通过职工代表大会选举产生。

公司监事会成员的提名和任期情况如下：

| 姓名 | 任期 | 提名人 |
| --- | --- | --- |
| 刘云华 | 2018年7月25日至2021年7月24日 | 李宝章 |
| 胡光强 | 2018年11月15日至2021年7月24日 | 职工代表大会选举 |
| 罗敏 | 2018年12月13日至2021年7月24日 | 李宝章 |

公司监事会成员简历情况如下：

**1、刘云华女士　监事会主席、商务总监**

刘云华，女，1974 年 7 月生，中国国籍，无境外居留权，大专学历，毕业于暨南大学，会计专业。

刘云华女士于 1999 年至 2002 年担任瑞声科技控股有限公司主管会计；2003 年至 2011 年历任深圳市科讯数码有限公司财务部、商务部经理；2011 年加入公司，历任商务部经理、高级经理，现担任公司商务总监、监事。

**2、罗敏女士　监事、植物设计总监**

罗敏，女，1982 年 7 月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于华中农业大学，园林专业。

罗敏女士曾经担任深圳市新西林园林景观有限公司植物设计师；2007 年加入公司，历任植物设计师、高级植物设计师、植物设计总监；2018 年 12 月起担任公司监事。

**3、胡光强先生　职工代表监事、奥雅广州分公司项目总监**

胡光强先生，1984 年 4 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于西安美术学院，建筑环境艺术设计专业。

胡光强先生于 2008 年至 2009 年担任广州汉森建筑设计有限公司设计助理；

2009 年 8 月加入公司，历任公司高级项目经理、广州分公司项目总监；2018 年 11 月起担任公司监事。

**（三）高级管理人员**

**1、李方悦女士　董事、总经理、核心技术人员**

李方悦女士简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**2、王拥军先生　董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理、核心技术人员**

王拥军先生简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**3、曾承德先生　财务总监**

曾承德，男，1967 年 9 月生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历，毕业于镇江船舶学院，工业会计专业。

曾承德先生于 1988 至 1992 年担任国营四川柴油机厂成本会计；1992 年至 1994 年担任深圳银海电子有限公司财务主管；1994 年至 1998 年担任立信会计师事务所（特殊普通合伙）项目经理；1998 年至 2015 年担任深圳多彩实业有限公司财务总监；2015 年至 2018 年担任卡洛（广州）油墨有限公司财务总监；2018 年 9 月起担任公司财务总监。

**4、陶丽悯女士　董事会秘书、总经理助理**

陶丽悯，女，1980 年 1 月生，中国国籍，无境外居留权，西安外国语大学结业，英语专业。

陶丽悯女士于 2007 年至 2009 年担任誉航软件（上海）有限公司助理人事行政经理；2009 年 8 月加入公司，历任助理人事行政经理、集团绩效与培训经理、深圳市场部经理、市场部高级经理及学院秘书长、总经理助理；现担任公司董事会秘书、总经理助理。

**5、姜海龙先生　董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理、核心技术人员**

姜海龙先生简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**（四）其他核心人员**

**1、李宝章先生　法定代表人、董事长、首席设计师、核心技术人员**

李宝章先生简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**2、李方悦女士　董事、总经理、核心技术人员**

李方悦女士简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**3、王拥军先生　董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理核心技术人员**

王拥军先生简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**4、姜海龙先生　董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理、核心技术人员**

姜海龙先生简历详见本招股说明书第五节“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事”。

**5、李翌健先生　西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理、核心技术人员**

李翌健，男，1982 年 6 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于重庆大学，艺术设计专业。

李翌健先生于 2004 年至 2005 年担任四川省城乡规划设计研究院助理规划师；2005 年至 2007 年担任新加坡盛邦国际咨询有限公司景观设计师；2007 年至 2010 年担任悉地国际设计顾问（深圳）有限公司景观规划室主任；2010 年至 2012 年担任四川上锦卓艺景观设计有限公司设计总监；2012 年至 2014 年担任上海合

乐工程咨询有限公司成都分公司规划总监；2014 年加入公司，曾任奥雅成都分公司项目总监，现担任西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理。

**6、赵振先生　北方区域副总经理、奥雅青岛分公司总经理、核心技术人员**

赵振，男，1982 年 8 月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，毕业于北京大学，风景园林专业。

赵振先生于2005年至2006年担任上海现代建筑设计集团建设工程有限公司设计师；2006 年至 2008 年担任易兰规划设计事务所设计师；2008 年 3 月至 8 月担任兰德都市规划设计国际咨询（北京）有限公司高级设计师；2008 年至 2011 年担任北京土人景观与规划建筑设计有限公司项目负责人；2011 年 3 月加入公司，曾任奥雅青岛分公司项目总监，现担任北方区域副总经理、奥雅青岛分公司总经理。

## 十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况

| 序号 | 姓名 | 单位 | 职务 | 与奥雅设计关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 广东园林学会 | 理事会理事 | 无 |
| 2 | 李宝章 | 奥雅合嘉 | 执行事务合伙人 | 奥雅设计股东 |
| 3 | 李宝章 | 奥雅和力 | 执行事务合伙人 | 奥雅设计股东 |
| 4 | 李宝章 | 乌镇荷马 | 法定代表人、执行董事、总经理 | 控股股东控制的其他企业 |

除李宝章先生兼职及独立董事任职外，其他董事、监事、高级管理人员及其他核心人员没有其他兼职情况。

## 十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系情况

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间，除李宝章先生与李方悦女士系夫妻关系外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间无亲属关系。

## 十二、本公司董事、监事的提名和选聘情况

### （一）董事提名、选聘情况

2015 年 7 月 24 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，经全体发起人提

名，选举李宝章先生、李方悦女士、沈丽华女士、唐炜女士、TU BO 先生五人为公司董事，其中 TU BO 先生为独立董事。同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举李宝章先生为董事长。

2016 年 1 月 20 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，同意 TU BO 先生因个人原因辞去独立董事职务，唐炜女士因管理团队调整辞去董事职务，经李宝章先生提名，选举王拥军先生、黄声森先生、王伟霞女士、王晓玲女士为公司董事，其中黄声森先生、王伟霞女士、王晓玲女士为独立董事。

2017 年 12 月 28 日，公司召开 2017 年第四次临时股东大会，同意沈丽华女士因内部岗位调整辞去董事职务，经李宝章先生提名，选举姜海龙先生担任董事。

2018 年 2 月 12 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会，同意黄声森先生因个人原因辞去独立董事，经李宝章先生提名，选举郝世明先生担任独立董事。

2018 年 7 月 25 日，公司召开 2018 年第四次临时股东大会，经董事会提名，选举李宝章先生、李方悦女士、王拥军先生、姜海龙先生、郝世明先生、王晓玲女士、王伟霞女士为公司董事，其中郝世明先生、王晓玲女士、王伟霞女士为独立董事。

**（二）监事提名、选聘情况**

2015 年 7 月 24 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，经全体发起人提名，选举缪发兰女士、刘云华女士担任监事。同日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举缪发兰女士为监事会主席。2015 年 7 月 22 日，公司召开职工代表大会，选举王倬先生担任职工监事。

2016 年 1 月 20 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，同意缪发兰女士因个人原因辞去监事职务，经李宝章先生提名，选举唐炜女士为监事。2016 年 1 月 27 日，公司召开第一届监事会第二次会议，选举唐炜女士为监事会主席。

2018 年 7 月 25 日，公司召开 2018 年第四次临时股东大会，经李宝章先生提名，选举唐炜、刘云华担任监事。2018 年 7 月 20 日，公司召开职工代表大会，选举王倬先生担任职工监事。2018 年 7 月 31 日，公司召开第二届监事会第一次会议，选举唐炜女士为监事会主席。

2018 年 11 月 15 日，由于王倬先生离职并申请辞去职工监事职务，公司召开职工代表大会，选举胡光强先生担任职工监事。2018 年 12 月 13 日，公司召开 2018 年第六次临时股东大会，同意唐炜女士因个人原因辞去监事职务，经李宝章先生提名，选举罗敏女士为监事。2018 年 12 月 13 日，公司召开第二届监事会第三次会议，选举刘云华女士为监事会主席。

### （三）现任董事、监事的提名、选聘情况

根据《公司章程》规定，公司董事、监事的任期为三年。截至本招股说明书签署日，公司现任董事、监事的提名、选聘和任期情况如下：

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 任职期间 |
|---|---|---|---|
| 李宝章 | 董事长 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 李方悦 | 董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 王拥军 | 董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 姜海龙 | 董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 郝世明 | 独立董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 王晓玲 | 独立董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 王伟霞 | 独立董事 | 第一届董事会 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 刘云华 | 监事会主席 | 李宝章 | 2018 年 7 月 25 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 胡光强 | 职工监事 | 职工代表大会选举 | 2018 年 11 月 15 日至 2021 年 7 月 24 日 |
| 罗　敏 | 监事 | 李宝章 | 2018 年 12 月 13 日至 2021 年 7 月 24 日 |

## 十三、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议或合同

公司全体董事、监事、高级管理人员均与公司签订了《聘任合同》、《保密协议》；本公司实行全员劳动合同制，在本公司领取工资薪酬的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员均与公司签订了《劳动合同》、《保密协议》。

截至本招股说明书签署日，上述《聘任合同》、《劳动合同》、《保密协议》均得到了有效的执行。

## 十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所持股份质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员

所持本公司股份无质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形。

## 十五、最近 2 年内董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况

### （一）董事的变动情况

| 时间 | 董事的变动情况 | 变动后董事会的成员 |
| --- | --- | --- |
| 2017 年 12 月 28 日 | 沈丽华女士因内部岗位调整辞去董事职务，新增姜海龙先生担任公司第一届董事会董事 | 董事长：李宝章<br>董事：李方悦、王拥军、姜海龙<br>独立董事：黄声森、王晓玲、王伟霞 |
| 2018 年 2 月 12 日 | 黄声森先生因个人原因辞去独立董事职务，新增郝世明先生担任公司第一届董事会独立董事 | 董事长：李宝章<br>董事：李方悦、王拥军、姜海龙<br>独立董事：郝世明、王晓玲、王伟霞 |

### （二）监事的变动情况

| 时间 | 监事的变动情况 | 变动后监事会的成员 |
| --- | --- | --- |
| 2016 年 1 月 20 日 | 缪发兰女士因个人原因辞去监事职务，新增唐炜女士担任第一届监事会监事 | 监事会主席：唐炜<br>监事：刘云华<br>职工监事：王倬 |
| 2018 年 11 月 15 日 | 王倬先生因离职申请辞去职工监事职务，新增胡光强担任职工监事 | 监事会主席：唐炜<br>监事：刘云华<br>职工监事：胡光强 |
| 2018 年 12 月 13 日 | 唐炜女士因个人原因辞去监事职务，新增罗敏女士为第二届监事会监事 | 监事会主席：刘云华<br>监事：罗敏<br>职工监事：胡光强 |

### （三）高级管理人员的变动情况

| 时间 | 高级管理人员的变动情况 | 变动后高级管理人员 |
| --- | --- | --- |
| 2017 年 9 月 1 日 | 沈丽华女士申请辞去财务总监职务并担任公司财务副总监，彭娟女士因个人职业发展辞去董事会秘书职务，聘请毛洪涛先生担任财务总监兼董事会秘书 | 总经理：李方悦<br>副总经理：王拥军<br>财务总监、董事会秘书：毛洪涛<br>财务副总监：沈丽华 |
| 2018 年 6 月 29 日 | 毛洪涛先生因个人职业发展辞去财务总监、董事会秘书职务 | 总经理：李方悦<br>副总经理：王拥军<br>董事会秘书：李宝章（代行职责）<br>财务副总监：沈丽华 |
| 2018 年 11 月 21 日 | 聘请曾承德先生担任财务总监，聘请陶丽悯女士担任董事会秘书 | 总经理：李方悦<br>副总经理：王拥军<br>财务总监：曾承德<br>董事会秘书：陶丽悯<br>财务副总监：沈丽华 |

| 时间 | 高级管理人员的变动情况 | 变动后高级管理人员 |
| --- | --- | --- |
| 2019 年 1 月 16 日 | 聘请姜海龙先生担任副总经理 | 总经理：李方悦<br>副总经理：王拥军、姜海龙<br>财务总监：曾承德<br>董事会秘书：陶丽悯<br>财务副总监：沈丽华 |
| 2019 年 4 月 23 日 | 因岗位调整，沈丽华女士辞去财务副总监职务，聘请其担任公司审计监察部门负责人（内审总监） | 总经理：李方悦<br>副总经理：王拥军、姜海龙<br>财务总监：曾承德<br>董事会秘书：陶丽悯 |

本公司董事、监事、高级管理人员的变动履行了必要的审议程序，符合法律法规的规定。公司董事、监事、高级管理人员变动的主要原因是，报告期内，公司规模扩大的同时，为进一步提高公司决策、管理效率，完善法人治理结构而进行的必要增加和调整。

报告期内，公司离职的董事、监事、高级管理人员离职的时间、原因、辞职后去向如下：

| 时间 | 姓名 | 辞任职务 | 辞职原因 | 辞职后去向 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2017.9.1 | 彭娟 | 董事会秘书 | 个人原因离职 | 入职深圳市杨梅红艺术教育集团有限公司 |
| 2017.9.1 | 沈丽华 | 财务总监 | 内部岗位调整 | 仍在公司任职，担任财务副总监 |
| 2017.12.28 | 沈丽华 | 董事 | 内部岗位调整 | 仍在公司任职，担任财务副总监 |
| 2018.2.12 | 黄声森 | 独立董事 | 所在单位要求合伙人不得担任拟 IPO 企业的独立董事 | 仍在原单位任职 |
| 2018.6.29 | 毛洪涛 | 财务总监、董事会秘书 | 个人原因离职 | 入职深圳市鑫富艺实业有限公司 |
| 2018.11.15 | 王倬 | 监事 | 个人原因离职 | 入职深圳市左右家私有限公司 |
| 2018.12.13 | 唐炜 | 监事 | 个人原因卸任监事 | 辞职后仍在公司担任项目总监，于 2020 年 5 月离职 |
| 2019.4.23 | 沈丽华 | 财务副总监 | 内部岗位调整 | 仍在公司任职，现担任公司审计监察部门负责人（内审总监） |

上述人员中董事、监事的基本情况如下：

**1、沈丽华女士**

沈丽华女士，1967 年生，本科学历，毕业于武汉大学，中级会计师。沈丽华女士曾经担任富泰投资咨询（深圳）有限公司主管会计、财华社网络技术开发（深圳）有限公司主管会计。2007 年入职奥雅设计，历任财务经理、财务副总监、财务总监、董事，现担任奥雅设计审计监察部门负责人（内审总监）。

**2、黄声森先生**

黄声森先生，1972 年生，本科学历，毕业于杭州电子工业学院，注册会计师。2001 年至 2008 年担任深圳鹏城会计师事务所授薪合伙人，2008 年至 2012 年担任五洲松德联合会计师事务所合伙人，2012 年 7 月至今担任致同会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人。

**3、王倬先生**

王倬先生，1978 年生，本科学历，毕业于湖南师范大学。王倬先生曾任深圳市华佳彩企业形象设计有限公司平面设计师，担任深圳市邮政广告设计有限公司平面设计师，深圳市灵狮文化传播有限公司设计总监，2007 年至 2018 年 11 月就职于奥雅设计，历任平面设计师、资深平面设计师、职工代表监事。

**4、唐炜女士**

唐炜女士，1967 年生，本科学历，毕业于重庆建筑工程学院。唐炜女士曾经担任北京中铁工建筑工程设计院总建筑师、EDAW 易道景观规划设计有限公司深圳办公室高级项目经理，2008 年至 2020 年 5 月就职于奥雅设计，历任项目总监、设计与培训总监、研发设计总监、研发部总监、董事、监事。

### （四）其他核心人员的变动情况

近两年，公司其他核心人员一直为李宝章、李方悦、王拥军、姜海龙、李翌健、赵振，未发生变化。

综上，近两年来，发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未发生重大不利变化，对公司的生产经营未造成不利影响。

## 十六、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有本公司股份的情况

### （一）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有公司股份情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有本公司股份情况如下：

| 序号 | 姓名 | 任职公司 | 职务 | 亲属关系 | 持股情况（股） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 本公司 | 董事长、首席设计师 | 本人 | 直接持有公司 76.145%股权<br>持有奥雅和力 17.6876%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份<br>持有奥雅合嘉 89.9973%出资份额；奥雅合嘉持有本公司 4.85%股份 |
| 2 | 王拥军 | 本公司 | 董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理 | 本人 | 持有奥雅和力 8.3333%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 3 | 姜海龙 | 本公司 | 董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理 | 本人 | 持有奥雅和力 5.2083%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 4 | 罗　敏 | 本公司 | 监事、植物设计总监 | 本人 | 持有奥雅和力 1.7708%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 5 | 刘云华 | 本公司 | 监事、商务总监 | 本人 | 持有奥雅和力 1.7083%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 6 | 胡光强 | 本公司 | 职工监事、奥雅广州分公司项目总监 | 本人 | 持有奥雅和力 0.625%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 7 | 曾承德 | 本公司 | 财务总监 | 本人 | 持有奥雅和力 3.3333%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 8 | 陶丽悯 | 本公司 | 董事会秘书、总经理助理 | 本人 | 持有奥雅和力 1.8125%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 9 | 李翌健 | 本公司 | 核心技术人员、西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理 | 本人 | 持有奥雅和力 1.9375%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 10 | 赵　振 | 本公司 | 核心技术人员、北方区域副总经理、奥雅青岛分公司总经理 | 本人 | 持有奥雅和力 2.8750%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份 |
| 11 | 李方英 | 本公司 | 客服总监 | 实际控制人李方悦的姐姐 | 持有奥雅和力 10.4166%出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55%股份<br>持有奥雅合嘉 10.0027%出资份额；奥雅合嘉持有本公司 4.85%股份 |

除上述所列情况之外，本公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属不存在直接或间接持有本公司股份的情况。

### （二）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属所持公司股份质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属所直接或间接持有的公司股份不存在质押或冻结的情况。

## 十七、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况

**1、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资的企业情况如下：**

| 姓名 | 公司职务 | 被投资企业 | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 李宝章 | 董事长、其他核心人员 | 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | 17.688% |
| | | 深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙） | 89.997% |
| | | 浙江乌镇荷马农业科技有限公司 | 100% |
| | | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司（已注销） | 100% |
| | | 长沙尚园尚咖啡有限责任公司（已注销） | 90% |
| | | 上海雅祥投资管理有限公司（已注销） | 90% |
| | | 奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）（已注销） | 50% |
| 李方悦 | 董事、总经理、其他核心人员 | 奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）（已注销） | 50% |
| | | 日本 eco-smart 株式会社（已转让） | 60% |
| 王拥军 | 董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理、其他核心人员 | 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | 8.333% |
| 姜海龙 | 奥雅设计董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理、其他核心人员 | | 5.208% |
| 曾承德 | 财务总监 | | 3.333% |
| 陶丽悯 | 董事会秘书、总经理助理 | | 1.813% |
| 罗敏 | 监事、植物设计总监 | | 1.771% |
| 刘云华 | 监事、商务总监 | | 1.708% |
| 胡光强 | 监事、项目总监 | | 0.625% |
| 赵振 | 奥雅设计北方区域副总经理、奥雅青岛分公 | | 2.875% |

| 姓名 | 公司职务 | 被投资企业 | 出资比例 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 司总经理、其他核心人员 | | |
| 李翌健 | 奥雅设计西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理、其他核心人员 | | 1.938% |
| 沈丽华 | 审计监察部门负责人（已卸任高管） | | 3.313% |
| 彭娟 | 已卸任高管 | | 1.042% |
| 郝世明 | 独立董事 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙） | 2.273% |
| 王伟霞 | 独立董事 | 深圳市安盾众赢投资企业（有限合伙） | 3.920% |

**2、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外兼职情况如下：**

| 姓名 | 公司职务 | 兼职单位 | 担任职务 |
| --- | --- | --- | --- |
| 李宝章 | 董事长、其他核心人员 | 广东园林学会 | 理事会理事 |
| | | 深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙） | 执行事务合伙人 |
| | | 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | 执行事务合伙人 |
| | | 浙江乌镇荷马农业科技有限公司 | 法定代表人、执行董事、总经理 |

公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任职务并领薪。

**3、公司独立董事的任职情况**

| 姓名 | 公司职务 | 任职/兼职单位 | 担任职务 |
| --- | --- | --- | --- |
| 郝世明 | 独立董事 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 | 合伙人 |
| | | 深圳拓邦股份有限公司 | 独立董事 |
| | | 广州市香雪制药股份有限公司 | 独立董事 |
| 王晓玲 | 独立董事 | 深圳大学经济学院 | 副教授、硕士生导师 |
| | | 深圳市芭田生态工程股份有限公司 | 独立董事 |
| | | 深圳市易尚展示股份有限公司 | 独立董事 |
| 王伟霞 | 独立董事 | 广东卓建律师事务所 | 律师合伙人 |
| | | 广州安必平医药科技股份有限公司 | 独立董事 |
| | | 贵州东峰锑业股份有限公司 | 独立董事 |

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资、任职的企业中，奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）与公司及子公司、

分公司业务相同或相似，但该公司报告期内未实际开展经营活动，已于 2017 年 5 月 5 日完成注销，与公司不存在同业竞争的情况。

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资、任职的企业中，除公司向深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）进行权益分派以外，其他企业与公司不存在交易或资金往来；公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资、任职的企业亦不存在为公司承担成本费用、利益输送等情形。

## 十八、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬、福利安排

### （一）薪酬组成、确定依据及所履行的程序

本公司确定董事、监事薪酬的原则是：非独立董事不在公司领取董事薪酬或津贴；独立董事在公司领取独立董事津贴人民币 4 万元（含税）/年；监事不在公司领取监事薪酬或津贴；其在公司担任其他职务的，按照其所任职务及贡献程度领取报酬，具体包括工资和奖金两部分。公司董事、监事的薪酬和考核情况均经股东大会审议。

公司高级管理人员的薪酬和考核情况均经过董事会审议。

2016 年 1 月 5 日，公司召开了第一届董事会第三次会议，审议成立薪酬与考核委员会。公司已成立薪酬与考核委员会，并制定书面职权范围，主要职责为制定及审阅董事及管理层的薪酬政策及架构并就雇员福利安排提供建议。

### （二）薪酬总额占各期发行人利润总额的比重

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员近三年**及一期**薪酬总额及其占公司各期利润总额的比重如下表所示：

| 期间 | 报酬总额（元） | 占当期公司利润总额的比重 |
|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **3,101,228.09** | **7.29%** |
| 2019 年度 | 10,804,297.31 | 8.49% |
| 2018 年度 | 11,170,371.64 | 10.62% |
| 2017 年度 | 9,795,452.17 | 16.91% |

2019 年度，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬总额较 2018 年度有所下降，主要原因系：公司高级别员工的薪酬包括工资、固定奖金和业绩

提成三部分。其中，业绩提成按照全年收款扣除成本后的现金产值为基础进行计算。2019 年度，公司收款的增速小于成本，因此导致相关员工的奖金有所下降。

### （三）最近一年及一期从公司领取薪酬的情况

**最近一年及一期**从本公司领取工资薪酬的董事、监事、高级管理人员和其他核心人员的收入情况如下：

单位：万元

| 序号 | 姓名 | 职务 | 2019 年履职时间 | 2019 年薪酬 | 2020 年 1-6 月薪酬 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 李宝章 | 法定代表人、董事长、首席设计师、其他核心人员 | 全年 | 86.40 | **39.31** |
| 2 | 李方悦 | 董事、总经理、其他核心人员 | 全年 | 86.40 | **39.36** |
| 3 | 王拥军 | 董事、副总经理、北方区域总经理、奥雅北京分公司总经理、其他核心人员 | 全年 | 206.21 | **25.56** |
| 4 | 姜海龙 | 董事、副总经理、华东区域总经理、上海奥雅总经理、其他核心人员 | 全年 | 254.21 | **30.17** |
| 5 | 郝世明 | 独立董事 | 全年 | 4.00 | **2.00** |
| 6 | 王晓玲 | 独立董事 | 全年 | 4.00 | **2.00** |
| 7 | 王伟霞 | 独立董事 | 全年 | 4.00 | **2.00** |
| 8 | 刘云华 | 监事会主席、商务总监 | 全年 | 42.82 | **17.88** |
| 9 | 罗　敏 | 监事、植物设计总监 | 全年 | 51.18 | **18.83** |
| 10 | 胡光强 | 职工代表监事、奥雅广州分公司项目总监 | 全年 | 78.37 | **27.28** |
| 11 | 曾承德 | 财务总监 | 全年 | 34.00 | **24.18** |
| 12 | 陶丽悯 | 董事会秘书、总经理助理 | 全年 | 50.04 | **21.28** |
| 13 | 李翌健 | 西南区域总经理、奥雅成都分公司总经理、其他核心人员 | 全年 | 90.22 | **34.30** |
| 14 | 赵　振 | 北方区域副总经理、奥雅青岛分公司总经理、其他核心人员 | 全年 | 75.11 | **25.98** |
| 15 | 沈丽华 | 财务副总监（已卸任） | 2019 年 1-4 月 | 13.45 | **-** |

上述在本公司领取工资薪酬的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员，本公司依法为其办理住房公积金及失业、养老、医疗等保险，不存在其它特殊待遇和法定养老金以外的退休金计划。

## 十九、公司正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情况

截至招股说明书签署日，奥雅和力系发行人的员工持股平台，持有发行人 14.55%的股份。

发行人为稳定核心团队和业务骨干，激励中高层管理人员和核心骨干员工，进一步提高公司凝聚力，通过设立有限合伙企业作为员工持股平台，以此提高业务骨干团队的稳定性和工作积极性。全部激励对象通过持有合伙企业的出资份额间接持有发行人股份。奥雅和力的员工构成参见本节“七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况”。发行人上述股权激励安排涵盖高级管理人员以及研发、采购、销售、财务、人力等多个部门的核心骨干人员，有助于充分调动员工的积极性，增强团队凝聚力，促进发行人长期稳定发展。

由于实施上述股权激励计划，发行人已于 2017 年度、2018 年度分别确认股份支付金额 1,459.85 万元和 194.00 万元。同时，实施上述股权激励的相关持股平台由发行人实际控制人最终控制。因此，上述股权激励不会影响发行人控制权的稳定性。

除上述情况外，公司不存在正在执行的对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励（如员工持股计划、限制性股票、股票期权）及其他制度安排。

## 二十、公司员工情况

### （一）员工人数及变化情况

**1、公司及子公司最近三年一期员工人数的变化情况如下：**

| 时间 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 员工总人数（名） | 1,254 | 1,239 | 968 | 666 |

**2、报告期内入职离职员工情况**

| 期间 | 项目 | 高层 | 中层 | 基层 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | 年初人数 | 70 | 433 | 736 | 1,239 |
| | 本年增加 | 6 | 65 | 156 | 227 |
| | 本年减少 | 8 | 46 | 158 | 212 |
| | 其他变动 | 8 | 20 | -28 | - |
| | 年末人数 | 76 | 472 | 706 | 1,254 |
| | 平均人数 | 73 | 453 | 721 | 1,247 |

| 期间 | 项目 | 高层 | 中层 | 基层 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **入职率** | **8.22%** | **14.35%** | **21.64%** | **18.20%** |
| | **离职率** | **10.96%** | **10.15%** | **21.91%** | **17.00%** |
| 2019 年度 | 年初人数 | 61 | 301 | 606 | **968** |
| | 本年增加 | 17 | 180 | 394 | **591** |
| | 本年减少 | 18 | 82 | 220 | **320** |
| | 其他变动 | 10 | 34 | -44 | **-** |
| | 年末人数 | 70 | 433 | 736 | **1,239** |
| | 平均人数 | 66 | 367 | 671 | **1,104** |
| | 入职率 | 25.76% | 49.05% | 58.72% | **53.53%** |
| | 离职率 | 27.27% | 22.34% | 32.79% | **28.99%** |
| 2018 年度 | 年初人数 | 41 | 203 | 422 | **666** |
| | 本年增加 | 21 | 133 | 436 | **590** |
| | 本年减少 | 13 | 106 | 169 | **288** |
| | 其他变动 | 12 | 71 | -83 | **-** |
| | 年末人数 | 61 | 301 | 606 | **968** |
| | 平均人数 | 51 | 252 | 514 | **817** |
| | 入职率 | 41.18% | 52.78% | 84.82% | **72.22%** |
| | 离职率 | 25.49% | 42.06% | 32.88% | **35.25%** |
| 2017 年度 | 年初人数 | 31 | 132 | 362 | **525** |
| | 本年增加 | 10 | 79 | 284 | **373** |
| | 本年减少 | 5 | 66 | 161 | **232** |
| | 其他变动 | 5 | 58 | -63 | **-** |
| | 年末人数 | 41 | 203 | 422 | **666** |
| | 平均人数 | 36 | 168 | 392 | **596** |
| | 入职率 | 27.78% | 47.02% | 72.45% | **62.58%** |
| | 离职率 | 13.89% | 39.29% | 41.07% | **38.93%** |

注 1：平均人数=（年初人数+年末人数）/2、入职率=本年增加/平均人数、离职率=本年减少/平均人数；

注 2：上表中其他变动主要系职级调整所致。

报告期内，公司员工离职率分别为 38.93%、35.25%、28.99%**和 17.00%**，离职员工主要为项目经理级别以下的基层员工，占离职人员总数的比例分别为 69.40%、58.68%、68.75%**和 74.52%**。

报告期内，公司离职员工司龄情况的统计具体如下表所示：

| 期间 | 1年以内 | | 2-3年 | | 4-5年 | | 5年及以上 | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 人数 | 占比 | 人数 | 占比 | 人数 | 占比 | 人数 | 占比 | 人数 |
| **2020年1-6月** | **90** | **31.25%** | **107** | **37.15%** | **8** | **2.78%** | **7** | **2.43%** | **212** |
| 2019年度 | 188 | 58.75% | 109 | 34.06% | 11 | 3.44% | 12 | 3.75% | **320** |
| 2018年度 | 151 | 52.43% | 88 | 30.56% | 26 | 9.03% | 23 | 7.98% | **288** |
| 2017年度 | 106 | 45.69% | 68 | 29.31% | 42 | 18.10% | 16 | 6.90% | **232** |

由上表，公司离职员工司龄集中在 3 年以内，报告期各期的占比分别为75.00%、82.99%、92.81%和 **92.92%**，主要系应届毕业生或工作年限较短的员工大多不确定自己的职业发展方向或处于徘徊期所致。

综上，报告期内，公司离职员工主要为司龄较短的基层人员。该部分员工因经验有限，负责的工作内容相对简单，且最终的设计成果由项目总监或项目经理等高级别员工把关并与客户沟通，因此不会对公司项目实施造成重大不利影响。

历经近二十年的发展，公司已形成较为成熟的人力资源管理体系。凭借良好的行业声誉以及顺畅的招聘渠道，公司能够在员工流失后及时招聘到新员工，避免员工流失对公司业务开展造成不利影响。

此外，针对人员流动可能带来的不利影响，公司制定了相应的人力资源管理措施：（1）针对公司核心员工进行股权激励，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及各部门总监保持稳定；（2）制定通畅的内部晋升机制，鼓励内部提拔，提供内部转岗与培训的机会；（3）提供市场有竞争力的薪酬。

综上，公司人员流动不会对业务发展构成重大不利影响。

## （二）员工专业结构情况

截至 **2020 年 6 月 30 日**，本公司在册员工总数为 **1,254** 名，员工的专业结构、受教育程度、年龄分布情况如下：

### 1、专业结构

| 专业分工 | 人数（名） | 占员工总数比重 |
|---|---|---|
| 设计及咨询服务人员 | **1077** | **85.89%** |
| 其中：设计人员 | **885** | **70.57%** |
| 研发人员 | **192** | **15.31%** |
| 财务人员 | **17** | **1.36%** |

| 专业分工 | 人数（名） | 占员工总数比重 |
| --- | --- | --- |
| 管理人员及其他人员 | 160 | 12.76% |
| 其中：市场人员 | 51 | 4.07% |
| 行政管理人员 | 44 | 3.51% |
| 其他人员 | 65 | 5.19% |
| 合　计 | 1,254 | 100.00% |

**2、受教育程度**

| 类别 | 人数（名） | 占总人数的比例 |
| --- | --- | --- |
| 硕士及硕士以上 | 248 | 19.78% |
| 本科 | 889 | 70.89% |
| 大专 | 91 | 7.26% |
| 中专、高中以下 | 26 | 2.07% |
| 合　计 | 1,254 | 100.00% |

**3、年龄分布**

| 类别 | 人数（名） | 占总人数的比例 |
| --- | --- | --- |
| 25 岁以下 | 262 | 20.89% |
| 26-35 岁 | 798 | 63.64% |
| 36-45 岁 | 160 | 12.76% |
| 46 岁以上 | 34 | 2.71% |
| 合　计 | 1,254 | 100.00% |

## （三）员工薪酬及变化情况

**1、公司的薪酬管理制度**

为了规范公司薪酬管理体系，体现员工的综合能力与价值，培养与提拔企业的优秀人才，搭建企业发展的人才梯队，提升公司核心竞争力，公司制定了成熟的薪酬管理制度。

员工薪酬主要包含工资、奖金、社保公积金及其他福利。工资由标准工资、岗位津贴、技术津贴、职称津贴等构成。奖金则根据员工不同职能类别制定了不同的奖金政策，分、子公司负责人为固定奖金及业绩提成，项目人员为固定奖金加团队成本节约绩效奖金，其他职能人员的奖金则为按照绩效调整的固定倍数月工资。公司通过实施差异化的奖金政策以充分激励员工的积极性，同时制定较为

通畅的内部晋升机制，鼓励内部提拔优秀员工，让员工有更多的内部转岗与培训机会，给予员工不断成长的空间，实现公司与员工的共同发展。

**2、员工薪酬及变化情况**

报告期内，公司各类别、各级别岗位员工收入情况如下：

单位：人，万元，万元/人

| 人员类别/级别 | | | 高层 | 中层 | 基层 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 设计人员（含研发及咨询） | 2020 年 1-6 月 | 平均人数 | 63 | 398 | 632 | 1,093 |
| | | 工资 | 1,341.99 | 3,905.25 | 3,095.24 | 8,342.49 |
| | | 人均 | 21.30 | 9.81 | 4.90 | 7.63 |
| | 2019 年度 | 平均人数 | 59 | 346 | 586 | **991** |
| | | 工资及奖金 | 3,654.51 | 8,328.88 | 6,813.67 | **18,797.06** |
| | | 人均 | **61.94** | **24.07** | **11.63** | **18.97** |
| | 2018 年度 | 平均人数 | 49 | 249 | 441 | **739** |
| | | 工资及奖金 | 3,292.58 | 5,788.05 | 5,153.39 | **14,234.02** |
| | | 人均 | **67.20** | **23.25** | **11.69** | **19.26** |
| | 2017 年度 | 平均人数 | 33 | 182 | 321 | **536** |
| | | 工资及奖金 | 2,177.93 | 4,427.94 | 3,641.23 | **10,247.10** |
| | | 人均 | **66.00** | **24.33** | **11.34** | **19.12** |
| 销售人员 | 2020 年 1-6 月 | 平均人数 | 5 | 28 | 21 | 54 |
| | | 工资 | 116.49 | 231.73 | 85.45 | 433.68 |
| | | 人均 | 23.30 | 8.28 | 4.07 | 8.03 |
| | 2019 年度 | 平均人数 | 5 | 25 | 23 | **53** |
| | | 工资及奖金 | 229.04 | 518.93 | 211.28 | **959.25** |
| | | 人均 | **45.81** | **20.76** | **9.19** | **18.10** |
| | 2018 年度 | 平均人数 | 5 | 16 | 19 | **40** |
| | | 工资及奖金 | 221.77 | 377.69 | 197.78 | **797.24** |
| | | 人均 | **44.35** | **23.61** | **10.41** | **19.93** |
| | 2017 年度 | 平均人数 | 3 | 6 | 22 | **31** |
| | | 工资及奖金 | 187.75 | 197.04 | 249.06 | **633.85** |
| | | 人均 | **62.58** | **32.84** | **11.32** | **20.45** |
| 管理人员 | 2020 年 1-6 月 | 平均人数 | 8 | 42 | 67 | 117 |
| | | 工资 | 162.79 | 374.24 | 236.51 | 773.54 |
| | | 人均 | 20.35 | 8.91 | 3.53 | 6.61 |

| 人员类别/级别 | | | 高层 | 中层 | 基层 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年度 | 平均人数 | 9 | 38 | 55 | **102** |
| | | 工资及奖金 | 496.00 | 778.06 | 458.01 | **1,732.07** |
| | | **人均** | **55.11** | **20.48** | **8.33** | **16.98** |
| | 2018年度 | 平均人数 | 8 | 20 | 49 | **77** |
| | | 工资及奖金 | 463.22 | 381.05 | 424.85 | **1,269.12** |
| | | **人均** | **57.90** | **19.05** | **8.67** | **16.48** |
| | 2017年度 | 平均人数 | 5 | 16 | 42 | **63** |
| | | 工资及奖金 | 273.04 | 315.16 | 377.20 | **965.40** |
| | | **人均** | **54.61** | **19.70** | **8.98** | **15.32** |

注1：因公司人员流动性较大，平均人数采用每月领薪人数合计/月份总数进行计算；

注2：上表中员工收入包含工资及奖金，不含社保、公积金及其他福利；

注3：设计人员包含设计、咨询及研发人员，管理人员包含财务、行政、人事、IT人员等。

**注4:因年终奖于年终后考核，2020年1-6月仅含工资，不包含奖金**

公司人员按级别可分为高层、中层和基层三个层级，其中高层为总监及以上；中层主要为高级经理、经理及助理经理；基层为助理及专员等。由上表，各类别高层员工人均年薪基本在40-70万之间，中层员工人均年薪基本在20-30万之间，基层员工人均年薪基本在8-12万之间，整体处于较高水平。

根据深圳统计局发布的数据，深圳市城镇私营单位就业人员2017-2019年平均工资如下表所示：

单位：万元

| 人员/年份 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|
| 城镇私营单位就业人员 | **7.02** | 6.36 | 5.93 |

由上表，报告期内，公司各层级员工平均薪酬远高于深圳市城镇私营单位就业人员平均工资水平，与公司人力和知识密集型服务行业的定位相符。

未来，公司将坚持人才优先的核心管理理念，同时以稳健发展为原则，不断优化薪酬管理制度。公司将坚持以吸引优秀人才并让优秀人才充分发挥与创造个人价值为出发点，不断提升员工的薪酬水平，包括逐步实现更多的利润分享或股权激励，从而增强员工的归属感、幸福感和认同感。

## （四）员工执行社会保障制度等情况

### 1、公司及分、子公司为员工缴纳社会保险和住房公积金的情况

报告期内，公司办理社保和住房公积金的人数具体如下表所示：

| 2020 年 1-6 月 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 缴纳项目 | 办理人数 | 期末员工人数 | 差异人数 | 应缴未缴 | |
| | | | | 人数 | 占比 |
| 社保 | 1241 | 1254 | 13 | 9 | 0.72% |
| 公积金 | 1220 | | 34 | 8 | 0.64% |
| **2019 年度** | | | | | |
| 缴纳项目 | 办理人数 | 期末员工人数 | 差异人数 | 应缴未缴 | |
| | | | | 人数 | 占比 |
| 社保 | 1,224 | 1,239 | 15 | 12 | 0.97% |
| 公积金 | 1,212 | | 27 | 10 | 0.81% |
| **2018 年度** | | | | | |
| 缴纳项目 | 办理人数 | 期末员工人数 | 差异人数 | 应缴未缴 | |
| | | | | 人数 | 占比 |
| 社保 | 945 | 968 | 23 | 14 | 1.45% |
| 公积金 | 932 | | 36 | 9 | 0.93% |
| **2017 年度** | | | | | |
| 缴纳项目 | 办理人数 | 期末员工人数 | 差异人数 | 应缴未缴 | |
| | | | | 人数 | 占比 |
| 社保 | 654 | 666 | 12 | 10 | 1.50% |

报告期内，公司在册员工人数与社会保险和住房公积金缴纳人数的差异及原因如下：

（1）社会保险

| 时间 | 差异人数 | 差异原因 | 人数 |
|---|---|---|---|
| 2020-6-30 | -13 | 外籍人士 | -9 |
| | | 退休返聘人员 | -6 |
| | | 新聘员工，社会保险手续办理中 | -18 |
| | | 当期缴纳社保，期末已离职 | 20 |
| 2019-12-31 | -15 | 外籍人士 | -12 |

| 时间 | 差异人数 | 差异原因 | 人数 |
|---|---|---|---|
| | | 退休返聘人员 | -5 |
| | | 新聘员工，社会保险手续办理中 | -5 |
| | | 当期缴纳社保，期末已离职 | 7 |
| 2018-12-31 | -23 | 外籍人士 | -14 |
| | | 退休返聘人员 | -5 |
| | | 新聘员工，社会保险手续办理中 | -11 |
| | | 当期缴纳社保，期末已离职 | 7 |
| 2017-12-31 | -12 | 外籍人士 | -10 |
| | | 退休返聘人员 | -4 |
| | | 新聘员工，社会保险手续办理中 | -1 |
| | | 当期缴纳社保，期末已离职 | 3 |

（2）住房公积金

| 时间 | 差异人数 | 差异原因 | 人数 |
|---|---|---|---|
| **2020-6-30** | **-34** | **外籍人员** | **-9** |
| | | **退休返聘人员** | **-6** |
| | | **新聘员工，公积金手续办理中** | **-23** |
| | | **自愿放弃缴纳人员** | **-10** |
| | | **当期缴纳公积金，期末已离职** | **14** |
| 2019-12-31 | -27 | 外籍人员 | -12 |
| | | 退休返聘人员 | -5 |
| | | 新聘员工，公积金手续办理中 | -7 |
| | | 自愿放弃缴纳人员 | -10 |
| | | 当期缴纳公积金，期末已离职 | 7 |
| 2018-12-31 | -36 | 外籍人员 | -14 |
| | | 退休返聘人员 | -5 |
| | | 新聘员工，公积金手续办理中 | -13 |
| | | 自愿放弃缴纳人员 | -9 |
| | | 当期缴纳公积金，期末已离职 | 5 |
| 2017-12-31 | -25 | 外籍人员 | -10 |
| | | 退休返聘人员 | -4 |
| | | 新聘员工，公积金手续办理中 | -6 |
| | | 自愿放弃缴纳人员 | -6 |

| 时间 | 差异人数 | 差异原因 | 人数 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 当期缴纳公积金，期末已离职 | 1 |

注：负号代表未缴纳

**2、公司为员工缴纳社会保险和住房公积金的金额**

单位：万元

| 公司缴纳总额 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 社会保险费 | **271.29 注** | 1,795.40 | 1,335.15 | 950.74 |
| 住房公积金 | **218.27** | 573.83 | 403.45 | 282.92 |

**注：根据《人力资源社会保障部 财政部 税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知人社部发〔2020〕11 号》：“自 2020 年 2 月起，各省、自治区、直辖市（除湖北省外）及新疆生产建设兵团（以下统称省）可根据受疫情影响情况和基金承受能力，免征中小微企业三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过 5 个月；对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位）三项社会保险单位缴费部分可减半征收，减征期限不超过 3 个月”。2020 年 1-6 月，公司社保根据该政策进行了部分免减，因此缴纳金额降低。**

**3、未缴纳的主要原因及对应的人数、占比，测算发行人可能补缴的金额及对发行人生产经营的影响**

（1）报告期内，由于对政策理解偏差，公司未为外籍员工缴纳社保

按照现行的法律法规，用人单位应当为外籍员工缴纳社会保险；相关法规未强制要求用人单位为外籍员工缴纳住房公积金。

报告期内，因公司对政策理解偏差，而未为外籍员工缴纳社保，外籍员工未缴纳社保人数分别为 10 名、14 名、12 名**和 9 名**，占报告期各期员工总数的 1.50%、1.45%、0.97%**和 0.71%**。

（2）报告期内，有少量员工主动申请不缴纳住房公积金

现有住房公积金管理制度对住房公积金的缴纳、使用、提取存在诸多限制，异地提取和使用较为困难，外地户籍员工实际享受公积金贷款优惠政策的可能性较小，缴纳住房公积金意愿不强。自 2017 年起，随着公司业务扩展及人员增加，公司有少量员工主动申请不缴纳住房公积金，并与公司签署《自愿放弃缴纳住房公积金的协议》。报告期内，公司主动申请不缴纳住房公积金的员工人数分别为 6 名、9 名、10 名**和 10 名**，占各期员工总数的 0.90%、0.93%、0.81%**和 0.80%**。

（3）报告期内，公司可能补缴的社保、住房公积金金额情况及占当期净利润的比例如下表所列示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 可能补缴的社保金额 | **9.61** | 26.55 | 53.81 | 37.66 |
| 可能补缴的住房公积金额 | **5.41** | 2.82 | 3.09 | 1.42 |
| **小 计** | **15.03** | **29.37** | **56.90** | **39.08** |
| 净利润 | **3,585.59** | 11,204.64 | 8,988.08 | 4,616.16 |
| 占比 | **0.42%** | 0.26% | 0.63% | 0.85% |

公司存在部分员工未缴纳社会保险和住房公积金的情形不会对公司产生重大不利影响。

# 第六节 业务与技术

本节中所引用的行业数据均来自国家有关部门、国内外有关行业组织等的公开统计数据以及公司统计及分析，其中某些表述可能与其他公开资料有所不同。

## 一、公司主营业务、主要产品或服务的情况

### （一）公司主营业务、主要产品和服务

#### 1、公司的主营业务

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

自成立以来，景观设计一直是公司的核心业务。公司秉承“人本、自然”的设计理念，在实践中不断尝试将现代景观设计理念应用于地域性场景中，完成了上千项兼具功能性与艺术性的设计作品。基于上述积累，公司将生态学、经济学和社会学的知识和理念融入到策划、规划项目中，从而形成综合设计业务。近几年，公司业务向亲子、生态、旅游、文化等领域拓展，例如通过对儿童成长和快乐的关注，开展儿童文创空间设计等业务，为市政、文旅产业提供综合服务，推动相关产业的升级和转型。

公司是国家级高新技术企业，拥有风景园林工程设计专项甲级资质、城市规划编制乙级资质及建筑行业（建筑工程）乙级资质，曾获得“全球人居环境设计奖”、“北京市公共空间城市设计最佳奖”、“国家优质工程银质奖”等奖项，并被各地政府、行业组织、地产企业评为“全国十佳优秀园林企业”、“中国二十大影响力建筑、景观设计公司”等。

#### 2、主要业务与收入

公司的业务收入主要来自景观设计服务和以设计为主导的EPC总承包业务。报告期内，公司主营业务收入按照业务类型构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 景观设计 | 17,594.75 | 83.27% | 38,708.75 | 75.22% | 30,308.33 | 80.02% | 23,373.62 | 86.03% |
| EPC 总承包 | 262.48 | 1.24% | 5,907.40 | 11.48% | 4,623.29 | 12.21% | 1,616.11 | 5.95% |
| 其他设计 | 3,272.82 | 15.49% | 6,847.13 | 13.30% | 2,943.31 | 7.77% | 2,179.33 | 8.02% |
| **合　计** | **21,130.05** | **100.00%** | **51,463.28** | **100.00%** | **37,874.93** | **100.00%** | **27,169.06** | **100.00%** |

**（1）景观设计**

该类业务是指风景与园林的规划设计，它的要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要服务于城市景观设计（城市广场、商业街、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园规划与设计、滨水绿地规划设计、旅游度假区与风景区规划设计等等。在具体项目实施过程中，主要包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及后期现场服务阶段。

随着生活水平逐年提高，居民对生活环境的要求不断提升，活动范围不断扩展，商业综合体、公园、绿地、广场等场所的建设与更新都需要景观设计的技术支持。公司通过景观设计的项目实践，协调“社会”和“自然”的内在联系，从文化、美学、经济、社会等角度入手，整合空间资源，为当今城市的可持续发展提供了良好的物质基础。

**（2）EPC 总承包**

随着客户需求的不断提升，公司以创意设计为主导的 EPC 总承包的形式承担了一些大型综合性项目。在以设计为主导的 EPC 总承包业务中，公司接受业主委托，按照合同约定对项目设计、采购、施工等阶段实行承包，并对工程质量、安全、费用和进度等负责；项目实施包括项目策划、方案设计、成本控制、项目管理、专业设备及材料采购、现场施工管理、装置安装与试测等阶段，最终向业主提交满足合同约定条件的工程项目。

①公司 EPC 业务的具体负责内容及权责划分

公司以设计为主导的 EPC 总承包业务系公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程共

同负责。其中，“施工”工作由联合投标体单位负责完成；“设计”、“采购”工作均由公司负责完成，具体涉及项目设计以及专项设施设备的研发及委外定制等工作。有关项目设计是公司向客户提交方案设计、扩初设计以及施工图等设计成果图；有关专项设备则是根据客户的需求，由公司提出设计方案并委外定制，于项目现场进行安装后由客户进行验收。

针对 EPC 项目，公司与联合施工方签署联合体协议书，对双方的职责进行了明确的分工；同时，客户对双方的工作成果分别进行验收并单独进行结算。即公司与联合体施工方权责利划分明确。

②公司 EPC 业务内部控制制度

公司 EPC 业务关键业务节点内部控制制度及执行情况如下：

| 序号 | 关键业务节点 | 内部控制制度 | 是否有效执行 |
|---|---|---|---|
| 1 | 招标 | 项目组明确招标项目基础信息、招标文件要求、项目招标业务范围及客户要求等基本内容后，形成专项报告，提交招投标委员会进行讨论。 | 是 |
| 2 | 投标 | 经招投标委员会讨论通过后，组建投标团队。投标团队组织业务人员对项目进行评估，包括对客户情况、设计周期合理性、项目重要性、项目规模、开发周期、预期合同金额、标底补偿费用等进行详细、综合的评估。经过公司对项目的评估，决定参与投标。<br>同时，公司综合考虑项目地域、周期等因素，选择施工方组成联合体进行投标工作。投标文件制作完成并经招投标委员会审核后，进行密封并在有效期内完成递交。 | 是 |
| 3 | 中标 | 中标后，按照客户的要求在规定时间内拟定合同，并履约担保。项目组要根据招投标文件的要求，按照《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》或其他规定的版本拟定合同。 | 是 |
| 4 | 签订合同 | 合同谈判前应对合同草稿进行内部审核。合同谈判的内容一般包括：合同主体与资格、授权与担保、招标文件或合同文本中相关问题：合同文件构成及合同解释顺序、工程内容或范围、合同价、合同价款支付、工期与保修期、争议解决方式与管辖地及其他问题。双方确定基本的权利和义务并对合同条款无异议后，正式签订合同。公司按照合同约定收取定金。 | 是 |
| 5 | 项目立项 | 合同签订后，由市场部、运营部和项目团队组织项目启动会。项目团队要对项目目标包含的工作任务进行合理分解，并建立与之相配套的项目组织架构，使工作任务分解落实完备，确保项目组成员能够按时完成工作任务。 | 是 |
| 6 | 正式驻场 | 项目组根据总承包合同对工期的要求制定项目进度总控制计划，并按照客户的要求进场工作。 | 是 |
| 7 | 方案设计 | 每个阶段开始前，项目组内部都需开项目讨论会，方案阶段（CD1)特殊，与项目启动会一起召开。<br>项目组召开深化阶段讨论会进行任务安排，成果经分管总监审定后外发，获取甲方确认函，开票，进入扩初阶段。该阶段设计成果经客户确认后，按照合同约定向客户请款。 | 是 |

| 序号 | 关键业务节点 | 内部控制制度 | 是否有效执行 |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | 扩初设计 | 扩初阶段流程同深化阶段。完成后，进入施工图阶段。该阶段设计成果经客户确认后，按照合同约定向客户请款。 | 是 |
| 9 | 施工图设计 | 施工图阶段图纸外发需要设计总监和方案总监双重审核，且涉及与结构、电气、水电专业的配合；该阶段需要按照要求编制《施工控制手册》。该阶段设计成果经客户确认后，按照合同约定向客户请款。 | 是 |
| 10 | 工程项目管理阶段 | 如果是本项目牵头人，按照合同及其他相关协议约定，履行牵头人职责，对整个工程项目实施进行项目管理。 | 是 |
| 11 | 采购与安装 | （1）项目组根据总承包合同对设备的要求确定设计方案；（2）从公司供应商名册中或市场上选定合格供应商，必要时采取招投标的方式确定供应商，由评标委员会推荐三家及以上合格供应商进行审核；（3）确定供应商后，拟定采购合同，由相关人员对合同进行审核；（4）签订采购合同后，由项目人员监督供应商的合同执行情况，及时向项目负责人反馈制造信息状态；（5）制订产品监造计划，组织对所采购设备、材料进行检测、监制；（6）制订产品发货计划，对接供货商做好发货准备和信息传递；（7）根据采购合同，督促和检查供货商办理各类保函，对供货方支付申请进行审核，及时处理供货方的货款手续；（8）负责收集整理物资质量标准、验收规范及所需的质量证明文件要求等，配合 epc 工程中心对进场设备的报验工作；（9）组织供应商提供及时的现场安装、调试质保等技术服务。 | 是 |
| 12 | 完工 | 设计、施工及采购均按照合同要求完成后，由工程设计负责人、采购管理负责人及施工单位负责人共同确定完工时期，需要试运行的向客户申请试运行，不需要试运行的向客户申请验收移交。 | 是 |
| 13 | 试运行 | （1）项目部应按照合同规定做好试运行工作，试运行管理内容主要包括试运行方案制定、培训服务、试运行准备、试运行实施及试运行报告；（2）项目部应组织、协调、监督及检查参与试运行与竣工验收的专业外包供应商。检查试运行前的准备工作，确保已按设计文件及相关标准完成生产系统、配套系统和辅助系统的施工安装及调试工作，并达到竣工验收标准；（3）试运行与竣工验收部门在试运行完毕后，应组织协调试运行与竣工验收的专业合作单位编制试运行报告，经过项目部审定后形成试运行报告，并报客户签字确认。 | 是 |
| 14 | 验收移交 | （1）在试运行开始前，组织协调试运行与竣工验收的专业合作单位编制竣工验收方案，经项目部审核后提交客户确认；（2）按照竣工验收方案实施竣工验收准备工作；（3）施工监控部组织合作单位，对列入竣工验收的工程进行自验，确认达到竣工标准；（4）由客户项目部专家组成各专业验收小组负责专业工程验收；（5）针对各专业小组对项目提出的问题或缺陷，进行协调、整改及复验；（6）客户验收后，公司按照合同约定向客户请款。 | 是 |
| 15 | 审价结算 | 验收移交后，积极配合客户对项目进行审价结算，根据审价情况进行尾款结算。 | 是 |

公司针对 EPC 项目制定完整的内部控制制度，各个业务节点内部控制制度健全且执行有效。

③公司 EPC 业务无法采用总额法核算的说明

报告期内，公司 EPC 总承包业务系与建设单位组成联合投标体，由公司负责“设计”和“采购”（主要是非标定制产品，如儿童游乐设备产品、雕塑、标识、导视等），联合投标体负责“施工”，公司与联合投标体独立开展业务并分别与甲方进行结算。所以，公司仅针对“设计”和“采购”相关的工作成果确认收入，工程施工部分对应的收入并未纳入公司财务核算体系。公司也无法获取工程施工单位的成本，无法采用总额法进行核算。

而同行业可比上市公司的 EPC 总承包业务系委托方将设计、采购、施工和调试服务等工作全部委托给可比公司，可比公司通常以设计及工程管理费作为主要盈利来源，一般自行完成项目设计工作而将主要材料、设备的采购及施工服务等工作内容分包给其他专业单位。相应的，可比公司将外包的工程施工部分纳入核算体系，按照项目整体完工进度确认收入，即采用总额法进行核算。

公司 EPC 业务未采用总额法核算且与同行业可比公司不一致主要系具体业务模式存在差异所致，不存在异常。

**（3）其他设计**

其他设计主要包括区域性的经济策划、概念规划设计、软装与专项设计及制作等业务。优质规划项目可以带来良好的景观设计等业务机会。

**3、主要产品和服务**

根据不同的服务对象和设计任务，公司主营业务分为社区类产品、商业空间类产品、市政类产品、旅游类产品四种类型。

**（1）社区类产品**

社区类产品是公司主营业务中最常见的项目类型。社区景观是指住宅建设项目中（一般为地产开发）除住宅建筑以外的空间及各类景观要素的构成。社区景观是城市环境的主体部分，直接影响城市风貌和市民生活质量。良好的生活社区环境为居民提供了休憩娱乐的空间，进而提升居住品质，促进邻里关系和谐。合理的景观设计往往会给社区带来人气、活力以及较高的产品附加值。

公司创立之初就不断尝试将现代景观技术应用于社区类项目之中。2005 年，融合了岭南文化的“深圳中信红树湾”项目成为公司现代景观本土化、地域化的

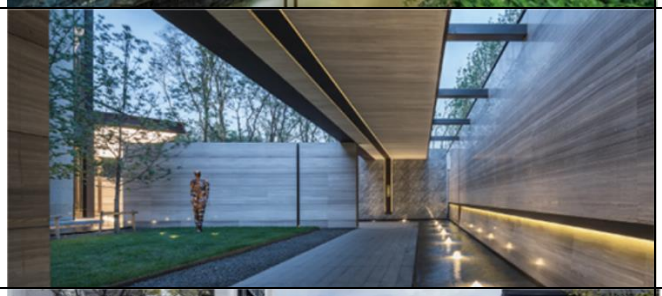
起点。该项目具有显明的本土地域文化特色，广受国内市场欢迎，逐渐在行业内形成了一种新型设计思潮，被业内普遍称为“新中式”风格。公司多年来一直引领该领域发展方向，并不断研发创新使其经久不衰。

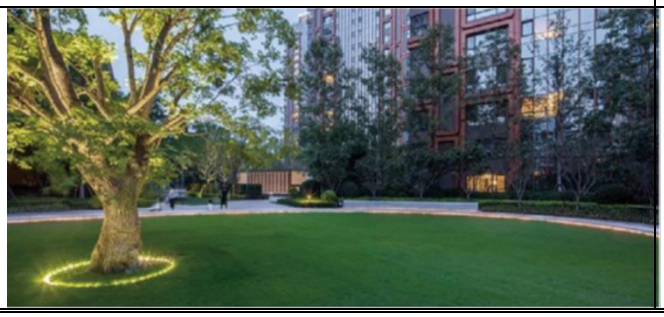
优质的“新中式”景观社区，其适当的地域文化元素使得社区居民具有归属感，大量直观的正向感受使得社区内的住宅产品具有较高的经济价值，而且具有更高的口碑和顾客粘性。

自“新中式”社区景观问世以来，公司持续投入研发，结合生态学、社会学等专业技术，通过多年深耕收获大量优秀的创新成果。这些社区景观促使其中（以及周边）住宅产品迅速占领了高端市场。

近年来，公司部分优秀社区类项目如下表所示：

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 中信红树湾 |  | 项目地点：深圳<br><br>项目特色：传承岭南文化，现代景观本土化、地域化的起点，新中式社区景观的起点 |
| 珠海华发悦府 |  | 项目地点：珠海<br><br>项目特色：融合岭南文化的社区景观，具有珠海当地独特气质 |
| 上海绿地天呈 |  | 项目地点：上海<br>项目特色：社区中布置了公共客厅、母婴角、宠物区等要素，将人本精神融入其中，居民拥有归属感 |
| 成都首开龙湖 紫宸 |  | 项目地点：成都<br><br>项目特色：新中式景观设计风格，传承独特浣花溪文化，延续成都西贵传承的精品社区 |

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 苏州当代苏洲府 |  | 项目地点：苏州<br><br>项目特色：以苏州古典园林和古城街巷文化为本源，具有时代精神的当代苏州社区 |
| 北京龙湖景粼原著 |  | 项目地点：北京<br>项目特色：新材料与新工艺结合古典园林的技法匠艺，探寻自然山水之本性，回归文人园林之雅致 |
| 宁波旭辉铂宸府 |  | 项目地点：浙江宁波<br>项目特色：传承当地文化的精神气质、品质、腔调和思想。具有多空间、多情感、多体验的空间感受 |
| 中海东莞云麓花园 |  | 项目地点：广东东莞<br>项目特色：岭南地域文化结合现代西方美学，结合声光电创新技术，展现当代品质生活 |
| 保利东坝和光尘樾 |  | 项目地点：北京<br>项目特色：构造形式创新的光影设计，运用现代主义的手法体现传统园林格局的精髓 |
| 北大资源紫境府 |  | 项目地点：四川成都<br>项目特色：结合四川特有闲逸洒脱的生活习惯，将生活品质、历史文化和诗意精神三者结合，使居民拥有归属感 |

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 北京首创天禧 |  | 项目地点：北京<br>项目特色：文化景观，豪宅景观改造与升级，椭圆花园、社区客厅和下沉花园，用当代手法表达对中国园林的审美和文化传承 |

**景观设计行业的地产项目与市政项目开发节奏不同，无需先立项落实财政资金后再进行建设，故常规地产项目设计启动前一般没有准确的总投资额，并且，基于地产项目的开发周期压缩及推盘节奏等行业大环境，委托方一般在规划未报建阶段就会要求景观设计公司提前介入，但因规划条件、营销产策定位等变化，最终工程造价均存在较大变化的可能，故地产委托方在接洽业务时一般不会将委托项目的总投资额透露给公司。**

**（2）商业空间类产品**

商业空间类产品指在商业地产项目中涉及的策划、规划、景观设计项目，包括商场、购物中心、商业街、写字楼、酒店等。良好的商业景观可以优化商业区的室内外环境，使商业空间更具活力，进而促使产业更加集聚。部分商业区在不断优化环境的过程中形成了新的城市 CBD，从而推动城市的发展，因此商业景观的作用不可或缺。

公司的商业空间项目最初以小型购物广场为主，随着大量经验的积累，业务逐渐扩展到商务酒店、商务园区、高端会所、特色商业街等领域。公司依托项目场地内文化遗产、工业遗产、原生植物、再生材料等要素，创造出独具特色的商业空间。由于城市土地资源稀缺，公司在商业项目中不断创新，积极利用下沉空间、地下空间、立体多层结构、垂直绿化、屋顶花园等技术，在节约城市土地的同时对复杂的商业环境进行了优化。

近年来，公司部分商业空间类项目如下：

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 青岛万科<br>城市之光 一期 |  | 项目地点：青岛<br>项目类型：商业空间<br>项目特色：新概念、新元素、新技术营造互动的、有价值的、多元的、生机勃勃的、时尚的活力智慧城市新生活 |
| 漕河泾集团<br>浦江科技园 |  | 项目地点：上海<br>项目类型：产业园<br>项目特色：突出办公园区空间模糊性和多义性，立体多层结构处理空间，营造出中式禅意空间 |
| 林芝<br>鲁朗度假酒店 |  | 项目地点：西藏林芝<br>项目类型：度假酒店<br>项目特色：项目中运用当地材料，尊重地域文化，同时注重生态，以低成本设计成为具有特色的度假酒店 |
| 郑州天筑建业<br>酒店入口<br>景观提升设计 |  | 项目地点：郑州<br>项目类型：酒店公寓<br>项目特色：回归本源，选择本土植物，多层次绿化设计，简约现代风格的公寓式酒店 |
| 青岛 海尔<br>全球创新模式<br>研究中心 |  | 项目地点：青岛<br>项目类型：产业园<br>项目特色：整合海景资源，融入复合功能，立体景观设计，成为高品质的创新景观 |
| 蛇口价值工厂 |  | 项目地点：深圳<br>项目类型：工业旧改<br>项目特色：依托蛇口工业历史，积极运用再生材料，加上成熟的景观营造手法，形成具有工业气质的商展空间 |

**（3）市政类产品**

市政类产品指市政建设中涉及园林绿化的部分，包括城市公园、休闲广场、运动场地、社区公园、道路绿化带及停车场、城市河道治理等项目。市政及其公共空间的优化可以提升城市形象，维护城市生态环境，丰富市民生活，放松身心，是城市发展的必要条件。

大型市政景观设计项目需要着眼于城市层面，在实践中与城市规划、经济策划、市政工程、环境工程等专业合作。作为早期发展起来的大型综合类设计企业，公司早已形成多专业协同的综合团队，能够高质量的完成设计任务并提供全流程、一体化设计与运营咨询服务。

另一方面，小尺度城市环境逐渐受到社会的重视，越来越多的沿街空间被改造成休闲场所。公司在开展此类业务时，通过一些细节让城市充满人文关怀，比如为公共设施增加无障碍设计，把部分场所设计成适合儿童活动的友好型空间等等。

近年来，公司部分市政类项目如下：

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 南通经济技术开发区沈海高速竹行入口门户公园绿地 |  | 项目地点：江苏南通<br>项目类型：公共景观<br>项目特色：位于南通城市门面的绿色波浪之门的地景景观，绿色生态城市的重点项目 |
| 长沙金霞风光带 |  | 项目地点：湖南长沙<br>项目类型：滨水景观<br>项目特色：多专业协作，通过构筑物、处理地形、植物搭配来营造城市重要的滨水公园 |
| 江门保利体育中心 |  | 项目地点：广东江门<br>项目类型：主题公园<br>项目特色：融入侨乡文化，借助湖景的地理优势，维护城市生态环境，丰富市民生活 |

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 中新天津生态城甘露溪城市公园 |  | 项目地点：天津<br>项目类型：城市公园<br>项目特色：人本景观、海绵公园，具有生活之美、生态之美 |
| 长沙湘江西岸江滩体质工程 |  | 项目地点：湖南长沙<br>项目类型：滨水空间<br>项目特色：充分利用江滩的自然属性和水文特征，营造弹性景观，满足特殊人群需求 |
| 中国唐山皮影乐园 |  | 项目地点：唐山<br>项目类型：主题乐园<br>项目特色：利用世园会资源，以唐山皮影文化为载体，结合高科技互动技术，设计成为儿童友好型活动空间 |

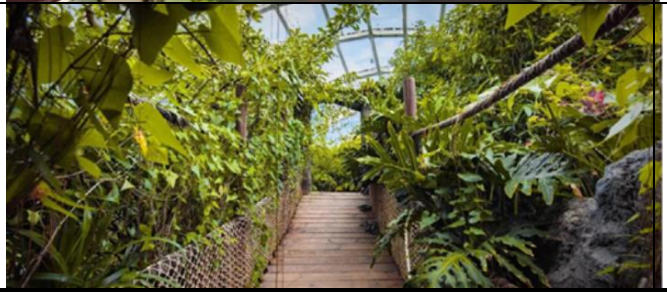
**（4）旅游类产品**

旅游类产品指建设、保护或修复治理可以作为旅游目的地的空间环境，包括度假区、风景区、古城改造、主题公园、文化遗产保护和部分村镇建设。旅游类项目是旅游业发展的物质基础，其项目品质直接决定了当地旅游业相当时期内的发展水平。

随着国内旅游产业的蓬勃发展，旅游类项目需要满足更加多样化的市场环境。为此，公司多年来不断研发生态技术，为旅游景区的生态安全提供有力保障；公司在各地深入发掘地域文化，通过不断地整合与实践，形成针对不同旅游目的地的战略性资源。

近年来，公司具有代表性的旅游类项目如下图所示：

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |

| 项目名称 | 产品效果图 | 项目介绍 |
| --- | --- | --- |
| 瓮安草堂<br>千年古邑 |  | 项目地点：贵州瓮安<br>项目类型：文化旅游<br>项目特色：以草堂千年历史故事为主题，展现景区文化内涵，发挥自然、人文景观价值 |
| 惠州 中海<br>汤泉度假村 |  | 项目地点：广东惠州<br>项目类型：旅游度假村<br>项目特色：依托自然资源，结合岭南地区园林特色和当地地域文化，师法自然，构建富有山水画意蕴的园林景观 |
| 洛阳洛邑古镇 |  | 项目地点：洛阳<br>项目类型：古城改造<br>项目特色：洛阳地域文化景观，将旧城改造为富有中原地域特色的旅游胜地 |
| 深圳南澳<br>龙岐湾壹号 |  | 项目地点：大鹏半岛<br>项目类型：度假酒店<br>项目特色：海岸度假酒店，采用现代简洁的设计手法，营造现代高端度假酒店 |
| 无锡 南长街<br>清名桥历史文化<br>商业街区 |  | 项目地点：江苏无锡<br>项目类型：旧城改造<br>项目特色：将吴文化、运河文化、近代民族工业文化的历史元素优化更新，形成文化街区 |
| 万科东莞<br>热带雨林馆 |  | 项目地点：东莞<br>项目特色：多项创新技术共同营造热带雨林下垫面和生物圈，实现热带植物生长环境自动化管控 |

## （二）公司主要经营模式

### 1、采购模式

根据采购内容的不同，公司采购主要分为两类：一类为物料、设备及安装的采购；另一类为服务的采购。公司因 EPC 总承包业务和软装与专项设计及制作业务需进行物料、设备及安装的采购，主要包括：游乐设施、工艺品、装饰品及上述设备的安装等。服务类的采购方面，第一类属于晒图文印及效果图制作等服务的采购，第二类为公司部分项目通过与其他专业设计机构进行技术协作服务的采购。

为规范采购行为，降低采购成本，保证质量和工期，公司制定了《项目采购及供应商管理规定》并根据规定对供应商进行了考核筛查，建立了合格供应商信息库，对采购审批流程、采购验收标准等事宜进行了严格管控。

#### （1）物料、设备及安装的采购

景观设计项目，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，除小部分软装需求外，无需大额的物料、设备及安装的采购。

EPC 总承包项目中，公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程共同负责；其中“设计”、“采购”工作均由公司负责完成，此类项目的物料、设备及安装的采购占公司对外采购的比例最高。

#### （2）服务类采购

①晒图文印、效果图制作服务采购

公司设计业务相关的打图、晒图、文印、文本制作、效果图制作等服务主要向专业文印店、效果图设计公司采购。打印服务采购的单价一般较低，采购对象较为分散。

公司运营部每年年初将多家供应商进行对比筛选，确定合格单位后统一入库，按照供应商类型建立供应商名录。设计人员向所在部门提出打印服务需求后，运营部根据需求向供应商询价，供应商提供报价清单后，经双方协商及公司审核通过后确定打印服务的采购价格，向供应商发出订单。

②与其他专业机构技术协作采购

设计业务执行过程中，公司出于部分设计环节的专业性及自身经济效益最大化原则等相关考虑，针对少数基础细分领域的非关键性环节的设计内容，委托具有相应资质或专项特长的单位进行协助设计，主要包括：专项业务设计分包（如水电、结构等专项设计）；其他的技术合作（如前期咨询、方案设计及其他设计辅助工作等）。

公司将部分业务通过与外部专业机构协作的方式完成，同时公司全程参与整个项目设计过程，向业主提供最终设计方案，承担项目设计责任。

I 公司在非关键性环节的专项业务技术协作项目中处于技术主导地位。

在景观设计项目中涉及到类似前述中非关键性环节的专项设计事宜，公司一般会自行完成设计任务，但如遇业主调整建设进度，要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要的情况，公司为保证完成设计任务，则存在选择委托具有相应设计资质的供应商承担非关键性环节的专项业务设计（例如，上述列举唐山二期项目中的钢结构设计咨询、照明设计、室内设计、小型构筑物设计、雕塑设计、导视系统设计），由公司通过内审环节确认最终设计成果。在必要的情况下，公司还需要根据专项业务设计的实际情况，对主项目的衔接工作进行技术主导.（例如，为了使园林中的软装尽量符合环境风貌，公司会派遣专业人员与技术协作团队对户外家具布置工作进行技术指导）。

II 公司采取其他的技术合作的项目中有严格的品控制度和质管流程。

因公司在某一时期内承接的设计项目较多，或业主调整建设进度，要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要。为确保按时完成设计任务，通过将设计过程中概念方案阶段、扩初阶段或施工图设计阶段委托给设计水平较高、配合经验丰富的设计机构进行技术协作。公司在委托过程中与外部专业机构将保持不断沟通，解决委托事项与前后阶段的衔接品控。最终，完成专业会审、自查、组审、技术审核等质量管理流程，由公司运营部、设计总监审定、签字后正式递交客户。

III 公司在行业内长期的技术沉淀使其具备组织各专业间分工协作和项目落地的能力。

由于以景观设计为主导的 EPC 总承包业务模式涉及的专业协作较多由各类技术协作项目之间的联系复杂，需要专业人员在管理层面进行工作协调和资源调配。以创意设计主导项目落地，具有较强的组织能力促使各专业协同完成整个项目（例如上述举例唐山二期项目中，以大区“皮影乐园设计”为主题，将 IP 形象设计、3D 打印技术协作、彩绘涂鸦设计、游乐场地布景设计等跟项目运营需求相关的专业分包）。部分情况下，公司还会参与工程竣工后与项目运营相关的组织工作。

综上，由于风景园林行业处于产业链中间位置，公司经过多年实践吸收了其他相关行业的经验，将相关技术沉淀为专门服务于风景园林行业的技术体系。随着不断的项目实践，这种核心价值优势也不断壮大，最终体现为公司在此类总包项目中的主导地位。

公司报告期内涉及外部设计服务采购的项目数量及金额，相关项目占发行人主营业务收入比重如下：

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 涉及外部设计服务采购的项目数量（个） | 93 | 173 | 207 | 239 |
| 外部设计费用（万元）（A） | 440.72 | 1,492.69 | 1,362.92 | 1,066.93 |
| 涉及外部设计服务采购的项目收入（万元）（B） | 2,500.10 | 15,313.72 | 15,557.59 | 13,471.76 |
| 主营业务收入（万元）（C） | 21,130.05 | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| 外部设计费用占涉及外部设计服务采购的项目收入的比重（D=A/B） | 17.63% | 9.75% | 8.76% | 7.92% |
| 涉及外部设计服务采购的项目占发行人主营业务收入的比重（E=B/C） | 11.83% | 29.76% | 41.08% | 49.58% |
| 外部设计费用占发行人主营业务收入的比重（F=A/C） | 2.09% | 2.90% | 3.60% | 3.93% |

如上表所示，涉及外部设计服务采购的项目数量持续减少，涉及外部设计服务采购的项目产生的收入占当年主营业务收入的比例分别为 49.58%、41.08%、29.76%和 11.83%，2017 年度至 2019 年度，占比逐年降低。2017 度年至 2019 年度，外部设计费用占涉及外部设计服务采购的项目收入的比例均不超过 10%，外部设计服务采购内容为设计流程中的部分环节或非核心环节，且报告期内外部设计费用占发行人主营业务收入的比重为 3.93%、3.60%、2.90%和 2.09%，逐年下降并处于较低水平。

公司报告期内承接单个项目金额占比最大且涉及采购外部设计服务的项目为“唐山皮影乐园项目二期”（以下简称“唐山二期项目”），该项目于 2019 年签约、完工并验收。唐山二期项目项下的所有设计服务采购合同均由公司与各设计服务提供方之间单独洽谈并签订，设计服务提供方从未参与公司与委托方之间的商业洽谈及合同签订过程，仅是依据其与公司签订的相关采购合同参与公司项目，不存在设计服务提供方越过公司直接与委托方进行沟通或合作的情形。该项目涉及外部设计供应商采购的具体情况如下：

| 序号 | 供应商名称 | 金额（万元） | 占主营业务成本比重 | 具体服务内容 | 供应商服务人数 | 交付图纸签字盖章 | 外部人员是否直接参与项目施工 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 易木儿童（北京）空间设计有限公司 | 94.17 | 0.35% | 部分室内概念方案设计工作 | 5 | 无需签字盖章 | 否 |
| 2 | 沈阳围观设计有限公司 | 33.98 | 0.13% | 皮影兔形象深化设计 | 4 | 无需签字盖章 | 否 |
| 3 | 北京派吾德建筑设计有限公司 | 18.45 | 0.07% | 部分概念规划设计工作 | 2 | 无需签字盖章 | 否 |
| 4 | 北京建解建筑设计咨询有限公司 | 11.32 | 0.04% | 唐山低碳馆“糖宝爱收藏”区域进行三维打印方案设计 | 5 | 没有图纸，有设计渲染图和三维打印电子文件 | 否 |
| 5 | 上海语晏文化传播工作室 | 9.71 | 0.04% | 《真人 cs》布景制作 | 2 | 没有图纸，有电子文件 | 否 |
| 6 | 山西银卡景观雕塑有限公司 | 9.42 | 0.04% | 雕塑设计制作 | 2 | 实物雕塑，无图纸 | 否 |
| 7 | 沈阳红绣堂文化传播有限公司 | 8.77 | 0.03% | 彩绘 | 6 | 现场彩绘，无图纸 | 是 |
| 8 | 阿米光影技术（天津）有限公司 | 8.49 | 0.03% | 旋转皮影、黑森林、皮影巨人夜景灯光设计 | 4 | 甲方签字、甲方盖章 | 否 |
| 9 | 青岛时代建筑设计有限公司上海一分公司 | 4.72 | 0.02% | 根据设备厂家提供的结构图纸，完成瞭望塔全部、皮影塔基础部分的施工图设计、审图、出图、盖章工作，以及黑森林基础部分的审图、盖章工作 | 3 | 乙方签字、乙方盖章 | 否 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 合肥辰峻科技有限公司 | 3.01 | 0.01% | 低碳馆多媒体互动、AR 拍照设备、人数流量统计系统 | 8 | 无图纸 | 是 |
| 11 | 北京玺唐广告传媒有限公司 | 1.78 | 0.01% | 唐山皮影主题低碳乐园导视系统设计制作 | 3 | 无图纸 | 否 |

唐山二期项目中各外部设计供应商参与项目的时间、具体环节等情况列表说明如下：

| 序号 | 外部设计供应商 | 施工内容是否为该项目中关键内容 | 公司与设计服务提供方间协议的责权利划分情况说明 | 设计服务提供方参与项目的时间 | 设计服务提供方参与项目流程的具体环节 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 易木儿童（北京）空间设计有限公司 | 否；仅参与项目前期的概念设计阶段 | 设计服务提供方应当高质量完成设计工作，并对设计文件中出现的遗漏或因设计服务提供方因素造成的错误及时修改或补充，并承担该等遗漏和错误对公司造成的全部损失。 | 2019.02.12-2019.02.28 | 光之乐园、建筑中庭、设备或管理用房室内概念设计 |
| 2 | 沈阳围观设计有限公司 | 否；仅参与项目部分辅助配套设施的设计服务 | 设计服务提供方应当高质量完成设计工作，并对设计文件中出现的遗漏或因设计服务提供方因素造成的错误及时修改或补充，并承担该等遗漏和错误对公司造成的全部损失。 | 2019.03.18-2019.03.29 | 售票厅、火车站、皮影塔、互动拍照座椅、低碳馆、导视系统、入口广场、旋转木马等 |
| 3 | 北京派吾德建筑设计有限公司 | 否；仅参与前期概念设计阶段 | 设计服务提供方应当高质量完成设计工作，并对设计文件中出现的遗漏或因设计服务提供方因素造成的错误及时修改或补充，并承担该等遗漏和错误对公司造成的全部损失。 | 2019.08.22-2019.09.15 | 概念规划中萌宠乐园和 CS 区域 |
| 4 | 北京建解建筑设计咨询有限公司 | 否；仅参与项目前期的三维打印方案设计 | 设计服务提供方应全面、忠实及务实地完成设计服务工作；设计成果的版权归双方共同所有，设计服务提供方对公司提交的各种图纸、文件和技术经济资料负有保密责任。 | 2019.03.16-2019.03.25 | 唐山低碳馆“糖宝爱收藏”区域进行三维打印方案设计 |
| 5 | 上海语晏文化传播工作室 | 否；仅负责项目辅助配套的 CS 布景制作工作 | 设计服务提供方有责任向公司提供详细的务实的制作项目预算清单；<br>设计服务提供方有责任严格按照公司提供的工作周期表完成各项布景的制作工作，努力提高制作工艺水平，已呈现最佳的艺术效果；<br>设计服务提供方有责任为公司提供合理优质的材料和工艺制作服务，在此前提下，可向公司提供优化改良方案，但该方案实施必须经过公司委托的项目布景设计、技术管理等人共同认可后方可执行。 | 2019.3.13-2019.3.25 | 真人 CS 布景制作。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 山西银卡景观雕塑有限公司 | 否；仅负责项目辅助配套的雕塑制作工作 | 公司应按本合同规定的金额和时间给付进度款；<br>本合同生效后，若因公司原因造成合同终止或解除合同，公司应承担按合同规定已经完工部分的全部费用。若因设计服务提供方原因造成合同终止或解除合同，设计服务提供方应退还已付款项并承担本合同总金额 10%的违约金；<br>设计服务提供方有责任完成雕塑安装摆放工作，公司应为设计服务提供方在摆放安装过程中提供全力配合。 | 2019.03.26-2019.05.17 | 树状雕塑制作工作 |
| 7 | 沈阳红绣堂文化传播有限公司 | 否；仅参与滑板乐园区域的涂鸦工作 | 设计服务提供方代表负责合约的履行，按照要求组织施工，保质保量地完成施工任务，解决由设计服务提供方负责的各项事宜；严格执行施工规范、安全操作规程，负责施工现场安全，防止因施工造成的物品损坏，一旦发生需尽快修复或赔偿。 | 2019.04.17-2019.04.26 | 滑板乐园涂鸦实施 |
| 8 | 阿米光影技术（天津）有限公司 | 否；仅负责项目辅助配套的特殊照明工作 | 设计服务提供方应按国家技术规范、标准、规程及公司提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料（内容包含效果图 PSD 及效果图说明文本 PSD)，并对其负责。设计服务提供方须对设计的正确性全面负责，所有设计图纸必须符合国家颁布的有关规范、规定，细部做法要做到准确、完整并施工可行，保证设计质量。设计服务提供方须参加公司组织的图纸会审和施工图设计交底，并对公司提出的问题进行修改。 | 2019.01.02-2019.01.22 | 1、旋转皮影外立面照明及重点部位的特殊照明<br>2、黑森林外立面及屋顶部分的泛光照明及重点部位的特殊照明，与环境结合<br>3、皮影巨人外立面照明及重点部位的特殊照明 |
| 9 | 青岛时代建筑设计有限公司上海一分公司 | 否；仅负责项目前期施工图设计工作 | 设计服务提供方应当高质量完成设计工作，并对设计文件中出现的遗漏或因设计服务提供方因素造成的错误及时修改或补充，并承担该等遗漏和错误对公司造成的全部损失。 | 2019.01.5-2019.01.12 | 根据设备厂家提供的结构图纸，完成瞭望塔全部、皮影塔基础部分的施工图设计、审图、出图、盖章工作，以及黑森林基础部分的审图、盖章工作 |
| 10 | 合肥辰峻科技有限公司 | 否；仅参与项目辅助配套的多媒体互动设备、流量统计系统等设计制作 | 设计服务提供方所交付的设备品牌、规格、质量、技术不符合本合同相关约定的，公司有权选择换货或退货。公司选择换货的，设计服务提供方应当在公司指定期限内交付更换的设备；公司选择退货的， | 2019.03.29-2019.05.13 | 低碳馆多媒体互动、AR 拍照设备、人数流量统计系统 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 设计服务提供方除退还所有款项外，还应当支付合同总价 10%的违约金。 | | |
| 11 | 北京玺唐广告传媒有限公司 | 否；仅参与项目辅助配套的导视系统设计制作工作 | 设计服务提供方需在公司提供完整资料后 10 个工作日内完成设计初稿，并开始根据公司意见修改，直至公司满意为止。修改时间自交付初稿日起不超过 30 个工作日。<br>公司应当于稿件确定后 3 个工作日内由代理人签名或盖章确认，设计服务提供方以此为定稿开始制作。 | 2019.03.13-2019.03.22 | 唐山皮影主题低碳乐园导视系统设计制作 |

公司对外采购设计服务时采取严格的质量控制措施。以唐山二期项目为例，首先，在筛选项目合格供应商时，公司已对各技术协作供应商的综合实力进行了评价，并对其类似项目业绩进行了审核，确保其具备承接技术协作项目的能力；其次，在提供工作成果前，项目负责人对供应商提供成果的质量是否达标进行验证，验证合格的才予以接受，对于设计服务最终成果在施工图上体现的设计项目，则在委托过程中与供应商进行了持续的沟通，有效解决了景观设计与相关专业施工图设计的具体问题与相关事宜；最终，通过专业会审、自查、组审、技术审核等质量管理流程，由公司运营部、设计总监审定、签字后正式递交客户。通过上述措施，公司对向外部采购设计服务进行了有效的质量控制。

综上所述，该等业务范围属于景观设计整体业务链条中的非关键环节，公司通过严格的内控制度对向外部采购设计服务的质量进行了有效控制，其不会对公司设计项目的运作构成重大影响，公司业务的独立性和完整性亦不会受到重大影响。

A、相关专业设计机构的选择标准

公司对选择专业设计机构参与技术协作项目的供应商进行评价、选择和控制，经评价合格的技术协作供应商可被列入《合格供应商名录》。在供应商的选择方面，公司对供应商的单位资质、类似项目的业绩以及对方的质量管理体系等标准进行评价，经比较多家供应商后，结合项目所在地情况和客户要求最终选择符合公司质量要求的供应商进入《合格供应商名录》，执行具体技术协作任务。

B、技术协作项目的权利、义务、设计责任等主要约定

公司（甲方）与专业设计机构供应商（乙方）关于项目设计的权利、义务、设计责任等主要约定如下：

a.甲方委托乙方按照采购合同的约定提供方案设计服务、扩初设计或施工图设计等其他非关键性环节的设计内容或钢结构设计、建筑装饰等非景观设计类专项设计业务，乙方确保设计成果符合采购合同约定的要求、符合甲方质控审核要求；

b.甲方按照采购合同中的约定时间向乙方支付设计费用，乙方在甲方每次付款前向甲方提交等额有效的增值税专票及甲方对工作量的确认资料等文件；

c.乙方应保证甲方免于采用乙方的设计成果而遭受第三方在专利权、著作权以及其他知识产权的索赔。如因此造成甲方发生损失或支出费用，则乙方应负责赔偿；

d.乙方依据采购合同所完成的所有作品及成果，其包括著作权在内的相关知识产权由甲方享有；乙方享有署名权，并有权在自己的宣传专业资料中加入项目设计表述但不得包含属于甲方的保密信息；

e.合同生效后，甲方出于自身原因要求终止或解除合同，乙方已开始设计工作的，甲方应根据甲方已书面确认的工作量，支付乙方设计费；

f.因一方违约、变更或解除合同，给另一方造成损失的，违约方应承担违约责任，守约方有权解除合同并要求违约方承担采购合同约定的违约金。

C、相关专业设计机构资质要求

公司将部分业务通过与外部专业机构协作的方式完成，同时公司全程参与整个项目设计过程，向业主提供最终设计方案，承担项目设计责任。公司与外部专业机构协作的主要内容包括：

a.专项业务设计分包

除风景园林工程设计专项甲级资质，公司还具备建筑设计行业建筑工程专业乙级资质，可承担“建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的乙级专项工程设计业务”，在景观设计项目中涉及到前述非关键性环节的专项设计事宜，公司一般会自行完成设计任务，但如遇业主调整建设进度，要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要的情况，公司为保证

完成设计任务，则存在选择委托具有相应设计资质的供应商承担非关键性环节的专项业务设计，但由公司在最终设计成果上出图盖章。

因公司不具备某些专项资质（如工程勘察资质、人防工程设计资质等），在景观设计项目中如因项目地形地貌复杂、甲方对人防有特殊要求等原因，公司为保证完成设计任务，则存在需要委托具有相应设计资质的供应商承担专项业务设计，并由该供应商出图盖章。由于景观设计业务的行业特点，此类业务极少，2014年，公司承接郑州市白沙园区郑信公园项目曾委托郑州市人防工程设计研究院为该项目人防地下室提供人防设计服务，报告期内暂不存在此类情况。

b.其他的技术合作

因公司在某一时期内承接的设计项目较多，或业主调整建设进度，要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要。为确保按时完成设计任务，通过将设计过程中概念方案阶段、扩初阶段或施工图设计阶段委托给设计水平较高、配合经验丰富的设计机构进行技术协作。公司在委托过程中与外部专业机构将保持不断沟通，解决委托事项与前后阶段的衔接品控。最终，完成专业会审、自查、组审、技术审核等质量管理流程，由公司运营部、设计总监审定、签字后正式递交客户。

委托事宜不涉及《工程设计资质标准》及相关政策文件中明确规定的工程设计行业资质、专业资质和专项资质，此类业务对供应商无资质要求。

**2、销售模式**

公司自创建以来完成大量高品质项目，在业界赢得了良好口碑，逐渐形成了具有较高美誉度的奥雅景观设计品牌；借助城市公共空间项目的经验积累和生态环境相关业务的深入研究，逐渐与各地政府及公共机构、国内众多一线房地产开发商形成紧密的合作关系，产品和服务得到客户的一致认可。上述老客户在开展相关项目时，通过直接与公司商务谈判及磋商，直接委托公司承担设计等业务；如需邀请招标，会优先考虑向公司发出邀请招标函，邀请公司参与其项目投标。

近年来公司重视品牌的大力宣传和互联网新媒体的合理运用，知名度和美誉度进一步提升，因而收到大量新客户的投标邀请，使得公司在业内具有稳定的客户来源。

与此同时，公司市场部也密切关注公开市场信息，筛选优质项目，参与公开招投标。

具体而言，公司的业务主要通过客户直接委托及招标的方式取得。报告期内，上述两类销售模式取得的收入及其占营业收入的比例如下：

单位：万元

| 营销模式 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 客户直接委托 | 18,468.82 | 87.41% | 40,284.27 | 78.28% | 26,323.42 | 69.50% | 21,318.73 | 78.47% |
| 招标方式 | 2,661.23 | 12.59% | 11,179.01 | 21.72% | 11,551.51 | 30.50% | 5,850.33 | 21.53% |
| **合 计** | **21,130.05** | **100.00%** | **51,463.28** | **100.00%** | **37,874.93** | **100.00%** | **27,169.06** | **100.00%** |

**（1）客户直接委托**

客户直接委托指根据法律、法规及客户公司的相关规定，无需通过招投标即可签订合作协议、直接委托公司承担相关业务。公司在景观设计行业具有突出的竞争优势，部分客户直接联系公司，或公司获得业务信息后与客户接洽，通过商务谈判、供应商评选之后直接委托公司提供设计服务。

公司市场部在接收客户发出的项目信息后，对项目背景展开调查、评估和审议，通过公司内部立项程序后，与客户展开商务谈判，就产品效果、价格、支付进度等方面取得共识后接受委托并正式签署相关服务合同，公司按照合同约定开展设计服务。

I 公司主要通过直接委托的方式获取客户符合行业惯例

报告期内，公司主要通过直接委托的方式获取主要客户；针对根据法律、法规规定必须实施招投标的政府及国有资金投资的项目，以及少量客户公司规定需进行招投标的项目，公司通过招标方式获取相关客户。

公司销售模式与同行业可比上市公司或拟上市公司的对比情况具体如下表：

| 可比公司 | 获取主要客户的方式 |
|---|---|
| 杭州园林 | 公司主要通过招投标和直接委托两种方式获取业务。 |
| 汉嘉设计 | 公司设计类业务主要通过项目招投标和业主直接委托两种方式获取业务，EPC 总承包业务通过项目招投标方式获取业务。 |
| 山鼎设计 | 在经营中，山鼎设计获取设计任务的方式有两种：公开投标及客户委托。政府及国有资金投资的项目往往会通过公开招标方式；除公开招标外，客户往往会 |

| 可比公司 | 获取主要客户的方式 |
| --- | --- |
| | 采取邀标委托或直接委托的方式选择合作设计企业。 |
| 华阳国际 | 公司获取设计合同的方式可以分为公开招标、客户内部邀标和客户直接委托三类。 |
| 筑博设计 | 公司建筑设计、城市规划、咨询业务的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托模式两种方式。 |
| 山水比德 | 公司获取客户的主要方式为招投标和客户直接委托。 |
| 奥雅设计 | 公司的业务主要通过客户直接委托及招标的方式取得。 |

由上表，同行业可比上市公司或拟上市公司均主要通过客户直接委托及招标的方式获取客户，公司获取主要客户的方式符合行业惯例。

II 公司报告期内存在 3 个项目应履行招投标程序而未履行招投标程序，除此以外，项目招投标过程合法合规，不存在商业贿赂。

报告期内，公司存在 3 个从地方政府、国资企业获取的应当履行招投标程序而未履行的项目，合同金额 753 万元，占公司收入比例不足 1%。公司上述合同未履行招投标程序的原因为：公司已通过招投标方式取得过委托方的其他项目，委托方出于对公司已完成的项目成果的肯定，或因项目时间较为紧张，考虑到招投标方式需要时间较长，为避免影响项目进度，故委托方根据项目具体情况、公司的经验及成功案例综合考虑，将项目直接委托给公司。

上述合同均已实际履行，委托方对阶段性的设计成果均进行了确认，并依据合同的约定支付设计费用；报告期内公司不存在因招投标程序不规范而导致合同终止或产生其他纠纷的情形。

公司取得上述合同存在程序瑕疵，但上述合同均已实际履行，委托方对阶段性的设计成果均进行了确认，并依据合同的约定支付设计费用；且未履行招标程序不属于公司的过错，报告期内公司不存在因招投标程序不规范而导致合同终止或产生其他纠纷的情形。

公司控股股东、实际控制人李宝章，实际控制人李方悦已出具承诺：就委托方应履行招投标程序而未履行的业务合同，作为委托方的相对方，公司及其子公司、分公司不存在以提供虚假材料、利用不正当手段诋毁或不正当竞争排挤其他供应商、与采购人或其代理机构恶意串通、商业贿赂或提供不正当利益等违反法律法规的不正当方式获取业务的行为。如公司及其控股子公司、分公司因承揽业

务合同受到主管机关任何行政处罚（包括但不限于罚款）或基于法律法规承担任何法律责任或遭受任何经济损失、或因履行协议、合同或其他任何权利义务与任何第三方产生争议，使得公司及其子公司承担任何直接经济损失及因前述事宜涉及的费用支出，控股股东、实际控制人将给予公司全额赔偿。（2）招标方式

根据《中华人民共和国招标投标法》的相关规定，政府及国有资金投资的市政公共项目、大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购必须通过招标方式选择合作企业。公司承接该类型业务亦是严格按照法律规定通过投标方式获得。《中华人民共和国招标投标法》规定，招标分为公开招标和邀请招标两种方式。

①公开招标

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。公开招标模式下公司业务具体流程如下：

A、信息获取及资格审查

公司在获得项目公开招标信息后，由市场部组织申报材料制作，通过公开招投标的预审资格后，正式确定参与项目投标。

B、项目评估

公司市场部组织业务人员对项目进行评估，包括对客户情况、设计周期合理性、项目重要性、项目规模、开发周期、预期合同金额、标底补偿费用等进行详细、综合的评估。

C、组织投标

经过公司对项目进行评估后，如决定参与投标，须在公司 OA 系统中进行项目立项，组织投标设计团队完成招标要求的技术、商务标书等投标文件的制作。

D、讲标

投标设计团队在标书要求的截止时间前准时提交投标文件，并参加招标代理公司组织的公开交标会，向评标专家委员会进行标书汇报演讲。

E、商务谈判及项目收费

取得中标通知后，公司与招标方进行正式合同条款的谈判。项目的收费方式一般根据项目的特点和具体情况协商确定，并由签约双方在合同中约定。

F、签约

根据事先约定签订合约，随后开始正式的设计工作。

②邀请招标

邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。邀请招标时，客户一般邀请三家及以上的设计服务供应商，就项目的设计概念、技术实施措施、服务保障体系等进行征集比选，基于“择优合作”的市场原则确定供应商。公司多年来在业界树立了良好的品牌形象，积累了诸多业界标杆的项目实践，大量项目系通过邀请招标的方式获得。邀请招标模式下公司业务具体流程如下：

A、客户邀请

客户向特定企业发送投标邀请或报价邀请。

B、项目评估

公司市场部在获得邀标项目信息后，组织业务部门对项目进行综合评估，确认是否参与投标。

C、提交方案

如经过评估决定参与投标，须通过公司系统立项，组织投标团队拟定投标方案，向客户提交相关投标方案或报价。

D、内部比选

客户对受邀企业的提案或报价进行内部比选，并确认比选结果。

E、商务谈判

客户选定合作企业后，对正式的合同条款进行商务谈判。

F、签约

双方正式签订设计委托合同，正式展开设计工作。

**3、项目管理模式**

公司在从事景观设计类业务时，严格遵守总体项目管理流程，按照项目所属阶段将项目管理流程划分为项目前期、项目进行阶段和项目后期服务阶段，以进行分类管理。各阶段具备相应的设计深度要求及产品效果，公司通过执行项目管理流程，确保各阶段达到对应的设计要求。

公司各阶段项目管理流程如下：

**（1）前期阶段的项目管理**

在项目准备阶段，主要由市场部对接客户，收集项目信息、进行前期洽谈、对项目进行预判、项目立项、商务谈判并签订协议。市场部代表公司承接项目后，需要组织业务人员对项目进行评估，包括设计周期合理性、项目重要性、项目规模、开发周期、预期合同金额等进行详细、综合的评估，以了解客户具体要求、相关指标及最终效果。

**（2）进行阶段的项目管理**

项目进行阶段包括方案设计、初步设计与施工图设计阶段。在项目进行阶段，参与流程管理的具体部门如下：

①项目启动

项目启动前，运营部根据工作量提前制定时间计划，并确定参与人数和项目人员构成。经财务部确认已按照合同收到定金后，项目部制作项目总体计划表和方案计划表。

②质量管理与部门协调

制定方案阶段预算、扩初阶段预算、结算扩初阶段预算时，须经项目总监、财务部和运营部确认；举行扩初-施工图交底会时，须经主设计师、项目总监、水电结构设计师、植物设计师和技术总监确认通过。

③图纸管理阶段

方案内容审查通过须经项目经理确认；方案打印前应由主设计师与项目总监共同确认；发图前须经项目总监、运营部、财务部共同确认；收取甲方确认函时须由项目总监、项目经理、运营部和财务部进行确认；最终设计成果归档应由 IT

部和图书管理员最终执行并确认。

④填报项目流程卡

各责任主体应按照各自阶段内容填写项目流程卡，交运营部确认并保存。

**（3）后期阶段的项目管理**

在项目后期阶段，项目管理流程如下：

①项目启动

后期服务阶段必须由主创设计师、项目经理和植物设计师参加。项目启动前须制定时间计划。项目部负责接收委托方的《施工图设计成果确认单》，财务部确认设计费已按阶段到账，项目部与运营部共同制定服务计划和预算。

②施工前服务内容与标准

进行景观控制手册交底并由主创设计师、项目总监、运营部书面确认；举行施工图交底会并由项目总监和运营部书面确认；上述过程须填写现场服务记录，并经过甲方确认签字，由财务部、项目经理和项目总监进行书面确认；确认物料后封板经甲方书面确认，由财务部、项目经理和项目总监进行书面确认；大树选择并经甲方确认，由财务部、项目经理、植物设计师和项目总监书面确认；选择景观小品并交于甲方跟进，由项目经理和项目总监书面确认。

③施工中服务内容与标准

项目部进行放线确认并由甲方现场确认，由财务部、项目经理、项目总监书面确认；确定构筑物比例和尺寸，由项目经理及总监书面确认；确定地形效果，并由项目经理和总监书面确认；确定大树效果和空间并由甲方确认，由财务部、项目经理、植物设计师和项目总监书面确认；确定各样板段并由项目经理、项目总监、主设计师确认签字。

④施工后服务内容与标准

施工分别进行到 50%、80%、100%时对效果进行检查、拍照，经甲方确认并由财务部、项目经理、项目总监、主设计师和运营部书面确认。

⑤经验总结

召开项目总结会并由项目总监、总经理、首席设计师书面确认。

⑥填报项目流程卡

各责任主体应按照各自阶段内容填写项目流程卡，交运营部确认并保存。

**（4）项目成本管理**

项目的成本管理由项目部承担主要责任，运营部门负责沟通和执行，财务部门进行监察审计。

项目经理需每两周根据项目的进行情况对预算表进行调整，特别是对未来一个月的情况进行预算细化，并将预算表发送给运营部；项目经理在每周一下班之前完成对上一周的工时表审核。

财务部按月根据工时表统计时间成本，将项目发生的人工成本和预算进行比较，将差额提供给运营部和项目经理。财务部按月提供财务报表，包括已收设计费、剩余合同额、投入产出比、项目盈亏情况等，提供给项目经理参考。财务部按月将项目支出和收款进行比较、管理、监控和跟进，如发现项目进度滞后或严重亏损的情况，需马上向总经理汇报。财务部每月将项目总体预算执行情况和财务情况提交运营部和总经理。

运营部应了解预算的执行情况，与项目经理和总监沟通项目预算现状，提出调整策略，在用人安排上作出相应调整。

**4、采用目前经营模式的原因及未来变化趋势**

公司当前采用的经营模式是依照相关主管部门制定的业务规范指导，并参考行业惯例制定和执行的。住建部等主管部门对工程勘察设计与业务的阶段性工作内容、文件编制深度、设计文件质量、审查要求和流程等方面均作出了明确的规定，是工程设计企业必须遵守的行业规范指导；同时，设计行业经过多年的实践和发展，形成了一套相对成熟的业务流程和普遍适用的操作规范，成为设计企业发展、运营的重要参考。

公司在遵循行业规范指导、参考行业操作惯例的基础上，逐步形成了当前与公司自身情况相适应的经营模式，报告期内经营模式未发生重大变化。

## （三）公司设立以来主营业务、主要产品或服务、主要经营模式的演变情况

报告期内，为适应市场变化并积极响应国家新型城镇化政策，公司根据自身战略不断进行业务拓展，从最初的以住宅地产景观设计为主的经营模式，延伸拓展至以城镇化建设为基点的全产业链的综合景观设计规划咨询服务，搭建了“多专合一”的综合景观设计规划业务平台，形成了原有业务和新业务之间互相借力、互为优势的良性循环，业务规模不断扩大。

### 1、初创起步阶段（2001-2009）

2001-2009 年为公司的初创起步阶段，公司业务以住宅地产景观设计业务为主。自公司与万科合作“万科四季花城”系列项目开始，公司在住宅地产景观设计领域的先进设计理念、创新设计手法给众多住宅地产项目带来的巨大附加价值，充分发挥了景观设计在居住环境中所起的重要作用，赢得了行业的广泛关注。此后，公司在 2006 年与中信合作的“中信红树湾”项目以及 2009 年与泰禾合作的“北京运河岸上的院子”顶级别墅项目中取得了巨大成功，奠定了在高端住宅地产景观设计领域的前沿地位。公司逐渐与一线地产开发商和城市运营商建立了长期稳定的合作关系，奠定了坚实的客户基础。

### 2、快速成长阶段（2010-2015）

2010 年至 2015 年，随着中国新型城镇化的快速发展，公司凭借已有的核心竞争力、品牌和客户基础，迎来新一轮发展机遇，在区域市场拓展、经营规范管理等方面取得了快速成长。在此阶段，公司从最初的以住宅地产景观设计为主的经营模式，延伸拓展至以城镇化建设为基点的全产业链的综合景观设计规划咨询服务。具体而言，公司以经济学、城市规划学、社会学和生态学等专业作为技术支持，以景观设计介入城市规划，参与城市公共空间的设计，为客户提供从土地资源价值评估分析、土地开发方案、城市规划、城市综合景观设计的综合设计规划咨询服务。2010 年开始，公司相继中标了漳州最大的城市公园“漳州碧湖生态园”项目及“深圳宝安海滨带城市设计”等项目，体现了公司在景观设计领域的综合竞争实力，公司的行业影响力也不断提升。

### 3、加速发展阶段（2016 至今）

国务院发布的《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意

见》提出提高城市园林绿化、城市公共艺术的设计质量，着力推进文化创意和设计服务与消费品工业、建筑业、旅游业、农业和体育产业等重点领域融合发展。为适应市场需求并积极响应国家政策，公司将业务范围由社区及城市公共空间设计领域逐步向生态、旅游度假、文化艺术创意等设计领域拓展，形成了特色小镇、乡村复兴、旧城改造、文化旅游、生态设计、软装设计、儿童空间设计、公共艺术设计等一系列满足新时期市场需求的新产品和服务，为公司高水准的设计输出搭建了“多专合一”的综合景观设计规划业务平台。尤其是通过对儿童成长和快乐的关注，开展儿童文创空间设计设施建造一体化等业务，为市政、文旅产业提供综合服务，推动相关产业的升级和转型。在实际发展中，基于初创及成长阶段的良好积累，公司充分利用和发挥行业领先的创意设计水平、独特的新中式设计风格、突出的技术研发优势、专业化的运营管理机制等核心竞争优势，形成了原有业务和新业务之间互相借力、互为优势的良性循环，新业务规模以及原有优势业务的市场份额不断扩大，进入了加速发展阶段。

