

### 创业板风险提示

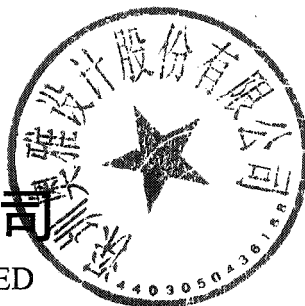
本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

**L&A 奥雅®**

**深圳奥雅设计股份有限公司**

SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED

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



# 首次公开发行股票并在创业板上市 招股说明书 (申报稿)

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书 (申报稿) 不具有据以发行股票的法律效力, 仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为作出投资决定的依据。

保荐人 (主承销商)



**国金证券股份有限公司**  
SINOLINK SECURITIES CO., LTD.

(注册地址: 四川省成都市东城根上街 95 号)

## 发行人声明

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

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

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

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

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

中国证监会对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

<b>本次发行概况</b>	
发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数、股东公开发售股数	公司拟公开发行新股不超过10,666,667股，占发行后总股本的比例不低于25%，本次发行不涉及股东公开发售股份。
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【】元/股
预计发行日期	【】年【】月【】日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	不超过 42,666,667 股
保荐人（主承销商）	国金证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【】年【】月【】日

## 重大事项提示

请投资者认真阅读招股说明书“风险因素”一节的全部内容，并特别关注公司的下述重要事项。

### 一、股份限制流通及自愿锁定承诺

1、公司实际控制人及控股股东李宝章承诺：自奥雅设计本次发行并在证券交易所上市之日起三十六个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份，也不由奥雅设计回购本人直接或间接持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份。奥雅设计股票上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格，或者上市后6个月期末收盘价低于首次公开发行价格，本人持有奥雅设计股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长6个月。本人将严格遵守我国法律法规关于控股股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行控股股东的义务。

上述承诺期限届满后，在本人担任奥雅设计董事期间，每年转让本人持有的公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；在本人担任公司董事期间，将严格遵守我国法律法规关于董事持股及股份变动的有关规定，如实并及时申报本人持有公司股份及其变动情况，规范诚信履行董事的义务；

2、持有公司5%以上股份的股东深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）承诺：自奥雅设计本次发行并在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本方持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份；也不由奥雅设计回购本方持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份。本方将严格遵守我国法律法规关于股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行股东的义务。

3、持有公司5%以上股份的股东深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）承诺：自奥雅设计本次发行并在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者

委托他人管理本方持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份；也不由奥雅设计回购本方持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份。本方将严格遵守我国法律法规关于股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行股东的义务。

4、公司股东周州承诺：自奥雅设计本次发行并在证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份；也不由奥雅设计回购本人持有的奥雅设计本次发行前已发行的股份；本人将严格遵守我国法律法规关于股东持股及股份变动的有关规定，规范诚信履行股东的义务。

5、持有公司股份的董事及高级管理人员王拥军、董事及高级管理人员沈丽华、高级管理人员彭娟承诺：奥雅设计股票上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格，或者上市后6个月期末收盘价低于首次公开发行价格，本人持有奥雅设计的股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长6个月。上述承诺期限届满后，本人在公司任职期间，每年转让本人持有的公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；本人在公司任职期间，将严格遵守法律法规的有关规定，如实并及时申报本人持有公司股份及其变动情况，规范诚信履行董事/高级管理人员的义务；

6、持有公司股份的监事刘云华、监事唐炜承诺：本人在公司任职期间，每年转让本人持有的公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；本人在公司任职期间，将严格遵守法律法规的有关规定，如实并及时申报本人持有公司股份及其变动情况，规范诚信履行监事的义务；

7、监事王倬之妻胡爽承诺：本人配偶在公司任职期间，每年转让本人持有

的公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的 25%；在本人配偶离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人配偶在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；若本人配偶在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本人直接或间接持有的公司股份；本人配偶在公司任职期间，将严格遵守法律法规的有关规定，如实并及时申报本人持有公司股份及其变动情况；

## 二、持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

1、公司实际控制人及控股股东李宝章承诺：若本人持有奥雅设计股票的锁定期届满后，本人拟减持奥雅设计股票的，将通过合法方式进行减持，并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告。本人持有的奥雅设计股票锁定期届满后两年内合计减持不超过本人持有奥雅设计首次公开发行时的股份总数的 10%，减持价格不低于奥雅设计首次公开发行价格；自奥雅设计股票上市至本人减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

2、持有公司 5%以上股份的股东深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）承诺：若本方持有奥雅设计股票的锁定期届满后，本方拟减持奥雅设计股票的，将通过合法方式进行减持，并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告。本方持有的奥雅设计股票减持价格不低于奥雅设计首次公开发行价格；自奥雅设计股票上市至本方减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

3、持有公司 5%以上股份的股东深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）承诺：若本方持有奥雅设计股票的锁定期届满后，本方拟减持奥雅设计股票的，将通过合法方式进行减持，并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告。本方持有的奥雅设计股票减持价格不低于奥雅设计首次公开发行价格；自奥雅设计股票上市至本方减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

### 三、关于公司股票上市后三年内稳定股价的预案

保护投资者利益,进一步明确稳定公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的措施,按照中国证券监督管理委员会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的相关要求,本公司特制订预案如下:

#### (一) 启动稳定股价措施的条件

公司上市后三年内,如公司股票连续 20 个交易日除权后的加权平均价格(按当日交易数量加权平均,不包括大宗交易)低于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产(以下简称“启动条件”),公司应按下述规则启动稳定股价措施。

#### (二) 稳定股价的具体措施

##### 1、公司回购

(1) 公司为稳定股价之目的回购股份,应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定,且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

(2) 公司股东大会对回购股份作出决议,须经出席会议的股东所持表决权三分之二以上通过,公司控股股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。

(3) 公司为稳定股价之目的进行股份回购的,应符合相关法律法规之要求。

(4) 公司董事会公告回购股份预案后,公司股票若连续 5 个交易日除权后的加权平均价格(按当日交易数量加权平均,不包括大宗交易)超过公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产值,公司董事会应作出决议终止回购股份事宜,且在未来 3 个月内不再启动股份回购事宜。

##### 2、控股股东增持

(1) 本节所述控股股东,是指公司股份挂牌交易之日,按照持股数量计算,在证券登记结算机构所登记的公司控股股东;

(2) 下列任一条件发生时,公司控股股东应在符合《上市公司收购管理办法》及《创业板信息披露业务备忘录第 5 号—股东及一致行动人增持股份业务管理》等法律法规的条件和要求的前提下,对公司股票进行增持:

公司回购股份方案实施期限届满之日后的 10 个交易日除权后的公司股份加权平均价格(按当日交易数量加权平均,不包括大宗交易)低于公司上一会计年

度经审计的除权后每股净资产值；

公司回购股份方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件再次被触发。

### **3、董事、高级管理人员增持**

(1) 下列任一条件发生时，在公司领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持：

控股股东增持股份方案实施期限届满之日后的 10 个交易日除权后的公司股份加权平均价格（按当日交易数量加权平均，不包括大宗交易）低于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产值；

控股股东增持股份方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件再次被触发。

(2) 有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度在公司领取的薪酬总和的 20%，但不超过该等董事、高级管理人员上年度的在公司领取的薪酬总和的 50%。

(3) 在公司董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续 20 个交易日除权后的加权平均价格（按当日交易数量加权平均，不包括大宗交易）低于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产值，则公司应再次依照本预案的规定，依次开展公司回购、控股股东增持及董事、高级管理人员增持工作。

(4) 公司新聘任将从公司领取薪酬的董事和高级管理人员时，将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据本预案的规定签署相关承诺。

### **（三）稳定股价措施的启动程序**

#### **1、公司回购**

(1) 公司董事会应在上述公司回购启动条件触发之日起的 15 个工作日内作出回购股份的决议。

(2) 公司董事会应当在作出回购股份决议后的 2 个工作日内公告董事会决议、回购股份预案，并发布召开股东大会的通知。

(3) 公司回购应在公司股东大会批准回购决议作出之日起次日开始启动回购，并应在履行相关法定手续后的 30 日内实施完毕；



(4) 公司回购方案实施完毕后, 应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告, 并在 10 日内依法注销所回购的股份, 办理工商变更登记手续。

## **2、控股股东及董事、高级管理人员增持**

(1) 公司董事会应在上述控股股东及董事、高级管理人员增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出增持公告。

(2) 控股股东及董事、高级管理人员应在增持公告作出之日起次日开始启动增持, 并应在履行相关法定手续后的 30 日内实施完毕。

## **四、关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏方面的承诺**

1、发行人承诺: 如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的, 本公司将按照届时股票二级市场的公司股价回购首次公开发行的全部新股; 对因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏致使投资者在证券交易中遭受损失的, 本公司将依法赔偿投资者损失。

2、公司实际控制人及控股股东李宝章承诺: 招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 对判断奥雅设计是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的, 将按届时二级市场交易价格购回首次公开发行时公开发售的股份。在发生上述应购回情形 20 个交易日内, 本人将制定购回计划, 并提请奥雅设计予以公告; 同时本人将敦促奥雅设计依法回购首次公开发行的全部新股。招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 致使投资者在证券交易中遭受损失的, 将依法赔偿投资者损失。

3、发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺: 本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 致使投资者在证券交易中遭受损失的, 将依法赔偿投资者损失。

4、国金证券股份有限公司承诺: 本保荐人已经认真审阅了发行人首次公开发行股票并在创业板上市申请文件, 确认本申请文件不存在虚假记载、误导性陈

述或重大遗漏，本保荐人对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。若因本保荐机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本保荐人将依法赔偿投资者损失。

因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

5、北京市金杜律师事务所承诺：本所及经办律师已阅读《深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》，确认招股说明书与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

因本所为深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

6、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告、验资报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告、验资报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

7、沃克森（北京）国际资产评估有限公司、北京亚太联华资产评估有限公司承诺：本公司及签字注册资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册资产评估师对发行人在

招股说明书中引用的评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

沃克森（北京）国际资产评估有限公司、北京亚太联华资产评估有限公司承诺：因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

## 五、填补被摊薄即期回报的措施及承诺

公司首次公开发行股票并在创业板上市后，净资产规模和股本将较大幅度提高，但由于募集资金投资项目产生预期效益需要一定时间，公司每股收益和净资产收益率等指标在发行后的一定期间内将会被摊薄。

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》要求，为保障中小投资者利益，公司就本次公开发行股票对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并制定了公司填补被摊薄即期回报的相关约束措施及承诺，具体内容如下：

### （一）有效防范即期回报被摊薄风险的措施

1、稳步推进并实施公司的经营开拓战略，坚持创新并完善公司设计理念，提高公司市场竞争力及市场占有率，增加公司营业收入。公司将引进优秀人才，为提高公司的经营效率提供智力支持；并继续关注客户需求，通过不断创新来满足客户的需求，提升客户体验。同时，公司将关注市场变化趋势，把握市场机遇，提高市场份额并扩展相关市场。

2、进一步完善公司治理，为公司持续稳健发展提供结构保障和制度保障。公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步提高经营管理水平，不断完善公司治理结构，确保投资者能够充分行使投资者的权利，董事会能够按照公司章程的规定行使职权，作出科学、合理的决策；独立董事能够独立履行职责，保护公司尤其是中小投资者的合法权益，为公司的持续稳定发展提供科学有效的治理结构和制度保障。

3、加强募集资金管理，确保募集资金合理有效使用

公司已制定《募集资金管理制度》，本次发行的募集资金到位后将存放于董

事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，严格控制募集资金使用的各个环节，确保募集资金合理有效使用。

#### 4、加快实施募投项目，争取早日实现项目预期效益

本次募集资金主要用于城市规划与景观设计扩建项目，公司已对本次募投项目进行充分的可行性研究论证，募投项目的建设符合行业发展趋势和公司未来的发展规划。本次募集资金到位后，公司将加快募投项目的建设，争取募投项目早日实现预期收益，若项目顺利实施，将大幅度提高公司的盈利能力，尽早填补被摊薄的即期回报。

#### 5、加强经营管理和内部控制，提升经营效率和盈利能力

公司将加强企业内部控制，发挥企业管控效能；推进全面预算管理，优化预算管理流程，加强成本管理，强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

#### 6、完善利润分配尤其是现金分红政策

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配作出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司已根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》，对公司上市后适用的《公司章程（草案）》中关于利润分配政策条款进行了相应规定，强化了对投资者的收益回报。建立了对股东持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配作出制度性安排，保证利润分配的连续性和稳定性。

### （二）提高投资者回报的承诺

为切实维护投资者的合法权益，公司已经按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求及其他相关法律、法规和规范性文件的要求，在《公司章程（草案）》等文件中作了相应的制度安排。同时，公司制订了上市后投资者分红回报的规划，已建立了健全有效的投资者回报机制。在符合利润分配的情况下，公司将实施积极的利润分配政策，积极实施对投资者的利润分配，提升对投资者的回报。

### （三）约束措施

公司在本次发行上市完成后，于每季度就本承诺的遵守情况进行核查，如发现违反本承诺情形的，公司将制定改正措施，并积极落实相关措施，并且就违反

本承诺之事实及改正措施，进行自愿性的信息披露。公司将采取有效措施保护全体投资者特别是中小投资者，并保证本承诺的措施得到有效地遵守。

为保障公司本次公开发行股票摊薄即期回报措施得到切实履行，公司实际控制人及控股股东李宝章承诺：不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

公司全体董事、高级管理人员就本次公开发行股票摊薄即期回报事宜承诺：

1、不以无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采取其他方式损害公司利益；2、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；3、不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

## 六、利润分配

### （一）发行前滚存利润的分配政策

根据公司《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润分配方案的议案》，若公司本次发行如最终获得中国证监会的核准，公司截至首次公开发行完成日的滚存利润拟由首次公开发行完成后的新老股东共同享有。

### （二）发行人发行上市后的利润分配政策和股东分红回报计划

在符合届时有效的法律、法规、中华人民共和国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规则及《深圳奥雅设计股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）相关条款的情况下，公司三年（2016-2018年）内的利润分配规划如下：

公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润，公司具备现金分红条件的，应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的20%；在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，且公司股票估值处于合理范围内，公司可在满足《公司章程》规定的现金分红的条件下实施股票股利分配方式；在满足购买原材料的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程

序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。

## 七、关于未履行承诺的约束措施的承诺

### （一）发行人承诺

如本公司在《招股说明书》中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向本公司投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；将上述补充承诺或替代承诺提交股东大会审议。违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。

如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：及时、充分披露本公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向本公司投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。

### （二）控股股东和实际控制人、持股 5%以上的股东承诺

公司实际控制人及控股股东李宝章、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）、深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）承诺，如本人/本方在招股说明书中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人/本方将采取以下措施：通过奥雅设计及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向奥雅设计及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护奥雅设计及其投资者的权益；将上述补充承诺或替代承诺提交奥雅设计股东大会审议；违反相关承诺所得收益将归属于奥雅设计，因此给奥雅设计或投

投资者造成损失的，将依法对奥雅设计或投资者进行赔偿。

如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人/本方无法控制的客观原因导致本人/本方承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人/本方将采取以下措施：通过奥雅设计及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向奥雅设计及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护奥雅设计及其投资者的权益。

### **（三）发行人的董事、监事和高级管理人员**

公司董事、监事、高级管理人员承诺，如本人在《招股说明书》中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：通过奥雅设计及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向奥雅设计及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护奥雅设计及其投资者的权益；将上述补充承诺或替代承诺提交奥雅设计股东大会审议；违反相关承诺所得收益将归属于奥雅设计，因此给奥雅设计或投资者造成损失的，将依法对奥雅设计或投资者进行赔偿。

如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：通过奥雅设计及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向奥雅设计及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护奥雅设计及其投资者的权益。

## **八、保荐机构对公司持续盈利能力的核查结论意见及可能对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素**

影响公司持续盈利能力的风险因素已在本招股说明书“第四节风险因素”进行了披露。本公司特别提醒投资者应充分了解创业板市场的投资风险以及本招股说明书“第四节风险因素”及其他章节披露的相关内容，审慎作出投资决定。经核查，保荐机构认为：发行人具有良好的发展前景和持续盈利能力。

## 目 录

<b>第一节 释 义</b> .....	<b>19</b>
<b>第二节 概 览</b> .....	<b>24</b>
一、发行人简介 .....	24
二、公司控股股东及实际控制人 .....	25
三、公司的主要财务数据及财务指标 .....	26
四、募集资金用途 .....	26
<b>第三节 本次发行概况</b> .....	<b>29</b>
一、本次发行基本情况 .....	29
二、本次发行的有关当事人 .....	30
三、发行人与本次发行有关中介机构之间的关系 .....	31
四、与本次发行上市有关的重要日期 .....	31
<b>第四节 风险因素</b> .....	<b>33</b>
一、宏观经济波动的风险 .....	33
二、市场竞争风险 .....	33
三、人力成本上升的风险 .....	34
四、人力资源管理风险 .....	34
五、跨区域经营管理风险 .....	34
六、募集资金投资项目未达到预期收益的风险 .....	35
七、经营业绩存在季节性不均衡的风险 .....	35
八、合同风险 .....	35
九、净资产收益率下降的风险 .....	36
十、税收优惠政策及政府补贴变化的风险 .....	36
十一、成长性风险 .....	37
十二、实际控制人控制风险 .....	37
十三、应收账款回收风险 .....	37
十四、毛利率下降的风险 .....	38
十五、项目管理风险 .....	38
十六、经营业绩下降的风险 .....	38
<b>第五节 发行人基本情况</b> .....	<b>39</b>
一、发行人基本情况 .....	39
二、发行人设立及整体变更的情况 .....	39
三、发行人重大资产重组情况 .....	40
四、发行人的股权结构及组织结构 .....	41
五、发行人控股、参股公司情况 .....	45
六、发行人主要股东及实际控制人情况 .....	52
七、发行人股本情况 .....	58
八、发行人正在执行的员工激励计划及执行情况 .....	59
九、发行人员工情况 .....	59



十、重要承诺 .....	60
<b>第六节 业务与技术 .....</b>	<b>66</b>
一、发行人主营业务、主要产品或服务的情况 .....	66
二、行业基本情况 .....	90
三、公司销售和主要客户情况 .....	115
四、公司采购和主要供应商情况 .....	170
五、公司的主要资产 .....	172
六、公司的特许经营权 .....	180
七、发行人的专业资质及获奖情况 .....	181
八、公司主要产品的核心技术情况 .....	186
九、公司在中国境外经营情况 .....	191
十、发行人未来发展规划 .....	191
<b>第七节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>198</b>
一、公司独立运营情况 .....	198
二、同业竞争 .....	200
三、关联交易 .....	202
<b>第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理 .....</b>	<b>216</b>
一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介 .....	216
二、董事、监事的提名和选聘情况 .....	220
三、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有公司股权情况 .....	221
四、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员薪酬情况 .....	224
五、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职情况 .....	225
六、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互间存在的亲属关系 .....	226
七、公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议 .....	227
八、公司董事、监事、高级管理人员的变动情况 .....	227
九、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及董事会专门委员会等机构和人员的运行及履职情况 .....	229
十、管理层对内部控制的自我评估和注册会计师的鉴证意见 .....	238
十一、公司最近三年违法违规情况 .....	238
十二、公司最近三年资金占用和对外担保的情况 .....	239
十三、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策及制度安排和执行情况 .....	239
十四、投资者权益保护情况 .....	242
<b>第九节 财务会计信息与管理层分析 .....</b>	<b>244</b>
一、经审计的财务报表 .....	244
二、影响公司业绩的主要因素 .....	249
三、审计意见 .....	252
四、财务报表的编制基础和合并财务报表范围 .....	253
五、报告期采用的主要会计政策和会计估计 .....	255
六、主要税收政策 .....	295
七、分部信息 .....	300

八、最近一年收购兼并情况 .....	300
九、财务指标 .....	300
十、发行人盈利预测情况 .....	303
十一、公司设立时及报告期内资产评估情况 .....	303
十二、公司历次验资情况和发起人投入资产的计量属性 .....	304
十三、财务状况分析 .....	305
十四、盈利能力分析 .....	378
十五、现金流量分析 .....	469
十六、期后事项、或有事项及其他重要事项 .....	472
十七、股利分配 .....	476
十八、本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施 .....	482
<b>第十节 募集资金运用 .....</b>	<b>488</b>
一、本次募集资金投资项目概况 .....	488
二、募集资金运用项目的具体情况 .....	490
<b>第十一节 其他重要事项 .....</b>	<b>505</b>
一、重要合同 .....	505
二、对外担保情况 .....	509
三、对公司产生较大影响的诉讼或仲裁事项 .....	509
四、公司控股股东、实际控制人和董事、监事、高级管理人员和其他核心人 员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项 .....	509
<b>第十二节 董事、监事、高管及有关中介机构声明 .....</b>	<b>510</b>
一、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明 .....	510
二、保荐人（主承销商）声明 .....	511
三、发行人律师声明 .....	512
四、承担审计业务的会计师事务所声明 .....	513
五、资产评估机构声明 .....	514
六、验资机构声明 .....	516
<b>第十三节 附件 .....</b>	<b>517</b>
一、附件 .....	517
二、查阅地点和查阅时间 .....	517

## 第一节 释 义

在本招股说明书中，除非文中另有说明，下列简称具有如下含义：

### 1、一般释义

公司、本公司、发行人、股份公司、奥雅设计、奥雅股份、深圳奥雅	指	深圳奥雅设计股份有限公司
奥雅有限、奥雅园林	指	发行人的前身深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司，曾用名“深圳市奥雅园林设计有限公司”
洛嘉文化	指	深圳洛嘉文化投资管理有限公司，发行人全资子公司
北京奥雅	指	北京奥雅景观规划设计有限公司，发行人全资子公司
成都奥雅	指	成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司，发行人全资子公司
青岛奥雅	指	青岛奥雅景观规划设计有限公司，发行人全资子公司
上海奥雅	指	上海深圳奥雅园林设计有限公司，发行人全资子公司
长沙奥雅	指	长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司，发行人全资子公司
香港奥雅	指	奥雅（香港）设计师事务所有限公司，发行人全资子公司
洛尚天元	指	深圳洛尚天元投资运营管理有限公司，发行人控股子公司
杭州布谷	指	杭州布谷乡土文化创意有限公司，洛嘉文化参股公司
奥雅生态、奥雅生态技术	指	深圳市奥雅生态技术科技有限公司，发行人曾经的全资子公司
奥雅北京分公司	指	深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司，曾用名为“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司北京分公司”，发行人分公司
奥雅西安分公司	指	深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司，曾用名为“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司西安分公司”，发行人分公司
奥雅成都分公司	指	深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司，曾用名为“深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司成都分公司”，发行人分公司
上海长宁分公司、奥雅长宁分公司	指	上海深圳奥雅园林设计有限公司长宁分公司

奥雅和力	指	深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙），发行人股东
奥雅合嘉	指	深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙），发行人股东
深圳尚园、深圳尚园餐饮	指	深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司
长沙尚园、长沙尚园咖啡	指	长沙尚园尚咖啡有限责任公司
上海雅祥、上海投资	指	上海雅祥投资管理有限公司，曾用名为“上海奥雅投资管理有限公司”
Eco-Smart	指	株式会社 Eco-Smart
原作生活、深圳原作生活	指	深圳市原作生活科技开发有限公司
奥雅（香港）园境、香港园境	指	奥雅（香港）园境师事务所有限公司
L&A (CANADA)、(CANADA) LTD.	指	L&A URBAN PLANNING AND LANDSCAPE DESIGN (CANADA) LTD.
北京园林	指	北京市园林设计工程有限公司
北林地景	指	北京北林地景园林规划设计院有限责任公司
汉嘉设计	指	汉嘉设计集团股份有限公司
杭州园林	指	杭州园林设计院股份有限公司
深圳市建筑科	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
土人景观	指	北京土人景观规划设计研究院
同济建筑	指	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
欧博设计	指	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
安顺	指	公司客户安顺投资有限公司及其关联公司
中信	指	公司客户中信房地产股份有限公司及其关联公司
天安	指	公司客户天安数码城（集团）有限公司及其关联公司
泰禾	指	公司客户泰禾集团股份有限公司及其关联公司
保利	指	公司客户保利房地产（集团）股份有限公司及其关联公司
重庆高新	指	公司客户重庆高新区开发投资集团有限公司

中国中铁	指	公司客户中国中铁股份有限公司及其关联公司
湘江新区	指	公司客户湘江新区管理委员会及其关联公司
珠海华发	指	公司客户珠海华发实业股份有限公司及其关联公司
北京兴创	指	公司客户北京兴创置地房地产开发有限公司及其关联公司
万科	指	公司客户万科企业股份有限公司及其关联公司
方兴	指	公司客户方兴地产（中国）有限公司及其关联公司
建业	指	公司客户建业住宅集团（中国）有限公司及其关联公司
长沙金霞	指	长沙金霞经济开发区开发建设总公司
中建西南院	指	中国建筑西南设计研究院有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
保荐人（主承销商）	指	国金证券股份有限公司
发行人律师、律师、金杜	指	北京市金杜律师事务所
发行人会计师、申报会计师、会计师、天职国际、天职会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本次发行	指	公司本次向不特定对象首次公开发行股票
A 股	指	人民币普通股
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年	指	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
报告期各期末	指	2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日

## 2、专业术语

经济策划	指	提供前期区域发展和土地开发规划咨询服务，主要包括以大型综合区域、园区项目、小型街区及场馆项目为目的导向的概念性规划，为客户提供战略定位、经济可行性、土地开发模式以及运营管理策划的相关服务。
规划设计	指	提供空间布局、建筑组团布局、交通流线规划、分期实施计划，规划控制的人居景观综合设计前期服务。主要分类为概念性总体规划、核心区域城市设计以及以产业、交通和旅游开发为导向的概念性总体规划设计。
软装与专项设计及制作	指	在商业空间与居住空间中所有可移动的元素统称软装。软装设计所涉及到的软装产品包括家具、灯饰、窗帘、地毯、挂画、花艺、饰品、绿植等，主要为配合经济策划、规划及景观设计，为项目公共设施及平面宣传提供创意设计和制作；以及加入特色的专项设计服务，如“洛嘉儿童”等专项设计服务和制作。
概念设计	指	整体设计工作的基础，根据项目情况考察并搜集资料，制定整体布局。
方案设计	指	主要对项目所在地自然现状和社会条件进行分析，确定项目所在地条件确定性质、功能、风格特色等基本内容，同时明确交通组织、空间关系、综合管网安排，以及植物配置特色布局的设计方案。
扩初设计	指	在方案设计的基础上的进一步细化，但设计深度还未达到施工图的要求，是设计的初步深入阶段。
施工图设计	指	根据扩初设计的成果，将设计创意运用到工程当中，该设计要标明平面位置尺寸，放线根据，工程做法，植物的种类，规格，数量，位置，综合管线的路由，管径及设备选型，以保证工程施工顺利开展。
景观设计	指	包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段以及施工图设计阶段。
商业综合体	指	将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率、复杂而统一的综合体。
容积率	指	一个小区的地上总建筑面积与用地面积的比率。
绿地率	指	城市建成区内各绿化用地总面积占城市建成区总面积的比例
建筑密度	指	在一定范围内，建筑物的基底面积总和与总用地面积的比例。是指建筑物的覆盖率，具体指项目用地范围内所有建筑的基底总面积与规划建设用地面积之比，它可以反映出一定用地范围内的空地率和建筑密集程度。
城镇化	指	随着一个国家或地区社会生产力的发展、科学技术的进步以及产业结构的调整，其社会由以农业为主的传统乡村型社会向以工业（第二产业）和服务业（第三产业）等非农产业为主的现代城市型社会逐渐转变的历史过程。

<b>CIHAF</b>	指	中国国际房地产与建筑科技展览会（China International Real Estate & Architectural Technology Fair），是中国规模最大、最具品牌价值的房地产年度综合大展。被业界誉为“中国地产节”、“中国住宅产业的奥林匹克”。
<b>OA 系统</b>	指	办公自动化（Office Automatic）
<b>CAD</b>	指	计算机辅助设计(Computer Aided Design) 指利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作。
<b>Mall</b>	指	购物商场，商业街。
<b>di 设计新潮</b>	指	一本报道城市、建筑和设计领域潮流的杂志。设计新潮创办于1985年。2002年，上海社科院与天华广告合作，对设计新潮进行改版，并更名为《DI 设计新潮》。
<b>时代楼盘</b>	指	唐艺设计资讯集团出版的大型建筑类月刊，2004年12月创刊，是全国首家反映楼盘设计领域现状及成果的专业刊物。

除特别说明外，本招股说明书若出现总数与各分项数值之和尾数差异，均为四舍五入原因所致。

## 第二节 概 览

### 声明

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

### 一、发行人简介

公司名称：深圳奥雅设计股份有限公司

英文名称：SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED

注册资本：3,200 万元

法定代表人：李宝章

成立日期：2001 年 12 月 14 日

整体变更设立日期：2015 年 8 月 10 日

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

邮政编码：518067

公司经营范围为：景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。

#### （一）设立情况

本公司是由李宝章、周州、奥雅和力和奥雅合嘉作为发起人，2015 年 7 月 8 日召开股东会，同意将奥雅有限整体变更为股份有限公司，并同意依据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对奥雅有限按截止 2015 年 3 月 31 日的审计结果，以经审计的净资产 53,154,498.93 元，折为股份公司股本 32,000,000.00 股，股本



与净资产差额 21,154,498.93 元转入资本公积。2015 年 8 月 10 日，公司取得了深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300734157226Q）。

## （二）业务概况

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司致力于创造美好人居环境，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。

公司拥有风景园林工程设计专项甲级，城市规划编制乙级，及建筑行业（建筑工程）乙级资质，同时是国家级高新技术企业。

公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化高素质综合设计团队，截至 2016 年 12 月 31 日，公司员工人数为 519 人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业技术或管理人员 434 人；在学历层次分布上，硕士和博士 109 人、本科 368 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 91.91%，为公司未来提供更加具有文化、创意和科技的设计综合服务提供了保障。

公司与政府及公共机构、房地产开发商一直保持长期合作，包括湘江新区、重庆高新、泰禾、珠海华发、保利、中信、北京兴创、万科、方兴、建业、中国中铁等。

报告期内，本公司的主营业务未发生过重大变化。

## 二、公司控股股东及实际控制人

公司的控股股东和实际控制人为李宝章。

李宝章，男，中国国籍，无境外永久居留权，住所为河南省洛阳市西工区，身份证号码为 11010819631204\*\*\*\*。

截止本招股说明书签署之日，李宝章先生直接持有发行人 2,512 万股股份，占发行人全部股份的 78.5%；李宝章先生持有发行人股东奥雅和力 29.6665% 的份额，奥雅和力持有发行人全部股份的 15%；李宝章先生持有发行人股东奥雅合嘉 89.9973% 的份额，奥雅合嘉持有发行人全部股份的 5%。

### 三、公司的主要财务数据及财务指标

根据天职国际出具的天职业字[2017]8636号《审计报告》，本公司报告期内的合并财务报表主要财务数据如下：

#### （一）合并资产负债表

单位：元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总额	199,984,866.82	151,079,796.16	142,500,117.15
负债总额	95,226,943.22	80,293,583.17	76,175,094.94
股东权益	104,757,923.60	70,786,212.99	66,325,022.21

#### （二）合并利润表

单位：元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	194,731,266.45	157,991,106.47	144,016,938.38
营业利润	41,745,952.16	23,033,006.40	19,109,872.36
利润总额	47,939,280.46	27,856,310.33	24,535,733.86
净利润	40,235,229.64	21,961,190.78	20,666,479.78

#### （三）合并现金流量表

单位：元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	44,322,988.74	7,842,741.68	43,481,285.57
投资活动产生的现金流量净额	-21,485,609.93	5,138,380.61	-28,843,580.13
筹资活动产生的现金流量净额	-11,281,203.33	-8,293,516.92	-17,989,000.00
现金及现金等价物净增加额	11,558,180.50	4,687,605.37	-3,351,294.56

#### （四）主要财务指标

财务指标	2016年度/2016年12月31日	2015年度/2015年12月31日	2014年度/2014年12月31日
流动比率（倍）	1.59	1.23	1.19

速动比率（倍）	1.56	1.23	1.19
资产负债率（合并）	0.48	0.53	0.53
资产负债率（母公司）	0.44	0.54	0.52
应收账款周转率（次）	5.93	7.84	9.22
总资产周转率（次）	1.11	1.08	1.09
息税折旧摊销前利润（万元）	5,389.04	3,340.52	2,892.39
归属于发行人股东的净利润（万元）	4,023.52	2,196.12	2,066.65
归属于母公司所有者的非经常性损益（万元）	599.87	502.45	559.44
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,423.65	1,693.67	1,507.21
利息保障倍数（倍）	72.93	35.64	50.07
每股经营活动产生的现金流量（元）	1.39	0.25	4.35
每股净现金流量（元）	0.36	0.15	-0.34
归属于发行人股东的每股净资产（元）	3.27	2.21	6.63
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例	0.72%	1.61%	0.41%

#### 四、募集资金用途

本次募集资金投资项目经公司2016年第二次临时股东大会审议通过，实际募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于公司主营业务相关的项目，由董事会负责实施。本次发行募集资金将根据项目的轻重缓急按以下顺序进行投资。

单位：万元

	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	建设期（月）
1	城市规划与景观设计扩建项目	8,457.22	8,457.22	24
2	创意研发中心扩建项目	3,000.00	3,000.00	18
3	信息化与协同平台建设项目	1,898.00	1,898.00	12
	<b>合计</b>	<b>13,355.22</b>	<b>13,355.22</b>	

公司将严格按照有关管理制度使用募集资金。若本次发行实际募集资金低于投资金额，公司将通过银行贷款或自有资金方式予以补缺。本次募集资金到位前，本公司可以利用自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

