

证券代码：300949

证券简称：奥雅设计

公告编号：2022-022

# 深圳奥雅设计股份有限公司

## 2021 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：无变更。

非标准审计意见提示

适用  不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	奥雅设计	股票代码	300949
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陶丽恸	王月秀	
办公地址	深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公）	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）	
传真	-	-	
电话	0755-26677820	0755-26677820	

电子信箱	securities@aoya-hk.com	securities@aoya-hk.com
------	------------------------	------------------------

## 2、报告期主要业务或产品简介

### (一)主要业务

公司是目前国内首家以景观设计为主业的上市公司，景观设计行业位于产业链中部，具有纵向整合产业链的优势，可提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案，以创意创新设计引领行业。报告期内，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，是以创意设计为引领、以运营管理为先导、以数字科技为支撑的美好人居环境综合服务商。业务范围主要为：社区景观、公共空间与城市更新、儿童友好城市与亲子空间、乡村振兴及职业教育。其中包括：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、主题包装与软装设计、平面视觉和产品设计、儿童空间与活动设施研发、儿童自然与艺术教育、数字艺术与场景设计、文旅运营与职业教育等业务。

2021年9月，公司正式参股深圳市绽放文创投资有限公司，布局文旅消费产业板块，积极实现业态更新及融合，加速文旅板块多元化升级。同年10月，投资重庆奥雅可是文化发展有限公司（曾用名：重庆可是文化发展有限公司），联合各自的资源及技术优势，紧抓文旅产业高速发展和存量时代的宝贵契机，致力于成为城市更新和乡村振兴的存量资产综合运营商。同年11月，公司增资控股绽放文创子公司深圳奥雅绽放数字科技有限责任公司（曾用名：深圳市绽放文化科技有限公司），介入沉浸式互动娱乐领域，勇于探索前沿数字艺术，打造元宇宙体验空间。

公司业务在专注主业发展同时也为文创旅游、新型城镇化发展与美丽乡村搭建起“Design设计、Building建造、Finance金融、Operation运营”的“D·B·F·O”微笑曲线服务体系，在实现企业价值和理想的同时，解决当代中国的实际问题与需求，创造具有地域特色、人性化和充满活力的新旧城市空间、儿童友好城市和综合文化旅游项目。从旅游市场分析、产业运营模式、旅游产品设计、生态文化景观、商业空间规划、场景设计及多元化业态策划、项目运营等多方面切入，整合资本运作，实现从文创旅游策划到品牌塑造，场地规划到落地运营等的一整套体验式的产业服务。

报告期内，公司实现营业收入611,752,695.16元，较上年同期增长24.48%。在新冠疫情和行业影响下，公司保持了传统景观设计业务的稳步增长，这些都得益于公司优秀的综合专业能力与行业头部企业优势，并保持与品质优秀、资金稳定的国企、央企或各地政府及公共平台全域内拓新维老，业务得以良好与长期稳定的增长；同时公司在主要由洛嘉儿童项目构成的EPC及软装与专项设计及制作业务项目发展上，通过长期蓄力发展，也在报告期内获得此类业务发展以来的首次较高增长，营业收入较上期增加84,599,600.76元，增长比例为143.51%。

报告期内，公司实现利润总额86,229,674.54元，较上年下降26.63%；实现归属于母公司股东的净利润75,420,057.17元，较上年下降26.54%。导致净利润下滑的主要原因有地产调控受宏观政策的影响、新冠疫情反复对文旅的打击的影响，政府换届年对大型综合性项目决策推迟的影响。也和公司人才战略有关，即坚持在行情变化期收储面向未来的非地产类型人才、管理运营人才和研发人员，包括基于人才战略布局增加的新团队与分子公司，这些对成本的增加均有所影响。公司2021年的人员规模较去年同期1,437人增加到1,750人，人员增加的同时，人才素质也有较大的飞跃。成本增加叠加收入增速变缓，成了利润下滑的重要原因。

