

深圳奥雅设计股份有限公司

2024 年度董事会工作报告

2024 年，董事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》《董事会议事规则》等相关规定，认真履行股东大会赋予的职责，严格执行股东大会的各项决议，积极开展董事会各项工作，保障了公司的规范运转和稳健发展。现就公司董事会 2024 年度工作报告如下：

一、2024 年度董事会工作情况**(一) 董事会组织召开股东会及决议执行情况**

2024 年度，公司董事会严格按照有关法律法规和《公司章程》《公司股东大会议事规则》等规定，召集、召开了 2023 年年度股东大会和 2 次临时股东大会。公司董事会严格按照股东大会和《公司章程》所赋予的职权，认真落实、执行并组织实施股东大会审议通过的各项决议，切实维护了全体股东的合法权益。

(二) 董事会会议召开情况

2024 年度，公司共召开了 10 次董事会，审议了 51 项议案。具体如下：

会议时间	会议届次	全部议题	审议结果
2024 年 1 月 10 日	第三届董事会第十八次会议决议	1. 《关于调整 2023 年限制性股票激励计划相关事项的议案》	审议通过
		2. 《关于向激励对象授予限制性股票的议案》	
		3. 《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》	
2024 年 1 月 28 日	第三届董事会第十九次会议	1. 《关于调整 2023 年限制性股票激励计划相关事项的议案》	审议通过
2024 年 4 月 22 日	第三届董事会第二十次会议	1. 《关于公司 2023 年度总裁工作报告的议案》	审议通过
		2. 《关于公司 2023 年度董事会工作报告的议案》	
		3. 《关于公司 2023 年度财务决算报告的议案》	
		4. 《关于公司 2023 年度利润分配的预案》	
		5. 《关于公司 2023 年度内部控制自我评价报告的议案》	
		6. 《关于公司 2023 年度报告全文及其摘要的议案》	
		7. 《关于公司 2024 年第一季度报告的议案》	

		<ul style="list-style-type: none"> 8. 《关于公司及子公司使用部分闲置自有资金进行委托理财的议案》 9. 《关于公司及子公司向银行申请综合授信额度的议案》 10. 《关于公司及子公司开展应收账款保理业务的议案》 11. 《关于公司<2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》 12. 《关于提请股东大会授权董事会以简易程序向特定对象发行股票的议案》 13. 《深圳奥雅设计股份有限公司 2023 年度环境、社会与公司治理（ESG）报告》 14. 《关于变更注册资本暨修订<公司章程>的议案》 15. 《董事会关于独立董事独立性情况的专项意见》 16. 《董事会对会计师事务所履职情况评估报告》 17. 《董事会审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》 18. 《关于公司未来三年（2024 年-2026 年）股东回报规划的议案》 19. 《关于制定公司<会计师事务所选聘制度>的议案》 20. 《关于续聘会计师事务所的议案》 21. 《关于提请召开 2023 年度股东大会的议案》 	
2024 年 7 月 3 日	第三届董事会第二十一次会议	<ul style="list-style-type: none"> 1. 《关于董事会换届暨提名第四届董事会非独立董事的议案》 2. 《关于董事会换届暨提名第四届董事会独立董事的议案》 3. 《关于召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》 	审议通过
2024 年 7 月 19 日	第四届董事会第一次会议	<ul style="list-style-type: none"> 1. 《关于选举李宝章先生为公司第四届董事会董事长的议案》 2. 《关于选举公司第四届董事会各专门委员会委员的议案》 3. 《关于聘任李方悦（LI FANGYUE）女士为公司总裁的议案》 4. 《关于聘任王拥军先生为公司副总裁的议案》 5. 《关于聘任张建军先生为公司财务总监的议案》 6. 《关于聘任黄军先生为公司内审负责人的议案》 7. 《关于聘任王月秀女士为公司证券事务代表的议案》 	审议通过
2024 年 8 月 28 日	第四届董事会第二次会议	<ul style="list-style-type: none"> 1. 《关于公司 2024 年半年度报告全文及其摘要的议案》 2. 《关于公司<2024 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》 3. 《关于聘任傅佳敏女士为公司董事会秘书兼财务副总监的议案》 4. 《关于制定<董事会提名委员会工作细则>的议案》 5. 《关于制定<董事会战略委员会工作细则>的议案》 6. 《关于全资子公司重大合同变更的议案》 	审议通过
2024 年 9 月 13 日	第四届董事会第三次会议	<ul style="list-style-type: none"> 1. 《关于聘任公司财务总监的议案》 	审议通过

