

创业板风险提示

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。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，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。

L&A 奥雅[®]

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 (申报稿)

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书(申报稿)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

(上海市静安区新闻路1508号)

二〇一九年六月

重要声明

公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

公司及全体董事、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。

保荐人承诺因其为发行人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，将先行赔偿投资者损失。

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，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

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。

中国证监会对本次发行所作的任何决定或意见，均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者保证。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，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；投资者自主判断公司的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因公司经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

发行概况

发行股票类型：	人民币普通股（A股）
发行股数， 股东公开发售 股数：	本次发行股票数量不超过 1,500 万股，包括新股发行和股东公开发售股份，其中股东公开发售股份数量不超过 750 万股，且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，股东公开发售股份所得资金不归公司所有。本次新股发行数量与符合条件的股东公开发售股份数量之和占发行后公司总股本的比例不低于 25%，公司公开发行新股数量与公司股东公开发售股份的最终数量，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：	深圳证券交易所
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

请投资者认真阅读招股说明书“风险因素”一节全部内容，并对下述重大事项予以特别关注。

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。公司发行方案如下：

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，包括新股发行和股东公开发售股份，其中股东公开发售股份数量不超过750万股，且不得超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，股东公开发售股份所得资金不归公司所有。本次新股发行数量与符合条件的股东公开发售股份数量之和占发行后公司总股本的比例不低于25%，公司公开发行新股数量与公司股东公开发售股份的最终数量，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、本次发行前股东自愿锁定所持股份的承诺

（一）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、除在发行人首次公开发行股票时将所持有的部分发行人老股公开发售外，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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

三、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

(五) 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。

四、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:

(一) 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。

(二) 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，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，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。

（三）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) 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；

(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) 向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；

(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。

五、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，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

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：

（一）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。

（二）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，并购回已转让的原限售股份及已公开发售的股份；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。

（三）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。

（四）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，将先行赔偿投资者损失。

六、填补被摊薄即期回报的措施及承诺

（一）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。

（二）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。

（三）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。

七、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。

八、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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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“第九节 财务会计信息与管理层分析”之“十五、公司股利分配政策及分配情况（二）公司分红回报规划及其制定考虑的因素及履行的决策程序的情况”的相关内容。

九、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。

十、请投资者认真阅读本招股说明书“第四节 风险因素”的全部内容，充分了解公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定

十一、对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查结论意见

本公司已在本招股说明书“第四节 风险因素”中对报告期内实际发生以及未来可能发生的对公司持续盈利能力产生重大不利影响的的风险因素进行了充分的分析和披露。

保荐机构核查后认为：报告期内发行人已实现良好的财务状况和盈利能力，根据行业未来发展趋势以及对发行人未来经营业绩的判断，发行人具有良好的发展前景和持续盈利能力。

目 录

重要声明	2
发行概况	3
重大事项提示	4
一、关于本次发行方案的决策程序及内容.....	4
二、本次发行前股东自愿锁定所持股份的承诺.....	4
三、公开发行前持股 5% 以上的股东的持股及减持意向	6
四、稳定股价预案.....	7
五、关于招股说明书信息披露的承诺.....	11
六、填补被摊薄即期回报的措施及承诺.....	13
七、关于本次发行前滚存利润的分配.....	16
八、本次发行上市后公司的利润分配政策.....	16
九、未能履行承诺时的约束措施.....	19
十、请投资者认真阅读本招股说明书“第四节 风险因素”的全部内容，充分了解公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定.....	19
十一、对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查结论意见.....	19
第一节 释义	24
一、一般释义.....	24
二、专业术语.....	26
第二节 概览	28
一、公司简介.....	28
二、公司控股股东和实际控制人简介.....	29
三、公司主要财务数据及财务指标.....	30
四、募集资金用途.....	32
第三节 本次发行概况	33
一、本次发行的基本情况.....	33
二、发行人股东公开发售股份的具体方案.....	34

三、本次发行的有关当事人.....	35
四、公司与本次发行有关中介机构关系.....	37
五、本次发行上市的重要日期.....	37
第四节 风险因素	39
一、宏观经济波动的风险.....	39
二、政府经济政策引致的风险.....	39
三、市场竞争风险.....	39
四、人力成本上升的风险.....	40
五、人力资源管理风险.....	40
六、跨区域经营管理风险.....	40
七、募集资金运用风险.....	41
八、税收优惠政策变化的风险.....	41
九、实际控制人控制风险.....	42
十、未来业绩无法持续高速增长的风险.....	42
第五节 公司基本情况	43
一、公司基本情况.....	43
二、公司设立及整体变更的情况.....	43
三、公司重大资产重组情况.....	44
四、公司的股权结构及组织机构.....	46
五、公司控股子公司、参股子公司及分公司情况.....	46
六、持有公司 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况	56
七、公司股本情况.....	64
八、公司正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情况.....	66
九、公司员工情况.....	66
十、公司、公司的股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员以及本次发行保荐人及其他证券服务机构作出的重要承诺及履行情况和其约束措施.....	67
第六节 业务和技术	69
一、公司主营业务、主要产品或服务的情况.....	69
二、行业基本情况.....	91

三、公司在行业中的竞争地位.....	119
四、公司产销情况和主要客户.....	124
五、公司采购和主要供应商情况.....	134
六、公司的主要资产.....	136
七、公司的特许经营权.....	149
八、公司的专业资质及获奖情况.....	149
九、公司主要产品的核心技术情况.....	154
十、公司在中国境外经营情况.....	160
十一、公司未来发展规划.....	160
第七节 同业竞争与关联交易	169
一、独立经营情况.....	169
二、同业竞争情况.....	170
三、关联交易情况.....	172
第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理	185
一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历.....	185
二、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....	193
三、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.....	193
四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬、福利安排.....	195
五、本公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所签订的协议	197
六、近两年董事、监事、高级管理人员变动情况及原因.....	197
七、公司治理制度的建立健全及运行情况.....	199
八、公司管理层对内部控制制度完整性、合理性及有效性的评估以及会计师对本公司内部控制的审核报告.....	201
九、公司报告期内违法违规行情况.....	202
十、公司报告期内资金占用和对外担保的情况.....	202
十一、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策制度安排及执行情况	202
十二、投资者权益保护措施.....	204
第九节 财务会计信息与管理层分析	206
一、报告期的财务报表.....	206

二、 审计意见.....	210
三、 影响收入、成本、费用和利润的主要因素以及对公司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标.....	210
四、 财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的相关财务信息.....	213
五、 主要会计政策和会计估计.....	213
六、 主要税项.....	228
七、 分部信息.....	233
八、 注册会计师核验的非经常性损益情况.....	234
九、 公司主要财务指标.....	236
十、 或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项.....	239
十一、 盈利能力分析.....	239
十二、 财务状况分析.....	261
十三、 现金流量分析.....	281
十四、 本次发行股份对基本每股收益的影响.....	284
十五、 公司股利分配政策及分配情况.....	287
第十节 募集资金运用	291
一、 本次募集资金投资项目概况.....	291
二、 募集资金专户存储安排.....	291
三、 募集资金运用项目的具体情况.....	292
四、 董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见.....	313
五、 募集资金运用对公司经营及财务状况的影响.....	313
第十一节 其他重要事项	315
一、 重大合同.....	315
二、 对外担保情况.....	317
三、 重要诉讼、仲裁事项.....	318
第十二节 有关声明	319
第十三节 附件	328
一、 附件.....	328
二、 查阅地点和查阅时间.....	328

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、深圳奥雅	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
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
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
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
奥雅生态	指	深圳市奥雅生态技术科技有限公司，公司全资子公司，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
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
建科院	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
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、	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

天职会计师事务所		
《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。本次公开发行股票包括公司公开发行新股及公司股东公开发售股份（即老股转让）
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	2016年度、2017年度、2018年度
报告期各期末	指	2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31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、建筑组团布局、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、公司简介

公司名称：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

成立日期：2001 年 12 月 14 日

整体变更设立日期：2015 年 8 月 10 日

公司住所：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

公司经营范围为：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）。

（一）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 32,000,000.00 股，股本与净资产差额 21,154,498.93 元转入资本公积。2015 年 7 月 24 日公司召开创立大会，并于 2015 年 8 月 14 日取得深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300734157226Q）。

（二）业务概况

公司主要从事景观设计以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。公司致力于成为美好人居环境的综合服务商。

公司是高新技术企业，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、建筑行业（建筑工程）乙级资质。

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，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。截至 2018 年 12 月 31 日，公司员工 968 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 832 人；在学历结构上，硕士和博士 186 人、本科 704 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 91.94%。

公司与政府及公共机构、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。

报告期内，本公司的主营业务未发生过重大变化。

二、公司控股股东和实际控制人简介

公司的控股股东为李宝章，实际控制人为李宝章与李方悦夫妇。

截至本招股说明书签署之日，李宝章先生直接持有公司 3,426.5250 万股股份，占公司全部股份的 76.1450%；通过持有奥雅和力 17.0626% 份额并担任其执行事务合伙人而控制公司 14.5500% 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 4.8500% 的股份，合计控制公司 95.5450% 的股份，为公司的控股股东。

李宝章自 2008 年 8 月以来一直担任奥雅有限的执行董事及公司董事长，李方悦自 2011 年 4 月以来一直担任公司总经理，自 2015 年 7 月以来一直担任公司董事，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。

李宝章的详细情况请参见本招股说明书“第五节 公司基本情况/六、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况/（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

李方悦的详细情况请参见本招股说明书“第五节 公司基本情况/六、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况/（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

三、公司主要财务数据及财务指标

根据天职国际出具的“天职业字[2019]19209 号”《审计报告》，本公司最近三年的合并财务报告主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总计	442,368,399.45	301,304,639.38	200,979,542.64
负债合计	215,169,761.79	148,488,868.53	101,382,650.21
归属于母公司股东权益	227,198,637.66	152,815,770.85	99,596,892.43
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	227,198,637.66	152,815,770.85	99,596,892.43

（二）合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	383,918,050.90	273,270,283.45	191,644,629.57
营业利润	108,118,847.28	57,835,932.79	33,352,665.64
利润总额	108,168,939.27	57,913,193.41	39,545,688.42

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
净利润	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
归属于母公司所有者的净利润	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
归属于母公司所有者扣除非经常性损益后的净利润	83,309,505.45	52,865,620.68	32,333,554.29

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	83,309,923.17	81,205,352.28	44,294,336.11
投资活动产生的现金流量净额	39,169,188.72	-35,675,867.81	-21,456,957.30
筹资活动产生的现金流量净额	-15,531,227.85	-2,033,298.83	-11,281,203.33
汇率变动对现金及现金等价物的影响额	15,136.45	-38,391.74	2,005.02
现金及现金等价物净增加额	106,963,020.49	43,457,793.90	11,558,180.50

(四) 主要财务指标

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（期末数）	1.81	1.71	1.49
速动比率（期末数）	1.71	1.65	1.40
资产负债率（母公司）	47.75%	49.13%	46.30%
归属于普通股股东的每股净资产（元）	5.05	3.40	2.28
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次）	4.50	4.91	5.79
总资产周转率（次）	1.03	1.09	1.09
基本每股收益（元）	2.05	1.05	0.74
稀释每股收益（元）	2.05	1.05	0.74
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	1.85	1.20	0.74
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元）	1.85	1.20	0.74
每股经营活动的现金流量净额（元）	1.85	1.80	1.01
每股净现金流量（元）	2.38	0.97	0.26
加权平均净资产收益率	48.66%	37.44%	38.15%

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	43.85%	42.88%	38.44%
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
归属于发行人股东的净利润（元）	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（元）	83,309,505.45	52,865,620.68	32,333,554.29

四、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。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、股东公开发售股数，
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，
包括新股发行和股东公开发售股份，其中
股东公开发售股份数量不超过750万股，
且不得超过自愿设定12个月及以上
限售期的投资者获得配售股份的数量，
股东公开发售股份所得资金不归公司所
有。本次新股发行数量与符合条件的股
东公开发售股份数量之和占发行后公司
总股本的比例不低于25%，公司公开发
行新股数量与公司股东公开发售股份的
最终数量，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
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： | 【】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、发行市盈率： | 【】倍（按每股发行价格除以发行后每
股收益计算） |
| 6、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） |
| 7、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） |

- 8、市净率：**【】**倍（按发行价除以发行后每股净资产计算）
- 9、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认可的其他方式
- 10、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）或中国证监会等监管部门另有规定的其他对象
- 11、承销方式：余额包销
- 12、募集资金总额和净额：总额约**【】**万元，扣除发行费用后的净额约为**【】**万元
- 13、发行费用分摊原则：本次发行的承销费由实施公开发售股份的股东与公司按照各自发行比例分别承担，其他发行费用由公司承担。
- 14、发行费用概算：**【】**万元（不含公司股东公开发售股份分摊的费用）。
其中：
承销及保荐费用**【】**万元
审计及验资费用**【】**万元
律师费用**【】**万元
本次发行有关信息披露费用**【】**万元
发行手续费及材料制作费用**【】**万元

二、发行人股东公开发售股份的具体方案

公司本次向社会公众公开发行人民币普通股（A股），既包括公司公开发行新股，也包括公司股东公开发售股份（即老股转让）。经公司2018年年度股东大会审议通过，本次发行方案如下：

（一）公司公开发行新股及公司股东公开发售股份的数量

本次发行股票数量不超过 1,500 万股，包括新股发行和股东公开发售股份，其中股东公开发售股份数量不超过 750 万股，且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，股东公开发售股份所得资金不归公司所有。本次新股发行数量与符合条件的股东公开发售股份数量之和占发行后公司总股本的比例不低于 25%，公司公开发行新股数量与公司股东公开发售股份的最终数量，由股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）根据中国证监会的相关规定，在遵循前述原则的基础上协商确定。但公司股东公开发售股份后，公司的股权结构不得发生重大变化，实际控制人不得发生变更。

（二）公开发售股份的股东资格

本次公开发售股份的股东应当为截至公司 2018 年年度股东大会审议通过本次发行方案的表决之日持股满 36 个月的公司股东。

符合上述条件的股东及其可公开发售的股份数量具体情况如下：

单位：股

序号	股东名称/姓名	持股数量	按持股数量分配的可公开发售股份的数量
1	李宝章	34,265,250	5,977,157
2	奥雅和力	6,547,500	1,142,132
3	奥雅合嘉	2,182,500	380,711
合计		42,995,250	7,500,000

三、本次发行的有关当事人

（一）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：

0755-26826690

传真：

0755-26826694

（二）保荐人（主承销商）：

光大证券股份有限公司

法定代表人：周健男
住所：上海市静安区新闻路 1508 号
办公地址：深圳市深南大道 6011 号绿景纪元大厦 A 栋 17 楼
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
项目人员：蒋承呈、王清杨、魏裕林、李淇威

（三）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：周蕊、田维娜

（四）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）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

（六）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

（七）保荐人（主承销商）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

（八）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083295

四、公司与本次发行有关中介机构关系

截至本次发行前，本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、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

1、刊登询价及推介公告的日期：【】年【】月【】日

- 2、开始询价推介的日期： 【】年【】月【】日
- 3、刊登定价公告的日期： 【】年【】月【】日
- 4、申购日期和缴款日期： 【】年【】月【】日
- 5、预计股票上市日期： 发行完毕后尽快安排上市

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、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、政府经济政策引致的风险

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，进而影响到开发商的开发规模和开发进度；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。这些经济政策都会对住宅类景观设计业务规模产生不利影响。

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。景观设计行业是创意型服务业，成立公司较容易，但由于资质门槛和客户要求高的原因，导致提升发展难度很大。公司通过 20 年的持续努力，已经成为行业中的优势企业，主要服务于高端市场，较少面临低价

低质量竞争。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 69.74%、67.94%和 67.85%，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。

五、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。

六、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。

七、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 38.44%、42.88%和 43.85%。截至 2018 年末，归属于母公司股东的净资产为 22,719.86 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。

八、税收优惠政策变化的风险

本公司为高新技术企业，目前持有深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员

会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的 GR201644202869 号《高新技术企业证书》，有效期为三年（2016 年 11 月 21 日-2019 年 11 月 21 日）。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，并经主管税务机关备案通过，本公司自取得《高新技术企业证书》当年开始享受税收优惠，按此政策公司 2016-2018 年度企业所得税执行税率为 15%。

如果国家有关高新技术企业税收优惠的法律、法规、政策发生重大调整，或者公司未来不能持续取得国家高新技术企业资格而无法获得税收优惠，将对公司经营业绩造成不利影响。

九、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 17.0626% 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。

十、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 19,164.46 万元、27,327.03 万元和 38,391.81 万元，增幅分别为 42.59% 和 40.49%；净利润分别为 3,209.17 万元、4,616.16 万元和 9,245.89 万元，增幅分别为 43.84% 和 100.29%。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。

第五节 公司基本情况

一、公司基本情况

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:	0755-26826694
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
联系人:	陶丽娴
联系电话:	0755-26826690

二、公司设立及整体变更的情况

(一) 有限责任公司设立情况

公司前身深圳市奥雅园林设计有限公司由李恩照、李方英共同出资,设立于 2001 年 12 月 14 日,注册资本为 10 万元。2011 年 5 月 19 日,奥雅园林的名称变更为深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司。

（二）股份有限公司设立情况

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、公司重大资产重组情况

公司根据生产经营和发展需要，为避免同业竞争、减少关联交易、提高公司经营能力，在 2013 年对实际控制人控制的上海奥雅进行收购，具体如下：

（一）上海奥雅的基本情况

上海奥雅的基本情况详见“第五节 公司基本情况”之“五、公司控股子公司、参股子公司及分公司情况”之“（一）控股子公司的情况”。

（二）收购上海奥雅时履行的程序和定价依据

奥雅有限以上海奥雅截至 2012 年 7 月 31 日净资产评估价值作为定价依据，协商确定上海奥雅股权转让价格。公司收购上海奥雅股权时履行的相关程序如下：

2013年1月8日，奥雅有限作出股东会决议，同意增加注册资本700万元。其中，李宝章、李方英以其合计持有的、经评估的上海奥雅全部股权作价2,191.22万元认购奥雅有限新增注册资本598.69万元，每一元的注册资本的认购价格为3.66元；李宝章、李方英以现金方式认购奥雅有限新增注册资本人民币101.31万元。本次增资后，公司注册资本将变更为1,000.00万元。

经“亚评报字[2012]189号”《深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司拟股权增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，奥雅有限经评估的净资产值为1,098.05万元，以评估基准日的注册资本300万元计算，奥雅有限每1元注册资本对应的净资产的评估价值为3.66元；经“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值为2,191.22万元，以该评估值为基准，确定上海奥雅全部股权折合为认购奥雅有限新增注册资本598.69万元的对价。

2013年3月8日，奥雅有限与李宝章、李方英签订《增资协议》，约定李宝章以其持有的上海奥雅90%股权作为对价增加奥雅有限的注册资本538.82万元，以货币增资91.18万元；李方英以其持有的上海奥雅10%股权作为对价增加奥雅有限的注册资本59.87万元，以货币增资10.13万元。此次增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于2013年7月24日出具的“天职深ZH[2013]第498号”验资报告验证。

2013年7月29日，奥雅有限股东会对上述增资进行了确认。

2013年7月30日，奥雅有限办理完工商变更登记手续，上海奥雅成为奥雅有限的全资子公司。

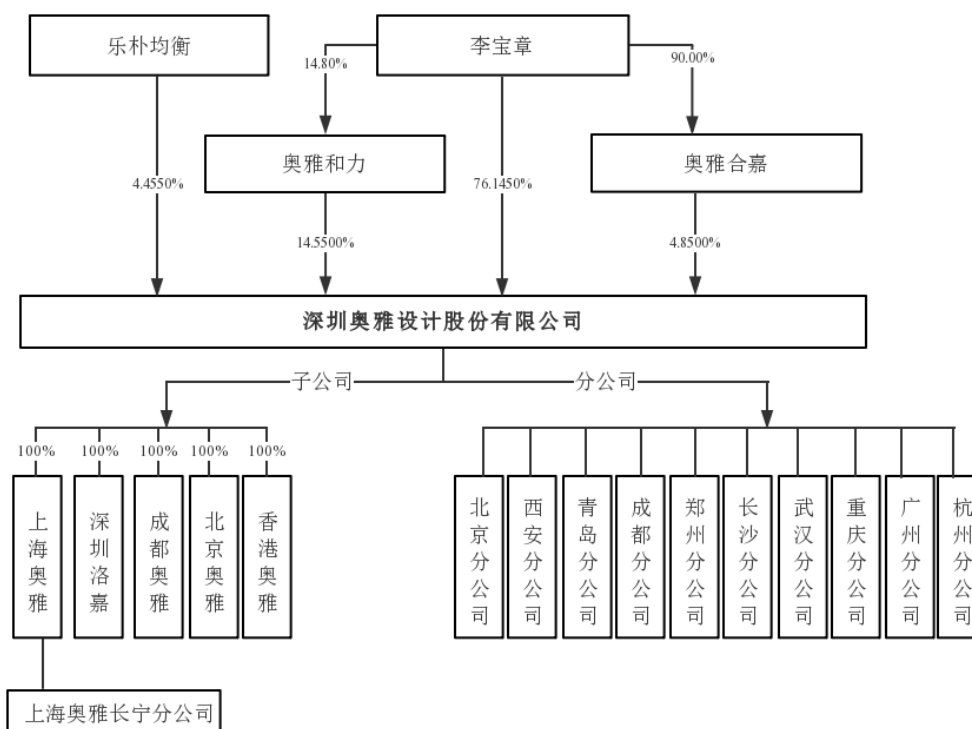
（三）收购上海奥雅对公司经营管理和持续经营影响

上海奥雅的经营范围为：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】。

公司收购上海奥雅,一方面有利于彻底避免和消除同业竞争,规范公司治理;另一方面上海奥雅将作为公司在上海片区的服务主体,发挥公司在当地的宣传作用,提升公司的知名度和影响力,扩大对周边市场的辐射能力,从而增强公司的盈利能力和持续经营能力。

四、公司的股权结构及组织机构

截至本招股说明书签署日,公司股权结构关系如下图所示:



五、公司控股子公司、参股子公司及分公司情况

(一) 公司控股子公司的情况

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家控股子公司在报告期内完成注销,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	1,000,000.00 元	实收资本	1,000,00.00 元
注册地	上海市崇明县城桥镇东门路 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	2018 年 12 月 31 日		
	总资产	72,204,658.50	
	净资产	50,896,244.41	
	2018 年度		
净利润	4,314,289.89		

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 01 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	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)		
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	2018年12月31日	
	总资产	14,944,713.46
	净资产	3,346,863.91
	2018年度	
	净利润	-732,820.14

3、成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司

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	2018年12月31日		
	总资产	5,677,981.02	
	净资产	-775,784.11	
	2018年度		
	净利润	1,321,226.89	

4、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		2018年12月31日
	总资产	6,662,106.38
	净资产	5,059,157.46
		2018年度
	净利润	-174,759.61

5、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)		2018年12月31日	
	总资产	2,019,346.34	

经天职国际于奥雅设计合并报表范围内进行审计	净资产	1,216,521.36
	2018 年度	
	净利润	1,024,845.71

6、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内进行审计			2018 年 12 月 31 日
	总资产	2,977,627.87	
	净资产	2,976,475.87	
			2018 年度
	净利润	215,517.82	

2018 年 8 月 10 日，青岛奥雅景观规划设计有限公司召开股东会，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），证明青岛奥雅景观规划设计有限公司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》，核准注销青岛奥雅景观规划设计有限公司。

7、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，长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司召开股东会，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），准予长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司注销税务登记；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》，核准注销长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司。

8、深圳市奥雅生态技术科技有限公司（已注销）

公司名称	深圳市奥雅生态技术科技有限公司	成立时间	2014年4月21日
注册资本	300,000.00元	实收资本	300,000.00元
注册地及主要生产 经营地	深圳市南山区蛇口街道兴华6号华建工业大厦（又名：南海意库）5号楼302B、303		

经营范围	城市生态与环境系统的规划设计咨询及技术开发；城市河湖、山体生态修复工程的设计、施工；人工湿地与雨水收集造景设施的设计、施工；屋顶及立体绿化工程的设计、施工	
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	

2015年12月18日，深圳市奥雅生态技术科技有限公司召开股东会，决议公司注销事宜。

2016年2月18日，深圳市市场监督管理局已核发《企业注销通知书》，核准注销深圳市奥雅生态技术科技有限公司；2016年4月18日，深圳市蛇口国家税务局已核发《税务事项通知书》（深国税蛇登销[2016]9789号），准予深圳市奥雅生态技术科技有限公司注销税务登记。

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	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，深圳洛尚天元投资运营管理有限公司召开股东会，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》（深前税通[2018]25741号），准予深圳洛尚天元投资运营管理有限公司注销税务登记；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》，核准注销深圳洛尚天元投资运营管理有限公司。