## （四）公司主要产品工艺流程图

### 1、景观设计业务流程

#### （1）项目前期

项目前期是指经营人员开始接触客户及收集项目基础资料，主要包括获取项目信息、项目跟踪、前期洽谈、项目预判、项目立项和合同谈判及签订等。

#### （2）方案设计

方案设计包括概念设计与方案深化设计两个步骤。概念设计是指在基地分析的基础上，确定项目设计愿景与整体布局，并通过概念设计总平面、相关分析图和意向图进行表达。方案设计深化设计包括设计要求分析、系统功能分析、景观种植策略等。该阶段根据设计任务书及国家园林工程法规要求，对设计对象开展总平面、结构、交通、植物、水施、标识、小品等各专业设计，除总平面和景观专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容。

#### （3）扩初设计

扩初设计是指方案设计经委托方或建设主管部门审查通过后，在方案设计基础上的进一步设计，在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工

作，但设计深度还未达到施工图的要求。扩初设计需要绘制景观初步设计总平面系列 CAD 图纸，用以协调建筑工程、市政工程和室外工程中其他相关专业的综合设计条件；提供硬景物料搭配列表和软景材料分类搭配列表，以用于景观工程成本控制的概算工作。

**（4）施工图设计**

施工图设计是依据委托方确认的景观扩初设计成果和委托方提供的建筑设计资料，开展总平面、园建、结构、水施、电施、植物等各专业施工图设计。设计过程中须展开与建筑师、工程师以及其他专业顾问公司的设计协调，解决景观设计与相关专业施工图设计的各项矛盾与相关事宜。最终，完成专业会审、自查、组审、技术审核等质量管理流程，由公司运营部、设计总监审定、签字后正式递交委托方，供施工单位作为施工制作的依据。

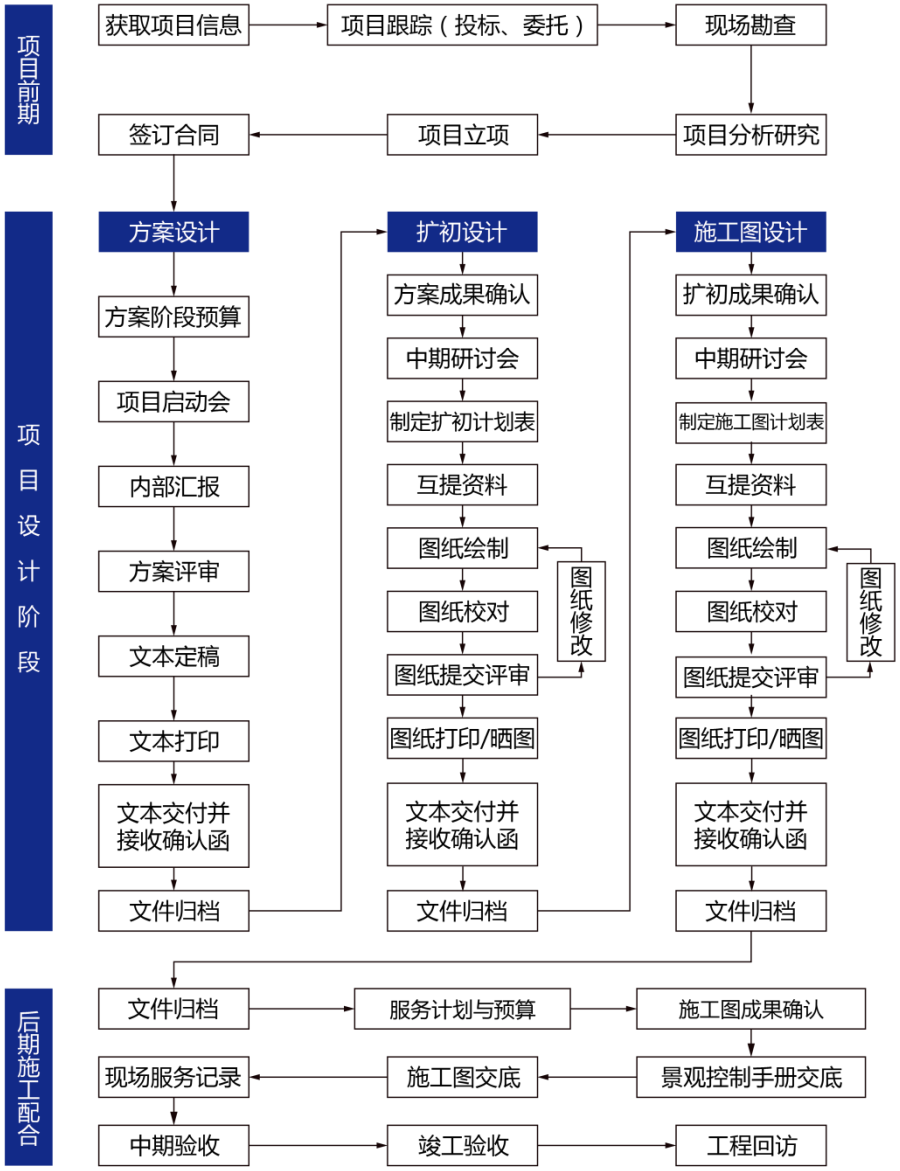
施工图设计作为现场实施的指导性文件，除图纸及相关技术说明外，还必须提供详细的景观材料清单，包括铺装、饰面物料表、苗木清单、室外家具和灯具选型表，铺装、饰面实物物料样板，供委托方展开景观工程招投标工作。

**（5）施工配合**

施工配合是指在工程施工阶段，公司在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程出现的各类问题，通常由项目负责人组织和落实施工配合服务，包括技术交底、工地回访、现场例会以及设计变更等。

施工图交底是指在施工图完成并经审查合格后，公司在设计文件交付施工时，以景观控制手册形式向施工单位和监理单位进行详细的设计说明。施工项目完工后，设计师将参与施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。工地回访由总工或总监领队，项目负责人参加，对竣工一年的工程进行回访，并进行必要的现场提升服务，最终将情况反馈给公司进行总结。

景观设计业务流程图如下：




**2、EPC 总承包业务流程**

公司成立了 EPC 总承包业务管理部，负责 EPC 总承包业务的实施。公司中标后，设立具体项目部，指定项目经理、设计负责人、现场负责人、采购负责人、项目工程师等岗位，管控整个 EPC 总承包项目的质量、安全、工期、造价。

在 EPC 总承包业务中，一般由公司作为牵头方，联合具备施工资质的合作方组成联合体投标。获得项目后，由公司完成项目设计工作，专项设施设备的研发及委外定制；建设施工服务由投标联合体的专业施工单位完成。设计收费及专项设施研发定制是公司 EPC 总承包项目的主要盈利点。

公司 EPC 总承包业务可分为项目信息收集，谈判、招标，中标签署合同，设计、采购、施工，及验收交付等五个阶段，具体流程如下：

**（1）项目信息收集阶段**

公司市场部通过公开渠道（各省公共资源交易中心或电子招投标交易平台等）以及老客户的口碑推广介绍等方式获取 EPC 总承包项目信息，与公司 EPC 总承包管理中心协商，对项目信息进行研究与筛选。EPC 总承包项目正式投标立项需经市场部和 EPC 总承包部门会签，并提交公司总经理办公会议进行风险评估并讨论确定后，由总经理或分管领导签字审批；对于已立项的 EPC 总承包项目，市场部和 EPC 总承包业务管理部共同制定投标计划，并由市场部主导后续项目投标的全过程。

**（2）谈判、招标阶段**

在前期洽商和招标阶段，发包方会提供项目功能需求、标准及投资额等相关信息，公司市场部和 EPC 管理中心根据发包方要求，制定总体投标方案，包括：准备资格预审文件、研究招标文件、预选联合投标单位、确定主要采购计划、参加现场勘查与标前会议等。公司根据招标文件及图纸资料等，测算项目成本和预期利润、落实项目垫资资金、梳理资信及技术文件、编制标书、支付投标保证金或投标保函，并在发包方限价范围内进行投标报价。

**（3）中标签署合同阶段**

取得项目中标通知书后，公司需与发包方签订工程总承包合同，并在相关部门招标办备案。合同生效后一定期限内，公司需按中标价格的一定比例向发包方开具履约保函或支付履约保证金（根据项目不同比例有所不同），履约保证金至工程交付使用前一直有效。

**（4）设计、采购、施工阶段**

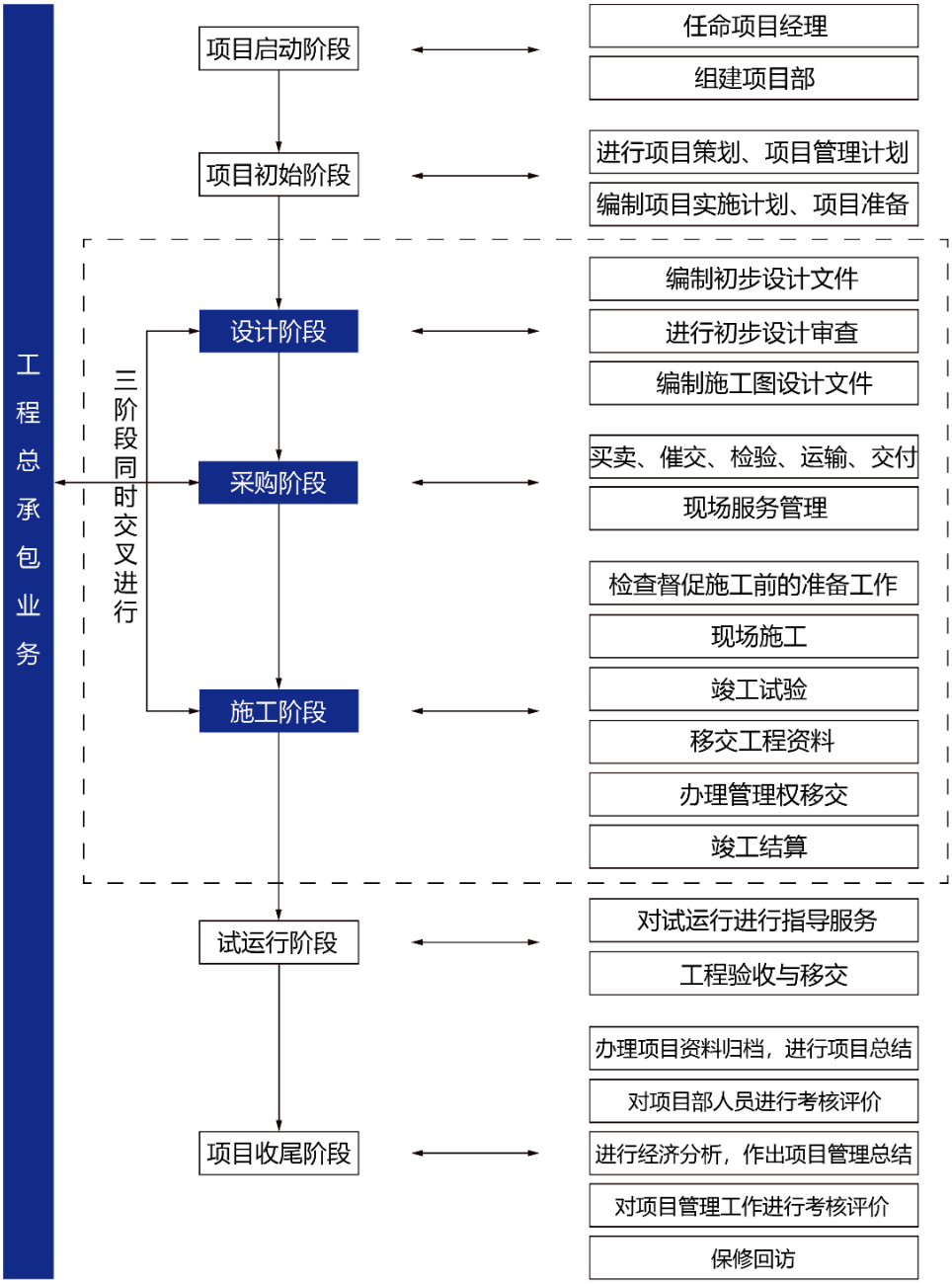
通常在合同签订后一个月内，公司需提供详细的设计图纸、协调联合投标单位制订施工计划方案，交由发包人确认；随后按照合同约定的进度完成各项工作。

施工过程中，发包人委派监理单位对公司实施监督。

**（5）验收交付阶段**

发包人在接到竣工验收报告和完整的竣工资料后，组织竣工验收，在验收通过、工程移交且结算审计后向公司支付竣工结算尾款。EPC 总承包项目在竣工验收后通常有二年的质量保修期，质量保修金在保修期间内逐步返还。

公司 EPC 总承包业务流程图如下所示：




报告期内，公司签署的 EPC 总承包合同的主要内容及履行情况如下：

| 签约时间 | 承包人 | 发包人 | 项目名称 | 承包范围 | 合同金额 | 完工时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018 年 8 月 | 奥雅设计（联合体牵头人）；中通建工城建集团有限公司（联合体成员） | 唐山世园投资发展有限公司 | 中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期） | 包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施。承包人须配合发包人完成设计手续及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。 | 合同总价：暂定为 9,826.21 万元；其中设计金额 327.01 万元，施工及采购暂定金额 9,499.20 万元。 | 2018 年 12 月已完工，等待结算。 |
| 2018 年 12 月 | 唐山方舟建筑装饰工程有限公司（联合牵头人）；奥雅设计（联合体成员） | 唐山世园投资发展有限公司 | 唐山世园会国际园德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主题餐饮装修改造项目 | 唐山世园会国国际国德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主体餐厅装修改造的设计、采购及施工。 | 合同总价：暂定 1,354.40 万元，其中，设计金额 70.00 万元，建安及采购金额 1,284.40 万元。 | 2019 年 1 月 |
| 2019 年 2 月 | 中为建筑工程有限公司（联合体牵头人）；奥雅设计（联合体成员） | 唐山世园投资发展有限公司 | 中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期） | 包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购的实施、承包人须配合发包人完成设计手续及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。 | 合同暂定总价 10,464.60 万元。其中，设计金额 356.40 万元，施工金额 10,108.20 万元。 | 2019 年 4 月已完工，2019 年 12 月已验收，等待结算。 |
| 2019 年 3 月 | 奥雅设计（联合牵头人）、北京华典苏艺建设工程有限公司（联合体成员） | 唐山世园投资发展有限公司 | 唐山世界园艺博览会植物风情馆业态提升项目 | 包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的事实。承包人必须配合发包人完成设计手续及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。 | 合同暂定总价 320.00 万元。其中设计金额（固定总价）10.00 万元，施工暂定金额（建安及采购）310.00 万元。 | 2019 年 4 月 |

| 签约时间 | 承包人 | 发包人 | 项目名称 | 承包范围 | 合同金额 | 完工时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 5 月 | 深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司；奥雅设计 | 深圳市华侨城物业服务有限公司 | 深圳华侨城综合市场升级改造工程设计、采购、施工总承包工程 | 1、设计；2、设备材料采购；3、施工总承包；4、根据政府及发包方相关要求进行验收，确保验收通过，并取得政府补贴；5、其他与本项目相关的验收、报批等工作。 | 合同总价 416.00 万元，其中设计费 41.60 万元，建安工程费及设备购置费 374.40 万元。 | 2020 年 1 月已完工，等待验收。 |
| 2019 年 11 月 | 奥雅设计；雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 海南雅居乐农业旅游发展有限公司 | 海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC） | 项目策划、设计、工程项目采购及施工建设等。 | 合同暂定总价 1,779.35 万元，其中策划费 35.00 万元，设计费 88.00 万元，项目采购及施工建安费 1,656.35 万元。 | 2020 年 3 月，原合同终止，改由海南陵水岗山农业旅游发展有限公司作为发包方，与公司和雅居乐生态科技（广州）有限公司签署总承包合同。截至本招股说明书出具之日，该项目尚未完工。 |
| 2019 年 11 月 | 奥雅设计；雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 广州市客天下文化旅游发展有限公司 | 客天下·广州大金峰项目首开区峰林溪谷园建绿化工程 | 已有构筑物拆改及垃圾清运，苗木移栽，场地土方，新旧构筑物内容外立面装修、室内软硬装、区内水电、新购苗木种植、草皮铺设、道路修复、区内路灯、园建软装小品等。 | 合同暂定总价 11,250.00 万元。 | 尚未完工 |

| 签约时间 | 承包人 | 发包人 | 项目名称 | 承包范围 | 合同金额 | 完工时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 12 月 | 奥雅设计；中国建筑第二工程局有限公司；广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 深圳市光明集团有限公司 | 光明小镇欢乐田园项目入口广场、小镇市集、拾光农场 EPC 项目 | 1、工程设计；<br>2、工程勘察；<br>3、工程采购；<br>4、工程施工与安装；<br>5、工程报批与报建；<br>6、工程竣工验收与交付以及应由 EPC 单位完成的其他工作。 | 合同暂定总价 12,918.77 万元，其中工程勘察 129.38 万元，工程设计 420.62 万元，工程施工 12,368.77 万元。 | 尚未完工 |
| **2020 年 4 月** | **奥雅设计、深圳园林股份有限公司** | **雅居乐生态科技（广州）有限公司** | **雅居乐茂名乐活心城-乐彩田园 EPC 项目** | **项目设计、协助工程报批与报建、工程项目采购及施工建设、无动力游乐设施、定制型艺术装置及小品家具的概念设计、设备清单编制和设备采购与安装等** | **合同暂定总价 2,449.215 万元，其中设计费 150 万元，设备采购安装费暂估价 500 万元，工程费暂估价 1,799.215 万元** | **尚未完工** |

报告期内，与公司联合承接 EPC 总承包项目的相关建设单位的基本情况如下：

| 序号 | 项目 | 建设单位名称 | 成立时间 | 法定代表人 | 注册地址 | 注册资本（万元） | 股权结构 | 实际控制人 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期） | 中通建工城建集团有限公司 | 2010 年 3 月 9 日 | 郑志刚 | 石家庄市新华区合作路 328 号 | 30,000 | 郑志刚持股 99.00%；<br>黄健持股 1.00% | 郑志刚 | 首次合作 |
| 2 | 唐山世园会国际园德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主体餐厅装修改造项目（一期） | 唐山方舟建筑装饰工程有限公司 | 1998 年 5 月 19 日 | 荣庆喜 | 唐山路北区煤医道 46 号 | 5,000 | 崔宣博持股 60.00%；<br>北京博海方舟投资集团有限公司持股 40.00% | 崔宣博 | 首次合作 |
| 3 | 唐山世界园艺博览会植物风情馆业态提升项目 | 北京华典苏艺建设工程有限公司 | 2018 年 3 月 29 日 | 杨海莉 | 北京市房山区良乡凯旋大街建设路 18 号-A129 | 5,800 | 杨海莉持股 70.00%；<br>李研持股 30.00% | 杨海莉 | 首次合作 |
| 4 | 中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目 | 中为建筑工程有限公司 | 2009 年 11 月 13 日 | 刘伟 | 保定市五四西路 139 号 | 10,100 | 刘伟持股 100% | 刘伟 | 首次合作 |

| 序号 | 项目 | 建设单位名称 | 成立时间 | 法定代表人 | 注册地址 | 注册资本（万元） | 股权结构 | 实际控制人 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | （二期） | | | | | | | | |
| 5 | 深圳华侨城综合市场升级改造工程设计、采购、施工总承包工程 | 深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司 | 1995 年 9 月 25 日 | 李新 | 深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 126 号卓越后海金融中心 501 | 2,000 | 深圳盛怡通设计顾问有限公司持股 100% | - | 首次合作 |
| 6 | 海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC） | 雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 2018 年 6 月 14 日 | 方晟 | 广州中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 902 室（自主申报） | 100,000 | 中山市雅之林园艺有限公司 100% | 陈卓贤为代表的陈氏家族 | 首次合作 |
| 7 | 客天下·广州大金峰项目首开区峰林溪谷园建绿化工程 | | | | | | | | |
| 8 | 光明小镇欢乐田园项目入口广场、小镇市集、拾光农场 EPC 项目 | 中国建筑第二工程局有限公司 | 1980 年 12 月 9 日 | 石雨 | 北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号 | 500,000 | 中国建筑股份有限公司 100% | 国务院国有资产监督管理委员会 | 首次合作 |
| | | 广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 2016 年 6 月 8 日 | 赵新杰 | 广州市白云区鹤龙街鹤龙一路 738 号聚和创意园五号楼一楼 102 房（自主申报） | 1,500 | 中煤江南建设发展有限公司 100% | 中国煤炭地质总局 | 首次合作 |
| **9** | **雅居乐茂名乐活心城-乐彩田园 EPC 项目** | **深圳园林股份有限公司** | **1985 年 2 月 6 日** | **叶向阳** | **深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号** | **6,800** | **叶向阳持股 31.29%；官木喜持股 6.26%；林泰兴持股 5.76%；曲咏海持股 4.41%；深圳市前海众旺投资合伙企业（有限合伙）持股 3.60%** | **叶向阳** | **首次合作** |

中通建工城建集团有限公司、唐山方舟建筑装饰工程有限公司、北京华典苏

艺建设工程有限公司、中为建筑工程有限公司、雅居乐生态科技（广州）有限公司、广东中煤江南工程勘测设计有限公司最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

| 公司名称 | 项目 | 2019年12月31日/2019年度 |
|---|---|---|
| 中通建工城建集团有限公司 | 总资产 | 19,800.01 |
| | 净资产 | 3,299.10 |
| | 净利润 | 6,116.29 |
| 唐山方舟建筑装饰工程有限公司 | 总资产 | 51,685.64 |
| | 净资产 | 589.65 |
| | 净利润 | 186.42 |
| 北京华典苏艺建设工程有限公司 | 总资产 | 7,160.00 |
| | 净资产 | 1,250.00 |
| | 净利润 | 427.00 |
| 中为建筑工程有限公司 | 总资产 | 179,055.63 |
| | 净资产 | 11,823.41 |
| | 净利润 | -858.14 |
| 雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 总资产 | 24,391.56 |
| | 净资产 | 12,515.06 |
| | 净利润 | 460.25 |
| 广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 总资产 | 2,885.37 |
| | 净资产 | 2,441.45 |
| | 净利润 | 236.22 |

注：深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司、中国建筑第二工程局有限公司未提供财务数据。

**3、关于公司 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，各个环节发行人的具体工作内容的说明**

公司 EPC 项目合同签订阶段主要包括招投标、合同签订两个环节；合同实施主要包括方案设计、扩初设计、施工图设计、采购与安装等过程及甲方验收等环节；其中在各个设计阶段根据甲方确认的阶段成果确认文件确认设计收入，项目完工并验收后确认剩余的设计收入和设备采购及安装收入。

公司以“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”为例，说明 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，各个环节发行人的具体工作内容。

具体如下表所示：

| 编号 | 事项 | 时间 | 具体过程 |
|---|---|---|---|
| 1 | 招标 | 2018-7-12 | 唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了招标公告。 |
| 2 | 投标 | 2018-7-12 至 2018-8-3 | 综合考虑项目地域、周期等因素，公司作为牵头方，选择与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标工作。 |
| 3 | 中标 | 2018-8-3 | 唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了中标公告。 |
| 4 | 签订合同 | 2018-8-9 | 2018 年 8 月 9 日，公司作为联合体牵头人，协同联合体成员中通建工城建集团有限公司，与发包人唐山世园投资发展有限公司签署《设计施工总承包合同》，合同暂定总价 9,826.21 万元，其中设计金额 327.01 万元、施工暂定金额 9,499.20 万元。<br>2018 年 8 月 24 日，公司按照合同约定收取设计费定金 65.40 万元，以及工程款定金 1,424.88 万元。 |
| 5 | 正式驻场 | 2018-8-8 | 公司正式驻场进行设计等相关工作。 |
| 6 | 方案设计 | 2018-8-8 至 2018-8-15 | 2018 年 8 月 15 日，公司提交方案阶段成果，并得到发包人唐山世园投资发展有限公司书面盖章确认。<br>2018 年 9 月，公司确认方案设计阶段设计费收入 38.56 万元。计算公式为：[合同约定设计费总额×方案设计阶段收款比例/（1-定金收款比例）]/1.06（扣除增值税额），即[327.01 万元×10%/（1-20%）]/1.06=38.56 万元。<br>2018 年 12 月 29 日，公司按照合同约定收取方案设计阶段设计费 32.70 万元。 |
| 7 | 扩初设计 | 2018-8-16 | 2018 年 8 月 16 日，发包人唐山世园投资发展有限公司对公司提交的方案阶段成果进行书面确认，公司按合同约定进入扩初设计阶段的设计工作。 |
| 8 | 施工图设计 | 2018-8-17 | 2018 年 8 月 17 日，公司提交施工图阶段成果，并得到发包人唐山世园投资发展有限公司书面盖章确认。<br>合同约定施工图设计阶段收款比例为 40%，2018 年 9 月，公司按照上述计算公式确认施工图设计阶段设计费收入 154.25 万元。<br>2018 年 12 月 29 日，公司按照合同约定收取施工图设计阶段设计费 130.81 万元。 |
| 9 | 采购与安装 | 2018-8-17 至 2018-9-26 | 非标定制产品及软装产品的设计、采购与安装。 |
| 10 | 完工 | 2018-9-27 | “中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”工程施工完毕。<br>2018 年 9 月 28 日，公司按照补充协议的约定收取工程进度款 1,799.76 万元；2019 年 2 月 1 日，公司收取工程进度款 200.00 万元。 |
| 11 | 开园试运营 | 2018-10-1 | 中国唐山皮影主题乐园（一期）开园试运营。 |

| 编号 | 事项 | 时间 | 具体过程 |
| --- | --- | --- | --- |
| 12 | 验收移交 | 2018-12-15 | 唐山世园投资发展有限公司完成“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”的验收工作，联合体牵头人深圳奥雅设计股份有限公司、联合体成员中通建工城建集团有限公司，与发包人唐山世园投资发展有限公司以及监理单位河北理工工程管理咨询有限公司签署《工程竣工验收（移交）表》，完成项目移交。<br>2018 年 12 月，公司确认剩余设计费收入 115.69 万元。<br>2018 年 12 月，公司确认采购部分收入 4,635.75 万元。计算方法为：非标设备部分首次申请结算金额根据发包人主持召开的专家评估认证会上专家意见核减 5%后，参照过往类似 EPC 项目核减率再按 10%核减。<br>具体计算为：（非标设备部分首次申请结算金额 4,532.04 万元*95%+软装等其他部分首次申请结算金额 1,360.48 万元）*90%/1.10 扣除增值税额=4,635.75 万元。 |
| 13 | 审价 | 2020-1-22 | 发包方聘请的第三方造价公司唐山中惠资产评估有限公司出具《进度预算审核书》（唐山中惠跟审字（2020）第 0001-1 号），核定奥雅设计的工程量合计不含税金额为 4,355.16 万元（不含设计费）。<br>因工程价款的结算尚需政府审计部门审定，造价公司核定的工程量并非最终结果，且该审价结果与公司估计的收入金额差异较小，因此不进行调整。 |
| 14 | 收入调整 | 2020 年 3 月 | 2020 年 3 月，公司根据 EPC 总承包业务的审价逻辑制定了如下的 EPC 总承包业务收入估算模型“奥雅设计暂估收入金额=EPC 总承包合同约定的建安及采购金额+业主方书面认可的增项工程金额-业主方未书面认可但联合体施工方实际增加的工程金额-实际施工中的减项工程金额-根据施工图估算的联合体施工方可能申请结算金额”，并按照新收入确认方法重新计算“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”收入金额 4,314.77 万元（不含设计费），追溯调整 2018 年报表。 |

由上表，“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”于 2018 年 12 月完成竣工验收移交。截至本招股说明书出具之日，该项目根据确认函、工程竣工验收移交表等资料累计确认收入 4,623.29 万元，累计收款 3,653.55 万元。

上述过程中，公司各个环节的具体工作内容如下表所示：

| 编号 | 事项 | 公司具体工作内容 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 招标 | 2018 年 7 月 12 日，河北省建设工程招投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了招标公告。 |

| 编号 | 事项 | 公司具体工作内容 |
| --- | --- | --- |
| 2 | 投标 | 2018 年 7 月 12 日，公司在获得项目公开招标信息后，由市场部组织申报材料制作，正式确定参与项目投标。<br>公司市场部组织业务人员对项目进行评估，包括对客户情况、设计周期合理性、项目重要性、项目规模、开发周期、预期合同金额、标底补偿费用等进行详细、综合的评估。经过公司对项目的评估，决定参与投标。同时，公司综合考虑项目地域、周期等因素，作为牵头方，选择与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标工作。<br>公司在 ERP 系统中进行项目立项，组织投标设计团队完成招标要求的技术、商务标书等投标文件的制作。<br>2018 年 8 月 3 日，公司作为牵头方，与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标。 |
| 3 | 中标 | 2018 年 8 月 3 日，唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了中标公告，并于 2018 年 8 月 9 日发出中标通知书。 |
| 4 | 签订合同 | 2018 年 8 月 9 日，公司作为联合体牵头人，协同联合体成员中通建工城建集团有限公司，与发包人唐山世园投资发展有限公司签署《设计施工总承包合同》。 |
| 5 | 正式驻场 | 2018 年 8 月 8 日，公司正式驻场进行设计等相关工作。 |
| 6 | 方案设计 | 根据投标方案中“舞动的皮影，行进的唐山”的设计理念，以及“打造‘最古老的动漫，最时尚的皮影’的非遗活化主题乐园”的创意，组织各设计团队赴现场进行基地踏勘并与项目其他相关部门，如运营、工程、成本等召开工作协调会。此后即刻组织项目设计团队针对项目整体范围确定设计策略，并在有限的时间内推进设计保证实施节点。针对室内外空间、基地环境、视觉效果、景观和绿化的设计概念，提交设计理念说明、概念方案总体平面图，标明硬质景观、绿化、水景和特色场所，并与发包方召开概念方案汇报沟通会。<br>本阶段设计从整体上考虑其因地制宜的设计思路，着重解决功能与审美、内容与形式、统一与变化等宏观的整体关系。对整个项目范围内设计作进一步深化至更具体的程度，包括特色区域深化、铺地的质感、植栽树种、水景、照明、小品、建构筑物及户外家具、设备设施产品等的详细设计。采取手绘或 Sketchup 建模、参数化设计及效果图的表达方式，提交设计成果图，向发包方汇报设计方案成果以供讨论、评定和审批。 |
| 7 | 扩初设计 | 公司在方案设计的基础上进一步细化，并根据设计方案编制项目概算。 |
| 8 | 施工图设计 | 根据确定后的方案成果进行施工图设计，含园建、结构、绿化、给排水、电气等相关专业；编制施工图设计说明、通用标准要求、材料统计表及施工要求、种植要点等。<br>该阶段的设计内容具体包括如下部分：（1）总图部分：含总平面索引图、总平面定位图、总平面竖向设计图、总平面铺装图、总平面设施布品图等；（2）详图部分：含特色景观各小品、水景、建构筑物的平、立、剖面图，局部大样和细部节点等；（3）通用图部分：含道路断面、路牙、排水沟、台阶踏步、栏杆及坡道、树池等；（4）绿化设计部分：含绿化设计说明、苗木表、绿化设计索引图、绿化设计平面图、乔灌木配置图、细部植物搭配图等；（5）水电部分：场地灯具的布置、系统设计及型号选择；场地给排水布置、系统设计及特色水景详图；（6）选型部分：含灯具选型、雕塑选型、标识系统选型、铺装选型、配套设施布品选型。 |

| 编号 | 事项 | 公司具体工作内容 |
| --- | --- | --- |
| 9 | 采购与安装 | 对非标定制设施及软装产品进行设计深化，选定具有生产能力的厂家进行生产，现场安装并告知运营设备使用注意事项。具体包括：（1）低碳生活馆室内场馆产品提供及安装、室内硬装装修；（2）二层平台空间改造：产品提供及户外软装产品设计采购及摆放；（3）原 CS 馆、绘本馆室内工程硬装施工、软装设计及软装产品采购、摆放；（4）非标定制产品设计及面层以上采购安装；（5）室外互动多媒体声光电设备设计及面层以上采购安装等。 |
| 10 | 完工 | 公司及联合体成员中通建工城建集团有限公司按照合同约定的工程承包范围完成方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施。 |
| 11 | 开园试运营 | 2018 年 10 月 1 日，中国唐山皮影主题乐园（一期）开园试运营，公司配合运营团队进行设备培训、开园活动筹备、开园宣传海报及相关物料设计等相关工作。 |
| 12 | 验收移交 | 经过业主方、监理方、乐园运营部门综合检验，对已完工乐园试运营一段时间后，进行竣工验收及移交。乐园由发包人工程建设部门移交至运营部门进行后续的日常管理。 |
| 13 | 审价 | 由公司与联合体成员单位分别上报认质认价清单。其中，认质部分由发包人工程建设部门对工程建设内容进行确认；认价部分由第三方造价公司根据提报金额进行询价及审核。 |

**4、关于 EPC 项目合同主要条款的说明**

报告期内，公司 EPC 项目都是与施工方组成联合体与甲方签订合同，合同中对参与各方的权利及义务、结算及收款条款、报价条件及限制做了明确规定。公司以“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”为例，对合同主要条款进行说明。

2018 年 8 月 9 日，公司与中通建工城建集团有限公司组成的联合体与发包方唐山世园投资发展有限公司签订设计施工总承包合同，由联合体承包世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化项目。

“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”合同的主要条款具体如下：

| 序号 | 主要条款 | 条款具体内容 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 合同方 | 发包方：唐山世园投资发展有限公司<br>承包方：深圳奥雅设计股份有限公司（联合体牵头人），中通建工城建集团有限公司 |
| 2 | 工程名称 | 世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化总承包（EPC） |
| 3 | 工程内容 | 低碳生活园 5.5 万平方米，童趣探索园 7.6 万平方米。 |
| 4 | 承包范围 | 包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施。承包人需配合甲方完成设计手续 |

| 序号 | 主要条款 | 条款具体内容 |
| --- | --- | --- |
| | | 及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。 |
| 5 | 合同各方的权利义务及职责分工 | 1、发包人的义务<br>发包人应按合同约定的期限和方式，支付设计费、工程价款及其他应当支付的款项。<br>2、承包人的义务<br>承包人应按照合同约定的工程承包范围完成设计、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。<br>3、联合体各成员单位内部的职责分工<br>联合体牵头人深圳奥雅设计股份有限公司合法代表联合体各成员负责本招标项目招标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。<br>深圳奥雅设计股份有限公司职责分工：（1）园区室外景观改造提升设计；（2）低碳生活馆室内场馆设计、产品提供及安装、室内硬装装修；（3）二层平台空间改造：设计、产品提供及户外软装产品设计采购及摆放；（4）CS 馆、绘本馆室内工程硬装设计及施工、软装设计及软装产品采购、摆放；（5）非标定制产品设计及面层以上采购安装；（6）室外互动多媒体声光电设备设计及面层以上采购安装。<br>中通建工城建集团有限公司（联合体成员）职责分工：改造前期拆除工作、园区内所有园林绿化、入口水乐园所有工程施工、地形改造、铺装、水电暖通结构（包括非标儿童游乐设备基础及面层以下水电暖通管网工程施工）等园林工程施工。 |
| 6 | 合同金额 | 1、合同总价暂定 98,262,136.32 元；<br>2、设计金额暂定 3,270,136.32 元，中标计费系数为 88%。（设计暂定金额=暂定标准设计费×中标计费系数，暂定标准取费以设计限额作为计费基数，专业调整系数 1.1，工程复杂程度系数 1.15，附加调整系数 1.0。）<br>3、施工暂定金额（建安与采购）：94,992,000.00 元，中标计费系数为 98.95%。（施工暂定金额=设计限额×中标计费系数 98.95%）<br>最终结算价款以政府指定审计部门（如政府不予审计则由发包人委托第三方审计机构审计）审定的结果为准。 |
| 7 | 合同工期 | 开工日期：2018 年 8 月 9 日，竣工日期：2018 年 9 月 27 日，50 日历天。 |
| 8 | 收款条款 | 1、设计费<br>合同生效后支付暂定设计费金额的 20%为预付款，承包人提供等额预付款保函。<br>进度款：完成方案深化设计后支付至暂定设计费金额的 30%，施工图设计完成后支付至设计费金额的 70%，施工完成验收合格后支付至设计费金额的 80%。待政府指定审计部门审计（如政府不予审计由发包人委托第三方审计机构审计）完成后，按审定金额支付剩余设计费。工程竣工验收、结算，最终图纸不存在遗留问题，待政府审计完成后，按审计结果支付最终剩余价款；如政府不予审计的支付合同剩余价款。<br>2、工程款<br>预付款：预付款的金额为施工暂定金额的 20%。签订合同后，承包人人员、设备进场具备施工能力，由承包人提交预付款支付申请书，发包人根据预付申请书向承包人支付预付款，同时承包人提交等额的预付款保函。预付款于支付第一次工程进度款时扣回，不足时下次扣回， |

| 序号 | 主要条款 | 条款具体内容 |
| --- | --- | --- |
| | | 直至扣完为止。<br>进度款：按月支付，每次支付至实际完成工程量价款的 80%，竣工验收支付至实际完成工程量价款的 80%且最多不超过实际设计限额的 80%；待政府指定审计部门审计（如政府不予审计由发包人委托第三方审计机构审计）完成后，支付至审计审定价款的 97%，3%作为质量保证金，质保期满一次性无息付清。<br>发包人预留工程结算价的 3%作为工程质保金，质保金在工程竣工验收合格之日起 12 个月后无质量问题时付清。<br>2018 年 9 月 21 日，公司以及联合体成员中通建工城建集团有限公司，与唐山世园投资发展有限公司签署《世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计施工总承包（EPC）合同补充协议》，变更原合同第三部分专用条款的 9.13 预付款条款：增加原合同中约定的预付款支付比例至 50%，即本协议签订后发包人向承包人再支付 28,497,600 元。承包人提供等额预付款保函，预付款在支付第一次工程进度款时一次性扣回，不足时下次扣回。 |
| 9 | 报价条件及限制 | 发包方唐山世园投资发展有限公司及承包方奥雅设计、中通建工城建集团有限公司未针对报价事宜进行单独约定。<br>根据《世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化总承包（EPC）合同》，“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”工程计价和工程款支付的依据系经造价工程师核实的已完工程款额报告。<br>项目实施过程中，公司及联合投标体单位参照计价依据进行报价。项目实施过程中涉及的相关文件具体如下：<br>承包方应根据合同工程设计图纸提供的预计工程量编制工程量清单，工程量清单中开列的工程量应包括由承包人完成施工、安装等工作内容。<br>承包人应按规定向造价工程师提交已完工程款额报告。造价工程师应在收到报告后的 14 天内核实工程量，并将核实结果通知承包人、抄报发包人，作为工程计价和工程款支付的依据。对承包人超出设计图纸范围的工程量、未经验收或验收不合格的分项工程量、因承包人原因造成返工的工程量，造价工程师不予计量。<br>合同价款如需调整，发包人、承包人应按河北省《建设工程工程量清单编制与计价规程》的规定调整价款。 |

### （五）生产经营中涉及的主要环境污染物、主要处理设施及处理能力

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，属于非生产性行业，污染源主要系生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

## 二、行业基本情况

### （一）发行人所属行业及确定所属行业的依据

根据中国证监会 2012 年发布的《上市公司行业分类指引》，本公司所属的行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”。按照国家统计局 2017 年修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本公司所处行

业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：74）、“工程技术”中类（代码：748）、“工程勘察设计”小类（代码：7482）。

## （二）行业主管部门、监管体制及主要法律法规政策

### 1、行业主管部门和监管体制

#### （1）行业主管部门与自律组织

景观设计及其相关行业主管部门主要为住建部及地方各级住建管理部门，行业自律组织为中国勘察设计协会。

①住建部及地方各级住建管理部门

住建部及地方各级住建管理部门作为建筑行业主管部门，其具体职能包括：研究拟定城市规划、村镇规划、工程建设、城市建设、村镇建设、建筑业、住宅房地产业、勘察设计咨询业、市政公用事业的方针、政策、法规，以及相关的发展战略、中长期规划并指导实施，进行行业管理；指导全国城市和村镇建设；指导城市供水节水、燃气、热力、市政设施、公共客运、园林、市容和环卫工作；指导城市规划区的绿化工作；负责对国家重点风景名胜区及其规划的审查报批和保护监督工作；指导城市规划区内地下水的开发利用与保护；指导城市市容环境治理和城建监察。

②行业自律性组织

中国勘察设计协会是勘察设计行业的自律协会，是住建部批准、民政部登记的工程勘察设计行业的全国性社团组织。

中国勘察设计协会下设园林和景观设计分会。园林和景观设计分会是由全国具有园林设计资质的设计单位自愿组成的非赢利性社会组织。主要负责开展行业基本情况的调查研究，为制定行业发展规划和技术经济政策提供依据；参与制定、修订园林景观设计行业标准、规范和发展规划，完善园林景观设计行业的管理；制定园林景观设计行业评优办法，组织行业优秀风景园林景观设计评审。

#### （2）行业监管体制

根据国务院颁发的《建设工程勘察设计管理条例》规定，我国对从事建设工程勘察、设计的企业实行资质管理制度，对从事建设工程勘察、设计的专业技术

人员，实行执业资格注册管理制度。

①企业资质分类和业务范围

根据建设部发布的《建设工程勘察设计资质管理规定》，我国从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当在取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。同时，《工程设计资质标准》、《工程勘察资质标准》就每类资质对企业资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平等方面作出明确要求，并对企业承担业务范围进行了详细规定。

根据《工程设计资质标准》，工程设计资质标准具体分类如下：

| 资质分类 | 业务范围 | 承担业务范围 |
| --- | --- | --- |
| 工程设计综合资质 | 涵盖 21 个行业的设计资质，可以承担各行业、各等级的建设工程设计业务 | 只设甲级资质，承担各行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求；承担其取得的施工总承包（施工专业承包）一级资质证书许可范围内的工程施工总承包（施工专业承包）业务。 |
| 工程设计行业资质 | 涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质，可以承担相应行业相应等级的工程设计业务及所属行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务 | 甲级：承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。<br>乙级：承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。<br>丙级：承担本行业小型建设项目的工程设计业务。 |
| 工程设计专业资质 | 某个行业资质标准中的某一个设计类型的设计资质，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外） | 甲级：承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。<br>乙级：承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。<br>丙级：承担本专业小型建设项目的设计业务。<br>建筑工程设计还设有丁级。 |
| 工程设计专项资质 | 为适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质；可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务 | 承担规定的专项工程的设计业务。 |

②公司拥有的业务资质情况

公司拥有风景园林工程设计甲级资质、建筑行业（建筑工程）设计乙级资质、

城乡规划编制乙级资质，详细情况见本节之“八、公司的专业资质及获奖情况”之“（一）公司取得的专业资质”。

**2、行业主要法律法规、政策**

目前，本行业已基本形成了多层次、多门类、多形式的相对完善的法律监管体系，以《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》为基础，包含行业资质管理、行业业务标准、行业质量管理等方面的法律法规和政策体系，同时国家和地方均出台了系列的鼓励行业发展的政策措施。

**（1）行业的法律法规和规范性文件**

| 类别 | 序号 | 法律法规、规范性文件名称 | 颁布单位 | 生效日期 |
|---|---|---|---|---|
| 资质管理 | 1 | 招投标法实施条例 | 国务院 | 2019.3.2 |
| | 2 | 中华人民共和国招标投标法 | 全国人大常委会 | 2017.12.28 |
| | 3 | 建筑工程设计招标投标管理办法 | 住建部 | 2017.5.1 |
| | 4 | 建设工程勘察设计资质管理规定 | 建设部 | 2007.9.1 |
| | 5 | 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 | 建设部 | 2018.9.28 |
| 质量安全 | 1 | 建设工程勘察设计管理条例 | 国务院 | 2017.10.7 |
| | 2 | 建设工程质量管理条例 | 国务院 | 2019.4.23 |
| | 3 | 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法 | 住建部 | 2018.12.29 |
| | 4 | 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定 | 住建部 | 2010.9.1 |
| | 5 | 中华人民共和国消防法 | 全国人大常委会 | 2019.4.23 |
| | 6 | 建设工程勘察质量管理办法 | 建设部 | 2007.11.22 |
| 绿色生态 | 1 | 建设项目环境保护管理条例 | 国务院 | 2017.10.1 |
| | 2 | 城市绿线管理办法 | 建设部 | 2011.1.26 |
| | 3 | 民用建筑节能条例 | 国务院 | 2008.10.1 |
| 城乡规划与建筑 | 1 | 历史文化名城名镇名村保护条例 | 国务院 | 2017.10.7 |
| | 2 | 中华人民共和国城乡规划法 | 全国人大常委会 | 2019.4.23 |
| | 3 | 中华人民共和国建筑法 | 全国人大常委会 | 2019.4.23 |
| | 4 | 城市地下空间开发利用管理规定 | 建设部 | 2011.1.26 |

**（2）行业的产业政策文件**

近年来，有关城镇化发展、旅游业、创新技术、生态宜居、乡村振兴等在内的新理念、新技术受到政府鼓励和支持，中央和地方出台了多项行业鼓励政策，

较为重要的列表如下：

①城镇化发展相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 发改委 | 2020.4.10 | 《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》 | 提高农业转移人口市民化质量、优化城镇化空间格局、提升城市综合承载能力、加快推进城乡融合发展等方面，提出了 28 项重点任务。以深化改革户籍制度和基本公共服务提供机制为路径，打破阻碍劳动力自由流动的。督促除个别超大城市外的其他超大特大城市和Ⅰ型大城市坚持存量优先原则，取消进城就业生活 5 年以上和举家迁徙的农业转移人口、在城镇稳定就业生活的新生代农民工、农村学生升学和参军进城的人口等重点人群落户限制。 |
| 发改委 | 2019.3.31 | 《2019 年新型城镇化建设重点任务》 | 坚持新发展理念，坚持推进高质量发展.培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展，实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高 1 个百分点以上，为保持经济持续健康发展和社会大局稳定提供有力支撑。 |
| 住建部 | 2017.3.6 | 《住房城乡建设部关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》 | 开展生态修复、城市修补（以下统称“城市双修”）是治理“城市病”、改善人居环境的重要行动，将“城市双修”作为推动供给侧结构性改革的重要任务，以改善生态环境质量、补足城市基础设施短板、提高公共服务水平为重点，转变城市发展方式，治理“城市病”，提升城市治理能力，打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市。 |
| 国务院 | 2016.2.6 | 《国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》 | 保护历史文化风貌。有序实施城市修补和有机更新，解决老城区环境品质下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线、色彩和环境更加协调、优美。通过维护加固老建筑、改造利用旧厂房、完善基础设施等措施，恢复老城区功能和活力。加强文化遗产保护传承和合理利用，保护古遗址、古建筑、近现代历史建筑，更好地延续历史文脉，展现城市风貌。用 5 年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作。 |
| 国务院 | 2016.2.2 | 《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》 | 推动新型城市建设。坚持适用、经济、绿色、美观方针，提升规划水平，增强城市规划的科学性和权威性，促进“多规合一”，全面开展城市设计，加快建设绿色城市、智慧城市、人文城市等新型城市，全面提升城市内在品质。 |

②旅游业发展相关行业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 住建部 | 2018.9.14 | 《住房城乡建设部关于开展引导和支持设计下乡工作的通知》 | 引导和支持规划、建筑、景观、市政、艺术设计、文化策划等领域设计人员下乡服务，大幅提升乡村规划建设水平。 |
| 国务院 | 2018.3.9 | 《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》 | 旅游发展全域化。推进全域统筹规划、全域合理布局、全域服务提升、全域系统营销，构建良好自然生态环境、人文社会环境和放心旅游消费环境，实现全域宜居宜业宜游。<br>建设美丽宜居村庄、旅游小镇、风情县城以及城市绿道、慢行系统，支持旅游综合体、主题功能区、中央游憩区等建设。依托风景名胜区、历史文化名城名镇名村、特色景观旅游名镇、传统村落，探索名胜名城名镇名村“四名一体”全域旅游发展模式。<br>利用工业园区、工业展示区、工业历史遗迹等开展工业旅游，发展旅游用品、户外休闲用品和旅游装备制造业。积极发展商务会展旅游，完善城市商业区旅游服务功能，开发具有自主知识产权和鲜明地方特色的时尚性、实用性、便携性旅游商品，增加旅游购物收入。 |
| 农业部办公厅 | 2017.5.25 | 《农业部办公厅关于推动落实休闲农业和乡村旅游发展政策的通知》 | 要按照“3+1+X”的品牌培育体系，在面上继续创建全国休闲农业和乡村旅游示范县（市、区），在点上继续推介中国美丽休闲乡村，在线上重点开展休闲农业和乡村旅游精品景点线路推介。要继续加大中国重要农业文化遗产的发掘保护传承工作，指导各地积极探索农业嘉年华、休闲农业特色村镇、田园综合体等品牌创建。 |
| 财政部 | 2017.5.24 | 《关于开展田园综合体建设试点工作的通知》 | 突出特色，打造涉农产业体系发展平台。立足资源禀赋、区位环境、历史文化、产业集聚等比较优势，围绕田园资源和农业特色，做大做强传统特色优势主导产业，推动土地规模化利用和三产融合发展，大力打造农业产业集群；稳步发展创意农业，利用“旅游＋”、“生态＋”等模式，开发农业多功能性，推进农业产业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合；绿色发展，构建乡村生态体系屏障。牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，优化田园景观资源配置，深度挖掘农业生态价值，统筹农业景观功能和体验功能，凸显宜居宜业新特色。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2016.12.7 | 《国务院关于印发“十三五”旅游业发展规划的通知》 | 围绕全域统筹规划，全域资源整合，全要素综合调动，全社会共治共管、共建共享的目标，在推动综合管理体制改革方面取得新突破；创新规划理念，将全域旅游发展贯彻到城乡建设、土地利用、生态保护等各类规划中，在旅游引领“多规合一”方面取得新突破；补齐短板，加强旅游基础设施建设，在公共服务设施建设方面取得新突破；推进融合发展，丰富旅游供给，形成综合新动能，在推进“旅游+”方面取得新突破；保护城乡风貌和自然生态环境，在优化城乡旅游环境方面取得新突破。 |
| 农业部会同发展改革委、财政部等 14 个部门 | 2016.9.5 | 《关于大力发展休闲农业的指导意见》 | 实施休闲农业和乡村旅游提升工程，扶持建设一批功能完备、特色突出、服务优良的休闲农业聚集村、休闲农业园、休闲农业合作社，着力改善开展休闲农业村庄的道路、垃圾污水处理、游客综合服务中心、农事景观观光道路、休闲辅助设施、乡村民俗展览馆和演艺场所等基础服务设施，改善休闲农业基地的种养条件，实现特色农业加速发展、村容环境净化美化和休闲服务能力同步提升。鼓励因地制宜兴建特色餐饮、特色民宿、购物、娱乐等配套服务设施，满足消费者多样化的需求。 |

③创新技术相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 广东省人民政府办公厅 | 2018.7.23 | 《广东省人民政府关于印发广东省新一代人工智能发展规划的通知》 | 主动把握新一代人工智能发展重大战略机遇，加快建设国家科技产业创新中心。大力推进以人工智能为代表的新一代信息技术加速突破应用，加快推进人工智能与经济、社会、产业的深度融合发展，构建广东创新驱动发展新引擎，将广东打造成为国际先进的新一代人工智能产业发展战略高地，为打造国家科技产业创新中心、实施粤港澳大湾区建设战略、奋力实现“四个走在全国前列”提供强大支撑。 |
| 工业和信息化部 | 2017.12.13 | 《促进新一代人工智能产业发展三年行动计划（2018-2020 年）》 | 智能文化创意旅游。推进文化创意与智能工业设计制造、智慧街区改造、智能农业文化资源开发利用融合，打造智能文化产品品牌。深入挖掘旅游行业相关数据，试点开展智慧旅游工作，逐步实现旅游管理智能化。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2017.2.24 | 《关于促进建筑业持续健康发展的意见》 | 推进建筑产业现代化中，强调加强技术研发应用。加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法，保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作，大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。 |
| 住建部 | 2011.9.21 | 《工程勘察设计行业 2011-2015 年发展纲要》 | 推动企业科技创新，引导工程勘察设计单位进一步加大技术研发、标准编制的投入力度，加强关键技术的超前研究开发，加快技术创新成果向技术标准转化。 |

④生态宜居相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2019.7.23 | 《天然林保护修复制度方案》 | 采取严格科学的保护措施，把所有天然林都保护起来。根据生态区位重要性、物种珍稀性等多种因素，确定天然林保护重点区域。实行天然林保护与公益林管理并轨，加快构建以天然林为主体的健康稳定的森林生态系统。 |
| 中共中央办公厅、国务院办公厅 | 2018.4.19 | 《农村人居环境整治三年行动方案》 | 统筹城乡发展，统筹生产生活生态，以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，加快补齐农村人居环境突出短板，为 2020 年实现全面建成小康社会目标打下坚实基础。 |
| 中共中央办公厅、国务院办公厅 | 2017.9.26 | 《建立国家公园体制总体方案》 | 建立社区共管机制。根据国家公园功能定位，明确国家公园区域内居民的生产生活边界，相关配套设施建设要符合国家公园总体规划和管理要求，并征得国家公园管理机构同意。周边社区建设要与国家公园整体保护目标相协调，鼓励通过签订合作保护协议等方式，共同保护国家公园周边自然资源。引导当地政府在国家公园周边合理规划建设入口社区和特色小镇。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2016.12.5 | 《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》 | 对接绿色低碳试点示范项目，在具备条件的区域，以绿色低碳技术综合应用为核心，以互联网为纽带，建设新能源、新能源汽车与智慧交通系统、低碳社区、碳捕集和富碳农业、绿色智能工厂等综合应用设施，先行先试相关改革措施，促进绿色低碳技术、新一代信息技术与城镇化建设、生产生活的融合创新，广泛开展国际合作，打造相关技术综合应用示范区域。 |
| 国务院 | 2016.12.5 | 《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》 | 坚持绿色发展、标本兼治。绿色富国、绿色惠民，处理好发展和保护的关系，协同推进新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化与绿色化。坚持立足当前与着眼长远相结合，加强生态环境保护与稳增长、调结构、惠民生、防风险相结合，强化源头防控，推进供给侧结构性改革，优化空间布局，推动形成绿色生产和绿色生活方式，从源头预防生态破坏和环境污染，加大生态环境治理力度，促进人与自然和谐发展。 |
| 国务院 | 2016.2.6 | 《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》 | 通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将70%的降雨就地消纳和利用。到2020年，城市建成区 20%以上的面积达到目标要求；到2030年，城市建成区80%以上的面积达到目标要求。 |

⑤文化产业相关政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 文化部 | 2017.4.11 | 《关于推动数字文化产业穿心发展的指导意见》 | 数字文化产品和服务供给质量不断提升、供给结构不断优化、供给效率不断提高，数字文化消费更加活跃，成为扩大文化消费的主力军。培育若干社会效益和经济效益突出、具有较强创新能力和核心竞争力的数字文化领军企业，一批各具特色的创新型中小微数字文化企业。动漫、游戏、网络文化、数字文化装备、数字艺术展示等重点领域实力明显增强。数字文化产业生态体系更加完善，产业支撑平台更加成熟，市场秩序更加有序，政策保障体系更加完备。到2020年，形成导向正确、技术先进、消费活跃、效益良好的数字文化产业发展格局，在数字文化产业领域处于国际领先地位。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 科学技术部、文化部、国家文物局 | 2016.12.7 | 《国家“十三五”文化遗产保护与公共文化服务科技创新规划》 | 以增强整体创新能力为战略目标，以提升自主创新能力为战略重点，以培育科学创新能力为战略储备，以整合科技资源、优化创新服务为战略支撑，以实施若干重点科技攻关为战略突破，整体提升文化遗产保护利用、公共文化服务的能力，推动我国从文化遗产保护与公共文化服务大国向强国的历史性转变。 |
| 国务院 | 2014.1.22 | 《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》 | 2014 年 1 月 22 日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，决定改革中央财政科研项目和资金管理办法，部署推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展。 |

⑥乡村振兴相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2019.5.16 | 《数字乡村发展战略纲要》 | 着力发挥信息技术创新的扩散效应、信息和知识的溢出效应、数字技术释放的普惠效应，加快推进农业农村现代化；着力发挥信息化在推进乡村治理体系和治理能力现代化中的基础支撑作用，繁荣发展乡村网络文化，构建乡村数字治理新体系；着力弥合城乡“数字鸿沟”，培育信息时代新农民，走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。 |
| 农业农村部 | 2018.9.30 | 《乡村振兴科技支撑行动实施方案》 | 方案提出将打造 1,000 个乡村振兴科技引领示范村（镇）；而科技部结合“关于创新驱动乡村振兴发展的意见”，正着手编制《乡村振兴科技创新专项规划（2018-2022 年）》，以细化实化政策措施，分类有序推进创新驱动乡村振兴实施。 |
| 财政部 | 2018.9.27 | 《贯彻落实实施乡村振兴战略的意见》财办〔2018〕34 号 | 公共财政将更大力度向“三农”倾斜，落实涉农税费减免政策，鼓励地方政府在法定债务限额内发行一般债券用于支持乡村振兴、脱贫攻坚领域的公益性项目。确保投入力度不断增强、总量持续增加。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 国务院 | 2018.1.2 | 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》 | 坚持人与自然和谐共生。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，统筹山水林田湖草系统治理，严守生态保护红线，以绿色发展引领乡村振兴。<br>紧密结合特色小镇、美丽乡村建设，深入挖掘乡村特色文化符号，盘活地方和民族特色文化资源，走特色化、差异化发展之路。以形神兼备为导向，保护乡村原有建筑风貌和村落格局，把民族民间文化元素融入乡村建设，深挖历史古韵，弘扬人文之美，重塑诗意闲适的人文环境和田绿草青的居住环境，重现原生田园风光和原本乡情乡愁。 |
| 国务院 | 2018.9.27 | 《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》 | 牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，统筹山水林田湖草系统治理，加快转变生产生活方式，推动乡村生态振兴，建设生活环境整洁优美、生态系统稳定健康、人与自然和谐共生的生态宜居美丽乡村。<br>顺应城乡居民消费拓展升级趋势，结合各地资源禀赋，深入发掘农业农村的生态涵养、休闲观光、文化体验、健康养老等多种功能和多重价值。遵循市场规律，推动乡村资源全域化整合、多元化增值，增强地方特色产品时代感和竞争力，形成新的消费热点，增加乡村生态产品和服务供给。 |

⑦工程总承包相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 住建部 | 2017.3.23 | 《“十三五”装配式建筑行动方案》 | 到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上，其中重点推进地区达到 20%以上，积极推进地区达到 15%以上，鼓励推进地区达到 10%以上。鼓励各地制定更高的发展目标。建立健全装配式建筑政策体系、规划体系、标准体系、技术体系、产品体系和监管体系，形成一批装配式建筑设计、施工、部品部件规模化生产企业和工程总承包企业，形成装配式建筑专业化队伍，全面提升装配式建筑质量、效益和品质，实现装配式建筑全面发展。 |
| 住建部 | 2016.7.6 | 《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》 | 大力推行工程总承包，促进设计、采购、施工等阶段深度融合 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 住建部 | 2017.3.23 | 《“十三五”装配式建筑行动方案》 | 到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上，其中重点推进地区达到 20%以上，积极推进地区达到 15%以上，鼓励推进地区达到 10%以上。鼓励各地制定更高的发展目标。建立健全装配式建筑政策体系、规划体系、标准体系、技术体系、产品体系和监管体系，形成一批装配式建筑设计、施工、部品部件规模化生产企业和工程总承包企业，形成装配式建筑专业化队伍，全面提升装配式建筑质量、效益和品质，实现装配式建筑全面发展。 |
| 住建部 | 2016.5.20 | 《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》 | 1、大力推进工程总承包；<br>2、完善工程总承包管理制度；<br>3、提升企业工程总承包能力和水平；<br>4、加强推进工程总承包发展的组织和实施 |
| 国务院 | 2016.2.6 | 《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》 | 深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，加强建筑市场监管，推进建筑市场诚信体系建设 |

⑧城市更新相关产业政策

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 广东省国土资源厅 | 2019.11.23 | 《关于“三旧”改造工作的实施意见（试行）》 | 开展“三旧”改造工作的县级以上人民政府应组织城乡规划、建设、国土资源等部门，结合当地经济社会发展实际和产业发展需求。完善历史用地手续、安排“三旧”改造用地周转指标，并对边角地、夹心地、插花地的处理进行了规定，“三地”处理中涉及土地征收的，在提供有关证明材料的前提下，可不再举行听证、办理社保审核和安排留用地。 |
| 全国人大常委会 | 2019.8.26 | 中华人民共和国土地管理法（2019 修正版） | 新《土地管理法》做出了七项重大突破，包括破除集体经营性建设用地进入市场的法律障碍、改革土地征收制度、完善农村宅基地制度、为“多规合一”改革预留法律空间等等。在“多规合一”方面考虑到改革正在推进中，新《土地管理法》为改革预留了法律空间，经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护和建设活动的基本依据，已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和和城乡规划。 |

| 发布单位 | 发布时间 | 文件名称 | 政策要点 |
| --- | --- | --- | --- |
| 中央全面深化改革领导小组、国务院 | 2016.11.11 | 《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》 | 此次《指导意见》提出，要建立健全政府引导、部门协同、公众参与的工作机制，按照市场在资源配置中起决定性作用的要求，鼓励土地权利人、集体经济组织等市场主体和社会力量参与改造开发，形成形式多样的改造开发模式，增强改造开发的动力。在低效用地再开发过程中，要充分尊重土地权利人的意愿，妥善解决群众利益诉求，协调好政府、改造方、土地权利人等各方利益，严格保护历史文化遗产、特色风貌和保障公益性用地。 |

**3、行业主管部门、监管体制、主要法律规及政策对发行人的影响**

行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策对发行人所处行业的支持，营造了有利于公司发展的行业环境。

从发展环境来看：（1）在政策环境方面，国家及各地方发布各类政策推进行业改革，市场化程度不断提高。同时，基础设施领域补短板给行业带来业务机遇；（2）经济环境方面，城市群建设持续推进、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区等国家发展策略，以及全球城市化水平继续上升，新型城镇化建设提出可持续发展新要求，均带来大量工程建设需求；（3）技术和社会环境方面，数字化技术发展不断加速，生态环境保护力度不断提高，为行业转型发展带来契机。

行业格局迈向整合重组阶段，企业发展呈现多样化。随着行业发展进入成熟期，市场一体化进程不断加深，设计企业跨区域、跨行业融合发展趋势加剧，市场竞争进入白热化。在行业整合重组的大趋势下，具备一体化、集成化、综合能力的大型设计企业通过开展工程总承包和全过程工程咨询业务模式，占据价值链高端、开展全生命周期服务。企业走上专业化、特色化道路，在细分市场上努力打造自身的专业品牌，走向创新发展导向，立足于通过业务、管理和技术的创新，解决价值创造这一核心问题，培育企业竞争力。未来公司业务开拓从任务导向转向市场导向，从争取项目转向创造项目，从内生发展转向资源集成，从提供单一技术服务转向提供综合解决方案，保证企业的持续健康发展。

同时，随着下游客户对景观设计产品的质量，以及 EPC 总承包业务设计、

采购、施工、项目管理等资源整合能力的要求越来越高，技术水平落后、规模较小或服务质量难以保障的小企业将被不断淘汰，长远来看，有利于技术研发实力较强、项目管理规范的优秀企业发展。因此，行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策对公司的生产经营与未来发展起到了一定的促进与推动作用。

## （三）所属行业的特点和发展趋势

### 1、行业简介

景观设计是指风景与园林的规划设计，它的要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要服务于城市景观设计（城市广场、商业街、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园规划与设计、滨水绿地规划设计、旅游度假区与风景区规划设计等。在具体项目实施过程中，主要包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及后期现场服务阶段。

### 2、行业经营模式、技术水平及特点

#### （1）行业经营模式

①专项环节设计服务模式

专项环节设计服务经营模式是指企业根据自身的行业定位及技术优势，针对景观设计、旅游规划、土地规划、城市规划、市政工程设计、室内设计等设计内容中的某一领域进行专业服务。该类企业规模大小不一，专业技术力量较强，在特定领域开展业务具有较强的竞争优势。

②一体化设计服务模式

随着设计服务的不断延伸和拓展，一些企业逐渐形成了适合于自身发展的多业务经营方式，为中国城市化发展提供从用地分析到经济策划，从整体规划到单体设计，从品牌策略到标识设计，从景观设计到生态技术咨询的全程化、一体化及专业化的解决方案。一体化设计服务模式从用地需求到单点设计形成全流程的系统设计方案，更加确保项目运作全过程中的可实施性。

③综合设计服务模式

以设计单位为主导，以 EPC 总承包模式对项目进行运营管理服务。在该种

模式下，设计单位将逐步打造完成平台型企业，整合设计、采购、施工、项目管理等相关产业资源，为客户提供全过程的集成服务。

**（2）行业技术特点和技术水平**

景观设计是关于土地的分析、规划、设计、管理、保护和修护的科学与艺术，在科学分析土地、充分认识土地的基础上进行规划、设计、保护和修护，对具体空间进行创意设计，实现该片区的生活功能、生活品质，提升人们的心理体验和精神追求。

景观设计是人才密集型、知识密集型行业，技术实施过程主要由规划和具体空间设计两个环节组成；在实践中包含宏观环境规划、场地规划、各类环境详细规划、施工图及文本制作、施工协调及运营管理等。

城市规划在景观设计之前，通过对土地情况的分析，依据当地经济与社会条件、政策环境、发展规划，借助生态技术，对建筑、交通、景观、地形、水体、植被等诸多因素的组织和精确规划，以及对景观地质、开放空间系统、公共游憩系统、给排水系统、交通系统等诸多单元之间关系的控制，既满足人类使用要求与城市经济发展，又维持自然系统的承载力和可持续发展。

具体空间设计主要是场地和户外空间的设计，是景观和规划设计里的基础和核心，包括但不仅限于对地形、水体、植被、建筑和构筑物、公共艺术品的设计。

景观设计行业属于专业技术服务业，应用范围十分广泛，是一个文化、生态、创意相结合的综合性专业技术服务业。景观设计行业的技术水平的发展与社会经济文明的发展、审美观念的变化息息相关，并在发展过程中与风景园林学、建筑学、环境设计、城市规划等多个学科相互联系，相互促进，不断融合，主要体现在规划水平、创意设计水平和产品制作水平三个方面。

①规划水平

规划是通过对土地情况的分析，依据当地经济与社会条件、政策环境、发展规划，借助生态技术，对建筑、交通、景观、地形、水体、植被等诸多因素的组织和精确规划，以及对景观地质、开放空间系统、公共游憩系统、给排水系统、交通系统等诸多单元之间关系的控制，既满足人类使用要求与城市经济发展，又维持自然系统的承载力和可持续发展。规划需具备较强的方案构思及评价能力，

还需要熟悉相关法律规范，具备良好的统筹能力、汇报能力、协调能力、团队及项目管理能力。我国大量基础设施建设行业、房地产行业、公共事业的快速发展，也带动了行业总体技术水平的成熟。

②创意设计水平

方案设计能力是行业内企业竞争能力的重要体现，复合型的创意设计人才是企业核心的资源。随着不断与国际接轨、不拘一格的传承与创新，我国景观设计行业逐步确立了以中国传统文化为主，并融合西方现代文化特点的具有鲜明个性的创意设计风格。与国际发达国家的方案设计能力相比，国内还存在一定差距。这种差距的产生一方面和我国整体艺术修养、景观设计行业的整体水平等因素有关，另一方面也和各地方盲目追求现代外形、追求形象工程，而忽视使用功能、内在品质与经济合理性等内涵要求，忽视城市地方特色、历史文化自然环境的协调有关。近年来，新的设计理念、创新的建筑形式、结构体系、新材料的不断涌现，给企业带来了巨大挑战的同时，也成为业内企业技术进步的引擎。

③产品制作水平

设计企业的产品主要是绘制相关图纸，制作过程主要经历了手工制图、计算机辅助制图到计算机辅助设计三大阶段。而计算机辅助设计（CAD）经过几十年的发展，也经历了巨大的变迁，随着高性能计算机的研制成功和计算机的普及、Internet 网络和并行技术的发展，异地、协同、虚拟设计和实时仿真也在 CAD 中得到了广泛应用，使 CAD 系统从最初只能应用于制图 CAD 发展到现在的具有可视化、集成化、智能化、网络化特点的 CAD 系统，这大大提高了产品开发速度，缩短了产品开发周期和人们之间的距离，使得人们可以更方便自由地进行设计工作。

**（3）行业周期性、区域性**

①周期性特征

景观设计行业发展与经济发展水平、经济发展周期具有一定的相关性。人们越来越重视生活空间的质量，更希望保护自然与文化的完整性，注重人居环境的提升。公共绿化的投资并不存在明显的周期性特征。而对于商业绿化来说，因房地产行业受到宏观调控的影响比较大，所以居住区绿化的投资建设需求表现出一

定的周期性。

②区域性特征

中国幅员辽阔，各地区之间经济发展不平衡，景观设计行业的发达程度在东部、中部和西部之间具有明显的差异。绿化项目实施对象包括有生命的植物，植物生长具有比较明显的地域性。地貌是设计和工程施工中最具影响力的元素之一，对植物、水体、铺地等其他元素有很大的影响，不同区域的差异性地貌特征会形成特有的景观特色，景观设计行业的区域性及地域性特征突出。

**（4）行业利润水平及变动趋势**

①景观设计业务的收费及利润情况

2002 年，国家计委、建设部制定发布了《工程勘察设计收费管理规定》及《工程勘察设计收费标准》，规定“工程勘察和工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况，分别实行政府指导和市场调节价。建设项目总投资估算额 500 万元及以上的工程勘察和工程设计收费实行政府指导价；建设项目总投资估算额 500 万元以下的工程勘察和工程设计收费实行市场调节价。实行政府指导价的工程勘察和工程设计收费，其基准价根据《工程勘察收费标准》或者《工程设计收费标准》计算，除本规定第七条另有规定者外，浮动幅度为上下 20%。发包人和勘察人、设计人应当根据建设项目的实际情况在规定的浮动幅度内协商确定收费额。实行市场调节价的工程勘察和工程设计收费，由发包人和勘察人、设计人协商确定收费额。”在政府定价及指导价的时期，我国设计行业企业收费标准处于较低水平。

2014 年 7 月，发改委发出通知，放开非政府投资项目及政府委托服务建设项目的前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等专业服务，实行市场调节价；2015 年 2 月，发改委下发通知，放开政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计等服务价格，实行市场调节价。

随着经济发展和生活水平的提高，人们对建筑美观、安全、环保和经济等要求越来越高，景观设计对于建筑工程的价值逐步得到显现。景观设计收费制度的市场化改革，将充分体现“优质优价”，因此，未来行业企业的盈利水平将受到企业品牌、技术、服务等综合能力的影响。大型文化体育建筑、地标性商业建筑

等公共建筑和别墅等住宅建筑属于行业高端业务，对设计企业的品牌知名度、技术水平和优秀产品经验等方面要求较高，业务利润率也相对较高。中低端业务，主要通过价格竞争，则利润率相对较低。

②EPC 总承包业务的利润水平情况

EPC 总承包模式是国际工程技术服务业务的主要实施形式，在我国也越来越被工程项目业主接受，发展前景良好。近年来随着国内施工及原材料采购成本的上升，我国国内工程总承包的价格有一定程度的上升，行业整体利润水平较为稳定。

**3、景观设计行业的发展背景**

**（1）城镇化进程提升公共园林及旧城更新需求**

目前国内的城镇化增速放缓，然而我国 57%的城镇化率离发达国家 80%的标准，还有较大空间。从行业视角来看，城市园林景观的功能要求，已经从追求外在的形象整洁美观等，转向城市生态功能提升、生物多样性保护、自然资源的保护、城市生态安全保障，以及城市可持续发展能力提升等方面；从单纯作为城市必要的公共服务，升格为改善人居环境、解决民生问题、提升国民生活品质、提升地区吸引力和竞争力的层次上。

住建部、全国绿化委员会、国家林业局等先后出台了国家园林城市（区）、国家森林城市、国家园林县城等称号的评选办法，包括绿化覆盖率、人均公共绿地面积、绿化植物品种、绿地质量等一系列评选指标，以推动城市园林景观更好地满足上述功能需求。园林景观的投入逐年提升，提高了城市园林绿化水平，近年来获得有关于绿色生态城市各项称号的城市数目逐年上升。

**（2）智能化技术的发展促进了景观产品安全、高效运行**

随着智能化数字技术的快速发展，智能化系统已融入到城市建设的各大领域。包括安防、照明、标识引导、媒体互动、AR 技术、无障碍设施等系统均已实现智能化升级，将这些系统以专业的角度运用到建设项目当中，将是行业未来的趋势。

2017 年国务院印发的《关于促进建筑业持续健康发展的意见》指出，要推

进建筑产业现代化，提升建筑设计水平，加强技术研发应用。风景园林作为建筑产业的主要行业之一，未来的智能化业务将会有更大的需求。

**（3）园林景观产品更高层次的品质需求推进行业的发展**

过去二十年房地产市场发展非常迅猛，目前市场对于商品房品质的要求更高。作为住宅小区必不可少的园林景观，能够有效提高人居环境质量，从而提高地产产品的附加值，在未来地产行业中仍具有巨大的市场。

**（4）业务环节由聚焦创意设计环节向产业链一体化转变**

强化设计与施工的深度融合，根据行业特点、项目复杂程度、投资情况等的不同，有的项目适合设计单位牵头工程总承包，有的则适合施工单位牵头工程总承包。从最近工程总承包发展相关政策来看，未来在工程总承包的推广上更加强调和关注设计和施工的深度融合，以充分发挥工程总承包缩短工程周期、减少项目成本等的优势。

随着我国工程建设水平逐步提高，为了更好地实现建设意图，建设单位在工程建设过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强，全过程工程咨询服务模式应运而生。全过程工程咨询管理是工程咨询企业根据自身的优势和特点，积极延伸和整合相关的服务内容，采用多种服务方式组合，为项目决策、实施和运维阶段提供投资、勘察、设计、采购、施工和运维等工作的解决方案及管理服务，其核心是按照一体化的思维，充分发挥企业的技术优势，为业主提供全过程个性化服务。

新型城镇化城市开发更加强调综合性，即围绕人的需求进行综合开发，要求对城市进行更持续细致的管理运营。与此同时，国家提出的高质量发展，要求经济发展模式需要更加注重高效率与集约化、注重经济结构合理性、注重强大动力和可持续性、注重技术与创新驱动增长，对设计行业来讲则需要更多关注在互联网、5G、人工智能时代，面对城市管理运营带来的新市场需求，设计企业如何通过数字化技术向后端运营管理延伸，实现产业数字化和数字化产业，创新商业模式，开拓新的价值创造点，开展全生命周期服务。

**（5）业务范围由单一行业向适度多元化转变**

随着市场化改革的推进，设计企业的边界逐渐模糊，跨界竞争越来越多。伴

随着未来资质管理改革的推进，行业壁垒将逐渐消除，行业整合速度会越来越快。纵观全球工程咨询类公司，只有极少数是服务单一行业，大多数都会采取适度多元化的业务布局，这也是很多基业长青企业的经营策略。设计行业多元化是指除了主营业务之外，需要向其他的高成长性市场拓展。企业实施多元化战略有多方面的优势：一是进行战略性行业转移，在所处行业下行的时候维持企业发展；二是可以分散原主营业务的风险；三是能追求企业更快更好的成长。

**（6）全国化、国际化发展成新常态**

随着行业市场化程度的不断深化，跨区域发展成为大型设计企业提升竞争优势的重要手段。为了更快捷、高效地服务客户，提升客户满意度，进一步深化与客户的合作关系，并提升企业的知名度和影响力，很多大型的设计企业在立足本地市场的基础上，通过在异地设置分支机构实现业务的跨区域快速扩张。

**（7）环境问题频发催生社会对于生态宜居环境的需求**

中国在经济快速发展的同时环境问题频发，各大城市发生多次严重内涝，大气污染现象频繁出现，城市水源遭受污染。随着生态学的发展，上述问题都可以在建设项目中通过生态技术手段解决，改善大气环境质量、提升水环境质量、防治土壤环境污染、强化生态修复、维护国家生态安全等方面，未来生态技术在景观、规划等相关业务的应用尤为重要。

**（8）旅游业蓬勃发展带来新的机遇**

近年来，我国旅游经济快速增长，产业格局日趋完善，市场规模和品质同步提升，旅游业已成为国民经济的战略性支柱产业。但是，随着大众旅游时代到来，我国旅游有效供给不足、旅游产品内容不丰富等问题日益凸显。2018 年 3 月 9 日，国务院印发《促进全域旅游发展的指导意见》，旨在促进旅游产业与文化、娱乐、互联网等产业有机结合，促进旅游业的全面健康发展。

面对巨大的旅游市场，全域旅游和“旅游+”战略势必会推动景观行业的技术创新和产业升级。

**4、行业现状及市场空间**

公司的产品是直接面向客户的服务，主要为地产、市政、旅游度假等领域提

供设计及相关咨询服务，主要客户包括房地产商、政府部门和其他企事业单位。景观设计行业市场容量与房地产开发商、各级政府及公共机构的需求高度相关。2013 年至 2018 年，房地产行业、市政公用设施固定资产投资及旅游行业的投资额情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 房地产行业 | 86,013.38 | 95,035.61 | 95,978.85 | 102,580.61 | 109,798.53 | 120,263.51 |
| 市政及公共设施固定资产 | 20,183.40 | 19,817.95 | 19,304.25 | 20,854.52 | 22,961.79 | 23,149.14 |
| 旅游行业 | 5,144.00 | 7,054.00 | 10,073.00 | 12,997.00 | 15,000.00 | 注 |
| **合　计** | **111,340.78** | **121,907.56** | **125,356.10** | **136,432.13** | **147,760.32** | **-** |

数据来源：国家统计局、住建部、国家文化和旅游部。

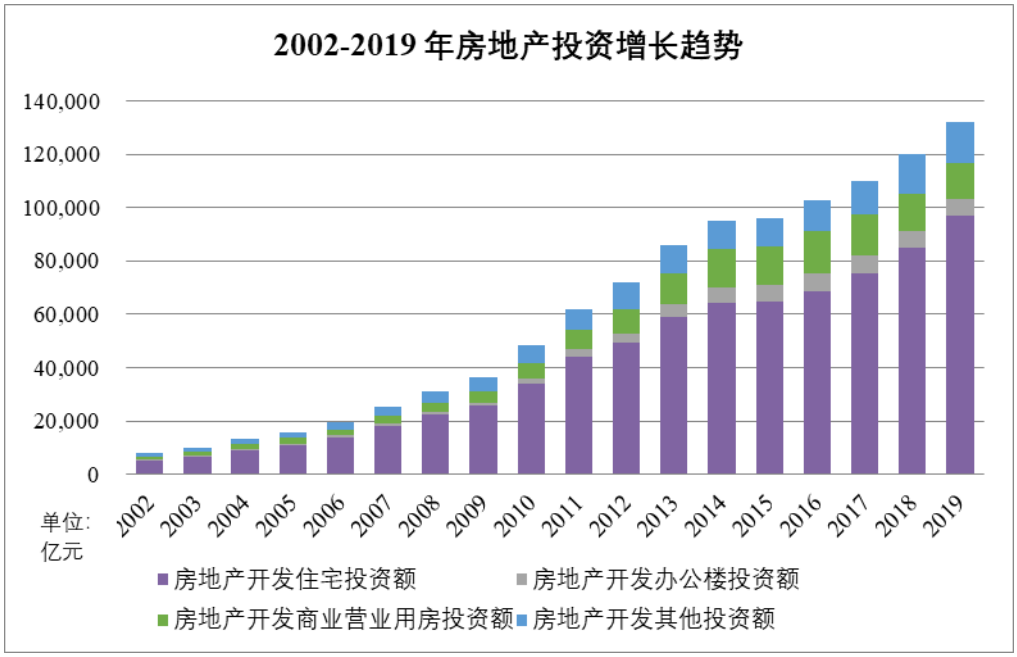
注：2018 年根据第十三届全国人民代表大会第一次会议批准的国务院机构改革方案，将国家旅游局的职责整合，组建中华人民共和国文化和旅游部，不再保留国家旅游局，现已不再发布年度《全国旅游工作报告》。

下游各领域投资规模的持续稳定上升以及我国新型城镇化进程的稳步推进将对我国景观设计行业的发展起到较大推动作用。未来，景观设计的宜居舒适化、生态化、科技创意化及注重文化传承的趋势将逐步推广，将进一步提升产业附加值和市场需求空间。

**（1）房地产市场**

①市场投资现状

随着我国城镇化的推进，房地产投资额稳步增长。2002 年至 2019 年，房地产开发投资总额从 7,790.92 亿元增长至 132,194.00 亿元，年均复合增长率达 18.12%；其中住宅领域的投资额从 5,227.76 亿元增长至 97,071.00 亿元，年均复合增长率达 18.75%；商业营业用房投资额从 933.61 亿元增长至 13,226.00 亿元，年均复合增长率达 16.87%。




数据来源：国家统计局

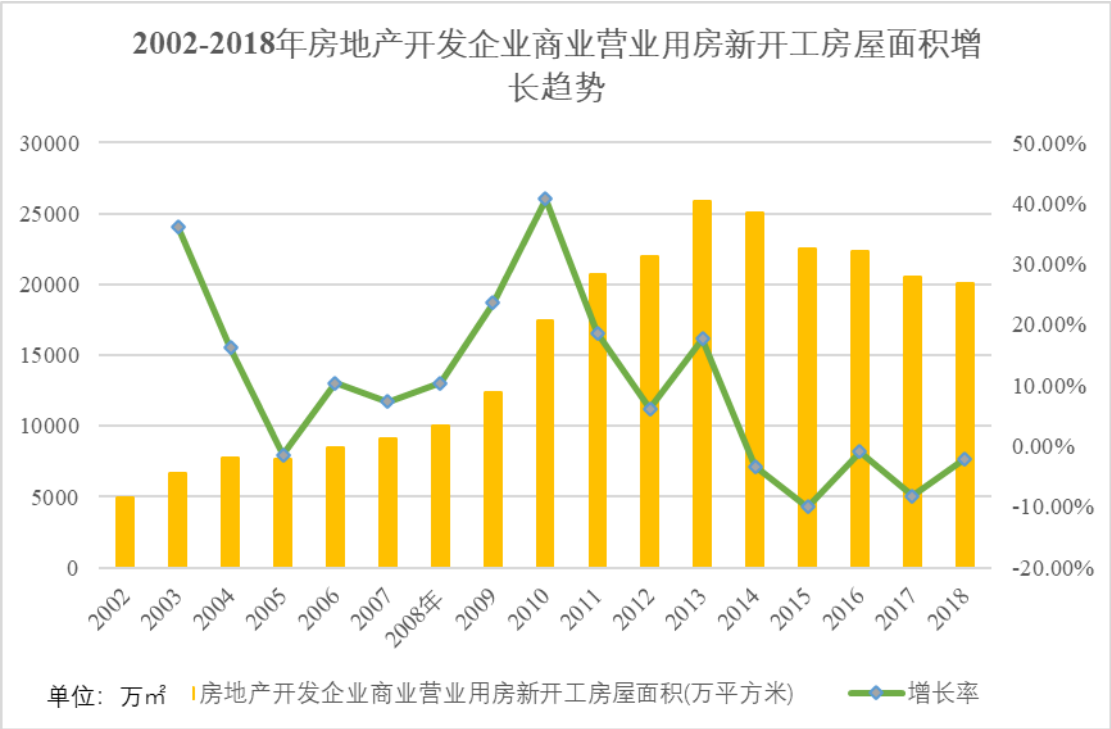
②市场需求及预测

A、住宅领域

受益于住房消费升级、城镇化水平持续提升，以及存量房时代下城市更新改造需求增加，预计 2019-2030 年，城镇常住人口增长、人均住房建面增长和城市更新改造需求，年均分别为 5.8 亿平方米、6.8 亿平方米和 0.7 亿平方米，商品住房需求年均 12.2 亿平方米，始终高于 2015 年实际商品住宅销售面积 11.2 亿平方米。城市化推进、居民收入持续提升，房地产市场空间持续巨大。（数据来源：恒大研究院）

B、商业物业领域

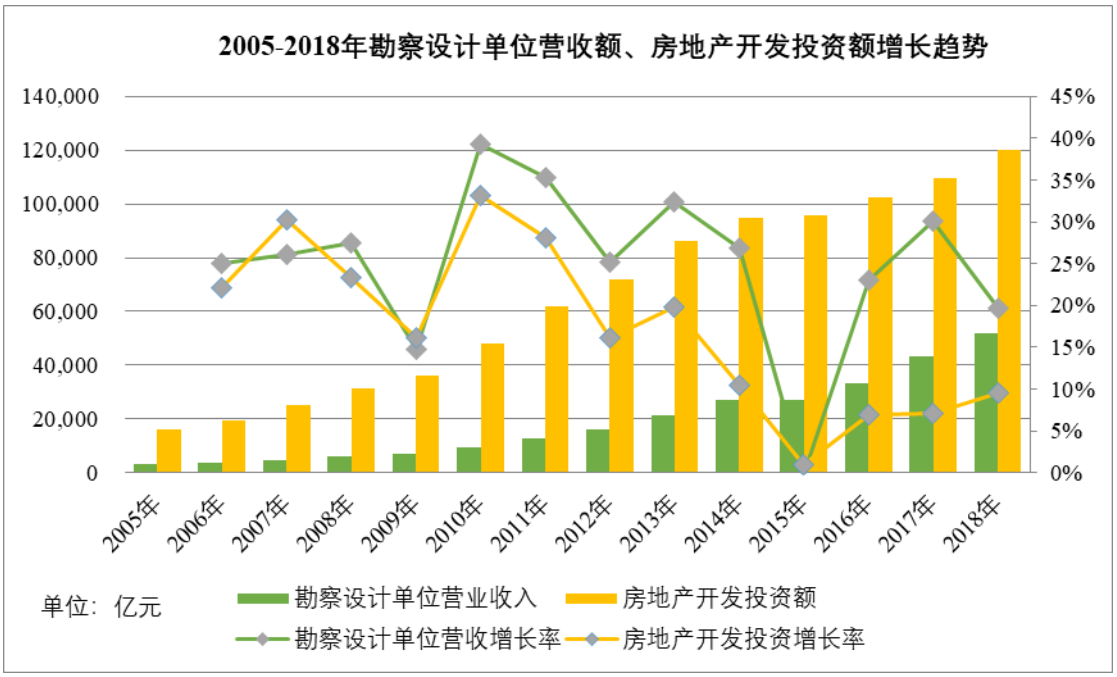
未来随着我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，商业地产将进入快速发展阶段。2018 年我国商业营业用房新开工面积达到 20,065.69 万平方米，较 2002 年的 4,926.48 万平方米增长 4.07 倍。




数据来源：国家统计局

商业综合体是代表城市品牌与生活方式的标志区。最近几年，商业综合体建筑得到了快速发展，并逐步从中心城市向区县城镇发展，也为景观设计行业带来了新的业务机会。

③房地产领域景观设计市场规模分析




数据来源：国家统计局

作为房地产行业的上游行业，勘察设计营业收入随房地产开发投资的持续增

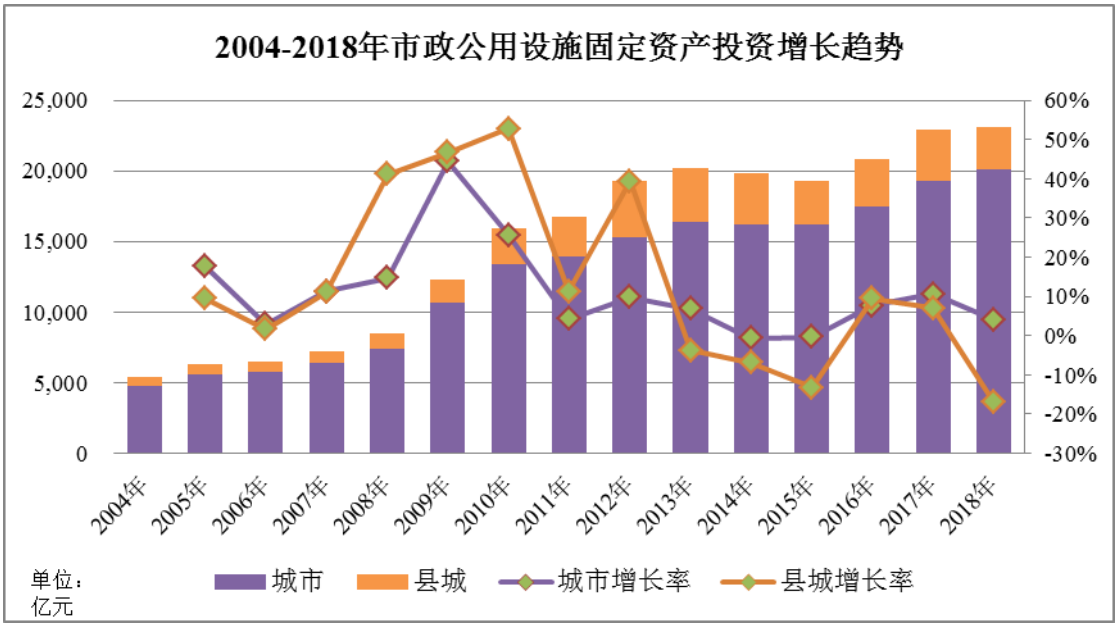
长而增长，其增长速度在最近十年已超过房地产开发投资的增长速度，原因之一是随着人们居住观念和住房需求的变化。

人们对“住”的要求已经从简单的“生存居住”转向“生活居住”，从以前注重实用、价格等因素，发展到对园林景观、环境绿化的优美、舒适、自然生态性等高标准要求。当前的消费者在购房时除了考虑住房的地理位置、房屋户型、建筑质量等要素外，比以前更关注小区及周边的景观环境，甚至视作选房的第一要素。因应上述诉求，楼盘小区环境逐渐成为决定楼盘品质的重要指标，开发商将园林景观作为房地产营销的重要手段，提升地产品牌竞争力的有力工具；加之地产行业竞争集中度进一步提升，优势房地产企业投资于景观园林的意愿和能力进一步增强，因此整个地产行业对景观设计的投入都在持续稳定攀升。

**（2）市政及公共设施市场**

①市政及公共设施固定资产投资现状

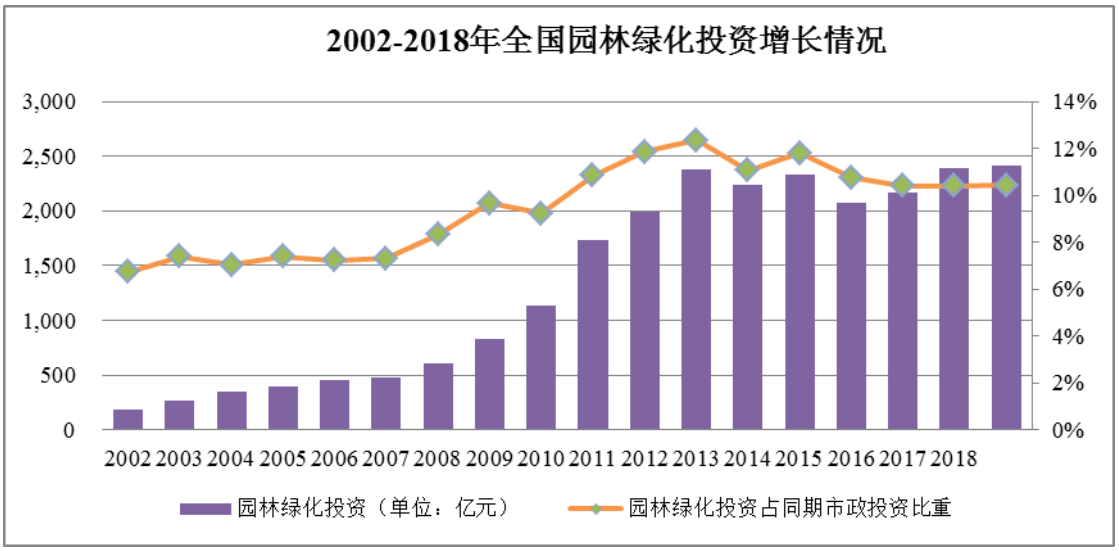
2004 年至 2018 年，市政及公共设施固定资产投资总额从 5,418.97 亿元增长至 23,149.14 亿元，年均复合增长率达 10.93%；其中城市的投资额从 4,762.20 亿元增长至 20,123.20 亿元，年均复合增长率达 10.84%；县城投资额从 656.77 亿元增长至 3,026.00 亿元，年均复合增长率达 11.53%。




数据来源：中华人民共和国住房和城乡建设部《2018 年城乡建设统计年鉴》

根据中国城市建设统计年鉴的分类，市政公用设施固定资产投资方向主要包括：供水、燃气、集中供热、轨道交通、道路桥梁、排水、防洪、园林绿化、市

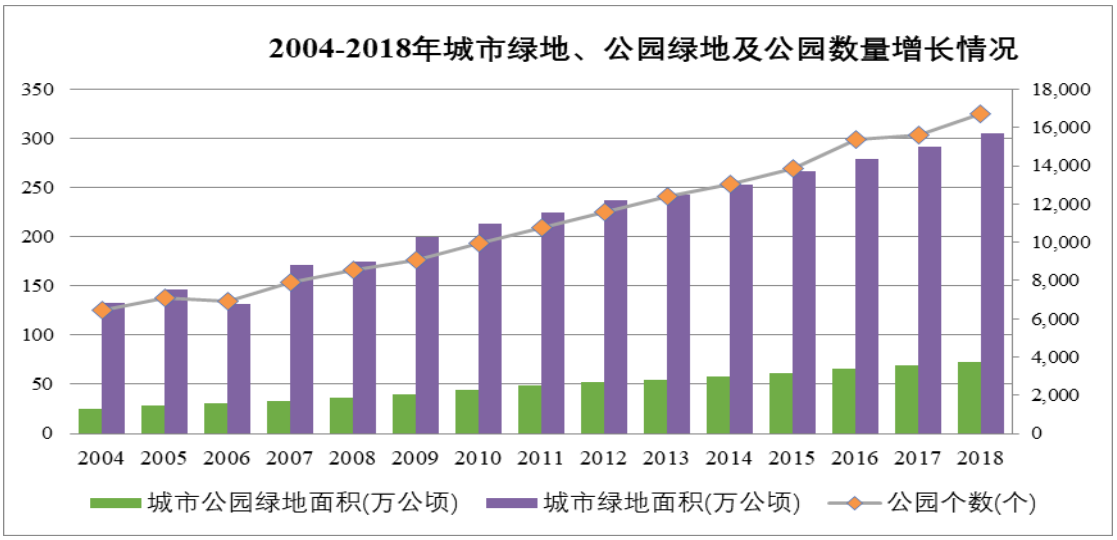
容环境卫生等方面，其中占投资总额比重最大的三个行业为道路桥梁、轨道交通和园林绿化，其中排名第三的园林绿化，投资占比长期保持在 10%左右。政府在园林和绿化方面的投资金额从 2002 年的 261.47 亿元增长到 2018 年的 2,413.45 亿元，增长规模达 9 倍。




数据来源：中华人民共和国住房和城乡建设部《2018 年城乡建设统计年鉴》

②市场需求

伴随着现代城市高容积率、高密度发展的同时，人们生活方式转变对城市公共空间的需求不断增加，公共空间也逐渐超越单纯的景观和生态价值，而更加强调其社会文化作用，满足人们日益增加的社会活动需求。为了满足人们的现代城市文化生活的需求，各地加大公园建设强度，至 2018 年年底，全国建成公园 16,735 个，面积达 49.42 万公顷。




数据来源：国家统计局

目前，我国城镇化进程从规模速度型向质量效益转变，走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、传承文化的中国特色新型城镇化道路。1992 年，建设部制定了园林城市评选标准，党的十五大提出以提高城市生态环境质量为目标，加强城市园林绿化建设、创建国家“园林城市”，其核心目的是美化城市；2007 年，由住房和城乡建设部发起创建国家“生态园林城市”，旨在园林城市的基础上，利用生态学园林，植树造林，增加生物多样性，提高城市生态功能；2017 年 10 月，中央提出加快生态文明体制改革，建设美丽中国，以及建设“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的愿景，2018 年 2 月，进一步提出要建设“人、城、境、业”高度和谐统一的“公园城市”，则又在“生态园林城市”的基础上，对城市设计增加了人文需求。

③市政及公共设施领域景观设计市场规模分析

在当下新型城镇化发展的时代背景中，人们对城市物质空间环境的需求在城市形态美学的“外在显性”基础上，增加了对安全、健康、生态、人文等“内在隐性”属性，景观设计行业伴随着城市化发展的进程，服务领域逐渐深化和拓宽。

城市规划应该尊重城市的自然生态基底，进而促进城市与自然的交融。一个城市是众多复杂系统的组合，自然系统与生态廊道是一个城市最基本的基础设施，应该在保证自然运动过程所要求的条件下，给城市中的自然系统，如河流廊道、自然山体留出所需要的系统空间，这些空间廊道与城市道路等基础设施一起形成了一个城市的构架。

绿色人居环境重视生态技术的应用，从城市生态绿地专项规划到具体生态策略，需要整套的技术思路和解决方案，在应对城市洪涝、生物多样性缺失、空气质量恶化等现代城市问题时，公司提出城市雨洪系统专项规划、绿地系统专项规划、立体及屋顶绿化、绿色社区、生态公园等全方位解决方案。

科技发展日新月异，从而影响城市发展的格局与品质。绿色人居环境的发展不能只停留在视觉美感，更要通过有机的组合，把人居环境设计中的元素结合进来，创造一个和自然接触的良好媒介，科技在这个过程中具有重要作用。科技创新包括为解决各种环境问题而创造的各种生态技术，如可持续发展与节能改造、立体绿化、雨水收集、湖水处理、绿色建筑等技术；设计领域应用的现代信息化

技术，如数字化媒体技术、虚拟现实技术、遥感技术等，这些技术的应用为我们再现历史场景、勘探土地变化等起到了重要作用。

**（3）旅游度假市场**

①旅游度假市场投资现状

近年来，我国旅游行业进入快速发展时期。根据《2018 年旅游市场基本情况》数据显示，2018 年旅游总收入 5.97 万亿元，同比增长 10.5%。初步测算，全年全国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.94 万亿元，占 GDP 总量的 11.04%。

中央政府层面高度重视旅游行业，从各个方面推动旅游行业发展。一是为旅游投资提供良好的政策环境，出台了《十三五旅游业发展规划》、《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》、《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》、《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》、《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》、《关于进一步激发社会领域投资活力的意见》、《关于支持旅游业用地政策的意见》、《关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见》、《关于实施旅游休闲重大工程的通知》、《关于大力发展体育旅游的指导意见》、《关于促进交通运输和旅游融合发展的若干意见》等旅游发展利好政策。二是加大财政引导资金。2015 年和 2016 年安排专项建设资金 690 亿元支持旅游重点项目建设，安排中央预算内投资 16 亿元支持旅游基础设施项目建设，财政资金撬动社会投资效果显著。三是促进民间资本投资旅游业。国家旅游局连续两年举办中国旅游投融资促进大会，对投资中国旅游业百亿元以上的民营企业家颁发“中国旅游产业杰出贡献奖”；推动中国旅游集团牵头设立总规模 500 亿的中国旅游产业基金，鼓励各省市设立旅游产业投资基金；与国家开发银行等 12 家金融机构签订战略合作协议，“十三五”期间将为旅游产业发展提供 2.1 万亿元信贷支持；与 12 家金融机构联合推出 1,397 个全国优选旅游项目，总投资 1.6 万亿元，落地优选项目总批贷金额 1,040 亿。

②旅游度假市场景观设计行业市场规模分析

互联网企业前 10 位中有 9 家投资旅游业，5 年累计投资达 350 亿元，线上线下旅游企业渗透与融合加剧，传统旅游格局不断改写。房地产企业前 5 位全部投资旅游业，投资额达 1.7 万亿元。国美、苏宁、中粮等传统企业也纷纷试水旅

游业。与此同时，国际品牌加快中国布局进程。全球 458 家国际酒店品牌中，253 家在亚太地区建设，其中在华项目占 58%。目前有迪士尼、环球影城、乐天世界、乐高乐园、东方好莱坞等 8 家世界主题公园在中国建设或规划。

全国旅游投资项目库数据显示，2016 年全国旅游业实际完成投资 12,997 亿元，同比增长 29%，比第三产业和固定资产投资增速分别高 18%和 21%，较房地产投资增速高 22%。

③旅游度假领域景观设计市场分析

景观设计业务是以“旅游度假”为导向的度假景点开发的重要基础。公司通过专业的规划咨询服务，确定旅游度假产业基地发展思路和方案，为后期规划建设提供蓝图和依据，内容涉及土地开发模式、战略规划、商业逻辑、功能主题、产品体系、空间布局、实施计划等等。

现代城市建设必须反映一个地域的自然特征与文化特点，包容与融合不同的价值观与文化元素。根据本地域的传统文化发展自己的现代化设计是景观设计综合服务的发展趋势。把情感诉求与生活习惯融入到人居环境的设计，把文化、自然、生活和创意进行有机的融合，才能最终赢得市场认可。

对地域风格的解读与创新，需要做到对本土文化的充分挖掘和创新。如本土企业对“新中式”景观设计已形成一套完整的理论基础与实践；公司还强调设计与艺术的融合，如公司创建的洛嘉儿童主题乐园 Lodgia’s Wonderland 品牌、城嘉 City Plus 城市家具品牌。

**5、行业发展趋势**

**（1）业务模式发展趋势**

“十三五”时期，我国工程勘察设计行业将迎来重要的转型变革，除传统市场外，“一带一路”、城市改造升级、互联网+设计等新兴市场空间正在成型。新的市场需求对工程勘察设计企业的综合能力、服务方式、内部管理等提出了更高要求，创新、协调、绿色、开放和共享发展将成为行业企业寻求突破的主要方向。

①生产方式创新升级

随着城市化进程的不断推进，我国建筑业水平得到了较大的提升，大型商业综合体、地标型建筑等逐步增多。该类项目对景观设计在创意和技术上提出了更高的要求，将考验景观设计企业的整体竞争能力。大型的景观设计企业将进一步向集团化、综合性、全程化、完整产业链方向发展，中小设计企业将聚焦设计核心业务，向特色化、精专化方向发展。

②产业融合升级

中央政府相关部门鼓励工程勘察设计产业与相关产业融合发展，指导勘察设计企业以产业化的思维，进行多样化、差异化的发展，实现商业模式优化升级。

2014 年 3 月，国务院发布《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，首次明确设计属于文化创意产业范畴，并就完善城乡规划、建筑设计收费制度，鼓励和推行优质优价等提出了要求。

③以设计单位为主导的 EPC 总承包模式逐步推广

EPC 总承包是国际通行的工程项目实施模式，在供给侧改革的大背景下，工程勘察设计企业发展 EPC 总承包模式，是深化工程建设领域改革，提升企业竞争力的有效方式。对于工程勘察设计企业而言，推广 EPC 总承包模式，有利于发挥技术和管理优势，促进设计、采购、施工等各阶段工作的深度融合，实现技术、人力、资金和管理资源的高效配置，提高工程建设效率和水平。

随着我国建筑设计行业的不断发展，目前以设计单位为主导的 EPC 总承包管理模式正在逐步推广。

2003 年建设部下发的《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》，2005 年建设部等六部委联合发布的《关于加快建筑业改革与发展的若干意见》，2013 年 2 月住建部发布的《关于进一步促进工程勘察设计行业改革与发展的若干意见》，2014 年 7 月建设部发布的《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，均鼓励设计企业开展总承包业务。

2016 年 2 月，国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，明确强调了要“深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制”。

2016 年 5 月，住建部在《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》中指出，建设单位应当优先采用工程总承包模式，同时要求政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。同时，在工程总承包开展主体、图纸审查、评标标准、风险管理等问题上做了明确的阐述，在一定程度上扫除了企业开展工程总承包业务的疑虑和担忧，为工程总承包的发展提供了明晰的政策环境。

2016 年 8 月，住建部出台《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，指出在深化建设项目组织实施方式改革方面，大力推行工程总承包制，提高工程建设效率和水平。当前，我国建设项目组织实施方式主要采用设计施工平行发包的传统工程建设模式，工程设计与施工脱节，导致管理成本高、协调工作量大、工期延期、造价突破等问题。推行工程总承包制，可以有效促进工程建设提质增效，推动建筑业转型发展，提升企业的国际竞争力。

上述政策为我国以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式的发展创造了有利的政策环境，未来 EPC 总承包将迎来发展高峰。EPC 总承包模式的推行，将有利于工程质量控制、进度控制、投资控制，有利于创造精品工程。

