

目 录

一、审计报告	第 1—6 页
二、财务报表	第 7—14 页
(一) 合并资产负债表	第 7 页
(二) 母公司资产负债表	第 8 页
(三) 合并利润表	第 9 页
(四) 母公司利润表	第 10 页
(五) 合并现金流量表	第 11 页
(六) 母公司现金流量表	第 12 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14 页
三、财务报表附注	第 15—109 页
四、附件	第 110—113 页
(一) 本所执业证书复印件	第 110 页
(二) 本所营业执照复印件	第 111 页
(三) 本所注册会计师执业证书复印件	第 112—113 页

审计报告

天健审〔2026〕3-376号

深圳奥雅设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称奥雅股份公司）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奥雅股份公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥雅股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十五（一）所述，奥雅股份

公司持有的“熙华长睿1号私募证券投资基金”、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”及其子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有的“珠海横琴观致精选8号私募证券投资基金”被公安机关采取限制措施，截至2025年12月31日，上述三只基金均已逾期尚未赎回，且赎回时间和案件结果尚存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十五)、五(二)1。

奥雅股份公司主要从事景观规划设计业务和以创意设计为主导的综合文旅业务，2025年度奥雅股份公司实现的营业收入为人民币434,430,615.42元。由于营业收入是奥雅股份公司关键业绩指标之一，营业收入是否按照恰当的会计政策确认及是否确认在恰当的会计期间可能存在重大错报风险，且收入确认涉及重大管理层判断，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 了解奥雅股份公司经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价奥雅股份公司收入确认原则是否符合企业会计准则的规定，是否与披露的会计政策一致；

(3) 实施细节测试，检查合同、成果提交资料、客户确认函等相关证据，并重新计算收入确认金额；

(4) 对重要项目实施函证程序，函证内容包括合同金额、项目进展、结算情况等；

(5) 对营业收入和毛利率按月度、客户实施分析程序，并与历史同期、同行

业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况及收入的合理性；

(6) 对主要客户和新增客户进行背景调查，关注是否存在潜在未识别的关联方关系；

(7) 抽取部分项目进行实地查看，与合同、成果提交资料进行交叉对比；

(8) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

(9) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 应收账款减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十二)、五(一)4。

2025年12月31日，奥雅股份公司应收账款原值为人民币 539,443,429.53 元，坏账准备余额为人民币 243,742,539.20 元，账面价值为人民币 295,700,890.33 元。

奥雅股份公司管理层(以下简称管理层)根据各项应收账款的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，复核管理层对单项计提的判断依据，复核单项计提金额的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层

对坏账准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款函证以及期后回款情况，评价管理层计提坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估奥雅股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

奥雅股份公司治理层（以下简称治理层）负责监督奥雅股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但

并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对奥雅股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致奥雅股份公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就奥雅股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十七日



合并资产负债表

2025年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		178,508,352.19	164,883,591.40	短期借款	25	85,764,279.72	142,129,117.15
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	170,431,193.32	213,160,368.83	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	1,181,691.50	1,406,738.00	应付票据	26	21,797,948.93	5,144,696.55
应收账款	4	295,700,890.33	338,276,981.88	应付账款	27	117,272,094.70	108,880,258.66
应收款项融资	5	113,152.79	237,000.00	预收款项	28	338,000.00	350,000.00
预付款项	6	1,609,933.82	5,178,113.94	合同负债	29	105,252,196.20	123,157,197.92
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	7	10,823,355.25	7,640,019.49	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	30	33,984,455.99	37,619,791.16
存货	8	38,726,708.72	49,326,329.24	应交税费	31	2,319,117.89	2,729,225.12
其中：数据资源				其他应付款	32	17,832,750.59	29,717,486.22
合同资产	9	5,294,245.58	13,082,455.69	应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	10	303,876.30	275,182.35	持有待售负债			
其他流动资产	11	12,084,486.33	11,043,629.85	一年内到期的非流动负债	33	8,426,954.52	13,157,322.64
流动资产合计		714,777,886.13	804,510,410.67	其他流动负债	34	36,261,641.73	25,123,102.15
				流动负债合计		429,249,440.27	488,008,197.57
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	12	4,309,710.52	4,629,937.13	永续债			
长期股权投资	13	815,100.59	20,964,025.80	租赁负债	35	34,691,797.94	28,625,124.40
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产	14	99,550,062.04	100,257,700.65	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	15	52,142,182.30	65,000,653.76	预计负债	36	1,119,987.97	1,752,291.56
固定资产	16	32,899,719.23	49,451,587.70	递延收益	37	50,607.18	86,171.10
在建工程	17	6,151,577.04	6,151,577.04	递延所得税负债	22	5,180,166.46	3,940,616.65
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		41,042,559.55	34,404,203.71
使用权资产	18	40,374,926.68	38,591,576.45	负债合计		470,291,999.82	522,412,401.28
无形资产	19	22,391,879.82	28,258,977.06	所有者权益(或股东权益)：			
其中：数据资源				实收资本(或股本)	38	60,328,300.00	60,506,500.00
开发支出				其他权益工具			
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉	20		976,792.18	永续债			
长期待摊费用	21	22,280,408.17	43,193,460.06	资本公积	39	735,571,111.47	737,221,957.05
递延所得税资产	22	40,994,559.04	54,213,133.78	减：库存股	40	6,746,565.00	10,408,575.00
其他非流动资产	23	3,474,781.01	9,286,000.00	其他综合收益	41	1,850,584.87	3,255,554.85
非流动资产合计		325,384,906.44	420,975,421.61	专项储备			
资产总计		1,040,162,792.57	1,225,485,832.28	盈余公积	42	30,000,000.00	30,000,000.00
				一般风险准备			
				未分配利润	43	-253,859,918.63	-125,509,156.10
				归属于母公司所有者权益合计		567,143,512.71	695,066,280.80
				少数股东权益		2,727,280.04	8,007,150.20
				所有者权益合计		569,870,792.75	703,073,431.00
				负债和所有者权益总计		1,040,162,792.57	1,225,485,832.28

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2025年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:深圳奥雅设计股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		95,728,248.72	86,486,692.05	短期借款		27,225,894.77	127,129,117.15
交易性金融资产		170,431,193.32	213,160,368.83	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,181,691.50	1,406,738.00	应付票据		29,146,761.36	8,848,853.43
应收账款	1	275,282,579.95	321,901,759.17	应付账款		190,388,712.00	178,275,991.90
应收款项融资		113,152.79	237,000.00	预收款项			
预付款项		988,796.14	3,432,590.44	合同负债		96,931,115.19	112,796,466.73
其他应收款	2	154,340,441.06	166,428,010.78	应付职工薪酬		24,367,228.27	25,217,489.50
存货		33,719,530.51	34,576,749.64	应交税费		1,379,297.95	1,591,655.55
其中:数据资源				其他应付款		19,341,010.75	19,750,747.85
合同资产		4,474,214.55	11,276,761.80	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债		3,950,551.97	7,072,212.38
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		29,869,871.36	22,013,533.27
其他流动资产		2,591,811.42	2,304,522.71	流动负债合计		422,600,443.62	502,696,067.76
流动资产合计		738,851,659.96	841,211,193.42	非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中:优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	178,496,916.47	203,390,942.27	租赁负债		8,421,745.95	4,988,330.35
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产		68,590,182.72	68,833,177.36	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		45,415,730.75	57,330,996.57	预计负债		1,119,987.97	1,500,291.56
固定资产		29,972,666.13	36,103,809.85	递延收益			
在建工程		6,151,577.04	6,151,577.04	递延所得税负债		1,793,618.36	1,777,385.90
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		11,335,352.28	8,266,007.81
使用权资产		11,957,455.74	11,849,239.31	负债合计		433,935,795.90	510,962,075.57
无形资产		22,391,879.82	28,258,977.06	所有者权益(或股东权益):			
其中:数据资源				实收资本(或股本)		60,328,300.00	60,506,500.00
开发支出				其他权益工具			
其中:数据资源				其中:优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用		7,336,027.39	9,136,807.37	资本公积		758,138,099.69	759,788,945.27
递延所得税资产		37,608,190.64	51,351,429.25	减:库存股		6,746,565.00	10,408,575.00
其他非流动资产		3,139,604.25	9,286,000.00	其他综合收益			
非流动资产合计		411,060,230.95	481,692,956.08	专项储备			
资产总计		1,149,911,890.91	1,322,904,149.50	盈余公积		30,000,000.00	30,000,000.00
				未分配利润		-125,743,739.68	-27,944,796.34
				所有者权益合计		715,976,095.01	811,942,073.93
				负债和所有者权益总计		1,149,911,890.91	1,322,904,149.50

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2025年度

会合02表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	434,430,615.42	412,623,599.18
其中：营业收入	1	434,430,615.42	412,623,599.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1	450,217,471.31	488,239,789.82
其中：营业成本	1	305,660,788.96	300,338,252.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	2,950,566.85	2,973,237.98
销售费用	3	38,076,655.63	50,774,074.53
管理费用	4	76,456,914.40	100,479,044.54
研发费用	5	27,906,268.15	30,875,179.26
财务费用	6	-833,722.68	2,800,001.40
其中：利息费用		3,983,353.12	7,589,093.42
利息收入		5,310,658.61	5,056,029.12
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	7	2,439,615.31	6,611,561.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	367,200.32	-6,491,365.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-4,217,786.11	-7,237,629.34
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-377,851.46	-521,433.20
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9	18,690.69	-103,432,789.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-47,485,452.05	-57,931,052.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11	-59,034,943.20	-60,982,609.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	3,449,489.45	4,742,202.37
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-116,032,255.37	-293,100,243.97
加：营业外收入	13	267,966.24	212,646.19
减：营业外支出	14	947,196.91	1,844,202.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-116,711,486.04	-294,731,800.32
减：所得税费用	15	17,111,303.51	-11,127,646.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-133,822,789.55	-283,604,153.97
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-133,822,789.55	-283,604,153.97
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-128,350,762.53	-282,078,584.27
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,472,027.02	-1,525,569.70
六、其他综合收益的税后净额		-1,404,969.98	912,770.23
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,404,969.98	912,770.23
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-1,404,969.98	912,770.23
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-1,404,969.98	912,770.23
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-135,227,759.53	-282,691,383.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		-129,755,732.51	-281,165,814.04
归属于少数股东的综合收益总额		-5,472,027.02	-1,525,569.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-2.14	-4.70
（二）稀释每股收益		-2.14	-4.70

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母 公 司 利 润 表

2025年度

会企02表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	375,744,601.67	341,409,940.30
减：营业成本	1	265,911,999.82	251,053,053.20
税金及附加		2,320,601.10	2,184,826.49
销售费用		26,016,576.17	33,991,781.00
管理费用		59,622,330.30	74,812,403.48
研发费用	2	25,332,195.29	28,118,834.97
财务费用		318,347.89	5,299,747.53
其中：利息费用		2,446,209.23	6,379,167.51
利息收入		2,501,404.61	1,257,654.33
加：其他收益		1,703,000.95	2,575,334.63
投资收益（损失以“-”号填列）	3	1,940,417.77	-2,994,762.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,632,886.70	-7,237,629.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-326,660.10	-407,983.47
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		483,334.66	-71,375,954.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-41,080,969.53	-41,647,433.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-42,465,899.11	-66,272,551.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,310,343.68	1,002,487.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-81,887,220.48	-232,763,586.20
加：营业外收入		148,253.68	173,859.31
减：营业外支出		768,577.22	1,082,397.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-82,507,544.02	-233,672,124.84
减：所得税费用		15,291,399.32	-11,991,715.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-97,798,943.34	-221,680,408.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-97,798,943.34	-221,680,408.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-97,798,943.34	-221,680,408.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2025年度

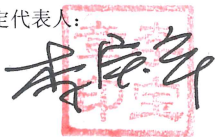
会合03表

单位：人民币元

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		444,781,813.20	435,375,019.05
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	2	21,467,652.71	25,322,421.64
经营活动现金流入小计		466,249,465.91	460,697,440.69
购买商品、接受劳务支付的现金		151,436,363.99	155,214,364.27
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		211,035,729.33	254,507,406.36
支付的各项税费		21,625,310.23	22,251,085.46
支付其他与经营活动有关的现金	2	43,051,421.36	50,362,460.24
经营活动现金流出小计		427,148,824.91	482,335,316.33
经营活动产生的现金流量净额		39,100,641.00	-21,637,875.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,089,562.92	5,283,289.76
取得投资收益收到的现金		3,147,464.37	15,792,978.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1	11,656,231.92	46,734.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		60,437.08	2,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	2	813,891,838.26	941,417,718.38
投资活动现金流入小计		829,845,534.55	964,540,721.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,201,834.97	40,872,038.38
投资支付的现金		3,330,000.00	5,850,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		766,429.47	
支付其他与投资活动有关的现金	2	769,150,000.00	853,437,013.91
投资活动现金流出小计		781,448,264.44	900,159,052.29
投资活动产生的现金流量净额		48,397,270.11	64,381,668.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		192,156.86	11,029,653.43
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		192,156.86	621,078.43
取得借款收到的现金		150,620,264.63	207,981,139.86
收到其他与筹资活动有关的现金		1,095,000.00	200,000.00
筹资活动现金流入小计		151,907,421.49	219,210,793.29
偿还债务支付的现金		206,610,526.91	234,247,390.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,381,412.20	6,146,176.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	2	15,589,661.85	14,085,683.43
筹资活动现金流出小计		225,581,600.96	254,479,250.84
筹资活动产生的现金流量净额		-73,674,179.47	-35,268,457.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,389,938.75	912,615.54
五、现金及现金等价物净增加额		12,433,792.89	8,387,951.18
加：期初现金及现金等价物余额		162,556,831.70	154,168,880.52
六、期末现金及现金等价物余额		174,990,624.59	162,556,831.70