2024 年 10月8日	第四届董事 会第四次会 议	1. 《关于为全资子公司提供担保的议案》	审 议 通 过
2024 年 10 月 25 日	第四届董事 会第五次会 议	1. 《关于 2024 年第三季度报告的议案》	审 议 通 过
		2. 《关于部分募投项目延期的议案》	
		3. 《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》	
		4. 《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案》	
		5. 《关于召开 2024 年第二次临时股东大会的议案》	
2024 年 12 月 16 日	第四届董事 会第六次会 议	1. 《关于制定〈舆情管理制度〉的议案》	审 议 通 过
		2. 《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》	
		3. 《关于召开 2025 年第一次临时股东大会的议案》	

（三）董事会专门委员会履行职责情况

报告期内，董事会各专门委员会严格按照《公司章程》《董事会议事规则》及各委员会工作细则召开会议履行职责。提名委员会共召开 3 次会议，对公司董事、高级管理人员候选人的任职资格进行认真审查并提出建议。审计委员会共召开 6 次会议，审议内部审计部门提交的内审工作总结和内部控制评价报告，监督公司内部控制情况，审议公司定期报告以及与外审机构沟通审计工作计划和进展等。薪酬与考核委员会共召开 1 次会议，审议通过《关于调整 2023 年限制性股票激励计划相关事项的议案》。

（四）独立董事履职情况公司

公司独立董事严格按照《中华人民共和国公司法》《公司章程》《公司独立董事工作制度》等有关规定，恪尽职守、勤勉尽责，按时出席董事会和股东会，认真审议各项议案，利用自身的专业知识进行独立判断并发表意见，促进公司董事会决策的科学合理化，切实维护了公司和全体股东的合法权益，充分发挥了独立董事作用。

（五）董事会人员变动情况

姓名	职务	类型	日期	原因
林强	独立董事	被选举	2024 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 19 日，公司 2024 年第一次临时股东大会选举

				其担任公司独立董事
黄跃刚	独立董事	离任	2024 年 7 月 19 日	因个人原因离职。

（六）公司治理的基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》及中国证监会、深圳证券交易所相关法律、法规、规范性文件的规定和要求，持续完善公司治理结构，健全公司内部管理和控制制度体系。报告期内，公司董事加强学习上市公司治理的相关法规、规则，增强了管理层的自我约束，勤勉尽责，切实维护全体股东特别是中小股东的利益。

（七）投资者关系管理情况

公司严格按照《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》的要求，指定公司董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，并严格按照有关规定真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

报告期内，公司严格进行信息披露工作，保护广大投资者利益。公司及时接听投资者的电话咨询，在互动易平台上及时反馈投资者的提问，与投资者进行良性互动的同时，切实提高公司信息透明度。

二、董事会对报告期内的经营总结

1、主要业务及发展阶段

公司以“创造更美好的人居环境 让空间赋予生命”为使命，已形成以“创意设计+亲子文旅双轮驱动，AIGC+IP 双引擎”的发展格局，经营业务范围涵盖创新设计、亲子文旅、数字科技等领域，为城市更新、乡村振兴、文化古城等不同场景提供全过程一体化咨询与综合运营服务。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化，主营业务收入主要来自于景观设计和以亲子文旅为主的综合文旅业务，以及部分来自于规划、策划、建筑设计、研发服务及教育服务收入，按照项目类型，主要分为生活社区项目、文化旅游项目、商业街区项目、市政设施项目等。