本次募集资金运用详见本招股说明书“第十节募集资金运用”。

## 第三节 本次发行概况

### 一、本次发行基本情况

1、股票种类：人民币普通股（A股）

2、每股面值：1.00 元人民币

3、发行股数、股东公开发售股数，占发行后总股本的比例：

公司拟公开发行新股不超过 1,066.67 万股，占发行后总股本的比例不低于 25%，本次发行不涉及股东公开发售股份。

4、每股发行价格：【】元/股

5、发行市盈率：【】倍（发行价格除以每股收益，每股收益按照 2016 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）

6、发行前每股净资产：【】元

发行后每股净资产：【】元

7、发行市净率：【】倍（按照每股发行价格除以发行后每股净资产计算）

8、发行方式：采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或法律法规规定的其它方式。

9、发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

10、承销方式：余额包销

11、预计募集资金总额和净额

（1）预计募集资金总额：【】万元

（2）预计募集资金净额：【】万元

12、发行费用概算：

项目	金额（万元）
承销保荐费用	【】
审计验资费用	【】
律师费用	【】
信息披露费用等	【】
合计	【】

## 二、本次发行的有关当事人

### （一）保荐人（主承销商）：国金证券股份有限公司

法定代表人：冉云

住所：四川省成都市青羊区东城根上街 95 号

办公地址：深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 13 层 H 单元

办公电话：（0755）82805995

传真：（0755）82805993

保荐代表人：汤军、崔增明

项目协办人：岳磊

项目组其他人员：孙爱国、连昱、胡超杰、许强、周启云

### （二）律师事务所：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

住所：广东省深圳市福田区中心区金田路 4028 号荣超经贸中心 28 楼

邮编：518026

电话：（0755）22163333

传真：（0755）22163380

经办律师：周蕊、田维娜

### （三）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

邮编：100048

电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办会计师：黎明、杨辉斌

### （四）资产评估机构：

#### 1、沃克森（北京）国际资产评估有限公司

负责人：徐伟建

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

邮编：100048

电话：010-88018767

传真：010-88019300

经办资产评估师：邓春辉、代丽

## 2、北京亚太联华资产评估有限公司（曾用名为河南亚太联华资产评估有限公司）

负责人：杨钧

住所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼2门1401

邮编：100037

电话：010-88312675

传真：010-88312675

经办资产评估师：李东峰、郭宏

### （五）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

### （六）收款银行：

开户行：招商银行上海分行联洋支行

户名：国金证券股份有限公司上海证券承销保荐分公司

账号：121909307610902

## 三、发行人与本次发行有关中介机构之间的关系

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

## 四、与本次发行上市有关的重要日期

刊登发行公告日期：【】年【】月【】日

开始询价推介日期：【】年【】月【】日

刊登定价公告日期：【】年【】月【】日

申购日期和缴款日期：【】年【】月【】日

股票上市日期：【】年【】月【】日



## 第四节 风险因素

投资者在评价发行人本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，本公司存在的风险因素如下：

### 一、宏观经济波动的风险

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务主要集中在社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等城市规划与景观设计领域。城市规划与景观设计与国民经济景气度有很强关联性，近年来，为了抑制房价上涨过快，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控，避免风险积累。这些宏观调控政策影响到开发商的开发规模和开发进度，也使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，另一方面，政府短期调控政策和市场周期变化，也可能影响商品住宅的需求。这些都会对住宅类规划与景观设计业务规模产生不利影响；社区、市政公共空间、商业综合体、旅游度假新型城镇化规划与景观设计市场除了受宏观经济及房产市场周期变动的影响之外，还易受全社会固定资产投资规模的影响。宏观经济波动尤其是政府财政收入及全社会固定资产投资增速的下降可能对发行人的持续盈利能力及成长性造成一定的不利影响，已完工的合同也有可能因为投资主体资金紧张而产生较大金额的应收账款，进而导致坏账损失风险。

### 二、市场竞争风险

随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，新型城镇化的城镇规划及设计发展迅速，另随着居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强。近年来，绿色人居景观、城市绿化率及市政园林投资稳步上行，同时我国新型城镇化规划与景观设计行业具备不同等级资质的从业企业众多，新型城镇化规划与景观设计行业可能面临更多的竞争。未来，随着行业市场化程度不断加深及管理体制逐步完善，新型城镇化规划与景观设计行业将出现新一轮整合，优胜劣汰将更加明显；同时由于行业集中度较低，企业数量众多、业务资质参差不齐导致市场竞争不

断加剧，激烈的市场竞争环境可能使公司市场份额出现下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

### 三、人力成本上升的风险

公司主要从事以创意设计为核心的城市规划与景观设计及相关咨询服务，是文化、创意、科技的相互融合的输出，具有较高的技术含量，属于智力密集型行业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司报告期内设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 75.13%、73.07%和 70.44%，如果未来人员工资水平继续上涨，以及相应的社会保障标准持续提高，将导致公司成本费用大幅上升，从而对公司的经营业绩造成重大不利影响。

### 四、人力资源管理风险

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

### 五、跨区域经营管理风险

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

## 六、募集资金投资项目未达到预期收益的风险

本次募集资金投资项目为城市规划与景观设计扩建项目、创意研发中心扩建项目、信息化与协同平台建设项目，投资总额为 13,355.22 万元。一方面，城市规划及景观设计行业专业化特点明显，并且募集资金投资项目是在公司现有业务良好发展态势和充分市场调研基础上提出的，若能得到顺利实施，将有效提升公司规划设计及咨询服务能力，加强全国性区域市场服务深度，公司技术水平和信息化水平将得到提升，有利于进一步加强公司核心竞争力和盈利能力，并能够在提高市场占有率等方面产生积极影响。另一方面，城市规划与景观设计对优秀的设计、研发及信息化团队的依赖较大，同时也受社会住宅、固定资产投资及国家宏观政策的影响，若由于高端城市规划与景观设计人才的成本增加、政策与市场环境的变化、设计创新水平的制约等因素，且公司的组织管理能力未能较好地应对上述募投项目的同时实施，可能导致项目预期收益未能如期实现。公司募集资金投资项目将新增固定资产和无形资产投资 5,410.22 万元，项目投产后每年将新增折旧及摊销金额 1,397.22 万元。如未来市场环境发生重大变化，募集资金投资项目预期收益不能实现，则公司短期内存在因折旧大幅增加而导致利润下滑的风险。

## 七、经营业绩存在季节性不均衡的风险

城市规划与景观设计行业会由于绿化种植和土建施工表现一定的季节性。尤其在北方地区，四季特征分明，冬季以及春节期间通常无法正常施工。规划与设计领域是景观工程建设的前置，并且客户通常需要一定时间论证方案，因此，该行业的季节性体现在上半年收入较低、下半年收入较高，同时公司下游客户主要为各级政府及公共机构和房地产开发商，这些客户一般习惯年末结算货款，公司一般第四季度现金回流情况较好，其他季度相对较差，但是公司经营活动现金流出主要是购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工以及为职工支付的现金，这类支出都具有一定的刚性，如公司应收账款不能及时回款，或无其他融资资金进入，公司年度中间易存在资金周转困难的风险。

## 八、合同风险

### （一）城市规划与景观设计合同持续获得风险

城市规划与景观设计服务并非消费品，单个项目城市规划与景观设计一般不具有

重复性，因此，公司存在不能从现有客户持续获得城市规划与景观设计合同，从而对经营业绩造成不利影响的风险。

## （二）已签订业务合同暂缓或终止的风险

虽然公司与客户签订的业务合同约定了合同金额及各阶段的收费比例，但是由于大型项目业务周期通常在一年以上，在合同履行过程中可能出现客户变更开发计划的情况，如分期开发、延期开发，甚至可能因为市场情况变化或自身资金原因暂缓或终止项目开发。因此，公司存在已签订业务合同暂缓或终止的风险。

## 九、净资产收益率下降的风险

报告期内，本公司按归属于公司普通股股东的净利润计算的加权平均净资产收益率分别为 34.35%、35.01%和 45.57%。本次公开发行股票募集资金后，公司的净资产将比发行前大幅增加。鉴于募集资金投资项目实现预期收益需要一定的时间，本公司存在短期内净资产收益率下降的风险。

## 十、税收优惠政策及政府补贴变化的风险

根据科技部、财政部、国家税务总局于 2008 年 4 月 14 日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2008]172 号）和 2008 年 7 月 8 日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2008]362 号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的 GR201344200668 号《高新技术企业证书》，发证日期 2013 年 10 月 11 日，有效期为三年（2013 年 10 月 11 日-2016 年 10 月 11 日）。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，并经主管税务机关备案通过，本公司自取得《高新技术企业证书》当年开始享受税收优惠，按此政策公司 2013-2015 年度企业所得税执行税率为 15%。

本公司在高新技术企业资格届满前，根据科技部、财政部、国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日修订后的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和 2016 年 6 月 22 日修订后的《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等复审程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的 GR201644202869 号《高新技术企业证书》，发证日期 2016 年 11 月 21 日，有效期为三年（2016 年 11 月 21 日-2019 年 11 月 21 日）。根据《中华人民共和国企

业所得税法》的相关规定，并经主管税务机关备案通过，本公司自取得《高新技术企业证书》当年开始享受税收优惠，按此政策公司 2016-2018 年度企业所得税执行税率为 15%。

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

报告期内，公司政府补助实现的营业外收入分别为 486.66 万元、459.87 万元和 643.99 万元，占利润总额的比例分别为 19.83%、16.51%和 13.43%，公司未来政府补贴的变动，将导致公司经营业绩发生波动。

## 十一、成长性风险

发行人为拟在创业板发行上市的企业，保荐机构出具了《国金证券股份有限公司关于深圳奥雅设计股份有限公司成长性的专项意见》，该专项意见是基于发行人过往业绩以及自身生产经营的环境基础上，在外部环境不发生重大变化的基础上，根据同期的行业发展趋势，对发行人成长性作出的判断，其结论并非对发行人投资价值的建议。发行人未来的成长受宏观经济、行业发展、竞争状态、行业地位、人才队伍、技术研发、市场开拓、服务质量等一系列因素影响，任何因素的不利变化，均可能对公司经营及盈利造成波动，从而无法实现预期的成长性。

## 十二、实际控制人控制风险

李宝章自 2008 年以来一直担任奥雅有限的执行董事及发行人董事长，对发行人董事会及经营决策具有重大影响，系发行人的实际控制人。实际控制人李宝章直接持有本公司 78.5%的股份，通过奥雅合力与奥雅合嘉两家合伙企业控制本公司 20%的股份，合计控制本公司 98.5%的股份，对公司经营决策可施予重大影响。若实际控制人李宝章利用相关管理权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司或其他股东利益。

## 十三、应收账款回收风险

报告期各期末，公司应收账款分别为 1,403.21 万元、2,625.31 万元和 3,940.03 万元，占当期营业收入的比重分别为 9.74%、16.62%和 20.23%，报告期内公司应收账款周转率分别为 9.22、7.84 和 5.93。尽管公司客户信用较好，但随着公司业务规模

的扩大，未来受市场环境变化、客户经营情况变动及国家宏观政策等因素的影响，公司可能出现应收账款金额增多、应收账款周转率下降等不利变化。如果公司对应收账款催收不力，或者公司客户资信状况、经营状况出现恶化，导致应收账款不能按合同规定及时收回，将可能给公司带来呆坏账风险，影响公司资金周转及利润情况。

## 十四、毛利率下降的风险

本公司为知识密集型服务企业，毛利率处于较高水平。报告期内，公司综合毛利率分别为 39.69%、46.54%和 50.37%，公司毛利率处于较高水平，且较为稳定。但新型城镇化规划与景观设计行业市场竞争充分，各类规模的企业众多，市场集中度较低。未来不排除因市场竞争加剧，规划与设计收费下降，人力成本上升，导致毛利率下降的风险。

## 十五、项目管理风险

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，涉及与客户、施工方、其他合作方等多方沟通，若公司管理层、项目管理人员不注重对项目关键节点的把控，则容易出现项目质量下降、与客户沟通不畅等项目管理风险，从而导致公司整体品牌形象受损，进而影响未来的业务承接量，对公司业绩造成不利影响。

## 十六、经营业绩下降的风险

报告期内，发行人营业收入分别为 14,401.69 万元、15,799.11 万元和 19,473.13 万元，2015 年和 2016 年增长幅度分别为 9.70%和 23.25%；报告期内，发行人扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 1,507.21 万元、1,693.67 万元和 3,423.65 万元，2015 年和 2016 年增长幅度分别为 12.37%和 102.14%。随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，新型城镇化的城镇规划与景观设计发展迅速，另外，随着居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强等有利因素的影响，报告期内，公司经营业绩呈增长趋势。若未来行业景气度下降，公司存在经营业绩大幅下滑的风险。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

公司名称	深圳奥雅设计股份有限公司
英文名称	SHENZHEN L&A DESIGN HOLDING LIMITED
注册资本	3,200 万元
法定代表人	李宝章
有限公司成立日期	2001 年 12 月 14 日
股份公司设立日期	2015 年 8 月 10 日
公司住所	深圳市南山区蛇口街道兴华 6 号华健工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公）
邮政编码	518067
电话	0755-26826690
传真号码	0755-26826694
互联网网址	www.aoya-hk.com
电子信箱	sz@aoya-hk.com
负责信息披露和投资者关系的部门、负责人和电话号码	部门：董事会办公室 负责人：董事会秘书彭娟 电话号码：0755-33170182

### 二、发行人设立及整体变更的情况

#### （一）有限责任公司设立情况

发行人前身为深圳市奥雅园林设计有限公司（以下简称“奥雅园林”）成立于 2001 年 12 月 14 日，奥雅园林系由李恩照、李方英共同出资成立，注册资本为 10 万元。2011 年 5 月 19 日，奥雅园林的名称变更为深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司（以下简称“奥雅有限”）。

#### （二）股份有限公司设立情况

本公司是由李宝章、周州、奥雅和力和奥雅合嘉作为发起人，2015 年 7 月 8 日，召开股东会，同意将奥雅有限整体变更为股份有限公司，并同意依据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对奥雅有限按截至 2015 年 3 月 31 日的审计结果，以经审计的净资产 53,154,498.93 元，折为股份公司股本 32,000,000.00 股，每股面值 1 元，股本与净资产差额 21,154,498.93 元转入资本公积。

2015 年 8 月 10 日，本公司取得了深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300734157226Q 的《营业执照》，注册资本为 3,200 万元。

股份公司设立时各发起人出资及持股情况如下：

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

### 三、发行人重大资产重组情况

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

#### （一）上海奥雅的基本情况

上海奥雅的基本情况详见“第五节发行人基本情况”之“五、发行人控股、参股公司情况”之“（六）上海深圳奥雅园林设计有限公司”。

#### （二）收购上海奥雅时履行的程序和定价依据

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

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

经亚评报字[2012]189 号《深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司拟股权增资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》确认，截至 2012 年 7 月 31 日，奥雅有限经评估的净资产值为 1,098.05 万元，以评估基准日的注册资本 300 万元计算，奥雅有限每 1 元注册资本对应的净资产的评估价值为 3.66 元；经亚评报字[2012]188 号《上海深圳奥雅园林设计有限公司拟实施股权出资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》确认，截至 2012 年 7 月 31 日，上海奥雅经评估的净资产值为 2,191.22 万元，以该评估值为基准，确定上海奥雅全部股权折合为认购奥雅有限新增注册资本 598.69 万元的对价。



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

2013年7月29日，奥雅有限股东会对上述增资进行了确认。

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

### （三）收购上海奥雅对发行人经营管理和持续经营影响

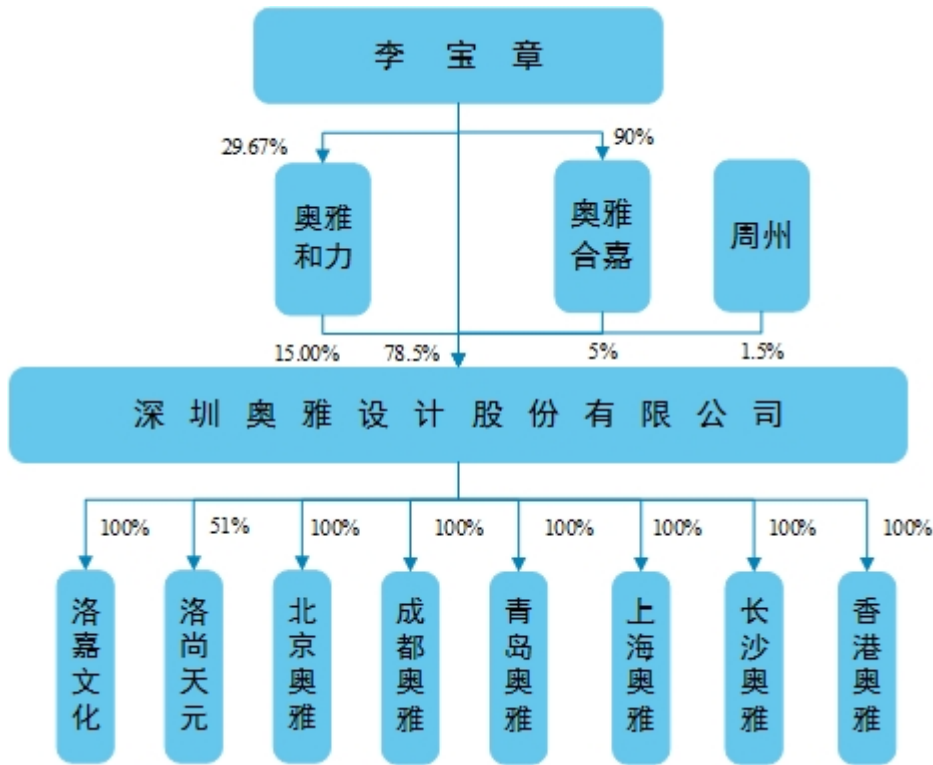
上海奥雅的经营范围为：景观设计，城市规划设计，建筑装饰设计，电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，环保产品的研发与销售，水处理工程，水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，计算机软硬件的销售，工艺礼品、家具的设计及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

## 四、发行人的股权结构及组织结构

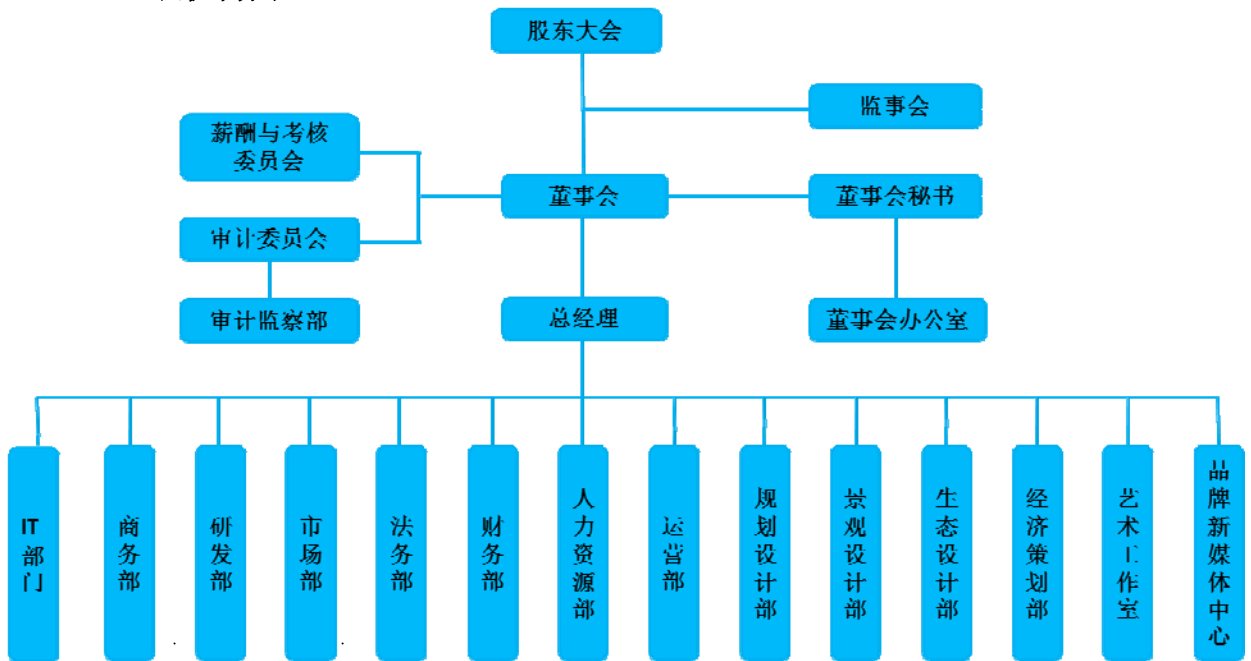
### （一）公司股权关系

截至本招股说明书签署日，公司股权关系如下图所示：



(二) 发行人组织机构及职能部门情况

1、组织机构图



2、部门职能介绍

部 门	职 责
IT部门	负责公司网络系统建设、信息安全、软硬件设备采购、项目管理系统等内部系统的建设与维护。

商务部	负责公司重要证照、资质的申请与管理；政府关系维护；外部商业信息资源的搜集、整理与利用；业务的挖掘及跟进；国家产业政策的把控与跟进，政府补贴的申请、相关政策的搜集及有效利用；业务合作的跟进及协调；商务信息档案、合同档案与商务活动的管理。
研发部	制定研发方向；把控研发进度；拟定重要课题；保证研发成果的有效落地。
市场部	负责制定公司年度业务计划；业务相关制度的制定与执行；业务拓展；合同谈判、签订与首付款跟进；市场相关活动的策划、组织与执行；客户反馈与市场评价的搜集、分析与整理；市场信息搜集、调研与分析。
法务部	审核合同、协议并提供法律建议与意见；实时解答公司各部门的法律咨询；草拟相关合同条款；介入项目管理流程，为项目经理提供法律咨询与意见、协助项目经理与甲方的沟通及函件的往来及异常问题处理；运用法律手段协助公司追讨各类疑难欠款；针对不同部门的需求，展开定期与不定期的法律培训；协助公司保护注册商标、专利、软件著作权等知识产权。
财务部	依照相关法规制定公司会计政策、会计估计及各项财务管理制度；组织公司会计核算及财务管理工作；编制各期财务报表和年度会计决算报告；配合外部审计机构完成年度审计工作；按照国家税法体系制定税务计划，办理税务申报，企业所得税的缴纳及汇算清缴工作；建立全面预算管理体系，组织公司年度预算编制、月度预算执行与分析，编制损益预测报告；负责公司资金管理，按照相关制度办理资金结算，合理调配资金，保障资金安全，提供资金使用效率；制定并执行与财务管理相关的资产、成本、销售、费用管理制度，围绕年度目标进行分析检讨；制定公司运营绩效分析体系，监控运营财务指标，协助制定公司信用政策，建立客户信用档案，管理应收账款并协助货款回收；编制月度、季度、年度收款计划；提供月度考核结果及分析；建立会计档案管理制度，妥善保管会计档案，合理有效地利用会计档案。
人力资源部	负责人力资源政策的制定、执行与检查，确保公司人力资源事务、行政事务有效运行。具体包括：人力资源政策制定、人员招聘与人事管理、员工培训、员工考勤管理、薪酬福利管理、绩效考核管理、行政管理与后勤服务。
运营部	负责公司运营管理计划的制定、执行和控制。主要职责为：人员调配、项目计划与管理、项目预算制定与管理、项目流程监督与管理、协助项目负责人解决项目管理问题、项目评估与考核。
规划设计部	负责承做公司的城市规划与设计业务；市场拓展技术支持；与其他相关业务的配合与互动；规划设计项目的管理与实施；规划团队的成本预算；流程管理与团队建设；规划设计部的业绩管理、项目质量控制和客户关系维护等。
景观设计部	负责承做公司的景观设计业务；市场拓展技术支持；与其他相关业务的配合与互动；景观设计项目的管理与实施；景观团队的成本预算；流程管理与团队建设；景观设计部的业绩管理、项目质量控制和客户关系维护等。
生态设计部	提供生态环境技术支持、对外承接生态环境规划项目。具体包括：GIS 分析，生态、环境调查及分析，水文计算及分析，雨洪资源综合管理规划及水敏感城市设计，生态廊道构建、栖息地保护及修复设计，乡土文化景观规划，边坡生态修复方案设计。
经济策划部	提供项目前期的经济分析与策划，对外承接经济分析与策划项目。具体包括市场拓展及技术支持，与其他相关业务的配合与互动，特别是为生态与规划业务提供前期分析与策划，经济策划项目的管理与实施，经济策划团队的成本预算、流程管理与团队建设等。

艺术工作室	项目的创意设计和制作。运用实体雕塑、多媒体、参数化和3D打印等手段与工具，实现儿童活动空间和城市商业活动空间的艺术化；空间导视系统、VI系统、平面设计、城市家具、雕塑、广告、艺术装置、商业软装、多媒体互动装置、建筑立面改造等。
品牌新媒体中心	负责各类品牌推广活动、论坛展会的策划、组织及安排；负责公司宣传册、杂志、PPT、网站等宣传品的策划与制作；与行业媒体、协会的有效互动；申请行业奖项；提升公司品牌影响力。

### 3、发行人的分支机构及运行情况

#### (1) 正在运行的分支机构

名称	成立时间	营业场所	统一社会信用代码	负责人	经营范围
深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司	2010年10月29日	北京市朝阳区三间房东路1号70号楼一层C区	91110105563607893M	李宝章	景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；在隶属企业授权范围内从事建筑活动（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审和禁止的项目）。销售工艺品、建筑材料（不从事实体店经营）、装饰材料（不从事实体店经营）；建设工程项目管理；工程勘察设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司	2012年5月4日	西安经济技术开发区凤城八路西北国金中心23幢2单元9层20902	91610104596300513X	李方英	景观设计、城市规划设计、旅游区域规划设计、建筑设计、城市规划编制、风景园林工程设计的技术服务；建筑工程的施工及技术服务。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）

#### (2) 报告期内注销的分支机构

名称	成立时间	注销时间	营业场所	统一社会信用代码	负责人	经营范围
深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司	2012年8月24日	2017年4月20日	成都市青羊区马镇街12号附4号(栋)	915101050525494418	李宝章	受公司委托从事本公司所承揽的：景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据成都市青羊区国家税务局于 2017 年 2 月 14 日出具的《税务事项通知书》，奥雅成都分公司已完成国税注销登记。根据成都市青羊区地方税务局第一税务所于 2017 年 3 月 10 日出具的《税务事项通知书》，成都市青羊区地方税务局第一税务所已受理奥雅成都分公司申请的注销税务登记事项。根据成都市青羊区市场监督管理局于 2017 年 4 月 20 日出具的（青羊）登记内销字【2017】第 000328 号准予注销登记通知书，准予注销。

## 五、发行人控股、参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司有 7 家全资子公司和 1 家控股子公司，详情如下：

### （一）深圳洛嘉文化投资管理有限公司

深圳洛嘉文化投资管理有限公司成立于 2013 年 11 月 01 日，注册资本和实收资本均为 500 万元，住所为深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），法定代表人为李宝章，经营范围：投资兴办儿童娱乐场所（具体项目另行申报）；娱乐设施的设计；市场营销策划。儿童娱乐场所的规划、建设及运营；物业管理；教育培训；教育信息咨询。发行人持有其 100% 的股权。

洛嘉文化的主营业务为儿童娱乐场所的规划、建设，属于发行人主营业务中的软装与专项设计及制作领域。

根据深圳泓信联合会计师事务所出具的深泓信会验字[2015]025 号《验资报告》验证，截至 2015 年 6 月 11 日止，洛嘉文化已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 500 万元，股东以货币出资。

洛嘉文化最近一年的财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	5,616,679.85
净资产	4,559,778.34
项目	2016年度
净利润	45,198.29

经天职国际审计

洛嘉文化于 2015 年 11 月投资 5 万元参股杭州布谷乡土文化创意有限公司，该公司注册资本 100 万元，住所为桐庐县江南镇荻浦村，法定代表人为唐宏站，该公司致力于古村落文化活化策划，目前尚未实际经营。

## （二）深圳洛尚天元投资运营管理有限公司

深圳洛尚天元投资运营管理有限公司成立于 2016 年 2 月 4 日，注册资本为 500 万元，实收资本为 0 万元，住所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），法定代表人为李宝章，经营范围：商业综合体地产项目投资；品牌营销策划；文化传播策划；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；教育培训。发行人持有其 51% 的股权，深圳天元商业管理有限公司持有其 49% 的股权。

洛尚天元的主营业务为儿童商业综合体管理与品牌营销推广服务，是发行人主营业务中软装与专项设计及制作的延伸业务。报告期内，未开展实际经营。

## （三）北京奥雅景观规划设计有限公司

北京奥雅景观规划设计有限公司成立于 2014 年 11 月 13 日，注册资本为 500 万元，实收资本为 500 万元，住所为北京市朝阳区三间房东路 1 号 70 号楼一层 C 区，法定代表人李宝章，经营范围：工程勘察设计；园林绿化服务；施工总承包；专业承包；劳务分包；销售计算机、软件及辅助设备；技术推广服务；软件开发；销售工艺品、建筑材料（不从事实体店铺经营）、装饰材料（不从事实体店铺经营）；建设工程项目管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。发行人持有其 100% 的股权。

根据深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）于 2016 年 9 月 1 日出具的深泓信会验字[2016]022 号《验资报告》验证，截至 2016 年 8 月 25 日止，北京奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 500 万元，股东以货币出资。北京奥雅的主营业务为工程勘察设计、园林绿化服务。

北京奥雅最近一年的财务数据如下

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	5,883,980.02
净资产	5,271,922.51
项目	2016年度
净利润	271,922.51

经天职国际审计

## （四）成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司

成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司成立于 2014 年 5 月 21 日，注册资本和实收资本为 100 万元，住所为四川省成都市天府新区兴隆镇场镇正街 57 号，法定代

表人为李宝章，经营范围：景观设计、城市规划设计、建筑设计、电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；环保产品的研发及销售；水处理工程、水处理科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机软硬件的销售。（以上经营范围国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的除外）。发行人持有其 100%的股权。

成都奥雅的主营业务为景观设计，与发行人主营业务基本一致。

根据深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）出具的深泓信会验字[2014]012号《验资报告》验证，截至 2014 年 2 月 25 日止，成都奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 100 万元，股东以货币出资。

成都奥雅最近一年的财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	4,999,650.94
净资产	-2,317,458.75
项目	2016年度
净利润	-351,713.54

经天职国际审计

## （五）青岛奥雅景观规划设计有限公司

### 1、基本情况

青岛奥雅景观规划设计有限公司成立于 2012 年 10 月 11 日，注册资本和实收资本为 500 万元，住所为青岛市市南区银川西路 67-69 号青岛国际动漫游戏产业园 E 座 222 室，法定代表人为李宝章，经营范围：景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制、风景园林工程设计专项；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务；软装设计，家具的设计、销售、安装及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。发行人持有其 100%股权。

青岛奥雅的主营业务为景观设计，与发行人主营业务基本一致。

青岛奥雅最近一年的财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	3,531,579.63
净资产	2,827,624.22
项目	2016年度
净利润	-251,107.23

经天职国际审计

## 2、历史沿革

### ①青岛奥雅设立

青岛奥雅由奥雅有限、李宝章于2012年10月11日出资设立，设立时注册资本为500万元，奥雅有限认缴495万元，李宝章认缴5万元。2012年9月12日，青岛康帮联合会计师事务所出具青康帮内验字（2012）第107-Y427号《验资报告》验证，截止2012年9月12日，青岛奥雅收到股东首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币300万元，均由股东奥雅有限以货币资金出资。

青岛奥雅设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	奥雅有限	495.00	99.00%
2	李宝章	5.00	1.00%
	<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00%</b>

### ②青岛奥雅第一次股权转让

2014年12月4日，青岛奥雅作出股东会决议，同意李宝章将其持有的青岛奥雅1%的股权（5万元出资）转让给奥雅有限，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。2014年12月11日，李宝章与奥雅有限签署了《股权转让协议书》。

2014年12月17日，青岛奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构为：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	奥雅有限	500.00	100.00%
	<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00%</b>

2015年1月5日深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）出具深泓信会验字[2015]004号《验资报告》，验证截止2014年12月31日止，青岛奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计200万元，股东以货币出资。至此，青岛奥雅累计收到实缴注册资本为500万元。

## （六）上海深圳奥雅园林设计有限公司

### 1、基本情况

上海深圳奥雅园林设计有限公司成立于2004年1月14日，注册资本和实收资本为100万元，住所为上海市崇明县城桥镇东门路101号，法定代表人为李宝章，经营范围：景观设计，城市规划设计，建筑装饰设计，电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，环保产品的研发与销售，水处理工程，水处理科技领域



内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，计算机软硬件的销售，工艺礼品、家具的设计及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。发行人持有其 100%的股权。

上海奥雅的主营业务为景观设计，与发行人主营业务基本一致。

上海奥雅最近一年的财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	60,249,824.37
净资产	39,609,902.98
项目	2016年度
净利润	3,741,182.22

经天职国际审计

## 2、历史沿革

### ①上海奥雅设立

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

上海奥雅设立时的股权结构为：

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

### ②上海奥雅第一次股权转让

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

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

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

### ③上海奥雅第一次增资

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

2007年2月14日，上海奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构为：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	李宝章	90.00	90.00%
2	李方英	10.00	10.00%
	合计	100.00	100.00%

### ④上海奥雅第二次股权转让

2013年1月8日，上海奥雅作出股东会决议，同意李宝章、李方英以上海奥雅的全部股权作为对价认购奥雅有限新增注册资本。上述股东会决议经上海市崇明公证处2013年3月5日出具的（2013）沪崇证字第560号公证书见证。

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

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

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

2013年7月23日，上海奥雅完成工商变更登记，变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	奥雅有限	100.00	100.00%
	合计	100.00	100.00%