I 公司开展 EPC 总承包业务的政策背景

2003 年建设部下发的《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》，2005 年建设部等六部委联合发布的《关于加快建筑业改革与发展的若干意见》，2013 年 2 月住建部发布的《关于进一步促进工程勘察设计行业改革与发展的若干意见》，2014 年 7 月建设部发布的《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，2016 年 2 月国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，2016 年 5 月住建部发布的《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》，2016 年 8 月住建部发布的《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，国务院办公厅 2019 年 3 月发布《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》：“试点地区要进一步精简审批环节，在加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等方面，尽快形成可复制可推广的经验。”设计人员负责制的施行，有利于强化设计人员的责任和在项目全局中的重要性，以设计为龙头的 EPC 业务将是未来行业重要运营模式。

前述政策为我国以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式的发展创造了有利的政策环境，未来 EPC 总承包将迎来发展高峰。

II 公司开展 EPC 总承包业务的行业背景

对于设计单位而言，推广 EPC 总承包模式，有利于发挥技术和管理优势，促进设计、采购、施工等各阶段工作的深度融合，实现技术、人力、资金和管理资源的高效配置，提高工程建设效率和水平，提高项目毛利率。

同行业可比公司如杭州园林、汉嘉设计、华阳国际、筑博设计等公司均在最近两年发展 EPC 总承包业务，以设计单位为主导的 EPC 总承包模式逐步在业内推广。另一方面，市场环境的变化淘汰了大批小型设计机构，各类资源均向大型企业集中，这样的行业背景更加有利于公司开展 EPC 项目。

III 公司开展 EPC 总承包业务的商业合理性

设计单位主导 EPC 总承包业务具有天然的优势，设计单位可从项目规划出发就考虑到后期设计，并通过对采购、施工环境的管理，确保项目设计理念的落地。以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式，有利于整合设计、采购、施工、项目管理等相关产业资源，有利于为客户提供全过程的集成服务，有利于工程质量控制、进度控制、投资控制，有利于创造精品工程。

公司已在各领域实践多年，积累了大量核心技术与资源。这些资源包括大量与风景园林相关的供应商、材料商、工程合作伙伴等，再结合拥有核心技术主导地位，公司在开展 EPC 工作方面具有充分的条件。

IV EPC 业务与发行人设计类业务的关系

在 EPC 总承包项目中，公司可从用地规划咨询就开始融入市场需求的元素，并在后期经济测算、景观设计、艺术软装的具体实施中进行多专业的配合，形成全流程的系统方案落地，全面满足市场对人居环境的人文需求和宜居体验。EPC 总承包项目延深了服务产业链，提高市场业务覆盖率，体现了公司在景观设计领域的优势，以设计带动施工的模式向产业链后端延伸有望成为公司未来发展的一大方向。

**（2）技术创新趋势**

①互联网、云计算、大数据

传统行业都受到了互联网尤其是移动互联网带来的影响。互联网平台是构建多主体共享的商业生态系统、产生网络协同效应实现多主体共赢的一种生态，也是未来商业竞争的主要模式。虽然目前设计行业还受到准入制度的保护，但是随着互联网技术的发展和进一步普及，互联网、大数据、云计算等新经济、新产业导致跨界融合成为必然趋势，跨行业、同行业的竞争对手将使行业竞争形式发生质的变化，可能使建筑设计行业产生较大变革。

②智能化

物联网技术的兴起和应用，将逐步延伸到各个传统行业。而建筑作为人类活动最频繁的场所，将成为物联网、智能化等新技术应用的最佳场景。未来将不断涌现新材料和新技术，呈现各种新业态建筑，展现景观设计的最新技术水准。

③绿色、低碳、环保

随着国家经济结构调整的加快，国家陆续出台多项鼓励政策，对绿色建筑、节能减排和环境保护的投入和对保障性住房建设的支持，加上新型城镇化建设，走集约、智能、绿色、低碳等发展道路，对勘察设计行业的业态创新带来重要影响。

**（3）产业整合和升级对行业竞争格局的影响**

随着改革开放的深入，政府逐步简化和放开相应专业资质的审批条件和程序，将推动产业整合和升级，进一步加剧行业竞争态势，对现有的行业企业带来新的竞争压力。

①行业竞争集中度将进一步增强

国家通过颁发一系列制度文件，鼓励建筑设计行业内企业通过重组、合并等多种方式进行整合，通过优胜劣汰，实现资源互补，逐步提升大型景观设计集团的综合竞争力，促进行业竞争集中度进一步增强。

②区域性设计公司面临较大的竞争压力和发展瓶颈

国家政策鼓励行业内大型景观设计集团做大做强，给区域性设计企业带来了较大的竞争压力。由于自身规模限制或区域性环境制约，区域性设计公司面临一

定的发展瓶颈。

**（四）发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况**

**1、业务模式创新**

多年来，公司从最初的景观设计、城市规划等专项设计服务发展到以景观设计为主导，创新研发为核心，规划、生态、文化、旅游等延伸业务为依托的综合性设计咨询及技术服务公司，公司开展业务的模式亦由单一行业向适度多元化转变。

公司并非简单盲目追求规模化发展，而以创新发展为导向，立足于通过业务、管理和技术的创新，解决价值创造这一核心问题，培育企业核心竞争力。未来，公司业务开拓将从任务导向转向市场导向，从争取项目转向创造项目，从内生发展转向资源集成，从提供单一技术服务转向提供综合解决方案，保证企业的持续健康发展。

**2、业态创新**

公司的业态从同质化转向差异化、特色化的能力塑造。公司从构建核心竞争力角度出发，实现了文化创意和专业性设计的最佳结合，在项目中提供包括项目策划、规划设计、景观设计、生态环境与修复、儿童空间、软装标识设计、公共艺术设计等专项设计，以及施工、种植工程等技术咨询，形成了全流程设计与咨询服务。加强前端的咨询，全过程的项目管理，给业主更多的增值服务，达到行业服务差异化水平。

**3、技术创新**

经过多年实践，公司已形成了以知识与技术为核心价值的设计咨询服务模式。该模式广泛应用于社区、商业综合体、市政及公共空间、城镇乡村和旅游度假区等领域中。公司采用先进的设计手段和技术理念，在同行业中形成技术差异化。从而积累了丰富的项目实践经验，并获得了行业与客户的认可。

其次，基于大数据的业务创新将成为未来重点研究方向。公司掌握了近 20 年丰富的技术基础数据，成为企业向智慧城市领域探索的重要筹码。公司通过建

立基础设施数据库实现数据集成，并以此为平台优化工程咨询服务。

**4、管理创新**

**（1）组织模式创新**

“云组织”是设计企业借助互联网技术和信息化手段，融合企业内外部资源，通过项目协作形成的虚拟生产组织的创新模式。通过构建云组织，一方面有利于打通企业内部部门、专业的条块分割壁垒，提升内部资源应用效率；另一方面，可以有效借助外部资源，降低生产成本，提升企业效率。云组织是“互联网设计院”的基础，对于实现业务全球（全国）化、人才全球（全国）化具有重大意义。

**（2）更加重视项目管理**

面对激烈的市场竞争，明确项目管理相关方的责权利，加强项目管理体系建设，从项目管理中找效益是公司近年运营管理提升的重点。公司在推行项目管理模式时，把控项目全面成本管理是关键，建立了以项目为中心的预算和成本核算机制，并将激励机制和项目效益实现相结合，是近年公司效率和营业收入的主要推力。

公司作为一家以前瞻科技为依托的国家级高新技术企业，信息产业化、“互联网+设计”等战略新型业务模式是奥雅设计未来发展的重点。奥雅设计从 2016 年 1 月起专门成立了“数字化设计与互动平台应用技术”项目课题组，重点研究“互联网+设计”的新模式。

“奥雅云集团”是公司在协同平台基础上发展起来的，以大数据为基础，包含了设计、运营、管理等整个过程的虚拟平台，它不仅能实现公司内部资源共享，以及公司内部跨部门、跨地区协同，还将逐步打破企业的组织界限，扩展到整个行业。

在奥雅协同设计模块，所有设计师可以跨组织、跨地域、全资源的协同工作；在审核出图模块，建立各个专业环节的审核审定专家，通过图纸标准流程审核，保障了设计产品的控制质量；在标准库模块，公司目标成为行业标准领先地位，累积公司近 20 年技术成果，制成标准图块，实现实时调用，大大提高了生产效益；在知识管理平台，奥雅设计将近 20 年积累的项目管理、质量控制、项目库、资料库、素材库、精品库放在平台上构成内部资源分享平台。

协同设计平台的应用，是奥雅设计在内部管理上的一次重大创新，也是公司在发展规模越来越大，跨组织、跨区域的内部协同、资源共享需求越来越强烈的背景下建立起来，更是顺应行业发展趋势、推动行业发展转型的一次重大创新。

**（3）信息化建设**

公司信息化建设历程总结起来可以分为 3 个阶段：软件应用阶段、系统应用阶段和产业互联网应用阶段，其分别以 CAD 技术的发展和普及，设计产品全生命周期管理和企业资源管理系统的建设，“云大物智移”（云计算、大数据、物联网、人工智能、移动互联）等新一代信息计划的集成应用为主要特点。未来公司不仅内部需要应用信息化手段来提高管理效率，外部更需要通过“互联网+”平台实现行业各参与方的信息共享、充分协作和资源整合，打造高效、完整、多方共享共赢的产业生态圈，重塑行业创新体系。

公司一直十分重视信息化建设，建立了协同办公系统、财务管理系统、知识管理系统、项目资源管理系统、协同设计系统、智能图文系统、人力资源管理系统等，并已实现各系统之间的有效对接。现已基本搭建出一套完整的信息化业务管理系统，有利于更好地实现内部信息技术传递、共享，充分发挥各业务、部门协调效应，加强内部控制，提升管理效率。

目前，公司还在不断完善现有线上运营平台，将分散的线下资源通过互联网系统平台有效对接，极大地增强了项目承接能力和项目管理水平。

**5、人力资源管理创新**

新时代员工的价值观日趋多元化，更加注重工作与生活的平衡，随着年轻员工成为公司主力，公司职业体系的作用日益凸显。公司已建立不同的职业序列，具体包括：管理序列、技术序列、项目管理序列、市场经营序列等，明确不同序列、不同层级的晋升标准，强化绩效和创新导向，将短期激励和中长期激励相结合，形成完善的薪酬激励机制。

此外，公司拥有完善的内部人才培养体系。公司在企业内部构建了以岗位为中心的培训课程体系，建设内部讲师团队，塑造学习氛围。另一方面，探索多样化的人才培养方式，通过校企合作、产学研相结合的自主创新体系，为公司成为现代科技型企业提供人才支撑。

**6、新旧产业融合：公司业务环节由聚焦创意设计环节向产业链一体化转变**

**（1）强化设计与施工的深度融合**

公司根据行业特点、项目复杂程度、投资情况不同，选择以设计方或者施工方牵头的方式开展 EPC 总承包业务，以充分发挥工程总承包缩短工程周期、降低项目成本等优势，提高工程建造质量和效益。

**（2）致力开展全过程咨询服务**

随着我国工程建设水平逐步提高，为更好地实现建设意图，建设单位在工程建设过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强，全过程工程咨询模式应运而生。公司坚持以客户需求为导向，以为客户提供以产品交付标准为目标，形成定制化的服务。创意设计企业能够提供的服务范围越广，客户可选择的空间也越大，越有利于企业形成业务串联，产生更高的附加价值。

**（3）向后端运营管理延伸，开展全生命周期服务**

新型城镇化城市开发更加强调综合性，即围绕人的需求进行综合开发，要求对城市进行更持续细致的管理运营。公司未来更多关注在互联网、5G、人工智能时代，面对城市管理运营带来的新市场需求，通过数字化技术向后端运营管理延伸，实现产业数字化和数字化产业，创新商业模式，开拓新的价值创造点，开展全生命周期服务。

**（五）行业发展态势**

**1、行业竞争格局和市场化程度**

目前，行业基本处于充分竞争状态。我国能提供涵盖景观设计综合服务的企业主要包括外资企业，大型国有企业和民营企业。外资企业由于管理机制和设计理念先进，技术实力雄厚，具有众多大型项目设计经验，主要竞争优势是在国外成熟市场竞争中形成的经济、高效的经营模式，在我国高端市场占据重要地位。

由设计院转型的国有企业，由于业务运作流程规范、技术实力雄厚，设计经验丰富、综合配套能力强、人力资源充足，加之受政府扶持，在地方处于相对优势的竞争地位，并具有较高的品牌知名度。

近年来快速发展的民营企业呈现两极化的发展态势：一部分企业既吸收了国

外先进的设计理念和技术水平，又能领会本土文化的要素，其充分表达的“新中式”文化创意越来越受到高端市场的认可；另一部分企业则以低价取胜，以单一景观设计服务占据我国中低端景观设计市场。

**2、行业主要壁垒**

**（1）行业资质壁垒**

为保证建设工程勘察、设计质量，加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理，我国对从事相关业务的企业实行市场准入制度。根据企业的规模、经营业绩、技术、人员构成、设备条件等综合因素，由行业主管部门核定企业的资质等级并颁发相应的资质证书，规定不同资质等级的企业分别从事相应等级的项目。因此，业务资质成为进入本行业的主要壁垒之一。

**（2）人才壁垒**

景观设计行业是典型的知识密集型服务行业，人才是企业的核心竞争力，设计团队的创新和设计能力决定了设计企业的技术水平和行业竞争实力。但目前业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才，特别是既具备专业水平，又具备管理能力的复合型人才较为匮乏。高端人力资源稀缺和优秀管理团队不易建立是影响企业在该行业发展的一大制约因素。

**（3）品牌壁垒**

景观设计市场主要采用公开招标、客户邀标、客户直接委托方式获取业务；对于设计公司而言，客户邀约、客户推荐是企业开发业务的重要渠道。此过程中，业主单位对设计企业的品牌及口碑都较为重视，对于市场新进入者，因缺乏品牌知名度以及成功案例使其在业务开拓过程中处于相对劣势。

**（4）客户资源壁垒**

在品牌效应下，景观设计行业的大型知名客户通常会选择单个或数个优质企业建立长期合作关系，以降低项目的合作风险，这种长期合作关系有利于设计企业持续获取业务订单，而行业新入者需要较长的时间才有可能获得客户的认可。拥有优质稳定的客户资源也是设计企业做大做强的重要因素之一。

## （六）行业面临的机遇与挑战

### 1、行业面临的机遇

#### （1）人居观念的改变

绿色、健康，是近年来人们对现代人居环境的共同认识。随着绿色人居环境观念的深入，人们对居住环境的生态价值，表现出强烈的兴趣，并逐渐带动楼市的绿色人居消费潮。随着人居观念的转变以及人们对生态价值的需求增长，生态条件的优劣成为许多置业者心中的购房标尺。地产开发商跟随这一市场变化，不断推出生态产品，促进绿色生态行业发展。

#### （2）城镇化建设的推进

随着经济和城镇建设的发展，各种“城市病”的出现，日益彰显了合理的、生态的、整体的、协调的城市规划与环境建设的重要性。国家提出了“新型城镇化建设”的要求，并指出未来城镇化发展需要由速度扩张向质量提升“转型”。

新型城镇化以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展为基本特征，其核心在于不以牺牲农业和粮食、生态和环境为代价，着眼农民，涵盖农村，实现城乡基础设施一体化和公共服务均等化，促进经济社会发展。

#### （3）产业政策的支持

近年来国家在低碳、可持续发展的指导思想下，已制定和出台多项政策措施，为景观设计行业的发展营造了良好的政策环境。

我国“十三五”规划提出“绿色”的发展理念，把生态文明建设作为我国经济社会发展的要义。《全国造林绿化规划纲要 2011-2020》明确要求加强生态建设，维护生态安全，建设生态文明；鼓励利用市场机制，坚持全民搞绿化，多层次、多形式推进造林绿化；对 2011-2020 年期间城市建成区绿化覆盖率、公路和铁路宜绿化路段绿化率、河渠湖库水利设施绿化、矿区植被恢复等提出明确任务指标，助推景观与设计行业的高速增长。而在《中华人民共和国城市绿化条例》约束下，我国景观设计行业也逐渐步入了制度化、规范化、标准化的健康发展轨道。

国务院《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国

发[2014]10 号）指出：推进文化创意和设计服务等新型、高端服务业发展，促进与实体经济深度融合，是培育国民经济新的增长点、提升国家文化软实力和产业竞争力的重大举措，是发展创新型经济、促进经济结构调整和发展方式转变、加快实现由“中国制造”向“中国创造”转变的内在要求，是促进产品和服务创新、催生新兴业态、带动就业、满足多样化消费需求、提高人民生活质量的重要途径；提出要增加文化产业发展专项资金规模，加大对文化创意和设计服务企业的支持力度。在体现绿色节能环保导向、增强可操作性的基础上，完善相关税收扶持政策。

**2、行业面临的挑战**

**（1）现有设计人才规模不足**

景观设计是一门涵盖理论和专业知识较多的综合性学科，它不仅包括建筑学、植物学、生态学、园林美学、建筑材料学、大众心理学、传统美学等多门基础性学科，还包括植物栽培学、景观营造学、园林工程学等多门技术应用性学科。但目前相关设计专业的教育水平仍较低，人才成长速度较慢，这导致行业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才难以满足行业快速发展的需要。另外，由于景观设计是一门横跨工程技术和人文艺术的学科，既懂景观设计又懂项目施工管理的复合型人才极为匮乏，随着我国新型城镇化的发展和升级，专业人才缺口将在长期内影响行业的发展。

**（2）房地产行业长期调控政策**

从长期看，房地产调控政策有利于房地产行业持续、健康、稳定的发展。但是短期内，在政策持续收紧、土地调控升级、融资政策趋严的环境下，地产企业融资难度、融资成本均明显升高。在此背景下，房地产行业集中程度正加速，销售持续向龙头企业集中；中小房企资金链风险加大，该部分资金流动性压力可能会向其前端行业传导。房地产行业长期调控政策对房地产行业短期发展造成压力，但有利于行业长期健康发展。相应地，该短期压力和长期利好会传导给公司所在的景观设计行业。

公司针对房地产行业长期调控政策带来的短期影响的应对策略：

①丰富业态，降低对房地产行业的依赖

公司从最初的以房地产景观设计为主业的简单经营模式，转变到以城镇化建

设为基点，多元综合的设计咨询顾问业务，以客户需求为导向，提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案。客户群体由单一的地产商群体逐渐丰富为地产商、各级政府及公共机构等多元化群体，专注的业务领域由房地产行业拓展到房地产、市政、公共设施及旅游行业等领域。

以最为显著增长的 EPC 总承包业务为例，该类型业务占公司主营业务收入的比例由 2017 年的 5.95%上升至 2019 年度的 11.48%，毛利占比由 2017 年的 5.22%上升至 2019 年度的 8.58%。

②严格回款制度，对资金紧张的客户的项目进行专项计提

最近两年，房地产企业陆续出现提前优化资产结构应对偿债高峰的情况。同时在政策持续收紧、土地调控升级、融资政策趋严的环境下，地产企业融资难度、融资成本均明显升高，部分开发商出现资金紧张，从而对公司销售回款构成一定压力。

在整体回款制度层面，公司密切关注客户经营动态，对存在资金流动性压力的客户重点关注，制定专项的督促回款计划，严格商业承兑汇票的收取条件，对延期付款达到公司内部风险警戒线标准的客户，控制与之开展新业务。

针对基于绿地控股集团有限公司、泰禾集团股份有限公司 2019 年末资金紧张的个例，公司将其旗下存在设计费逾期，且未达成清偿方案的部分下属公司的应收款项作为“单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款”单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备，与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

## 三、公司产品或服务的市场地位、技术水平及特点

### （一）公司的竞争优势

#### 1、服务模式优势

公司从最初的以房地产景观设计为主业的简单经营模式，转变到以城镇化建设为基点，多元综合的设计咨询顾问业务，以客户需求为导向，提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案。

与单一的业务模块相比，综合设计咨询解决方案的优势如下：

（1）一体化解决方案提供的服务是以终端市场的需求为导向，进行专业配

置，在了解市场消费文化及趋势的基础上，从用地规划咨询就开始融入市场需求的元素，并在后期经济测算、景观设计、艺术软装的具体实施中进行多专业的配合，全面满足市场对人居环境的人文需求和宜居体验。

（2）一体化服务模式从用地需求，到单点设计形成全流程的系统设计方案。从规划出发就考虑到后期设计，更加强调整体的协调及可操作性，确保项目运作全过程中的可实施性。

（3）一体化服务延深了服务产业链，提高市场业务覆盖率，可以对客户需求进行有效整合，扩大业务规模。

近年，公司继续开拓创新，开始开拓以设计单位为主导的 EPC 总承包模式的业务服务。在该种模式下，公司整合设计、采购、施工、项目管理等相关产业资源，为客户提供全过程的集成服务。

**2、人才优势**

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。公司制定了绩效评估机制和长期激励机制，为公司保留关键人才、激励核心人才发挥着重要的作用。要完成公司的发展目标，人才起着至关重要的作用，公司将依靠“培养”和“引进”，将人才战略贯彻到管理、研发、设计领域的各个层面。

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 2020 年 6 月 30 日，公司员工 1,254 人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业背景的人员 1,125 人；在学历结构上，硕士和博士 248 人、本科 889 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 90.67%，为公司未来提供更加具有文化、创意和科技的设计综合服务提供了保障。

**3、品牌和客户优势**

经过多年的经营积累，公司以多个标志性项目在业界树立起高端设计品牌，曾获多项行业奖项和荣誉。公司被中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会、深圳市智慧城市建设促进会、深圳市智慧城市研究会、深圳市智慧城市建设协会授予“智慧城市领军企业”称号及“智慧城市景观生态创新奖”，第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会组委会办公室授予公司“第十届中国

（深圳）国际文化产业博览交易会优秀展示奖”，深圳市文体旅游局授予公司“深圳市重点文化企业”、深圳市质量强市促进会授予公司“深圳市质量强市骨干企业（2017-2021）”称号、深圳市委市政府及七彩奖组委会授予公司“深圳设计之都特别贡献奖”和“深圳创意设计优秀奖”。

公司与国内各级政府、公共机构及房地产开发商一直保持长期合作，包括唐山世园投资、湘江新区、保利、泰禾、珠海华发、万科、龙湖、金茂、融创等。公司与客户的长期合作，双方的文化内涵相互交融，彼此适应，也形成了极强的客户黏性。

**4、文化创意优势**

公司秉承对中国文化的热爱，对寻找中国人自己语境的生活空间和环境体系的追求，对儿童的成长和快乐的关注，在设计作品中体现强烈的人文情怀，正是响应了国家提出的建设“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的愿景。目前，公司已针对儿童活动空间、城市家具、工程管理、旧城改造、生态技术研发和公共艺术等方面分别成立了专业团队开展上述板块业务，旗下拥有洛嘉儿童 La V-onderland、棠悦等多个专业子品牌。

## （二）公司的竞争劣势

公司现有设计规模无法满足不断增长的市场需求。随着公司业务规模持续增长，公司承接项目的能力已基本饱和，现有的设计规模不足日益凸显。公司计划在全国扩大布局，扩大业务规模，延长业务链条，对人员、资金和网点的需求十分迫切。随着市场需求的进一步增长，产能不足已经成为制约公司扩大业务规模的重要瓶颈之一。

## （三）行业内的主要企业

景观设计行业面临激烈的市场竞争，目前行业市场份额相对分散，行业内的主要企业如下：

**1、境外主要企业**

**（1）AECOM 公司**

AECOM（纽约证券交易所股票代码：ACM.N）成立于 1980 年，注册地为

美国特拉华州，是提供专业技术和管理服务的全球咨询集团，该公司有两大主营业务：专业技术服务和管理支持服务。该公司提供规划、咨询、建筑设计和工程设计、一系列项目的方案和施工管理服务，包括公路、机场、桥梁、公共交通系统、政府和商业建筑、污水处理设施、输电和配电。

**（2）泛亚国际**

泛亚国际（香港交易所股票代码：6128.HK）由建筑大师 Jon Prescott 于 1981 年在香港成立，提供总体规划、城市设计与景观设计服务，主营业务涵盖以下几个分类：城市综合开发（项目范围涉及区域规划、总体规划、旅游规划、城市设计）、公共开放空间及主题公园、商业地产、住宅景观。

**（3）SWA Group**

SWA 景观设计公司于 1957 年创立，分支机构遍布美国各地。SWA 作为全球最重要的景观建筑、城市设计和规划事务所之一，擅于提供巧妙处理用地、环境和城市空间的规划设计方案，以及为客户创造与众不同的场所。

**2、境内主要企业**

**（1）杭州园林**

杭州园林设计院股份有限公司（深圳证券交易所股票代码：300649）成立于 2001 年，拥有风景园林工程设计专项甲级资质、建筑设计甲级资质、城乡规划编制乙级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质、市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质。主要提供以整体性解决方案为核心的风景园林设计服务和工程总承包服务。

**（2）汉嘉设计**

汉嘉设计（原浙江城建设计集团股份有限公司，深圳证券交易所股票代码：300746）成立于九十年代初，拥有建筑行业设计甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑智能化设计甲级资质、城市规划乙级资质。业务范围包括：园林景观设计、商品住宅设计、公共建筑设计、保障性住宅设计、室内外装饰设计、市政设计、建筑咨询、审图。

**（3）华阳国际**

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（深圳证券交易所股票代码：002949）成立于 1993 年，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划乙级资质、工程造价咨询甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包二级资质和建筑机电安装工程专业承包一级资质。主要从事建筑设计和研发及其延伸业务。

**（4）筑博设计**

筑博设计股份有限公司（深圳证券交易所股票代码：300564）成立于 1996 年，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资。主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。

公司与同行业可比公司在经营情况、市场地位、技术实力、衡量核心竞争力的关键业务数据、指标等方面的比较情况具体如下：

| 主要企业 | 经营情况（2020 上半年营业收入，单位：万元） | 经营情况（2019 年营业收入，单位：万元） | 市场地位 | 技术实例及衡量核心竞争力的关键业务数据 |
|---|---|---|---|---|
| AECOM | **4,592,099.00（注 3）** | 14,268,394（注 2） | 国际知名大型综合性设计规划企业 | 优势：具有大量的技术积累，研发技术与业务领域较为全面，同时具有大量工程技术积累，知名度较高，成果容易受到市场认可。<br>劣势：外资企业在国内无法获得工程资质，导致只能完成设计阶段，施工阶段需要业主另外委托或 AECOM 公司与国内公司组成联合体，导致业务开展存在一定限制。 |
| 泛亚国际 | **14,416.00** | 28,624 | 国际知名大型综合性设计企业 | 优势：规模庞大，具有稳定的市场和业务领域，擅长领域包括公园、主题乐园、商业酒店。<br>劣势：业务范围主要局限于长三角及一些经济发达地区，产品设计风格相对老旧落后，种类较为单一，且大部分产品成本较高。 |
| SWA 集团 | - | - | 国际知名景观设计企业 | 优势：长期从事景观设计业务，在该领域具有相当程度的技术优势。长期从事景观设计领域的研发工作，一定程度上引领了都市景观主义设计思潮，在业内具有重要的地位。<br>劣势：业务主要局限于景观设计领域，缺乏综合性。外资企业在国内无法获得工程资质，导致只能完成设计阶段，施工阶段需要业主另外委托或 SWA 集团与国内公司组成联合体，导致业务开展存在一定限制。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 杭州园林 | **28,437.44** | 82,800.74 | 国内大型景观工程企业 | 优势：擅长大型园林工程项目，在环境工程方面具有较大的技术优势。<br>劣势：业务主要局限于园林工程，产品风格缺乏创意，一些与创意相关的设计任务需要与其他设计公司共同完成。 |
| 汉嘉设计 | **84,127.85** | 118,095.83 | 国内大型建筑景观设计企业 | 优势：体量较大，具有稳定的市场来源，擅长住宅和商业领域的相关业务。<br>劣势：主要以建筑设计为主扩展至景观业务，无法完成一些专业性较强的景观项目。业务领域主要集中于长三角及周边地区。 |
| 华阳国际 | **58,695.67** | 119,464.89 | 国内大型建筑景观设计企业 | 优势：体量较大，具有稳定的市场来源，擅长住宅和商业领域的相关业务，在装配式建筑领域开展工作较早，具有一定的技术优势。有专门的地产公司，在一定程度上形成了产业链。<br>劣势：主要以建筑设计为主扩展至景观业务，无法完成一些专业性较强的景观项目，无法完成一些设计生态环境的大型公共空间项目。 |
| 筑博设计 | **36,291.84** | 92,415.03 | 国内大型建筑设计企业 | 优势：体量较大，具有稳定的市场来源，擅长住宅和商业领域的相关业务，在住宅与商业建筑领域开展工作较早，具有一定的技术优势。<br>劣势：主要以建筑设计为主，业务未扩展至景观设计。由于景观设计位于产业链中间部分，所以相对于景观设计企业，建筑企业更难拓展相关业务进行产业融合。 |
| 奥雅设计 | **21,204.42** | 51,759.61 | 国内大型景观设计企业 | 优势：景观设计行业位于产业链中部，具有纵向整合产业链的优势，可提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案，以创意创新设计引领行业。<br>劣势：随着公司业务规模持续增长，公司承接项目的能力已基本饱和，现有的设计规模不足日益凸显。需要进行模式创新，降低成本，加大产能。 |

注 1：上表中数据来自同行业可比公司公开披露的信息；
注 2：针对会计期间 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日；
注 3：针对会计期间 2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日。

# 四、公司销售情况和主要客户

## （一）公司销售情况

### 1、设计及相关咨询服务实施人员人均产值指标

报告期内，公司设计及相关咨询服务实施人员人均产值情况如下：

| 类别 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 |
| 主营业务收入（万元） | **21,130.05** | 51,463.28 | 35.88% | 37,874.93 | 39.40% | 27,169.06 | 42.36% |

| 类别 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 |
| 设计人员平均人数（人） | 1,074 | 951 | 34.70% | 706 | 38.43% | 510 | 17.24% |
| 人均产值（万元/人） | 19.67 | 54.11 | 0.86% | 53.65 | 0.71% | 53.27 | 21.43% |

注：设计人员平均人数=（设计人员年初人数+设计人员年末人数）/2

由上表，报告期内，公司人均产值分别为 53.27 万元/人、53.65 万元/人和 54.11 万元/人，处于较高水平且保持平稳。

**2、报告期内在执行项目收入情况**

**（1）报告期内按提供服务类别的主营业务收入情况**

报告期内，按提供服务类别分类，公司主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 景观设计 | 17,594.75 | 83.27% | 38,708.75 | 75.22% | 30,308.33 | 80.02% | 23,373.62 | 86.03% |
| EPC 总承包 | 262.48 | 1.24% | 5,907.40 | 11.48% | 4,623.29 | 12.21% | 1,616.11 | 5.95% |
| 其他设计 | 3,272.82 | 15.49% | 6,847.13 | 13.30% | 2,943.31 | 7.77% | 2,179.33 | 8.02% |
| 合　计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

**（2）报告期内分区域的主营业务收入情况**

报告期内，公司主营业务收入按销售地区分类如下：

单位：万元

| 销售地区 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 境内销售 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |
| 华东 | 6,548.41 | 30.99% | 17,269.73 | 33.56% | 13,424.68 | 35.44% | 9,048.42 | 33.30% |
| 华北 | 3,127.40 | 14.80% | 13,007.88 | 25.28% | 10,176.90 | 26.87% | 3,726.36 | 13.72% |
| 华南 | 4,043.64 | 19.14% | 7,067.09 | 13.73% | 4,595.98 | 12.13% | 3,709.56 | 13.65% |
| 西南 | 3,906.80 | 18.49% | 6,225.56 | 12.10% | 3,857.26 | 10.18% | 5,509.52 | 20.28% |
| 华中 | 2,177.65 | 10.31% | 6,087.36 | 11.83% | 3,712.22 | 9.80% | 4,087.59 | 15.05% |
| 西北 | 561.08 | 2.66% | 933.03 | 1.81% | 1,317.84 | 3.48% | 843.73 | 3.11% |
| 东北 | 765.07 | 3.62% | 872.63 | 1.69% | 790.05 | 2.10% | 243.88 | 0.89% |

| 销售地区 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 境外销售 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合 计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

公司以客户所在地为依据，划分相关收入的销售区域。报告期内，公司实现收入的省份、城市各自所属的销售区域情况如下：

| 销售区域 | 省份/直辖市 |
|---|---|
| 华东 | 上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、山东 |
| 华南 | 广东、广西、海南 |
| 华中 | 湖南、湖北、河南 |
| 华北 | 北京、天津、河北、山西、内蒙古 |
| 西北 | 陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆 |
| 西南 | 重庆、四川、贵州、云南、西藏 |
| 东北 | 辽宁、吉林、黑龙江 |

## （二）报告期各期主要客户情况

### 1、报告期内前五大客户销售额及营业收入占比

报告期内，公司前五大客户及销售金额、占营业收入比例如下：

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | | | | | |
| 1 | 华侨城集团有限公司 | 小 计 | 1,651.38 | 7.79% | - |
| | | 成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司 | 1,119.48 | 5.28% | 否 |
| | | 广州华侨城文旅小镇投资有限公司 | 118.89 | 0.56% | 否 |
| | | 深圳市光明集团有限公司 | 116.59 | 0.55% | 否 |
| | | 武汉华侨城实业发展有限公司 | 114.49 | 0.54% | 否 |
| | | 淄博华侨城实业有限公司 | 50.80 | 0.24% | 否 |
| | | 宁波华侨城投资发展有限公司 | 43.34 | 0.20% | 否 |
| | | 南京尚宸房地产开发有限公司 | 41.93 | 0.20% | 否 |
| | | 襄阳华侨城文旅发展有限公司 | 33.02 | 0.16% | 否 |
| | | 江门华侨城投资发展有限公司 | 12.83 | 0.06% | 否 |
| | | 小 计 | 1,029.62 | 4.86% | - |
| | | 海南台达旅业开发有限公司 | 168.34 | 0.79% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 中国保利集团公司 | 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 | 122.24 | 0.58% | 否 |
| | | 云南恒诺赛鑫投资有限公司 | 84.38 | 0.40% | 否 |
| | | 肇庆市弘旺企业管理有限公司 | 71.92 | 0.34% | 否 |
| | | 肇庆保隆置业有限公司 | 67.75 | 0.32% | 否 |
| | | 成都保利天新房地产开发有限公司 | 65.58 | 0.31% | 否 |
| | | 清远保泓置业有限公司 | 64.05 | 0.30% | 否 |
| | | 云南保晟房地产开发有限公司 | 58.57 | 0.28% | 否 |
| | | 青岛安徒生小镇发展有限公司 | 48.59 | 0.23% | 否 |
| | | 赣州众星晟房地产开发有限公司 | 47.83 | 0.23% | 否 |
| | | 北京和信兴泰房地产开发有限公司 | 40.59 | 0.19% | 否 |
| | | 佛山市兴业正鹏投资有限公司 | 36.03 | 0.17% | 否 |
| | | 石家庄俊景房地产开发有限公司 | 33.96 | 0.16% | 否 |
| | | 韶关市保曜置业有限公司 | 30.22 | 0.14% | 否 |
| | | 兰州天乾实业投资有限公司 | 20.53 | 0.10% | 否 |
| | | 佛山市恒胤企业管理有限公司(曾用名:佛山市顺德区恒胤企业管理有限公司) | 19.73 | 0.09% | 否 |
| | | 佛山市三水区源和置业有限公司 | 15.94 | 0.08% | 否 |
| | | 茂名市保昌置业有限公司 | 10.22 | 0.05% | 否 |
| | | 北京知泰房地产开发有限责任公司 | 7.33 | 0.03% | 否 |
| | | 台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 6.39 | 0.03% | 否 |
| | | 海南鸿楚会展有限公司/海南裕楚商业有限公司 | 5.65 | 0.03% | 否 |
| | | 保利韶关房地产有限公司 | 3.77 | 0.02% | 否 |
| 3 | 中海企业发展集团有限公司 | 小　计 | 625.87 | 2.95% | |
| | | 广州中海海志房地产开发有限公司 | 313.23 | 1.48% | 否 |
| | | 哈尔滨中海龙祥房地产开发有限公司 | 85.72 | 0.40% | 否 |
| | | 大连鼎泰晟兴房地产有限公司 | 75.85 | 0.36% | 否 |
| | | 深圳市中海启明房地产开发有限公司 | 68.35 | 0.32% | 否 |
| | | 哈尔滨中海海盛房地产开发有限公司 | 37.72 | 0.18% | 否 |
| | | 东莞市中海嘉业房地产开发有限公司 | 25.51 | 0.12% | 否 |
| | | 广州保晋置业有限公司 | 16.67 | 0.08% | 否 |
| | | 宁波中海海棠房地产有限公司 | 2.83 | 0.01% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 中国金茂控股集团有限公司 | 小　计 | 619.16 | 2.92% | |
| | | 嘉兴隽茂置业有限公司 | 121.50 | 0.57% | 否 |
| | | 山西君茂天成置业有限责任公司 | 90.98 | 0.43% | 否 |
| | | 苏州安茂置业有限公司 | 81.21 | 0.38% | 否 |
| | | 义乌兴茂置业有限公司 | 74.49 | 0.35% | 否 |
| | | 嘉善嘉茂建设开发有限公司 | 71.52 | 0.34% | 否 |
| | | 金茂投资（长沙）有限公司 | 59.80 | 0.28% | 否 |
| | | 重庆茂秀置业有限公司 | 32.90 | 0.16% | 否 |
| | | 北京青茂置业有限公司 | 31.78 | 0.15% | 否 |
| | | 方兴置业（上海）有限公司 | 21.96 | 0.10% | 否 |
| | | 青岛创城置业有限公司 | 20.07 | 0.09% | 否 |
| | | 宁波慈茂房地产开发有限公司 | 12.93 | 0.06% | 否 |
| | | 无锡泰茂置业有限公司 | 9.43 | 0.04% | 否 |
| | | 宁波奉化明茂房地产开发有限公司 | 4.72 | 0.02% | 否 |
| 5 | 阳光城集团股份有限公司 | 小　计 | 433.47 | 2.04% | |
| | | 北京臻德兴云置业有限公司 | 101.29 | 0.48% | 否 |
| | | 南宁阳正昇光房地产开发有限公司 | 62.26 | 0.29% | 否 |
| | | 启东光勋房地产开发有限公司 | 46.07 | 0.22% | 否 |
| | | 佛山信财置业开发有限公司 | 84.07 | 0.40% | 否 |
| | | 南宁阳正煦光房地产开发有限公司 | 68.35 | 0.32% | 否 |
| | | 无锡慧阳房地产开发有限公司 | 26.73 | 0.13% | 否 |
| | | 杭州富承光房地产开发有限公司 | 21.33 | 0.10% | 否 |
| | | 北京鑫博泰来房地产开发有限公司 | 12.88 | 0.06% | 否 |
| | | 上海隽隆房地产开发有限公司 | 10.48 | 0.05% | 否 |
| 合　计 | | | 4,359.49 | 20.56% | |
| **2019 年度** | | | | | |
| 1 | 唐山世园投资发展有限公司 | | 5,983.18 | 11.56% | 否 |
| 2 | 中国保利集团公司 | 小　计 | 2,748.17 | 5.31% | - |
| | | 云南恒诺赛鑫投资有限公司 | 323.78 | 0.62% | 否 |
| | | 青岛安徒生小镇发展有限公司 | 279.41 | 0.53% | 否 |
| | | 济南保逸房地产开发有限公司 | 198.64 | 0.37% | 否 |
| | | 海南台达旅业开发有限公司 | 168.75 | 0.32% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|
| | 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 | 168.44 | 0.32% | 否 |
| | 云南保利恒泰实业有限公司 | 167.16 | 0.32% | 否 |
| | 海南鸿楚会展有限公司、海南裕楚商业有限公司 | 164.25 | 0.32% | 否 |
| | 成都保利天新房地产开发有限公司 | 125.89 | 0.24% | 否 |
| | 肇庆市弘旺企业管理有限公司 | 124.28 | 0.24% | 否 |
| | 江门保利宏信房地产开发有限公司 | 93.91 | 0.18% | 否 |
| | 肇庆保隆置业有限公司 | 87.89 | 0.17% | 否 |
| | 台州保宸置业有限公司 | 76.80 | 0.15% | 否 |
| | 北京和信金泰房地产开发有限公司 | 71.37 | 0.14% | 否 |
| | 云南保晟房地产开发有限公司 | 59.97 | 0.12% | 否 |
| | 广东宜华房地产开发有限公司 | 56.95 | 0.11% | 否 |
| | 佛山市禅城区盈恒置业有限公司 | 44.17 | 0.09% | 否 |
| | 佛山市三水区源和置业有限公司 | 44.12 | 0.09% | 否 |
| | 厦门中璟房地产开发有限公司 | 42.04 | 0.08% | 否 |
| | 佛山信雅房地产有限公司 | 42.03 | 0.08% | 否 |
| | 成都保利天悦房地产开发有限公司 | 41.94 | 0.08% | 否 |
| | 台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 40.94 | 0.08% | 否 |
| | 韶关市保曜置业有限公司 | 34.58 | 0.07% | 否 |
| | 石家庄俊景房地产开发有限公司 | 33.96 | 0.07% | 否 |
| | 佛山市恒胤企业管理有限公司 | 33.89 | 0.07% | 否 |
| | 清远鑫瑞房地产有限公司 | 31.76 | 0.06% | 否 |
| | 佛山市保利昊峰房地产有限公司 | 29.11 | 0.06% | 否 |
| | 广州市正林房地产开发有限公司 | 27.86 | 0.05% | 否 |
| | 保利韶关房地产有限公司 | 27.38 | 0.05% | 否 |
| | 佛山市兴业正鹏投资有限公司 | 24.02 | 0.05% | 否 |
| | 江门保利滨江新城开发有限公司 | 21.31 | 0.04% | 否 |
| | 佛山市南海区景元房地产有限公司 | 18.87 | 0.04% | 否 |
| | 北京知泰房地产开发有限责任公司 | 9.91 | 0.02% | 否 |
| | 广东省重工建筑设计院有限公司 | 8.39 | 0.02% | 否 |
| | 三亚保华房地产开发有限公司 | 8.06 | 0.02% | 否 |
| | 东莞市保腾房地产开发有限公司 | 7.87 | 0.02% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 济南保兴置业有限公司 | 4.91 | 0.01% | 否 |
| | | 保利华南实业有限公司 | 3.56 | 0.01% | 否 |
| 3 | 绿地控股集团有限公司 | **小　计** | **1,942.75** | **3.75%** | - |
| | | 国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司 | 504.51 | 0.97% | 否 |
| | | 绿地海筑（青岛）置业有限公司 | 286.91 | 0.55% | 否 |
| | | 绿地集团成都置业有限公司 | 150.94 | 0.29% | 否 |
| | | 绿地集团济南绿鲁置业有限公司 | 121.04 | 0.23% | 否 |
| | | 上饶市绿地申飞置业有限公司 | 119.56 | 0.23% | 否 |
| | | 绿地集团成都申航房地产开发有限公司 | 102.73 | 0.20% | 否 |
| | | 江门市绿骁房地产开发有限公司 | 90.91 | 0.18% | 否 |
| | | 莱芜绿地城发投资开发有限公司 | 89.81 | 0.17% | 否 |
| | | 德州绿地绿州置业有限公司 | 84.82 | 0.16% | 否 |
| | | 绿地北展济南置业有限公司 | 76.33 | 0.15% | 否 |
| | | 德州绿地新里置业有限公司 | 57.12 | 0.11% | 否 |
| | | 宁波海曙绿地明州置业有限公司 | 48.35 | 0.09% | 否 |
| | | 绿地集团三亚置业有限公司 | 44.10 | 0.09% | 否 |
| | | 南昌新建申创置业有限公司 | 43.78 | 0.08% | 否 |
| | | 苏州绿鼎置业有限公司 | 33.96 | 0.07% | 否 |
| | | 扬州绿建房地产置业有限公司 | 33.96 | 0.07% | 否 |
| | | 绿地地产（济南）有限公司 | 26.20 | 0.05% | 否 |
| | | 佛山绿烜置业有限公司 | 14.15 | 0.03% | 否 |
| | | 绿地集团济南绿华置业有限公司 | 4.97 | 0.01% | 否 |
| | | 绿地集团济南新奥置业有限公司 | 4.62 | 0.01% | 否 |
| | | 绿地集团济南奥都置业有限公司 | 3.98 | 0.01% | 否 |
| 4 | 万科企业股份有限公司 | **小　计** | **1,757.31** | **3.40%** | - |
| | | 武汉林岸置业有限公司 | 564.09 | 1.08% | 否 |
| | | 晋中市中凯佳房地产开发有限公司 | 174.63 | 0.34% | 否 |
| | | 山东小珠山建设发展有限公司 | 121.76 | 0.24% | 否 |
| | | 烟台竹林苑置业有限公司 | 118.87 | 0.23% | 否 |
| | | 温州万聚置业有限公司 | 106.13 | 0.21% | 否 |
| | | 湖南湘诚壹佰置地有限公司 | 100.72 | 0.19% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 青岛万科商业地产有限公司 | 77.36 | 0.15% | 否 |
| | | 石家庄万科嘉实文澜房地产开发有限公司 | 68.23 | 0.13% | 否 |
| | | 宁波万湖置业有限公司 | 59.99 | 0.12% | 否 |
| | | 广州市万赫房地产有限公司 | 50.83 | 0.10% | 否 |
| | | 唐山万瑞房地产开发有限公司 | 42.77 | 0.08% | 否 |
| | | 济南万科嘉禾置业有限公司 | 41.59 | 0.08% | 否 |
| | | 兴化市万兴商业管理有限公司 | 37.74 | 0.07% | 否 |
| | | 长春嘉湖房地产开发有限公司 | 31.56 | 0.06% | 否 |
| | | 武汉万锦雄楚房地产有限公司 | 30.96 | 0.06% | 否 |
| | | 青岛中科建信置业有限公司 | 30.25 | 0.06% | 否 |
| | | 晋中市奥林百和房地产开发有限公司 | 23.35 | 0.05% | 否 |
| | | 青岛鼎瑞策地产信息咨询有限公司 | 23.35 | 0.05% | 否 |
| | | 青岛万科海都房地产有限公司 | 19.83 | 0.04% | 否 |
| | | 扬州万胜置业有限公司 | 9.43 | 0.02% | 否 |
| | | 青岛锦秀基业房地产开发有限公司 | 7.55 | 0.01% | 否 |
| | | 台州万椒置业有限公司 | 6.79 | 0.01% | 否 |
| | | 南京万融置业有限公司 | 6.60 | 0.01% | 否 |
| | | 青岛广告文化产业园开发有限公司 | 3.14 | 0.01% | 否 |
| | | 宁波中万置业有限公司 | 2.83 | 0.01% | 否 |
| | | 北京万科东方置业有限公司 | 0.05 | - | 否 |
| | | 济南万新房地产开发有限公司 | -3.09 | -0.01% | 否 |
| **5** | **中国金茂控股集团有限公司** | **小　计** | **1,649.65** | **3.19%** | **-** |
| | | 宁波甬茂建设开发有限公司 | 201.26 | 0.38% | 否 |
| | | 宁波骏茂房地产开发有限公司 | 167.00 | 0.32% | 否 |
| | | 无锡泰茂置业有限公司 | 155.66 | 0.30% | 否 |
| | | 青岛方盛置业有限公司 | 145.90 | 0.28% | 否 |
| | | 无锡君茂置业有限公司 | 144.59 | 0.28% | 否 |
| | | 无锡市桂茂置业有限公司 | 98.55 | 0.19% | 否 |
| | | 嘉兴隽茂置业有限公司 | 86.62 | 0.17% | 否 |
| | | 兴茂置业（杭州）有限公司 | 77.79 | 0.15% | 否 |
| | | 天津津辉置业有限公司 | 77.39 | 0.15% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 上海嘉禹置业有限公司 | 74.95 | 0.14% | 否 |
| | | 首开金茂置业（杭州）有限公司 | 67.13 | 0.13% | 否 |
| | | 苏州安茂置业有限公司 | 56.92 | 0.11% | 否 |
| | | 北京鎏庄房地产开发有限公司 | 55.04 | 0.11% | 否 |
| | | 宁波慈茂房地产开发有限公司 | 51.73 | 0.10% | 否 |
| | | 北京城茂未来房地产开发有限公司 | 42.45 | 0.08% | 否 |
| | | 宁波奉化明茂房地产开发有限公司 | 37.74 | 0.07% | 否 |
| | | 金茂置业（杭州）有限公司 | 29.42 | 0.06% | 否 |
| | | 重庆鼎茂置业有限公司 | 28.66 | 0.06% | 否 |
| | | 青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司 | 24.72 | 0.05% | 否 |
| | | 宁波姚茂房地产开发有限公司 | 23.30 | 0.05% | 否 |
| | | 天茂文化发展（江阴）有限公司 | 2.83 | 0.01% | 否 |
| **合 计** | | | **14,081.06** | **27.21%** | **-** |
| **2018 年度** | | | | | |
| **1** | **唐山世园投资发展有限公司** | | **4,766.10** | **12.52%** | **否** |
| **2** | **保利发展控股集团股份有限公司** | **小 计** | **2,163.98** | **5.68%** | **-** |
| | | 成都航逸置业有限公司 | 212.73 | 0.57% | 否 |
| | | 云南保晟房地产开发有限公司 | 180.27 | 0.48% | 否 |
| | | 台州保宸置业有限公司 | 176.47 | 0.46% | 否 |
| | | 云南保利恒泰实业有限公司 | 155.68 | 0.41% | 否 |
| | | 成都保利天新房地产开发有限公司 | 146.61 | 0.39% | 否 |
| | | 韶关市保曜置业有限公司 | 118.75 | 0.31% | 否 |
| | | 江门保利宏信房地产开发有限公司 | 111.53 | 0.29% | 否 |
| | | 佛山市禅城区盈恒置业有限公司 | 93.33 | 0.25% | 否 |
| | | 北京知泰房地产开发有限责任公司 | 88.55 | 0.23% | 否 |
| | | 肇庆市弘旺企业管理有限公司 | 84.56 | 0.22% | 否 |
| | | 三亚保华房地产开发有限公司 | 83.83 | 0.22% | 否 |
| | | 台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 75.06 | 0.20% | 否 |
| | | 保利韶关房地产有限公司 | 74.45 | 0.20% | 否 |
| | | 保利（三亚）房地产开发有限公司 | 66.75 | 0.18% | 否 |
| | | 佛山市南海区景元房地产有限公司 | 66.04 | 0.17% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 陕西尚润房地产开发有限公司 | 55.01 | 0.14% | 否 |
| | | 成都保利天悦房地产开发有限公司 | 50.33 | 0.13% | 否 |
| | | 北京和信金泰房地产开发有限公司 | 46.31 | 0.12% | 否 |
| | | 广西铁投大岭投资有限公司 | 43.66 | 0.11% | 否 |
| | | 佛山市兴业正鹏投资有限公司 | 42.38 | 0.11% | 否 |
| | | 清远鑫瑞房地产有限公司 | 39.93 | 0.10% | 否 |
| | | 厦门中璟房地产开发有限公司 | 39.76 | 0.10% | 否 |
| | | 惠州保利龙胜房地产开发有限公司 | 37.56 | 0.10% | 否 |
| | | 佛山信雅房地产有限公司 | 32.04 | 0.08% | 否 |
| | | 阳江保利弘盛房地产有限公司 | 23.10 | 0.06% | 否 |
| | | 广州市新谭房地产开发有限公司 | 13.69 | 0.04% | 否 |
| | | 广州市如茂房地产开发有限公司 | 5.60 | 0.01% | 否 |
| **3** | **泰禾集团股份有限公司** | **小　计** | **1,689.05** | **4.44%** | **-** |
| | | 福建泰维置业有限公司 | 273.53 | 0.72% | 否 |
| | | 江西蓝天碧水开发建设有限公司 | 232.19 | 0.61% | 否 |
| | | 北京侨禧投资有限公司 | 164.03 | 0.43% | 否 |
| | | 山西俊嘉房地产开发有限公司 | 138.96 | 0.37% | 否 |
| | | 济南东禾置业有限公司 | 132.59 | 0.35% | 否 |
| | | 福州泰盛置业有限公司 | 121.70 | 0.32% | 否 |
| | | 长泰永隆置业发展有限公司 | 112.12 | 0.29% | 否 |
| | | 肇庆信威置业发展有限公司 | 71.15 | 0.19% | 否 |
| | | 廊坊市大家商业城房地产开发有限公司 | 68.76 | 0.18% | 否 |
| | | 湖南浔龙河泰维置业有限公司 | 62.63 | 0.16% | 否 |
| | | 中福颐养（天津）置业有限公司 | 59.04 | 0.16% | 否 |
| | | 江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司 | 55.15 | 0.14% | 否 |
| | | 福州冠业房地产开发有限公司 | 48.08 | 0.13% | 否 |
| | | 福建华夏世纪园发展有限公司 | 41.66 | 0.11% | 否 |
| | | 厦门泰世房地产开发有限公司 | 38.85 | 0.10% | 否 |
| | | 河南润天置业有限公司 | 28.48 | 0.07% | 否 |
| | | 北京泰禾嘉华房地产开发有限公司 | 22.01 | 0.06% | 否 |
| | | 福州中夏房地产开发有限公司 | 16.76 | 0.04% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 北京中维泰禾房地产开发有限公司 | 0.87 | 0.01% | 否 |
| | | 福州新海岸旅游开发有限公司 | 0.49 | - | 否 |
| | | 北京泰禾置业有限公司 | - | - | 否 |
| 4 | 中国金茂控股集团有限公司 | **小　计** | **1,198.30** | **3.15%** | - |
| | | 苏州安茂置业有限公司 | 180.82 | 0.47% | 否 |
| | | 无锡市桂茂置业有限公司 | 164.25 | 0.43% | 否 |
| | | 无锡泰茂置业有限公司 | 118.96 | 0.31% | 否 |
| | | 苏州腾茂置业有限公司 | 92.20 | 0.24% | 否 |
| | | 嘉兴隽茂置业有限公司 | 74.28 | 0.20% | 否 |
| | | 天津津辉置业有限公司 | 72.99 | 0.19% | 否 |
| | | 金茂投资（长沙）有限公司 | 63.56 | 0.17% | 否 |
| | | 兴茂置业（杭州）有限公司 | 53.12 | 0.14% | 否 |
| | | 宁波姚茂房地产开发有限公司 | 51.51 | 0.14% | 否 |
| | | 北京鎏庄房地产开发有限公司 | 42.24 | 0.11% | 否 |
| | | 重庆茂秀置业有限公司 | 40.84 | 0.11% | 否 |
| | | 青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司 | 40.57 | 0.10% | 否 |
| | | 宁波慈茂房地产开发有限公司 | 38.80 | 0.10% | 否 |
| | | 重庆鼎茂置业有限公司 | 33.02 | 0.09% | 否 |
| | | 上海嘉禹置业有限公司 | 29.98 | 0.08% | 否 |
| | | 方兴置业（上海）有限公司 | 29.03 | 0.08% | 否 |
| | | 温州翔茂置业有限公司 | 27.20 | 0.07% | 否 |
| | | 金茂置业（杭州）有限公司 | 26.42 | 0.07% | 否 |
| | | 长沙梅溪湖金悦置业有限公司 | 18.51 | 0.05% | 否 |
| 5 | 龙湖地产有限公司 | **小　计** | **1,192.86** | **3.13%** | - |
| | | 烟台龙湖置业有限公司 | 175.04 | 0.46% | 否 |
| | | 晋江龙湖晋嘉置业有限公司 | 108.58 | 0.29% | 否 |
| | | 杭州龙孜投资管理有限公司 | 103.14 | 0.27% | 否 |
| | | 成都龙湖辰顺置业有限公司 | 99.50 | 0.26% | 否 |
| | | 烟台昊龙置业有限公司 | 99.30 | 0.26% | 否 |
| | | 济南龙湖泰熙房地产开发有限公司 | 92.88 | 0.24% | 否 |
| | | 珠海市湖品房地产有限公司 | 84.73 | 0.22% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 珠海市卓轩房地产有限公司 | 65.04 | 0.17% | 否 |
| | | 西安旭晟置业有限公司 | 58.05 | 0.15% | 否 |
| | | 青岛龙湖置业拓展有限公司 | 44.43 | 0.12% | 否 |
| | | 苏州首龙置业有限公司 | 43.70 | 0.11% | 否 |
| | | 重庆龙湖创安地产发展有限公司 | 42.79 | 0.11% | 否 |
| | | 杭州龙尚房地产开发有限公司 | 33.03 | 0.09% | 否 |
| | | 重庆龙湖怡置地产开发有限公司 | 28.33 | 0.07% | 否 |
| | | 西安旭晟置业有限公司/西安南湖锦腾置业有限公司 | 23.83 | 0.06% | 否 |
| | | 合肥龙锦房地产开发有限公司 | 22.00 | 0.06% | 否 |
| | | 武汉安和盛泰房地产开发有限公司 | 21.17 | 0.06% | 否 |
| | | 青岛锦昊万华置业有限公司 | 18.18 | 0.05% | 否 |
| | | 成都龙湖西城置业有限公司 | 10.97 | 0.03% | 否 |
| | | 成都旭泰置业有限公司 | 9.50 | 0.02% | 否 |
| | | 晋江龙湖晋源置业有限公司 | 8.44 | 0.02% | 否 |
| | | 杭州龙昊房地产开发有限公司 | 0.17 | 0.01% | 否 |
| | | 杭州龙正房地产开发有限公司 | 0.06 | - | 否 |
| **合　计** | | | **11,010.29** | **28.92%** | **-** |
| **2017 年度** | | | | | |
| **1** | **安顺投资有限公司** | | **1,616.11** | **5.91%** | **否** |
| **2** | **东华工程科技股份有限公司** | | **1,429.13** | **5.23%** | **否** |
| **3** | **保利发展控股集团股份有限公司** | **小　计** | **1,149.78** | **4.21%** | **-** |
| | | 成都航逸置业有限公司 | 165.74 | 0.61% | 否 |
| | | 肇庆市弘旺企业管理有限公司 | 145.82 | 0.53% | 否 |
| | | 台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 141.70 | 0.52% | 否 |
| | | 佛山市三水云都房地产有限公司 | 97.09 | 0.36% | 否 |
| | | 广州市保昊房地产开发有限公司 | 92.54 | 0.34% | 否 |
| | | 佛山信雅房地产有限公司 | 79.45 | 0.29% | 否 |
| | | 成都保利天悦房地产开发有限公司 | 74.70 | 0.27% | 否 |
| | | 厦门中璟房地产开发有限公司 | 60.47 | 0.22% | 否 |
| | | 陕西尚润房地产开发有限公司 | 56.71 | 0.21% | 否 |
| | | 广东省重工建筑设计院有限公司 | 50.31 | 0.18% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 清远鑫瑞房地产有限公司 | 40.27 | 0.15% | 否 |
| | | 三亚保华房地产开发有限公司 | 25.78 | 0.09% | 否 |
| | | 佛山市兴业正鹏投资有限公司 | 22.67 | 0.08% | 否 |
| | | 广州市如茂房地产开发有限公司 | 19.59 | 0.07% | 否 |
| | | 佛山市保利顺源房地产有限公司 | 17.92 | 0.07% | 否 |
| | | 东莞市保腾房地产开发有限公司 | 16.81 | 0.06% | 否 |
| | | 北京知泰房地产开发有限责任公司 | 15.67 | 0.06% | 否 |
| | | 佛山市保利昊峰房地产有限公司 | 8.49 | 0.03% | 否 |
| | | 广州市新谭房地产开发有限公司 | 7.55 | 0.03% | 否 |
| | | 保利韶关房地产有限公司 | 5.05 | 0.02% | 否 |
| | | 阳江保利弘盛房地产有限公司 | 3.91 | 0.01% | 否 |
| | | 重庆葆方房地产开发有限公司 | 1.54 | 0.01% | 否 |
| **4** | **泰禾集团股份有限公司** | **小　计** | **1,044.69** | **3.82%** | **-** |
| | | 福建泰维置业有限公司 | 298.53 | 1.09% | 否 |
| | | 厦门泰世房地产开发有限公司 | 85.60 | 0.31% | 否 |
| | | 福建华夏世纪园发展有限公司 | 85.34 | 0.31% | 否 |
| | | 江西蓝天碧水开发建设有限公司 | 72.84 | 0.27% | 否 |
| | | 长泰永隆置业发展有限公司 | 66.05 | 0.24% | 否 |
| | | 福州冠业房地产开发有限公司 | 61.20 | 0.22% | 否 |
| | | 河南润天置业有限公司 | 60.13 | 0.22% | 否 |
| | | 福州中夏房地产开发有限公司 | 59.93 | 0.22% | 否 |
| | | 厦门泰禾房地产开发有限公司 | 54.55 | 0.20% | 否 |
| | | 山西俊嘉房地产开发有限公司 | 53.14 | 0.19% | 否 |
| | | 杭州泰峪房地产开发有限公司 | 31.95 | 0.12% | 否 |
| | | 北京中维房地产开发有限公司 | 29.11 | 0.11% | 否 |
| | | 福州泰禾锦兴置业有限公司 | 28.77 | 0.11% | 否 |
| | | 北京中维泰禾置业有限公司 | 20.28 | 0.07% | 否 |
| | | 南京吉庆房地产有限公司 | 16.98 | 0.06% | 否 |
| | | 北京泰禾嘉华房地产开发有限公司 | 13.01 | 0.05% | 否 |
| | | 福州新海岸旅游开发有限公司 | 7.28 | 0.03% | 否 |
| | | **小　计** | **884.28** | **3.24%** | **-** |
| | | 珠海华发建筑设计咨询有限公司 | 173.44 | 0.63% | 否 |

| 序号 | 客户名称/集团名称 | | 营业收入（万元） | 占公司营业收入的比例 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 珠海华发实业股份有限公司 | 珠海华郡房产开发有限公司 | 132.22 | 0.48% | 否 |
| | | 中山市华晟房地产开发有限公司 | 90.56 | 0.33% | 否 |
| | | 苏州铧顺置业有限公司 | 84.52 | 0.31% | 否 |
| | | 珠海华海置业有限公司 | 78.69 | 0.29% | 否 |
| | | 珠海琴发实业有限公司 | 65.09 | 0.24% | 否 |
| | | 珠海华耀商贸发展有限公司 | 64.68 | 0.24% | 否 |
| | | 中山市华发生态园房地产开发有限公司 | 49.00 | 0.18% | 否 |
| | | 武汉华发中城房地产开发有限公司 | 37.74 | 0.14% | 否 |
| | | 武汉华发长茂房地产开发有限公司 | 37.32 | 0.14% | 否 |
| | | 珠海华发实业股份有限公司 | 19.58 | 0.07% | 否 |
| | | 珠海市浩丰贸易有限公司 | 13.37 | 0.05% | 否 |
| | | 广西华诚房地产投资有限公司 | 12.19 | 0.04% | 否 |
| | | 珠海横琴华发房地产投资有限公司 | 8.96 | 0.03% | 否 |
| | | 珠海华亿投资有限公司 | 8.96 | 0.03% | 否 |
| | | 广西华明投资有限公司 | 4.72 | 0.02% | 否 |
| | | 珠海市海川地产有限公司 | 2.12 | 0.01% | 否 |
| | | 武汉华发长盛房地产开发有限公司 | 1.12 | 0.01% | 否 |
| **合 计** | | | **6,123.99** | **22.41%** | **-** |

报告期内，本公司不存在向单个客户的销售比例超过年度主营业务收入 50%的情况。本公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员在客户中无持股、投资等情况。本公司主要关联方或持有本公司 5%以上股份的股东在上述客户中无持股、投资等情况。

**2、主要客户情况**

报告期内，公司主要客户的基本情况，以及报告期内的合同签约及收入确认等情况具体如下表所示：

单位：个，万元

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 1 | 唐山世园投资发展有限公司 | 国有独资企业 | 中信信托有限责任公司60.02%、唐山市文化旅游投资集团有限公司26.72%、唐山世园投资管理有限公司13.26% | 唐山市人民政府国有资产监督管理委员会 | 河北省唐山市路南区建设南路增45号 | 101,300万元 | 2015-04-23 | EPC总承包<br>软装设计<br>景观设计 | 21,989.72 | 30 | 732.99 | 10,767.04 | 358.90 | 4,671.57 | 43.39% |
| 2 | 保利发展控股集团股份有限公司 | 上市公司 | 保利南方集团有限公37.93% | 国务院国有资产监督管理委员会 | 广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层 | 118.92亿元 | 1992-09-14 | 景观设计<br>软装设计 | 9,847.39 | 74 | 133.07 | 7,091.55 | 95.83 | 3,179.20 | 44.83% |
| 3 | 泰禾集团股份有限公司 | 上市公司 | 泰禾投资集团有限公司48.97%、叶荔12.05% | 黄其森 | 福建省三明市梅列区徐碧 | 24.89亿元 | 1992-12-29 | 景观设计<br>软装设计 | 7,057.78 | 49 | 144.04 | 4,393.38 | 89.66 | 2,651.95 | 60.36% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 4 | 万科企业股份有限公司 | 上市公司 | 深圳市地铁集团有限公司 28.69%、HKSCC NOMINEES LIMITED 13.96%、深圳市钜盛华股份有限公司 8.19%、安邦人寿保险股份有限公司-保守型投资组合 6.19% | 无实际控制人 | 深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心 | 109.95 亿元 | 1984-05-30 | 景观设计软装设计规划设计 | 6,815.96 | 74 | 92.11 | 4,133.31 | 55.86 | 1,867.89 | 45.19% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 5 | 中国金茂控股集团有限公司 | 上市公司 | 中化香港（集团）有限公司 35.10%、中国平安人寿保险股份有限公司 15.20%、新华人寿保险股份有限公司 9.18% | 国务院国有资产监督管理委员会 | 香港湾仔港湾道 1 号会展广场办公大楼 47 楼 4702-03 室 | 117.57 亿元 | 2004-06-02 | 景观设计软装设计 | 8,207.41 | 44 | 186.53 | 4,070.52 | 92.51 | 1,983.90 | 48.74% |
| 6 | 珠海华发实业股份有限公司 | 上市公司 | 珠海华发集团有限公司 24.20% | 珠海市人民政府国有资产监督管理委员会 | 珠海市昌盛路 155 号 | 21.18 亿元 | 1992-08-18 | 景观设计软装设计 | 2,505.97 | 45 | 55.69 | 2,688.54 | 59.75 | 1,616.67 | 60.13% |
| 7 | 龙湖集团控股有限公司 | 上市公司 | 美贤国际有限公司 44.05%、佳辰发展国际有限公司 23.47% | 吴亚军 | Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands | 10 亿元港币 | 2007-12-21 | 景观设计软装设计 | 3,795.73 | 44 | 86.27 | 2,689.96 | 61.14 | 1,011.68 | 37.61% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 8 | 绿地控股集团有限公司 | 上市公司 | 上海格林兰投资企业（有限合伙）29.13%、上海地产（集团）有限公司 25.82%、上海城投（集团）有限公司 20.55% | 无实际控制人 | 上海市黄浦区打浦路 700 号 | 121.68 亿元 | 1992-07-08 | 景观设计软装设计 | 6,991.97 | 50 | 139.84 | 2,881.35 | 57.63 | 1,427.55 | 49.54% |
| 9 | 中海地产集团有限公司 | 上市公司子公司 | 中国海外兴业有限公司 100% | 国务院国有资产监督管理委员会 | 广东省深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼 | 200.00 亿元 | 1988-09-07 | 景观设计软装设计 | 5,599.62 | 33 | 169.69 | 2,502.14 | 75.82 | 1,254.87 | 50.15% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 10 | 中冶置业集团有限公司 | 上市公司子公司 | 中国冶金科工股份有限公司 100% | 国务院国有资产监督与管理委员会 | 北京市海淀区马甸东路 17 号 29 层（25）、30 层（26） | 500,000 万元 | 2001-09-05 | 景观设计<br>软装设计 | 2,758.27 | 6 | 459.71 | 1,797.04 | 299.51 | 895.79 | 49.85% |
| 11 | 安顺投资有限公司 | 国企 | 安顺市国有资产监督管理局 99.48% | 安顺市国有资产监督管理局 | 贵州省安顺市西秀区龙青路清水湾 A 区 9 栋 14、15 层 | 150.78 亿元 | 2013-06-16 | EPC<br>总承包 | - | - | - | 1,648.37 | 1,648.37 | 651.73 | 39.54% |
| 12 | 中国中铁股份有限公司 | 上市公司 | 中国铁路工程集团有限公司 47.21% | 国务院国有资产监督与管理委员会 | 中国北京市丰台区南四环西路 128 号院 1 号楼 918 | 245.71 亿元 | 2007-09-12 | 景观设计 | 3,489.14 | 24 | 145.38 | 1,765.33 | 73.56 | 1,026.18 | 58.13% |
| 13 | 华夏幸福基业股份有限公司 | 上市公司 | 华夏幸福基业控股股份公司 30.54% | 王文学 | 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号 | 30.03 亿元 | 1993-05-28 | 景观设计<br>软装设计<br>规划设计 | 4,311.25 | 29 | 148.66 | 1,837.34 | 63.36 | 996.12 | 54.22% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 14 | 华侨城集团有限公司 | 央企 | 国务院国有资产监督管理委员会 100% | 国务院国有资产监督管理委员会 | 深圳市南山区华侨城 | 120 亿元 | 1987-12-07 | 景观设计规划设计 EPC 总承包 | 23,723.18 | 36 | 658.98 | 3,165.44 | 87.93 | 900.64 | 28.45% |
| 15 | 旭辉集团股份有限公司 | 上市公司子公司 | 旭辉控股(集团)有限公司 100% | 林中；林峰及其若干家庭成员 | 青浦区练塘镇练新东路 | 350,000 万元 | 2000-08-15 | 景观设计软装设计 | 2,505.14 | 23 | 108.92 | 1,718.99 | 74.74 | 605.93 | 35.25% |
| 16 | 伟光汇通旅游产业发展有限公司 | 民营企业 | 伟光汇通文化旅游投资有限公司 51.01%、国开创新资本投资有限责任公司 44.00% | 陆学伟 | 北京市朝阳区安外小关街甲 38 号 7 号地 12 幢平房 1 号 | 40,000 万元 | 2017-05-19 | 景观设计规划设计 | 4,985.19 | 28 | 178.04 | 1,629.31 | 58.19 | 869.61 | 53.37% |
| 17 | 东华工程科技股份有限公司 | 上市公司 | 化学工业第三设计院有限公司 59.22% | 中国化学工程集团有限公司 | 安徽省合肥市长江西路 669 号高新技术产业开发区内 | 5.35 亿元 | 2001-07-18 | 景观设计 | 1,840.00 | 1 | 1,840.00 | 1,199.29 | 1,199.29 | 651.30 | 54.31% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 18 | 融创房地产集团有限公司 | 上市公司子公司 | 天津融创不动产投资管理有限公司 27.80%、天津鼎晟聚贤物业管理有限公司 18.30%、天津卓嘉物业管理有限公司 15.07%、天津启威汇金不动产投资管理有限公司 14.41%、天津盈资汇金物业管理有限公司 14.03%、天津卓越物业管理有限公司 10.39% | 孙宏斌 | 天津市西青经济技术开发区赛达新兴产业园 C 座 6 层 6-099 | 150 亿元 | 2003-01-31 | 景观设计软装设计 | 1,792.09 | 13 | 137.85 | 1,101.27 | 84.71 | 318.26 | 28.90% |

| 编号 | 客户名称 | 客户性质 | 股权结构 | 实际控制人 | 注册地 | 注册资本 | 设立时间 | 交易内容 | 合同签约情况 | | | 收入确认情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 合同金额 | 项目数量 | 平均项目规模 | 交易总额 | 平均项目收入 | 毛利 | 毛利率 |
| 19 | 建业地产股份有限公司 | 上市公司 | 恩辉投资有限公司 50.76%、CapitaLand LF (Cayman) Holdings Co., Ltd. 24.10% | 胡葆森 | 开曼群岛 | 10 亿元港币 | 2007-11-15 | 景观设计规划设计 | 1,126.79 | 10 | 112.68 | 694.11 | 69.41 | 399.89 | 57.61% |
| 20 | 阳光城集团股份有限公司 | 上市公司 | 福建阳光集团有限公司 18.77%、上海嘉闻投资管理有限公司 16.10%、东方信隆资产管理有限公司 15.15%、福建康田实业集团有限公司 10.06% | 吴洁 | 福建省福州市经济技术开发区星发路 8 号 | 41.20 亿元 | 1991-8-12 | 景观设计软装设计 | 1,588.43 | 12 | 132.37 | 956.87 | 79.74 | 400.28 | 41.83% |

**3、公司客户分散符合行业特征**

报告期内，公司住宅类业务客户分散但前十大客户较为稳定，这与房地产开发行业的特点完全吻合，即各地开发商众多，但全国性知名开发商群体也很稳定；公司其他业务客户分散且变化较大，主要原因系：（1）城市规划与风景园林工程投资额较高，投资主体通常不会在短期内连续投资多个项目；（2）景观设计服务与一个地区的城市规划及社会经济条件相关，城市规划与风景园林工程的建设取决于项目当地的自然条件，由于资源的稀缺性和遵从经济效益原则，在一定的地域范围内具有唯一性的特点，因此公司客户具备多样化的客观条件。

## 五、公司采购和主要供应商情况

### （一）主要原材料采购情况

公司是人力和知识密集型服务企业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，经营成本主要为人员薪酬，无需大额的材料采购。报告期内，公司主要通过自主招聘吸引并培养优秀设计人才，通过制定合理的薪酬制度和奖励方案提升员工收入水平和归属感。

除人工成本之外，公司的采购主要分为两类：一类为物料、设备及安装的采购；另一类为服务的采购。公司因 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务需进行物料、设备及安装的采购，主要包括：游乐设施、工艺品、装饰品及上述设备的安装等。服务类的采购，包括晒图文印及效果图制作等服务的采购，以及部分项目通过与其他专业设计机构进行技术协作服务的采购。

报告期内，公司采购情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 物料、设备及安装 | **608.98** | **50.00%** | 4,824.44 | 69.51% | 3,473.62 | 67.23% | 1,401.88 | 50.44% |
| 与其他专业机构技术协作 | **440.72** | **36.00%** | 1,536.93 | 22.15% | 1,294.81 | 25.06% | 1,033.78 | 37.20% |
| 效果图制作服务 | **87.99** | **7.00%** | 375.96 | 5.42% | 245.04 | 4.74% | 189.50 | 6.82% |
| 晒图文印服务 | **87.91** | **7.00%** | 202.60 | 2.92% | 153.65 | 2.97% | 153.87 | 5.54% |
| **合　计** | **1,225.60** | **100.00%** | **6,939.93** | **100.00%** | **5,167.12** | **100.00%** | **2,779.03** | **100.00%** |

由上表，报告期内，公司采购金额逐年大幅增长，主要系公司报告期内营业

收入持续增长所致。

报告期内，公司物料和服务采购金额的变动与业务规模变化的匹配情况具体如下：

**1、物料、设备及安装的采购**

报告期内，公司物料、设备及安装的采购主要包括游乐设施、工艺品、装饰品及上述设备的安装等，主要对应 EPC 总承包业务及软装业务。公司报告期内物料、设备及安装的采购金额与 EPC 总承包及软装业务收入的对比情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 物料、设备及安装的采购金额（A） | **608.98** | 4,824.44 | 3,473.62 | 1,401.88 |
| EPC 总承包业务收入金额（B1） | **2,768.18** | 5,907.40 | 4,623.29 | 1,616.11 |
| 软装业务收入金额（B2） | **262.48** | 5,498.15 | 1,483.09 | 1,349.35 |
| **小计（B=B1+B2）** | **3,030.66** | **11,405.55** | **6,106.38** | **2,965.46** |
| **占比（C=A/B）** | **20.09%** | **42.30%** | **56.89%** | **47.27%** |

由上表，报告期内，公司物料、设备及安装的采购金额占 EPC 总承包业务和软装业务收入之和的比例分别为 47.27%、56.89%和 42.30%，保持稳定。

**2、服务类采购**

报告期内，公司服务类采购的主要内容包括晒图文印、效果图制作，以及与其他专业设计机构进行的技术协作服务等，主要对应景观设计业务。公司报告期各期服务类采购的金额与景观设计业务收入的对比情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 服务类采购金额（A=A1+A2+A3） | **616.61** | 2,115.49 | 1,693.50 | 1,377.15 |
| 其中：与其他专业机构技术协作（A1） | **440.72** | 1,536.93 | 1,294.81 | 1,033.78 |
| 效果图制作服务（A2） | **87.99** | 375.96 | 245.04 | 189.50 |
| 晒图文印服务（A3） | **87.91** | 202.60 | 153.65 | 153.87 |
| 景观设计业务收入金额（B） | **17,594.75** | 38,708.75 | 30,308.33 | 23,373.62 |
| **占比（C=A/B）** | **3.50%** | **5.47%** | **5.59%** | **5.89%** |

由上表，报告期内，公司服务类采购的金额占景观设计业务收入金额的比例处于较低水平且保持稳定。

综上，公司报告期各期物料和服务采购金额与业务规模的变化匹配。

## （二）前五名供应商情况

### 1、报告期内向主要供应商的采购情况

单位：万元

| 期间 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额比例 |
|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **广州君童游乐设备有限公司** | **户外游乐设施** | **123.89** | **10.11%** |
| | **北京兴涛科技发展有限公司** | **户外游乐设施** | **96.80** | **7.90%** |
| | **重庆西拓游乐设备有限公司** | **户外游乐设施及其他设备** | **89.68** | **7.32%** |
| | **河南宁静游乐设备有限公司** | **户外设施** | **86.54** | **7.06%** |
| | **北京恒拓新天电力工程设计有限公司** | **技术协作** | **44.23** | **3.61%** |
| | **合　计** | | **441.14** | **35.99%** |
| 2019 年度 | 重庆西拓游乐设备有限公司 | 户外设施 | 676.35 | 9.75% |
| | 河南宁静游乐设备有限公司 | 户外设施 | 432.39 | 6.23% |
| | 北京兴涛科技发展有限公司 | 玻璃钢产品 | 399.46 | 5.76% |
| | 合肥辰峻科技有限公司 | 多媒体互动设备 | 389.57 | 5.61% |
| | 北京华典苏艺建设工程有限公司（注） | 装饰装修 | 292.90 | 4.22% |
| | **合　计** | | **2,190.67** | **31.57%** |
| 2018 年度 | 北京亿圣腾翔科技有限公司 | 户外设施 | 562.10 | 10.88% |
| | 合肥优讯信息技术服务有限公司 | 户外设施 | 517.48 | 10.01% |
| | 北京一晨建筑设计有限公司（曾用名：北京华典苏艺装饰工程有限公司） | 装修服务 | 345.45 | 6.69% |
| | UAB UNO Parks | 户外设施 | 226.52 | 4.38% |
| | 上海在源景观规划设计有限公司 | 技术协作<br>效果图制作 | 177.85 | 3.44% |
| | **合　计** | | **1,829.40** | **35.40%** |
| 2017 年度 | 重庆西拓游乐设备有限公司 | 户外设施 | 284.08 | 10.22% |
| | 四川合兴建设工程有限公司 | 户外设施 | 220.51 | 7.93% |
| | 李杰 | 户外设施 | 181.45 | 6.53% |
| | 深圳市丑石文化传播有限公司 | 户外设施 | 150.30 | 5.41% |
| | 深圳尚成景观艺术顾问有限公司 | 技术协作 | 106.15 | 3.82% |
| | **合　计** | | **942.49** | **33.91%** |

注：具体包含北京华典苏艺建设工程有限公司，以及同一控制下的兄弟公司北京一晨建筑设计有限公司。

公司不存在向单个供应商的采购占采购总额的比例超过 50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方、持有公司 5%以上股份的主要股东在上述供应商中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

报告期内，公司存在通过贸易商进行采购的情形，具体如下表所示：

单位：万元

| 编号 | 期间 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占同期采购的比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2018 年度 | 上海乐丘游乐设备有限公司 | 儿童游乐设施 | 87.93 | 2.53% |

公司通过上海乐丘游乐设备有限公司购买儿童游乐设施，最终供应商为德国公司 SIK-Holzgestaltungs GmbH。公司未直接向 SIK-Holzgestaltungs GmbH 采购的原因为，上海乐丘游乐设备有限公司为 SIK-Holzgestaltungs GmbH 在中国境内的独家代理商。

**2、主要供应商情况**

报告期内，公司分采购内容的前十大供应商情况具体如下：

（1）物料、设备及安装的采购

单位：万元

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年1-6月 | 1 | 广州君童游乐设备有限公司 | 彭淑元80%、何润10%、鲍捷10% | 彭淑元 | 2019-1-2 | 广州市番禺区大龙街市新路501号C层101、102、103 | 5,000万元 | 2020年开始合作，，合作情况良好 | - | 游乐设备 | 123.89 | 20.34% |
| | 2 | 北京兴涛科技发展有限公司 | 汪涛100% | 汪涛 | 2011-12-9 | 北京市大兴区旧宫镇上筑家园12楼1层10号 | 1,000万元 | 2019年起开始合作，合作情况良好 | - | 游乐设备 | 96.80 | 15.90% |
| | 3 | 重庆西拓游乐设备有限公司 | 樊远东45.15%、李清26.70%、王恺18.15%、陈婷5.00%、北京国富众乐投资有限公司3.00%、哈尔滨丁香汇投资合伙企业2.00% | 樊远东 | 2016-12-30 | 重庆市涪陵区马鞍街道鹤凤大道38号 | 1,000万元 | 2015年起开始合作，合作情况良好 | - | 游乐设备 | 89.68 | 14.73% |
| | 4 | 河南宁静游乐设备 | 杨静100% | 杨静 | 2018-10-29 | 河南省周口市项城市光武大 | 1,000万元 | 2019年起开始 | - | 游乐设备 | 86.54 | 14.21% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 有限公司 | | | | 道 106 国道东司新庄 16 号 | | 合作，合作情况良好 | | | | |
| | 5 | 贝旺集团有限公司 | 黄良崇 85%、 张丽平 15% | 黄良崇 | 2005-01-12 | 浙江省温州市永嘉县桥下镇埠头村 | 100,80 万元 | 2020 年开始合作，，合作情况良好 | - | 游乐设备 | 34.88 | 5.73% |
| | 6 | 上海镇宇建筑工程有限公司 | 李丰 90%、李丽霞 10% | 李丰 | 2009-5-15 | 上海市嘉定区安亭镇嘉松北路 6988 号 1 幢 1 层 108 室 J1083 | 4,180 万元 | 2020 年开始合作，，合作情况良好 | - | 儿童游乐设备 | 28.90 | 4.75% |
| | 7 | 惠州市艾帝尔科技有限公司 | 张乃文 100% | 张乃文 | 2019-01-28 | 惠州市惠阳区新圩镇新联村黄竹场小组 | 100 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | - | 雕塑 | 27.73 | 4.55% |
| | 8 | 深圳市黎康光电科技有限公司 | 严孟 100% | 严孟 | 2018-06-25 | 深圳市光明新区马田街道薯田埔社区新兴路 1 号恒邦科技园 E 项目五楼 C 区 | 300 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | - | 游乐设备 | 22.62 | 3.71% |
| | 9 | 佛山市晋广合金属有限公司 | 侯福俊 100% | 侯福俊 | 2016-05-17 | 佛山市禅城区深村四街村一巷 22 号 701 房 | 100 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况 | - | | 12.16 | 2.00% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 良好 | | | | |
| | 10 | 合肥辰峻科技有限公司 | 文建平 100% | 文建平 | 2018-10-18 | 安徽省合肥市蜀山区合作化南路 15 号化机厂宿舍小区 16 幢 302 室 | 490 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | - | 多媒体互动设备 | 9.71 | 1.59% |
| 2019 年度 | 1 | 重庆西拓游乐设备有限公司 | 樊远东 45.15%、李清 26.70%、王恺 18.15%、陈婷 5.00%、北京国富众乐投资有限公司 3.00%、哈尔滨丁香汇投资合伙企业 2.00% | 樊远东 | 2016-12-30 | 重庆市涪陵区马鞍街道鹤凤大道 38 号 | 1,000 万元 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入 3,660 万元，2019 年末总资产 3,302 万元。 | 儿童游乐设备 | 676.35 | 14.02% |
| | 2 | 河南宁静游乐设备有限公司 | 杨静 100% | 杨静 | 2018-10-29 | 河南省周口市项城市光武大道 106 国道东司新庄 16 号 | 1,000 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 636 万元，2019 年末总资产约 1,000 万元。 | 儿童游乐设备 | 432.39 | 8.96% |
| | 3 | 北京兴涛科技发展有限公司 | 汪涛 100% | 汪涛 | 2011-12-09 | 北京市大兴区旧宫镇上筑家园 12 楼 1 层 10 号 | 1,000 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 701 万元，2019 年末总资产约 438 万元。 | 玻璃钢产品 | 399.46 | 8.28% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 | 合肥辰峻科技有限公司 | 文建平 100% | 文建平 | 2018-10-18 | 安徽省合肥市蜀山区合作化南路 15 号化机厂宿舍小区 16 幢 302 室 | 490 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 466 万元，2019 年末总资产约 111 万元。 | 多媒体互动设备 | 386.57 | 8.01% |
| | 5 | 北京华典苏艺建设工程有限公司 | 杨海莉 70%、李研 30% | 杨海莉 | 2018-03-29 | 北京市房山区良乡凯旋大街建设路 18 号-A1295 | 5,800 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 装饰装修 | 292.90 | 6.07% |
| | 6 | 合肥探奥自动化有限公司 | 高天芳 55.08%、合肥博衍投资管理合伙企业（有限合伙）15.15%、陈燕 9.55%、合肥亿创股权投资合伙企业（有限合伙）9.09%、王明旭 6.06% | 高天芳 | 2011-01-19 | 安徽省合肥市高新区 KB1-19 地块 | 1,320 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | - | 多媒体互动设备 | 201.61 | 4.18% |
| | 7 | 上海梵也艺术装饰有限公司 | 吴爱珍 100% | 吴爱珍 | 2014-08-07 | 上海市崇明县陈家镇前裕公路 199 号 7 幢 602 室（上海裕安经济小区） | 500 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 900 万元，2019 年末总资产约 1,023 万元。 | 儿童游乐设备 | 158.64 | 3.29% |
| | 8 | 河南岚辰建设工程有限公司 | 陈飞 51%、李丹 40% | 陈飞 | 2004-06-11 | 郑州市二七区大学路西、航海路南鼎盛时代大厦 2 单元 13 层 1311 号 | 2,000 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 2,750 万元，2019 年末总资产约 1,824 万元。 | 工程施工 | 149.45 | 3.10% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9 | 深圳市创欣文化发展有限公司 | 刘平 100% | 刘平 | 2018-12-14 | 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路 2 号安博科技宝龙厂区 2 号厂房 1209 | 500 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 335 万元，2019 年末总资产约 82 万元。 | 多媒体宣传设备 | 146.16 | 3.03% |
| | 10 | 上海语晏文化传播工作室 | 陈龙 100% | 陈龙 | 2019-03-22 | 上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 D3-2314 室（上海横泰经济开发区） | - | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 315 万元，2019 年末总资产约 300 万元。 | CS 道具制作 | 121.36 | 2.52% |
| 2018 年度 | 1 | 北京亿圣腾翔科技有限公司 | 尹生 70%、王亮 30% | 尹生 | 2009-08-05 | 北京市西城区马连道南街 6 号院 1 号楼 14 层 1407 室 | 1,002 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 1,825 万元，2018 年末总资产约 2,621 万元。 | 儿童游乐设备 | 562.10 | 16.18% |
| | 2 | 合肥优讯信息技术服务有限责任公司 | 余晓静 100% | 余晓静 | 2016-05-06 | 合肥市包河区水阳江路与宁国路交口 AS1980 创意园 D 区 414 | 206 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 621 万元，2018 年末总资产约 704 万元。 | 多媒体设计施工 | 517.48 | 14.90% |
| | 3 | 北京一晨建筑设计有限公司 | 杨海莉 100% | 杨海莉 | 2014-04-04 | 北京市朝阳区高碑店乡西店村 54 号楼 3 号二层 | 588 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 3,270 万元，2018 年末总资产约 3,940 万元。 | 装饰装修 | 345.45 | 9.95% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 | UAB UNO Parks | - | - | - | - | - | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 儿童游乐设备 | 226.52 | 6.52% |
| | 5 | 斯贝斯拓（北京）环境设备有限公司 | 斯贝斯拓股份有限公司 100% | 斯贝斯拓股份有限公司 | 2011-08-26 | 北京市朝阳区阜通东大街 6 号院 1 号楼 6 层 703 | 10 万美元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 2,000 万元，2018 年末总资产约 800 万元。 | 儿童游乐设备 | 172.41 | 4.96% |
| | 6 | 重庆西拓游乐设备有限公司* | 樊远东 45.15%、李清 26.70%、王恺 18.15%、陈婷 5.00%、北京国富众乐投资有限公司 3.00%、哈尔滨丁香汇投资合伙企业 2.00% | 樊远东 | 2016-12-30 | 重庆市涪陵区马鞍街道鹤凤大道 38 号 | 1,000 万元 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 3,233 万元，2018 年末总资产约 652 万元。 | 儿童游乐设备 | 129.95 | 3.74% |
| | 7 | 温州乐派游乐设备有限公司 | 黄小明 66.67%、叶建林 33.33% | 黄小明 | 2013-05-22 | 浙江省温州市永嘉县桥下镇上村村 | 1,080 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 儿童游乐设备 | 95.95 | 2.76% |
| | 8 | 上海乐丘游乐设备有限公司 | 洪宝云 55%、程艳 24%、李金林 21% | 洪宝云 | 2015-07-06 | 上海市崇明区新村乡耀洲路 741 号 4 幢 122 室（上海新村经济小区） | 1,000 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 2,000 万元，2018 年末总资产约 500 万元。 | 儿童游乐设备 | 87.93 | 2.53% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9 | 贰叁伍（北京）营销管理有限公司 | 张义玲 100% | 张义玲 | 2016-06-08 | 北京市大兴区兴华大街（二段）19 号院 23 号楼 2 层 209 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 371 万元，2018 年末总资产约 244 万元。 | 活动策划 | 83.50 | 2.40% |
| | 10 | 北京创美达机电科技有限公司 | 孙立业 85.44%、梁绮萍 9.71%、安自灿 4.85% | 孙立业 | 2003-09-01 | 北京市昌平区城南街道龙水路 22 号院 1 号楼 9 层 901 内 5 | 1,030 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 2,800 万元，2018 年末总资产约 1,800 万元。 | 通风空调改造 | 76.06 | 2.19% |
| 2017 年度 | 1 | 重庆西拓游乐设备有限公司 | 樊远东 45.15%、李清 26.70%、王恺 18.15%、陈婷 5.00%、北京国富众乐投资有限公司 3.00%、哈尔滨丁香汇投资合伙企业 2.00% | 樊远东 | 2016-12-30 | 重庆市涪陵区马鞍街道鹤凤大道 38 号 | 1,000 万元 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 961 万元，2017 年末总资产约 408 万元。 | 儿童游乐设备 | 284.08 | 20.26% |
| | 2 | 四川合兴建设工程有限公司 | 陈利彬 95%、陈春梅 5% | 陈利彬 | 2012-09-05 | 成都市武侯区二环路西一段 1 号 2 幢 2 楼 8 号 | 10,000 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 工程施工 | 220.51 | 15.73% |
| | 3 | 李杰 | - | - | - | - | - | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 工程施工 | 181.45 | 12.94% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 | 深圳市丑石文化传播有限公司 | 刘群 70%、曹艳军 30% | 刘群 | 1997-05-29 | 深圳市龙华新区龙华街道清华路西南侧胜立塑胶厂房 A 栋 1 楼东区及 2 楼东区、3 楼东区 | 1,000 万元 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 3,827 万元，2017 年末总资产约 6,707 万元。 | 雕塑制作安装 | 150.30 | 10.72% |
| | 5 | 豪童实业（上海）有限公司 | 黄晓敏 70%、肖晓力 30% | 黄晓敏 | 2016-06-17 | 上海市松江区车墩镇朝阳路 20 号 5 幢 151 室 | 1,000 万元 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 | - | 儿童游乐设备 | 50.20 | 3.58% |
| | 6 | 平桂管理区西湾波波里花园家具商行 | 谢秋群 100% | 谢秋群 | 2016-07-29 | 平桂管理区西湾街道电厂南路 | - | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 家具软装 | 27.61 | 1.97% |
| | 7 | 佛山市悦通家具有限公司 | 林文杰 70%、邓嘉文 30% | 林文杰 | 2016-11-08 | 佛山市三水区西南街道河口文塔路九座首层 102（自编之二） | 3 万元 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 | - | 家具软装 | 27.14 | 1.94% |
| | 8 | 上海宣方标识有限公司 | 马骥 60%、张一璟 40% | 马骥 | 2013-05-03 | 青浦区练塘镇章练塘路 588 弄 15 号 1 幢 1 层 X 区 114 室 | 300 万元 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | - | 标牌标识 | 23.70 | 1.69% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9 | 扬州米多幼教装备有限公司 | 曾欢飞 55%、王慧 45% | 曾欢飞 | 2014-09-16 | 宝应县曹甸镇工业集中区晨化路 | 1,080 万元 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | - | 儿童游乐设备 | 23.66 | 1.69% |
| | 10 | 深圳市声光行科技发展有限公司 | 深圳市富美通科技开发有限公司 64.97%、深圳市惠德咨询合伙企业（有限合伙）14.44%、深圳弘才咨询合伙企业（有限合伙）9.62%、、深圳盛合汇富六期股权投资合伙企业（有限合伙）3.75%、惠宣 2.89%、陈健霞 2.89%、吴雁军 1.44% | 吴雁江 | 2001-08-08 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）6 号楼 511、512、513 房 | 1,038.96 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 1,320 万元，2017 年末总资产约 2,123 万元。 | 声光互动服务 | 23.11 | 1.65% |

*上海西拓游乐设备制造有限公司系重庆西拓游乐设备有限公司全资子公司，此处采购额合并计算，合作时间也合并计算。

由上表，报告期内，公司物料、设备及安装的主要供应商存在一定变化，主要原因系：物料、设备及安装的采购主要源自以设计为主导的 EPC 总承包业务及专项设计业务，公司在选择供应商时，根据客户需求，综合考虑报价、质量等因素后确定采购对象。因相关业务普遍具有需求多样、非标准化、地域分散等特点，导致公司经常需要针对不同的项目选择不同的供应商。

（2）服务类采购

单位：万元

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年1-6月 | 1 | 北京恒拓新天电力工程设计有限公司 | 张海燕95%、张小燕5% | 张海燕 | 2014-04-15 | 北京市北京经济技术开发区科创五街38号B2办公楼8层823 | 2,000万元 | 2020年初开始合作，合作情况良好 | - | 工程设计 | 44.23 | 7.17% |
| | 2 | 南旭建筑设计咨询（上海）有限公司 | 南旭80%、南星日20% | 南旭 | 2014-07-14 | 上海市崇明区向化镇六滧河路696号12幢123室 | 10万元 | 2020年初开始合作，合作情况良好 | - | 建筑设计 | 39.60 | 6.42% |
| | 3 | 北京国色嘉景景观设计有限公司 | 邓凡志67%、田文秀33% | 邓凡志 | 2015-12-31 | 北京市怀柔区渤海镇怀沙路536号 | 100万元 | 2019年起开始合作，合作情况良好 | - | 建筑施工图设计、扩初设计及水电结构设计 | 36.64 | 5.94% |
| | 4 | 南京上林苑教育信息咨询有限公司 | 向娆娆100% | 向娆娆 | 2014-12-16 | 南京市浦口区星甸街道金桥南路A1213号 | 50万元 | 2019年起开始合作，合作情况良好 | - | 乡建营运营服务 | 29.70 | 4.82% |
| | 5 | 易木儿童（北京）空间设计有限公司 | 颜锋50%、练超50% | 颜锋 | 2018-6-26 | 北京市怀柔区北房镇幸福西街1号301室 | 100万元 | 2019年起开始合作，合作情况良好 | - | 建筑设计 | 27.23 | 4.42% |
| | 6 | 深圳市华宇天工建筑设计有 | 胡志高99%、陈毅秋1% | 胡志高 | 2015-08-11 | 深圳市南山区沙河街道文昌南街7号华侨城创意文化园北区 | 508万元 | 2020年初开始合作，合作情况良好 | - | 室内设计 | 24.54 | 3.98% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | A1 栋 3 楼源创空间 | | | | | | |
| | 7 | 上海三青数码科技有限公司 | 余佳 50%、王清清 50% | 王清清 | 2010-11-18 | 上海市松江区玉树路 269 号 5 号楼 2579 室 | 10 万元 | 2014 年起开始合作，合作情况良好 | - | 效果图制作 | 23.53 | 3.82% |
| | 8 | 廊坊市易辰景观设计有限公司 | 王志英 100% | 王志英 | 2018-4-19 | 河北省廊坊市广阳区京华佳苑小区第 11 幢 1 单元 11 层 1102 号 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 方案设计、扩初设计等 | 21.83 | 3.54% |
| | 9 | 深圳市龙华新区大浪园林精算咨询部 | 刘哲 100% | 刘哲 | 2016-12-28 | 深圳市龙华新区大浪街道桂冠华庭 6 栋 405 | 10 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 工程概算服务 | 21.56 | 3.50% |
| | 10 | 上海恒灵印务服务有限公司 | 金智鸣 51%、罗婷 49% | 金智鸣 | 2010/11/4 | 上海市崇明区长江农场长江大街 258 号 10 幢 1006 室 | 10 万元 | 2012 年起开始合作，合作情况良好 | - | 晒图文印服务 | 20.96 | 3.40% |
| 2019 年度 | 1 | 易木儿童（北京）空间设计有限公司 | 颜锋 50%、练超 50% | 颜锋 | 2018-06-26 | 北京市怀柔区北房镇幸福西街 1 号 301 室 | 100 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 1,376 万元，2019 年末总资产约 228 万元。 | 室内设计 | 222.66 | 10.53% |
| | 2 | 廊坊市易辰景观设计有限公司 | 王志英 100% | 王志英 | 2018-04-19 | 河北省廊坊市广阳区京华佳苑小区第 11 幢 1 单元 11 层 1102 号 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 217 万元，2019 年末总资产约 59 万元。 | 方案设计、扩初设计、施工图设计 | 183.37 | 8.67% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 北京三景世纪国际建筑设计有限公司 | 邱天 70%、顾建光 30% | 邱天 | 2007-06-12 | 北京市门头沟区滨河霁月园 8 号楼 IV 段 35 室 | 1,000 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 350 万元，2019 年末总资产约 300 万元。 | 扩初设计、规划设计咨询 | 113.21 | 5.35% |
| | 4 | 四川现代建筑设计有限公司 | 毛成刚 41%、周琳 23%、谭荣 18%、唐荻文 18% | 毛成刚 | 2003-03-05 | 成都市高新区永丰路 47 号 401 室 | 300 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | - | 建筑工程设计 | 86.04 | 4.07% |
| | 5 | 沈阳围观设计有限公司 | 张蓉 100% | 张蓉 | 2017-03-20 | 辽宁省沈阳市皇姑区华山路 106-3 号 722 | 100 万元 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 164 万元，2019 年末总资产约 34 万元。 | 物料设计 | 65.81 | 3.11% |
| | 6 | 上海浔道设计事务所 | 刘同超 100% | 刘同超 | 2018-09-13 | 上海市金山区石化卫清西路 1391 号第 7 幢 F111 室 | - | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 233 万元，2019 年末总资产约 264 万元。 | 效果图设计 | 50.00 | 2.36% |
| | 7 | 深圳市南山区路祥晒图店 | 经营者：修英波 | 修英波 | 2009-03-26 | 深圳市南山区南头街道红花路红花园 2 号 | 5 万元 | 长期合作，合作情况良好。 | 2019 年度营业收入约 178 万元，2019 年末总资产约 128 | 晒图打印服务 | 42.43 | 2.01% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 万元。 | | | |
| | 8 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 曾庆峰 100% | 曾庆峰 | 2017-05-04 | 福建省福州市鼓楼区五凤街道丞相路 52 号五凤兰庭 22#-24#楼连接体 1 层 03 店面-01 | 100 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 305 万元，2019 年末总资产约 375 万元。 | 扩初设计、施工图设计 | 39.84 | 1.88% |
| | 9 | 深圳市龙华新区大浪园林精算咨询部 | - | 刘哲 | 2016-12-28 | 深圳市龙华新区大浪街道桂冠华庭 6 栋 405 | 10 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2019 年度营业收入约 45 万元，2019 年末总资产约 15 万元。 | 工程预算 | 38.50 | 1.82% |
| | 10 | 上海品冈照明设计有限公司 | 倪斌 97%、方晓蓉 3% | 倪斌 | 2013-11-21 | 上海市金山区山阳镇浦卫公路 16393 号 5 幢二层 2086 室 | 100 万元 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 | - | 照明设计 | 37.74 | 1.78% |
| 2018 年度 | 1 | 福州在源景观设计有限公司 | 黄延辉 95%、汪静 5% | 黄延辉 | 2017-12-19 | 福建省福州市仓山区建新镇金山大道 618 号金山工业区桔园洲园 65 号楼 3 层工业厂房 16 室 | 300 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 200 万元，2018 年底总资产约 300 万元。 | 施工图设计、概念设计、扩初设计等服务 | 177.85 | 10.50% |
| | 2 | 上海浔道景观设计有限公司 | 刘同超 100% | 刘同超 | 2017-11-02 | 上海市崇明区长兴镇潘园公路 1800 号 3 号楼 17506 室（上海泰和经济发展区） | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 方案设计服务 | 74.76 | 4.41% |
| | 3 | 廊坊市易辰景观设 | 王志英 100% | 王志英 | 2018-04-19 | 河北省廊坊市广阳区京华佳苑小区第 11 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合 | 2018 年度营业收入约 92 | 施工图设计、概 | 73.46 | 4.34% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计有限公司 | | | | 幢 1 单元 11 层 1102 号 | | 作情况良好 | 万元，2018 年底总资产约 40 万元。 | 念设计、扩初设计等服务 | | |
| | 4 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 曾庆峰 100% | 曾庆峰 | 2017-05-04 | 福建省福州市鼓楼区五凤街道丞相路 52 号五凤兰庭 22#-24#楼连接体 1 层 03 店面-01 | 100 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 216 万元，2018 年底总资产约 306 万元。 | 施工图设计服务 | 49.37 | 2.92% |
| | 5 | 上海瀚斯景观规划设计有限公司 | 杜亚磊 100% | 杜亚磊 | 2013-01-30 | 上海市宝山区河曲路 118 号 3391 室 | 50 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 60 万元，2018 年底总资产约 260 万元。 | 施工图设计服务 | 48.82 | 2.88% |
| | 6 | 北京无境景观规划设计有限公司 | 钟新根 90%、郑娜 10% | 钟新根 | 2017-08-11 | 北京市通州区北苑南路 44 号 1 号楼-1 层 077 | 500 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 方案设计服务 | 46.21 | 2.73% |
| | 7 | 上海博让园林设计有限公司 | 李丁宏 82%、郭家祥 18% | 李丁宏 | 2014-05-05 | 上海市嘉定区南翔镇科福路 358_368 号 4 幢 1 层 B 区 1187 室 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 施工图、效果图设计服务 | 41.55 | 2.45% |
| | 8 | 张家口垣创景观设计有限公司 | 冯伟 100% | 冯伟 | 2018-03-05 | 河北省张家口市桥西区南瓦盆窑大街 19 号美居丽景园第 35 幢 1804 号房 | 50 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 84 万元，2018 年末总资产约 14 万元。 | 扩初设计、施工图设计服务 | 34.92 | 2.06% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9 | 深圳市南山区路祥晒图店 | 经营者：修英波 | 修英波 | 2009-03-26 | 深圳市南山区南头街道红花路红花园 2 号 | 5 万元 | 2012 年起开始合作，合作情况良好 | 2018 年度营业收入约 242 万元，2018 年末总资产约 132 万元。 | 晒图文印服务 | 31.77 | 1.88% |
| | 10 | 成都英图景观设计有限公司 | 杨子健 52%、钟金燕 48% | 杨子健 | 2007-01-11 | 成都市武侯区锦绣路 1 号 2 栋 7 层 701、702 号 | 100 万元 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | - | 景观咨询建议服务、施工图设计 | 31.72 | 1.87% |
| 2017 年度 | 1 | 深圳尚成景观艺术顾问有限公司 | 练恩 99% | 练恩 | 2012-11-08 | 深圳市南山区桃源街道留仙大道众创产业园 B50 栋 611 | 300 万元 | 2013 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 248 万元。 | 施工图设计服务 | 106.15 | 7.71% |
| | 2 | 天津艺卓鸿装饰工程有限公司 | 刘雅正 50%、冯世福 50% | 刘雅正 | 2013-01-06 | 天津滨海高新区华苑产业区桂苑路 18 号 4 号楼 605 室 | 50 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 效果图设计服务 | 81.20 | 5.90% |
| | 3 | 上海在源景观规划设计有限公司 | 杨华庆 95%、汪静 5% | 杨华庆 | 2017-03-30 | 上海市宝山区沪太路 6395 号 1_2 层 A 区 1905 室 | 500 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 750 万元，2017 年末总资产约 350 万元。 | 施工图设计服务 | 77.44 | 5.62% |
| | 4 | 苏州新城园林发展有限公司 | 陈洁 87.25%、陈祥华 | 陈洁 | 1999-09-27 | 苏州高新区通安镇华金路 278 号 | 5,001 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 6.4 亿元，2017 | 施工图设计服务 | 42.45 | 3.08% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 12.75% | | | | | | 年末总资产约 8.3 亿元。 | | | |
| | 5 | 上海恒灵印务服务有限公司 | 金智鸣 51%、罗婷 49% | 金智鸣 | 2010-11-04 | 上海市崇明区长江农场长江大街 258 号 10 幢 1006 室 | 10 万元 | 2012 年起开始合作，合作情况良好 | - | 晒图文印服务 | 40.90 | 2.97% |
| | 6 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 曾庆峰 100% | 曾庆峰 | 2017-05-04 | 福建省福州市鼓楼区五凤街道丞相路 52 号五凤兰庭 22#-24#楼连接体 1 层 03 店面-01 | 100 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 126 万元，2017 年末总资产约 236 万元。 | 施工图设计设计服务 | 36.81 | 2.67% |
| | 7 | 上海唯筑建筑设计有限公司 | 蒋建科 60%、章唯跃 40% | 蒋建科 | 2005-06-13 | 上海市金山区枫泾镇朱枫公路 9135 号 4 号楼 320 室 | 300 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 施工图设计服务 | 34.02 | 2.47% |
| | 8 | 上海深简建筑装饰设计工程有限公司 | 李晓飞 50%、曹湘君 30%、钱中强 20% | 李晓飞 | 2010-08-24 | 上海市奉贤区四团镇四平公路 1019 号 17 幢 115 室 | 10 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | - | 施工图设计服务 | 33.71 | 2.45% |
| | 9 | 深圳稻城景观设计有限公司 | 杨昌贵 100% | 杨昌贵 | 2015-07-02 | 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） | 1,000 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 120 万元，2017 年末总资产约 150 万元。 | 施工图设计服务 | 32.04 | 2.33% |
| | 10 | 北京年轮园林有限公司 | 吴冠东 80%、贾鸿杰 20% | 吴冠东 | 2010-02-24 | 北京市顺义区龙湾屯镇七连庄村中学路 18 号 | 2,000 万元 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 2017 年度营业收入约 1,534 万元， | 施工图设计、效果图设 | 31.94 | 2.32% |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 股权结构 | 实际控制人 | 设立时间 | 注册地 | 注册资本 | 合作历史 | 主要财务数据 | 采购内容 | 采购金额（不含税） | 占同类采购比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 2017 年末总资产约 4,650 万元。 | 计服务 | | |