2024 年是“奥雅 4.0-AIPO 时代”元年，公司以人工智能为引领，深耕自有品牌建设及运营，深化文旅与设计的跨界融合，用创意激活城市，用运营赋能更新，秉持“经邦济世、政通人和、安居乐业、百业兴盛”的理想，以“力学

不倦、知行合一”的精神，做行业的“三好学生”——好设计、好产品、好运营。“奥雅 4.0-AIPO 时代”公司将致力于打造中国一流的、具有世界影响力的存量资产增值服务商和亲子文旅品牌运营商，成为引领行业发展的时代新标杆。



以人工智能为引领，深耕自有品牌建设与运营，深化文旅与设计的跨界融合，成为引领行业发展的时代新标杆。

公司以近十年坚定不移的实践，探索出“文化解码-科技赋能-运营增值”的闭环模式，将“让空间赋予生命”从理念转化为可落地的实践，以“城市综合解决方案提供商”的角度切入项目，不仅解决了城市更新、文旅转型等社会问题，更开创了独特的“技术+内容+运营”新范式，既响应国家政策，又树立行业标杆，实现社会价值的多维跃升，为下半场的城市化发展提供了“奥雅范例”。公司研发的以“DNA (Design+Nature+Art)”教育范式为核心的洛嘉自然探索中心正在助推“亲近自然”“儿童友好”社区更新，非遗活化赋予传统文化商业生命力，从原创 IP 构建情感消费新场景，到元宇宙技术重构虚实共生体验，公司用“设计思维+运营逻辑+科技赋能”的三重叠加，完成了从单一服务商到文旅生态运营者的角色蜕变。

(1) 城市更新

随着社会经济文明的发展、审美观念的变化，作为公司发展的基石——创意设计正在与时俱进，持续采用城市运营、城市问诊的城市更新手段，追求内涵集约、绿色低碳的发展方式，用创意切实地激活存量空间，使城市资产价值最大化，为城市居民创造了更美好的人居环境。

公司在城市公共空间、城市更新、乡村振兴等不同类型的提供全程设

计组织与管理的“总设计师负责制度”，通过融合情感与生活的体验设计营造，让代表生活的“景”与代表文化的“观”更好融合，让创意设计为人居生活提供一个可持续的、美好的、诗意的环境。



改造前





△报告期内，公司城市更新项目——东莞记忆首开区一期的开街，公司作为景观规划总负责，以“重塑千年古城生命力，打造多元共生的活力引擎、宜居宜业宜游的历史街区典范”为总定位，采用“微改造”的更新方式，保留了大量的历史元素和传统风貌，对东莞记忆街区和公园等特色空间进行精心规划，带领团队**融合文化要素与在地需求**，分别对一园、一河、一街改造更新，让东莞古城的文化风貌和历史沉淀得以焕然一新。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出“迎接数字时代，激活数据要素潜能，推进网络强国建设，加快建设数字经济、数字社会、数字政府，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革”，公司顺应信息化、智能化、数字化的发展趋势，加快数字化转型的步伐，并积极付诸数字科技领域的实践。芊熹科技是公司专注于数字科技的子品牌，立足于奥雅股份的美好人居环境塑造及创意设计能力，以光影为媒，以创新科技为根，打造充满未来感的体验场景，为城市、景区等提供数字相关的一体化解决方案。

（2）儿童友好——亲子文旅开发与运营

经过多年“儿童友好”实践，公司以“为中国儿童创造可持续的快乐”为使命，创立的儿童及亲子空间领导品牌“洛嘉儿童（La V-onderland）”，创造性地推出了洛嘉小镇、洛嘉部落、洛嘉森乐园以及洛嘉盒子“四位一体”的产品体系，并将持续致力于打造中国一流的、具有世界影响力的亲子文旅品牌运营商。公司认为，亲子文旅市场是一条长长的坡，厚厚的雪，足够深耕，绝不仅仅是做乐园，而是涵盖“亲子+”的诸多方面，包括“+老人”“+妈妈”“+年轻家庭”等多元代际人群，还包括相关的社群和儿童成长教育，亲子文旅关注