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

2025年度

会企03表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		407,146,370.29	371,796,520.49
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		103,229,496.92	117,240,104.73
经营活动现金流入小计		510,375,867.21	489,036,625.22
购买商品、接受劳务支付的现金		185,969,530.97	145,160,877.46
支付给职工以及为职工支付的现金		138,309,011.11	172,303,645.54
支付的各项税费		16,192,369.27	12,786,932.58
支付其他与经营活动有关的现金		83,153,744.55	103,298,145.10
经营活动现金流出小计		423,624,655.90	433,549,600.68
经营活动产生的现金流量净额		86,751,211.31	55,487,024.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,680,000.00	5,283,289.76
取得投资收益收到的现金		3,147,464.37	28,277,159.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,546,457.61	45,234.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		60,437.08	
收到其他与投资活动有关的现金		813,400,638.26	715,000,000.00
投资活动现金流入小计		822,834,997.32	748,605,683.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,072,484.75	10,557,537.72
投资支付的现金		3,296,429.47	33,535,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		769,150,000.00	701,224,444.44
投资活动现金流出小计		775,518,914.22	745,316,982.16
投资活动产生的现金流量净额		47,316,083.10	3,288,701.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,408,575.00
取得借款收到的现金		80,294,788.82	192,981,139.86
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,294,788.82	203,389,714.86
偿还债务支付的现金		194,823,436.05	234,247,390.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,241,004.09	5,941,426.55
支付其他与筹资活动有关的现金		9,085,280.67	8,067,216.61
筹资活动现金流出小计		206,149,720.81	248,256,034.02
筹资活动产生的现金流量净额		-125,854,931.99	-44,866,319.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		8,212,362.42	13,909,406.50
加：期初现金及现金等价物余额		84,868,867.37	70,959,460.87
六、期末现金及现金等价物余额		93,081,229.79	84,868,867.37

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2025年度

会企04表

单位：人民币元

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

项	本期数									上年同期数												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	60,506,500.00				759,788,945.27	10,408,575.00			30,000,000.00	-27,944,796.34	811,942,073.93	60,000,000.00				746,165,178.68				30,000,000.00	193,735,612.62	1,029,900,791.30
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	60,506,500.00				759,788,945.27	10,408,575.00			30,000,000.00	-27,944,796.34	811,942,073.93	60,000,000.00				746,165,178.68				30,000,000.00	193,735,612.62	1,029,900,791.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-178,200.00				-1,650,845.58	-3,662,010.00			-178,200.00	-97,798,943.34	-95,965,978.92	506,500.00				13,623,766.59	10,408,575.00				-221,680,408.96	-217,958,717.37
（一）综合收益总额										-97,798,943.34	-97,798,943.34										-221,680,408.96	-221,680,408.96
（二）所有者投入和减少资本	-178,200.00				-1,650,845.58	-3,662,010.00				1,832,964.42	506,500.00					13,623,766.59	10,408,575.00					3,721,691.59
1. 所有者投入的普通股	-178,200.00				-3,551,526.00	-3,662,010.00				-67,716.00	506,500.00					9,902,075.00	10,408,575.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,900,680.42					1,900,680.42						3,721,691.59						3,721,691.59
4. 其他																						
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	60,328,300.00				758,138,099.69	6,746,565.00			30,000,000.00	-125,743,739.68	715,976,095.01	60,506,500.00				759,788,945.27	10,408,575.00			30,000,000.00	-27,944,796.34	811,942,073.93

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳奥雅设计股份有限公司

财务报表附注

2025 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司概况

深圳奥雅设计股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由李宝章、周州、奥雅和力、奥雅合嘉发起设立,于2015年8月10日在深圳市市场监督管理局登记注册,总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为91440300734157226Q的企业法人营业执照,注册资本60,328,300.00元,股份总数60,328,300.00股(每股面值1元)。其中,有限售条件的流通股份A股26,027,237.00股;无限售条件的流通股份A股34,301,063.00股。公司股票已于2021年2月在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属专业技术服务业。公司主要经营活动为景观规划设计业务和包含产品设计、制造、运营一体化等的综合文旅业务。

本财务报表于2026年4月27日经本公司第四届董事会第十九次会议批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	期末余额 \geq 100 万元人民币
本期重要的应收款项核销	核销金额 \geq 100 万元人民币
重要的在建工程	单项已在建的工程预算额 \geq 1,000 万元人民币
账龄超过 1 年的重要应付款项	期末余额 \geq 200 万元人民币
重要的非全资子公司	非全资子公司期末净资产占期末合并净资产 \geq 1%且金额大于 3,000 万元人民币
重要的联营或合营公司	联营或合营公司期末净资产占期末合并净资产 \geq 1%且金额大于 3,000 万元人民币
收到或支付的重要的投资活动有关的现金	发生额 \geq 1,000 万元人民币

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首

先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

控制，是指本公司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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司进行重新评估。

2. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十) 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的近似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，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(十一) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失(包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入

值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当

以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十二) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收财务公司承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制合同资产账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
长期应收款	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)	其他应收款 预期信用损失率(%)	合同资产预期信用损 失率(%)	应收票据预期信用损 失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00	5.00	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00	20.00	20.00

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)	其他应收款 预期信用损失率(%)	合同资产预期信用损 失率(%)	应收票据预期信用损 失率(%)
3-4年	50.00	50.00	50.00	50.00
4年以上	100.00	100.00	100.00	100.00

应收账款/其他应收款/合同资产的账龄自初始确认日起算。长期应收款在账期内及从账期内至一年的款项，按照1年以内计算账龄，账期外超过一年未满两年的款项，按照1-2年计算账龄，账期外超过两年的款项，按照2年以上计算账龄。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

(十三) 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。

3. 发出存货的计价方法

本公司 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务按个别计价法；原材料及展示项目按先进先出法。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 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；

以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权

时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 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。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20.00	5.00	4.75
电子设备	平均年限法	3.00	0.00	33.33
运输工具	平均年限法	4.00	5.00	23.75
办公设备及其他	平均年限法	5.00	5.00	19.00
机器设备	平均年限法	10.00	5.00	9.50

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件，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。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	持有土地年限	直线法

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
软件	按预期受益期限确定使用寿命 2-5 年	直线法

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。

(二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。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。

(二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）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. 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，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，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；如果公司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，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，公司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。

（二十五）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承

诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(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。

公司运营业务根据客户确认的结算单确认收入，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) 商品销售收入

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。

(二十六) 合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十七) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体

归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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。

(二十九) 递延所得税资产、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. 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。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认

融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	8.25%、15%、16.5%、20%、25%、29.84%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳奥雅设计股份有限公司	15%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	15%
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	25%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	25%
东莞嘉博文化科技有限公司	20%
奥雅(香港)设计师事务所有限公司(L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED)	8.25%
海南奥雅文化科技有限公司	20%
深圳奥雅芋熹科技有限公司	20%
奥雅(厦门)文旅产业有限公司	20%
江西奥雅城乡发展有限公司	20%
深圳棠悦文创管理有限公司	20%
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	20%
奥雅珩悦(香港)投资有限公司	16.5%
芋熹洛杉矶有限责任公司	联邦税 21%，加州税 8.84%
深圳奥雅教育科技有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
成都奥雅文化旅游发展有限公司	20%
北京洛嘉教育科技有限公司	20%
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	20%
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	20%
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	20%
深圳奥雅悦起文化创意有限公司	20%
奥雅椽为智造(深圳)科技有限公司	20%
广州棠悦文旅运营管理有限公司	20%
重庆乐动商业运营管理有限公司	20%
江苏无锡洛塔科技文化有限公司	20%

(二) 税收优惠

1. 2025年12月25日, 本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、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局共同颁发的高新技术企业证书(证书编号: GR202544205528), 有效期三年, 根据国家税务总局《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国税发[2017]24号)的规定, 公司本年度享受15%的优惠税率。

2. 2024年12月, 子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司通过高新技术企业资格审查, 取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的高新技术企业证书, 证书编号: GR202431004319, 有效期三年, 根据国家税务总局《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国税发[2017]24号)的规定, 子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司本年度享受15%的优惠税率。

3. 本公司子公司海南奥雅文化科技有限公司、深圳奥雅芋熹科技有限公司、奥雅(厦门)文旅产业有限公司、江西奥雅城乡发展有限公司、深圳棠悦文创管理有限公司、重庆奥雅建筑规划设计有限公司、深圳奥雅教育科技有限公司、成都奥雅文化旅游发展有限公司、北京洛嘉教育科技有限公司、武汉奥嘉文化旅游发展有限公司、深圳市奥创引擎数据服务有限公司、深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司、深圳奥雅悦起文化创意有限公司、奥雅椽为智造(深圳)科技有限公司、广州棠悦文旅运营管理有限公司、重庆乐动商业运营管理有限公司及江苏无锡洛塔科技文化有限公司为小型微利企业, 根据财政部、税务总局发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第

12号)规定：对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。

4. 根据香港特区政府于2018年3月29日刊宪的《2018年税务(修订)(第3号)条例》，法团首200万港元的利得税税率降至8.25%，其后的利润则继续按16.50%征税，以上规定适用于2018年4月1日或之后开始的课税年度，且两个或以上的有关联实体当中，只有一个可选择两级制利得税率。本公司子公司奥雅(香港)设计师事务所有限公司(L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED)适用该优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金	4,396.00	729.00
银行存款	174,836,670.63	162,513,001.34
其他货币资金	3,667,285.56	2,369,861.06
合计	178,508,352.19	164,883,591.40
其中：存放在境外的款项总额	2,250,668.57	464,658.75

(2) 受限货币资金明细

项目	期末数	期初数
保函保证金	585,714.05	1,526,707.16
冻结资金	2,932,013.55	800,052.54
合计	3,517,727.60	2,326,759.70

2. 交易性金融资产

项目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	170,431,193.32	213,160,368.83
其中：大额存单及理财产品	170,431,193.32	204,187,472.24
股权投资		50,735.16

项 目	期末数	期初数
证券投资基金		8,922,161.43
合 计	170,431,193.32	213,160,368.83

3. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,055,905.77	353,236.80
商业承兑汇票	125,785.73	1,053,501.20
合 计	1,181,691.50	1,406,738.00

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	1,188,311.80	100.00	6,620.30	0.56	1,181,691.50
其中：银行承兑汇票	1,055,905.77	88.86			1,055,905.77
商业承兑汇票	132,406.03	11.14	6,620.30	5.00	125,785.73
合 计	1,188,311.80	100.00	6,620.30	0.56	1,181,691.50

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	1,560,464.41	100.00	153,726.41	9.85	1,406,738.00
其中：银行承兑汇票	353,236.80	22.64			353,236.80
商业承兑汇票	1,207,227.61	77.36	153,726.41	12.73	1,053,501.20
合 计	1,560,464.41	100.00	153,726.41	9.85	1,406,738.00

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	1,055,905.77		
商业承兑汇票组合	132,406.03	6,620.30	5.00
小 计	1,188,311.80	6,620.30	0.56

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	153,726.41	-147,106.11				6,620.30
合 计	153,726.41	-147,106.11				6,620.30

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		385,101.77
小 计		385,101.77

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1年以内	122,483,368.46	160,874,911.63
1-2年	94,199,887.30	130,986,264.39
2-3年	114,331,885.63	91,755,115.03
3-4年	67,698,201.96	80,915,927.29
4年以上	140,730,086.18	75,355,872.16
账面余额合计	539,443,429.53	539,888,090.50
减：坏账准备	243,742,539.20	201,611,108.62
账面价值合计	295,700,890.33	338,276,981.88

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	138,984,866.69	25.76	129,612,939.71	93.26	9,371,926.98

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	400,458,562.84	74.24	114,129,599.49	28.50	286,328,963.35
合计	539,443,429.53	100.00	243,742,539.20	45.18	295,700,890.33

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	129,390,200.52	23.97	112,629,081.02	87.05	16,761,119.50
按组合计提坏账准备	410,497,889.98	76.03	88,982,027.60	21.68	321,515,862.38
合计	539,888,090.50	100.00	201,611,108.62	37.34	338,276,981.88

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	18,888,886.97	15,111,109.58	19,547,590.35	19,547,590.35	100.00	预计无法收回
安顺投资有限公司	4,420,515.10	4,420,515.10	4,420,515.10	4,420,515.10	100.00	预计无法收回
黄山香宁华鑫通信产业园有限公司	3,567,075.37	3,567,075.37	3,567,075.37	3,567,075.37	100.00	预计无法收回
西双版纳纳南山雨林度假开发有限公司	3,430,000.00	1,792,500.00	3,430,000.00	3,180,000.00	92.71	预计收回存在损失
中国市政工程西北设计研究院有限公司福建分公司	2,699,300.00	1,349,650.00	2,699,300.00	1,349,650.00	50.00	预计收回存在损失
绿地集团都江堰无舍置业有限公司	2,086,892.89	2,086,892.89	2,086,892.89	2,086,892.89	100.00	预计无法收回
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	1,831,750.00	1,831,750.00	1,831,750.00	1,831,750.00	100.00	预计无法收回
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	100.00	预计无法收回
北京梦之城筑梦商业管理有限公司	1,584,823.20	1,584,823.20	1,584,823.20	1,584,823.20	100.00	预计无法收回
安顺市西秀区城镇投资发展有限公司			1,418,930.00	1,418,930.00	100.00	预计无法收回
云南金色之源房地产开发有限公司	1,415,500.00	1,415,500.00	1,415,500.00	1,415,500.00	100.00	预计无法收回
郑州天地新城实业有限公司			1,413,775.00	1,413,775.00	100.00	预计无法收回
晋中科创新城房地产开发有限公司	1,164,541.42	1,019,824.07	1,355,949.02	1,355,949.02	100.00	预计无法收回
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,302,232.00	651,116.00	1,302,232.00	1,061,488.00	81.51	预计收回存在损失
北京泰禾锦绣置业有限公司	1,275,852.80	1,275,852.80	1,275,852.80	1,275,852.80	100.00	预计无法收回
江门市碧海银湖房地产有限公司	1,255,000.00	1,255,000.00	1,255,000.00	1,255,000.00	100.00	预计无法收回