（二）公司参股子公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司无参股子公司。

（三）公司控股子公司控股、参股的公司情况

截至本招股说明书签署日，公司子公司深圳洛嘉参股1家公司，详情如下：

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	1,000,000.00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	45.00%	
	黄计锋	15.00%	
	贺小林	15.00%	
	汤敏	10.00%	
	吕新阳	10.00%	
	深圳洛嘉文化投资管理有限公司	5.00%	
	合计	100.00%	
控制情况	实际控制人为自然人唐宏站，深圳洛嘉参股5%		

（四）公司分支机构情况

截至本招股说明书签署日，公司共有11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，经相关部门批准后方可开展经营活动。）		
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	山东省青岛市市南区银川西路67-69号青岛国际动漫游戏产业园E座222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，经相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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准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	广州市天河区华穗路406号之二3223房, 3224房(部位:自编3212房)(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	柳翊
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	浙江省杭州经济技术开发区白杨街道1号大街68号1幢2层F206室	负责人	宋晟
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)		

六、持有公司5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

(一) 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, 持有本公司5%以上股份的主要股东为李宝章、奥雅和力, 其直接持股情况如下:

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%
2	奥雅和力	654.7500	14.5500%
合计		4,081.2750	90.6950%

1、李宝章

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****。

2、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）

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		2018年12月31日	
	总资产	12,254,631.00	
	净资产	7,166,631.00	
		2018年度	
	净利润	183,879.47	

截至本招股说明书签署日，奥雅和力有 42 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	9.7782	17.0626	深圳奥雅董事长 深圳奥雅首席设计师
2	李方英	有限合伙人	5.9691	10.4166	深圳奥雅客服总监
3	王拥军	有限合伙人	4.7753	8.3333	深圳奥雅董事、董事副总经理 副总经理 奥雅北京分公司总经理
4	缪发兰	有限合伙人	3.7366	6.5208	深圳奥雅人力资源总监
5	姜海龙	有限合伙人	2.9845	5.2083	深圳奥雅董事、副总经理 上海奥雅运营总监
6	万小方	有限合伙人	2.1489	3.7500	深圳奥雅运营总监
7	曾承德	有限合伙人	1.9101	3.3333	深圳奥雅财务总监
8	沈丽华	有限合伙人	1.8982	3.3125	深圳奥雅审计监察部门负责人

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
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	奥雅青岛分公司项目总监
11	张凡	有限合伙人	1.4326	2.5000	深圳奥雅市场总监
12	袁恺	有限合伙人	1.3013	2.2708	上海奥雅项目总监
13	杨燮龙	有限合伙人	1.1700	2.0417	深圳奥雅技术总监
14	李翌健	有限合伙人	1.1103	1.9375	奥雅成都分公司项目总监
15	胡爽	有限合伙人	1.0744	1.8750	深圳奥雅项目总监
16	陶丽悯	有限合伙人	1.0386	1.8125	深圳奥雅总经理助理 深圳奥雅董事会秘书
17	罗敏	有限合伙人	1.0147	1.7708	深圳奥雅植物设计总监 深圳奥雅监事
18	刘云华	有限合伙人	0.9789	1.7083	深圳奥雅商务部总监 深圳奥雅监事会主席
19	袁雨楠	有限合伙人	0.9312	1.6250	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部经理
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	奥雅北方区域市场总监
26	彭娟	有限合伙人	0.5969	1.0417	-
27	颜佳	有限合伙人	0.5969	1.0417	深圳奥雅研发中心总监
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	奥雅广州分公司项目总监 深圳奥雅职工监事
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	深圳奥雅文旅项目总监
36	李宗唐	有限合伙人	0.3581	0.6250	奥雅北京分公司项目总监

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
37	唐海培	有限合伙人	0.3581	0.6250	深圳奥雅品牌媒体中心总监
38	唐炜	有限合伙人	0.3581	0.6250	深圳奥雅项目总监
39	温达毅	有限合伙人	0.3581	0.6250	上海奥雅项目总监
40	张美佳	有限合伙人	0.3581	0.6250	奥雅北京分公司项目总监
41	张霄潇	有限合伙人	0.3581	0.6250	上海奥雅市场总监
42	张轩	有限合伙人	0.2388	0.4167	深圳奥雅IT经理
合计			57.3036	100.0000	--

(二) 控股股东和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 17.0626% 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“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“(一) 董事会成员”。

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“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“(一) 董事会成员”。

(三) 控股股东及实际控制人控制的其他企业情况

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“六、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）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）

公司名称	深圳奥雅合嘉投资管理企业 (有限合伙)	成立时间	2015年2月17日
注册资本	1,869,650.00 元	实收资本	1,869,650.00 元
注册地及主要生产 经营地	深圳市南山区蛇口街道兴华四号兴华大厦 8 栋 5 楼 A、B 座		
经营范围及主营业 务	投资兴办实业、投资管理咨询		
主营业务与公司主 营业务的关系	无		
合伙人构成	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	李宝章为普通合伙人、李方英为有限合伙人，该合伙企业实际控制人为李宝章。		
主要财务数据 (单位：元) 未经审计			2018年12月31日
	总资产		3,596,908.10
	净资产		1,899,842.10
			2018年度
	净利润		26,560.35

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	15,538,000.00 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		2018 年 12 月 31 日
	总资产	11,659,700.53
	净资产	11,153,117.01
		2018 年度
	净利润	-2,113,771.97

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		
经营范围及主营业 务	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		
变更情况	该公司已于 2017 年 8 月 10 日完成注销。		

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		
经营范围及主营业务	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。		

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		
经营范围及主营业务	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		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。		

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	
经营范围及主营业 务	景观设计，报告期内未有经营活动	
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	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。	

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	-
注册地及主要生产 经营地	东京都中央区日本桥蛸壳町一丁目 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-Smart 60% 的股权转让给李立帆。		

（四）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的公司股份不存在质押或其他有争议的情况，股权完整、清晰。

七、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

公司首次公开发行股票数量不超过 1,500 万股，包括新股发行和股东公开发售股份，其中股东公开发售股份数量不超过 750 万股，且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，本次新股发行数量与符合条件的股东公开发售股份数量之和占发行后公司总股本的比例不低于 25%。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，假设原股东无公开发售股份，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
其中：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%
本次发行的股份	发行新股	-	-	15,000,000	25.0000%
	股东公开发售股份	-	-	-	-
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
	成都奥雅	执行董事、法定代表人
	深圳洛嘉	执行董事、法定代表人

（四）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。

（五）主要股东相互之间的关联关系

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；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，本次发行前各股东间不存在关联关系。

除此之外，公司其他各股东之间不存在关联关系。

（六）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

本次公司股东公开发售股份不会导致公司实际控制人发生变更，不会导致公司股权结构发生重大变化，对公司治理结构及生产经营不存在重大影响。

八、公司正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情 况

截至本招股说明书签署之日，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。

九、公司员工情况

（一）员工人数及变化情况

公司及子公司最近三年员工人数的变化情况如下：

时间	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
员工总人数（名）	968	666	525

（二）员工专业结构情况

截至2018年12月31日，本公司在册员工总数为968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	831	85.84
其中：设计人员	705	72.83
咨询服务人员	4	0.40
研发人员	122	12.61
财务人员	15	1.55
管理人员及其他人员	122	12.61
其中：市场人员	44	4.55
行政管理人员	41	4.24
其他人员	37	3.82
合 计	968	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	186	19.21
本科	704	72.73
大专	69	7.13
中专、高中以下	9	0.93
合计	968	100.00

3、年龄分布

类别	人数（名）	占总人数的比例（%）
25岁以下	209	21.59
26-35岁	589	60.85
36-45岁	110	11.36
46岁以上	60	6.20
合计	968	100.00

十、公司、公司的股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员以及本次发行保荐人及其他证券服务机构作出的重要承诺及履行情况和其约束措施

（一）股份限制流通及自愿锁定承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“二、本次发行前股东自愿锁定所持股份的承诺”之内容。

（二）减持意向的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“三、公开发行前持股5%以上的股东的持股及减持意向”之内容。

（三）稳定股价的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“四、稳定股价预案”之内容。

（四）关于信息披露的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“五、关于招股说明书信息披露的承诺”之内容。

（五）填补被摊薄即期回报的措施及承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“六、填补被摊薄即期回报的措施及承诺”之内容。

（六）利润分配政策的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“七、关于本次发行前滚存利润的分配”和“八、本次发行上市后公司的利润分配政策”之内容。

（七）其他承诺事项

1、有关避免同业竞争的承诺，详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争情况”之“（二）控股股东、实际控制人避免同业竞争的承诺”。

2、有关规范和减少关联交易的承诺，详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易情况”之“（五）规范和减少关联交易的措施”。

3、有关公司、主要股东、董事、监事、高级管理人员等责任主体未能履行承诺时的约束措施详见本招股说明书“重大事项提示”之“九、未能履行承诺时的约束措施”。

截至本招股说明书签署之日，公司、公司的股东、实际控制人、公司的董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等未发生任何违反上述承诺的事项。

第六节 业务和技术

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以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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景观设计	30,308.33	79.35%	23,373.62	86.03%	15,609.20	81.79%
EPC 总承包	4,944.25	12.94%	1,616.11	5.95%	374.28	1.96%
其他设计	2,943.31	7.71%	2,179.33	8.02%	3,101.03	16.25%
合计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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。

(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 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

项目名称	产品效果图	项目介绍
珠海华发悦府		<p>项目地点：珠海</p> <p>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</p>
上海绿地天呈		<p>项目地点：上海</p> <p>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</p>
成都首开龙湖·紫宸		<p>项目地点：成都</p> <p>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</p>
苏州当代苏洲府		<p>项目地点：苏州</p> <p>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</p>
北京龙湖景粼原著		<p>项目地点：北京</p> <p>项目特色：新材料与新工艺结合古典园林的技法工艺，探寻自然山水之本性，回归文人园林之雅致</p>
宁波旭辉铂宸府		<p>项目地点：浙江宁波</p> <p>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</p>

项目名称	产品效果图	项目介绍
中海东莞 云麓花园		项目地点：广东东莞 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 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 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
北京首创天禧		项目地点：北京 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遗产

(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
青岛万科 城市之光·一期		项目地点：青岛 项目类型：商业空间 项目特色：新概念、新元素、新技术营造互动的、有价值的、多远的、生机勃勃的、时尚的活力智慧城市新生活
漕河泾集团 浦江科技园		项目地点：上海 项目类型：产业园 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 鲁朗度假酒店		项目地点：西藏林芝 项目类型：度假酒店 项目特色：项目中运用当地材料，尊重地域文化，同事注重生态，以低成本设计成为具有特色的度假酒店
郑州天筑建业 酒店入口 景观提升设计		项目地点：郑州 项目类型：酒店公寓 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 全球创新模式 研究中心		项目地点：青岛 项目类型：产业园 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

项目名称	产品效果图	项目介绍
蛇口价值工厂		项目地点：深圳 项目类型：工业旧改 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 项目类型：公共景观 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

项目名称	产品效果图	项目介绍
长沙金霞风光带		项目地点：湖南长沙 项目类型：滨水景观 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 项目类型：主题公园 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
中新天津生态城甘露溪城市公园		项目地点：天津 项目类型：城市公园 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 项目类型：滨水空间 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 项目类型：主题乐园 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
瓮安草堂 千年古邑		项目地点：贵州瓮安 项目类型：文化旅游 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 汤泉度假村		项目地点：广东惠州 项目类型：旅游度假村 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 项目类型：古城改造 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 龙岐湾壹号		项目地点：大鹏半岛 项目类型：度假酒店 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 清名桥历史文化 商业街区		项目地点：江苏无锡 项目类型：旧城改造 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

项目名称	产品效果图	项目介绍
万科东莞 热带雨林馆		项目地点：东莞 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 总承包业务及软装业务需进行物料、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”整个过程负总责；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）。

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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
客户直接委托	26,323.42	68.92%	21,318.73	78.47%	14,228.26	74.55%

营销模式	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
招标方式	11,872.47	31.08%	5,850.33	21.53%	4,856.25	25.45%
合 计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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。

(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）公司主营业务变化情况

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。

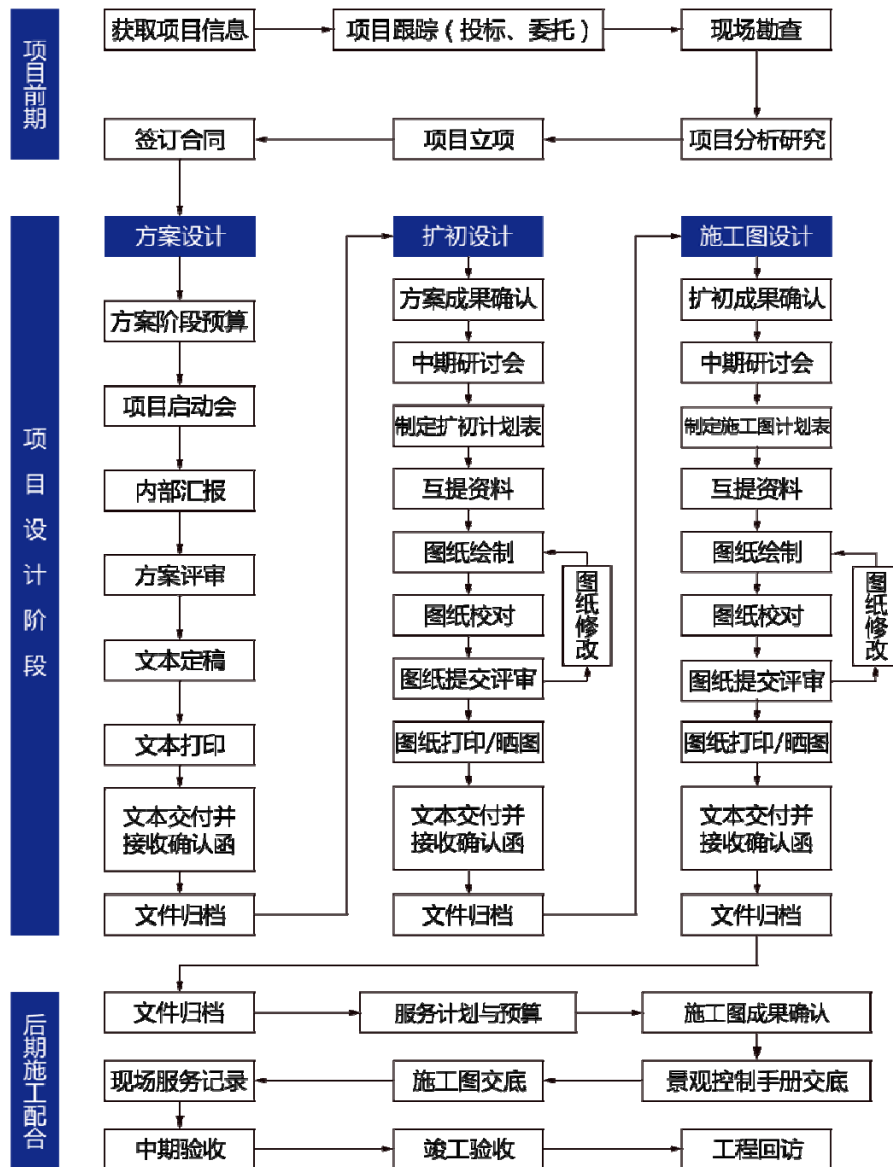
施工图设计作为现场实施的指导性文件，除图纸及相关技术说明外，还必须提供详细的景观材料清单，包括铺装、饰面物料表、苗木清单、室外家具和灯具选型表，铺装、饰面实物物料样板，供委托方展开景观工程招投标工作。

(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中出现的各类问题，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

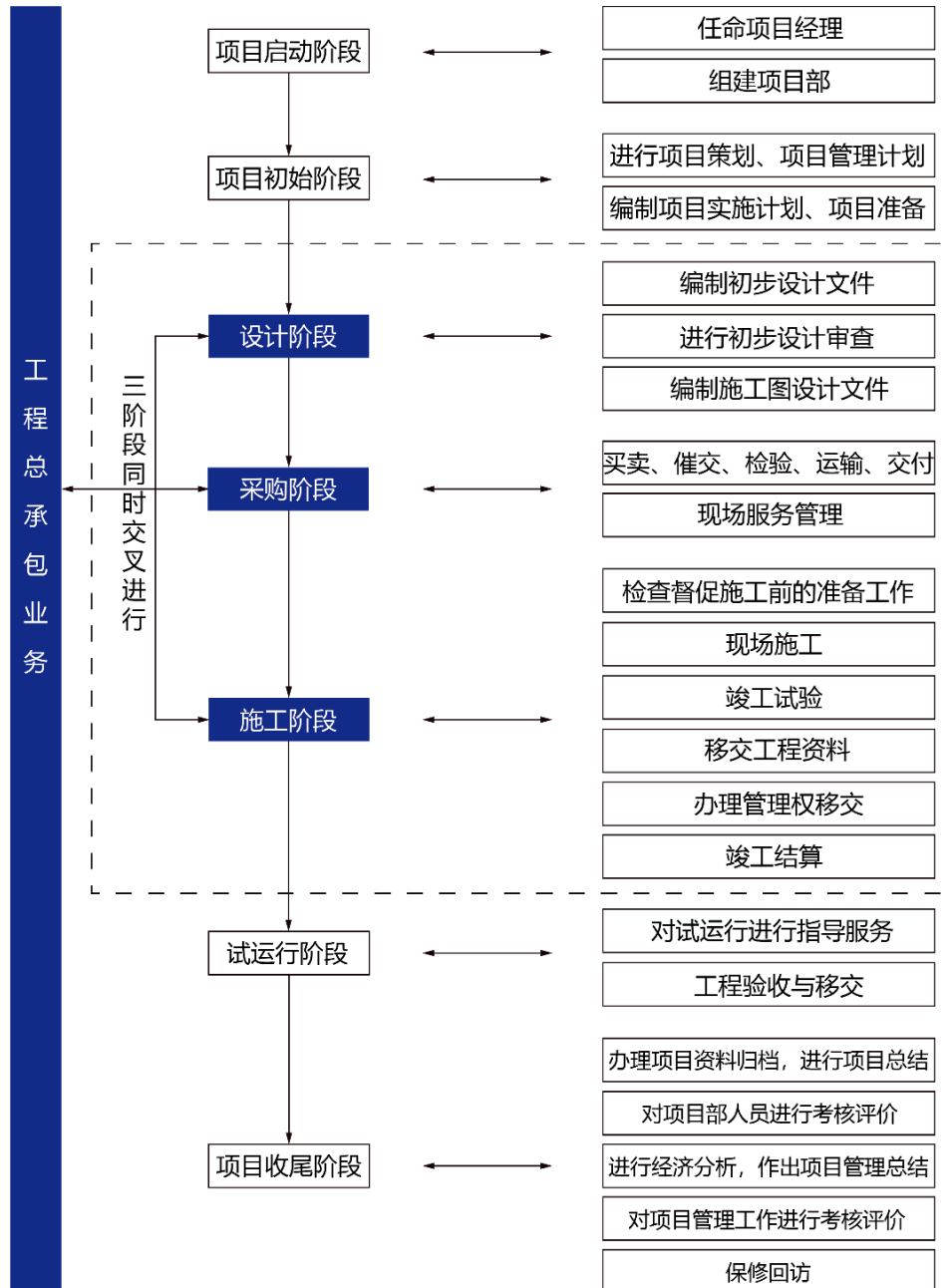
通常在合同签订后一个月内，公司需提供详细的设计图纸、协调联合投标单位制订施工计划方案，交由发包人确认；随后按照合同约定的进度完成各项工作。

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：



二、行业基本情况

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）。

（一）行业监管体制及主要法规政策

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。 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。 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。 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。 丙级：承担本专业小型建设项目的的设计业务。 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	招标投标法实施条例	国务院	2018.3.19
	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	2001.6.1
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	2017.10.7
	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	2013.8.1
	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	2007.10.30
绿色生态	1	建设项目环境保护管理条例（2017）	国务院	2017.7.16
	2	中华人民共和国环境保护法	全国人大常委会	2015.1.1
	3	城市绿线管理办法	建设部	2011.1.26
	4	民用建筑节能条例	国务院	2008.10
	5	民用建筑节能管理规定	建设部	2006.1.1
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

类别	序号	法律法规、规范性文件名称	颁布单位	生效日期
	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
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。
国务院	2016.2.6	《国务院关于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	2014.3.16	《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》	明确未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务。统筹相关领域制度和政策创新，是指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划文件。

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	2018.3.22	《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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	2016.12.26	《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
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。
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。

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
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。
中共中央、国务院	2015.9.11	《生态文明体制改革总体方案》	为加快建立系统完整的生态文明制度体系，加快推进生态文明建设，增强生态文明体制改革的系统性、整体性、协同性，制定本方案。总体要求为：确立生态文明体制改革的指导思想、理念、原则、目标。
国务院	2013.9.6	《关于加强城市基础设施建设的意见》	以“规划引领”、“民生优先”、“安全为重”、“机制创新”、“绿色优质”为基本原则；围绕改善民生、保障城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设施转型升级，全面提升城市基础设施水平，包括加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设、加强生态园林建设。
国家发改委	2013.2.16	《产业结构调整指导目录》	将城镇园林绿化及生态小区建设列为鼓励发展产业。
住建部	2012.5.9	《“十二五”建筑节能专项规划》	将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中，最大限度的节能、节地、节水、节材，推动绿色建筑的改造、试点绿色农房建设。
科技部	2012.5.24	《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》	把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点，加强支撑绿色建筑持续发展的技术体系研究。依靠科技进步，改变建筑业发展方式，推进绿色建筑规模化建设，加速绿色建筑规划设计能力。

发布单位	发布时间	文件名称	政策要点
国务院	2006.2.9	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》	我国已进入快速城镇化时期。实现城镇化和城市协调发展，对科技提出迫切需求。以城镇区域科学规划为重点，以节能和节水为先导，发展资源节约型城市。加强信息技术应用，发展城市生态人居环境和绿色建筑。开发城市居住区和室内环境改善技术。

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
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资金管理方法，部署推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展。
国务院	2014.2.26	《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》	推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，提高城市园林绿化、城市公共艺术的设计质量，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念，积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准的更新和修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计收费制度、鼓励和推行优质优价；着力推进文化软件服务、建筑设计服务、专业设计服务、广告服务等文化创意和设计服务与装备制造业、消费品工业、建筑业、信息业、旅游业、农业和体育产业等重点领域融合发展、“支持符合条件的企业上市，鼓励企业发行公司债、企业债、集合信托和集合债、中小企业私募债等非金融企业债务融资工具……”等原则和措施，进一步加强对工程设计行业支持。

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	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。 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。 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	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
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； 2、完善工程总承包管理制度； 3、提升企业工程总承包能力和水平； 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

（二）行业发展概况

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、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) 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。

(5) 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。

3、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。2012年至2017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	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
房地产行业	71,803.79	86,013.38	95,035.61	95,978.85	102,580.61	109,798.53
市政及公共设施固定资产	19,281.10	20,183.40	19,817.95	19,304.25	20,854.52	22,961.79

项目	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
旅游行业	4,064.00	5,144.00	7,054.00	10,073.00	12,997.00	15,000.00
合计	95,148.89	111,340.78	121,907.56	125,356.10	136,432.13	147,760.32

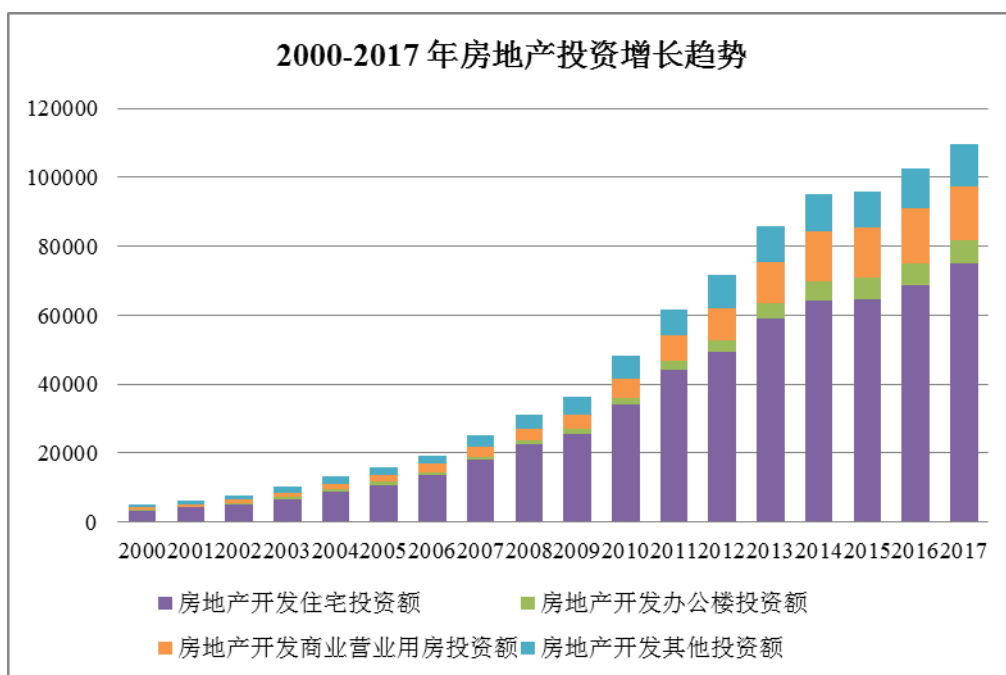
数据来源：国家统计局、住建部、国家文化和旅游部

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遗产的趋势将逐步推广，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。2000年至2017年，房地产开发投资总额从4,984.05亿元增长至109,798.53亿元，年均复合增长率达19.95%；其中住宅领域的投资额从3,311.98亿元增长至75,147.88亿元，年均复合增长率达20.16%；商业营业用房投资额从579.99亿元增长至15,639.9亿元，年均复合增长率达21.39%。