### 3、分支机构

名称	成立时间	营业场所	统一社会	负责人	经营范围
----	------	------	------	-----	------

			信息代码		
上海深圳奥雅园林设计有限公司长宁分公司	2006年4月4日	上海市长宁区新华路543号1号楼4楼B座	91310105787246214W	李宝章	园林景观规划设计咨询；非等级室内装潢、设计；工艺品设计、销售；环境领域内的“四技”服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### （七）长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司

长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司成立于2014年3月11日，注册资本和实收资本为500万元，住所为湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道麓景路850号梅溪湖国际研发中心3栋101房，法定代表人为李宝章，经营范围：城乡规划编制；城市规划设计；建设工程设计；水资源管理；水能源开发利用；科技信息咨询服务；软件开发；软件技术转让；软件技术服务；信息技术咨询服务；室内装饰、设计；提供施工设备服务；建筑工程后期装饰、装修和清理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。发行人持有其100%的股权。

长沙奥雅的主营业务为景观设计，与发行人主营业务基本一致。

根据深圳泓信联合会计师事务所出具的深泓信会验字[2015]003号《验资报告》验证，截至2014年12月31日，长沙奥雅已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币500万元，股东以货币出资。

长沙奥雅最近一年的财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	5,358,721.01
净资产	1,986,728.03
项目	2016年度
净利润	-1,385,456.66

经天职国际审计

### （八）奥雅（香港）设计师事务所有限公司

2015年11月5日，奥雅（香港）设计师事务所有限公司成立于香港设立，英文名称为L & A (HK) DESIGN CO. LIMITED，已发行股本总值5万港币，注册地址为香港德辅道中317-319号启德商业大厦1708室。香港奥雅的业务为设计。发行人持有香港奥雅100%股权。

香港奥雅为境外业务而设立，主营工程勘察设计、园林绿化服务，与发行人主营业务相关。报告期内未开展实际经营。

香港奥雅最近一年的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	61,557.81
净资产	-228,144.70
项目	2016年度
净利润	-258,541.26

经天职国际审计

## （九）深圳市奥雅生态技术科技有限公司

深圳市奥雅生态技术科技有限公司成立于 2014 年 04 月 21 日，注册资本为 30 万元，实收资本为 0 万元，住所为深圳市南山区蛇口街道兴华 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303，法人代表为李宝章，经营范围：城市生态与环境系统的规划设计咨询及技术开发；城市河湖、山体生态修复工程的设计、施工；人工湿地与雨水收集造景设施的设计、施工；屋顶及立体绿化工程的设计、施工。发行人持有其 100%的股权。

奥雅生态主营业务为城市生态与环境系统的设计咨询，由于奥雅生态自设立以来未对外从事经营活动，2016 年 1 月 20 日，发行人召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销深圳市奥雅生态技术科技有限公司的议案》，并向深圳市监局申请注销奥雅生态技术。奥雅生态于 2016 年 2 月经深圳市市场监督管理局核准注销。

## 六、发行人主要股东及实际控制人情况

### （一）持有公司 5%以上股份的主要股东基本情况

截至本招股说明书签署之日，持有本公司 5%以上股份的主要股东为李宝章、奥雅和力、奥雅合嘉，其直接持股情况如下：

序号	股东名称	股份数额（万股）	股权比例
1	李宝章	2,512.00	78.50%
2	奥雅和力	480.00	15.00%
3	奥雅合嘉	160.00	5.00%
	合计	3,152.00	98.50%

## 1、李宝章

李宝章，男，中国国籍，无境外永久居留权，住所为河南省洛阳市西工区，身份证号码为 11010819631204\*\*\*\*。

## 2、深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）

成立日期：2015 年 2 月 16 日

经营场所：深圳市南山区蛇口街道兴华 4 号兴华大厦 8 栋 5 楼 A、B 座

执行事务合伙人：李宝章

经营范围：投资兴办实业、投资管理、投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。

奥雅和力主营业务与发行人主营业务不存在相同或相似。

认缴和实缴出资：货币认缴 57.3036 万元；实缴 57.3036 万元。

截至本招股说明书签署日，奥雅和力有 25 名合伙人，其中李宝章为普通合伙人、其余均为有限合伙人，奥雅和力的出资人情况如下：

序号	合伙人	出资额（万元）	出资比例	在发行人及其子公司的任职
1	李宝章	17.0000	29.6665%	董事长
2	李方英	5.9691	10.4166%	客服总监
3	沈丽华	1.8982	3.3125%	财务总监、董事
4	杨燮龙	1.1700	2.0418%	技术总监
5	邵志辉	1.8146	3.1666%	长沙奥雅高级项目经理
6	缪发兰	3.7366	6.5207%	人力资源部总监、原任公司监事
7	刘云华	0.9789	1.7083%	商务部高级经理、监事
8	万小方	1.6117	2.8126%	上海奥雅项目总监
9	张凡	1.4326	2.5000%	上海奥雅市场总监
10	忽德宝	1.3012	2.2707%	市场部总监
11	袁雨楠	0.9312	1.6250%	奥雅北京分公司市场部经理
12	陶丽娴	1.0386	1.8125%	高级市场经理
13	张琳	1.3849	2.4168%	上海奥雅总工程师
14	王拥军	4.7753	8.3333%	副总经理、董事
15	杨丹辉	1.2774	2.2292%	奥雅北京分公司项目总监
16	赵振	1.6475	2.8750%	青岛奥雅项目总监
17	李翌健	1.1103	1.9376%	成都奥雅项目总监、运营总监
18	唐炜	1.6475	2.8750%	项目总监、监事
19	胡爽	1.0744	1.8749%	高级项目经理
20	罗敏	1.0147	1.7707%	高级植物设计师
21	车佳	0.9193	1.6043%	车佳（奥雅北京分公司运营部经理）因

				个人发展原因,于2017年6月5日办理离职手续
22	张静	0.8715	1.5208%	上海奥雅人事行政部经理
23	彭娟	1.2177	2.1250%	董事会秘书、总经理助理
24	孙鹏	0.6208	1.0834%	奥雅北京分公司项目总监
25	吴龙全	0.8596	1.5001%	上海奥雅高级市场经理
<b>合计</b>		<b>57.3036</b>	<b>100.0000%</b>	-

奥雅和力最近一年的财务数据如下:

单位:元

项目	2016年12月31日
资产总额	6,923,451.56
净资产	6,916,090.56
项目	2016年度
净利润	936,738.31

未经审计

### 3、深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）

成立日期:2015年2月17日

经营场所:深圳市南山区蛇口街道兴华四号兴华大厦8栋5楼A、B座。

执行事务合伙人:李宝章

经营范围:投资兴办实业、投资管理咨询。

认缴和实缴出资:货币认缴186.95万元;实缴186.95万元。

奥雅合嘉主营业务与发行人主营业务不存在相同或相似。

截至本招股说明书签署日,奥雅合嘉有2名合伙人,其中李宝章为普通合伙人、李方英为有限合伙人,奥雅合嘉的出资人情况如下:

序号	合伙人	出资额(万元)	出资比例	备注
1	李宝章	168.25	89.9973%	公司实际控制人及董事长
2	李方英	18.70	10.0027%	公司实际控制人李宝章配偶LI FANGYUE的姐姐
<b>合计</b>		<b>186.95</b>	<b>100.00%</b>	

奥雅合嘉最近一年财务数据如下:

单位:元

项目	2016年12月31日
资产总额	1,869,510.96
净资产	1,867,564.70
项目	2016年度
净利润	311,576.21

未经审计

## （二）控股股东、实际控制人及其控制公司情况

### 1、发行人的控股股东和实际控制人

公司的控股股东和实际控制人为李宝章。李宝章于 2008 年起担任奥雅有限执行董事，现任发行人董事长、法定代表人，对发行人董事会及经营决策具有重大影响。截止本招股说明书签署之日，李宝章先生直接持有发行人 2,512 万股股份，占发行人全部股份的 78.5%；持有发行人股东奥雅和力 29.6665% 的份额，奥雅和力持有发行人全部股份的 15%；持有发行人股东奥雅合嘉 89.9973% 的份额，奥雅合嘉持有发行人全部股份的 5%。

李宝章，男，中国国籍，无境外永久居留权，住所为河南省洛阳市西工区，身份证号码为 11010819631204\*\*\*\*。李宝章先生的具体情况详见“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

### 2、实际控制人及控股股东控制的其他企业的情况

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东和实际控制人李宝章控制的其他企业情况如下：

#### （1）深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）

奥雅和力的具体情况及股权结构参见本节之“六、发行人主要股东及实际控制人情况”之“（一）持有公司 5% 以上股份的主要股东基本情况”。

#### （2）深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）

奥雅合嘉的具体情况及股权结构参见本节之“六、发行人主要股东及实际控制人情况”之“（一）持有公司 5% 以上股份的主要股东基本情况”。

#### （3）深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司

##### ①基本情况

深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司成立于 2015 年 3 月 5 日，注册资本 100 万元，实收资本为 0 万元，住所为深圳市南山区蛇口街道赤湾石油基地 F3-4 号库，法定代表人为王颜妮，经营范围：为餐饮企业提供管理服务；企业管理咨询；餐饮项目策划与投资；食品加工技术咨询及转让；文化活动策划；投资管理（不含股票、债券、期货、基金投资及限制项目）。（以上均根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。李宝章持有深圳尚园 100% 股权。深

圳尚园与发行人主营业务不存在相同或相似的情况。深圳尚园未实际开展经营。深圳市蛇口地方税务局于2017年2月9日核发《清税证明》，深圳尚园所有地税事项均已结清；深圳市国家税务局于2017年3月2日核发《清税证明》及于2017年3月22日核发的《税务事项通知书》（深国税蛇税通[2017]6285号），深圳尚园所有国税事项均已结清并完成了国税注销登记，并于2017年4月28日在深圳特区报登报清算公告，深圳尚园工商注销手续正在办理中。

## ②全资子公司

长沙尚园尚咖啡有限责任公司为深圳尚园控股子公司，成立于2015年8月3日，注册资本20万元，实收资本0万元，住所为湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道梅溪湖路56号创智园一期3栋101房，法定代表人为李宝章，经营范围：咖啡馆服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。深圳尚园、邵志辉分别持有长沙尚园90%和10%的股权。长沙尚园与发行人主营业务不存在相同或相似的情况。长沙尚园已完成注销登记手续，并已于2016年12月26日取得长沙市工商行政管理局岳麓分局出具的《准予注销登记通知书》。

## (4) 上海雅祥投资管理有限公司

上海雅祥投资管理有限公司成立于2004年4月16日，注册资本100万元，实收资本100万元，住所为上海沪宜公路1255号，法定代表人李宝章，经营范围：投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。李宝章持有上海雅祥90%股权、李方英持有上海雅祥10%股权，李方英为李宝章配偶LI FANGYUE的姐姐。报告期内，上海雅祥未实际经营。根据发行人实际控制人李宝章及股东李方英的说明，上海投资正在办理注销手续。根据上海市嘉定区国家税务局出具的《税务事项通知书》（沪国税嘉税通[2017]20095号）、上海市地方税务局嘉定区分局出具的《税务事项通知书》（沪地税嘉税通[2017]915号），上海投资已于2017年5月11日完成税务注销登记。

上海雅祥最近一年的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	3,502,957.52
净资产	3,093,647.32
项目	2016年度
净利润	—

未经审计



### **(5) 深圳市原作生活科技开发有限公司**

深圳市原作生活科技开发有限公司成立于 2015 年 3 月 13 日, 注册资本 100 万元, 实收资本为 0 万元, 住所为深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号南海意库 5 栋 302B、303, 法定代表人为李宝章, 经营范围: 农产品及种植、养殖技术的研发; 初级农产品的销售; 国内贸易; 经营进出口业务; 经营电子商务(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。李宝章持有其 90% 的股权、王莉萍持有其 10% 的股权。原作生活已于 2015 年 12 月 21 日经深圳市市场监督管理局核准注销。

### **(6) 奥雅(香港)园境师事务所有限公司**

奥雅(香港)园境师事务所有限公司, 英文名称为 L&A ASIA LIMITED, 成立于 1999 年 6 月 9 日, 地址为香港德辅道中 317-319 号启德商业大厦 1708 室。公司实际控制人李宝章及其配偶 LI FANGYUE 分别持有奥雅(香港)园境 50.00% 股权, 报告期内, 奥雅(香港)园境没有实际经营, 香港税务局已于 2016 年 5 月 5 日受理李宝章及其配偶 LI FANGYUE 提出的关于要求香港税务局发出《不反对撤销公司注册通知书》的申请。2016 年 11 月 28 日, 香港税务局局长签发通知, 确认不反对公司注册处处长按照《公司条例》(第 622 章)第 751 条撤销奥雅(香港)园境的注册, 香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条, 于 2017 年 5 月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布香港园境撤销, 公司于刊登之日予以正式解散。

### **(7) L&A URBAN PLANNING AND LANDSCAPE DESIGN (CANADA) LTD.**

L&A URBAN PLANNING AND LANDSCAPE DESIGN (CANADA) LTD. 于 2003 年 6 月 17 日在加拿大成立, 李宝章、LI FANGYUE 和 WANG YIMAN 分别持有其 50%、49% 和 1% 的股份。根据经加拿大不列颠哥伦比亚省公司注册处处长(Registrar of Companies Province of British Columbia Canada)签发的证明, L&A (CANADA) 已于 2015 年 10 月 30 日注销。

## **(三) 控股股东和实际控制人股份质押或其他有争议的情况**

截至本招股说明书签署日, 控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份不存在质押或其他有争议的情况。

## 七、发行人股本情况

### （一）发行人本次发行前后股本情况

股东名称	发行前		发行后	
	股数（万股）	比例	股数（万股）	比例
<b>发起人股</b>				
其中：李宝章	2,512.00	78.50%	2,512.00	58.875%
奥雅和力	480.00	15.00%	480.00	11.250%
奥雅合嘉	160.00	5.00%	160.00	3.750%
周州	48.00	1.50%	48.00	1.125%
<b>本次发行股份</b>	-	-	1,066.67	25.00%
<b>总股本</b>	<b>3,200.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,266.67</b>	<b>100.00%</b>

### （二）发行人前十名股东

本次发行前，公司前 10 名股东持股情况如下：

序号	股东	持股数（万股）	股权比例
1	李宝章	2,512.00	78.50%
2	奥雅和力	480.00	15.00%
3	奥雅合嘉	160.00	5.00%
4	周州	48.00	1.50%
	<b>合计</b>	<b>3,200.00</b>	<b>100.00%</b>

### （三）前十名自然人股东及其在公司担任的职务

公司自然人股东在公司及其子公司的任职情况如下：

姓名	持股数（万股）	持股比例	在本公司及其子公司担任职务
李宝章	2,512.00	78.50%	公司董事长、首席设计师； 青岛奥雅执行董事兼总经理、法定代表人； 长沙奥雅执行董事兼总经理、法定代表人； 洛嘉文化执行董事、法定代表人； 上海奥雅执行董事兼总经理、法定代表人； 北京奥雅执行董事、法定代表人； 成都奥雅执行董事、法定代表人； 洛尚天元总经理、法定代表人；
周州	48.00	1.50%	无

### （四）发行人股本中涉及国有股份或外资股份的情况

发行人股本中不存在国有股份或外资股份。

## （五）最近一年发行人新增股东的相关情况

最近一年发行人没有新增股东。

## （六）本次发行前各主要股东间的关联关系及关联股东各自持股比例

本次发行前，公司实际控制人及控股股东李宝章直接持有发行人 78.5% 的股份，持有奥雅和力 29.6665% 的份额，持有奥雅合嘉 89.9973% 的份额。李方英持有奥雅和力 10.4166% 的份额，持有奥雅合嘉 10.0027% 的份额。奥雅和力持有发行人 15% 的股份，奥雅合嘉持有发行人 5% 的股份。本公司实际控制人及控股股东为李宝章，李方英为实际控制人李宝章配偶 LI FANGYUE 的姐姐。除此之外，本次发行前各股东间不存在关联关系。

## 八、发行人正在执行的员工激励计划及执行情况

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排。

## 九、发行人员工情况

### （一）员工人数及变化情况

发行人及子公司报告期各期末员工人数如下：

时间	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
人数（人）	519	496	507

### （二）员工专业结构

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及子公司的员工专业结构如下：

专业分工	人数	占员工总数比重
设计及咨询服务人员	434	83.62%
其中：设计人员	423	81.50%
咨询服务人员	11	2.12%
财务人员	8	1.54%
管理人员及其他	77	14.84%
其中：市场	30	5.78%
行政	42	8.09%

IT	5	0.96%
合计	519	100%

### （三）发行人社会保险和住房公积金的缴纳情况

1、公司报告期在册人员分别为 507 人、496 人和 519 人，报告期内，在册员工与缴纳社会保险和住房公积金人数差异及原因如下：

#### （1）社会保险差异原因

时间	差异人数	差额原因	人数
2016-12-31	16	外籍人士	9
		退休返聘人员	4
		新聘员工，办理社会保险手续在办理中	3
2015-12-31	15	外籍人士	12
		退休返聘人员	3
2014-12-31	19	外籍人士	12
		退休返聘人员	4
		新聘员工，社会保险手续办理中	3

#### （2）住房公积金差异原因

时间	差异人数	差额原因	人数
2016-12-31	13	外籍人员	9
		退休返聘人员	2
		新聘员工，公积金手续办理中	2
2015-12-31	15	外籍人员	13
		退休返聘人员	2
2014-12-31	18	外籍人员	13
		退休返聘人员	2
		新聘员工，公积金手续办理中	3

2、发行人及其子公司社会保险和住房公积金企业与个人的缴费金额

单位：万元

年度	社保缴纳情况		住房公积金缴纳情况		合计	
	公司	个人	公司	个人	公司	个人

2016 年度	696.78	256.26	201.55	226.77	898.33	483.03
2015 年度	609.66	213.88	172.49	195.29	782.15	409.17
2014 年度	527.37	190.36	154.39	168.80	681.76	359.16
<b>合计</b>	<b>1,833.81</b>	<b>660.50</b>	<b>528.43</b>	<b>590.86</b>	<b>2,362.24</b>	<b>1,251.36</b>

注：住房公积金个人缴纳部分略高于公司缴纳部分主要原因系部分人员住房公积金个人自愿提高缴费比例所致。

### 3、发行人及其子公司办理社保与住房公积金的起始日期

公司名称	成立日期	缴纳社会保险	缴纳住房公积金
		起始日期	起始日期
奥雅设计	2001/12/14	2002 年 4 月	2010 年 12 月
洛嘉文化	2013/11/1	2015 年 6 月	2015 年 6 月
洛尚天元	2016/2/4	无	无
北京奥雅	2014/11/13	2016 年 9 月	2016 年 12 月
成都奥雅	2014/5/21	2014 年 10 月	2014 年 10 月
青岛奥雅	2012/10/11	2013 年 3 月	2013 年 3 月
上海深圳奥雅	2004/1/14	2004 年 12 月	2005 年 7 月
长沙奥雅	2014/3/11	2015 年 6 月	2015 年 6 月
香港奥雅	2015/11/5	无	无
奥雅生态	2014/4/21	无	无

注 1：洛尚天元成立于 2016 年 2 月 4 日，自成立至今未开展实际经营；

注 2：香港奥雅成立于 2015 年 11 月 5 日，自成立至今未开展实际经营；自成立至今未开展实际经营；并根据 2017 年 3 月 15 日金杜律师事务所出具的法律意见书显示，“未发现该公司在成立日至 2017 年 3 月 8 日有任何针对该公司的清盘呈请、于香港的终审法院、高等法院、区域法院、小额钱债审裁处、土地审裁处、劳资审裁处及破产和清算部门的民事诉讼记录。”

注 3：奥雅生态成立于 2014 年 4 月 21 日，自成立至 2016 年 2 月注销，奥雅生态未开展实际经营；

注 4：青岛奥雅、洛嘉文化、成都奥雅、长沙奥雅、北京奥雅自公司实际经营开始办理社保及公积金手续；

注 5：奥雅设计根据 2010 年 12 月 20 日起施行《深圳市住房公积金管理暂行办法》的相关规定，自《暂行办法》开始实施起，奥雅设计按规定立即缴纳住房公积金；

注 6：北京奥雅住房公积金缴纳起始日期略晚于社保缴纳起始日期，主要系办理住房公积金需要先办理社保手续，打印并提交社保缴纳清单。

### 4、公司社保及住房公积金欠缴人数及影响

发行人各期欠缴人数如下表所示：

单位：万元

各期末	项目	欠缴人数	在册人数	占在册人数比
2016年12月31日	五险	9	519	1.73%
	一金	9	519	1.73%
2015年12月31日	五险	12	496	2.42%
	一金	13	496	2.62%
2014年12月31日	五险	12	507	2.37%
	一金	13	507	2.56%

注：欠缴人数=差异人员-当月入职正在办理缴纳手续的人数-退休返聘人数等。

报告期内，发行人存在部分欠缴人员，主要系外籍人员，上述欠缴人员占发行人在册人数比例很小，发行人存在部分员工未缴纳社会保险和住房公积金的情形不会对发行人产生重大不利影响。

#### 5、主管机关出具的证明文件

经查阅发行人及其子公司所属社保及公积金主管部门出具的无违法违规证明文件，相关证明出具情况具体如下：

公司名称	项目	2014年度是否出具无违法违规证明	2015年度是否出具无违法违规证明	2016年度是否出具无违法违规证明
奥雅设计	五险	是	是	是
	一金	是	是	是
洛嘉文化（注1）	五险	不适用	是	是
	一金	不适用	是	是
洛尚天元（注2）	五险	不适用	不适用	不适用
	一金	不适用	不适用	不适用
北京奥雅	五险	不适用	不适用	不适用
	一金	不适用	不适用	不适用
成都奥雅	五险	是	是	是
	一金	是	是	是
青岛奥雅	五险	是	是	是
	一金	是	是	是
上海深圳奥雅	五险	是	是	是
	一金	是	是	是
长沙奥雅	五险	是	是	是
	一金	是	是	是
香港奥雅（注4）	五险	不适用	不适用	不适用
	一金	不适用	不适用	不适用

奥雅生态（注5）	五险	不适用	不适用	不适用
	一金	不适用	不适用	不适用

注1：洛嘉文化成立于2013年11月1日，公司于2015年4月开始实际经营；

注2：洛尚天元成立于2016年2月4日，自成立至今未实际经营；

注3：北京奥雅成立于2014年11月13日，公司于2016年9月开始实际经营，社保及公积金暂由奥雅设计北京分公司代缴；

注4：香港奥雅成立于2015年11月5日，自成立至今未实际经营；并根据2017年3月15日金杜律师事务所出具的法律意见书显示，“未发现该公司在成立日至2017年3月8日有任何针对该公司的清盘呈请、于香港的终审法院、高等法院、区域法院、小额钱债审裁处、土地审裁处、劳资审裁处及破产和清算部门的民事诉讼记录。”

注5：奥雅生态成立于2014年4月21日，自成立至2016年2月注销，报告期内奥雅生态未实际经营；

#### 6、发行人实际控制人对公司社保、公积金的承诺

发行人的控股股东和实际控制人就发行人为职工缴纳社会保险和住房公积金相关事宜作出如下承诺：

“报告期内，公司按照相关法律、法规及规章所规定的社会保险及住房公积金制度为员工缴纳社会保险及住房公积金，若应有关部门要求或决定，公司需要为员工补缴住房公积金、社会保险费或公司因未为员工缴纳住房公积金、社会保险费而承担任何罚款或损失的，本人愿承担因此而产生的所有补缴金额、承担任何罚款或损失赔偿责任，保证不因该事项致使公司及公司上市后的公众股东遭受任何经济损失。若因违反上述任何承诺致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。”

综上所述，报告期内，发行人欠缴人员占发行人在册人数比例很小，发行人存在部分员工未缴纳社会保险和住房公积金的情形不会对发行人产生重大不利影响，发行人所在地社会保险和住房公积金的主管部门均对发行人报告期内的社会保险和住房公积金的缴存情况出具了守法证明文件，且发行人的控股股东及实际控制人已出具《承诺函》，若因发行人未足额缴纳社会保险费用和住房公积金而导致任何罚款或损失的，其将承担所有费用和赔偿责任。因此，发行人存在部分员工未缴纳社会保险和住房公积金的情形不会对发行人本次发行及上市构成实质性的法律障碍。

## 十、重要承诺

### （一）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

本公司股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员已就其所持股份的流通限制制作出自愿锁定股份的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“一、股份限制流通及自愿锁定承诺”。

### （二）发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向的承诺

关于发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“二、持股 5%以上股东的持股意向及减持意向”。

### （三）稳定股价的承诺

关于稳定股价的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“三、关于公司股票上市后三年内稳定股价的预案”。

### （四）股份回购的承诺

关于股份回购的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“三、关于公司股票上市后三年内稳定股价的预案”，“重大事项提示”之“四、关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏方面的承诺”。

### （五）依法承担赔偿责任或者补偿责任的承诺；

关于依法承担赔偿责任或补偿责任的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“四、关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏方面的承诺”。

### （六）关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“五、填补被摊薄即期回报的措施及承诺”；以及“第九节财务会计信息与管理层分析”之“十八、本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施”。



## （七）利润分配政策的承诺

关于利润分配政策的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“六、利润分配”之“（一）发行前滚存利润的分配政策”、“（二）发行人发行上市后的利润分配政策和股东分红回报计划”。

## （八）关于未履行承诺的约束措施的承诺

关于发行人、控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、发行人的董事、监事和高级管理人员未履行承诺的约束措施的承诺，详细情况参见“重大事项提示”之“七、关于未履行承诺的约束措施的承诺”

## （九）控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺

本公司控股股东和实际控制人李宝章出具了《避免同业竞争承诺函》，详细情况参见本招股说明书“第七节同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”。

## 第六节 业务与技术

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

### 一、发行人主营业务、主要产品或服务的情况

#### （一）公司主营业务、主要产品和服务

##### 1、发行人的主营业务

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司致力于创造美好人居环境，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。公司拥有风景园林工程设计专项甲级，城市规划编制乙级，及建筑行业（建筑工程）乙级等资质，同时是国家级高新技术企业。

公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化高素质综合设计团队，截至 2016 年 12 月 31 日，公司员工人数为 519 人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业技术或管理人员 434 人；在学历层次分布上，硕士和博士 109 人、本科 368 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 91.91%，为公司未来提供更加具有文化、创意和科技的设计综合服务提供了保障。

公司与政府及公共机构、房地产开发商一直保持长期合作，包括湘江新区，重庆高新，泰禾、珠海华发、保利、中信、北京兴创、万科、方兴、建业、中国中铁等。

公司被中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会、深圳市智慧城市建设促进会、深圳市智慧城市研究会、深圳市智慧城市建设协会授予“智慧城市领军企业”称号及“智慧城市景观生态创新奖”，第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会组委会办公室授予公司“第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会优秀展示奖”，中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局授予公司“2014 年度深圳市优秀新业态文化创意企业”十强和“深圳市文化创意产业百强（2012-2013）”、深圳市文体旅游局授予公司“深圳市重点文化企业”，深圳市质量强市促进会授予公司“深圳市质量强市骨干企业（2017-2021）”称号、深圳市委市政府及七彩奖组委会授予公司“深圳设计之都特别贡献奖”和“深圳创意设计优秀奖”。

公司为中国风景园林学会单位会员、世界屋顶绿化协会会员单位、深圳市勘察设计行业协会授予公司“深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位”及“深圳市勘察设计行业协会第五届会员单位”。

## 2、发行人主要产品和服务

### (1) 公司设计思想和理念

经过多年积累，公司形成了生态、文化、科技兼具创新精神的设计思维，并具有现代的、文化内涵丰富的设计理念和风格。奥雅设计风格没有定义或局限在某一种风格，而是从项目的地段、实际情况出发，尊重业主需求，寻求创新精神，并反映当地的文化。

我国传统的规划与设计理念注重大一统、长官旨意，而缺乏人性化的设计；而境外设计公司因对中国国情尚不了解，照搬国外现代主义景观规划设计的理念手法，对于中国人来说过于简单和缺乏情趣。奥雅的设计思维融合世界前沿思想和理论，并紧紧围绕中国现实。2003年，奥雅对自己在设计方面的核心思想定位为“L. E. A. D”，即“地段、生态、自然和细节”，并不断地探索新的景观规划设计理念。

L 代表 Locality (地段)：以所处地段的气质，作为规划设计的基础。奥雅设计非常关注地段的特点及由地段精神和当地文化所激发的设计灵感，并坚持使用当地的材料和植物，为当地人居环境服务。

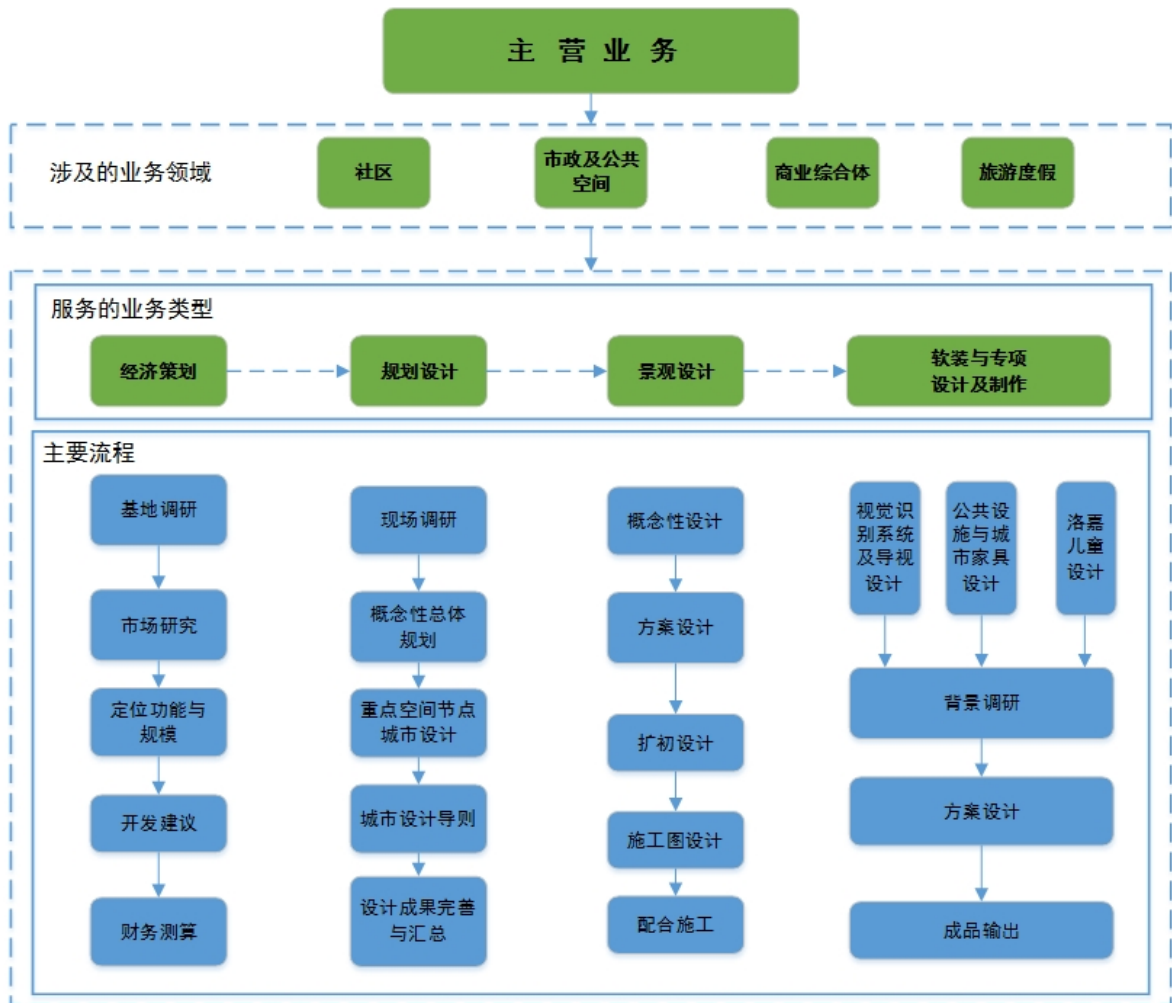
E 代表 Ecology (生态)：按照生态的原则进行规划设计，为受伤的土地进行修复。奥雅设计尊重自然，按生态的原则优化投资，以达到降低运营及维护成本，建设可持续发展的绿色人居环境。

A 代表 Art (艺术)：景观设计是创造美的行业，奥雅设计强调将现代美学融合到设计之中，并在设计中体现当代设计的价值观与审美观。

D 代表 Detail (细节)：奥雅设计认为细部的设计应体现人文的关怀，注重不同地域文化的体现，及个性表达，强调运用细节来表达对人的关爱。

### (2) 主要产品和服务

公司主要提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务，具体包括经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作等服务，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域，如下图所示：



业务类型	业务描述
经济策划	提供前期区域发展和土地开发规划咨询服务，主要包括以大型综合区域、园区项目、小型街区及场馆项目为目的导向的概念性规划，为客户的规划设计提供战略定位、经济可行性、土地开发模式以及运营管理策划的相关咨询服务。为客户制定以“绿色人居环境”为导向的土地开发模式、战略思路、功能主题、产品体系、空间布局、商业逻辑、实施计划。
规划设计	提供空间布局、建筑组团布局、交通流线规划、分期实施计划，规划控制的人居景观综合设计前期服务。业务类型包括概念性总体规划、城市更新规划、度假旅游城市规划、城市核心区城市设计、城市产业园区规划等。业务主要通过规划定位、项目综合开发可行性、城市规划综合策略和开发模式、城市设计的总体空间把控以及城市规划与设计开发运作导则制定，为景观设计提供方针与总体思路。
景观设计	提供城市核心区的绿色人居景观设计，包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及现场配合等阶段。概念设计阶段为整体设计工作的基础，根据项目情况考察并搜集资料，制定整体布局；方案设计阶段主要为确定项目所在地条件确定性质、功能、风格特色等基本内容，同时明确交通组织、空间关系、综合管网安排，以及植物配置特色布局的设计方案；扩初阶段即扩大初步设计阶段，并将方案设计落实成可实施的设计，为施工图工程设计提供设计依据；施工图设计阶段在设计服务中占据重要的位置，施工图设计决定了前期的设计是否能运用到项目当中，并为客户提供景观设计说明书、设计图纸文件、软硬景具体的物料表等施工图设计成果；现场配合阶段主要为根据客户的需求，对前期的景观设计方案配合客户进行落地实施。