的不仅是孩子，还包括全家人的生活，核心关注点是孩子的健康、快乐、升学、教育和就业等方面，服务的是家庭生活方式，“洛嘉儿童（La V-onderland）”作为亲子文旅领域的领先品牌，旨在通过创新的线下实景体验和线上社群互动，完美融合自然、艺术、科技与人文教育，为中国亲子家庭创造新质社交空间，通过多维运营，以人和社群为发展核心，致力于为亲子家庭提供一个探索自然、享受生活、发现美好的心灵之旅。“奥雅 4.0-AIPO 时代”，公司的任务是进一步聚焦和定位，以便在亲子文旅领域中持续挖掘独特的竞争力。



△改造前



△报告期内，公司儿童友好项目——广州市儿童公园，在现有经营基础上对区域进行点状更新和提升，融入 IP，更新玩法，新增包括“消防乐园”“五羊号”“龙舟乐园”等独具

广州特色和记忆的主题玩乐区，塑造儿童公园新面貌，2024 年入选国家住房城乡建设部、国家发展改革委、国务院妇女儿童工作委员会三部门联合印发《城市儿童友好空间建设可复制经验清单（第一批）》。



△广州市儿童公园洛嘉盒子于 2024 年 6 月 8 日正式开业试运营。

2. 主要经营模式

(1) 创意设计：公司向客户提供以整体性解决方案为核心的创意设计服务，包括但不限于生活社区项目、文化旅游项目、商业街区项目、市政设施项目等的策划、规划、景观设计、建筑设计等需求，并按照合同约定分阶段向客户交付设计及咨询成果，收取设计及咨询服务费。

(2) 综合文旅：公司坚持以运营为导向开展文旅开发与运营业务，并以“O+EPC+IP+O”的经营模式即“以运营为导向，设计、采购、施工、运营一体化，IP 赋能，长效运营”，向客户和合作伙伴提供长期主义价值，公司以提供专业的开发、运营管理服务，根据合同约定收取运营服务费，并可能参与 GOP（营业毛利润）的分成，这种模式允许公司通过提升项目的运营效率和盈利能力来获得超额收益。

(3) 采购模式：公司经营核心要素为设计师，主要成本为员工薪酬。采购内容主要为全产业链项目所需材料设备、工程安装施工服务与技术协作、设计制作相关的服务，以及公司日常经营所需房租、装修、办公设备等。

(4) 销售模式：公司主要通过招投标和直接委托两种直销方式获取业务。

(5) 业务管理模式：公司具备高素质的专业人才队伍，采用数字化管理系

统统筹业务管理和项目管控，报告期内，公司制定更新《设计实施一体化项目操作手册-2024 版》用于流程优化和全项目流程培训，包括项目市场流程、采购流程、成本管理流程、工程工作流程、产品深化和品控工作流程及售后流程。公司从商机识别、项目启动、概念设计、方案发展、初步设计、施工图设计、产品深化设计、设备采购与制作到现场安装和服务等各个阶段，均通过数字化管理平台进行实时、系统化管理，使得项目团队能够实时监控项目进度、合作方动态以及资金流动，确保项目的有效控制和风险管理。在项目管理实践中，公司严格遵循质量管理体系，确保各个管理过程符合既定的管理标准、方法和预算。通过设定相关的绩效指标，公司对这些过程进行持续的监测和分析，并在必要时进行调整，以保证流程的持续优化和项目的预期成果。