*福州在源景观设计有限公司和上海在源景观规划设计有限公司属于同一股东控制的企业，在此采购额合并计算。

由上表，报告期内，公司服务类的采购主要包括与其他专业机构技术协作、效果图制作服务、晒图文印服务等，相关供应商存在一定变动，主要原因系：

公司服务类供应商的变动主要集中在技术协作供应商变动，相关专业设计机构服务市场处于充分竞争状态，可替代性强，服务价格高度透明。公司在选择供应商时，根据客户需求，项目进度情况、项目所处地域、综合考虑报价、质量等因素后确定采购对象。此外，原奥雅设计员工离职返乡创业设立的公司，因熟悉奥雅设计制图流程与标准，合作效率与品质较高，也被纳入公司技术协作供应商体系中。

综上，公司供应商的分布与变动情况符合业务经营特征。

报告期内，公司的采购均采用市场定价原则，采购价格公允。

其中，在选择物料、设备及安装的采购供应商时，由项目组根据项目实际情况向公司运营部提出采购申请，并选取三家以上的供应商备选，公司运营部在核实项目采购需求后，对备选供应商的报价、质量等因素进行综合评比后，从中确定采购对象并经公司运营总监、总经理等审批后签署采购合同。

与其他专业机构技术协作及效果图制作服务主要是在供应商根据其内部规定报价的基础上由公司与供应商根据项目具体情况双方协商确定。晒图文印服务在市场上均有较多的公司可以完成，属于充分竞争的市场，服务价格高度透明。通常情况下，供应商会向公司提供一个报价清单，经公司审核并经双方协商后，最后确认各细分项目的采购价格。

**3、主要采购对象的选择依据及变化原因**

公司的采购主要分两类，一类为物料、设备及安装的采购；另一类为服务的采购。

其中，物料、设备及安装系指公司以设计为主导的 EPC 总承包业务所需的户外游乐设施、雕塑等及专项设计业务所需的家具、灯饰、窗帘等软装材料，相关采购适用市场定价原则。选择供应商时，由项目组根据项目实际情况向公司运营部提出采购申请，并选取三家以上的供应商备选，公司运营部在核实项目采购需求后，对备选供应商的报价、质量等因素进行综合评比后，从中确定采购对象

并经公司运营总监、总经理等审批后签署采购合同。

服务采购系公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求、可供调配的专业人员、资质等情况，综合考虑成本效益，按照实际需要，对部分设计工作进行技术协作，具体包括项目咨询、景观设计、水电气、建筑概念设计、部分项目施工图设计等。技术协作设计及咨询服务工作主要是在供应商根据其内部规定报价的基础上由公司与供应商根据项目具体情况双方协商确定，属于市场定价。晒图文印、效果图制作服务在市场上均有较多的公司可以完成，属于充分竞争的市场，服务价格高度透明。通常情况下，供应商会向公司提供一个报价清单，经公司审核并经双方协商后，最后确认各细分项目的采购价格。

综上，公司供应商的分布与变化情况符合业务经营特征。

**4、关于部分供应商成立当年或次年就与公司进行交易原因的说明**

报告期内公司分采购内容的前十大供应商存在成立当年或次年便与公司进行交易的原因具体如下：

（1）物料、设备及安装的采购

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 设立时间 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **1** | **广州君童游乐设备有限公司** | **2019-1-2** | **2020 年起开始合作，合作情况良好** |
| | **2** | **惠州市艾帝尔科技有限公司** | **2019-01-28** | **2020 年起开始合作，合作情况良好** |
| **2019 年** | 1 | 河南宁静游乐设备有限公司 | 2018-10-29 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 2 | 合肥辰峻科技有限公司 | 2018-10-18 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 3 | 北京华典苏艺建设工程有限公司 | 2018-03-29 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 4 | 深圳市创欣文化发展有限公司 | 2018-12-14 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 5 | 上海语晏文化传播工作室 | 2019-03-22 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 |
| **2018 年度** | - | - | - | - |
| **2017 年度** | 1 | 豪童实业（上海）有限公司 | 2016-06-17 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 2 | 平桂管理区西湾波波里花园家具商行 | 2016-07-29 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 3 | 佛山市悦通家具有限公司 | 2016-11-08 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 4 | 扬州米多幼教装备有限公司 | 2014-09-16 | 2015 年起开始合 |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 设立时间 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 作，合作情况良好 |

报告期内，随着客户需求的不断提升，公司以创意设计为主导的 EPC 总承包的形式承担了一些大型综合性项目，该类业务普遍具有需求多样、非标准化、地域分散等特点。基于前述项目特点，物料、设备及安装类供应商成立当年或次年就与公司进行交易的主要原因如下：

①公司开展软装、EPC 总承包业务初期，供应商库尚不充实，因工期及产品定制化的限制条件下，选择了如扬州米多幼教装备有限公司、佛山市悦通家具有限公司、平桂管理区西湾波波里花园家具商行进行合作。

②因项目的创意设计特性，一些拥有创新技术、产品的创业团队被纳入公司的采购体系，例如深圳市创欣文化发展有限公司系是国内领先的数字视觉创意服务和展览展示综合解决方案提供商、上海语晏文化传播工作室系提供文化艺术交流策划等创意服务供应商等。

③随着公司供应商库的丰富，对上游行业的熟悉程度加深，公司开始选择一些在行业内较有知名度的公司或曾与奥雅设计有合作过的供应商的核心技术人员新设的公司进行合作，例如河南宁静游乐设备有限公司、合肥辰峻科技有限公司、北京华典苏艺建设工程有限公司等。

（2）服务类采购

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 设立时间 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | - | - | - | - |
| 2019 年度 | 1 | 易木儿童（北京）空间设计有限公司 | 2018-06-26 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 2 | 廊坊市易辰景观设计有限公司 | 2018-04-19 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 3 | 上海浔道设计事务所 | 2018-09-13 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 4 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 2017-05-04 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 5 | 深圳市龙华新区大浪园林精算咨询部 | 2016-12-28 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |
| 2018 年度 | 1 | 福州在源景观设计有限公司 | 2017-12-19 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 2 | 上海浔道景观设计有限公司 | 2017-11-02 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |

| 期间 | 序号 | 供应商名称 | 设立时间 | 合作历史 |
|---|---|---|---|---|
| | 3 | 廊坊市易辰景观设计有限公司 | 2018-04-19 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 4 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 2017-05-04 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 5 | 北京无境景观规划设计有限公司 | 2017-08-11 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 6 | 张家口垣创景观设计有限公司 | 2018-03-05 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 |
| 2017 年度 | 1 | 深圳尚成景观艺术顾问有限公司 | 2012-11-08 | 2013 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 2 | 上海在源景观规划设计有限公司 | 2017-03-30 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |
| | 3 | 福州市峰创景观设计有限公司 | 2017-05-04 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 |

服务类供应商成立当年或次年就与公司进行交易的原因主要为：福州在源景观设计有限公司、上海浔道景观设计有限公司、北京无境景观规划设计有限公司、福州市峰创景观设计有限公司及廊坊市易辰景观设计有限公司均属于公司员工或前员工及其关系密切人士设立的公司，此类公司因熟悉奥雅设计制图流程与标准，合作效率与品质较高，因此自公司设立起，便易于被纳入公司技术协作供应商体系中。

## 六、公司的主要资产

### （一）主要长期资产

#### 1、主要长期资产情况

公司的长期资产主要系固定资产和投资性房地产，具体包括房屋建筑物、电子设备、运输工具、办公设备等。截至 2020 年 6 月 30 日，公司各项主要长期资产的原值、净值和成新率情况如下表所示：

单位：万元

| 资产类别 | 账面原值 | 账面净值 | 账面成新率 |
|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 6,842.57 | 5,315.89 | 77.69% |
| 电子设备 | 1,660.96 | 531.95 | 32.03% |
| 运输工具 | 143.31 | 9.48 | 6.62% |
| 机器设备 | 22.39 | 22.35 | 99.82% |
| 办公设备及其他 | 11.39 | 0.72 | 6.33% |
| 合　计 | 8,680.63 | 5,880.40 | 67.74% |

注：账面成新率＝账面净值/账面原值×100%

**2、主要房屋建筑物情况**

**（1）自有房屋建筑物**

截至本招股说明书签署日，公司拥有的房屋建筑物具体情况如下：

| 序号 | 权利人 | 房地产证号 | 房屋坐落 | 面积（㎡） | 是否有抵押 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第 3005652 号 | 青羊区马镇街 12 号附 4 号/（栋） | 317.70 | 否 |
| 2 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第 2926541 号 | 青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 1 层 | 288.38 | 否 |
| 3 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第 2926504 号 | 青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 3-5 层 | 736.07 | 否 |
| 4 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第 2926506 号 | 青羊区马镇街 12 号附 4 号 2 栋 1-5 层 | 1,563.52 | 否 |
| 5 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第 2926509 号 | 青羊区马镇街 12 号附 4 号 3 栋 1-3 层 | 486.00 | 否 |
| 6 | 奥雅设计 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0238731 号 | 梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 | 1,307.80 | 是 |
| 7 | 奥雅设计 | 浙（2019）萧山区不动产权第 0022535 号 | 萧山区宁围街道左右商务中心 2 幢 2201 室 | 432.22 | 否 |
| 8 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008249 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1311 | 49.86 | 否 |
| 9 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008228 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1312 | 98.93 | 否 |
| 10 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008212 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1313 | 63.06 | 否 |
| 11 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008223 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1314 | 62.75 | 否 |
| 12 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008224 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1315 | 63.06 | 否 |
| 13 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008229 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1316 | 63.06 | 否 |
| 14 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008231 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1317 | 63.06 | 否 |
| 15 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第 0008230 号 | 青岛市市北区敦化路 385 号 1318 | 63.06 | 否 |

| 序号 | 权利人 | 房地产证号 | 房屋坐落 | 面积（㎡） | 是否有抵押 |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第0008236号 | 青岛市市北区敦化路385号1319 | 63.06 | 否 |
| 17 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第0008237号 | 青岛市市北区敦化路385号1320 | 63.06 | 否 |
| 18 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第0008222号 | 青岛市市北区敦化路385号1321 | 98.93 | 否 |
| 19 | 奥雅设计 | 鲁（2020）青岛市不动产权第0008235号 | 青岛市市北区敦化路385号1322 | 49.86 | 否 |

（2）停车位使用权

截至本招股说明书签署日，公司拥有的停车位使用权具体情况如下：

| 序号 | 购买主体 | 卖方 | 物业名称 | 面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 中铁置业集团山东有限公司 | “中铁青岛广场”地下办公区负二层339号车位 | - | 已签署车位使用权转让协议 |
| 2 | 奥雅设计 | 中铁置业集团山东有限公司 | “中铁青岛广场”地下办公区负二层340号车位 | - | 已签署车位使用权转让协议 |

根据《中铁青岛广场车位使用权转让协议》及公司的付款银行回单，公司已于2018年11月23日向中铁置业集团山东有限公司支付了34.80万元车位款。根据该《车位使用权转让协议》第三条的规定，“甲方应当于乙方所购车位使用权款项付清后3日内，将该车位交付乙方使用”，上述两处停车位已经交由公司使用。

**（3）公司已签署商品房买卖合同，尚未办理产权证书的房产**

**2020年8月20日，公司与融科智地（武汉）有限公司签署购房协议及相应补充协议，购买坐落于武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期的房产，具体情况如下：**

| 序号 | 购买主体 | 卖方 | 物业坐落 | 面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 融科智地（武汉）有限公司 | 武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期办公楼单元30层01号房 | 98.58 | 奥雅设计已按约支付全额购房 |

| 序号 | 购买主体 | 卖方 | 物业坐落 | 面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 奥雅设计 | 融科智地（武汉）有限公司 | 武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期办公楼单元 30 层 02 号房 | 147.83 | 奥雅设计已按约支付全额购房 |
| 3 | 奥雅设计 | 融科智地（武汉）有限公司 | 武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期办公楼单元 30 层 03 号房 | 218.49 | 奥雅设计已按约支付全额购房 |
| 4 | 奥雅设计 | 融科智地（武汉）有限公司 | 武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期办公楼单元 30 层 04 号房 | 150.47 | 奥雅设计已按约支付全额购房 |
| 5 | 奥雅设计 | 融科智地（武汉）有限公司 | 武汉市江岸区三阳路与解放大道交汇处融科天城五期办公楼单元 30 层 10 号房 | 269.90 | 奥雅设计已按约支付全额购房 |

## （二）主要无形资产情况

公司主要无形资产具体情况如下：

### 1、公司拥有的土地使用权

| 序号 | 权利人 | 证书编号 | 坐落 | 面积（㎡） | 用途 | 类型 | 终止日期 | 是否已抵押 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海奥雅 | 成国用（2012）第 53 号 | 成都市青羊区马镇街 12 号 | 2,379.39 | 工业 | 出让 | 2052.11.27 | 未抵押 |

截至本招股说明书签署之日，公司不存在正在办理土地使用权属证书的情况。

### 2、著作权

#### （1）软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 9 项计算机软件著作权，具体情况如下：

| 序号 | 作品名称 | 登记号 | 登记日期 | 取得方式 | 著作权人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计加密软件 V0.1 | 2012SR027824 | 2012.4.11 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 2 | 奥雅设计知识管理平台软件 V1.0 | 2012SR027822 | 2012.4.11 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 3 | 奥雅设计人智互联平台（KK）软件 V1.0 | 2012SR027827 | 2012.4.11 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 作品名称 | 登记号 | 登记日期 | 取得方式 | 著作权人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 智能排水系统 V1.0 | 2012SR137138 | 2012.12.28 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 5 | 种植场地管理平台 V1.0 | 2012SR137143 | 2012.12.28 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 6 | 种植基地信息查询管理系统 V1.0 | 2012SR137134 | 2012.12.28 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 7 | 奥雅设计一体化管理平台系统 | 2015SR275452 | 2015.12.23 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 8 | 奥雅设计规范应用平台软件 V1.0 | 2019SR0526173 | 2019.5.27 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 9 | 奥雅设计专题知识库软件 V1.0 | 2019SR0526404 | 2019.5.27 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |

**（2）作品著作权**

截至本招股说明书签署日，公司共登记 **9** 项作品著作权，具体情况如下：

| 序号 | 作品名称 | 登记号 | 创作完成日期 | 登记日期 | 取得方式 | 著作权人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 洛嘉山精灵松塔主题儿童乐园 | 国作登字-2018-L-00505192 | 2017.4.8 | 2018.3.12 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 2 | 中南集团儿童活动场地模块设计 | 国作登字-2018-L-00532518 | 2017.9.1 | 2018.4.13 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 3 | 水墨上河儿童乐园 | 国作登字-2018-L-00587093 | 2017.10.10 | 2018.7.26 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 4 | 唐山世园会魔幻森林 | 国作登字-2018-L-00608100 | 2018.7.18 | 2018.9.14 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 5 | 洛嘉荔枝鹅幸福的 GOOSE FAMILY | 国作登字-2020-F-00994359 | 2020.3.12 | 2020.3.25 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 6 | 洛嘉荔枝鹅欢乐农场 | 国作登字-2020-L-01029186 | 2020.3.12 | 2020.5.7 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 7 | 乐宝儿 | 国作登字-2020-F-01039632 | 2020.6.4 | 2020.6.19 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 8 | 乐宝儿乐彩田园 | 国作登字-2020-F-01039634 | 2020.6.4 | 2020.6.19 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| **9** | **洛嘉蜂巢乐园** | **国作登字-2020-L-01118973** | **2020.4.28** | **2020.9.9** | **原始取得** | **奥雅设计** | **无** |

**3、商标权**

截至本招股说明书签署日，公司及其子公司拥有 **69** 项注册商标，具体情况如下：

| 序号 | 商标图标 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 有效期 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LEA 奥雅 | 5049728 | 第 31 类 | 2018.10.28-2028.10.27 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 商标图标 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 有效期 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | LEA 奥雅 | 5049729 | 第 42 类 | 2009.11.07-2029.11.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 3 | LEA 奥雅 | 5049730 | 第 44 类 | 2009.07.07-2029.07.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 4 | 洽嘉 | 13639660 | 第 41 类 | 2015.03.07-2025.03.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 5 | CITYPLUS | 13749612 | 第 20 类 | 2015.02.21-2025.02.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 6 | 城嘉 | 13996733 | 第 20 类 | 2015.04.14-2025.04.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 7 | 攻城记 | 15578450 | 第 41 类 | 2015.12.14-2025.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 8 | | 16042729 | 第 41 类 | 2016.03.07-2026.03.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 9 | lodgia | 16042892 | 第 41 类 | 2016.03.14-2026.03.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 10 | V-onderland | 16406863 | 第 41 类 | 2016.04.14-2026.04.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 11 | 原作生活 | 16406886 | 第 29 类 | 2016.04.14-2026.04.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 12 | U-work | 16488879 | 第 36 类 | 2016.04.28-2026.04.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 13 | 集装箱主题 | 16488801 | 第 41 类 | 2016.04.28-2026.04.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 14 | 原作生活 | 16407002 | 第 31 类 | 2016.05.07-2026.05.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 15 | 原作生活 | 16406977 | 第 30 类 | 2016.09.14-2026.09.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 16 | | 18778954 | 第 41 类 | 2017.02.07-2027.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 17 | 鄉村大画帝 | 18784728 | 第 36 类 | 2017.02.07-2027.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 18 | 雅点 | 18809753 | 第 36 类 | 2017.02.14-2027.02.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 19 | 雅点创意共和国 | 19061931 | 第 41 类 | 2017.06.07-2027.06.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 20 | 横琴 横琴国际艺术村 | 21071200 | 第 39 类 | 2017.10.21-2027.10.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 21 | 横琴 横琴国际艺术村 | 21071070 | 第 41 类 | 2017.10.21-2027.10.20 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 商标图标 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 有效期 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 横港国际艺术村 | 21070749 | 第 43 类 | 2017.10.21-2027.10.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 23 | 尚園 | 21513062 | 第 43 类 | 2017.11.28-2027.11.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 24 | 洛嘉 | 22308524 | 第 28 类 | 2018.01.28-2028.01.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 25 | | 22308298 | 第 28 类 | 2018.01.28-2028.01.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 26 | 洛嘉 | 23301681 | 第 31 类 | 2018.03.14-2028.03.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 27 | La V-onderland 洛嘉 | 28802715 | 第 41 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 28 | 奥雅 | 28466406 | 第 31 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 29 | 奥雅 | 28477984 | 第 42 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 30 | 奥雅 | 28475743 | 第 44 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 31 | 尚園 | 28472469 | 第 43 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 32 | La V-onderland | 28467950 | 第 41 类 | 2018.12.14.-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 33 | La V-onderland | 28475686 | 第 28 类 | 2018.12.21-2028.12.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 34 | La V-onderland 洛嘉 | 28471423 | 第 28 类 | 2018.12.21-2028.12.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 35 | LEA | 28461229 | 第 31 类 | 2018.12.14-2028.12.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 36 | LEA | 28464710 | 第 42 类 | 2018.12.21-2028.12.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 37 | CityPlus 城嘉 | 28460497 | 第 20 类 | 2018.12.21-2028.12.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 38 | 洛嘉嘉盒子 | 30587782 | 第 21 类 | 2019.02.14-2029.02.13 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 商标图标 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 有效期 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 洛嘉嘉盒子 | 30592331 | 第 28 类 | 2019.02.14-2029.02.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 40 | 洛嘉嘉盒子 | 30597867 | 第 27 类 | 2019.02.14-2029.02.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 41 | 洛嘉嘉盒子 | 30600760 | 第 20 类 | 2019.02.14-2029.02.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 42 | LEA | 28461468 | 第 44 类 | 2019.03.14-2029.03.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 43 | 奥雅乡建营 | 33288382 | 第 41 类 | 2019.06.14-2029.06.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 44 | LEA奥雅设计 | 34104548 | 第 42 类 | 2019.08.14-2029.08.13 | 奥雅设计 | 无 |
| 45 | LEA奥雅设计 | 34106792 | 第 31 类 | 2019.07.28-2029.07.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 46 | 奥雅设计 | 34106832 | 第 31 类 | 2019.07.28-2029.07.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 47 | 奥雅设计 | 34111756 | 第 42 类 | 2019.07.28-2029.07.27 | 奥雅设计 | 无 |
| 48 | LEA奥雅设计 | 34115746 | 第 44 类 | 2019.08.07-2029.08.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 49 | 奥雅设计 | 34117269 | 第 44 类 | 2019.08.07-2029.08.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 50 | 棠悦 | 36479869 | 第 44 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 51 | 棠悦 | 36481525 | 第 42 类 | 2019.10.21-2029.10.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 52 | 尚園 | 36481541 | 第 43 类 | 2019.10.21-2029.10.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 53 | joy gardend | 36651189 | 第 43 类 | 2019.10.21-2029.10.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 54 | 风筝兔 | 38747367 | 第 28 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 55 | 风筝兔 | 38750106 | 第 41 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 56 | 风筝狗 | 38753248 | 第 28 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 57 | 风筝狗 | 38755758 | 第 41 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 58 | 皮影猫 | 38747385 | 第 41 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 商标图标 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 有效期 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 59 | 皮影猫 | 38753229 | 第 28 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 60 | 洛嘉黑森林 | 38766422 | 第 41 类 | 2020.02.07-2030.02.06 | 奥雅设计 | 无 |
| 61 | Cornwall Gardens | 41231942 | 第 43 类 | 2020.05.21-2030.5.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 62 | Cornwall Gardens | 41231920 | 第 39 类 | 2020.05.21-2030.05.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 63 | 奥雅行动派 | 41231903 | 第 35 类 | 2020.05.21-2030.05.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 64 | Cornwall Gardens | 41221407 | 第 41 类 | 2020.05.21-2030.05.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 65 | 康沃尔花园 | 41219012 | 第 41 类 | 2020.05.21-2030.05.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 66 | 奥雅超级碗 | 41201585 | 第 35 类 | 2020.05.21-2030.05.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 67 | 洛嘉皮影兔 | 34090119 | 第 28 类 | 2019.06.21-2029.06.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 68 | 洛嘉皮影兔 | 34090123 | 第 41 类 | 2019.06.21-2029.06.20 | 奥雅设计 | 无 |
| 69 | 洛嘉皮影兔 | 34098810 | 第 43 类 | 2019.06.21-2029.06.20 | 奥雅设计 | 无 |

**4、专利权**

截至本招股书签署之日，公司及其子公司拥有 **63** 项实用新型专利，8 项外观设计专利，具体情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 类型 | 申请日期 | 证书编号 | 取得方式 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 草坪灯 | 外观设计 | 2016.8.12 | ZL 201630385014.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 2 | 标识牌 | | 2016.8.12 | ZL 201630385106.8 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 3 | 红绿灯 | | 2016.8.12 | ZL 201630385107.2 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 4 | 路灯（轻质钛合金高杆） | | 2016.8.15 | ZL 201630389692.3 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 5 | 广告灯箱（节能） | | 2016.8.12 | ZL 201630389693.8 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 6 | 导视柱（道路一级） | | 2016.8.15 | ZL 201630389695.7 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 7 | 公交车亭（装饰混凝小型） | | 2016.8.15 | ZL 201630389716.5 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 8 | 变电箱 | | 2016.8.12 | ZL 201630385108.7 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 9 | 一种墙面花盆 | 实用新型 | 2012.8.9 | ZL 201220392526.5 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 10 | 一种屋顶花盆 | | 2012.8.9 | ZL 201220392536.9 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 11 | 一种树屋的固定结构 | | 2015.4.8 | ZL201520205509.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 12 | 一种廊架卧云亭 | | 2015.8.10 | ZL201520595193.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 13 | 一种入口式廊架 | | 2015.8.10 | ZL201520595194.4 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 14 | 一种三角架反斗乐 | | 2015.8.10 | ZL201520595195.9 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 15 | 一种特色廊架 | | 2015.8.10 | ZL201520595251.9 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 16 | 一种摇摆式发光秋千 | | 2015.12.24 | ZL201521083630.6 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 17 | 一种可自动清洁的精神堡垒 | | 2017.7.12 | ZL 201720841159.5 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 18 | 一种蜂巢造型的六边形导视牌 | | 2017.7.12 | ZL 201720840888.9 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 19 | 一种树状式节能广场灯 | | 2017.7.12 | ZL 201720841073.2 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 20 | 一种几何切割的新型锥形阻车桩 | | 2017.7.12 | ZL 201720841135.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 21 | 一种便于整理的可透气性垃圾桶 | | 2017.7.12 | ZL 201720841167.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 22 | 一种歇山屋顶造型的模块化智能公交车站 | | 2017.7.12 | ZL 201720844055.X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 23 | 一种实现声控感应的喷雾控制装置 | | 2017.7.12 | ZL 201720840784.8 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 24 | 一种新型公共分类垃圾桶 | | 2017.7.12 | ZL 201720840791.8 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 专利名称 | 类型 | 申请日期 | 证书编号 | 取得方式 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 一种实现与人互动的水柱控制装置 | | 2017.7.12 | ZL 201720840860.5 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 26 | 一种模块化鳄鱼玩具 | | 2017.7.12 | ZL 201720840939.8 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 27 | 一种新型直升机游乐设备 | | 2017.7.12 | ZL 201720841025.3 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 28 | 一种运用彩色 GRC 材料模拟火山爆发的户外游乐设备 | | 2017.7.12 | ZL 201720841133.0 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 29 | 一种模块化中式斗拱结构公交站 | | 2017.7.12 | ZL 201720841150.4 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 30 | 一种栅格化模块化的树篦子 | | 2017.7.12 | ZL 201720844110.5 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 31 | 一种多用途可组合的游戏组件 | | 2017.7.12 | ZL 201720840768.9 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 32 | 一种多功能新型大峡谷游乐设备 | | 2017.7.12 | ZL 201720841169.9 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 33 | 一种模拟真实战舰进行水战的游乐设备 | | 2017.7.12 | ZL 201720841170.1 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 34 | 一种可体验式室外风铃设备 | | 2017.7.12 | ZL 201720841185.8 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 35 | 一种便于安装维护的环扣式路灯 | | 2017.7.12 | ZL 2017208407284 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 36 | 一种基于杠杆原理的防滑跷跷板 | | 2017.7.12 | ZL 2017208411487 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 37 | 一种可体验式的儿童火车 | | 2017.7.12 | ZL 201720859282X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 38 | 一种萝卜兔子组合游乐设备 | | 2017.7.12 | ZL 2017208411839 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 39 | 一种可体验式新型转盘 | | 2017.7.12 | ZL 201720841216X | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 40 | 一种多功能组合的新型树屋 | | 2017.7.12 | ZL 2017208440916 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 41 | 一种户外亲子互动装置 | | 2017.12.8 | ZL 2017217003701 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 42 | 一种可蓄水和过滤的植物护坡结构 | | 2017.12.8 | ZL 2017217151205 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 43 | 一种应用于热带雨林温室假山的景观绳索吊桥 | | 2017.12.8 | ZL 2017217003913 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 44 | 一种由转盘带动竹蜻蜓叶片旋转的非动力游乐设施 | | 2018.9.11 | ZL 2018214830637 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 45 | 一种以火箭为原型的户外儿童游乐设施 | | 2018.9.11 | ZL 2018214814225 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 46 | 一种采用收集声音分贝模拟火箭发射的户外儿童游乐设施 | | 2018.9.11 | ZL 2018214951059 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 专利名称 | 类型 | 申请日期 | 证书编号 | 取得方式 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | 一种可参与的互动景墙展示装置 | | 2018.9.11 | ZL 2018214844979 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 48 | 一种以飞机为原型的非动力儿童游乐设施 | | 2018.9.11 | ZL 201821481663X | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 49 | 一种采用清水混凝土一体化浇筑的休闲廊架 | | 2018.9.11 | ZL 2018214816536 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 50 | 一种庭院鱼池净化设备 | | 2019.9.3 | ZL 2019214520480 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 51 | 一种社区景观立式花箱 | | 2019.9.3 | ZL 2019214525893 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 52 | 一种市区太阳能语音景观标识牌 | | 2019.9.3 | ZL 2019214561279 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 53 | 一种园林景观挡墙 | | 2019.9.3 | ZL 2019214520476 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 54 | 一种植物与投影相结合的景观交互装置 | | 2019.7.26 | ZL 2019217689236 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 55 | 一种带有种植池的景观座椅装置 | | 2019.7.25 | ZL 2019217689151 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 56 | 一种灯具与座椅结合的景观休闲台 | | 2019.7.26 | ZL 2019217689024 | 原始取得 | 上海奥雅 | 无 |
| 57 | 一种适用于不规则边界的参数化景观座椅 | | 2019.7.25 | ZL 2019217682203 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 58 | 一体化现代感入口廊架 | | 2019.12.7 | ZL 2019221748415 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 59 | 一种特色景观门楼 | | 2019.12.7 | ZL 2019221748400 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 60 | 一种渐变发光的玻璃景墙 | | 2019.12.7 | ZL 2019221748631 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 61 | 一种互动喷泉水景装置 | | 2019.12.2 | ZL 2019221221322 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 62 | 一种智能化景观喷泉系统 | | 2019.12.2 | ZL 2019221221093 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 63 | 一种景观智能喷雾装置 | | 2019.12.2 | ZL 2019221227511 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 64 | 一种自动脉冲互动发声竖琴装置 | | 2019.7.26 | ZL 2019217682398 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 65 | 一种仿生设计的自由曲面智能桥 | | 2019.12.2 | ZL 2019221227545 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 66 | 一种宇宙飞船造型的儿童游玩装置 | | 2019.12.2 | ZL 2019221221214 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 67 | 一种具有视差式渐变纹的镜面金属格栅 | | 2019.12.1 | ZL 2019221123885 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 68 | 一种树脂内嵌 LED 灯管动物雕塑 | | 2019.7.26 | ZL 2019217683009 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 69 | 一种 LED 地面互动景观装置 | | 2019.7.26 | ZL 2019217682699 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |
| 70 | 一种镜面反射无限丛林体验式景观装置 | | 2019.7.26 | ZL 2019217689240 | 原始取得 | 奥雅设计 | 无 |

| 序号 | 专利名称 | 类型 | 申请日期 | 证书编号 | 取得方式 | 权利人 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 71 | **一种带有 logo 的景区展示装置** | | 2020.3.31 | ZL 2020204551305 | **原始取得** | **奥雅设计** | **无** |

**5、域名**

截至本招股书签署之日，公司及其子公司拥有 **4** 项互联网域名，具体情况如下：

| 序号 | 域名 | 注册者 | 到期日 |
|---|---|---|---|
| 1 | aoya-hk.com | 上海奥雅 | 2020 年 10 月 19 日 |
| 2 | aoya-hk.cn | 上海奥雅 | 2024 年 8 月 4 日 |
| 3 | aoya-hk.com.cn | 奥雅设计 | 2021 年 5 月 24 日 |
| **4** | **La-vonderland.com** | **深圳洛嘉** | **2021 年 8 月 20 日** |

## （三）公司使用他人资产及允许他人使用公司资产情况

**1、公司使用他人资产情况**

截至**本招股书签署之日**，公司及子公司主要生产经营场所租赁情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303 房 | 1,594.25 | **2020.2.1-2023.1.31** | **2020.2.1-2021.1 月 31 日：租金 181,745 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 190,832 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 200,381 元/月** |
| 2 | 洛嘉文化 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302A | 500.00 | **2020.2.1-2023.1.31** | **2020.2.1-2020.2.15 为免租期；2020.2.16-2021.1 月 31 日：租金 57,000 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 59,850 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 64,845 元/月** |
| 3 | 奥雅设计 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 404 | 1,091.79 | **2020.2.1-2023.1.31** | **2020.2.1-2021.1 月 31 日：租金 124,464 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 130,687 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 200,381 元/月** |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 奥雅北京分公司 | 北京懋隆文化产业发展有限公司 | X 京房权证朝其字第 567324 号 | 北京市朝阳区三间房东路一号北京懋隆文化产业创意园内第十九栋单元 | 1,527.00 | 2013 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日 | 148,628 元/月，自第三年开始每两年递增 5% |
| 5 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第 009585 号 | 上海市长宁区新华路 543 号 1 号楼二楼及一楼局部 | 1,826.00 | 2017 年 12 月 16 日至 2020 年 12 月 15 日 | 178,978 元/月 |
| 6 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第 009585 号 | 上海市长宁区兴华路 543 号 1 号楼四楼 C 室 | 201.74 | 2019 年 9 月 15 日至 2020 年 12 月 15 日 | 20,965 元/月 |
| 7 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第 009585 号 | 上海市长宁区新华路 543 号 1 号楼四楼 D、E | 285.21 | 2019 年 12 月 15 日至 2020 年 12 月 14 日 | 29,603 元/月 |
| 8 | 奥雅西安分公司 | 西安曲江创意谷文化产业园区开发有限公司、西安万科共筑房地产开发有限公司 | 尚未取得 | 西安曲江创意谷文化产业园 S6 号楼 7 层 01 室 | 282.84 | 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日 | 第一年及第二年 14,849.10 元/月；第三年 15,740.05 元/月 |
| 9 | 奥雅郑州分公司 | **郭跃祥** | **豫（2019）郑州市不动产权第 0063886 号、0063814 号** | **郑州市郑东新区东风东路西、康平路南 01 幢 22 层 2212、2213 号** | **646.1** | **2020.10.22-2021.10.21** | **59,796 元/月** |
| 10 | 公司与奥雅重庆分公司 | 重庆招商金山意库商业管理有限公司 | 办理中 | 重庆市两江新区出口加工区三路 1 号 3 号楼第 4 层的第 7 号商铺 | 362.04 | 2018 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日 | 第 1 月至第 12 月 40.00 元/平方米·月；第 13 月至第 24 月 42.00 元/平方米·月；第 25 月至第 36 月 44.10 元/平方米·月；第 37 月至第 48 月 46.31 元/平方米·月；第 49 月至第 60 月 48.63 元/平方米·月 |
| 11 | 奥雅广州分公司 | 广州市禾灿企业管理有限公司 | 粤房地权证穗字第 0640021996 号 | 广州市芳村白鹅潭（下市直街 1 号）园区自编 4 号楼 | 1,580.00 | 2019 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日 | 150,100 元/月，第三年按每年 5%递增 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 奥雅成都分公司（新设） | 李宝章 | 成房权证监字第3876153号、成房权证监字第3876154号 | 成都市青羊区二环路西一段99号20栋1-2层 | 719.85 | **2020年8月8日至2021年8月7日** | 43,191元/月 |
| 13 | 奥雅武汉分公司 | 中国平安人寿保险股份有限公司湖北分公司 | 武房权证市字第2012020045号 | 江岸区中山大道1628号武汉天地企业中心5号508、509室 | 412.69 | 2018年6月1日至2021年5月15日 | 2018年4月1日至2018年6月30日为2.8元/天/平方米；2018年7月1日至2021年5月15日为4.11元/天/平方米 |
| 14 | 香港奥雅 | 4044 Bonham Strand Tenant Limited | 无 | **WeWork Bonham Strand 09-105.3 person office** | - | **2020.8.1-2021.1.31** | **10,056.96港元/月** |
| 15 | 东莞奥雅 | **东莞市安楠实业投资有限公司** | 无 | 东莞市大朗镇富民工业二园（佛子凹工业区11号） | 5,947.00 | 2020年5月1日至2023年5月1日 | 175,000元/月 |
| 16 | 奥雅济南分公司 | 成都基准方中建筑设计有限公司济南分公司 | 鲁（2020）济南市不动产权第0060178号 | 银丰财富广场B座15F | 68.37 | 2020年3月1日至2021年2月28日 | 年租金为164,653.42元 |
| 17 | 上海奥雅 | 苏州傅苏企业管理咨询有限公司 | 苏（2019）苏州市不动产权第6031091号 | 苏州市吴中区宝带西路2号402室 | 98 | 2020年4月1日至2021年4月30日 | 2020年4月1日至2020年4月30日止，免租金；2020年4月1日至2021年4月30日，租金为5,096元/月 |

## 2、允许他人使用公司资产情况

（1）公司允许他人使用公司房产情况

截至**本招股书签署之日**，公司允许他人使用公司房产情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 房屋地址 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 四川省品格文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋4层 | 150 | **2020.1.1-2020.12.31** | 62,400元/年 |
| 2 | 四川省正品成格文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋3层 | 105 | **2020.1.1-2020.12.31** | 45,600元/年 |
| 3 | 四川新世纪品格教育研究院 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋1层 | 80 | **2020.1.1-2020.12.31** | 33,060元/年 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 房屋地址 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 成都风雷速递广告服务有限责任公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋1层 | 60 | 2020.1.1-2020.12.31 | 24,000元/年 |
| 5 | 成都圣风广告服务有限责任公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋1层 | 90 | 2020.1.1-2020.12.31 | 35,760元/年 |
| 6 | 四川人文光音文化传媒有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926509号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号3栋3层 | 80 | 2020.1.1-2020.12.31 | 33,600元/年 |
| 7 | 四川省好家长教育咨询有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋3层 | 45 | 2020.1.1-2020.12.31 | 9,600元/年 |
| 8 | 成都人文广告有限责任公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋2、5层 | 160 | 2020.1.1-2020.12.31 | 78,000元/年 |
| 9 | 成都雷音文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926509号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号3栋2层 | 25 | 2020.1.1-2020.12.31 | 6,000元/年 |
| 10 | 成都市青羊区品格教育家长学校 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋2层 | 30 | 2020.1.1-2020.12.31 | 15,584元/年 |
| 11 | 成都市青羊区人文培训学校 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号、成房权证监证字第2926509号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋1层、3栋1、2层 | 591 | 2020.1.1-2020.12.31 | 359,196元/年 |
| 12 | 成都志道文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926504号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号1栋3层 | 90 | 2020.1.1-2020.12.31 | 66,000元/年 |
| 13 | 四川省天卓文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋3-4层 | 528 | 2020.1.1-2020.12.31 | 354,000元/年 |
| 14 | 成都知禾文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋5层 | 105 | 2020.1.1-2020.12.31 | 24,000元/年 |
| 15 | 四川省皇坪科技有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926509号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号3栋2层 | 40 | 2020.1.1-2020.12.31 | 15,000元/年 |
| 16 | 四川省博羽实正科技有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋5层 | 35 | 2020.1.1-2020.12.31 | 15,000元/年 |
| 17 | 四川乐乐通教育管理有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋5层 | 35 | 2020.1.1-2020.12.31 | 13,980元/年 |
| 18 | 四川乐乐通建 | 上海 | 成房权证 | 成都市青羊区马镇 | 95 | 2020.1.1- | 38,940元/ |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 房屋地址 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 筑装饰工程有限公司 | 奥雅 | 监证字第2926506号 | 街12号附4号2栋5层 | | 2020.12.31 | 年 |
| 19 | 四川乐乐通文化传播有限公司 | 上海奥雅 | 成房权证监证字第2926506号 | 成都市青羊区马镇街12号附4号2栋5层 | 110 | 2020.1.1-2020.12.31 | 50,280元/年 |

（2）公司允许他人使用公司商标情况

截至**本招股书签署之日**，公司允许他人使用公司商标情况如下：

①2018 年 1 月 3 日，公司与乌镇荷马签订《商标使用许可合同》，公司将注册号为 21071200、21071070、21070749、21513062 的四项商标许可乌镇荷马使用。前述许可使用期限为三年，许可使用费用为第一年 0 元/个商标；第二年 5,000 元/个商标；第三年 10,000 元/个商标。协议的主要内容如下：

“1、甲方将注册号为 21071200、21071070、21070749、21513062 的四项商标（以下简称“授权商标”）许可乙方使用。

| 序号 | 申请/注册号 | 商标图样 | 国际分类 | 商品/服务 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 21071200 | | 39 | 旅行陪伴；安排游览；旅行座位预订；旅行预订；为旅行提供行车路线指引；安排游艇旅行；观光旅游运输服务；鲜花递送；游艇和船只包租服务；提供旅行信息 |
| 2 | 21071070 | | 41 | 组织教育或娱乐竞赛；组织表演（演出）；演出用布景出租；演出；提供娱乐设施；导游服务；娱乐消遣信息；假日野营娱乐服务；为儿童提供游戏场所；娱乐（水上公园和娱乐中心） |
| 3 | 21070749 | | 43 | 假日野营住宿服务；自助餐厅；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；旅馆预订；咖啡馆；餐厅；寄宿处预订；旅游房屋出租 |
| 4 | 21513062 | 尚園 | 43 | 假日野营住宿服务；自助餐厅；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；旅馆预订；咖啡馆；餐厅；食物雕刻；寄宿处预订 |

2、甲方许可使用的期限为三年，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。

3、甲方许可乙方使用商标地域范围：中华人民共和国境内（不包含港澳台

地区）。

4、甲方许可乙方使用授权商标的形式为：普通使用许可。

5、许可费用：自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日为 0 元/个商标；自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日为 5,000 元/个商标；自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日为 10,000 元/个商标。乙方应不晚于每年 5 月 31 日向甲方支付当年的许可费用。”

②2019 年 1 月 16 日，公司与乌镇荷马签订《商标使用许可合同》，公司将注册号为 28472469 的一项商标许可乌镇荷马使用。前述许可使用期限为一年，许可使用费用为 5,000 元。协议的主要内容如下：

“1、甲方将注册号为 28472469 的商标（以下简称“授权商标”)许可乙方使用，授权商标信息如下：

| 序号 | 申请/注册号 | 商标图样 | 国际分类 | 商品/服务 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 28472469 | 尚園·茶 | 43 | 茶馆；安排临时住宿；餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；自助餐厅；快餐馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆服务；饭店 |

2、甲方许可使用的期限为一年，即 2019 年度。

3、甲方许可乙方使用商标地域范围：中华人民共和国境内（不包含港澳台地区）。

4、甲方许可乙方使用授权商标的形式为：普通使用许可。

5、许可费用：5,000 元/年。乙方应不晚于每年 5 月 31 日向甲方支付当年的许可费用。”

**2020 年续签该合同，许可使用期限延期一年，授权使用费为 5,000 元。**

上述五个商标系公司申请注册，一直处于闲置状态，公司未使用上述商标。商标许可不会对公司主营业务造成重大影响，亦不影响公司的资产独立。

公司授权乌镇荷马使用上述商标后，乌镇荷马将上述商标作为其民宿内相关设施的标识，商标许可不会对乌镇荷马主营业务造成重大影响。

### 3、关于未办理房屋产权证书租赁房产情况的说明

截至本招股书说明书出具之日，公司及其分、子公司共承租 17 处房产，该等租赁房屋合同的主要内容如下：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 | 租赁用途 | 使用情况 | 租赁备案情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303 房 | 1,594.25 | 2020.2.1-2023.1.31 | 2020.2.1-2021.1 月 31 日：租金 181,745 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 190,832 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 200,381 元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 2 | 洛嘉文化 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302A | 500.00 | 2020.2.1-2023.1.31 | 2020.2.1-2020.2.15 为免租期；2020.2.16-2021.1 月 31 日：租金 57,000 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 59,850 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 64,845 元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 3 | 奥雅设计 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图等 | 深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 404 | 1,091.79 | 2020.2.1-2023.1.31 | 2020.2.1-2021.1 月 31 日：租金 124,464 元/月；2021.2.1-2022.1 月 31 日：租金 130,687 元/月；2022.2.1-2023.1 月 31 日：租金 200,381 元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 4 | 奥雅北京分公司 | 北京懋隆文化产业发展有限公司 | X 京房权证朝其字第 567324 号 | 北京市朝阳区三间房东路一号北京懋隆文化产业创意园内第十九栋单元 | 1,527.00 | 2013 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日 | 148,628 元/月，自第三年开始每两年递增 5% | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 5 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第 009585 号 | 上海市长宁区新华路 543 号 1 号楼二楼及一楼局部 | 1,826.00 | 2017 年 12 月 16 日至 2020 年 12 月 15 日 | 178,978 元/月 | 办公 | 实际使用 | 已备案 |
| 6 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第 009585 号 | 上海市长宁区兴华路 543 号 1 号楼四楼 C 室 | 201.74 | 2019 年 9 月 15 日至 2020 年 12 月 15 | 20,965 元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 | 租赁用途 | 使用情况 | 租赁备案情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 日 | | | | |
| 7 | 上海奥雅 | 上海融仁贸易有限公司 | 沪房地长字（2012）第009585号 | 上海市长宁区新华路543号1号楼四楼D、E | 285.21 | 2019年12月15日至2020年12月14日 | 29,603元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 8 | 奥雅西安分公司 | 西安曲江创意谷文化产业园区开发有限公司、西安万科共筑房地产开发有限公司 | 尚未取得 | 西安曲江创意谷文化产业园S6号楼7层01室 | 282.84 | 2019年1月1日至2021年11月30日 | 第一年及第二年14,849.10元/月；第三年15,740.05元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 9 | 奥雅郑州分公司 | **郭跃祥** | **豫（2019）郑州市不动产权第0063886号、0063814号** | **郑州市郑东新区东风东路西、康平路南01幢22层2212、2213号** | **646.1** | **2020.10.22-2021.10.21** | **59,796元/月** | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 10 | 公司与奥雅重庆分公司 | 重庆招商金山意库商业管理有限公司 | 办理中 | 重庆市两江新区出口加工区三路1号3号楼第4层的第7号商铺 | 362.04 | 2018年4月1日至2023年3月31日 | 第1月至第12月40.00元/平方米·月；第13月至第24月42.00元/平方米·月；第25月至第36月44.10元/平方米·月；第37月至第48月46.31元/平方米·月；第49月至第60月48.63元/平方米·月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 11 | 奥雅广州分公司 | 广州市禾灿企业管理有限公司 | 粤房地权证穗字第0640021996号 | 广州市芳村白鹅潭（下市直街1号）园区自编4号楼 | 1,580.00 | 2019年3月1日至2024年2月29日 | 150,100元/月，第三年按每年5%递增 | 办公 | 实际使用 | 已备案 |
| 12 | 奥雅成都分公司（新设） | 李宝章 | 成房权证监字第3876153号、成房权证监字第3876154号 | 成都市青羊区二环路西一段99号20栋1-2层 | 719.85 | **2020年8月8日至2021年8月7日** | 43,191元/月 | 办公 | 实际使用 | **未备案** |
| 13 | 奥雅武汉分公司 | 中国平安人寿保险股份有限公司湖北分公司 | 武房权证市字第2012020045号 | 江岸区中山大道1628号武汉天地企业中心5号508、 | 412.69 | 2018年6月1日至2021年5月15日 | 2018年4月1日至2018年6月30日为2.8元/天/平方米；2018年7月1日至2021年5月15日为4.11元/天/ | 办公 | 实际使用 | 已备案 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 房产证号/其他产权证明 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 租赁期限 | 租金 | 租赁用途 | 使用情况 | 租赁备案情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 509 室 | | | 平方米 | | | |
| 14 | 香港奥雅 | 4044 Bonham Strand Tenant Limited | 无 | **WeWork Bonham Strand 09-105.3 person office** | - | **2020.8.1-2021.1.31** | **10,056.96 港元/月** | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 15 | 东莞奥雅 | **东莞市安楠实业投资有限公司** | 无 | 东莞市大朗镇富民工业二园（佛子凹工业区 11 号） | 5,947.00 | 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 5 月 1 日 | 175,000 元/月 | 生产 | 实际使用 | 未备案 |
| 16 | 奥雅济南分公司 | 成都基准方中建筑设计有限公司济南分公司 | 鲁（2020）济南市不动产权第 0060178 号 | 银丰财富广场 B 座 15F | 68.37 | 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日 | 年租金为 164,653.42 元 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |
| 17 | 上海奥雅 | 苏州傅苏企业管理咨询有限公司 | 苏（2019）苏州市不动产权第 6031091 号 | 苏州市吴中区宝带西路 2 号 402 室 | 98 | 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日 | 2020 年 4 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日止，免租金；2020 年 4 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日，租金为 5,096 元/月 | 办公 | 实际使用 | 未备案 |

注 1：上述表格第八处房产因其所处产业园整体开发未完成，未开始办理产权证书。

注 2：上述表格第十处房产的产权证书尚未取得，根据重庆两江新区管理委员会出具的证明，重庆金泰国有资产经营有限公司为产权单位，产权手续正在办理之中；根据重庆金泰国有资产经营有限公司出具的书面证明，其确认出租方重庆招商金山意库商业管理有限公司有权将该处房产对外出租。

注 3：香港奥雅与 4044 Bonham Strand Tenant Limited 签订会员协议，约定香港奥雅有权使用上述表格第十四处房产的办公空间的工位。

注 4：上述表格第十五处房产的产权证书尚未取得，根据《建设用地规划许可证》《广东省企业基本建设投资项目备案证》，该处房产的所有权人为东莞市梦幻名画艺术有限公司。根据发行人提供的《厂房租赁合同》，东莞市梦幻名画艺术有限公司将该处租赁物业出租给东莞市安楠实业投资有限公司，租赁期限为 2020 年 4 月 1 日至 2032 年 3 月 30 日，允许东莞市安楠实业投资有限公司将该处租赁物业自用或出租。

公司及子公司租赁的位于境内的 17 处房屋中，除第一处至第三处、第八处、第十处、第十四处、第十五处租赁房屋外，其余租赁房屋均已取得房屋所有权证或房地产权证（以下简称“房产证”）等权属文件。公司租赁物业中未取得权属证书的租赁房屋共 **7** 处，其物业面积占比情况如下：

| 项目 | 面积（平方米） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 已取得权属证书的物业 | **7,364.96** | **42.96** |
| 未取得权属证书的物业 | **9,777.92** | **57.04** |
| **合计** | **17,142.88** | **100.00** |

如前所述，公司上述未取得权属证书的房产的租赁用途主要为公司及其子公司的经营办公场所。但由于公司及其子公司经营场所主要为普通办公用途物业，经营工具主要为电脑及其他普通办公设备，因此公司及其子公司对经营场所和经营工具没有特殊要求，所在城市均有足够的办公用途物业可供租赁，可替代性较强。若发生无法继续使用的情况，搬迁难度较小，东莞奥雅承租的厂房主要用途为生产厂房，所在城市可供替代的厂房较多，若发生无法继续使用的情况，搬迁难度较小。

公司就上述租赁物业所签署租赁协议均约定一定的租赁年限，并允许双方经过协商对租赁协议进行续期。部分租赁协议中约定，因出租房迟延交付出租房屋致使公司或其子公司无法继续使用出租房屋的，应当向公司或其子公司双倍返还履约保证金。除此之外，出租房未就该等权属瑕疵情况对公司作出长期租赁的承诺或达成其他补偿安排。因此，该等租赁物业的租赁期限届满后能否续租取决于租赁双方的意愿。如果届时公司及其分、子公司希望继续承租该等房产，可与出租方积极沟通续租事宜，以保证生产经营的稳定和可持续性。鉴于公司及其分、子公司与出租方在租赁期限内的良好合作关系，无法续租相关房产的可能性较低。此外，如前所述，由于周边区域可供用于办公用途的房产较多，若前述物业到期无法续租，公司可根据需要在较短时间内更换租赁场地，不会对公司的生产经营产生重大影响。

截至本招股书出具之日，上述租赁房屋目前并无已知的拆迁或搬迁计划。公司实际控制人李宝章、李方悦出具承诺，如公司及其子公司因租赁房产涉及的法律瑕疵而导致该等租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，并给公司造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的搬迁风险、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），其将在无需公司支付任何对价的情况下全额承担上述经济损失，并不向公司进行任何追偿。

公司主要采取以下措施防范上述租赁物业可能带来的搬迁风险：第一，与出租方积极沟通，督促出租方尽快取得权属证书或租赁房产所在地主管部门出具的租赁房产权属证明文件；第二，对租赁物业周边地区的可供租赁房源、条件及租金情况进行调研并制定相应预案，如发生无法继续租赁或使用上述物业的情形，将按照预案及时确定选址、签署租赁合同并办理入驻相关手续以实现租赁物业的

平缓过渡。

综上所述，公司及分、子公司与出租方已就上述瑕疵房产签署租赁合同，截至本招股说明书签署之日，上述瑕疵房产未取得房屋权属证书的情形没有影响公司及分、子公司实际使用该租赁房产；公司及分、子公司对办公场所和经营工具没有特殊要求，对经营办公场所不存在特殊依赖，而且所在城市可供替代的办公物业或厂房较多，搬迁难度较小，因上述租赁物业无法继续使用可能导致公司经营业绩受到的不利影响较小；公司已采取必要措施防范上述瑕疵房产可能带来的搬迁风险，使其处于可预期和可承担的范围之内。

## 七、发行人共享资源要素情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在与他人共享资源要素的情况。

## 八、公司取得的专业资质

截至本招股说明书签署日，公司已取得的批准或资质如下：

| 证书名称 | 核定范围 | 级别 | 颁发机关 | 证书编号 | 资质持有人 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 工程设计资质证书 | 风景园林工程设计专项 | 甲级 | 住建部 | A144006441-6/3 | 奥雅设计 | 2020.12.24 |
| 工程设计资质证书 | 建筑行业（建筑工程） | 乙级 | 广东省住建厅 | A244006448-4/1 | 奥雅设计 | 2021.5.5 |
| 城乡规划编制单位资信证书 | 根据建设部第12号令要求承接城市规划编制任务 | 乙级 | 广东省城市规划协会 | （粤）城规编（152005）号 | 奥雅设计 | 2020.12.30 |
| 工程设计资质证书 | 风景园林工程设计专项 | 乙级 | 上海市住建委 | A231025360 | 上海奥雅 | 2022.6.22 |

### （一）公司从事的业务及所具备的资质情况

截至本招股说明书出具之日，公司共有 **5** 家全资子公司，1 家全资孙公司（由深圳洛嘉于 2019 年 6 月 14 日投资设立东莞奥雅文化科技有限公司），另有 2 家全资子公司、1 家控股子公司在报告期内注销，1 家全资子公司在 2019 年 9 月注销。公司及其前述子公司分别从事的业务及其所具备的资质情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 经营范围/注销前的经营范围 | 主营业务 | 对应的资质 | 有效期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 奥雅设计 | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；园林绿化 | 景观设计及以创意设计为主导的EPC总承包 | 工程设计资质证书（风景园林工程设计专项甲级） | 2010 年 10 月 14 日至 2020 年 12 月 24 日 |

| 序号 | 公司名称 | 经营范围/注销前的经营范围 | 主营业务 | 对应的资质 | 有效期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 工程施工与养护；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。职业教育与咨询（不含学历教育）。 | 业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。 | 城乡规划编制资质证书（证书等级：乙级） | 2015 年 2 月 15 日至 2020 年 12 月 30 日 |
| | | | | 工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）乙级） | 2016 年 5 月 5 日至 2021 年 5 月 5 日 |
| 2 | 上海奥雅 | 景观设计，园林绿化工程，电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，环保产品的研发与销售，水处理工程，水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，计算机软硬件的销售，工艺礼品、家具的设计及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 | 景观设计 | 工程设计资质证书（风景园林工程设计专项乙级） | 2017 年 6 月 23 日至 2022 年 6 月 22 日 |

| 序号 | 公司名称 | 经营范围/注销前的经营范围 | 主营业务 | 对应的资质 | 有效期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 深圳洛嘉 | 一般经营项目：综合文旅项目、文创项目、商业项目运营管理、咨询及服务；投资兴办儿童娱乐场所（具体项目另行申报）；游艺器材及娱乐用品、文教用品、体育用品的研发、设计、销售、安装；市场营销策划。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：儿童娱乐场所的规划、建设及运营；物业管理；教育培训；教育信息咨询；经营进出口业务。 | 项目策划、软装设计 | - | - |
| 4 | 北京奥雅 | 电脑图文设计；技术推广服务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备、工艺品、建筑材料（不从事实体店铺经营）、装饰材料（不从事实体店铺经营）；园林绿化服务；建设工程项目管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 项目策划、软装设计 | - | - |
| 5 | 东莞奥雅 | 文教用品的研发、设计、销售；无动力儿童游乐设备、多媒体互动设施、家具、城市雕塑、园艺装饰材料、园林景观设施、户外健身器材研发、设计、生产、销售、安装；国内贸易代理；国际贸易代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 | 儿童游乐设备的设计、生产 | - | - |
| 6 | 香港奥雅 | 设计。 | 设计 | - | - |
| 7 | 成都奥雅（已注销） | 景观设计、城市规划设计、建筑设计、电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；环保产品的研发及销售；水处理工程、水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机软硬件的销售。（以上经营范围国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的除外）。 | 项目策划、软装设计 | - | - |

| 序号 | 公司名称 | 经营范围/注销前的经营范围 | 主营业务 | 对应的资质 | 有效期限 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | 青岛奥雅（已注销） | 景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制、风景园林工程设计专项；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务；软装设计，家具的设计、销售、安装及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 | 项目策划、软装设计 | - | - |
| 9 | 长沙奥雅（已注销） | 城乡规划编制；城市规划设计；建设工程设计；水资源管理；水能源开发利用；科技信息咨询服务；软件开发；软件技术转让；软件技术服务；信息技术咨询服务；室内装饰、设计；提供施工设备服务；建筑工程后期装饰、装修和清理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 | 项目策划、软装设计 | - | - |
| 10 | 洛尚天元（已注销） | 商业综合体地产项目投资；品牌营销策划；文化传播策划；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；教育培训。 | 未实际经营 | - | - |

| 序号 | 公司名称 | 经营范围/注销前的经营范围 | 主营业务 | 对应的资质 | 有效期限 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | 海南奥雅 | 许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；网络文化经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；艺术品代理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；咨询策划服务；项目策划与公关服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；文艺创作；专业设计服务；体育竞赛组织；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；酒店管理；会议及展览服务；平面设计；游览景区管理；体验式拓展活动及策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；国内贸易代理；组织文化艺术交流活动 | 文化科技 | - | - |

报告期内，公司已取得从事业务所必要的全部资质，取得过程符合相关法律、法规的规定，业务资质的有效期限涵盖了公司从事相关业务的期间。

根据深圳市住房和建设局于 2019 年 1 月 7 日出具的《深圳市住房和建设局关于为深圳奥雅设计股份有限公司出具无违法违规证明的复函》（深建函[2019]68 号），公司自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，无因违反建筑行业有关法律法规而受到行政处罚的记录。

根据深圳市住房和建设局于 2020 年 1 月 9 日出具的《深圳市住房和建设局关于为深圳奥雅设计股份有限公司出具无违法违规证明的复函》，公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，无因违反建筑行业有关法律法规而受到行政处罚的记录。

**根据深圳市住房和建设局于 2020 年 10 月 10 日出具的《深圳市住房和建设局关于为深圳奥雅设计股份有限公司出具无违法违规证明的复函》，公司自 2020**

**年 1 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日期间，无因违反建筑行业有关法律法规而受到行政处罚的记录。**

经查询中华人民共和国住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局、国家企业信用信息公示系统等公开网站，报告期内，公司不存在因相关资质问题而受到主管建设机关行政处罚的情况。

**（二）公司子公司从事的业务及所具备的资质情况**

报告期内，上海奥雅主要从事景观设计业务，并于 2017 年 6 月 23 日取得上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的《工程设计资质证书》（证书编号：A231025360），资质类别及等级为风景园林工程设计专项乙级。报告期内，上海奥雅存在不具备资质从事景观设计业务的情形；上海奥雅取得乙级资质后承接的 2 个景观设计项目存在超越乙级资质的业务范围的情形。

除上海奥雅外，报告期内，公司其他子公司主要从事不需要资质的项目策划、软装设计业务，除成都奥雅外，其他子公司均不存在不具备资质从事相关业务的情况。报告期内，成都奥雅曾存在不具备资质承接景观设计项目的情况。

综上所述，除上海奥雅、成都奥雅外，公司及其子公司已取得从事业务所必要的全部资质，取得过程符合相关法律、法规的规定，报告期内不存在无资质开展业务的情形。

**（三）关于无资质或超越资质承接业务可能追溯处罚风险的说明**

报告期内，上海奥雅先后存在不具备资质、超越资质等级开展景观设计业务的情形，成都奥雅、青岛奥雅存在不具备资质开展景观设计业务的情形，具体如下：

**1、上海奥雅**

报告期内，上海奥雅取得风景园林工程设计资质前存在承接景观设计项目的情况，上海奥雅已就其业务资质瑕疵进行整改，并于 2017 年 6 月 23 日取得了上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的《工程设计资质证书》（风景园林工程设计专项乙级），可在该资质等级许可的范围内从事景观设计业务。

根据《工程设计专项资质标准》的规定，上海奥雅持有风景园林工程设计专

项乙级资质，承担的业务范围为中型以下规模风景园林工程项目和投资额在2,000万元以下的大型风景园林工程项目的设计。

报告期内，上海奥雅承接的 2 个景观设计项目存在超越乙级资质业务范围的情形，合同总额共计 324.49 万元，报告期内确认收入 173.79 万元，占公司报告期内营业收入总额的 0.15%，具体情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 发包方 | 合同名称 | 签署日期 | 合同金额 | 2017 年 1 月 1 日-2020 年 6 月 30 日期间确认收入金额（不含税） | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青特春阳路景观设计项目 | 青岛青特华建置业有限公司 | 青特春阳路项目景观方案设计-施工图设计合同 | 2017 年 7 月 | 202.09 | **83.98** | 正在履行 |
| 2 | 山东绿地雪野湖 C2 地块景观方案设计项目 | 莱芜绿地城投资开发有限公司 | 山东绿地雪野湖 C2 地块景观方案设计合同 | 2018 年 8 月 | 122.40 | **89.81** | 终止 |
| **合 计** | | | | | **324.49** | **173.79** | -- |

上海奥雅存在上述资质不合规情况主要因委托方在与上海奥雅接洽业务时，一般不会将委托项目的总投资额透露给上海奥雅，上海奥雅根据委托方要求的资格条件承接业务无法得知该等项目存在超越乙级资质业务范围的情况。

**截至本招股说明书出具之日，上海奥雅已与发包方达成一致，同意将该项目整体转让给拥有甲级资质的奥雅设计，上海奥雅正在与发包方洽谈签署合同主体变更的三方协议。**

**在与发包方达成终止协议之前，上海奥雅曾与项目发包方充分沟通，因项目发包方当时不同意终止合同，也不同意变更设计主体，因此采取了由拥有甲级资质的奥雅设计和上海奥雅共同出图的方式，以降低实质性违规的风险。该项目合同履行过程中未发生发包方就此提出异议、要求解除合同或与上海奥雅产生法律纠纷的情况。共同出图在景观设计行业并非个案，实践中并不影响设计成果交付**

及工程质量，发包方通常可以接受。

因此，上海奥雅超越资质等级承接景观设计业务，违反了《建设工程勘察设计管理条例》的相关规定，存在受到相应行政处罚的风险。但该等景观设计业务的金额较小，占公司报告期内总收入的比例较低。截至本招股说明书出具之日，上海奥雅已取得风景园林工程专项设计乙级资质，并承诺加强承揽项目的合规管控，严格在资质等级许可的范围内从事景观设计业务，确保不再出现超越资质等级承接业务的情况。

根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2019 年 1 月 31 日出具的复函，上海奥雅自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日无违法违规记录信息。根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2020 年 1 月 15 日出具的《告知书》（编号：SQ35892586120200110001），自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，上海奥雅不存在建设行政管理领域的违法违规记录信息。根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2020 年 9 月 24 日出具的证明，经上海市住房和城乡建设管理委员会在建筑建材业行政处罚信息系统查询，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 15 日，上海奥雅不存在行政处罚信息。

公司实际控制人李宝章、LI FANGYUE（李方悦）已承诺，如因上海奥雅在报告期内超越资质等级开展业务从而导致公司及其子公司遭受任何损失的，相关损失由实际控制人李宝章、LI FANGYUE（李方悦）承担。

综上所述，上海奥雅超越资质等级开展景观设计业务的项目已终止，相关违规情形不再继续存在。鉴于：该等不合规事项相关的业务收入金额较小，在收入总额中占比较低；上海奥雅已与发包方协商一致将景观设计合同主体变更为奥雅设计；上海奥雅在报告期内不存在因相关资质问题而受到主管建设机关行政处罚的情形；公司实际控制人李宝章、LI FANGYUE（李方悦）已承诺承担相关损失，因此，上海奥雅曾存在的超越资质等级从事相关业务的情形不会对本次发行构成实质障碍。

**2、成都奥雅**

成都奥雅注销前主要从事项目策划、软装设计业务。报告期内，成都奥雅存在从事景观设计业务的情况，共承接 10 个景观设计项目，合同总额共计 1,488.30 万元，报告期内确认收入 945.89 万元，占公司报告期内营业收入总额的 0.81%。具体情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 发包方 | 合同名称 | 签署日期 | 2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间签署合同金额 | 2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间确认收入金额（不含税） | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 天府创新中心配套公寓楼及商业景观工程设计项目 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | 1、天府创新中心配套公寓楼及商业景观设计补充协议；<br>2、建设工程设计合同；<br>3、建设工程设计合同。 | 1、2015 年 12 月首次签订；2018 年 10 月签署补充协议；<br>2、2017 年 11 月；<br>3、2017 年 11 月。 | 51.61 | 48.69 | 已于 2019 年 4 月完结 |
| 2 | 天府创新中心二期 B 区景观设计及修改工程项目 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | 建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同） | 2017 年 7 月签署补充协议 | 20.20 | 19.05 | 已于 2017 年 7 月完结 |
| 3 | 中房海滨湾人才公寓景观设计项目 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | 建筑工程设计业务分包合同 | 2017 年 12 月 | 269.63 | 212.14 | 已于 2019 年 6 月变更主体为奥雅设计 |
| 4 | 天合麓湖之春花园项目景观设计项目 | 成都天合倍升置业有限公司 | 天合麓湖之春项目景观设计补充协议 | 2017 年 1 月 | 273.36 | 217.31 | 已于 2019 年 8 月变更主体为奥雅设计 |
| 5 | 太行金沙城 5#地块示范区住宅及配套设施景观设计项目（金沙城二期） | 成都太行宏瑞房地产开发有限公司 | 住宅及配套设施（金沙城二期）示范区景观设计合同 | 2017 年 1 月 | 36.00 | 31.84 | 已于 2018 年 9 月变更主体为奥雅设计 |

| 序号 | 项目名称 | 发包方 | 合同名称 | 签署日期 | 2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间签署合同金额 | 2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间确认收入金额（不含税） | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 太行金沙城 5#地块住宅及配套设施景观设计项目（金沙城二期） | 成都太行宏瑞房地产开发有限公司 | 住宅及配套设施（金沙城二期）景观设计合同 | 2017 年 2 月 | 186.52 | 164.96 | 已于 2018 年 9 月已变更主体为奥雅设计 |
| 7 | 太行金沙城 1#地块合同（金沙城三期） | 成都太行宏瑞房地产开发有限公司 | 商业、住宅及配套设施（金沙城三期）景观设计合同 | 2017 年 2 月 | 41.60 | 36.79 | 已于 2018 年 9 月变更主体为奥雅设计 |
| 8 | 成都绿地大丰绿地城 1#项目概念方案至扩初设计项目 | 绿地集团成都置业有限公司 | 成都西南事业部绿地城 1#项目地块景观设计合同 | 2017 年 12 月 | 210.61 | - | 已于 2017 年 12 月变更主体为奥雅设计 |
| 9 | 瑞松中心城项目三期示范区景观改造及五期景观设计项目 | 四川瑞松置业有限公司 | 瑞松中心城项目三期示范区景观改造及五期景观设计合同 | 2017 年 12 月 | 142.71 | 123.03 | 已于 2019 年 7 月变更主体为奥雅设计 |
| 10 | 成都绿地双流项目一期景观设计项目 | 绿地集团成都申航房地产开发有限公司 | 绿地集团景观设计合同及补充合同 | 2017 年 1 月 | 256.06 | 92.08 | 已于 2018 年 8 月变更主体为奥雅设计 |
| **合 计** | | | | | **1,488.30** | **945.89** | **--** |

截至本招股说明书出具之日，上述景观设计项目均已完结或转由有资质的主体继续履行，成都奥雅的上述不合规情况已整改完毕，且成都奥雅已于 2019 年 9 月 25 日注销，成都奥雅因不具备资质开展景观设计业务受到行政处罚的可能性较小。

**3、青岛奥雅**

青岛奥雅注销前主要从事项目策划、软装设计业务。报告期内，青岛奥雅存在从事景观设计业务的情况，青岛奥雅于 2016 年承接 2 个景观设计项目，合同总额共计 564.91 万元，截至 2019 年末确认收入 463.29 万元，约占公司 2016-2019 年收入总额的 0.34%，具体

情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 发包方 | 合同名称 | 签署日期 | 合同金额（万元） | 截至 2019 年 12 月 31 日确认收入金额（万元） | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 济南章丘工业二路地块景观设计项目 | 章丘中铁诺德置业有限公司 | 济南章丘工业二路地块景观设计合同 | 2016 年 12 月 | 444.91 | 346.79 | 已于 2018 年 7 月变更主体为奥雅青岛分公司 |
| 2 | 平度市水系整治工程现河和老现河整治项目 | 中国市政工程东北设计研究总院有限公司青岛分公司 | 建筑工程设计合同 | 2016 年 12 月 | 120.00 | 116.50 | 已于 2018 年 7 月变更主体为奥雅青岛分公司 |
| **合 计** | | | | | **564.91** | **463.29** | -- |

上述青岛奥雅承接景观设计项目的金额较小，且均已不再履行。2017 年 8 月，公司在青岛成立分公司后，该地区的新增景观设计业务均由公司的分公司承接，上述不合规情况已整改完毕，且青岛奥雅已于 2019 年 3 月注销，青岛奥雅因不具备资质开展景观设计业务受到行政处罚的可能性较小。

**4、影响分析**

如上所述，截至本招股说明书出具之日，上海奥雅存在较低的行政处罚风险。上述项目金额较小，占公司报告期内收入总额的比例较低，财务影响很小。

截至本招股说明书出具之日，成都奥雅承接的景观设计项目均已完结或转由有资质的主体继续履行，成都奥雅已注销。成都奥雅因不具备资质开展景观设计业务受到行政处罚的可能性较小。

报告期内，上述子公司与委托方签署的景观设计合同均为各方真实的意思表示，不存在故意隐瞒、误导等情形，相关设计合同正常执行，委托方对阶段性的设计成果均进行了确认，并依据合同的约定支付设计费用，不存在委托方因前述事项与其解除合同或产生法律纠纷的情况。

经查询国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）、中华人民共和国住房和城乡建设部（http://www.mohurd.gov.cn/）、上海市住房和城乡建设管理委员会（http://zjw.sh.gov.cn/）、成都市住房和城乡建设局等主管住建部门网站（http://cdzj.chengdu.gov.cn/），青岛市住房和城乡建设局（http://sjw.qingdao.gov.cn/n28356047/index.html）等主管住建部门网站，报告期内，公司子公司上海奥雅、成都奥雅、青岛奥雅不存在因相关资质问题而受到主管建设机关行政处罚的情况。

根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2019 年 1 月 31 日出具的复函，上海奥雅自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日无违法违规记录信息。根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2020 年 1 月 15 日出具的《告知书》（登记编号：SQ358925868120200110001），自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，上海奥雅不存在建设行政管理领域的违法违规记录信息。**根据上海市住房和城乡建设管理委员会于 2020 年 9 月 24 日出具的证明，经上海市住房和城乡建设管理委员会在建筑建材业行政处罚信息系统查询，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 15 日，上海奥雅不存在行政处罚信息。**

公司实际控制人李宝章、李方悦已承诺，如因上海奥雅、成都奥雅、青岛奥雅在报告期内超越资质等级、不具备资质开展业务从而导致公司及其子公司遭受任何损失的，相关损失由实际控制人李宝章、李方悦承担。

报告期内，上海奥雅超越资质等级开展景观设计业务不符合相关规定，鉴于：上海奥雅在报告期内不合规的业务量较小、收入占比也较低；上海奥雅与委托方签署的景观设计合同正常履行，不存在委托方因前述事项与其解除合同或产生法律纠纷的情况；上海奥雅在报告期内，不存在因相关资质问题而受到主管建设机关行政处罚的情况；公司实际控制人李宝章、李方悦已承诺承担相关损失。因此，上海奥雅在报告期内曾经不具备资质、超越资质等级承接业务的事项不会对本次发行构成实质障碍。

报告期内，公司子公司成都奥雅、青岛奥雅曾不具备资质开展景观设计业务不符合相关规定，鉴于：该等主体在报告期内业务量较小、收入占比也较低；与委托方签署的景观设计合同正常履行，不存在委托方因前述事项与其解除合同或产生法律纠纷的情况；在报告期内成都奥雅、青岛奥雅不存在因相关资质问题而受到主管建设机关行政处罚的情况且公司实际控制人李宝章、李方悦已承诺承担相关损失；成都奥雅已于 2019 年 9 月注销，青岛奥雅已于 2019 年 3 月注销，相关不合规情况均已整改完毕。因此，公司子公司成都奥雅在报告期内不具备资质从事相关业务的事项不会对本次发行构成实质障碍。

综上所述，公司子公司在报告期内曾经超越资质等级、不具备资质从事相关业务的情形不会对本次发行构成实质障碍。

## 九、公司主要产品的核心技术情况

### （一）主要产品或服务的核心技术及技术来源

#### 1、核心技术情况及技术先进性

##### （1）公司核心设计原则

公司作为景观设计“新中式”设计风格的创造者和领导者，核心理念基于中国传统园林中的“道法自然”法则，回归景观的本真，在强调细节的同时，注重与地域、生态、文化相融合，设计出适合现代化生活节奏及大众审美观的、富有地域文化特色的绿色人居环境。

公司的主要设计原则包括：

①地域文化

实地踏勘、捕捉地域特质，利用项目地形、植物及文化景观等自然及人文条件，发掘地域文化，塑造气质独特的绿色人居环境。

②低碳生态

尊重当地生态系统，使用本土的植物，使设计作品适应所在地生存环境，并使用当地建造材料，达到节省材料运输费用及节省维护成本的低碳设计目的，同时使用有利于水土保持的生态工程措施，以生态分析为基础，遵循可持续的低碳生态设计原则。

③艺术表现

使用艺术的表现方式，在项目中加入带有现代艺术、公共艺术特色的软装及雕塑装置，强调艺术的表现形式，提高绿色人居环境的表现力。

④细节关怀

从宜居宜游的角度出发，通过细部设计表达绿色人居环境设计，着眼于以人为本，并通过细节表达设计及区域的独特个性，创建具有细节性、富有人文关怀的绿色人居空间。

**（2）公司的核心设计风格及设计方法**

①设计风格

现代：运用简约、雅致、现代的设计手法营造具有现代风格特色的景观空间。

有机：运用自有、流动的空间格局，并利用因形就势的自由曲线激活环境中潜在的空间。

艺术：设计形式中展现山水、环境与人三者相融合的艺术特征，在绿色人居环境设计作品中提炼出结合自然美及人工美的艺术风格。

自然：营造清新的空间气氛，顺应自然环境，营造具有地区地文及生态特征的空间。

公司以创造宜居人居环境为设计宗旨，注重把中国的传统元素加入到现代时尚风格中，形成了独特的“新中式”设计风格。“新中式”通过对中国本土文化的充分挖掘和设计创新，吸取中国传统园林的景观园林意境精髓，切合现代审美

需求，造就了盛行一时的景观设计风潮。公司“新中式”设计风格已形成了一套完整的理论与实践基础，完成了诸如“深圳中信红树湾”、“北京泰禾运河岸上的院子”、“苏州绿地钱塘墅”等项目，标志着公司“新中式”景观设计已经逐渐走向成熟。新中式设计风格的主要设计要素如下：

A、意境营造

注重意境与诗意的营造，建造中利用自然元素及区域文化元素，营造独特的艺术空间。

B、文化创新

注重中式文化的创新，将现代及简约的手法运用到传统中式人居环境设计中，使用与时俱进的材质和工艺营造富有时代精神的空间，满足当代集约的生存和精神需求，同时保护环境。

C、文脉传承

传承传统设计精髓，创新的同时融汇传统的文化精神，以天人合一的理想和诗情画意的生活理念为核心，传承起承转合、小中见大、曲径通幽、步移景换等空间设计手法，为设计赋予独特的人文气质。

D、因地制宜

设计中提炼富有地域精神的当代景观，并与生态、人文及现代的建造方式作进一步的融合。运用工业化技术，反映地域的、当代的审美精神。

E、绿色工艺

强调现代的功能，简洁的手法，简化的工艺，可控的成本以及生态技术的运用，从而使新中式设计能够更广泛地运用于不同的地域及空间类型，与当代自然和人文环境有机结合，营造富有时代气息及人文气息的新中式绿色人居环境。

②公司的核心设计方法

公司通过定性—定义—定形三个环节，去完成一项设计任务。

定性：设计方法中的首要环节，即利用项目场地特征，确定立意、主题和整体设计概念，为项目定性。

定义：设计方法中的中间环节。在定义环节中树立功能、活动内容和空间框架，并确立风格，提出具体的设计意图。

定形：需要为项目落实具体的设计内容并提供因地制宜的解决方案。

**（3）数字化协同设计**

在公司成立的早期阶段，数字化计算机辅助设计技术（CAD）便取代了传统的手工制图，并逐步将其他辅助性事务进行对接。2017 年，公司在此基础上对协同设计平台进行了二次开发与升级部署，通过信息化技术将各部门日常事务与项目运行有机的联系在一起。至此，项目中涉及的文件传输、提资、审批、盖章、变更以及成果归档等事务均在线上完成，部分动作扩展至移动端完成，实现了远程设计、管理、资源共享和技术沉淀，极大地提升了公司的生产效率。

**（4）参数化设计与信息模型技术**

随着业务模式拓展，为了满足一些异形构造和一体化管理的市场需求，公司逐步开始研发参数化设计技术，该技术常用于工业设计领域，由儿童游乐设施逐步延展至艺术装置和城市家具，进而通过技术融合影响风景园林设计方式。为此，公司先后改进并统一了设计制图标准、系统标准，改进了部分业务的工作模式；另一方面通过实践项目中的机会与业界专业技术团队合作，共同完成了一些特殊需求的重要委托。

**（5）数字化勘查测绘**

近年来偏远地区的项目逐渐增多，公司业务也拓展至城市更新、特色小镇和乡村景观等领域。这些项目往往由于地处偏远、经济落后或频繁施工导致基础资料缺失。2018 年，公司结合无人机影像技术自主研发出一套适合风景园林项目前期快速勘查测绘的技术方案，完全取代了以往需要花费时间和资源委托勘察单位进行测绘的运作方式。这项技术节省了大量资源，同时极大的提升了项目前期中标或汇报通过的概率。该技术在一定程度上促使公司获得了大量新型业务和工程总包项目，促进了公司的市场拓展。

**（6）游乐设施设计与制造**

由于风景园林项目场地中经常需要放置游乐设施，公司为了拓展业务范围，

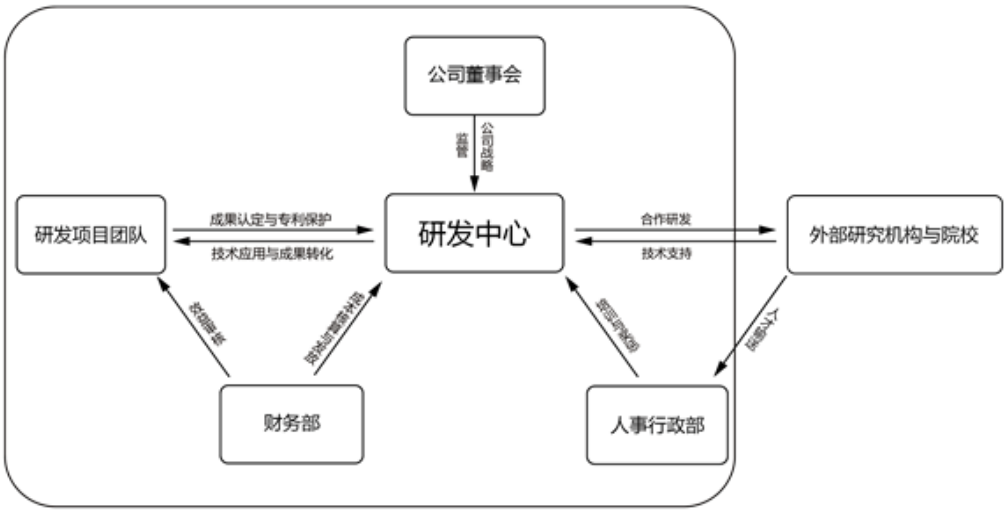
以风景园林技术为基础，选择相应的工业设计技术加以融合，产生了以创意造型与使用功能为主，同时能够适应场地条件的定制化游乐设施。公司方案中，绝大部分游乐设施采用无动力的形式，其原理框架与景观构造相似，便于后期施工与维护的顺利进行。

**（7）自然资源管理与规划**

公司从 2010 年便投入了大量成本对生态环境展开研究，通过实践积累了大量经验并形成了自然资源领域的系统性技术体系。2015 年，公司成立了专门的生态技术团队，专门负责相关事务的技术支持。自然资源规划与管理技术补全了公司核心的风景园林技术体系，对项目区域内的水、土地、气候、能源、海洋和生产关系进行科学的规划和管理。该技术的研发有力的支持了农林类景观、市政类景观项目和环境治理类项目，使项目在完成主要设计任务的同时符合国内关于生态环境、节能和环保的相关法规规范。

**2、以公司核心价值驱动的创新研发的工作模式**

公司的核心价值在于设计人才对专业知识技术的掌握和项目实践经验。技术研发中心正是基于公司核心价值整合知识体系、融合相关前沿科技成果，将其转化为新一轮生产的动力。在产学研结合的过程中，研发中心以景观设计及相关专业的应用型研发为主要方向，管理核心研究政策与市场形势、制定发展战略、统筹科研与设计的转化，研发项目由公司高层制定研发方向并监管，由研发中心全程负责研发过程和技术应用，其他部门或单位辅助配合（如图）。



目前，随着公司信息化进程的推进，大量项目数据转化为系统性知识汇集至知识管理系统当中，研发课题转化为实际价值的效率被大大提高。未来研发中心将继续利用信息化技术提高产学研循环转化的效率。

**3、核心技术来源**

自 2000 年以来，公司以西方现代风景园林设计理论为基础，结合国内的实际情况，经过多年实践总结得出一套中国现代风景景观设计理论，其最显著的成果为 2010 年前后国内房地产中流行的“新中式”风格住宅以及一些极具实用性的大型城市公园。近年来，公司依托先发优势，在大量的实践过程中将核心设计理念不断迭代，在全国范围产生了形式丰富且独特的设计风格风貌，公司以创造宜居人居环境为设计宗旨，为不同类型的景观设计提供系统性的解决方案。

**4、科技成果**

公司取得的科技成果包括专利及著作论文等。截至本招股说明书签署日，公司拥有超过 **71** 项实用新型专利、外观设计专利。发行人的专利情况可参见“本节、六、（二）主要无形资产情况”。

**5、核心技术产品收入占主营业务收入的比重**

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

公司的核心技术综合运用于各个项目，公司主营业务收入均来源于核心技术产品收入。报告期内，公司主营业务收入按照业务类型构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 景观设计 | **17,594.75** | **83.27%** | 38,708.75 | 75.22% | 30,308.33 | 80.02% | 23,373.62 | 86.03% |
| EPC 总承包 | **262.48** | **1.24%** | 5,907.40 | 11.48% | 4,623.29 | 12.21% | 1,616.11 | 5.95% |
| 其他设计 | **3,272.82** | **15.49%** | 6,847.13 | 13.30% | 2,943.31 | 7.77% | 2,179.33 | 8.02% |
| **合　计** | **21,130.05** | **100.00%** | **51,463.28** | **100.00%** | **37,874.93** | **100.00%** | **27,169.06** | **100.00%** |

## （二）核心技术的科研实力和成果情况

公司及公司设计的项目获得的主要荣誉及奖项情况如下：

### 1、公司奖项

| 序号 | 授予时间 | 荣誉称号 | 获奖人 | 授予/认证机构 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2020 | 2020 中国房地产开发企业 500 强首选供应商·景观设计机构 | 奥雅设计 | 中国房地产业协会 |
| 2 | | 2020 年 8 月-2023 年 8 月 世界文旅产业博览会顾问单位 | 奥雅设计 | 世界文旅产业博览会顾问单位组委会 |
| 3 | 2019 | 2019 年专业领先企业风景园林设计第一名 | 奥雅设计 | 中国勘察设计协会民营设计企业分会 |
| 4 | | 2019 年亲子教育与乡村振兴标杆项目 | 奥雅设计 | 第三届亲子&教育农园行业峰会 |
| 5 | | 2019 深圳市园林设计中小企业最佳雇主 | 奥雅设计 | 深圳市中小企业服务局 |
| 6 | 2018 | 2018 年全国十佳优秀园林企业 | 奥雅设计 | 中国风景园林协会 |
| 7 | 2016 | 设计之都特别贡献奖 | 奥雅设计 | 深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局、深圳市发展和改革委员会、深圳市科技创新委员会、深圳市经济贸易和信息化委员会、深圳创意设计七彩奖组委会 |
| 8 | | 深圳创意设计优秀奖 | 奥雅设计 | |
| 9 | 2014 | 最受大学生喜爱的景观设计公司 TOP5 | 奥雅有限 | 北京大学建筑与景观设计学院 |
| 10 | | 第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会优秀展示奖 | 奥雅有限 | 第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会组委会办公室 |
| 11 | | “2014 年度深圳市优秀新兴业态文化创意企业”十强 | 奥雅有限 | 中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局 |
| 12 | | 深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位 | 奥雅有限 | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 13 | | “智慧城市领军企业”称号及“智慧城市景观生态创新奖” | 奥雅有限 | 中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会、深圳市智慧城市建设促进会、深圳市智慧城市研究会、深圳市智慧城市建设协会 |
| 14 | | 深圳市文化创意产业百强（2012-2013） | 奥雅有限 | 中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局、深圳市统计局 |
| 15 | 2013 | CIHAF 设计中国——2013 年度优秀景观设计机构 | 奥雅有限 | CIHAF 设计中国组委会 |
| 16 | | 深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位 | 奥雅有限 | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 17 | | 世界屋顶绿化协会会员单位 | 奥雅有限 | 世界屋顶绿化协会 |
| 18 | 2012 | 中国园林景观设计市场 60 强 | 奥雅有限 | di 设计新潮 |

| 序号 | 授予时间 | 荣誉称号 | 获奖人 | 授予/认证机构 |
|---|---|---|---|---|
| 19 | | 深圳市重点文化企业 | 奥雅有限 | 深圳市文体旅游局 |
| 20 | | 2010-2011年度国家优质工程银质奖 | 奥雅有限 | 国家工程建设质量奖审定委员会 |
| 21 | 2009 | 2008中国建筑规划（园林景观）设计行业百强影响力品牌机构 | 奥雅有限 | 中国房地产开发商协会、中国建筑规划设计招标协会、发过建筑设计师协会、联合国人居环境发展促进会、商务时报 环球地产 |
| 22 | | 全球化人居生活方式最具影响力景观设计品牌 | 奥雅有限 | 中国世界贸易组织研究会、中国社会科学院可持续发展研究中心、中国社会科学院城市发展与环境研究中心、香港理工大学亚洲品牌管理中心 |
| 23 | 2006 | 住交会CIHAF2005年度中国二十大品牌影响力规划建筑、景观设计公司 | 奥雅有限 | 中国住交会组委会、中国住交会主流媒体宣传联盟 |
| 24 | 2005 | 2005 中国房地产细节展最具合作价值的景观设计机构 | 奥雅有限 | 2005 中国房地产细节展组委会 |

2、项目奖项

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2020年1-9月 | 2020 年度武汉地区优秀工程勘察设计 建筑及园林景观工程项目二等奖 | 武汉万科保利·理想城市 | 武汉市勘察设计协会 |
| 2 | | 2020 年度上海市优秀工程勘察设计项目二等奖 | 宁波雅戈尔嵩江府 | 上海市勘察设计行业协会 |
| 3 | | 光明科学城中心区城市设计国际咨询方案评审一等奖 | 光明科学城中心区城市设计 | 深圳市城市设计促进中心 |
| 4 | | 2020 第四届 ELA 国际景观大奖-最具社会影响力金奖、最佳商业景观金奖、最佳城市更新银奖 | 青岛台柳路1907音乐酒吧街 | 2018ELA 生态景观大奖组委会 |
| 5 | | 2020 第四届 ELA 国际景观大奖-年度十大景观项目、最佳生态景观银奖 | 安顺虹山湖市民公园 | 2018ELA 生态景观大奖组委会 |
| 6 | | 2020 第四届 ELA 国际景观大奖-年度十大景观项目 | 中国唐山皮影主题乐园 | 2018ELA 生态景观大奖组委会 |

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| **7** | | **2020 第四届 ELA 国际景观大奖-最佳住宅景观银奖** | **成都仁恒溪云书院** | **2018ELA 生态景观大奖组委会** |
| **8** | | **2020 第四届 ELA 国际景观大奖-年度十大示范区景观奖** | **佛山保利天悦** | **2018ELA 生态景观大奖组委会** |
| **9** | | **2020 第四届 ELA 国际景观大奖-开放空间佳作奖** | **深圳东角头市民公园** | **2018ELA 生态景观大奖组委会** |
| **10** | 2019 年度 | 2019 年度湖南省优秀工程勘察设计奖-优秀风景园林设计类三等奖 | 长沙金霞风光带 | 湖南省勘察设计协会 |
| **11** | | 浙江省风景园林学会-优秀园林工程奖-金奖 | 中交·南山美庐二期 | 浙江省风景园林协会 |
| **12** | | 浙江省风景园林学会-优秀园林工程奖-金奖 | 当代合肥凤曦府 | 浙江省风景园林协会 |
| **13** | | 2019 年度上海市优秀工程勘察设计项目 园林景观设计项目类 三等奖 | 阿里巴巴上海虹桥综合体项目景观设计 | 上海市勘察设计行业协会 |
| **14** | | 2019 年“北京市优秀工程勘察设计奖”综合奖园林景观设计类二等奖 | 禧瑞都项目园区景观改造工程 | 北京市工程勘察设计行业协会 |
| **15** | | 2019 IFLA Asia-Pacific Awards, Hourable Mention in Culture & Urban Landscape Categary<br>2019 IFLA Asia-Pacific 奖，Culture and Urband Landscape, Honora Mention，文化与城市景观荣誉奖 | 林芝保利雅途酒店 | IFLA, IFLA Asia-Pacific |
| **16** | | 2019 IFLA Asia-Pacific Awards, Hourable Mention in Open Space Categary<br>2019 IFLA Asia-Pacific 奖，Parks and Open Space, Award of Excellence, 开放空间杰出奖 | 长沙湘江西岸江滩提质工程 | IFLA, IFLA Asia-Pacific |
| **17** | | 第十届园冶杯地产园林大奖 | 成都保利和光屿湖 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| **18** | | 第十届园冶杯地产园林示范区类金奖 | 珠海中冶逸璟公馆 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| **19** | | 第十届园冶杯地产园林大区类金奖 | 成都龙湖西宸原著 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| 20 | | 第十届园冶杯地产园林大区类金奖 | 青岛龙湖紫宸 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| 21 | | 第十届园冶杯地产园林示范区类银奖 | 南昌力高雍湖国际文创综合体项目景观设计 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| 22 | | 第四届 REARD 全球地产设计大奖 文化类景观金奖 | 天津中新生态城甘露溪公园 | REARD 全球地产设计组委会 |
| 23 | | 第四届 REARD 全球地产设计大奖 旅游类景观银奖 | 中国唐山皮影主题乐园 | REARD 全球地产设计组委会 |
| 24 | | 中国风景园林学会科学技术奖（规划设计奖）三等奖 | 天津中新生态城甘露溪公园 | 中国风景园林学会 |
| 25 | | 中国风景园林学会科学技术奖（规划设计奖）三等奖 | 珠海金湾航空城体验项目 | 中国风景园林学会 |
| 26 | | 中国风景园林学会科学技术奖（规划设计奖）二等奖 | 江门保利体育中心 | 中国风景园林学会 |
| 27 | | 第三届 ELA 生态景观大奖-十佳生态景观大奖 | 长沙湘江西岸江滩提质工程 | 第一景观、2018ELA 生态景观大奖组委会 |
| 28 | | 第三届 ELA 生态景观大奖-最佳公共空间生态景观大奖 | 江门保利体育中心 | 第一景观、2018ELA 生态景观大奖组委会 |
| 29 | | 第三届 ELA 生态景观大奖-最佳公共空间生态景观大奖 | 南通能达商务区生态绿轴 | 第一景观、2018ELA 生态景观大奖组委会 |
| 30 | | 2018-2019 地产设计大奖年度优秀奖-景观设计 | 林芝保利雅途酒店 | 地建师 |
| 31 | | 2018-2019 地产设计大奖年度优秀奖-景观设计 | 阳光城 滨江悦 | 地建师 |
| 32 | | 2018-2019 地产设计大奖年度优秀奖-景观设计 | 中南·唐山湾 LAVERA 体验中心 | 地建师 |
| 33 | | 2018-2019 地产设计大奖年度优秀奖-景观设计 | 珠海龙湖·龙光·首开 湖城大境（示范区） | 地建师 |
| 34 | | 2018-2019 地产设计大奖年度优秀奖-景观设计 | 江门保利体育中心 | 地建师 |
| 35 | 2018 年度 | 2018 年全国优质园林工程金奖 | 长沙湘江西岸江滩（银盆岭大桥-靳江河）提质工程 | 中国风景园林协会 |
| 36 | | 2018 年全国优质园林工程金奖 | 杨浦区平凉街道 47 街坊商品住宅项目 | |

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| 37 | | 2018 年全国优质园林工程金奖 | 禧瑞都项目园区景观改造工程 | |
| 38 | | 2018 年全国优质园林工程金奖 | 江门保利体育中心 | |
| 39 | | 2018 年园冶杯专业奖地产园林设计类金奖 | 海口鲁能蓝海公馆 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| 40 | | 2018 全国人居 筑景建筑景观设计创新方案竞赛全国人居综合大奖 | 天津远洋 鲲西府 | 北京住宅房地产业商会、中国建筑与园林艺术委员会 |
| 41 | | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林二等奖 | 深圳龙光玖龙台（光明 C 地块） | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 42 | | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林二等奖 | 洛邑古城 | |
| 43 | | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林三等奖 | 江门保利体育公园 | |
| 44 | | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林三等奖 | 上海漕河泾开发区浦江高科技园 | |
| 45 | | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林三等奖 | 南通竹行出入口门户景观 | |
| 46 | 2017 年度 | 园冶杯 2017 年度地产园林示范区设计类大奖 | 宁波旭辉铂宸府 | 亚洲园林协会、中国风景园林网 |
| 47 | | 园冶杯 2017 年度地产园林示范区设计类铜奖 | 上海松江合景天悦景观设计方案 | |
| 48 | | 园冶杯 2017 年度市政园林公园类银奖 | 长沙金霞风光带及鹅羊山公园 | |
| 49 | | 园冶杯 2017 年度市政园林公园类银奖 | 贵州安顺山里江南洛嘉儿童乐园 | |
| 50 | | 第二届 ELA 生态景观大奖最佳生态主题公园奖 | 贵州安顺山里洛嘉儿童乐园 | 第一景观 2017 ELA 生态景观大奖组委会 |
| 51 | | 第二届 ELA 生态景观大奖最佳生态公共空间奖 | 深圳市宝安图书馆 | |
| 52 | | 第二届 ELA 生态景观大奖最佳滨水景观奖 | 长沙金霞风光带及鹅羊山公园 | |
| 53 | | 第七届艾景奖国际园林景观设计大赛年度十佳景观设计 | 贵州安顺山里江南洛嘉儿童乐园 | 中国民族建筑研究会、世界人居（北京）环境科 |

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| 54 | | 第七届艾景奖国际园林景观设计大赛年度杰出设计奖 | 长沙金霞风光带及鹅羊山公园 | 学研究院、北京绿色产业联盟 |
| 55 | | 2017 年全国园林工程优质奖 | 洛阳古城保护与整治项目一期 | 中国风景园林协会 |
| 56 | | 2017 年全国园林工程优质奖 | 深圳市宝安图书馆 | |
| 57 | | 中国勘察设计行业协会“计成奖”三等奖 | 漳州碧湖公园 | 中国勘察设计行业协会 |
| 58 | | 湖南省 2017 年度优秀工程勘察设计奖工程设计一等奖 | 长沙梅溪湖桃花岭公园 | 湖南省勘察设计协会 |
| 59 | | 深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选园林景观工程设计三等奖 | 天津招商雍景湾样板区及月牙河景观带、浙信舟山项目 35-1 地块景观设计 | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 60 | | 深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选园林景观工程设计二等奖 | 南通星浩星光耀广场洛嘉儿童乐园 | |
| 61 | | 深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选园林景观工程设计一等奖-宁波银亿甬江东岸 | 宁波银亿甬江东岸 | |
| 62 | 2015 年度 | 第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林三等奖 | 南通竹行出入口门户景观 | 深圳创意设计七彩奖委员会 |
| 63 | | 蓝圈奖（中国区）专业组优胜奖 | 长沙梅溪湖体育公园、杭州欣盛东方福邸、泰禾中国院子 | 上海市景观学会 |
| 64 | | 蓝圈奖（中国区）专业组行业最具影响力铜奖及专业组最优秀设计奖 | 漳州碧湖生态园 | |
| 65 | | 2014 地产设计大奖入围奖 | 北京院子 | 地产设计大奖中国组委会 |
| 66 | 2014 年度 | 北京大学首届“大学生最喜爱的景观设计奖”，“最受大学生喜爱的景观设计作品 TOP10” | 长沙梅溪湖桃花岭公园 | 北京大学建筑与景观设计学院 |
| 67 | | 深圳市第十六届优秀工程勘察设计奖风景园林专业一等奖 | 杭州欣盛东方福邸景观设计 | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 68 | | 深圳市第十六届优秀工程勘察设计风景园林专业二等奖 | 漳州碧湖生态园景观设计 | |
| 69 | | 2014 年度原创景观设计奖银奖 | 北京万科北河沿甲柒十柒号 | |

| 序号 | 颁发时间 | 荣誉称号 | 获奖作品 | 授予机构 |
|---|---|---|---|---|
| 70 | 2013年度 | CIHAF 设计中国-景观设计金奖 | 北京保利东郡项目 | CIHAF 设计中国组委会 |
| 71 | | 深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖城市设计类三等奖 | 漳州碧湖生态园 | 深圳市规划和国土资源委员会 |
| 72 | | 2013 年度广东省优秀工程设计奖：园林、市政给排水等项 | 芜湖中央文化公园 | 广东省工程勘察设计行业协会 |
| 73 | | 中国绿色生态建设创新典范 | 宁波银亿·甬江东岸 | 国际房地产促进会、中国房地产业协会、住房和城乡建设部科学技术委员会办公室、中国建设报·中国住房 |
| 74 | | 2013“CIHAF 设计中国-景观设计”的优胜奖 | 中信惠州水岸城二期项目 | CIHAF 设计中国组委会 |
| 75 | 2012年度 | 深圳市第十三届优秀工程勘察设计风景园林二等奖 | 中信红树湾 | 深圳市规划局 |
| 76 | | 广东园林优秀作品 | 中信红树湾 | 广东园林学会 |
| 77 | | 深圳市第十五届优秀工程勘察设计风景园林一等奖 | 芜湖中央文化公园 | 深圳市勘察设计行业协会 |
| 78 | | CIHAF 设计中国-景观设计优胜奖 | 芜湖中央文化公园项目 | CIHAF 设计中国组委会 |
| 79 | 2011年度 | 2010-2011 年度国家优质工程银质奖 | 映秀镇灾后恢复重建市政及园林景观工程 | 国家工程建设质量奖审定委员会 |
| 80 | | 深圳市第十三届优秀工程勘察设计风景园林三等奖 | 圣莫丽斯 | 深圳市规划局 |
| 81 | 2010年度 | 2009 CIHAF 中国最具影响力别墅大奖 | 运河岸上的院子 | 中国住交会组委会、CIHAF 中国房地产主流媒体联盟 |
| 82 | 2007年度 | 2006 年第二届中国国际建筑艺术双年展专辑“设计风尚奖” | 世茂蝴蝶湾 | 第二届中国国际建筑艺术双年展专辑编委会 |
| 83 | 2006年度 | 中国风景园林学会“优秀园林工程（园林绿化）” | 中信红树湾 | 中国风景园林学会 |

## （三）公司正在研发项目情况

截至本招股说明书签署日，公司正在从事的研发项目、所处阶段及进展情况、相应人员、经费投入、拟达到的目标，以及相关科研项目与行业技术水平的比较等情况具体如下表所示：

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究 | 绿色科技创新 | 研发阶段 | 获得关键技术成果以及实践成果 | 李宝章、颜佳、RONALD BELLEZA、何晏峰、郑峥、郑红霞、宋金壹、王雪、林溪、李翌健、欧学渊、赵振、韩书宝、丁永镇 | 273.74 | 本课题以新型材料、结构与开发构造应用的手段为核心思想，利用新型设计方案和工程工艺，在城区、城市系统、中小型场地和艺术装置等多个层面进行创新景观的研究与实践，以期营造出符合当今时代背景的优质人居环境。 | 目前业内通常的项目运作机制由于方案设计阶段与项目实施阶段脱节，对于新型材料和工艺技术的应用远落后于其他建设行业。在此背景下，公司投入了大量的研发工作，收获了较多与传统现代景观形态具有差异的项目成果。 |
| 2 | 海绵城市背景下新型水景设计与水资源管理研发 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及少量实践成果 | 李方悦、李宝章、颜佳、郑峥、郑红霞、董晓路、胡爽、许志刚、李帅、欧学渊 | 287.60 | 本课题拟通过深入研究国家和地区的海绵城市建设以及雨水管理相关政策，分析雨水管理综合体系、雨水系统构建以及实现途径和举措，结合风景园林专业技术基础，制定基于海绵城市理念的综合性方案。 | 业内相关领域研究较多，然而多数实践项目效果不佳。由于通常此类项目规模较大，一般需要较长周期对其进行评估。目前，本课题早期的几个实践项目效果正在逐步显现，一些项目获得了业内评奖认可。 |