软装与专项设计及制作	在商业空间与居住空间中所有可移动的元素统称软装。软装设计所涉及到的软装产品包括家具、灯饰、窗帘、地毯、挂画、花艺、饰品、绿植等，主要为配合经济策划、规划及景观设计，为项目公共设施及平面宣传提供创意设计和制作；以及加入特色的专项设计服务，如“洛嘉儿童”等专项设计服务和制作。
------------	--

公司业务主要服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域，具体情况如下：

### (1) 社区

社区项目是公司最主要的设计业务领域，公司非常关注地段的特点及由地段精神和当地文化所激发的设计灵感，并坚持使用当地的材料和植物，为当地住宅类社区人居环境提供景观设计服务。

图例：北京泰禾运河岸上的院子景观设计



上图作品的说明：

公司通过对传统胡同空间的思考，在“北京·泰禾·运河岸上的院子”上以现代手法重新组织梳理街巷空间，整体性上成为中国传统与现代内涵的表现，气质与内涵表现在居住的动和静之中，建筑和景观的形式，来自于传统的审美和现代的适应性，极具现代居住特征。特别是对空间尺度的合理设计、比例适当、整体协调及居住的心理感受上挖掘文化内涵来作为解决景观设计的主导思路。

### (2) 商业综合体

商业综合体项目的显著特点在于为其所在区域矗立地标式建筑，要求设计师充分思考区域消费水平，合理确定商业规模，有机优化组合各功能部分，需要对建筑、结



构、机电设备等方面进行综合考虑。公司强调将现代美学融合设计之中，并在设计中体现当代设计的价值观与审美观，同时细部的的设计应体现人文的关怀，表达城市个性。

图例：福州泰禾五四北城市广场



上图作品的说明：

公司将主题概念引入福州泰禾五四北城市广场项目，与各部分产品相对应：

SOHO 为山——五栋塔楼好像五座山峰连成一线，与项目地理位置和福州地形特征相呼应；MALL 周边场地为岩石——因场地局部与市政路高差 2 米，可引申为钻石形态建筑的“岩石托”；MALL 建筑本身为开采出的裸钻——建筑形态与未经雕琢的裸钻一样，附着在岩石上。

### （3）市政及公共空间

市政及公共空间项目的景观规划设计需要达到规划要求的容积率、绿地率、建筑密度等指标，以及根据项目具体情况不同设计配套公共建设，合理设计市政及公共空间。设计人员需要在平衡公共绿地、道路用地及公共建设用地的基础下，注意配套融合。了解周边现状或规划已确定的基本情况以及项目场地日照及自然条件，结合区域地文、水文、生态、经济及文化作出整体的景观规划设计，并应需求提供设计方案。公司注重按照生态的原则进行规划设计，为受伤的土地进行修复，力求尊重自然，按生态的原则优化投资，以达到降低运营及维护成本，建设可持续发展的绿色人居环境

的目的。

图例：合肥万科周湾滨水公园



上图作品的说明：

公司在合肥万科周湾滨水公园作品中的设计以保留城市绿廊，打造多样化的滨水开放空间为愿景，充分融入人的主观感受和诉求，维护人与自然的可持续关系，建立一个多功能的生态体系。同时，在原有地貌和植被的基础上进行塑造，形成独特的生态空间和步行体验，并通过减缓雨水在植被上停留的时间，提升并维持植被过滤河水和地表径流的能力，减轻对河流水质的压力。在空间和植物的配置上，景观规划设计充分考虑了周边大量高层建筑的阴影日照影响，因地制宜，营造出一个四季都充满活力的滨水公园。

#### （4）旅游度假

旅游度假项目设计重点在于使休闲度假区成为具有足够吸引力的核心度假载体，要求前期经济策划及规划设计人员对项目客群定位、基础服务设施的配套、物业地产及功能分区等进行景观规划设计。公司整合国际旅游规划资源，致力于中高端旅游地的景观规划设计，相继完成了滨海、温泉、山地等多种旅游度假风景区的景观规划设计工作。

图例：中信惠州汤泉度假村



上图作品的说明：

公司在中信惠州汤泉度假村作品设计中，以生态友好，保育优先，因地制宜为原则，天人合一，人与自然和谐共生作为体验的最终目标，致力于保护汤泉基地的“一湖两水五山”的独特自然景观，同时充分利用基地“冷泉、热泉、山泉”三泉合一的度假养生资源，背山面水的优质风水格局，整体布局达到了户户有景，步移景换的效果；设计亦满怀热情地注入中国山水园林意境的传统文化精髓，以及当代生活方式的简约时尚，营造一处如归桃源，悠然自得的“新·岭南”高端山水主题的度假休闲区。

### 3、报告期公司主营业务收入的构成情况

报告期内，公司主营业务收入按照产品类别构成如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
社区项目	11,888.92	61.30%	9,858.91	62.74%	8,513.03	59.40%
市政及公共空间项目	2,926.39	15.09%	2,396.14	15.25%	1,856.68	12.96%
商业综合体项目	3,196.87	16.48%	2,629.92	16.74%	3,027.93	21.13%
旅游度假项目	1,383.26	7.13%	829.67	5.28%	934.05	6.52%
<b>合计</b>	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

关于公司主营业务收入的具体构成情况，详见本招股说明书“第九节财务会计信息与管理层分析”之“十四（二）营业收入构成及变动趋势分析”



## （二）发行人主要经营模式

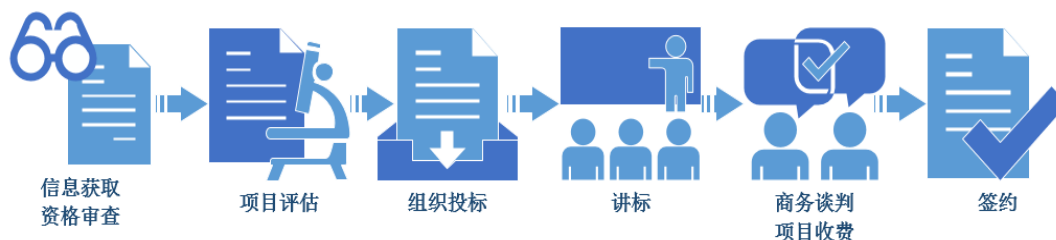
### 1、营销模式

根据我国《建设工程勘察设计管理条例》等规定，建设工程勘察、设计发包依法实行招标发包或者直接发包。公司主要通过项目招投标和业主直接委托两种方式获取业务。

#### （1）项目招投标

##### 1) 公开招标

政府及国有资金投资的市政公共项目、大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，须通过公开招标方式，选择合作企业。公司承接此类业务通过公开招标方式获得。在景观规划设计项目的公开招标模式下公司业务具体流程如下：



##### ①信息获取及资格审查

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

##### ②项目评估

公司市场部组织对项目的评估，包括对客户的评估、设计周期合理性评估、项目重要性的评估、对项目规模、开发周期和可能实现的合同金额，以及是否具有标底补偿费用等作出综合评估。

##### ③组织投标

经过评估决定参与投标后，在公司 OA 系统中立项，组织投标设计团队，完成招标要求的设计、技术标书和商务等投标文件的制作。

##### ④讲标

在标书要求的截止时间前准时提交投标文件，并参加招标代理公司组织的公开开标会议，参加讲标抽签确定讲标的位序，根据位序向招标代理公司组织的评标专家委员会进行标书汇报演讲。

### ⑤商务谈判及项目收费

取得中标通知后，与招标方进行正式合同条款的谈判。

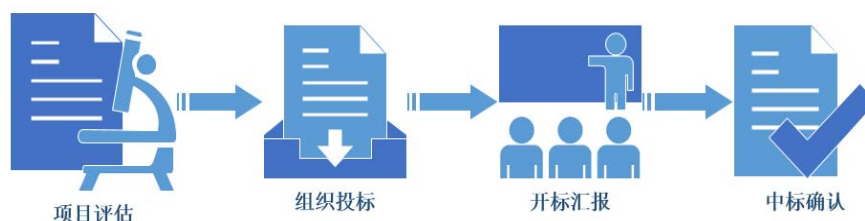
项目的收费方式一般根据项目的特点和具体情况，由签约双方事先在合同中约定。发行人项目结算是根据合同约定按照项目成果进行的，一般分为概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计和施工配合等五个阶段，并在每个阶段工作完成约定内容并向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

### ⑥签约

合约签订后，设计工作正式开展。

## 2) 客户邀标委托

基于“择优合作”的市场原则，公司潜在客户群常以“邀请招标”的有限竞争方式，邀请三家及以上的设计服务供应商，就项目的设计概念、技术实施措施、服务保障体系等征集比选，择优选择合作公司。公司承接此类业务则通过“邀请投标”方式获得。客户邀标委托模式下公司业务具体流程如下：



### ①项目评估

公司市场部在获得邀标项目信息后，组织对项目的评估，包括对客户的评估、设计周期合理性评估、项目重要性的评估、对项目规模、开发周期和可能实现的合同金额，以及是否具有标底补偿费用等作出综合评估。

### ②组织投标

经过评估决定参与投标后，在公司 OA 系统中立项，组织投标设计团队，完成“邀请招标”要求的设计、技术标书和商务等投标文件的制作。

### ③开标汇报

在标书要求的截止时间前准时提交投标文件，参加客户组织的开标汇报会，由客户组织的评标专家委员会对汇报和成果进行评审，选定最佳的合作企业。

④取得中标确认，双方谈判并签署设计委托合同，正式展开设计工作。

## (2) 客户直接委托方式

公司基于品牌的市场声誉和影响力,对于不属于前述法律规定必须进行招投标且业主不要求招投标的部分项目,业主可能会主动联系公司,直接委托公司进行设计,公司市场部接到客户的项目信息后,对项目背景展开调查、评估和审议,通过立项之后,与客户展开商务谈判,双方取得共识后,直接接受客户的委托,签署设计服务合同。客户直接委托模式下,公司业务具体流程与招投标模式基本一致。

### (3) 两类营销模式的收入占比:

报告期内,奥雅设计通过两类营销模式获取的项目收入情况如下表所示:

单位:万元

营销模式	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标模式	5,512.81	28.42%	4,522.10	28.78%	1,982.75	13.83%
直接委托模式	13,882.63	71.58%	11,192.54	71.22%	12,348.94	86.17%
合计	19,395.44	100.00%	15,714.64	100.00%	14,331.69	100.00%

### (4) 报告期内营销模式与同类可比公司的比较情况

公司报告期内营销模式与同类可比公司的比较情况如下:

序号	公司名称	营销模式
1	泛亚国际	<p>在大部分情况下,本集团透过过往客户推介及回头客的方式寻找客户。本集团接受过往客户、现有客户及其他第三方(来自广告媒体、装饰、广告、投资、装饰工程、建筑工程设计及投资咨询等不同行业)的推介。于往绩记录期间,按项目数量计,本集团约 90.0% 的项目乃透过该等渠道获得。本集团亦透过招标邀请及招标推介物色潜在项目。于往绩记录期间及直至最后可行日期,按项目数量计,本集团约 10.0% 的项目乃由本集团透过投标取得。本集团一般直接从客户处取得招标邀请。董事确认,于往绩记录期间及直至最后可行日期,本集团并无涉及有关(特别是)可能要求的投标程序的适用法律及法规的违规、合谋或规避行为。本集团中国法律顾问认为,彼等未发现于往绩记录期间本集团于取得项目时有任何违反及触犯适用法律及法规的情况。</p> <p>本集团董事认为,本集团过去工作案例、与客户的关系及于景观设计服务行业的网络乃本集团的宝贵资产,有助本集团日后抓住更多商机。投标在中国,除非有投标前公开资格选拔程序,否则通常至少三名投标人将参与投标过程。政府项目通常采用该方法且中国及香港的若干项目强制要求采用该方法。投标过程所涉及的主要步骤概述如下:</p> <p>(a) 投标分析 于接获投标书后,项目总监或项目经理将索取、审阅及评估投标文件,并于必要时询问潜在客户,以明确工作范畴、合约条款、时间表、法定及技术要求,以及确保于准备投标书前投标文件所载资料充分且明确。本集团将会对项目的可行性及管理性进行初步评估,以确保本集团将有充足的资源完成该项目。本集团亦或会进行实地考察,以知悉实地状况及限制。</p> <p>(b) 准备投标 倘项目总监决定提交项目投标书,项目经理及营销团队将按照投标文件所载的要求及说明,共同准备投标申请书。本集团于准备投标时会考虑多项因素,包括实地状况、预期时间表、所需资源及其他因素。</p> <p>(c) 投标申请书 投标申请书于提交前将获项目总监批准及签署。本集团准备投标申请书的时间一般不超过两个月,及需约一至三个月后本集团方可获知投标结果。倘本集团竞标成功,客户将发出接纳投标的正式通知书及本集团将订立正式委聘合约。</p>
2	苏交科	<p>1、公司交通工程咨询业务模式 公司交通工程咨询业务主要是向业主提供交通工程的前期咨询、方案设计、初步设计、施工图设计等工程设计和监理服务,具体流程如下: (1) 投标、签约、承接项目 公司在投标、签约、承接项目时,严格按照《合同评审程序》和《投标过程管理规定》对每个项目进行必要的评审。合同评审由公司经营部组织,根据项目的等级,分别组织分管副总经理、技术质量部负责人、业务部门负责人参加合同评审。合同评审的内容包括项目要求、技术能力、市场发展潜力、合同金额、交付成本概算、资源需求、外包服务/供应商、利润指标、法律责任及风险等,对决定承接的项目明确项目承接部门、项目经理和审定人。 (2) 产品实现过程范围确认:项目经理、项目审定人共同编制《项目大纲》,明确项目的技术标准和产品文件要求,由公司项目决策组确认。 调查:项目经理依据批准的《项目大纲》组织项目成员进行项目所需资料的收集,资料收集完成后由审定人组织进行资料审查。 分析:项目经理组织项目成员对收集的资料进行分析,提供各类解决方案,由项目审定人组织选择有关解决方案。 方案:项目经理组织项目成员依据分析结果编制详细:技术方案,审定人组织对方案进行评审确认。项目经理负责将有关技术方案提交客户进行评审,收集外部评审意见,根据客户的反馈对有关技术方案进行修改完善。 产品文件编制:项目经理将修改完善的方案通过互提资料的方式,分派给设计人。设计人编制产品文件,提交复核人复核。复核完成后,设计人、复核人签署有关文件,提交审定人进行质量审查。审定人组织审核人对照技术方案进行质量审查,产品文件修改完善后,项目经理组织签署产品文件。产品文件签署完成后提交技术质量部盖章。</p>

	<p>产品移交：项目经理负责将盖章的产品文件提交客户，并做好客户评审的准备工作，收集客户对产品文件的评审意见，组织项目成员解释、修改、完善产品文件。</p> <p>结束：项目结束时，项目经理负责收集《用户报告》、编制《项目总结》后，技术质量部按《项目质量评价管理规定》的要求组织对项目质量进行评价。项目经理负责按《档案管理规定》的要求将各类文件归档。</p> <p>(3) 工程咨询业务外包</p> <p>公司在执行交通工程咨询业务过程中，通常会将技术含量要求较低的部分进行外包，外包的业务流程如下：          外包申请：外包申请由项目经理提出，业务部门审核、业务分管总裁审批。          外包合同谈判：技术质量部组织进行外包合同谈判，根据合同额的大小，项目经理、业务部门负责人、业务分管副总经理参与合同谈判。          外包过程管理：项目经理负责对外包过程进行管理，对外包过程进行评价。公司工程咨询业务提供的具体服务、需要外包的业务环节及需要外包的原因如下：          ①设计业务②检测评估业务③监理④受托研究开发业务⑤其他技术与咨询业务</p> <p>(4) 项目结算与收费</p> <p>咨询的项目收费标准则分别按照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283号)和《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号)计算而得。</p> <p>项目的收费方式一般根据项目的特点和具体情况，由签约双方事先在合同中商定。支付形式以支票、电汇以及承兑汇票为主，如果业主不能按时付款，公司相关部门将书面向业主提出认真履行合约义务的要求。</p> <p>2、工程承包业务模式公司及下属子公司从事的工程承包业务中，主要为工程总承包业务，同时承接少量的施工及环保工程项目。以下详细介绍工程总承包业务模式：</p> <p>(1) 公司工程总承包具体业务模式如下：          工程总承包是指企业受业主委托，按照合同约定对工程项目的工程咨询、方案设计、初步设计、施工图设计、施工、试运行(竣工验收)等实行全过程或若干阶段的承包。          工程总承包的业务模式主要包括以下几种模式：目前公司涉及的工程总承包业务主要包括工程施工图设计和施工两个阶段的承包项目。项目执行过程中，施工图设计由发行人自身完成；施工环节中，发行人主要负责施工过程管理(包括施工方案设计，关键原料采购，施工过程全程监控)，施工中的劳务则采取分包的方式进行。          此外，发行人通常采用带资承包的方式开展工程总承包项目，以自有资金先行垫付工程款，并根据工程进度与业主进行分期结算。当业主实际支付的工程款小于发行人与业主确定的工程结算款时，不足部分自完成之日起开始计算利息。</p> <p>(2) 工程总承包业务所需的业务资质</p> <p>1992年，建设部颁发了《工程总承包企业资质管理暂行规定》，第一次通过行政法规把工程总承包企业规定为建筑业的一种企业类型。2002年11月1日，《国务院关于取消第一批行政审批项目的决定》(国发〔2002〕24号)取消了工程总承包资格核准的行政审批。2003年2月13日，建设部发布了《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》，按照该指导意见的规定，具有工程勘察、设计或施工总承包资质的企业可以在其资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务。</p> <p>发行人拥有工程勘察综合类的甲级工程勘察证书，公路行业的甲级工程设计证书，施工二级资质，因此，发行人可以在该等资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务。</p> <p>(3) 公司工程总承包业务具体提供的服务、需要外包的业务环节及需要外包的原因(4) 关于分包组织和选择合作分包商情况，业务分包方不再将业务对外分包</p> <p>本公司严格按照《建筑法》、《合同法》以及建设部《建筑业企业资质管理规定》的有关规定，将工程总承包业务分包给其他有资质的企业。</p> <p>①公司组织分包及选择分包商的情况</p> <p>公司对相关业务进行分包，主要是考虑到分包商的平均劳动成本低于本公司的平均劳动成本，采取与分包商合作的方式有利于提高本公司业务的盈利能力，当然，此合作模式对公司的分包业务管理控制能力提出了一定的要求。公司分包业务具体流程详见本节之“(二)主要产品或服务的流程”之“2、工程总承包业务的流程”。</p> <p>②燕宁公路加强分包业务管理和控制分包风险的措施</p> <p>为加强对分包业务的管理，燕宁公路专门制定了《工程项目分包管理规定》，具体通过以下方式加强对分包业务及分包商的组织、管理：</p> <p>A、通过建立合格分包商名录，保证选择的分包队伍资质优良</p> <p>燕宁公路通过考察、确认、招标的方式，对施工供方满足分包合同的能力进行评价，将评价合格的施工供方列入公司《合格施工供方长名单》。在选择分包商时，燕宁公路首先在上述名单中筛选出合格的投标分包商，然后通过公开招标选择最终的分包施工企业，燕宁公路选择合格分包商的分包招标程序如下：通过对分包企业近年的主要工程质量、业绩、组织架构、人力状况、技术能力和资金状况的严格考察，燕宁公路可选择出合格的分包商，规避了因分包商素质参差不齐导致的分包工程质量低劣的风险。</p> <p>B、加强分包合同的管理，严格控制分包商的施工进度和质量</p> <p>分包合同签订后，燕宁公路项目单位对分包合同实施严格的交接手续，使管理人员了解工程的概况、技术方针、质量目标、计划安排和采取的各种重大措施；使施工人员了解工程概况、内容和特点、施工目的，明确施工过程、施工方法、质量标准、安全措施、环保措施、节约措施和工期要求，确保项目经理部组成人员掌握和严格履行分包合同，从而对分包商施工的进度、费用和质量进行严格的管理和控制，有效控制工期延误、工程返工等项目实施风险。具体措施如下：</p> <p>C、加强项目现场管理，防止出现分包商不履行、迟延履行或不适当履行分包业务的情形</p> <p>首先，在项目施工过程中，燕宁公路项目经理部会依据工程规模、合同要求配备专业的项目经理、项目技术负责人、质量及安全负责人、合同商务负责人等项目配套班子，从技术、质量、安全、进度、环境等各方面切实加强项目管理；此外，燕宁公路要求分包方成立项目分部，按分包合同约定履行责任和义务，接受燕宁公路项目经理部的管理，遵守燕宁公路项目的有关管理规定；最后，燕宁公路针对分包方的质量创优、安全生产、文明施工、工期等制定了详细的工程分包管理细则，依据发承包合同对分包方的合同履行情况进行过程控制，每月进行检查考核，并与奖惩挂钩。燕宁公路通过上述措施加强项目现场管理，防止出现分包商不履行、迟延履行或不适当履行分包业务的情形，确保项目的各项指标在合同受控范围之内。</p> <p>综上，燕宁公路对分包业务制定了相对完善的管控措施，降低了因分包商素质参差不齐、分包工程质量低劣、工期延误、工程返工、不适当履行分包业务等因素而面临承担相应连带责任的风险，进而导致燕宁公路及公司遭受经济损失及信誉受损。</p> <p>发行人律师认为：发行人已就承包项目分包商的选择、组织与管理制定了较为严密的管理制度，严格执行该等制度将有效控制项目分包的风险。</p>
--	---

		<p>保荐机构认为:针对分包商的选择、分包业务的执行,发行人子公司燕宁公路制定了较为严密的管理制度,具有行之有效的管控措施,有效控制了项目分包的风险。</p> <p>③公司采取了有效的措施防止分包方将承包的业务再次对外分包</p> <p>根据原交通部发布的《公路建设市场管理办法》及《建筑法》规定,分包方不得再次将业务对外分包。公司对劳务分包队伍进行动态考评,若存在分包方再次将业务对外分包的情况,公司及时采取措施要求分包商进行整改,并将其从合格施工供方长名单中删除。</p> <p>保荐机构认为:发行人及其子公司拥有工程勘察、公路行业工程设计,工程施工总承包等资质。发行人及其子公司可以在原有资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务;发行人通过建立合格分包商名录、严格分包合同管理、建立严格的交底制度、加强项目现场管理,对分包商进行有效管理,分包商承接业务具有相关资质,符合相关法规要求。发行人控股子公司燕宁公路目前所从事的工程总承包项目中,分包方对所承接的项目无再次转包或再分包的情形。</p> <p>发行人律师认为:发行人及其子公司拥有工程勘察、公路行业工程设计,工程施工总承包等资质。发行人及其子公司可以在原有资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务;发行人已就承包项目分包商的选择、组织与管理制定了较为严密的管理制度,严格执行该等制度将有效控制项目分包的风险,分包方均无权对所承接的项目进行再次转包或再分包;截至目前,分包方对所承接的项目无再次转包或再分包情况。</p>
3	山鼎设计	<p>在经营中,公司获取设计任务的方式有两种:公开投标及客户委托。</p> <p>1、公开投标</p> <p>政府及国有资金投资的项目往往会通过公开招标方式,选择合作设计企业,公司承接此类业务则通过公开投标方式获取。</p> <p>公开投标的流程一般为:(1)信息获取及资格审查。对于国家规定及客户要求,进行公开招标的项目,公司在获得项目信息后,由市场部门会组织项目评估特别是项目重要性的评估,首先要通过公开招投标的预审资格后才正式确定参与。(2)项目评估。公司市场部门会组织对项目进行评估,包括对客户的评价、设计周期合理性评估、项目重要性的评估、对项目规模、开发周期和可能实现的合同金额,以及是否具有标底补偿费用等做出综合评估。(3)组织投标。经过评估决定参与投标后,公司系统中会建立拓展立项阶段,组织投标的团队,完成招标要求的设计、技术标书和商务等投标文件的制作。(4)讲标。在标书要求的截止时间前准时提交投标文件,并参加招标代理公司组织的公开开标会议,参加讲标抽签确定讲标的位置,根据位置向招标代理公司组织的评标专家委员会进行标书汇报演讲。(5)商务谈判。取得中标通知后,与招标方进行正式合同条款的谈判。(6)签约。合约签订后,设计工作正式开展。</p> <p>2、客户委托 除公开招标外,客户往往会采取邀标委托或直接委托的方式,选择合作设计企业。</p> <p>邀标委托的流程为:(1)在项目开始阶段,客户会邀请三家及以上的长期设计服务供应商,或经过考察合格入库的新设计企业,就项目的设计概念、技术实施措施、服务保障体系等征集比选成果或邀请投标,同时说明是否具有标底费用。(2)客户可以委托招标代理公司或自行组织内外专家组成评审小组,制定评审标准,对提交成果和汇报演讲进行评选,选定最佳的设计成果和企业。</p> <p>(3)发出中标确认,双方谈判并签署设计委托合同,设计工作正式展开。</p> <p>直接委托的流程为:(1)邀请设计企业就拟建项目进行设计提案。(2)对设计企业的多个提案进行比较,选定最佳的设计成果。(3)双方谈判并签署设计委托合同,设计工作正式展开。</p>
4	易兰设计	<p>(一)商业模式</p> <p>公司业务立足于城市规划、建筑设计、旅游规划及景观设计。公司擅长城市中心区规划、大型旅游度假区以及高端住宅区等类型项目的设计工作。公司具有中国城乡 规划甲级资质、建筑工程甲级资质和风景园林甲级资质,为客户提供优质的土地规划、建筑设计、景观设计、旅游规划、水系设计相关的文件和图纸,与设计 and 规划相关的 咨询与技术支持服务。</p> <p>近年来,公司完成的规划、设计产品服务得到了客户与业界广泛的赞誉好评,代表性的案例包括:2010 上海世博中国园“亩中山水”、北京望京 SOHO、海南三亚南山佛教文化旅游区、北京野鸭湖国家湿地公园等。</p> <p>公司通过在绿色环保设计领域的先发优势、开阔的国际视野与领先的专家团队、高水平人才储备优势、地域和客户资源优势、灵活的全方位服务能力大幅提升设计效率,能满足客户多方面的需求,获得了高于同行业的利润率水平。</p> <p>公司专注于为项目开发业主提供建筑设计及相关服务。公司工程技术人员根据客户要求,利用工程设计理论、技术与实践经验完成建筑工程相关规划设计,并以设计文件和图纸的方式交付给客户,是公司主要的商业模式。在获取信息后首先由信息负责人对项目信息进行分析鉴别,提出信息分析报告,由主管领导及相关业务骨干对其进行评议、审批。项目信息获得审批通过后,公司将组织技术人员会同市场人员共同进行信息跟踪及向客户进行展示实力的过程。在客户认可后最终签署合同,并按照合同约定启动项目,开始设计服务直至项目现场施工阶段。</p> <p>(二)销售模式 公司获取项目信息渠道分为主动和被动。主动获得信息由公司市场部人员主动搜寻获得;被动信息渠道主要包括:回头客、自行与公司联系。针对主动获得的信息,由公司专业人员进行信息分析,组织评审,组织投标并向客户展示企业实力,通过招投标方式签订合同;对被动获得的信息,直接由公司专业人员组成项目组,向客户展示企业实力,获得客户认可。通过主动招投标和客户直接委托两种方式提供服务。</p> <p>(三)盈利模式 充分利用自身经过多年积累和独特的创造能力获得的先进技术,凭借自身较强的建筑设计实力,向业主提供设计及设计管理咨询服务,按照合同收取费用,同时为客户提供先进的建筑理念,倡导绿色建筑,是公司主要的盈利模式。公司每年根据国家宏观政策调整、市场需求变化及产品价格波动情况,通过改进 工艺技术、新建化工装置、调整产品结构和构建适宜的销售机制、渠道等多种措施,增强企业核心竞争力,近年来取得显著效果。</p>
5	筑园景观	<p>公司从事的园林景观设计的经营模式大致可分为业务承接、投标和签订合同、组建项目团队和项目实施、竣工验收及项目结算四个阶段。园林景观规划设计交底后,仍需要与现场工程施工进行相互配合,并参与工程施工项目的验收工作。主要环节如下图所示:</p> <p>(一)业务承接</p> <p>公司承接业务有几种途径:公开招标和邀标项目需要公司通过投标来获得,客户直接委托和议标则由发包方与公司协议签约。工程类项目广泛运用招投标的交易制度,包括公开招标和邀请招投标两种形式。公司获取项目招投标信息渠道也分为主动和被动。主动获得信息依靠公司经营人员对外已经建立的各种业务渠道、信息网络和客户关系,广泛收集与自身业务有关的项目信息,并指派专人做好客户关系的维护与跟踪工作;被动信息渠道主要包括:客户推荐及客户邀标。公司根据所获取的项目信息,通过内部的分析和研究作出参与市场竞争的决策。由于公司在区域内园林绿化行业中已具有一定的知名度和良好的口碑,与一些大中型地产开发企业和地方市政建设部门建立了良好的长期合作关系,较多房地产开发企业采取主动邀标方式邀请发行人参与投标。</p> <p>(二)投标和签订合同</p> <p>项目投标是企业决策人员、技术管理人员在取得工程承包权前的主要工作之一。在组织投标的过程中,公司将根据项</p>

		<p>目目标的信息内容,组织相关部门编制投标报价文件、景观设计初步方案等,并安排与客户洽谈和具体投标等工作。重大或者复杂项目还需要与其他专业单位合作,或者聘请专家,共同完成标书的编制工作。项目开标后,根据中标结果,实施合同的签订。</p>
6	亚泰都会	<p>(1) 商业模式:公司属于典型的智力密集型企业,依托来自北京、重庆、广州等重点城市的资深设计团队,承接并完成项目方案设计。通过为各地市县政府部门提供城乡规划方案设计、编制、咨询等专业化、创造性的规划设计成果,实现公司战略发展和价值提升。</p> <p>公司核心技术源自于公司多年来从事城市规划设计业务的经验积累。公司核心技术主要体现在项目现场考察、确定城市规划、建筑设计项目目标定位及创新概念引入等中前期全局性关键工作环节中,并结合公司对于人文、社科、前沿设计理念等日常学术研究成果积累,赋予各类项目设计的独特性及与时俱进的创新性。历年来,公司承做设计的每个城市规划设计项目都是独一无二的,每个项目均顺利通过外界专家评审,部分项目还获得行业内外奖项荣誉。</p> <p>公司具有综合型规划设计能力,充分发挥策划、规划、设计三维一体的专业优势,通过承接城乡总体规划、城市发展详细规划、建筑设计、旅游规划、概念规划、城市景观设计等项目,不断发展新客户,同时重视客户维护,关注后续必要需求的把握和潜在需求挖掘,争取实现各类规划项目客户需求的互相转化。</p> <p>同时,面对城市规划行业市场化程度相对不高、行业存在竞争同时又存在合作的种种现状,为实现公司快速发展,突破地域桎梏限制,通过市场开拓和业务模式创新,公司部分业务得以利用各地域不同的渠道资源、取得目标项目整体承接、合作开展的业务模式实现。</p> <p>新项目中标后,公司将安排专人前往项目所在地进行实地考察调研;在对客户意向深入了解的基础上,根据考察及研究结果编制初步方案,并提交客户审议修改;客户审议、提出建议并修改完成后,形成初步成果,交由客户组织的专家团队评审与完善;专家审议通过后,公司将提交正式成果,包括规划方案、图纸、电子文档等,至此为一个完整的业务流程。</p> <p>(2) 销售模式:在拓展业务方面,公司主要采取“直销”的方式。针对优势地区或领域,通常以项目招投标方式获取项目资源;针对重点拓展区域,则会因地制宜利用合作伙伴的地缘优势,为公司争取更多项目资源。但主要规划设计职责仍由公司项目人员负责,并为客户提供满意的规划设计方案。同时,公司在为各级政府单位及旅游景区等提供总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和旅游规划基础上,重视对存量客户及新增客户在城市规划需求方面的挖掘,在业务覆盖区域为客户提供服务。</p> <p>(3) 盈利模式:公司主要通过为各市、县级政府单位及研究机构提供城市规划方案设计等相关咨询服务,实现业务收入与利润。</p>
7	杭州园林设计院股份有限公司	<p>发行人业务获得方式主要为招投标模式和直接委托,在两种业务模式下,公司对设计合同的定价原则如下:</p> <p>在招投标模式下,设计费作为标书的一部分,中标后无法更改投标价格。公司获得招投标信息后,由指定项目负责人根据标书上的项目设计难度要求、报价上限(若有)并结合当前市场收费水平,确认一个报价区间,由生产经营部门审核后报由分管副总经理最终审批,确认项目投标价格。经客户综合评价各投标单位设计草图、技术实力及报价后,若公司最终中标,双方将以投标价作为合同价格。</p> <p>在直接委托模式下,通常客户会针对公司的设计资质、设计能力及以往优秀项目等进行综合评价,并由发行人对设计费进行报价。发行人根据行业惯例,参照《城市规划设计计费指导意见》、《工程勘察设计收费标准》等规定的要求,由分管副总经理、生产经营部门负责人、项目负责人结合当前市场收费水平、项目设计难度与复杂程度提出报价,经与客户协商后(通常情况下,客户会要求在公司报价基础上减去一定的折扣),最终确认项目设计费。</p>
8	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	<p>(1) 销售方式公司获取订单方式主要有两种:招投标和客户直接委托。</p> <p>1) 招投标方式根据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等规定,大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的、使用国有资金投资或者国家融资的以及使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的建设工程项目的勘察、设计、监理等服务的采购,如单项合同估算价在 50 万元人民币以上或项目总投资额在 3,000 万元人民币以上的必须进行招标。随着工程技术服务行业整体市场化和规范化程度的提高,招投标方式成为行业中最重要获取订单方式。对于该类项目,公司在获得投标邀请函后组织相关部门根据招标要求、项目信息综合开展评审,研究确定是否参与投标。评审通过后,由公司各业务中心负责人统筹组织商务人员和项目人员进行商务标书和技术标书的制作、投标等工作,中标后与客户商议并签订业务合同。</p> <p>2) 直接委托方式经过多年的专注发展,公司在生态城市及绿色建筑领域积累了较强的品牌效应,同时公司在持续经营中积累了丰富的客户资源,并重视对客户关系的维护和管理,为公司带来直接委托机会。对于该类项目,公司在获取项目信息并初步评价可行后将由业务中心负责人统筹组织商务人员和项目人员与客户进行商洽谈判,获得客户认可后,将直接接受客户的委托,与客户商议并签订业务合同。</p>
9	奥雅设计	<p>1、营销模式</p> <p>根据我国《建设工程勘察设计管理条例》等规定,建设工程勘察、设计发包依法实行招标发包或者直接发包。公司主要通过项目招投标和业主直接委托两种方式获取业务。</p> <p>(1) 项目招投标</p> <p>1) 公开招标</p> <p>政府及国有资金投资的市政公共项目、大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目,须通过公开招标方式,选择合作企业。公司承接此类业务通过公开招标方式获得。在景观规划设计项目的公开招标模式下公司业务具体流程如下:</p> <p>①信息获取及资格审查</p> <p>公司在获得项目公开招标信息后,由市场部组织申报材料,通过公开招标的预审资格后,正式确定参与。</p> <p>②项目评估</p> <p>公司市场部组织对项目的评估,包括对客户的评估、设计周期合理性评估、项目重要性的评估、对项目规模、开发周期和可能实现的合同金额,以及是否具有标底补偿费用等作出综合评估。</p> <p>③组织投标</p> <p>经过评估决定参与投标后,在公司 OA 系统中立项,组织投标设计团队,完成招标要求的设计、技术标书和商务等投标文件的制作。</p> <p>④讲标</p> <p>在标书要求的截止时间前准时提交投标文件,并参加招标代理公司组织的公开开标会议,参加讲标抽签确定讲标的位序,根据位序向招标代理公司组织的评标专家委员会进行标书汇报演讲。</p> <p>⑤商务谈判及项目收费</p> <p>取得中标通知后,与招标方进行正式合同条款的谈判。</p> <p>项目的收费方式一般根据项目的特点和具体情况,由签约双方事先在合同中约定。发行人项目结算是根据合同约定按照项目成果进行的,一般分为概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计和施工配合等五个阶段,并在每个阶段工</p>