3. 市场地位和竞争优势

公司拥有来自全球的国际化专业团队，创始人、董事长兼首席设计师李宝章先生毕业于清华大学建筑系、获加拿大温哥华不列颠哥伦比亚大学景观设计硕士学位，联合创始人、董事、财务总监、首席创新官、总裁李方悦女士毕业于北京大学经济学院国际经济专业，并获得加拿大经济学和工商管理双硕士。公司以“专心做事、真诚待人、追求卓越、持之以恒”为司训，以专业的水准，正知正行的价值观，对艺术的不懈追求，和强大的创造力，在不断的实践中追求属于中国地域文脉的，充满创意和美的人居空间，提升、保护和改善我们赖以生存的环境，为中国现代化的城乡建设奉献全程一体化的产品和服务。

自 2001 年成立至今，公司在用地规划、城市公共空间、绿地系统规划、旅游景区与农业规划、商业和办公、旧城改造、体育综合体、度假酒店与度假村、工业与科技园区、社区营造、景观标识及大型综合文创文旅项目等领域共完成了上千项具有影响力和较高声誉的项目作品，积累了大量数据和经验案例，作为优秀的民营领军企业，历经 20 余年的发展，公司是国家科技部认定的国家高新技术企业，含子公司在内已取得国家建设主管部门颁发的《风景园林工程设计专项甲级资质》、《建筑行业（建筑工程）甲级资质》、《城乡规划编制甲级资质》、《建筑装饰装修工程专业承包二级》等资质，同时是国家商务部认定的 3A 信用企业以及深圳市工信局认定的“深圳市工业设计中心”，报告期内，公司上海子公司取得上海市认定机构 2024 年认定报备的第二批高新技术企业备案。

报告期内，公司作为参编单位，协助编制的中国公园协会团标《儿童友好公园评价标准》公开发布，填补了全国视野下儿童友好公园评价的空白，针对全国城市公园规划设计、建设管理与提升改造等内容进行具体指导，为广大儿童营造安全、健康、有趣、可持续的游园环境，提升儿童在游憩和学习过程中的获得感、幸福感、安全感，提供了技术保障。

报告期内，公司项目获国际、国家各级荣誉 95 项，其中：沧州大化工业遗址展示区项目、弥勒市儿童友好街区城市更新、深圳市龙岗儿童公园等 5 个项目获美国 IDA 国际设计奖项：



沧州大化工厂遗存提升改造罐罐乐园

佛山灯湖中轴滨江公园（示范段）、常州舜山小镇猪猪乐园、深圳美术馆（新馆）/ 深圳图书馆（北馆）被 2024 年第八届 ELA 国际景观大奖评为年度十大景观项目，上海市长宁新泾水韵生境花园等 5 个项目入选住房和城乡建设部、国家发展改革委、国务院妇女工作委员会三部门联合印发的《城市儿童友好空间建设可复制经验清单（第一批）》。



△深圳美术馆（新馆）/ 深圳图书馆（北馆）

历经二十多年的发展，公司深受业内同仁和客户及政府高度认可，荣获数百奖项：财联社 2024 年度最具投资价值奖、中国旅游研究院 2024 中国旅游业先锋力量 TOP10、2024 年度国际人居环境可持续创新设计大赛最具影响力设计机构、2024 第八届龙雀奖及 2023 第七届龙雀奖最佳文旅上市集团、新旅界中国文旅企业 500 强、2023 建筑中国·景观设计十大最具品牌影响力企业、2023 第十三届公益节企业社会责任行业典范奖、中国勘察设计协会民营设计分会 2023 专业领先企业风景园林设计第二名及 2020 专业领先企业风景园林设计第一名以及 2019 风景园林设计专业领先企业第一名、国家优质工程奖银奖获得企业、中国质量奖获得企业、广东省著名商标企业、广东省重合同守信用企业、深圳文化企业 100 强、深圳 500 强企业，深圳知名品牌企业、深圳质量强市骨干企业等。