### (二)主要经营模式

#### (1) 采购模式

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

构进行技术协作服务的采购。

## (2) 销售模式

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

与此同时，公司市场部也密切关注公开市场信息，筛选优质项目，参与公开招投标。

## (3) 项目管理模式

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

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	1,461,271,372.48	669,512,075.41	118.26%	526,396,389.23
归属于上市公司股东的净资产	1,199,102,456.76	409,367,407.65	192.92%	306,669,178.61
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	611,752,695.16	491,441,001.60	24.48%	517,596,106.84
归属于上市公司股东的净利润	75,420,057.17	102,667,635.32	-26.54%	112,046,373.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	58,799,268.64	90,334,646.95	-34.91%	101,933,973.14
经营活动产生的现金流量净额	-47,462,007.44	92,634,439.50	-151.24%	66,056,832.22
基本每股收益（元/股）	1.31	2.28	-42.54%	2.49
稀释每股收益（元/股）	1.31	2.28	-42.54%	2.49
加权平均净资产收益率	7.32%	28.68%	-21.36%	43.40%

### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	105,980,837.85	152,726,816.20	156,151,119.24	196,893,921.87
归属于上市公司股东的净利润	8,560,161.53	11,762,354.63	29,385,986.01	25,711,555.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,915,206.89	10,075,784.59	23,403,144.10	19,405,133.06
经营活动产生的现金流量净额	-49,767,924.74	10,072,778.42	-11,812,073.89	4,045,212.77

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

是  否

#### 4、股本及股东情况

##### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,826	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,061	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
李宝章	境内自然人	57.11%	34,265,250	34,265,250			
深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	10.91%	6,547,500	6,547,500			
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.64%	2,182,500	2,182,500			
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.34%	2,004,750	2,004,750			
UBS AG	境外法人	0.28%	167,736	0			
黄少芳	境内自然人	0.20%	119,400	0			
李杰	境内自然人	0.19%	114,700	0			
应艳芬	境内自然人	0.18%	105,000	0			
陈丽虹	境内自然人	0.17%	99,300	0			
何昌容	境内自然人	0.16%	94,600	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）、深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）是控股股东、实际控制人李宝章先生控制的企业。 2、除上述情况之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						

公司是否具有表决权差异安排

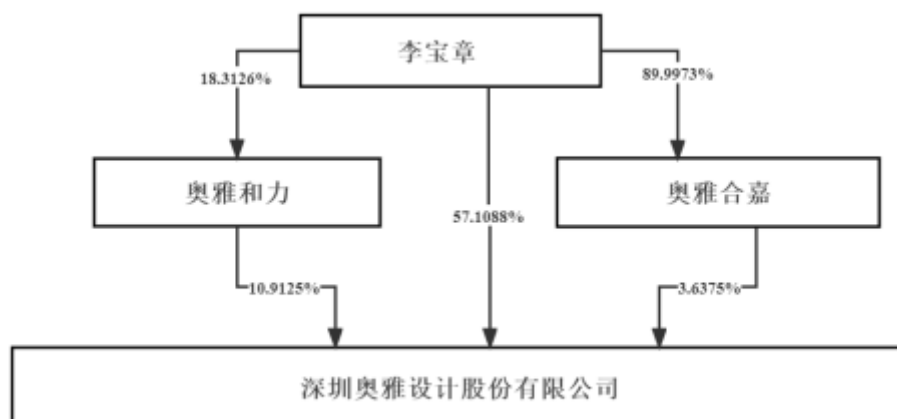
适用  不适用

##### (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

## 三、重要事项

## 1、首次公开发行并上市事项

经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]275号）同意注册，深圳证券交易所印发《关于深圳奥雅设计股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上[2021]226号），公司股票于2021年02月26日在深圳证券交易所创业板上市，发行股份数量为15,000,000股。具体信息详见公司于2021年2月25日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》等相关公告。

## 2、关于董事、监事及高级管理人员换届事项

公司于2021年7月21日召开2021年第二次临时股东大会，审议通过了《关于董事会换届暨提名第三届董事会非独立董事的议案》、《关于董事会换届暨提名第三届董事会独立董事的议案》，完成了第三届董事会的换届选举。2021年第二次临时股东大会同时审议通过了《关于监事会换届暨提名第三届监事会非职工代表监事的议案》选举了第三届监事会非职工代表监事，与2021年7月5日职工代表大会选举的职工代表监事共同组成第三届监事会，完成了第三届监事会的换届选举。第三届董事会、监事会任期自2021年第二次临时股东大会选举通过之日（2021年7月21日）起三年。