数据来源：国家统计局

② 市场需求及预测

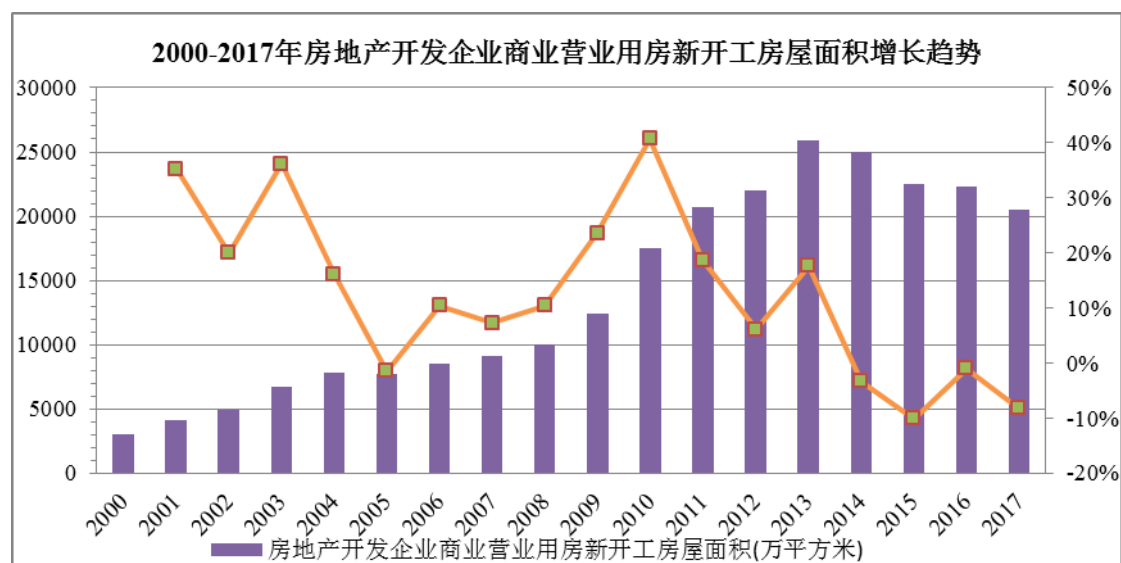
A、住宅领域

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

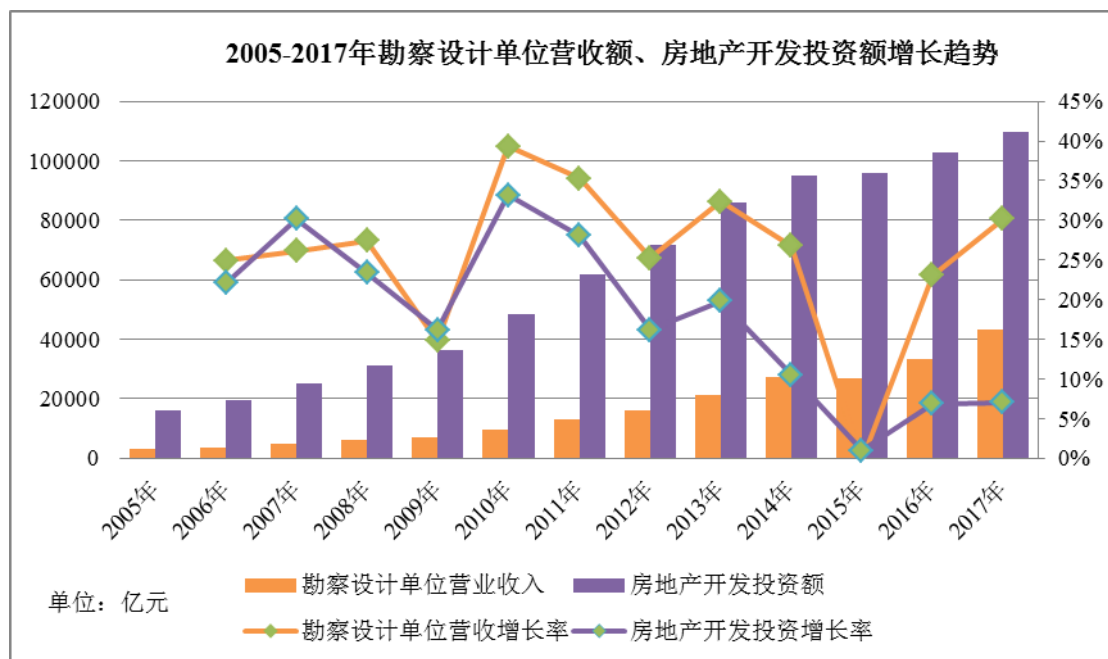
未来随着我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，商业地产将进入快速发展阶段。2017 年我国商业营业用房新开工面积达到 20,483.93 万平方米，较 2000 年的 3,034.77 万平方米增长 6.7 倍。



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

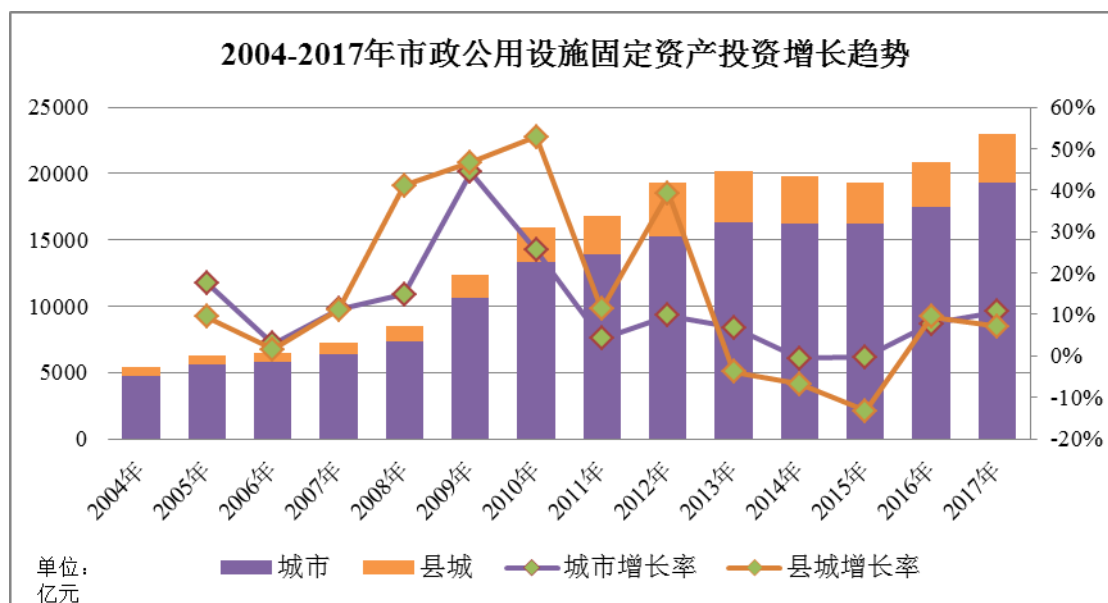
作为房地产行业上游行业，勘察设计营业收入随房地产开发投资的持续增长而增长，其增长速度在最近十年已超过房地产开发投资的增长速度，原因之一是随着人们居住观念和住房需求的变化。

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

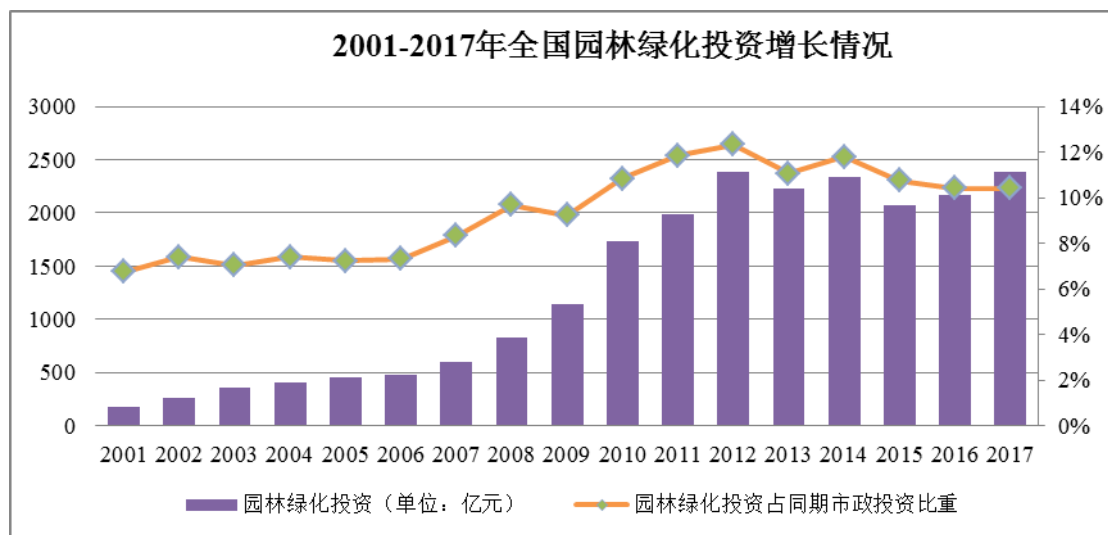
①市政及公共设施固定资产投资现状

2004年至2017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22,961.79亿元，年均复合增长率达11.75%；其中城市的投资额从4,762.20亿元增长至19,327.61亿元，年均复合增长率达11.38%；县城投资额从656.77亿元增长至3,634.18亿元，年均复合增长率达14.07%。



数据来源：国家统计局

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2001年的181.37亿元增长到2017年的2,390.23亿元，增长规模接近12倍。

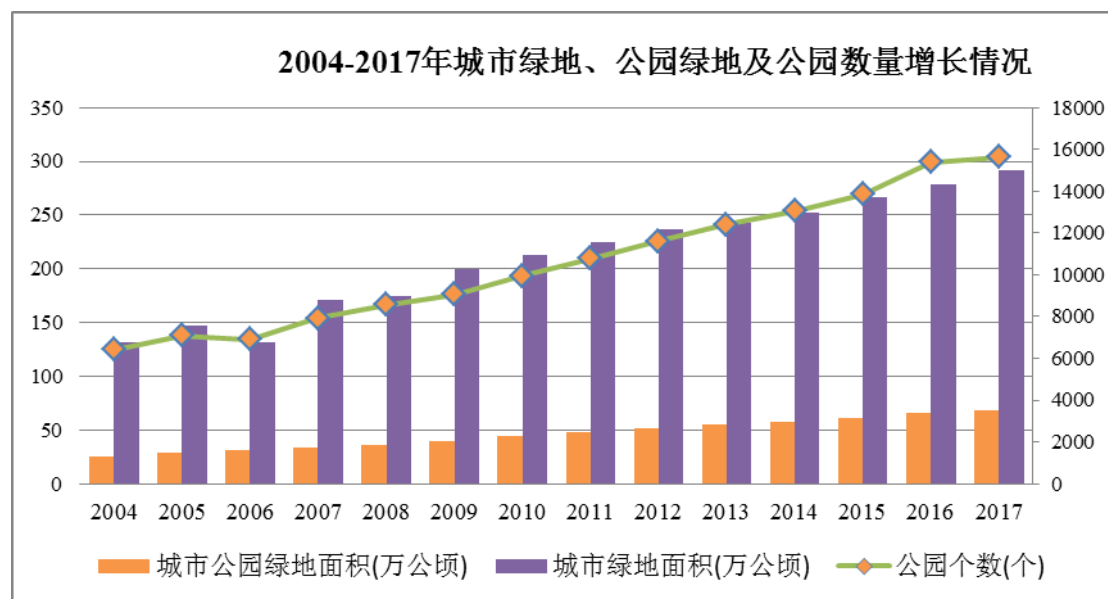


数据来源：2017年城市建设统计年鉴

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 2017 年年底，全国建成公园 15,633 个，面积达 44.46 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 全国旅游工作会议工作报告》数据显示，预计 2017 年旅游总收入 5.4 万亿元，比 2012 年增长 2.81 万亿元，年均增长 15.83%，高于 GDP 增速。

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。

4、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、精专业化方向发展。

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。

(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好场景。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。

（三）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、保护和修护的科学和艺术,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 and 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的专业技术服务业。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 and 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法规规范，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。

4、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。

5、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

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。

(2) EPC 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。

(四) 行业竞争状况

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。

（五）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（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、和谐发展为基础特征，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、催生新业态、带动就业、满足多样化消费需求、提高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、不利因素

（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）房地产行业宏观调控政策

近年来，各级政府采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。这些宏观调控政策一方面影响到开发商的开发规模和开发进度，另一方面使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降。这些都会对景观设计行业产生不利影响。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）公司的竞争地位

公司主要从事景观设计以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，成为文旅文创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“八、公司的专业资质及获奖情况”之“（二）公司获得的主要荣誉及奖项情况”。

（二）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高综合素质设计团队，截至 2018 年 12 月 31 日，公司员工人数为 968 人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业技术或管理人员 883 人；在学历层次分布上，硕士和博士 186 人、本科 704 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 91.94%，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，创建了洛嘉儿童主题乐园 Lodgia's Wonderland 品牌、城嘉 City Plus 等品牌。

（三）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。

（四）公司的主要竞争对手

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，公司主要的竞争对手如下：

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）Atkins 集团

Atkins（伦敦证券交易所股票代码：ATK.L）成立于 1938 年，是一家英国的设计、工程和项目管理咨询公司。在英国和欧洲地区，公司提供工程和技术上的综合设计，以及项目和成本管理。其运作领域包括航空航天、国防、教育、环境、基础设施设计、交通和供水。在北美地区，它提供基础设施规划、工程、施工管理、环境咨询、城市规划和程序管理服务。在中东地区，它提供设计、工程和项目管理服务。在亚太地区，它提供工程、规划、城市设计、建筑和铁路设计服务。在中国大陆，它重点关注城市规划和建筑设计。在香港地区，它提供城市轨道交通发展和公路桥梁设计服务。在能源领域，它提供工程和项目管理服务，是提供规划、设计、工程、施工及项目管理服务的全球设计咨询集团。

2、境内主要企业

（1）北京市园林设计工程有限公司

北京市园林设计工程有限公司成立于 1989 年，是分管北京市市属国有林场和苗圃的事业单位，2000 年改制为国有资产参股的民营企业；历经 20 多年的发展壮大，成为一家集园林景观设计、施工、绿化养护、古建筑工程、苗木生产为一体的全产业链专业性园林企业，拥有城市园林绿化施工一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、古建筑工程三级资质单位，业务范围包括：绿地系统及风景区规划、公园环境、居住社区环境、园区环境、道路、广场环境、公建、酒店环境、仿古及民用建筑等。

(2) 北京北林地景园林规划设计院有限责任公司

北京北林地景园林规划设计院有限责任公司成立于 1992 年，其前身为北京林业大学园林规划建筑设计院，是住建部核准的风景园林工程设计甲级设计院，主要承接规划、建筑、景观、工程、生态学专业项目。

(3) 汉嘉设计

汉嘉设计（原浙江城建设计集团股份有限公司）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。

(4) 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司成立于 1958 年，拥有国家建设部颁发的风景园林、建筑、市政、桥梁、公路、岩土、地质、环境污染防治、人防、文物保护等多项设计资质及国家计委颁发的工程咨询证书，是国内设计资质涵盖面较广的设计单位之一。

(5) 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司成立于 1996 年，为建筑、景观、城市规划的综合设计服务商，持有建筑工程（甲级）、城乡规划（乙级）以及风景园林工程设计专项（乙级）资质。主营业务范围包括：城市设计和社区规划；公共建筑的建筑设计；住宅设计；城市重要公共空间、居住社区、滨水休闲活动带、综合旅游休闲开发区等类型的环境景观设计。

四、公司产销情况和主要客户

（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	2018 年度		2017 年度		2016 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
主营业务收入（万元）	38,195.89	40.59%	27,169.06	42.36%	19,084.51
设计人员平均人数（人）	706	38.43%	510	17.24%	435
人均产值（万元/人）	54.10	1.56%	53.27	21.43%	43.87

注：设计人员平均人数=（设计人员期初人数+设计人员期末人数）/2

由上表，2017 年度，公司人均产值大幅提升，主要系公司承接项目的平均规模逐年增长所致。报告期各期，公司承接的项目数量分别为 303、394 和 417，合同金额分别为 29,214.94 万元、49,445.91 万元和 67,863.65 万元，项目平均规模分别为 96.42 万元、125.50 万元和 162.74 万元，增幅 30.03%和 29.68%。

2018 年度，公司项目平均规模大幅提升，但人均产值与 2017 年度持平，主要原因系公司于 2018 年度新设武汉、重庆、广州、杭州等地分公司，部分新增设计人员暂未创造收益所致。

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，公司报告期内主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景观设计	30,308.33	79.35%	23,373.63	86.03%	15,609.20	81.79%
EPC 总承包	4,944.25	12.94%	1,616.11	5.95%	374.28	1.96%
其他设计	2,943.31	7.71%	2,179.32	8.02%	3,101.03	16.25%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合 计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
境内销售	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	100.00%
华东	13,424.68	35.15%	9,048.42	33.30%	5,636.65	29.53%
华北	10,497.86	27.48%	3,726.36	13.72%	3,650.86	19.13%
华南	4,595.98	12.03%	3,709.56	13.65%	3,857.95	20.22%
西南	3,857.26	10.10%	5,509.52	20.28%	2,102.51	11.02%
华中	3,712.22	9.72%	4,087.59	15.05%	3,266.88	17.12%
西北	1,317.84	3.45%	843.73	3.11%	275.07	1.44%
东北	790.05	2.07%	243.88	0.89%	294.59	1.54%
境外销售	-	-	-	-	-	-
合 计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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
2018 年度				
1	唐山世园投资发展有限公司	5,087.06	13.25%	否
2	小 计	2,163.98	5.64%	否
	成都航逸置业有限公司	212.73	0.55%	否
	云南保晟房地产开发有限公司	180.27	0.47%	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	0.38%	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	0.24%	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	0.19%	否
	保利（三亚）房地产开发有限公司	66.75	0.17%	否
	佛山市南海区景元房地产有限公司	66.04	0.17%	否
	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	0.07%	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	
	广州市新谭房地产开发有限公司	13.69	0.05%	否	
	广州市如茂房地产开发有限公司	5.60	0.02%	否	
	小 计	1,689.05	4.40%	否	
3	泰禾集团 股份有限公司	福建泰维置业有限公司	273.53	0.71%	否
	江西蓝天碧水开发建设有限公司	232.19	0.60%	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	0.36%	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	0.15%	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	
	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	0.00%	否	
北京泰禾置业有限公司	0.00	0.00%	否		
	小 计	1,198.30	3.12%	否	
4	中国金 茂控股 集团有 限公司	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	
	嘉兴隼茂置业有限公司	74.28	0.19%	否	
	天津津辉置业有限公司	72.99	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
	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	0.13%	否
	北京鑾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	0.11%	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	0.06%	否
	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	18.51	0.04%	否
	5	小 计	1,192.86	3.11%
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	0.28%	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
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	

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	
	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	0.00%	否	
	杭州龙正房地产开发有限公司	0.06	0.00%	否	
合 计		11,331.25	29.52%		
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	
	小 计	1,149.78	4.21%		
3	保利发展控股集团股份有限公司	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	
	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		

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
	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	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	
5	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
	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
	苏州铎顺置业有限公司	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

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
	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%	
2016 年度				
	小 计	1,165.31	6.08%	
	珠海华郡房产开发有限公司	372.51	1.95%	否
	珠海华耀商贸发展有限公司	211.12	1.10%	否
	珠海华发建筑设计咨询有限公司	108.34	0.57%	否
	珠海琴发实业有限公司	94.55	0.49%	否
	珠海横琴华发房地产投资有限公司	86.65	0.45%	否
	武汉华发中城房地产开发有限公司	62.89	0.33%	否
	广西华诚房地产投资有限公司	56.03	0.29%	否
	中山市华发生态园房地产开发有限公司	32.63	0.17%	否
	武汉中央商务区投资开发有限公司	30.14	0.16%	否
	珠海市海川地产有限公司	24.29	0.13%	否
	珠海华发实业股份有限公司	18.08	0.09%	否
	珠海华海置业有限公司	18.04	0.09%	否
	珠海华亿投资有限公司	14.33	0.07%	否
	中山市华晟房地产开发有限公司	13.23	0.07%	否
	珠海市中泰投资有限公司	9.20	0.05%	否
	珠海华发软件有限公司	8.75	0.05%	否
	武汉华发长盛房地产开发有限公司	4.53	0.02%	否
1	珠海华发实业股份有限公司			

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	小 计	865.87	4.52%	
	佛山市保利顺源房地产有限公司	119.76	0.62%	否
	阳江保利弘盛房地产有限公司	118.85	0.62%	否
	佛山信雅房地产有限公司	109.94	0.57%	否
	佛山市保利昊峰房地产有限公司	108.86	0.57%	否
	广东省重工建筑设计院有限公司	92.24	0.48%	否
	重庆葆翔房地产开发有限公司	53.50	0.28%	否
	广州市正林房地产开发有限公司	41.93	0.22%	否
	广州市新谭房地产开发有限公司	40.56	0.21%	否
	清远鑫瑞房地产有限公司	37.85	0.20%	否
	北京知泰房地产开发有限责任公司	37.46	0.20%	否
	保利华南实业有限公司	35.64	0.19%	否
	东莞市保腾房地产开发有限公司	25.21	0.13%	否
	林芝保利旅游发展有限公司	16.98	0.09%	否
	保利（江西）金通泰置业有限公司	9.51	0.05%	否
	惠州保利龙胜房地产开发有限公司	8.49	0.04%	否
	江门保利宏信房地产开发有限公司	7.53	0.04%	否
佛山保利恒升置业有限公司	1.56	0.01%	否	
3	小 计	573.02	2.99%	
	北京万科东方置业有限公司	151.25	0.78%	否
	合肥万科瑞益地产有限公司	91.68	0.48%	否
	太原金郡同达房地产开发有限公司	68.33	0.36%	否
	宁波东钱湖信达中建置业有限公司	62.71	0.33%	否
	宁波市鄞州城投置业有限公司	61.52	0.32%	否
	杭州锦康置业有限公司	37.44	0.20%	否
	青岛广告文化产业园开发有限公司	28.30	0.15%	否
	太原万科盈泽房地产开发有限公司	25.61	0.13%	否
	南京站东置业有限公司	15.77	0.08%	否
	烟台竹林苑置业有限公司	12.55	0.07%	否
	平度万科置业有限公司	10.78	0.06%	否
	青岛万毅置业有限公司	4.25	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
	青岛万科商业地产有限公司	2.83	0.01%	否
	小 计	569.65	2.97%	
4	福州中夏房地产开发有限公司	85.32	0.44%	否
	北京中维泰禾房地产开发有限公司	84.99	0.44%	否
	北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	70.82	0.37%	否
	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	67.93	0.35%	否
	南京吉庆房地产有限公司	65.80	0.34%	否
	杭州泰峪房地产开发有限公司	60.87	0.32%	否
	泰禾集团股份有限公司	56.60	0.30%	否
	北京中维房地产开发有限公司	53.76	0.28%	否
	福州泰禾新世界房地产开发有限公司	24.05	0.13%	否
	北京泰禾置业有限公司	10.38	0.05%	否
	厦门泰禾房地产开发有限公司	8.70	0.05%	否
	北京中维泰禾置业有限公司	4.80	0.03%	否
	江阴泰禾房地产开发有限公司	-24.37	-0.13%	否
5	安顺投资有限公司	478.05	2.49%	否
	合 计	3,651.90	19.05%	