报告期内，凭借在亲子文旅赛道上的突出表现，公司与阿那亚、亚朵集团、景德镇陶文旅、泉州文旅、成都文旅等优秀企业和政府平台公司一同获中国旅游研究院（国家文化和旅游部数据中心）表彰为“中国旅游业先锋力量 TOP10”，该奖项的评选不仅注重企业的创新能力和市场表现，更看重其在推动旅游业转

型升级等方面的突出贡献，被视为中国旅游业创新发展的风向标，这不仅是对公司过去十年，在创建儿童友好城市、打造亲子度假目的地、探索多元业态与商业模式成功实践的肯定，更是对未来发展的鼓励和期许。

4. 主要的业绩驱动因素

(1) 外部因素：2024 年 4 月，财政部与住建部发布《关于开展城市更新示范工作的通知》，支持部分城市开展城市更新示范工作，重点支持城市基础设施更新改造，进一步完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境。5 月，财政部发布消息，首批拟支持 15 个城市（石家庄、太原、沈阳、上海、南京、杭州、合肥、福州、南昌、青岛、武汉、东莞、重庆、成都、西安）实施城市更新行动，因地制宜盘活存量资源，释放高质量发展潜力。住房和城乡建设部建筑节能与科技司副司长汪科表示：各地要积极探索由“开发方式”向“经营模式”转变，植入新业态、新功能，实现城市更新的可持续发展。2024 年 02 月，住房和城乡建设部办公厅和国家发展改革委办公厅发布《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》，配合新一轮城市更新，在保存历史风貌的同时，赋予其现代功能，提升社区文化和商业活力。

随着国家对生态文明建设、新型城镇化建设以及文化旅游产业的深度推进，一系列扶持政策相继出台，为公司的业务拓展提供良好的发展机遇。各级政府加大对城市绿化、公共空间改造、文化旅游项目等领域的投入，直接激发了创意设计行业的活力，也为亲子文旅等业务板块拓展奠定了坚实基础。这些外部因素与公司业务拓展的深度融合，以及新消费趋势下的市场机遇，为公司的发展注入了强劲动力。新消费趋势的兴起为公司带来了新的增长点，公司将文旅开发运营、教育、研发服务等业务板块纳入发展战略之中，通过打造具有特色的亲子文旅项目，满足了消费者对家庭出游、亲子互动的的需求，通过文旅教育培养和储备产业发展所需的人才，通过技术创新和产品研发寻求商业化路径。

此外，国家将旅游业定位为区域支柱产业以及对于数字经济的大力支持等政策战略导向，与公司以“创意设计+亲子文旅”双轮驱动，融合数字艺术多元业务的发展模式高度契合，不仅为公司带来了市场空间，也为在数字经济时代的转型升级提供了支撑。

(2) 内部因素：公司融合前瞻的策划力、精准的品牌运营力、国际化的审

美视野以及精细化的落地实施能力，灵活应对各类挑战，实现了业务的多元化拓展。公司通过覆盖全国的市场团队，迅速捕捉市场动态与客户需求变化，灵活调整营销策略，在新消费趋势的推动下，公司挖掘存量资产的机会，通过一体化的服务城市更新等项目、创新服务模式等方式，不断提升为存量资产提供增值服务的水平及作为亲子文旅运营商的品牌价值。报告期内，公司编制完成《儿童友好社区建设指导手册》，持续致力于产品与服务的优化升级，并以技术的创新研发提升设计作品的科技融合度与附加值，为客户创造长期价值。同时，公司充分利用自身优势和资本市场平台，根据公司发展战略，围绕核心业务，以增强公司中长期竞争能力为目的，积极寻求在创意设计、综合文旅和数字科技产业链上下游的拓展，通过投资于与公司主营业务资源互补、与公司产业链相关、有利于协同公司战略发展的新业务和新项目，实现公司主营业务的高质量发展，提高公司的规模和综合竞争力，例如报告期内，公司参与投资的子公司重庆奥雅可是文化发展有限公司协助公司交付了整体策划、设计、建造、运营的全过程一体化咨询服务成果——湖北首批历史文化街区：宜昌二马路—红星路历史文化街区。