公司于2021年7月21日分别召开第三届董事会第一次会议和第三届监事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第三届董事会董事长的议案》、《关于选举公司第三届董事会各专门委员会委员的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于聘任公司董事会秘书、证券事务代表的议案》、《关于聘任公司内审负责人的议案》、《关于选举公司第三届监事会主席的议案》。具体内容详见公司于2021年7月21日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于董事会、监事会和高级管理人员换届完成的公告》（公告编号：2021-043）、《关于聘任高级管理人员、内审负责人及证券事务代表的公告》（公告编号：2021-044）及相关公告。

## 3、关于公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员延长股份锁定期事项

公司股票于 2021 年 2 月 26 日上市，自 2021 年 6 月 29 日至 2021 年 7 月 26 日，公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价 54.23 元/股。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深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）以及间接持有公司股份的其他董事、高级管理人员触发股份锁定期延长承诺的履行条件，上述主体持有公司股份的锁定期由 2024 年 2 月 26 日延长至 2024 年 8 月 26 日。具体内容详见公司于 2021 年 7 月 26 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于延长股份锁定期的公告》（公告编号：2021-045）。

#### 4、关于签署战略合作框架协议事项

2021 年 9 月 29 日，公司与四川旅投旅游创新开发有限责任公司签订了《战略合作协议》。双方拟在文旅项目、文旅产业股权投资基金以及国资混合所有制改革等方向开展合作。具体内容详见公司于 2021 年 9 月 29 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》（公告编号：2021-052）。

2021 年 10 月 28 日，公司与腾讯云计算(北京)有限责任公司签订了《战略合作协议》。双方将精诚合作，打造共赢互利、可持续发展的战略合作伙伴关系，在整体数字化体验内容、文化创意设计以及智慧化系统建设等领域进行全方位的合作，实现资源共享、优势互补，共创新文创、新旅游的新标杆。具体内容详见公司于 2021 年 10 月 29 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》（公告编号：2021-054）。

#### 5、关于对外投资暨签署增资协议事项

公司于 2021 年 11 月 14 日与公司参股公司绽放文创及其全资子公司深圳市绽放文化科技有限公司（以下简称“绽放科技”），就通过增资方式战略控股绽放科技事宜，在深圳签署了《关于共同运营深圳蛇口价值工厂“大筒仓”项目增资合作协议》。

本次交易目的为公司与绽放文创共同联手，对深圳蛇口价值工厂“大筒仓”项目进行投资及运营，公司将充分利用绽放文创在互动沉浸式数字艺术上的策展与落地经验及公司数字化设计及场景营造与运营的综合能力赋能，将其建设为“奥雅绽放数字艺术馆——元宇宙体验空间”。该项目主体建筑物“大筒仓”长度达 78.5 米，高 38.3 米，室内总面积达 2500 平米，是深圳知名的工业遗址。公司将绽放科技定位为数字化时代下元宇宙的场景设计与空间营造者。具体内容详见公司于 2021 年 11 月 15 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于对外投资暨签署增资协议的公告》（公告编号：2021-055）。

2022 年 1 月 21 日，绽放科技完成增资相关事项的工商变更登记，取得深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 21 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于控股子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2022-001）。

#### 6、关于新增募投项目实施地点的事项

2021 年 12 月 7 日，公司召开了第三届董事会第四次会议和第三届监事会第四次会议，分别审议通过了《关于新增募集资金投资项目实施地点的议案》，同意公司增加海口为“深圳奥雅设计服务网络建设项目”的实施地点。公司独立董事对新增募集资金投资项目实施地点事项发表了明确同意的独立意见。保荐机构对新增募集资金投资项目实施地点的事项出具了无异议的核查意见。具体内容详见公司于 2021 年 12 月 7 日披露在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于新增募集资金投资项目实施地点的公告》（公告编号：2021-057）及相关公告。