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、公司客户分散且变动频繁符合行业特征

(1) 风景园林作品具有长期性的特点

景观设计服务并非消费品,单个项目景观设计一般不具有重复性,与工业企业能够进行连续生产不同,在一定的时间范围内,同一投资主体的开发项目不会进行重复设计和施工。此外,由于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,因此公司客户较为分散且变动频繁属于正常情况。

(2) 自然条件与社会经济条件的制约

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，因此奥雅设计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性服务企业，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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
物料、设备及安装	3,473.62	67.23%	1,401.88	50.44%	831.04	56.51%
与其他专业机构技术协作	1,294.81	25.06%	1,033.78	37.20%	411.16	27.96%
效果图制作服务	245.04	4.74%	189.50	6.82%	96.74	6.58%
晒图文印服务	153.65	2.97%	153.87	5.54%	131.57	8.95%
合计	5,167.12	100.00%	2,779.03	100.00%	1,470.51	100.00%

公司主营业务对外采购占成本的比重较低，且采购的单项金额较小，采购对象比较分散。

（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
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%
	北京华典苏艺装饰工程有限公司	户外设施	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 效果图制作	177.85	3.44%
	合 计			1,829.40
2017 年度	重庆西拓游乐设备股份有限公司	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
2016 年度	上海西拓游乐设备制造有限公司	户外设施	175.41	11.93%
	深圳市丑石文化传播有限公司	户外设施	80.34	5.47%
	北京派吾德建筑设计有限公司	技术协作	52.43	3.57%
	深圳尚成景观艺术顾问有限公司	技术协作	48.73	3.32%
	上海恒灵印务服务有限公司	打图晒图	40.82	2.78%
	合 计			397.73

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。

2、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。

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 2018 年 12 月 31 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	4,316.38	3,255.37	75.42%
电子设备	1,375.26	501.37	36.46%
运输工具	143.31	18.53	12.93%
办公设备及其他	21.81	1.82	8.34%
合计	5,856.76	3,777.09	64.49%

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 (m ²)	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	长房权证岳麓字第 716024359 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

(2) 公司正在购买的房产情况

截至本招股说明书签署日，公司正在购买的房产具体情况如下：

序号	购买主体	卖方	物业名称	面积 (m ²)	备注
1	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1311	49.86	已签署商品房买卖合同
2	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1312	98.93	已签署商品房买卖合同
3	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1313	63.06	已签署商品房买卖合同
4	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1314	62.75	已签署商品房买卖合同
5	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1315	63.06	已签署商品房买卖合同
6	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1316	63.06	已签署商品房买卖合同
7	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1317	63.06	已签署商品房买卖合同
8	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1318	63.06	已签署商品房买卖合同
9	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1319	63.06	已签署商品房买卖合同
10	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路 385 号 1320	63.06	已签署商品房买卖合同

序号	购买主体	卖方	物业名称	面积 (m ²)	备注
11	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路385号1321	98.93	已签署商品房买卖合同
12	奥雅设计	中铁置业集团山东有限公司	青岛市市北区敦化路385号1322	49.86	已签署商品房买卖合同

截至本招股说明书签署日，上述正在购买的房产尚未取得房产证等权利证书。

(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 (m ²)	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7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
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

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
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

(2) 作品著作权

截至本招股说明书签署日，公司共登记 4 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

3、商标权

截至本招股说明书签署日，公司及其子公司拥有 42 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		5049728	第 31 类	2008.10.28-2028.10.27	奥雅设计	无
2		5049729	第 42 类	2009.11.07-2019.11.06	奥雅设计	无
3		5049730	第 44 类	2009.07.07-2019.07.06	奥雅设计	无
4		13639660	第 41 类	2015.03.07-2025.03.06	奥雅设计	无
5		13749612	第 20 类	2015.02.21-2025.02.20	奥雅设计	无
6		13996733	第 20 类	2015.04.14-2025.04.13	奥雅设计	无
7		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		16042892	第 41 类	2016.03.14-2026.03.13	奥雅设计	无
10		16406863	第 41 类	2016.04.14-2026.04.13	奥雅设计	无
11		16406886	第 29 类	2016.04.14-2026.04.13	奥雅设计	无
12		16488879	第 36 类	2016.04.28-2026.04.27	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
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	乡村大画布	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		21071200	第 39 类	2017.10.21-2027.10.20	奥雅设计	无
21		21071070	第 41 类	2017.10.21-2027.10.20	奥雅设计	无
22		21070749	第 43 类	2017.10.21-2027.10.20	奥雅设计	无
23	尚园	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		23301681	第 31 类	2018.03.14-2028.03.13	奥雅设计	无
27		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

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
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	尚园·蒂	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		28471423	第 28 类	2018.12.21-2028.12.20	奥雅设计	无
35	Lξ-A	28461229	第 31 类	2018.12.14-2028.12.13	奥雅设计	无
36	Lξ-A	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
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	Lξ-A	28461468	第 44 类	2019.03.14-2029.03.13	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 43 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（装饰混凝土小型）		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	一种植物种植箱	实用新型	2012.4.19	ZL 201220167479.4	原始取得	奥雅设计	无
10	一种泄爆井口装置		2012.4.19	ZL 201220167485.X	原始取得	奥雅设计	无
11	具有渗水功能的排水组件		2012.4.19	ZL 201220167483.0	原始取得	奥雅设计	无
12	多功能种植-照明组件		2012.4.19	ZL 201220167484.5	原始取得	奥雅设计	无
13	一种景观照明装置		2012.4.20	ZL 201220169510.8	原始取得	奥雅设计	无
14	自发光立体绿化种植组合模块		2012.4.20	ZL 201220169507.6	原始取得	奥雅设计	无
15	可更换式种植槽		2012.4.20	ZL 201220169537.7	原始取得	奥雅设计	无
16	一种墙面花盆		2012.8.9	ZL 201220392526.5	原始取得	上海奥雅	无
17	一种屋顶花盆		2012.8.9	ZL 201220392536.9	原始取得	上海奥雅	无
18	一种树屋的固定结构		2015.4.8	ZL201520205509.X	原始取得	奥雅设计	无
19	一种游乐场海盗船的立柱固定结构		2015.4.8	ZL201520205508.5	原始取得	奥雅设计	无
20	一种廊架卧云亭		2015.8.10	ZL201520595193.X	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
21	一种入口式廊架	实用新型	2015.8.10	ZL201520595194.4	原始取得	奥雅设计	无
22	一种三角架反斗乐		2015.8.10	ZL201520595195.9	原始取得	奥雅设计	无
23	一种特色廊架		2015.8.10	ZL201520595251.9	原始取得	奥雅设计	无
24	一种摇摆式发光秋千		2015.12.24	ZL201521083630.6	原始取得	奥雅设计	无
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	一种模块化鳄鱼玩具		2017.7.12	ZL 201720840939.8	原始取得	奥雅设计	无
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	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
42	一种可体验式室外风铃设备		2017.7.12	ZL 201720841185.8	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
43	一种便于安装维护的环扣式路灯	实用新型	2017.7.12	ZL 2017208407284	原始取得	奥雅设计	无
44	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
45	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
46	一种萝卜兔子组合游乐设备		2017.7.12	ZL 2017208411839	原始取得	奥雅设计	无
47	一种可体验式新型转盘		2017.7.12	ZL 201720841216X	原始取得	奥雅设计	无
48	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
49	一种户外亲子互动装置		2017.12.8	ZL 2017217003701	原始取得	奥雅设计	无
50	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
51	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

5、域名

截至本招股书签署之日，公司及其子公司拥有 5 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	2019 年 8 月 4 日
3	aoya-hk.com.cn	奥雅设计	2021 年 5 月 24 日
4	v-playland.com	洛嘉文化	2019 年 8 月 13 日
5	v-onderland.com	上海奥雅	2019 年 7 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 2018 年 12 月 31 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	坐落位置	租赁面积 (m ²)	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	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	2017.2.1-2020.1.31	2017.2.1-2018.1.31 租金 50,000 元/月； 2018.2.1-2019.1.31 租金 52,500 元/月； 2019.2.1-2020.1.31 租金 55,125 元/月
2	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	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	2017.2.1-2020.1.31	2017.2.1-2018.1.31 租金 159,425 元/月； 2018.2.1-2019.1.31 租金 167,396 元/月； 2019.2.1-2020.1.31 租金 175,766 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	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 房	1,091.79	2017.2.1-2020.1.31	2017.2.1-2018.1.31 租金 109,179 元/月； 2018.2.1-2019.1.31 租金 114,638 元/月； 2019.2.1-2020.1.31 租金 120,370 元/月
4	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 号楼二层及一层局部	1,826.00	2017.12.16-2020.12.15	178,978 元/月
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 3 楼 F 室	151.65	2018.3.16-2020.3.15	15,048 元/月
6	香港奥雅	Naked hub HK limited	无（注 1）	L7,40 Bonham strand, Sheung Wan, Hong Kong; 移动办公桌 /hot Desk-HK	-	2018.11.1-2019.10.31	2,500 元（港币）/月

序号	承租方	出租方	房产证号	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金
7	奥雅北京分公司	北京工艺嘉艺贸易有限责任公司	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	2013.9.1-2023.8.31	148,628元/月,自第三年开始每两年递增5%
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	办理中(注2)	西安曲江创意谷文化产业园区S6号楼7层1室	282.84	2019.1.1-2021.11.30	2019.1.1-2020.1.1 租金14,849.10元/月; 2021.1.1-2021.11.30 租金15,740.05元/月
9	奥雅成都分公司	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	2018.8.8-2019.8.7	46,150元/月
10	奥雅郑州分公司	朱明滨	【2012】郑房预售字(D0452)号(注3)	郑东新区东风路西、康平街1号28楼2813号	452.56	2017.10.26-2020.10.25	第一年35,789.95元/月,第二年37,579.44元/月,第三年39,458.41元/月
11	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	2018.6.1-2021.5.15	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
12	奥雅设计、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(注4)	两江新区进出口加工区三路1号3号楼第4层的第7号商铺	364.04	2018.4.1-2023.3.31	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
13	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	荔湾区下市直街1号园区自编4号楼	1,580.00	2019.3.1-2024.2.29	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	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金
14	奥雅杭州分公司	杭州华媒科创园区管理有限公司	杭房权证经移字第15221511号(注5)	下沙一号大街68号华媒科创园A2-209	134.00	2018.6.20-2020.6.19	68,474元/年
15	深圳洛嘉	东莞市金隆机械设备有限公司	粤(2016)东莞不动产权第0066418号	东莞市松山湖高新技术产业开发区工业北路二号3号厂区生产厂房	4,416.00	2019.5.1-2022.4.30	105,500元/月

注1: 香港奥雅与naked Hub HK 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。naked Hub HK limited未能就该处房产提供权属证明文件。

注2: 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3: 上述表格第十处房产的产权证书正在办理中。

注4: 上述表格第十二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5: 上述表格第十四处房产的权属人为杭州经济技术开发区资产经营集团有限公司, 根据其出具的《房屋租赁授权委托书》, 出租方杭州华媒科创园区管理有限公司有权出租该处房屋。

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2018年12月31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 (m ²)	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	2019.1.1-2019.12.31	62,400元/年
2	成都风速广告服务有限公司	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1层	60	2019.1.1-2019.12.31	24,000元/年
3	成都志道文化传播有限公司	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4层	25	2019.1.1-2019.12.31	12,000元/年
4	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2层、3层、4层	528	2019.1.1-2019.12.31	354,000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 (m ²)	租赁期限	租金
5	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层、2层	591	2019.1.1-2019.12.31	404,800 元/年
6	成都雷音文化传播有限公司	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4层	30	2019.1.1-2019.12.31	12,000 元/年
7	成都人文学前教育研究有限公司	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1、2、3层	238	2019.1.1-2019.12.31	129,640 元/年
8	成都市青羊区品格教育家学校	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3层	25	2019.1.1-2019.12.31	9,600 元/年
9	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	2019.1.1-2019.12.31	78,000 元/年
10	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	50	2019.1.1-2019.12.31	24,000 元/年
11	四川省育儿宝网络科技有限公司	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1层	38	2019.1.1-2019.12.31	12,000 元/年
12	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	50	2019.1.1-2019.12.31	24,000 元/年
13	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2926541号	成都市青羊区马镇街12号附4号1栋1层	90	2019.1.1-2019.12.31	35,760 元/年
14	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	2019.1.1-2019.12.31	33,060 元/年
15	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	2019.1.1-2019.12.31	9,600 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 (m ²)	租赁期限	租金
16	四川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	120	2019.1.1-2019.12.31	39,000 元/年
17	四川乐通建筑装饰工程有限公司	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	50	2019.1.1-2019.12.31	16,140 元/年
18	长沙荷花岛教育咨询有限公司	奥雅设计	长房权证岳麓字第 716024359 号	湖南省长沙市岳麓区麓景路 850 号梅溪湖国际研发中心 3 栋	200	2018.6.22-2020.6.21	42,150 元/季

(2) 公司允许他人使用公司商标情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司允许他人使用公司商标情况如下：

2018 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。

乌镇荷马自 2018 年 3 月起成为公司关联方。截至 2018 年 12 月 31 日，公司共收取商标许可使用费 0 元。

七、公司的特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司无特许经营权。

八、公司的专业资质及获奖情况

(一) 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

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
城乡规划编制单位资质证书	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】城规资162007号	奥雅设计	2019.12.30
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

（二）公司获得的主要荣誉及奖项情况

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	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
2	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
3		深圳创意设计优秀奖	奥雅设计	
4	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
5		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
6		“2014年度深圳市优秀新业态文化创意企业”十强	奥雅有限	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局
7		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
8		“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
9		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
10	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
11		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
12		世界屋顶绿化协会会员单位	奥雅有限	世界屋顶绿化协会

序号	授予时间	荣誉称号	获奖人	授予 / 认证机构
13	2012	中国园林景观设计市场 60 强	奥雅有限	di 设计新潮
14		深圳市重点文化企业	奥雅有限	深圳市文体旅游局
15		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
16	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
17		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
18	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
19	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	2018	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
2		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	
3		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	
4		2018 年全国优质园林工程金奖	江门保利体育中心	
5		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
6		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
7		第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖风景园林二等奖	深圳珑光玖龙台（光明 C 地块）	深圳市勘察设计行业协会
8		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	

序号	颁发时间	荣誉称号	获奖作品	授予机构
9		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	
10		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	
11		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	
12		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	
13		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	亚洲园林协会、中国风景园林网
14		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	
15		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	
16		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	
17		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	第一景观 2017ELA 生态景观大奖组委会
18		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	
19	2017	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）环境科学研究院、北京绿色产业联盟
20		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	
21		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
22		2017 年全国园林工程优质奖	深圳市宝安图书馆	
23		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
24		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
25		深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选园林景观设计三等奖	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

序号	颁发时间	荣誉称号	获奖作品	授予机构
26		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	
27		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	
28		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
29	2015	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
30		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	
31		2014 地产设计大奖入围奖	北京院子	
32	2014	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
33		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
34		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	
35		2014 年度原创景观设计奖银奖	北京万科北河沿甲柒十柒号	
36		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
37		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
38	2013	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
39		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

序号	颁发时间	荣誉称号	获奖作品	授予机构
40		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
41	2012	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
42		广东园林优秀作品	中信红树湾	广东园林学会
43		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
44		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
45	2011	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
46		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
47	2010	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
48	2007	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
49	2006	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

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

（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，并使用当地建筑材料，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間，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

A、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。

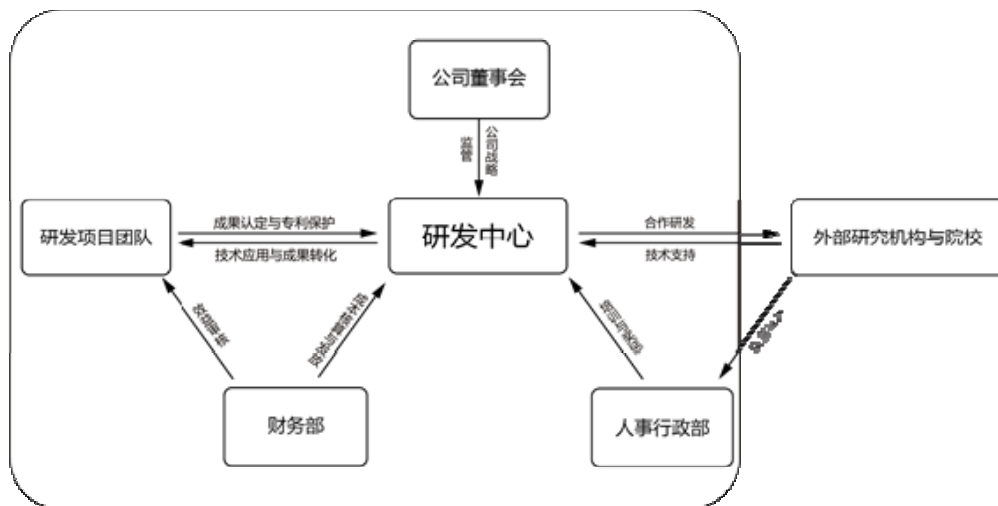
B、信息化协同设计

一方面，设计业务量越来越大，为了确保项目高质量、高效率的完成，公司逐步从传统的电脑制图模式转向信息化协同设计制图。另一方面，随着对文化创意要求的提高，传统数字化设计手段难以满足应用新型技术、新材料的景观造型

和效果的创新设计，信息化协同设计手段可以帮助设计师实现创意的模拟和操作可行性的研究，为景观设计提供了创新使用的生产工具。

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、核心技术产品收入占主营业务收入的比重

公司主要从事景观设计以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。公司致力于创造美好人居环境，公司的核心技术综合运用于各个项目，公司主营业务收入主要来源于核心技术产品收入。

（二）报告期研发费用的构成及占主营业务收入的比例

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，公司研发费用支出情况如下：

期间	主营业务收入（万元）	研发费用（万元）	比例
2018年	38,195.89	1,386.57	3.63%
2017年	27,169.06	1,165.59	4.29%
2016年	19,084.51	1,062.63	5.57%

（三）核心技术人员及研发人员情况

1、核心技术人员、研发人员基本情况

公司核心技术人员共6人，简介见本招股说明书“第八章 董事、监事、高级管理人员与其他公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“（四）其他核心人员”。

截至2018年12月31日，公司技术研发人员122人，占总人数的比例为12.60%。

2、最近两年核心技术人员的变动情况及对公司的影响

最近两年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，最近两年，公司研发团队不断成长并保持了稳定性。

（四）公司正在研发项目情况

课题编号	课题名称	类型
1	风景园林数字化设计与互动平台应用技术	绿色科技创新
2	基于地理环境的植物多样性分布与营造技术应用	绿色科技创新
3	企业信息化——协同设计平台与知识管理系统	绿色科技创新
4	儿童活动场地模块化设计研究与实践	绿色科技创新

课题编号	课题名称	类型
5	乡村共同视角下的乡村振兴模式探索实践	绿色科技创新
6	儿童友好型城市视角下的空间营造及研发创新	绿色科技创新
7	以构造和结构开发为核心的创新景观实践	绿色科技创新
8	海绵城市背景下新型水景的水体管理系统	绿色科技创新
9	工业与文化遗产保护与再利用	绿色科技创新
10	植物植栽效果表达与创新园艺技术实践	绿色科技创新
11	创新型城市的智能景观研究与应用	绿色科技创新
12	低影响与自维护景观体系研究与实践	绿色科技创新
13	虚拟景观的功能拓展与实际应用	绿色科技创新

（五）公司保持技术不断创新的制度安排

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 公司基本情况”。

十一、公司未来发展规划

（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）实现公司战略规划拟采取的措施

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。

(四) 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。

（五）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，我国景观设计及相关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。

第七节 同业竞争与关联交易

一、独立经营情况

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。

二、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以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）控股股东及实际控制人控制的其他企业”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。

三、关联交易情况

（一）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：

1、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

2、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
深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	李宝章持有 17.0626% 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

3、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 17.0626% 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

关联方名称	关联关系	备注
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

4、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	成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	100
5	奥雅（香港）设计师事务所有限公司	100
6	长沙奥雅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	深圳市奥雅生态技术科技有限公司（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

(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

序号	名称	关联关系
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

(3) 公司参股公司情况如下：

杭州布谷乡土文化创意有限公司为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%。

5、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“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”。

6、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	西门子电力自动化有限公司	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
3	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
4	北京晨光首行建筑装饰工程有限公司	董事、副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
5	北京晨凯利商贸有限公司	董事、副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

序号	公司名称	关联关系
6	北京兆平科技有限公司	董事、副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；董事姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股50%且担任监事
7	固安兴达机械有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股95%且担任执行董事；董事姜海龙配偶的姐夫李品中担任法定代表人、总经理
8	北京和顺友机电设备有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐夫李品中持股5%且担任监事
9	北京航天东圣科技有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐夫李品中担任监事
10	北京通顺泰达商贸有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐夫李品中担任监事；董事、副总经理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
11	北京航天三方科技有限公司	董事、副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
12	北京东全波纹科技有限公司	董事、副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；董事、副总经理姜海龙配偶的姐夫张正华持股50%且担任监事
13	北京青浦环新科技有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平持股50%且担任监事
14	北京青浦环新机电设备有限公司	董事、副总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平担任监事
15	北京东全商贸有限公司	董事、副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；董事、副总经理姜海龙配偶的姐姐仲兆平担任监事
16	北京三方通达仪器仪表有限公司	董事、副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
17	北京三方兴达自动化技术开发有限公司	董事、副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
18	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	独立董事郝世明持有2.439%出资份额
19	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
20	深圳拓邦股份有限公司	独立董事郝世明担任独立董事
21	广州市香雪制药股份有限公司	独立董事郝世明担任独立董事
22	深圳大学	独立董事王晓玲担任副教授、硕士生导师
23	深圳市芭田生态工程股份有限公司	独立董事王晓玲担任独立董事

序号	公司名称	关联关系
24	深圳市易尚展示股份有限公司	独立董事王晓玲担任独立董事
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洪东持股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	广州安必平医药科技股份有限公司	独立董事王伟霞担任独立董事
29	贵州东峰铋业股份有限公司	独立董事王伟霞担任独立董事
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	汇邦外贸有限公司	董事会秘书陶丽悯配偶的妹妹黄一萍持股100%且担任总经理
39	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
40	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

序号	公司名称	关联关系
41	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
42	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
43	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
44	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
45	深圳市招科高智创新科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任法定代表人、董事长、总经理
46	福建招科高智创新科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任法定代表人、董事长、总经理
47	深圳市招科易租设备租赁有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事长
48	深圳市招科华域科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事长
49	深圳市润和天泽环境科技发展股份有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事
50	深圳范思德科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事
51	深圳市迈测科技股份有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事
52	深圳市招科智控科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事长
53	深圳市招商招科资本管理有限责任公司	报告期内独立董事TU BO担任董事、总经理
54	深圳市海川汇商科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事长
55	东莞市招科智控科技有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事长
56	招科智能装备孵化器(深圳)有限公司	报告期内独立董事TU BO担任董事
57	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
58	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
59	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
60	广东水电二局股份有限公司	报告期内独立董事黄声森担任独立董事
61	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

序号	公司名称	关联关系
62	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
63	深圳市格林新天科技有限公司	报告期内监事缪发兰持股26.7%且担任监事

（二）关联交易

报告期内，公司经常性关联交易主要为将公司房屋出租给关联方、承租关联方所持物业等；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2018年12月31日，公司关联交易具体如下。

1、经常性关联交易

（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
2018年度	奥雅成都分公司	李宝章	承租房屋	230,750.00	0.11%	市场价格	注1
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%		
2016年度				305,690.00	0.32%		

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。

注2：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。

(2) 出租房屋

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
2016 年度	奥雅设计	长沙尚园	向关联方出租房屋	15,688.80	0.01%	市场价格	注

注：公司控股股东和实际控制人之一李宝章持有深圳尚园 100% 股权，深圳尚园持有长沙尚园 90% 股权，长沙尚园系李宝章控制的企业。2015 年 4 月、2016 年 1 月，公司与长沙尚园分别签订《长沙市房屋租赁合同》、《房屋租赁合同之补充合同》，约定：公司将位于湖南省长沙市岳麓区梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 房一层（429.83 平方米），出租给长沙尚园，租赁期自 2015 年 4 月 1 日至 2016 年 1 月 31 日，每月租金 15,688.80 元，36.50 元/平方米。

(3) 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 374.00 万元、636.96 万元和 957.28 万元。

(4) 许可关联方使用商标

2018 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。

乌镇荷马自 2018 年 3 月起成为公司关联方。截至 2018 年 12 月 31 日，公司共收取商标许可使用费 0 元。

2、偶发性关联交易

(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。

期间	主体	关联方	关联交易内容	不含税金额 (元)	占营业成 本的比例	交易价格 确定方法	备注
2018 年度	深圳奥雅	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 1
	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 2
	合 计			592,169.14	0.29%	-	-