	<p>作完成约定内容并向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>⑥签约 合同签订后，设计工作正式开展。</p> <p>2) 客户邀标委托 基于“择优合作”的市场原则，公司潜在客户群常以“邀请招标”的有限竞争方式，邀请三家及以上的设计服务供应商，就项目的设计概念、技术实施措施、服务保障体系等征集比选，择优选择合作公司。公司承接此类业务则通过“邀请投标”方式获得。客户邀标委托模式下公司业务具体流程如下：</p> <p>①项目评估 公司市场部在获得邀标项目信息后，组织对项目的评估，包括对客户的评估、设计周期合理性评估、项目重要性的评估、对项目规模、开发周期和可能实现的合同金额，以及是否具有标底补偿费用等作出综合评估。</p> <p>②组织投标 经过评估决定参与投标后，在公司 OA 系统中立项，组织投标设计团队，完成“邀请招标”要求的设计、技术标书和商务等投标文件的制作。</p> <p>③开标汇报 在标书要求的截止时间前准时提交投标文件，参加客户组织的开标汇报会，由客户组织的评标专家委员会对汇报和成果进行评审，选定最佳的合作企业。</p> <p>④取得中标确认，双方谈判并签署设计委托合同，正式展开设计工作。</p> <p>(2) 客户直接委托方式 公司基于品牌的市场声誉和影响力，对于不属于前述法律规定必须进行招投标且业主要求招投标的部分项目，业主可能会主动联系公司，直接委托公司进行设计，公司市场部接到客户的项目信息后，对项目背景展开调查、评估和审议，通过立项之后，与客户展开商务谈判，双方取得共识后，直接接受客户的委托，签署设计服务合同。客户直接委托模式下，公司业务具体流程与招投标模式基本一致。</p>
--	---

注：数据来源于可比上市或挂牌公司数据来源于公开信息；

选取泛亚国际、苏交科、山鼎设计、易兰设计、筑园景观、亚泰都会、杭州园林设计院股份有限公司、深圳市建筑科学研究院股份有限公司作为同行业可比公司，通过获取查看各个公司的招股说明书或公开转让说明书，获取同行业可比公司相关营销模式并进行比较，可比公司基本上是采用了招投标、客户直接委托两种模式。

综上，发行人的业务承接一般通过招投标和客户直接委托两种方式，其中招投标分为公开招标和客户邀标；结合可比企业的营销模式，发行人的营销模式与同行业可比公司的营销模式基本一致。

## 2、项目管理模式

在项目管理上，公司运营部为项目管理和整合平台，以专业化的项目团队为管理对象，从项目前期的各类规划、设计到后端的现场监理等进行管理，包括项目人员的调配、项目图纸的内部审核等。

## 3、业务实施模式

公司按照合同约定，为客户提供项目所需的咨询、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计和配合施工等服务，并在每个阶段工作完成约定内容并向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制。

#### 4、采购模式

公司主营业务是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务，公司劳务采购主要是与规划和设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费以及外包给其他单位的设计咨询服务费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用。

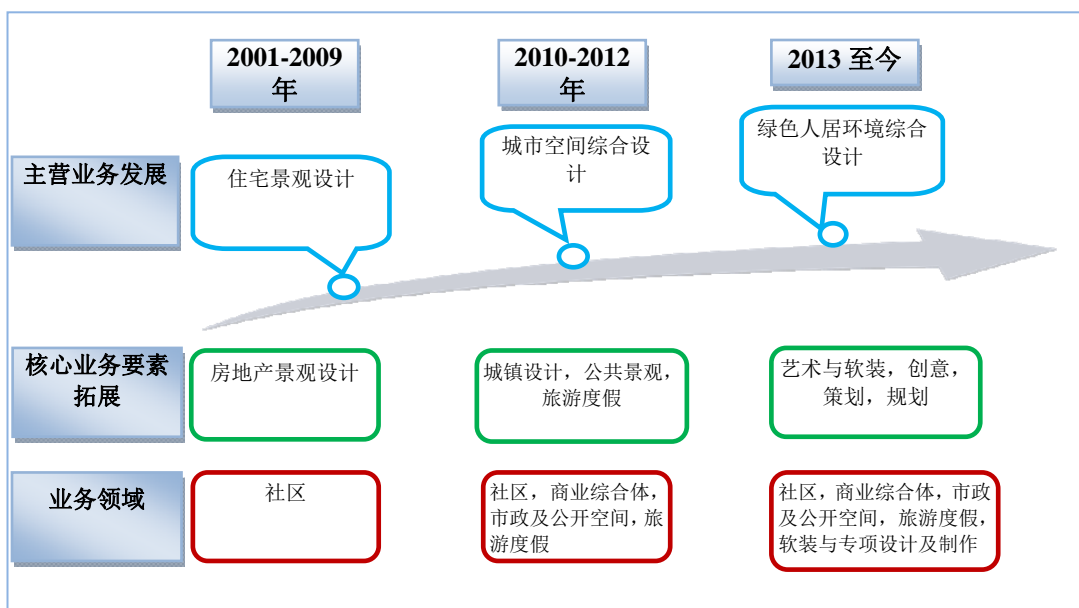
公司是人力和知识密集性服务企业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，经营成本主要为人员薪酬，无需大额的材料采购；另公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对分包方的资质和信用进行评审后，对部分设计、咨询及软装与专项设计制作项目的安装进行分包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计咨询服务等劳务支出。项目组根据项目需要、报部门经理审批通过后，在公司的合格劳务供应商中自主选择采购对象；因项目需要或客户指定，将专业性较强的辅助性设计分包的，由业务部门自主选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务分包合同。

#### 5、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素以及经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司当前采用的生产模式和服务流程，是依照相关主管部门制定的业务规范指导，并参考行业惯例制定和执行的。住建部等主管部门对工程勘察设计与业务的阶段性工作内容、文件编制深度、设计文件质量、审查要求和流程等方面均作出了明确的规定，是工程设计企业必须遵守的行业规范指导；同时，设计行业经过多年的实践和发展，形成了一套相对成熟的业务流程和普遍适用的操作规范，成为设计企业发展、运营的重要参考。公司在遵循行业规范指导、参考行业操作惯例的基础上，逐步形成了当前与公司自身情况相适应的生产模式和服务流程。报告期限内，公司一直专注于城市规划与景观设计综合服务。



### （三）发行人设立以来的业务演变情况



#### 1、住宅景观设计阶段（2001-2009）

2001-2009年，以房地产景观设计为主，公司积极发挥景观设计在城市规划与景观设计中起到的积极作用，不断积累设计经验。自公司与万科合作的万科四季花城系列项目开始，公司在景观设计领域的先进理念、设计手法、以及景观设计给高端地产项目本身带来的巨大附加价值，赢得了社会的关注。继而，公司与中信、禾等龙头地产企业合作。2006年与中信合作的“中信红树湾”项目，以及2009年与泰禾合作的顶级别墅项目——“北京运河岸上的院子”的巨大成功，奠定了奥雅在高端地产景观设计方面的前沿地位。奥雅逐渐与一线地产开发商建立了长期稳定的合作关系。

#### 2、城市空间综合服务阶段（2010-2012）

2010年至2012年，伴随新型城镇化的发展，公司在已有的核心竞争力、品牌和客户基础上，迎来新一轮发展机遇，为房地产开发商与各地政府策划最佳土地开发解决方案。公司从最初的以住宅区景观设计为主的经营模式，转变为以城市为基点带动企业业务发展的延伸拓展模式，从景观设计介入城市规划，参与公共空间的设计，为房地产开发商与各地政府策划最佳土地开发解决方案，业务范围包括城市规划与景观设计等综合设计咨询服务。

公司不断拓展城市规划与景观设计领域的业务，提升行业影响力。2010年漳州最大的城市公园——漳州碧湖生态园中标，2011年合肥陶冲湖城市设计中标，以及2012

年深圳宝安海滨带城市设计的相继中标，体现公司在城市规划与景观设计领域已经占据一定的影响力。公司在不断发展中更明晰自己的业务发展方向。

### 3、以创意设计为核心绿色人居环境综合设计服务阶段（2013 至今）

自 2013 年起，公司逐步发展成为以创意设计为核心的绿色人居环境综合设计及咨询综合服务商，致力于设计具有地域特色的，人性化和充满活力的城市空间。

公司崇尚文化+创意+科技的融合，以创造宜居人居环境为设计宗旨，注重把中国的传统元素加入到现代时尚风格中，形成了独特的“新中式”设计风格。“新中式”通过对中国本土文化的充分挖掘和设计创新，吸取中国传统园林的景观园林意境精髓，切合现代审美需求，造就盛行的“新中式”景观设计风潮。在这种形式下，既能继承传统，又能凸显时代特色，通过传统手法，借助中国传统的韵味色彩、图案符号及植物景观，打造现代新式风格景观。公司“新中式”设计风格已形成了一套完整的理论与实践基础，从“深圳中信红树湾”的现代岭南园林风格，到“北京泰禾运河岸上的院子”皇家风范的精品院落打造，再到“上海北方城投佘山玺樾”项目所体现的中国南北园林的融合，标志着公司“新中式”景观设计已经逐渐走向成熟。

同时，公司在还创建了洛嘉儿童主题乐园 Lodgia's Wonderland 品牌、城嘉 City Plus 品牌。

#### （四）发行人主要产品的工艺流程图或服务的流程图

##### 1、经济策划

为政府或区域运营商、投资开发集团和房地产企业等提供前期区域发展和土地开发规划咨询服务，主要包括以大型综合区域、园区项目、小型街区及场馆项目为目的导向的概念性规划，为客户的规划设计提供战略定位、经济可行性、土地开发模式以及运营管理策划的相关咨询服务。为客户制定以“绿色人居环境”为导向的土地开发模式、战略思路、功能主题、产品体系、空间布局、商业逻辑、实施计划。

服务流程如下：



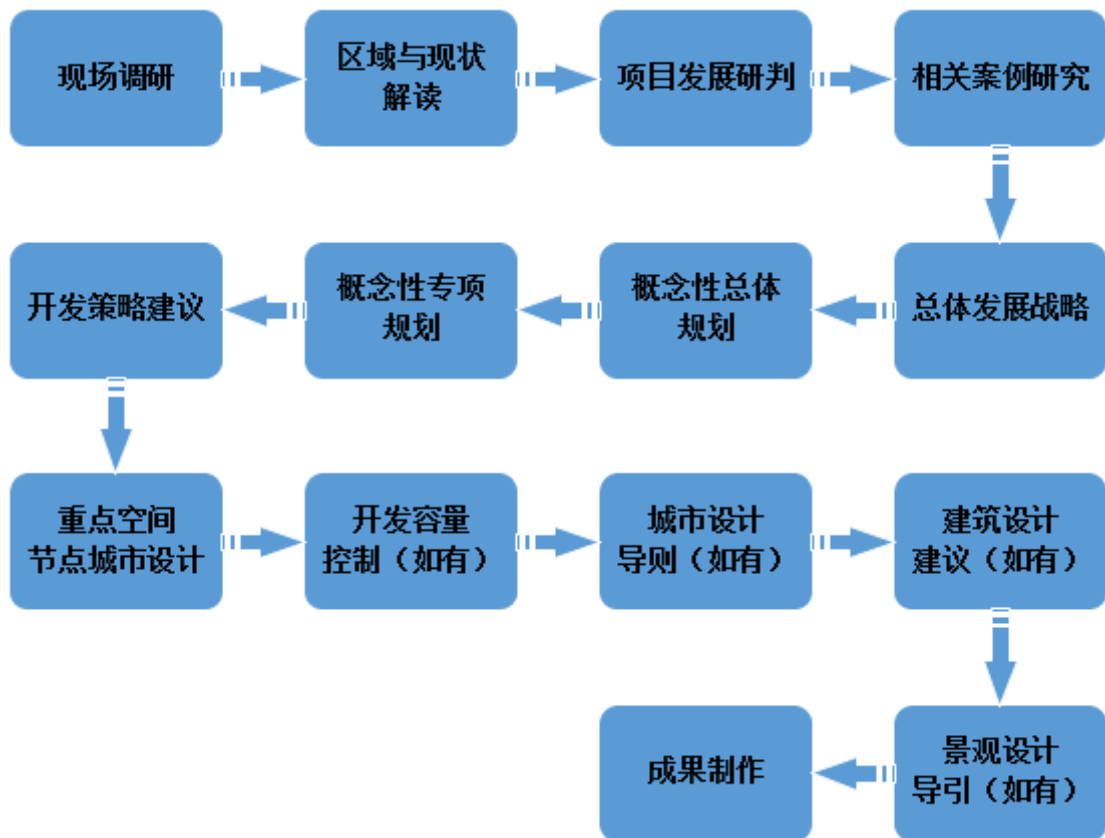
## 2、规划设计

为政府或区域运营商、投资开发集团和房地产企业等提供空间布局、建筑组群布局、交通流线规划、分期实施计划，规划控制的人居景观综合设计前期服务。业务类型包括概念性总体规划、城市更新规划、度假旅游城市规划、城市核心区城市设计、城市产业园区规划等。业务主要通过规划定位、项目综合开发可行性、城市规划综合策略和开发模式、城市设计的总体空间把控以及城市规划与设计开发运作导则制定，为景观设计提供方针与总体思路。

意在与经济策划构成绿色人居景观前期综合性概念性规划设计咨询服务，为方案基地招商引资、规划建设提供蓝图和依据。部分客户会要求公司以概念性设计方案作为投标或合同评审的前提条件。

规划业务流程为前期的项目发展研判与总体定位研究、项目理解与总体战略定位；中前期为概念性总体规划设计、整体城市设计；中后期为重要空间节点城市设计、城市设计导则以及重要节点城市设计；后期为规划设计完善与成果汇总、设计成果完善汇总以及规划成果完善汇总。

服务流程如下：



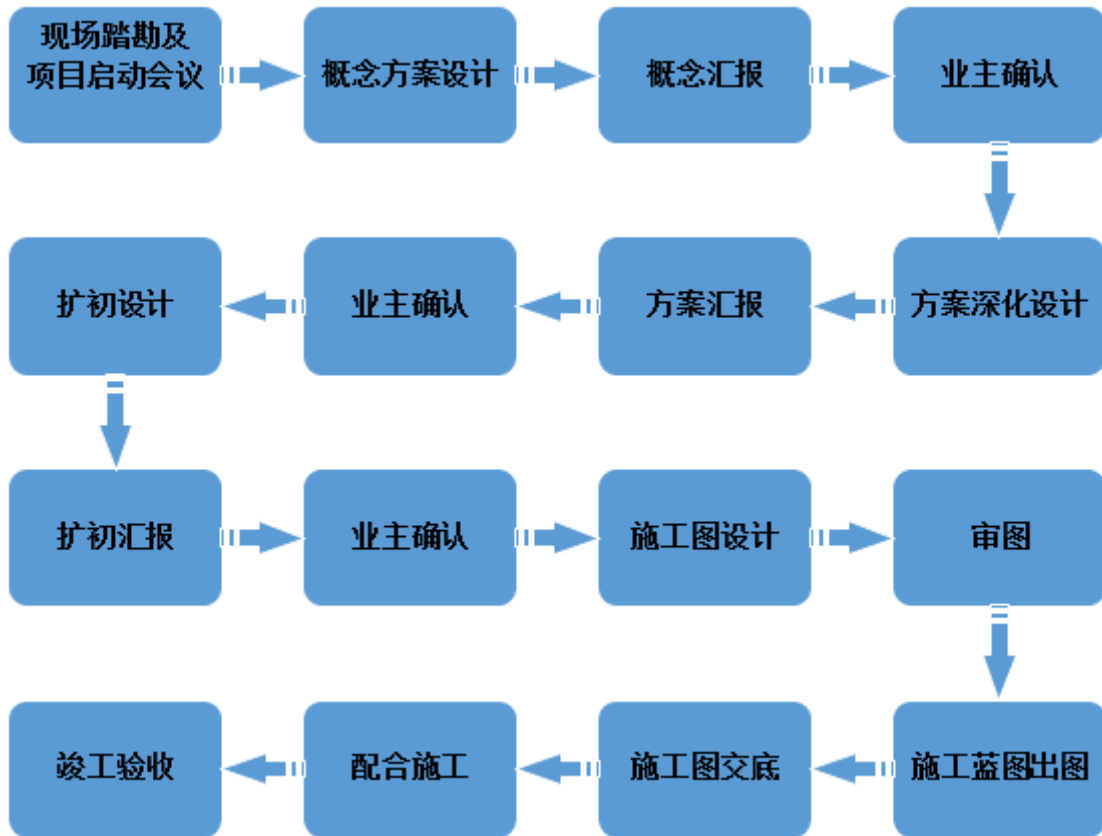
图例：深圳光明绿环方案



### 3、景观设计

为政府或区域运营商、投资开发集团和房地产企业等提供城市核心区的绿色人居景观设计，包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及现场配合等阶段。概念设计阶段为整体设计工作的基础，根据项目情况考察并搜集资料，制定整体布局；方案设计阶段主要为确定项目所在地条件确定性质、功能、风格特色等基本内容，同时明确交通组织、空间关系、综合管网安排，以及植物配置特色布局的设计方案；扩初阶段即扩大初步设计阶段，并将方案设计落实成可实施的设计，为施工图工程设计提供设计依据；施工图设计阶段在设计服务中占据重要的位置，施工图设计决定了前期的设计是否能运用到项目当中，并为客户提供景观设计说明书、设计图纸文件、软硬景具体的物料表等施工图设计成果；现场配合阶段主要为根据客户的需求，对前期的景观设计方案配合客户进行落地实施。

服务流程如下：



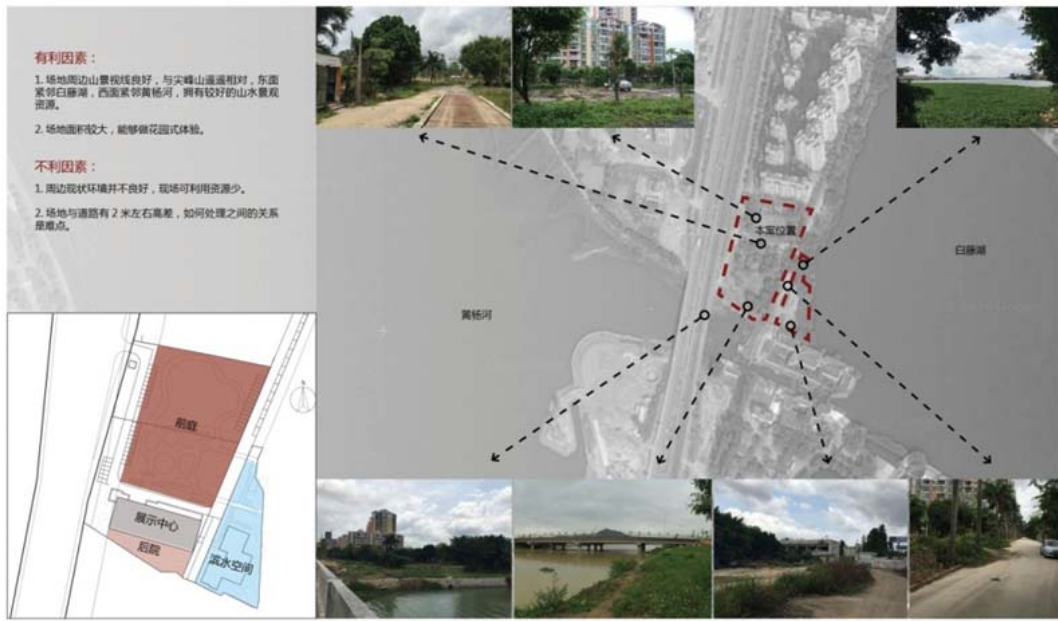
以珠海华发华郡产品展示中心为例，景观设计流程如下：

(1) 概念设计阶段

概念设计阶段是整个设计项目的基础和前提，主要包括相关资料的收集，实地勘察与场地分析，整体设计风格的构思等工作。在此阶段，设计师会基本确定项目的整体布局和最终效果。



| 场地分析 | SITE ANALYSIS



L&A 奥雅 珠海斗门区华发峰尚展示中心景观概念设计 LANDSCAPE CONCEPT DESIGN OF ZHUHAI HUAFU FENGSHANG

(2) 方案设计及深化阶段

方案设计及深化阶段主要对项目所在地的社会和自然条件进行分析, 确定和深化项目的特色、性质、功能和风格特征等内容。同时确定植物配置特色与布局, 综合管道安排及交通组织等方面的设计。

| 总平面图 | MASTERPLAN

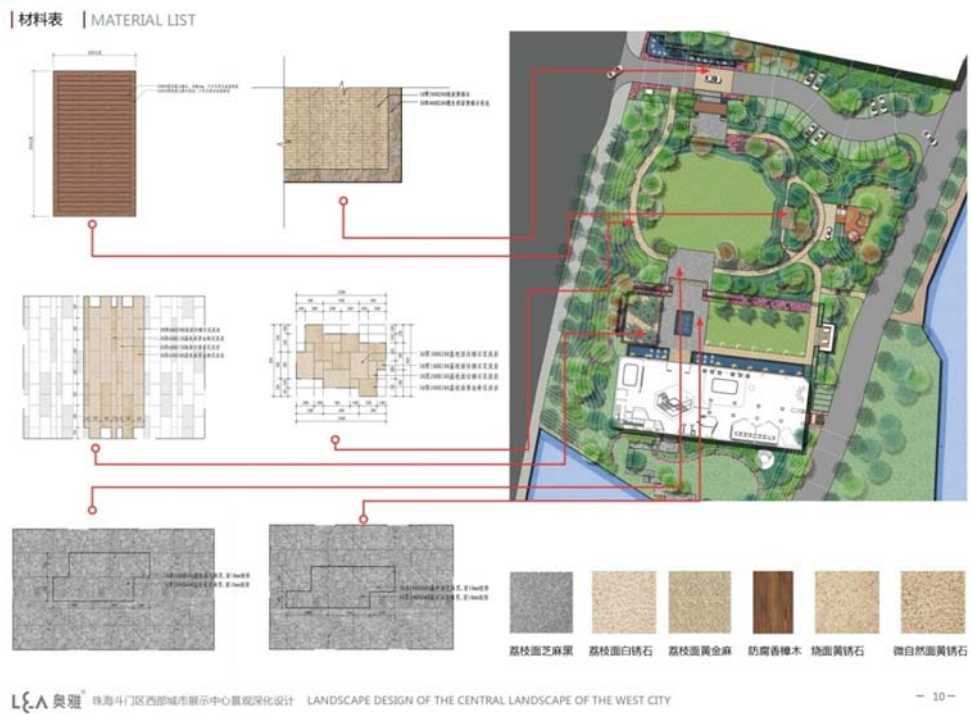


L&A 奥雅 珠海斗门区西部城市展示中心景观深化设计 LANDSCAPE DESIGN OF THE CENTRAL LANDSCAPE OF THE WEST CITY



### (3) 扩初设计阶段

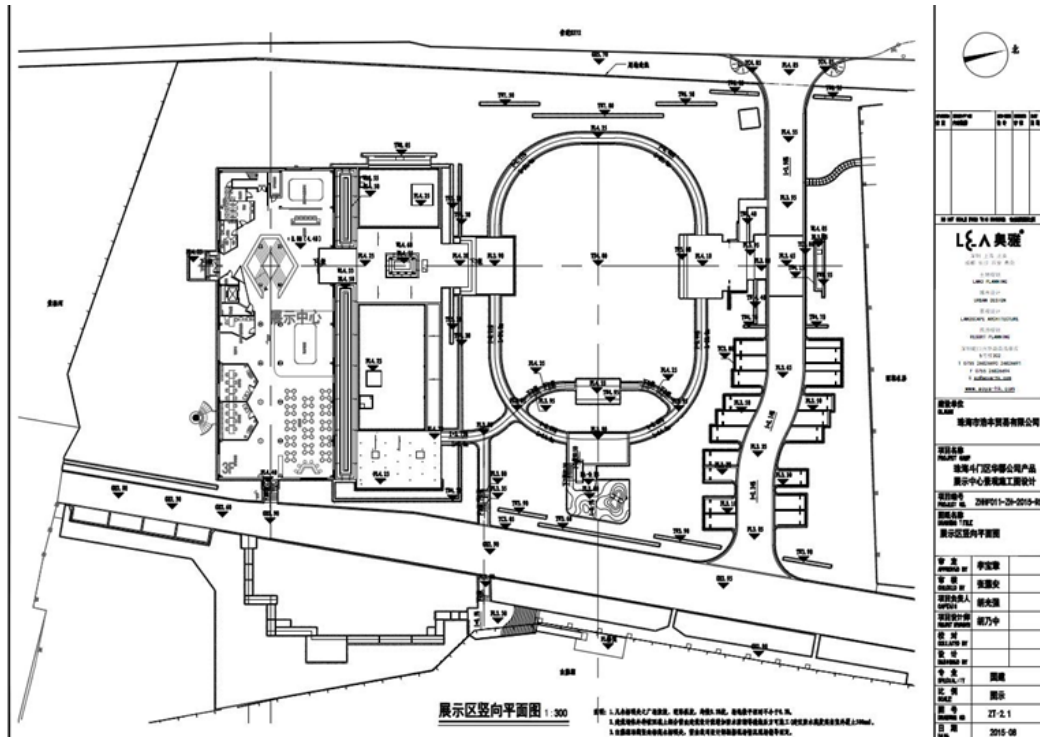
扩初设计是介于方案和施工图之间的过程。在此阶段，设计师需要确定植物分区，类型；内部功能、结构、体量；道路广场的铺装材质、形状；以及园林小区的体型、材料、色彩等。



### (4) 施工图设计阶段

施工图设计阶段主要通过图纸，把设计师的意图和全部设计效果表达出来，作为施工制作的依据，是设计与施工的桥梁。施工图在制作中需要标明位置尺寸、工程做法、放线依据，以及植物的种类、位置、数量、综合管线的路由、管径及设备选型，保证工程顺利施工。





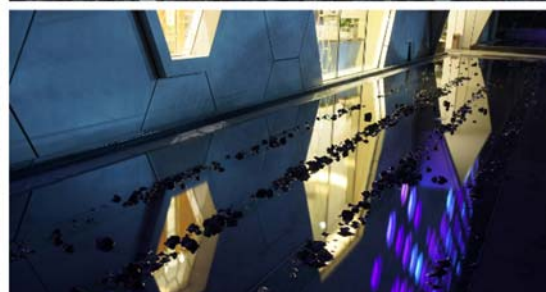
(5) 配合施工阶段

在配合施工阶段，公司与业主和施工单位相互配合，保证现场施工实现设计意图，达到良好的设计效果。此阶段包括施工图交底和施工指导两个部分。施工图交底是指在施工图完成并经审查合格后，公司在设计文件交付施工时，按法律规定的义务就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细的说明。其目的是使施工单位和监理单位正确贯彻设计意图，加深对设计文件特点、难点、疑点的理解，掌握关键工程部位的质量要求，确保工程质量。施工项目完工后，设计师将参与施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。



珠海华发华郡产品展示中心项目景观设计落地成果：





## 二、行业基本情况

### （一）行业监管体制及主要法规政策

#### 1、发行人所处行业

公司主营业务是提供城市规划与景观设计综合服务，根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）分类，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”。

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：74）、“工程技术”中类（代码：748）、“工程勘察设计”小类（代码：7482）。

根据住建部发布的《建设工程勘察设计资质管理规定》，工程勘察和工程设计指建筑工程建设用地规划许可证范围内的设计内容，包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等。公司业务主要集中在社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假领域的景观规划设计。

#### 2、主管部门与监管体制

##### （1）主管部门

###### 1) 政府主管部门

中华人民共和国住房和城乡建设部为景观设计和规划管理行业的政府主管部门，其具体职能包括：研究拟定城市规划、村镇规划、工程建设、城市建设、村镇建设、建筑业、住宅房地产业、勘察设计咨询业、市政公用事业的方针、政策、法规，以及相关的发展战略、中长期规划并指导实施，进行行业管理；指导全国城市和村镇建设；指导城市供水节水、燃气、热力、市政设施、公共客运、园林、市容和环卫工作；指导城市规划区的绿化工作；负责对国家重点风景名胜区及其规划的审查报批和保护监督工作；指导城市规划区内地下水的开发利用与保护；指导城市市容环境治理和城建监察。

###### 2) 行业自律性组织

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

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

## （2）监管体制

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

### 1) 企业资质分类和业务范围

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

① 根据《工程设计资质标准》，工程设计资质标准具体分类如下：

资质分类	业务范围	等级说明
工程设计综合资质	涵盖 21 个行业的设计资质，可以承担各行业、各等级的建设工程设计业务	只设甲级资质
工程设计行业资质	涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质，可以承担相应行业相应等级的工程设计业务及所属行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务	一般行业设甲、乙两个级别；根据行业需要，建筑、市政公用、水利、电力（限送变电）、农林和公路行业可设立工程设计丙级资质
工程设计专业资质	某个行业资质标准中的某一个设计类型的设计资质，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）	一般行业设甲、乙两个级别；根据行业需要，建筑、市政公用等行业可设立工程设计丙级资质，建筑工程设计专业资质设丁级
工程设计专项资质	为适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质；可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务	根据行业需要设置等级

② 根据《城乡规划编制单位资质管理规定》，从事城乡规划编制的单位，应当取得《城乡规划编制资质证书》。城市规划编制单位资质分为甲、乙、丙三级，具体如下：

	资质标准	业务范围
甲级	(一) 有法人资格； (二) 注册资本金不少于 100 万元人民币； (三) 专业技术人员不少于 40 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 4 人，具有其他专业高级技术职称的不少于 4 人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于 1 人）；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 8 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 15 人； (四) 注册规划师不少于 10 人； (五) 具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件； (六) 有 400 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。	承担城市规划编制任务的范围不受限制
乙级	(一) 有法人资格； (二) 注册资本金不少于 50 万元人民币； (三) 专业技术人员不少于 25 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 2 人，具有高级建筑师不少于 1 人、具有高级工程师不少于 1 人；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 5 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 10 人； (四) 注册规划师不少于 4 人； (五) 具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备； (六) 有 200 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。	(一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制； (二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制； (三) 详细规划的编制； (四) 乡、村庄规划的编制； (五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。
丙级	(一) 有法人资格； (二) 注册资本金不少于 20 万元人民币； (三) 专业技术人员不少于 15 人，其中具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 2 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 4 人； (四) 注册规划师不少于 1 人； (五) 专业技术人员配备计算机达 80%； (六) 有 100 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。	(一) 镇总体规划(县人民政府所在地镇除外)的编制； (二) 镇、登记注册所在地城市和 20 万现状人口以下城市的相关专项规划及控制性详细规划的编制； (三) 修建性详细规划的编制； (四) 乡、村庄规划的编制； (五) 中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究。