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
山西俊嘉房地产开发有限公司	1,244,804.53	1,244,804.53	1,244,804.53	1,244,804.53	100.00	预计无法收回
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	1,211,375.00	1,211,375.00	1,211,375.00	1,211,375.00	100.00	预计无法收回
楚雄伟光汇通汽车博览产业发展有限公司	1,184,635.35	1,043,747.35	1,184,635.35	1,104,635.35	93.25	预计收回存在损失
武汉珂美立德生物医药有限公司	1,177,074.53	953,739.01	1,177,074.53	1,095,406.58	93.06	预计收回存在损失
廊坊市宏图泰居房地产开发有限公司	1,172,694.90	1,172,694.90	1,172,694.90	1,172,694.90	100.00	预计无法收回
开封建业地产有限公司	1,163,033.25	581,516.63	1,163,033.25	686,010.75	58.98	预计收回存在损失
中国市政工程华北设计研究总院有限公司	1,147,058.82	917,647.06	1,147,058.82	917,647.06	80.00	预计收回存在损失
巫山县祥顺房地产开发有限责任公司	1,121,052.63	560,526.32	1,121,052.63	560,526.32	50.00	预计收回存在损失
周口建置房地产开发有限公司	1,111,400.00	1,111,400.00	1,111,400.00	1,111,400.00	100.00	预计无法收回
济南伟光汇通旅游产业发展有限公司	1,082,918.55	1,082,918.55	1,082,918.55	1,082,918.55	100.00	预计无法收回
河南嘉智置业有限公司	1,051,424.46	1,051,424.46	1,051,424.46	1,051,424.46	100.00	预计无法收回
霸州市政华房地产开发有限公司	1,027,705.00	1,013,873.00	1,027,705.00	1,013,873.00	98.65	预计收回存在损失
太原万科嘉创房地产开发有限公司	1,001,126.40	500,563.20	1,001,126.40	842,726.40	84.18	预计收回存在损失
成都德蓉润景文化旅游有限公司	1,704,377.60	1,704,377.60				
小 计	63,024,090.74	53,213,256.59	65,002,529.12	61,561,274.60	94.71	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	400,458,562.84	114,129,599.49	28.50
小 计	400,458,562.84	114,129,599.49	28.50

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	121,446,353.62	6,072,317.68	5.00
1-2 年	83,882,308.51	8,388,230.85	10.00
2-3 年	90,644,198.48	18,128,839.70	20.00
3-4 年	45,890,981.95	22,945,490.98	50.00
4 年以上	58,594,720.28	58,594,720.28	100.00
小 计	400,458,562.84	114,129,599.49	28.50

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	112,629,081.02	24,419,260.50	3,192,777.29	4,737,445.03	494,820.51	129,612,939.71
按组合计提坏账准备	88,982,027.60	26,311,589.29		1,164,017.40		114,129,599.49
合 计	201,611,108.62	50,730,849.79	3,192,777.29	5,901,462.43	494,820.51	243,742,539.20

(4) 本期实际核销的应收账款情况

1) 应收账款核销情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	5,901,462.43

2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
成都德蓉润景文化旅游有限公司	销售款	1,704,377.60	客户资金状况困难	管理层审批	否
美颐投资置业有限公司	销售款	1,024,476.43	客户资金状况困难	管理层审批	否
小 计		2,728,854.03			

(5) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	19,547,590.35	256,206.31	19,803,796.66	3.63	19,803,796.66
重庆市城圆城市建设发展(集团)有限公司	12,861,240.54		12,861,240.54	2.36	2,572,248.11
浙江培华建设集团有限公司	10,501,730.08		10,501,730.08	1.93	525,086.51
邯郸市绿艺市政工程有限公司衡水分公司	9,915,640.30		9,915,640.30	1.82	1,983,128.06
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	8,424,718.82		8,424,718.82	1.55	1,684,943.76
小 计	61,250,920.09	256,206.31	61,507,126.40	11.29	26,569,203.10

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	113,152.79	237,000.00
合 计	113,152.79	237,000.00

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	成本		累计确认的信用减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	113,152.79	100.00			113,152.79
其中：银行承兑汇票	113,152.79	100.00			113,152.79
合 计	113,152.79	100.00			113,152.79

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	成本		累计确认的信用减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	237,000.00	100.00			237,000.00
其中：银行承兑汇票	237,000.00	100.00			237,000.00
合 计	237,000.00	100.00			237,000.00

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资情况

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	200,000.00
小 计	200,000.00

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

6. 预付款项

(1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1,114,286.25	69.21		1,114,286.25	2,998,536.76	57.91		2,998,536.76

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1-2年	336,765.83	20.92		336,765.83	907,981.66	17.53		907,981.66
2-3年	135,350.85	8.41		135,350.85	1,249,064.63	24.12		1,249,064.63
3年以上	23,530.89	1.46		23,530.89	22,530.89	0.44		22,530.89
合计	1,609,933.82	100.00		1,609,933.82	5,178,113.94	100.00		5,178,113.94

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
北京分贝通科技有限公司	477,700.39	29.67
湖北前沿环境艺术工程有限公司	293,578.77	18.24
北京博物探索文化传播有限公司	82,861.00	5.15
扬州童稚时光游乐设备有限公司	62,688.76	3.89
深圳市贝特思科技有限公司	58,966.86	3.66
小计	975,795.78	60.61

7. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
员工备用金	2,998,638.41	2,109,758.82
往来款	6,206,548.35	3,932,364.61
押金及保证金	7,432,105.52	8,715,185.02
其他	528,605.00	83,716.53
账面余额小计	17,165,897.28	14,841,024.98
减：坏账准备	6,342,542.03	7,201,005.49
账面价值小计	10,823,355.25	7,640,019.49

(2) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	7,758,371.41	4,131,049.85
1-2年	1,821,783.79	5,634,187.94
2-3年	4,282,984.57	1,302,076.16

账 龄	期末数	期初数
3-4 年	906,029.75	721,024.14
4 年以上	2,396,727.76	3,052,686.89
账面余额小计	17,165,897.28	14,841,024.98
减：坏账准备	6,342,542.03	7,201,005.49
账面价值小计	10,823,355.25	7,640,019.49

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	5,847,243.41	34.06	2,848,605.00	48.72	2,998,638.41
按组合计提坏账准备	11,318,653.87	65.94	3,493,937.03	30.87	7,824,716.84
合 计	17,165,897.28	100.00	6,342,542.03	36.95	10,823,355.25

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	5,397,887.23	36.37	3,288,128.41	60.92	2,109,758.82
按组合计提坏账准备	9,443,137.75	63.63	3,912,877.08	41.44	5,530,260.67
合 计	14,841,024.98	100.00	7,201,005.49	48.52	7,640,019.49

2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00	预计无法收回
小 计	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	11,318,653.87	3,493,937.03	30.87	9,443,137.75	3,912,877.08	41.44

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
其中：1年以内	4,998,134.74	249,906.73	5.00	2,813,564.56	140,678.24	5.00
1-2年	1,430,152.20	143,015.22	10.00	2,112,877.62	211,287.76	10.00
2-3年	1,808,440.89	361,688.18	20.00	744,090.53	148,818.11	20.00
3-4年	685,198.28	342,599.14	50.00	721,024.14	360,512.07	50.00
4年以上	2,396,727.76	2,396,727.76	100.00	3,051,580.90	3,051,580.90	100.00
小计	11,318,653.87	3,493,937.03	30.87	9,443,137.75	3,912,877.08	41.44

(4) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	140,678.24	211,287.76	6,849,039.49	7,201,005.49
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-96,866.56	96,866.56		
--转入第三阶段		-189,794.09	189,794.09	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	206,095.05	24,654.99	-120,993.08	109,756.96
本期收回或转回				
本期核销			968,220.42	968,220.42
其他变动				
期末数	249,906.73	143,015.22	5,949,620.08	6,342,542.03
期末坏账准备计提比例(%)	5.00	10.00	55.41	36.95

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	968,220.42

(6) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备
杨钜泽	往来款	2,320,000.00	2-3年	13.52	2,320,000.00

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备
苏州畅悦文旅发展有限公司	往来款	1,750,000.00	1年以内	10.19	87,500.00
湖北飞越丛林体育文化发展有限公司	往来款	1,502,030.00	1年以内	8.75	75,101.50
北京懋隆文化产业发展有限公司	押金及保证金	661,572.75	1-2年、2-3年、5年以上	3.85	149,534.78
深圳市蛇口新泰置业有限公司	押金及保证金	574,878.00	1年以内	3.35	28,743.90
小计		6,808,480.75		39.66	2,660,880.18

8. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工软装与专项设计制作项目	25,894,291.49	493,077.84	25,401,213.65	42,186,774.63		42,186,774.63
未完工EPC总承包项目成本	12,986,152.61		12,986,152.61	6,732,775.67		6,732,775.67
原材料				3,428.50		3,428.50
展示项目	339,342.46		339,342.46	403,350.44		403,350.44
合计	39,219,786.56	493,077.84	38,726,708.72	49,326,329.24		49,326,329.24

(2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
未完工软装与专项设计制作项目		493,077.84				493,077.84
合计		493,077.84				493,077.84

1) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
未完工软装与专项设计制作项目	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出
未完工EPC总承包项目成本	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出
原材料	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出

项 目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
展示项目	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金	5,829,096.39	534,850.81	5,294,245.58	14,967,090.65	1,884,634.96	13,082,455.69
合 计	5,829,096.39	534,850.81	5,294,245.58	14,967,090.65	1,884,634.96	13,082,455.69

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提减值准备	256,206.31	4.40	256,206.31	100.00	
按组合计提减值准备	5,572,890.08	95.60	278,644.50	5.00	5,294,245.58
合 计	5,829,096.39	100.00	534,850.81	9.18	5,294,245.58

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提减值准备	938,783.53	6.27	751,026.82	80.00	187,756.71
按组合计提减值准备	14,028,307.12	93.73	1,133,608.14	8.08	12,894,698.98
合 计	14,967,090.65	100.00	1,884,634.96	12.59	13,082,455.69

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
账龄组合	5,572,890.08	278,644.50	5.00
其中：1年以内(含1年)	5,572,890.08	278,644.50	5.00
小 计	5,572,890.08	278,644.50	5.00

(3) 减值准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
单项计提减值准备	751,026.82				-494,820.51	256,206.31
按组合计提减值准备	1,133,608.14	-854,963.64				278,644.50
合 计	1,884,634.96	-854,963.64			-494,820.51	534,850.81

注：本期变动金额的其他系转至应收账款坏账准备

10. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	319,869.79	15,993.49	303,876.30	289,665.63	14,483.28	275,182.35
合 计	319,869.79	15,993.49	303,876.30	289,665.63	14,483.28	275,182.35

11. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税进项税金	10,997,865.28		10,997,865.28	8,607,627.50		8,607,627.50
预缴企业所得税	607,318.88		607,318.88	2,436,002.35		2,436,002.35
待摊利息费用	479,302.17		479,302.17			
合 计	12,084,486.33		12,084,486.33	11,043,629.85		11,043,629.85

12. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	4,536,537.39	226,826.87	4,309,710.52	4,873,618.03	243,680.90	4,629,937.13	3.60%
其中：未实现融资收益	816,589.86		816,589.86	1,005,669.56		955,386.08	
合 计	4,536,537.39	226,826.87	4,309,710.52	4,873,618.03	243,680.90	4,629,937.13	

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,536,537.39	100.00	226,826.87	5.00	4,309,710.52
合计	4,536,537.39	100.00	226,826.87	5.00	4,309,710.52

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,873,618.03	100.00	243,680.90	5.00	4,629,937.13
合计	4,873,618.03	100.00	243,680.90	5.00	4,629,937.13

2) 采用组合计提坏账准备的长期应收款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
融资租赁应收款组合	4,536,537.39	226,826.87	5.00
小计	4,536,537.39	226,826.87	5.00

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	243,680.90	-16,854.03				226,826.87
合计	243,680.90	-16,854.03				226,826.87

13. 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	2,598,862.45	2,598,862.45		2,598,862.45	2,598,862.45	
对联营企业投资	50,744,155.41	49,929,054.82	815,100.59	53,061,701.45	32,097,675.65	20,964,025.80

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	53,343,017.86	52,527,917.27	815,100.59	55,660,563.90	34,696,538.10	20,964,025.80

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业						
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司		2,598,862.45	930,000.00		-930,000.00	
小 计		2,598,862.45	930,000.00		-930,000.00	
联营企业						
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司		1,077,565.92				
深圳市绽放文创投资有限公司		26,020,109.73				
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	19,484,761.21	5,000,000.00			-1,653,382.04	
苏州畅悦文旅发展有限公司	1,479,264.59			1,429,759.93	-49,504.66	
衢州南孔洛嘉旅游发展有限公司			2,400,000.00		-1,584,899.41	
小 计	20,964,025.80	32,097,675.65	2,400,000.00	1,429,759.93	-3,287,786.11	
合 计	20,964,025.80	34,696,538.10	3,330,000.00	1,429,759.93	-4,217,786.11	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
合营企业						
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司						2,598,862.45
小 计						2,598,862.45
联营企业						
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司						1,077,565.92
深圳市绽放文创投资有限公司						26,020,109.73
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司			17,831,379.17			22,831,379.17
苏州畅悦文旅发展有限公司						
衢州南孔洛嘉旅游发展有限公司					815,100.59	