注 1：2018 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，食宿及清洁费用合计 60,000 元。

注 2：2018 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。

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	不含税金额 (元)	占营业收入的比例	交易价格 确定方法	备注
2018 年度	深圳奥雅	乌镇 荷马	提供咨询、设计服务	377,358.49	0.15%	市场价格	注

注：2016 年，深圳奥雅与乌镇荷马签订《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 月后累计确认收入金额 377,358.49 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 李方悦	奥雅设计	提供连带责任保证	2,500 万元	2016年3月4日起至“2016年小公四字第0116220234号”《授信协议》项下贷款、债权到期日或垫款日另加2年	注1
李宝章 李方悦		提供连带责任保证		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2
李宝章 李方悦 李方英		提供连带责任保证	1,800 万元	担保的主债权的发生期间为2014年9月23日至2015年9月23日	注3
李宝章		以兴华工业大厦8栋5层C、D（深房地字第4000245812号）及A、B（深房地字第4000373474号）提供抵押担保			

注1：2016年3月，奥雅设计与招商银行深圳新时代支行签订“2016年小公四字第0116220234号”《授信协议》，招商银行深圳新时代支行为奥雅设计提供2,500万元的授信额度。奥雅设计与招商银行深圳新时代支行签订“2016年小公四字第0116220234号”《最高额抵押合同》、《抵押合同补充协议》，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、李方悦分别与招商银行深圳新时代支行签订“2016年小公四字第0116220234-1号”、“2016年小公四字第0116220234-2号”《最高额不可撤销担保书》，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。

注2：2018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3：2014年9月23日，奥雅设计与民生银行深圳分行签订“2014年深蛇口综额字005号”《综合授信合同》，民生银行深圳分行向奥雅设计提供1,800万元授信额度，授信期限自2014年9月23日至2015年9月23日。同日，李宝章、李方悦、李方英与民生银行深圳分行签订“2014年深蛇口综额字005号”《最高额担保合同》，约定李宝章、李方悦、李方英提供连带责任担保，李宝章以兴华工业大厦8栋5层C、D（深房地字第4000245812号）及A、B（深房地字第4000373474号）提供抵押担保。2014年11月13日，奥雅设计与民生银行深圳分行签订“2014年深蛇口综额字005号”《综合授信合同变更协议》，将授信额度调整为1,500万元。2015年4月14日，奥雅设计与民生银行深圳分行签订“2015年深蛇口综贷字1003号”《流动资金贷款借款合同》，民生银行深圳分行向奥雅设计提供1,500万元贷款，贷款期限自2015年4月16日至2016年3月23日，以“2014年深蛇口综额字005号”《最高额担保合同》提供担保。

（4）关联方应收应付

单位：元

项目名称	关联方	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	备注
预付款项	李宝章	323,050.00	-	-	注1
其他应收款	李宝章	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	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》，奥雅成都分公司向李宝章预付租金323,050.00元，押金46,150.00元。

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。

（三）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。

（四）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。”

（五）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。

第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理

一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历

(一) 董事会成员

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 年起担任奥雅（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、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，现担任公司副总经理。

4、姜海龙先生 董事、副总经理、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；2017 年 11 月起担任公司董事，2019 年 1 月起担任公司副总经理。

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。

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、贵州东峰铝业股份有限公司独立董事，2016年1月起担任公司独立董事。

（二）监事会成员

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、商务部总监

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，现担任公司商务部总监、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八节“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

2、王拥军先生 董事、副总经理、核心技术人员

王拥军先生简历详见本招股说明书第八节“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

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。

（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八节“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

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八节“一、董事、监事、高级管理人员

及其他核心人员简历”之“(一) 董事会成员”。

3、王拥军先生 董事、副总经理、核心技术人员

王拥军先生简历详见本招股说明书第八节“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“(一) 董事会成员”。

4、姜海龙先生 董事、副总经理、核心技术人员

姜海龙先生简历详见本招股说明书第八节“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简历”之“(一) 董事会成员”。

5、李翌健先生 奥雅成都分公司项目总监、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，现任奥雅成都分公司项目总监。

6、赵振先生 奥雅青岛分公司项目总监、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，现任奥雅青岛分公司项目总监。

(五) 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

序号	姓名	单位	职务	与奥雅设计关联关系
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。

（六）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。

（七）本公司董事、监事的提名和选聘情况

1、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。

2、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。

3、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

姓名	职位	提名人	任职期间
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

（八）董事、监事、高级管理人员了解发行上市相关法律法规及其法定义务责任的情况

本公司董事、监事、高级管理人员通过参加保荐机构及会计师、律师组织的上市辅导培训，自行学习与发行上市相关的法律法规，已经了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任。

二、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

姓名	公司职务	被投资企业	出资比例
郝世明	独立董事	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2.439%
王伟霞	独立董事	深圳市安盾众赢投资企业（有限合伙）	3.920%

李宝章先生、李方悦女士的对外投资情况参见本招股说明书第七节“三、关联交易情况”之“（一）关联方及关联关系”。郝世明先生、王伟霞女士的上述对外投资与公司均不存在利益冲突。

截至本招股说明书签署日，除上述人员外，公司董事、监事、高级管理人员以及其他核心人员无其他对外投资。

三、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、核心人员及其近亲属直接或间接持有本公司股份的情况

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	持有奥雅和力 17.0626% 出资份额；奥雅和力持有本公司 14.55% 股份 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	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	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、商务部总监	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 0.3581% 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、董事长助理	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、奥雅成都分公司项目总监	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、奥雅青岛分公司项目总监	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

序号	姓名	任职公司	职务	亲属关系	持股情况（股）
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 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、高级管理人员以及其他核心人员及其近亲属所持本公司股份无质押或冻结情况。

四、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）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况

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，按照其所任职务领取报酬。

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。

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员近三年内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
2018 年度	11,170,371.64	10.33%
2017 年度	9,795,452.17	16.91%
2016 年度	5,251,143.80	13.28%

（二）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近一年从公司领取薪酬的情况

2018 年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	2018 年履职时间	2018 年薪酬
1	李宝章	法定代表人、董事长、首席设计师、核心技术人员	全年	90.05
2	李方悦	董事、总经理、核心技术人员	全年	90.10
3	王拥军	董事、副总经理、核心技术人员	全年	315.11
4	姜海龙	董事、副总经理、核心技术人员	全年	267.06
5	郝世明	独立董事	2018 年 2-12 月	3.67
6	王晓玲	独立董事	全年	4.00
7	王伟霞	独立董事	全年	4.00
8	刘云华	监事会主席、商务部总监	全年	47.23
9	罗 敏	监事、植物设计总监	2018 年 12 月	3.91
10	胡光强	职工代表监事、奥雅广州分公司项目总监	2018 年 12 月	6.20
11	曾承德	财务总监	2018 年 9-12 月	9.20
12	陶丽娴	董事会秘书、总经理助理	2018 年 12 月	4.02
13	李翌健	奥雅成都分公司项目总监、核心技术人员	全年	63.92
14	赵 振	奥雅青岛分公司项目总监、核心技术人员	全年	95.84
15	沈丽华	财务副总监（已卸任）	全年	62.02
16	黄声森	独立董事（已卸任）	2018 年 1 月	0.33
17	唐 炜	监事（已卸任）	2018 年 1-11 月	15.73
18	王 倬	监事（已卸任）	2018 年 1-11 月	10.96
19	毛洪涛	财务总监、董事会秘书（已卸任）	2018 年 1-6 月	23.68

上述在本公司领取工资薪酬的董事、监事、高管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。

五、本公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所签订的协议

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。

六、近两年董事、监事、高级管理人员变动情况及原因

（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
2016年1月20日	唐炜女士因管理团队调整辞去公司董事职务，新增王拥军先生担任公司第一届董事会董事；TU BO先生因个人原因辞去公司独立董事职务，新增黄声森先生、王晓玲女士、王伟霞女士担任公司第一届董事会独立董事	董事长：李宝章 董事：李方悦、沈丽华、王拥军 独立董事：黄声森、王晓玲、王伟霞
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 董事：李方悦、王拥军、姜海龙 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 董事：李方悦、王拥军、姜海龙 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 监事：刘云华 职工监事：王倬

时间	监事的变动情况	变动后监事会的成员
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 监事：刘云华 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 监事：罗敏 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
2016年1月5日	聘请王拥军先生担任副总经理	总经理：李方悦 财务总监：沈丽华 副总经理：王拥军 董事会秘书：彭娟
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 副总经理：王拥军 财务总监、董事会秘书：毛洪涛 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 副总经理：王拥军 董事会秘书：李宝章（代行职责） 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 副总经理：王拥军 财务总监：曾承德 董事会秘书：陶丽悯 财务副总监：沈丽华
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 副总经理：王拥军、姜海龙 财务总监：曾承德 董事会秘书：陶丽悯 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	总经理：李方悦 副总经理：王拥军、姜海龙 财务总监：曾承德 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。

七、公司治理制度的建立健全及运行情况

（一）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）股东大会制度的运行情况

报告期内，公司累计召开了 18 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）董事会制度的运行情况

报告期内，公司董事会累计召开了 21 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）监事会制度的运行情况

报告期内，公司监事会累计召开了 13 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）独立董事的履职情况

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）董事会秘书的履职情况

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）专门委员会的人员及运行情况

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16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3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。

八、公司管理层对内部控制制度完整性、合理性及有效性的评估以及会计师对本公司内部控制的审核报告

（一）公司董事会对内部控制完整性、合理性及有效性的评价

本公司董事会认为，截至 2018 年 12 月 31 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制度的鉴证意见

2019 年 3 月 29 日，天职国际出具了“天职业字[2019]20076 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 2018 年 12 月 31 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。”

九、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。

十、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。

十一、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策制度安排及执行情况

（一）资金管理制度

为了加强对公司货币资金的内部控制和管理，保证货币资金的安全，提高货币资金的使用效率，公司根据有关法律、法规及《公司章程》的规定，结合公司经营特点，于 2016 年 5 月 20 日经第一届董事会第五次会议审议通过，制定了《资金管理制度》。该制度从支付申请、支付审批、支付复核、办理支付、会计记录等各个环节对货币资金和银行存款进行管理与控制，规定了经授权的各级人员所能审批的最高资金限额。

（二）对外投资制度

公司于2015年7月24日召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《对外投资管理制度》，根据该制度，公司进行对外投资事项达到下列标准之一的，除应及时披露外，还应当在董事会审议后，提交股东大会审议：

1、交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计的总资产50%以上的，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者为计算数据；

2、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过人民币3,000万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币300万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过人民币3,000万元；

5、交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币300万元；上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

对外投资事项未达到上述标准之一的，由董事会审议决定；同时达到以下标准之一的，公司于境内证券交易所上市后，还应及时披露该等对外投资事项：

1、交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

2、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的10%以上，且绝对金额超过500万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过100万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过500万元；

5、交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过100万元。上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

（三）对外担保制度

根据《公司法》、《担保法》等国家的有关法律法规以及《公司章程》的有关规定,公司于2015年7月24日召开的创立大会暨第一次股东大会审议通过了《对外担保管理制度》。

公司及控股子公司提供下列担保,须在董事会审议通过后提交股东大会审议通过:

- 1、公司及公司控股子公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保;
- 2、连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%;
- 3、为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保;
- 4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保;
- 5、连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过3,000万元;
- 6、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保;
- 7、《公司章程》规定的其他担保形式。董事会审议担保事项时,必须经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。股东大会审议前款第(2)项担保事项时,必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

（四）资金管理、对外投资和对外担保的执行情况

报告期内,公司严格遵守《公司法》、《公司章程》、《资金管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》的有关规定,在资金管理、对外投资和对外担保方面,均履行了相关法定程序。

十二、投资者权益保护措施

为保障投资者利益,尤其是中小投资者依法享有获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利,公司根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章,结合公司实际情况,在《公司章程》及《公司章程(草案)》、《信息披露管理制度》、《累积投票制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》中规定了相关的内容。

（一）对投资者知情权的保护

本公司按照上市公司要求制定了《投资者关系管理制度》和《信息披露管理制度》，公司严格实施上述制度与办法，保障投资者依法享有获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

（二）对投资者资产收益权的保护

《公司章程》规定，公司利润分配政策为实行同股同利的股利政策，股东依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；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召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（三）对投资者参与权与选择管理者权利的保护

《公司章程》规定，股东大会将设置会场，以现场会议形式召开，公司还将提供网络投票服务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。

《公司章程》规定，公司在选举或者更换董事、监事时，应当实行累积投票制。累积投票制即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。

第九节 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。

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。

(一) 合并资产负债表

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：			
货币资金	230,733,263.05	90,299,138.04	46,000,209.43
应收票据及应收账款	91,580,627.37	64,240,919.14	39,040,915.86
预付款项	3,051,766.87	1,712,681.72	538,987.55
其他应收款	2,663,847.32	2,591,278.32	3,848,213.65
存货	12,533,805.61	3,083,587.80	2,981,503.18
其他流动资产	48,223,749.42	91,318,001.56	57,688,509.43
流动资产合计	388,787,059.64	253,245,606.58	150,098,339.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	50,000.00	50,000.00	50,000.00
投资性房地产	24,863,772.40	26,473,632.82	15,215,302.31
固定资产	12,907,118.97	11,225,827.99	23,433,980.84
无形资产	2,597,538.96	1,158,364.72	752,812.88
长期待摊费用	5,964,504.43	6,316,165.04	7,645,654.56
递延所得税资产	4,210,469.05	2,401,333.76	978,150.79
其他非流动资产	2,987,936.00	433,708.47	2,805,302.16
非流动资产合计	53,581,339.81	48,059,032.80	50,881,203.54
资产总计	442,368,399.45	301,304,639.38	200,979,542.64

合并资产负债表（续）

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债：			

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
短期借款	21,570,000.00	16,850,000.00	10,640,000.00
应付票据及应付账款	9,890,033.33	3,889,652.46	2,765,702.67
预收款项	120,130,803.25	78,095,855.71	58,903,171.82
应付职工薪酬	49,884,049.19	40,000,062.00	21,617,044.55
应交税费	11,730,120.34	8,535,225.35	6,476,195.43
其他应付款	1,964,755.68	1,118,073.01	655,219.69
流动负债合计	215,169,761.79	148,488,868.53	101,057,334.16
非流动负债：			
预计负债	-	-	300,000.00
递延收益	-	-	25,316.05
非流动负债合计	-	-	325,316.05
负债合计	215,169,761.79	148,488,868.53	101,382,650.21
股东权益：			
股本	32,989,691.00	32,989,691.00	32,000,000.00
资本公积	37,192,561.15	35,252,580.53	6,179,854.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-34,612.21	-18,615.10	-13,519.03
盈余公积	16,494,845.50	8,766,362.13	4,695,040.56
未分配利润	140,556,152.22	75,825,752.29	56,735,516.90
归属于母公司股东权益合计	227,198,637.66	152,815,770.85	99,596,892.43
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	227,198,637.66	152,815,770.85	99,596,892.43
负债和股东权益总计	442,368,399.45	301,304,639.38	200,979,542.64

(二) 合并利润表

项目	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	383,918,050.90	273,270,283.45	191,644,629.57
其中：营业收入	383,918,050.90	273,270,283.45	191,644,629.57
二、营业总成本	289,039,739.61	224,956,853.73	159,359,664.59
其中：营业成本	201,557,758.72	142,336,320.29	96,478,465.89
税金及附加	3,486,766.19	2,297,843.84	1,505,710.16

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用	24,014,588.37	20,157,497.70	17,365,537.02
管理费用	41,409,031.20	45,410,833.71	30,790,231.52
研发费用	13,865,695.76	11,655,889.55	10,626,349.95
财务费用	15,322.80	533,507.71	474,111.83
资产减值损失	4,690,576.57	2,564,960.93	2,119,258.22
加：其他收益	9,330,568.89	7,150,115.35	-
投资收益	3,923,894.02	2,372,387.72	1,067,395.14
资产处置收益	-13,926.92	-	305.52
三、营业利润	108,118,847.28	57,835,932.79	33,352,665.64
加：营业外收入	94,344.88	381,260.18	6,557,637.41
减：营业外支出	44,252.89	303,999.56	364,614.63
四、利润总额	108,168,939.27	57,913,193.41	39,545,688.42
减：所得税费用	15,710,055.97	11,751,636.45	7,453,994.80
五、净利润	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
归属于母公司股东的净利润	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
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	-15,997.11	-5,096.07	-13,519.03
（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	-15,997.11	-5,096.07	-13,519.03
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	92,442,886.19	46,156,460.89	32,078,174.59
八、每股收益			
（一）基本每股收益	2.05	1.05	0.74
（二）稀释每股收益	2.05	1.05	0.74

（三）合并现金流量表

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：			

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	418,405,168.15	287,502,405.76	197,597,889.08
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	23,857,487.62	23,484,878.55	16,786,918.44
经营活动现金流入小计	442,262,655.77	310,987,284.31	214,384,807.52
购买商品、接受劳务支付的现金	70,706,004.45	47,598,562.18	30,333,426.69
支付给职工以及为职工支付的现金	178,287,228.45	121,148,751.22	94,949,679.16
支付的各项税费	41,226,144.08	26,129,901.76	17,119,859.36
支付其他与经营活动有关的现金	68,733,355.62	34,904,716.87	27,687,506.20
经营活动现金流出小计	358,952,732.60	229,781,932.03	170,090,471.41
经营活动产生的现金流量净额	83,309,923.17	81,205,352.28	44,294,336.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	3,923,894.02	2,372,387.72	1,066,799.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	6,629.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	158,600,000.00	44,500,000.00	43,300,000.00
投资活动现金流入小计	162,523,894.02	46,872,387.72	44,373,428.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,854,705.30	3,548,255.53	2,230,385.80
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	112,500,000.00	79,000,000.00	63,600,000.00
投资活动现金流出小计	123,354,705.30	82,548,255.53	65,830,385.80
投资活动产生的现金流量净额	39,169,188.72	-35,675,867.81	-21,456,957.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	15,463,917.53	-
取得借款收到的现金	21,570,000.00	20,000,000.00	14,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	21,570,000.00	35,463,917.53	14,000,000.00
偿还债务支付的现金	16,850,000.00	13,790,000.00	18,360,000.00

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,251,227.85	23,707,216.36	6,921,203.33
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	37,101,227.85	37,497,216.36	25,281,203.33
筹资活动产生的现金流量净额	-15,531,227.85	-2,033,298.83	-11,281,203.33
四、汇率变动对现金的影响	15,136.45	-38,391.74	2,005.02
五、现金及现金等价物净增加额	106,963,020.49	43,457,793.90	11,558,180.50
加：年初现金及现金等价物余额	88,897,300.33	45,439,506.43	33,881,325.93
六、年末现金及现金等价物余额	195,860,320.82	88,897,300.33	45,439,506.43

二、审计意见

公司委托天职国际对公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的合并资产负债表和资产负债表，2016 年度、2017 年度和 2018 年度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[2019]19209 号”标准无保留意见《审计报告》。

三、影响收入、成本、费用和利润的主要因素以及对公 司具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的 财务或非财务指标

（一）影响收入、成本、费用和利润的主要因素

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性服务企业，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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
设计薪酬	13,546.74	9,565.86	6,650.22
设计薪酬占主营业务成本比	67.85%	67.94%	69.74%
研发薪酬	1,005.28	790.92	722.09
研发薪酬占研发费用比	72.50%	67.86%	67.95%
管理薪酬	2,463.88	1,830.80	1,607.89
管理薪酬占管理费用比	59.50%	40.32%	52.22%
销售薪酬	1,760.23	1,598.43	1,417.53
销售薪酬占销售费用比	73.30%	79.30%	81.63%

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) 对公司具有核心意义、或其变动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，营业收入增长率、毛利率以及获取业务合同的能力等对公司具有核心意义，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年和2018年主营业务收入增长率分别为42.36%和40.59%，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2016年度的374.28万元增长至2018年度的4,944.25万元，占主营业务收入的比例由1.96%提升至12.94%。

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50.04%、48.18%和47.73%，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43.26%、37.24%和35.10%。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，具体技术情况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”，具体产品和技术研发计划参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“九、（一）主要产品或服务的核心技术及技术来源”。

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	2018年度		2017年度		2016年度
	数量/金额	波动	数量/金额	波动	数量/金额
承接项目数量	417	5.84%	394	30.03%	303
合同签约金额	67,863.65	37.25%	49,445.91	69.25%	29,214.94
项目平均规模	162.74	29.67%	125.50	30.16%	96.42

注：因 2016 年《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《唐山世园会低碳馆（一期）EPC 项目》为联合体承揽项目，暂定的合同金额 1.2 亿元、0.98 亿元无法在联合体之间分割，故上表中 2016 年度和 2018 年度承接项目数量和合同金额不包含前述项目。

由上表，报告期内，公司承接的项目数量逐年增长，2017 年较 2016 年增加 91 个，增幅 30.03%；2018 年较 2017 年增加 23 个，增幅 5.84%；公司承接项目的平均规模分别系 96.42 万元、125.50 万元和 162.74 万元，增幅分别为 30.16% 和 29.67%。

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。

四、财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的相关财务信息

财务报告审计基准日至本招股说明书签署日之间，公司经营状况良好，公司主营业务、经营模式未发生重大变化，公司管理层及主要核心业务人员保持稳定，未出现对公司生产经营能力产生重大不利影响的事项。

2019 年 4 月 18 日，公司 2018 年年度股东大会审议通过《关于公司资本公积转增股本方案的议案》、《关于公司 2018 年度利润分配方案的议案》。

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳奥雅设计股份有限公司审计报告》（天职业字[2019]19209 号），截至 2018 年 12 月 31 日，母公司资本公积为 58,347,060.08 元，未分配利润 109,403,103.65 元。公司拟以资本公积向全体股东每 10 股转增 3.64062488 股，转增后，公司股本变更为 4,500 万股。同时，公司拟按总股本 3,298.9691 万股为基数，每 10 股派发现金红利 9.0937 元（含税），共计派发现金红利 30,000,000.00 元。

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、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）提供劳务

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。

（2）销售商品

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”整个过程负总责。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。

本公司在项目制作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。

公司软装与专项设计及制作业务的收入确认参照执行。

（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）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

注：合并范围内公司间应收款项不计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。

（四）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完工 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、未完工项目成本核算方法

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。

（五）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，按照本集团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。

(六) 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。

（七）固定资产的计价和折旧办法

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	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	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。

(八) 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。

(九) 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) 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。

(十一) 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。

（十二）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。

(十三) 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) 财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)，适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该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
将合并利润表及母公司利润表/利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加、管理费用
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增合并利润表税金及附加 2016 年度金额 362,737.59 元，调减合并利润表管理费用 2016 年度金额 362,737.59 元。

(2) 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。

(3) 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，比较数据相应调整。	增加合并利润表持续经营净利润 2017 年度金额 46,161,556.96 元，2016 年度金额 32,091,693.62 元。

(4) 2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 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
在合并及母公司利润表中新增“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；调增合并利润表资产处置收益 2016 年度金额 305.52 元，调减合并利润表营业外收入 2016 年度金额 305.52 元。
“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”列示。	合并资产负债表 2018 年末的应收票据及应收账款列示金额 91,580,627.37 元；2017 年末的应收票据及应收账款列示金额 64,240,919.14 元；2016 年末的应收票据及应收账款列示金额 39,040,915.86 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 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；2016 年末的其他应收款列示金额 3,848,213.65 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 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；2016 年末的固定资产列示金额 23,433,980.84 元。
“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”列示。	合并资产负债表 2018 年末的应付票据及应付账款列示金额 9,890,033.33 元；2017 年末的应付票据及应付账款列示金额 3,889,652.46 元；2016 年末的应付票据及应付账款列示金额 2,765,702.67 元。

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
“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 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；2016 年末的其他应付款列示金额 655,219.69 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 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；调增合并利润表 2016 年度研发费用 10,626,349.95 元，调减合并利润表 2016 年度管理费用 10,626,349.95 元。

(5) 收入确认完工百分比确认方法的变更

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完工进度百分比法变更为按合同约定的阶段终验法。

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 2016 年度和 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。

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 2016 年末应收账款 611,031.68 元，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 2016 年末其他流动资产 1,160,281.83 元，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 2016 年末递延所得税资产 22,588.54 元，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 2016 年末预收款项 7,236,758.69 元，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 2016 年末应交税费 1,006,462.19 元，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 2016 年末盈余公积 180,573.43 元，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 2016 年末未分配利润 2,155,057.21 元，调减合并资产负债表 2017 年末未分配利润 3,151,116.97 元。

受影响的 报表项目名称	受影响的报表项目金额
营业收入	调减合并利润表 2016 年度营业收入 2,471,030.55 元，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 2016 年度资产减值损失 148,269.96 元，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 2016 年度所得税费用 283,669.87 元，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，公司不存在前期会计差错更正。