## 2) 公司拥有的资质业务情况

公司拥有的资质业务情况详见本节之“七，发行人的专业资质及获奖情况”之“（一）发行人取得的专业资质”。

### 3、行业主要法律法规、政策

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

#### (1) 行业的法律法规和规范性文件

序号	法律法规名称	生效日期	颁布单位
行业法律			
1	中华人民共和国建筑法	2011年7月1日	全国人大常委会
2	中华人民共和国城乡规划法	2008年1月1日	全国人大常委会
3	中华人民共和国招标投标法	2000年1月1日	全国人大常委会
4	中华人民共和国环境保护法	1989年12月26日	全国人大常委会
行政法规			
1	建设工程勘察设计管理条例	2015年6月12日	国务院
2	中华人民共和国注册建筑师条例	1995年9月23日	国务院
3	建设项目环境保护管理条例	1998年11月29日	国务院
4	建设工程质量管理条例	2000年1月30日	国务院
5	建设工程安全生产管理条例	2004年2月1日	国务院
6	村庄和集镇规划建设管理条例	1993年11月1日	国务院
部门规章			
1	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	2013年8月1日	住房和城乡建设部
2	城乡规划违法违纪行为处分办法	2013年01月01日	中华人民共和国监察部、中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部
3	城乡规划编制单位资质管理规定	2012年09月01日	住房和城乡建设部
4	城市、镇控制性详细规划编制审批办法	2011年1月1日	住房和城乡建设部
5	房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定	2010年9月1日	住房和城乡建设部
6	省域城镇体系规划编制审批办法	2010年7月1日	住房和城乡建设部
7	市政公用设施抗灾设防管理规定	2008年12月1日	住房和城乡建设部
8	中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	2008年3月15日	原建设部
9	建设工程勘察质量管理办法	2003年2月1日	原建设部
10	建设工程勘察设计资质管理规定	2007年9月1日	原建设部
11	勘察设计注册工程师管理规定	2005年4月1日	原建设部



12	建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定	2004年12月1日	原建设部
13	外商投资建设工程设计企业管理规定	2002年12月1日	原建设部
14	外商投资城市规划服务企业管理规定	2003年5月1日	原建设部
15	城市绿线管理办法	2002年11月1日	原建设部
16	住宅室内装饰装修管理办法	2002年5月1日	原建设部
17	建设领域推广应用新技术管理规定	2001年11月29日	原建设部
18	城市地下空间开发利用管理规定	1997年12月1日	原建设部
19	房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	2001年6月1日	原建设部
20	工程建设行业标准管理办法	1992年12月30日	原建设部
21	工程建设国家标准管理办法	1992年12月30日	原建设部
22	建制镇规划建设管理办法	1995年07月01日	原建设部
23	开发区规划管理办法	1995年07月01日	原建设部
24	建筑工程设计招标投标管理办法	2000年10月18日	原建设部
25	建设部推广应用新技术管理细则	2002年9月6日	原建设部
26	关于颁发施工图设计文件审查要点的通知	2003年1月2日	原建设部
27	建设部推广应用和限制禁止使用技术	2004年3月18日	原建设部
28	民用建筑节能管理规定	2006年1月1日	原建设部
29	建设项目环境保护分类管理名录	2003年1月1日	国家环保局
30	工程建设项目勘察设计招标投标办法	2003年8月1日	国家发改委等
31	咨询工程师(投资)管理办法	2013年7月1日	国家发改委
32	关于开展中央财政支持海绵城市建设试点工作的通知财建[2014]838号	2014年12月31日	财政部、住房城乡建设部、水利部

## (2) 行业的产业政策文件

行业产业政策			
序号	产业政策名称	生效日期/ 颁布单位	主要内容
1	《国家中长期科学和技术发展规划纲要(2006-2020年)》	2006年2月国务院	我国已进入快速城镇化时期。实现城镇化和城市协调发展,对科技提出迫切需求。以城镇区域科学规划为重点,以节能和节水为先导,发展资源节约型城市。加强信息技术应用,发展城市生态人居环境和绿色建筑。开发城市居住区和室内环境改善技术。
2	《建筑业发展“十二五”规划》	2011年8月住建部	至“十二五”期末,全国工程勘察设计企业营业收入年均增长15%以上;全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长20%以上;形成一批具有较强国际竞争力的国际型工程公司和工程咨询设计公司。鼓励采用先进的节能减排技术和材料。
3	《工程勘察设计行业2011-2015年发展纲要》	2011年9月住建部	到2015年末,以完成全社会固定资产投资建设任务为基础,全国工程勘察设计企业营业收入年均增长15%以上,全国工程勘察设计企业境外营业收入年均增长20%以上。推动企业科技创新,引导工程勘察设计单位进一步加大技术研发、标准编制的投入力度,加强关键技术的超前研究开发,加快技术

			创新成果向技术标准转化。
4	《“十二五”建筑节能专项规划》	2012年5月住建部	将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中，最大限度的节能、节地、节水、节材，推动绿色建筑的改造、试点绿色农房建设。
5	《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》	2012年5月科技部	把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点，加强支撑绿色建筑持续发展的技术体系研究。依靠科技进步，改变建筑业发展方式，推进绿色建筑规模化建设，加速绿色建筑规划设计能力。
6	《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修订)》	2013年2月国家发改委	将城镇园林绿化及生态小区建设列为鼓励发展产业。
7	《关于加强城市基础设施建设的意见》	2013年9月国务院	以“规划引领”、“民生优先”、“安全为重”、“机制创新”、“绿色优质”为基本原则；围绕改善民生、保障城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设施转型升级，全面提升城市基础设施水平，包括加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设、加强生态园林建设。
8	《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》	2014年2月国务院	“推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，提高城市园林绿化、城市公共艺术的设计质量，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念，积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准的更新和修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计收费制度、鼓励和推行优质优价；着力推进文化软件服务、建筑设计服务、专业设计服务、广告服务等文化创意和设计服务与装备制造业、消费品工业、建筑业、信息业、旅游业、农业和体育产业等重点领域融合发展”、“支持符合条件的企业上市，鼓励企业发行公司债、企业债、集合信托和集合债、中小企业私募债等非金融企业债务融资工具……”等原则和措施，进一步加强对工程设计行业支持。
9	《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》	2014年3月国务院	明确未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务。统筹相关领域制度和政策创新，是指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。
10	《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》	2014年7月国家发改委	放开除政府投资项目及政府委托服务以外的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等4项服务收费标准，实行市场调节价。采用直接投资和资本金注入的政府投资项目，以及政府委托的上述服务收费，继续实行政府指导价管理，执行规定的收费标准；实行市场调节价的专业服务收费，由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定。
11	《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》	2015年2月国家发改委	在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价：政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询。

12	国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见	2015年10月 国务院办公厅	通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将70%的降雨就地消纳和利用。到2020年，城市建成区20%以上的面积达到目标要求；到2030年，城市建成区80%以上的面积达到目标要求。
13	国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见	2015年6月 国务院	进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设，切实解决群众住房困难，有效促进经济增长。

## （二）行业发展概况

### 1、城市规划与景观设计介绍

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。新型城镇化规划是建筑和园林建设的前提，为所需的空間准备条件；景观设计是对人类或其他生物生活空间和环境的设计，是兼具效用与观感、生活与自然的生态系统设计，其内容交叉融合了生态、地理等多种学科。随着我国新型城镇化的发展，公司从专注景观设计业务延伸至城市规划与景观设计综合服务。

#### （1）城市规划

城市规划是根据城市的地理环境，人文条件，经济发展状况等客观条件制定的适宜城市整体发展的计划，从而协调城市各方面发展，并进一步对城市的空间布局、土地利用、基础设施建设等进行综合部署和统筹安排的一项具有战略性和综合性的工作。政府主导的大型城市规划一般是指确定城市性质规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局和各项建设的综合部署。

随着城市功能自身的发展要求，城市规划有了纵深发展，尤其在具体的城市单元模块的设计中，要求把物质环境设计放在社会、经济、文化、技术和自然条件之中加以考虑，以创造满足居民基本生活需要的良好环境，将城市的美化与城市的各项功能要求有机地结合起来，形成了以“宜居性”为核心的新型城镇化规划的细分市场。

#### （2）景观设计

随着城市现代化建设的日益加快，人们对居住环境比过去有了更高的要求，建设者在解决居住问题的同时，也期望创造出符合生活的物质功能和心理特性的居住环境，景观设计在城市建设中应运而生。

景观是指土地及土地上的空间和物体所构成的综合体，景观设计要素包括自然景观要素和人工景观要素。其中自然景观要素主要是指自然风景，如大小山丘、古树名



木、石头、河流、湖泊、海洋等。人工景观要素主要有文物古迹、文化遗址、园林绿化、艺术小品、商贸集市、广场等。景观要素为创造高质量的城市空间环境提供了大量的素材，但是要形成独具特色的城市景观，必须对各种景观要素进行系统组织，使其形成完整和谐的景观体系，有序的空间形态。

## 2、城市规划与景观设计行业发展状况

城市规划与景观设计服务随着人们对城市“宜居性”要求的提高而逐步发展成熟，城市工作要把创造优良人居环境作为中心目标，努力把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。城市规划与景观设计在发展过程中，在多个衔接的业务节点中相互作用，互为影响。从宏观用地规划到具体微观设计，形成了有机的链条式服务，确保项目的可实施性。

### (1) 城市规划发展

早期的城市规划主要指城市发展的计划和各项建设的综合部署，包括城市经济和社会发展的设想、土地利用、空间布局及工程建设的综合性规划，同时也是政府的一项重要职责和重要工作，带有政府行为的职能特点。

随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，代表城市中区域规划的新型城镇化城市规划发展迅速。新型城镇化城市规划为我国城镇化的发展提供从用地分析、经济策划、城市规划、建筑设计、景观设计和生态技术咨询等全程化、一体化和专业化的解决方案，以创造具有地域特色的，人性化和充满活力的城市和城市空间。由我国城镇化发展带动的城市规划市场规模如下：

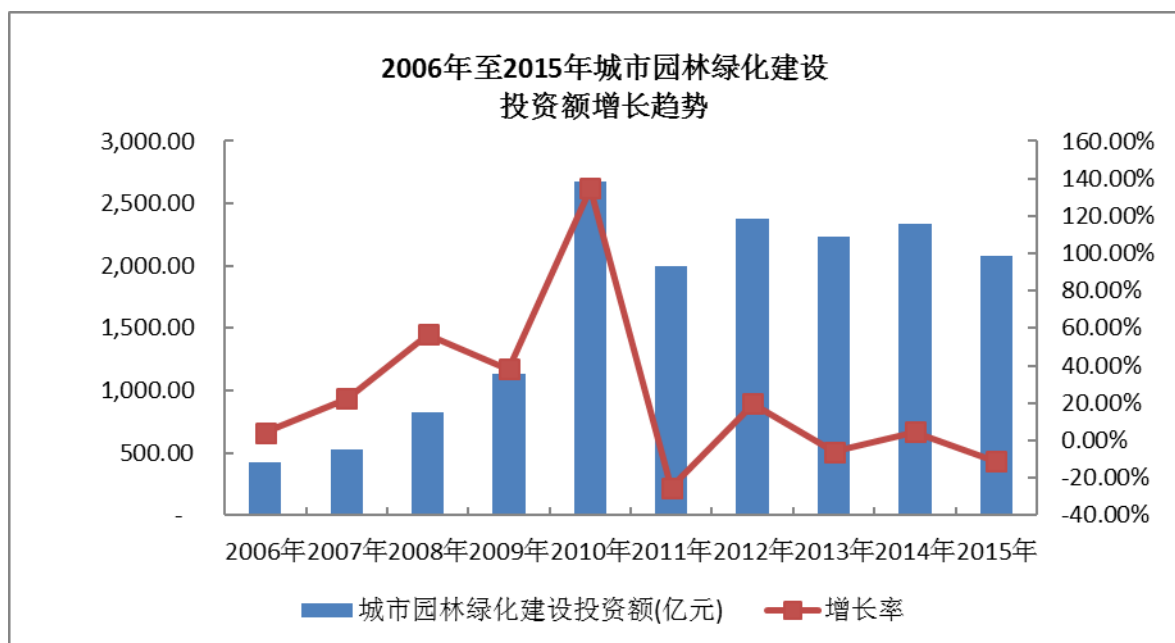
年份	2012	2013	2014	2015	2016	2017
城镇化规划市场规模（亿元）	126	129	131	134	138	141

数据来源：深圳市勘察设计行业协会深圳勘察设计网

### (2) 景观设计发展

景观设计与城市园林绿化发展息息相关，随着人民生活水平的不断提高，对生活质量、生存环境的关注日益增强。创建“园林城市、宜居城市”的理念正被越来越多的城市所接纳，以创建园林城市为契机，带动城市基础设施建设园林绿化工程的发展，进而促进景观设计不断升级及发展。

鉴于园林绿化在城市建设中的重要作用，政府对城市园林绿化的投入金额一直维持在较高水平。近年来，受到我国城镇固定资产投资总额增速下滑影响，2015年，我国城市园林绿化固定资产投资额仍然达到2,075.40亿元。



我国目前的景观设计主要涉及社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等四大大细分领域。从整个行业来看，下游企业各级政府及公共机构和房地产开发商决定了整个行业的需求，市场容量与四大领域的投资建设规模紧密相关，具体如下：

年份	2012	2013	2014	2015	2016	2017
住宅（亿元）	60.8	72.8	82.4	94.4	107.2	121.6
商业（亿元）	6.4	8	9.6	12	14.4	16.8
市政及公共空间（亿元）	164.8	184.8	203.2	225.6	250.4	275.2
旅游（亿元）	7.2	8	8.8	9.6	11.2	12.8
合计（亿元）	239.2	273.6	304	341.6	383.2	426.4

数据来源：深圳市勘察设计行业协会深圳勘察设计网

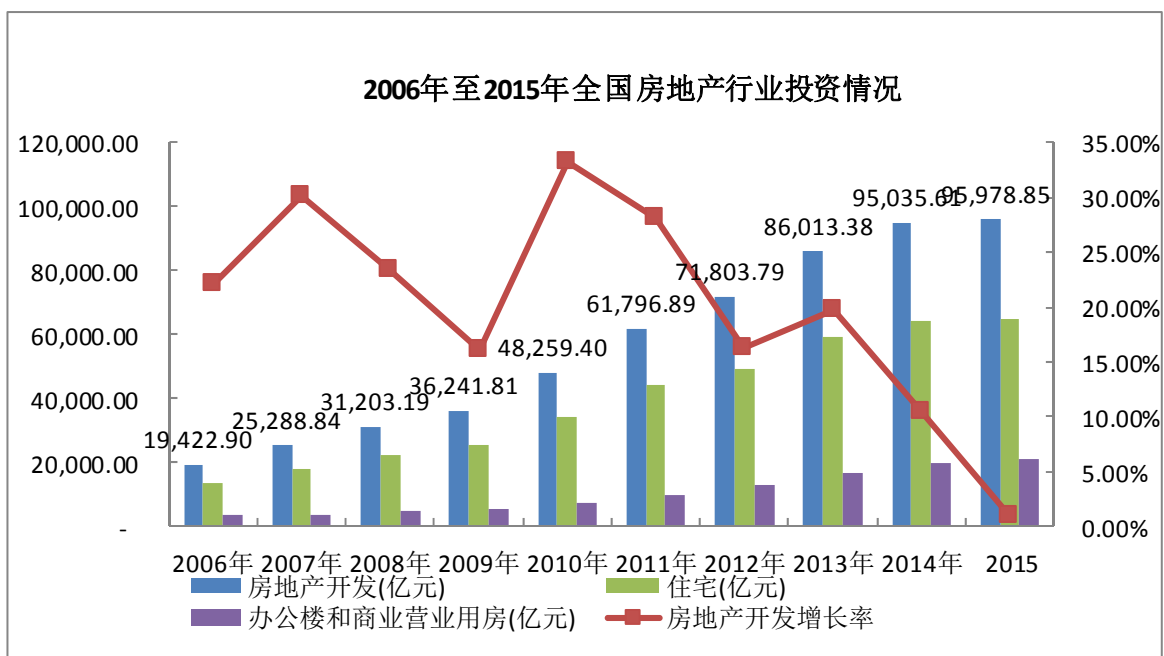
### （三）主要下游细分领域需求情况分析

公司所提供城市规划与景观设计与相关咨询行业，主要涉及社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等四大大细分领域。从整个行业来看，下游企业各级政府及公共机构和房地产开发商决定了整个行业的需求。公司所处行业的市场容量与四大领域的投资建设规模紧密相关。

#### （1）社区环境投入的持续升级

景观设计市场是伴随着房地产市场的发展而成长起来的，2005年至2015年，我国房地产企业投资完成额逐年增长，从15,909.25亿元增长到95,978.85亿元，年均复合增长率为19.69%。其中，住宅建设投资从10,860.93亿元增长到64,595.24亿元，年均复合增长率为19.52%；商业、办公楼等其他地产投资从5,048.32亿元增长到

31,383.60 亿元，年均复合增长率为 20.05%。房地产开发市场的持续增长，带动了包括地产景观园林等多个行业的发展。2015 年我国房地产行业实际投资额达到 9.6 万亿元。以此推算，每年房地产市场投资的增长将给房地产园林景观市场带来潜在的业务机会，地产园林空间依然广阔。



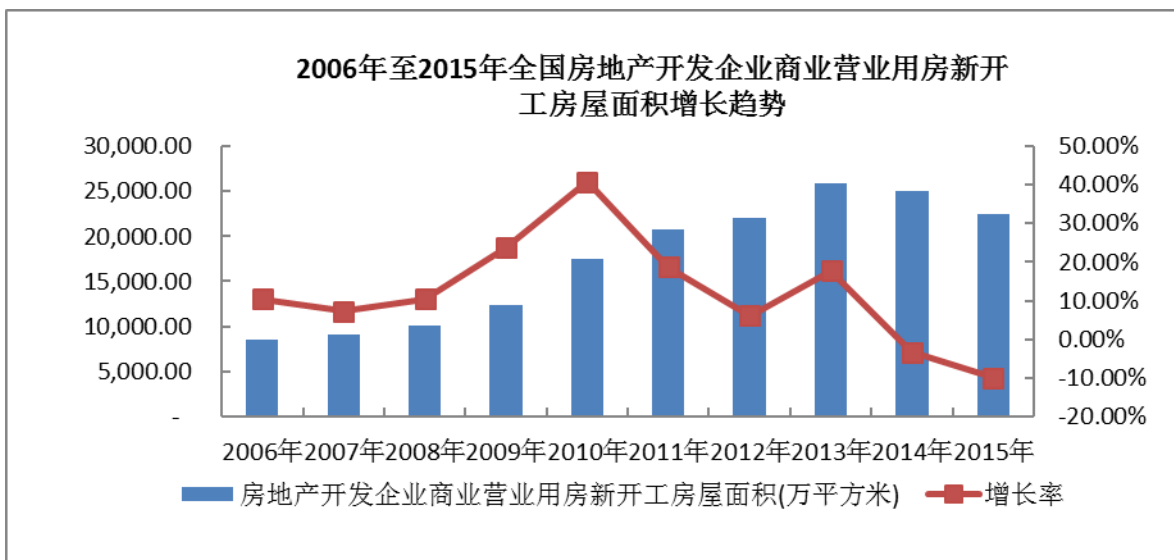
数据来源：统计局

2014 年以来我国住宅类房地产开发投资增速回落，但地产景观设计仍将保持持续增长，主要原因在于景观设计的住宅集中在别墅和高档公寓，对小区绿化和景观要求比较高，开发商为增房产销售，更加注重景观部分投入。

随着国家加大经济结构的调整，各地政府积极推进产业转型，带动了各种新型工业园区、科技园区、文化创意园区、电商产业园区的建设，上述园区设计涵盖园区规划、建筑设计、市政工程设计、园林景观设计等多个领域。

## (2) 商业综合体加速发展

未来随着我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，商业地产将进入快速发展阶段。2015 年我国商业营业用房新开工面积达到 22,530.29 万平方米，较 2005 年的 7,675.47 万平方米增长了 193.54%。



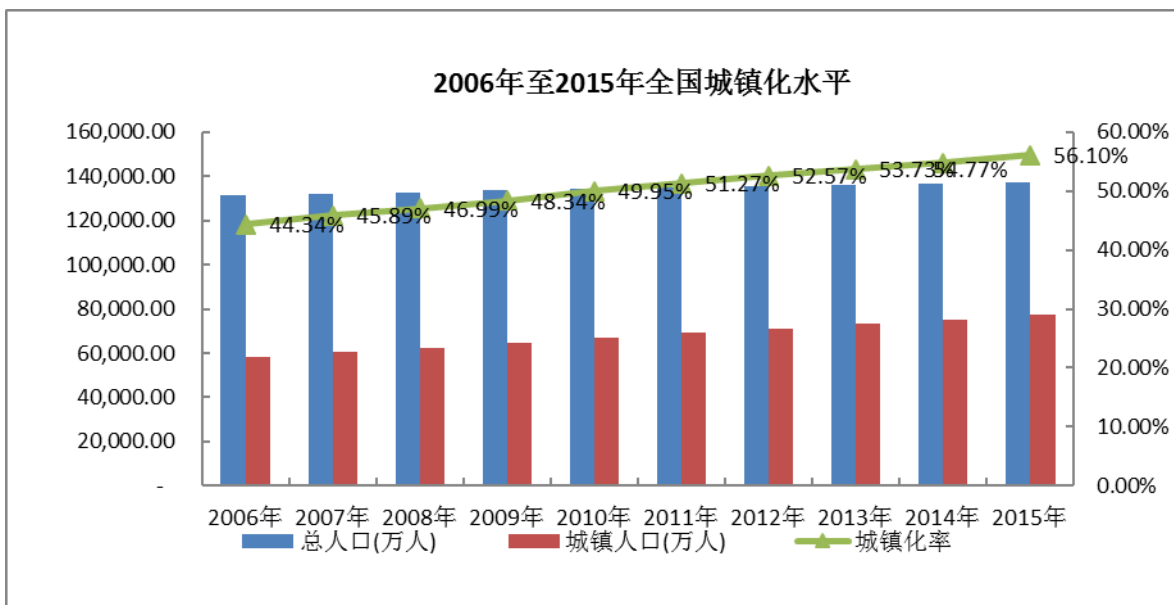
数据来源：国家统计局

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

### (3) 市政及公共空间仍有较大成长空间

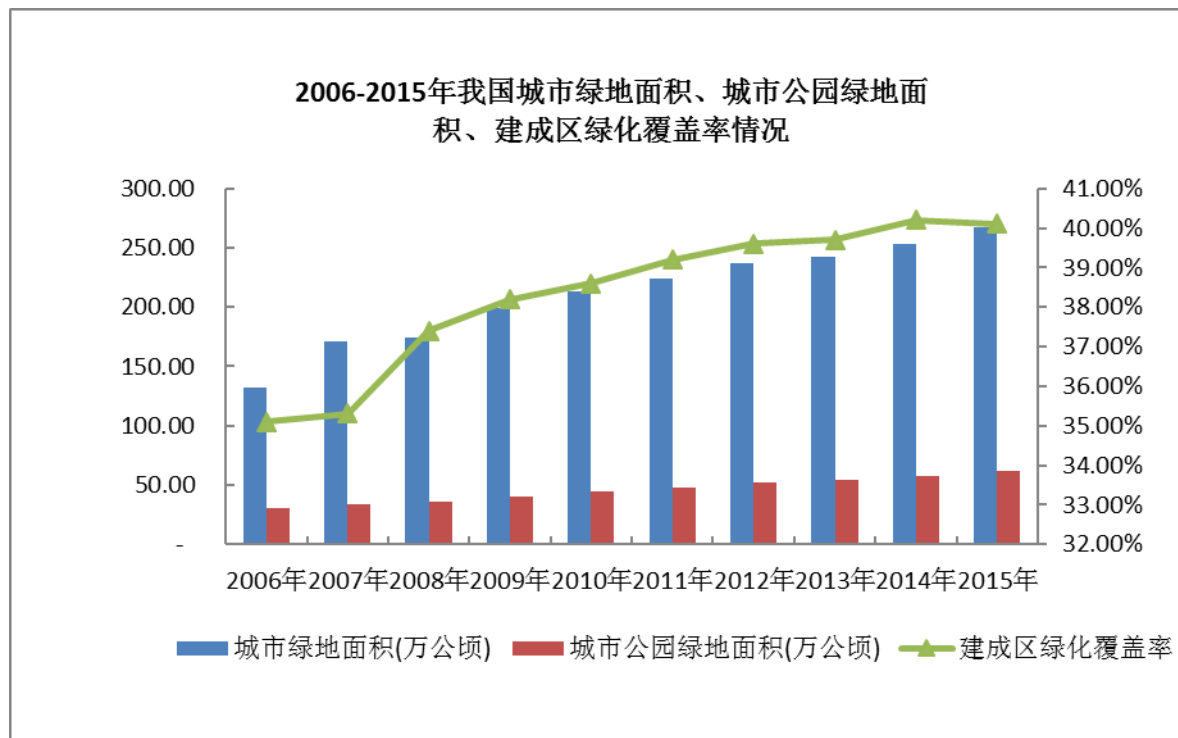
市政及公共空间收入增长的动力是受政府指定的城市化率驱动的有关城市规划支出以及绿化率为目标的环保及绿化固定资产投资。

城镇化进程的推进给规划及景观设计行业带来了契机，近年来，政府在园林和绿化方面的投资金额从2005年的411.30亿元增长到2015年的2,075.40亿元，年均复合增长率为17.57%。城市建设逐步向精致化、园林化迈进，市政及公共空间园林景观的建设需求仍保持在较高水平。



数据来源：国家统计局

2012年11月，住房和城乡建设部颁布关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见，进一步要求到2020年前根据城市园林绿化评估标准所规定的一级及二级国家标准，将发达地区的绿化比率分别提升至35%及31%。截至2012年，我国仅有30%的城市达到国家标准。



数据来源：国家统计局

公共建筑作为体现一个城市文化的精髓和特征的重要载体，一直以来代表着景观设计的较高水准。近年来，随着我国经济和社会的快速发展，城镇化进程的不断加快，政府加大了对医疗、教育、体育文化设施、政府公共机构、公共园林景观、展览中心、车站大楼等为代表的城市基础设施和公共服务设施投资，既促进了经济社会发展，又增强了为城市居民生产生活服务的功能。

#### (4) 旅游度假建设需求较大

近年来，我国旅游行业进入快速发展时期。根据《2015 全国旅游工作会议工作报告》数据显示，2014 年全国旅游业总收入达到 3.25 万亿元，较前一年增长 11%，高于 GDP 增速。

“十二五”期间，国家政策积极扶持旅游业尤其是休闲度假旅游的发展。2014 年，国务院颁布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，提出“到 2020 年，境内旅

游总消费额达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%”的目标。

公司所实施的城市规划与景观设计业务是新一代以“旅游度假”为导向的度假景点开发的重要基础。旅游度假产业的土地开发模式、战略思路、功能主题、产品体系、空间布局、商业逻辑、实施计划，都通过专业的规划咨询成果，确定基地发展思路和方案，为后期规划建设提供蓝图和依据。

#### **（四）行业竞争状况**

我国能提供涵盖规划与景观设计综合服务的企业主要包括外资企业，大型国有企业和民营企业。外资企业由于管理机制和设计理念先进，技术实力雄厚，具有众多大型项目设计经验，主要竞争优势是在国外成熟市场竞争中形成的经济、高效的经营模式，在我国高端市场占据重要地位。

由设计院转型的国有企业，由于业务运作流程规范、技术实力雄厚，设计经验丰富、综合配套能力强、人力资源充足，加之受政府扶持，在地方处于相对优势的竞争地位，并具有较高的品牌知名度。

近年来快速发展的民营企业呈现两极化的发展态势：一部分企业市场经济特征明显，经营管理机制灵活。既吸收了国外先进的设计理念和技术水平，又能领会本土文化的要素，其充分表达的“中华元素”文化创意越来越受到高端市场的认可。另一部分企业则以低价取胜，以单一景观设计服务占据我国中低端景观设计市场。

#### **（五）行业经营模式和主要壁垒**

##### **1、行业经营模式**

###### **（1）专项环节设计服务模式**

专项环节设计服务经营模式是指企业根据自身的行业定位及技术优势，专注于概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计等园林风景设计流程中的某一环节，或者针对景观设计、旅游规划、土地规划、城市规划、市政工程设计、室内设计等设计内容中的某一领域。该类企业规模大小不一，专业技术力量较强，在特定领域开展业务具有较强的竞争优势。

###### **（2）一体化设计服务模式**

随着设计服务的不断延伸和拓展，一些企业逐渐形成了适合于自身发展的多业务经营方式，逐步发展成为为中国城市化发展提供从用地分析到经济策划，从整体规划

到单体设计，从品牌策略到标识设计，从景观设计到生态技术咨询的全程化、一体化及专业化的解决方案。一体化设计服务模式从用地需求，到单点设计形成全流程的系统设计方案，更加确保项目运作全过程中的可实施性。

### **(3) 总包模式**

该类企业规模较大，能提供从方案设计到工程施工的全产业链式服务。国内现有大多数园林上市公司可以提供此类总包服务。其业务主要集中在园林景观类，设计服务也集中在景观设计，并以苗木生产和园林工程施工为主要收入来源。

## **2、行业周期性、季节性、区域性**

### **(1) 周期性特征**

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

### **(2) 季节性特征**

规划与景观设计行业会由于绿化种植和土建施工表现一定的季节性。尤其在北方地区，四季特征分明，冬季以及春节期间通常无法正常施工。景观与规划设计是工程建设的前置，并且客户通常需要一定时间论证方案，因此，该行业的季节性体现在上半年收入较低、下半年收入较高的特点。

### **(3) 区域性特征**

中国地域幅员辽阔，各地区之间经济发展不平衡，景观与规划行业的发达程度在东部、中部和西部之间具有明显的差异。另一方面，绿化项目实施对象包括有生命的植物，植物生长具有比较明显的地域性；同时，地貌是设计和工程施工中最具影响力的元素之一，它对植物、水体、铺地等其他元素有很大的影响。因此，不同区域的差异性地貌特征会形成特有的景观特色，规划与景观设计行业的区域性及地域性特征突出。

## **3、行业主要壁垒**

### **(1) 行业资质壁垒**

为保证建设工程勘察、设计质量，加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理，我国对从事相关业务的企业实行市场准入制度。根据企业的规模、经营业绩、技术、人员构成、设备条件等综合因素，由行业主管部门核定企业的资质等级并颁发相应的资质证书，规定不同资质等级的企业分别从事相应等级的项目。因此，业务资质成为进入本行业的主要壁垒之一。

## **(2) 人才壁垒**

规划与景观设计行业是典型的知识密集型服务行业，人才是企业的核心竞争力，设计团队的创新和设计能力决定了设计企业的技术水平和行业竞争实力。但目前业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才，特别是既具备专业水平，又具备管理能力的复合型人才较为匮乏。高端人力资源稀缺和优秀管理团队不易建立是影响企业在该行业发展的一大制约因素。

## **(3) 品牌壁垒**

规划与景观设计市场主要采用公开招标、客户邀标、客户直接委托方式获取业务；对于大部分民营设计公司而言，客户邀约、客户推荐是企业开发业务的重要渠道。此过程中，业主单位对设计企业的品牌及口碑都较为重视，对于市场新进入者，因缺乏品牌知名度以及成功案例使其在业务开拓过程中处于相对劣势。

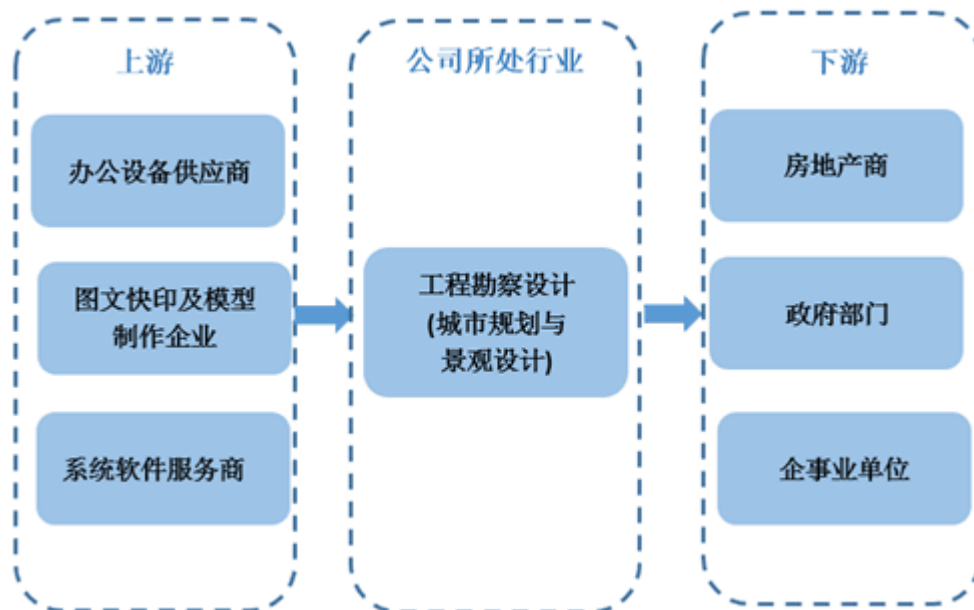
## **(4) 客户资源壁垒**

在品牌效应下，规划与景观设计行业的大型知名客户通常会选择单个或数个优质企业建立长期合作关系，以降低项目的合作风险，这种长期合作关系有利于设计企业持续获取业务订单，而行业新入者需要较长的时间才有可能获得客户的认可。拥有优质稳定的客户资源也是设计企业做大做强的重要因素之一。