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 历史文化景观维护与再生设计研究 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及大量实践成果 | 李方悦、李宝章、颜佳、万小方、郑峥、郑红霞、何晏峰、董晓路、胡爽、张美佳、杜超、欧学渊、邵寅江 | 279.72 | 本课题以城市更新和特色城镇建设等背景中存在的历史文化景观为研究对象，以再生设计的理论体系为核心，结合中国传统景观营造技术，以旧城、城镇、历史街区等项目为实施途径，研究历史文化遗产维护与再生设计的技术和实施途径。 | 目前业内相关的研究主要以建筑史学的理论框架进行，再生设计方式的研究相对较少。本课题对历史文化遗存进行研究，跳出个体本身的局限，从中观尺度研究整体区域环境和场地内各景观要素，具有较强的综合性。 |
| 4 | 植物栽植效果表达与创新园艺技术实践 | 绿色科技创新 | 实验阶段 | 数项实验正在进行中并获得了一定成果 | 李方悦、李宝章、颜佳、罗敏、郑峥、郑红霞、胡爽、童毅、薛梅月、童莉、莫官站、李兵、丁涛 | 287.50 | 本课题以研发植物植栽技术和创新园艺为切入点，在现代温室营造技术和智能化设施养护技术的支持下，对植物设计方案和园艺技术进行创新研发，以达到各类植物科学性、艺术性和综合性的栽植效果表达。 | 业内大部分研究偏重于植物本身的研究，轻视了在实际过程中包括结构和使用功能在内的其他需求。本课题根据这样的情况，综合了植物学、植物生态学、景观生态学和工程技术、空间设计、污染治理等多方面的专业技术，在多样的实践场景中，取得了大量的新型成果。 |

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 创新型城市背景下智能景观研究与技术应用 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 数项实验正在进行中并获得了一定成果 | 李方悦、李宝章、颜佳、万小方、郑峥、郑红霞、胡爽、王雪、张宗唐、单博、赵振、丁永镇 | 295.36 | 本课题以创新型城市的发展战略为背景，将当代数字智能化技术应用于实际项目之中。研究对象包括功能需求、应用场景、系统要素、实施途径和可行性，对其系统性的研究使数字化智能技术与城市环境有机结合，最终为城市营造出倡导创新、支持创新的物质基础和生产、生活环境。 | 目前业内相关研究集中于公共政策的制定和产业发展战略，对于城市环境基础的研究极少，只在一些城市设计项目中有所体现。本课题分设专项进行深入研究。自课题设立，至今已收获多项研发成果。 |
| 6 | 低成本与自维护景观体系研究与实践 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及少量实践成果 | 李方悦、李宝章、颜佳、万小方、郑峥、郑红霞、胡爽、王雪、张宗唐、单博、赵振、丁永镇 | 291.72 | 在当前项目高能耗、高维护成本的背景下，以节省景观项目整体成本为目的，将视角扩展至全生命周期，从项目开始建设到后期维护阶段，通过创新技术、工艺对项目成本的影响实践可持续发展的理念。最终通过实践反馈汇总技术方法，结合学科前沿理念，形成系统性研究成果。 | 目前业内低成本的市场发展趋势非常明显，一方面城市管理者一直在控制城市开敞空间的维护成本，另一方面房地产市场进入存量阶段，以往追求奢侈效果的需求不断下降。因此，本课题立意充分，实践成果与当前社会背景深度契合。采用该技术营造的景观效果独特，体现出先进的可持续发展价值观。 |

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 虚拟景观的功能拓展与实际应用 | 绿色科技创新 | 研发阶段 | 技术研发基本完成 | 李方悦、李宝章、颜佳、万小方、郑峥、郑红霞、宋金壹、董晓路、胡爽、金媛、张美佳、杜超 | 263.79 | 本课题以计算机图形渲染技术为基础，研究虚拟图像、模型与现实中的景观之间的联系，通过仿真、模拟、修饰和专业分析等方式研发新型设计表达方式。通过增强现实的相关技术替代包括：标识、广告牌、现实景观项目中一些要素，从而实现商业附加值。 | 目前业内相关研究都处于创新设计表达阶段，本课题拟依托现实增强技术，替代部分景观项目中的辅助要素。该技术的实施不仅节省了材料资源，还在一定程度上解放了设计约束，使设计师更容易发挥创意，从而有利的支持了商业类、公建类和旅游类项目，未来发展前景广阔。 |
| 8 | 当代社区景观设计的地域性研究 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及大量实践成果 | 姜海龙、袁恺、陈圣、龚敏、芮万培、杨珺、童继东、郑彩云、任虹、赵晶、马威、南明莲 | 100.38 | 本课题通过对住宅类项目的研究，探索符合当代时代背景的设计形式，完成长三角等发达地区住宅景观设计风格的迭代。 | 一些经济快速发展地区的住宅风格更新缓慢，惯性阻力较大，缺乏动力。本课题的研发针对当前地产行业市场的趋势，有利于公司业务在相关领域的发展。 |
| 9 | 应用于现代住宅庭院设计的智能化技术研究与实践 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及大量实践成果 | 姜海、袁恺、陈圣、龚敏、芮万培、杨珺、童继东、郑彩云、赵晶、南明莲、刘凤梅、王建平 | 107.06 | 本课题通过对住宅类项目的研究，探索结合智能化设备的相关技术，最终形成符合现代人生活的创新产品。 | 一些地区的客户需求更高品质的住宅景观，目前业内采用通常方式建设的项目难以满足上述需求。本课题采用智能设备与风景园林相结合的方式，形成可以满足现代人生活需求的住宅景观。 |

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 创新型城市公共空间设计研究 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及大量实践成果 | 姜海、袁恺、AHMED、赵谷风、温达毅、吴龙全、童继东、赵晶、张文娟、徐美红 | 110.77 | 本课题通过对住宅类项目的研究，探索符合当前时代背景的设计形式，完成以创意为主要产业地区公共空间景观设计风格的迭代。 | 目前业内以传统方式建设的公共空间景观项目大多未考虑创意城市的环境背景。本课题的研发提升了相关地区市场中的技术优势，有利于公司业务在相关领域的发展。 |
| 11 | 应用于社区景观的生态美学实践 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及大量实践成果 | 姜海龙、袁恺、吴龙全、陈圣、龚敏、芮万培、付剑、任虹、段峰、林德玲、孟瑾娴、章美玲 | 114.59 | 本课题通过对住宅类项目的研究，探索符合当代人们对于生态文明的需求，形成具有生态性的新型住宅景观。 | 近来受市场和政策的影响，越来越多的企业开始关注生态技术方面的研究。公司在相关方面的研究起步较早，依托生态相关方面的技术，应用于当代住宅项目之中，形成具有竞争力的新型住宅景观。 |
| 12 | 城市更新视角下的商业景观研究与实践 | 绿色科技创新 | 实践阶段 | 获得关键技术成果以及少量实践成果 | 姜海龙、AHMED、温达毅、马威、段喜峰、张文娟、刘凤梅、王建平 | 104.28 | 本课题通过对商业类项目的研究，探索符合近期城市更新背景下关于商业地产景观的创新研究。 | 城市更新类项目大多由规划设计行业领导完成，业内对于相关景观项目的控制较弱。本课题从城市更新的视角入手，通过结合城市规划与风景园林相关技术的方式形成符合相关背景的新型商业景观。 |

| 课题编号 | 课题名称 | 类型 | 所处阶段 | 进展情况 | 相应人员 | 经费投入（万元）* | 拟达到的目标 | 与行业技术水平的比较 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 应用于风景园林中的小型无人机摄影测量技术研究 | 绿色科技创新 | 实施阶段 | 已取得完整的技术成果，并在公司内完成了相应的技术推广 | 李方悦、李宝章、颜佳、罗敏、胡爽、郑峥、郑红霞、蒋勇、王玉萍、宋金壹、王雪、万小方、董晓路 | 112.99 | 本课题主要以无人机倾斜摄影测量技术为核心，对该技术的数据采集、数据处理、数据分析三个阶段进行系统性的研究，结合 RTK 测量对项目全流程进行技术支持。最终通过大量测绘数据成果，汇总搭建信息化平台，为新型一体化模式和工程总包类项目提供有利的技术支持。 | 目前业内其他公司获取项目前期的基础信息基本通过向业主索取或委托勘查设计单位测绘，对于一些缺乏基础资料的项目需要浪费大量成本。本课题的技术成果顺利的解决了上述问题，有利的支持了公司新型业务的拓展。 |
| 14 | 风景园林信息模型构建与参数化设计研究 | 绿色科技创新 | **研发阶段** | **对全生命周期风景园林参数化设计工作流进行研发** | 颜佳、郑峥、蒋勇、王玉萍、李宝章、李方悦、高强、李翌健、赵振、姜海龙、王拥军、赵谷风 | 62.32 | 在多专业配合情况不断增多的背景下，根据公司统一标准，建立专业信息模型标准、信息模型库、出图标准。结合上下游企业现状，依据上述技术体系进行项目实践，形成创新的全生命周期景观信息模型项目管理模式。 | 目前采用信息模型和参数化设计技术的企业多为建筑行业，风景园林企业暂未采用该技术。公司对该技术的研发有利于产业融合和新型一体化运营模式的开展。 |

*上表中公司正在从事的研发项目的经费投入统计至 2020 年 8 月底。

## （四）报告期内研发费用的构成及占营业收入的比例

公司重视研发与创新，将研发作为公司保持核心竞争力的重要保证，技术开发与研究的投入力度较大，从而确保技术研发和成果的应用顺利进行。

报告期内，公司研发费用明细构成及占营业收入情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 852.13 | 1,556.61 | 1,005.28 | 790.92 |
| 房租及水电费 | 112.74 | 270.79 | 204.90 | 194.95 |
| 折旧与摊销 | 72.78 | 155.19 | 99.05 | 76.89 |
| 差旅及考察费 | 18.16 | 160.25 | 66.49 | 65.24 |
| 其他 | 6.93 | 23.64 | 10.85 | 37.59 |
| **研发费用合计** | **1,062.74** | **2,166.48** | **1,386.57** | **1,165.59** |
| 营业收入 | 21,204.42 | 51,759.61 | 38,070.85 | 27,327.03 |
| **研发费用占营业收入比例** | **5.01%** | **4.19%** | **3.64%** | **4.27%** |

报告期内，公司系高新技术企业，研发支出分别为 1,165.59 万元、1,386.57 万元、2,166.48 万元和 **1,062.74 万元**，占营业收入的比例分别为 4.27%、4.27%、4.19%和 5.01%。**2017 年至 2019 年**，公司研发投入规模逐年稳步提升。

## （五）核心技术人员及研发人员情况

### 1、研发人员情况

截至 **2020 年 6 月 30 日**，公司研发人员 **192** 人，占总人数的比例为 **15.31%**。

### 2、核心技术人员情况

公司核心技术人员共 6 人，简介见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（四）其他核心人员”。

公司核心技术人员取得的专业资质及重要科研成果和获得奖项情况，具体如下表所示：

| 编号 | 姓名 | 专业资质 | 重要科研成果和获得奖项情况 | 对公司产品的研发贡献 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 李宝章 | 加拿大注册景观建筑师、中级-风景园林工程师 | 主持和参与研发课题 15 项，其中：2 项课题获得 2017 年中国风景园林学会优秀科技成果三等奖：《儿童活动场地设计技术标准及游玩装置技术应用》、第三完成人，《基于地理环境的植物多样性分布与营造技术应用》、第二完成人；2 项课题获得 2019 年中国风景园林学会科技进步奖三等奖：《创新型城市背景下智能景观研究与技术应用》、第三完成人，《以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究》、第三完成人。<br>此外，“江门保利体育中心项目”作为第一完成人获得 2019 年中国风景园林学会规划设计奖二等奖；“珠海金湾航空城体验项目”、“天津中新生态城甘露溪公园项目”作为第一完成人获得 2019 年中国风景园林学会规划设计奖三等奖。<br>李宝章先生主持设计的项目曾获得 2016 年深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选园林景观工程设计一等奖（宁波银亿甬江东岸社区综合体），2014 年第 16 届优秀工程勘察设计奖风景园林专项二等奖（漳州碧湖生态园），2013 年度广东省优秀工程设计三等奖（芜湖中央文化公园），2013 年深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖城市设计类三等奖（漳州碧湖生态园），2012 年 CIHAF 设计中国-景观设计优胜奖（芜湖中央文化公园项目），2010-2011 国家优质工程银质奖（映秀镇灾后恢复重建市政及园林景观工程） | 全面负责技术研发工作的管理。2010 年，根据自身背景结合国内情况，通过泰禾“北京院子”创造出“新中式”风格高端住宅景观产品，并在之后的多年影响了地产市场的发展趋势和设计思潮，在业内具有极其广泛的影响力。同一时期领导多专业组成的团队完成了大型城市公园与市政水利工程“漳州碧湖”项目，为公司在市政公建领域业务的开展打下了基础。之后主持了多次技术研发，获得相关领域各类专利 11 项。以上述技术成果为基础不断迭代，产生了丰富多样，广受市场认可的景观设计实践，获得了 ILFA、ELA 等国际机构的认可。 |

| 编号 | 姓名 | 专业资质 | 重要科研成果和获得奖项情况 | 对公司产品的研发贡献 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 李方悦 | - | 李方悦女士主持和参与研发课题 13 项，其中：2 项课题获得 2017 年中国风景园林学会优秀科技成果三等奖：《儿童活动场地设计技术标准及游玩装置技术应用》、第二完成人，《基于地理环境的植物多样性分布与营造技术应用》、第三完成人；2 项课题获得 2018 年中国风景园林学会优秀科技成果三等奖：《儿童友好型城市视角下的空间营造及研发创新》、第二完成人，《乡村共同体视角下的乡村振兴模式探索实践》、第二完成人；2 项课题获得 2019 年中国风景园林学会科技进步奖三等奖：《创新型城市背景下智能景观研究与技术应用》、第二完成人，《以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究》、第四完成人。 | 全面负责业务拓展、品牌创新、运营模式创新工作，负责部分技术研发工作。以公司主营业务为基础，开展新型业务拓展和相关的技术研发，在儿童、植物、生态、乡村等领域收获了大量成果。组织多个专业团队负责相关业务，并创立了多个品牌，开展了多个业务线，并领导创建了具有创新性的一体化服务模式，为工程总包业务奠定了基础，极大的增强了公司的市场竞争力，获得相关领域各类专利 3 项。 |
| 3 | 王拥军 | - | 王拥军先生主持和参与研发课题 9 项，其中《以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究》作为第六完成人获得 2019 年中国风景园林学会科技进步奖三等奖；《天津中新生态城甘露溪公园》作为第二完成人获得 2019 年中国风景园林学会规划设计奖三等奖。 | 负责具体统筹管理住宅类研发项目，有效的保证了北方地区的住宅、公园、公建、商业等领域研发工作的顺利进行。参与研发的技术成果应用于实践项目获得了业内多个奖项。同时负责工程总包领域的相关研究。 |
| 4 | 姜海龙 | 初级-园林工程师 | 姜海龙先生主持和参与研发课题 7 项，其中《乡村共同体视角下的乡村振兴模式探索实践》作为第三完成人获得 2018 年中国风景园林学会优秀科技成果三等奖；《创新型城市背景下智能景观研究与技术应用》作为第五完成人获得 2019 年中国风景园林学会科技进步奖三等奖。 | 负责具体统筹管理公建类研发项目，有效的保证了经济发达地区业务相关领域技术研发工作的顺利进行。参与研发的技术成果应用于实践项目获得了业内多个奖项，获得相关领域各类专利 4 项。同时负责创新运营管理模式的相关研究。 |
| 5 | 李翌健 | 高级-园林工程师 | 李翌健先生主持和参与研发课题 3 项：《低成本与自维护景观体系研究与实践》、《以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究》、《风景园林信息模型构建与参数化设计研究》 | 负责城市规划、经济策划相关领域的技术研究，领导城市规划相关团队围绕主营业务相关领域，以城市规划专业知识开展研究，参与综合性一体化运营模式的相关研究。 |

| 编号 | 姓名 | 专业资质 | 重要科研成果和获得奖项情况 | 对公司产品的研发贡献 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | 赵振 | 高级-城市景观与风景园林工程师 | 赵振先生主持和参与研发课题 5 项，其中《乡村共同体视角下的乡村振兴模式探索实践》作为第十完成人获得 2018 年中国风景园林学会优秀科技成果三等奖；《以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究》作为第八完成人、《创新型城市背景下智能景观研究与技术应用》作为第七完成人获得 2019 年中国风景园林学会科技进步奖三等奖。 | 负责城市设计、创意设计相关领域的研究，带领专业团队在城市公共空间、商业空间、城市家具和视觉设计领域开展相关研究，并取得了大量成果。参与综合性一体化运营模式的相关研究，获得相关领域各类专利 13 项。 |

**3、发行人对核心技术人员实施的约束激励措施**

为保持持续自主创新能力，公司不断引进和培育技术研发人员，建立和完善技术研发机制与奖励机制，并通过员工持股平台对主要技术人员进行股权激励，充分调动研发团队的创新积极性。同时，公司明确了创新奖励制度，为激励员工进行技术创新提供了制度保证，并在对研发人员进行定期考核评估中引入奖励方案，给予贡献大的人员相应的支持和奖励。此外，公司为员工提供学习和晋升的机会，重视对创新型人才的培养，来保证公司未来的技术创新能力。

**4、报告期内核心技术人员的主要变动情况及对公司的影响**

报告期内，公司核心技术人员未发生重大变化。公司拥有多项关键设计环节的专有技术，这些专有技术的拥有和技术的持续创新在很大程度上依赖于核心技术人员。为保护核心技术和稳定核心技术人员，公司建立了良好的企业文化和员工发展平台，报告期内，公司研发团队不断成长并保持了稳定性。

**（六）公司保持技术不断创新的机制、技术储备及技术创新的安排**

**1、保持技术创新的组织机构**

公司高度重视研发和技术创新工作，研发中心专职负责公司的技术创新工作。主要包括负责公司研发和技术创新项目的立项、实施、验收、项目总结、成果管理等工作；跟进公司发展战略，拓展新型业务模式；组织研发和技术创新相关会议，对公司遇到、提出的技术难题及时进行攻关；及时将各部门在研发和技术创新中遇到的相关问题反馈并进行资料归档；将各部门的研发和技术创新成果通过知识共享和内部培训等方式使成果及时在公司的实际工作中推广应用。

**2、保持技术创新的制度安排**

**（1）加强公司各部门之间的交流与合作**

公司定期通过会议、培训、案例分析、技术研讨等方式加强各部门之间的沟通与交流，及时将各部门在工作中遇到的问题及形成的工作成果在整个公司范围内共享，以形成良好的技术创新文化，共同推动公司的技术创新。

**（2）建立并完善技术创新激励制度**

为了更大力度提高研发人员的积极性，促进集团内全民研发的热情，激发全

员研发潜能，并体现研发成果转化的价值与贡献，建立开放式的创新创业平台，公司拟订了研发成果转化的组织实施与激励奖励制度。成果奖励主要依据研发人员承担研发任务情况和研发任务比重及对研发成果转化的贡献程度，分为以下两种情况：

①事先认定：在研发工作及成果转化工作开展之前，依据研发人员的工作内容重要性、工作量大小和难易程度等确定其收益比例。

②事后调整：在研发工作及成果转化工作完成后，按照研发人员对研发工作及成果转化工作的贡献程度确定最终的收益比例。

公司对于参与技术、产品研发的各项目小组，依据承担研发任务的比重及对研发成果转化的贡献程度，按评估分值分配研发产值收入形式进行成果收益的分配。公司按研发成果转化收益激励方式主要有：

①针对研发团队，研发中心立项前与研发项目团队沟通确认，给予研发预算。在项目研发完成并提交相应的研发成果后，经研发中心、研发项目团队及总经理三方在预算的基础上共同确认最终补贴的研发产值。该研发产值将直接从研发基金中直接转入研发项目团队的现金产值收入。

②针对个人，研发负责人或突出贡献者（所有权及成果均归属公司，并经研发中心审核确认可为奥雅设计所用的成果），每完成申请专利，或每完成发表一篇论文并经公司录用，由研发基金给予现金奖励；发放个人研发学术考察、学习经费补助；个人研发成果（书籍、图集、行业标准、奖项）按不同研发成果给予奖励。

## 十、公司在中国境外经营情况

截至本招股说明书签署日，本公司除在香港设立奥雅（香港）设计师事务所有限公司开展业务外，未在中华人民共和国境外设立分支机构以及开展其他经营活动。

在香港设立奥雅（香港）设计师事务所有限公司的基本情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”。

# 第七节 公司治理与独立性

## 一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

### （一）报告期内公司治理存在的缺陷及改进情况

公司根据《公司法》、《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规的规定优化了由公司股东大会、董事会、监事会和经理层组成的法人治理结构，聘任了三名专业人士担任公司独立董事；设立了审计委员会、审计监察部和证券投资部；制定了《深圳奥雅设计股份有限公司章程》。同时根据有关法律、法规及公司章程，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金使用管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《内部控制制度》、《关联方资金往来管理制度》、《资金管理制度》、《累积投票制度》、《子公司管理制度》。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会及相关职能部门按照有关法律法规和公司内部制度规范运行，形成了职责明确、相互制衡、规范有效的公司治理机制，没有违法违规情况发生，报告期内公司不存在公司治理缺陷。

### （二）股东大会制度的建立健全及运行情况

报告期内，公司累计召开了 20 次股东大会。历次股东大会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录合法有效，对利润分配、董事、监事和独立董事的选举，对公司《公司章程》及其他主要管理制度的制订和修改以及首次公开发行股票和募集资金投向的决策等重大事项作出了有效决议。

### （三）董事会制度的建立健全及运行情况

报告期内，公司董事会累计召开了 29 次会议。历次会议的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录合法有效，对拟订利润分配方案、公司高级管理人员的考核选聘、公司重大生产经营决策、公司主要管理制度的制定、重大项目的投向等重大事项作出了有效决议。

**（四）监事会制度的建立健全及运行情况**

报告期内，公司监事会累计召开了 19 次会议。历次会议的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录合法有效，对公司董事会工作的监督、高级管理人员的考核、公司重大生产经营决策、重大项目的投向等重大事项实施了有效监督。

**（五）独立董事制度的建立健全及运营情况**

公司按照《中国证监会关于在上市公司设立独立董事指导意见》等规定，设置了 3 名独立董事。

2016 年 1 月 20 日，公司 2016 年第一次临时股东大会选举黄声森先生、王伟霞女士、王晓玲女士担任公司独立董事。2018 年 2 月 12 日，黄声森先生因个人原因辞去独立董事职务，经 2018 年第一次临时股东大会审议通过，新增郝世明先生担任公司第一届董事会独立董事。

本公司独立董事积极参加公司股东大会会议，积极听取现场股东提出的意见和建议；准时出席董事会会议，认真审议董事会提出的各项议案，参与讨论决策公司有关重大事项；以丰富的专业知识和经验，就公司规范运作和有关经营工作提出意见。各位独立董事根据自身的专长参与董事会下属专业委员会的工作。

**（六）董事会秘书制度的建立健全及运营情况**

2015 年 7 月 24 日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任彭娟女士为董事会秘书。

2017 年 9 月 1 日，彭娟女士因个人职业发展辞去董事会秘书职务，经公司第一届董事会第十四次会议审议通过，聘请毛洪涛先生担任财务总监兼董事会秘书。

2018 年 6 月 29 日，毛洪涛先生因个人职业发展辞去财务总监、董事会秘书职务，2018 年 6 月 29 日至 2018 年 11 月 21 日期间，由董事长李宝章代行董秘职责。

2018 年 11 月 21 日，经公司第二届董事会第二次会议审议通过，聘请陶丽悯女士担任董事会秘书。

公司董事会秘书自任职以来，认真履行职权，积极参与公司管理。

### （七）审计委员会及其他专门委员会的建立健全及运行情况

2016 年 1 月 5 日，公司召开了第一届董事会第三次会议，审议通过了《关于设立深圳奥雅设计股份有限公司审计委员会与选举相关成员的议案》、《关于设立深圳奥雅设计股份有限公司薪酬与考核委员会与选举相关成员的议案》，同时还通过了各委员会的工作细则。

**1、各专门委员会的构成**

公司一届董事会各专门委员会委员如下：审计委员会由黄声森先生、王晓玲女士、李方悦女士组成，黄声森先生担任召集人；薪酬与考核委员会由王伟霞女士、王晓玲女士、沈丽华女士组成，王伟霞女士担任召集人。上述董事中，王晓玲女士、黄声森先生和王伟霞女士为独立董事，黄声森先生为会计专业人士。

公司现任董事会各专门委员会委员如下：审计委员会由郝世明先生、李方悦女士、王晓玲女士组成，郝世明先生担任召集人；薪酬与考核委员会由王伟霞女士、王晓玲女士、姜海龙先生组成，王伟霞女士担任召集人。上述董事中，郝世明先生、王伟霞女士、王晓玲女士为独立董事，郝世明先生为会计专业人士。

**2、各专门委员会履行职责情况**

报告期内，公司审计委员会共召开 **25** 次会议。历次会议在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律法规、《公司章程》和专门委员会议事规则的规定。

报告期内，公司薪酬与考核委员会共召开 **2** 次会议。历次会议在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律法规、《公司章程》和专门委员会议事规则的规定。

## 二、特别表决权股份或类似安排情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份或类似安排。

## 三、协议控制架构情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在协议控制架构的情况。

## 四、公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估以及会计师对公司内部控制的鉴证意见

### （一）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估

本公司董事会认为，截至2020年6月30日，公司根据自身特点建立并逐步完善内部控制制度，并且严格遵守执行，保证公司业务的正常运营和发展，在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

### （二）注册会计师对内部控制的鉴证意见

**2020年10月30日，天职国际出具了“天职业字[2020]37657号”《内部控制鉴证报告》，认为：“奥雅设计按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2020年6月30日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。”**

## 五、公司报告期内违法违规行为情况

报告期内，公司及控股子公司、分公司、子公司的分公司不存在重大违法违规行为。

## 六、公司报告期内资金占用和对外担保的情况

报告期内，公司已建立严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

公司已明确对外担保的审批权限和审议程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

## 七、公司的独立持续经营能力

截至本招股说明书签署之日，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与公司股东相互独立，具有完整的资产、业务体系及面向市场自主经营的能力。

### （一）资产完整

公司系由奥雅有限整体变更设立，承继了奥雅有限全部资产、负债及权益。

发起人投入公司的资产均已足额到位，并办理了相关权属变更手续。公司完整的拥有与主营业务相关的电脑、晒图机等机器设备及其他辅助、配套设施，合法拥有与经营相关的注册商标、专利的所有权及使用权。公司目前业务和生产经营必需资产的权属完全由公司独立享有，对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在与股东单位共用的情况。公司拥有独立的采购、生产、销售体系，具备与经营有关的业务体系及主要资产。

**（二）人员独立**

公司根据《公司法》、《公司章程》的有关规定产生公司董事、监事，由董事会聘任高级管理人员，公司劳动、人事及工资管理与股东单位完全独立；公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中兼职。

**（三）财务独立**

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

**（四）机构独立**

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

**（五）业务独立**

公司独立从事经济策划、城市及生态规划设计、景观设计、专项设计及制作等专业服务，不依赖股东单位及其关联企业；不存在股东通过保留采购、销售机构，垄断业务渠道等方式干预公司业务经营的情形；公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争，不存在显失公平的关联交易，且控股股东、实际控制人已承诺不经营与公司可能发生同业竞争的业务。

保荐机构认为：报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法

律、法规和《公司章程》的要求规范运作、独立经营，在资产、人员、财务、机构、业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的经营资产、业务体系及面向市场自主经营的能力。公司在招股说明书中关于自身独立经营情况的表述内容真实、准确、完整。

### （六）主营业务、控制权、管理团队稳定情况

发行人主营业务、控制权、管理团队稳定，最近 2 年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

### （七）对持续经营有重大影响的事项

发行人不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

## 八、同业竞争情况

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

公司控股股东为李宝章先生，实际控制人为李宝章先生及李方悦女士，公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争，具体情况参见本招股说明书“第五节 六、（三）发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业基本情况”的相关内容。

### （二）控股股东、实际控制人避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，公司实际控制人李宝章先生、李方悦女士向公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

本人作为深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“奥雅设计”或“发行人”）

的控股股东、实际控制人，截至目前从未参与或从事与奥雅设计存在同业竞争的行为。为避免与奥雅设计产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

1、本人确认及保证目前不存在与发行人及其子公司进行同业竞争的情况。

2、本人不会在中国境内外以任何方式（包括但不限于独资经营、合资经营、租赁经营、承包经营、委托经营等方式）从事与发行人及其子公司的业务有竞争或可能构成同业竞争的业务或活动。

3、如果将来有从事与发行人及其子公司构成同业竞争的业务之商业机会，本人所控制的企业将无偿将该商业机会让给发行人及其子公司。

4、如发行人及其子公司进一步拓展其产品及业务范围，本人所控制的其他企业将不与发行人及其子公司拓展的产品、业务相竞争。

5、违反以上承诺导致发行人及其子公司遭受直接或者间接经济损失的，本人将向发行人及其子公司予以充分赔偿或补偿；本人因违反上述承诺所取得全部利益归发行人所有。

本人在该承诺函中所作出的保证和承诺均代表本人及本人控制的其他企业。

## 九、关联方及关联关系

根据《公司法》和财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则第 36 号——关联方披露》（财会[2006]3 号）的规定，对照本公司实际情况，报告期内本公司关联方及关联关系如下：

### （一）控股股东、实际控制人

| 名称 | 关联关系 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 李宝章 | 控股股东、实际控制人 | 直接持有公司 76.1450%股份；通过奥雅和力控制公司 14.5500%的股份，通过奥雅合嘉控制公司 4.8500%的股份，合计控制公司 95.5450%的股份，李方悦配偶，担任公司法定代表人、董事长、首席设计师、核心人员 |
| 李方悦 | 实际控制人 | 李宝章配偶，担任公司董事、总经理、核心人员 |

### （二）持有公司 5%以上股份的其他股东

| 关联方名称 | 关联关系 | 备注 |
| --- | --- | --- |

| 关联方名称 | 关联关系 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | 李宝章持有17.6876%出资份额，该企业持有公司14.55%股份 | 员工持股企业，专项用于持有公司股份，未开展其他业务 |

## （三）控股股东和实际控制人控制的其他企业

| 关联方名称 | 关联关系 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙） | 李宝章持有17.6876%出资份额，该企业持有公司14.55%股份 | 员工持股企业，专项用于持有公司股份，未开展其他业务 |
| 深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙） | 李宝章持有89.9973%出资份额，该企业持有公司4.85%股份 | 专项用于持有公司股份，未开展其他业务 |
| 浙江乌镇荷马农业科技有限公司 | 李宝章持股100% | 主要从事农业领域内的技术开发和咨询服务；农业观光旅游项目的开发、建设等。 |
| 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司 | 李宝章持股100% | 于 2017 年 8 月 10 日注销 |
| 长沙尚园尚咖啡有限责任公司 | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司持股90% | 于 2016 年 12 月 26 日注销 |
| 上海雅祥投资管理有限公司 | 李宝章持股90%；李宝章配偶李方悦的姐姐李方英持股10% | 于 2017 年 8 月 23 日注销 |
| 奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED） | 李宝章及其配偶李方悦分别持股50% | 于 2017 年 5 月 5 日注销 |
| 日本eco-smart株式会社 | 报告期内李方悦曾持股60% | 李方悦于 2016 年 3 月 10 日将该股权全部转让 |

## （四）公司的子公司、分公司及参股公司

### 1、公司控股子公司的具体情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 公司直接或间接持股比例（%） |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司 | 100 |
| 2 | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司 | 100 |
| 3 | 北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司 | 100 |
| 4 | 奥雅（香港）设计师事务所有限公司 | 100 |
| 5 | 东莞奥雅文化科技有限公司 | 100 |
| 6 | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司（已注销） | 100 |
| 7 | 青岛奥雅景观规划设计有限公司（已注销） | 100 |
| 8 | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司（已注销） | 100 |
| 9 | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司（已注销） | 51 |
| **10** | **海南奥雅文化科技有限公司** | **100** |

**2、公司分公司的具体情况如下：**

| 序号 | 名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司长宁分公司 | 公司全资子公司上海奥雅下属分公司 |
| 2 | 深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司 | 分公司 |
| 3 | 深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司 | 分公司 |
| 4 | 深圳奥雅设计股份有限公司青岛分公司 | 分公司 |
| 5 | 深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司 | 分公司 |
| 6 | 深圳奥雅设计股份有限公司郑州分公司 | 分公司 |
| 7 | 深圳奥雅设计股份有限公司长沙分公司 | 分公司 |
| 8 | 深圳奥雅设计股份有限公司武汉分公司 | 分公司 |
| 9 | 深圳奥雅设计股份有限公司重庆分公司 | 分公司 |
| 10 | 深圳奥雅设计股份有限公司广州分公司 | 分公司 |
| 11 | 深圳奥雅设计股份有限公司杭州分公司 | 分公司 |
| 12 | 深圳奥雅设计股份有限公司济南分公司 | 分公司 |
| **13** | **深圳奥雅设计股份有限公司天津分公司** | **分公司** |

**3、公司参股公司情况如下：**

| 序号 | 名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 海南陵水岗山农业旅游发展有限公司 | 公司的参股公司，参股比例为 5% |
| 2 | 杭州布谷乡土文化创意有限公司（已转让，现已注销） | 公司全资子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司的参股公司，参股比例为 5% |

## （五）关联自然人

公司关联自然人包括公司董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员，包括但不限于配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

公司董事、监事、高级管理人员具体情况详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”。

## （六）其他关联方

其他关联方是指公司关联自然人直接或间接控制的或担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的其他企业；公司控股股东、实际控制人的其他一致行动人。

公司其他关联方的基本情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙） | 实际控制人李方悦的姐姐李方英的配偶王继光持有90%出资额 |
| 2 | 西门子（杭州）高压开关有限公司 | 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰担任法定代表人、董事长 |
| 3 | 上海西门子高压开关有限公司 | 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰任担董事、总经理 |
| 4 | 中国华电科工集团有限公司 | 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰担任董事 |
| 5 | 无锡吉奋广告文化传媒有限公司 | 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰持股50%且担任监事 |
| 6 | 无锡房管家房产经纪有限公司 | 董事、副总经理、北方区域公司总经理、奥雅北京分公司总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰担任监事 |
| 7 | 北京晨光首行建筑装饰工程有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中持股100%且担任法定代表人、执行董事、经理 |
| 8 | 北京晨凯利商贸有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中持股80%且担任法定代表人、执行董事、经理 |
| 9 | 北京兆平科技有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中持股50%且担任法定代表人、执行董事、经理；姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股50%且担任监事 |
| 10 | 固安兴达机械有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股95%且担任执行董事；姜海龙配偶的姐夫李品中担任法定代表人、总经理 |
| 11 | 北京和顺友机电设备有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中持股5%且担任监事 |
| 12 | 北京航天东圣科技有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中担任监事 |
| 13 | 北京通顺泰达商贸有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫李品中担任监事；姜海龙配偶的姐姐仲兆仙持股90%且担任法定代表人、执行董事、经理 |
| 14 | 北京航天三方科技有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股100%且担任法定代表人、执行董事 |
| 15 | 北京东全波纹科技有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股50%且担任法定代表人、执行董事、经理；姜海龙配偶的姐夫张正华持股50%且担任监事 |

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 16 | 北京青浦环新科技有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股50%且担任监事 |
| 17 | 北京青浦环新机电设备有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平担任监事 |
| 18 | 北京东全商贸有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫张正华持股100%且担任法定代表人、执行董事、经理；姜海龙配偶的姐姐仲兆平担任监事 |
| 19 | 北京三方通达仪器仪表有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫张正华持股98%且担任法定代表人、执行董事、经理 |
| 20 | 北京三方兴达自动化技术开发有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的姐夫张正华持股16.67%且担任法定代表人、执行董事、经理 |
| 21 | 华电青岛发电有限公司 | 董事、副总经理、华东区域公司总经理、上海奥雅总经理姜海龙配偶的哥哥仲兆刚担任副总经理 |
| 22 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙） | 独立董事郝世明持有2.273%出资份额 |
| 23 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 | 独立董事郝世明担任执行事务合伙人、注册会计师 |
| 24 | 深圳大学 | 独立董事王晓玲担任副教授、硕士生导师 |
| 25 | 郑州天之鹰汽车修理有限公司 | 独立董事王晓玲配偶的姐夫王红东持股22.5%且担任监事 |
| 26 | 广东卓建律师事务所 | 独立董事王伟霞担任律师合伙人 |
| 27 | 深圳市安盾众赢投资企业（有限合伙） | 独立董事王伟霞持有3.92%投资份额 |
| 28 | 深圳脉盟科技有限公司 | 独立董事王伟霞担任监事；独立董事王伟霞的配偶武子勇持股98%且担任法定代表人、执行董事、总经理 |
| 29 | 山西脉盟科技有限公司 | 独立董事王伟霞担任监事；独立董事王伟霞的配偶武子勇通过深圳脉盟科技有限公司持股98%且担任法定代表人、执行董事；独立董事王伟霞的配偶的姐姐武子英担任经理 |
| 30 | 深圳脉盟好车贸易有限公司 | 独立董事王伟霞担任监事；独立董事王伟霞的配偶武子勇通过深圳脉盟科技有限公司持股98%且担任法定代表人、执行董事、总经理 |
| 31 | 广州市宏耀自动化设备有限公司 | 监事罗敏配偶的姐夫罗杰元持股80%且担任法定代表人、执行董事、总经理；监事罗敏配偶的姐姐刘艳红持股20%且担任监事 |
| 32 | 广州市敏锐智能装备有限公司 | 监事罗敏配偶的姐夫罗杰元持股80%且担任法定代表人、执行董事、总经理；监事罗敏配偶的姐姐刘艳红持股20%且担任监事 |
| 33 | 东莞市耀兴达自动化设备有限公司 | 监事罗敏配偶的姐夫罗杰元持股80%且担任法定代表人、执行董事、经理；监事罗敏配偶的姐姐刘艳红持股20%且担任监事 |

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 34 | 广州市耀翔电气科技有限公司 | 监事罗敏配偶的姐姐刘艳红持股70%且担任法定代表人、执行董事、总经理；监事罗敏配偶的姐夫罗杰元持股30%且担任监事 |
| 35 | 上海卡洛油墨有限公司 | 财务总监曾承德配偶的哥哥马泉卿持股100%且担任法定代表人、执行董事、经理；财务总监曾承德配偶的哥哥马翔卿担任监事 |
| 36 | 深圳前海中物联传感科技有限公司 | 报告期内财务副总监沈丽华的配偶姜岩持股25%且担任监事 |
| 37 | 深圳市前海智慧云端支付科技有限公司 | 报告期内财务副总监沈丽华的配偶姜岩持股30%且担任监事 |
| 38 | 微访谈小视频（深圳）有限公司 | 报告期内财务副总监沈丽华的配偶姜岩持股1%且担任总经理 |
| 39 | 闺秘团科技传媒（深圳）有限公司 | 报告期内财务副总监沈丽华的配偶姜岩持股100%且担任执行董事、总经理 |
| 40 | 中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院 | 报告期内监事唐炜的配偶刘建辉担任法定代表人 |
| 41 | 中铁工程设计院（深圳）有限公司 | 报告期内监事唐炜的配偶刘建辉担任法定代表人、执行董事 |
| 42 | 中铁工程设计院有限公司定安分公司 | 报告期内监事唐炜的配偶刘建辉担任法定代表人 |
| 43 | 深圳市鹏翼展办公设备有限公司 | 报告期内监事王倬持股10%且担任监事；报告期内监事王倬的哥哥王俊持股90%且担任法定代表人、执行董事、总经理 |
| 44 | 致同会计师事务所（特殊普通合伙） | 报告期内独立董事黄声森担任合伙人及注册会计师 |
| 45 | 宁波梅山保税港区怀真投资合伙企业（有限合伙） | 报告期内独立董事黄声森持有3.69%投资份额 |
| 46 | 深圳市鑫超环亿科技有限公司 | 报告期内独立董事黄声森配偶陈仙爱持股50%且担任监事；报告期内独立董事黄声森配偶的弟弟陈先逃持股50%且担任执行董事、总经理 |
| 47 | 深圳市鑫嘉诚科技有限公司 | 报告期内独立董事黄声森配偶的弟弟陈先逃持股90%且担任监事；报告期内独立董事黄声森配偶的弟弟的配偶汪志艳持股10%且担任法定代表人、执行董事、总经理 |
| 48 | 深圳市招科高智创新科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任法定代表人、董事长、总经理 |
| 49 | 福建招科高智创新科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任法定代表人、董事长、总经理 |
| 50 | 深圳市招科华域科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事长 |
| 51 | 深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事 |
| 52 | 深圳范思德科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事 |
| 53 | 深圳市迈测科技股份有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事 |
| 54 | 深圳市招科智控科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事长 |
| 55 | 深圳市招商招科资本管理有限责任公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事、总经理 |

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 56 | 深圳市海川汇商科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事长 |
| 57 | 东莞市招科智控科技有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事长 |
| 58 | 招科智能装备孵化器（深圳）有限公司 | 2016年度独立董事TU BO担任董事长 |

1、公司报告期内的其他关联企业中，与公司及子公司、分公司业务相同或相似的企业为上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）、中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院、中铁工程设计院（深圳）有限公司、中铁工程设计院有限公司定安分公司、深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司。上述企业的基本情况如下：

（1）上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）

| 企业名称 | 上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙） | |
| --- | --- | --- |
| 成立时间 | 2007 年 11 月 7 日 | |
| 注册资本 | 10 万元 | |
| 企业类型 | 普通合伙企业 | |
| 注册地 | 上海市嘉定区叶城路 1288 号 4 幢 108 室 | |
| 经营范围 | 园林规划，园林景观设计。（涉及行政许可的，凭许可证经营） | |
| 经营状况 | 未开展实际经营 | |
| 合伙人构成 | 合伙人名称 | 股权比例 |
| | 王继光 | 90.00% |
| | 姚禹瑾 | 10.00% |
| | 合　计 | **100.00%** |

上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）合伙人为王继光先生、姚禹瑾女士。王继光系公司实际控制人李方悦女士姐姐的配偶，姚禹瑾女士系李方悦女士的母亲。根据王继光先生说明，由于姚禹瑾女士于 2011 年 11 月 29 日逝世，同时为避免与公司产生同业竞争，遂于 2013 年决定注销该公司，且已于 2013 年 7 月 31 日取得了上海市嘉定区国税局、上海地方税务嘉定区分局联合出具的“沪国税嘉八[2013]00257 号”《税务注销登记通知书》。自 2013 年完成税务注销手续，上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）已停业，报告期内不存在任何经营活动。

由于姚禹瑾女士去世，在办理工商注销时，无法按规定提供其签名。另一方面，由于姚禹瑾女士的法定继承人之一李方悦女士为加拿大国籍，财产继承公证

手续中要求的继承人与被继承人的亲属关系证明文件难以开具，亦无法通过继承方式取得上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）权益，完成注销手续。此外，因为相同的原因，上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）亦无法变更营业范围，故目前洛嘉景观工商注销流程尚在进行中。

上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）与公司经营范围存在部分重合，但该公司报告期内不存在经营活动，且已于 2013 年办理税务注销登记，已被市场监督管理局列入经营异常、严重违法失信企业名录，不具备开展业务的资质和条件，多年来无经营活动，无工作人员，与公司在人员、资产、业务、技术和财务方面相互独立，因而与公司不存在同业竞争的情况，报告期内与公司不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

（2）中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院

| | | |
|---|---|---|
| **企业名称** | 中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院 | |
| **成立时间** | 2007 年 12 月 13 日 | |
| **注册资本** | - | |
| **企业类型** | 有限责任公司分公司 | |
| **注册地** | 深圳市福田区沙头街道泰然八路水松大厦 12A | |
| **负责人** | 刘建辉 | |
| **总公司** | 中铁华铁工程设计集团有限公司 | |
| **经营范围** | 在隶属公司的法定经营范围内从事经营活动。（中铁华铁工程设计集团有限公司经营范围为：工程勘察设计；工程咨询；工程监理；工程造价咨询；工程管理服务；工程技术研究与试验发展；技术开发；销售机电设备） | |
| **总公司股东构成** | **股东名称** | **股权比例** |
| | 中国中铁股份有限公司 | 100.00% |
| | **合　计** | **100.00%** |

唐炜已于 2018 年 12 月 13 日卸任公司监事，并已于 2020 年 5 月离职，其配偶刘建辉担任中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院的负责人。中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院为中铁华铁工程设计集团有限公司的分公司，中铁华铁工程设计集团有限公司系 A 股上市公司中国中铁股份有限公司（股票代码 601390）的全资子公司。

唐炜并非公司控股股东或实际控制人，虽然中铁华铁工程设计集团有限公司深圳设计院从事与公司同类或相似业务，但该公司与公司不构成同业竞争关系，

报告期内与公司不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

（3）中铁工程设计院（深圳）有限公司

| | | |
|---|---|---|
| **企业名称** | 中铁工程设计院（深圳）有限公司 | |
| **成立时间** | 1987 年 10 月 19 日 | |
| **注册资本** | 339 万元 | |
| **企业类型** | 有限责任公司 | |
| **注册地** | 深圳市福田区沙头街道泰然八路水松大厦 12B | |
| **法定代表人** | 刘建辉 | |
| **董事、监事、高管** | 执行董事：刘建辉<br>总经理：苏元兴<br>监事：钟济霖 | |
| **经营范围** | 工业及民用建筑工程设计及工程地质勘测。工程设计施工咨询，晒图。 | |
| **股东构成** | **股东名称** | **股权比例** |
| | 中铁华铁工程设计集团有限公司 | 100.00% |
| | **合　计** | **100.00%** |

唐炜配偶刘建辉担任中铁工程设计院（深圳）有限公司法定代表人、执行董事。中铁工程设计院（深圳）有限公司系中铁华铁工程设计集团有限公司全资子公司，中铁华铁工程设计集团有限公司系 A 股上市公司中国中铁股份有限公司（股票代码 601390）的全资子公司。

唐炜并非公司控股股东或实际控制人，虽然中铁工程设计院（深圳）有限公司从事与公司同类或相似业务，但该公司与公司不构成同业竞争关系，报告期内与公司不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

（4）中铁工程设计院有限公司定安分公司

| | | |
|---|---|---|
| **企业名称** | 中铁工程设计院有限公司定安分公司 | |
| **成立时间** | 2012 年 11 月 26 日 | |
| **注册资本** | - | |
| **企业类型** | 有限责任公司分公司（国有独资） | |
| **注册地** | 海南省定安县定城镇龙门路东侧（定安烟草公司斜对面） | |
| **负责人** | 刘建辉 | |
| **总公司** | 中铁工程设计院有限公司 | |
| **经营范围** | 工程勘察设计；施工总承包；工程管理服务；工程技术研究与实验发展；城乡规划设计；技术开发。 | |
| **总公司股东构成** | **股东名称** | **股权比例** |

| | | |
|---|---|---|
| | 中铁华铁工程设计集团有限公司 | 100.00% |
| | **合 计** | **100.00%** |

唐炜配偶刘建辉担任中铁工程设计院有限公司定安分公司的负责人。该公司为中铁工程设计院有限公司的分公司，中铁工程设计院有限公司系中铁华铁工程设计集团有限公司全资子公司，中铁华铁工程设计集团有限公司系 A 股上市公司中国中铁股份有限公司（股票代码 601390）的全资子公司。

唐炜并非公司控股股东或实际控制人，虽然中铁工程设计院有限公司定安分公司从事与公司同类或相似业务，但该公司与公司不构成同业竞争关系，报告期内与公司不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

（5）深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司

| | | |
|---|---|---|
| **企业名称** | 深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司 | |
| **成立时间** | 2007 年 12 月 26 日 | |
| **注册资本** | 800 万元 | |
| **企业类型** | 股份有限公司 | |
| **注册地** | 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）经营场所：深圳市南山区西丽街道打石二路万科设计公社 B2 区 B215 | |
| **法定代表人** | 赵艳丽 | |
| **董事、监事、高管** | 董事：赵艳丽、卿上葱、李勇、TU BO、张鹏<br>总经理：赵艳丽<br>监事：朱海城、周礼嘉、施应平 | |
| **经营范围** | 垂直绿化的设计和施工；屋顶花园的设计和施工；水景景观技术的开发、技术转让和施工；园林绿化的设计和施工；灌溉技术的开发及技术转让；节能减排产品的技术开发；生活垃圾和绿化废料堆肥的技术开发及转让；花草、苗木、初级农产品的开发及销售；人工湿地、中水雨水收集回用；橡胶制品、塑料制品、纤维材料及工艺和设备的研发和销售；植物营养基质的开发及销售；苗木养护；游乐设施和器材的开发和销售；户外活动策划；儿童室内外游乐项目；平面设计；展览展示。 | |
| **股东构成** | **股东名称** | **股权比例** |
| | 赵艳丽 | 38.52% |
| | 李勇 | 21.81% |
| | 深圳市同创伟业创新节能环保创业投资企业（有限合伙） | 14.33% |
| | 深圳招科创新投资基金合伙企业（有限合伙） | 8.33% |
| | 深圳市润和天泽创新投资合伙企业（有限合伙） | 8.33% |
| | 深圳市同泰盛景创新创业投资合伙企业（有限合伙） | 8.33% |

| | | |
|---|---|---|
| | 张鹏 | 0.35% |
| | **合 计** | **100.00%** |

报告期内董事 TU BO 担任深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司董事，未持有该公司股份。TU BO 并非公司控股股东或实际控制人，虽然深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司从事与公司同类或相似业务，但该公司与公司不构成同业竞争关系，报告期内与公司不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

2、除上述五家与公司从事相同或类似业务的企业以外，报告期内公司其他关联企业与公司不存在从事相同或类似业务的情况。

3、报告期内公司其他关联企业中，深圳市招科高智创新科技有限公司与公司曾发生关联交易。

报告期内独立董事 TU BO 担任深圳市招科高智创新科技有限公司法定代表人、董事长、总经理，TU BO 已于 2016 年 1 月卸任公司独立董事。2016 年 5 月，深圳市招科高智创新科技有限公司与公司签订《物业租赁合同》，将位于深圳市南山区蛇口赤湾石油基地 F3-4 号库共计 794 平方米物业租赁给公司，租赁期限自 2016 年 5 月 15 日至 2019 年 5 月 14 日，租金为每月 43,670 元，年租金自 2017 年 5 月 15 日起按每年 5%递增，租赁期限为 3 年。该合同已于 2018 年 10 月 31 日提前解除。该笔关联交易已履行了公司董事会审议程序，独立董事发表了同意意见。

除该笔关联交易外，深圳市招科高智创新科技有限公司与公司不存在其他交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。公司其他关联企业与公司亦不存在交易、资金往来及为公司承担成本费用、利益输送等情形。

### （七）其他相关方

奥雅北京分公司项目总监李宗唐曾持有北京创林景观规划设计有限公司 40%股权并担任法定代表人、执行董事、经理。2020 年 5 月 6 日，北京创林景观规划设计有限公司变更法定代表人、执行董事、经理为李宗文。截至本招股说明书签署日，该企业的具体情况如下：

| | |
|---|---|
| **名称** | 北京创林景观规划设计有限公司 |

| | |
|---|---|
| **统一社会信用代码** | 91110115MA017BTQ3C |
| **住所** | 北京市石景山区玉泉西街 8 号 A 座金鼎弘泰大酒店 6 层 623 |
| **公司类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **注册资本** | 100 万元 |
| **法定代表人** | 李宗文 |
| **经营范围** | 工程设计；城市园林绿化。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| **主营业务** | 民俗村改造、河道公园景观设计 |
| **成立时间** | 2017 年 9 月 4 日 |

北京创林景观规划设计有限公司的业务与公司及其分、子公司类似。报告期内，北京创林景观规划设计有限公司与公司不存在交易或资金往来，不存在为公司承担费用、利益输送等情形。

# 十、关联交易

## （一）关联交易简要汇总表

报告期内，发行人与关联方之间的关联交易简要汇总情况表如下：

单位：万元

| **关联交易内容** | **交易对手** | **交易金额** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 承租房屋 | 李宝章 | **25.91** | 53.90 | 23.08 | - |
| 承租房屋 | 深圳市招科高智创新科技有限公司 | **-** | - | 47.49 | 52.40 |
| 许可关联方使用商标 | 乌镇荷马 | **4.25** | 2.36 | - | - |
| 会议场地及会务安排服务 | 乌镇荷马 | **3.05** | 19.70 | 59.22 | - |
| 提供咨询、设计服务 | 乌镇荷马 | - | 18.87 | 37.74 | - |
| **提供项目策划、设计、工程项目采购及施工建设等服务** | **海南陵水岗山农业旅游发展有限公司** | **62.56** | **-** | - | - |

## （二）经常性关联交易

报告期内，公司经常性关联交易主要为承租关联方所持物业。截至 **2020 年 6 月 30 日**，公司经常性关联交易具体如下。

**1、承租房屋**

| 期间 | 主体 | 关联方 | 关联交易内容 | 金额（元） | 占营业成本的比例 | 交易价格确定方法 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | 奥雅成都分公司 | 李宝章 | 承租房屋 | **259,146.00** | **0.22%** | 市场价格 | 注 1 |
| 2019 年度 | | | | 539,005.00 | 0.20% | | |
| 2018 年度 | | | | 230,750.00 | 0.11% | | |
| 2018 年度 | 奥雅设计 | 深圳市招科高智创新科技有限公司 | 承租房屋 | 474,946.47 | 0.24% | 市场价格 | 注 2 |
| 2017 年度 | | | | 524,040.00 | 0.37% | | |

注 1：2018 年 7 月 12 日，奥雅成都分公司与李宝章签订《房屋租赁合同》，约定：李宝章将位于成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋 1-2 层（719.85 平方米）出租给奥雅成都分公司，租赁期自 2018 年 8 月 8 日至 2019 年 8 月 7 日，每月租金 46,150.00 元，64.11 元/平方米。

2019 年 8 月 7 日，奥雅成都分公司与李宝章签订《房屋租赁合同》，约定：李宝章将位于成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋 1-2 层（719.85 平方米）出租给奥雅成都分公司，租赁期自 2019 年 8 月 8 日至 2020 年 8 月 7 日，每月租金 43,191.00 元，60 元/平方米。

注 2：公司 2016 年度独立董事 TU BO 担任深圳市招科高智创新科技有限公司法定代表人、董事长、总经理，TU BO 已于 2016 年 1 月卸任公司独立董事。2016 年 5 月，深圳市招科高智创新科技有限公司与公司签订《物业租赁合同》，将位于深圳市南山区蛇口赤湾石油基地 F3-4 号库共计 794 平方米物业租赁给公司，租赁期限自 2016 年 5 月 15 日至 2019 年 5 月 14 日，租金为每月 43,670 元，年租金自 2017 年 5 月 15 日起按每年 5%递增，租赁期限为 3 年。该合同已于 2018 年 10 月 31 日提前解除。

**2、支付董事、监事、高级管理人员薪酬**

报告期内，公司支付给董事、监事、高级管理人员的薪酬总额分别为 636.96 万元、957.28 万元、915.08 万元和 **310.13 万元**。

2019 年度，公司支付给董事、监事、高级管理人员的薪酬总额较 2018 年度有所下降，主要原因系：公司高级别员工的薪酬包括工资、固定奖金和业绩提成三部分。其中，业绩提成按照全年收款扣除成本后的现金产值为基础进行计算。

2019 年度，公司收款的增速小于成本，因此导致相关员工的奖金有所下降。

**3、许可关联方使用商标**

| 期间 | 主体 | 关联方 | 关联交易内容 | 金额（元） | 占营业收入的比例 | 交易价格确定方法 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | 奥雅设计 | 乌镇荷马 | 商标使用许可服务 | **42,452.83** | - | 市场价格 |
| 2019 年度 | | | | 23,584.90 | - | |
| 2018 年度 | | | | - | - | |

①2018 年 1 月 3 日，公司与乌镇荷马签订《商标使用许可合同》，公司将注册号为 21071200、21071070、21070749、21513062 的四项商标许可乌镇荷马使用。前述许可使用期限为三年，许可使用费用为第一年 0 元/个商标；第二年 5,000 元/个商标；第三年 10,000 元/个商标。

②2019 年 1 月 16 日，公司与乌镇荷马签订《商标使用许可合同》，公司将注册号为 28472469 的一项商标许可乌镇荷马使用。前述许可使用期限为一年，许可使用费用为 5,000 元。**2020 年续签该合同，许可使用期限延期一年，授权使用费为 5,000 元。**

**（三）偶发性关联交易**

报告期内，公司偶发性关联交易主要为公司及子公司向关联方采购蔬菜和大米、关联方为公司提供培训场地和服务支持、子公司向关联方提供咨询和设计服务等。截至 **2020 年 6 月 30 日**，公司偶发性关联交易具体如下。

**1、采购商品及服务**

2018 年 3 月，李宝章通过受让方式取得乌镇荷马 100%股权，乌镇荷马自 2018 年 3 月起成为公司关联方。

2018 年 4 月至 12 月，奥雅设计向乌镇荷马采购的实际金额为 530,857.14 元，上海奥雅向乌镇荷马采购的实际金额为 47,000.00 元。

2019 年度，奥雅设计向乌镇荷马采购的实际金额为 196,964.16 元。

**2020 年 1-6 月，奥雅设计向乌镇荷马采购的实际金额为 18,045.54 元，上海奥雅向乌镇荷马采购的实际金额为 12,490.00 元。**

| 期间 | 主体 | 关联方 | 关联交易内容 | 金额（元） | 占营业成本的比例 | 交易价格确定方法 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **奥雅设计** | **乌镇荷马** | 会议场地及会务安排服务 | **18,045.54** | **0.00%** | 市场价格 | **注 1** |
| | **上海奥雅** | **乌镇荷马** | 会议场地及会务安排服务 | **12,490.00** | **0.00%** | 市场价格 | **注 2** |
| | **合 计** | | | **30,535.54** | **0.01%** | - | **-** |
| 2019 年度 | 奥雅设计 | 乌镇荷马 | 会议场地及会务安排服务 | 168,964.16 | 0.06% | 市场价格 | **注 3** |
| | 深圳洛嘉 | 乌镇荷马 | 会议场地及会务安排服务 | 28,000.00 | 0.01% | 市场价格 | **注 4** |
| | **合 计** | | | **196,964.16** | **0.07%** | - | **-** |
| 2018 年度 | 奥雅设计 | 乌镇荷马 | 采购农产品、会议及配套服务 | 542,387.14 | 0.27% | 市场价格 | **注 5** |
| | 上海奥雅 | | 采购农产品、会议及配套服务 | 49,782.00 | 0.02% | 市场价格 | **注 6** |
| | **合 计** | | | **592,169.14** | **0.29%** | - | - |

**注 1：2020 年 5 月 15 日，奥雅设计与乌镇荷马签署了《乡土中国与当代中国文化景观论坛活动合作协议》，约定：乌镇荷马向奥雅设计提供会议场地及会务安排等服务，用于奥雅设计进行“乡土中国与当代中国文化景观论坛活动”，活动时间为 2020 年 5 月 23 日-24 日，场地费、住宿费、餐食费等共计 18,045.54（不含税）。**

**注 2：2020 年 5 月 22 日，上海奥雅与乌镇荷马签署了《上海区域项目管理培训活动合作协议》，约定：乌镇荷马向上海奥雅提供会议场地及会务安排等服务，用于上海奥雅进行“奥雅上海区域项目管理培训”，活动时间为 2020 年 5 月 29 日-30 日，住宿费、餐食费等共计 12,490.00 元（含税）。**

注 3：2019 年 6 月 17 日，奥雅设计与乌镇荷马签署了《设计研讨活动合作协议》，约定：乌镇荷马向奥雅设计提供会议场地及会务安排等服务，用于奥雅设计进行“专业研讨会”活动，活动时间为 2019 年 6 月 22-23 日，场地费、住宿费、餐食费、服务费共计 30,518.45 元（不含税）。

2019 年 9 月 2 日，奥雅设计与乌镇荷马签署了《奥雅品牌培训会活动合作协议》，约定：乌镇荷马向奥雅设计提供会议场地及会务安排等服务，用于奥雅设计进行“奥雅品牌培训会”活动，活动时间为 2019 年 9 月 23-25 日，场地费、住宿费、餐食费、服务费共计 9,676.19 元（不含税）。

2019 年 9 月 2 日，奥雅设计与乌镇荷马签署了《奥雅乡建营活动合作协议》，约定：乌镇荷马向奥雅设计提供会议场地及会务安排等服务，用于奥雅设计进行“2019 奥雅新动力乡建营”活动，活动时间为 2019 年 9 月 2-26 日，场地费、住宿费、餐食费、服务费共计 128,769.52 元（不含税）。

注 **4**：2019 年 9 月 29 日，深圳洛嘉与乌镇荷马签署了《2019 年十一横港亲子营——花园里的精灵派对活动合作协议》，约定：乌镇荷马向深圳洛嘉提供场地及相关会务安排等服务，用于深圳洛嘉开展“花园里的精灵派对”活动，活动时间为 2019 年 9 月 30-2019 年 10 月 6 日，住宿费、餐食费、服务费共计 28,000.00 元（含税）。

注 **5**：2018 年 1 月，奥雅设计向乌镇荷马采购大米，总计 11,530 元。

2018 年 7 月 1 日，奥雅设计与乌镇荷马签署了《会议场地及配套服务与食宿协议》，约定：乌镇荷马向奥雅设计提供会议场地、配套服务、食宿服务，用于奥雅设计开展“2018 横港乡建营暨奥雅训练营”，活动时间为 2018 年 7 月 28 日至 2018 年 8 月 24 日，租赁场地及配套服务费用合计 470,857.14 元（不含税），食宿及清洁费用合计 60,000 元。

注 **6**：2018 年 1 月，上海奥雅向乌镇荷马采购大米，总计 2,782 元。

2018 年 7 月，上海奥雅与乌镇荷马签署了《会议场地及配套服务协议》，约定：乌镇荷马向上海奥雅提供活动场地及配套服务，用于开展自然教育等活动，活动时间为 2018 年 7 月 22 日至 2018 年 8 月 10 日中的 10 天，费用合计 35,000.00 元（不含税）。

2018 年 11 月，上海奥雅向乌镇荷马采购蔬菜，总计 12,000.00 元。

**2、提供服务**

| 期间 | 主体 | 关联方 | 关联交易内容 | 金额（元） | 占营业收入的比例 | 交易价格确定方法 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | 奥雅设计 | **海南陵水岗山农业旅游发展有限公司** | **提供项目策划、设计、工程项目采购及施工建设等服务** | **625,576.53（不含税）** | **0.30%** | 市场价格 | **注 1** |
| 2019 年度 | | 乌镇荷马 | 提供咨询、设计服务 | 188,679.25（含税） | 0.04% | 市场价格 | 注 2 |
| 2018 年度 | | | | 377,358.49（含税） | 0.10% | | |

**注 1：海南陵水岗山农业旅游发展有限公司系奥雅设计与海南雅居乐农业旅游发展有限公司、陵水黎族自治县英州镇岗山村村民委员会于 2019 年 12 月 23 日成立的公司，其中奥雅设计持股 5%，海南雅居乐农业旅游发展有限公司持股 78%，陵水黎族自治县英州镇岗山村村民委员会持股 17%。**

**2020 年 3 月 17 日，奥雅设计与海南陵水岗山农业旅游发展有限公司、雅居乐生态科技（广州）有限公司签订了《海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC）总承包合同》，由奥雅设计、雅居乐生态科技（广州）有限公司担任承包人，承接海南陵水岗山农业旅游发展有限公司发包的海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期项目，由承包方提供项目策划、设计、施工项目采购及施工建设等，合同含税金额为 1,779.35 万元元，其中策划费 35 万元,设计费 88 万元,项目采购及施工建安费 1,656.35 万元。截至 2020 年 6 月 30 日，上述合同确认收入 62.56 万元。**

注 2：2016 年，奥雅设计与乌镇荷马签订《乌镇横岗村启动区景观概念规划设计服务合同（HM001-WZ-2016-RE）》、《乌镇横岗村启动区 VI 设计合同（HM002-WZ-2016-RZ）》、《乌镇横岗村启动区儿童乐园项目咨询服务合同（HM003-WZ-2016-VJ）》、《乌镇横岗村启动区儿童乐园项目设计合同（HM004-WZ-2016-VJ）》，为乌镇荷马提供概念设计、概念方案设计、深化设计、施工图设计、施工配合、咨询等服务，合同不含税金额 566,037.74 元。上述合同于 2018 年 3-12 月累计确认收入金额 377,358.49 元；2019 年度累计确认收入金额 188,679.25 元。

**3、关联担保**

| 提供担保方 | 被担保方 | 担保方式 | 担保金额 | 担保期限 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 李宝章<br>李方悦 | 奥雅设计 | 提供连带责任保证 | 2,500 万元 | 2018 年 8 月 24 日起至“755XY2018024840 号”《授信协议》项下贷款、债权到期日或垫款日另加 3 年 | 注 1 |
| **李宝章<br>李方悦** | **奥雅设计** | **提供连带责任保证** | **5,000 万元** | **2020 年 8 月 18 日起至“755XY2020024193 号”《授信协议》项下贷款、债权到期日或垫款日另加 3 年** | **注 2** |

注 1：2018 年 8 月，奥雅设计与招商银行深圳分行签订“755XY2018024840”《授信协议》，招商银行深圳分行为奥雅设计提供 2,500 万元的授信额度，以湖

南省长沙市岳麓区梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101（长房权证岳麓字第 716024359 号）提供抵押担保，李宝章、李方悦自愿为奥雅设计在《授信协议》项下的所有债务承担最高额连带保证责任。2018 年 8 月 24 日，李宝章与招商银行深圳分行签订“755XY201802484001”《最高额不可撤销担保书》，2018 年 9 月 3 日，李方悦与招商银行深圳分行签订“755XY201802484002”《最高额不可撤销担保书》。

**注 2：2020 年 8 月 18 日，奥雅设计与招商银行深圳分行签订“755XY2020024193”《授信协议》，招商银行深圳分行为奥雅设计提供 5,000 万元的授信额度，李宝章、李方悦自愿为奥雅设计在《授信协议》项下的所有债务承担最高额连带保证责任。同日，李宝章、李方悦与招商银行深圳分行签订“755XY202002419302”、“755XY202002419301”《最高额不可撤销担保书》。**

**（四）关联方往来余额**

单位：元

| 项目名称 | 关联方 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 预付款项 | 李宝章 | **43,191.00** | 43,191.00 | 323,050.00 | - | 注 1 |
| 其他应收款 | 李宝章 | **46,150.00** | 46,150.00 | 46,150.00 | - | |
| 预收款项 | 乌镇荷马 | - | - | 50,000.00 | - | 注 2 |
| 其他应收款 | 深圳市招科高智创新科技有限公司 | - | - | - | 80,000.00 | 注 3 |

注 1：2018 年 7 月 12 日，奥雅成都分公司与李宝章签订《房屋租赁合同》，截至 2018 年 12 月 31 日，奥雅成都分公司向李宝章预付七个月租金 323,050.00 元，押金 46,150.00 元。截至 2019 年 12 月 31 日，预付款项 43,191.00 元为一个月租金，其他应收款 46,150.00 元为押金。

注 2：2016 年，公司与乌镇荷马签订《乌镇横岗村启动区景观概念规划设计服务合同（HM001-WZ-2016-RE）》、《乌镇横岗村启动区 VI 设计合同（HM002-WZ-2016-RZ）》、《乌镇横岗村启动区儿童乐园项目设计合同（HM004-WZ-2016-VJ）》，预收款项 50,000.00 元。

注 3：2016 年 5 月，深圳市招科高智创新科技有限公司与公司签订《物业租赁合同》，公司支付 80,000.00 元租房押金，已于 2018 年 10 月退还。

**（五）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响**

公司具有完整的业务体系以及直接面向市场经营的能力。报告期内，公司与关联方李宝章、乌镇荷马等均系正常的业务往来，具有合理的商业背景。报告期内，公司关联交易占比较低，不存在对于关联方的重大依赖。

**（六）关联交易履行的程序**

2015 年 7 月 24 日，公司创立大会审议并通过了《深圳奥雅设计股份有限公司关联交易制度》，2016 年 5 月 9 日第一届董事会第五次会议审议通过了《深圳市奥雅设计股份有限公司关联方资金往来管理制度》等规章制度。公司自相关关联交易制度建立后所发生的关联交易均严格按照相关关联交易制度的规定，履行了董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东均履行了回避表决程序。

**（七）独立董事对报告期内关联交易的意见**

2017 年 3 月 17 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于确认公司 2016 年度关联交易的议案》。公司 2016 年度关联交易事项均按照《公司章程》及有关规定履行了法定的批准程序，遵循了公平合理的原则，关联交易价格公允，决策程序合法有效。

2019 年 3 月 29 日，公司独立董事对公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间发生的关联交易发表了如下意见：“经对公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间发生的关联交易事项的必要性、公允性、法定审批程序情况进行核查，我们认为上述交易事项符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的行为。”

2020 年 3 月 31 日，公司独立董事对公司 2019 年度发生的关联交易发表了如下意见：“深圳奥雅设计股份有限公司 2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间关联交易定价公允，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。”

**（八）规范和减少关联交易的措施**

公司已制定了相关的关联交易决策制度，对关联交易的决策程序、审批权限进行了约定。公司及各关联方将严格遵守相关规范，进一步规范和减少关联交易。

公司控股股东、实际控制人李宝章及其控制的奥雅和力、奥雅合嘉、公司实

际控制人李方悦出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，具体承诺如下：

1、本人/本企业及控制的企业将尽量减少、避免与奥雅设计之间发生关联交易；对于奥雅设计能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由奥雅设计与独立第三方进行；本人/本企业承诺各方及控制的企业不以向奥雅设计拆借、占用资金或采取由奥雅设计代垫款项、代偿债务等方式侵占奥雅设计的资金；

2、对于本人/本企业及控制的企业与奥雅设计及其控股子公司之间必须的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行；

3、本人/本企业及控制的企业与奥雅设计所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及公司章程、公司关联交易管理制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务；

4、本人/本企业及控制的企业违反上述承诺而导致奥雅设计利益或其他股东的合法权益受到损害的，本人/本企业自愿承担相应的赔偿责任。

## 十一、报告期内关联方的变化情况

报告期内发行人关联方的变化情况如下：

### （一）报告期内曾持有 5%以上股东、报告期内注销、转让及关联自然人不再控制或担任董事、高管的关联方

| 序号 | 关联方 | 与公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司 | 李宝章持股 100%，于 2017 年 8 月注销 |
| 2 | 上海雅祥投资管理有限公司 | 李宝章持股 90%；李宝章配偶李方悦的姐姐李方英持股 10%，于 2017 年 8 月注销 |
| 3 | 奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED） | 李宝章及其配偶李方悦分别持股 50%，于 2017 年 5 月注销 |
| 4 | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司 | 公司全资子公司，2019 年 9 月已注销 |
| 5 | 青岛奥雅景观规划设计有限公司 | 公司全资子公司，2019 年 3 月已注销 |
| 6 | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司 | 公司全资子公司，2019 年 1 月已注销 |
| 7 | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司 | 公司持股 51%的控股子公司，2018 年 10 月已注销 |
| 8 | 杭州布谷乡土文化创意有限公司 | 公司全资子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司参股 5%的公司，2019 年 9 月已转让，2019 年 12 月已注销。 |

| 序号 | 关联方 | 与公司的关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 9 | 西门子电力自动化有限公司 | 公司董事、副总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰担任法定代表人、董事、总经理（2019 年 9 月之后不再担任） |
| 10 | 施维智能计量系统服务（长沙）有限公司 | 董事、副总经理王拥军配偶郑澜的哥哥郑峰担任董事（2019 年 11 月之后不再担任） |
| 11 | 长春脉盟科技有限公司 | 独立董事王伟霞的配偶武子勇通过深圳脉盟科技有限公司持股 98%且担任法定代表人、执行董事、总经理，2019 年 6 月已注销 |
| 12 | 深圳凯斯筑景设计有限公司 | 董事会秘书陶丽悯配偶黄威文担任董事（2019 年 4 月之后不再担任） |

**（二）报告期内曾任董事、监事、高级管理人员的自然人**

| 序号 | 关联方 | 与公司的关联关系变化情况 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 彭娟 | 2015 年 7 月至 2017 年 9 月曾任公司董事会秘书 |
| 2 | 沈丽华 | 2015 年 7 月至 2017 年 12 月曾任公司董事；2015 年 7 月至 2017 年 9 月曾任公司财务总监;2017 年 9 月至 2019 年 4 月曾任公司财务副总监。 |
| 3 | 黄声森 | 2016 年 1 月至 2018 年 2 月曾任公司独立董事 |
| 4 | 毛洪涛 | 2017 年 9 月至 2018 年 6 月曾任公司财务总监、董事会秘书 |
| 5 | 王倬 | 2015 年 7 月至 2018 年 11 月曾任公司职工监事 |
| 6 | 唐炜 | 2016 年 1 月至 2018 年 12 月曾任公司监事 |

除上述关联自然人曾在公司领取津贴外，公司与上述由关联方变为非关联方的企业法人均未发生过关联交易，亦不存在与上述原关联方后续交易的情况。

# 第八节 财务会计信息与管理层分析

本节只提供从经审计的财务报表中摘录的部分信息。公司提醒投资者仔细阅读本公司的财务报告和审计报告全文，以获取全部财务资料。

公司根据所处环境和实际情况，考虑财务报告使用者整体共同的财务信息需求，基于业务的性质或金额大小或两者兼有而确定重要性。在性质方面，公司会评估业务是否属于经常性业务，是否会对公司报告期及未来的财务状况、经营成果和现金流量构成重大影响等因素。在金额方面，公司在招股说明书披露的与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平标准为利润总额的 5%，或金额虽未达到利润总额的 5%但公司认为较为重要的相关事项。

## 一、报告期的财务报表

以下会计报表编制单位为本公司，单位为人民币元。

| 项目 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | **190,314,664.26** | 141,848,060.17 | 230,733,263.05 | 90,299,138.04 |
| 交易性金融资产 | **61,500,000.00** | 108,500,000.00 | - | - |
| 应收票据 | **2,939,050.47** | 3,046,311.49 | 1,631,123.13 | 180,000.00 |
| 应收账款 | **192,981,935.92** | 165,148,604.15 | 86,595,475.00 | 64,060,919.14 |
| 预付款项 | **2,481,742.73** | 1,843,373.68 | 3,051,766.87 | 1,712,681.72 |
| 其他应收款 | **6,376,489.50** | 4,471,913.35 | 2,663,847.32 | 2,591,278.32 |
| 存货 | **8,106,265.03** | 14,921,370.97 | 12,533,805.61 | 3,083,587.80 |
| 其他流动资产 | **7,837,876.48** | 8,273,278.23 | 48,544,709.16 | 91,318,001.56 |
| **流动资产合计** | **472,538,024.39** | **448,052,912.04** | **385,753,990.14** | **253,245,606.58** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 可供出售金融资产 | **1,103,861.21** | - | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 投资性房地产 | **22,448,981.77** | 23,253,911.98 | 24,863,772.40 | 26,473,632.82 |
| 固定资产 | **36,354,980.48** | 37,462,316.18 | 12,907,118.97 | 11,225,827.99 |
| 无形资产 | **1,024,581.28** | 1,439,747.15 | 2,597,538.96 | 1,158,364.72 |
| 长期待摊费用 | **3,783,555.02** | 4,357,342.70 | 5,964,504.43 | 6,316,165.04 |
| 递延所得税资产 | **11,297,175.28** | 7,294,213.27 | 4,183,989.87 | 2,401,333.76 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 其他非流动资产 | **5,532,388.70** | 4,535,945.91 | 2,987,936.00 | 433,708.47 |
| **非流动资产合计** | **81,545,523.74** | **78,343,477.19** | **53,554,860.63** | **48,059,032.80** |
| **资产总计** | **554,083,548.13** | **526,396,389.23** | **439,308,850.77** | **301,304,639.38** |

## （一）合并资产负债表

### 合并资产负债表（续）

| 项目 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | | |
| 短期借款 | **24,962,900.00** | 12,720,000.00 | 21,570,000.00 | 16,850,000.00 |
| 应付票据 | - | - | - | - |
| 应付账款 | **11,811,416.57** | 16,798,220.61 | 9,890,033.33 | 3,889,652.46 |
| 预收款项 | - | 116,034,257.40 | 120,130,803.25 | 78,095,855.71 |
| 合同负债 | **98,460,786.76** | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | **53,417,168.30** | 60,654,087.68 | 49,884,049.19 | 40,000,062.00 |
| 应交税费 | **14,243,504.21** | 12,275,087.67 | 11,248,680.74 | 8,535,225.35 |
| 其他应付款 | **2,116,497.16** | 1,245,557.26 | 1,964,755.68 | 1,118,073.01 |
| 其他流动负债 | **6,530,514.36** | - | - | - |
| **流动负债合计** | **211,542,787.36** | **219,727,210.62** | **214,688,322.19** | **148,488,868.53** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 预计负债 | - | - | - | - |
| 递延收益 | - | - | - | - |
| **非流动负债合计** | - | - | - | - |
| **负债合计** | **211,542,787.36** | **219,727,210.62** | **214,688,322.19** | **148,488,868.53** |
| **股东权益：** | | | | |
| 股本 | **45,000,000.00** | 45,000,000.00 | 32,989,691.00 | 32,989,691.00 |
| 资本公积 | **25,182,252.15** | 25,182,252.15 | 37,192,561.15 | 35,252,580.53 |
| 减：库存股 | | - | - | - |
| 其他综合收益 | **-20,264.85** | -32,335.56 | -34,612.21 | -18,615.10 |
| 盈余公积 | **22,500,000.00** | 22,500,000.00 | 16,494,845.50 | 8,766,362.13 |
| 未分配利润 | **249,878,773.47** | 214,019,262.02 | 137,978,043.14 | 75,825,752.29 |
| **归属于母公司股东权益合计** | **342,540,760.77** | **306,669,178.61** | **224,620,528.58** | **152,815,770.85** |
| 少数股东权益 | **-** | - | - | - |
| **股东权益合计** | **342,540,760.77** | **306,669,178.61** | **224,620,528.58** | **152,815,770.85** |

| 项目 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 负债和股东权益总计 | 554,083,548.13 | 526,396,389.23 | 439,308,850.77 | 301,304,639.38 |

## （二）合并利润表

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、营业总收入** | **212,044,227.48** | **517,596,106.84** | **380,708,453.55** | **273,270,283.45** |
| 其中：营业收入 | **212,044,227.48** | 517,596,106.84 | 380,708,453.55 | 273,270,283.45 |
| **二、营业总成本** | **172,856,862.28** | **386,468,390.51** | **284,349,163.04** | **222,391,892.80** |
| 其中：营业成本 | **117,499,169.33** | 268,438,678.51 | 201,557,758.72 | 142,336,320.29 |
| 税金及附加 | **1,731,719.54** | 2,932,770.85 | 3,486,766.19 | 2,297,843.84 |
| 销售费用 | **20,684,044.43** | 36,284,821.64 | 24,014,588.37 | 20,157,497.70 |
| 管理费用 | **22,076,738.08** | 55,549,019.24 | 41,409,031.20 | 45,410,833.71 |
| 研发费用 | **10,627,437.16** | 21,664,786.75 | 13,865,695.76 | 11,655,889.55 |
| 财务费用 | **237,753.74** | 1,598,313.52 | 15,322.80 | 533,507.71 |
| 加：其他收益 | **5,030,026.81** | 6,735,835.81 | 9,330,568.89 | 7,150,115.35 |
| 投资收益 | **1,798,239.35** | 4,981,248.52 | 3,923,894.02 | 2,372,387.72 |
| 信用减值损失 | **-3,253,606.98** | -15,824,054.76 | - | - |
| 资产减值损失 | **0.00** | -277,082.59 | -4,514,048.72 | -2,564,960.93 |
| 资产处置收益 | **0.00** | 6,100.00 | -13,926.92 | - |
| **三、营业利润** | **42,762,024.38** | **126,749,763.31** | **105,085,777.78** | **57,835,932.79** |
| 加：营业外收入 | **86,188.28** | 597,190.05 | 94,344.88 | 381,260.18 |
| 减：营业外支出 | **301,385.49** | 118,367.89 | 44,252.89 | 303,999.56 |
| **四、利润总额** | **42,546,827.17** | **127,228,585.47** | **105,135,869.77** | **57,913,193.41** |
| 减：所得税费用 | **6,687,315.72** | 15,182,212.09 | 15,255,095.55 | 11,751,636.45 |
| **五、净利润** | **35,859,511.45** | **112,046,373.38** | **89,880,774.22** | **46,161,556.96** |
| （一）按经营持续性分类 | | | | |
| 持续经营净利润 | **35,859,511.45** | 112,046,373.38 | 89,880,774.22 | 46,161,556.96 |
| 终止经营净利润 | | - | - | - |
| （二）按所有权归属分类 | | | | |
| 归属于母公司股东的净利润 | **35,859,511.45** | 112,046,373.38 | 89,880,774.22 | 46,161,556.96 |
| 少数股东损益 | | - | - | - |
| **六、其他综合收益** | | | | |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | **12,070.71** | 2,276.65 | -15,997.11 | -5,096.07 |

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - | - |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | 12,070.71 | 2,276.65 | -15,997.11 | -5,096.07 |
| 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** | **35,871,582.16** | **112,048,650.03** | **89,864,777.11** | **46,156,460.89** |
| **八、每股收益** | | | | |
| （一）基本每股收益 | 0.80 | 2.49 | 2.00 | 1.05 |
| （二）稀释每股收益 | 0.80 | 2.49 | 2.00 | 1.05 |

### （三）合并现金流量表

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 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 | 184,734,659.24 | 451,757,816.32 | 418,405,168.15 | 287,502,405.76 |
| 收到的税费返还 | 3,029.14 | - | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 27,081,292.21 | 49,358,661.08 | 23,857,487.62 | 23,484,878.55 |
| **经营活动现金流入小计** | **211,818,980.59** | **501,116,477.40** | **442,262,655.77** | **310,987,284.31** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 29,348,618.72 | 93,177,100.17 | 70,706,004.45 | 47,598,562.18 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 134,581,693.28 | 238,965,840.52 | 178,287,228.45 | 121,148,751.22 |
| 支付的各项税费 | 22,401,514.90 | 43,127,771.03 | 41,226,144.08 | 26,129,901.76 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 22,404,446.54 | 59,788,933.46 | 68,733,355.62 | 34,904,716.87 |
| **经营活动现金流出小计** | **208,736,273.44** | **435,059,645.18** | **358,952,732.60** | **229,781,932.03** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | **3,082,707.15** | **66,056,832.22** | **83,309,923.17** | **81,205,352.28** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 0.00 | - | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,794,378.14 | 5,031,247.52 | 3,923,894.02 | 2,372,387.72 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0.00 | 6,100.00 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 0.00 | - | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 89,000,000.00 | 97,200,000.00 | 158,600,000.00 | 44,500,000.00 |
| **投资活动现金流入小计** | **90,794,378.14** | **102,237,347.52** | **162,523,894.02** | **46,872,387.72** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 2,899,606.21 | 32,284,057.02 | 10,854,705.30 | 3,548,255.53 |
| 投资支付的现金 | 1,100,000.00 | - | - | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | - | - | - |

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | **42,000,000.00** | 165,000,000.00 | 112,500,000.00 | 79,000,000.00 |
| **投资活动现金流出小计** | **45,999,606.21** | **197,284,057.02** | **123,354,705.30** | **82,548,255.53** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | **44,794,771.93** | **-95,046,709.50** | **39,169,188.72** | **-35,675,867.81** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | **0.00** | - | - | 15,463,917.53 |
| 取得借款收到的现金 | **25,742,900.00** | 33,600,000.00 | 21,570,000.00 | 20,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | **0.00** | - | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | **0.00** | - | - | - |
| **筹资活动现金流入小计** | **25,742,900.00** | **33,600,000.00** | **21,570,000.00** | **35,463,917.53** |
| 偿还债务支付的现金 | **13,500,000.00** | 41,000,000.00 | 16,850,000.00 | 13,790,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | **403,498.76** | 31,918,075.37 | 20,251,227.85 | 23,707,216.36 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | **0.00** | - | - | - |
| **筹资活动现金流出小计** | **13,903,498.76** | **72,918,075.37** | **37,101,227.85** | **37,497,216.36** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **11,839,401.24** | **-39,318,075.37** | **-15,531,227.85** | **-2,033,298.83** |
| **四、汇率变动对现金的影响** | **9,158.14** | **-10,274.88** | **15,136.45** | **-38,391.74** |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | **59,726,038.46** | **-68,318,227.53** | **106,963,020.49** | **43,457,793.90** |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | **127,542,093.29** | 195,860,320.82 | 88,897,300.33 | 45,439,506.43 |
| **六、年末现金及现金等价物余额** | **187,268,131.75** | **127,542,093.29** | **195,860,320.82** | **88,897,300.33** |

## 二、审计意见和关键审计事项

### （一）审计意见

公司委托天职国际对公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 **2020 年 6 月 30 日**的合并资产负债表和资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年度和 **2020 年 1-6 月**的合并利润表和利润表、合并股东权益变动表和股东权益变动表、合并现金流量表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计，天职国际出具了“**天职业字[2020]37253 号**”标准无保留意见《审计报告》。

### （二）关键审计事项

关键审计事项是发行人会计师根据职业判断，认为对 2017 年度、2018 年度、2019 年度、**2020 半年度**财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，发行人会计师不对这些事项单独发

表意见。

**1、收入确认**

（1）事项描述

奥雅设计主要从事景观规划设计业务和以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，**2017 年度至 2020 半年度**奥雅设计提供服务确认的营业收入分别为人民币 273,270,283.45 元、380,708,453.55 元、517,596,106.84 元及 212,044,227.48 元。由于收入是奥雅设计的关键业绩指标之一，收入的真实性及是否计入恰当的会计期间对奥雅设计经营成果有重大影响，可能存在潜在的错报，发行人会计师将奥雅设计收入确认识别为关键审计事项。

（2）审计中的应对

①了解、评价和测试奥雅设计销售与收款相关内部控制设计和运行的有效性。

②了解奥雅设计经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价奥雅设计收入确认是否符合企业会计准则的规定，是否与披露的会计政策一致。

③针对销售收入进行抽样测试，检查合同、成果提交资料、客户确认函等相关证据，对奥雅设计确认收入的计算过程执行重新计算。

④对重要收入执行函证程序，函证内容包括合同金额、项目进展、结算情况等；并对重要客户进行实地走访，进一步核实收入的真实性。

⑤对营业收入实施分析程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性。

⑥对主要客户和新增客户进行背景调查，关注是否存在潜在未识别的关联方关系。

⑦对营业收入执行截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间。

**2、应收账款减值**

（1）事项描述

2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日**及 2020 年 6**

月 30 日，奥雅设计应收账款原值分别为人民币 70,174,040.87 元、97,007,116.98 元、191,106,478.77 元及 221,866,966.11 元，坏账准备余额分别为 6,113,121.73 元、10,411,641.98 元、25,957,874.62 元及 28,885,030.19 元，由于应收账款余额重大且坏账准备的评估涉及管理层的重大判断。因此，发行人会计师将应收账款的减值作为关键审计事项。

（2）审计中的应对

①对奥雅设计信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计及运行有效性进行评估和测试。

②分析应收账款坏账准备计提会计政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等，复核相关会计政策是否一贯地运用。

③对比同行业上市公司会计政策，分析奥雅设计坏账准备会计政策的合理性。

④分析主要客户的应收账款信用期，对超出信用期的应收账款了解合理原因，以识别是否存在影响奥雅设计应收账款坏账准备评估结果的情形。

⑤取得奥雅设计应收账款账龄分析表和坏账准备计提表，分析检查应收账款账龄划分及坏账计提的合理性和准确性。

⑥对超过信用期及账龄较长的应收账款分析是否存在减值迹象。

## 三、财务报表编制基础及遵循企业会计准则的声明

### （一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对持续能力产生重大怀疑的因素及其他影响事项。

### （三）遵循企业会计准则的声明

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本公司参照了《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）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函[2018]453 号）的列报和披露要求。

## 四、合并范围及变化情况

### （一）合并财务报表范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

截至 2020 年 6 月 30 日，纳入合并财务报表范围的子公司情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 拥有权益 | 纳入合并范围时间 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司 | 100% | 2013 年 7 月 23 日 |
| 2 | 北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司 | 100% | 2014 年 11 月 13 日 |
| 3 | 奥雅（香港）设计师事务所有限公司 | 100% | 2015 年 11 月 5 日 |
| 4 | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司 | 100% | 2013 年 11 月 1 日 |
| 5 | 东莞奥雅文化科技有限公司 | 100% | 2019 年 6 月 14 日 |

### （二）合并报表范围的变化情况

报告期内，公司合并财务报表范围内子公司变化情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 是否纳入合并财务报表范围 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
| 1 | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司 | 否 | 否 | 是 | 是 |
| 2 | 青岛奥雅景观规划设计有限公司 | 否 | 否 | 是 | 是 |
| 3 | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司 | 否 | 否 | 是 | 是 |
| 4 | 东莞奥雅文化科技有限公司 | 是 | 是 | 否 | 否 |
| 5 | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司 | 否 | 否 | 否 | 是 |

# 五、主要会计政策和会计估计

本公司重要会计政策和会计估计与可比上市公司不存在较大差异，公司主要会计政策和会计估计如下：

## （一）收入确认原则

### 1、2017 年度-2019 年度公司收入确认政策

（1）销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）收入确认的具体原则

①设计业务

公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、

施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，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函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。

对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，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。

公司经济策划、概念规划设计等其他设计业务的收入确认参照执行。

②EPC 总承包业务

本公司以设计为主导的EPC总承包业务系公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程共同负责。其中，“施工”工作由联合投标体单位负责完成；“设计”、“采购”工作均由公司负责完成，具体涉及项目设计，以及专项设施设备的研发及委外定制等工作。

本公司按照 EPC 总承包合同的约定，在项目执行部分或全部完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。如合同中单独约定设计费金额，则参照景观设计业务收入确认原则确认设计费收入。

针对公司报告期内 EPC 总承包业务的不同情形，具体分为以下两类：

A、合同明确约定发包方通过书面方式定期确认已完工工程量和工程金额的，公司依据发包人或发包人委托的其他机构出具的书面文件确认收入。

B、合同不存在定期计量工程量的约定，或合同有约定但项目实施过程中发包人未执行的，公司在项目实施完毕并经发包人竣工验收后，依据竣工验收报告确认收入。

公司软装与专项设计及制作业务的收入确认参照执行。

③关于按各阶段收款金额计算实际工作量作为收入确认依据的说明

设计合同约定的各阶段收款金额是双方对合同各阶段工作量的价值磋商的

结果，也是各阶段劳务报酬的体现。在合同未约定各阶段工作量的情况下，公司按照合同约定的各设计阶段收款金额占除定金阶段外合计收款金额的比例作为各设计阶段工作的实际工作量，确认该阶段收入金额即为“阶段收款金额+阶段定金分摊金额。

上述收入确认符合《企业会计准则》收入准则相关规定：

根据《企业会计准则第 14 号-收入》（2006 年）第十三条，企业应当按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。公司在合同约定各阶段工作量的情况下，采用按约定的工作量（比例）乘以合同总金额确认收入；在合同未约定各阶段工作量的情况下，按“阶段收款金额+阶段定金分摊金额”确认收入金额。因此，公司均是采用合理的方法确定应收的合同或协议价款，符合企业会计准则规定。

根据《企业会计准则第 14 号-收入》（2017 年修订）第十四条，企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入，交易价格是指企业因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额；第十二条规定，对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。公司景观设计业务及 EPC 业务属于某一时段履约义务，按照已提供并经客户验收后的服务或设备确定履约进度，即按照产出法确定履约进度；根据合同约定，公司有权就已完工并经客户验收的工作量收取款项，即按“阶段收款金额+阶段定金分摊金额”确认收入金额，符合《企业会计准则》收入准则相关规定。

④关于 EPC 收入估算模型的说明

公司基于历史数据及 EPC 项目实施情况建立了 EPC 业务收入估算模型，该模型较为全面地考虑了业主方认可的增项工程金额、业主方未书面认可但施工方提出的增量工程金额、业主方实施的减项金额以及联合体施工方可能申请结算金额等多个因素，能比较准确、合理地计算报告期内执行项目的收入确认金额，因此报告期内的 EPC 项目采用的收入估算模型计算得出的收入金额与审价金额差异较小。公司将根据自身 EPC 项目经验的积累，不断改进和完善 EPC 收入估算

模型，确保 EPC 项目收入确认的准确性。

然而，由于公司 EPC 项目最终结算金额一般以发包人委托第三方审计机构审定的结果为准，即使公司较为全面的考虑了审核因素，仍可能存在业务收入估算模型计算的暂估收入金额与审价金额差异较大的情况，从而导致公司业绩出现一定的波动。

⑤变更 EPC 总承包业务收入估算模型属于会计估计变更还是会计政策变更

公司对 EPC 业务采用的收入估算模型属于会计政策变更，并已对 2018 年度的财务报表进行追溯调整。

**2、2020 年 1 月 1 日起新收入确认政策**

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”）。按照相关规定，公司将于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则并对会计政策相关内容进行调整，调整后公司收入确认原则如下：

本公司的业务收入主要来自景观设计服务和以设计为主导的 EPC 总承包业务。

本公司在合同生效日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。

本公司与客户之间的设计服务合同及 EPC 总承包合同都是在一段时间内履行，履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且公司有权就已完工并经客户验收的部分收取款项，属于某一时段履行的履约义务。

**3、新收入确认政策影响**

根据《发行监管问答关于首发企业执行新收入准则相关事项的问答》，对于申报财务报表审计截止日在 2019 年 12 月 31 日及之后，且首次执行日期晚于可比期间最早期初的申请首发企业，应披露新收入准则实施前后收入确认会计政策的主要差异以及实施新收入准则在业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响，对首次执行日前各年（末）营业收入、归属于公司普通股股东的净利润、

资产总额、归属于公司普通股股东的净资产的影响程度。

由于采用新收入确认政策与公司原收入确认政策不存在实质区别，故公司现有业务模式、销售合同条款下，不会因实施新收入准则而对公司收入确认的结果产生影响。若公司自申报财务报表期初开始全面执行新收入准则，对公司首次执行日前各年（末）营业收入、归属于公司普通股股东的净利润、资产总额、归属于公司普通股股东的净资产等主要财务指标亦无影响。

根据新收入准则第十一条规定，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

②客户能够控制企业履约过程中在建的商品。

③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业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。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

根据客户需求，公司景观设计业务或 EPC 业务都为一个整体，整个合同视为单一履约义务。景观设计业务服务过程中向客户提交的都是个性化的工作成果，具有不可替代用途，且针对已完成并经客户验收的阶段成果有权向客户收取款项，符合条件③；同样，公司 EPC 业务包括设计及设备采购，设计参照景观设计进行收入确认，履约过程中的设备则都是定制化的设备，也具有不可替代用途，且针对已完工部分有权按照履约进度分阶段收取相应款项，也符合条件③。即公司景观设计业务及 EPC 业务都属于在某一时段内的履约义务。

根据新收入准则第十二条规定，对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。

公司景观设计业务及 EPC 业务按照产出法确定履约进度。景观设计业务对

于已提交并经客户验收的工作成果作为产出，EPC 业务中的设计参照景观设计业务确认产出，设备采购则是根据客户确认的进度报告将已完工的设备作为产出。将已完工并经客户确认的工作成果或者设备作为产出，价值能可靠计量且符合会计谨慎性原则，与公司目前景观设计业务及 EPC 业务的收入确认方法相一致。即公司采用新收入确认政策与公司原收入确认政策不存在实质区别，故公司现有业务模式、销售合同条款下，不会因实施新收入准则而对公司收入确认的结果产生影响。

综上，公司按照履约时段确认收入合理，符合新收入准则的相关规定，且实施新收入准则不会对公司的收入确认结果产生影响。

**（二）外币业务和外币报表折算**

**1、外币业务折算**

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

**2、外币财务报表折算**

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

**（三）金融工具**

**1、2019 年度**

（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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买

卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 A、实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 B、虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。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，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金

融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

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

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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的公司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，并在公司内部以此为基础

向关键管理人员报告；③该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

②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(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认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。

（4）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

（5）金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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。

①预期信用损失一般模型

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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

②本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变

化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

③应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

（6）金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

**2、2018 年度和 2017 年度**

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：①持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；②与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的

利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（5）金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

**（四）应收款项**

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照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。

从 2019 年 1 月 1 日起，本公司执行《会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]）7 号），并根据本公司历史坏账损失，复核了以前年度应收坏账准备计提的适当性后，认为违约概率与账龄存在相关性，账龄仍是本公司应收账款信用风险是否显著增加的标记，因此，本公司应收账款信用风险损失仍以账龄为基础，按以前年度原有的损失比率进行估计。本公司计量应收账款逾期信用损失的会计政策为：

**1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大是指：单项应收款项期末余额在 100 万元以上的款项。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

**2、按组合计提坏账准备的应收款项**

对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征，划分为若干组合，按这些应收款项组合期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的，以应收款项账龄为信用风险特征的组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

| 应收款项账龄 | 估计损失 |
| --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 5% |
| 1～2 年（含 2 年） | 10% |
| 2～3 年（含 3 年） | 20% |
| 3～4 年（含 4 年） | 50% |
| 4 年以上 | 100% |
| 其中：已确定无法收回的 | 予以核销 |

**3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由：本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；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。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

本公司将应收票据按照金融工具类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票

组合两种。对银行承兑汇票，由于票据到期由承兑银行无条件支付确定的金额给收款人或持票人，逾期信用损失低且自初始确认后并未显著增加，本公司认为其无逾期违约风险；对商业承兑汇票，本公司认为其违约概率与账龄存在相关性，参照上述应收账款预期信用损失的会计估计政策计提坏账准备。

## （五）存货

### 1、存货的分类

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司的存货主要为未交付 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的设备、物料采购成本。

### 2、未交付项目成本核算方法

本公司 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的成本按照单个项目进行归集，包括设备采购成本和其他费用。项目制作完成验收后，按合同约定确认收入的同时将该项目归集的成本结转至营业成本。

资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计量，按照 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的预计总成本超过合同总收入并扣除相关税费后的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。待项目完工或影响因素已经消失，则转销或在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。存货跌价准备按单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目计提。如有迹象表明，单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目成本完全不能收回的，则将该项目的成本全部结转至营业成本。

## （六）长期股权投资的核算方法

### 1、投资成本的确定

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

益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

**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，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企

业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

**3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据**

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；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。

**4、长期股权投资的处置**

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

**5、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，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**（七）投资性房地产**

1、投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**（八）固定资产**

**1、固定资产确认条件、计价和折旧方法**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

**2、各类固定资产的折旧方法**

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 预计残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 20 年 | 5 | 4.75 |
| 运输工具 | 4 年 | 5 | 23.75 |
| 电子设备 | 3 年 | - | 33.33 |
| 办公设备及其他 | 5 年 | 5 | 19.00 |

**3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法**

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法**

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，

但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%））；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%以上（含 90%））；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%以上（含 90%））；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

**（九）无形资产**

1、无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

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

3、使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，每年均进行减值测试。

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

**（十）长期待摊费用**

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

**（十一）政府补助**

1、政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3、政府补助采用总额法：

（1）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。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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4、政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5、本公司对收到的政府补助采用总额法进行核算。

6、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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

7、本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

8、本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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本公司的，本公司将对应的贴息记入其他收益。

## （十二）股份支付

### 1、股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2、权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### 4、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

**（1）以权益结算的股份支付**

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

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

**（2）以现金结算的股份支付**

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

**（3）修改、终止股份支付计划**

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

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

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

**（十三）递延所得税资产和递延所得税负债**

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

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

产。

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

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

## （十四）会计政策变更和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### 1、会计政策的变更

（1）2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 16 号——政府补助>的通知》（财会[2017]15 号），本准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。本公司执行规定的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
| --- | --- |
| 在合并及母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，将计入其他收益的政府补助在该项目中反映。 | 营业外收入、其他收益 |
| 将自 2017 年 1 月 1 日起与日常活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整。 | 调增合并利润表其他收益 2017 年度金额 7,150,115.35 元，调减合并利润表营业外收入 2017 年度金额 7,150,115.35 元。 |

（2）2017 年 4 月 28 日，财政部颁布新制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号），本准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。企业对实施日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。本公司执行规定的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
| --- | --- |
| 在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。 | 持续经营净利润 |
| 在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。 | 增加合并利润表持续经营净利润 2017 年度金额 46,161,556.96 元。 |

（3）2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本公司执行规定的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
| --- | --- |
| 将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示。 | 合并资产负债表 2019 年末的应收票据列示金额 3,046,311.49 元，应收账款列示金额 165,148,604.15 元；2018 年末的应收票据列示金额 1,631,123.13 元，应收账款列示金额 86,595,475.00 元；2017 年末的应收票据列示金额 180,000.00 元，应收账款列示金额 64,060,919.14 元。 |
| 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。 | 调增合并利润表资产处置收益 2019 年度金额 6,100.00 元，调减合并利润表营业外收入 2019 年度金额 6,100.00 元；调减合并利润表资产处置收益 2018 年度金额 13,926.92 元，调减合并利润表营业外支出 2018 年度金额 13,926.92 元；调增合并利润表资产处置收益 2017 年度金额 0.00 元，调减合并利润表营业外收入金额 0.00 元。 |
| “应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”列示。 | 合并资产负债表 2019 年末的其他应收款列示金额 4,471,913.35 元；2018 年末的其他应收款列示金额 2,663,847.32 元；2017 年末的其他应收款列示金额 2,591,278.32 元。 |
| “固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”列示。 | 合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日的固定资产列示金额 37,462,316.18 元；2018 年末的固定资产列示金额 12,907,118.97 元；2017 年末的固定资产列示金额 11,225,827.99 元。 |
| 将“应付票据及应付账款”拆分为应付账款与应付票据列示。 | 合并资产负债表 2019 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 16,798,220.61 元；2018 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 9,890,033.33 元；2017 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 3,889,652.46 元。 |
| “应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”列示。 | 合并资产负债表 2019 年末的其他应付款列示金额 1,245,557.26 元；2018 年末的其他应付款列示金额 1,964,755.68 元；2017 年末的其他应付款列示金额 1,118,073.01 元。 |
| 新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算。比较数据相应调整。 | 调增合并利润表 2019 年度研发费用 21,664,786.75 元，调减合并利润表 2019 年度管理费用 21,664,786.75 元；调增合并利润表 2018 年度研发费用 13,865,695.76 元，调减合并利润表 2018 年度管理费用 13,865,695.76 元；调增合并利润表 2017 年度研发费用 11,655,889.55 元，调减合并利润表 2017 年度管理费用 11,655,889.55 元。 |
| 利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。 | 合并利润表 2019 年度财务费用下利息费用列示金额 1,725,645.14 元，财务费用下利息收入列示金额 1,568,734.34 元；2018 年度财务费用下利息费用列示金额 431,263.22 元，财务费用下利息收入列示金额 1,107,155.30 元；2017 年度财务费用下利息费用列示金额 717,647.70 元，财务费用下利息收入列示金额 279,929.95 元。 |
| 将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）” | 合并利润表 2019 年度的资产减值损失列示金额-277,082.59 元；2018 年度的资产减值损失列示金额-4,514,048.72 元；2017 年度的资产减值损失列示金额-2,564,960.93 元。 |

（4）金融工具分类和计量的变更

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，根据准则规定，对于施行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新修订的准则，不予以追溯调整比较财务报表数据，实行新准则主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
| --- | --- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产债务工具在“交易性金融资产”科目列示。 | 合并资产负债表 2019 年末的交易性金融资产列示金额 108,500,000.00 元。 |
| 应收账款和其他应收款计提的坏账损失，在“信用减值损失（损失以“-”号填列）”科目列示。 | 合并利润表 2019 年度的信用减值损失列示金额 -15,824,054.76 元。 |

（5）财政部于 2019 年度修订了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会[2019]8 号），上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，公司无相关事项，不产生影响。

（6）财政部于 2019 年度修订了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会[2019]9 号），上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，公司无相关事项，不产生影响。

（7）收入确认**政策**的变更

为了更加客观公允的反映公司的财务状况和经营成果等相关会计信息，公司对景观设计业务收入确认方法进行变更，收入确认原则由**按阶段固定工作量百分比法**变更为**按阶段合同约定工作量百分比法**。

2018 年 1 月 1 日起，公司对景观设计业务采用变更后的收入确认原则，本次变更属于会计政策变更，并已对 2017 年度的财务报表进行追溯调整。本次变更已经公司 2018 年 3 月 5 日第二次临时股东大会审议通过。