△ 改造前



△ 湖北省首批历史文化街区

开街当日，客流量突破3万人次国庆期间，日均接待量超1.5万人次

5. 报告期主营业务的变化情况

报告期内，公司主营业务及经营模式未发生重大变化。

报告期内，公司业绩变化符合宏观经济环境和行业转型期发展所处阶段的状况。

三、董事会对未来发展的展望

2025 年是“十四五”规划收官之年，也是推进中国式现代化建设的关键一年。全球经济复苏缓慢，地缘政治博弈加剧，新一轮科技革命与产业变革深入推进，产业链供应链重构加速。我国经济运行面临不少困难和挑战，但我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。国家将继续坚持稳中求进，深化供给侧结构性改革，全面激发内需潜力，经济工作将围绕提振消费、优化投资效益、扩大内需展开，为创意设计和综合文旅行业带来更多发展机遇。在此背景下，公司所处行业既迎来政策红利带来的增长空间，也面临提升核心竞争力的新要求，创意设计和综合文旅业务发展要进一步顺应数字化、智能化发展趋势，加快转型步伐，增强市场适应能力和创新驱动动力，以高质量服务支撑国家经济建设大局，为实现行业可持续发展奠定坚实基础。

1. 公司战略定位

2024 年是“奥雅 4.0-AIPO 时代”元年，公司以人工智能为引领，深耕自有品牌建设运营，深化文旅与设计的跨界融合，致力于打造中国一流的、具有

世界影响力的存量资产增值服务商和亲子文旅品牌运营商，成为引领行业发展的时代新标杆。

2. 公司经营计划或目标

2025 年，公司将围绕战略定位与目标，坚持专业纵深、行业纵深，聚焦主营业务——“创意设计和亲子文旅”，以“一米宽、一万里深”的信念，以“全国景区赋能计划”和“民族品牌赋能计划”为指引，复制和推广公司在城市更新、乡村振兴、儿童友好、文化古城、数字科技五大领域的成功经验和标杆案例。

2025 年开年以来，公司捷报频传，接连中标多个重要项目，包括“衢州古城文化旅游区—严家淤岛建设项目（一期）EPC+O”和“河南洛阳市洛龙区关林片区关林社区城市更新建设项目 EPC”，公司的任务是以数智化项目统筹管理为手段，全程一体化的做好跨领域资源整合和协同，打造“O+EPC+IP+O”模式新标杆，谋求项目经济效益和社会效益最大化。

2025 年政府工作报告首次提出：适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，彰显了国家推动房地产发展模式变革，更好满足民众高品质居住需求的坚定决心。2025 年初，由公司参与打造的豪宅重庆金茂·璞印金开项目盛大开盘，首开热销 3.6 亿元，去化率 90%，首批 240 m² 大户型取证即售罄，创下重庆近年来楼市现象级热销新高，不仅成为引领重庆高品质住宅的标杆，更是成为诠释“好房子”理念的生动样本。2025 年，公司将紧跟国家政策引领，继续在“好房子”建设的道路上不断创新，为推动行业高质量发展、满足人民群众对美好生活的向往贡献更多力量，让更多人享受到“好房子”带来的美好生活体验。

2025 年公司将继续推进 to C 业务模式的价值挖掘，通过文旅运营、教育培训、研发服务等领域的创新和资源拓展，通过“二销提质增效”、文创市集、嘉年华、夜游等提升运营产品力，深入挖掘和发挥 IP 价值，提高“洛嘉森友会”社群运营水平，加大“洛嘉自然探索中心”业务模型输出和推广，提升奥雅教育的管理水平和经营效率，探索职业教育业务的发展机会，完成公司由“to B”“to G”到“to C”，进而反哺和促进“to B/G”的商业模式的闭环。

特此报告。

深圳奥雅设计股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日