## **(六) 上下游行业状况**

公司所处行业上下游产业的关系如下图：





### (1) 行业上游情况

城市规划与景观设计企业主要从其上游产业采购日常所需的计算机软硬件、打印机等办公用品,以及效果图制作、打图晒图、模型制作等劳务服务。鉴于上述用品并不直接影响设计服务产品的实现,且市场供应较为充裕、产品价格及质量均高度透明,因此与上游行业不存在紧密的供应关系和依赖。

### (2) 行业下游情况

城市规划与景观设计行业提供的作品是直接面向客户的服务,主要为住宅社区、商业综合体、旅游度假、市政及公共空间等领域提供设计及相关咨询服务,主要客户包括政府部门、房地产商和其他企事业单位。下游各领域固定资产投资规模的上升以及我国新型城镇化进程的稳步推进将对我国城市规划与景观设计行业的发展起到较大的牵引及驱动作用。未来,景观设计的宜居舒适化、生态化、科技创意化,并注重文化遗产的趋势将逐步推广,将进一步为我国城市规划与景观设计产业附加值的提升及市场需求空间的释放提供广阔的发展腹地。

## (七) 行业的市场需求趋势

### 1、文化创意成为城市规划与景观设计服务的核心

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

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

## 2、科技创新提升城市规划与景观设计服务水平

科技发展日新月异，从而影响城市发展的格局与品质。绿色人居环境的发展不能只停留在视觉美感，更要通过有机的组合，把人居环境设计中的元素结合进来，创造一个和自然接触的良好媒介，科技在这个过程中作用具有重要作用。科技创新包括为解决各种环境问题而创造的各种生态技术，如可持续发展与节能改造、立体绿化、雨水收集、湖水处理、绿色建筑等技术；设计领域应用的现代信息化技术，如数字化媒体技术、虚拟现实技术、遥感技术等，这些技术的应用为我们再现历史场景、勘探土地变化等起到了重大的作用。

## 3、生态文明是绿色人居环境的重要因素

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

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

### （八）行业技术水平及特点

#### 1、行业技术特点

城市规划与景观设计是知识密集型企业，在实践中包含宏观环境规划、场地规划、各类环境详细规划、施工图及文本制作、施工协调及运营管理等。

城市规划与景观设计是关于土地的分析、规划、设计、管理、保护和修护的科学和艺术，在科学地分析土地、充分认识土地的基础上进行规划、设计、保护和修护，

对具体空间进行创意设计，实现该片区的生活功能，生活品质，提升人们的心理体验和精神追求。

技术实施过程主要由规划和具体空间设计两个环节组成。

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

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

## 2、行业技术水平

城市规划与景观设计行业属于专业技术服务业，应用范围十分广泛，是一个文化、生态、创意相结合的综合性专业技术服务业。目前，行业内技术成熟度相对较高，基本处于充分竞争状态。

城市规划与景观设计行业的技术水平的发展与社会经济文明的发展、审美观念的变化息息相关，并在发展过程中与风景园林学、建筑学、环境设计、城市规划等多个学科相互联系，相互促进，不断融合，主要体现在规划水平、创意设计水平和产品制作水平三个方面。

### (1) 规划水平

规划需具备较强的方案构思及评价能力，还需要熟悉相关法律法规规范，具备良好的统筹能力、汇报能力、协调能力、团队及项目管理能力。规划是在景观设计之前，通过对土地情况的分析，依据当地经济与社会条件、政策环境、发展规划，借助生态技术，对建筑、交通、景观、地形、水体、植被等诸多因素的组织 and 精确规划，以及对景观地质、开放空间系统、公共游憩系统、给排水系统、交通系统等诸多单元之间关系的控制，既满足人类使用要求与城市经济发展，又维持自然系统的承载力和可持续发展。我国大量基础设施建设行业、房地产行业、公共事业的快速发展，也带动了行业总体技术水平的成熟。

### (2) 创意设计水平

方案设计能力是行业内企业竞争能力的重要体现，复合型的创意设计人才是企业核心的资源。随着我国创意设计水平和思路不断与国际接轨，通过不拘一格的传承与

创新，逐步确立了以中国传统文化为主，并融合西方现代文化特点的具有鲜明个性的创意设计风格。但相对于国际发达国家的方案设计能力，国内还存在一定差距。这种差距的产生一方面和我国整体艺术修养、景观与规划设计行业的整体水平等因素有关，另一方面也和各地方盲目追求现代外形、追求形象工程，而忽视使用功能、内在品质与经济合理等内涵要求，忽视城市地方特色、历史文化自然环境的协调有关。近年来，新的设计理念、创新的建筑形式、结构体系、新材料的不断涌现，给企业带来了巨大挑战的同时，也成为业内企业技术进步的引擎。

### （3）产品制作水平

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

## （九）发行人在行业中的竞争地位

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司致力于创造美好人居环境，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。为中国城镇化的发展提供从经济策划、规划设计、景观设计和软装与专项设计及制作等全程、一体化和专业化的综合服务，力求创造具有地域特色的、人性化和充满活力的城市和城市空间。

公司具有住建部颁发的风景园林专项设计甲级资质、城市规划编制乙级及建筑行业（建筑工程）乙级资质，并且是国家高新技术企业。

公司所获荣誉详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“七 发行人的专业资质及获奖情况”之“（二）发行人获得的主要荣誉”。

## （十）发行人的主要竞争对手

城市规划与景观设计行业面临激烈的市场竞争，目前行业市场份额相对分散，公司主要的竞争对手如下：

## 1、境外主要企业

### (1) AECOM 公司

AECOM(纽约证券交易所股票代码:ACM.N)成立于1980年,注册地为美国特拉华州,是提供专业技术和管理服务的全球咨询集团,该公司有两大主营业务:专业技术服务和管理支持服务。该公司提供规划、咨询、建筑设计和工程设计、一系列项目的方案和施工管理服务,包括公路、机场、桥梁、公共交通系统、政府和商业建筑、污水处理设施、输电和配电。

### (2) EADG 泛亚国际

EADG 泛亚国际(香港交易所股票代码6128.HK)由建筑大师 Jon Prescott 于1981年在香港成立,提供总体规划、城市设计与景观设计服务,主营业务涵盖以下几个分类:城市综合开发(项目范围设计区域规划、总体规划、旅游规划、城市设计)、公共开放空间及主题公园、商业地产、住宅景观。

### (3) Atkins 集团

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

## 2、境内主要企业

### (1) 北京园林

北京园林成立于1989年,是分管北京市市属国有林场和苗圃的事业单位,2000年列为局系统创新现代企业制度试点,改制为国有资产参股的民营企业,历经20年的发展壮大,成为一家集园林景观设计、施工、绿化养护、古建工程、苗木生产为一体的全产业链专业性园林企业,拥有城市园林绿化施工壹级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、古建工程叁级资质单位,业务范围包括:绿地系统及风景区规划、公园

环境、居住社区环境、园区环境、道路、广场环境、公建、酒店环境、仿古及民用建筑等。

## (2) 北林地景

北林地景成立于 1992 年，其前身为北京林业大学园林规划建筑设计院，是中华人民共和国住房和城乡建设部核准的风景园林工程设计甲级设计院。主要承接规划、建筑、景观、工程、生态学专业项目。

## (3) 汉嘉设计

汉嘉设计（原浙江城建设计集团股份有限公司）成立于九十年代初，拥有建筑行业设计甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、建筑智能化设计甲级资质、城市规划乙级资质。业务范围包括：园林景观设计、商品住宅设计、公共建筑设计、保障性住宅设计、室内外装饰设计、市政设计、建筑咨询、审图。

## (4) 同济建筑

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

## (5) 土人景观

土人景观由北京大学景观设计学研究院院长俞孔坚教授于 1997 年领衔创立，拥有国家甲级城市规划设计单位，国家乙级建筑设计单位等资质，是北京市高新技术企业和北京市质量免检企业。业务范围包括：景观规划设计，建筑设计，城市规划设计，旅游规划设计。

## (6) 欧博设计

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

## (十一) 发行人的竞争优势及劣势

### 1、发行人的竞争优势

#### (1) 城市规划与景观设计综合服务模式优势

公司从最初的以房地产景观设计为主业的简单经营模式，转变为以城镇化建设为基点，多元综合的设计咨询顾问业务，深入产业链的各个方面。运用综合发展战略、生态、经济、规划、景观和文化创新的设计方法，以“新型城镇化服务，创造更美好的人居环境”为理念与使命，以客户需求为导向，提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案。

与单一的业务模块相比，从景观设计发展到全程化、一体化及专业化的综合设计咨询解决方案的优势如下：

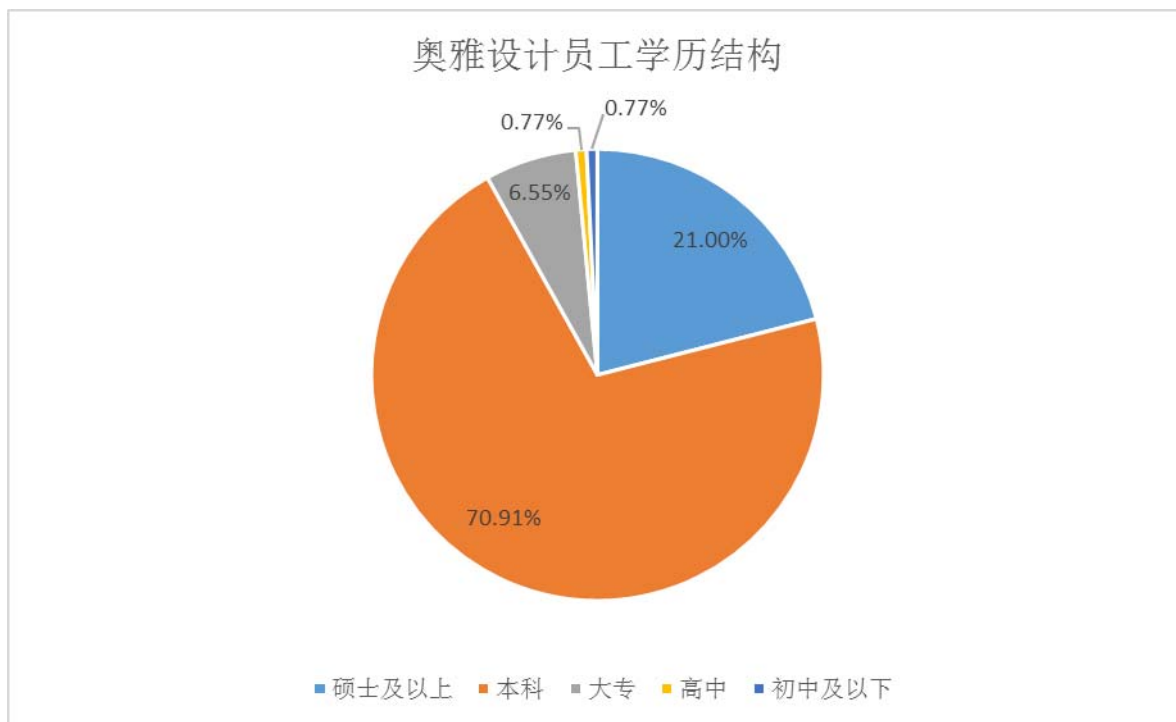
1) 一体化解决方案提供的服务是以终端市场的需求为导向，进行专业配置，在了解市场消费文化及趋势的基础上，从用地规划咨询就开始融入市场需求的元素，并在后期经济测算、景观设计、艺术软装的具体实施中进行多专业的配合，真正实现市场对人居环境的人文需求和宜居体验。

2) 一体化服务模式从用地需求，到单点设计形成全流程的系统设计方案。从规划出发就考虑到后期设计，更加强调整体的协调及可操作性，确保项目运作全过程中的可实施性。

3) 一体化服务延深了服务产业链，提高市场业务覆盖率，可以对客户进行有效的资源整合，扩大业务规模。

## **(2) 人才优势**

公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化的高素质综合设计团队，截至 2016 年 12 月 31 日，公司员工人数为 519 人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业技术或管理人员 434 人；在学历层次分布上，硕士和博士 109 人、本科 368 人，拥有本科学历以上的员工占总人数的 91.91%，为公司未来提供更加具有文化、创意和科技的设计综合服务提供了保障。



公司核心技术主要表现为设计团队的核心竞争力，包括人员素质、设计理念以及实践经验等。公司创始人李宝章先生曾获“CIHAF 设计中国—2012 中国景观设计师年度贡献奖”，“2005-2006 年中国房地产优秀景观设计师”，“全球化人居生活方式最具影响力景观设计师”等荣誉与奖项。

公司制定了绩效评估机制和长期激励机制，为公司保留关键人才，激励核心人才发挥着重要的作用。要完成公司的发展目标，人才起着至关重要的作用，公司将依靠“培养”和“引进”，将人才战略贯彻到管理、研发、设计领域的各个层面。

### （3）品牌优势

经过多年的经营积累，公司以多个标志性项目在业界赢得高端设计品牌，曾获多项行业奖项和荣誉。公司被中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会、深圳市智慧城市建设促进会、深圳市智慧城市研究会、深圳市智慧城市建设协会授予“智慧城市领军企业”称号及“智慧城市景观生态创新奖”，第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会组委会办公室授予公司“第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会优秀展示奖”，中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局授予公司“2014 年度深圳市优秀新兴业态文化创意企业”十强和“深圳市文化创意产业百强（2012-2013）”、深圳市文体旅游局授予公司“深圳市重点文化企业”、深圳市质量强市促进会授予公司“深圳市质量强市骨干企业（2017-2021）”称号、深圳市委



市政府及七彩奖组委会授予公司“深圳设计之都特别贡献奖”和“深圳创意设计优秀奖”。

公司为中国风景园林学会单位会员、世界屋顶绿化协会会员单位、深圳市勘察设计行业协会授予公司“深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位”及“深圳市勘察设计行业协会第五届会员单位”。

#### **(4) 客户优势**

公司与国内各级政府、公共机构及房地产开发商一直保持长期合作，包括湘江新区、重庆高新、泰禾、珠海华发、保利、中信、北京兴创、万科、方兴、建业、中国中铁等。公司与客户的长期合作，双方的文化内涵相互交融，彼此适应，也形成了极强的客户黏性。

#### **(5) 文化创意优势**

公司已在全国不同区域完成诸多高端住宅景观设计，公司设计风格多样化且具备创新性，包括传统中式、新中式、现代自然、西班牙、地中海等。公司崇尚艺术与技术的完美结合，持续学习、探索和实践先进的设计理念，鼓励不同专业，不同文化背景的思想碰撞，努力创造充满创意、国际化和符合中国文化的设计产品与专业服务。

目前，公司已针对儿童活动空间、城市家具、工程管理、旧城改造、生态技术研发和公共艺术等方面分别成立了专业团队开展上述板块业务，创建了洛嘉儿童主题乐园 Lodgia's Wonderland 品牌、城嘉 City Plus 等品牌。

## **2、发行人的竞争劣势**

### **(1) 公司现有设计规模无法满足不断增长的市场需求**

公司业务规模持续增长，公司承接项目的能力已基本饱和，现有的设计规模不足日益凸显。公司计划在全国扩大布局，扩大业务规模，延长业务链条，对人员、资金和网点的需求十分迫切。随着市场需求的进一步增长，产能不足已经成为制约公司扩大业务规模的重要瓶颈之一。

### **(2) 公司信息化水平尚需提升**

随着行业技术水平的不断提升，公司业务规模的持续发展，在多个技术层面公司急需变革，以适应市场需求。新的 IT 技术、协调设计技术、标准化设计技术，都处在全新的变化期与挑战期，公司需要不断提升技术水平，把握行业技术趋势。

## （十二）影响发行人发展的有利因素和不利因素

### 1、有利因素

#### （1）人居观念的改变

绿色、健康，是近年来人们对现代人居环境的共同认识。随着绿色人居环境观念的深入，人们对居住环境的生态价值，表现出强烈的兴趣，并逐渐带动楼市的绿色人居消费潮。随着人居观念的转变以及人们对生态价值的需求增长，生态条件的优劣成为许多置业者心中的购房标尺。地产开发商跟随这一市场变化，不断推出生态产品，促进绿色生态行业发展。

#### （2）城镇化建设的推进

随着经济和城镇建设的发展，各种问题与城市景观的出现，日益彰显了合理的、生态的、整体的、协调的城市规划与环境建设的重要性。国家进一步提出了“新型城镇化建设”的要求，并指出未来城镇化发展需要由速度扩张向质量提升“转型”。

新型城镇化以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展为基础特征，其核心在于不以牺牲农业和粮食、生态和环境为代价，着眼农民，涵盖农村，实现城乡基础设施一体化和公共服务均等化，促进经济社会发展。

#### （3）产业政策的支持

近年来国家在低碳、可持续发展的指导思想下，已制定和出台多项政策法规与实施措施，为景观与规划设计行业的发展营造了良好的政策环境。

我国“十三五”规划提出“绿色”的发展理念，把生态文明建设作为我国经济社会发展的要义。《全国造林绿化规划纲要 2011-2020》明确要求加强生态建设，维护生态安全，建设生态文明；鼓励利用市场机制，坚持全民搞绿化，多层次、多形式推进造林绿化；对 2011-2020 年期间城市建成区绿化覆盖率、公路和铁路宜绿化路段绿化率、河渠湖库水利设施绿化、矿区植被恢复等提出明确任务指标，助推景观与设计行业的高速增长。而在《中华人民共和国城市绿化条例》约束下，我国景观与规划设计行业也逐渐步入了制度化、规范化、标准化的健康发展轨道。

此外，《国务院关于推进文化创意和设计服务于相关产业融合发展的若干意见》（国发[2014]10 号）提出了要增加文化产业发展专项资金规模，加大对文化创意和设计服务企业的支持力度。在体现绿色节能环保导向、增强可操作性的基础上，完善相关税收扶持政策。

## 2、不利因素

### (1) 现有设计人才规模不足

规划与景观设计是一门涵盖理论和专业知识较多的综合性学科，它不仅包括建筑学、植物学、生态学、园林美学、建筑材料学、大众心理学、传统美学等多门基础性学科，还包括植物栽培学、景观营造学、园林工程学等多门技术应用性学科。但目前相关设计专业的教育水平仍较低，人才成长速度较慢，这导致行业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才难以满足行业快速发展的需要。另外，由于景观与规划设计是一门横跨工程技术和人文艺术的学科，既懂景观设计又懂项目施工管理的复合型人才极为匮乏，随着我国新型城镇化的发展和升级，专业人才缺口将在长期内影响行业的发展。

### (2) 房地产行业宏观调控政策

近年来，为了抑制房价上涨过快，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。这些宏观调控政策一方面影响到开发商的开发规模和开发进度，另一方面使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降。这些都会对景观与规划设计行业产生不利影响。

## 三、公司销售和主要客户情况

### (一) 公司销售情况

#### 1、设计及相关咨询服务实施人员人均产值指标

报告期内，公司设计及相关咨询服务实施人员人均产值情况如下：

类别	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
主营业务收入（万元）	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69
平均设计及相关咨询服务实施人数（人）	427.5	-0.12%	428	11.46%	384
人均产值（万元/人）	45.37	23.57%	36.72	-1.62%	37.32

注：平均设计及相关咨询服务实施人数=（期初设计及相关咨询服务实施人数+期末设计及相关咨询服务实施人数）/2

## 2、人均产值与同行业平均水平的比较

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司主营业务收入主要来源于景观设计服务收入，报告期内占主营业务收入的比例分别为 94.52%、92.04%和 81.27%。选取 A 股类似的建筑设计、交通设计等公司为可比上市公司；港股市场泛亚国际为专业从事景观设计服务的公司，选取为港股市场同行业可比公司；同时选取中小企业股份转让系统（简称“新三板”）从事同行业的挂牌公司为可比公司。

本公司选取泛亚国际、苏交科、山鼎设计、易兰设计、筑园景观、亚泰都会作为可比公司，可比公司简要情况如下：

公司简称	代码	上市/挂牌板块	主营业务
泛亚国际	06128	港交所主板	提供景观设计服务，主要包括景观评估、规划、设计及其他相关咨询服务。
苏交科	300284	创业板	勘察设计、综合检测、项目管理、环境咨询
山鼎设计	300492	创业板	住宅设计、公共建筑、城市综合体、规划、景观、室内设计
易兰设计	832806	新三板	风景园林工程设计、房屋建设勘察设计、住宅小区规划设计；城市规划咨询、建筑设计咨询（不含中介）、城市规划设计咨询、景观设计咨询、生态环境规划设计
筑园景观	831538	新三板	园林景观设计
亚泰都会	430146	新三板	城市规划设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务
杭州园林	300649	创业板	公司主要提供以整体性解决方案为核心的风景园林设计服务，具体包括前期设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等。
深圳建科院		创业板	公司的主营业务包括建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信服务等业务。

注：杭州园林、深圳建科院已于 2017 年 3 月 28 日通过创业板发行审核委员会 2017 年第 24 次发审委会议；

人均产值与同行业可比公司比较情况如下：

公司名称	注册地址	项目	2016 年人均产值	2015 年人均产值	2014 年人均产值
泛亚国际	香港	金额	16,438.77	19,914.28	19,040.56
		期末人数	323.00	428.00	510.00
		人数均值	375.50	469.00	485.00
苏交科	江苏省	人均产值	43.78	42.46	39.26
		金额	417,608.39	252,682.06	215,567.71
		期末人数	7,209.00	3,877.00	3,487.00
		人数均值	5,543.00	3,682.00	3,002.00

		人均产值	75.34	68.63	71.81
山鼎设计	四川省	金额	15,546.25	18,508.75	20,145.80
		期末人数	428.00	476.00	604.00
		人数均值	452.00	540.00	624.00
		人均产值	34.39	34.28	32.28
易兰设计	北京市	金额	9,094.86	7,853.18	10,833.43
		期末人数	275.00	268.00	306.00
		人数均值	271.50	287.00	306.00
		人均产值	33.50	27.36	35.40
筑园景观	江苏省	金额	2,527.10	1,941.12	2,363.14
		期末人数	90.00	84.00	81.00
		人数均值	87.00	82.50	74.00
		人均产值	29.05	23.53	31.93
亚泰都会	北京市	金额		2,459.27	3,611.42
		期末人数		117.00	138.00
		人数均值		127.50	141.00
		人均产值		19.29	25.61
杭州园林		金额	11,620.18	10,815.96	11,331.32
		期末人数	205.00	191.00	168.00
		人数均值	198.00	179.50	156.00
		人均产值	58.69	60.26	72.64
深圳建科院		金额	34,612.60	28,050.20	25,964.99
		期末人数	551.00	553.00	561.00
		人数均值	552.00	557.00	529.50
		人均产值	62.70	50.36	49.04
行业平均			48.21	40.77	44.75
<b>奥雅设计</b>	<b>深圳市</b>	<b>人均产值</b>	<b>38.22</b>	<b>31.34</b>	<b>31.81</b>

注 1：数据来源于可比上市或挂牌公司公开信息；

注 2：人均产值=主营业务收入/年均设计人员人数；

注 3：人数均值=(年初人员人数+年末人员人数)/2；

注 4：根据亚泰都会 2017 年 4 月 27 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的 2017-014 号《关于无法按期披露 2016 年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露 2016 年年度报告；

报告期内，公司人均产值处于行业中间水平。可比公司之间存在差异，主要系可比公司主营业务内容或领域不同所致。如苏交科人均产值较高，主要原因系苏交科主营业务为交通领域的勘察设计、综合检测、项目管理、环境咨询，业务规模相对较大，人均产值相对较高；杭州园林人均产值相对较高主要原因系杭州园林主要务以休闲度假园林、市政公共园林为主，而发行人主要以社区项目为主，主要服务领域不同。

综上所述，报告期内，随着公司业务规模的增长，公司人均产值呈上升趋势，且与同地区、同行业可比公司相比持平。

### 3、报告期内在执行项目收入情况

#### (1) 报告期内分项目类型的主营业务收入情况

报告期内，公司分项目类型的主营业务收入类别划分如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
社区项目	11,888.92	61.30%	9,858.91	62.74%	8,513.03	59.40%
市政及公共空间项目	2,926.39	15.09%	2,396.14	15.25%	1,856.68	12.96%
商业综合体项目	3,196.87	16.48%	2,629.92	16.74%	3,027.93	21.13%
旅游度假项目	1,383.26	7.13%	829.67	5.28%	934.05	6.52%
合计	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

#### (2) 报告期内按提供服务类别的主营业务收入情况

报告期内，按提供服务类别分类，公司报告期内主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经济策划	340.66	1.76%	19.95	0.13%	-	-
规划设计	1,451.99	7.49%	708.55	4.51%	630.87	4.40%
景观设计	15,762.88	81.27%	14,463.87	92.04%	13,546.49	94.52%
软装与专项设计及制作	1,839.91	9.49%	522.27	3.32%	154.34	1.08%
合计	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

#### (3) 报告期内分区域的主营业务收入情况

报告期内，公司主营业务收入按销售地区分类如下：

单位：万元

销售地区	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
境内销售	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

华东	5,685.04	29.31%	5,646.17	35.93%	5,621.91	39.23%
华南	3,979.69	20.52%	3,268.95	20.80%	2,138.89	14.92%
华中	3,186.94	16.43%	2,224.38	14.15%	1,778.89	12.41%
华北	3,857.77	19.89%	2,754.18	17.53%	1,830.47	12.77%
西北	265.54	1.37%	656.73	4.18%	494.10	3.45%
西南	2,128.91	10.98%	915.58	5.83%	2,054.54	14.34%
东北	291.56	1.50%	248.65	1.58%	412.90	2.88%
境外销售	-	-	-	-	-	-
合计	19,395.44	100.00%	15,714.64	100.00%	14,331.69	100.00%

上述地区分部是根据公司实际经营管理需要进行划分的，具体划分为：华南地区包括广东省、广西壮族自治区、海南省；华北地区包括北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古自治区；华东地区包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山东省；华中地区包括湖南省、湖北省、河南省；西南地区包括重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区；西北地区包括陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区、新疆维吾尔自治区；东北地区包括辽宁省、吉林省、黑龙江省。

## （二）报告期各期主要客户情况

### 1、报告期内前五大客户销售额及营业收入占比

公司提供以文化创意为核心的城市规划与景观设计及相关咨询服务，业务涵盖经济策划、规划、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域，主要客户包括政府部门、房地产商和其他企事业单位。报告期内，公司前五大客户实现的收入金额分别为 2,388.39 万元，3,153.28 万元和 3,688.02 万元，占同期营业收入的比例分别为 16.57%，19.95% 和 18.94%。报告期内，公司前五大客户情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占公司营业收入的比例
2014年	1	重庆高新	否	667.00	4.63%
	2	中信（注1）	否	517.72	3.59%
	3	泰禾（注3）	否	478.83	3.32%
	4	天安（注2）	否	378.73	2.63%
	5	中国中铁	否	346.11	2.40%
			合计		2,388.39
2015年	1	泰禾（注3）	否	898.17	5.68%
	2	珠海华发（注5）	否	694.06	4.39%
	3	保利（注4）	否	687.69	4.35%
	4	中信（注1）	否	483.69	3.06%
	5	北京兴创	否	389.67	2.47%

		合计		3,153.28	19.95%
2016 年	1	珠海华发(注5)	否	1,166.47	5.99%
	2	保利(注4)	否	876.59	4.50%
	3	万科(注6)	否	622.85	3.20%
	4	泰禾(注3)	否	544.06	2.79%
	5	安顺(注7)	否	478.05	2.45%
			合计		3,688.02

注1：中信销售收入包括成都信蓉投资有限公司，佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司，成都信蜀投资有限公司，湖南省中信控股有限公司，天津中信天嘉湖投资有限公司，中信地产珠海投资有限公司，中信惠州城市建设开发有限公司，中信惠州汤泉旅游度假村有限公司，深圳中信航城房地产有限公司等。

注2：天安销售收入包括常州天安数码城置业有限公司，东莞市天安数码城有限公司，佛山市天安数码城有限公司，江阴天安数码城置业有限公司，青岛天安数码城有限公司，天津天安数码城有限公司，重庆天安数码城有限公司等。

注3：泰禾销售收入包括北京泰禾房地产开发有限公司，北京泰禾置业有限公司，北京中维泰禾房地产开发有限公司，北京中维房地产开发有限公司、北京中维泰禾置业有限公司，福州泰禾新世界房地产开发有限公司，江阴泰禾房地产开发有限公司、福州泰盛置业有限公司、厦门泰禾房地产开发有限公司、福州中夏房地产开发有限公司、南京吉庆房地产有限公司、杭州泰峪房地产开发有限公司、北京泰禾嘉华房地产开发有限公司、北京泰禾嘉信房地产开发有限公司、江阴泰禾房地产开发有限公司，泰禾集团股份有限公司等。

注4：保利销售收入包括佛山保利恒升置业有限公司，惠州保利龙胜房地产开发有限公司，江门保利滨江新城开发有限公司，重庆葆翔房地产开发有限公司、北京保利营房地产开发有限公司、江门保利宏信房地产开发有限公司、林芝保利旅游发展有限公司、重庆葆方房地产开发有限公司、保利(海陵岛)房地产开发有限公司、保利华南实业有限公司、保利韶关房地产有限公司、佛山市保利昊峰房地产有限公司、广东保利房地产开发有限公司、广州市如茂房地产开发有限公司、清远鑫瑞房地产有限公司、阳江保利弘盛房地产有限公司、广州市正林房地产开发有限公司、佛山信雅房地产有限公司、鹤山市保利投资有限公司，广东省重工建筑设计院有限公司，广州市新谭房地产开发有限公司，佛山市保利顺源房地产有限公司，北京知泰房地产开发有限责任公司，保利(江西)金通泰置业有限公司，东莞市保腾房地产开发有限公司等。

注5：珠海华发销售收入包括武汉中央商务区投资开发有限公司，武汉华发中城房地产开发有限公司，广西华诚房地产投资有限公司，珠海华郡房产开发有限公司，珠海华耀商贸发展有限公司，珠海横琴华发房地产投资有限公司，珠海市浩丰贸易有限公司，珠海市中泰投资有限公司，珠海华郡房产开发有限公司，珠海华亿投资有限公司，珠海华发软件有限公司，中山市华发生态园房地产开发有限公司，珠海华发实业股份有限公司，珠海华发建筑设计咨询有限公司，珠海华发房地产开发有限公司，珠海华发房地产开发有限公司，珠海华郡房地产开发有限公司武汉华发



长盛房地产开发有限公司，珠海华海置业有限公司，珠海市海川地产有限公司，中山市华晟房地产开发有限公司等。

注 6：万科销售收入包括平度万科置业有限公司，南京站东置业有限公司，浙江万科南都房地产有限公司，北京万科东方置业有限公司，宁波东钱湖信达中建置业有限公司，宁波市鄞州城投置业有限公司，合肥万科瑞益地产有限公司，太原金郡同达房地产开发有限公司，太原金郡同达房地产开发有限公司，烟台竹林苑置业有限公司，宁波东钱湖信达中建置业有限公司，太原万科盈泽房地产开发有限公司，合肥万科瑞益地产有限公司，北京万科东方置业有限公司，青岛万科商业地产有限公司，青岛万毅置业有限公司，青岛广告文化产业园开发有限公司等。

注 7：安顺销售收入包括安顺投资有限公司等。

报告期内，本公司不存在向单个客户的销售比例超过年度主营业务收入 50%的情况。本公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员在客户中无持股、投资等情况。本公司主要关联方或持有本公司 5%以上股份的股东在上述客户中无持股、投资等情况。

#### (1) 各类业务下主要客户构成、收入及占比

##### 1) 报告期内发行人各类业务主要客户构成、收入及占比

单位：万元

项目	客户	2016 年			2015 年			2014 年		
		金额	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比例	金额	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比例	金额	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比例
社区项目	前二十名	5,831.80	49.05%	30.07%	5,091.71	51.65%	32.40%	3,524.20	41.40%	24.59%
市政及公共空间项目	前二十名	2,419.36	82.67%	12.47%	2,070.13	86.39%	13.17%	1,711.18	92.16%	11.94%
商业综合体项目	前二十名	2,129.62	66.62%	10.98%	1,841.98	70.04%	11.72%	2,302.16	76.03%	16.06%
旅游度假项目	前二十名	1,332.68	96.34%	6.87%	800.42	96.47%	5.09%	911.5	97.59%	6.36%
<b>合计</b>		<b>11,713.46</b>		<b>60.39%</b>	<b>9,804.24</b>		<b>62.38%</b>	<b>8,449.04</b>		<b>58.95%</b>