**公司变更收入确认政策的原因如下：**

A、按阶段合同约定工作量百分比法更符合公司的业务实际

公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，按阶段合同约定工作量百分比法与按阶段固定工作量百分比法对工作量预估的差异具体如下表所示：

| 项目 | 合同约定工作量百分比法各阶段工作量 | 固定工作量百分比法各阶段工作量 |
|---|---|---|
| 概念设计阶段 | 根据合同约定确定，一般为 10%-20% | 15% |
| 方案设计阶段 | 根据合同约定确定，一般为 10%-25% | 15% |
| 扩初设计阶段 | 根据合同约定确定，一般为 20%-35% | 30% |
| 施工图阶段 | 根据合同约定确定，一般为 20%-35% | 35% |
| 施工配合阶段 | 根据合同约定确定，一般为 5%-10% | 5% |
| 合计 | 100% | 100% |

由上表，按阶段固定工作量百分比法针对各阶段的设计工作按固定比例确认工作量，而合同约定工作量百分比法则严格按照合同的约定确定各阶段工作量。由于景观设计并非标准化的项目，不同客户对项目的具体要求及每个阶段的成果要求不同，即不同项目合同约定的各阶段工作量存在差异，所有景观设计合同都采用固定工作量百分比来确认收入不符合公司业务的实际情况。而合同约定工作量百分比法下各阶段的工作量严格按照合同约定，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函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。基于公司设计类业务一般存在五个阶段，前一阶段工作确认后才能开始下一阶段的工作，采用合同约定工作量百分比法更符合公司的业务实际，同时避免了固定工作量百分比存在的问题。

B、按阶段合同约定工作量百分比法与可比上市公司更具有可比性

在变更收入确认政策时，对当时的可比上市公司的收入具体确认方法进行了分析与研究，具体如下：

| 公司名称 | 收入确认政策 |
|---|---|
| 杭州园林 | 本公司按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，提供劳务收入和建造合同收入的确认标准，确定提供劳务交易完工进度以及建造合同完工百分比的依据和方法：<br>设计服务业务：采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完成工作量分阶段确认收入。<br>公司目前设计服务业务基本上分为五个阶段：前期设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段及施工配合阶段，即设计服务业务具有阶段性特征。具体为：A、每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；B、每个阶段的设计成果均由客户确认同意；C、每个阶段设计劳务的收入和成本可以 |

| 公司名称 | 收入确认政策 |
| --- | --- |
| | 单独辨认。因此，设计服务业务收入实行分阶段确认。<br>在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品交付签收单之后，表明公司已完成该设计阶段的设计工作；且根据合同各方对每个设计阶段约定了结算款项，因此该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品交付签收单时，有证据表明已满足收入确认条件，作为设计服务业务收入的确认时点。<br>公司按收入确认的阶段分阶段归集成本，在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的成本一次性结转成本。<br>在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计服务业务收入。 |
| 汉嘉设计 | 本公司收入的具体确认原则<br>（1）设计业务<br>公司所从事的建筑工程设计业务属于专业技术服务业的范畴，该行业收入确认遵循《企业会计准则第 14 号——收入》中关于“提供劳务”收入确认的有关规定，按完工百分比法确认收入，具体标准如下：<br>建筑设计业务流程一般分为前期设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等五个阶段，并且在设计实施、设计成果确认、价款结算等方面均分阶段逐步完成的，即建筑设计业务具有阶段性特征。<br>具体为：（1）每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；（2）每个阶段的设计成果均由第三方审核或客户确认同意；（3）每个阶段设计劳务的收入和成本可以单独辨认。因此，按建筑设计业务收入实行分阶段确认。<br>建筑设计业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书之后，表明公司已完成该设计阶段的设计劳务；且根据合同约定的结算款项，该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生和将要发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书时，有证据表明已满足收入确认条件，作为建筑设计业务收入的确认时点。<br>对于资产负债表日处于尚未完工阶段的建筑设计劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的劳务成果，无法表明未完工阶段的建筑设计劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的建筑设计劳务，不确认建筑设计劳务收入。 |
| 山鼎设计 | 公司所从事的建筑工程设计业务属于专业技术服务业的范畴，该行业收入确认遵循《企业会计准则第 14 号——收入》中关于“提供劳务”收入确认的有关规定，按完工百分比法确认收入，公司建筑工程设计业务收入确认的具体标准如下：<br>收入确认的具体方式和流程：<br>建筑工程设计具体工作流程一般分为业务承接、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等六个阶段：<br>（1）业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司收到时作为项目预收款，不确认收入。<br>（2）概念设计阶段：该阶段主要工作系根据合同要求进行概念设计，当公 |

| 公司名称 | 收入确认政策 |
| --- | --- |
| | 司向委托方提交阶段设计成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。<br>（3）方案设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据合同要求进行总体方案设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。<br>（4）初步设计阶段：该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。<br>（5）施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入。<br>（6）施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。在施工配合阶段，根据施工进度和合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。<br>上述各阶段收入的确认均建立在合同对应阶段的工作要求已完成和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。 |

注：以上数据摘自可比上市公司招股书

由上表，同行业上市公司提供劳务收入的确认政策和完工进度的确认方法具体如下：

| 公司名称 | 提供劳务收入确认方法 | 完工进度确定方法 |
| --- | --- | --- |
| 杭州园林 | 完工百分比法 | 工作量法：按照合同约定的阶段工作量确定。 |
| 汉嘉设计 | 完工百分比法 | 工作量法：按照合同约定的阶段工作量确定。 |
| 山鼎设计 | 完工百分比法 | 工作量法：按照合同约定的阶段工作量确定。 |
| 奥雅设计 | 完工百分比法 | 工作量法：按照合同约定的阶段工作量确定。 |

由上表，同行业可比上市公司杭州园林、汉嘉设计及山鼎设计提供劳务收入均采用完工百分比法，完工进度都是按照合同约定的阶段工作量确定。公司提供劳务收入采用完工百分比法，完工进度的确定也采用合同约定的阶段工作量法，与当时的同行业上市公司普遍采用的方法相一致。

C、按阶段合同约定工作量百分比法符合企业会计准则的规定

公司设计业务系向客户提供相关劳务，变更后的收入确认方法应遵循《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2006]3 号）中关于“提供劳务”收入确认的相关规定，具体如下：

a. 收入的金额能够可靠地计量

设计工作开始前，公司已就劳务金额与客户签署设计项目合同，对收入金额进行明确约定。因此，公司设计业务收入的金额能够可靠地计量。

b. 相关的经济利益很可能流入企业

公司设计业务的每个阶段均相对独立，具有明确的界限，合同中也就各阶段的工作内容作出明确约定。公司的客户主要系大型的房地产开发商和政府部门，在相应阶段的工作成果得到客户确认，且无迹象表明客户发生支付困难的情况下，该阶段的经济利益很可能流入公司。

c. 交易的完工进度能够可靠地确定

因设计业务具体业务工作流程的各阶段具有独立性，每个阶段均需要获取客户的认可后方可进入下一个阶段，界限比较明显，公司按照合同约定的各设计阶段实际工作量确认完工进度，即在各阶段完成并获得客户认可后，确认设计收入。

公司一般的设计合同对各阶段设计工作的单价、工作量或计费方式进行了明确约定，公司按照合同约定的各阶段实际工作量确认收入；其他合同约定按实际工作量计费，但未明确约定各阶段设计工作的单价、工作量或计费方式，公司参考行业惯例和交易习惯，以合同中约定的除定金阶段的付款比例作为各阶段设计工作的实际工作量，并据此分阶段确认收入。

企业会计准则对于提供劳务交易的完工进度的确定可选用已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例和已经发生的成本占估计总成本的比例三种方法，公司根据业务流程的特点采用已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例（工作量法）符合企业会计准则的规定。

公司设计业务各阶段的完工进度能够可靠地确定。

d. 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量

公司建立了较为完善的内部成本核算制度，准确地核算每期各项目各阶段发生的成本。公司的劳务成本按照项目进行核算，主要包括人工成本、项目直接费用和房租、折旧等其他间接费用。成本费用按照权责发生制进行归集，并按照受益对象进行合理分配；成本的结转遵循重要性和谨慎性原则，并在各期保持一贯性，各项目各阶段的劳务成本能够可靠计量。

《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第十二条规定，对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产

**出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。**

**根据客户需求，公司景观设计业务是一个整体，整个设计合同视为单一履约义务，属于在某一时段内的履约义务，公司将每个阶段已提交并经客户验收的工作成果作为产出，即变更后的按阶段合同约定工作量百分比法也符合新收入准则的相关规定。**

**综上，公司收入确认采取变更后的按阶段合同约定工作量百分比法符合《企业会计准则》的相关规定。**

本次会计政策变更主要影响如下：

| 受影响的报表项目名称 | 受影响的报表项目金额 |
| --- | --- |
| 应收账款 | 调减合并资产负债表 2017 年末应收账款 3,583,546.28 元 |
| 其他流动资产 | 调增合并资产负债表 2017 年末其他流动资产 422,454.49 元 |
| 递延所得税资产 | 调减合并资产负债表 2017 年末递延所得税资产 13,963.70 元 |
| 预收款项 | 调增合并资产负债表 2017 年末预收款项 10,841,691.40 元 |
| 应交税费 | 调减合并资产负债表 2017 年末应交税费 3,158,784.02 元 |
| 盈余公积 | 调减合并资产负债表 2017 年末盈余公积 325,771.77 元 |
| 未分配利润 | 调减合并资产负债表 2017 年末未分配利润 3,151,116.97 元 |
| 营业收入 | 调减合并利润表 2017 年度营业收入 4,357,925.98 元 |
| 资产减值损失 | 调增合并利润表 2017 年度资产减值损失 45,449.00 元 |
| 所得税费用 | 调减合并利润表 2017 年度所得税费用 926,486.24 元 |

**2、会计估计的变更**

报告期内，公司不存在会计估计变更事项。

**3、前期会计差错更正**

报告期内，公司对 EPC 总承包业务收入确认的具体方法进行了调整，并追溯调整 2018 年度报表，具体影响如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 调整前 | 调整后 | 差异 |
| --- | --- | --- | --- |
| **利润表** | | | |
| 营业收入 | 38,391.81 | 38,070.85 | -320.96 |
| 资产减值损失 | -469.06 | -451.40 | 17.66 |

| 项目 | 调整前 | 调整后 | 差异 |
| --- | --- | --- | --- |
| 所得税费用 | 1,571.01 | 1,525.51 | -45.50 |
| **资产负债表** | | | |
| 应收账款 | 8,994.95 | 8,659.55 | -335.40 |
| 其他流动资产 | 4,822.37 | 4,854.47 | 32.10 |
| 递延所得税资产 | 421.05 | 418.40 | -2.65 |
| 应交税费 | 1,173.01 | 1,124.87 | -48.14 |
| 未分配利润 | 14,055.62 | 13,797.80 | -257.82 |

由上表，前期会计差错更正对财务报表相关科目的影响金额不重大，占相关科目金额的比重较小。

## 六、注册会计师鉴证的非经常性损益情况

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号），公司编制了非经常性损益明细表，并经天职出具的“天职业字[2020]37656 号”《非经常性损益的专项审核报告》鉴证。报告期公司非经常性损益具体内容、金额及对当期经营成果的影响明细如下：

单位：元

| 性质或内容 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、非流动性资产处置损益 | - | -9,697.45 | -14,292.84 | -3,360.65 |
| 2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免 | - | - | - | - |
| 3、计入当期损益的政府补助，但与企业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 | 5,030,026.81 | 6,735,835.81 | 9,330,568.89 | 7,150,115.35 |
| 4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | - | - | - | - |
| 5、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | - | - | - | - |
| 6、非货币性资产交换损益 | - | - | - | - |
| 7、委托他人投资或管理资产的损益 | - | - | - | - |
| 8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | - | - | - | - |
| 9、债务重组损益 | - | - | - | - |
| 10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | - | - | - | - |

| 性质或内容 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | - | - | - | - |
| 12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | - | - | - | - |
| 13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | - | - | - | - |
| 14、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 | 1,794,378.14 | 4,981,248.52 | 3,923,894.02 | 2,372,387.72 |
| 15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | - | - | - | - |
| 16、对外委托贷款取得的损益 | - | - | - | - |
| 17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | - | - | - | - |
| 18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | - | - | - | - |
| 19、受托经营取得的托管费收入 | - | - | - | - |
| 20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -215,197.21 | 494,619.61 | 50,457.91 | 80,621.27 |
| 21、其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | - | -1,939,980.62 | -14,598,500.00 |
| **小 计** | **6,609,207.74** | **12,202,006.49** | **11,350,647.36** | **-4,998,736.31** |
| 所得税影响额 | 784,848.74 | 2,089,606.25 | 2,201,269.51 | 1,705,327.41 |
| 少数股东权益影响额（税后） | | - | - | - |
| **合 计** | **5,824,359.00** | **10,112,400.24** | **9,149,377.85** | **-6,704,063.72** |

公司非经常性损益占净利润的比重具体如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 扣除所得税后的非经常性损益 | 582.44 | 1,011.24 | 914.94 | -670.40 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 3,585.95 | 11,204.64 | 8,988.08 | 4,616.16 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 | 3,003.52 | 10,193.40 | 8,073.14 | 5,286.56 |
| 非经常性损益占净利润的比重 | 16.24% | 9.03% | 10.18% | -14.52% |

报告期内，公司非经常性损益主要由政府补助、投资收益、股份支付等原因产生，公司非经常性损益占净利润的比重分别为-14.52%、10.18%、9.03%和

16.24%，对公司经营成果不构成重大影响，不影响公司盈利能力的稳定性。报告期内公司政府补助情况，请参见本招股说明书“本节、十二、（五）、2、其他收益”。

## 七、主要税项

### （一）主要税项及享受的税收优惠

#### 1、增值税税率

根据 2012 年 7 月 31 日财政部和国家税务总局颁发的《关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71 号），本公司自 2012 年 11 月 1 日起，所取得的设计服务收入由营业税改缴纳增值税，本公司为增值税一般纳税人，风景园林设计服务收入适用增值税税率 6%；销售货物适用增值税税率 17%。

根据 2011 年 11 月 16 日财政部和国家税务总局颁发的《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2011]111 号），本公司子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司自 2012 年 1 月 1 日起，所取得的风景园林设计服务收入由营业税改缴纳增值税，上海奥雅为增值税一般纳税人，风景园林设计服务收入适用增值税税率 6%；销售货物适用增值税税率 17%。

根据国家税务总局 2016 年 8 月 18 日颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）：经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

营改增试点后，公司风景园林设计服务收入适用 6%增值税税率；软装业务能区分商品销售与安装收入的，分别按照适用税率 17%、11%申报缴纳增值税，若无法区分则从高适用税率 17%；房产租赁收入由原来缴纳营业税，税率 5%，改为缴纳增值税，适用税率 5%。小规模纳税人提供应税服务适用简易计税方法计税，适用增值税征收率为 3%。

根据财政部、税务总局 2018 年 4 月 4 日颁发的《关于调整增值税税率的通

知》（财税[2018]32 号）：纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年 3 月 20 日颁发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）：自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

报告期内，公司各主体、各业务适用的增值税税率具体如下表所示：

| 编号 | 公司名称 | 纳税人资格 | 计税依据 | 2020年1-6月 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳奥雅设计股份有限公司 | 一般纳税人 | 设计服务 | 6% | 6% | 6% | 6% |
| | | | 软装商品销售 | 16%、13% | 16%、13% | 17%、16% | 17% |
| | | | 软装工程安装 | 10%、9% | 10%、9% | 11%、10% | 11% |
| | | | 房屋出租 | 5% | 5% | 5% | 5% |
| 1-1 | 深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司 | 一般纳税人 | 设计服务 | 6% | 6% | 6% | 6% |
| | | | 软装商品销售 | 16%、13% | 16%、13% | 17%、16% | 17% |
| | | | 软装工程安装 | 10%、9% | 10%、9% | 11%、10% | 11% |
| 1-2 | 深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 3% |
| 1-3 | 深圳奥雅设计股份有限公司青岛分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 3% |
| 1-4 | 深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 3% |
| 1-5 | 深圳奥雅设计股份有限公司郑州分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 3% |
| 1-6 | 深圳奥雅设计股份有限公司长沙分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 未设立 |
| 1-7 | 深圳奥雅设计股份有限公司武汉分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 未设立 |
| 1-8 | 深圳奥雅设计股份有限公司重庆分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 未设立 |
| 1-9 | 深圳奥雅设计股份有限公司广州分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 未设立 |
| 1-10 | 深圳奥雅设计股份有限公司杭州分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | 3% | 3% | 3% | 未设立 |
| 2 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司 | 一般纳税人 | 设计服务 | 6% | 6% | 6% | 6% |
| | | | 软装商品销售 | 16%、13% | 16%、13% | 17%、16% | 17% |
| | | | 软装工程安装 | 10%、9% | 10%、9% | 11%、10% | 11% |
| | | | 房屋出租 | 5% | 5% | 5% | 5% |

| 编号 | 公司名称 | 纳税人资格 | 计税依据 | 2020年1-6月 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-1 | 上海深圳奥雅园林设计有限公司长宁分公司 | 小规模纳税人 | 设计服务 | **3%** | 3% | 3% | 3% |
| 3 | 北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司（注1） | 一般纳税人 | 设计服务 | **6%** | 6% | 6% | 6% |
| | | 小规模纳税人 | | **不适用** | 不适用 | 不适用 | 3% |
| 4 | 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司（注6） | 一般纳税人 | 设计服务 | **已注销** | 6% | 6% | 6% |
| 5 | 青岛奥雅景观规划设计有限公司（注2） | 一般纳税人 | 设计服务 | **已注销** | 6% | 6% | 6% |
| | | 小规模纳税人 | | | 不适用 | 不适用 | 3% |
| 6 | 长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司（注5） | 小规模纳税人 | 设计服务 | **已注销** | 3% | 3% | 3% |
| 7 | 奥雅（香港）设计师事务所有限公司 | - | - | 不适用 | | | |
| 8 | 深圳洛嘉文化投资管理有限公司（注3） | 一般纳税人 | 设计服务 | **6%** | 6% | 6% | 不适用 |
| | | 小规模纳税人 | | **不适用** | 不适用 | 3% | 3% |
| 8-1 | 东莞奥雅文化科技有限公司 | 小规模纳税人 | 电子设备制造 | **3%** | 3% | 未设立 | 未设立 |
| 9 | 深圳洛尚天元投资运营管理有限公司（注4） | 小规模纳税人 | 设计服务 | **已注销** | 已注销 | 3% | 3% |

注1：北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司经北京市朝阳区国家税务局第一税务所依据《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2015年第18号）审核，符合增值税一般纳税人登记相关规定要求，准予登记。增值税一般纳税人资格自2017年10月1日起生效。

注2：青岛奥雅景观规划设计有限公司2017年11月10日提出增值税一般纳税人登记申请，经青岛市市南国家税务局依据《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2015年第18号）审核，符合增值税一般纳税人登记相关规定要求，准予登记。增值税一般纳税人资格自2017年11月起生效。

青岛奥雅景观规划设计有限公司2019年3月25日已注销。

注3：深圳洛嘉文化投资管理有限公司2018年4月12日提出增值税一般纳税人登记申请，经深圳市前海国家税务局依据《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2015年第18号）审核，符合增值税一般纳税人登记相关规定要求，准予登记。增值税一般纳税人资格自2018年5月起生效。

注4：深圳洛尚天元投资运营管理有限公司2018年10月16日已注销。

注5：长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司2019年1月30日已注销。

注6：成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司2019年9月25日已注销。

## 2、企业所得税税率及优惠

公司各主体、各业务、各报告期适用的所得税税率如下：

| 公司名称 | 2020年1-6月 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|---|
| 本公司 | **15%** | 15% | 15% | 15% |
| 上海奥雅 | **25%** | 25% | 25% | 25% |
| 北京奥雅 | **20%** | 20% | 20% | 20% |

| 公司名称 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 成都奥雅 | 已注销 | 25% | 25% | 25% |
| 青岛奥雅 | 已注销 | 25% | 25% | 25% |
| 长沙奥雅 | 已注销 | 25% | 25% | 25% |
| 香港奥雅 | 16.5% | 16.5% | 16.5% | 16.5% |
| 深圳洛嘉 | 15% | 20% | 25% | 25% |
| 东莞奥雅 | 20% | 20% | 未设立 | 未设立 |
| 洛尚天元 | 已注销 | 已注销 | 25% | 25% |

公司各主体、各业务、各报告期适用的所得税优惠依据及有效期如下：

（1）高新技术企业 15%优惠税率

2013 年 10 月 11 日，公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201344200668，有效期三年，根据“国科发火[2016]32 号”文和《中华人民共和国企业所得税法》的规定，公司 2013-2015 年度企业所得税执行税率为 15%。

2016 年 11 月 21 日，公司通过高新技术企业资格复审，取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201644202869，有效期三年，根据国家税务总局“国税发[2008]985 号”文的规定，公司 2016-2018 年度企业所得税执行税率为 15%。

公司高新技术企业证书于 2019 年 11 月 21 日到期，公司已提交重新认定资料。截至本招股说明书签署日，公司已通过高新技术企业复审并取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合核发的 GR201944205844 号《高新技术企业证书》，有效期为三年（2019 年 12 月 9 日-2022 年 12 月 9 日）。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司 2019-2021 年度企业所得税执行税率为 15%。

（2）小型微利企业 20%优惠税率

公司全资子公司北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司 2017-2019 年符合小型微利企业认定标准，按此标准北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司企业所得税执行税率为 20%。

公司全资子公司东莞奥雅文化科技有限公司、深圳洛嘉文化投资管理有限公司 2019 年度符合小型微利企业认定标准，按此标准东莞奥雅文化科技有限公司、深圳洛嘉文化投资管理有限公司企业所得税执行税率为 20%。

（3）技术研发费加计扣除

公司根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十条第一款规定享受技术研发费加计扣除税收优惠。研究开发新产品、新技术、新工艺所发生的技术开发费，在按规定实行 100%扣除基础上，允许再按当年实际发生额的 50%在企业所得税税前加计扣除。企业技术开发费加计扣除部分已形成企业年度亏损，可以用以后年度所得弥补，但结转年限最长不得超过 5 年。

2018 年 7 月 23 日，国务院常务会议决定将企业研发费用加计扣除比例提高到 75%的政策由科技型中小企业扩大至所有企业。即 2018 年 1 月 1 日起，公司研发费用可按 75%在企业所得税税前加计扣除。

**3、营业税税率**

在财政部和国家税务总局颁布“营改增”政策之前，本公司所取得的设计服务收入执行营业税税率 5%，收取的房屋租金收入执行营业税税率 5%，取得设备安装收入执行营业税税率 3%。

**4、城市维护建设税税率**

上海奥雅注册地为上海市崇明县，按实际缴纳流转税的 5%计缴城市维护建设税；奥雅成都分公司、成都奥雅根据注册地的相关规定，按实际缴纳流转税的 5%计缴城市维护建设税。

本公司及其他子公司按实际缴纳流转税的 7%计缴城市维护建设税。

## （二）其他税种和税率

教育费附加征收率为流转税额的 3%。

根据财政部《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98 号）和《广东省地方教育附加征收使用管理暂行办法》（粤府办[2011]10 号）和《省政府关于调整地方教育附加等政府性基金有关政策的通知》（苏政发[2011]3 号）的有关规定，公司及子公司按实际缴纳“三税”税额的 2%征收地方教育费

附加。

## 八、分部信息

### （一）按业务列示

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| 景观设计 | **17,594.75** | **9,049.76** | 38,708.75 | 18,986.06 | 30,308.33 | 15,430.01 | 23,373.62 | 11,504.40 |
| EPC 总承包 | **262.48** | **508.80** | 5,907.40 | 3,774.77 | 4,623.29 | 2,366.47 | 1,616.11 | 932.76 |
| 其他设计 | **3,272.82** | **2,085.86** | 6,847.13 | 3,854.77 | 2,943.31 | 2,170.00 | 2,179.33 | 1,642.85 |
| **合　计** | **21,130.05** | **11,644.42** | **51,463.28** | **26,615.60** | **37,874.93** | **19,966.48** | **27,169.06** | **14,080.01** |

### （二）按地区列示

单位：万元

| 销售地区 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| **境内销售** | **21,130.05** | **11,644.40** | **51,463.28** | **26,615.60** | **37,874.93** | **19,966.48** | **27,169.06** | **14,080.01** |
| 华东地区 | **6,548.41** | **3,402.29** | 17,269.73 | 8,049.23 | 13,424.68 | 6,486.66 | 9,048.42 | 4,795.87 |
| 华北地区 | **3,127.40** | **1,705.41** | 13,007.88 | 6,932.90 | 10,176.90 | 5,322.72 | 3,726.36 | 2,070.27 |
| 华南地区 | **4,043.64** | **2,864.24** | 7,067.09 | 4,320.41 | 4,595.98 | 2,273.89 | 3,709.56 | 1,760.19 |
| 西南地区 | **3,906.80** | **1,986.35** | 6,225.56 | 3,262.48 | 3,857.26 | 2,520.22 | 5,509.52 | 2,944.71 |
| 华中地区 | **2,177.65** | **1,016.16** | 6,087.36 | 3,119.48 | 3,712.22 | 2,212.52 | 4,087.59 | 1,941.85 |
| 西北地区 | **561.08** | **212.91** | 933.03 | 498.39 | 1,317.84 | 879.43 | 843.73 | 491.91 |
| 东北地区 | **765.07** | **457.04** | 872.63 | 432.71 | 790.05 | 271.04 | 243.88 | 75.21 |
| **境外销售** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **合计** | **21,130.05** | **11,644.40** | **51,463.28** | **26,615.60** | **37,874.93** | **19,966.48** | **27,169.06** | **14,080.01** |

## 九、公司主要财务指标

### （一）公司报告期内的主要财务指标

| 主要财务指标 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率 | **2.23** | 2.04 | 1.80 | 1.71 |
| 速动比率 | **2.15** | 1.93 | 1.69 | 1.65 |
| 资产负债率（母公司） | **38.37%** | 44.10% | 47.99% | 49.13% |
| 归属于公司股东的每股净资产 | **7.61** | 6.81 | 4.99 | 3.40 |

| （元） | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **主要财务指标** | **2020 年 1-6 月** | **2019 年度** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 应收账款周转率（次） | **1.03** | 3.59 | 4.55 | 4.91 |
| 总资产周转率（次） | **0.39** | 1.07 | 1.03 | 1.09 |
| 每股经营活动的现金流量净额（元） | **0.07** | 1.47 | 1.85 | 1.80 |
| 每股净现金流量（元） | **1.33** | -1.52 | 2.38 | 0.97 |
| 息税折旧摊销前利润（元） | **47,763,894.38** | 140,485,719.24 | 112,098,486.67 | 66,078,713.40 |
| 归属于公司股东的净利润（元） | **35,859,511.45** | 112,046,373.38 | 89,880,774.22 | 46,161,556.96 |
| 归属于公司股东扣除非经常性损益后的净利润（元） | **30,035,152.45** | 101,933,973.14 | 80,731,396.37 | 52,865,620.68 |
| 利息保障倍数 | **103.91** | 74.73 | 244.79 | 81.70 |
| 研发投入占营业收入的比例 | **5.01%** | 4.19% | 3.64% | 4.27% |

上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%（以母公司数据为基础）

归属于公司股东的每股净资产=归属于母公司股东权益合计/期末股本总额

每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

息税折旧摊销前利润＝合并利润总额＋利息支出＋计提折旧＋摊销

归属于公司股东扣除非经常性损益后的净利润＝归属于公司股东的净利润-归属于公司股东的税后非经营性损益

利息保障倍数＝（合并利润总额+利息支出）/利息支出

研发投入占营业收入的比例=研发投入/营业收入

## （二）净资产收益率与每股收益

本公司按《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和

每股收益的计算及披露（2010 年修订）》计算报告期内净资产收益率和每股收益如下：

| 项目 | | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元） | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于普通股股东的净利润 | **2020 年 1-6 月** | **11.05%** | **0.80** | **0.80** |
| | 2019 年度 | 43.40% | 2.49 | 2.49 |
| | 2018 年度 | 47.63% | 2.00 | 2.00 |
| | 2017 年度 | 37.44% | 1.05 | 1.05 |
| 扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润 | **2020 年 1-6 月** | **9.25%** | **0.67** | **0.67** |
| | 2019 年度 | 39.49% | 2.27 | 2.27 |
| | 2018 年度 | 42.78% | 1.79 | 1.79 |
| | 2017 年度 | 42.88% | 1.20 | 1.20 |

上述指标计算公式如下：

1、加权平均净资产收益率的计算公式如下：

加权平均净资产收益率=P/（$E_0$＋NP÷2＋$E_i$×$M_i$÷$M_0$－$E_j$×$M_j$÷$M_0$±$E_k$×$M_k$÷$M_0$）

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；$E_0$ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；$E_i$ 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；$E_j$ 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；$M_0$ 为报告期月份数；$M_i$ 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；$M_j$ 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；$E_k$ 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；$M_k$ 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

2、基本每股收益的计算公式如下：

基本每股收益=P÷S

$S=S_0+S_1+S_i\times M_i\div M_0-S_j\times M_j\div M_0-S_k$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；$S_0$ 为期初股份总数；$S_1$ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；$S_j$ 为报告期因回购等减少股份数；$S_k$ 为报告期缩股数；$M_0$ 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

3、稀释每股收益的计算公式如下：

稀释每股收益=［P+（已确认为费用的稀释性潜在普通股利息－转换费用）×（1-所得税率）］/（$S_0+S_1+Si\times Mi\div M_0-Sj\times Mj\div M_0-S_k$+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

## 十、公司业务、行业概况及未来影响

### （一）公司主要产品特点

参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、公司主营业务、主要产品或服务的情况”之“（一）公司主营业务、主要产品和服务”。

### （二）公司业务模式

参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、公司主营业务、主要产品或服务的情况”之“（二）公司主要经营模式”。

### （三）公司所处行业竞争程度

参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、公司在行业中的竞争地位”。

### （四）公司所处行业的外部市场环境及变化趋势

参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“二、行业基本情况”之“（六）影响行业发展的有利因素和不利因素”。

### （五）公司行业概况及对其影响或风险

在行业快速发展的背景下，行业内的头部企业将依靠技术积累、人才储备和品牌优势等先发优势，取得更大的市场份额，行业集中度将进一步提高。在此背景下，公司未来的持续经营和盈利面临新的机遇和挑战，具体影响和风险参见本招股说明书“第四节 风险因素”。

### （六）同行业可比公司情况

参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、公司在行业中的竞争地位”之“（三）公司的主要竞争对手”。

## 十一、对公司经营成果、资产质量、偿债能力、流动性与持续经营能力有重大影响的关键因素，对公司经营前景具有核心意义、或其目前已经存在的趋势变化对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标

### （一）对公司经营成果、资产质量、偿债能力、流动性与持续经营能力有重大影响的关键因素

#### 1、宏观经济发展状况

景观设计行业与国民经济运行状况、全社会固定资产投资规模、房地产行业景气度等宏观经济因素密切相关。若未来宏观经济增速下滑，房地产投资、政府及公共机构投资减速，以致社区、市政及公共空间、商业综合体和旅游度假等业务领域的绿色人居环境支出大幅减少，将对公司业务、财务状况及经营业绩、盈利能力及未来收入增长产生不利影响。

#### 2、人力资源

人力资源是景观设计行业的核心资产，专业人才的数量及素质将直接影响公司承接业务的能力和产值。同时，随着行业企业不断加大对优秀人才的挖掘力度，

人员流动性较大，未来人力资源薪酬成本可能持续上涨，从而缩小公司毛利空间。

公司是人力和知识密集型服务企业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，设计、研发、管理和销售薪酬占主营业务成本、研发费用、管理费用和销售费用的比例较高，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 设计薪酬 | **8,706.64** | 17,514.06 | 13,546.74 | 9,565.86 |
| 设计薪酬占主营业务成本比 | **74.77%** | 65.80% | 67.85% | 67.94% |
| 研发薪酬 | **852.13** | 1,556.61 | 1,005.28 | 790.92 |
| 研发薪酬占研发费用比 | **80.18%** | 71.85% | 72.50% | 67.86% |
| 管理薪酬 | **1,397.52** | 3,101.29 | 2,463.88 | 1,830.80 |
| 管理薪酬占管理费用比 | **63.30%** | 55.83% | 59.50% | 40.32% |
| 销售薪酬 | **1,820.63** | 2,794.53 | 1,760.23 | 1,598.43 |
| 销售薪酬占销售费用比 | **88.02%** | 77.02% | 73.30% | 79.30% |

**3、应收账款**

未来若公司应收账款总额及账龄较长的应收账款快速增长，或客户经营状况发生重大不利变化，导致计提坏账准备或核销的应收账款余额快速增长，将对公司经营业绩及持续盈利能力产生重大影响。

除上述因素外，其他对公司经营业绩可能产生重大影响的因素详见本招股说明书“第四节 风险因素”。

**（二）对公司经营前景具有核心意义、或其目前已经存在的趋势变化对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标**

公司管理层认为，主营业务收入增长率、毛利率以及获取业务合同的能力等对公司经营前景具有核心意义，对于公司业绩变动具有较强预示作用。

**1、主营业务收入增长率可用来判断公司主营业务发展状况**

**2017 年-2019 年，**公司主营业务收入增长率分别为 42.36%、39.40%和 35.88%，主营业务保持较快增长，说明公司主营业务发展状况良好。

经过多年的发展，公司在业界品牌影响力不断扩大。报告期内，除传统景观设计项目收入保持较快增长外，公司在以设计为主导的 EPC 总承包业务上取得

重大进展，EPC 总承包项目收入从 2017 年度的 1,616.11 万元增长至 2019 年度的 5,907.40 万元，占主营业务收入的比例由 5.95%提升至 11.48%。

**2、主营业务毛利率可用来判断公司竞争力**

报告期内，公司主营业务综合毛利率分别为 48.18%、47.28%、48.28%和 **44.89%**，同行业可比上市公司同期主营业务综合毛利率的平均值分别为 37.21%、30.15%、27.67%**和 24.03%**。公司毛利率总体上处于较高水平，说明公司具有较强的市场竞争力及成本管控能力，公司盈利能力较强。

报告期内，公司注重研发投入，公司的技术储备和研发力量不断增强，以促进未来收入增长。公司具体技术情况以及技术研发计划请参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“九、公司主要产品的核心技术情况”。

报告期内，公司上述核心指标表现良好，展示公司具有较好的成长性和持续盈利能力。

**3、获取业务合同的能力**

报告期内，公司签署的合同数量、金额，以及主营业务收入情况具体如下表所示：

单位：个，万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量/金额 | 数量/金额 | 波动 | 数量/金额 | 波动 | 数量/金额 | 波动 |
| 承接项目数量 | **228** | 489 | 16.71% | 419 | 6.35% | 394 | 30.03% |
| 合同签约金额 | **35,881.25** | 91,255.76 | 16.69% | 78,204.86 | 58.16% | 49,445.91 | 69.25% |
| 项目平均规模 | **157.37** | 186.62 | -0.02% | 186.65 | 48.73% | 125.50 | 30.16% |

由上表，**2017 年-2019 年**，公司承接的项目数量逐年增长，2018 年较 2017 年增加 25 个，增幅 6.35%；2019 年较 2018 年增加 70 个，增幅 16.71%；公司承接项目的平均规模分别系 125.50 万元、186.65 万元和 186.62 万元，整体处于较高水平。

综上，报告期内，公司上述核心指标表现良好，展示公司具有较好的成长性。

# 十二、经营成果分析

## （一）公司经营成果总体变化情况

报告期内，公司经营成果总体变化情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 金额 | 波动 | 金额 | 波动 | 金额 | 波动 |
| 营业收入 | **21,204.42** | 51,759.61 | 35.96% | 38,070.85 | 39.32% | 27,327.03 | 42.59% |
| 营业成本 | **11,749.92** | 26,843.86 | 33.18% | 20,155.78 | 41.61% | 14,233.63 | 47.53% |
| 营业利润 | **4,276.20** | 12,674.98 | 20.62% | 10,508.59 | 81.70% | 5,783.59 | 73.41% |
| 利润总额 | **4,254.68** | 12,722.86 | 21.01% | 10,513.59 | 81.54% | 5,791.32 | 46.45% |
| 净利润 | **3,585.95** | 11,204.64 | 24.66% | 8,988.08 | 94.71% | 4,616.16 | 43.84% |
| 归属于母公司股东的净利润 | **3,585.95** | 11,204.64 | 24.66% | 8,988.08 | 94.71% | 4,616.16 | 43.84% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | **3,003.52** | 10,193.40 | 26.26% | 8,073.14 | 52.71% | 5,286.56 | 63.50% |

报告期内，公司营业收入、净利润呈持续上升趋势，主要系公司业务不断增长所致。公司在房地产行业宏观调控及全社会固定资产投资增速下降的情况下，仍能保持业绩高速增长，说明公司具有较强的竞争优势和盈利能力。

## （二）营业收入构成及变动分析

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 主营业务收入 | **21,130.05** | **99.65%** | 51,463.28 | 99.43% | 37,874.93 | 99.49% | 27,169.06 | 99.42% |
| 其他业务收入 | **74.38** | **0.35%** | 296.33 | 0.57% | 195.92 | 0.51% | 157.97 | 0.58% |
| **合　计** | **21,204.43** | **100.00%** | **51,759.61** | **100.00%** | **38,070.85** | **100.00%** | **27,327.03** | **100.00%** |

单位：万元

其他业务收入主要系房产租赁收入及自然教育培训、论坛收入等。

报告期内，公司营业收入分别为 27,327.03 万元、38,070.85 万元、51,759.61 万元**和 21,204.43 万元**。其中，主营业务收入占比在 99%以上，是公司利润的主要来源。

**1、主营业务收入按业务类型列示**

公司主营业务收入按业务类型可分为景观设计、EPC 总承包和其他设计。报告期内，公司主营业务收入按业务类型列示情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 景观设计 | 17,594.75 | 83.27% | 38,708.75 | 75.22% | 30,308.33 | 80.02% | 23,373.62 | 86.03% |
| EPC 总承包 | 262.48 | 1.24% | 5,907.40 | 11.48% | 4,623.29 | 12.21% | 1,616.11 | 5.95% |
| 其他设计 | 3,272.82 | 15.49% | 6,847.13 | 13.30% | 2,943.31 | 7.77% | 2,179.33 | 8.02% |
| 合 计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

注：其他设计主要包括软装与专项设计及制作、规划设计、经济策划等。

由上表，公司主营业务收入主要来源于景观设计服务收入，报告期各期占比分别为 86.03%、80.02%、75.22%和 83.27%。

报告期内，公司积极拓展以设计为主导的 EPC 总承包业务，EPC 总承包业务产生的收入由 2017 年度的 1,616.11 万元增长至 2019 年度的 5,907.40 万元，占主营业务收入的比例由 5.95%提升至 11.48%。

**2、主营业务收入按业务领域列示**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 生活社区项目 | 12,980.95 | 61.43% | 33,411.98 | 64.93% | 24,395.87 | 64.41% | 17,349.08 | 63.86% |
| 旅游度假项目 | 3,223.90 | 15.26% | 10,147.01 | 19.72% | 7,497.59 | 19.80% | 4,489.54 | 16.52% |
| 商业街区项目 | 2,343.28 | 11.09% | 3,959.69 | 7.69% | 3,029.55 | 8.00% | 2,721.05 | 10.02% |
| 市政设施项目 | 2,581.92 | 12.22% | 3,944.60 | 7.66% | 2,951.92 | 7.79% | 2,609.39 | 9.60% |
| 合 计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

由上表，公司主营业务收入主要来自于生活社区项目和旅游度假项目，报告期各期合计占主营业务收入的比例分别为 80.38%、84.21%、84.65%和 76.69%。

报告期内，生活社区项目收入呈增长趋势，占主营业务收入的比例维持在 60%以上，主要系随着城镇化水平及居民生活水平的提高，人们对居住环境的要求不断提升，生活社区项目景观设计的需求不断增加所致；报告期内，旅游度假项目占主营业务收入的比例由 2017 年度的 16.52%增长至 2019 年度的 19.72%，

主要系公司积极拓展 EPC 总承包业务所致。

**3、主营业务收入按地区列示**

报告期内，公司主营业务收入按地区列示如下：

单位：万元

| 销售地区 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 比例 | 收入 | 比例 | 收入 | 比例 | 收入 | 比例 |
| **境内销售** | **21,130.05** | **100.00%** | **51,463.28** | **100.00%** | **37,874.93** | **100.00%** | **27,169.06** | **100.00%** |
| 华东地区 | **6,548.41** | **30.99%** | 17,269.73 | 33.56% | 13,424.68 | 35.44% | 9,048.42 | 33.30% |
| 华北地区 | **3,127.40** | **14.80%** | 13,007.88 | 25.28% | 10,176.90 | 26.87% | 3,726.36 | 13.72% |
| 华南地区 | **4,043.64** | **19.14%** | 7,067.09 | 13.73% | 4,595.98 | 12.13% | 3,709.56 | 13.65% |
| 西南地区 | **3,906.80** | **18.49%** | 6,225.56 | 12.10% | 3,857.26 | 10.18% | 5,509.52 | 20.28% |
| 华中地区 | **2,177.65** | **10.31%** | 6,087.36 | 11.83% | 3,712.22 | 9.80% | 4,087.59 | 15.05% |
| 西北地区 | **561.08** | **2.66%** | 933.03 | 1.81% | 1,317.84 | 3.49% | 843.73 | 3.11% |
| 东北地区 | **765.07** | **3.62%** | 872.63 | 1.69% | 790.05 | 2.09% | 243.88 | 0.89% |
| **境外销售** | **-** | **-** | - | - | - | - | - | - |
| **合 计** | **21,130.05** | **100.00%** | **51,463.28** | **100.00%** | **37,874.93** | **100.00%** | **27,169.06** | **100.00%** |

报告期内，公司主营业务收入主要来源于华东、华北、华南、华中、西南等地区，其中华东、华北及华南地区收入占比较高，报告期各期合计占主营业务收入的比例分别为 60.67%、74.44%、72.57%**和 93.72%**，主要系上述地区经济较发达，对景观设计的需求量较大所致。

2018 年度和 2019 年度，公司华北地区收入大幅增长，主要原因系公司 EPC 总承包项目“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”和“中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期）”位于河北省唐山市所致。

公司主营业务收入的区域分布与公司分、子公司的建设和战略布局密切相关。公司总部位于深圳，同时在上海、北京、西安、青岛、成都、郑州、长沙、武汉、重庆、广州、杭州及东莞等地设立分公司或子公司。通过分支机构的建设，有利于公司在上述城市及周边地区业务的开拓。

**4、主营业务收入按客户列示**

报告期内，公司营业收入按客户分析，请参见本招股说明书“第六节、四、（二）、1、报告期内前五大客户销售额及营业收入占比”。

**5、主营业务收入增长情况及原因分析**

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30/ 2020年1-6月 | | 2019.12.31/ 2019年度 | | 2018.12.31/ 2018年度 | | 2017.12.31/ 2017年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 波动 | 金额 | 波动 | 金额 | 波动 | 金额 | 波动 |
| 主营业务收入 | 21,130.05 | - | 51,463.28 | 35.88% | 37,874.93 | 39.40% | 27,169.06 | 42.36% |

由上表，报告期内，公司主营业务收入呈现快速上升趋势，主要原因系随着我国居民生活水平的提高，居民对居住环境和生态环境的要求不断提升，景观设计及城市规划的需求持续增加，有利于公司业务的增长；经过多年的发展，公司设计理念及风格得到市场的认同，品牌影响力及竞争力不断增强；随着房地产行业的调整，行业两极分化和优胜劣汰的现象凸显，资源逐步向优质公司集中，公司作为景观设计与城市规划综合服务商，不断加强与优质客户的合作；公司重视研发创新与人力资源管理，加强内部培训和项目分享，有效提高公司的运营效率和客户的满意度。

2018 年度和 2019 年度，公司主营业务收入的增长率分别为 39.40%和 35.88%。收入的大幅增长主要源于景观设计业务及 EPC 总承包项目的拓展。其中，景观设计业务 2019 年度营业收入 38,708.75 万元，同比增长 27.72%；2018 年度营业收入 30,308.33 万元，同比增长 29.67%。景观设计业务占公司主营业务收入的比例基本维持在 80%左右，作为公司传统优势项目，报告期内保持高速增长，表明公司在景观设计领域具有较强的竞争优势。

报告期内，以设计为主导的 EPC 总承包业务大幅增长，EPC 总承包项目收入由 2017 年度的 1,616.11 万元，增至 2019 年度的 5,907.40 万元，年均复合增长率 91.19%。2016 年度，公司承接“安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程”联合体项目，并于 2017 年度确认主营业务收入 1,616.11 万元；2018 年度，公司承接“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”联合体项目，并于当年确认收入 4,623.29 万元；2019 年度，公司承接“中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期）”联合体项目，并于当年确认收入 5,261.45 万元。EPC 总承包项目的拓展体现了公司在景观设计领域的优势，以设计带动施工的模式向产业链后端延伸有望成为公司未来的一大方向。

报告期内，公司主营业务收入持续增长，主要来源于公司业务人员对市场的

不断开拓。报告期内，公司承接项目的数量及项目的平均规模均呈上升趋势，具体如下表所示：

单位：万元、个

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量/金额 | 数量/金额 | 波动 | 数量/金额 | 波动 | 数量/金额 | 波动 |
| 承接项目数量 | 228 | 489 | 16.71% | 419 | 6.35% | 394 | 30.03% |
| 合同签约金额 | 35,881.25 | 91,255.76 | 16.69% | 78,204.86 | 58.16% | 49,445.91 | 69.25% |
| 项目平均规模 | 157.37 | 186.62 | -0.02% | 186.65 | 48.73% | 125.50 | 30.16% |
| 主营业务收入 | 21,130.05 | 51,463.28 | 35.88% | 37,874.93 | 39.40% | 27,169.06 | 42.36% |

2019 年度，公司主营业务收入较 2018 年同期增长 35.88%，项目平均规模与 2018 年度持平。

2018 年度，公司主营业务收入较 2017 年度增长 39.40%，承接项目数量由 394 个上升至 419 个，增幅 6.35%；项目平均规模由 2017 年度的 125.50 万元增至 2018 年度的 186.65 万元，增幅明显。

**6、主营业务收入按季节构成分析**

报告期内，公司主营业务收入按季度分类的情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 季度 | 8,081.51 | 38.25% | 7,245.76 | 14.08% | 3,618.66 | 9.55% | 3,812.77 | 14.03% |
| 2 季度 | 13,048.53 | 61.76% | 14,023.97 | 27.25% | 8,928.38 | 23.57% | 7,463.05 | 27.47% |
| 3 季度 | - | - | 9,973.34 | 19.38% | 11,598.09 | 30.62% | 6,578.23 | 24.21% |
| 4 季度 | - | - | 20,220.21 | 39.29% | 13,729.80 | 36.26% | 9,315.01 | 34.29% |
| 合计 | 21,130.05 | 100.00% | 51,463.28 | 100.00% | 37,874.93 | 100.00% | 27,169.06 | 100.00% |

报告期内，公司各季度主营业务收入呈现较明显的规律性，即一季度收入较少，四季度收入较多，二、三季度接近季度平均值。形成该规律的原因主要包括：（1）公司和房地产客户春节假期较长，受此影响，已签约项目的生产和销售均明显下降；（2）房地产企业通常会在一季度制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、设计、施工、开盘销售等环节；政府通常在年初进行预算审批，完成项目审查或结算确认的情况在年底时较为集中。受此影响，公司新签约项目

的推进和收入确认也会呈现一季度低、四季度较高的特点。

（1）针对收入真实性、准确性以及完整性，保荐机构针对收入进行了截止性测试及实质性测试，对客户执行的函证、访谈等核查程序以及范围如下：

单位：万元

| 项目 | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 访谈程序 | 访谈金额 | **11,833.04** | 29,925.65 | 23,983.86 | 16,644.15 |
| | 主营业务收入 | **21,130.05** | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 访谈占比 | **56.00%** | 58.15% | 63.32% | 61.26% |
| 函证程序 | 发函金额 | **11,497.77** | 28,131.51 | 19,280.62 | 13,657.76 |
| | 回函金额 | **9,251.56** | 22,773.48 | 17,147.10 | 11,272.10 |
| | 主营业务收入 | **21,130.05** | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 发函占收入比例 | **54.41%** | 54.66% | 50.91% | 50.27% |
| | 回函占发函比例 | **80.46%** | 80.95% | 88.93% | 82.53% |
| | 回函占收入比例 | **43.78%** | 44.25% | 45.27% | 41.49% |
| 实质性测试 | 核查金额 | **3,216.66** | 10,955.82 | 7,336.17 | 5,154.35 |
| | 主营业务收入 | **21,130.05** | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 占收入比例 | **15.22%** | 21.29% | 19.37% | 18.97% |

由上表，报告期内对客户发函比例分别为 50.27%、50.91%、54.66%、**54.41%**，回函占发函比例分别为 82.53%、88.93%、80.95%、**80.46%**，走访比例分别为 61.26%、63.32%、58.15%**和 56.00%**，收入实质性测试比例分别为 18.97%、19.37%、21.29%**和 15.22%**。

保荐机构认为针对收入、客户的核查程序和核查比例是充分的，发行人收入真实、准确、完整。

（2）针对发行人销售真实性、准确性以及完整性，申报会计师的核查方法主要包括走访、函证（销售额及余额）、收入确认函检查及收入测算等，其中走访、发函、回函、确认函检查及收入测算比例如下：

单位：万元

| 项目 | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 访谈程序 | 访谈金额 | - | 29,925.65 | 23,983.86 | 16,644.15 |
| | 销售总金额 | - | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 访谈占比 | - | 58.15% | 63.32% | 61.26% |

| 项目 | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 函证程序 | 发函金额 | 14,947.71 | 31,735.00 | 23,601.94 | 17,817.78 |
| | 回函金额 | 11,814.49 | 24,738.09 | 17,809.68 | 12,507.81 |
| | 销售总金额 | 21,130.05 | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 发函占账面比例 | 70.74% | 61.67% | 62.32% | 65.58% |
| | 回函占发函比例 | 79.04% | 77.95% | 75.46% | 70.20% |
| 收入确认函检查 | 检查金额 | 15,066.23 | 41,384.81 | 31,074.29 | 21,883.00 |
| | 销售总金额 | 21,130.05 | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 检查占账面比例 | 71.30% | 80.42% | 82.04% | 80.54% |
| 项目收入测算 | 测算金额 | 14,947.70 | 37,719.38 | 30,366.22 | 22,018.47 |
| | 销售总金额 | 21,130.05 | 51,463.28 | 37,874.93 | 27,169.06 |
| | 测算占账面比例 | 70.74% | 73.29% | 80.17% | 81.04% |

由上表，报告期内，申报会计师对客户发函比例分别为 65.58%、62.32%、61.67%和 70.74%，回函占发函比例分别为 70.20%、75.46%、77.95%和 79.04%，走访比例分别为 61.26%、63.32%、58.15%，确认函检查比例分别为 80.54%、82.04%、80.42%和 71.30%，收入测算的比例分别为 81.04%、80.17%、73.29%和 70.74%。

申报会计师认为，针对销售、客户的核查比例是充分的，能支持发行人销售真实、准确、完整的核查结论。

**7、关于安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目收入确认方法的说明**

（1）安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目收入确认方法符合收入一贯性及《企业会计准则》的相关规定

公司 EPC 项目采用完工百分比法确认收入，数额以经客户确认的成果或设备的金额确定，即采取阶段终验法确认收入。具体而言，公司按照 EPC 总承包合同的约定，在项目执行部分或全部完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。如合同中单独约定设计费金额，则参照景观设计业务收入确认原则确认设计费收入。

针对公司报告期内 EPC 总承包业务的不同情形，具体分为以下两类：

A、合同明确约定发包方通过书面方式定期确认已完工工程量和工程金额、且实际执行该条款的，公司依据发包人或发包人委托的其他机构出具的书面文件分阶段确认收入。

B、合同不存在定期计量工程量的约定，或合同有约定但项目实施过程中发包人未执行的，公司在项目实施完毕并经发包人竣工验收后，依据竣工验收报告一次性确认收入。

依据安顺市西秀区旧州屯堡花海建设 EPC 项目合同，发包方安顺投资有限公司委托四川同兴达建设咨询有限公司对监理审核的进度产值进行定期复核，并出具专项报告。因此，公司将审核报告中完工进度达到 100%的明细项目，确认相关收入及成本；完工进度未达 100%的明细项目，则不予以确认。该项目属于上述 A 类情况，是标准的 EPC 项目收入确认过程。

唐山一期和二期 EPC 项目虽然在合同中也有分期分区确认已完工工程量和工程金额的条款，但工期很短且都在当年完工，发包人实际未执行该条款，因此公司在项目实施完毕并经发包人竣工验收后一次性确认收入，更符合谨慎性及可靠性的会计原则。该项目属于上述 B 类情况，是特殊情况下的 EPC 项目收入确认过程。

同行业上市公司 EPC 总承包业务亦按照完工百分比法确认收入，但由于 EPC 业务模式及业务内容与公司存在差异，完工比例的确定方法不尽相同。

综上，公司与同行业上市公司在 EPC 项目收入确认时，均采用完工百分比法，符合《企业会计准则》的一贯性原则等相关规定。

（2）安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目收入确认金额的依据

安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目合同中仅约定了暂定合同总额，未对明细项目及对应金额作出明确约定。发包方安顺投资有限公司委托四川同兴达建设咨询有限公司定期出具的进度审核报告中制作了“分部分分项完成量汇总表”，对明细项目中的单位、数量以及完工进度进行了详细记录，公司对于完工进度达到 100%的明细项目进行汇总，再根据双方达成的设备产品与材料核定价报告，将完工 100%的项目对应金额确认为当期收入，相关项目发生的成本确认为当期成本。具体如下：

单位：万元

| 序号 | 年份 | 报告审定产值（下浮 8%）（不含税） | 账面确认收入（不含税） |
|---|---|---|---|
| 1 | 2016 年 | 1,219.72 | 374.28 |
| 2 | 2017 年 | 770.67 | 1,616.11 |
| 3 | 2019 年 | 31.68 | 32.26 |
| **合计** | | **2,022.07** | **2,022.65** |

注：2017 年账面确认收入包含 2016 年度审定产值中未完工部分。

如上表，2016 年第三方出具的进度产值定期复核报告审定产值 1,219.72 万元，其中已完工明细项目（完工进度 100%）对应产值 374.28 万元，发行人 2016 年确认已完工明细项目收入 374.28 万元；2017 年进度产值定期复核报告审定产值 770.67 万元，加上 2016 年度复核报告中未完工部分在 2017 年完工，2017 年确认收入 1,616.11 万元；2019 年产值及收入确认系最终结算调整所致。

因此，安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目收入及成本确认金额依据明确，收入确认及成本核算准确。

（3）安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目按照竣工验收报告确认收入的模拟计算

安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目按竣工验收报告确认收入对公司财务报表的影响如下：

单位：万元

| 报表项目 | 对 2016 年报表的影响 | 对 2017 年报表的影响 |
|---|---|---|
| 应收账款 | -394.68 | 无变化 |
| 存货 | +186.05 | 无变化 |
| 递延所得税资产 | -3.12 | 无变化 |
| 应交税费 | -69.4 | 无变化 |
| 营业收入 | -374.28 | +374.28 |
| 营业成本 | -186.05 | +186.05 |
| 资产减值损失 | -20.77 | +20.77 |
| 所得税费用 | -25.12 | +25.12 |
| 影响的净利润 | -142.34 | +142.34 |

由上表，若安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目按照竣工验收报告确认收入，原 2016 年确认的收入 374.28 万元和相应成本 186.05 万元将调整为在 2017

年确认和结转，减少2016年净利润142.34万元，相应增加2017年度净利润142.34万元，整体金额较小，对报表影响不大。

8、关于“唐山世园一期”等EPC项目收入确认的说明

（1）“唐山世园一期”等其他EPC项目合同中是否明确约定设计费、公司及联合承包体各自工程费的金额

“唐山世园一期”等等EPC项目合同金额约定情况如下：

单位：万元

| 项目 | 安顺项目 | 唐山一期 | 唐山二期 |
|---|---|---|---|
| 暂定总金额 | 12,000.00 | 9,826.21 | 10,464.60 |
| 其中：设计费 | 未约定 | 327.01 | 356.40 |
| 建安及采购部分 | 未约定 | 9,499.20 | 10,108.20 |

由上表，公司“唐山世园一期”、“唐山世园二期”和“安顺项目”EPC项目合同金额均为暂定金额。其中，“唐山世园一期”和“唐山世园二期”项目暂定总金额有区分设计费和“建安及采购”金额；安顺项目仅约定暂定总金额，分地块开发与结算。

（2）公司及联合承包体报价金额高于合同金额是否属于行业惯例

根据公开信息查询，杭州园林2019年年度报告中披露的“公司已签订的重大销售合同履行情况”存在项目收入确认金额大于合同暂估金额的情况，具体描述为：“2019年3月21日，公司与杭州美丽洲实业有限公司签订《良渚遗址公园旅游基础设施配套工程总承包项目（ EPC）合同协议书》，合同价格暂定为：21,707.79万元。截止2019年12月31日累计确认收入24,074.25万元，本报告期内确认收入24,074.25万元，该项目已建设完成，正在办理工程移交业主单位相关手续。”，但未查到有关于类似联合体结算报价与合同金额比较的案例。公司EPC业务相关合同未约定公司及联合承包体报价金额不能超过合同金额，只约定了暂定金额，最终结算金额以审计审核结果为准。所以，公司及联合承包体报价是自主行为，公司及联合承包体报价金额高于合同金额情形并非异常现象。

（3）公司采用总承包业务收入估算模型计算的金额作为收入确认金额是否有相关依据及支撑性文件，相关收入确认是否谨慎，收入金额是否准确

安顺项目以第三方出具的定期审核报告为依据，对属于公司工作部分的完工进度为100%的明细项目进行收入确认。其他两个唐山项目以以下模型进行估算，并说明确认的依据：

单位：万元

| 编号 | 项目 | 唐山一期 | 唐山二期 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | EPC 总承包合同约定的建安及采购金额（A） | 9,499.20 | 10,108.20 | |
| 2 | 业主方未书面认可但施工方提出的增项工程金额（C） | 666.95 | 311.36 | 注 1 |
| 3 | 实际施工中的减项工程金额（D） | 1,281.63 | - | 注 2 |
| 4 | 估算的联合体施工方可能申请结算金额（E） | 2,804.37 | 4,414.89 | 注 3 |
| 5 | 奥雅设计暂估收入金额（F=A+B-C-D-E） | 4,746.25 | 5,381.95 | |
| 6 | 审价结果（G） | 4,790.68 | 暂未出具 | |
| 7 | 差异（H=F-G） | -44.43 | 不适用 | |

注 1：该部分增项工程金额为施工方实施过程中提出的部分增量工程，以及甲方针对不完善的地方，委托施工方新增的工程量并纳入项目合同范围一并核算。

注 2：唐山一期中，在 EPC 项目招标前，甲方已委托其他施工单位负责卫生间和停车场、消防工程、苗木移栽等工作。因相关工程量无法进行结算，且唐山一期项目过程存在较多调整，双方对合同对应的工作内容存在争议。审价结算阶段，甲方将该部分工程纳入唐山一期 EPC 总承包合同范围内，变相调减了合同总额。

该部分工程具体包括：卫生间和停车场报价金额 1,043.92 万元、消防工程报价金额 167.71 万元、苗木移栽报价金额 70.00 万元。

注 3：该金额来自于公司编制的设计概算。

根据以上模型计算及审价结果，公司 EPC 业务的收入确认较为谨慎，收入金额准确。

## （三）营业成本分析

### 1、营业成本的构成及变动情况

报告期内，公司营业成本构成及变动情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 主营业务成本 | **11,644.42** | **99.10%** | 26,615.60 | 99.15% | 19,966.48 | 99.06% | 14,080.01 | 98.92% |
| 其他业务成本 | **105.49** | **0.90%** | 228.26 | 0.85% | 189.30 | 0.94% | 153.62 | 1.08% |
| **合　计** | **11,749.92** | **100.00%** | **26,843.86** | **100.00%** | **20,155.78** | **100.00%** | **14,233.63** | **100.00%** |

由上表，公司报告期各期营业成本分别为 14,233.63 万元、20,155.78 万元、26,843.86 万元和 11,749.92 万元，2018 年、2019 年增幅分别为 41.61%和 33.18%，

与同期主营业务收入增长幅度基本一致。

**2、主营业务成本按业务类别构成**

报告期内，公司主营业务成本按业务类别构成情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 景观设计 | **9,049.76** | **77.72%** | 18,986.06 | 71.34% | 15,430.01 | 77.28% | 11,504.40 | 81.71% |
| EPC 总承包 | **508.80** | **4.37%** | 3,774.77 | 14.18% | 2,366.47 | 11.85% | 932.76 | 6.62% |
| 其他设计 | **2,085.86** | **17.91%** | 3,854.77 | 14.48% | 2,170.00 | 10.87% | 1,642.85 | 11.67% |
| **合 计** | **11,644.42** | **100.00%** | **26,615.60** | **100.00%** | **19,966.48** | **100.00%** | **14,080.01** | **100.00%** |

由上表，公司主营业务成本以景观设计业务为主，各业务类型的主营业务成本占比与主营业务收入占比基本匹配。

**3、主营业务成本按成本类别构成**

报告期内，公司主营业务成本的构成情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 设计人员薪酬 | **8,706.64** | **74.77%** | 17,514.06 | 65.80% | 13,546.74 | 67.85% | 9,565.86 | 67.94% |
| 设计制作成本 | **1,497.50** | **12.86%** | 5,039.29 | 18.93% | 2,891.13 | 14.48% | 1,667.11 | 11.84% |
| 技术协作费 | **440.72** | **3.78%** | 1,492.69 | 5.61% | 1,362.92 | 6.83% | 1,066.50 | 7.57% |
| 房租水电费 | **503.88** | **4.33%** | 1,125.93 | 4.23% | 956.61 | 4.79% | 739.44 | 5.25% |
| 差旅费 | **328.92** | **2.82%** | 1,082.29 | 4.07% | 901.03 | 4.51% | 774.86 | 5.50% |
| 折旧与摊销 | **145.74** | **1.25%** | 303.84 | 1.14% | 266.92 | 1.34% | 259.19 | 1.85% |
| 其他 | **21.03** | **0.18%** | 57.50 | 0.22% | 41.13 | 0.20% | 7.05 | 0.05% |
| **合 计** | **11,644.43** | **100.00%** | **26,615.60** | **100.00%** | **19,966.48** | **100.00%** | **14,080.01** | **100.00%** |

由上表，公司主营业务成本主要由设计人员薪酬、设计制作成本、技术协作费、房租水电费、差旅费构成，报告期内，上述五项费用合计占主营业务成本的比例分别为 98.10%、98.46%、98.64%**和 98.57%**。

**（1）设计人员薪酬变动原因分析**

公司属于人力和知识密集型服务行业，人才是公司的核心竞争力，一直以来

公司重视对人才的培养和投入。报告期内，公司主营业务成本主要为设计人员薪酬，各期设计人员薪酬分别为 9,565.86 万元、13,546.74 万元、17,514.06 万元**和 8,706.64 万元**，占主营业务成本的比重分别为 67.94%、67.85%、65.80%和 **74.77%**，占比较高。**2017 年-2019 年**，公司设计人员薪酬总额持续上升，主要原因系：1）公司主营业务收入由 2017 年度的 27,169.06 万元增长至 2018 年度的 37,874.93 万元和 2019 年度的 51,463.28 万元，设计人员人均创收增长的同时，人均薪酬相应提高；2）报告期内业务规模扩大的背景下，设计人员人数大幅增加。**2020 年 1-6 月设计人员薪酬占比进一步提高，主要系受新冠疫情影响，上半年出差频率降低，导致差旅费下降明显；另外，上半年 EPC 项目推进较为缓慢，尚未进入到设备采购阶段，导致同期设备采购成本下降明显。**

**（2）设计制作成本变动原因分析**

报告期内，公司设计制作成本分别为 1,667.11 万元、2,891.13 万元、5,039.29 万元和 **1,497.50 万元**，占主营业务成本比例分别为 11.84%、14.48%、18.93%**和 12.86%**。设计制作成本主要包括 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务相关的设备及材料采购费、安装服务费等，以及与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、设计文具费等设计制作费用。随着公司营业收入和承接业务规模的稳步增长，设计制作成本相应呈现上升趋势。

**（3）技术协作费变动原因分析**

公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，将部分设计、咨询及软装与专项设计及制作项目的安装委托其他机构完成，主要涉及水电气、部分施工图、概念设计等专业性较强的辅助性设计及咨询服务，由此产生了相应的劳务支出。随着公司营业收入和承接业务规模的稳步增长，技术协作费支出也相应呈现上升趋势。

**（四）主营业务毛利及毛利率分析**

**1、主营业务毛利构成**

报告期内，公司主营业务突出，主营业务毛利分别为 13,089.05 万元、17,908.45 万元和 24,847.68 万元，其变动趋势与主营业务收入相符。主营业务毛

利构成情况如下表：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 毛利 | 占比 | 毛利 | 占比 | 毛利 | 占比 | 毛利 | 占比 |
| 景观设计 | **8,544.99** | **90.08%** | 19,722.69 | 79.37% | 14,878.32 | 83.08% | 11,869.22 | 90.68% |
| EPC 总承包 | **-246.32** | **-2.60%** | 2,132.63 | 8.58% | 2,256.82 | 12.60% | 683.35 | 5.22% |
| 其他设计 | **1,186.96** | **12.52%** | 2,992.36 | 12.05% | 773.31 | 4.32% | 536.48 | 4.10% |
| **合 计** | **9,485.63** | **100.00%** | **24,847.68** | **100.00%** | **17,908.45** | **100.00%** | **13,089.05** | **100.00%** |

由上表，报告期内，公司景观设计业务的毛利分别为 11,869.22 万元、14,878.32 万元、19,722.69 万元**和 8,544.99 万元**，占同期主营业务毛利的比例分别为 90.68%、83.08%、79.37%**和 90.08%**，系公司主营业务毛利的主要来源。

**2、主营业务毛利率变动情况分析**

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 景观设计 | **48.57%** | 50.95% | 49.09% | 50.78% |
| EPC 总承包 | **-93.84%** | 36.10% | 48.81% | 42.28% |
| 其他设计 | **36.27%** | 43.70% | 26.27% | 24.62% |
| **主营业务毛利率** | **44.89%** | **48.28%** | **47.28%** | **48.18%** |

由上表，公司报告期各期主营业务毛利率分别为 48.18%、47.28%、48.28%**和 44.89%**，整体保持在较高水平。

（1）景观设计

公司从事的景观设计业务属于智力和知识密集型服务行业，不同客户的个性化需求导致服务的非标准化特征较为显著，不同项目受设计项目类型、设计项目复杂程度、设计服务内容差异、客户类型、地区、设计人员配备、客户需求变动及客户沟通情况等因素的影响毛利率存在一定波动。

报告期内，公司景观设计毛利率分别为 50.78%、49.09%、50.95%**和 48.57%**，保持稳定。

（2）EPC 总承包业务

报告期内，公司共承接**十一**单 EPC 总承包业务，具体如下：

| 编号 | 项目名称 | 签约时间 | 完工时间 |
|---|---|---|---|

| 编号 | 项目名称 | 签约时间 | 完工时间 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目 | 2016 年 12 月 | 2017 年 |
| 2 | 中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期） | 2018 年 8 月 | 2018 年 |
| 3 | 中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期） | 2019 年 2 月 | 2019 年 |
| 4 | 唐山世园会国际园德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主题餐饮装修改造项目 | 2018 年 12 月 | 2019 年 |
| 5 | 唐山世界园艺博览会植物风情馆业态提升项目 | 2019 年 3 月 | 2019 年 |
| 6 | 深圳华侨城综合市场升级改造工程设计、采购、施工总承包工程 | 2019 年 5 月 | 2020 年 1 月完工，等待验收。 |
| 7 | 客天下·广州大金峰项目首开区峰林溪谷园建绿化工程 | 2019 年 11 月 | 尚未完工 |
| 8 | 光明小镇欢乐田园项目入口广场、小镇市集、拾光农场 EPC 项目 | 2019 年 12 月 | 尚未完工 |
| **9** | **海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期 EPC 项目** | **2020 年 3 月** | **尚未完工** |
| **10** | **雅居乐茂名乐活心城-乐彩田园 EPC 项目** | **2020 年 4 月** | **尚未完工** |
| **11** | **国投源墅项目一地块幼儿园（营销中心）景观工程总承包 EPC 项目** | **2020 年 4 月** | **尚未完工** |

由上表，2017 年度，公司 EPC 总承包业务系针对“安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目”；2018 年度，公司 EPC 总承包业务主要针对“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”；2019 年度，公司 EPC 总承包业务主要针对“中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期）”。报告期内，公司 EPC 总承包业务毛利率波动主要系不同 EPC 总承包项目毛利率存在差异所致。

**2020 年上半年 EPC 项目毛利率为负原因主要系：①上半年受疫情及甲方工程进度影响，EPC 项目推进缓慢，大部分项目尚未完工，而设计工作先行，相关成本已发生，导致当期成本确认金额大于收入金额；②唐山一期、二期及相关 EPC 项目已于 2019 年完工并确认了收入，2020 年上半年后期服务涉及维修、整改及提升发生了相关成本，增加了当期成本金额，进一步拉低了上半年 EPC 项目的毛利率；③受设计费占 EPC 总投资额的限制，公司 EPC 项目设计费相对较低，毛利主要在设备采购阶段，目前执行中的大部分 EPC 项目尚未进入到设备采购阶段，导致 EPC 项目毛利率未能真实体现。**

（3）其他设计

其他设计主要包括软装与专项制作、规划设计及经济策划等。报告期内，公

司其他设计业务毛利率波动较大，主要原因系：①软装与专项制作主要系根据客户需求提供创意设计和制作，不同项目涉及到的软装产品存在较大差异，相关的采购及劳务成本亦存在较大差异，因此导致不同期间毛利率的波动；②报告期内，公司软装与专项制作、规划设计业务量较小，毛利率易受单一项目的影响。

2019 年其他设计类业务包括规划设计、经济策划以及艺术与软装设计，其收入、成本与毛利率明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 | 收入 | 成本 | 毛利率 |
| 规划设计 | 1,259.36 | 617.49 | 50.97% | 1,317.37 | 830.63 | 36.95% |
| 经济策划 | 89.62 | 39.31 | 56.14% | 142.85 | 184.22 | -28.96% |
| 艺术与软装设计 | 5,498.15 | 3,197.97 | 41.84% | 1,483.09 | 1,155.15 | 22.11% |
| 合计 | 6,847.13 | 3,854.77 | 43.70% | 2,943.31 | 2,170.00 | 26.27% |

公司 2019 年其他设计类业务收入和毛利率大幅上升主要是由于艺术与软装设计业务的收入、毛利上升导致。其主要原因系：①公司 2019 年新增室内软装业务，以及由于亲子项目市场拓展带来较多的儿童亲子类装饰项目业务，带来较大量的业务；②由于新增业务的产品主要系高毛利率的非标产品，以及公司针对软装采购建立和完善成本管控流程降低了采购成本，因此在业务量上升的同时毛利率也大幅上升。

此外，规划设计和经济策划业务毛利率均于 2019 年大幅上升，主要是由于此两项业务大多于 2018 年进行设计而发生人工成本，但项目未能确认收入，因此造成 2018 年较低毛利率或负毛利率而 2019 年毛利率较高。

**3、与同行业可比上市公司主营业务毛利率比较**

报告期内，公司与同行业可比上市公司毛利率的对比情况具体如下表所示：

| 期间 | 公司简称 | 主营业务毛利率 |
|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | 杭州园林 | 24.12% |
| | 汉嘉设计 | 15.32% |
| | 山鼎设计 | 23.20% |
| | 华阳国际 | 26.24% |
| | 筑博设计 | 31.26% |

| 期间 | 公司简称 | 主营业务毛利率 |
| --- | --- | --- |
| | **平均值** | **24.03%** |
| | **奥雅设计** | **44.89%** |
| 2019 年度 | 杭州园林 | 21.72% |
| | 汉嘉设计 | 18.42% |
| | 山鼎设计 | 31.16% |
| | 华阳国际 | 31.31% |
| | 筑博设计 | 35.75% |
| | **平均值** | **27.67%** |
| | **奥雅设计** | **48.28%** |
| 2018 年度 | 杭州园林 | 25.49% |
| | 汉嘉设计 | 20.19% |
| | 山鼎设计 | 38.17% |
| | 华阳国际 | 32.00% |
| | 筑博设计 | 34.91% |
| | **平均值** | **30.15%** |
| | **奥雅设计** | **47.28%** |
| 2017 年度 | 杭州园林 | 48.44% |
| | 汉嘉设计 | 23.20% |
| | 山鼎设计 | 43.04% |
| | 华阳国际 | 36.11% |
| | 筑博设计 | 35.27% |
| | **平均值** | **37.21%** |
| | **奥雅设计** | **48.18%** |

注：上表中数据来源于同行业可比上市公司公开披露的资料。

由上表，报告期内，公司主营业务毛利率高于同行业可比上市公司平均值，主要系公司商议阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈等配合，相关支出在“销售费用”科目进行核算而不是进入成本，因此导致公司销售费用率和主营业务毛利率均高于行业平均水平。

杭州园林主营风景园林设计，主营业务与公司类似，杭州园林 2017 年毛利率与公司接近，2018 年毛利率大幅下降主要系 EPC 项目爆发式增长拉低了整体毛利率。

汉嘉设计、山鼎设计、华阳国际及筑博设计主营建筑设计，各公司所处细分业务领域不同会导致毛利率存在差异。同时，设计行业毛利率受诸多因素影响，除了自身的资质、资金、品牌及设计能力外，还与项目的设计难度、规模大小、客户群体、员工薪酬水平等因素密切相关。

**4、中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）项目毛利率较高原因分析**

报告期内，公司主要 EPC 项目（收入金额大于 1,000 万）毛利率情况如下：

| 序号 | EPC 项目名称 | 项目收入 | 项目成本 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目 | 2,022.65 | 1,211.00 | 40.13% |
| 2 | 中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期） | 4,623.29 | 2,335.28 | 49.49% |
| 3 | 中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期） | 5,261.45 | 3,168.10 | 39.79% |

由上表，报告期内，中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）（以下简称“唐山一期”）毛利率为 49.49%，高于安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目及中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期）项目。唐山一期毛利率较高的原因如下：

（1）项目工作内容存在差异

公司 EPC 项目分为设计及设备采购安装，因为设备都是定制化产品，不同项目的非标定制化设备存在较大差异，所以毛利率也会存在不同。唐山一期项目中，像“魔幻黑森林”项目融入了较强的高科技元素，“皮影星光大道”项目融入了高超的创意设计，“梦幻厂乐园”、“蹦床乐园”以及“‘光’之乐园”等项目将亲子活动、自然教育、娱乐完美结合，上述项目的非标设备毛利率相对较高。

（2）项目工期短，任务重，设计费相对较高

唐山一期项目从 2018 年 7 月 12 日起发布招标公告，应客户要求需要在 2018 年 10 月 1 日进行试开园，项目组于 2018 年 8 月 8 日正式进场，到 2018 年 9 月 27 日项目完工并于 2018 年 12 月 15 日完成验收移交。工期紧，任务重对设计人员的能力及效率要求较高，公司收取的设计费相对较高；同时工期紧，设计人员的高效率也减少了人工成本支出。

综上，中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）项目毛利率较高主要系项目工作内容以及项目工期等差异所致，具有合理性，不存在异常。

**5、发行人 EPC 业务毛利率与可比公司的比较情况**

公司与可比公司 EPC 业务毛利率情况如下：

| 公司名称 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| **奥雅设计** | 36.10% | 48.81% | 42.28% |
| **杭州园林** | 14.16% | 14.71% | 25.30% |
| **汉嘉设计** | 4.46% | 5.46% | 5.94% |
| **华阳国际** | 4.00% | 5.78% | 7.51% |
| **山鼎设计** | 无相关业务 | | |
| **筑博设计** | 未披露 EPC 类业务毛利率 | | |
| **山水比德** | 无相关业务 | | |

由上表，公司报告期内 EPC 总承包业务的毛利率远高于同行业可比上市公司，主要原因系：EPC 总承包业务的具体模式与同行业可比上市存在差异； EPC 项目类型与可比公司存在一定差异。具体如下：

（1）业务模式差异

公司 EPC 总承包业务的具体模式与同行业可比上市存在差异，即公司只承担也只核算毛利率高的设计及非标设施定制等业务，不负责毛利率低的施工业务。

报告期内，公司 EPC 总承包业务系与建设单位组成联合投标体，由公司负责“设计”和“采购”（主要是非标定制产品，如儿童游乐设备产品、雕塑、标识、导视等），联合投标体负责“施工”，公司与联合投标体独立开展业务并分别与甲方进行结算。所以，公司仅针对“设计”和“采购”相关的工作成果确认收入，工程施工部分对应的收入并未纳入公司财务核算体系。

而同行业可比上市公司的 EPC 总承包业务系委托方将设计、采购、施工和调试服务等工作全部委托给可比公司，可比公司通常以设计及工程管理费作为主要盈利来源，一般自行完成项目设计工作而将主要材料、设备的采购及施工服务等工作内容分包给其他专业单位。相应的，可比公司将外包的工程施工部分纳入

核算体系，按照项目整体完工进度确认收入，由于施工服务普遍具有金额大、工期长、毛利率低的特点，因此拉低了 EPC 总承包业务的毛利率。

（2）项目类型差异

公司的 EPC 项目以创意设计为主导，将传统文化与现代科技结合，打造独具特色的 IP 形象，融合亲子、生态、旅游、文化教育等多项功能，致力于打造具有地域特色、人性化和充满活力的新旧城市空间和综合文化旅游精品项目。例如，公司承做的唐山皮影主题公园，将当地传统皮影文化与现代西方雕塑、灯光秀等完美结合，同时融合亲子教育、生态旅游等功能。在项目推进过程中，融入创意设计、IP 形象打造的非标定制化设备为公司带来的较高的毛利。

可比公司汉嘉设计及华阳国际 EPC 项目以建筑设计为主导，涉及政府安居房或保障房、停车场、学校改扩建等公益性项目较多，毛利率较低。而公司与杭州园林 EPC 项目主要集中在旅游类景观提升项目，毛利率相对较高。

2017 年至 2019 年，可比公司披露的主要 EPC 项目如下：

单位：万元

| 公司名称 | 项目名称 | 合同金额 |
|---|---|---|
| 杭州园林 | 铜鉴湖大道配套工程总承包项目(EPC) | 40,380.68 |
| | 良渚遗址公园旅游基础设施配套工程总承包项目（EPC） | 21,707.79 |
| | 安徽省淮北市杜集区重点采煤沉陷区朔西湖环境治理项目（一期）总承包项目（EPC） | 25,591.86 |
| | 石龙山南区块环境提升工程及灵山路提升改造工程总承包项目（EPC） | 18,092.90 |
| | 博鳌大农业国家公园一期工程项目（EPC） | 29,460.00 |
| | 博鳌滨海大道绿化提升工程项目（EPC） | 2,263.99 |
| | 博鳌道路景观改造提升工程项目（EPC） | 15,531.67 |
| 华阳国际 | 福田区华富街道福安小区城市更新单元改造总承包项目（EPC） | 58,915.75 |
| | 深圳无人直升机研制及产业化工程总承包项目（EPC） | 未披露 |
| | 深圳市税务局新沙地块项目-人才房安居总承包项目（EPC） | 未披露 |
| | 深圳龙岗区保障性住房 EPC 项目 | 未披露 |
| | “十全十美 2.0”实验楼项目-EPC | 未披露 |
| 汉嘉设计 | 祥符镇星桥村农居公寓项目(二期)设计 采购 施工 EPC 总承包 | 55,363.82 |
| | 申花单元 GS0404-02 地块九年一贯制学校及社会停车库工程和申花单元 GS0404-03 地块幼儿园 EPC 总承包合同 | 52,501.57 |

| 公司名称 | 项目名称 | 合同金额 |
| --- | --- | --- |
| | 大关长乐地块 R21-C19 拆迁安置房设计-采购-施工 EPC 总承包 | 52,203.49 |
| | 杭政储出（2018）37 号地块（杭州市申花单元 GS0403-R21-07 地块人才专项租赁房项目）设计-采购-施工（EPC）总承包 | 41,576.29 |
| | 祥符单元 GS0906-R21/R22-03 地块农转居公寓兼用服务设施设计-采购-施工（EPC）总承包 | 28,471.89 |
| | 铁路北站单元 GS1104-18 地块中学及社会停车库工程设计-采购-施工（EPC）总承包 | 33,648.39 |
| | 桃源单元 R21-21 地块公共租赁房工程设计-采购-施工（EPC）总承包 | 31,653.29 |
| | 良渚新城杜甫安置房四期 3#地块工程设计采购施工（EPC）总承包 | 53,686.00 |
| | 庆隆小河单 GS0305-15 公共服务设施工程设计-采购-施工（EPC）总承包 | 21,881.68 |
| | 大关单元 GS0507-R21-01 地块八丈井东片安置房及 GS0507-G1/S42-30 地块绿地兼社会停车场项目设计-采购-施工（EPC）总承包 | 49,098.06 |
| | 仙居县生活垃圾焚烧发电项目 EPC 工程总承包 | 24,322.75 |
| | 杭政储出[2018]36 号地块人才专项租赁用房项目设计采购施工（EPC）总承包 | 29,553.89 |
| | 阮家桥村经济合作社商业综合用房设计-采购-施工（EPC）总承包 | 19,832.03 |
| | 康桥健康产业园康桥单元 FG03-A5-01、FG04-A5-02 地块工程设计-采购-施工（EPC）总承包 | 121,018.45 |

综上，公司 EPC 业务毛利率高于同行业可比公司主要系业务模式及项目类型存在差异所致，具有合理性。

## （五）其他利润表项目分析

### 1、期间费用分析

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 金额 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 | 金额 |
| 销售费用 | **2,068.40** | 3,628.48 | 51.09% | 2,401.46 | 19.13% | 2,015.75 |
| 管理费用 | **2,207.67** | 5,554.90 | 34.15% | 4,140.90 | -8.81% | 4,541.08 |
| 研发费用 | **1,062.74** | 2,166.48 | 56.25% | 1,386.57 | 18.96% | 1,165.59 |
| 财务费用 | **23.78** | 159.83 | 10346.41% | 1.53 | -97.13% | 53.35 |
| **期间费用合计** | **5,362.60** | **11,509.69** | **45.13%** | **7,930.46** | **1.99%** | **7,775.77** |
| 营业收入 | **21,204.42** | 51,759.61 | 35.96% | 38,070.85 | 39.32% | 27,327.03 |
| 期间费用占营业收入的比重 | **25.29%** | | 22.24% | | 20.83% | 28.45% |
| 销售费用占营业收入的比重 | **9.75%** | | 7.01% | | 6.31% | 7.38% |
| 管理费用占营业收入的比重 | **10.41%** | | 10.73% | | 10.88% | 16.62% |

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 金额 | 增幅 | 金额 | 增幅 | 金额 |
| 研发费用占营业收入的比重 | **5.01%** | | 4.19% | | 3.64% | 4.27% |
| 财务费用占营业收入的比重 | **0.11%** | | 0.31% | | - | 0.20% |

**（1）销售费用**

销售费用主要包括职工薪酬、宣传费、差旅费、业务招待费等，报告期内公司销售费用主要明细情况具体如下：

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 职工薪酬 | **1,820.63** | **88.02%** | 2,794.53 | 77.02% | 1,760.23 | 73.30% | 1,598.43 | 79.30% |
| 差旅费 | **90.34** | **4.37%** | 248.17 | 6.84% | 159.60 | 6.65% | 140.90 | 6.99% |
| 业务招待费 | **64.75** | **3.13%** | 176.46 | 4.86% | 123.60 | 5.15% | 119.44 | 5.93% |
| 品牌宣传费 | **76.68** | **3.71%** | 344.10 | 9.48% | 313.71 | 13.06% | 124.24 | 6.16% |
| 市场开发费 | **4.48** | **0.22%** | 36.50 | 1.01% | 30.29 | 1.26% | 26.67 | 1.32% |
| 折旧摊销 | **6.93** | **0.33%** | 16.72 | 0.46% | 8.12 | 0.34% | 5.36 | 0.27% |
| 投标费用 | **4.60** | **0.22%** | 12.00 | 0.33% | 5.91 | 0.24% | 0.71 | 0.03% |
| **合 计** | **2,068.40** | **100.00%** | **3,628.48** | **100.00%** | **2,401.46** | **100.00%** | **2,015.75** | **100.00%** |

单位：万元

报告期内，公司销售费用随业务规模的扩大而增加。2018 年度、2019 年度销售费用分别较上年增加 385.71 万元和 1,227.02 万元，主要系随着公司业务规模的增长，与销售相关的职工薪酬、业务招待费及宣传费增加所致。

报告期内，公司销售费用率与同行业可比上市公司的比较情况具体如下：

单位：万元

| 期间 | 公司简称 | 销售费用 | 营业收入 | 销售费用率 |
|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | 杭州园林 | 105.38 | 28,437.44 | 0.37% |
| | 汉嘉设计 | 1,297.42 | 84,127.85 | 1.54% |
| | 山鼎设计 | 212.59 | 5,539.07 | 3.84% |
| | 华阳国际 | 1,215.89 | 58,695.67 | 2.07% |
| | 筑博设计 | 1,176.58 | 36,291.84 | 3.24% |
| | 平均值 | - | - | 2.21% |
| | 奥雅设计 | 2,068.40 | 21,204.42 | 9.75% |

| 期间 | 公司简称 | 销售费用 | 营业收入 | 销售费用率 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | 杭州园林 | 314.05 | 82,800.74 | 0.38% |
| | 汉嘉设计 | 2,602.18 | 118,095.83 | 2.20% |
| | 山鼎设计 | 526.70 | 21,373.88 | 2.46% |
| | 华阳国际 | 2,956.80 | 119,464.89 | 2.48% |
| | 筑博设计 | 2,896.79 | 92,415.03 | 3.13% |
| | **平均值** | - | - | **2.13%** |
| | **奥雅设计** | **3,628.48** | **51,759.61** | **7.01%** |
| 2018 年度 | 杭州园林 | 247.08 | 52,319.25 | 0.47% |
| | 汉嘉设计 | 2,280.46 | 94,460.59 | 2.41% |
| | 山鼎设计 | 621.91 | 21,594.67 | 2.88% |
| | 华阳国际 | 1,929.09 | 91,609.96 | 2.11% |
| | 筑博设计 | 2,355.92 | 84,158.93 | 2.80% |
| | **平均值** | - | - | **2.13%** |
| | **奥雅设计** | **2,401.46** | **38,070.85** | **6.31%** |
| 2017 年度 | 杭州园林 | 271.04 | 18,357.04 | 1.48% |
| | 汉嘉设计 | 2,045.81 | 72,620.81 | 2.82% |
| | 山鼎设计 | 423.64 | 14,994.10 | 2.83% |
| | 华阳国际 | 1,317.29 | 59,268.05 | 2.22% |
| | 筑博设计 | 1,833.45 | 69,687.21 | 2.63% |
| | **平均值** | - | - | **2.40%** |
| | **奥雅设计** | **2,015.75** | **27,327.03** | **7.38%** |

注：销售费用率=销售费用/营业收入。

由上表，报告期内，公司销售费用率比行业平均水平高 4-6 个百分点，主要系公司商议阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈等配合，相关支出在“销售费用”科目进行核算而不是进入成本，因此导致公司销售费用率和主营业务毛利率均高于行业平均水平。

**（2）管理费用**

管理费用主要包括职工薪酬、股权激励费、差旅费、办公费、房租及水电费等。报告期内，公司管理费用主要明细情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|

| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 1,397.52 | 63.30% | 3,101.29 | 55.83% | 2,463.88 | 59.50% | 1,830.80 | 40.32% |
| 股权激励费 | - | - | - | - | 194.00 | 4.68% | 1,459.85 | 32.15% |
| 房租及水电费 | 163.27 | 7.40% | 247.97 | 4.46% | 166.54 | 4.02% | 149.73 | 3.30% |
| 办公费 | 198.73 | 9.00% | 624.66 | 11.25% | 445.00 | 10.75% | 209.65 | 4.62% |
| 业务招待费 | 8.54 | 0.39% | 29.80 | 0.54% | 21.50 | 0.52% | 14.21 | 0.31% |
| 中介咨询服务费 | 94.62 | 4.29% | 300.01 | 5.40% | 192.74 | 4.65% | 280.31 | 6.17% |
| 折旧与摊销 | 152.15 | 6.89% | 516.30 | 9.29% | 118.16 | 2.85% | 125.56 | 2.76% |
| 董事会费及考察费 | 16.83 | 0.76% | 269.49 | 4.85% | 155.60 | 3.76% | 111.66 | 2.46% |
| 差旅及车辆费 | 114.57 | 5.19% | 351.64 | 6.33% | 333.41 | 8.05% | 304.63 | 6.71% |
| 其他 | 61.43 | 2.78% | 113.74 | 2.05% | 50.07 | 1.22% | 54.68 | 1.20% |
| **合 计** | **2,207.67** | **100.00%** | **5,554.90** | **100.00%** | **4,140.90** | **100.00%** | **4,541.08** | **100.00%** |

2019 年度，公司管理费用较 2018 年度增长 1,414.00 万元，增幅 34.15%，主要原因系：①随着公司经营规模扩大，管理人员有所增加，职工薪酬增加 637.41 万元；②公司于 2019 年度购置杭州和青岛房产，折旧费大幅增加。

2018 年度，公司管理费用较 2017 年度下降 400.18 万元，主要系受股权激励费用影响所致，扣除股权激励费用影响，2018 年度管理费用较 2017 年度增加 865.67 万元，增幅 28.09%，主要原因系：①随着公司经营规模扩大，管理人员有所增加，职工薪酬增加 633.08 万元；②各地新设分公司，房租及办公费用增幅较大。

2016 年至今，公司共实施三次股权激励，历次股权激励采用的估值参数、公允价值，对应的估值参数情况具体如下表所示：

| 编号 | 时间 | 股权变动情况 | 估值参数 | 公允价值 | 对应的估值参数情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2016 年 5 月 | 第一次股权激励 | 2015 年扣非后净利润 | 14,120.30 万元 | PE 倍数：10 倍 |
| 2 | 2017 年 12 月 | 第二次股权激励 | 乐朴均衡 2017 年 9 月认购公司新增股本时的估值和股权转让价格 | 51,546.39 万元 | PE 倍数：约 14.6 倍 |
| 3 | 2018 年 12 月 | 第三次股权激励 | 乐朴均衡 2018 年 6 月购买周州持有奥雅设计股权时的估值和股权转让价格 | 51,546.39 万元 | PE 倍数：约 14.6 倍 |

由上表，公司第一次股权激励实施时间距离非关联股东入股时间较远，因此，不适合直接比照非关联股东入股时的估值确定公允价值。参考当时专业投资机构

投资非上市企业一般给予的 PE 倍数，采用 10 倍市盈率，乘以股权激励前一年，即 2015 年扣除非经常性损益后的净利润作为公允价值。

针对第二次和第三次股权激励，因前后六个月内公司曾引入外部机构或发生股权转让，其入股价格为市场价格，因此公司比照非关联股东入股时的估值和股权转让价格确定公允价值。

报告期内，公司管理费用率与同行业可比上市公司的比较情况具体如下：

单位：万元

| 期间 | 公司简称 | 管理费用 | 营业收入 | 管理费用率 |
|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **杭州园林** | **1,837.75** | **28,437.44** | **6.46%** |
| | **汉嘉设计** | **3,274.80** | **84,127.85** | **3.89%** |
| | **山鼎设计** | **1,166.74** | **5,539.07** | **21.06%** |
| | **华阳国际** | **5,431.31** | **58,695.67** | **9.25%** |
| | **筑博设计** | **5,033.26** | **36,291.84** | **13.87%** |
| | **平均值** | **-** | **-** | **10.91%** |
| | **奥雅设计** | **2,207.67** | **21,204.42** | **10.41%** |
| 2019 年度 | 杭州园林 | 4,246.20 | 82,800.74 | 5.13% |
| | 汉嘉设计 | 6,582.33 | 118,095.83 | 5.57% |
| | 山鼎设计 | 2,595.25 | 21,373.88 | 12.14% |
| | 华阳国际 | 11,429.30 | 119,464.89 | 9.57% |
| | 筑博设计 | 13,556.65 | 92,415.03 | 14.67% |
| | **平均值** | - | - | **9.42%** |
| | **奥雅设计** | **5,554.90** | **51,759.61** | **10.73%** |
| 2018 年度 | 杭州园林 | 3,610.44 | 52,319.25 | 6.90% |
| | 汉嘉设计 | 4,022.27 | 94,460.59 | 4.26% |
| | 山鼎设计 | 2,705.10 | 21,594.67 | 12.53% |
| | 华阳国际 | 7,806.87 | 91,609.96 | 8.52% |
| | 筑博设计 | 10,242.31 | 84,158.93 | 12.17% |
| | **平均值** | - | - | **8.88%** |
| | **奥雅设计** | **4,140.90** | **38,070.85** | **10.88%** |
| 2017 年度 | 杭州园林 | 2,956.29 | 18,357.04 | 16.10% |
| | 汉嘉设计 | 3,662.69 | 72,620.81 | 5.04% |
| | 山鼎设计 | 2,293.75 | 14,994.10 | 15.30% |
| | 华阳国际 | 5,707.91 | 59,268.05 | 9.63% |

| 期间 | 公司简称 | 管理费用 | 营业收入 | 管理费用率 |
|---|---|---|---|---|
| | 筑博设计 | 8,782.30 | 69,687.21 | 12.60% |
| | **平均值** | - | - | **11.73%** |
| | **奥雅设计** | **4,541.08** | **27,327.03** | **16.62%** |

注 1：管理费用率=管理费用/营业收入；
注 2：上表中管理费用均已剔除研发费用。

由上表，报告期内，公司管理费用率高于同行业可比上市公司平均值，主要系公司于报告期内实施股权激励所致。报告期各期，公司剔除股权激励费用后的管理费用率分别为 11.28%、10.37%、10.73%和 10.41%，与可比上市公司平均值相比不存在重大差异。

**（3）研发费用**

公司研发费用主要包括职工薪酬、直接投入等。报告期内，公司研发费用主要明细情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 职工薪酬 | **852.13** | **80.18%** | 1,556.61 | 71.85% | 1,005.28 | 72.50% | 790.92 | 67.86% |
| 房租及水电费 | **112.74** | **10.61%** | 270.79 | 12.50% | 204.90 | 14.78% | 194.95 | 16.73% |
| 折旧与摊销 | **72.78** | **6.85%** | 155.19 | 7.16% | 99.05 | 7.14% | 76.89 | 6.60% |
| 差旅及考察费 | **18.16** | **1.71%** | 160.25 | 7.40% | 66.49 | 4.80% | 65.24 | 5.60% |
| 其他 | **6.93** | **0.65%** | 23.64 | 1.09% | 10.85 | 0.78% | 37.59 | 3.21% |
| **合 计** | **1,062.74** | **100.00%** | **2,166.48** | **100.00%** | **1,386.57** | **100.00%** | **1,165.59** | **100.00%** |

由上表，报告期内，公司研发费用分别为 1,165.59 万元、1,386.57 万元、2,166.48 万元和 1,062.74 万元，2017 年-2019 年逐年增长，主要系随着收入规模扩大，公司加大对研发活动的投入所致。

报告期内，公司研发项目的明细情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 研发费用投入金额 | | | | | 预算 | 进度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 | 累计 | | |
| 1 | LID 基础设施的景观设计处理 | - | - | - | 0.02 | **46.82** | 65.00 | 完毕 |
| 2 | 城市更新视角下的商业景观研究与实践 | **39.24** | 53.90 | - | - | **93.14** | 340.00 | 进行中 |

| 序号 | 项目名称 | 研发费用投入金额 | | | | | 预算 | 进度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 | 累计 | | |
| 3 | 城市家具一体化在室内和公共空间设计的应用技术 | - | - | 72.13 | 135.75 | 244.44 | 250.00 | 完毕 |
| 4 | 创新型城市的智能景观研究与技术应用 | 79.93 | 188.66 | - | - | 268.59 | 420.00 | 进行中 |
| 5 | 创新型城市公共空间设计研究 | 33.24 | 66.03 | - | - | 99.27 | 350.00 | 进行中 |
| 6 | 当代社区景观设计的地域性研究 | 34.32 | 54.58 | - | - | 88.90 | 340.00 | 进行中 |
| 7 | 低成本与低维护的种植设计 | - | - | - | 0.02 | 305.68 | 255.00 | 完毕 |
| 8 | 低成本与自维护景观体系研究与实践 | 86.46 | 178.21 | - | - | 264.67 | 400.00 | 进行中 |
| 9 | 儿童活动场地模块化设计研究与技术应用 | 52.17 | 160.59 | 125.96 | - | 338.72 | 330.00 | 完毕 |
| 10 | 儿童游玩环境规划设计及装置技术应用 | - | - | - | -2.18 | 522.49 | 450.00 | 完毕 |
| 11 | 儿童友好设计与设施及开发运营立项 | - | - | 82.51 | 265.69 | 514.87 | 514.00 | 完毕 |
| 12 | 儿童友好型城市视角下创新空间的营造技术应用 | 53.52 | 138.84 | 137.90 | - | 330.26 | 330.00 | 完毕 |
| 13 | 风景园林数字化设计与互动平台应用技术 | - | 86.23 | 238.62 | 100.86 | 425.71 | 300.00 | 完毕 |
| 14 | 海绵城市与雨水管理规划设计 | - | - | 67.85 | 130.71 | 280.09 | 295.00 | 完毕 |
| 15 | 海绵城市背景下新型水景设计与水资源管理研发 | 84.39 | 174.73 | - | - | 259.12 | 390.00 | 进行中 |
| 16 | 基于地理环境的植物多样性分布与营造技术应用 | - | 53.93 | 216.26 | 66.89 | 337.08 | 266.00 | 完毕 |
| 17 | 历史文化景观维护与再生设计研究 | 78.42 | 173.58 | - | - | 252.00 | 395.00 | 进行中 |
| 18 | 企业信息化——协同设计平台与知识管理系统 | 37.65 | 91.50 | 197.91 | - | 327.06 | 330.00 | 完毕 |
| 19 | 数字化项目管理系统-8 Management 技术应用 | - | - | - | 74.01 | 118.55 | 140.00 | 完毕 |
| 20 | 现代新型乡村建设工程设计规范与运营开发示范应用 | - | - | 60.09 | 138.17 | 261.89 | 269.00 | 完毕 |
| 21 | 乡村共同体视角下的乡村振兴模式探索实践 | 48.44 | 121.83 | 139.31 | - | 309.58 | 330.00 | 完毕 |
| 22 | 虚拟景观的功能拓展与实际应用 | 77.63 | 155.66 | - | - | 233.29 | 330.00 | 进行中 |
| 23 | 以新型结构与工程构造为核心的创新景观技术研究 | 75.14 | 168.62 | - | - | 243.76 | 420.00 | 进行中 |
| 24 | 应用于风景园林中的小型无人机摄影测量技术研究 | 83.87 | 1.74 | - | - | 85.61 | 370.00 | 进行中 |
| 25 | 应用于社区景观的生态美学实践 | 36.51 | 67.13 | - | - | 103.64 | 325.00 | 进行中 |
| 26 | 应用于现代住宅庭院设计的智能化技术研究与实践 | 36.23 | 59.91 | - | - | 96.14 | 360.00 | 进行中 |
| 27 | 植物栽植效果表达与创新园艺技 | 88.32 | 170.81 | - | - | 259.13 | 380.00 | 进行中 |

| 序号 | 项目名称 | 研发费用投入金额 | | | | | 预算 | 进度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 | 累计 | | |
| | 术实践 | | | | | | | |
| 28 | 住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化研发 | - | - | 48.03 | 255.65 | 490.86 | 470.00 | 完毕 |
| 29 | 风景园林信息模型构建与参数化设计研究 | 37.26 | | | | 37.26 | 500.00 | 进行中 |
| 合 计 | | 1,062.74 | 2,166.48 | 1,386.57 | 1,165.59 | - | - | - |

报告期内，公司研发费用率与同行业可比上市公司的比较情况具体如下：

单位：万元

| 期间 | 公司简称 | 研发费用 | 营业收入 | 研发费用率 |
|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | 杭州园林 | 1,284.36 | 28,437.44 | 4.52% |
| | 汉嘉设计 | 2,757.40 | 84,127.85 | 3.28% |
| | 华阳国际 | 3,136.92 | 58,695.67 | 5.34% |
| | 筑博设计 | 1,614.79 | 36,291.84 | 4.45% |
| | 平均值 | - | - | 3.52% |
| | 奥雅设计 | 1,062.74 | 21,204.42 | 5.01% |
| 2019 年度 | 杭州园林 | 3,739.80 | 82,800.74 | 4.52% |
| | 汉嘉设计 | 4,555.59 | 118,095.83 | 3.86% |
| | 华阳国际 | 5,256.32 | 119,464.89 | 4.40% |
| | 筑博设计 | 4,013.37 | 92,415.03 | 4.34% |
| | 平均值 | - | - | 4.28% |
| | 奥雅设计 | 2,166.48 | 51,759.61 | 4.19% |
| 2018 年度 | 杭州园林 | 2,160.53 | 52,319.25 | 4.13% |
| | 汉嘉设计 | 3,225.11 | 94,460.59 | 3.41% |
| | 华阳国际 | 3,565.00 | 91,609.96 | 3.89% |
| | 筑博设计 | 3,718.65 | 84,158.93 | 4.42% |
| | 平均值 | - | - | 3.96% |
| | 奥雅设计 | 1,386.57 | 38,070.85 | 3.64% |
| 2017 年度 | 杭州园林 | 821.94 | 18,357.04 | 4.48% |
| | 汉嘉设计 | 1,832.56 | 72,620.81 | 2.52% |
| | 华阳国际 | 2,325.43 | 59,268.05 | 3.92% |
| | 筑博设计 | 3,110.88 | 69,687.21 | 4.46% |
| | 平均值 | - | - | 3.85% |

| 期间 | 公司简称 | 研发费用 | 营业收入 | 研发费用率 |
|---|---|---|---|---|
| | **奥雅设计** | **1,165.59** | **27,327.03** | **4.27%** |

注 1：研发费用率=研发费用/营业收入；

注 2：因山鼎设计无研发支出，未统计其研发费用率。

由上表，报告期内，公司研发费用率可比上市公司平均值相比不存在重大差异。

**（4）财务费用**

单位：万元

| 类别 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 利息支出 | **41.34** | 172.56 | 43.13 | 71.76 |
| 减：利息收入 | **82.01** | 156.87 | 110.72 | 27.99 |
| 手续费 | **63.75** | 146.89 | 71.64 | 6.52 |
| 汇兑损益 | **-0.69** | -2.75 | -2.52 | 3.06 |
| **合 计** | **23.78** | **159.83** | **1.53** | **53.35** |

财务费用包括利息支出、利息收入、手续费等，报告期内金额较小。

**2、其他收益**

报告期内，公司的其他收益主要系政府补助，具体如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 与资产相关的政府补助摊销 | **-** | - | - | 2.53 |
| 与收益相关补偿已发生的成本费用或损失 | **457.90** | 596.91 | 933.06 | 712.48 |
| 进项税加计抵减 | **45.11** | 76.67 | - | - |
| **合 计** | **503.00** | **673.58** | **933.06** | **715.01** |