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
小 计			17,831,379.17		815,100.59	49,929,054.82
合 计			17,831,379.17		815,100.59	52,527,917.27

注：2025年11月12日公司与安徽道农商业经营管理有限公司（以下简称“安徽道农”）合资成立了合肥奥雅道合文旅发展有限责任公司（以下简称“合肥奥雅道合”），合肥奥雅道合注册资本100.00万元，其中公司认缴40.00万元，安徽道农认缴60.00万元，双方均未实缴，公司未实质开展经营活动。

14. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	99,550,062.04	100,257,700.65
其中：对深圳市奇异火科技有限公司股权投资	1,483,206.39	1,483,206.39
证券投资基金	98,066,855.65	98,774,494.26
合 计	99,550,062.04	100,257,700.65

注：本公司持有的“熙华长睿1号私募证券投资基金”、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”及子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有的“珠海横琴观致精选8号私募证券投资基金”三只私募证券投资基金被公安机关采取限制措施导致无法赎回，在其他非流动金融资产列示。

15. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	94,973,889.31	94,973,889.31
本期增加金额	3,131,866.65	3,131,866.65
1) 固定资产转入	3,131,866.65	3,131,866.65
本期减少金额		
1) 处置		

项 目	房屋及建筑物	合 计
期末数	98,105,755.96	98,105,755.96
累计折旧和累计摊销		
期初数	29,973,235.55	29,973,235.55
本期增加金额	5,540,974.12	5,540,974.12
1) 计提或摊销	4,603,407.04	4,603,407.04
2) 固定资产转入	937,567.08	937,567.08
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	35,514,209.67	35,514,209.67
减值准备		
期初数		
本期增加金额	10,449,363.99	10,449,363.99
1) 计提	10,449,363.99	10,449,363.99
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	10,449,363.99	10,449,363.99
账面价值		
期末账面价值	52,142,182.30	52,142,182.30
期初账面价值	65,000,653.76	65,000,653.76

(2) 投资性房地产减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
郑州绿地中心北塔 6308	3,216,458.25	1,983,208.30	1,233,249.95
郑州绿地中心北塔 6301	6,279,038.52	3,764,723.30	2,514,315.22
郑州绿地中心北塔 6302	7,725,923.97	4,545,144.90	3,180,779.07
郑州绿地中心北塔 6303	7,591,291.96	4,539,265.44	3,052,026.52
武汉融科-天城五期 30 层 10 号	4,643,528.23	4,174,535.00	468,993.23
小 计	29,456,240.93	19,006,876.94	10,449,363.99

(续上表)

项 目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
郑州绿地中心北塔 6308	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
郑州绿地中心北塔 6301	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
郑州绿地中心北塔 6302	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
郑州绿地中心北塔 6303	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
武汉融科-天城五期 30 层 10 号	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值

16. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合 计
账面原值					
期初数	44,981,865.21	31,031,884.34	1,364,853.65	25,289,807.09	102,668,410.29
本期增加金额		225,801.46		89,049.50	314,850.96
1) 购置		225,801.46		89,049.50	314,850.96
本期减少金额	3,131,866.65	963,590.89	170,400.00	18,118,787.50	22,384,645.04
1) 处置或报废		640,998.09		17,378.64	658,376.73
2) 转入投资性 房地产	3,131,866.65				3,131,866.65
3) 对外出售		322,592.80	170,400.00	18,101,408.86	18,594,401.66
期末数	41,849,998.56	30,294,094.91	1,194,453.65	7,260,069.09	80,598,616.21
累计折旧					
期初数	10,834,427.55	27,281,577.25	1,201,329.02	5,147,163.33	44,464,497.15
本期增加金额	2,045,954.21	1,854,457.42	107,346.23	1,486,781.20	5,494,539.06
1) 计提	2,045,954.21	1,854,457.42	107,346.23	1,486,781.20	5,494,539.06
本期减少金额	937,567.08	949,802.68	161,880.00	4,112,146.11	6,161,395.87
1) 处置或报废		627,209.88		10,906.14	638,116.02
2) 转入投资性 房地产	937,567.08				937,567.08
3) 对外出售		322,592.80	161,880.00	4,101,239.97	4,585,712.77
期末数	11,942,814.68	28,186,231.99	1,146,795.25	2,521,798.42	43,797,640.34
减值准备					
期初数		959,676.48		7,792,648.96	8,752,325.44

项 目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合 计
本期增加金额	993,417.92				993,417.92
1) 计提	993,417.92				993,417.92
本期减少金额				5,844,486.72	5,844,486.72
1) 出售				5,844,486.72	5,844,486.72
期末数	993,417.92	959,676.48		1,948,162.24	3,901,256.64
账面价值					
期末账面价值	28,913,765.96	1,148,186.44	47,658.40	2,790,108.43	32,899,719.23
期初账面价值	34,147,437.66	2,790,630.61	163,524.63	12,349,994.80	49,451,587.70

(2) 固定资产减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
融科-天城五期 30 层 01 号	1,695,926.20	1,542,797.00	153,129.20
融科-天城五期 30 层 02 号	2,550,229.88	2,313,641.00	236,588.88
融科-天城五期 30 层 03 号	3,784,520.45	3,379,207.00	405,313.45
融科-天城五期 30 层 04 号	2,553,404.39	2,355,018.00	198,386.39
小 计	10,584,080.92	9,590,663.00	993,417.92

(续上表)

项 目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
融科-天城五期 30 层 01 号	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
融科-天城五期 30 层 02 号	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
融科-天城五期 30 层 03 号	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值
融科-天城五期 30 层 04 号	公允价值：参考公开市场价格，处置费用：按照公允价值的一定比例计提处置费用	处置佣金：参考市场平均值

17. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
留仙洞七街坊联合大厦	6,151,577.04		6,151,577.04	6,151,577.04		6,151,577.04
合 计	6,151,577.04		6,151,577.04	6,151,577.04		6,151,577.04

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入 固定资产	其他减少	期末数
留仙洞七街坊联合大厦	150,841,403.25	6,151,577.04				6,151,577.04
小 计	150,841,403.25	6,151,577.04				6,151,577.04

(续上表)

工程名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率(%)	资金来源
留仙洞七街坊联合大厦	4.08	7%				募集资金

18. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	经营权租赁	合 计
账面原值			
期初数	60,266,056.94	6,797,883.45	67,063,940.39
本期增加金额	23,463,733.18		23,463,733.18
1) 新增租赁	23,463,733.18		23,463,733.18
本期减少金额	33,765,473.97	4,807,199.65	38,572,673.62
1) 终止确认	33,765,473.97	4,807,199.65	38,572,673.62
期末数	49,964,316.15	1,990,683.80	51,954,999.95
累计折旧			
期初数	26,446,641.49	2,025,722.45	28,472,363.94
本期增加金额	10,234,871.84	900,957.56	11,135,829.40
1) 计提	10,234,871.84	900,957.56	11,135,829.40
本期减少金额	25,707,300.23	2,320,819.84	28,028,120.07
1) 终止确认	25,707,300.23	2,320,819.84	28,028,120.07
期末数	10,974,213.10	605,860.17	11,580,073.27
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			

项 目	房屋及建筑物	经营权租赁	合 计
1) 处置			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	38,990,103.05	1,384,823.63	40,374,926.68
期初账面价值	33,819,415.45	4,772,161.00	38,591,576.45

19. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	28,443,807.40	17,369,876.50	45,813,683.90
本期增加金额			
1) 购置			
2) 内部研发			
3) 企业合并增加			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	28,443,807.40	17,369,876.50	45,813,683.90
累计摊销			
期初数	1,422,190.44	16,132,516.40	17,554,706.84
本期增加金额	948,126.96	1,025,961.29	1,974,088.25
1) 计提	948,126.96	1,025,961.29	1,974,088.25
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	2,370,317.40	17,158,477.69	19,528,795.09
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
1) 计提	3,893,008.99		3,893,008.99

项 目	土地使用权	软件	合 计
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	3,893,008.99		3,893,008.99
账面价值			
期末账面价值	22,180,481.01	211,398.81	22,391,879.82
期初账面价值	27,021,616.96	1,237,360.10	28,258,977.06

(2) 无形资产减值测试情况

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项 目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
土地使用权	26,073,490.00	22,180,481.01	3,893,008.99
小 计	26,073,490.00	22,180,481.01	3,893,008.99

20. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	18,428,388.16	18,428,388.16		18,428,388.16	17,451,595.98	976,792.18
深圳奥雅芊熹科技有限公司	1,210,901.69	1,210,901.69		1,210,901.69	1,210,901.69	
合计	19,639,289.85	19,639,289.85		19,639,289.85	18,662,497.67	976,792.18

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	17,451,595.98	976,792.18		18,428,388.16
深圳奥雅芊熹科技有限公司	1,210,901.69			1,210,901.69
合 计	18,662,497.67	976,792.18		19,639,289.85

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合情况

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	经营性资产及分摊至资产组的商誉；独立产生现金流，单独进行管理。	建筑设计	是

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
深圳奥雅芊熹科技有限公司	经营性资产及分摊至资产组的商誉；独立产生现金流，单独进行管理。	文旅运营	是

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	976,792.18		976,792.18

(续上表)

项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	7年	收入增长率-5.79%至2.5%，毛利率为20%。	稳定期增长率0，利润率为5.52%	12.38%

21. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修支出	3,036,260.44	625,346.37	1,297,637.43	73,083.60	2,290,885.78
经营租赁资产投入及装饰费用	39,230,468.26	2,498,465.39	5,477,751.24	17,005,885.72	19,245,296.69
车位使用费	926,731.36		146,639.08	35,866.58	744,225.70
合计	43,193,460.06	3,123,811.76	6,922,027.75	17,114,835.90	22,280,408.17

注：其他减少金额主要系本期计提的减值准备。根据沃克森(北京)国际资产评估有限公司出具的《成都奥雅文化旅游发展有限公司拟进行资产减值测试涉及的成都北湖洛嘉森乐园项目长期待摊费用可收回金额》(沃克森评报字(2026)第0761号)，于评估报告基准日2025年12月31日，纳入评估范围内的成都北湖洛嘉森乐园项目账面值为3,052.78万元，可收回金额为1,522.00万元，本报告期该项目减值合计1,530.78万元。

22. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	152,488,985.54	22,873,347.83	239,616,554.80	35,942,303.53
可抵扣亏损	85,655,084.34	12,848,262.65	85,655,084.34	12,848,262.65

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	40,374,926.68	5,180,166.46	38,591,576.45	3,940,616.65
股份支付			3,721,691.59	558,253.74
预计负债	618,547.36	92,782.10	1,500,291.56	225,043.73
未实现内部交易损益			4,657,689.87	698,653.48
合 计	279,137,543.92	40,994,559.04	373,742,888.61	54,213,133.78

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	40,374,926.68	5,180,166.46	38,591,576.45	3,940,616.65
合 计	40,374,926.68	5,180,166.46	38,591,576.45	3,940,616.65

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	297,961,773.00	152,527,914.28
可抵扣亏损	212,921,441.37	181,851,390.83
合 计	510,883,214.37	334,379,305.11

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2025 年度		39,767.76	
2026 年		1,671,137.84	
2027 年	3,344,651.57	10,895,912.75	
2028 年	18,122,281.50	32,228,914.21	
2029 年	20,046,223.82	28,925,200.45	
2030 年	27,466,516.54	8,477,856.24	
2031 年	15,284,756.44	15,284,756.44	
2032 年	7,262,094.72	7,262,094.72	
2033 年	11,780,498.53	11,780,498.53	
2034 年	64,983,296.41	65,285,251.89	

年 份	期末数	期初数	备注
2035 年	43,813,045.84		
无限期	818,076.00		
合 计	212,921,441.37	181,851,390.83	

23. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付投资款	22,950,000.00	22,950,000.00		22,950,000.00	13,770,000.00	9,180,000.00
预付购房款	26,726.60		26,726.60	106,000.00		106,000.00
一年以上合同资产	3,831,308.29	383,253.88	3,448,054.41			
合 计	26,808,034.89	23,333,253.88	3,474,781.01	23,056,000.00	13,770,000.00	9,286,000.00

注：预付投资款为对重庆奥雅可是文化发展有限公司的投资款 22,950,000.00 元，由于投资协议规定存在回购股权的对赌条款，参照《监管规则适用指引—会计类第 2 号》中“2-12 一揽子交易分步实现非同一控制下企业合并的会计处理”的规定，奥雅股份将该投资作为尚未完成的以一揽子交易方式分步取得对被投资单位的控制权的交易。因此重庆奥雅可是文化发展有限公司不予纳入合并，在其他非流动资产列示。

24. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	3,517,727.60	3,517,727.60	保函保证金及诉讼冻结款	冻结
其他非流动金融资产	98,066,855.65	98,066,855.65	私募基金冻结或受限	限制赎回或分红
合 计	101,584,583.25	101,584,583.25		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	2,326,759.70	2,326,759.70	保函保证金及诉讼冻结款	冻结
其他非流动金融资产	98,774,494.26	98,774,494.26	私募基金冻结或受限	限制赎回或分红
合 计	101,101,253.96	101,101,253.96		

25. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	79,290,915.95	106,733,749.00
保证借款		35,000,000.00
票据贴现借款	6,452,570.77	
应计利息	20,793.00	395,368.15
合 计	85,764,279.72	142,129,117.15

26. 应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	12,138,379.24	3,074,341.63
银行承兑汇票	9,659,569.69	2,070,354.92
合 计	21,797,948.93	5,144,696.55

27. 应付账款

(1) 明细情况

账 龄	期末数	期初数
材料款	91,994,860.89	84,285,574.43
服务成本	23,147,906.92	18,681,844.19
工程及设备款	1,948,730.62	3,804,463.20
费用类	180,596.27	1,790,498.42
其他		317,878.42
合计	117,272,094.70	108,880,258.66

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
重庆辰跃建设工程有限公司	3,129,984.56	未达结算条件
无锡南长生态科技有限公司	2,995,165.70	未达结算条件
深圳市三木公共艺术设计有限公司	2,011,901.11	未达结算条件
小 计	8,137,051.37	

28. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收房租	338,000.00	350,000.00
合 计	338,000.00	350,000.00

29. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收项目款项	105,252,196.20	123,157,197.92
合 计	105,252,196.20	123,157,197.92

30. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	32,581,213.38	189,049,313.23	190,890,272.88	30,740,253.73
离职后福利—设定 提存计划	832,049.97	11,947,676.48	12,166,305.95	613,420.50
辞退福利	4,206,527.81	6,386,599.15	7,962,345.20	2,630,781.76
合 计	37,619,791.16	207,383,588.86	211,018,924.03	33,984,455.99

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴 和补贴	32,061,557.67	174,163,605.58	175,972,388.33	30,252,774.92
职工福利费		2,753,737.23	2,753,737.23	
社会保险费	352,598.71	6,472,366.80	6,511,500.71	313,464.80
其中：医疗保险费	341,049.35	5,983,768.67	6,022,391.13	302,426.89
工伤保险费	11,419.36	346,376.12	346,887.57	10,907.91
生育保险费	130.00	142,222.01	142,222.01	130.00
住房公积金	167,057.00	5,659,547.62	5,652,590.61	174,014.01
工会经费和职工教 育经费		56.00	56.00	
小 计	32,581,213.38	189,049,313.23	190,890,272.88	30,740,253.73

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	802,775.96	11,535,433.04	11,753,445.91	584,763.09
失业保险费	29,274.01	412,243.44	412,860.04	28,657.41
小 计	832,049.97	11,947,676.48	12,166,305.95	613,420.50

31. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	592,051.07	1,011,548.77
企业所得税	76,020.35	63,827.05
代扣代缴个人所得税	1,270,868.05	1,287,673.35
城市维护建设税	19,810.10	28,528.66
教育费附加	11,250.91	15,802.41
地方教育费附加	7,500.63	9,472.00
房产税	128,521.81	135,943.31
印花税	212,033.12	175,862.53
土地使用税	1,061.85	567.04
合 计	2,319,117.89	2,729,225.12

32. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
单位往来款	5,348,566.98	15,624,657.72
应付员工个人报销款	404,207.27	631,809.32
股权转让款	600,000.00	766,429.47
押金及保证金	3,627,167.02	674,857.45
代扣代缴个人社保及公积金		2,587.50
限制性股票回购义务	6,746,565.00	10,408,575.00
其他	1,106,244.32	1,608,569.76
合 计	17,832,750.59	29,717,486.22

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
限制性股票回购义务	6,746,565.00	限制性股票尚未回购
深圳市智安网络有限公司	2,640,000.00	租赁保证金未到期
小 计	9,386,565.00	

33. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	8,426,954.52	13,157,322.64
合 计	8,426,954.52	13,157,322.64

34. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	28,433,284.19	22,602,199.47
银行保理委托付款	7,828,357.54	2,520,902.68
合 计	36,261,641.73	25,123,102.15

35. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	38,439,027.62	32,113,788.59
减：未确认融资费用	3,747,229.68	3,488,664.19
合 计	34,691,797.94	28,625,124.40

36. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
未决劳动仲裁及诉讼	1,119,987.97	1,752,291.56	劳动仲裁及诉讼
合 计	1,119,987.97	1,752,291.56	

37. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	86,171.10		35,563.92	50,607.18	与资产相关的政府补助

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
合计	86,171.10		35,563.92	50,607.18	

38. 股本

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增减变动(减少以“—”表示)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	60,506,500.00				-178,200.00	-178,200.00	60,328,300.00

(2) 其他说明

本期股本减少系股权激励计划未达到可行权条件退回股东出资款 178,200.00 元。

39. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	710,282,560.05		3,551,526.00	706,731,034.05
其他资本公积	26,939,397.00	1,900,680.42		28,840,077.42
合计	737,221,957.05	1,900,680.42	3,551,526.00	735,571,111.47

(2) 其他说明

本期股权激励计划摊销及加速行权导致其他资本公积增加 1,900,680.42 元，本期股权激励计划未达到可行权条件退回股东出资款导致股本溢价减少 3,551,526.00 元。

40. 库存股

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
库存股	10,408,575.00		3,662,010.00	6,746,565.00
合计	10,408,575.00		3,662,010.00	6,746,565.00

(2) 其他说明

本期库存股减少系股权激励计划未达到可行权条件退回股东出资款 3,662,010.00 元。

41. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司)	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
将重分类进损益的其他综合收益	3,255,554.85	-1,404,969.98			-1,404,969.98		1,850,584.87	
其中：外币财务报表折算差额	3,255,554.85	-1,404,969.98			-1,404,969.98		1,850,584.87	
其他综合收益合计	3,255,554.85	-1,404,969.98			-1,404,969.98		1,850,584.87	

42. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	30,000,000.00			30,000,000.00
合 计	30,000,000.00			30,000,000.00

43. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	-125,509,156.10	156,569,428.17
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-125,509,156.10	156,569,428.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-128,350,762.53	-282,078,584.27
期末未分配利润	-253,859,918.63	-125,509,156.10

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	426,499,794.99	296,094,732.99	409,891,753.20	295,313,364.54
其他业务收入	7,930,820.43	9,566,055.97	2,731,845.98	5,024,887.57
合 计	434,430,615.42	305,660,788.96	412,623,599.18	300,338,252.11
其中：与客户之间的合同产生的收入	430,806,236.12	299,999,954.78	409,891,753.20	295,313,364.54

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
景观设计	151,897,462.81	98,203,169.20	215,214,184.02	123,356,127.96
综合文旅	255,872,568.27	192,829,712.61	166,578,195.66	150,296,957.17
其他	23,036,205.04	8,967,072.97	28,099,373.52	21,660,279.41
小 计	430,806,236.12	299,999,954.78	409,891,753.20	295,313,364.54

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
境内	430,215,965.21	299,363,001.68	409,845,680.12	295,290,941.51
境外	590,270.91	636,953.10	46,073.08	22,423.03
小 计	430,806,236.12	299,999,954.78	409,891,753.20	295,313,364.54

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	213,671,117.12	158,914,402.33
在某一时段内确认收入	217,135,119.00	250,977,350.87
小 计	430,806,236.12	409,891,753.20

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 67,648,537.72 元。

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	1,049,850.54	959,394.10
教育费附加	842,157.15	790,138.25
房产税	778,316.27	923,513.34
印花税	221,454.91	240,954.02
车船税	2,700.00	1,380.00
土地使用税	56,087.98	55,098.36

项 目	本期数	上年同期数
其他		2,759.91
合 计	2,950,566.85	2,973,237.98

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	27,989,908.72	36,671,649.81
业务招待费	3,745,848.76	4,668,852.93
品牌宣传费	3,495,937.96	5,840,797.19
差旅费	1,750,152.38	1,963,677.20
投标费用	261,076.30	211,680.72
市场开发费	147,744.98	919,449.58
折旧与摊销	145,096.82	229,858.70
其他	540,889.71	268,108.40
合 计	38,076,655.63	50,774,074.53

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	47,479,151.77	63,762,705.25
中介咨询服务费	7,822,908.10	5,563,684.23
折旧与摊销	6,722,900.66	12,727,197.69
办公费	4,813,717.93	6,954,783.15
差旅及车辆费	2,877,368.17	3,556,713.74
股份支付	1,900,680.42	3,721,691.59
业务招待费	659,238.64	629,566.70
房租及水电费	539,271.06	1,450,804.47
董事会费及考察费	76,793.26	388,151.05
其他	3,564,884.39	1,723,746.67
合 计	76,456,914.40	100,479,044.54

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	24,370,646.03	25,565,432.18
房租及水电费	734,842.43	1,222,451.37
折旧与摊销	2,738,303.93	3,783,922.10
差旅及考察费	8,660.00	214,449.53
专利费	53,815.76	80,603.21
材料费用及其他		8,320.87
合 计	27,906,268.15	30,875,179.26

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用	3,983,353.12	7,589,093.42
减：利息收入	5,310,658.61	5,056,029.12
汇兑损益	-17,246.56	15,824.85
手续费及其他	510,829.37	251,112.25
合 计	-833,722.68	2,800,001.40

7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助：	2,209,387.82	6,059,185.30	2,209,387.82
其中：与资产相关的政府补助	35,563.92	28,454.84	35,563.92
与收益相关的政府补助	2,173,823.90	6,030,730.46	2,173,823.90
个税手续费返还	211,663.47	392,062.42	
进项税加计抵减		144,953.44	
增值税减免	18,564.02	15,360.73	
合 计	2,439,615.31	6,611,561.89	2,209,387.82

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-4,217,786.11	-7,237,629.34
处置长期股权投资产生的投资收益	1,020,240.07	-27,198.54
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,047,458.91	5,086,423.43
处置交易性金融资产产生的投资收益	895,138.91	-3,791,528.26
应收账款保理手续费	-377,851.46	-521,433.20
合 计	367,200.32	-6,491,365.91

9. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-2,147.52	-103,432,789.20
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	-2,147.52	-103,432,789.20
其他非流动金融资产	20,838.21	
其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,838.21	
合 计	18,690.69	-103,432,789.20

10. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
应收账款坏账损失	-47,538,072.50	-58,674,206.66
应收票据坏账损失	147,106.11	1,031,212.50
其他应收款坏账损失	-109,829.48	-29,894.25
长期应收款坏账损失	16,854.03	-243,680.90
一年内到期的非流动资产坏账损失	-1,510.21	-14,483.28
合 计	-47,485,452.05	-57,931,052.59

11. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
长期股权投资减值损失	-17,831,379.17	-7,598,862.45
商誉减值损失	-976,792.18	-11,766,553.01

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-493,077.84	
合同资产减值损失	471,709.76	-1,126,932.38
长期待摊费用减值损失	-15,689,612.87	-17,967,936.61
其他非流动资产减值损失	-9,180,000.00	-13,770,000.00
固定资产减值损失	-993,417.92	-8,752,325.44
无形资产减值损失	-3,893,008.99	
投资性房地产减值	-10,449,363.99	
合 计	-59,034,943.20	-60,982,609.89

12. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	809,578.25	3,495.75	809,578.25
使用权资产处置收益	1,365,639.18	4,738,706.62	1,365,639.18
长期待摊费用处置收益	1,274,272.02		1,274,272.02
合 计	3,449,489.45	4,742,202.37	3,449,489.45

13. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
滞纳金	8.92		8.92
非流动资产毁损报废利得		743.36	
收取违约金	151,176.90		151,176.90
其他	116,780.42	211,902.83	116,780.42
合 计	267,966.24	212,646.19	267,966.24

14. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
捐赠支出	20,000.00		20,000.00
罚款违约金支出	879,700.30		879,700.30

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置	20,260.71	380,817.64	20,260.71
税费滞纳金	9,864.12	664,741.58	9,864.12
其他	17,371.78	798,643.32	17,371.78
合 计	947,196.91	1,844,202.54	947,196.91

15. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	2,653,178.96	426,454.16
递延所得税费用	14,458,124.55	-11,554,100.51
合 计	17,111,303.51	-11,127,646.35

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	-116,711,486.04	-294,731,800.32
按母公司适用税率计算的所得税费用	-17,506,722.91	-44,209,770.05
子公司适用不同税率的影响	2,356,619.56	4,562,035.24
调整以前期间所得税的影响	2,148,289.41	19,479.99
非应税收入的影响		642,612.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,715,350.33	431,036.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-511,690.19	-1,513,048.63
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	32,735,517.88	30,242,939.75
研发费用加计扣除影响	-3,826,060.57	-4,158,909.40
其他		2,855,977.77
所得税费用	17,111,303.51	-11,127,646.35

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的重要的投资活动有关的现金

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额

项 目	本期数	上年同期数
处置算力设备	10,080,000.00	
其他零星固定资产处置	1,576,231.92	46,734.00
合 计	11,656,231.92	46,734.00

2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	8,001,236.61	9,827,182.17
政府补助	2,173,823.90	6,030,730.46
利息收入	5,310,658.61	5,056,029.12
收到的押金、保证金	5,751,706.10	3,865,282.30
收到的其他收益	230,227.49	392,062.42
其他		151,135.17
合 计	21,467,652.71	25,322,421.64

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
付现的期间费用	30,489,784.36	35,898,691.66
往来款	6,626,374.91	11,795,489.31
支付的押金、保证金	2,842,442.30	2,075,866.96
手续费支出	510,829.37	120,485.92
其他	2,581,990.42	471,926.39
合 计	43,051,421.36	50,362,460.24

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
赎回理财产品、大额存单及私募基金	813,400,638.26	941,417,718.38
其他	491,200.00	
合 计	813,891,838.26	941,417,718.38

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买理财产品、大额存单及私募基金	769,150,000.00	853,437,013.91
合 计	769,150,000.00	853,437,013.91