六、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，所取得的风景区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%。

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	2018年	2017年	2016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%
			软装商品销售	17%、16%	17%	17%
			软装工程安装	11%、10%	11%	11%
			房屋出租	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%
			软装商品销售	17%、16%	17%	17%
			软装工程安装	11%、10%	11%	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%
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%	未设立
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%	未设立
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%	未设立
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%	未设立	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%	未设立	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%	未设立	未设立

编号	公司名称	纳税人资格	计税依据	2018年	2017年	2016年
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%	未设立	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%	未设立	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%
			软装商品销售	17%、16%	17%	17%
			软装工程安装	11%、10%	11%	11%
			房屋出租	5%	5%	5%
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	北京奥雅景观规划设计有限公司(注2)	一般纳税人	设计服务	6%	6%	不适用
		小规模纳税人		不适用	3%	3%
4	成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司(注3)	一般纳税人	设计服务	6%	6%	6%
		小规模纳税人		不适用	不适用	3%
5	青岛奥雅景观规划设计有限公司(注4)	一般纳税人	设计服务	6%	6%	不适用
		小规模纳税人		不适用	3%	3%
6	长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	小规模纳税人	设计服务	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5)	一般纳税人	设计服务	6%	不适用	不适用
		小规模纳税人		3%	3%	3%
9	深圳洛尚天元投资运营管理有限公司(注6)	小规模纳税人	设计服务	3%	3%	3%
10	深圳市奥雅生态技术有限公司(注7)	小规模纳税人	设计服务	已注销	已注销	3%

注1: 根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号), 2018年5月1日起, 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%。

注2: 北京奥雅景观规划设计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3: 成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司2016年6月28日提出增值税一般纳税人登记申请, 经四川省双流县国家税务局依据《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 2016 年 7 月起生效。

注 4: 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。

注 5: 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 6: 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 7: 深圳市奥雅生态技术科技有限公司 2016 年 2 月 4 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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
本公司	15%	15%	15%
上海奥雅	25%	25%	25%
北京奥雅	10%	10%	25%
成都奥雅	25%	25%	25%
青岛奥雅	25%	25%	25%
长沙奥雅	25%	25%	25%
香港奥雅	16.5%	16.5%	16.5%
深圳洛嘉	15%	15%	15%
洛尚天元	15%	15%	15%
奥雅生态	已注销	已注销	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 2016 年 11 月 21 日至 2019 年 11 月 21 日继

续享受 15% 的优惠税率。

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，根据国家税务局“国税发[2008]985 号”文的规定，公司 2016 年 11 月 21 日至 2019 年 11 月 21 日继续享受 15% 的优惠税率。

（2）小型微利企业 10% 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 10%。

（3）前海深港现代服务业合作区 15% 优惠税率

2014 年 3 月 25 日，财政部、国家税务总局发布了《关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26 号），规定“对设在横琴新区、平潭综合实验区和前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。”

公司全资子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司和控股子公司深圳洛尚天元投资运营管理有限公司的注册地址分别系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）和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），根据“财税[2014]26 号”文的规定，报告期内，深圳洛嘉和洛尚天元享受 15% 的优惠税率。

（4）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；成都奥雅注册地为成都市天府新区兴隆镇，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。

七、分部信息

（一）按业务列示

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 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
景观设计	30,308.33	15,430.01	23,373.62	11,504.40	15,609.20	7,802.90
EPC 总承包	4,944.25	2,347.69	1,616.11	932.76	374.28	215.64
其他设计	2,943.31	2,188.78	2,179.33	1,642.85	3,101.03	1,516.59
合计	38,195.89	19,966.48	27,169.06	14,080.01	19,084.51	9,535.13

(二) 按地区列示

单位：万元

销售地区	2018 年度		2017 年度		2016 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
境内销售	38,195.89	19,966.48	27,169.06	14,080.01	19,084.51	9,535.13
华东地区	13,424.68	6,486.66	9,048.42	4,795.87	5,636.65	2,876.02
华北地区	10,497.86	5,322.72	3,726.36	2,070.27	3,650.86	1,728.38
华南地区	4,595.98	2,273.89	3,709.56	1,760.19	3,857.95	1,829.80
西南地区	3,857.26	2,520.22	5,509.52	2,944.71	2,102.51	1,106.42
华中地区	3,712.22	2,212.52	4,087.59	1,941.85	3,266.88	1,599.43
西北地区	1,317.84	879.43	843.73	491.91	275.07	191.27
东北地区	790.05	271.04	243.88	75.21	294.59	203.81
境外销售	-	-	-	-	-	-
合计	38,195.89	19,966.48	27,169.06	14,080.01	19,084.51	9,535.13

八、注册会计师核验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[2019]20012 号”《非经常性损益的专项审核报告》核验。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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
1.非流动性资产处置损益	-14,292.84	-3,360.65	305.52
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	9,330,568.89	7,150,115.35	6,439,935.04
4.计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-

性质或内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
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	-	-	-
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	3,923,894.02	2,372,387.72	1,067,395.14
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	50,457.91	80,621.27	-246,912.26
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	-6,179,854.00
小 计	11,350,647.36	-4,998,736.31	1,080,869.44

性质或内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
所得税影响额	2,201,269.51	1,705,327.41	1,322,730.11
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-
合 计	9,149,377.85	-6,704,063.72	-241,860.67

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	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率	1.81	1.71	1.49
速动比率	1.71	1.65	1.40
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	1.14%	0.76%	0.76%
资产负债率（母公司）	47.75%	49.13%	46.30%
归属于公司股东的每股净资产（元）	5.05	3.40	2.28
主要财务指标	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次）	4.50	4.91	5.79
总资产周转率（次）	1.03	1.09	1.09
每股经营活动的现金流量净额（元）	1.85	1.80	1.01
每股净现金流量（元）	2.38	0.97	0.26
息税折旧摊销前利润（元）	115,131,556.17	66,078,713.40	45,496,759.25
归属于公司股东的净利润（元）	92,458,883.30	46,161,556.96	32,091,693.62
归属于公司股东扣除非经常性损益后的净利润（元）	83,309,505.45	52,865,620.68	32,333,554.29
利息保障倍数	251.82	81.70	60.33

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

无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例=无形资产（土地使用权除外）
/净资产

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

（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	2018年度	48.66%	2.05	2.05
	2017年度	37.44%	1.05	1.05
	2016年度	38.15%	0.74	0.74
扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润	2018年度	43.85%	1.85	1.85
	2017年度	42.88%	1.20	1.20
	2016年度	38.44%	0.74	0.74

*上表按照公司截至本招股书说明书出具之日股本 4,500 万股调整并重新计算各比较期间的每股收益。

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：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

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；E₀ 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= $P \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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； S_i 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； M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数； M_j 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= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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、或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

（一）或有事项

截至 2018 年 12 月 31 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。

（二）承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在需披露的重大承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

2019 年 4 月 18 日，公司 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 3.64062488 股，转增后，公司股本变更为 4,500.00 万元。

（四）其他重要事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在需披露的其他重要事项。

十一、盈利能力分析

（一）报告期各期经营成果分析

本公司利润表按项目列示如下：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度
	金额	波动	金额	波动	金额
一、营业收入	38,391.81	40.49%	27,327.03	42.59%	19,164.46
减：营业成本	20,155.78	41.61%	14,233.63	47.53%	9,647.85
税金及附加	348.68	51.74%	229.79	52.61%	150.57
销售费用	2,401.46	19.13%	2,015.75	16.08%	1,736.55
管理费用	4,140.90	-8.81%	4,541.08	47.48%	3,079.02

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度
	金额	波动	金额	波动	金额
研发费用	1,386.57	18.96%	1,165.59	9.69%	1,062.63
财务费用	1.53	-97.13%	53.35	12.53%	47.41
资产减值损失	469.06	82.87%	256.50	21.03%	211.93
加：其他收益	933.06	30.50%	715.01	-	-
投资收益	392.39	65.40%	237.24	122.26%	106.74
资产处置收益	-1.39	-	-	-100.00%	0.03
二、营业利润	10,811.89	86.94%	5,783.59	73.41%	3,335.27
加：营业外收入	9.43	-75.27%	38.13	-94.19%	655.76
减：营业外支出	4.43	-85.43%	30.40	-16.62%	36.46
三、利润总额	10,816.89	86.78%	5,791.32	46.45%	3,954.57
减：所得税费用	1,571.00	33.68%	1,175.16	57.65%	745.40
四、净利润	9,245.89	100.29%	4,616.16	43.84%	3,209.17

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。

2018 年度，公司管理费用较 2017 年下降，主要原因系公司于 2017 年度确认股权激励费用 1,459.85 万元所致。

（二）营业收入构成及变动分析

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	38,195.89	99.49%	27,169.06	99.42%	19,084.51	99.58%
其他业务收入	195.92	0.51%	157.97	0.58%	79.95	0.42%
合计	38,391.81	100.00%	27,327.03	100.00%	19,164.46	100.00%

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 19,164.46 万元、27,327.03 万元和 38,391.81 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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景观设计	30,308.33	79.35%	23,373.62	86.03%	15,609.20	81.79%
EPC 总承包	4,944.25	12.94%	1,616.11	5.95%	374.28	1.96%
其他设计	2,943.31	7.71%	2,179.33	8.02%	3,101.03	16.25%
合计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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 81.79%、86.03% 和 79.35%。

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 2016 年度的 374.28 万元增长至 2018 年度的 4,944.25 万元，占主营业务收入的比例由 1.96% 提升至 12.94%。

2、主营业务收入按业务领域列示

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
生活社区项目	24,395.87	63.87%	17,349.08	63.86%	11,811.20	61.89%
旅游度假项目	7,818.55	20.47%	4,489.54	16.52%	1,306.03	6.84%
商业街区项目	3,029.55	7.93%	2,721.05	10.02%	3,027.28	15.86%
市政设施项目	2,951.92	7.73%	2,609.39	9.60%	2,940.00	15.41%
合计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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 68.73%、80.38% 和 84.34%。

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 2016 年度的 6.84% 增长至 2018 年度的 20.47%，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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例
境内销售	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	100.00%
华东地区	13,424.68	35.15%	9,048.42	33.30%	5,636.65	29.54%
华北地区	10,497.86	27.48%	3,726.36	13.72%	3,650.86	19.13%
华南地区	4,595.98	12.03%	3,709.56	13.65%	3,857.95	20.22%
西南地区	3,857.26	10.10%	5,509.52	20.28%	2,102.51	11.02%
华中地区	3,712.22	9.72%	4,087.59	15.05%	3,266.88	17.12%
西北地区	1,317.84	3.45%	843.73	3.11%	275.07	1.44%
东北地区	790.05	2.07%	243.88	0.89%	294.59	1.53%
境外销售	-	-	-	-	-	-
合计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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 68.89%、60.67% 和 74.66%，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，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“世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）”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、广州及杭州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

(1) 主营业务收入持续增长

报告期内，公司主营业务收入实现持续较快增长。公司报告期各期主营业务收入与账龄一年以内的应收账款余额的对比情况具体如下表所示：

单位：万元

项目	2018.12.31/2018 年度		2017.12.31/2017 年度		2016.12.31/2016 年度
	金额	波动	金额	波动	金额
主营业务收入	38,195.89	40.59%	27,169.06	42.36%	19,084.51
账龄 1 年以内的 应收账款余额	7,253.30	31.23%	5,527.06	66.70%	3,315.49
占比	18.99%	-1.35%	20.34%	2.97%	17.37%

报告期内，账龄 1 年以内的应收账款余额占主营业务收入的比例分别为 17.37%、20.34% 和 18.99%，整体保持稳定，公司不存在通过放宽应收账款信用期实现主营业务收入增长的情形。

(2) 主营业务收入增长的原因分析

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。

2017 年度和 2018 年度，公司主营业务收入的增长率分别为 42.36% 和 40.59%。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 2018 年度营业收入 30,308.33 万元，同比增长 29.67%；2017 年度营业收入 23,373.62 万元，同比增长 49.74%。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。

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 2016 年度的 374.28 万元，增至 2018 年度的 4,944.25 万元，年均复合增长率 263.46%。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 2016 年度和 2017 年度分别确认主营业务收入 374.28 万元和 1,616.11 万元；2018 年度，公司承接“世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）”联合体项目，并于当年确认收入 4,944.25 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	2018 年度		2017 年度		2016 年度
	数量/金额	波动	数量/金额	波动	数量/金额
承接项目数量	417	5.84%	394	30.03%	303
合同签约金额	67,863.65	37.25%	49,445.91	69.25%	29,214.94
项目平均规模	162.74	29.67%	125.50	30.16%	96.42
主营业务收入	38,195.89	40.59%	27,169.06	42.36%	19,084.51

注：因 2016 年“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“唐山世园会低碳馆（一期）EPC 总承包项目”为联合体承揽项目，暂定的合同金额 1.2 亿元、0.98 亿元无法在联合体之间分割，故上表中 2016 年度和 2018 年度承接项目数量和合同金额不包含前述项目。

2018 年度，公司主营业务收入较 2017 年度增长 40.59%，承接项目数量由 394 个上升至 417 个，增幅 5.84%；项目平均规模由 2017 年度的 125.50 万元增至 2018 年度的 162.74 万元，增幅明显。

2017 年度，公司主营业务收入较 2016 年度增长 42.36%，主要原因系公司承接项目数量增长，由 303 个增至 394 个，增幅 30.03%；项目平均规模也由 96.42 万元上升至 125.50 万元所致。

报告期内，公司承接项目数量稳定增长，且获取项目的平均规模不断上升，

说明公司的设计优势及品牌影响力逐步凸显。

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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 季度	3,618.66	9.47%	3,812.77	14.03%	2,095.56	10.98%
2 季度	8,928.38	23.38%	7,463.05	27.47%	4,472.19	23.43%
3 季度	11,598.09	30.36%	6,578.23	24.21%	4,637.15	24.30%
4 季度	14,050.76	36.79%	9,315.01	34.29%	7,879.61	41.29%
合计	38,195.89	100.00%	27,169.06	100.00%	19,084.51	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。

(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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	19,966.48	99.06%	14,080.01	98.92%	9,535.13	98.83%
其他业务成本	189.30	0.94%	153.62	1.08%	112.72	1.17%
合计	20,155.78	100.00%	14,233.63	100.00%	9,647.85	100.00%

由上表，公司报告期各期营业成本分别为 9,647.85 万元、14,233.63 万元和

20,155.78 万元，2017 年度和 2018 年度增幅分别为 47.53% 和 41.61%，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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
景观设计	15,430.01	77.28%	11,504.40	81.71%	7,802.90	81.83%
EPC 总承包	2,303.51	11.54%	932.76	6.62%	215.64	2.26%
其他设计	2,232.96	11.18%	1,642.85	11.67%	1,516.59	15.91%
合计	19,966.48	100.00%	14,080.01	100.00%	9,535.13	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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	13,546.74	67.85%	9,565.86	67.94%	6,650.22	69.74%
设计制作成本	2,891.13	14.48%	1,667.11	11.84%	884.77	9.28%
技术协作费	1,362.92	6.83%	1,066.50	7.57%	391.71	4.11%
房租水电费	956.61	4.79%	739.44	5.25%	747.71	7.84%
差旅费	901.03	4.51%	774.86	5.50%	563.16	5.91%
折旧与摊销	266.92	1.34%	259.19	1.85%	277.30	2.91%
其他	41.13	0.20%	7.05	0.05%	20.26	0.21%
合计	19,966.48	100.00%	14,080.01	100.00%	9,535.13	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 96.88%、98.10% 和 98.46%。

（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 6,650.22 万元、9,565.86 万元和 13,546.74 万元，占主营业务成本的比重分别为 69.74%、67.94%和 67.85%，占比较高。报告期内，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 2016 年度的 19,084.51 万元增长至 2017 年度的 27,169.06 万元和 2018 年度的 38,195.89 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。

（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 884.77 万元、1,667.11 万元和 2,891.13 万元，占主营业务成本比例分别为 9.28%、11.84%和 14.48%。设计制作成本主要包括与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、设计文具费、软装与专项设计及制作材料采购费、安装服务等设计制作费用。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）期间损益分析

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：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,760.23	73.30%	1,598.43	79.30%	1,417.53	81.63%
差旅费	159.60	6.65%	140.90	6.99%	101.12	5.82%
业务招待费	123.60	5.15%	119.44	5.93%	75.03	4.32%
品牌宣传费	313.71	13.06%	124.24	6.16%	94.51	5.44%
市场开发费	30.29	1.26%	26.67	1.32%	42.00	2.42%
折旧摊销	8.12	0.34%	5.36	0.27%	1.02	0.06%
投标费用	5.91	0.24%	0.71	0.03%	5.34	0.31%
合计	2,401.46	100.00%	2,015.75	100.00%	1,736.55	100.00%

报告期内，公司销售费用随业务规模的扩大而增加。2017 年度、2018 年度销售费用分别较上年增加 279.20 万元和 385.71 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。

2017 年差旅费较上年增加后，2018 年保持平稳，主要系 2018 年度公司在各地新设分公司后，销售人员长途出差频率有所下降所致。

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
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%
	建科院	5,746.11	39,700.79	14.47%
	泛亚国际	2,842.28	16,855.39	16.86%
	平均值	-	-	7.42%
	奥雅设计	2,401.46	38,391.81	6.26%
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%
	建科院	4,739.03	38,183.20	12.41%
	泛亚国际	1,098.38	11,141.43	9.86%
	平均值	-	-	5.88%
	奥雅设计	2,015.75	27,327.03	7.38%

期间	公司简称	销售费用	营业收入	销售费用率
2016 年度	杭州园林	178.86	11,620.18	1.54%
	汉嘉设计	1,997.06	50,180.02	3.98%
	山鼎设计	503.46	15,771.81	3.19%
	建科院	4,403.96	34,612.60	12.72%
	泛亚国际	737.55	15,929.25	4.63%
	平均值	-	-	5.21%
	奥雅设计	1,736.55	19,164.46	9.06%

注：销售费用率=销售费用/营业收入。

由上表，报告期内，公司的销售费用率处于同行业可比上市公司的中间水平，不存在重大差异。

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	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,463.88	59.50%	1,830.80	40.32%	1,607.89	52.22%
股权激励费	194.00	4.68%	1,459.85	32.15%	617.99	20.07%
房租及水电费	166.54	4.02%	149.73	3.30%	129.00	4.19%
办公费	445.00	10.75%	209.65	4.62%	197.51	6.41%
业务招待费	21.50	0.52%	14.21	0.31%	25.45	0.83%
中介咨询服务费	192.74	4.65%	280.31	6.17%	105.74	3.43%
折旧与摊销	118.16	2.85%	125.56	2.76%	91.97	2.99%
董事会费及考察费	155.60	3.76%	111.66	2.46%	17.86	0.58%
差旅及车辆费	333.41	8.05%	304.63	6.71%	249.68	8.11%
其他	50.07	1.22%	54.68	1.20%	35.93	1.17%
合计	4,140.90	100.00%	4,541.08	100.00%	3,079.02	100.00%

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。

2017 年度，公司管理费用较 2016 年度增加 1,462.06 万元，增幅 47.48%，主要原因系：①公司实施第二次股权激励，确认 1,459.85 万元的股权激励费用，较 2016 年度大幅增加；②随着公司经营规模扩大，管理人员有所增加，职工薪酬及相关费用相应增加；③因公司筹备上市聘请中介机构，导致中介咨询服务费增加 174.57 万元。

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
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%
	建科院	4,518.53	39,700.79	11.38%
	平均值	-	-	8.77%
	奥雅设计	4,140.90	38,391.81	10.79%
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%
	建科院	3,765.57	38,183.20	9.86%
	平均值	-	-	11.58%
	奥雅设计	4,541.08	27,327.03	16.62%
2016 年度	杭州园林	2,271.78	11,620.18	19.55%
	汉嘉设计	3,534.61	50,180.02	7.04%
	山鼎设计	2,124.99	15,771.81	13.47%
	建科院	2,993.27	34,612.60	8.65%
	平均值	-	-	12.18%
	奥雅设计	3,079.02	19,164.46	16.07%

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，因泛亚国际未单独披露管理费用中研发费用金额，未纳入统计范围。

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 12.84%、11.28%和 10.28%，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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
职工薪酬	1,005.28	790.92	722.09
房租及水电费	204.90	194.95	177.54
折旧与摊销	99.05	76.89	63.60
差旅及考察费	66.49	65.24	46.10
其他	10.85	37.59	53.30
合 计	1,386.57	1,165.59	1,062.63

由上表，报告期内，公司研发费用分别为 1,062.63 万元、1,165.59 万元和 1,386.57 万元，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
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%
	建科院	1,388.82	39,700.79	3.50%
	平均值	-	-	3.68%
	奥雅设计	1,386.57	38,391.81	3.61%
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%
	建科院	897.85	38,183.20	2.35%
	平均值	-	-	3.12%
	奥雅设计	1,165.59	27,327.03	4.27%

期间	公司简称	研发费用	营业收入	研发费用率
2016 年度	杭州园林	810.69	11,620.18	6.98%
	汉嘉设计	1,728.36	50,180.02	3.44%
	建科院	523.02	34,612.60	1.51%
	平均值	-	-	3.98%
	奥雅设计	1,062.63	19,164.46	5.54%

注 1：研发费用率=研发费用/营业收入；

注 2：因泛亚国际未单独披露管理费用中研发费用金额，以及山鼎设计无研发支出，未统计前述两家可比公司研发费用率。

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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息支出	43.13	71.76	66.65
减：利息收入	110.72	27.99	20.71
手续费	71.64	6.52	3.01
汇兑损益	-2.52	3.06	-1.54
合 计	1.53	53.35	47.41

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。

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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
坏账损失	469.06	256.50	211.93
合 计	469.06	256.50	211.93

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。

6、其他收益

2018 年度和 2017 年度，公司其他收益分别为 933.06 万元和 715.01 万元，

主要系与企业日常活动相关的政府补助，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
2017 年南山区第 88 批企业补贴	0.28	-	-
2017 年企业研究开发资助计划第二批	58.90	-	-
南山区民营领军企业资助项目	0.37	-	-
南山区自主创新产业发展专项资金资助款	135.00	10.00	-
深圳市文化创意产业发展专项资金	113.00	0.15	-
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	-
国家高新技术企业认定企业奖补资金	3.00	-	-
广东省著名商标奖励资助项目	15.00	-	-
深圳市南山区财政局，人才安居住房补租款	48.00	77.76	-
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	-	-
文化创意产业发展专项资金贷款贴息拟资助项目	17.20	54.60	-
稳岗补贴	8.04	2.87	-
工业设计发展专项资金	300.00	-	-
南山区产业发展与创新人才资助项目	31.10	-	-
返还代缴个税手续费	23.29	6.36	-
2016 年百强企业奖励	-	70.00	-
2017 年企业上市融资奖励	-	140.00	-
企业改制上市培育项目资助经费	-	100.00	-
深圳市文体旅游局“洛嘉儿童创意活动空间研发项目”	-	2.38	-
深圳市文体旅游局 2016 年文化创意企业保险费扶持	-	5.00	-
崇明县财政局专项扶持资金专户扶持收入	166.35	80.50	-
2016 年度个人所得税扶持	-	26.00	-
服务业引导资金	-	84.00	-
返还代缴个税手续费	8.18	-	-
个税手续费返还	0.81	-	-
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	-

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
2017 年第四批高层次创新型人才实训	-	16.65	-
合 计	933.06	715.01	-

7、投资收益

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
理财产品产生的投资收益	392.39	237.24	106.74
合 计	392.39	237.24	106.74

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。

8、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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
政府补助	-	-	643.99
其他	9.43	38.13	11.77
合 计	9.43	38.13	655.76

由上表，2016 年度，公司营业外收入主要为政府补助。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。

2016 年度，公司政府补助情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	金额	与资产相关/与收益相关
1	崇明县财政局专项扶持资金专户扶持收入	190.90	与收益相关
2	深圳市财政局“城市景观设施和家具小品设计研发项目”	1.78	与资产相关
3	深圳市南山区财政局人才安居补贴专项资金	80.00	与收益相关
4	深圳市南山区财政局文化专项资金补助	14.10	与收益相关

序号	项目	金额	与资产相关/与收益相关
5	洛嘉儿童创意活动空间研发项目	5.70	与资产相关
6	深圳市中小企业服务署，企业改制上市培育项目资助经费	50.00	与收益相关
7	深圳市经济贸易和信息化委员会，2015 年度产业转型升级专项资金	64.00	与收益相关
8	南山区上市融资奖励项目	60.00	与收益相关
9	南山区自主创新产业发展专项资金	23.91	与收益相关
10	南山区文化产业贷款贴息项目	90.00	与收益相关
11	社保局稳岗补贴	10.38	与收益相关
12	深圳市文化创意产业发展专项资金	6.60	与收益相关
13	企业研究开发资助计划项目	46.40	与收益相关
14	软件著作权补贴	0.22	与收益相关
合 计		643.99	