根据财政部 2017 年度修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，公司自 2017 年 1 月 1 日起与公司日常活动相关的政府补助作为其他收益列示。报告期内，公司作为其他收益列示的政府补助情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **深圳市南山区文化广电旅游体育局版权（著作权）登记补贴** | **1.00** | - | - | - |
| 2 | **深圳市南山区工业和信息化局企业参加统一组织的重点展会或活动资助项目（进口博览会）** | **0.25** | - | - | - |

| 序号 | 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | **深圳市工业和信息化局 2020 年技改倍增专项资助计划质量品牌双提升类资助计划（第一批）** | **17.00** | - | - | - |
| 4 | **深圳市南山区科技创新局国家高新技术企业倍增支持计划** | **10.00** | - | - | - |
| 5 | **深圳市南山区文化广电旅游体育局文化产业“四上”在库企业营收增长奖励** | **100.00** | - | - | - |
| 6 | **上海市文创资金财政补贴** | **36.00** | - | - | - |
| 7 | 文化产业发展专项资金（百强认定奖） | - | 70.00 | - | - |
| 8 | 企业研究开发资助 | **54.70** | 72.90 | 58.90 | - |
| 9 | 人才安居住房补租 | **43.60** | 64.00 | 48.00 | 77.76 |
| 10 | 2017 年南山区第 88 批企业补贴 | - | - | 0.28 | - |
| 11 | 南山区民营领军企业资助项目 | - | - | 0.37 | - |
| 12 | 深圳市文化创意产业发展专项资金 | - | 50.00 | 113.00 | - |
| 13 | 国家高新技术企业认定企业奖补资金 | - | - | 3.00 | - |
| 14 | 广东省著名商标奖励资助项目 | - | - | 15.00 | - |
| 15 | 2018 年度深圳市民营及中小企业发展专项资金企业国内市场开拓项目 | - | - | 3.94 | - |
| 16 | 工业设计发展专项资金 | - | - | 300.00 | - |
| 17 | 南山区产业发展与创新人才资助项目 | - | - | 31.10 | - |
| 18 | 2016 年百强企业奖励 | - | - | - | 70.00 |
| 19 | 2017 年企业上市融资奖励 | - | - | - | 140.00 |
| 20 | 企业改制上市培育项目资助经费 | - | - | - | 100.00 |
| 21 | 南山区自主创新产业发展专项资金资助款 | **20.00** | 120.00 | 60.00 | 10.00 |
| 22 | 深圳市文体旅游局 2016 年文化创意企业保险费扶持 | - | - | - | 5.00 |
| 23 | 深圳市高技能人才公共实训管理服务中心企业岗前培训补贴 | - | - | 0.60 | 0.76 |
| 24 | 深圳市南山区人力资源管理局人才实训基地拟资助项目 | - | - | - | 37.98 |
| 25 | 文化创意产业发展专项资金贷款贴息拟资助项目 | **4.61** | 46.00 | 75.00 | 54.60 |
| 26 | 高层次创新型人才实训基地资助项目 | - | - | 17.20 | 16.65 |
| 27 | 深圳市文体旅游局“洛嘉儿童创意活动空间研发项目” | - | - | - | 2.38 |
| 28 | 深圳市南山区财政局，2014 年文化发展专项资金（城市家具项目配套） | - | - | - | 0.15 |
| 29 | 崇明县财政局专项扶持资金专户扶持收入 | **90.60** | 164.70 | 166.35 | 80.50 |
| 30 | 2016 年度个人所得税扶持 | | - | - | 26.00 |

| 序号 | 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 服务业引导资金 | | - | - | 84.00 |
| 32 | 稳岗补贴 | 18.39 | 8.71 | 8.03 | 2.87 |
| 33 | 返还代缴个税手续费 | 61.75 | 0.60 | 32.29 | 6.36 |
| 合 计 | | 457.90 | 596.91 | 933.06 | 715.01 |

**3、投资收益**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 理财产品产生的投资收益 | 179.44 | 503.12 | 392.39 | 237.24 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | - | -5.00 | - | - |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 0.38 | | | |
| 合 计 | 179.82 | 498.12 | 392.39 | 237.24 |

由上表，报告期内，公司投资收益主要为理财产品产生的投资收益。

**4、信用减值损失**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 应收票据坏账损失 | -0.83 | 7.45 | - | - |
| 应收账款坏账损失 | 306.47 | 1,554.62 | - | - |
| 其他应收款坏账损失 | 19.72 | 20.33 | - | - |
| 合 计 | 325.36 | 1,582.40 | - | - |

由上表，2019 年度，公司信用减值损失主要为应收账款的坏账损失。

**5、资产减值损失**

报告期内，公司资产减值损失的明细如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 坏账损失 | - | - | 451.40 | 256.50 |
| 存货跌价损失 | - | 27.71 | - | - |
| 合 计 | - | 27.71 | 451.40 | 256.50 |

报告期内，公司资产减值损失系根据坏账计提政策计提的坏账损失和根据存货减值政策计提的存货跌价损失。

**6、营业外收支**

**（1）营业外收入**

报告期内，公司营业外收入具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 政府补助 | - | - | - | - |
| 其他 | 8.62 | 59.72 | 9.43 | 38.13 |
| 合　计 | 8.62 | 59.72 | 9.43 | 38.13 |

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》，2017 年度开始，与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

**（2）营业外支出**

报告期内，公司营业外支出明细具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 固定资产报废损失 | - | 1.58 | 0.04 | 0.34 |
| 其他 | 30.14 | 10.26 | 4.39 | 30.06 |
| 合　计 | 30.14 | 11.84 | 4.43 | 30.40 |

2017 年度，公司营业外支出主要系成都奥雅提前解除租赁合同支付的违约金 18.96 万元，以及安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园项目工程进度延误赔偿 11.00 万元。

**2020 年 1-6 月，公司营业外支出主要系子公司东莞奥雅文化科技有限公司提前解除租赁合同导致支付押金 30.00 万元未能退回。**

**7、纳税情况分析**

**（1）增值税缴纳情况**

单位：万元

| 期间 | 年初未交数 | 本年应交数 | 本年已交数 | 年末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月 | 183.91 | 1,221.79 | 1,033.88 | 371.81 |
| 2019 年度 | -350.58 | 2,632.98 | 2,098.49 | 183.91 |
| 2018 年度 | -17.97 | 2,015.50 | 2,348.11 | -350.58 |

| 期间 | 年初未交数 | 本年应交数 | 本年已交数 | 年末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| 2017 年度 | -83.59 | 1,501.79 | 1,436.17 | -17.97 |

**（2）企业所得税缴纳情况**

单位：万元

| 期间 | 年初未交数 | 本年应交数 | 本年已交数 | 年末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **743.91** | **1,069.03** | **1,049.02** | **763.91** |
| 2019 年度 | 803.77 | 1,829.24 | 1,896.14 | 736.87 |
| 2018 年度 | 553.08 | 1,703.78 | 1,453.09 | 803.77 |
| 2017 年度 | 172.96 | 1,317.48 | 937.36 | 553.08 |

**（3）所得税费用与会计利润的关系**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 利润总额 | **4,254.68** | 12,722.86 | 10,513.59 | 5,791.32 |
| 按法定（或适用）税率计算的所得税费用 | **638.20** | 1,908.43 | 1,577.04 | 868.70 |
| 子公司适用不同税率的影响 | **-82.65** | -24.19 | 60.99 | 89.41 |
| 对以前期间当期所得税的调整 | **-** | - | - | - |
| 归属于合营企业和联营企业的损益 | **-0.06** | - | - | - |
| 无须纳税的收入 | **-** | -0.07 | - | - |
| 不可抵扣的费用 | **4.94** | 15.39 | 39.78 | 233.11 |
| 加计扣除的技术开发费用 | **-** | -236.16 | -133.87 | -68.23 |
| 利用以前年度可抵扣亏损 | **-** | -52.52 | -52.73 | -8.01 |
| 其他调整影响 | **-** | -108.15 | - | - |
| 税率变动对期初递延所得税余额的影响 | **-** | - | - | 0.20 |
| 未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损 | **114.42** | 15.49 | 34.30 | 59.98 |
| 以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响 | **-6.12** | - | - | - |
| **所得税费用** | **668.73** | **1,518.22** | **1,525.51** | **1,175.16** |

**（4）税收优惠影响**

报告期内，公司享受的优惠政策详见本节“七、主要税项”之“（一）主要税项及享受的税收优惠”。报告期内，上述税收优惠对税前利润的影响情况如下所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 高新技术企业税收优惠 | **504.19** | 1,011.41 | 919.74 | 603.99 |
| 小型微利企业优惠税率 | **13.26** | 45.49 | - | - |
| 研发费用加计扣除 | **66.24** | 236.16 | 133.87 | 68.23 |
| **小　计** | **583.70** | **1,293.06** | **1,053.61** | **672.22** |
| 利润总额 | **4,254.68** | 12,722.86 | 10,513.59 | 5,791.32 |
| 税收优惠金额占利润总额的比例 | **13.72%** | 10.16% | 10.02% | 11.61% |

报告期内，公司享受的税收优惠合计金额分别为 672.22 万元、1,053.61 万元、1,293.06 万元和 **583.70 万元**，占利润总额的比例分别为 11.61%、10.02%、10.16% **和 13.72%**。

报告期内，税收优惠对公司的经营成果不构成重大影响，公司对税收优惠不存在严重依赖，后续公司将持续保持研发投入和增长态势，预计可持续享受高新技术企业税收优惠。

**（5）税收政策调整及对发行人存在的影响**

截至本招股说明书签署之日，尚不存在即将实施的重大税收政策调整以及对公司可能发生影响的事项。

**（6）税金及附加情况**

报告期内，公司税金及附加构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 城市维护建设税 | **80.76** | 131.28 | 165.29 | 97.83 |
| 教育费附加（含地方） | **60.70** | 96.00 | 120.47 | 74.62 |
| 车船税 | **0.07** | - | - | - |
| 房产税 | **12.08** | 26.54 | 18.78 | 28.04 |
| 土地使用税 | **2.64** | 6.02 | 4.76 | 5.01 |
| 印花税 | **16.94** | 33.08 | 39.32 | 23.55 |
| 堤围费 | - | 0.36 | 0.06 | 0.73 |
| **合　计** | **173.17** | **293.28** | **348.68** | **229.78** |

# 十三、财务状况分析

## （一）资产状况分析

### 1、报告期内资产的构成及其变化

#### （1）总资产构成及其变化

报告期各期末公司资产结构如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动资产 | **47,253.80** | **85.28%** | 44,805.29 | 85.12% | 38,575.40 | 87.81% | 25,324.56 | 84.05% |
| 非流动资产 | **8,154.55** | **14.72%** | 7,834.35 | 14.88% | 5,355.49 | 12.19% | 4,805.90 | 15.95% |
| **资产合计** | **55,408.35** | **100.00%** | **52,639.64** | **100.00%** | **43,930.89** | **100.00%** | **30,130.46** | **100.00%** |

报告期内，随着公司经营规模的扩大，资产规模逐年增加，从 2017 年末的 30,130.46 万元增长至 **2020 年 6 月末**的 **55,408.35** 万元，增幅 **83.89%**。

报告期各期末，公司流动资产占总资产比重均保持在较高水平，分别为 84.05%、87.81%、85.12%**和 85.28%**，资产流动性较好。流动资产构成中占比较大的为货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他流动资产，报告期各期末，货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他流动资产合计占流动资产的比例分别为 97.01%、94.85%、94.58%**和 95.79%**。

#### （2）流动资产构成及其变化

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 货币资金 | **19,031.47** | **40.27%** | 14,184.81 | 31.66% | 23,073.33 | 59.81% | 9,029.91 | 35.66% |
| 交易性金融资产 | **6,150.00** | **13.01%** | 10,850.00 | 24.22% | - | - | - | - |
| 应收票据 | **293.91** | **0.62%** | 304.63 | 0.68% | 163.11 | 0.42% | 18.00 | 0.07% |
| 应收账款 | **19,298.19** | **40.84%** | 16,514.86 | 36.86% | 8,659.55 | 22.45% | 6,406.09 | 25.30% |
| 预付款项 | **248.17** | **0.53%** | 184.34 | 0.41% | 305.18 | 0.79% | 171.27 | 0.68% |
| 其他应收款 | **637.65** | **1.35%** | 447.19 | 1.00% | 266.38 | 0.69% | 259.13 | 1.02% |
| 存货 | **810.63** | **1.72%** | 1,492.14 | 3.33% | 1,253.38 | 3.25% | 308.36 | 1.22% |
| 其他流动资产 | **783.79** | **1.66%** | 827.32 | 1.84% | 4,854.47 | 12.59% | 9,131.80 | 36.05% |

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动资产合计 | 47,253.80 | 100.00% | 44,805.29 | 100.00% | 38,575.40 | 100.00% | 25,324.56 | 100.00% |

①货币资金

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 9,029.91 万元、23,073.33 万元和 14,184.81 万元**和 19,031.47 万元**。公司货币资金余额整体呈上升趋势，主要系公司经营稳健、收现及时，随着公司经营业绩增长，经营性净现金不断流入所致。

**2020 年 6 月末货币资金较 2019 年末增加 4,846.66 万元，主要原因系：（1）分理财产品赎回导致投资活动产生的现金净流入 4,700.00 万元；（2）2020 年 4 月取得招商银行深圳分行 2500 万借款导致当期筹资活动现金流量净流入 1,183.94 万元。**

2019 年末货币资金余额较 2018 年末减少 8,888.52 万元，主要原因系：（1）公司购建长期资产导致现金净流出 3,228.41 万元；（2）公司购买理财产品导致投资活动产生现金净流出 6,780.00 万元。

2018 年末货币资金余额较 2017 年末增加 14,043.42 万元，主要原因系：①公司 2018 年度销售收入增长导致经营活动产生现金净流入 8,330.99 万元；②部分理财产品赎回导致投资活动产生的现金净流入 4,610.00 万元。

②交易性金融资产

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | **6,150.00** | 10,850.00 | - | - |
| 其中：理财产品 | **6,150.00** | 10,850.00 | - | - |
| **合　计** | **6,150.00** | **10,850.00** | - | - |

报告期内，公司为了兼顾资金效益与流动性需求，存在购买短期、低风险、低收益的银行理财产品情况。根据新金融工具准则，非保本浮动收益型的银行理财产品属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产债务工具，在“交易性金融资产”科目列示。

**2020 年 6 月末，公司购买的理财产品系中国民生银行“非凡资产管理”系列产品，主要理财产品的构成、期限、产品主要约定及收益率水平情况如下表：**

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 非凡资产管理翠竹1W理财产品周一公享款 | 4,100.00 | 7 天 | 3.70% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：定期开放式（7 天）；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、权益类资产、其他资产或资产组合。 |
| 2 | 非凡资产管理翠竹1W理财产品周三公享款（特） | 2,000.00 | 7 天 | 3.25% | |
| 3 | 非凡资产管理天溢金对公机构 A 款 | 50.00 | 1 天 | 3.80% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：开放式，工作日可每日申购赎回；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、其他资产或资产组合。 |
| 合 计 | | 6,150.00 | | | |

2019 年末，公司购买的理财产品系中国民生银行“非凡资产管理”系列产品，主要理财产品的构成、期限、产品主要约定及收益率水平情况如下表：

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 非凡资产管理翠竹5W 理财产品周四公享 01 款（特） | 2,000.00 | 35 天 | 3.80% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：定期开放式（7 天、35 天）；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、权益类资产、其他资产或资产组合。 |
| 2 | 非凡资产管理翠竹1W 理财产品周一公享款 | 4,600.00 | 7 天 | 3.50% | |
| 3 | 非凡资产管理天溢金对公机构 A 款 | 3,250.00 | 1 天 | 2.80% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：开放式，工作日可每日申购赎回；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为 |
| 4 | 非凡资产管理天溢金对公机构 B 款 | 1,000.00 | 1 天 | 2.80% | |

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、其他资产或资产组合。 |
| 合 计 | | **10,850.00** | | | |

③应收票据

报告期各期末，公司应收票据余额情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | **25.00** | 20.00 | 20.00 | 18.00 |
| 商业承兑汇票 | **283.06** | 299.61 | 150.64 | - |
| 减：商业承兑汇票减值准备 | **14.15** | 14.98 | 7.53 | - |
| 合 计 | **293.91** | **304.63** | **163.11** | **18.00** |

报告期各期末，公司应收票据余额分别为 18.00 万元、163.11 万元、304.63 万元**和 293.91 万元**，占流动资产比例较低，分别为 0.07%、0.42%、0.68%**和 0.62%**。

A、商业承兑汇票账龄情况

报告期各期末，公司商业承兑汇票账龄情况如下：

单位：万元

| 账龄 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | **283.06** | 299.61 | 150.64 | - |
| 合 计 | **283.06** | **299.61** | **150.64** | - |

公司主要采用银行转账结算方式，较少采用汇票结算。报告期各期末，公司商业承兑汇票账龄均在一年以内。

B、商业承兑汇票坏账准备计提政策

报告期各期末，公司商业承兑汇票坏账准备计提情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 商业承兑汇票原值 | **283.06** | 299.61 | 150.64 | - |
| 商业承兑汇票坏账准备 | **14.15** | 14.98 | 7.53 | - |
| 净 值 | **268.91** | **284.63** | **143.11** | - |
| 计提比例 | **5.00%** | 5.00% | 5.00% | - |

报告期内，公司商业承兑汇票坏账准备计提政策与应收账款坏账准备计提政策一致。根据企业会计准则的规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额。公司申报期各期末商业承兑汇票按账龄作为信用风险特征，按账龄计提坏账准备。

报告期各期末，公司商业承兑汇票账龄均为一年以内，按 5%比例计提坏账准备，与应收账款坏账准备计提政策一致。

④应收账款

报告期各期末，公司应收账款和坏账准备情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款余额 | **22,186.70** | 19,110.65 | 9,700.71 | 7,017.40 |
| 坏账准备 | **2,888.50** | 2,595.79 | 1,041.16 | 611.31 |
| 应收账款净额 | **19,298.19** | 16,514.86 | 8,659.55 | 6,406.09 |
| 占流动资产比重 | **40.84%** | 36.86% | 22.45% | 25.30% |
| 占营业收入比重 | **91.01%** | 31.91% | 22.75% | 23.44% |

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 6,406.09 万元、8,659.55 万元、16,514.86 万元和 **19,298.19 万元**，占流动资产的比例分别为 25.30%、22.45%、36.86%**和 40.84%**，占营业收入的比例分别为 23.44%、22.75%、31.91%**和 91.01%**，2017 年度和 2018 年度维持在一个相对稳定的水平；2019 年度有所增长，主要系公司积极拓展以设计为主导的 EPC 总承包业务和以洛嘉儿童为主题的软装与专项设计及制作业务，相关业务的结算周期较长，且普遍约定 1-2 年的质保期所致。**2020 年 6 月底，公司应收账款净额持续增长，主要系房地产企业和政府通常在年底进行结算，年中支付不及时所致。**

报告期内，公司应收账款净额持续增长，主要系公司销售规模逐年持续扩大所致。2019 年度，公司实现销售收入 51,759.61 万元，较上年同期增长 35.96%；2018 年度，公司实现销售收入 38,070.85 万元，较上年同期增长 39.32%；2017 年度，公司实现销售收入 27,327.03 万元，较上年同期增长 42.59%。

A、公司应收账款账龄及可收回性分析

单位：万元

| 账龄 | 2020.6.30 | | | 2019.12.31 | | | 2018.12.31 | | | 2017.12.31 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 占比 | 坏账准备 | 账面余额 | 占比 | 坏账准备 | 账面余额 | 占比 | 坏账准备 | 账面余额 | 占比 | 坏账准备 |
| 1年以内 | **15,856.89** | **71.47%** | **1,092.39** | 14,527.86 | 76.02% | 1,280.78 | 6,900.24 | 71.14% | 345.00 | 5,527.06 | 78.76% | 276.35 |
| 1-2年 | **4,155.19** | **18.73%** | **711.59** | 2,501.65 | 13.09% | 341.48 | 1,728.18 | 17.81% | 232.02 | 947.80 | 13.51% | 94.78 |
| 2-3年 | **1,075.05** | **4.85%** | **228.21** | 1,231.37 | 6.44% | 298.89 | 551.84 | 5.69% | 118.79 | 389.05 | 5.54% | 91.21 |
| 3-4年 | **562.81** | **2.54%** | **319.55** | 360.79 | 1.89% | 185.66 | 366.96 | 3.78% | 191.86 | 9.05 | 0.13% | 4.53 |
| 4年以上 | **536.76** | **2.42%** | **536.76** | 488.98 | 2.56% | 488.98 | 153.49 | 1.58% | 153.49 | 144.44 | 2.06% | 144.44 |
| **合计** | **22,186.70** | **100.00%** | **2,888.50** | **19,110.65** | **100.00%** | **2,595.79** | **9,700.71** | **100.00%** | **1,041.16** | **7,017.40** | **100.00%** | **611.31** |

报告期各期末，公司账龄在2年以内的应收账款期末余额分别为6,474.86万元、8,628.42万元、17,029.51万元**和1,803.98万元**，占比分别为92.27%、88.95%、89.11%**和90.20%**，整体回收质量良好。

公司与客户建立了长期、稳定的业务关系，且公司设计及相关咨询服务单个项目合同金额小，占客户整个土地项目的总投资比重较低，回款风险低，应收账款发生坏账的风险相对较小。

公司存在少量账龄较长的应收账款，主要系受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，部分小型房地产开发商出现资金紧张，从而对公司销售回款构成一定压力所致。

公司与同行业可比上市公司坏账准备计提比例的对比情况具体如下表所示：

| 公司名称 | 1年以内 | 1-2年 | 2-3年 | 3-4年 | 4-5年 | 5年以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 杭州园林 | 5% | 10% | 20% | 50% | 80% | 100% |
| 汉嘉设计 | 5% | 10% | 20% | 50% | 50% | 100% |
| 山鼎设计 | 5% | 20% | 50% | 100% | 100% | 100% |
| 华阳国际 | 5% | 20% | 50% | 100% | 100% | 100% |
| 筑博设计 | 5% | 20% | 50% | 100% | 100% | 100% |
| **奥雅设计** | **5%** | **10%** | **20%** | **50%** | **100%** | **100%** |

注：数据来源于同行业可比上市公司公开披露数据。

由上表，公司1-4年账龄的坏账准备计提比例与同行业可比公司中杭州园林、汉嘉设计相一致，与山鼎设计、华阳国际、筑博设计相比略低；4年以上坏账计提比例与山鼎设计、华阳国际及筑博设计相一致，高于杭州园林、汉嘉设计。因

而，公司与可比上市公司相比，公司坏账准备计提比例差异较小，公司坏账准备计提政策总体上较为谨慎、合理。

以同行业可比公司平均坏账准备计提比例模拟测算，应收账款坏账准备计算结果如下：

**2020 年 1-6 月：**

**单位：万元**

| 项目 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4 年以上 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 账面原值 | 15,856.89 | 4,155.19 | 1,075.05 | 562.81 | 536.76 | 22,186.70 |
| 测算比例 | 5% | 16% | 38% | 80% | 100% | - |
| 测算坏账(a) | 1,092.39 | 918.10 | 413.80 | 457.22 | 536.76 | 3,418.27 |
| 原坏账(b) | 1,092.39 | 711.59 | 228.21 | 319.55 | 536.76 | 2,888.50 |
| 差异(c=a-b) | - | 206.51 | 185.59 | 137.67 | - | 529.77 |
| 扣非后净利润 | | | | | | 3,003.13 |
| 占比(c/d) | | | | | | 17.64% |

2019 年度：

单位：万元

| 项目 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4 年以上 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 账面原值 | 14,527.86 | 2,501.65 | 1,231.37 | 360.79 | 488.98 | 19,110.65 |
| 测算比例 | 5% | 16% | 38% | 80% | 100% | - |
| 测算坏账(a) | 1,280.77 | 479.49 | 508.70 | 360.79 | 488.98 | 3,118.73 |
| 原坏账(b) | 1,280.77 | 341.49 | 298.89 | 185.66 | 488.98 | 2,595.79 |
| 差异(c=a-b) | - | 138.00 | 209.81 | 175.13 | - | 522.94 |
| 扣非后净利润 | | | | | | 10,193.40 |
| 占比(c/d) | | | | | | 5.13% |

2018 年度：

单位：万元

| 项目 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4 年以上 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 账面原值 | 6,900.25 | 1,728.18 | 551.84 | 366.95 | 153.49 | 9,700.71 |
| 测算比例 | 5% | 16% | 38% | 80% | 100% | - |
| 测算坏账(a) | 345.01 | 331.76 | 216.23 | 296.91 | 153.49 | 1,343.40 |
| 原坏账(b) | 345.01 | 232.02 | 118.79 | 191.85 | 153.49 | 1,041.16 |
| 差异(c=a-b) | - | 99.74 | 97.44 | 105.06 | - | 302.24 |
| 扣非后净利润 | | | | | | 8,073.14 |

| 项目 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4 年以上 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 占比(c/d) | | | | | | 3.74% |

2017 年度：

单位：万元

| 项目 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4 年以上 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 账面原值 | 5,527.06 | 947.80 | 389.05 | 9.05 | 144.44 | 7,017.40 |
| 测算比例 | 5% | 16% | 38% | 80% | 100% | - |
| 测算坏账(a) | 276.35 | 170.60 | 158.22 | 7.24 | 144.44 | 756.85 |
| 原坏账(b) | 276.35 | 94.78 | 91.21 | 4.53 | 144.44 | 611.31 |
| 差异(c=a-b) | - | 75.82 | 67.01 | 2.71 | - | 145.54 |
| 扣非后净利润 | | | | | | 5,286.56 |
| 占比(c/d) | | | | | | 2.75% |

由上表，公司按同行业可比公司平均坏账准备计提比例模拟测算应收账款坏账准备，2017-2019 年度差异分别为 145.54 万元、302.24 万元、522.94 万元和 529.77 万元，对扣非后净利润影响分别为 2.75%、3.74%、5.13%和 17.64%。

此外，2019 年末，基于绿地控股集团有限公司、泰禾集团股份有限公司资金紧张的背景，公司将其旗下存在设计费逾期，且未达成清偿方案的部分下属公司的应收款项作为“单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款”单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备，与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。具体如下表所示：

单位：万元

| 集团名称 | 客户名称 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 绿地控股集团有限公司 | **小 计** | **683.25** | **352.86** | **51.64%** |
| | 绿地集团济南绿鲁置业有限公司 | 98.94 | 49.48 | 50.00% |
| | 绿地地产济南滨河置业有限公司 | 80.91 | 40.46 | 50.00% |
| | 德州绿地绿州置业有限公司 | 80.44 | 40.22 | 50.00% |
| | 莱芜绿地城发投资开发有限公司 | 77.96 | 38.98 | 50.00% |
| | 绿地集团成都申航房地产开发有限公司 | 59.23 | 29.62 | 50.00% |
| | 江门市绿骁房地产开发有限公司 | 49.55 | 24.77 | 50.00% |
| | 苏州绿鼎置业有限公司 | 49.22 | 24.61 | 50.00% |
| | 上海绿地嘉唐置业有限公司 | 44.00 | 22.00 | 50.00% |

| 集团名称 | 客户名称 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
| | 上饶市绿地申飞置业有限公司 | 32.99 | 16.50 | 50.00% |
| | 宁波海曙绿地明州置业有限公司 | 24.10 | 12.05 | 50.00% |
| | 济南泉景佳城置业有限公司 | 22.67 | 11.33 | 50.00% |
| | 绿地集团常熟置业有限公司 | 22.46 | 22.46 | 100.00% |
| | 南昌新建申创置业有限公司 | 22.02 | 11.01 | 50.00% |
| | 德州绿地新里置业有限公司 | 9.56 | 4.78 | 50.00% |
| | 绿地集团成都置业有限公司 | 3.20 | 1.60 | 50.00% |
| | 绿地集团济南绿华置业有限公司 | 2.11 | 1.05 | 50.00% |
| | 绿地集团济南新奥置业有限公司 | 1.96 | 0.98 | 50.00% |
| | 绿地地产（济南）有限公司 | 1.93 | 0.96 | 50.00% |
| 泰禾集团股份有限公司 | **小 计** | **56.11** | **34.93** | **62.25%** |
| | 福州泰盛置业有限公司 | 13.76 | 13.75 | 100.00% |
| | 天津泰禾锦川置业有限公司 | 14.66 | 7.33 | 50.00% |
| | 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司 | 14.40 | 7.20 | 50.00% |
| | 河南润天置业有限公司 | 13.29 | 6.65 | 50.00% |
| **合 计** | | **739.36** | **387.79** | **52.45%** |

B、公司报告期各期末应收账款中前五大客户如下：

单位：万元

| 期间 | 债务人名称 | 欠款金额 | 占应收款项总额比例 | 是否为报告期内新增客户 |
|---|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **唐山世园投资发展有限公司** | **3,308.74** | **14.91%** | **否** |
| | **泰禾集团股份有限公司** | **1,454.87** | **6.56%** | **否** |
| | **绿地控股集团有限公司** | **1,273.83** | **5.74%** | **否** |
| | **中国保利集团公司** | **894.26** | **4.03%** | **否** |
| | **万科企业股份有限公司** | **682.98** | **3.08%** | **否** |
| | **合 计** | **7,614.68** | **34.32%** | |
| 2019 年度 | 唐山世园投资发展有限公司 | 3,507.14 | 18.35% | 否 |
| | 绿地控股集团有限公司 | 1,136.95 | 5.95% | 否 |
| | 泰禾集团股份有限公司 | 1,116.71 | 5.84% | 否 |
| | 中国保利集团公司 | 816.59 | 4.27% | 否 |
| | 中国中铁股份有限公司 | 528.99 | 2.77% | 否 |
| | **合 计** | **7,106.38** | **37.18%** | **-** |

| 期间 | 债务人名称 | 欠款金额 | 占应收款项总额比例 | 是否为报告期内新增客户 |
|---|---|---|---|---|
| 2018年度 | 唐山世园投资发展有限公司 | 1,619.73 | 16.70% | 是 |
| | 泰禾集团股份有限公司 | 643.74 | 6.64% | 否 |
| | 安顺投资有限公司 | 441.88 | 4.56% | 否 |
| | 万科企业股份有限公司 | 325.39 | 3.35% | 否 |
| | 华侨城集团有限公司 | 294.09 | 3.03% | 否 |
| | **合　计** | **3,324.83** | **34.28%** | - |
| 2017年度 | 东华工程科技股份有限公司 | 615.88 | 8.78% | 是 |
| | 安顺投资有限公司 | 441.88 | 6.30% | 否 |
| | 泰禾集团股份有限公司 | 356.47 | 5.08% | 否 |
| | 建业地产股份有限公司 | 263.40 | 3.75% | 否 |
| | 湖南湘江新区发展集团有限公司 | 208.05 | 2.96% | 否 |
| | **合　计** | **1,885.68** | **26.87%** | - |

C、公司报告期各期新增主要客户的应收账款金额及占比情况如下：

单位：万元

| 期间 | 新增主要客户 | 应收账款期末余额 | 占应收款项总额比例 |
|---|---|---|---|
| **2020年1-6月** | **深圳市星河房地产开发有限公司** | **160.78** | **0.72%** |
| | **乐东中兴生态智慧产业有限公司** | **116.20** | **0.52%** |
| | **深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）** | **116.07** | **0.52%** |
| | **上海湘府房地产开发有限公司** | **105.23** | **0.47%** |
| | **中国电力建设股份有限公司** | **102.99** | **0.46%** |
| | **合　计** | **601.26** | **2.71%** |
| 2019年度 | 中海仁信（万宁）房地产有限公司 | 182.83 | 0.96% |
| | 大连亿达管理咨询有限公司 | 126.83 | 0.66% |
| | 攀枝花川投宏格实业有限公司 | 98.82 | 0.52% |
| | 广东客天下实业有限公司 | 79.48 | 0.42% |
| | 青岛和达金辉置业有限公司 | 71.40 | 0.37% |
| | **合　计** | **559.36** | **2.93%** |
| 2018年度 | 唐山世园投资发展有限公司 | 1,619.73 | 16.70% |
| | 天津生态城泰达海洋技术开发有限公司 | 276.80 | 2.85% |
| | 安顺市西秀区城镇投资发展有限公司 | 154.00 | 1.59% |
| | 上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司 | 44.99 | 0.46% |
| | 国开东方城镇发展投资有限公司 | 44.74 | 0.46% |

| 期间 | 新增主要客户 | 应收账款期末余额 | 占应收款项总额比例 |
|---|---|---|---|
| | **合 计** | **2,140.26** | **22.06%** |
| 2017年度 | 东华工程科技股份有限公司 | 615.88 | 8.78% |
| | 青岛鑫江置业集团有限公司 | 105.17 | 1.50% |
| | 北大资源集团地产有限公司 | 96.25 | 1.37% |
| | 山东凯富瑞颐养有限公司 | 72.41 | 1.03% |
| | 陕西荣民房地产集团有限公司 | 65.13 | 0.93% |
| | **合 计** | **954.84** | **13.61%** |

⑤预付账款

报告期内，预付账款金额较小，按账龄分析明细如下：

单位：万元

| 账龄 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 1年以内（含1年） | **240.75** | 171.31 | 282.72 | 166.09 |
| 1-2年（含2年） | **7.16** | 3.89 | 19.82 | 5.18 |
| 2年以上 | **0.26** | 9.14 | 2.64 | - |
| **合 计** | **248.17** | **184.34** | **305.18** | **171.27** |

公司预付账款主要为房屋租金、材料采购款、购买青岛房产预付的中介服务费等。2019年末预付账款余额有所下降，主要系2018年底购买青岛房产时预付的中介服务费结转至费用所致。

⑥其他应收款

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 押金及保证金 | **598.07** | **69.58%** | 476.84 | 73.43% | 368.85 | 82.23% | 328.60 | 76.91% |
| 备用金及代缴社保 | **237.80** | **27.67%** | 156.52 | 24.10% | 68.60 | 15.29% | 91.93 | 21.51% |
| 往来款 | **23.70** | **2.76%** | 16.02 | 2.47% | 11.13 | 2.48% | 6.77 | 1.58% |
| **其他应收款原值** | **859.56** | **100.00%** | **649.38** | **100.00%** | **448.58** | **100.00%** | **427.30** | **100.00%** |
| **坏账准备** | **221.92** | **25.82%** | **202.19** | **31.14%** | **182.20** | **40.62%** | **168.17** | **39.36%** |
| **其他应收款净额** | **637.65** | **74.18%** | **447.19** | **68.86%** | **266.38** | **59.38%** | **259.13** | **60.64%** |

公司其他应收款主要是押金、保证金、备用金等。其中备用金账龄都在一年以内，房租押金则时间较长，一般在2-3年以及3年以上。

**报告期内**，公司其他应收款余额**持续**增长，**其中 2019 年末及 2020 年末增幅明显**，主要系随着公司业务的拓展，租赁面积增加，押金及保证金相应增长所致。

⑦存货

报告期内各期末存货账面价值如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 |
| 未交付软装与专项设计及制作项目成本 | **752.93** | **92.88%** | 1,492.14 | 100.00% | 1,127.59 | 89.96% | 308.10 | 99.92% |
| 未交付 EPC 总承包项目成本 | **2.30** | **0.28%** | - | - | 125.79 | 10.04% | - | - |
| **在产品** | **55.40** | **6.83%** | | | | | | |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | 0.26 | 0.08% |
| **合 计** | **810.63** | **100.00%** | **1,492.14** | **100.00%** | **1,253.38** | **100.00%** | **308.36** | **100.00%** |
| 占流动资产比例 | | **1.72%** | | 3.33% | | 3.25% | | 1.22% |

报告期各期末，公司存货金额较小，存货账面价值占流动资产的比例分别为 1.22%、3.25%、3.33%**和 1.72%**。

由上表，公司 2019 年末存货余额较 2018 年末有所上升，主要系“华侨城洛嘉欢乐田园儿童游乐设备采购项目”未经验收，相关的设备采购成本结存为“存货”所致。

公司存货主要为 EPC 总承包业务和专项设计制作项目的未交付项目成本。截至 **2020 年 6 月末**，未完工专项设计制作项目前五名金额具体如下：

单位：万元

| 编号 | 项目名称 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|---|
| 1 | **昆明保利春湖生态青城项目** | **146.52** | **18.07%** |
| 2 | **上海新力地产儿童乐园项目** | **91.53** | **11.29%** |
| 3 | **千岛鲁能胜地项目** | **89.66** | **11.06%** |
| 4 | **明发青阳阳光青城项目** | **85.92** | **10.60%** |
| 5 | **仁恒滨河湾三期项目** | **81.87** | **10.10%** |
| **合 计** | | **495.50** | **61.13%** |

2019 年末，公司针对华润置地（苏州）实业有限公司“金悦湾儿童空间深化设计及设备采购项目”的存货计提了 27.71 万元存货跌价准备，主要系天气原

因导致塑胶地垫破损，公司相应全额计提跌价所致。

除上述已计提存货跌价准备的项目外，报告期内，未发现其他存货可变现净值低于成本的情形，无需计提存货跌价准备。

⑧其他流动资产

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 银行理财产品 | - | - | 4,070.00 | 8,680.00 |
| 预缴所得税 | 66.90 | 7.04 | | |
| 待抵扣增值税 | - | 141.80 | 483.62 | 122.57 |
| 预交城建税及教育费附加 | 716.70 | - | - | 0.08 |
| IPO 中介费 | 0.19 | 678.48 | 300.85 | 329.15 |
| **合 计** | **783.79** | **827.32** | **4,854.47** | **9,131.80** |

其他流动资产主要为银行理财产品、待抵扣增值税和 IPO 中介费等。

2019 年度，根据新金融工具准则，非保本浮动收益型的银行理财产品属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产债务工具，在“交易性金融资产”科目列示。

2018 年度和 2017 年度，公司主要理财产品的构成、期限、产品主要约定及收益率水平情况如下表：

A、2018 年 12 月 31 日

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五公享受款（特） | 700.00 | 7 天 | 3.90% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：定期开放式（7 天、14 天）；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、权益类资产、其他资产或资产组合。 |
| 2 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五对公款 | 250.00 | 7 天 | 3.85% | |
| 3 | 非凡资产管理翠竹 2W 理财产品周二公享 02 款 | 370.00 | 14 天 | 3.95% | |
| 4 | 非凡资产管理天溢金对公机构 A 款 | 1,450.00 | 1 天 | 3.00% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：开放式，工作日可每日申购赎回；<br>风险等级：二级，低风险； |

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 非凡资产管理天溢金对公机构 B 款 | 1,300.00 | 1 天 | 3.00% | |
| 合 计 | | **4,070.00** | - | - | - |

B、2017 年 12 月 31 日

| 编号 | 产品名称 | 金额（万元） | 期限 | 预期年化收益率 | 主要条款约定 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三对公款 | 800.00 | 7 天 | 4.90% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：定期开放式（7 天、14 天）；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、权益类资产、其他资产或资产组合。 |
| 2 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三公享款 | 1,000.00 | 7 天 | 4.95% | |
| 3 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周一公享款 | 1,700.00 | 7 天 | 4.95% | |
| 4 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五公享款 | 1,000.00 | 7 天 | 5.00% | |
| 5 | 非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五对公款 | 680.00 | 7 天 | 4.95% | |
| 6 | 非凡资产管理翠竹 2W 理财产品周二对公 01 款 | 100.00 | 14 天 | 4.40% | |
| 7 | 非凡资产管理天溢金对公机构 A 款 | 3,400.00 | 1 天 | 3.90% | 产品类型：非保本浮动收益型；<br>流动性：开放式，工作日可每日申购赎回；<br>风险等级：二级，低风险；<br>投资范围及投资资产种类：主要投资于存款、债券回购、资金拆借等货币市场工具，债券、理财直接融资工具、货币市场基金、债券基金、主要投资方向为债券的基金专户、合法合规的资产管理计划等投资工具，以及合法合规的债权类资产、其他资产或资产组合。 |
| 合 计 | | **8,680.00** | - | - | - |

由上表，报告期内，公司理财产品主要为中国民生银行“非凡资产管理”系列产品，具有流动性强、低风险低收益特征。

**（3）非流动资产构成及其变化**

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 可供出售金融资产 | - | - | - | - | 5.00 | 0.09% | 5.00 | 0.10% |
| **长期股权投资** | **110.39** | **1.35%** | | | | | | |
| 投资性房地产 | **2,244.90** | **27.53%** | 2,325.39 | 29.68% | 2,486.38 | 46.43% | 2,647.36 | 55.09% |
| 固定资产 | **3,635.50** | **44.58%** | 3,746.23 | 47.82% | 1,290.71 | 24.10% | 1,122.58 | 23.36% |
| 无形资产 | **102.46** | **1.26%** | 143.97 | 1.84% | 259.75 | 4.85% | 115.84 | 2.41% |
| 长期待摊费用 | **378.36** | **4.64%** | 435.73 | 5.56% | 596.45 | 11.14% | 631.62 | 13.14% |
| 递延所得税资产 | **1,129.72** | **13.85%** | 729.42 | 9.31% | 418.40 | 7.81% | 240.13 | 5.00% |
| 其他非流动资产 | **553.24** | **6.78%** | 453.61 | 5.79% | 298.80 | 5.58% | 43.37 | 0.90% |
| **非流动资产合计** | **8,154.55** | **100.00%** | **7,834.35** | **100.00%** | **5,355.49** | **100.00%** | **4,805.90** | **100.00%** |

**注：长期股权投资系公司对参股子公司海南陵水岗山农业旅游发展有限公司的投资。**

报告期各期末公司非流动资产金额分别为 4,805.90 万元、5,355.49 万元、7,834.35 万元**和 8,154.55 万元**。具体情况如下：

①可供出售金融资产

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 可供出售权益工具 | - | - | 5.00 | 5.00 |
| 其中：按成本计量 | - | - | 5.00 | 5.00 |
| **合　计** | - | - | **5.00** | **5.00** |

2015 年 10 月 6 日，杭州布谷乡土文化创意有限公司第一届第 2 次股东会决议，同意唐宏站将所持有的杭州布谷乡土文化创意有限公司 5%的股权转让给公司子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司。同日，深圳洛嘉文化投资管理有限公司与唐宏站签订杭州布谷乡土文化创意有限公司股权转让协议，唐宏站将所持有的杭州布谷乡土文化创意有限公司 5%的股权转让给深圳洛嘉文化投资管理有限公司，作价 5 万元。

2019 年 9 月 2 日，深圳洛嘉与唐宏站签订了《股权转让协议》，深圳洛嘉将杭州布谷乡土文化创意有限公司 5%股权以 1 元的价格转让给唐宏站，唐宏站支付了股权转让款。2019 年 9 月 9 日，杭州布谷乡土文化创意有限公司就股权

变动事项办理了工商变更登记，并取得桐庐县市场监管局核准。

②投资性房地产

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋、建筑物 | **2,244.90** | 2,325.39 | 2,486.38 | 2,647.36 |
| **合　计** | **2,244.90** | **2,325.39** | **2,486.38** | **2,647.36** |

报告期内，公司投资性房地产主要系用于对外出租的房屋建筑物，具体包括：A、上海奥雅拥有的位于成都市青羊区马街镇 12 号的房产；B、奥雅设计拥有的位于长沙市梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 的房产。公司购置前述房产的原因主要系满足公司业务区域扩展的需要，其中，长沙房产部分用于长沙分公司办公后，剩余闲置部分暂对外出租；成都房产因为所在区域环境不适宜办公，目前全部对外出租。

报告期内，公司投资性房地产未出现减值迹象，无需计提减值准备。

③固定资产

公司固定资产主要由房产及建筑物、电子设备、运输工具及办公设备构成。报告期内，公司固定资产净额的变动情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 房产及建筑物 | **3,070.99** | 3,115.27 | 768.99 | 813.44 |
| 电子设备 | **531.95** | 617.76 | 501.37 | 281.81 |
| 运输工具 | **9.48** | 12.50 | 18.53 | 24.26 |
| **机器设备** | **22.35** | - | - | - |
| 办公设备及其他 | **0.72** | 0.70 | 1.82 | 3.07 |
| **合　计** | **3,635.50** | **3,746.23** | **1,290.71** | **1,122.58** |

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 1,122.58 万元、1,290.71 万元 3,746.23 万元**和 3,635.50 万元**，占资产总额的比例分别为 3.73%、2.94%、7.12% **和 6.56%**。2019 年末，公司房产及建筑物净额较 2018 年末大幅增长，主要系公司购置青岛和杭州房产所致。

报告期内，公司固定资产规模较小，系由公司业务特点决定的。公司主要从事景观设计及相关咨询服务，属于知识密集型行业，主要依靠设计师及相关人才

的艺术创意来完成项目成果，整个过程所需的固定资产主要为办公楼、电脑、打印机等电子设备，无需大型机器设备、生产性厂房等固定资产的大额投入。

报告期内，公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无持有待售的固定资产，公司固定资产不存在减值情形。

截至 2020 年 6 月末，公司固定资产成新率具体如下表所示：

单位：万元

| 类别 | 原值 | 累计折旧 | 净值 | 折旧年限 | 成新率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 房产及建筑物 | 3,461.85 | 390.86 | 3,070.99 | 20 年 | 88.71% |
| 电子设备 | 1,660.96 | 1,129.01 | 531.95 | 3 年 | 32.03% |
| 运输工具 | 143.31 | 133.83 | 9.48 | 4 年 | 6.62% |
| 机器设备 | 22.39 | 0.04 | 22.35 | 10 年 | 99.82% |
| 办公设备及其他 | 11.39 | 10.67 | 0.72 | 5 年 | 6.33% |
| 合　计 | 5,299.91 | 1,664.42 | 3,635.50 | - | 68.60% |

注：成新率＝账面净值/账面原值×100%。

④无形资产

单位：万元

| 项目 | 取得方式 | 原值 | 累计摊销 | 2020.6.30 |
|---|---|---|---|---|
| 软件 | 外购 | 824.39 | 721.93 | 102.46 |
| 合计 | - | 824.39 | 721.93 | 102.46 |

报告期内，公司无形资产主要为外购的办公软件，报告期内公司无形资产不存在需计提减值准备的情形。

⑤长期待摊费用

单位：万元

| 项目 | 原始发生额 | 2019.12.31 | 本年增加 | 本年摊销 | 累计摊销 | 2020.6.30 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 装修支出 | 814.86 | 405.91 | - | 55.72 | 464.67 | 350.18 |
| 停车位使用权 | 33.14 | 29.83 | - | 1.66 | 4.97 | 28.17 |
| 合计 | 848.00 | 435.73 | - | 57.38 | 469.65 | 378.36 |

公司的长期待摊费用主要为公司办公楼的装修费支出。2020 年 6 月末，公司长期待摊费用余额下降，主要系装修支出摊销所致。

⑥递延所得税资产

单位：万元

| 项目 | 2020 年 6 月 30 日 | |
|---|---|---|
| | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 |
| 坏账准备 | 508.29 | 3,121.41 |
| 存货跌价准备 | - | - |
| 年度企业所得税汇算清缴时尚未支付的职工薪酬 | 621.43 | 3,580.42 |
| 合 计 | 1,129.72 | 6,701.83 |

注：因税务部门规定对在年度企业所得税汇算清缴时尚未支付的职工薪酬不允许税前扣除，故公司各年期末未支付的职工薪酬形成可抵扣暂时性差异。

公司的递延所得税资产主要由坏账准备及年度企业所得税汇算清缴时已计提但尚未发放的职工薪酬产生的可抵扣暂时性差异所致。**2020 年 6 月末**，公司递延所得税资产较 **2019 年末**有所增长，**主要受年度企业所得税汇算清缴时尚未支付的职工薪酬以及计提坏账准备增加影响。**

⑦其他非流动资产

单位：万元

| 类别 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 预付工程及设备款 | 413.09 | 385.84 | - | 43.37 |
| 预付软件款 | 140.15 | 67.77 | - | - |
| 预付购房款 | - | - | 298.80 | - |
| 合 计 | 553.24 | 453.61 | 298.80 | 43.37 |

2018 年末，公司预付购房款系奥雅设计购买位于青岛市市北区敦化路 385 号房产所致。具体详见本招股说明书“第六节 六、公司的主要资产、（一）主要长期资产”之“2、主要房屋建筑物情况”。

**2、主要减值准备情况**

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款的坏账准备 | 2,888.50 | 2,595.79 | 1,041.16 | 611.31 |
| 应收票据的坏账准备 | 14.15 | 14.98 | 7.53 | - |
| 其他应收款的坏账准备 | 221.92 | 202.19 | 182.20 | 168.17 |
| 存货跌价准备 | - | 27.71 | - | - |
| 合 计 | 3,124.57 | 2,840.67 | 1,230.89 | 779.48 |

根据《企业会计准则》的规定，公司制定了与减值准备相关的会计政策，详

见本节“五、主要会计政策和会计估计”，符合谨慎性与公允性的要求。报告期内公司足额计提了相应的减值准备，减值准备计提情况与资产实际状况相符，公司计提减值准备的情况详见本章“十二、经营成果分析”之“（五）、4、信用减值损失”和“（五）、5、资产减值损失”。

管理层认为，报告期内公司资产质量优良，后续将继续加强资产管理，执行稳健的财务会计政策，有效保证公司的可持续发展。

## （二）负债状况分析

### 1、负债结构分析

#### （1）总负债构成及其变化

报告期各期末，公司负债结构具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动负债 | 21,154.28 | 100.00% | 21,972.72 | 100.00% | 21,468.83 | 100.00% | 14,848.89 | 100.00% |
| 非流动负债 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合　计 | 21,154.28 | 100.00% | 21,972.72 | 100.00% | 21,468.83 | 100.00% | 14,848.89 | 100.00% |

公司负债主要为流动负债，这与公司资产以流动资产为主的资产结构相匹配。

#### （2）流动负债构成及其变化

报告期各期末公司流动负债结构如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 短期借款 | 2,496.29 | 11.80% | 1,272.00 | 5.79% | 2,157.00 | 10.04% | 1,685.00 | 11.35% |
| 应付账款 | 1,181.14 | 5.58% | 1,679.82 | 7.65% | 989.00 | 4.60% | 388.97 | 2.62% |
| 预收款项 | - | - | 11,603.43 | 52.81% | 12,013.08 | 55.96% | 7,809.59 | 52.59% |
| 合同负债 | 9,846.08 | 46.54% | - | - | - | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 5,341.72 | 25.25% | 6,065.41 | 27.60% | 4,988.40 | 23.24% | 4,000.01 | 26.94% |
| 应交税费 | 1,424.35 | 6.73% | 1,227.50 | 5.58% | 1,124.87 | 5.24% | 853.52 | 5.75% |
| 其他应付款 | 211.65 | 1.00% | 124.56 | 0.57% | 196.48 | 0.92% | 111.80 | 0.75% |

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 其他流动负债 | 653.05 | 3.09% | | | | | | |
| 合 计 | 21,154.28 | 100.00% | 21,972.72 | 100.00% | 21,468.83 | 100.00% | 14,848.89 | 100.00% |

2017 年-2019 年，随着公司业务的发展，公司流动负债总额持续增长，截至 2019 年末，公司流动负债总额为 21,972.72 万元，较 2018 年末增长 2.35%。流动负债增长的主要原因系随着公司采购额的增长导致应付账款增加，以及应付职工薪酬增加所致。

公司流动负债构成的具体情况分析如下：

①短期借款

报告期内，公司短期借款如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 保证、抵押借款 | 2,350.00 | 1,200.00 | - | 1,685.00 |
| 质押借款 | 146.29 | 72.00 | 2,157.00 | - |
| 合 计 | 2,496.29 | 1,272.00 | 2,157.00 | 1,685.00 |

报告期各期末，公司货币资金和银行理财的合计余额分别为 17,709.91 万元、27,143.33 万元、25,034.81 万元和 25,181.47 万元。公司存在大额银行理财、货币资金余额，短期借款余额仍持续增加，主要原因系：（1）公司通过银行贷款维护与银行的良好关系，提高公司在银行的信用额度，以备满足未来战略规划资金需求；（2）公司的产业定位及发展方向符合《深圳文化创意产业振兴发展政策》的相关规定，可享受政府贴息资助，贷款的融资成本较低。

公司报告期各期银行借款情况具体如下：

**（i）2020 年 4 月 24 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署借款合同，借款金额 2,500.00 万元，借款期限为 2020 年 4 月 24 日至 2021 年 4 月 24 日。该笔借款的利率为 5.22%，约定贷款发放之日次月起每月归还贷款本金 3%，余额于贷款期限届满之日一次性结清。2018 年 8 月 25 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署《最高额抵押合同》（755 XY201802484003），约定公司以长沙梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 号（湘[2018]长沙市不动产权**

**第 0238731 号）房产作为抵押物，为公司与招商银行股份有限公司深圳分行在 2018 年 8 月 25 日至 2020 年 8 月 24 日内发生的主债权授信合同提供最高额为 2,500 万元的担保。截至 2019 年末,公司在上述合同项下的借款余额为 2,350.00 万元。**

**此外，2020 年上半年，公司将客户江西蓝天碧水开发建设有限公司的应收账款 80.98 万元按照 74.29 万元的价格转让给深圳市优泓商业保理有限公司，因保理商有权向公司行使追索权，因此确认为“短期借款”。**

**截至 2020 年 6 月 30 日，公司于 2019 年转让客户南昌茵梦湖置业有限公司的应收账款尚未当期，仍确认为“短期借款”。**

（ii）2019 年 4 月 11 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署借款合同，借款金额 2,500.00 万元，借款期限为 2019 年 4 月 11 日至 2020 年 4 月 11 日。该笔借款的利率为 5.6550%，约定贷款发放之日次月起每月归还贷款本金 3%，余额于贷款期限届满之日一次性结清。2018 年 8 月 25 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署《最高额抵押合同》（755 XY201802484003），约定公司以长沙梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 号（湘[2018]长沙市不动产权第 0238731 号）房产作为抵押物，为公司与招商银行股份有限公司深圳分行在 2018 年 8 月 25 日至 2020 年 8 月 24 日内发生的主债权授信合同提供最高额为 2,500 万元的担保。截至 2019 年末，公司在上述合同项下的借款余额为 1,200.00 万元。

此外，2019 年度，公司将客户南昌茵梦湖置业有限公司的应收账款合计 78.48 万元按照 72.00 万元的价格转让给尚隽商业保理（上海）有限公司，因保理商有权向公司行使追索权，因此确认为“短期借款”。

（iii）2018 年 9 月 29 日，公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签署借款合同，借款金额 920.00 万元，借款期限为 2018 年 9 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日；2018 年 11 月 8 日，双方再次签署借款合同，借款金额为 1,020.00 万元，借款期限为 2018 年 11 月 8 日至 2019 年 7 月 29 日；上述两笔借款利率均为 5.3505%，均为到期一次还本付息。公司以民生银行深圳蛇口支行 3,000.00 万元的单位定期存单（存单号码：90749870）对上述借款进行质押担保，2018 年 9

月 29 日双方签署了编号为“公高质字第蛇口 18008 号”的《最高额质押合同》，担保金额为 2,839.50 万元，担保期限为 2018 年 9 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日。截至 2018 年 12 月 31 日，公司在上述合同项下的借款余额为 1,940.00 万元。

此外，2018 年度，公司将客户国泰土地整理集团有限公司的应收账款合计 236.22 万元按照 217.00 万元的价格转让给尚隽商业保理（上海）有限公司，因保理商有权向公司行使追索权，因此确认为“短期借款”。

（iiii）2016 年 3 月 4 日，公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行（以下简称“招行新时代支行”）签订了编号为“2016 年小公四字第 0116220234”的《授信协议》，公司在 2016 年 3 月 25 日至 2018 年 3 月 24 日可向招行新时代支行申请使用的最高授信额度为人民币 2,500 万元，公司以自有房产提供抵押担保（编号为 2016 年小公四字第 0116220234 号的《最高额抵押合同》），由李宝章、李方悦就合同项下的债务承担连带担保责任。在上述授信合同及抵押担保合同下，2016 年 4 月 26 日，双方签署借款合同，借款金额为 1,400 万元，借款期限为 2016 年 4 月 26 日（约定的首次提款日）至 2017 年 4 月 25 日，按月结息，每月 20 日还款本金 42.00 万元；2017 年 6 月 30 日，双方签署借款合同，借款金额为 500 万元，借款期限为 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 3 月 24 日，按月结息，每月 21 日还款本金 15.00 万元；2017 年 7 月 10 日，双方再签署借款合同，借款金额 1,500 万元，借款期限为 2017 年 7 月 10 至 2018 年 3 月 24 日，按月结息，每月 21 日还款本金 45.00 万元。截至本招股说明书签署日，公司已结清该合同项下的全部借款。

②应付账款

报告期各期末，公司无应付票据，应付账款情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 材料、劳务采购款 | **1,133.04** | 1,620.14 | 919.18 | 357.14 |
| 其他 | **48.10** | 59.68 | 69.82 | 31.83 |
| **合 计** | **1,181.14** | **1,679.82** | **989.00** | **388.97** |

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 388.97 万元、989.00 万元、1,679.82 万元和 **1,181.14 万元**，占流动负债总额的比例分别为 2.62%、4.60%、7.65%和

5.58%，占比较小，应付账款主要为应付的材料、劳务采购款和交通费等。2019年末，公司应付账款余额较2018年末大幅增加，主要系2019年度，公司积极拓展以设计为主导的 EPC 总承包业务和以洛嘉儿童为主题的软装与专项设计及制作业务，采购大幅增加所致。

截至2020年6月末，公司应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

③预收款项

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 1年以内（含1年） | - | 5,722.00 | 7,983.51 | 4,846.75 |
| 1-2年（含2年） | - | 2,882.40 | 1,779.69 | 1,058.19 |
| 2-3年（含3年） | - | 1,108.12 | 697.82 | 592.89 |
| 3年以上 | - | 1,890.91 | 1,552.06 | 1,311.76 |
| **合　计** | - | **11,603.43** | **12,013.08** | **7,809.59** |

报告期各期末，公司预收款项余额分别为7,809.59万元、12,013.08万元、11,603.43万元和0元，占流动负债总额的比例分别为52.59%、55.96%、52.81%和0。**2020年6月末，预收账款金额为0主要系根据新的收入准则，公司对于已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，在“合同负债”科目下列示。**

**截至2020年6月末，公司合同负债情况如下：**

**单位：万元**

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 1年以内（含1年） | 4,960.19 | - | - | - |
| 1-2年（含2年） | 1,545.46 | - | - | - |
| 2-3年（含3年） | 1,272.29 | - | - | - |
| 3年以上 | 2,068.14 | - | - | - |
| 合　计 | 9,846.08 | - | - | - |

公司主营业务收入主要来源于景观设计业务，公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段以及施工配合阶段，公司在与客户签署设计合同后，基于风险控制考虑，一般会预先收取一定比例的合同定金。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函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。报告期内，公司预收款项主要为预先收取的还未达到收入确认条件的项目款。报告期内，随着公司业务规模的不断增长，预收款项逐年增加。

报告期内，公司账龄一年以内的预收账款**或合同负债**余额与各期合同签约额的对比情况具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30/ 2020 年 1-6 月 | 2019.12.31/ 2019 年度 | 2018.12.31/ 2018 年度 | 2017.12.31/ 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 账龄 1 年以内（含）的预收账款（或合同负债） | **4,960.19** | 5,722.00 | 7,983.51 | 4,846.75 |
| 合同签约金额 | **35,881.25** | 91,255.76 | 78,204.86 | 49,445.91 |
| 占比 | **13.82%** | 6.27% | 10.21% | 9.80% |

由上表，报告期内，公司账龄 1 年以内的预收账款占报告期各期合同签约金额的比重分别为 9.80%、10.21%、6.27%**和 13.82%**。

2019 年度，公司账龄 1 年以内的预收账款占合同签约金额的比重大幅下降，主要系公司 EPC 总承包项目签署联合体协议，合同金额包含联合体的工程量，但公司与联合体分别与发包人进行结算所致。此外，EPC 总承包业务结算周期较长，相关项目主要为应收账款余额，进一步导致相关比例的下降。

扣除 EPC 总承包业务的影响，公司 2019 年末账龄 1 年以内的预收账款占合同签约金额的比重为 8.91%，与 2018 年度、2017 年度数据持平。

④应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为 4,000.01 万元、4,988.40 万元、6,065.41 万元**和 5,341.72 万元**，占流动负债总额的比例分别为 26.94%、23.24%、27.60%**和 25.25%**，公司应付职工薪酬主要为已计提但尚未发放的工资、奖金等。

公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高，与公司所处的行业特点有关。公司主要提供景观设计服务，属于人力和知识密集型服务行业，专业设计人员是公司的生产力，职工薪酬为公司的主要经营成本。

报告期内，公司应付职工薪酬逐年增长，主要系随着公司营业收入的持续增加，人员数量大幅增加所致。

⑤应交税费

公司应交税费主要为未交的企业所得税、增值税和代扣代缴个人所得税等。公司报告期各期应交税费具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 企业所得税 | 830.81 | 743.90 | 803.77 | 553.08 |
| 增值税 | 371.81 | 325.71 | 133.04 | 104.60 |
| 房产税 | - | - | - | 5.10 |
| 城市维护建设税 | 15.81 | 3.42 | 13.57 | 6.50 |
| 教育费附加 | 11.97 | 2.96 | 9.74 | 5.20 |
| 代扣代缴个人所得税 | 178.05 | 123.55 | 128.85 | 156.05 |
| 印花税 | 15.89 | 27.96 | 35.90 | 22.94 |
| 堤围费 | - | - | - | 0.05 |
| **合　计** | **1,424.35** | **1,227.50** | **1,124.87** | **853.52** |

⑥其他应付款

其他应付款主要包含应付银行借款利息、单位往来款、代扣代缴个人社保及公积金、应付员工个人报销款等。报告期内其他应付款如下：

单位：万元

| 款项性质 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 应付利息 | 2.50 | 1.51 | 20.75 | 2.75 |
| 代扣代缴个人社保及公积金 | 97.09 | 42.38 | 35.84 | 25.89 |
| 应付员工个人报销款 | 23.59 | 42.05 | 68.53 | 55.41 |
| 单位往来款 | 51.15 | 4.05 | 46.84 | 16.61 |
| 其他 | 37.32 | 34.57 | 24.52 | 11.14 |
| **合　计** | **211.65** | **124.56** | **196.48** | **111.80** |

**（3）非流动负债构成及其变化**

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | | 2017.12.31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 预计负债 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 递延收益 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | - | - | - | - | - | - | - | - |

**2、或有债项及到期未偿还债项**

截至 2020 年 6 月 30 日，公司不存在或有债项，亦不存在票据贴现、抵押及担保等形成的或有负债情况，无逾期未偿还债项。

### （三）所有者权益分析

**1、报告期各期末股东权益余额情况**

单位：万元

| 项目 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 股本 | **4,500.00** | 4,500.00 | 3,298.97 | 3,298.97 |
| 资本公积 | **2,518.23** | 2,518.23 | 3,719.26 | 3,525.26 |
| 其他综合收益 | **-2.03** | -3.24 | -3.46 | -1.86 |
| 盈余公积 | **2,250.00** | 2,250.00 | 1,649.48 | 876.64 |
| 未分配利润 | **24,987.88** | 21,401.93 | 13,797.81 | 7,582.56 |
| 少数股东权益 | **0.00** | - | - | - |
| **合　计** | **34,254.08** | **30,666.92** | **22,462.06** | **15,281.57** |

**2、股东权益变动情况说明**

**（1）股本**

公司报告期内股本变动系公司增资及使用资本公积转增股本产生。

**（2）资本公积**

公司报告期内资本公积的变动主要由增资、股权激励及转增股本导致。

## 十四、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

### （一）偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债能力指标情况如下：

| 债能力指标 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（期末数） | **2.23** | 2.04 | 1.80 | 1.71 |
| 速动比率（期末数） | **2.15** | 1.93 | 1.69 | 1.65 |
| 资产负债率（合并） | **38.18%** | 41.74% | 48.87% | 49.28% |
| 资产负债率（母公司） | **38.37%** | 44.10% | 47.99% | 49.13% |
| 息税折旧摊销前利润（万元） | **4,776.39** | 14,048.57 | 11,209.85 | 6,607.87 |
| 利息保障倍数 | **103.91** | 74.73 | 244.79 | 81.70 |

| 债能力指标 | 2020.6.30 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 经营活动现金流量净额（万元） | **308.27** | 6,605.68 | 8,330.99 | 8,120.54 |

报告期内，公司流动比率与速动比率总体平稳并持续上升，保证了公司良好的短期偿债能力。

公司息税折旧摊销前利润及现金流充裕，利息保障倍数较高，资产负债率保持在适当水平，公司的偿债能力较强。

综上所述，公司管理层认为：公司财务结构合理，资产负债水平适当；同时，公司银行信用较好，间接融资能力逐步增强。因此，公司具有较强的偿债能力。

公司流动比率、速动比率、资产负债率与同行业可比上市公司的对比情况具体如下表所示：

| 公司简称 | | 流动比率 | 速动比率 | 资产负债率 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020.6.30 | **杭州园林** | **1.38** | **1.37** | **56.69%** |
| | **汉嘉设计** | **1.57** | **1.46** | **40.42%** |
| | **山鼎设计** | **5.79** | **5.75** | **12.75%** |
| | **华阳国际** | **1.54** | **1.50** | **38.86%** |
| | **筑博设计** | **2.60** | **2.59** | **31.90%** |
| | **上述公司平均值** | **2.58** | **2.53** | **36.12%** |
| | **奥雅设计** | **2.23** | **2.15** | **38.18%** |
| 2019.12.31 | 杭州园林 | 1.35 | 0.74 | 58.02% |
| | 汉嘉设计 | 1.67 | 1.66 | 48.65% |
| | 山鼎设计 | 4.08 | 4.08 | 21.28% |
| | 华阳国际 | 1.73 | 1.71 | 37.32% |
| | 筑博设计 | 2.21 | 2.21 | 38.27% |
| | **上述公司平均值** | **2.21** | **2.08** | **40.71%** |
| | **奥雅设计** | **2.04** | **1.93** | **41.74%** |
| 2018.12.31 | 杭州园林 | 1.88 | 1.43 | 32.48% |
| | 汉嘉设计 | 3.94 | 3.94 | 21.22% |
| | 山鼎设计 | 4.02 | 4.02 | 21.98% |
| | 华阳国际 | 1.26 | 1.22 | 49.08% |
| | 筑博设计 | 1.29 | 1.29 | 57.97% |
| | **平均值** | **2.48** | **2.38** | **36.55%** |

| 公司简称 | | 流动比率 | 速动比率 | 资产负债率 |
|---|---|---|---|---|
| | **奥雅设计** | **1.80** | **1.69** | **48.87%** |
| 2017.12.31 | 杭州园林 | 3.78 | 3.78 | 13.86% |
| | 汉嘉设计 | 2.74 | 2.73 | 26.83% |
| | 山鼎设计 | 4.86 | 4.86 | 19.01% |
| | 华阳国际 | 1.41 | 1.35 | 43.88% |
| | 筑博设计 | 1.11 | 1.11 | 61.69% |
| | **平均值** | **2.78** | **2.77** | **33.05%** |
| | **奥雅设计** | **1.71** | **1.65** | **49.28%** |

注：上述资料根据同行业可比上市公司公开披露的数据计算所得。

**2017 年末和 2018 年末**，公司流动比率及速动比率低于杭州园林、汉嘉设计和山鼎设计，主要系公司流动负债中的预收款项占比较高所致。公司预收账款系收取客户的合同定金，该部分款项需要偿付的可能性较低。**2019 年末及 2020 年 6 月末，公司流动比率及速动比率与可比上市公司平均值接近，仅低于山鼎设计及筑博设计。**

公司与同行业可比上市公司相关指标的对比情况具体如下表所示：

单位：万元

| 公司名称 | 科目名称 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州园林 | 营业收入 | **28,437.44** | 82,800.74 | 52,319.25 | 18,357.04 |
| | 扣非后净利润 | **2,519.48** | 6,511.25 | 5,114.35 | 3,343.31 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **-6,600.49** | 2,458.36 | 4,035.82 | 2,103.95 |
| | 流动资产 | **76,189.87** | 76,069.81 | 31,773.68 | 18,354.62 |
| | 货币资金 | **2,659.08** | 7,489.93 | 6,930.30 | 6,941.30 |
| | 应收账款 | **31,475.84** | 33,199.58 | 16,292.21 | 9,689.02 |
| | 流动负债 | **55,368.41** | 56,467.46 | 16,937.40 | 4,856.55 |
| | 预收账款 | **55.96** | 1,640.42 | 1,379.57 | 169.02 |
| 汉嘉设计 | 营业收入 | **84,127.85** | 118,095.83 | 94,460.59 | 72,620.81 |
| | 扣非后净利润 | **2,967.54** | 4,246.84 | 5,924.47 | 5,512.68 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **471.04** | 11,072.88 | 9,277.01 | 5,791.98 |
| | 流动资产 | **91,928.01** | 95,944.11 | 97,330.12 | 60,708.93 |
| | 货币资金 | **17,251.93** | 14,454.10 | 15,020.03 | 17,352.14 |
| | 应收账款 | **49,261.92** | 46,586.49 | 34,672.95 | 30,324.04 |

| 公司名称 | 科目名称 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 流动负债 | **58,500.64** | 57,581.13 | 24,687.73 | 22,183.34 |
| | 预收账款 | **10,904.46** | 6,978.83 | 1,674.85 | 3,297.28 |
| 山鼎设计 | 营业收入 | **5,539.07** | 21,373.88 | 21,594.67 | 14,994.10 |
| | 扣非后净利润 | **-91.07** | 1,780.69 | 2,674.74 | 1,552.55 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **-689.43** | 3,104.21 | 8,701.87 | 1,486.98 |
| | 流动资产 | **22,950.21** | 29,414.97 | 31,747.31 | 29,812.68 |
| | 货币资金 | **10,653.36** | 15,694.21 | 16,514.89 | 11,748.44 |
| | 应收账款 | **11,085.20** | 12,485.44 | 13,320.76 | 16,678.65 |
| | 流动负债 | **3,964.43** | 7,207.74 | 7,895.14 | 6,137.87 |
| | 预收账款 | **486.54** | 866.12 | 757.05 | 434.38 |
| 华阳国际 | 营业收入 | **58,695.67** | 119,464.89 | 91,609.96 | 59,268.05 |
| | 扣非后净利润 | **3,309.45** | 11,427.37 | 11,264.13 | 8,960.48 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **-8,716.08** | 7,605.42 | 18,199.29 | 13,511.25 |
| | 流动资产 | **114,044.08** | 120,756.53 | 72,997.73 | 54,098.35 |
| | 货币资金 | **28,709.40** | 41,452.15 | 15,172.29 | 11,059.68 |
| | 应收账款 | **17,980.11** | 43,034.43 | 27,027.86 | 17,476.34 |
| | 流动负债 | **73,964.55** | 69,643.35 | 57,941.36 | 38,395.62 |
| | 预收账款 | **32,767.44** | 32,478.63 | 31,147.17 | 18,393.47 |
| 筑博设计 | 营业收入 | **36,291.84** | 92,415.03 | 84,158.93 | 69,687.21 |
| | 扣非后净利润 | **996.02** | 9,879.64 | 9,869.17 | 7,362.74 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **-16,955.03** | 15,722.90 | 20,791.88 | 16,919.91 |
| | 流动资产 | **127,792.67** | 141,495.44 | 73,632.05 | 58,077.63 |
| | 货币资金 | **35,098.13** | 41,985.67 | 29,848.81 | 38,333.18 |
| | 应收账款 | **11,985.84** | 25,073.17 | 19,893.85 | 17,405.42 |
| | 流动负债 | **49,110.90** | 64,111.83 | 57,042.29 | 52,210.91 |
| | 预收账款 | **28,617.61** | 30,613.48 | 26,386.03 | 21,778.56 |
| 奥雅设计 | 营业收入 | **21,204.42** | 51,759.61 | 38,070.85 | 27,327.03 |
| | 扣非后净利润 | **3,003.52** | 10,193.40 | 8,073.14 | 5,286.56 |
| | 经营活动产生的现金流量净额 | **308.27** | 6,605.68 | 8,330.99 | 8,120.54 |
| | 流动资产 | **47,253.80** | 44,805.29 | 38,575.40 | 25,324.56 |
| | 货币资金 | **19,031.47** | 14,184.81 | 23,073.33 | 9,029.91 |

| 公司名称 | 科目名称 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 应收账款 | **19,298.19** | 16,514.86 | 8,659.55 | 6,406.09 |
| | 流动负债 | **21,154.28** | 21,972.72 | 21,468.83 | 14,848.89 |
| | 预收账款 | **9,846.08** | 11,603.43 | 12,013.08 | 7,809.59 |

**注：表中截止 2020 年 6 月 30 日预收账款为报表中预收款项与合同负债的合计数**

公司息税折旧摊销前利润、利息保障倍数及经营现金流量净额均保持在较高水平，资产负债率在 **35%**-50%之间且保持平稳，表明公司长期偿债能力较强。此外，公司具有良好的银行资信和有效的融资渠道，多年来一直保持良好的偿债信用记录，无逾期未偿还银行借款本金及逾期支付利息的情况。

公司管理层认为，目前财务规划较为稳健，无到期未偿还债务，预期因不能偿还到期债务而导致的财务风险较小。本次发行后，公司将筹集长期资本金，将更有助于公司改善财务结构，扩大公司经营规模，进一步降低财务风险和经营风险。

报告期内，公司应收账款周转率、总资产周转率具体如下表所示：

| 财务指标 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款周转率（次） | **1.03** | 3.59 | 4.55 | 4.91 |
| 总资产周转率（次） | **0.39** | 1.07 | 1.03 | 1.09 |

报告期内，公司应收账款周转率分别为 4.91、4.55 和 3.59，周转率高于行业平均，应收账款回款良好。

报告期内，公司总资产周转率分别为 1.09、1.03 和 1.07，高于同行业可比上市公司平均水平，表明公司的资产利用率较高。

公司应收账款周转率、总资产周转率与同行业可比上市公司的对比情况具体如下表所示：

| 公司简称 | | 应收账款周转率 | 总资产周转率 |
|---|---|---|---|
| **2020 年 1-6 月** | **杭州园林** | **0.76** | **0.29** |
| | **汉嘉设计** | **1.45** | **0.37** |
| | **山鼎设计** | **0.30** | **0.16** |
| | **华阳国际** | **3.14** | **0.31** |
| | **筑博设计** | **3.11** | **0.22** |
| | **上述公司平均值** | **1.75** | **0.27** |
| | **奥雅设计** | **1.03** | **0.39** |
| 2019 年度 | 杭州园林 | 2.89 | 1.10 |
| | 汉嘉设计 | 2.40 | 0.66 |
| | 山鼎设计 | 1.06 | 0.55 |
| | 华阳国际 | 2.97 | 0.78 |
| | 筑博设计 | 3.27 | 0.69 |
| | **上述公司平均值** | **2.52** | **0.76** |
| | **奥雅设计** | **3.59** | **1.07** |
| 2018 年度 | 杭州园林 | 3.34 | 1.17 |
| | 汉嘉设计 | 2.40 | 0.94 |
| | 山鼎设计 | 1.01 | 0.55 |
| | 华阳国际 | 3.53 | 0.88 |
| | 筑博设计 | 3.52 | 0.91 |
| | **平均值** | **2.76** | **0.89** |
| | **奥雅设计** | **4.55** | **1.03** |
| 2017 年度 | 杭州园林 | 1.78 | 0.55 |
| | 汉嘉设计 | 2.06 | 0.91 |
| | 山鼎设计 | 0.70 | 0.41 |
| | 华阳国际 | 2.98 | 0.75 |
| | 筑博设计 | 3.09 | 0.85 |
| | **平均值** | **2.12** | **0.69** |
| | **奥雅设计** | **4.91** | **1.09** |

注：上述资料根据同行业可比上市公司公开披露的数据计算所得。

由上表，**2017 年-2019 年，**公司应收账款周转率及总资产周转率均高于同行业可比上市公司平均水平，**2020 年上半年公司资产周转率高于可比公司，应收账款周转率略低于行业平均水平。整体上看，**公司的资产周转能力较强。

公司未来需要偿还的金融负债以未折现的合同现金流量金额如下：

单位：万元

| 金融负债项目 | 合同现金流量金额 |
| --- | --- |
| 短期借款及利息 | **2,496.29** |
| 应付账款 | **1,181.14** |
| 应付职工薪酬 | **5,341.72** |
| 应交税费 | **1,424.35** |
| 其他应付款 | **211.65** |
| **合　计** | **10,655.15** |
| 其中：一年以内需要偿还的金融负债 | **10,655.15** |

截至 2020 年 6 月 30 日，公司可使用的货币资金余额为 **18,726.81** 万元，主要系保障公司日常业务经营及偿还短期债务。公司未来可动用资金余额足够覆盖一年以内需要偿还的金融负债余额。在可预见的未来，公司持续盈利将进一步提升，公司经营性现金流量、资金储备及流动资产将持续维持在可观水平，在支付日常经营费用后，仍可充分满足公司偿债需求。

## （二）报告期股利分配的具体实施情况

本公司报告期股利分配的具体实施情况，详见本招股说明书“第十节 投资者保护”之“二、股利分配及发行前滚存利润安排、（一）报告期内股利分配政策及历次利润分配的具体实施情况”。

## （三）现金流量分析

本公司现金流量的主要情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 经营活动现金流入小计 | **21,181.90** | 50,111.65 | 44,226.27 | 31,098.73 |
| 经营活动现金流出小计 | **20,873.63** | 43,505.97 | 35,895.28 | 22,978.19 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | **308.27** | **6,605.68** | **8,330.99** | **8,120.54** |
| 投资活动现金流入小计 | **9,079.44** | 10,223.74 | 16,252.39 | 4,687.24 |
| 投资活动现金流出小计 | **4,599.96** | 19,728.41 | 12,335.47 | 8,254.83 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | **4,479.48** | **-9,504.67** | **3,916.92** | **-3,567.59** |
| 筹资活动现金流入小计 | **2,574.29** | 3,360.00 | 2,157.00 | 3,546.39 |
| 筹资活动现金流出小计 | **1,390.35** | 7,291.81 | 3,710.12 | 3,749.72 |

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **1,183.94** | **-3,931.81** | **-1,553.12** | **-203.33** |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | **0.92** | -1.02 | 1.51 | -3.84 |
| **现金及现金等价物净增加额** | **5,972.60** | **-6,831.82** | **10,696.30** | **4,345.78** |

**1、经营活动产生的现金流量**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入（A） | **21,204.42** | 51,759.61 | 38,070.85 | 27,327.03 | **138,361.91** |
| 销售商品、提供劳务收到的现金（B） | **18,473.47** | 45,175.78 | 41,840.52 | 28,750.24 | **134,240.01** |
| **销售现金比（C=B/A）** | **0.87** | **0.87** | **1.10** | **1.05** | **0.97** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金（D） | **2,934.86** | 9,317.71 | 7,070.60 | 4,759.86 | **24,083.03** |
| **销售流出比（E=D/A）** | **0.14** | **0.18** | **0.19** | **0.17** | **0.17** |
| 经营活动产生现金流量净额 | **308.27** | 6,605.68 | 8,330.99 | 8,120.54 | **23,365.48** |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | **3,003.13** | 10,193.40 | 8,073.14 | 5,286.56 | **26,556.23** |
| **经营活动产生现金流量净额/扣除非经常性损益后的净利润** | **0.10** | **0.65** | **1.03** | **1.54** | **87.98%** |

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入之比分别为 1.05、1.10、0.87 **和 0.87**，公司业务回款水平较好。

报告期内，公司购买商品、接受劳务支付的现金与营业收入之比分别为 0.17、0.19、0.18 **和 0.14**，整体保持平稳。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 8,120.54 万元、8,330.99 万元、6,605.68 万元**和 308.27 万元**。2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额上升主要原因系公司业务规模增长，销售商品、提供劳务收到的现金增长所致。2019 年度，公司经营现金流量净额较 2018 年度有所下降，主要系 2019 年度房地产商客户开发进度更为理性，销售商品、提供劳务收到的现金增幅放缓，以及公司员工规模大幅增加，支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加综合所致。**2020 年上半年，公司经营现金流量净额与扣非后净利润差距较大，主要系上半年受疫情影响，公司业务推进进度及销售回款受到一定影响，而员工薪酬等支出刚性，导致公司经营现金流量净额较小。**

**2017 年-2019 年**，公司经营活动产生的现金流量累计净额与扣除非经常性损

益后的净利润的比值分别为 1.54、1.03 和 0.65，公司主营业务回款能力较强。

**2、投资活动产生的现金流量**

报告期内，本公司投资活动产生的现金净流量分别为-3,567.59 万元、3,916.92 万元、-9,504.67 万元**和 4,479.48 万元**。报告期内，公司投资活动支出主要系购建固定资产以及投资银行理财产品等支付的现金。

**2020 年上半年，公司投资活动现金流量净额大幅增长，主要系本期期末赎回的银行理财产品大于购买金额所致。**

2019 年度，公司投资活动现金流出主要系公司购置青岛和杭州房产，以及本期期末购买的银行理财产品大于赎回金额所致。

2018 年度，公司投资活动现金流量净额大幅增长，主要系本期期末赎回的银行理财产品大于购买金额所致。

2017 年度，公司投资活动现金流出主要系公司购买银行理财产品导致净现金流出 3,450.00 万元所致，已列示在当期期末资产负债表“其他流动资产”科目中。此外，公司购置固定资产增加投资活动现金净流出 354.83 万元，已列示在当期期末资产负债表“固定资产”、“长期待摊费用”等科目中。

公司报告期各期购买固定资产、无形资产和其他长期资产情况请参见本招股说明书“本节、十五、资本性支出”。

**3、筹资活动产生的现金流量**

本公司筹资活动产生的现金流入主要为吸收投资和银行借款所收到的现金，筹资活动产生的现金流出主要为利润分配和偿还银行借款所支付的现金。报告期各期公司筹资活动产生的现金净流量分别为-203.33 万元、-1,553.12 万元、-3,931.81 万元**和 1,183.94 万元**。

2020 年上半年，公司筹资活动现金流量净额为 **1,183.94 万元，主要系上半年取得银行借款金额大于还本付息金额，且 2020 年上半年未进分配现金股利。**

2019 年度，公司筹资活动现金流量净额为-3,931.81 万元，主要原因系：1）银行借款现金净流出 740.00 万元；2）分配股利 3,000.00 万元。

2018 年度，公司筹资活动现金流量净额为-1,553.12 万元，主要原因系：1）

银行借款现金净流入 255.00 万元；2）保理融资收到现金 217.00 万元；3）分配股利 2,000.00 万元。

2017 年度，公司筹资活动现金流量净额为-203.33 万元，主要原因系：1）收到股东乐朴均衡增资款 1,546.39 万元；2）银行借款现金净流入 621.00 万元；3）分配股利 2,300.00 万元。

**（四）报告期内的重大资本支出**

报告期内，公司重大资本性支出主要为购置青岛和杭州房产、新增办公软件等，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为 354.83 万元、1,085.47 万元、3,228.41 万元**和 289.96 万元**。公司新增资本性投资，主要用于满足公司业务发展的需要。

报告期末，公司未来可预见的重大资本性支出计划为本次公开发行股票募集资金投资项目。本次募集资金投资项目属于公司主营业务范畴，公司不存在跨行业投资的情况。

募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划投入，如果本次募集资金到位前公司需要对上述拟投资项目进行先期投入，则公司将用自筹资金或银行借款先期投入，待募集资金到位后以募集资金置换已投入的自筹资金或偿还银行借款。具体情况详见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”。

除此之外，发行人无可预见的其他重大资本性支出计划。

**（五）流动性风险分析**

公司历来重视流动性风险的管理，财务部门定期制作资金预算，严格控制资金缺口，并合理利用银行融资渠道。

**2020 年 6 月末**，公司的负债均为流动负债，流动负债为 **21,154.28** 万元，其中**预收款（含合同负债）10,499.13** 万元，应付职工薪酬 **5,341.72** 万元，应付账款 **1,181.14** 万元，短期借款 **2,496.29** 万元。

报告期末，公司流动资产为 **47,253.80** 万元，其中货币资金 **19,031.47** 万元，交易性金融资产 **6,150.00** 万元，货币资金、交易性金融资产二者合计金额为 **25,181.47** 万元，高于流动负债。

因此，公司的流动性风险较低。

### （六）持续盈利能力分析

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

自成立以来，景观设计一直是公司的核心业务。公司秉承“人本、自然”的设计理念，在实践中不断尝试将现代景观设计理念应用于地域性场景中，完成了上千项兼具功能性与艺术性的设计作品。基于上述积累，公司将生态学、经济学和社会学的知识和理念融入到策划、规划项目中，从而形成综合设计业务。近几年，公司业务向亲子、生态、旅游、文化等领域拓展，例如通过对儿童成长和快乐的关注，开展儿童文创空间设计等业务，为市政、文旅产业提供综合服务，推动相关产业的升级和转型。

未来，随着行业良好的市场空间和发展前景、募集资金的到位和募投项目的实施，公司的服务能力、研发能力、营销能力都将得到明显的提升，这将对公司未来的收益水平和持续盈利能力产生积极的影响。

## 十六、重大投资或资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项

### （一）重大投资或资本性支出

报告期内，公司不存在重大投资。

报告期内，公司重大资本性支出主要为购置青岛和杭州房产、新增办公软件等，主要用于满足公司业务发展的需要，具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 资本性支出 | 其中：固定资产支出 |
| --- | --- | --- |
| **2020 年 1-6 月** | **289.96** | **159.49** |
| 2019 年度 | 3,228.41 | 2,596.50 |
| 2018 年度 | 1,085.47 | 829.85 |
| 2017 年度 | 354.83 | 216.90 |

| 项目 | 资本性支出 | 其中：固定资产支出 |
| --- | --- | --- |
| 合　计 | 4,958.67 | 3,643.25 |

### （二）重大资产业务重组或股权收购合并事项

报告期内，公司不存在重大资产业务重组或股权收购合并事项。

## 十七、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

截至本招股说明书出具之日，公司不存在需披露的资产负债表日后事项。

### （二）或有事项

截至 2020 年 6 月 30 日，公司不存在需披露的重大的未决诉讼、对外担保等或有事项。

### （三）其他重要事项

北京市朝阳区应急管理局（前身为北京市朝阳区安全生产监督管理局）于 2018 年 7 月中旬对奥雅北京分公司所在园区的企业进行下户抽查，在检查过程中要求奥雅北京分公司出示其编制的生产安全事故应急预案，因奥雅北京分公司未编制相关生产安全事故应急预案，北京市朝阳区应急管理局向奥雅北京分公司开具了编号为“（朝）安监管罚[2018]076-E015”的《处罚通知书》并处以 1,000 元罚款。

奥雅北京分公司于 2018 年 8 月编制生产安全事故应急预案报北京市朝阳区安全生产监督管理局备案，并及时缴纳了相应的罚款。根据编号为“朝阳安监局第 015 号”的《行政处罚缴款书》，奥雅北京分公司已于 2018 年 8 月 28 日缴纳 1,000 元罚款。至此，上述违规事项已经及时整改完成，不会对公司及奥雅北京分公司未来的生产经营活动产生不利影响。

当时适用的《生产安全事故应急预案管理办法（2016 修订）》第四十四条规定：“生产经营单位有下列情形之一的，由县级以上安全生产监督管理部门依照《中华人民共和国安全生产法》第九十四条的规定，责令限期改正，可以处 5 万元以下罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1 万元以上 2 万元以下的

罚款：（一）未按照规定编制应急预案的……”。

根据上述规定，奥雅北京分公司所受到的上述处罚为较低标准，且根据北京市朝阳区应急管理局出具的《关于不属于重大违法违规行为的说明》，确认奥雅北京分公司已于 2018 年 8 月编制生产安全事故应急预案并按期缴纳了罚款，上述行政处罚行为不属于重大违法违规行为。

公司已采取有效的措施对北京市朝阳区应急管理局的行政处罚事项进行了整改，不存在其他未披露的行政处罚情况，该行政处罚事项并非重大违法行为，不会构成本次上市的法律障碍。

截至本招股说明书签署日，除上述情况外，公司不存在需披露的其他重要事项。

## 十八、发行人盈利预测情况

公司未编制盈利预测报告。

## 十九、财务报告截止日后主要财务信息及经营状况

公司财务报告审计截止日为 **2020 年 6 月 30 日**，审计截止日至本招股说明书签署之日，公司的采购、销售及项目管理模式、核心业务、税收政策等方面均未发生重大不利变化。公司提醒投资者注意本招股说明书的“第四节 风险因素”。

### （一）会计师事务所的审阅影响

公司财务报告审计截止日为 **2020 年 6 月 30 日**，根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》，天职国际会计师事务所对公司 **2020 年 9 月 30 日**的合并及公司资产负债表、**2020 年 1-9 月**的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表及相关财务报表附注进行了审阅，并出具天职业字**[2020]38577**《审阅报告》，发表了如下意见：

“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映奥雅设计的合并及母公司财务状况、经营成果和现金流量。”

## （二）发行人的专项声明

公司及公司董事、监事、高级管理人员出具了专项声明，保证公司 2020 年 1-9 月的财务报表不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人出具了专项声明，保证公司 2020 年 1-9 月的财务报表的真实、准确、完整。

## （三）发行人 2020 年 1-9 月主要财务信息

公司 2020 年 1-9 月财务报告（未经审计，但已经天职国际会计师事务所审阅）主要财务信息如下：

### 1、主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2020 年 9 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 变动比例 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 60,315.35 | 52,639.64 | 14.58% |
| 所有者权益 | 36,820.03 | 30,666.92 | 20.06% |
| 项目 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年 1-9 月 | 变动比例 |
| 营业收入 | 31,957.51 | 31,427.15 | 1.69% |
| 营业利润 | 7,368.71 | 6,405.53 | 15.04% |
| 利润总额 | 7,350.16 | 6,409.23 | 14.68% |
| 净利润 | 6,152.37 | 5,634.77 | 9.19% |
| 项目 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年 1-9 月 | 变动比例 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 6,152.37 | 5,634.77 | 9.19% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 5,353.27 | 4,694.94 | 14.02% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 6,391.97 | 5,104.96 | 25.21% |

### 2、非经常性损益的主要项目和金额

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年 1-9 月 |
|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -0.05 | |
| 计入当期损益的政府补助，但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 | 672.88 | 653.24 |

| | | |
|---|---|---|
| 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 | 247.11 | 412.29 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -18.49 | 4.20 |
| 非经常性损益合计 | 901.44 | 1,069.73 |
| 减：所得税影响金额 | 102.35 | 129.91 |
| 归属于母公司股东的非经常性损益净额 | 799.11 | 939.83 |

3、主要会计报表项目变动情况分析

截至 2020 年 9 月 30 日，公司总资产为 60,315.35 万元，较上年末增加 14.58%，基本保持稳定；公司所有者权益为 36,820.03 万元，较上年末增加 20.06%，主要系 2020 年前三季度实现盈利所致。

2020 年 1-9 月，公司实现营业收入为 31,957.51 万元，同比增长 1.69%；归属于母公司股东的净利润为 6,152.37 万元，同比增长 9.19%%；扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 5,353.27 万元，同比增长 14.02%。公司 2020 年 1-9 月的经营业绩较上年同期略有增长，主要原因系：随着国内疫情有所好转，上半年延缓的景观设计项目逐步顺利推进，收入及毛利有所提升，同时受疫情影响，差旅、考察等费用同比有所缩减。

2020 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 6,391.97 万元，较上年同期有所增加，一方面系当期销售商品及提供劳务收到的现金有所增长，另一方面系 EPC 及软装类项目设备采购延缓导致采购原材料支付现金减少。

2020 年 1-9 月，公司归属于母公司股东的非经常性损益净额为 799.11 万元，同比略有下降，主要系公司购买理财产品金额降低导致当期投资收益也同比下降。

## （四）审计截止日后主要经营状况

公司财务报告审计截止日至本招股说明书签署日，公司的采购、销售及项目管理模式、核心业务、税收政策等方面均未发生重大不利变化。受“新冠疫情”影响，公司项目进度和工期有所延迟，特别是针对 EPC 项目及部分软装专项设计项目，预计 2020 年底无法完工，导致同期设备采购的收入确认及利润贡献同

比大幅减少。受项目进度的影响，公司的当期业绩有所波动，但不会对公司的持续经营能力造成实质性的影响。

### （五）2020 年业绩预计情况

基于公司 2020 年 1-9 月已经实现的经营情况及目前在手合同、项目进度、预计人工成本及费用等，公司预计 2020 年全年营业收入为 46,500.00 万元至 48,000.00 万元,同比下滑 7.26%至 10.16%,净利润为 8,900.00 万元至 9,800.00 万元,同比下滑 12.54%至 20.57%，扣除非经常性损益后的净利润为 8,000.00 至 9,000.00 万元，同比下滑 11.71%至 21.52%。

上述 2020 年主要经营数据不构成公司盈利预测或承诺。

公司已在“重大事项提示、六”提示业绩下滑风险。

# 第九节 募集资金运用与未来发展规划

## 一、募集资金的投向

### （一）募集资金投资项目及备案情况

公司本次公开发行的股份总数不超过 1,500 万股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%。本次公开发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。实际募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于与公司主营业务相关的项目。

本次募集资金投资项目已经公司 2018 年年度股东大会审议通过，由董事会负责实施。本次发行后，募集资金将按照轻重缓急顺序投入以下项目：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目<br>总投资 | 拟投入<br>募集资金 | 建设周期 | 备案文号 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳奥雅设计服务网络建设项目 | 58,966.16 | 58,966.16 | 建设期 36 个月，计划三年达产，投产后第一年达产 30%，第二年达产 70%，第三年达产 100%。 | 深南山发改备案[2019]0186 号 |
| 2 | 技术研发中心扩建项目 | 6,434.15 | 6,434.15 | 建设期 36 个月 | 深南山发改备案[2019]0199 号 |
| 3 | 信息化与协同平台建设项目 | 4,931.84 | 4,931.84 | 建设期 36 个月 | 深南山发改备案[2019]0187 号 |
| **合　计** | | **70,332.15** | **70,332.15** | - | - |

若本次股票发行实际募集资金不能满足项目的资金需求，资金缺口由公司通过自筹资金予以解决；超出部分用于补充流动资金或偿还银行贷款。公司将根据项目进展的实际需要以自筹资金先期部分投入，待公开发行股票募集资金到位之后，以募集资金置换预先已投入应归属于募集资金投向的自筹资金部分。

### （二）募集资金使用管理制度

公司建立了募集资金管理制度。2016 年 6 月 6 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过《关于制定<深圳奥雅设计股份有限公司募集资金管理制度>的议案》。公司募集资金将存放于董事会决定的专项账户集中管理。公司将在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，在全部协议签订后及时公告协议主要内容，严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定对募集资金进行使用和管理。

**（三）募集资金投资项目对发行人独立性不产生不利影响，不新增同业竞争**

本次募集资金投资项目实施前，公司与控股股东、实际控制人不存在同业竞争情形，具备独立经营能力，能够进行独立经营。本次募集资金的运用，将扩大公司主营业务的经营规模，提高公司的技术研发实力，提升公司信息化建设水平，增强公司的市场竞争能力和运营效率。根据公司控股股东、实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》及本次募集资金投资项目的具体内容，本次募集资金投资项目实施后不会新增同业竞争，对发行人的独立性不产生不利影响。

**（四）募集资金对发行人主营业务发展的贡献**

本次募集资金对发行人主营业务发展的贡献，具体参见本节“二、募集资金运用情况”。

**（五）募集资金对发行人未来经营战略的影响**

本次募集资金对发行人未来经营战略的影响，具体参见本节“五、公司制定的战略规划”。

**（六）募集资金对发行人业务创新创造创意性的支持作用**

公司募集资金投资项目系按照公司业务规模发展和技术研发创新的要求对现有业务的提升和拓展，本次募投项目有利于支持公司创新创造创意业务的发展，提升公司核心竞争力，具体参见本节“二、募集资金运用情况”。

**（七）募集资金投资项目与现有主要业务、核心技术之间的关系**

公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的工程总承包和全过程工程咨询业务。本次募集资金均投入围绕公司现有主要业务的开拓和扩建、技术升级和信息化建设等领域，旨在增强公司综合服务能力，提高公司的核心竞争力，保持和扩大技术、服务的领先优势，为公司提升持续经营能力提供切实保障，体现了公司经营战略的发展方向，是公司未来业务发展目标的重要组成部分，有利于公司的长远发展并对经营业绩起到较大的促进作用。

本次募集资金投资的“深圳奥雅设计服务网络建设项目”拟在现有设计咨询服务体系基础上，进一步加强全国市场的开拓力度，提高公司品牌知名度和设计咨询市场份额，以优化和增强公司设计咨询服务能力。

本次募集资金投资的“技术研发中心扩建项目”将根据公司业务发展现状，扩大研发中心规模、拓展研发业务方向；引入相关专家人才，培养专职研发团队；引进先进研发设备，购置相应设备与物料；扩建研发场地，构建一个先进的自主研发平台，推动公司在景观设计与全流程一体化设计咨询等相关业务的全产业链发展。

本次募集资金投资的“信息化与协同平台建设项目”通过对现有信息化资源的集成和优化升级，实现公司资源统筹规划、资金流、信息流的同步，为公司管理层的决策分析提供更为科学准确的信息，提高公司多点作业的协同能力，加强公司内部各业务流程的整合，从而有效提高公司的运营效率，提升公司的核心竞争力。

目前，公司的技术基础、人才团队、管理经验等方面的优势均为本次募投项目的实施提供了必要保障。

## 二、募集资金运用情况

### （一）深圳奥雅设计服务网络建设项目

#### 1、项目基本情况

公司目前在深圳、北京、上海、青岛、成都、重庆、长沙、西安、郑州、广州、武汉、杭州等地拥有景观设计服务团队。但由于设计服务人员不足，无法满足市场对设计咨询服务的迫切需求。为进一步加强全国市场的开拓力度，提高公司品牌知名度和设计咨询市场份额，公司拟在现有设计咨询服务体系基础上，实施深圳奥雅设计服务网络建设项目，以优化和增强公司设计咨询服务能力。

本项目计划投资 58,966.16 万元，项目建设周期为 3 年，项目建设内容主要为：扩建深圳、北京和上海的设计服务团队，并新增厦门、昆明、苏州、沈阳的设计服务团队，加强覆盖全国的服务网络；同时，公司拟引进人才、购置或租赁办公场所和软硬件设备，搭建服务区域范围内集经济、规划、生态、景观、艺术咨询服务一体化的景观设计服务平台，全面提升公司景观设计服务执行力度。

#### 2、项目建设的必要性

**（1）应对行业竞争**

公司是国内景观与建筑规划设计行业的企业之一，在全国已设立了 12 家分公司和 5 家子公司，但景观设计服务网络仍不够充分。为了更好地提供高效及时、高品质的设计服务，进一步开拓市场，公司规划对深圳总部、北京分公司、上海子公司扩建，同时新增厦门、昆明、苏州、沈阳等区域的设计服务团队，全面巩固公司华南、华东、华北、西南、东北等区域的市场地位，进一步实现辐射全国的设计服务网点布局，提升公司景观设计综合服务能力，为公司带来销售额的增长。

**（2）满足市场增长需求**

作为一家综合性景观规划设计咨询及技术服务提供商，公司的业务范围取决于客户，辐射面往往覆盖全国各地，在服务初期公司需要进行多次实地考察，而在设计项目落地实施时也需要前往现场提供监理服务，以保证设计方案与实施成果的一致性。目前，公司设计服务网点未能全面覆盖全国市场，业务繁忙期间，易出现因资源难以调配无法承接更多业务订单的情况。

本项目的建设可扩充公司人力资源并进一步扩大服务覆盖范围，可积极响应客户需求，全面提升公司的项目执行能力，从而提高公司的服务水平，提升客户的满意度，为有效提升获利能力提供了保证。

**（3）有助于提高服务品质**

本项目的建设有助于公司深入了解当地文化、经济发展与市场需求的变化，有效收集动态信息与客户反馈，既能更好地为客户提供地域特色与个性化服务，还能更好地促进资源与信息交流，为公司的未来发展规划提供了丰富的市场信息与资源，有助于提高公司设计服务的品质。

**（4）有助于提升品牌效应**

良好的品牌形象可以提高企业的议价能力，降低市场推广成本，实现产品附加值的几何增长，提高产品的竞争力，品牌在用户心中的影响力将决定企业营销的成败。公司经过十几年的发展，积累了很多优势，获取了较大的收益。随着社会与经济的发展，市场对全局规划与环境设计的要求越来越高，公司需要不断加强品牌建设、进一步提升影响力。

本项目的建设可增强公司品牌宣传效果并扩大宣传范围，提升客户对公司的

熟悉度与信任度，促进公司系列品牌产品与服务的推广，收获良好的市场反应，进一步提升公司品牌形象，提升公司核心竞争力，巩固公司在行业中的优势地位。

**3、项目建设的可行性**

**（1）丰富的地区项目团队网络管理经验**

经过多年的运营，公司构建了合理的组织架构，制定了规范的市场与管理制度和设计、项目实施与服务流程，建立了有效的培训制度和健全的激励机制，积累了丰富的地区项目团队管理经验。公司还根据市场区域客户类型细分，制定了不同的市场策略和服务方式。公司形成了一支强大的设计与管理队伍，并设立了可根据客户与地域需求适时调整团队组合的灵活工作模式。

**（2）良好的品牌形象为项目的成功实施提供了必要的保障**

经过十几年的精耕细作，公司的业务水平已赢得了良好的社会与行业口碑，以及丰富的客户资源，公司在全国有多个业内的标志性项目，包括“深圳圣莫丽斯”、“南京奥体新城”、“深圳中信红树湾”等，为公司树立了良好的品牌形象，为项目的成功实施提供了必要的保障。

**（3）丰富的客户资源与良好的业内口碑为项目建设提供了坚固的市场基础**

公司经过多年的经营，积累了大量的优质客户，与国内众多房地产开发商和城市运营商一直保持长期合作。

此外，公司与各地政府保持良好的合作关系，参与了多项政府合作的大型开放空间设计和城市规划项目。近年建成的芜湖商务文化中心公园、合肥国际科技创新成果展示馆、漳州碧湖市民生态公园、长沙梅溪湖桃花岭山体公园等都以先进的设计理念及优秀的实施效果得到了行业认可。

**（4）设计网点驻地选择合理，部分区域已有业务基础**

本项目拟扩建及新建景观设计服务团队覆盖区域具体如下：

| 网点名称 | 网点所在省市 | 辐射地区 |
| --- | --- | --- |
| 深圳网点 | 广东省 | 华南 |
| 北京网点 | 北京市 | 华北 |
| 上海网点 | 上海市 | 华东 |
| 厦门网点 | 福建省 | 东南 |
| 昆明网点 | 云南省 | 西南 |
| 苏州网点 | 江苏省 | 华东 |
| 沈阳网点 | 辽宁省 | 东北 |

由上表，本项目实施网点位于公司目前重点业务区域及未来计划拓展的业务区域，有利于公司深入挖掘当地客户，缩小服务半径。同时，相关网点所在地交通便利，具备辐射周边地区的基础条件。

**4、项目用地落实情况**

实施募投项目需要增加相当面积的办公场地，公司拟通过购买及租赁写字楼的方式解决。针对拟扩建的深圳网点，公司计划购买及租赁写字楼。深圳市写字楼市场高度市场化，供应充足，无论是购买或是租赁均可在较短时间内完成交易。

针对拟扩建的北京网点和上海网点，以及拟新建的厦门网点、昆明网点、苏州网点和沈阳网点，公司计划通过租赁的方式落实项目用地。基于相关区域租赁市场活跃，公司计划上市后，根据项目实施进度落实生产经营场所的租赁事宜。

**5、项目所涉及的环保情况**

本项目的投资内容主要系景观设计及其延伸业务，属于非生产性项目。本项目的开展主要涉及办公场所的购置及租赁，软、硬件设备以及智能化办公设备的购买等，污染源主要系生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

2019 年 5 月 5 日，深圳市生态环境局出具说明函，确认本项目不涉及生产活动，不属于环评审批范围，无须办理环评报批手续。

### 6、项目建设规划

#### （1）人员安排

单位：人

| 劳动岗位 | T1 年 | T2 年 | T3 年 |
|---|---|---|---|
| 管理人员 | 13 | 38 | 67 |
| 设计人员 | 120 | 340 | 604 |
| 市场营销人员 | 7 | 19 | 34 |
| **合　计** | **140** | **397** | **705** |

#### （2）项目实施进度

本项目计划分九个阶段实施完成，包括：实施方案设计、选址考察及商务洽谈、购买及租赁场地、工程及设备招标、装修工程建设、软硬件设备购置、人员招聘及培训、分支机构试营业、验收竣工。具体的建设进度安排如下：

| 进度阶段 | 建设期（月） | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 | 24 | 27 | 30 | 33 | 36 |
| 实施方案设计 | | | | | | | | | | | | |
| 选址考察及商务洽谈 | | | | | | | | | | | | |
| 购买及租赁场地 | | | | | | | | | | | | |
| 工程及设备招标 | | | | | | | | | | | | |
| 装修工程建设 | | | | | | | | | | | | |
| 软硬件设备购置 | | | | | | | | | | | | |
| 人员招聘及培训 | | | | | | | | | | | | |
| 分支机构试营业 | | | | | | | | | | | | |
| 验收竣工 | | | | | | | | | | | | |