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到的少数股东拆借资金	1,095,000.00	
收到的转租赁款		200,000.00
合 计	1,095,000.00	200,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的租赁款	11,859,935.85	13,685,683.43
回购股权激励计划的股份	3,729,726.00	
购买子公司少数股东股权		400,000.00
合 计	15,589,661.85	14,085,683.43

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-133,822,789.55	-283,604,153.97
加: 资产减值准备	59,034,943.20	60,982,609.89
信用减值准备	47,485,452.05	57,931,052.59
固定资产折旧、使用权资产折旧及投资性房地产折旧	21,233,775.50	31,900,498.10
无形资产摊销	1,974,088.25	2,744,686.18
长期待摊费用摊销	6,922,027.75	13,612,557.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-3,449,489.45	-4,742,202.37
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	20,260.71	380,074.28
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-18,690.69	103,432,789.20
财务费用(收益以“-”号填列)	3,983,353.12	7,589,093.33
投资损失(收益以“-”号填列)	-745,051.78	6,491,365.91

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	13,218,574.74	-10,849,074.23
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	1,239,549.81	-705,026.28
存货的减少(增加以“－”号填列)	10,106,542.68	9,020,136.31
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	13,761,713.78	9,318,394.64
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-3,744,299.54	-28,862,368.59
其他	1,900,680.42	3,721,691.59
经营活动产生的现金流量净额	39,100,641.00	-21,637,875.64
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产	23,463,733.18	28,274,542.65
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	174,990,624.59	162,556,831.70
减: 现金的期初余额	162,556,831.70	154,168,880.52
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	12,433,792.89	8,387,951.18

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	174,990,624.59	162,556,831.70
其中: 库存现金	4,396.00	729.00
可随时用于支付的银行存款	174,836,670.63	162,513,001.34
可随时用于支付的其他货币资金	149,557.96	43,101.36
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

项 目	期末数	期初数
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	174,990,624.59	162,556,831.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
其他货币资金	585,714.05	1,526,707.16	保函保证金
其他货币资金	2,932,013.55	800,052.54	冻结资金
小 计	3,517,727.60	2,326,759.70	

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	41,782,447.04		25,653,867.99	11,859,935.85	12,457,626.72	43,118,752.46
短期借款	142,129,117.15	150,620,264.63	20,793.00	207,005,895.06		85,764,279.72
其他应付款-限制性股票回购义务	10,408,575.00			3,662,010.00		6,746,565.00
小 计	194,320,139.19	150,620,264.63	25,674,660.99	222,527,840.91	12,457,626.72	135,629,597.18

(四) 其他

1. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			61,748,033.69
其中：美元	8,745,207.27	7.0288	61,468,312.86
港币	309,699.77	0.9032	279,720.83
其他应收款			156.25
其中：美元	22.23	7.0288	156.25
其他应付款			4,217.28
其中：美元	600.00	7.0288	4,217.28

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
应付账款			34,953.69
其中：欧元	4,244.27	8.2355	34,953.69

2. 租赁

(1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)25之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十四)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	517,554.98	633,157.95
合 计	517,554.98	633,157.95

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	1,688,958.21	1,183,410.26
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	11,585,455.88	14,318,841.38
售后租回交易产生的相关损益		

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	3,624,379.30	2,516,313.75
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入		

② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	52,142,182.30	65,000,653.76

项 目	期末数	上年年末数
小 计	52,142,182.30	65,000,653.76

经营租出投资性房地产详见本财务报表附注五(一)21之说明。

3. 供应商融资安排

(1) 供应商融资安排的条款和条件

供应商融资安排类型	条款和条件
类型 1	供应商将应收账款进行保理或贴现，由供应商承担保理费用

(2) 供应商融资安排相关负债情况

1) 相关负债账面价值

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他流动负债	7,828,357.54	2,520,902.68
其中：供应商已收到款项	7,828,357.54	2,520,902.68

2) 相关负债付款到期日区间

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
属于供应商融资安排的金融负债	债权凭证到期后	债权凭证到期后
不属于供应商融资安排的可比应付账款	达到付款条件半提交付款 申请后安排付款	达到付款条件半提交 付款申请后安排付款

3) 相关负债非现金变动情况

报告期内，属于供应商融资安排的金融负债中不涉及非现金变动。

六、研发支出

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	24,370,646.03	25,565,432.18
房租及水电费	734,842.43	1,222,451.37
折旧与摊销	2,738,303.93	3,783,922.10
差旅及考察费	8,660.00	214,449.53
专利费	53,815.76	80,603.21
材料费用及其他		8,320.87

项 目	本期数	上年同期数
合 计	27,906,268.15	30,875,179.26
其中：费用化研发支出	27,906,268.15	30,875,179.26
资本化研发支出		

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

公司将以下 25 家子公司纳入合并财务报表范围

子公司全称	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海深圳奥雅园林设计有限公司	1000 万元	上海市	设计服务	100.00		同一控制合并
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	500 万元	北京市	设计服务	100.00		设立
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	1000 万元	深圳市	儿童娱乐场所规划、建设及运营	100.00		设立
东莞嘉博文化科技有限公司	500 万元	东莞市	设施设计、生产、销售服务		100.00	设立
奥雅(香港)设计师事务所有限公司	150 万港币	香港	设计服务, 园林绿化服务	100.00		设立
海南奥雅文化科技有限公司	1500 万元	海口市	咨询服务	100.00		设立
深圳奥雅芊熹科技有限公司	2000 万元	深圳市	数字科技	100.00		非同一控制合并
奥雅(厦门)文旅产业有限公司	500 万元	厦门市	文化旅游	100.00		设立
江西奥雅城乡发展有限公司	500 万元	赣州市	园区管理服务	100.00		设立
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	200 万元	深圳市	园区管理服务		100.00	设立
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	300 万元	重庆市	设计服务	100.00		非同一控制合并
奥雅珩悦(香港)投资有限公司	1 万港币	香港	儿童娱乐场所规划、建设及运营	100.00		设立
芊熹洛杉矶有限责任公司	850 万美元	洛杉矶	信息技术咨询服务	100.00		设立
深圳奥雅教育科技有限公司	50 万元	深圳市	信息技术咨询服务	100.00		设立
成都奥雅文化旅游发展有限公司	3700 万元	成都市	园区管理服务	75.00		设立
北京洛嘉教育科技有限公司	100 万元	北京	技术咨询服务		90.00	设立
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	2208 万元	深圳市	算力租赁业务	100.00		设立
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	500 万元	武汉市	园区管理服务	100.00		设立
深圳棠悦文创管理有限公司	100 万元	深圳市	园区管理服务		80.00	设立
广州棠悦文旅运营管理有限公司	300 万元	广州市	园区管理服务		100.00	设立

子公司全称	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
江苏无锡洛塔科技文化有限公司	200 万元	无锡市	园区管理服务		51.00	设立
深圳奥雅悦起文化创意有限公司	200 万元	深圳市	设计服务、设计销售	80.00		设立
奥雅椽为智造(深圳)科技有限公司	300 万元	深圳市	设计服务	65.00		设立
重庆乐动商业运营管理有限公司	200 万元	重庆市	园区管理服务		100.00	设立
深圳市奥雅创智投资企业(有限合伙)	51.50 万元	深圳市	商务服务业		95.00	设立

(二) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
深圳市奥雅创智投资企业(有限合伙)	新设成立	2025 年 9 月 2 日	51.50 万元	95.00%

合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
江西奥雅城乡发展有限公司	注销	2025 年 12 月 8 日	60,437.08	74,903.11

(三) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-4,747,083.37	-6,137,837.29
其他综合收益		
综合收益总额	-4,747,083.37	-6,137,837.29
联营企业		
投资账面价值合计	815,100.59	20,964,025.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-3,287,786.11	-1,099,792.05
其他综合收益		
综合收益总额	-3,287,786.11	-1,099,792.05

八、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	2,173,823.90
其中：计入其他收益	2,173,823.90
合 计	2,173,823.90

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报表列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	86,171.10		35,563.92	
小 计	86,171.10		35,563.92	

(续上表)

财务报表列报项目	本期冲减成本 费用金额	本期冲减资 产金额	其他变 动	期末数	与资产/收益相关
递延收益				50,607.18	与资产相关
小 计				50,607.18	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	2,209,387.82	6,059,185.30
合 计	2,209,387.82	6,059,185.30

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项和合同资产

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司应收账款和合同资产的 11.92%(2024 年 12 月 31 日：11.34%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	85,764,279.72	86,160,082.50	86,160,082.50		
应付票据	21,797,948.93	21,797,948.93	21,797,948.93		
应付账款	117,272,094.70	117,272,094.70	117,272,094.70		
其他应付款	17,832,750.59	17,832,750.59	17,832,750.59		
一年内到期的非流动负债	8,426,954.52	9,897,404.39	9,897,404.39		
其他流动负债	7,828,357.54	7,828,357.54	7,828,357.54		
租赁负债	34,691,797.94	38,439,027.62		38,439,027.62	
小 计	293,614,183.94	299,227,666.27	260,788,638.65	38,439,027.62	

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	142,129,117.15	143,859,499.83	143,859,499.83		

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付票据	5,144,696.55	5,144,696.55	5,144,696.55		
应付账款	108,880,258.66	108,880,258.66	108,880,258.66		
其他应付款	29,717,486.22	29,717,486.22	29,717,486.22		
一年内到期的非流动负债	13,157,322.64	14,655,133.57	14,655,133.57		
其他流动负债	2,520,902.68	2,520,902.68	2,520,902.68		
租赁负债	28,625,124.40	32,113,788.59		32,113,788.59	
小 计	330,174,908.30	336,891,766.10	304,777,977.51	32,113,788.59	

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)1之说明。

(四) 金融资产转移

1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据贴现	应收票据	205,101.77	未终止确认	

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收票据	180,000.00	未终止确认	
票据贴现	应收款项融资	200,000.00	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
应收账款保理	应收账款	16,204,492.07	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
小计		16,789,593.84		

2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	贴现	200,000.00	889.78
应收账款	保理	16,204,492.07	4,035.16
小计		16,404,492.07	4,924.94

3. 转移金融资产且继续涉入形成的资产、负债的金额

项目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据	背书		180,000.00
应收票据	贴现		205,101.77
小计			385,101.77

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产			170,431,193.32	170,431,193.32
2. 应收款项融资			113,152.79	113,152.79
3. 其他非流动金融资产			99,550,062.04	99,550,062.04
持续以公允价值计量的资产总额			270,094,408.15	270,094,408.15

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及

定量信息

本公司持有的第三层次公允价值计量的应收款项融资为：(1)交易性金融资产为公司持有的理财产品，期末按成本金额及计提的利息计量；(2)应收款项融资，系一年内到期的银行承兑票据，其剩余期限较短、票面金额与公允价值相近，采用票面金额作为公允价值；(3)其他非流动金融资产-证券投资基金，考虑其被公安机关采取限制措施的性质，按照证券的托管机构提供的估值及流动性折价，经调整后确定其公允价值。

(三) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、租赁负债、长期应付款等，其账面价值与公允价值差异较小。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的实际控制人

自然人	直接持有公司股份 (%)	间接持有公司股份 (%)	合计持有 (%)
李宝章先生、LIFANGYUE 女士	56.80	14.47	71.27

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	合营企业
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	联营企业
深圳市绽放文创投资有限公司	联营企业
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	联营企业
苏州畅悦文旅发展有限公司	联营企业
衢州南孔洛嘉旅游发展有限公司	联营企业
合肥奥雅道合文旅发展有限责任公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	本公司之股东，受同一实际控制人控制
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	本公司之股东，受同一实际控制人控制
深圳珩悦投资有限公司	受同一实际控制人控制
李方英女士	实际控制人 LI FANGYUE 的姐姐
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	原受同一实际控制人控制(2025年7月处置)
重庆奥雅可是文化发展有限公司	本公司持有其51%股权，具有重大影响
深圳市绽放文创投资有限公司	本公司持有其40.46%股权
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	深圳市绽放文创投资有限公司之全资子公司
深圳市绽放花园文化商业有限公司	深圳市绽放文创投资有限公司之全资子公司
深圳市奇异火科技有限公司	本公司持有其3%股权
杨钜泽	持有合营企业深圳市绽放文创投资有限公司8.3166%股权的股东
Cabin Labs, LLC	WILLIAM SIYUAN 控制的公司
WILLIAM SIYUAN	实际控制人 LI FANGYUE 的儿子

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
山西多乐游乐设备有限公司	软装设备		17,644,290.58
山西多乐游乐设备有限公司	服务费		45,990.57
重庆奥雅可是文化发展有限公司	服务费		103,277.55
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	服务费		160,845.58
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	其他	120,000.00	240,000.00
文水多乐游乐设备有限公司	软装设备		54,145.11

注：本公司于2023年10月31日处置原子公司山西多乐游乐设备有限公司，处置后12个月内仍将山西多乐游乐设备有限公司及文水多乐游乐设备有限公司作为关联方披露，本期不再是关联方。

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	软装设备、设计费		5,647,667.52
衢州南孔洛嘉旅游发展有限公司	文创产品	149,390.55	
Cabin Labs, LLC	文创产品	7,534.01	

2. 关联租赁情况

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金(不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
李宝章	房屋		349,152.12	534,853.80	6,806.76

(续上表)

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金(不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
李宝章	房屋		520,019.64		20,107.89

3. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	5,463,135.23	6,031,674.06

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	浙江乌镇荷马农业科技有限公司			422,757.11	166,275.71
	海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97
	深圳绽放花园餐饮管理有限公司[注]			686,289.93	686,289.93
	苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	19,547,590.35	19,547,590.35	18,888,886.97	15,111,109.58