(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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
固定资产报废损失	0.04	0.34	-
其他	4.39	30.06	36.46
合 计	4.43	30.40	36.46

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 万元所致。

2016 年度，公司营业外支出主要系公司解除与张明云、成雨（张明云太太）共同设立荷洛公司的合作协议，计提 30.00 万元预计负债所致，具体详见本招股说明书“第九节 财务会计信息与管理层分析、十二、（二）、1、（3）非流动负债构成及其变化”。

(五) 利润情况分析

报告期内，公司营业利润、利润总额和净利润情况具体如下：

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度
	金额	同比增长	金额	同比增长	金额
营业收入	38,391.81	40.49%	27,327.03	42.59%	19,164.46
其中：主营业务收入	38,195.89	40.59%	27,169.06	42.36%	19,084.51
营业利润	10,811.89	86.94%	5,783.59	73.41%	3,335.27
利润总额	10,816.89	86.78%	5,791.32	46.45%	3,954.57
净利润	9,245.89	100.29%	4,616.16	43.84%	3,209.17

由上表，报告期内，公司利润主要来自营业利润，营业利润随业务规模的快速增长而增长。

（六）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 9,549.38 万元、13,089.05 万元和 18,229.41 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	2018 年		2017 年		2016 年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
景观设计	14,878.32	81.62%	11,869.22	90.68%	7,806.30	81.75%
EPC 总承包	2,596.56	14.24%	683.35	5.22%	158.64	1.66%
其他设计	754.53	4.14%	536.48	4.10%	1,584.44	16.59%
合计	18,229.41	100.00%	13,089.05	100.00%	9,549.38	100.00%

由上表，报告期内，公司景观设计业务的毛利分别为 7,806.30 万元、11,869.22 万元和 14,878.32 万元，占同期主营业务毛利的比例分别为 81.75%、90.68% 和 81.62%，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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
景观设计	49.09%	50.78%	50.01%
EPC 总承包	52.52%	42.28%	42.38%
其他设计	25.64%	24.62%	51.09%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务毛利率	47.73%	48.18%	50.04%

由上表，公司报告期各期主营业务毛利率分别为 50.04%、48.18% 和 47.73%，整体保持在较高水平。报告期内，随着公司业务的拓展及人力资源成本的逐年提升，公司主营业务毛利率呈下降趋势。

（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 50.01%、50.78% 和 49.09%，保持稳定。

（2）EPC 总承包业务

报告期内，公司共承接两单 EPC 总承包业务，具体如下：

编号	项目名称	签约时间	完工时间
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	2017 年
2	世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）	2018 年	2018 年

由上表，2016 年度和 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“世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）”。报告期内，公司 EPC 总承包业务毛利率波动主要系因为世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）整体毛利率高于安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目所致。

（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。

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：

	公司简称	主营业务毛利率
2018 年度	杭州园林	25.49%
	汉嘉设计	20.19%
	山鼎设计	38.17%
	建科院	38.24%
	泛亚国际	53.42%
	平均值	35.10%
	奥雅设计	47.73%
2017 年度	杭州园林	48.44%
	汉嘉设计	23.20%
	山鼎设计	43.04%
	建科院	38.05%
	泛亚国际	33.45%
	平均值	37.24%
	奥雅设计	48.18%
2016 年度	杭州园林	55.57%
	汉嘉设计	29.91%
	山鼎设计	46.05%
	建科院	35.91%
	泛亚国际	48.84%
	平均值	43.26%
	奥雅设计	50.04%

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，处于行业中上水平。杭州园林、泛亚国际主营业务与公司类似，杭州园林 2016 年、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；泛亚国际除 2017 年因景观设计项目进度放缓导致收入下滑、毛利率下降外，整体上毛利率与公司相比不存在重大差异。

杭州园林主营风景园林设计，汉嘉设计、山鼎设计及建科院主营建筑设计，泛亚国际主营景观设计，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。

（七）非经常性损益分析

公司非经常性损益占净利润比重具体如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
扣除所得税后的非经常性损益	914.94	-670.40	-24.19
归属于母公司所有者的净利润	9,245.89	4,616.16	3,209.17
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	8,330.95	5,286.56	3,233.36
非经常性损益占净利润的比重	9.90%	-14.52%	-0.75%

报告期内，公司非经常性损益占净利润的比重分别为-0.75%、-14.52%和9.90%，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、十一、（四）、6、其他收益”和“本节、十一、（四）、8、营业外收支”。

（八）报告期纳税情况

1、主要税种的税款缴纳情况

（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
2018 年度	-17.97	2,047.60	2,348.11	-318.48
2017 年度	-83.59	1,501.79	1,436.17	-17.97
2016 年度	-136.40	1,051.08	998.27	-83.59

（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
2018 年度	553.08	1,751.92	1,453.09	851.91

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	172.96	1,317.48	937.36	553.08
2016 年度	49.62	684.01	560.67	172.96

2、所得税费用与会计利润的关系

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利润总额	10,816.89	5,791.32	3,954.57
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	1,622.53	868.70	593.18
子公司适用不同税率的影响（合并用）	60.99	89.41	37.57
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	-	-	-
无须纳税的收入	-	-	-
不可抵扣的费用	39.78	233.11	102.10
加计扣除的技术开发费用	-133.87	-68.23	-43.76
利用以前年度可抵扣亏损	-52.73	-8.01	-1.66
其他调整影响	-	-	-
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	34.30	59.98	57.97
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	-	-	-
所得税费用	1,571.00	1,175.16	745.40

（九）影响公司持续盈利能力的因素

公司管理层对可能影响公司持续盈利能力的各要素进行审慎评估，认为从目前的业务发展状况和市场环境方面看，在可预见的未来，公司能够保持良好的持续盈利能力，可能对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素主要包括宏观经济波动、人力成本上升等因素。公司已在本招股说明书“第四节 风险因素”中进行了分析和披露。

保荐机构认为：报告期内发行人财务状况良好，盈利能力较强，根据行业未来发展趋势以及对发行人未来经营业绩的判断，发行人具有良好的发展前景和持

续盈利能力。

十二、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	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	38,878.71	87.89%	25,324.56	84.05%	15,009.83	74.68%
非流动资产	5,358.13	12.11%	4,805.90	15.95%	5,088.12	25.32%
资产合计	44,236.84	100.00%	30,130.46	100.00%	20,097.95	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 2016 年末的 20,097.95 万元增长至 2018 年末的 44,236.84 万元，增幅 120.11%。

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 74.68%、84.05% 和 87.89%，资产流动性较好。流动资产构成中占比较大的为货币资金、应收票据及应收账款、其他流动资产，报告期各期末，货币资金、应收票据及应收账款、其他流动资产合计占流动资产的比例分别为 95.09%、97.08% 和 95.31%。

(2) 流动资产构成及其变化

单位：万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	23,073.33	59.35%	9,029.91	35.66%	4,600.02	30.65%
应收票据及应收账款	9,158.06	23.56%	6,424.09	25.37%	3,904.09	26.01%
预付款项	305.18	0.78%	171.27	0.68%	53.90	0.36%
其他应收款	266.38	0.69%	259.13	1.02%	384.82	2.56%
存货	1,253.38	3.22%	308.36	1.22%	298.15	1.99%

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他流动资产	4,822.38	12.40%	9,131.80	36.05%	5,768.85	38.43%
流动资产合计	38,878.71	100.00%	25,324.56	100.00%	15,009.83	100.00%

①货币资金

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 4,600.02 万元、9,029.91 万元和 23,073.33 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。

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 3,916.92 万元。

2017 年末货币资金余额较 2016 年末增加 4,429.89 万元，主要原因系：2017 年度销售收入的增长导致经营活动产生现金净流入 8,120.54 万元。

②应收票据及应收账款

A、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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
银行承兑汇票	20.00	18.00	114.00
商业承兑汇票	150.64	-	57.00
减：商业承兑汇票减值准备	7.53	-	2.85
合计	163.11	18.00	168.15

报告期各期末，公司应收票据余额分别为 168.15 万元、18.00 万元和 163.11 万元，占流动资产比例较低，分别为 1.12%、0.07%和 0.42%。

B、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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
应收账款余额	10,053.77	7,017.40	4,123.12
坏账准备	1,058.82	611.31	387.18

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
应收账款净额	8,994.95	6,406.09	3,735.94
占流动资产比重	23.14%	25.30%	24.89%
占营业收入比重	23.43%	23.44%	19.49%

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 3,735.94 万元、6,406.09 万元和 8,994.95 万元，占流动资产的比例分别为 24.89%、25.30%和 23.14%，占营业收入的比例分别为 19.49%、23.44%和 23.43%，整体维持在一个相对稳定的水平。

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。2018 年度，公司实现销售收入 38,391.81 万元，较上年同期增长 40.49%；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%。

C、公司应收账款账龄及可收回性分析

单位：万元

账龄	2018.12.31			2017.12.31			2016.12.31		
	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
1 年以内	7,253.30	72.15%	362.66	5,527.06	78.76%	276.35	3,315.49	80.41%	165.77
1-2 年	1,728.18	17.19%	232.02	947.80	13.51%	94.78	607.62	14.74%	75.84
2-3 年	551.84	5.49%	118.79	389.05	5.54%	91.21	43.50	1.06%	8.70
3-4 年	366.96	3.65%	191.86	9.05	0.13%	4.53	39.28	0.95%	19.64
4 年以上	153.49	1.52%	153.49	144.44	2.06%	144.44	117.23	2.84%	117.23
合计	10,053.77	100.00%	1,058.82	7,017.40	100.00%	611.31	4,123.12	100.00%	387.18

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 3,923.11 万元、6,474.86 万元和 8,981.48 万元，占比分别为 95.15%、92.27%和 89.34%，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%
建科院	5%	10%	30%	50%	80%	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。其中，泛亚国际未披露坏账准备计提比例。

由上表，与同行业可比上市公司相比，公司坏账准备计提比例差异不大，公司坏账计提政策较为谨慎、合理。

D、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
2018年度	唐山世园投资发展有限公司	1,972.79	19.62%	是
	泰禾集团股份有限公司	643.74	6.40%	否
	安顺投资有限公司	441.88	4.40%	否
	万科企业股份有限公司	325.39	3.24%	否
	华侨城集团有限公司	294.09	2.93%	否
	合计	3,677.89	36.59%	-
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%	
2016年度	安顺投资有限公司	415.45	10.08%	是
	万科企业股份有限公司	143.95	3.49%	否
	泰禾集团股份有限公司	137.97	3.35%	否
	中国中信股份有限公司	126.63	3.07%	否
	湖南湘江新区发展集团有限公司	122.81	2.98%	否
	合计	946.81	22.97%	-

E、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
2018 年度	唐山世园投资发展有限公司	1,972.79	19.62%
	天津生态城泰达海洋技术开发有限公司	276.80	2.75%
	安顺市西秀区城镇投资发展有限公司	154.00	1.53%
	上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司	44.99	0.45%
	国开东方城镇发展投资有限公司	44.74	0.45%
	合 计	2,493.32	24.80%
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%
2016 年度	安顺投资有限公司	415.45	10.08%
	中国市政工程东北设计研究院有限公司青岛分公司	110.00	2.67%
	北京市大兴区市政市容管理委员会	86.80	2.11%
	韶山市城乡规划局	70.00	1.70%
	深圳市特发集团有限公司	50.63	1.23%
	合 计	732.88	17.79%

③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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
1年以内（含1年）	282.72	166.09	53.90
1-2年（含2年）	19.82	5.18	-
2-3年（含3年）	2.64	-	-
合 计	305.18	171.27	53.90

公司预付账款主要为购买青岛房产预付的中介服务费、房屋租金、材料采购款等。

④其他应收款

单位：万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
押金及保证金	368.85	82.23%	328.60	76.91%	348.50	67.31%
备用金及代缴社保	68.60	15.29%	91.93	21.51%	137.38	26.53%
往来款	11.13	2.48%	6.77	1.58%	11.48	2.22%
其他	-	-	-	-	20.43	3.94%
其他应收款原值	448.58	100.00%	427.30	100.00%	517.79	100.00%
坏账准备	182.20	40.62%	168.17	39.36%	132.97	25.68%
其他应收款净额	266.38	59.38%	259.13	60.64%	384.82	74.32%

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。

⑤ 存货

报告期内各期末存货账面价值如下：

单位：万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
未完工软装与专项设计及制作项目	1,253.38	100.00%	308.10	99.92%	293.44	98.42%
其他	-	-	0.26	0.08%	4.71	1.58%
合计	1,253.38	100.00%	308.36	100.00%	298.15	100.00%
占流动资产比例	3.22%		1.22%		1.99%	

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 1.99%、1.22% 和 3.22%。

公司存货主要为 EPC 总承包业务和专项设计制作项目的未完工项目成本。截至 2018 年 12 月 31 日，未完工专项设计制作项目前五名金额具体如下：

单位：万元

项目名称	金额	占比
华侨城洛嘉欢乐田园儿童游乐设备采购	699.79	55.83%
德国馆匈牙利馆软装	125.79	10.04%
华润苏州 2015-G-4 号 B 地块（金悦湾）儿童空间深化设计及设备采购	59.76	4.77%

项目名称	金额	占比
太行瑞宏金沙城软装项目	48.02	3.83%
江阴中南樾府儿童场地提升及专项设计	42.37	3.38%
合 计	975.73	77.85%

报告期内,未发现存货可变现净值低于成本的情形,故未计提存货跌价准备。

⑥其他流动资产

单位: 万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
银行理财产品	4,070.00	8,680.00	5,230.00
待抵扣增值税	451.53	122.57	124.19
预缴企业所得税	-	-	92.20
预交城建税及教育费附加	-	0.08	-
IPO 中介费	300.85	329.15	322.46
合 计	4,822.38	9,131.80	5,768.85

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。

(3) 非流动资产构成及其变化

单位: 万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	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%	5.00	0.10%
投资性房地产	2,486.38	46.40%	2,647.36	55.09%	1,521.53	29.90%
固定资产	1,290.71	24.09%	1,122.58	23.36%	2,343.40	46.06%
无形资产	259.75	4.85%	115.84	2.41%	75.28	1.48%
长期待摊费用	596.45	11.13%	631.62	13.14%	764.57	15.03%
递延所得税资产	421.04	7.86%	240.13	5.00%	97.82	1.92%
其他非流动资产	298.80	5.58%	43.37	0.90%	280.52	5.51%
非流动资产合计	5,358.13	100.00%	4,805.90	100.00%	5,088.12	100.00%

报告期各期末公司非流动资产金额分别为 5,088.12 万元、4,805.90 万元和 5,358.13 万元。具体情况如下:

①可供出售金融资产

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
可供出售权益工具	5.00	5.00	5.00
其中：按成本计量	5.00	5.00	5.00
合 计	5.00	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。杭州布谷乡土文化创意有限公司基本情况详见“第五节 公司基本情况”之“五、公司控股子公司、参股子公司及分公司情况”之“（三）公司控股子公司控股、参股的公司的情况”。

②投资性房地产

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
房屋、建筑物	2,486.38	2,647.36	1,521.53
合 计	2,486.38	2,647.36	1,521.53

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：
 (i) 上海奥雅拥有的位于成都市青羊区马街镇12号的房产；
 (ii) 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。

2017年末，公司投资性房地产较2016年末增加1,125.83万元，主要系2017年度公司将位于长沙的房产部分对外出租所致。

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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
房产及建筑物	768.99	813.44	2,144.70
电子设备	501.37	281.81	7.44
运输工具	18.53	24.26	180.44
办公设备及其他	1.82	3.07	10.82
合计	1,290.71	1,122.58	2,343.40

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 2,343.40 万元、1,122.58 万元和 1,290.71 万元，占资产总额的比例分别为 11.66%、3.73%和 2.92%。2017 年末，公司房产及建筑物净额较 2016 年末大幅减少，主要系 2017 年度公司将位于长沙的房产部分对外出租，相关部分自“固定资产”转为“投资性房地产”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 2018 年 12 月 31 日，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	935.66	166.67	768.99	20 年	82.19%
电子设备	1,375.26	873.89	501.37	3 年	36.46%
运输工具	143.31	124.78	18.53	4 年	12.93%
办公设备及其他	21.81	19.99	1.82	5 年	8.34%
合计	2,476.04	1,185.33	1,290.71	-	52.13%

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	2018.12.31
软件	外购	713.95	454.20	259.75
合计	-	713.95	454.20	259.75

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	2017.12.31	本期增加	本期摊销	累计摊销	2018.12.31
装修费	1,247.33	631.62	99.11	134.28	650.88	596.45
合计	1,247.33	631.62	99.11	134.28	650.88	596.45

公司的长期待摊费用主要为公司办公楼的装修费支出。

⑥递延所得税资产

单位：万元

项目	2018.12.31 可抵扣暂时性差异	2018.12.31 递延所得税资产	所得税率	所属公司
坏账准备	999.38	149.89	15.00%	深圳奥雅
	241.63	60.41	25.00%	上海奥雅
	0.15	0.02	10.00%	北京奥雅
可抵扣应付职工薪酬	941.05	141.16	15.00%	深圳奥雅
	255.32	63.83	25.00%	上海奥雅
	57.29	5.73	10.00%	北京奥雅
合计	2,494.82	421.04	-	

公司的递延所得税资产系由坏账准备及当年计提奖金尚未发放产生的可抵扣暂时性差异所致。

⑦其他非流动资产

单位：万元

类别	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
预付工程及设备款	-	43.37	44.13
预付购房款	298.80	-	-
以房抵债款项	-	-	236.40
合计	298.80	43.37	280.53

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）”之“2、主要房屋建筑物情况”。

2016 年末，公司以房抵债款项系客户以房产抵偿设计款所致。其中，舟山景尚置业有限公司及南通景瑞置业有限公司以“景瑞十八城项目商品房”抵设计款 88.45 万元；南京朗诗地产有限公司以“杭州市拱墅区田园绿郡家园 3 幢 2 单元 1102 室”抵设计款 147.95 万元，上述商品房均已于 2017 年度对外销售。

2、主要资产减值准备情况

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
应收账款的坏账准备	1,058.82	611.31	387.18
应收票据的坏账准备	7.53	-	2.85
其他应收款的坏账准备	182.20	168.17	132.97
合计	1,248.55	779.48	523.00

根据《企业会计准则》的规定，公司制定了与资产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资产减值准备，资产减值准备计提情况与资产实际状况相符，公司计提资产减值准备的情况详见本章“十一、盈利能力分析”之“（四）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	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	21,516.98	100.00%	14,848.89	100.00%	10,105.74	99.68%
非流动负债	-	-	-	-	32.53	0.32%
合计	21,516.98	100.00%	14,848.89	100.00%	10,138.27	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	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	2,157.00	10.02%	1,685.00	11.35%	1,064.00	10.53%
应付票据及 应付账款	989.00	4.60%	388.97	2.62%	276.57	2.74%
预收款项	12,013.08	55.83%	7,809.59	52.59%	5,890.32	58.29%
应付职工薪酬	4,988.40	23.18%	4,000.01	26.94%	2,161.70	21.39%
应交税费	1,173.02	5.46%	853.52	5.75%	647.62	6.41%
其他应付款	196.48	0.91%	111.80	0.75%	65.53	0.64%
合计	21,516.98	100.00%	14,848.89	100.00%	10,105.74	100.00%

报告期内，随着公司业务的发展，公司流动负债总额持续增长，截至 2018 年 12 月 31 日，公司流动负债总额为 21,516.98 万元，较 2017 年末增长 44.91%。流动负债增长的主要原因系随着公司签约项目增长导致预收款项增加，以及应付职工薪酬和银行短期借款增加所致。

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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
保证、抵押借款	-	1,685.00	1,064.00
质押借款	1,940.00	-	-
保理融资	217.00	-	-
合计	2,157.00	1,685.00	1,064.00

(i) 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隼商业保理（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”。

(ii) 公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订了编号为“2014年深蛇口综额字005号”的《综合授信合同》，公司在2014年9月23日至2015年9月23日可向民生银行蛇口支行申请使用的最高授信额度为人民币1,800.00万元，2014年11月签订变更协议将额度调整为1,500.00万元，由保证人李宝章、李方悦、李方英为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保（编号为2014年综额字005号的《最高额担保合同》），及李宝章以自有房产为公司提供抵押担保。2015年4月14日，双方在深圳签署借款合同，借款金额为1,500.00万元，借款期限为2015年4月16日（约定的首次提款日）至2016年3月23日，贷款利率为年利率6.42%，按月结息，到期一次还本。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。

(iii) 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应付票据及应付账款

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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
材料、劳务采购款	919.18	357.14	180.79
其他	69.82	31.83	95.78
合计	989.00	388.97	276.57

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 276.57 万元、388.97 万元和 989.00 万元，占流动负债总额的比例分别为 2.74%、2.62%和 4.60%，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。

截至 2018 年 12 月 31 日，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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
1 年以内（含 1 年）	7,983.51	4,846.75	3,446.07
1-2 年（含 2 年）	1,779.69	1,058.19	997.91
2-3 年（含 3 年）	697.82	592.89	919.53
3 年以上	1,552.06	1,311.76	526.81
合计	12,013.08	7,809.59	5,890.32

报告期各期末，公司预收款项余额分别为 5,890.32 万元、7,809.59 万元和 12,013.08 万元，占流动负债总额的比例分别为 58.29%、52.59%和 55.83%。

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	2018.12.31/ 2018 年度	2017.12.31/ 2017 年度	2016.12.31/ 2016 年度
账龄 1 年以内（含）的预收账款	7,983.51	4,846.75	3,446.07
合同签约金额	67,863.65	49,445.91	29,214.94
占比	11.76%	9.80%	11.80%

由上表，报告期内，公司账龄 1 年以内的预收账款占当期合同签约金额的比重分别为 11.80%、9.80% 和 11.76%，稳定保持在 10% 左右。

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 2,161.70 万元、4,000.01 万元和 4,988.40 万元，占流动负债总额的比例分别为 21.39%、26.94% 和 23.18%，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，以及人均薪酬和奖金相应增加所致。

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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
企业所得税	851.92	553.08	265.16

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
增值税	133.04	104.60	40.60
房产税	-	5.10	-
城市维护建设税	13.57	6.50	2.67
教育费附加	9.74	5.20	2.21
代扣代缴个人所得税	128.85	156.05	327.69
印花税	35.90	22.94	9.13
堤围费	-	0.05	0.16
合 计	1,173.02	853.52	647.62

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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
应付利息	20.75	2.75	1.70
代扣代缴个人社保及公积金	35.84	25.89	18.22
应付员工个人报销款	68.53	55.41	24.14
单位往来款	46.84	16.61	21.47
其他	24.52	11.15	-
合 计	196.48	111.81	65.53

(3) 非流动负债构成及其变化

单位：万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预计负债	-	-	-	-	30.00	92.22%
递延收益	-	-	-	-	2.53	7.78%
合 计	-	-	-	-	32.53	100.00%

报告期内，公司 2016 年末存在非流动负债，主要为预计负债。预计负债的情况具体如下：

2016 年 1 月 21 日，公司与张明云、成雨（张明云太太）（以下统称“合作方”）签署《共同投资农业公司的合作协议》（以下简称“合作协议”），在满

足《合作协议》约定的条件下，公司分期向张明云、成雨在上海自贸区设立的上海荷洛农业科技有限公司（以下简称“荷洛公司”）增资 600 万元，具体以公司章程为准。后经双方协商，签署《和解协议》，约定公司自《和解协议》签订后一次性向对方支付 30 万元，作为双方此次纠纷的最终和解款项。公司支付上述全部款项后，公司与合作方签署的合作协议自动解除，合作协议项下的全部权利义务终止，合作方无权根据合作协议及其项下相关任何事项向公司及其关联方提出任何权利主张。

2、或有债项及到期未偿还债项

截至 2018 年 12 月 31 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	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
股本	3,298.97	3,298.97	3,200.00
资本公积	3,719.26	3,525.26	617.99
其他综合收益	-3.46	-1.86	-1.35
盈余公积	1,649.48	876.64	469.50
未分配利润	14,055.61	7,582.56	5,673.54
少数股东权益	-	-	-
合计	22,719.86	15,281.57	9,959.68

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产生。

（2）资本公积

公司报告期内资本公积主要系增资和股权激励产生。

（四）偿债能力分析

1、财务指标分析

债能力指标	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率（期末数）	1.81	1.71	1.49
速动比率（期末数）	1.71	1.65	1.40
资产负债率（合并）	48.64%	49.28%	50.44%
资产负债率（母公司）	47.75%	49.13%	46.30%
息税折旧摊销前利润（万元）	11,513.16	6,607.87	4,549.68
利息保障倍数	251.82	81.70	60.33
经营活动现金流量净额（万元）	8,330.99	8,120.54	4,429.43