### 7、投资概算

本项目总投资估算为 58,966.16 万元，建设期为三年（36 个月），具体投资概算和投资进度如下：

单位：万元

| 序号 | 投资项目 | 投资金额 | | | | 占项目总资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | T1 年 | T2 年 | T3 年 | 合计 | |
| 1 | 场地购置费 | 19,250.00 | - | - | **19,250.00** | **32.65%** |
| 2 | 场地租赁费 | 900.00 | 1,368.00 | 1,656.00 | **3,924.00** | **6.65%** |

| 序号 | 投资项目 | 投资金额 | | | | 占项目总资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | T1 年 | T2 年 | T3 年 | 合计 | |
| 3 | 场地装修费 | 1,700.00 | 550.00 | 450.00 | **2,700.00** | **4.58%** |
| 4 | 设备及软件购置费 | 1,928.47 | 1,928.47 | 2,892.71 | **6,749.65** | **11.45%** |
| 4.1 | 设备购置费 | 316.00 | 316.00 | 474.00 | **1,106.00** | **1.88%** |
| 4.2 | 软件购置费 | 1,612.47 | 1,612.47 | 2,418.71 | **5,643.65** | **9.57%** |
| 5 | 设计人员工资 | 2,070.00 | 6,555.00 | 12,374.00 | **20,999.00** | **35.61%** |
| 6 | 人才引进费 | 120.00 | 220.00 | 264.00 | **604.00** | **1.02%** |
| 7 | 预备费 | 1,143.92 | 123.92 | 167.14 | **1,434.98** | **2.43%** |
| 8 | 铺底流动资金 | 519.09 | 929.24 | 1,856.20 | **3,304.53** | **5.61%** |
| **合 计** | | **27,631.48** | **11,674.63** | **19,660.05** | **58,966.16** | **100.00%** |

公司拟引进一批国内外先进的设备及软件，以实现本项目的预期目标。项目计划引进的主要设备及软件选型方案具体如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | AOC I2476VWM6/WB 23.6 英寸 | 800 | 台 | 0.10 | 80.00 |
| 2 | 台式主机 | 705 | 台 | 1.20 | 846.00 |
| 3 | 激光绘图仪器 | 15 | 台 | 12.00 | 180.00 |
| **小 计** | | | | | **1,106.00** |
| 1 | 红环绘图版 | 150 | 件 | 0.30 | 45.00 |
| 2 | 绘图工具 | 604 | 件 | 0.20 | 120.80 |
| 3 | AutoCAD | 604 | 件 | 2.50 | 1,510.00 |
| 4 | SketchUp | 604 | 件 | 2.00 | 1,208.00 |
| 5 | Adobe 设计套件 | 604 | 件 | 1.20 | 724.80 |
| 6 | Windows 操作系统 | 705 | 件 | 0.10 | 70.50 |
| 7 | Office 软件 | 705 | 件 | 0.35 | 246.75 |
| 8 | Microsoft Exchange | 705 | 件 | 0.14 | 98.70 |
| 9 | 3DMax | 80 | 件 | 5.00 | 400.00 |
| 10 | 金山杀毒软件 | 705 | 件 | 0.05 | 35.25 |
| 11 | RAR 软件 | 705 | 件 | 0.01 | 7.05 |
| 12 | 科创意达植物插件 | 604 | 件 | 1.20 | 724.80 |
| 13 | VARY 渲染器 | 604 | 件 | 0.20 | 120.80 |
| 14 | 天正 | 604 | 件 | 0.30 | 181.20 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 15 | PKPM | 50 | 件 | 2.00 | 100.00 |
| 16 | TSST | 50 | 件 | 1.00 | 50.00 |
| 小 计 | | | | | **5,643.65** |
| 合 计 | | | | | **6,749.65** |

**8、项目经济效益分析**

本项目实施后预计将实现年均营业收入 31,929.38 万元，年均净利润 7,235.67 万元，项目税后静态投资回收期为 4.84 年（含建设期），税后内部收益率为 28.20%。

## （二）技术研发中心扩建项目

**1、项目基本情况**

本项目将根据公司业务发展现状，扩大研发中心规模、拓展研发业务方向；引入相关专家人才，培养专职研发团队；引进先进研发设备，购置相应设备与物料；扩建研发场地，构建一个先进的自主研发平台，推动公司在景观设计与全流程一体化设计咨询等相关业务的全产业链发展。

本项目的建设内容包括研发基地的投入和装修，研发设备软件及专业技术人员的投入，用于研发课题所需要的研发试验、研发项目、技术合作等项目的流动资金。

**2、项目建设的必要性**

**（1）有助于公司全面提升高新技术服务能力**

公司是国内景观行业前沿的企业之一，随着各领域科学技术的不断发展，市场产品更新的速度越来越快，对景观产品的前瞻性、创新设计水平的更新速度提出更高的要求。本项目的建设将有助于公司生态环保型、科技型、多学科融合的综合型业务的拓展和全面高新技术服务能力的提升。

**（2）数字化应用、参数化设计是未来设计服务行业必然的发展方向**

随着社会科技的进步，数字化应用技术与风景园林专业知识的结合，对景观设计行业的设计方式产生了深远的影响。从手绘到绘图软件再到参数化设计，数

字技术已不再是单纯的描绘、再现的工具。未来行业的设计过程中，“实时”与“参数”成为关键词，数字技术不仅可以展示设计者的想法，还可以让使用者参与其中，获得真实的景观体验，从而获得反馈。这是一个从单向传递到双向作用的变化，从而真正应用到解决和处理专业问题中。此外，全过程工程咨询和工程总承包业务需要多方配合，数字化协同平台的建立将有助于各专业及时沟通、统一标准、理清流程，进而提高生产效率。所以，扩建技术研发中心与景观行业相关的数字化、参数化设计技术将成为公司未来布局全产业链的关键所在。

**（3）解决生态环境问题是未来城市建设的重点**

近年来，随着能源过度消耗、环境污染、生存环境丧失等问题日益突出，生态环境成为普遍关注的问题。目前，我国土地荒漠化、沙尘暴、水资源短缺等生态危机频发，已严重威胁社会经济发展。同时，城市现有雨洪管理设施无法满足现有城市发展需求，“海绵城市”的建设势在必行。面对前述复杂问题，景观行业产品急需与生态领域相关技术融合，以应对社会对生态环境方面不断扩大的市场需求。

**（4）提高产品的附加值，提高企业利润**

随着社会对城市环境品质需求的持续增长，整个景观设计行业，公司所处的竞争环境、市场环境，以及行业的发展环境已悄然发生变化。特别是在近几年，一方面用户的需求越来越个性化，对所处景观环境品质要求越来越高；另一方面，传统的风景园林设计形式被抄袭滥用，产品竞争同质化严重，利润越来越薄，公司景观产品的战略转型已是不可避免。因此，研发中心必须扩大规模以支持设计服务在未来做出新的战略布局和调整。

**3、项目建设的可行性**

**（1）多年实践积累的技术基础**

多年来，公司从最初的景观设计、城市规划等专项设计服务发展到以景观设计为主导，创新研发为核心，规划、生态、文化、旅游等延伸业务为依托的综合性设计咨询及技术服务公司。公司实现了文化创意和专业性设计的最佳结合，在项目中提供包括项目策划、规划设计、景观设计、生态环境与修复、儿童空间、软装标识设计、公共艺术设计等专项设计，以及施工、种植工程等技术咨询，形

成了全流程设计与咨询服务。经过多年实践，公司已形成了以知识与技术为核心价值的设计咨询服务模式。该模式已广泛应用于社区、商业综合体、市政及公共空间、城镇乡村和旅游度假区等领域中，积累了丰富的项目实践，并获得了行业与客户的认可。公司多年来的实践经验，成为扩建技术研发中心的前提条件。

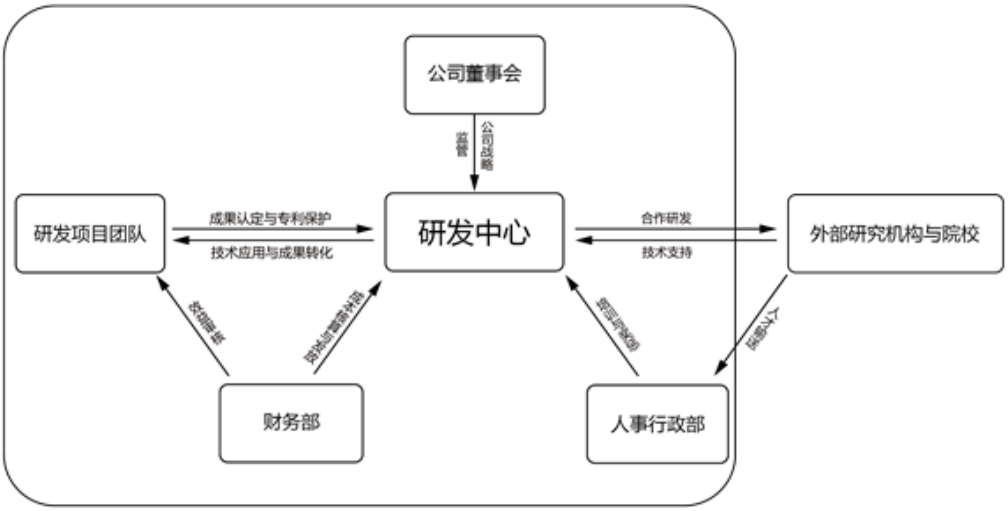
**（2）稳定的专业人才团队**

设计与咨询服务成果是设计师知识素养和专业技术的综合体现，一个完整的项目往往涉及众多领域，需要解决交错复杂的问题，这就需要项目团队成员不仅掌握深厚的理论知识、技术，而且能够实现跨专业的协同合作。凭借长期项目实践，公司形成了一套包含人才管理、人才培养、项目管理等事务在内的标准化制度。

此外，公司鼓励专业人才按照国家标准注册专业职业认证，考取国际标准的资质认证。目前，公司研发团队和项目团队人员稳定、规模适中、各专业搭配合理，为本项目的顺利实施提供充分条件。

**（3）以公司核心价值驱动的创新研发的工作模式**

公司的核心价值在于设计人才对专业知识技术的掌握和项目实践经验。技术研发中心正是基于公司核心价值整合知识体系、融合相关前沿科技成果，将其转化为新一轮生产的动力。在产学研结合的过程中，技术研发中心以风景园林及相关专业的应用型研发为主要方向，管理核心研究政策与市场形势、制定发展战略、统筹科研与设计的转化。研发项目由公司高层制定研发方向并监管，由研发中心全程负责研发过程和技术应用，其他部门或单位辅助配合。具体如下图所示：




目前，随着公司信息化进程的推进，大量项目数据转化为系统性知识汇集至知识管理系统当中，研发课题转化为实际价值的效率大幅提高。未来，技术研发中心将持续利用信息化技术提高产学研循环转化的效率。

**（4）严格的标准化管理制度**

为确保研发项目管理的规范性和有效性，公司建立了项目管理开发组织制度、研发投入核算体系制度、研发费用辅助账编制制度、技术研发过程管理制度、科技成果转化的组织实施与激励制度、研发人员进修、技能培训及奖励制度等。

在执行有关技术保密规定的原则下，由公司技术研发中心对项目立项、项目实施、阶段性成果和验收鉴定结果等通过规定的程序公开发布、报备并根据要求按期如实填报有关报表。

立项制度：公司高层根据公司实际情况和市场环境制定研发战略，由技术研发中心管理层立项，技术研发中心与财务部合作采购设备材料等预算支出，报送高等审批，核实通过后编号归档。在团队的组建过程中鼓励寻找外部资源的支持，包括研究院、院校、高新企业等。

公开制度：研发中心管理层根据研发课题进度安排，在规定时间向全公司公布课题目标和内容，各部门提出反馈建议后组建团队研发课题，实时公开课题进度，适时安排项目实践，公开课题阶段性成果，完成结题报告并在总结会上公开。

监督检查与审计评价制度：在项目实施过程中，研发中心负责研发项目整个流程的监督检查，研发项目团队应严格履行项目立项书、项目预算审批表开展研

发工作，在规定的范围内，享有充分的自主权。同时，项目团队和项目责任人有义务主动接受研发中心的监督检查、财务部门绩效审计等跟踪管理。

**4、项目所涉及的环保情况**

本项目属于非生产性项目，污染源主要系生活废水和垃圾，对环境不构成污染。2019 年 5 月 5 日，深圳市生态环境局出具说明函，确认本项目不涉及生产活动，不属于环评审批范围，无须办理环评报批手续。

**5、项目建设规划**

**（1）人员安排**

单位：人

| 劳动岗位 | T1 年 | T2 年 | T3 年 |
|---|---|---|---|
| 管理人员 | 3 | 4 | 5 |
| 技术研发人员 | 25 | 35 | 50 |
| **合　计** | **28** | **39** | **55** |

**（2）项目实施进度**

| 进度阶段 | 建设期（月） | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 | 24 | 27 | 30 | 33 | 36 |
| 租赁及清理场地 | ■ | | | | | | | | | | | |
| 工程及设备招标 | | ■ | | | | | | | | | | |
| 装修工程 | | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| 设备采购及安装调试 | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | |
| 人员招聘及培训 | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 试运行 | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ |
| 验收竣工 | | | | | | | | | | | | ■ |

**6、投资概算**

本项目总投资估算为 6,434.15 万元，建设期为三年（36 个月），具体投资概算和投资进度如下：

单位：万元

| 序号 | 投资项目 | 投资金额 | | | | 占项目总资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | T1 年 | T2 年 | T3 年 | 合计 | |
| 1 | 场地租赁费 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | **810.00** | **12.59%** |

| 序号 | 投资项目 | 投资金额 | | | | 占项目总资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | T1 年 | T2 年 | T3 年 | 合计 | |
| 2 | 场地装修费 | 300.00 | - | - | **300.00** | **4.66%** |
| 3 | 设备及软件购置费 | 749.64 | 749.64 | 999.52 | **2,498.80** | **38.84%** |
| 4 | 设计研发人员工资 | 225.00 | 567.00 | 843.41 | **1,635.41** | **25.42%** |
| 5 | 人才引进费 | 25.00 | 10.00 | 15.00 | **50.00** | **0.78%** |
| 6 | 预备费 | 52.48 | 37.48 | 49.98 | **139.94** | **2.17%** |
| 7 | 新增研发经费 | 300.00 | 300.00 | 400.00 | **1,000.00** | **15.54%** |
| **合 计** | | **1,922.12** | **1,934.12** | **2,577.91** | **6,434.15** | **100.00%** |

公司拟引进一批国内外先进的设备及软件，以实现本项目建设目的。本项目计划引进的主要设备选型方案如下：

单位：万元

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| **通用设备** | | | | | |
| 1 | 55"液晶显示器 | 12 | 台 | 2.00 | 24.00 |
| 2 | 大型背景投影曲面屏 | 1 | 台 | 40.00 | 40.00 |
| 3 | 图形专用显示器 22" | 75 | 台 | 0.30 | 22.50 |
| 4 | 单反数码相机 | 10 | 台 | 3.00 | 30.00 |
| 5 | 台式控制电脑 | 30 | 台 | 0.50 | 15.00 |
| 6 | 台式设计用电脑 | 75 | 台 | 1.00 | 75.00 |
| 7 | 图形工作站 | 10 | 台 | 6.00 | 60.00 |
| 8 | 一体式图形创作工作站 | 5 | 台 | 4.00 | 20.00 |
| 9 | 高精度彩色打印机 | 3 | 台 | 3.00 | 9.00 |
| 10 | 高精度扫描仪 | 1 | 台 | 2.00 | 2.00 |
| 11 | 大幅面扫描仪 | 1 | 台 | 6.80 | 6.80 |
| 12 | 大型激光投影机 | 2 | 台 | 8.00 | 16.00 |
| 13 | 便携式摄像头 | 10 | 台 | 0.40 | 4.00 |
| 14 | 高清晰投影机 | 5 | 台 | 3.80 | 19.00 |
| 15 | 曲面广角投影屏 | 1 | 台 | 15.00 | 15.00 |
| 16 | 高性能手提电脑 | 25 | 台 | 2.00 | 50.00 |
| 17 | 编程、调试用手提电脑 | 10 | 台 | 1.20 | 12.00 |
| 18 | 调试用手提电脑 | 30 | 台 | 1.00 | 30.00 |
| 19 | 摄像机 | 2 | 台 | 3.50 | 7.00 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 录音笔 | 10 | 支 | 0.20 | 2.00 |
| 21 | 移动硬盘 | 20 | 套 | 0.06 | 1.20 |
| 22 | 电子元器件消防设备 | 1 | 套 | 0.50 | 0.50 |
| 23 | 录像监控设备 | 1 | 套 | 5.00 | 5.00 |
| 24 | 通用安防系统 | 1 | 套 | 5.00 | 5.00 |
| **小　计** | | | | | **471.00** |
| **基础网络建设** | | | | | |
| 1 | 磁盘阵列 | 1 | 套 | 56.00 | 56.00 |
| 2 | 磁盘阵列扩展柜 | 3 | 套 | 12.00 | 36.00 |
| 3 | 云计算平台 | 1 | 套 | 95.00 | 95.00 |
| 4 | 数据库服务器 | 1 | 套 | 50.00 | 50.00 |
| 5 | 不间断电源 | 1 | 台 | 8.00 | 8.00 |
| 6 | 数据救援二次开放平台 | 1 | 套 | 10.00 | 10.00 |
| 7 | 虚拟仿真系统集成平台 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 8 | 大型数据库升级 | 2 | 组 | 30.00 | 60.00 |
| **小　计** | | | | | **335.00** |
| **数据采集系统** | | | | | |
| 1 | 声级计 | 10 | 台 | 0.15 | 1.50 |
| 2 | 室外声级计 | 3 | 台 | 0.30 | 0.90 |
| 3 | 双耳信号采集器 | 3 | 台 | 0.50 | 1.50 |
| 4 | 红外热成像仪 | 1 | 台 | 21.00 | 21.00 |
| 5 | 温度计 | 10 | 支 | 0.05 | 0.50 |
| 6 | 红外测温仪 | 10 | 台 | 0.20 | 2.00 |
| 7 | 地质雷达 | 1 | 台 | 65.00 | 65.00 |
| 8 | 照明场景模拟和分析 | 1 | 台 | 10.00 | 10.00 |
| 9 | 照度仪 | 10 | 台 | 0.70 | 7.00 |
| 10 | 风速仪 | 3 | 台 | 10.00 | 30.00 |
| 11 | 多功能测量仪 | 8 | 台 | 0.70 | 5.60 |
| 12 | 小型便携式气象站 | 3 | 台 | 3.00 | 9.00 |
| 13 | 气象采集仪 | 2 | 台 | 5.00 | 10.00 |
| 14 | 动态多参数生理记录检测仪 | 1 | 台 | 4.20 | 4.20 |
| 15 | 专业级监听耳机 | 5 | 台 | 1.00 | 5.00 |
| 16 | 重金属测定仪 | 3 | 台 | 2.00 | 6.00 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 小　计 | | | | | **179.20** |
| **生态实验室** | | | | | |
| 1 | 超低温冰箱 | 1 | 台 | 0.80 | 0.80 |
| 2 | 室内水生植物栽培池 | 1 | 套 | 10.00 | 10.00 |
| 3 | 污水净化实验池 | 1 | 套 | 25.00 | 25.00 |
| 4 | 温室环境控制设备 | 1 | 套 | 10.00 | 10.00 |
| 5 | 数控自动灌溉设备 | 2 | 套 | 2.00 | 4.00 |
| 6 | 自动化园艺栽培设备 | 3 | 套 | 2.00 | 6.00 |
| 7 | 便携式水质监测仪 | 1 | 台 | 8.00 | 8.00 |
| 8 | 红外光谱分析仪 | 1 | 台 | 24.00 | 24.00 |
| 9 | 植物生长箱 | 5 | 台 | 5.20 | 26.00 |
| 10 | 虚拟生态系统软件平台 | 1 | 套 | 19.50 | 19.50 |
| 11 | 电子水平仪 | 2 | 台 | 1.50 | 3.00 |
| 12 | 光照培养箱 | 3 | 台 | 1.50 | 4.50 |
| 13 | 热红外辐射仪器 | 1 | 台 | 39.90 | 39.90 |
| 14 | 测量基础软件网络版本 | 1 | 台 | 12.00 | 12.00 |
| 15 | 显微图像分析系统 | 1 | 套 | 4.00 | 4.00 |
| 16 | 多参数水质分析仪 | 1 | 台 | 12.00 | 12.00 |
| 17 | 生化试验套件 | 5 | 台 | 10.00 | 50.00 |
| 18 | 室外温、湿度计 | 5 | 台 | 2.50 | 12.50 |
| 小　计 | | | | | **271.20** |
| **勘查测绘** | | | | | |
| 1 | 激光全站仪 | 2 | 台 | 15.00 | 30.00 |
| 2 | 激光测距仪 | 10 | 台 | 2.00 | 20.00 |
| 3 | 手持 3D 激光扫描仪 | 2 | 台 | 15.00 | 30.00 |
| 4 | 台式 3D 激光扫描仪 | 1 | 台 | 220.00 | 220.00 |
| 5 | 便携式无人机 | 10 | 台 | 2.00 | 20.00 |
| 6 | 巡航式航拍无人机 | 3 | 台 | 24.00 | 72.00 |
| 7 | 便携式 GPS 定位仪 | 10 | 台 | 1.00 | 10.00 |
| 8 | GPS 地理信息定位仪 | 3 | 套 | 16.00 | 48.00 |
| 9 | 测绘坐标数据处理软件 | 1 | 套 | 10.00 | 10.00 |
| 小　计 | | | | | **460.00** |
| **工业设计中心** | | | | | |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 木材加工套件 | 1 | 套 | 120.00 | 120.00 |
| 2 | 亚克力加工套件 | 1 | 台 | 8.00 | 8.00 |
| 3 | 构件连接套件 | 1 | 台 | 20.00 | 20.00 |
| 4 | 蒸汽木材热弯机 | 1 | 台 | 20.00 | 20.00 |
| 5 | 木作工具台 | 3 | 台 | 2.00 | 6.00 |
| 6 | 小型脚手架 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 7 | 小型升降机 | 2 | 台 | 2.00 | 4.00 |
| 8 | 3D 打印机 | 1 | 组 | 20.00 | 20.00 |
| 9 | 激光切割机 | 1 | 台 | 8.00 | 8.00 |
| 10 | CNC 加工中心 | 1 | 台 | 25.00 | 25.00 |
| 11 | 电动涂料喷枪 | 4 | 台 | 0.50 | 2.00 |
| 12 | 六轴喷涂机械臂 | 1 | 台 | 40.00 | 40.00 |
| 13 | 数控高精度机械臂 | 2 | 组 | 100.00 | 200.00 |
| 14 | 多功能推车 | 2 | 台 | 0.20 | 0.40 |
| 15 | 激光雕刻机 | 1 | 台 | 10.00 | 10.00 |
| 16 | 模具工作台 | 1 | 台 | 1.00 | 1.00 |
| 17 | 小型混净土搅拌机 | 1 | 台 | 1.00 | 1.00 |
| 18 | 双层工具推车 | 5 | 台 | 0.20 | 1.00 |
| 19 | 电动推车 | 2 | 台 | 2.50 | 5.00 |
| 20 | 模型托架 | 10 | 台 | 0.05 | 0.50 |
| **小 计** | | | | | **496.90** |
| **虚拟景观与智能化设计** | | | | | |
| 1 | MR 混合增强现实眼镜 | 5 | 台 | 5.00 | 25.00 |
| 2 | 平板电脑 | 15 | 台 | 2.00 | 30.00 |
| 3 | 平面设计套件 | 20 | 套 | 1.00 | 20.00 |
| 4 | 参数化设计软件套件 | 15 | 套 | 3.00 | 45.00 |
| 5 | 二维模型设计软件 | 5 | 套 | 2.50 | 12.50 |
| 6 | 增强现实应用软件 | 5 | 套 | 1.00 | 5.00 |
| 7 | 实时渲染软件 | 10 | 套 | 5.00 | 50.00 |
| 8 | 地理信息系统软件 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 9 | 数控工业设计软件 | 2 | 套 | 2.00 | 4.00 |
| 10 | 声学分析软件 | 1 | 台 | 3.00 | 3.00 |
| 11 | 声学工程设计软件套件 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 城市决策仿真平台中控系统软件 | 1 | 套 | 12.00 | 12.00 |
| 13 | 商业统计图案件 | 1 | 套 | 10.00 | 10.00 |
| 14 | 科学运算软件套件 | 1 | 套 | 12.00 | 12.00 |
| 15 | 生态系统模拟软件 | 3 | 套 | 3.00 | 9.00 |
| 16 | 交通规划仿真软件 | 3 | 套 | 5.00 | 15.00 |
| 17 | 点云数据解析 | 3 | 套 | 1.00 | 3.00 |
| 18 | 模块化素材数据库 | 1 | 套 | 5.00 | 5.00 |
| **小 计** | | | | | **285.50** |
| **合 计** | | | | | **2,498.80** |

**7、项目经济效益分析**

本项目为支撑性项目，将助于公司全面提升高新技术服务能力，但并不单独产生收益。

## （三）信息化与协同平台建设项目

**1、项目内容概述**

随着市场竞争的日益激烈，公司业务规模不断扩大，业务模式不断转变，公司需要建立一个高效的信息整合与协同平台。未来公司信息化建设的重心将逐步从 IT（信息技术）向 DT（数据技术）转化，从以流程为中心向以数据为中心转化，将不同业务系统内的数据进行有效集成、管理和控制，进行深层业务研发，以满足公司业务高速发展的需求。

本项目将投资 4,931.84 万元，拟完成以下建设内容：企业资源管理系统（ERP）、人力资源管理、商业智能（BI）、EKP（企业信息门户）、协同设计平台、知识管理系统、内部沟通工具、企业门户网站和加密系统。通过对现有信息化资源的集成和优化升级，实现公司资源统筹规划、资金流、信息流的同步，为公司管理层的决策分析提供更为科学准确的信息，提高公司多点作业的协同能力，加强公司内部各业务流程的整合，从而有效提高公司的运营效率，提升公司的核心竞争力。

**2、项目建设的必要性**

**（1）有助于企业提高项目管理的能力**

公司现有的项目管理系统建立了基于项目立项、人员配合、成本控制、流程管理等方面的管理平台，虽然能够实现公司的单独项目管理，但是不能够实现项目的资源共享和资料存储。通过改进信息化与协同管理平台，并建立知识管理系统，将不同的管理系统进行整合，实现各个分（子）公司的资源共享。信息化建设的重心逐步地从信息技术向数据技术进行转化，从以流程为中心向以数据为中心转化，将不同的业务系统内的数据进行有效的集成、管理和控制，从而提高企业项目管理的能力。

**（2）有助于加强产品规划和研发的能力**

在产品规划和研发管理方面，目前公司是通过综合分析公司的业务方向和行业的发展现状，提出具有前瞻性的产品和发展方向。随着经济的快速发展，人们的生活水平快速提升，市场产品的更新速度越来越快，市场对景观产品的前瞻性、设计的更新速度与项目完成时间等有更高的要求。但现有信息化系统不能有效的集成，致使产品开发功能不能实现数据分析和建立模型，不能满足产品研发的需求，管理上也十分不便。

**（3）可提高企业的生产效率和成本管控力度**

公司目前运行的后台服务和运营管理的服务系统，虽然能够实现项目流程管理、人力资源管理、采购管理等功能，例如通过此系统可以形成管理数据模型及其对应的数据信息库，并进行日常的运行和项目管理。可是，随着公司业务量的逐步扩大，对实现企业项目库存储和素材库、资料库的建设具有较高的要求，而现有的平台系统还无法实现。通过对信息化协同平台的改建升级，在完善项目管理、各分子公司统一接口的基础上，建立标准化、智能化的项目存储系统、资料库系统和素材库系统，并与公司现有的系统平台进行整合，统一门户。实现项目周期的缩短、更好的成本控制以及高效的设计管理等功能，并能通过对数据库的分析，制定符合实际的、合理的项目管理流程，合理安排时间进度，有效提升生产效率。

**（4）有助于提高企业对供应商的管理和客户的服务能力**

公司现有的项目管理系统可以实现添加供应商、保存供应商相关信息，并可以通过提取获取与每个供应商合作的所有项目列表。但是，现有的系统无法将所

有的项目资料进行整合，从而进行项目资源的共享。如通过对某个供应商所提供的所有项目，进行综合分析，得到供应商具有核心竞争力的产品要素，则可以形成标准化产品体系。这样既可以满足供应商的未来发展趋势，又能够加快公司项目设计的进度，实现公司与供应商的双赢。

此外，通过新建客户关系管理系统，让市场开拓人员了解不同客户对于设计产品的个性化需求，及时发展潜在市场，创造业务良机。通过设立客户信息数据库，帮助设计师及时收集设计产品的市场反馈，深层次挖掘客户需求，保证客户对产品的忠诚度。增强公司在园林景观新时代的竞争优势。

**（5）有助于提高企业决策分析能力**

随着公司业务的持续发展，外部市场环境日益复杂，竞争日趋激烈，公司管理层对提高战略分析能力和决策质量的要求越来越强烈。

通过建立公司统一的数据信息平台，将数据分析系统进行实时更新的项目信息，包括项目的地理分布、项目类型、项目造价和项目面积等方面进行全面分析，为公司管理层的决策和战略规划提供高质量、全面、精准的定量分析依据，使公司决策层及时了解运营状况、市场营销情况等。运用信息化手段提高决策分析能力，从而有效提高决策的质量，增强公司的竞争力。

**3、项目建设的可行性**

**（1）管理层重视信息化建设**

企业信息化建设不只是购买硬件设备、互联网设置、开发应用系统以及系统维护，而是一个与企业的发展规划、业务流程、组织结构、管理制度等紧密结合的整体规划与构建过程，企业运营过程中积累的数据就是信息化建设和管理的核心。

公司作为园林景观规划设计行业的知名企业，为应对异常激烈的市场竞争，一直着重于提供充满创意、国际化和符合中国文化的设计产品和专业服务，致力于创造更美好的人居环境。随着业务的持续发展，公司面临的市场环境日益复杂，对现有信息化与协同平台进行优化升级，借助信息技术提高公司的运营效率和决策分析能力，越来越受到公司管理层的重视。

**（2）公司日趋成熟的管理制度和运营经验为项目实施提供了保障**

信息化建设项目对公司整体经营过程中产生的信息进行深度数据挖掘、开发、共享与利用，建设业务动态信息观察与协作平台，提高公司经营效率、促进企业资源灵活配置，使公司能够适应瞬息万变的市场竞争环境，获取最大的经济效益。

**4、项目所涉及的环保情况**

本项目属于非生产性项目，污染源主要系生活废水和垃圾，对环境不构成污染。2019 年 5 月 5 日，深圳市生态环境局出具说明函，确认本项目不涉及生产活动，不属于环评审批范围，无须办理环评报批手续。

**5、项目建设规划**

**（1）人员安排**

单位：人

| 劳动岗位 | T1 年 | T2 年 | T3 年 |
|---|---|---|---|
| 管理人员 | 1 | 1 | 2 |
| 技术开发人员 | 7 | 9 | 13 |
| 运维人员 | 13 | 18 | 25 |
| **合　计** | **21** | **28** | **40** |

**（2）项目实施进度**

| 进度阶段 | 建设期（月） | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 | 24 | 27 | 30 | 33 | 36 |
| 实施方案设计 | | | | | | | | | | | | |
| 工程及设备招标 | | | | | | | | | | | | |
| 设备采购及安装调试 | | | | | | | | | | | | |
| 人员招聘及培训 | | | | | | | | | | | | |
| 平台试运行 | | | | | | | | | | | | |
| 验收竣工 | | | | | | | | | | | | |

**6、投资概算**

本项目总投资估算为 4,931.84 万元，建设期为三年（36 个月），具体投资概算和投资进度如下：

单位：万元

| 序号 | 投资项目 | 投资金额 | | | | 占项目总资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | T1 年 | T2 年 | T3 年 | 合计 | |
| 1 | 设备购置 | 1,873.81 | 1,334.82 | 887.67 | **4,096.30** | **83.06%** |
| 1.1 | 机房基础建设投入 | 213.00 | 199.00 | 100.00 | **512.00** | **10.39%** |
| 1.2 | 桌面端电脑硬件投入 | 43.31 | 43.32 | 6.67 | **93.30** | **1.89%** |
| 1.3 | 服务器软件投入 | 208.00 | 29.00 | 19.00 | **256.00** | **5.19%** |
| 1.4 | 视频会议建设 | 29.17 | 21.67 | 14.16 | **65.00** | **1.32%** |
| 1.5 | 网络建设投入 | 438.00 | 392.00 | 300.00 | **1,130.00** | **22.91%** |
| 1.6 | 业务系统 | 942.33 | 649.83 | 447.84 | **2,040.00** | **41.36%** |
| 2 | 软件系统开发费 | 87.50 | 210.00 | 303.19 | **600.69** | **12.18%** |
| 3 | 预备费 | 98.07 | 77.24 | 59.54 | **234.85** | **4.76%** |
| **合 计** | | **2,059.38** | **1,622.06** | **1,250.40** | **4,931.84** | **100.00%** |

公司拟引进一批国内外先进设计和软件系统，以实现本项目建设目的。项目计划引进的主要设备选型方案如下：

单位：万元

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 总价 |
|---|---|---|---|---|---|
| **1、机房基础建设投入** | | | | | |
| 1 | 深圳虚拟化服务器设备 | 4 | 台 | 8.00 | 32.00 |
| 2 | 深圳虚拟化存储 | 1 | 套 | 40.00 | 40.00 |
| 3 | 深圳服务器延保 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 4 | 上海备份服务器 | 1 | 台 | 6.00 | 6.00 |
| 5 | 上海备份存储 | 1 | 套 | 35.00 | 35.00 |
| 6 | 上海服务器延保 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 7 | 北京备份服务器 | 1 | 台 | 6.00 | 6.00 |
| 8 | 北京备份存储 | 1 | 套 | 35.00 | 35.00 |
| 9 | 北京服务器延保 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 10 | 成都服务器 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 11 | 成都服务器存储 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 12 | 广州服务器 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 13 | 广州服务器存储 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 14 | 青岛服务器 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 15 | 青岛服务器存储 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 16 | 武汉服务器 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 总价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 武汉服务器存储 | 1 | 套 | 20.00 | 20.00 |
| 18 | 集团托管虚拟化延保 | 1 | 台 | 10.00 | 10.00 |
| 19 | 集团 NAS 备份 | 1 | 套 | 120.00 | 120.00 |
| 20 | 深圳不间断电源更换 | 1 | 套 | 15.00 | 15.00 |
| 21 | 北京不间断电源更换 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 22 | 上海不间断电源更换 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 23 | 成都不间断电源 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 24 | 青岛不间断电源 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 25 | 武汉不间断电源 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 26 | 广州不间断电源 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 27 | 带存储机房服务器 | 1 | 套 | 50.00 | 50.00 |
| 28 | 深圳机房消防系统更新 | 1 | 台 | 8.00 | 8.00 |
| 29 | 北京机房消防系统更新 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| 30 | 上海机房消防系统更新 | 1 | 台 | 5.00 | 5.00 |
| **小 计** | | | | | **512.00** |
| **2、桌面端电脑硬件投入** | | | | | |
| 1 | 设计用电脑 | 40 | 台 | 0.95 | 38.00 |
| 2 | 显示器更新 | 80 | 台 | 0.16 | 12.80 |
| 3 | 笔记本 | 30 | 台 | 0.75 | 22.50 |
| 4 | 复印机租赁 | 10 | 台 | - | 20.00 |
| **小 计** | | | | | **93.30** |
| **3、服务器软件投入** | | | | | |
| 1 | SQL 数据中心版 | 5 | 台 | 9.00 | 45.00 |
| 2 | 服务器操作系统 | 50 | 台 | 0.50 | 25.00 |
| 3 | 虚拟化软件 | 10 | 台 | 5.00 | 50.00 |
| 4 | 邮件客户端 | 3 | 台 | 10.00 | 30.00 |
| 5 | 服务器硬件备份 | 8 | 台 | 6.00 | 48.00 |
| 6 | 虚拟化备份软件 | 8 | 台 | 6.00 | 48.00 |
| 7 | 服务器杀毒 | 1 | 组 | 10.00 | 10.00 |
| **小 计** | | | | | **256.00** |
| **4、视频会议建设** | | | | | |
| 1 | 第三方会议系统 | 1 | 台 | 20.00 | 20.00 |
| 2 | 第三方会议系统硬件 | 30 | 台 | 1.50 | 45.00 |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 总价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 小 计 | | | | | **65.00** |
| **5、网络建设投入** | | | | | |
| 1 | 网关防火墙 | 5 | 台 | 15.00 | 75.00 |
| 2 | 上网行为管理 | 5 | 台 | 15.00 | 75.00 |
| 3 | 负载均衡 | 5 | 台 | 8.00 | 40.00 |
| 4 | VPN 设备 | 5 | 台 | 8.00 | 40.00 |
| 5 | 互联网费用 | 1 | 台 | 150.00 | 150.00 |
| 6 | 多点互联 VPN 和云端数据中心 | 3 | 台 | 250.00 | 750.00 |
| 小 计 | | | | | **1,130.00** |
| **6、业务系统** | | | | | |
| 1 | 项目管理和客户关系管理等系统许可、完善、二次开发 | 1 | 组 | 185.00 | 185.00 |
| 2 | 财务系统扩容升级 | 1 | 套 | 80.00 | 80.00 |
| 3 | 人力资源系统增购模块 | 1 | 套 | 50.00 | 50.00 |
| 4 | 内部通讯及沟通系统 | 1 | 套 | 30.00 | 30.00 |
| 5 | 协同设计系统 | 1 | 套 | 150.00 | 150.00 |
| 6 | 加密系统 | 1 | 套 | 80.00 | 80.00 |
| 7 | 知识管理平台系统维护 | 1 | 套 | 50.00 | 50.00 |
| 8 | 企业知识门户 | 1 | 套 | 70.00 | 70.00 |
| 9 | 工程管理系统升级 | 1 | 套 | 150.00 | 150.00 |
| 10 | BIM 参数化设计标准化 | 1 | 组 | 300.00 | 300.00 |
| 11 | 系统手机内建开发报表 | 1 | 套 | 50.00 | 50.00 |
| 12 | 内建培训 | 1 | 套 | 45.00 | 45.00 |
| 13 | 系统流动资金 | 1 | 组 | 300.00 | 300.00 |
| 14 | 系统原厂维护费 | 1 | 组 | 200.00 | 200.00 |
| 15 | 数据等级保护 | 1 | 组 | 300.00 | 300.00 |
| 小 计 | | | | | **2,040.00** |
| 合 计 | | | | | **4,096.30** |

**7、项目经济效益分析**

本项目为支撑性项目，将提升公司设计和管理效率，并不单独产生收益。

## 三、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

报告期内，2017 年度、2018 年度和 2019 年度公司营业收入总额分别为

27,327.03 万元、38,070.85 万元和 51,759.61 万元，实现的利润总额分别为 5,791.32 万元、10,513.59 万元和 12,722.86 万元，盈利能力较好。募集资金投资项目建成之后，公司将进一步突破现有产能瓶颈，优化产品结构，提高生产效率，为公司现有产品和未来新产品的上市提供基础。

公司成立至今一直立足于景观设计服务，以文化创意为核心，为客户提供创新、国际化的和符合中国文化、中国国情的设计产品与专业咨询服务。经过多年的发展，公司在经济策划、规划、景观设计、艺术与软装设计等业务领域积累了丰富的经验。公司具有住建部颁发的风景园林专项设计甲级资质，城市规划编制乙级资质及建筑行业（建筑工程）乙级资质。公司与国内众多房地产开发商和城市运营商一直保持长期合作，包括唐山世园投资、湘江新区、保利、泰禾、珠海华发、万科、龙湖、金茂、融创等。随着公司资产规模和业务规模加大，公司已逐步建立了一套较为完整的公司治理制度和内部控制措施，并随公司业务的发展不断健全、完善。公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善法人治理结构，充分发挥股东大会、董事会和监事会在重大决策、经营管理和监督方面的作用。

公司董事会经分析后认为，公司本次募集资金数额和投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，公司能够有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

## 四、募集资金运用对公司经营及财务状况的影响

本次发行募集资金到位并投入使用后，将对公司经营和财务状况产生的影响如下：

### （一）对经营状况和盈利能力的影响

本次募集资金投向均围绕现有主营业务进行，无论从政策导向、市场环境来看，本次募集资金投资项目涉及的产品都具备较强的盈利能力和广阔的市场前景。因此，预计募集资金投入项目建成后，公司现有产品的质量、技术先进性都将得到大幅度提高，不但有利于巩固和深化公司与原有客户的合作关系，而且有利于开拓新的客户。本次募集资金投资项目投产后，公司产品在目标市场的占有率将会持续上升，主营业务收入和利润水平将会大幅提升，对每股收益和净资产

收益率产生积极的影响。

### （二）对净资产和每股净资产及资产结构的影响

募集资金到位后，公司货币资金和股东权益将大幅增加，净资产总额与每股净资产均将大幅增加，公司的资产负债率将会下降，这有利于增强公司的偿债能力及抗风险能力。

### （三）对公司净资产收益率和盈利能力的影响

完成本次发行后，公司的净资产在现有基础上将大幅增长。从短期来看，由于募集资金投资项目需要一定的建设周期，在短期内难以全部产生效益，会导致公司的净资产收益率在短期内出现下降的情形；从中期来看，募集资金投资项目具有良好的投资回报率，随着项目的实施投产，公司的净资产收益率将得到有效提升；从长期来看，募集资金到位不仅使公司自有资本规模扩大，而且增强了公司的间接融资能力，有利于优化产品结构，实现规模经济，增强竞争优势。

### （四）对公司独立性不会产生不利影响

本次募集资金投资项目全部建成后，公司的净资产将增加，财务结构进一步改善，产品结构进一步丰富，盈利能力将得到提升，这将显著提升公司应对市场竞争的实力，增加公司的外部独立性。

本次募投项目实施后，公司将严格遵守中国证监会、深圳证券交易所等相关规定和《公司章程》等的要求履行有关同业竞争、关联交易、信息披露、募集资金使用情况等披露、报告义务，增强公司的内部独立性。

## 五、公司制定的战略规划

### （一）公司发展战略

根据多年以来不同时期发展需求，公司形成了三个逐步递进的发展战略，即奥雅 1.0、奥雅 2.0 以及奥雅 3.0。




**1、奥雅 1.0“L.E.A.D”：地域-生态-艺术-细节**

立足、专注于景观设计，奉行“地域-生态-艺术-细节 L.E.A.D”原则，做文化景观的先行者，建立了企业的核心竞争力、品牌形象和客户基础。

在奥雅 1.0 战略中，奥雅设计理念融合世界前沿思想和理论，并紧紧围绕当下时代的需求来解决实际问题。2003 年，奥雅设计对自己在设计方面的核心思想总结为“L.E.A.D”，并以此进行新型景观设计实践直至今日。在大量实践中，公司创造了诸多从人文、美学和商业的角度审视均为经典的项目案例，占据较大高端住宅市场份额，为公司发展奠定了坚实的业务基础。

**2、奥雅 2.0“D.E.E.P”：设计-策划-生态-规划**

自 2010 年至今，伴随中国城镇化进程的快速发展，奥雅设计逐步转型成为新型城镇化的设计与咨询综合服务商，主营业务由单一的景观设计，转化为以城镇化建设为基点的“全程一体化全产业链的综合设计咨询服务”。

在奥雅 2.0 战略中，奥雅设计贯彻“设计-策划-生态-规划 D.E.E.P”的设计理念来应对快速城镇化背景下的变化和挑战，由规划师、景观设计师、经济策划师、生态工程师组成的奥雅 2.0 设计团队，从评估分析土地资源的价值开始，策划构思，提出具体的项目策略，科学的设计方案直到完成建设的全过程，为新型城镇化建设项目提供全程一体化、综合的设计咨询服务。

**3、奥雅 3.0“D.B.F.O”：设计-建造-运营-金融**

近几年来，中国城镇化进程进入了转型阶段，公司也在时代的变革中不断思

索未来的方向。2016 年，公司希望以多年来 1.0 和 2.0 的积淀为基础，着力服务于新文旅产业和文创开发等新兴领域的发展，并以此形成了奥雅 3.0“设计、建造、运营、金融”的发展战略。

创新设计依然是公司的基础业务，根据多年以来的经验，公司目前业务可以精准定位设计服务对象和人群，例如生态设计中的城市雨水处理、自然栖息地物种多样化、景观规划再生设计，又如社区景观中满足当地居民精神文明需求的文化景观、专门服务于儿童的服务区等。

根据“设计-建造-运营-金融”的理念，在未来三年，公司将坚持走专业化发展路线，充分利用行业领先的创意设计水平、突出的研发优势、专业化的运营管理机制等核心竞争优势，占领新兴业务市场。公司仍将在规划景观设计行业不断扩大影响力，同时力争成为我国文化旅游开发和文化创意服务的领先企业。

## （二）公司未来三年的发展规划

### 1、业务发展规划

公司的核心优势主要体现在作品创意创新的业务模式、设计水平、突出的研发优势、快速的生产能力和较强的市场开拓能力，通过募集资金投资项目的实施，建成基本覆盖全国范围的业务网络布局。

（1）巩固传统核心业务优势，通过扩建设计服务网络、研发以及信息化建设，进一步加强公司景观设计服务能力，提高公司的自主创新能力和研发设计能力。

（2）加强拓展城市规划、建筑设计等相关业务能力，通过完整的产业链在行业中占据优势，争取从多领域、各阶段综合全面的设计，获取更多传统核心业务，同时创建新型业务模式，努力打造绿色人居环境，为客户提供全面的设计与咨询服务。

（3）以分子公司为业务基点，在全国范围内辐射区域市场，同时利用公司的研发能力及品牌优势，跟进下游行业日益增长的市场需求，提供专业的品牌终端展示服务，突破地域限制，扩大公司市场发展前景。

因此，公司准备通过两至三年的建设，在全国范围内健全各分子公司以创意

为核心的景观设计综合服务网络，形成有效的业务辐射体系，完善公司全国业务网络布局。

**2、深化设计能力和技术水平发展规划**

公司将面向全国市场，坚持以创意设计为核心，通过为客户创建创新、高附加值的绿色人居环境，继续加大设计软硬件设备投入和优秀设计服务人才的引进，带动公司业务稳步扩展。公司将深入理解设计行业的客户需求，建立成体系的设计服务操作标准，对设计综合服务从经济策划、规划设计、景观设计、软装及专项设计服务实施业务规范和全流程监控，推进公司设计业务向标准化、规范化发展。

**3、客户服务发展规划**

保持对客户满意度的跟踪调查，严格贯彻公司的项目质量监控制度，提高公司整体性设计服务各个阶段的技术水平和服务水平，全面提升客户满意度，增强客户黏性。

**4、人才战略与管理培训计划**

通过内部培养和外部引进相结合的方式，建立起与公司业务发展速度相匹配的景观设计服务所需的人才及技术储备，健全跨区域经营、服务所需的组织结构、管理制度。公司将建立人员补充及与之配套的培训、晋升、薪酬、考核、奖励机制，为业务快速发展打下坚实的人力资源基础。

**（三）实现战略目标已采取的措施及实施效果**

**1、持续推进跨区域运营**

公司的业务遍布全国多个地区和城市，除深圳总部外，在北京、上海、青岛、成都、长沙、西安、东莞等地设立了分公司或子公司，逐步实施贴近客户的全国布局发展战略，实现业务的跨区域扩张。公司建立了与公司业务发展速度相匹配的景观设计服务所需的人才及技术储备，健全了跨区域经营、服务所需的组织结构和管理制度。报告期内，公司实现营业收入分别为 27,327.03 万元、38,070.85 万元和 51,759.61 万元，销售金额持续提高。

**2、持续研发投入，建设研发体系和研发团队**

报告期内，公司持续保持较高的研发投入，公司研发投入合计为 **5,781.38** 万元，占营业收入的比例与同行业可比上市公司相当。截至报告期末，公司拥有研发人员 **192** 名，占员工人数的 **15.31%**，涵盖风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等多个专业领域；拥有实用新型专利 **63** 项、外观设计专利 8 项、作品著作权 **9** 项。

**（四）未来规划采取的措施**

围绕公司未来三年发展规划和发展目标，公司拟以募集资金投资项目的顺利实施为有效手段，在增强成长性、增进自主创新能力、提升核心竞争优势等方面采取以下措施：

**1、市场开发与综合咨询服务平台建设计划**

公司将不断加强全国市场的开拓力度，将绿色人居设计服务模式推广到全国市场，继续推进全国性经营战略，通过在各区域扩建网点，开拓区域市场，形成公司城市规划与景观业务在全国范围的均衡布局。

（1）对原有设计咨询服务网点进行升级，全面提升公司的新型城镇化咨询服务能力和项目执行力度；

（2）升级公司现有设计咨询服务网点办公设备，优化公司的办公硬件与工作环境，进一步提升公司新型城镇化综合咨询服务网络的办公工作效率和网点间协同能力。

**2、以创意为核心的景观设计综合服务能力的提升计划**

公司目前拥有景观设计团队 30 余个，并配有经济策划、规划设计团队、建筑设计团队、工业设计团队，在各方面拥有多年设计经验，未来公司将继续提升上述专业领域的设计能力和技术水平，解决设计服务人员规模不够大、服务团队满荷运转及超负荷运转制造的瓶颈，夯实公司的设计综合服务基础，从产能和质量两方面提升咨询服务能力。

（1）更新设计环境和设备，引入新型信息化技术和标准化系统设计平台，提高产品质量和工作效率。

（2）继续引领国内新中式景观发展风向，同时结合实践努力创建新型文化景观的设计理念。

（3）加强技术交流，组织派遣设计人员参加国内外技术研讨会，派遣代表参加行业和学术机构的活动和培训，为公司核心设计理念提供技术支持。

（4）善用外部资源，加强与行业中合作企业和客户的交流与沟通，合作并进实现双赢。

**3、完善客户服务体系**

公司客户主要为政府及公共机构、房地产开发商，公司在与客户建立合作关系并提供令客户满意的服务后，有利于公司在该领域内提高知名度，增加公司在该区域内获得其他业务（或被邀请参与新项目投标）的机会。因此，完善客户服务体系对公司发展目标的实现非常重要。在景观设计过程中，公司需要到现场进行实地调查并及时与客户沟通设计方案，挖掘和满足客户需求，并配合项目工程施工，使工程施工达到设计效果或及时对设计方案进行修正。公司将通过在各个区域市场扩建综合设计及其相关咨询服务网点的方式，与客户保持紧密的合作关系，并通过定期回访，积极与客户深入沟通交流等方式，快速响应客户需求，提高公司服务能力。

**4、人力资源计划**

要完成公司的发展目标，人才将起着至关重要的作用，公司将依靠“培养”和“引进”，将人才战略贯彻到管理、研发、销售的各个层面。

公司长期以来本着秉承“以人为本”的经营理念，将人才战略不断深化，优化人员素质结构。具体策略如下：

（1）加大人才引进力度

根据公司总体发展战略做好人力资源的战略规划，多渠道引进符合公司战略发展要求的中高级人才，大力引进具备综合素质人才，加大对人才的投入力度。

（2）夯实人才储备

公司将结合在风景园林专业学术界和社会范围内的专业竞赛活动的强大影响力，加大从高校、科研院所等人才培养机构引进人才的力度。同时与全国各大

院校合作建设实践基地和专项研究室，保证公司未来发展的人才供应。

（3）加大培训力度

加大管理队伍建设，公司坚持严格挑选、配备符合岗位要求的管理人员，并严格执行员工成长制度，持续加强对管理人员的培养力度，在核心管理岗位推进有针对性的梯队建设。

汇总公司海量项目经验，结合信息化知识分享平台，建立科学的知识管理体系和员工日常分享机制，组织公司内部和专业领域的专家，定期组织技术培训、学术及经验分享、项目讨论会，建立完整高效的培训机制。

（4）建立科学实用的人才管理体系

建立各专业线的科学实用的任职资格体系，逐渐建立并完善优化基于任职资格的薪酬体系，通过绩效管理将部门和员工个人的工作表现与公司战略目标紧密结合，确保公司战略快速平稳实现。同时，继续完善激励奖惩机制，激励个人创新，使公司的激励政策更加科学、公正，提高员工的忠诚度和企业文化认同感。

**5、组织机构发展计划**

未来三年，公司将继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，以加强“三会”建设为重点，形成各司其职、相互制约及规范运作的经营机制，实现重大投资决策的科学化、制度化。具体措施包括：

（1）学习并引进先进管理理论和经验，并与公司实际情况相结合，进一步健全科学决策机制、投资管理机制、技术创新机制、质量控制制度、财务审核和监督等内控制度，加强对董事、监事、管理层、内部审计人员的培训，承担起应有的责任。

（2）加强各部门、各分支机构的管理，推行扁平化、制度化管理体系，增强员工的法律意识和责任感，通过信息化管理平台最大限度地提高工作效率，实现公司管理的专业化和高效化。

（3）进一步完善独立董事制度，为独立董事提供履行职责的工作环境，充分发挥独立董事在公司关联交易、维护中小股东合法权益等方面的作用。

**6、收购兼并计划**

从整体上看，传统景观设计项目市场激烈，未来公司将紧跟中央政策，将设计方案产品化、模块化，利用新型数字化、信息化技术辅助设计。同时，在传统项目中添加新型文化旅游相关产品的运营模式，并在时机、条件和对象成熟的前提下进行适度的收购兼并，延长公司业务线，使公司产生更强的协同效应以及更大的规模效应，提升自身竞争实力。

**7、投融资计划**

如果本次公开发行股票并在创业板上市顺利完成，公司将结合中长期发展规划和发展目标，集中精力做好募集资金投资项目的建设，以规范的运作、科学的管理、优良的经营业绩、持续稳定的增长回报投资者。公司将根据业务发展状况和资金需求，在有利于股东利益最大化的前提下，综合考虑资金成本、资本结构，适时通过银行贷款和在资本市场直接融资等方式筹集资金，促进公司业务持续、稳定、健康发展。

**（五）公司拟定上述规划和目标所依据的假设条件**

1、国内宏观政治、经济、法律、产业政策和社会环境等，没有发生不利于公司经营活动的重大变化；

2、本次股票发行能够顺利完成，募集资金及时到位；本次募集资金计划投资的项目能够按预定计划开工建设，并按预定计划成功实施；

3、公司主要服务的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况没有发生不利于公司经营活动的重大变化；

4、公司不存在重大经营决策失误从而影响公司正常运营，公司现有高级管理人员、核心技术人员和实际控制人在未来三年内不发生重大变化；

5、无不可抗拒因素或不可预见因素对公司造成重大不利影响。

**（六）公司实施上述发展计划面临的主要困难和拟采用的方法、途径**

**1、面临主要困难**

**（1）市场竞争**

从整体上看，随着政府越来越重视生态文明建设及新型城镇化建设进程的不断深入，市场对景观设计需求增多。同时，我国景观设计及规划行业同类竞争者也越来越多地重视绿色人居环境设计业务，景观设计行业的竞争者整体业务水平有所提升，公司在获得新项目时将面临更加激烈的竞争，公司品牌优势对于承接新项目的影响力可能会减弱。未来，公司仍需深入研究设计、规划以及软装市场的设计风格、法律法规、区域人居环境气候与现有业务之间的关联与差异，从而适应市场的设计需要，在城市规划、建筑设计等相关专业领域进行业务拓展，并结合文化创意产业和旅游业发展自身主营业务。综上，公司在开拓新市场面临一定的挑战。

**（2）人才瓶颈**

公司上述计划的实施必须依靠优秀的人才队伍。随着公司经营规模的扩大和业务范围的不断拓展，需要与公司发展相匹配的大量经营管理人才、设计人才、策划及规划人才、研发人才、营销人才等。公司现有人才在数量、知识结构和专业技能等方面不能完全满足发展的需求，因此，亟需加快内部培养和外部引进两种途径，确保培养和引进各类高技术人才，以实现公司发展目标。

**（3）管理瓶颈**

公司目前已制定一套适合现阶段业务开展的管理体系，但随着经营规模的不断扩大，公司组织结构日益复杂，对公司管理层经营管理能力的要求越来越高；同时，公司的人员规模也将有较大扩充，从而对公司的管理体系提出更高的要求。公司在较大资金规模运用和业务迅速扩展的背景下，在战略规划、市场开拓、机制建立、资源配置、运营管理、资金管理和内部控制等方面都将面临更大的挑战。

**（4）资金压力**

未来发展计划的实现，需要大量的资金投入作为保障，仅依靠自身积累和通过银行间接融资，公司较难筹措到足够的发展资金，发展目标的实现将受影响。目前，公司主要依靠自有资金发展业务，自有资金不足以保证公司发展规划的实施，因此，通过资本市场公开发行股票募集足够资金是保证公司顺利实施未来发展规划的关键。

**2、确保实现上述发展规划所采用的方法和途径**

（1）本次公开发行股票为公司实现上述发展目标提供了资金支持，公司将认真组织募集资金投资项目的实施，争取尽快投产，促进公司服务能力的提升和技术水平的提高，增强公司在景观设计领域的核心竞争力；

（2）通过内部培养和外部引进两种途径加快对优秀人才特别是管理人才、策划及规划人才、设计人才和营销人才的引进，积极构建国内一流的景观设计综合服务团队，进一步提高公司的综合实力，确保公司业务发展目标的实现；

（3）严格按照上市公司的要求规范运作，完善公司的法人治理结构，健全公司的内部控制制度，强化各项决策的科学性和透明度，促进公司的机制创新和管理升级，把公司建设成为主业突出、管理完善的国内一流的景观设计公司。

**3、关于公司业务发展规划实施和目标实现情况的说明**

本次发行上市后，公司将通过定期报告持续公告上述业务发展规划实施和目标实现情况。

# 第十节 投资者保护

## 一、投资者关系的主要安排

### （一）信息披露制度和流程

为规范公司信息披露行为，确保信息披露真实、准确、完整、及时，根据《证券法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等的有关规定，制定了《信息披露管理办法》、《投资者关系管理制度》。该制度明确了信息披露的内容、程序、管理、责任追究机制，明确了公司管理人员在信息披露和投资者关系管理中的责任和义务。该制度有助于加强公司与投资者之间的信息沟通，提升规范运作和公司治理水平，切实保护投资者的合法权益。公司建立并逐步完善公司治理与内部控制体系，组织机构运行良好，经营管理规范，保障投资者的知情权、决策参与权，切实保护投资者的合法权益。

### （二）投资者沟通渠道的建立情况

公司专设证券投资部负责信息披露和投资者关系，董事会秘书陶丽悯专门负责信息披露事务，联系方式如下：

联系人：陶丽悯

电话：0755-26826690

电子信箱：securities@aoya-hk.com

### （三）未来开展投资者关系管理的规划

公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规、规章和规则及《公司章程》的要求，认真履行信息披露义务，保证信息披露的真实、准确、完整，进一步提升公司规范运作水平和透明度。

公司将不断提高公司投资者关系管理工作的专业性，加强投资者对公司的了解，促进公司与投资者之间的良性互动关系，切实维护全体股东利益，特别是中小股东的利益，努力实现公司价值最大化和股东利益最大化。

# 二、股利分配及发行前滚存利润安排

## （一）报告期内股利分配政策及历次利润分配的具体实施情况

### 1、报告期内的股利分配政策

根据《公司章程》及相关法律法规，公司分配当年税后利润时，按下列顺序进行分配：

（1）弥补以前年度亏损；

（2）按弥补以前年度亏损后剩余净利润的 10%提取公司法定公积金，公司法定公积金累计额达公司注册资本的 50%以上时，可以不再提取；

（3）公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金；

（4）公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但《公司章程》规定不按持股比例分配的除外。

公司根据《公司章程》及相关法律法规的股利分配原则进行股利分配。公司实行同股同利的股利分配政策，按股东持有的股份数额，采取派发现金或股票的形式进行分配。公司股利分配方案由公司董事会根据盈利状况和发展规划提出，经公司股东大会审议批准后实施。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会必须在股东大会召开后 2 个月内完成股利的派发事项。

### 2、报告期内的利润分配情况

2016 年 7 月 31 日，公司 2016 年第三次临时股东大会决议以现金方式分配现金股利 625.00 万元（含税）。

2017 年 5 月 12 日，公司 2016 年年度股东大会决议以现金方式分配现金股利 1,150.00 万元（含税）。

2017 年 8 月 25 日，公司 2017 年临时股东大会决议以现金方式分配现金股利 1,150.00 万元（含税）。

2018 年 6 月 25 日，公司 2017 年年度股东大会决议以现金方式分配现金股利 2,000.00 万元（含税）。

2019 年 4 月 18 日，公司 2018 年年度股东大会决议以现金方式分配现金股利 3,000.00 万元（含税）。

## （二）本次发行后的股利分配政策

为充分保障公司股东的合法权益，为股东提供稳定持续的投资回报，实现股东投资收益最大化，公司根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，公司股东大会通过的《深圳奥雅设计股份有限公司上市后三年股东利润分配计划》主要内容如下：

### 1、利润分配的形式

公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利。在满足资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

### 2、现金分红的具体条件和比例

公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；公司累计可供分配利润为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；公司不存在重大投资计划或重大现金支出等特殊事项。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

在满足上述现金分红条件下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。同时，现金分红的比例应同时遵照以下要求：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大投资计划或重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

**3、发放股票股利的具体条件**

在公司经营情况良好，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在确保足额现金股利分配的前提下，提出股票股利分配预案。公司采用股票股利进行利润分配的，应当充分考虑发放股票股利后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度、每股净资产的摊薄等相适应，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

**4、利润分配的审议程序**

（1）董事会制定年度利润分配方案、中期利润分配方案，独立董事应对利润分配方案单独发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（2）董事会审议并通过利润分配方案后提交股东大会审议批准。

（3）股东大会审议利润分配方案。公司应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道（包括但不限于股东热线电话、传真、邮箱、互动平台等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（4）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会审议通过后 2 个月内完成利润分配事项。

**（三）本次发行完成前滚存利润的分配政策**

根据公司 2018 年年度股东大会，若本次股票发行成功，公司首次公开发行股票前滚存利润由公司本次发行完成后的新老股东共同享有。

**（四）本次发行前后股利分配政策的差异情况**

本次发行前后股利分配政策不存在重大差异情况。

## 三、发行人股东投票机制的建立情况

发行人具有完善的股东大会制度，《公司章程（草案）》和《股东大会议事规则（草案）》等制度建立了累积投票制选举公司董事、中小投资者单独计票等机制，对法定事项规定了采取网络投票方式召开股东大会进行审议表决，充分保证了股东权利。

### （一）累积投票制度

根据《股东大会议事规则》相关规定，股东大会就选举董事、监事进行表决时，可以实行累积投票制。累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

### （二）提供股东大会网络投票方式

根据《公司章程》、《股东大会议事规则》相关规定，公司召开股东大会的地点为公司住所地或会议通知中确定的地点，股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。

### （三）征集投票权的相关安排

根据《公司章程》、《股东大会议事规则》相关规定，公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

## 四、相关承诺事项

### （一）本次发行前股东自愿锁定所持股份的承诺

**1、本公司控股股东、实际控制人、公司董事长李宝章及其控制的企业奥雅合嘉、奥雅和力承诺**

（1）自发行人本次发行并在证券交易所上市之日起 36 个月内，本人/本企

业不转让或者委托他人管理本人/本企业直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份，也不由发行人回购本人/本企业持有的前述股份。

（2）持有发行人首次公开发行前已发行股票的锁定期届满后 2 年内减持的，股票减持的价格不低于发行人首次公开发行股票的发行价格（发行人上市后有派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等事项的，以相应调整后的价格为基数，以下简称“发行价”）；若发行人上市后 6 个月内发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者发行人上市后 6 个月期末股票收盘价低于发行价，本人/本企业持有发行人首次公开发行前已发行股票的锁定期限将自动延长 6 个月。

（3）在上述持股锁定期届满后，在本人担任发行人董事、高管期间，每年转让的股份不超过本人持有的公司股份总数的 25%，在本人离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。

（4）本人/本企业减持公司股份时，将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《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》的相关规定实施。若中国证监会和深圳证券交易所在本人/本企业减持公司股份前有其他规定的，则本人/本企业承诺将严格遵守本人/本公司减持公司股份时有效的规定实施减持。

**2、本公司持股 5%以下的股东乐朴均衡承诺**

自发行人首次公开发行并在证券交易所上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本企业持有的发行人首次公开发行前已发行的股份；也不由发行人回购本企业持有的前述股份。

本企业将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。

**3、本公司持股的董事、高级管理人员承诺**

（1）自发行人本次发行并在证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份；也不由发行人回购本人所持有前述股份。

（2）若发行人上市后 6 个月内公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次上市时公司股票的发行价（公司上市后有资本公积转增股本、派送股票或现金

红利、配股或缩股等事项的，以相应调整后的价格为基数，以下简称“发行价”），或者发行人上市后 6 个月期末股票收盘价低于发行价，本人以直接或间接方式持有发行人股份的锁定期将自动延长 6 个月。

（3）本人在担任公司的董事和/或高级管理人员期间，每年转让本人直接或间接持有公司的股份不超过本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%；本人在离职后 6 个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份。在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的 25%，且任期届满后 6 个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份。

（4）本人减持公司股份时，将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《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》的相关规定实施。若中国证监会和深圳证券交易所在本人减持公司股份前有其他规定的，则本人承诺将严格遵守本人/本公司减持公司股份时有效的规定实施减持。

**4、本公司持股的监事承诺**

（1）自发行人本次发行并在证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份；也不由发行人回购本人所持有上述股份。

（2）本人在担任发行人的监事期间，每年转让本人直接或间接持有发行人的股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份总数的 25%；本人在离职后 6 个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份。在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的 25%，且任期届满后 6 个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份。

（3）本人减持公司股份时，将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《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》的相关规定实施。若中国证监会和深圳证券交易所在本人减持公司股份前有其他规定的，则本人承诺将严格遵守本人/本公司减持公司股份时有效的规定实施减持。

## （二）公开发行前持股 5%以上的股东的持股及减持意向

首次公开发行前持有公司 5%以上股份股东李宝章及其控制的奥雅合嘉、奥雅和力承诺如下：

1、减持条件：对于在本次发行前持有的发行人股份，将严格遵守已做出的关于所持发行人股票锁定期的承诺，在锁定期内，不出售本次发行前持有的发行人股份。所持发行人股份在锁定期满后减持的，将在解除锁定股份数量范围内减持。

2、减持股份的数量及方式：所持发行人股票的锁定期满后两年内减持的，本人/本企业减持所持有的发行人股份的数量不超过相关法律、法规、规章的规定限制。本人/本企业减持所持有的发行人股份的方式应符合相关法律、法规、规章的规定，包括但不限于二级市场竞价交易、大宗交易、协议转让等。

3、减持价格：本人/本企业在锁定期满后两年内减持的，本人/本企业减持发行人股份的减持价格不低于发行价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整），且根据深圳证券交易所的相关交易规则具体确定。

4、信息披露：本人/本企业减持发行人股份前，将按照《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所届时有效的规定履行信息披露义务。

5、如前述法律及监管规则另有规定或未来发生变化的，本人/本企业实施减持发行人股份及信息披露事宜应按届时有效的规定履行。

## （三）稳定股价预案

为保障投资者合法权益，维持公司上市后三年内股价的稳定，公司制定了《关于公司股票上市后三年内股价低于每股净资产时稳定股价预案》，具体内容如下：

### 1、启动股价稳定措施的具体条件

自公司股票上市之日起三年内，若非因不可抗力、第三方恶意炒作之因素导致公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中的归属于母公司普通股股东权益合计

数÷最近一个会计年度末公司股份总数，下同）时，公司将启动股价稳定措施。

在启动稳定股价措施的条件被触发后，将依次采取公司回购股份、控股股东增持及董事（非独立董事）、高级管理人员增持等措施以稳定公司股价，回购或增持价格不超过公司最近一期经审计的每股净资产。

**2、稳定股价的具体措施**

当上述启动股价稳定措施的条件成就时，将按顺序采取如下部分或全部措施稳定公司股价：

（1）公司回购股份

公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》、《关于支持上市公司回购股份的意见》、《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等相关法律、法规的规定，且在满足以下条件的情形下履行回购义务：

①回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

②单次用于回购的资金金额累计不超过上一年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 20%。

③单一会计年度累计用于回购的资金金额不超过上一年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 50%。

④公司按上述条件实施回购后三个月内再次出现触发回购情形的，在该三个月内不再履行回购义务。

公司回购股份的启动程序：

①公司应在上述启动稳定股价措施的条件触发后5 个交易日内召开董事会，审议公司是否回购股份以稳定股价及具体的回购方案。

②董事会如决议不回购，需公告理由；如决议回购，需公告回购方案，并在30 个交易日内召开股东大会审议相关回购股份议案。

③股东大会审议通过回购股份的相关议案后，公司将依法履行通知债权人和备案程序（如需）。公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所

持表决权的三分之二以上通过。

④公司应在股东大会关于回购股份的决议做出之日开始履行与回购相关法定手续，并在决议做出之日起三个月内实施完毕。回购方案实施完毕后，公司应在依照《中华人民共和国证券法》及其他相关法律法规的规定履行信息披露义务，并在三年内完成回购股份的转让或者注销。

如果回购方案实施前公司股价已经不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。

2、公司控股股东增持股份

公司控股股东应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持，并在满足以下条件的情形下履行增持义务：

①公司已采取回购公众股措施，但仍满足触发启动稳定股价措施的条件。

②增持结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

③单次用于增持的资金金额累计不超过公司上市后控股股东累计从公司所获得现金分红金额的 15%。

④累计用于增持的资金金额不超过公司上市后控股股东累计从公司所获得现金分红金额的 30%。

⑤控股股东按上述条件实施增持后三个月内再次出现触发增持情形的，在该三个月内不再履行增持义务。

公司将在上述第一条满足后 2 个交易日内向控股股东发出应由控股股东增持股份稳定股价的书面通知。

控股股东增持股份的启动程序：

①在应由控股股东增持股份稳定股价时，公司控股股东应在收到公司通知后 2 个交易日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额等信息。

②控股股东应在增持公告做出之日开始履行与增持相关法定手续，并在依法办理相关手续后 30 个交易日内实施完毕。

③增持方案实施完毕后，公司应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告。如果公司公告控股股东增持计划后 3 个交易日内其股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，控股股东可不再实施上述增持公司股份的计划。

3、公司董事（非独立董事）、高级管理人员增持股份

公司董事（非独立董事）、高级管理人员以增持股份方式稳定公司股价应以符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求为前提，并在满足以下条件的情形下履行增持义务：

①公司已采取回购公众股措施且控股股东已采取增持股份措施，但仍满足触发启动稳定股价措施的条件。

②增持结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

③单次用于增持的资金金额累计不超过公司董事（非独立董事）、高级管理人员上一年度自公司领取税后薪酬或津贴总和的 15%。

④单一会计年度累计用于增持的资金金额不超过上一年度自公司领取税后薪酬或津贴总和的 30%。

⑤公司董事（非独立董事）、高级管理人员按上述条件实施增持后三个月内再次出现触发增持情形的，在该三个月内不再履行增持义务。

公司将在上述第一条满足后 2 个交易日内向有增持义务的公司董事、高级管理人员发出应由其增持股份稳定股价的书面通知。

董事、高级管理人员增持股份的启动程序：

①在应由董事、高级管理人员增持股份稳定股价时，有增持义务的公司董事、高级管理人员应在收到公司通知后 2 个交易日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额等信息。

②有增持义务的公司董事、高级管理人员应在增持公告做出之日开始履行与增持相关法定手续，并在依法办理相关手续后 30 个交易日内实施完毕。

③增持方案实施完毕后，公司应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告。如

果公司公告增持计划后 3 个交易日内其股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，公司董事（非独立董事）、高级管理人员可不再实施上述增持公司股份的计划。在公司任职的董事（非独立董事）、高级管理人员应根据本预案的规定签署相关承诺。对于未来新聘的董事、高级管理人员，公司将敦促并确保该等董事、高级管理人员履行公司发行上市时董事、高级管理人员已作出的关于稳定股价预案方面的相应承诺要求。

**3、约束措施**

1、公司回购股份

如果公司未能履行上述回购股份的承诺，将：

①将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益；

③将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；

④因违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。

2、控股股东增持公司股份

如果控股股东未能履行上述增持公司股份的承诺，将：

①在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益；

③将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；

④因违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿；

⑤公司有权扣减应向控股股东支付的分红，代控股股东履行上述增持义务，扣减金额不超过控股股东承诺的增持金额上限规定。

3、公司董事（非独立董事）、高级管理人员增持公司股份

如果公司董事（非独立董事）、高级管理人员未能履行上述增持公司股份的承诺，将：

①在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②公司有权扣减应向董事（非独立董事）、高级管理人员支付的薪酬或津贴，代董事（非独立董事）、高级管理人员履行上述增持义务，扣减金额不超过董事（非独立董事）、高级管理人员承诺的增持金额上限规定。

若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对启动股价稳定措施的具体条件、采取的具体措施等有不同规定，或者对公司、控股股东、董事（非独立董事）、高级管理人员因违反上述措施而应承担的相关责任及后果有不同规定的，公司、控股股东、董事（非独立董事）、高级管理人员自愿无条件地遵从该等规定。

**（四）关于招股说明书信息披露的承诺**

公司、公司控股股东及实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员承诺发行人招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

若发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，则：

**1、公司承诺**

（1）本公司将依法回购本次公开发行的全部股份；本公司将在该等违法事实被中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起 5 个工作日内制定股份回购方案并予以公告，并在公告之日起 6 个月内完成回购，回购价格不低于本公司股票首次公开发行价格与银行同期存款利息之和。如上市后本公司股票有利润分配或送配股份等除权、除息事项，回购价格相应进行调整。

（2）如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、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

**2、控股股东、实际控制人及控股股东控制的合伙企业承诺**

（1）本人/本企业将依法督促发行人回购首次公开发行的全部新股；本人/本企业将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起 5 个交易日内制定股份购回方案并予以公告，并在公告之日起 6 个月内完成购回，购回价格不低于发行人股票首次公开发行价格与银行同期存款利息之和。如上市后发行人股票有利润分配或送配股份等除权、除息事项，购回价格相应进行调整。

（2）如发行人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，本人/本企业将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

（3）如经中国证监会、深圳证券交易所等主管机关认定本企业未能及时履行上述承诺事项，本人/本企业同意发行人立即停止对本人/本企业实施现金分红计划，直至本企业履行相关承诺。

**3、董事、监事、高级管理人员承诺**

（1）如发行人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，本人将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

（2）如经中国证监会、深圳证券交易所等主管机关认定本人未能及时履行上述承诺事项，本人同意发行人立即停止发放本人应领取的薪酬、津贴，直至本人履行相关承诺。

**4、中介机构承诺**

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、发行人资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司、北京亚太联华资产评估有限公司等证券服务机构承诺：因其为深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

北京市金杜律师事务所承诺：如因本所为深圳奥雅设计股份有限公司首次公

开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，经司法机关生效判决认定后，本所将依法赔偿投资者因本所制作、出具的文件所载内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而遭受的损失。

光大证券股份有限公司承诺：因其为深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

**（五）填补被摊薄即期回报的措施及承诺**

**1、填补被摊薄即期回报的措施**

为保证本次募集资金合理使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力，公司拟通过采取多方面措施提升公司的盈利能力与水平，尽量减少因本次发行造成的净资产收益率下降和每股收益摊薄的影响。

公司将通过严格执行募集资金管理制度，提高募集资金使用效率，加快募集资金投资项目的建设速度，提高公司综合竞争力，努力扩大业务规模，完善公司治理，加大人才引进等措施，提升资产质量、提高盈利水平，实现可持续发展，以填补可能被摊薄的即期收益回报。具体措施如下：

（1）加强募集资金管理，保证募集资金合理规范使用

为保障公司规范、有效使用募集资金，公司已按相关法律法规的要求制定了《募集资金管理办法》，本次发行募集资金到位后，公司董事会将与保荐机构、募集资金专户开户行签署三方监管协议，充分听取独立董事的意见，持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金按计划使用。

（2）积极稳妥的实施募投资金投资项目

本次募集资金到位前，为尽快实现募集资金投资项目效益，公司将积极调配资源，力争提前完成募集资金投资项目的前期准备工作。本次发行募集资金到位后，公司将积极稳妥的实施募集资金投资项目，争取募投项目早日达产并实现预期效益。公司将结合本次发行的募集资金投资项目建设，升级和优化产品，加强技术研发能力，进一步提高公司综合竞争力，提升公司市场地位，提升公司中长期的盈利能力及对投资者的回报能力。

（3）进一步提升公司经营管理水平和内部控制

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东大会、董事会及各专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和高级管理层的管理结构，夯实了公司经营管理和内部控制的基础。未来公司将进一步提高经营管理水平，提升公司的整体盈利能力。另外，公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更为合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制公司资金成本，节省财务费用支出。同时，公司也将继续加强企业内部控制，加强成本管理并强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管理风险。

（4）优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策

根据《公司法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《中国证券监督管理委员会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等法律法规的规定，公司制订了《公司上市后三年分红回报规划》，明确公司上市后未来三年分红回报规划的制定原则和具体规划内容，充分维护公司股东依法享有的资产收益。公司将严格执行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，重视和积极推动对股东的利润分配，特别是现金分红，有效维护和增加对股东的回报。

上述填补回报措施的实施，有利于增强公司的核心竞争力和持续盈利能力，增厚未来收益，填补股东回报。然而，由于公司经营面临的内外部风险客观存在，上述措施的实施不等于对公司未来利润做出保证。

**2、公司董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报保障措施的承诺**

作为发行人的董事、高级管理人员，本人就发行人本次发行填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，承诺如下：

（1）不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

（2）全力支持及配合发行人对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

（3）严格遵守相关法律法规、中国证监会和深圳证券交易所等监管机构规

定和规则、以及发行人制度规章关于董事、高级管理人员行为规范的要求，坚决不动用发行人资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

（4）由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与发行人填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）如发行人未来实施股权激励计划，将全力支持发行人将该股权激励的行权条件等安排与发行人填补回报措施的执行情况相挂钩。

本人若违反或未履行上述承诺，愿意根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定承担相应的责任。

**3、公司控股股东关于填补被摊薄即期回报保障措施的承诺**

为保证公司填补回报措施能够得到切实履行，本人/本企业承诺：不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益。

## （六）关于本次发行前滚存利润的分配

经公司股东大会决议通过，本次公开发行 A 股股票成功后，公司公开发行股票前滚存未分配利润由首次公开发行股票完成后的新老股东按其所持股份共同享有。

## （七）本次发行上市后公司的利润分配政策

公司及所有股东承诺将严格遵守上市后适用的《深圳奥雅设计股份有限公司章程（草案）》、《深圳奥雅设计股份有限公司上市后三年股东利润分配计划》及本公司股东大会审议通过的其他规定所制定的利润分配政策的安排。

**1、利润分配原则**

公司实行持续、稳定和积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

**2、利润分配形式**

公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利。公司董事会可以根据公司的资金实际情况提议公司进行中期现金分红，具体分配方案由董事会拟定，提交股东大会审议批准。

在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将优先采取现金方式分配股利；在预计公司未来将保持较好的发展前景，且公司发展对现金需求较大的情形下，公司可采用股票分红的方式分配股利。

现金分红的具体条件为：公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；公司累计可供分配利润为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；公司不存在重大投资计划或重大现金支出等特殊事项。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

股票分红的具体条件为：在公司经营情况良好，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在确保足额现金股利分配的前提下，提出股票股利分配预案。公司采用股票股利进行利润分配的，应当充分考虑发放股票股利后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度、每股净资产的摊薄等相适应，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

**3、现金分红比例**

（1）在满足上述现金分红条件下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

（2）公司进行现金分红时，现金分红的比例应同时遵照以下要求：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大投资计划或重大现金支出安排的，可以按照前项规定处理。

**4、利润分配的期间间隔**

在满足利润分配条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会审议通过后进行一次利润分配。公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红，并提交股东大会审议批准。

**5、利润分配政策决策程序**

（1）董事会制定年度利润分配方案、中期利润分配方案，独立董事应对利润分配方案单独发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（2）董事会审议并通过利润分配方案后提交股东大会审议批准。

（3）股东大会审议利润分配方案。公司应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道（包括但不限于股东热线电话、传真、邮箱、互动平台等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（4）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会审议通过后 2 个月内完成利润分配事项。

**6、利润分配政策修改**

（1）当公司外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，或根据投资规划和长期发展需要等确需调整利润分配方案的，可以调整利润分配政策。调整后的利润分配政策，不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

下列情况为上述所称的外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化：

①因国家法律法规、行业政策发生重大变化，非因公司自身原因而导致公司经审计的净利润为负；

②因出现地震、台风、水灾、战争等不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力因素，对公司生产经营造成重大不利影响导致公司经审计的净利润为负；

③出现《公司法》规定不能分配利润的情形；

④公司经营活动产生的现金流量净额连续两年均低于当年实现的可供分配利润的 10%；

⑤中国证监会和证券交易所规定的其他事项。

（2）董事会制定利润分配政策修改方案，独立董事应在董事会召开前单独发表明确意见。

（3）董事会审议通过利润分配政策修改方案后，提交股东大会审议。公司应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。利润分配政策调整或者变更议案需经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

除上述规定外，公司制定了《深圳奥雅设计股份有限公司上市后三年股东利润分配计划》，详见本招股说明书“第十节 投资者保护”之“二、股利分配及发行前滚存利润安排、（二）本次发行后的股利分配政策”的相关内容。

**（八）未能履行承诺时的约束措施**

公司及相关责任主体（控股股东、董事、监事、高级管理人员）在发行人申请首次公开发行股票并在创业板上市过程中出具了一系列承诺，为保护投资者特别是中小投资者的合法权益，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的规定，公司及相关责任主体承诺如下：

若相关承诺未能履行、明确已无法履行或无法按期履行的，公司及相关责任主体将采取如下约束措施：

1、及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益；

3、将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；

4、公司及相关责任主体违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿；

5、公司及相关责任主体在相关承诺中已明确了约束措施的，以相关承诺中的约束措施为准。

# 第十一节 其他重要事项

## 一、重大合同

### （一）销售合同

**截至 2020 年 6 月 30 日**，本公司已履行完毕和正在履行的交易金额人民币 500 万元以上的销售合同如下：

单位：万元

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2020年 | 深圳洛嘉 | 武汉华侨城实业发展有限公司 | 武汉华侨城生态文化乐园水公园三期“火山城池”与“玛雅迷宫”游乐设施设计、制作及施工项目 | 华中 | 提供武汉华侨城生态文化乐园水公园三期“火山城池”与“玛雅迷宫”游乐设施设备设计、生产、采购、运输、现场安装调试，游乐设备安装区域的地面面层，“火山城池”和“玛雅迷宫”的包装施工及声光电互动设施安装，游乐设备质保及维护工作，游乐设备使用说明、安全须知及游园须知的文件编制翻译等工作。详细工作包括但不限于：深化设计、设备/材料加工制作、设备/材料供应（含备品、备件、专用工器具、专用检测仪器仪表）、仓储、安装、管道试压及冲洗（吹洗）、管线施工、装配（含出厂前预拼装、试运行和检测）、包装、运输、装卸、保险、安装、吊装、防锈、防火处理、表面涂装、调试（含单机测试和联动调试）、试运行、特种设备的报检验收（如有）、移交、技术服务、人员培训服务、技术援助等，还包括系统测试、技术资料提交、质量保修期限内的维修、维护、保养、外文资料翻译成中文译本（如有）、负责相关专业及系统的衔接配合服务 | 1,925.88 | 公开招标 | 183个自然日 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2020年 | 奥雅设计 | 青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司 | 青岛伊甸园项目景观方案设计、初步设计及施工图设计 | 华东 | 景观方案、扩初、施工图设计及施工图配合，并需与其他设计顾问单位进行配合与协调。 | 1,328.26 | 邀请招标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 3 | | 奥雅设计 | 陕西建工第一建设集团有限公司设计研究院 | 西安高铁新城中央公园景观设计 | 华北 | 红线范围内的景观方案、初设、施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容。 | 720.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 4 | | 奥雅设计、深圳园林股份有限公司 | 雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 雅居乐茂名乐活心城 EPC 项目 | 华南 | 项目设计（包括概念设计、方案设计、初步设计及概算、施工图设计、工程量清单编制）、协助工程报批与报建、工程项目采购及施工建设、无动力游乐设施、定制型艺术装置及小品家具的概念设计、设备清单编制和设备采购与安装等，具体以招标文件、最终确认的设计文件、施工图、工程量清单为准 | 2,449.22 | 直接委托 | 180 天 | 否 | 正在履行 |
| 5 | | 奥雅设计 | 江门市碧海银湖房地产有限公司 | 世茂海峡江门银湖湾项目示范区儿童营地创意设备设施供应及安装 | 华南 | 项目儿童场地整体游乐设备，主题标识及主题雕塑小品供应及安装实施、游乐设备质保及维护工作。 | 610.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6** | | **奥雅设计** | **乐东中兴生态智慧产业有限公司** | **乐东中兴生态总部基地项目景观设计** | **华南** | **建设用地红线内总体景观规划设计、包括软质和硬质景观设计。包含但不限于此范围内的围墙、门房、大门、连廊、风井等构架物，架空层绿化、配电室美化及屋顶绿化等。** | **581.00** | **投标** | **90 天** | **否** | **正在履行** |
| **7** | 2019 年度 | 奥雅设计；中国建筑第二工程局有限公司；广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 深圳市光明集团有限公司 | 光明小镇欢乐田园项目入口广场、小镇市集、拾光农场 EPC 项目 | 华南 | 光明小镇欢乐田园项目入口广场、小镇市集、拾光农场 EPC，包括本工程的工程设计、工程勘察、工程采购、工程施工与安装、工程报批与报建、工程竣工验收与交付以及应由 EPC 单位完成的其他工作。 | 12,918.77 | 投标 | 76 日历天 | 否 | 正在履行 |
| **8** | | 奥雅设计、中为建筑工程有限公司 | 唐山世园投资发展有限公司 | 中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期） | 华北 | 在唐山南湖景区低碳生活馆区域内建设皮影塔、黑森林、萌宠乐园、皮影学院等游乐项目。项目阶段包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内施工内容及采购内容的实施，并配合甲方完成设计手续及施工验收等相关手续工作。 | 10,464.60 | 投标 | 75 天 | 否 | 已履行 |
| **9** | | 奥雅设计 | 四川省志泽园林绿化工程有限公司 | 红格国际运动康养 温泉度假区岩羊河湿地公园景观设计 | 西南 | 景观工程设计 | 2,268.86 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | | 奥雅设计、雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 海南陵水岗山农业旅游发展有限公司 | 海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC）总承包合同**（注 1）** | 华南 | 项目策划、设计、工程项目采购及施工建设等。 | 1,779.35 | 直接委托 | 60 天 | 否 | 正在履行 |
| 11 | | 奥雅设计、雅居乐生态科技（广州）有限公司 | 广州市客天下文化旅游发展有限公司 | 客天下·广州大金峰项目首开区峰林溪谷园建绿化工程施工合同 | 华南 | 对峰林溪谷区域内所有的景观及附属所有建筑物等所有园建、绿化、水电升级改造等；实施范围包括不限于桃花溪谷、婚礼草坪、森林画廊、花溪酒吧、湖畔休闲吧、冥想花园、灵龟阁、林中串吧等；实施内容包括但不限于已有构筑物拆改及垃圾清运，苗木移栽，场地土方，新旧构筑物内容外立面装修、室内软硬装、区内水电、新购苗木种植、草皮铺设、道路修复、区内路灯、园建软装小品等。 | 1,125.00 | 直接委托 | 65 日历天 | 否 | 正在履行 |
| 12 | | 奥雅设计 | 固安孔雀海房地产开发有限公司 | 华夏幸福固安柏村项目景观设计合同 | 华北 | 甲方委托范围内的景观专业的概念方案设计、方案深化设计、初步设计、施工图设计、现场设计配合和相关工作。 | 820.02 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | | 奥雅设计 | 广州市客天下文化旅游发展有限公司 | 大金峰项目一期规划设计、首开区景观及建筑室内设计及洛嘉非动力森林园艺乐园专项设计建设工程设计合同 | 华南 | 一期整体规划设计（含前期策划，概念规划设计，项目总体风貌、旅游、功能等把控）；首开区景观、园艺、花艺、绿化设计（方案设计-施工图）；首开区建筑设计、室内、软装设计（方案设计-施工图）；洛嘉儿童非动力森林园艺乐园专项综合设计。 | 691.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 14 | | 奥雅设计 | 肇庆亨昌实业投资有限公司 | 绿地香港肇庆小镇 | 华南 | 肇庆小镇养生谷全区策划及景观概念规划调整设计；红线内 7 号地块、10 号地块、17 号地块，商业地块及红线外地块 1（临近 7 号地块），地块 2（临近 10 号地块）、地块 3（莫奈花园及通过性空间）景观方案到施工图设计及后期推广服务（带摄影、软文、微信推送等）。 | 593.03 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 15 | | 奥雅设计 | 丽江复星旅游文化发展有限公司 | 丽江 FOLIDAY 地中海国际度假区二期（含游客中心、体验馆）景观方案及扩初设计项目 | 西南 | 丽江 FOLIDAY 地中海国际度假区二期（含游客中心、体验馆）景观方案、扩初设计服务，项目阶段包括概念方案设计、方案扩初设计、施工图配合、现场配合及景观竣工验收。 | 582.75 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 16 | | 奥雅设计 | 广西壮族自治区城乡规划设计院 | 河源市高新区基础设施工程及配套项目中央活力区景观绿化工程设计分包协议 | 华南 | 景观绿化工程子项部分设计工作 | 561.55 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | | 奥雅设计 | 武汉林岸置业有限公司 | 武汉万科保利理想城市示范区项目 | 华中 | 在原上位规划基础上提供该儿童乐园的设备深化设计、游乐设备定制生产及设备安装、质保服务，不包含儿童乐园区域的全部施工。项目阶段包含方案设计、施工图设计、设备制作、设备现场安装及地面面层施工、设备保质期阶段。 | 505.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 已履行 |
| 18 | 2018年度 | 奥雅设计、中通建工城建集团有限公司 | 唐山世园投资发展有限公司 | 中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期） | 华北 | 唐山世园会低碳生活园、童趣探索园方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施，并须配合甲方完成设计手续及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。 | 9,826.21 | 投标 | 50 日历日 | 否 | 已履行 |
| 19 | | 奥雅设计、唐山方舟建筑装饰工程有限公司 | 唐山世园投资发展有限公司 | 唐山世园会国际园德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主题餐饮装修改造项目 | 华北 | 国际园德国馆一层 710 ㎡，匈牙利馆 770 ㎡装修改造。项目阶段包括方案设计与深化、初步设计、施工图设计、采购内容设计、施工阶段及相关验收的配合服务。 | 1,354.40 | 投标 | 30 天 | 否 | 已履行 |
| 20 | | 深圳洛嘉 | 成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司 | 华侨城洛嘉欢乐田园儿童游乐设备采购 | 西南 | 负责甲方欢乐田园儿童游乐设备的供应。 | 1,286.71 | 投标 | 143 天 | 否 | **已履行** |
| 21 | | 奥雅北京分公司 | 承德中冶名隆房地产开发有限公司 | 河北兴隆（红石砬）项目河道及周边区域景观整治设计合同 | 华北 | 在甲方提供的景观设计面积范围内进行景观方案至施工图全套设计，包括但不限于道路、绿化、水景、景观构筑物、背景音乐、灯具、树种选定以及施工配合等。 | 999.50 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | | 奥雅设计 | 青岛东方小镇文化旅游发展有限公司 | 青岛东方文化小镇项目概念方案~施工图设计阶段景观设计项目 | 华东 | 景观设计，项目阶段包括概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计。 | 896.40 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 23 | | 奥雅北京分公司 | 南昌茵梦湖置业有限公司 | 南昌“禾世界”文化旅游度假区景观设计项目 | 华东 | 展示区景观（北湖、中湖区域及全部驳岸线景观）设计、商业街部分展示区、其他区域景观设计、样板庭院设计，包括概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工技术配合阶段。 | 850.96 | 投标 | 根据项目开发计划实施 | 否 | 正在履行 |
| 24 | | 奥雅设计 | 成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司 | 华侨城黄龙溪农业创意博览园景观方案设计 | 西南 | 在华侨城黄龙溪农业创意园设计范围内提供景观方案设计服务。项目阶段包括概念方案设计、方案设计、深化配合阶段。 | 869.38 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 25 | | 奥雅设计 | 佛冈中意置业有限责任公司 | 清远佛冈黄花湖项目园林景观设计项目 | 华南 | 园林景观设计，项目阶段包括概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、现场服务。项目阶段包括方案汇报、施工前期准备（图纸会审、石材灯具样板选定、苗木选定）、施工阶段（地形、乔木、灌木种植），施工整改等阶段。 | 742.88 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | | 奥雅设计 | 河北尚谷康城文化发展有限公司 | 定兴县非物质文化遗产小镇项目 | 华北 | 概念性规划平面及多媒体、概念性规划、修建性详细规划、景观方案、初设及施工图设计。项目阶段包括概念性规划平面及多媒体、概念规划成果体系、施工图设计、施工图交底、施工图配合阶段。 | 720.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 27 | | 奥雅北京分公司 | 江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司 | 鹿山院子项目大区景观设计 | 华东 | 设计范围框线图中公共景观区（含一级道路、汽车坡道入口及私家花园）景观设计，包括所有室外景观设计（包括组团、屋顶、架空层、地库、人防出入口等），私家庭院景观设计、景观施工服务配合等。项目阶段包括概念设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、施工图交底、施工配合。 | 690.50 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目终止 |
| 28 | | 奥雅设计 | 天津生态城泰达海洋技术开发有限公司 | 中新天津生态城企业总部园周边绿化工程设计项目 | 华北 | 方案设计、初步设计、施工图设计，并相应提供设计技术交底、解决施工中技术问题、参加竣工验收等服务。 | 596.00 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 29 | | 奥雅北京分公司 | 廊坊市上城房地产开发有限公司 | 悦榕温泉养生城 I-III 号院景观设计项目 | 华北 | 红线范围内的景观方案、初设、施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容。 | 570.45 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | | 奥雅设计 | 保利（三亚）房地产开发有限公司 | 三亚海棠湾会展项目园林景观工程设计项目 | 华南 | 园林景观工程设计，项目阶段包括概念方案设计、方案设计、绿地修建性详细规划报建、扩初设计、施工图设计以及施工现场配合服务。 | 565.63 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 合同终止，后由新主体签约 |
| 31 | | 奥雅设计 | 成都保利天新房地产开发有限公司 | 保利成都天府新区 170 项目景观深化设计项目 | 西南 | 设计范围内景观工程及其它相关配套工程的配合设计。项目阶段包括概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、施工阶段服务。 | 553.25 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 32 | | 奥雅设计 | 南京钟山国际高尔夫置业有限公司 | 高尔夫行政别墅项目建筑工程景观方案-扩初设计（苏宁南京钟山高尔夫南十期及会所景观设计） | 华东 | 建筑工程景观设计。项目阶段包括概念方案设计、深化方案设计、扩初设计。 | 530.00 | 直接委托 | 150 天 | 否 | 正在履行 |
| 33 | | 奥雅设计 | 烟台龙湖置业有限公司 | 烟台龙湖 滟澜海岸湿地公园项目概念至扩初设计项目 | 华东 | 红线范围内除建筑以外的环境部分的概念设计、方案设计、方案设计、扩初设计。项目阶段包括概念设计及启动会配合、方案设计、扩初设计、施工图交底及审查配合、施工配合、后期服务。 | 500.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 已履行 |
| 34 | 2017 年度 | 奥雅设计 | 东华工程科技股份有限公司 | 瓮安县草堂“十二塘”景观工程（一期）PPP 项目 | 西南 | 龙见塘、古草塘、普安塘、樱花山范围内景观方案设计、扩初设计；龙见塘、樱花山的施工图设计。项目阶段包括方案设计、扩初设计、施工图设计、施工图交底、施工配合阶段。 | 1,840.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | | 奥雅设计 | 普洱汇源高原农业有限公司 | 中国普洱汇源绿色农创特色小镇园林景观设计项目 | 西南 | 普洱汇源小镇全区域景观设计，项目阶段包括意向性方案设计、方案、扩初、施工图、后期服务。 | 1,513.20 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 36 | | 奥雅设计 | 浙江青旅生态旅游开发有限公司 | 一龙集团德清青马部落项目规划及景观设计服务项目 | 华东 | 整体概念设计、各区块深化设计、整体 VI 形象视觉系统、导视系统及相尖建筑设计等。 | 1,453.50 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 37 | | 奥雅设计 | 临沂市正直房地产开发有限公司 | 临沂正直道路景观设计项目 | 华东 | 红线范围内的景观园林方案、初设及施工图设计，包括园建、景观构筑物、天桥意向、方案及景观化处理、过街涵洞意向、方案及景观化处理、园林供水、供电、排水、雨水、海绵城市系统及园林植栽、照明、音响等，以及施工现场设计指导服务。 | 975.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 38 | | 奥雅北京分公司 | 承德中冶名德房地产开发有限公司 | 河北兴隆（安营寨）项目景观规划设计、河道及周边区域景观整治设计项目 | 华北 | 安营寨地块河道及周边区域的景观方案至施工图景观设计。项目阶段包括概念方案、方案深化、初步设计、施工图设计、现场服务及其他配合。 | 960.00 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 39 | | 奥雅设计 | 凯富瑞颐养小镇景观设计有限公司 | 山东凯富瑞颐养小镇景观设计项目 | 华东 | 凯富瑞颐养小镇景观方案至施工图设计及现场服务；S327 道路景观提升方案设计至施工图设计及现场服务。 | 728.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | | 奥雅设计 | 江西共青源水实业有限公司 | 新加坡国际健康城项目景观设计项目 | 华东 | 用地红线内除地块基地外所有区域的景观设计，包括架空层景观、采光井美化。项目阶段包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工现场服务。 | 725.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 41 | | 奥雅设计 | 珠海中冶名恒置业有限公司 | 珠海中冶逸景公馆项目 | 华南 | 珠海中冶逸璟公馆（珠横国土储2017-05 地块）用地红线范围内，除建筑物外的所有户外和半户外空间的园林景观设计，项目阶段包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及现场配合。 | 656.82 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 42 | | 奥雅北京分公司 | 承德天缘盛世房地产开发有限公司 | 承德天缘兆业凤凰谷入口区、景观大道、湖区及小镇东200 亩景观概念至施工图设计项目 | 华北 | 凤凰谷入口区、景观大道、湖区及小镇东 200 亩景观概念、方案、扩初及施工图设计咨询。项目阶段包括方案设计、扩初设计、施工图设计、施工图交底、施工配合阶段。 | 610.00 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 43 | | 奥雅设计 | 中国葛洲坝集团装备工业有限公司 | 葛洲坝高端装备产业园一期工程项目景观设计 | 华中 | 产业园厂房区、核心区和人工湖公园区景观设计，包括项目基地踏勘、景观概念设计、景观方案设计、景观扩初设计、景观施工图设计交底、施工交底及现场技术服务支持、项目总结。 | 570.65 | 投标 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 44 | | 奥雅北京分公司 | 天津新城宝郡房地产开发有限公司 | 天津宝坻景观工程设计 | 华北 | 用地红线内所有无建筑封闭维护结构的室外环境的景观概念方案至扩初、施工图设计。项目阶段包括概念/方案设计、扩初图设计、施工图设计。 | 544.96 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目终止 |

| 序号 | 签约时间 | 签约主体 | 客户名称 | 项目名称 | 地域分布 | 服务内容 | 合同金额 | 获得方式 | 项目期限 | 是否分包 | 实际履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 45 | | 奥雅北京分公司 | 江西蓝天碧水开发建设有限公司 | 泰禾南昌院子项目 | 华东 | 用地红线内所有无建筑封闭维护结构的室外环境的景观概念方案至扩初、施工图设计。项目阶段包括概念/方案设计、扩初图设计、施工图设计。 | 542.15 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |
| 46 | | 奥雅设计 | 湖北高铁新城投资开发有限公司 | 武汉高铁新城核心区门户一号景观设计项目 | 华中 | 景观概念、方案、初设及施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容，以及施工配合等相关内容。项目阶段包括概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。 | 532.40 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 项目暂停 |
| 47 | | 奥雅设计 | 苏州安茂置业有限公司 | 苏地 2016-WG-82 地块项目景观设计项目 | 华东 | 景观方案、扩初、施工图设计及施工图配合，并需与其他设计顾问单位进行配合与协调。 | 505.20 | 直接委托 | 根据甲方确认情况及实际工程周期执行 | 否 | 正在履行 |

**注 1:2019 年 11 月 21 日，海南雅居乐农业旅游发展有限公司作为发包方，与承包方奥雅设计、雅居乐生态科技（广州）有限公司签订了《海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC）总承包合同》；2020 年 3 月 17 日，该项目变更合同主体，发包方由海南雅居乐农业旅游发展有限公司变更为海南陵水岗山农业旅游发展有限公司，重新签订了《海南雅居乐清水湾岗山美丽乡村项目一期（设计施工总承包）项目（EPC）总承包合同》。**

### （二）借款、授信合同及担保合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行的借款、授信、担保和抵（质）押合同如下：

| 序号 | 借款方 | 贷款银行 | 合同名称和编号 | 内容 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **奥雅设计** | **招商银行股份有限公司深圳分行** | **《授信协议》（755XY2020024193）*** | **招商银行股份有限公司深圳分行向奥雅设计提供 5,000.00 万元授信额度，授信额度的有效期为 2020 年 8 月 24 日至 2021 年 8 月 23 日。** |
| 2 | 奥雅设计 | 招商银行股份有限公司深圳分行 | 《借款合同》（编号：755HT2020048851） | 招商银行股份有限公司深圳分行向奥雅设计提供 2,500.00 万元借款，贷款期限为 12 个月，即 2020 年 4 月 24 日至 2021 年 4 月 24 日。 |

*公司实际控制人李宝章、李方悦分别与招商银行股份有限公司深圳分行就该《授信协议》签署《最高额不可撤销担保书》，为公司在《授信协议》项下所欠银行的所有债务承担连带保证责任。

## 二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，本公司无对外担保。

## 三、重要诉讼、仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司不存在涉案标的在人民币 100 万元以上的诉讼、仲裁案件情况。

公司控股股东、实际控制人报告期内不存在重大违法行为。截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼或仲裁事项；不存在受到刑事起诉的情况。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员最近 3 年不存在涉及行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案的调查情况。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼或仲裁事项；不存在受到刑事起诉的情况。

# 第十二节 声明

## 发行人及其全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

李宝章　Li Fangyue　王拥军

姜海龙　王伟霞　王晓玲

郝世明

全体监事签名：

刘云华　罗　敏　胡光强

非董事高级管理人员签名：

曾承德　陶丽娲

深圳奥雅设计股份有限公司

2020年 11月 4日

# 控股股东、实际控制人的声明

本人承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

**控股股东：** _____
李宝章

**实际控制人：** _____ _____
李宝章 Li Fangyue

深圳奥雅设计股份有限公司

2020 年 11 月 4 日

# 保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行了核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：

兰 征

保荐代表人：

杨小虎 韦 东

法定代表人、总裁：

刘秋明

董事长：

闫 峻

光大证券股份有限公司

2020 年 11 月 4 日

# 保荐人（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读深圳奥雅设计股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长：

闫 峻

光大证券股份有限公司

2020 年 11 月 4 日

# 保荐人（主承销商）总裁声明

本人已认真阅读深圳奥雅设计股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

总裁：

刘秋明

光大证券股份有限公司

2020 年 11 月 4 日

# 发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《招股说明书（注册稿）》，确认招股说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

经办律师签名：

田维娜

叶 凯

律师事务所负责人签名：

王 玲

北京市金杜律师事务所

2020 年 11 月 6 日

# 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、盈利预测审核报告（如有）、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、盈利预测审核报告（如有）、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：

陈志刚　　张　磊　　赵　阳

会计师事务所负责人签名：

邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2020 年 11 月 4 日

# 资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资产评估师签名：

邓春辉

代 丽

资产评估机构负责人签名：

徐伟建

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

2020 年 11 月 4 日

# 资产评估机构声明

本机构北京亚太联华资产评估有限公司（曾用名为“河南亚太联华资产评估有限公司”）及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资产评估师签名：

李东峰

郭 宏

资产评估机构负责人签名：

杨 钧

北京亚太联华资产评估有限公司

2020 年 11 月 9 日

# 验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

**签字注册会计师签名：**

陈志刚　　张　磊　　赵　阳

**验资机构负责人签名：**

邱靖之

**天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）**

2020 年 11 月 4 日

# 第十三节 附件

## 一、附件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

（一）发行保荐书；

（二）上市保荐书；

（三）法律意见书；

（四）财务报表及审计报告；

（五）公司章程（草案）；

（六）与投资者保护相关的承诺；

（七）发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项；

（八）发行人审计报告基准日至招股说明书签署日之间的相关财务报表及审阅报告；

（九）内部控制鉴证报告；

（十）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；

（十一）中国证监会同意发行人本次公开发行注册的文件；

（十二）其他与本次发行有关的重要文件。

## 二、查阅地点和查阅时间

投资者于可直接在深圳证券交易所网站查阅。

（一）查阅地点：

1、深圳证券交易所信息披露网站巨潮资讯网（http：//www.cninfo.com.cn）

2、公司和保荐人（主承销商）住所

（二）查阅时间：本次发行承销期间，除法定节假日以外每日上午 8：30-11：30，下午 13：30-16：30。