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	重庆奥雅可是文化发展有限公司	50,000.00	50,000.00	190,000.00	24,000.00
	Cabin Labs, LLC	7,609.35	380.47		
小 计		21,306,239.67	21,299,010.79	21,888,973.98	17,688,715.19
其他应收款					
	李宝章	46,150.00	46,150.00	46,150.00	46,150.00
	深圳绽放花园餐饮管理有限公司			967,022.42	967,022.42
	杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00
	浙江乌镇荷马农业科技有限公司			300,000.00	15,000.00
小 计		2,366,150.00	2,366,150.00	3,633,172.42	3,348,172.42
合同资产					
	苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	256,206.31	256,206.31	938,783.53	751,026.82
小 计		256,206.31	256,206.31	938,783.53	751,026.82

注：2025 年公司对深圳绽放花园餐饮管理有限公司的应收账款和其他应收款余额进行核销

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	重庆奥雅可是文化发展有限公司	113,207.55	113,207.55
小 计		113,207.55	113,207.55
其他应付款			
	苏州奥雅旺山文旅发展有限公司		309.13
小 计			309.13

(四) 关联方承诺

2025 年 4 月 17 日，为化解委托理财产品受限对公司资产安全性的相关风险，保障上市公司利益不受损害，公司实际控制人李宝章、LIFANGYUE 自愿承诺：对于公司及全资子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司购买的上述三只基金无法正常赎回、结付事项，如司法机关最终判决上述三只基金受限资金全部或者部分无法结付到账的，李宝章、LIFANGYUE 保证以

个人资产向上市公司弥补无法结付到账的基金财产相应损失。

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
核心员工							506,500.00	25,588,380.00
合计							506,500.00	25,588,380.00

2. 其他说明

2025年12月26日,深圳奥雅设计股份有限公司2025年第四次临时股东会决议审批通过了终止实施2023年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予日的收盘价
可行权权益工具数量的确定依据	根据公司层面业绩考核、个人层面绩效考核情况等信息
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	5,451,652.21

(三) 本期确认的股份支付费用总额

授予对象	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
核心员工	1,900,680.42	
合计	1,900,680.42	

(四) 股份支付的修改、终止情况

2025年12月26日,深圳奥雅设计股份有限公司2025年第四次临时股东会决议审批通过了终止实施2023年限制性股票激励计划暨回购注销限制性股票的议案。根据股东会决议公司一次性加速行权确认了股份支付费用2,071,400.21元。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、回购注销限制性股票

2026 年 1 月 7 日，公司回购注销 29 名激励对象的限制性股票共计 328,300.00 股，回购后公司注册资本变为 60,000,000.00 元，股份总数 60,000,000.00 股(每股面值 1 元)，其中有限售条件的流通股份 A 股 25,698,937.00 股；无限售条件的流通股份 A 股 34,301,063.00 股。

2、利润分配情况

2026 年 4 月 27 日，公司董事会审议通过的 2025 年度利润分配及资本公积转增股本预案为：以 2025 年 12 月 31 日总股本 60,328,300 股扣除限制性股票 328,300 股后的 60,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股转增 4 股，不送红股、不派现金股利。

除上述事项之外，本公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十五、其他重要事项

(一) 私募证券投资基金赎回受限

本公司持有“熙华长睿 1 号私募证券投资基金”（以下简称长睿 1 号）、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”（以下简称聚融汇-祥洪贰号），子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有“珠海横琴观致精选 8 号私募证券投资基金”（以下简称观致精选 8 号）三只基金产品存在受限情况，于 2025 年 12 月 31 日，三只基金产品的账面价值为 98,066,855.65 元。具体情况如下：

聚融汇-祥洪贰号基金管理人深圳前海聚融汇资本投资管理有限公司（注：深圳前海聚融汇资本投资管理有限公司已于 2025 年 3 月 14 日被注销其基金管理人资格。）发布《重大事项临时报告》，管理人于 2024 年 5 月 7 日收到公安机关《调取证据通知书》，根据相关规定向管理人调取部分在管基金产品的资料和信息，并说明管理人总经理、基金经理涉嫌刑事犯罪，正在接受公安机关侦查，截至本财务报告批准报出日该基金依然被冻结状态。

长睿 1 号基金管理人深圳市熙华私募证券投资基金管理有限公司于 2024 年 5 月 7 日收到公安机关《调取证据通知书》，因侦办的操纵证券市场案需调取长睿 1 号等基金产品自 2022

年1月1日至今的投资人明细、申购赎回记录、管理费计提明细、投资人合同。2024年4月开始，半年冻结一次，截至本财务报告批准报出日该基金依然被冻结状态。

观致精选8号基金管理人珠海横琴观致资产管理有限公司于2024年6月28日收到公安机关《协助冻结财产通知书》，冻结观致精选8号基金产品投资人所有份额禁止赎回、分红，冻结时间从2024年6月28日起至2024年12月27日。并于2024年10月18日再次收到公安机关《协助冻结财产通知书》，截至本财务报告批准报出日该基金依然被冻结状态。

截至本财务报告批准报出日，公安机关尚未解除对长睿1号基金、聚融汇-祥洪贰号基金及观致精选8号基金的相关限制措施。上述三只基金均已逾期尚未赎回，且赎回时间和案件结果尚存在不确定性。

2025年4月17日，为化解委托理财产品受限对公司资产安全性的相关风险，保障上市公司利益不受损害，公司实际控制人李宝章、LIFANGYUE自愿承诺：对于公司及全资子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司购买的上述三只基金无法正常赎回、结付事项，如司法机关最终判决上述三只基金受限资金全部或者部分无法结付到账的，李宝章、LIFANGYUE保证以个人资产向上市公司弥补无法结付到账的基金财产相应损失。

(二) 仲裁事项

1. 本公司于2021年12月出资200万元投资苏州畅悦文旅发展有限公司(以下简称苏州畅悦)，占其20%股份。根据签订的投资协议约定：苏州畅悦2022年度经审计后的扣除非经常性损益后的净利润不低于200万元，否则本公司有权要求苏州畅悦及其原股东进行股份回购，由于苏州畅悦未实现约定的业绩目标，本公司提起回购申请，并于2024年11月13日向深圳国际仲裁院提请仲裁。公司于2025年10月17日收到(2024)深国仲裁12944号裁决书，裁决苏州金达盛企业管理咨询有限公司、苏州亿启行文旅发展合伙企业(有限合伙)、苏州畅悦向公司支付股权回购款(已包含律师费、保全费、担保费)共计人民币1,750,000元。

2. 本公司于2021年9月出资2,295万元投资重庆奥雅可是文化发展有限公司(以下简称重庆可是)，占其51%股份。根据签订的投资协议约定：重庆可是2021年8—12月、2022年度、2023年度、2024年度经审计后的扣除非经常性损益后的净利润分别不低于270万元、1,080万元、1,350万元、1,665万元，如重庆可是2021年8—12月、2022年度、2023年度、2024年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润低于3,240万元，本公司有权要求重庆可是及其原股东进行股份回购，由于重庆可是未实现约定的业绩目标，本公司提起回购申请，并于2025年2月8日向深圳国际仲裁院提请仲裁，公司于2026年2月收到(2025)深国仲裁1430号裁决书，裁决重庆可是股东周迺昕、孔翔及邓丁菘应在本裁决作出之日起

十五日内连带向公司支付回购款(回购款金额为申请人已实际支付投资款金额人民币22,950,000元与相应期间内按照年利率6%标准计算款项之和,重庆可是就上述裁决中周迺昕、孔翔及邓丁菘的付款义务不能清偿部分承担二分之一的赔偿责任。公司目前正在等待法院强制执行中。

3. 本公司于2021年11月出资2,500万元投资深圳市前海梧桐文旅控股有限公司(以下简称前海梧桐),占其20%股份。根据签订的投资协议约定:前海梧桐2022年度、2023年度、2024年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润分别不低于7,500万元,如前海梧桐2022年度、2023年度、2024年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润低于6,000万元,本公司有权要求前海梧桐及其原股东进行股份回购,由于前海梧桐未实现约定的业绩目标,本公司提起回购申请,并于2025年2月18日向深圳国际仲裁院提请仲裁,公司于2026年1月29日收到(2025)深国仲裁1933号裁决书,裁决深圳海文合创投资合伙企业(有限合伙)、苏海通及陈素冰连带向公司支付回购款25,000,000元与相应期间内按照年利率6%标准计算款项之和,深圳市前海梧桐文旅控股有限公司承担连带清偿责任。公司目前正在等待法院强制执行中。

截至本财务报告批准报出日止,除上述事项外,本公司无需要披露的其他重要事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	113,460,972.85	150,180,727.34
1-2年	78,952,778.07	110,632,376.47
2-3年	94,925,423.02	87,874,382.14
3-4年	65,859,398.17	75,212,122.06
4年以上	126,804,761.96	66,997,327.12
账面余额合计	480,003,334.07	490,896,935.13
减:坏账准备	204,720,754.12	168,995,175.96
账面价值合计	275,282,579.95	321,901,759.17

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	120,518,400.34	25.11	99,666,316.74	82.70	20,852,083.60
按组合计提坏账准备	359,484,933.73	74.89	105,054,437.38	29.22	254,430,496.35
合 计	480,003,334.07	100.00	204,720,754.12	42.65	275,282,579.95

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	121,466,298.46	24.74	87,365,578.32	71.93	34,100,720.14
按组合计提坏账准备	369,430,636.67	75.26	81,629,597.64	22.10	287,801,039.03
合 计	490,896,935.13	100.00	168,995,175.96	34.43	321,901,759.17

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
成都奥雅文化旅游发展有限公司	6,534,380.50		5,796,996.66			合并范围内关联方 不计提坏账
安顺投资有限公司	4,420,515.10	4,420,515.10	4,420,515.10	4,420,515.10	100.00	预计无法收回
西双版纳路南山雨林度假开发有限公司	3,430,000.00	1,792,500.00	3,430,000.00	3,180,000.00	92.71	预计收回存在损失
深圳洛嘉文化科技有限公司	11,093,324.94		2,756,779.49			合并范围内关联方 不计提坏账
中国市政工程西北设计研究院有限公司福建分公司	2,699,300.00	1,349,650.00	2,699,300.00	1,349,650.00	50.00	预计收回存在损失
绿地集团都江堰无舍置业有限公司	2,086,892.89	2,086,892.89	2,086,892.89	2,086,892.89	100.00	预计无法收回
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	1,831,750.00	1,831,750.00	1,831,750.00	1,831,750.00	100.00	预计无法收回
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	100.00	预计无法收回
北京梦之城筑梦商业管理有限公司	1,584,823.20	1,584,823.20	1,584,823.20	1,584,823.20	100.00	预计无法收回
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	1,458,040.00		1,580,347.80			合并范围内关联方 不计提坏账
安顺市西秀区城镇投资发展有限公司			1,418,930.00	1,418,930.00	100.00	预计无法收回
云南金色之源房地产开发有限公司	1,415,500.00	1,415,500.00	1,415,500.00	1,415,500.00	100.00	预计无法收回
郑州天地新城实业有限公司			1,413,775.00	1,413,775.00	100.00	预计无法收回
晋中科创新城房地产开发有限公司	1,164,541.42	1,019,824.07	1,355,949.02	1,355,949.02	100.00	预计无法收回

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,302,232.00	651,116.00	1,302,232.00	1,061,488.00	81.51	预计收回存在损失
北京泰禾锦绣置业有限公司	1,275,852.80	1,275,852.80	1,275,852.80	1,275,852.80	100.00	预计无法收回
江门市碧海银湖房地产有限公司	1,255,000.00	1,255,000.00	1,255,000.00	1,255,000.00	100.00	预计无法收回
山西俊嘉房地产开发有限公司	1,244,804.53	1,244,804.53	1,244,804.53	1,244,804.53	100.00	预计无法收回
广州棠悦文旅运营管理有限公司	451,500.00		1,225,500.00			合并范围内关联方不计提坏账
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	1,211,375.00	1,211,375.00	1,211,375.00	1,211,375.00	100.00	预计无法收回
楚雄伟光汇通汽车博览产业发展有限公司	1,184,635.35	1,043,747.35	1,184,635.35	1,104,635.35	93.25	预计收回存在损失
武汉珂美立德生物医药有限公司	1,177,074.53	953,739.01	1,177,074.53	1,095,406.58	93.06	预计收回存在损失
廊坊市宏图泰居房地产开发有限公司	1,172,694.90	1,172,694.90	1,172,694.90	1,172,694.90	100.00	预计无法收回
开封建业地产有限公司	1,163,033.25	581,516.63	1,163,033.25	686,010.75	58.98	预计收回存在损失
中国市政工程华北设计研究院有限公司	1,147,058.82	917,647.06	1,147,058.82	917,647.06	80.00	预计收回存在损失
周口建置房地产开发有限公司	1,111,400.00	1,111,400.00	1,111,400.00	1,111,400.00	100.00	预计无法收回
济南伟光汇通旅游产业发展有限公司	1,082,918.55	1,082,918.55	1,082,918.55	1,082,918.55	100.00	预计无法收回
河南嘉智置业有限公司	1,051,424.46	1,051,424.46	1,051,424.46	1,051,424.46	100.00	预计无法收回
霸州市政华房地产开发有限公司	1,027,705.00	1,013,873.00	1,027,705.00	1,013,873.00	98.65	预计收回存在损失
太原万科嘉创房地产开发有限公司	1,001,126.40	500,563.20	1,001,126.40	842,726.40	84.18	预计收回存在损失
成都德蓉润景文化旅游有限公司	1,704,377.60	1,704,377.60				
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	1,248,060.78		983,060.78			合并范围内关联方不计提坏账
小计	60,232,381.99	33,974,545.32	53,109,495.50	37,886,082.56	72.68	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	359,484,933.73	105,054,437.38	29.22
小 计	359,484,933.73	105,054,437.38	29.22