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。

2、同行业比较分析

公司简称		流动比率	速动比率	资产负债率
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%
	建科院	1.72	1.72	47.60%
	泛亚国际	1.19	1.18	68.03%
	平均值	2.55	2.46	38.26%
	奥雅设计	1.81	1.71	48.64%
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%
	建科院	1.99	1.99	39.21%
	泛亚国际	2.52	2.51	54.12%

公司简称		流动比率	速动比率	资产负债率
	平均值	3.18	3.17	30.61%
	奥雅设计	1.71	1.65	49.28%
2016.12.31	杭州园林	3.66	3.66	41.18%
	汉嘉设计	2.55	2.55	27.15%
	山鼎设计	9.21	9.21	12.50%
	建科院	1.38	1.38	46.50%
	泛亚国际	3.39	3.39	20.44%
	平均值	4.04	4.04	29.55%
	奥雅设计	1.49	1.40	50.44%

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。

报告期内，公司流动比率及速动比率低于同行业可比公司，主要系公司流动负债中的预收款项占流动负债的比例、预收款项占营业收入的比例高于上述可比公司所致。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。该比率最高的杭州园林、山鼎设计相关指标与公司对比如下：

单位：万元

公司名称	科目名称	2018 年度	2017 年度	2016 年度
杭州园林	营业收入	52,319.25	18,357.04	11,620.18
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,114.35	3,343.31	2,518.26
	经营活动产生的现金流量净额	4,035.82	2,103.95	1,398.96
	流动资产	31,773.68	18,354.62	11,751.32
	货币资金	6,930.30	6,941.30	3,778.06
	应收票据及应收账款	16,292.21	9,759.02	7,363.47
	流动负债	16,937.40	4,856.55	3,207.55
	预收账款	1,379.57	169.02	210.07
山鼎设计	营业收入	21,594.67	14,994.10	15,771.81
	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,674.48	2,061.31	1,890.80
	经营活动产生的现金流量净额	8,701.87	1,486.98	87.13
	流动资产	31,747.31	29,812.68	25,705.70
	货币资金	16,514.89	11,748.44	9,667.47
	应收票据及应收账款	14,238.72	17,489.07	15,482.14

公司名称	科目名称	2018 年度	2017 年度	2016 年度
	流动负债	7,895.14	6,137.87	2,790.49
	预收账款	757.05	434.38	144.03
奥雅设计	营业收入	38,391.81	27,327.03	19,164.46
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8,330.95	5,286.56	3,233.36
	经营活动产生的现金流量净额	8,330.99	8,120.54	4,429.43
	流动资产	38,878.71	25,324.56	15,009.83
	货币资金	23,073.33	9,029.91	4,600.02
	应收票据及应收账款	9,158.06	6,424.09	3,904.09
	流动负债	21,516.98	14,848.89	10,105.74
	预收账款	12,013.08	7,809.59	5,890.32

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，资产负债率保持在 50% 左右且保持平稳，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，无逾期未偿还债务，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。

（五）资产周转率分析

1、财务指标分析

财务指标	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次）	4.50	4.91	5.79
总资产周转率（次）	1.03	1.09	1.09

（1）应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为 5.79、4.91 和 4.50，周转率高于行业平均，应收账款回款良好。

（2）总资产周转率

报告期内，公司总资产周转率分别为 1.09、1.09 和 1.03，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。

2、同行业比较分析

	公司简称	应收账款周转率	总资产周转率
2018.12.31	杭州园林	4.03	1.17
	汉嘉设计	2.91	0.94
	山鼎设计	1.44	0.55
	建科院	1.89	0.52
	泛亚国际	4.02	0.65
	平均值	2.86	0.77
	奥雅设计	4.50	1.03
2017.12.31	杭州园林	2.15	0.55
	汉嘉设计	2.44	0.91
	山鼎设计	0.94	0.41
	建科院	2.05	0.62
	泛亚国际	2.44	0.50
	平均值	2.00	0.60
	奥雅设计	4.91	1.09
2016.12.31	杭州园林	1.69	0.47
	汉嘉设计	1.84	0.70
	山鼎设计	1.06	0.42
	建科院	1.99	0.70
	泛亚国际	3.22	0.67
	平均值	1.96	0.59
	奥雅设计	5.79	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，报告期内，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，公司的资产周转能力较强。

十三、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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	44,226.27	31,098.73	21,438.48
经营活动现金流出小计	35,895.28	22,978.19	17,009.05
经营活动产生的现金流量净额	8,330.99	8,120.54	4,429.43
投资活动现金流入小计	16,252.39	4,687.24	4,437.34
投资活动现金流出小计	12,335.47	8,254.83	6,583.04
投资活动产生的现金流量净额	3,916.92	-3,567.59	-2,145.70
筹资活动现金流入小计	2,157.00	3,546.39	1,400.00
筹资活动现金流出小计	3,710.12	3,749.72	2,528.12
筹资活动产生的现金流量净额	-1,553.12	-203.33	-1,128.12
汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.51	-3.84	0.21
现金及现金等价物净增加额	10,696.30	4,345.78	1,155.82

（一）经营活动产生的现金流量

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	合计
营业收入（A）	38,391.81	27,327.03	19,164.46	84,883.30
销售商品、提供劳务收到的现金（B）	41,840.52	28,750.24	19,759.79	90,350.55
销售现金比（C=B/A）	1.09	1.05	1.03	1.06
购买商品、接受劳务支付的现金（D）	7,070.60	4,759.86	3,033.34	14,863.80
销售流出比（E=D/A）	0.18	0.17	0.16	0.18
经营活动产生现金流量净额	8,330.99	8,120.54	4,429.43	20,880.96
扣除非经常性损益后的净利润	8,330.95	5,286.56	3,233.36	16,850.87
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	1.00	1.54	1.37	1.24

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 1.03、1.05 和 1.09，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 0.16、0.17 和 0.18，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 4,429.43 万元、8,120.54 万元和 8,330.99 万元，主要原因系公司业务规模增长，销售商品、提供劳务收到

的现金逐年增长所致。2018 年度，公司经营现金流量净额增幅放缓，主要系公司于武汉、重庆、广州、杭州等地新设分公司，员工人数增加，支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加所致。此外，因业务扩展需要，公司 2018 年度支付的押金、保证金大幅增长，导致支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加。

报告期内，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 1.37、1.54 和 1.00，处于较高水平，公司主营业务回款能力较强。

(二) 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-2,145.70 万元、-3,567.59 万元和 3,916.92 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。

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。

2016 年度，公司投资活动现金流出主要系公司投资银行理财产品导致净现金流出 2,030.00 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 223.04 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、十三、(四)资本性支出”。

(三) 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-1,128.12 万元、-203.33 万元和

-1,553.12 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。

2016 年度，公司筹资活动现金流量净额为-1,128.12 万元，主要原因系：1) 偿还银行借款现金净流出 436.00 万元；2) 分配股利 625.00 万元。

(四) 资本性支出

1、报告期内重大资本性支出

单位：万元

项目	资本性支出	其中：固定资产支出
2018 年度	1,085.47	829.85
2017 年度	354.83	216.90
2016 年度	223.04	156.08
合 计	1,663.34	1,202.83

2、未来可预见的重大资本性支出计划

截至本招股说明书签署日，公司未来可预见的重大资本性支出计划及资金需求主要为本次募集资金投资项目的投资支出。此外，公司将视本次募集资金到位以及募投项目建设进度情况，适时增加投资。

十四、本次发行股份对基本每股收益的影响

(一) 本次发行募集资金到位当年公司每股收益的变动趋势

按照中国证监会《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）要求计算的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	2018 年度	48.66%	2.05	2.05
	2017 年度	37.44%	1.05	1.05
	2016 年度	38.15%	0.74	0.74
扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润	2018 年度	43.85%	1.85	1.85
	2017 年度	42.88%	1.20	1.20
	2016 年度	38.44%	0.74	0.74

*上表按照公司截至本招股说明书出具之日股本 4,500 万股调整并重新计算各比较期间的每股收益。

根据本次发行方案，公司拟向公众投资者发行 1,500 万股股票，占发行后总股本的比例为 25%，本次发行完成后公司的总股本将由 4,500 万股增至 6,000 万股，股本规模将有所增加。本次发行募集资金将在扣除发行费用后将用于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，以推动公司主营业务发展。由于募集资金的投资项目具有一定的建设周期，且产生效益尚需一定的运行时间，无法在发行当年即产生预期效益。综合考虑上述因素，预计发行完成后当年基本每股收益或稀释每股收益低于上年度，导致公司即期回报被摊薄。

（二）本次发行融资的必要性和合理性

根据公司总体战略目标及未来发展规划，公司将致力于不断改善产品结构，提升产品质量；加强研发力度，巩固技术优势；完善营销网络，提升品牌价值等方面。

公司所属的景观设计行业是轻资产的知识密集型服务业，近几年市场需求越来越大，但各种层次的竞争也十分激烈。公司在拓展业务过程中，深切体会到客户对上市公司在品牌、信用、能力、水平等等软实力方面的更大信任。为实现公司的上述战略目标，争取尽快发行上市非常必要、非常迫切。

公司虽然现金流健康，但作为轻资产的民营企业，融资渠道和融资能力十分有限，资金短缺仍然是公司实施上述计划的制约因素。通过本次发行实现直接融资后，由于募集资金投资项目建设、达产并逐步释放利润需要一定时间，虽然从短期来看会对公司每股收益形成摊薄，但长期来看本次融资对相关财务指标将构

成正向拉动，公司在产品升级、技术创新、市场开拓等方面都将迎来新机遇。

综上，公司目前已具备实施募投项目的各类条件，且本次募集资金投资项目建成后，公司产品结构将得以优化，研发能力将得到增强，公司的综合竞争力将大幅提升，本次发行实现直接融资必要且合理。

本次发行募集资金投资项目的必要性和合理性分析参见本招股说明书“第十节 募集资金运用”之“三、募集资金运用项目的具体情况”。

（三）本次募投项目与公司现有业务的关系以及公司开展该等项目的准备情况

公司本次发行募集资金使用均围绕主营业务开展，资金投向与公司所属行业一致，项目的实施符合公司未来发展计划。同时公司的发展计划是依据公司现有业务和市场地位，按照公司发展战略和经营目标制定，是在现有主营业务基础上的延伸和深化；该发展计划的实施，将使公司主营业务在广度和深度上得到全方位的发展，提升公司的核心竞争力，有助于巩固并进一步提高公司在行业内的地位。因此，拟投资项目和具体的业务发展计划是在现有主营业务基础上的规模扩张和技术提升、产品创新和结构调整，充分利用了现有业务的生产和技术条件、业务模式、人员储备、管理经验、客户基础和销售网络，属于一脉相承的关系，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。具体内容参见本招股说明书“第十节 募集资金运用”之“三、募集资金运用项目的具体情况”。

目前，公司在人员、技术及研发、市场等方面已经具备了实施募集资金投资项目的各项条件，具体如下：

人员方面，公司历来注重对高素质人才的引进和培养，技术人才队伍不断发展壮大，目前公司技术团队具有多学科专业背景和多年丰富行业经验的人才，已经形成了一批稳定的、结构完善的高素质核心技术团队。

技术及研发方面，公司在多年的发展过程中逐步形成了较为稳定的研发团队和深厚的技术积累。2018年末，公司设计及咨询服务人员 831 人，占公司总人数比例 85.84%，主要来源于国内各大高等专业院校，设计及研发队伍较为稳定，为公司新项目的开发、新项目的改进，提供了有力的技术保障。同时公司注重引进培养专业技术人才，建立了高素质的科技研发队伍，为募投项目的实施提供了

充足的人才保障。公司目前的技术储备足以支撑未来业务的发展。

市场方面，公司自成立以来，凭借优异的产品质量和服务，获得了客户的认可，并保持了长期的合作关系。与此同时，公司不断完善销售网络、加强市场开拓，为公司产品的销售提供了有力保障。此外，公司非常重视客户关系的管理和维护，能根据客户的需求制定对应的销售方案。广泛的客户网络和完善的客户服务管理体系为公司未来业务范围的扩展、募投项目的实施提供了经验与基础支撑。

综上，公司在人员、技术、市场等方面已经具备了实施募集资金投资项目的各项条件，募集资金到位后，预计募投项目的实施不存在重大障碍。

（四）填补被摊薄即期回报的措施

有关填补被摊薄即期回报的措施参见本招股说明书“重大事项提示、六、（一）、填补被摊薄即期回报的措施”。

（五）公司董事、高级管理人员对上述填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

具体参见本招股说明书“重大事项提示、五、（三）、董事、监事、高级管理人员承诺”。

十五、公司股利分配政策及分配情况

（一）报告期内公司利润分配政策及历次利润分配的具体情况

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。

报告期内股利分配情况：

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）公司分红回报规划及其制定考虑的因素及履行的决策程序的情况

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）公司发行后的利润分配政策

公司发行后的股利分配政策详见本招股说明书“重大事项提示”之“八、本次发行上市后公司的利润分配政策”。

（四）本次发行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。

第十节 募集资金运用

一、本次募集资金投资项目概况

公司首次公开发行股票数量不超过 1,500 万股，包括新股发行和股东公开发售股份，其中股东公开发售股份数量不超过 750 万股，且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，股东公开发售股份所得资金不归公司所有。本次新股发行数量与符合条件的股东公开发售股份数量之和占发行后公司总股本的比例不低于 25%。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	项目总投资	拟投入募集资金	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、募集资金专户存储安排

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、募集资金运用项目的具体情况

（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 11 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。

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	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												

6、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%
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

序号	设备名称	数量	单位	单价	金额
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
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

7、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。

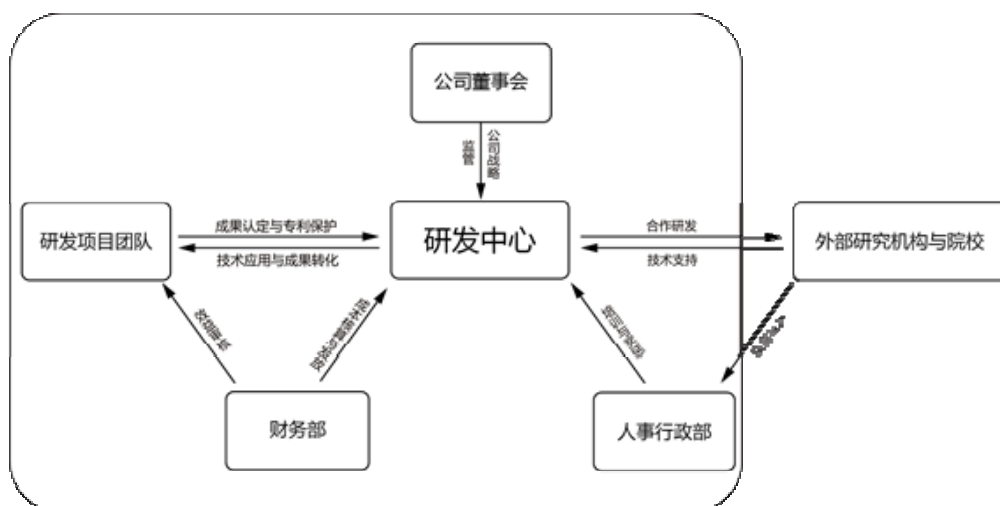
(2) 稳定的专业人才团队

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，在规定时间内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%
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%

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	
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
20	录音笔	10	支	0.20	2.00
21	移动硬盘	20	套	0.06	1.20

序号	设备名称	数量	单位	单价	金额
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
小 计					179.20

序号	设备名称	数量	单位	单价	金额
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					
1	木材加工套件	1	套	120.00	120.00

序号	设备名称	数量	单位	单价	金额
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，将有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

序号	设备名称	数量	单位	单价	总价
16	武汉服务器	1	台	5.00	5.00
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

序号	设备名称	数量	单位	单价	总价
2	第三方会议系统硬件	30	台	1.50	45.00
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。

四、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

报告期内，2016 年度、2017 年度和 2018 年度公司营业收入总额分别为 19,164.46 万元、27,327.03 万元和 38,391.81 万元，实现的利润总额分别为 3,954.57 万元、5,791.32 万元和 10,816.89 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。

五、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。

第十一节 其他重要事项

一、重大合同

(一) 销售合同

截至本招股书签署日，本公司正在履行的交易金额人民币 500 万元以上的销售合同如下：

序号	签订时间	客户名称	项目名称	合同金额 (万元)	履行阶段
1	2019 年 2 月	唐山世园投资发展有限公司	唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目	10,464.60	等待验收阶段
2	2018 年 8 月	唐山世园投资发展有限公司	唐山世园会低碳馆(一期) EPC 总承包项目	9,826.21	等待结算阶段
3	2017 年 3 月	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	1,840.00	施工配合阶段
4	2017 年 11 月	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项目	1,513.20	意向性方案设计阶段
5	2017 年 12 月	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项目	1,453.50	整体 VI 及视觉系统设计阶段
6	2018 年 4 月	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	欢乐田园儿童游乐设备采购项目	1,256.71	等待验收阶段
7	2017 年 11 月	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项目	999.50	施工图阶段
8	2017 年 11 月	临沂市正直房地产开发有限公司	临沂市南坊新区西安路景观大道设计项目	975.00	方案设计阶段
9	2017 年 8 月	承德中冶名德房地产开发有限公司	河北兴隆(安营寨)项目景观设计、河道及周边区域景观整治设计项目	960.00	河道及周边区域(一)施工配合阶段
10	2018 年 12 月	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	896.40	概念设计阶段

序号	签订时间	客户名称	项目名称	合同金额 (万元)	履行阶段
11	2018年7月	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	850.96	方案设计阶段
12	2018年9月	佛冈中意置业有限责任公司	清远佛冈黄花湖园林景观设计项目	742.88	方案设计阶段
13	2018年11月	河北尚谷康城文化发展有限公司	定兴非物质文化遗产小镇概念规划设计及景观设计顾问项目	720.00	修建性详细规划阶段
14	2019年1月	肇庆亨昌实业投资有限公司	绿地(香港)肇庆养生谷项目景观设计项目	593.03	概念设计阶段
15	2019年5月	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)景观设计项目	582.75	概念设计阶段
16	2018年6月	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	570.45	概念设计阶段
17	2018年11月	唐山世园投资发展有限公司	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(一期)设计、采购、施工一体化总承包项目	515.00	等待结算阶段
18	2019年3月	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	505.00	设备安装阶段

注 1：公司与中为建筑工程有限公司组成联合投标体与唐山世园投资发展有限公司签署唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目合同，其中施工部分工作由中为建筑工程有限公司负责。

注 2：公司与中通建工城建集团有限公司组成联合投标体与唐山世园投资发展有限公司签署唐山世园会低碳馆(一期) EPC 总承包项目合同中施工部分工作由中通建工城建集团有限公司负责。

(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	深圳奥雅	民生银行股份有限公司深圳分行	《流动资金贷款借款合同》(公借贷字第蛇口18008号)	民生银行股份有限公司深圳分行向深圳奥雅提供 920.00 万元借款, 期限为 2018 年 9 月 29 日

序号	借款方	贷款银行	合同名称和编号	内容
				至 2019 年 7 月 29 日。
2	深圳奥雅	民生银行股份有限公司深圳分行	《流动资金贷款借款合同》（公借贷字第蛇口 18009 号）	民生银行股份有限公司深圳分行向深圳奥雅提供 1,020.00 万元借款，期限为 2018 年 11 月 8 日至 2019 年 7 月 29 日。
3	深圳奥雅	民生银行股份有限公司深圳分行	《流动资金贷款借款合同》（公借贷字第蛇口 19002 号）	民生银行股份有限公司深圳分行向深圳奥雅提供 860.00 万元借款，期限为 2019 年 1 月 8 日至 2019 年 7 月 29 日。
4	深圳奥雅	民生银行股份有限公司深圳分行	《最高额质押合同》（公高质字第蛇口 18008 号）	深圳奥雅以 3,000.00 万元存单作为质押物，为公司与民生银行股份有限公司深圳分行在 2018 年 9 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日期间发生的主债权合同提供最高额为 2,839.50 万元的担保。
5	深圳奥雅	招商银行股份有限公司深圳分行	《授信协议》 (755XY2018024840) *	招商银行股份有限公司深圳分行向奥雅设计提供 2500.00 万元授信额度，授信额度的有效期为 2018 年 8 月 25 日至 2020 年 8 月 24 日。
6	深圳奥雅	招商银行股份有限公司深圳分行	《最高额抵押合同》(755 XY201802484003)	深圳奥雅以长沙梅溪湖路 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。
7	深圳奥雅	招商银行股份有限公司深圳分行	《借款合同》（编号：755HT2019039187）	招商银行股份有限公司深圳分行向深圳奥雅提供 2,500.00 万元借款，贷款期限为 12 个月，自贷款实际发放日起算。根据银行出具的借款借据，该笔已贷款于 2019 年 4 月 11 日发放。

*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。

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人、控股子公司以及公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在作为一方当事人的其他重大诉讼或仲裁事项。

本公司控股股东、实际控制人最近三年不存在重大违法行为。

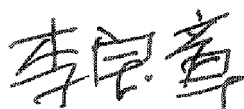
截至本招股说明书签署日，未发生本公司董事、监事及高级管理人员和其他核心人员涉及刑事诉讼的情况。

第十二节 有关声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



李宝章



Li Fangyue



王拥军



姜海龙



王晓玲

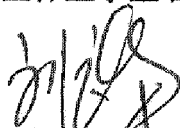


郝世明



王伟霞

全体监事签名：



刘云华



罗敏



胡光强

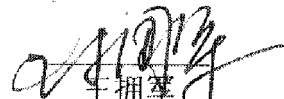
全体高级管理人员签名：



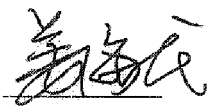
李宝章



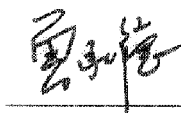
Li Fangyue



王拥军



姜海龙



曾承德



陶丽俐

深圳奥雅设计股份有限公司

2019年6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，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长：



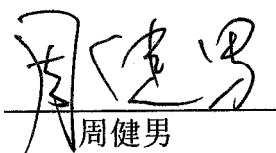
闫峻



保荐人（主承销商）执行总裁声明

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，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

执行总裁：

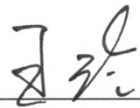

周健男



律师声明


本所及经办律师已阅读《深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》，确认招股说明书与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。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和律师工作报告的内容无异议，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，并对招股说明书引用法律意见书和律师工作报告的内容的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

单位负责人：

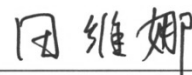


王 玲

经办律师：



周 蕊



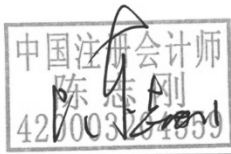
田维娜



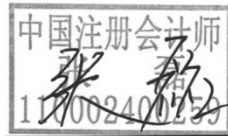
会计师事务所声明

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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性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



资产评估机构声明

本机构及签字注册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。本机构及签字注册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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师签名：



资产评估师
邓春辉
21000678

邓春辉



资产评估师
代丽
21170004

代丽

资产评估机构负责人签名：



资产评估师
徐伟建
21000606

徐伟建

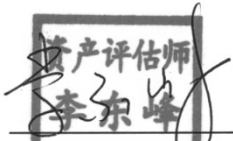
沃克森（北京）国际资产评估有限公司



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”）及签字注册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。本机构及签字注册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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师签名：


资产评估师
李东峰
41000409
李东峰


资产评估师
郭宏
41000419
郭宏

资产评估机构负责人签名：

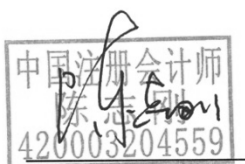

杨钧



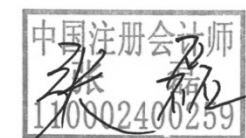
验资机构声明

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，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

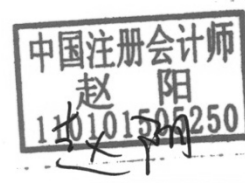
签字注册会计师签名：



陈志刚

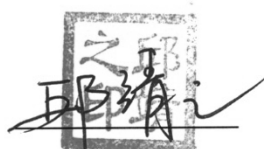


张磊



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）



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（附：发行人成长性专项意见）及发行保荐工作报告；
- （二）公司关于公司设立以来股本演变情况的说明及其董事、监事、高级管理人员的确认意见；
- （三）公司控股股东、实际控制人对招股说明书的确认意见；
- （四）财务报表及审计报告；
- （五）公司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；
- （六）内部控制鉴证报告；
- （七）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- （八）法律意见书及律师工作报告；
- （九）公司章程（草案）；
- （十）中国证监会核准本次发行的文件；
- （十一）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。