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	108,526,517.49	5,426,325.87	5.00
1-2年	67,156,215.25	6,715,621.53	10.00

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3年	85,929,527.41	17,185,905.48	20.00
3-4年	44,292,178.16	22,146,089.08	50.00
4年以上	53,580,495.42	53,580,495.42	100.00
小计	359,484,933.73	105,054,437.38	29.22

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	87,365,578.32	19,215,998.81	2,864,105.29	4,051,155.10		99,666,316.74
按组合计提坏账准备	81,629,597.64	24,588,857.14		1,164,017.40		105,054,437.38
合计	168,995,175.96	43,804,855.95	2,864,105.29	5,215,172.50		204,720,754.12

(4) 本期实际核销的应收账款情况

1) 应收账款核销情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	5,215,172.50

2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
成都德蓉润景文化旅游有限公司	销售款	1,704,377.60	客户资金状况困难	管理层审批	否
美颐投资置业有限公司	销售款	1,024,476.43	客户资金状况困难	管理层审批	否
小计		2,728,854.03			

(5) 应收账款和合同资产金额前5名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小计		
重庆市城圆城市建设发展(集团)有限公司	12,861,240.54		12,861,240.54	2.65	2,572,248.11
浙江培华建设集团有限公司	10,501,730.08		10,501,730.08	2.17	525,086.51
邯郸市绿艺市政工程有限公司衡水分公司	9,915,640.30		9,915,640.30	2.05	1,983,128.06
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	8,424,718.82		8,424,718.82	1.74	1,684,943.76
中交第一航务工程局有限公司	6,428,600.00	398,400.00	6,827,000.00	1.41	353,200.00

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
小 计	48,131,929.74	398,400.00	48,530,329.74	10.02	7,118,606.44

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	1,689,020.64	
其他应收款	152,651,420.42	166,428,010.78
合 计	154,340,441.06	166,428,010.78

(2) 应收股利

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	1,689,020.64	
小 计	1,689,020.64	

2) 坏账准备计提情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,689,020.64	100.00			1,689,020.64
按组合计提坏账准备					
合 计	1,689,020.64	100.00			1,689,020.64

(3) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
员工备用金	2,470,164.53	1,600,256.66
往来款	149,888,457.52	164,954,429.02
押金及保证金	4,804,675.68	5,591,466.67
其他	528,605.00	3,236.18

款项性质	期末数	期初数
账面余额小计	157,691,902.73	172,149,388.53
减：坏账准备	5,040,482.31	5,721,377.75
账面价值小计	152,651,420.42	166,428,010.78

2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1年以内	50,592,430.78	113,610,473.27
1-2年	72,599,109.33	55,058,812.78
2-3年	32,316,061.11	1,010,029.75
3-4年	835,029.75	706,024.14
4年以上	1,349,271.76	1,764,048.59
账面余额小计	157,691,902.73	172,149,388.53
减：坏账准备	5,040,482.31	5,721,377.75
账面价值小计	152,651,420.42	166,428,010.78

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	149,139,880.38	94.58	2,848,605.00	1.91	146,291,275.38
按组合计提坏账准备	8,552,022.35	5.42	2,191,877.31	25.63	6,360,145.04
合 计	157,691,902.73	100.00	5,040,482.31	3.20	152,651,420.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	166,206,541.23	96.55	3,289,326.41	1.98	162,917,214.82
按组合计提坏账准备	5,942,847.30	3.45	2,432,051.34	40.92	3,510,795.96
合 计	172,149,388.53	100.00	5,721,377.75	3.32	166,428,010.78

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00	预计无法收回
上海深圳奥雅园林设计有限公司	75,433,522.05		70,577,595.34			合并范围内关联方
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	45,210,123.14		20,436,631.02			合并范围内关联方
深圳奥雅芊熹科技有限公司	17,262,650.80		18,612,220.95			合并范围内关联方
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	12,392,820.15		12,418,103.85			合并范围内关联方
深圳洛嘉文化科技有限公司	616,393.81		9,333,254.24			合并范围内关联方
东莞嘉博文化科技有限公司	2,347,644.75		2,347,644.75			合并范围内关联方
深圳奥雅教育科技有限公司	3,014,651.59		2,479,224.63			合并范围内关联方
奥雅(厦门)文旅产业有限公司	2,391,686.74		2,391,686.74			合并范围内关联方
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	1,106,596.08		2,129,693.32			合并范围内关联方
海南奥雅文化科技有限公司	102,300.00		1,602,300.00			合并范围内关联方
小计	162,198,389.11	2,320,000.00	144,648,354.84	2,320,000.00	1.60	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	8,552,022.35	2,191,877.31	25.63	5,942,847.30	2,432,051.34	40.92
其中：1年以内	4,431,792.22	221,589.61	5.00	1,814,224.51	90,711.23	5.00
1-2年	1,174,352.20	117,435.22	10.00	1,065,457.77	106,545.78	10.00
2-3年	982,407.89	196,481.58	20.00	594,198.28	118,839.66	20.00
3-4年	614,198.28	307,099.14	50.00	706,024.14	353,012.07	50.00
4年以上	1,349,271.76	1,349,271.76	100.00	1,726,942.60	1,726,942.60	100.00
小计	8,552,022.35	2,191,877.31	25.63	5,942,847.30	2,432,051.34	40.92

4) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	90,711.23	106,545.78	5,524,120.74	5,721,377.75

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-84,076.56	84,076.56		
--转入第三阶段		-107,190.79	107,190.79	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	214,954.94	34,003.67	38,366.37	287,324.98
本期收回或转回				
本期核销			968,220.42	968,220.42
其他变动				
期末数	221,589.61	117,435.22	4,701,457.48	5,040,482.31
期末坏账准备计提 比例(%)	5.00	10.00	3.09	3.20

5) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	968,220.42

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	期末坏账 准备
上海深圳奥雅园林设计有限公司	往来款	70,577,595.34	1年以内、1-2年	44.76	
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	往来款	20,436,631.02	1年以内、1-2年	12.96	
深圳奥雅芊熹科技有限公司	往来款	18,612,220.95	1年以内、1-2年、2-3年	11.80	
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	往来款	12,418,103.85	1年以内、1-2年、2-3年	7.87	
深圳洛嘉文化科技有限公司	往来款	9,333,254.24	1年以内、1-2年、2-3年	5.92	
小 计		131,377,805.40		83.31	

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	207,746,917.47	29,250,001.00	178,496,916.47	211,676,917.47	29,250,001.00	182,426,916.47
对联营、合营企业投资	52,527,917.27	52,527,917.27		55,660,563.90	34,696,538.10	20,964,025.80
合 计	260,274,834.74	81,777,918.27	178,496,916.47	267,337,481.37	63,946,539.10	203,390,942.27

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
上海深圳奥雅园林设计有限公司	39,264,363.97						39,264,363.97	
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
北京奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
奥雅(香港)设计师事务所有限公司	1,310,065.00						1,310,065.00	
深圳奥雅芋焱科技有限公司		20,000,001.00						20,000,001.00
奥雅(厦门)文旅产业有限公司	4,400,000.00						4,400,000.00	
重庆奥雅建筑规划设计有限公司		9,250,000.00						9,250,000.00
奥雅珩悦(香港)投资有限公司	2,693,887.50						2,693,887.50	
芋焱洛杉矶有限责任公司	57,923,600.00						57,923,600.00	
江西奥雅城乡发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00				-
深圳奥雅教育科技有限公司	500,000.00						500,000.00	
成都奥雅文化旅游发展有限公司	27,750,000.00						27,750,000.00	
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	25,610,000.00			3,530,000.00			22,080,000.00	
奥雅橡为智造(深圳)科技有限公司	975,000.00						975,000.00	
深圳奥雅悦起文化创意有限公司			1,600,000.00				1,600,000.00	
小 计	182,426,916.47	29,250,001.00	1,600,000.00	5,530,000.00			178,496,916.47	29,250,001.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业						
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司		2,598,862.45	930,000.00		-930,000.00	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
小 计		2,598,862.45	930,000.00		-930,000.00	
联营企业						
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司		1,077,565.92				
深圳市绽放文创投资有限公司		26,020,109.73				
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	19,484,761.21	5,000,000.00			-1,653,382.04	
苏州畅悦文旅发展有限公司	1,479,264.59			1,429,759.93	-49,504.66	
小 计	20,964,025.80	32,097,675.65		1,429,759.93	-1,702,886.70	
合 计	20,964,025.80	34,696,538.10	930,000.00	1,429,759.93	-2,632,886.70	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
合营企业						
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司						2,598,862.45
小 计						2,598,862.45
联营企业						
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司						1,077,565.92
深圳市绽放文创投资有限公司						26,020,109.73
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司			17,831,379.17			22,831,379.17
苏州畅悦文旅发展有限公司						
小 计			17,831,379.17			49,929,054.82
合 计			17,831,379.17			52,527,917.27

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	370,834,648.12	261,571,212.89	335,070,124.31	246,275,751.67

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	4,909,953.55	4,340,786.93	6,339,815.99	4,777,301.53
合 计	375,744,601.67	265,911,999.82	341,409,940.30	251,053,053.20
其中：与客户之间的合同产生的收入	373,656,520.30	261,571,212.89	335,070,124.31	246,275,751.67

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
景观设计	151,629,982.86	104,882,212.13	213,376,462.38	130,215,528.84
综合文旅	207,580,193.07	150,036,006.81	92,039,481.91	103,121,814.45
其他	14,446,344.37	6,652,993.95	29,654,180.02	12,938,408.38
小 计	373,656,520.30	261,571,212.89	335,070,124.31	246,275,751.67

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
境内	373,380,083.23	261,236,549.23	335,070,124.31	246,275,751.67
境外	276,437.07	334,663.66		
小 计	373,656,520.30	261,571,212.89	335,070,124.31	246,275,751.67

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	170,459,411.29	71,405,682.82
在某一时段内确认收入	203,197,109.01	263,664,441.49
小 计	373,656,520.30	335,070,124.31

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 59,129,099.51 元。

2. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	22,559,091.55	23,570,777.54

项 目	本期数	上年同期数
房租及水电费	579,728.89	1,057,558.07
折旧与摊销	705,061.60	1,421,297.05
差旅及考察费	8,660.00	199,349.32
专利费	35,942.74	62,410.19
使用权资产折旧	1,443,710.51	1,799,121.93
软件开发费		8,320.87
合 计	25,332,195.29	28,118,834.97

3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-2,632,886.70	-7,237,629.34
成本法核算的长期股权投资收益	1,876,689.60	
处置长期股权投资产生的投资收益	-919,322.85	-27,198.54
应收账款保理手续费	-326,660.10	-407,983.47
交易性金融资产产生的投资收益	3,942,597.82	4,678,048.42
合 计	1,940,417.77	-2,994,762.93

十七、其他补充资料

(一) 非经常性损益

非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	4,449,468.81	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,209,387.82	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	3,961,288.51	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		

项 目	金 额	说 明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,192,777.29	
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-2,071,400.21	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-658,969.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	11,082,552.26	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	54.89	
少数股东权益影响额(税后)	-2,727.44	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	11,085,224.81	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-20.34	-2.14	-2.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-22.09	-2.32	-2.32

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	-128,350,762.53	
非经常性损益	B	11,085,224.81	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-139,435,987.34	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	695,066,280.80	
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		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
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	G	67,716.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
其他	股权激励	I1	1,900,680.42
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	其他综合收益	I2	-1,404,969.98
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	631,099,253.76	
加权平均净资产收益率	M=A/L	-20.34%	
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率	N=C/L	-22.09%	

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-128,350,762.53
非经常性损益	B	11,085,224.81
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-139,435,987.34
期初股份总数	D	60,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	

项 目	序号	本期数
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	60,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	-2.14
扣除非经常性损益基本每股收益	$N=C/L$	-2.32

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。





会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019886

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制

本复印件仅供深圳奥雅设计股份有限公司天健审（2026）3-376号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年07月18日

执行事务合伙人 钟建国

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围 许可项目：注册会计师业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

登记机关



本复印件仅供深圳奥雅设计股份有限公司天健审(2026)3-376号报告后附之用，证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，他用无效且不得擅自外传。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



姓名 叶涵
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1987-08-23
 Date of birth 普华永道中天会计师事务所(特
 殊普通合伙) 深圳分所
 Working unit
 身份证号码 36070219870823032x
 Identity card No.

证书编号: 310000074452
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2015 年 12 月 31 日
 Date of Issuance



310000074452
 深圳市注册会计师协会



本复印件仅供深圳奥雅设计股份有限公司天健审(2026)3-376号报告后附之用, 证明叶涵是中国注册会计师, 他用无效且不得擅自外传。

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

普华永道会计师 事务所
 CPAs
 (特普) 深圳分所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2019 年 12 月 31 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天健会计师 事务所
 CPAs
 (特普) 深圳分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2019 年 12 月 31 日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d



姓名 黄锦思
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1990-11-24
 Date of birth
 工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 南京分所
 Working unit
 身份证号码
 Identity card No. 340123199011247535



本复印件仅供深圳奥雅设计股份有限公司天健审(2026)3-376号报告后附之用,证明黄锦思是中国注册会计师,他用无效且不得擅自外传。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



黄锦思 330000260007

年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

中汇安徽分所

事务所
 CPAs



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2025年12月23日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

天健深圳分所

事务所
 CPAs



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2025年12月26日