报告期内，公司各类业务前 20 名销售情况如上表，具体情况如下：

##### ①社区项目

报告期内，发行人社区项目前 20 名客户情况营业收入分别为 3,524.20 万元、5,091.71 万元和 5,831.80 万元，占同类营业收入的比例分别为 41.40%、51.65%和 49.05%，占主营业务收入的比例分别为 24.59%、32.40%和 30.07%，报告期内，发行人社区项目前 20 名具体情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比 例
2014年	1	中国中信股份有限公司	否	459.21	5.39%	3.20%
	2	泰禾集团股份有限公司	否	282.50	3.32%	1.97%
	3	朗诗集团股份有限公司	否	246.02	2.89%	1.72%
	4	中国中铁股份有限公司	否	222.40	2.61%	1.55%
	5	中粮地产(集团)股份有限公司	否	189.83	2.23%	1.32%
	6	建业地产股份有限公司	否	187.83	2.21%	1.31%
	7	中国港中旅集团公司	否	179.58	2.11%	1.25%
	8	龙光地产控股有限公司	否	165.75	1.95%	1.16%
	9	金科地产集团股份有限公司	否	165.52	1.94%	1.15%
	10	深圳市金众地产集团有限公司	否	165.46	1.94%	1.15%
	11	镇江浙信房地产开发有限公司	否	161.89	1.90%	1.13%
	12	北京京安富达商贸有限责任公司	否	143.03	1.68%	1.00%
	13	济南西城投资开发集团有限公司	否	135.85	1.60%	0.95%
	14	重庆天安云城两山投资开发有限公司	否	123.41	1.45%	0.86%
	15	万科企业股份有限公司	否	119.13	1.40%	0.83%
	16	中邦置业集团有限公司	否	117.66	1.38%	0.82%
	17	九龙仓集团有限公司	否	117.23	1.38%	0.82%
	18	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司	否	117.08	1.38%	0.82%
	19	宝安鸿基地产集团股份有限公司	否	113.08	1.33%	0.79%
	20	首创置业股份有限公司	否	111.73	1.31%	0.78%
	合计			<b>3,524.20</b>	<b>41.40%</b>	<b>24.59%</b>
2015年	1	泰禾集团股份有限公司	否	729.66	7.40%	4.64%
	2	珠海华发实业股份有限公司	否	686.13	6.96%	4.37%
	3	中国中信股份有限公司	否	443.68	4.50%	2.82%
	4	中国保利集团公司	否	372.30	3.78%	2.37%
	5	万科企业股份有限公司	否	298.68	3.03%	1.90%
	6	中交地产舟山有限公司	否	237.79	2.41%	1.51%
	7	建业地产股份有限公司	否	232.68	2.36%	1.48%
	8	朗诗集团股份有限公司	否	230.71	2.34%	1.47%
	9	中国港中旅集团公司	否	210.45	2.13%	1.34%

	10	安徽建银房地产开发有限公司	否	182.61	1.85%	1.16%
	11	中航地产股份有限公司	否	176.88	1.79%	1.13%
	12	龙光地产控股有限公司	否	172.58	1.75%	1.10%
	13	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司	否	171.11	1.74%	1.09%
	14	中海地产集团有限公司	否	160.58	1.63%	1.02%
	15	江西新力置地投资有限公司	否	153.68	1.56%	0.98%
	16	郑州亚新房地产开发有限公司	否	142.03	1.44%	0.90%
	17	大亚科技集团有限公司丹阳置业分公司	否	137.14	1.39%	0.87%
	18	廊坊亿龙房地产开发有限公司	否	123.45	1.25%	0.79%
	19	上海珠街阁房地产开发有限公司	否	114.95	1.17%	0.73%
	20	金威建设集团有限公司	否	114.62	1.16%	0.73%
	<b>合计</b>			<b>5,091.71</b>	<b>51.65%</b>	<b>32.40%</b>
2016年	1	珠海华发实业股份有限公司	否	1,130.07	9.51%	5.83%
	2	中国保利集团公司	否	679.89	5.72%	3.51%
	3	万科企业股份有限公司	否	608.96	5.12%	3.14%
	4	泰禾集团股份有限公司	否	374.29	3.15%	1.93%
	5	龙光地产控股有限公司	否	341.91	2.88%	1.76%
	6	龙湖地产有限公司	否	296.55	2.49%	1.53%
	7	融创房地产集团有限公司	否	273.50	2.30%	1.41%
	8	建业地产股份有限公司	否	199.16	1.68%	1.03%
	9	绿地控股集团有限公司	否	190.47	1.60%	0.98%
	10	中粮地产(集团)股份有限公司	否	185.21	1.56%	0.95%
	11	上海红星美凯龙企业管理有限公司	否	172.70	1.45%	0.89%
	12	武汉中央商务区建设投资股份有限公司	否	170.07	1.43%	0.88%
	13	杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	否	166.44	1.40%	0.86%
	14	中交地产舟山有限公司	否	161.51	1.36%	0.83%
	15	郑州亚新房地产开发有限公司	否	159.29	1.34%	0.82%
	16	华润置地有限公司	否	158.42	1.33%	0.82%
	17	旭辉集团股份有限公司	否	148.16	1.25%	0.76%
	18	河南正弘置业有限公司	否	142.92	1.20%	0.74%
	19	中国金茂控股集团有限公司(曾用名方兴地产(中国)有限公司)	否	136.46	1.15%	0.70%
	20	首创置业股份有限公司	否	135.83	1.14%	0.70%

合计	5,831.80	49.05%	30.07%
----	----------	--------	--------

## ②市政及公共空间项目

报告期内，发行人市政及公共空间项目前 20 名客户情况营业收入分别为 1,711.18 万元、2,070.13 万元和 2,419.36 万元，占同类营业收入的比例分别为 92.16%、86.39%和 82.67%，占主营业务收入的比例分别为 11.94%、13.17%和 12.47%，报告期内，发行人市政及公共空间项目前 20 名具体情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的 比例
2014 年	1	重庆高新区开发投资集团有限公司	否	412.70	22.23%	2.88%
	2	湘江新区管理委员会	否	263.45	14.19%	1.84%
	3	福建新东湖投资有限公司	否	140.89	7.59%	0.98%
	4	长沙大河西先导区管理委员会	否	128.77	6.94%	0.90%
	5	郑州市郑汴开发建设有限公司	否	105.67	5.69%	0.74%
	6	西安航天城投资发展集团有限公司	否	105.28	5.67%	0.73%
	7	陕西丽彩置业有限公司	否	73.58	3.96%	0.51%
	8	杨凌示范区农科房地产开发有限公司	否	71.70	3.86%	0.50%
	9	湖州南太湖高新技术产业园区管理委员会	否	55.04	2.96%	0.38%
	10	建业地产股份有限公司	否	51.89	2.79%	0.36%
	11	临高富力房地产开发有限公司	否	45.28	2.44%	0.32%
	12	深圳市宝安区中心区规划建设管理办公室	否	37.74	2.03%	0.26%
	13	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	否	33.02	1.78%	0.23%
	14	邛崃市凯祥投资咨询服务有限公司	否	30.66	1.65%	0.21%
	15	青岛军民融合发展集团有限公司（曾用名：青岛古镇口海洋科技创新集团有限公司）	否	30.58	1.65%	0.21%
	16	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	否	28.30	1.52%	0.20%
	17	句容市北部新城管委会	否	28.30	1.52%	0.20%
	18	深圳大学城市规划设计研究院	否	23.58	1.27%	0.16%
	19	永泰房地产（集团）有限公司	否	22.64	1.22%	0.16%
	20	八里店镇人民政府	否	22.08	1.19%	0.15%
		合计		<b>1,711.18</b>	<b>92.16%</b>	<b>11.94%</b>
2015 年	1	北京兴创投资有限公司	否	328.54	13.71%	2.09%

	2	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	否	298.17	12.44%	1.90%
	3	西安航天城投资发展集团有限公司	否	228.11	9.52%	1.45%
	4	中国金茂控股集团有限公司（曾用名方兴地产（中国）有限公司）	否	219.44	9.16%	1.40%
	5	长沙大河西先导区管理委员会	否	206.26	8.61%	1.31%
	6	重庆高新区开发投资集团有限公司	否	112.77	4.71%	0.72%
	7	湘江新区管理委员会	否	101.42	4.23%	0.65%
	8	湖北双湖地产开发有限公司	否	70.57	2.94%	0.45%
	9	来安鼎兴园区建设发展有限公司	否	56.60	2.36%	0.36%
	10	湖州南太湖高新技术产业园区管理委员会	否	55.04	2.30%	0.35%
	11	博兴县体育局	否	49.51	2.07%	0.32%
	12	深圳报业集团	否	49.06	2.05%	0.31%
	13	郑州市郑汴开发建设有限公司	否	48.12	2.01%	0.31%
	14	深圳市光明新区城市发展促进中心	否	47.17	1.97%	0.30%
	15	万科企业股份有限公司	否	39.62	1.65%	0.25%
	16	深汕特别合作区管理委员会	否	37.74	1.57%	0.24%
	17	深圳大学建筑设计研究院	否	35.18	1.47%	0.22%
	18	营口瀚盈置业有限公司	否	33.96	1.42%	0.22%
	19	昆山市规划局	否	27.74	1.16%	0.18%
	20	西安国际港务区土地储备中心	否	25.09	1.05%	0.16%
		<b>合计</b>		<b>2,070.13</b>	<b>86.39%</b>	<b>13.17%</b>
2016年	1	郑州天地新城实业有限公司	否	244.57	8.36%	1.26%
	2	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	否	236.71	8.09%	1.22%
	3	湘江新区管理委员会	否	209.11	7.15%	1.08%
	4	中航地产股份有限公司	否	193.02	6.60%	1.00%
	5	南通市经济技术开发区总公司	否	177.91	6.08%	0.92%
	6	深圳市光明新区城市发展促进中心	否	150.94	5.16%	0.78%
	7	滦平坤元房地产开发有限公司	否	126.01	4.31%	0.65%
	8	株洲市园林绿化局	否	120.28	4.11%	0.62%
	9	中国市政工程东北设计研究总院有限公司青岛分公司	否	116.50	3.98%	0.60%
	10	深圳市特发集团有限公司	否	114.62	3.92%	0.59%
	11	建业地产股份有限公司	否	106.13	3.63%	0.55%
	12	中国保利集团公司	否	90.57	3.09%	0.47%
	13	北京市大兴区市政市容管理委员会	否	81.89	2.80%	0.42%
	14	龙光地产控股有限公司	否	81.25	2.78%	0.42%

15	重庆高新区开发投资集团有限公司	否	77.10	2.63%	0.40%
16	云南嵩明现代农业科技示范园管理委员会	否	73.49	2.51%	0.38%
17	天津生态城投资开发有限公司	否	67.60	2.31%	0.35%
18	长沙大河西先导区管理委员会	否	53.96	1.84%	0.28%
19	无锡锡东新城建设发展有限公司	否	50.52	1.73%	0.26%
20	中新天津生态城建设局	否	47.17	1.61%	0.24%
合计			<b>2,419.36</b>	<b>82.67%</b>	<b>12.47%</b>

### ③商业综合体项目

报告期内，发行人商业综合体项目前 20 名客户情况营业收入分别为 2,302.16 万元、1,841.98 万元和 2,129.62 万元，占同类营业收入的比例分别为 76.03%、70.04% 和 66.62%，占主营业务收入的比例分别为 16.06%、11.72% 和 10.98%，报告期内，发行人商业综合体项目前 20 名具体情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比例
2014 年	1	天安数码城（集团）有限公司	否	350.14	11.56%	2.44%
	2	泰禾集团股份有限公司	否	186.90	6.17%	1.30%
	3	重庆天安云城两山投资开发有限公司	否	161.78	5.34%	1.13%
	4	大理创意园区开发有限公司	否	152.83	5.05%	1.07%
	5	中国保利集团公司	否	147.57	4.87%	1.03%
	6	福建永荣地产集团有限公司	否	130.42	4.31%	0.91%
	7	攀枝花银泰商业管理有限公司	否	113.21	3.74%	0.79%
	8	招商局地产控股股份有限公司	否	104.49	3.45%	0.73%
	9	重庆高新区开发投资集团有限公司	否	104.05	3.44%	0.73%
	10	凯德集团有限公司	否	97.80	3.23%	0.68%
	11	郑州亚新房地产开发有限公司	否	85.14	2.81%	0.59%
	12	南通市经济技术开发区总公司	否	84.91	2.80%	0.59%
	13	泰康人寿保险股份有限公司	否	84.37	2.79%	0.59%
	14	北京城建兴华地产有限公司	否	83.32	2.75%	0.58%
	15	杭州富春硅谷投资有限公司	否	78.17	2.58%	0.55%
	16	云南泛亚工程设计院有限公司	否	75.57	2.50%	0.53%
	17	上海临港经济发展（集团）有限公司	否	73.20	2.42%	0.51%

	18	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	否	67.92	2.24%	0.47%
	19	济源市人民政府北海街道办事处	否	66.04	2.18%	0.46%
	20	江苏花开富贵投资发展有限公司	否	54.36	1.80%	0.38%
	<b>合计</b>			<b>2,302.16</b>	<b>76.03%</b>	<b>16.06%</b>
2015年	1	大理创意园区开发有限公司	否	176.42	6.71%	1.12%
	2	泰禾集团股份有限公司	否	168.50	6.41%	1.07%
	3	腾飞集团	否	152.26	5.79%	0.97%
	4	中国保利集团公司	否	142.79	5.43%	0.91%
	5	中国中铁股份有限公司	否	123.96	4.71%	0.79%
	6	凯德集团有限公司	否	119.28	4.54%	0.76%
	7	北京城建兴华地产有限公司	否	118.32	4.50%	0.75%
	8	南通星浩房地产发展有限公司	否	100.98	3.84%	0.64%
	9	招商局蛇口工业区控股股份有限公司(2015年度招商局地产控股股份有限公司被招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并)	否	82.79	3.15%	0.53%
	10	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	否	78.45	2.98%	0.50%
	11	台州星耀房地产发展有限公司	否	75.28	2.86%	0.48%
	12	上海升龙投资集团有限公司	否	73.28	2.79%	0.47%
	13	北京中弘地产有限公司	否	72.47	2.76%	0.46%
	14	梅州市山水城房地产开发有限公司	否	62.23	2.37%	0.40%
	15	攀枝花银泰商业管理有限公司	否	56.60	2.15%	0.36%
	16	深圳市盐田港集团有限公司	否	54.45	2.07%	0.35%
	17	华润置地有限公司	否	50.09	1.90%	0.32%
	18	深圳市前海开发投资控股有限公司	否	45.28	1.72%	0.29%
	19	深圳金利通投资有限公司	否	45.14	1.72%	0.29%
	20	金威建设集团有限公司	否	43.40	1.65%	0.28%
	<b>合计</b>			<b>1,841.98</b>	<b>70.04%</b>	<b>11.72%</b>
2016年	1	中国建筑西南设计研究院有限公司	否	253.26	7.92%	1.31%
	2	深圳市特区建设发展集团	否	209.21	6.54%	1.08%
	3	泰禾集团股份有限公司	否	169.76	5.31%	0.88%
	4	长沙房产(集团)有限公司	否	166.58	5.21%	0.86%
	5	首创置业股份有限公司	否	148.16	4.63%	0.76%
	6	郑州天地新城实业有限公司	否	141.15	4.42%	0.73%
	7	上海临港经济发展(集团)有限公司	否	105.28	3.29%	0.54%
	8	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	否	98.07	3.07%	0.51%

9	华信信托股份有限公司	否	90.57	2.83%	0.47%
10	中国保利集团公司	否	89.15	2.79%	0.46%
11	郑州航美科技园开发有限公司	否	84.91	2.66%	0.44%
12	南通市经济技术开发区总公司	否	84.91	2.66%	0.44%
13	西安软件园发展中心	否	73.96	2.31%	0.38%
14	中建三局第一建设工程有限责任公司	否	67.45	2.11%	0.35%
15	北京城建兴华地产有限公司	否	62.21	1.95%	0.32%
16	腾冲雅居乐旅游置业有限公司	否	61.30	1.92%	0.32%
17	建业地产股份有限公司	否	56.60	1.77%	0.29%
18	华联发展集团有限公司	否	56.60	1.77%	0.29%
19	台州星耀房地产发展有限公司	否	56.60	1.77%	0.29%
20	合肥星泓金融城发展有限公司	否	53.89	1.69%	0.28%
合计			<b>2,129.62</b>	<b>66.62%</b>	<b>10.98%</b>

#### ④旅游度假项目

报告期内，发行人旅游度假项目前 20 名客户情况营业收入分别为 911.50 万元、800.42 万元和 1,332.68 万元，占同类营业收入的比例分别为 97.59%、96.47%和 96.34%，占主营业务收入的比例分别为 6.36%、5.09%和 6.87%，报告期内，发行人旅游度假项目前 20 名具体情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占同类营业收入的比例	占主营业务收入的比例
2014 年	1	上海实业发展股份有限公司	否	141.28	15.13%	0.99%
	2	中国中铁股份有限公司	否	123.71	13.24%	0.86%
	3	林屋国际有限公司 (Linwood International Limited)	否	80.38	8.61%	0.56%
	4	中国保利集团公司	否	76.42	8.18%	0.53%
	5	中恒信国际建设有限公司	否	66.04	7.07%	0.46%
	6	金融街控股股份有限公司	否	47.55	5.09%	0.33%
	7	湘江新区管理委员会	否	47.55	5.09%	0.33%
	8	河南颐城控股有限公司	否	47.17	5.05%	0.33%
	9	重庆高新区开发投资集团有限公司	否	46.70	5.00%	0.33%
	10	金科地产集团股份有限公司	否	42.35	4.53%	0.30%
	11	大连万达商业地产股份有限公司	否	33.49	3.59%	0.23%



	12	洛阳王城首府温泉酒店管理有 限公司	否	28.30	3.03%	0.20%
	13	威海卓达房地产开发有限公司	否	24.06	2.58%	0.17%
	14	华夏幸福基业股份有限公司	否	20.75	2.22%	0.14%
	15	天津国瑞创展置业有限公司	否	20.47	2.19%	0.14%
	16	中国中信股份有限公司	否	16.06	1.72%	0.11%
	17	中山市锦绣大地房地产有限公 司	否	15.49	1.66%	0.11%
	18	海南亚鸿房地产开发有限公司	否	14.54	1.56%	0.10%
	19	上海世茂建设有限公司	否	9.75	1.04%	0.07%
	20	泰禾集团股份有限公司	否	9.43	1.01%	0.07%
	<b>合计</b>			<b>911.50</b>	<b>97.59%</b>	<b>6.36%</b>
2015年	1	中国保利集团公司	否	172.60	20.80%	1.10%
	2	威海卓达房地产开发有限公司	否	72.17	8.70%	0.46%
	3	上海实业发展股份有限公司	否	70.64	8.51%	0.45%
	4	今典投资集团有限公司	否	68.72	8.28%	0.44%
	5	重庆高新区开发投资集团有限 公司	否	57.08	6.88%	0.36%
	6	上海建工房产有限公司	否	52.12	6.28%	0.33%
	7	中国中信股份有限公司	否	37.64	4.54%	0.24%
	8	信和置业有限公司	否	37.55	4.53%	0.24%
	9	上海世茂建设有限公司	否	29.72	3.58%	0.19%
	10	烟台市御园旅游置业发展有限 公司	否	27.88	3.36%	0.18%
	11	中国中铁股份有限公司	否	27.32	3.29%	0.17%
	12	大理大声旅业有限公司	否	22.64	2.73%	0.14%
	13	北京京投瀛德置业有限公司	否	18.87	2.27%	0.12%
	14	陕西金仕旅游投资发展有限公 司	否	18.87	2.27%	0.12%
	15	金融街控股股份有限公司	否	18.85	2.27%	0.12%
	16	三亚红树林旅业有限公司	否	15.87	1.91%	0.10%
	17	陕西金丰投资有限公司	否	15.00	1.81%	0.10%
	18	东方艺术大厦有限公司北京希 尔顿酒店	否	13.02	1.57%	0.08%
	19	河南裕鸿置业有限公司	否	12.55	1.51%	0.08%
	20	洛阳王城首府温泉酒店管理有 限公司	否	11.32	1.36%	0.07%
	<b>合计</b>			<b>800.42</b>	<b>96.47%</b>	<b>5.09%</b>
2016年	1	安顺投资有限公司	否	478.05	34.56%	2.46%
	2	丰城市金马房地产有限公司	否	139.20	10.06%	0.72%

3	复华控股有限公司	否	109.94	7.95%	0.57%
4	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	否	85.14	6.16%	0.44%
5	合众人寿保险股份有限公司	否	67.92	4.91%	0.35%
6	中国中信股份有限公司	否	52.64	3.81%	0.27%
7	新奥集团股份有限公司	否	47.97	3.47%	0.25%
8	广东方直集团有限公司	否	41.94	3.03%	0.22%
9	盘锦红湾旅游发展有限公司	否	36.32	2.63%	0.19%
10	深圳市凤凰大地生态开发有限公司	否	36.32	2.63%	0.19%
11	中央美术学院	否	33.11	2.39%	0.17%
12	腾冲市人民政府	否	33.02	2.39%	0.17%
13	都城伟业集团有限公司	否	32.26	2.33%	0.17%
14	安顺市大兴延年果果酒加工厂	否	28.30	2.05%	0.15%
15	武汉光谷创意产业基地建设投资有限公司	否	23.58	1.71%	0.12%
16	大连万达商业地产股份有限公司	否	21.19	1.53%	0.11%
17	中国中铁股份有限公司	否	20.47	1.48%	0.11%
18	中国保利集团公司	否	16.98	1.23%	0.09%
19	桐乡市乌镇镇人民政府	否	15.09	1.09%	0.08%
20	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	否	13.21	0.95%	0.07%
合计			<b>1,332.68</b>	<b>96.34%</b>	<b>6.87%</b>

## 2) 报告期内发行人各类业务主要客户基本情况

报告期内发行人各类业务前 20 名客户基本情况列示如下:

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模(收入或注册资本等)	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
1	泰禾集团股份有限公司	三明市梅列区徐碧	124445.072 万元人民币	1992 年 12 月 29 日	房地产开发经营; 本公司商标特许经营; 酒店管理; 物业管理; 园林绿化工程的设计、施工; 商业物资供销(专营、专控、专卖及专项审批的商品除外); 对外贸易; 技术开发及技术转让; 对第一产业、第二产业及第三产业的投资或投资管理; 营养健康咨询服务; 金融信息服务; 企业管理咨询。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)	泰禾投资集团有限公司(48.97%)、叶荔(12.05%)、招商财富-招商银行-泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划(3.83%)及其他股东	黄其森	2015 年度营业收入 1481325.84 万元人民币	2010 年	房地产业, A 股上市公司(000732) 房地产开发经营; 本公司商标特许经营; 酒店管理; 物业管理; 园林绿化工程的设计、施工; 商业物资供销(专营、专控、专卖及专项审批的商品除外); 对外贸易; 技术开发及技术转让; 对第一产业、第二产业及第三产业的投资或投资管理; 营养健康咨询服务; 金融信息服务; 企业管理咨询。	2010 年开始合作, 主要概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计服务, 奥雅设计为公司设计采购服务“合格”合作商	泰禾集团针对供应商分为 1.“合格”合作商(承建商/供应商) 2.“新引进”合作商(承建商/供应商) 3.不合格“合作商 4.“垄断商”5.“潜在合作商”等, 奥雅设计属于公司设计业务“合格”合作商	是, 用于公司开发项目的设计部分	是
2	珠海华发实业股份有限公司	珠海市昌盛路 155 号	116904.562 万人民币	1992 年 8 月 18 日	房地产经营、物业管理; 批发零售、代购代销; 建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。	珠海华发集团有限公司(24.35%)、广东恒健资本管理有限公司(3.45%)及其他股东	施能坑	2016 年营业收入 1329891.11 万元人民币	2015 年 4 月 1 日	房地产企业, A 股上市公司 600325, 主要从事房地产开发、包括商业综合体开发、住宅小区开发、市政等项目开发	2015 年 4 月开始合作, 主要采购景观规划设计服务, 奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商, 建立合作关系后, 一直未中断。	华发根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级, 奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是, 用于公司开发项目的设计部分	是
3	中国保利集团公司	北京市东城区朝阳门北大街 1 号 28 层	200000.00 万人民币	1993 年 2 月 9 日	对集团所属企业的生产经营活动实施组织、协调、管理; 所属企业生产所需设备、原材料的代购、供应、销售; 所属企业生产产品的批发、代销; 与以上业务相关的技术咨询、技术服务、信息服务; 进出口业务。(企业依法自主选择经营项目开展经营活动; 依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	国务院(100%)	张振高	2014 年度营业收入 260.5 亿美元	2009 年 6 月 15 日	国资委管理的大型央企, 下属保利房地产(集团)股份有限公司(股票代码: S.H.600048)、保利置业集团有限公司(股票代码: H.K.00119), 已形成以国际贸易、房地产开发、文化艺术经营、资源领域投资开发、民用爆炸物品产销及相关服务为主业的“五业并举、多元发展”格局, 业务遍布全球 100 多个国家及国内 100 多个城市。在美国财富杂志发布的 2015 年世界 500 强排行榜上, 保利集团以 2014 年度 260.5 亿美元营业收入排名第 457 位。	2009 年 6 月开始合作, 主要采购景观规划设计服务, 奥雅设计从常规的合作方发展成战略合作伙伴。	保利根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级, 奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是, 用于公司开发项目的设计部分	是
4	万科企业股份有限公司	深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心	1099521.0218 万人民币	1984 年 5 月 30 日	兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 进出口业务(按深经发审证字第 113 号外贸企业审定证书规定办理); 房地产开发。^	深圳市地铁集团有限公司(15.31%) 香港中央结算(代理人)有限公司(11.91%) 深圳市钜盛华股份有限公司(8.39%)及其他股东	王石	2016 年度营业收入 24047723.6 万元人民币	2001 年	房地产开发, A 股上市公司(000002)兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 进出口业务(按深经发审证字第 113 号外贸企业审定证书规定办理); 房地产	2008 年开始合作, 主要采购景观规划设计服务, 奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商	万科自有供应商评估管理体系, 评估对象分为七类供应商为必选, 针对景观分类为 A、B、C 级, 评估过程为过程评估及年度评估, 过程评估方法	是, 用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
										开发。)		为由一线公司项目部根据 PDC 平台评估模板完成打分，年度评估办法为：由各级采购负责部门牵头，完成各级供应商年度评估。供应商评估权重构成，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商		
5	中国中信股份有限公司	香港中环添美道1号中信大厦32楼	3817100万元港币	1985年1月8日	金融服务、房地产及基础设施、工程承包、资源能源、制造以及其他行业。	中信盛星有限公司（32.53%）； 中信盛荣有限公司（25.6%）； 正大光明投资有限公司（20%）及其他股东	常振明	2016年度营业收入25963300万元港币	2008年8月22日	中信地产是中国中信集团公司（简称中信集团）一级控股子公司，具备一级房地产开发资质，注册资本为67.9亿元。中信地产拥有二十多年房地产开发经验。1979年，中信集团成立房地产部；1986年，中信房地产公司成立，是中国首批具有一级房地产开发资质的企业；	2008年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务战略合作供应商。	长期合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计部分	是
6	建业地产股份有限公司	CricketSquareHutchinsDrivePO.Box2681GrandCaymanKY1-1111CaymanIslands	100000.00万港币	2007年11月15日	集团为河南省领先的住宅房地产开发商具有中国房地产开发企业一级资质于中国从事房地产开发。	恩辉投资有限公司（46.94%） CapitalLand LF (Cayman) Holdings Co. Ltd.（26.95%）及其他股东；	胡葆森	2016年度营业收入955898万元人民币	2012年11月7日	具有国家房地产开发一级资质，是香港上市公司（股票代码：8.32.HK）	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计从常规的合作方发展成为战略合作伙伴。	建业根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
7	重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号101房间	398669.69万元	2010年11月19日	对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁设计、制作、代理、发布国内外广告财务咨询销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品；通用设备制造；电器机械及器材制造；制造；通信设备、计算机、电子设备；旅游项目开发；汽车零部件及配件制造（不含发动机生产）；摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）；	重庆高新技术产业开发区管理委员会（87.7920%）；建信资本管理有限责任公司（12.2080%）；	张永春	注册资本398669.69万元	2013年10月16日	重庆高新区开发投资集团有限公司成立于2010年11月，是市政府出资30亿元组建的国有独资公司，由重庆高新区管委会实施监督管理，主要在高新区范围内从事基础设施建设、区域土地开发、房地产开发等投资、建设、管理和资本运作。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	高新区根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					药品生产（取得相关行政许可后可在许可范围内从事经营活动）。									
8	湘江新区管理委员会								2011年3月份	政府事业单位	2011年与下属平台公司合作。	长期合作关系	是，用于开发项目的设计部分	是
9	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	长沙市开福区芙蓉北路（市金霞经济开发区管理委员会院内）	42000万人民币	1993年5月29日	三级房地产开发、经营；征地拆迁、代建房屋、综合开发土地房屋；物流（限分支机构）；农业基础设施建设、农业项目的开发；投资技术咨询。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	长沙金霞经济开发区管理委员会（100%）	易建辉	注册资本42000万人民币	2014年5月份	三级房地产开发、经营；征地拆迁、代建房屋、综合开发土地房屋；物流（限分支机构）；农业基础设施建设、农业项目的开发；投资技术咨询。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	2014年5月份邀请招标的形式参与项目。合作良好，	重要设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
10	龙光地产控股有限公司	开曼群岛:Crick etSquare Hutchins DrivePO Box2681 GrandCaymanKY 1-1111CaymanIslands	1000000.00万元港币	2010年5月14日	物业开发、投资与建设。	Junxi Investments Limited(61.26%) 纪海鹏纪凯婷(7.66%) 龙禧投资有限公司(7.66%) RRJ Capital Master Fund III L.P.(5.02%)	纪海鹏	2016年度营业收入2053883.8万元人民币	2010年	龙光地产是在香港联交所主板上市的大型房地产开发企业（股票代码3380.HK），是摩根士丹利资本国际（MSCI）中国小型企业指数的成份股、恒生综合大型股/中型股指数、恒生低波幅指数成份股，荣列2017年中国房地产企业百强第29位。	2010年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	龙光根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商，并多次获得龙光颁发的优秀合作单位荣誉	是，用于公司开发项目的设计部分	是
11	中国中铁股份有限公司	北京市丰台区南四环西路128号院1号楼918	2284430.1543万人民币	2007年9月12日	土木工程建筑和线路、管道、设备安装的总承包；上述项目勘测、设计、施工、建设监理、技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务的分项承包；土木工程专用机械设备、器材、构件、钢梁、钢结构、建筑材料的研制、生产、销售、租赁；在新建铁路线正式验收交付运营前的临时性客、货运输业务及相关服务；承包本行业的国外工程境内外资工程；房地产开发、经营资源开发物贸物流；进出口业务；经营对销贸易和转口贸易；汽车销售；电子产品及通信信号设备、交电、建筑五金、水暖器材、日用百货的销售。（企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁	中国铁路工程总公司（100%）	李长进	2016年度营业收入63940652.3万元人民币	2010年3月份	土木工程建筑和线路、管道、设备安装的总承包；上述项目勘测、设计、施工、建设监理、技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务的分项承包；土木工程专用机械设备、器材、构件、钢梁、钢结构、建筑材料的研制、生产、销售、租赁；在新建铁路线正式验收交付运营前的临时性客、货运输业务及相关服务；承包本行业的国外工程，境内外资工程；房地产开发、经营，资源开发，物贸物流；进出口业务；经营对销贸易和转口贸易；汽车销售；电子产品及通信信号设备、交电、建筑五金、水暖器材、日用百货的销售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准	一直保持良好合作关系	负责公司中铁南京、章丘、青岛、泰安、济南等地项目，属于优秀合作资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					止和限制类项目的经营活动。)					的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)				
12	安顺投资有限公司	贵州省安顺市西秀区龙青路清水湾A区9栋14、15层	1500000万人民币	2013年6月16日	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的市场主体自主选择经营。（投资及资产经营管理、基础设施建设、工业园区建设、城市综合体建设、土地开发、旅游产业、房地产开发、商贸物流、建筑材料、园林绿化、公用事业特许经营、矿业品经营、广告媒体、咨询业务、电子信息、IT产业以及市政府授权的其它领域（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须取得批准的项目除外）。)	安顺市国有资产监督管理局（100%）	李英	注册资本1500000万人民币	2016年6月	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（投资及资产经营管理、基础设施建设、工业园区建设、城市综合体建设、土地开发、旅游产业、房地产开发、商贸物流、建筑材料、园林绿化、公用事业特许经营、矿业品经营、广告媒体、咨询业务、电子信息、IT产业以及市政府授权的其它领域（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须取得批准的项目除外）。)	自2016年6月开始合作，合作项目为安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园项目。优秀设计建设项目儿童乐园项目。	安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园资源。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
13	朗诗集团股份有限公司	南京高新技术产业开发区28幢328室	27150.08万人民币	2001年12月24日	房地产开发、咨询服务；自建房租赁；商品房销售及售后服务；建筑装饰材料、建筑机械、金属材料、水暖、电器器材销售；自营和代理各类商品和技术的进出口但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建筑材料生产、销售；建筑科技开发。（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）	颜晓阳、田明、南京纺织进出口股份有限公司、南京市投资公司、南京市国有资产经营(控股)有限公司、南京鼎重投资管理顾问有限公司、苏州远大投资有限公司、张家港市国泰投资有限公司、深圳市盈信创业投资股份有限公司、深圳市德莱顿实业有限公司	田明	连续六度入围“中国房地产企业”百强名单	2008年10月份	朗诗集团创立于2001年，中国地产百强企业，是一家具有绿色环保、纵向一体化专业能力的国际性开发服务商。朗诗自2004年开始实施聚焦绿色科技差异化发展战略，目前主营业务为地产开发，同时正积极开展绿色养老、绿色金融服务、绿色装饰、绿色设计、物业服务等相关业务，并在美国和德国积极拓展海外地产业务。	2008年开始合作，主要提供景观设计服务，朗诗近年独立开发项目较少，逐步在转型，近年合作相对较少。	占比较小，近年合作相对较少	是，用于公司开发项目的设计部分	是
14	中交地产舟山有限公司	舟山市定海区临城街道合兴路中昌国际大厦2910室	30000万人民币	2012年5月7日	房地产开发；房地产、交通工程投资；商品房销售、房屋出租；物业管理；房屋装饰装修（以上涉及资质的凭证经营）。	华通置业有限公司（85%）；中交第三航务工程局有限公司（15%）	周冬	注册资本30000万人民币	2012年11月份	中交地产舟山有限公司为中交房地产集团有限公司下属公司，其地产集团正在着力打造国内房地产、海外房地产、资产运营管理、房地产金融、物业管理五大产业布局。	2012年11月开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	重要设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
15	首创置业股份有限公司	北京市怀柔区青春路26号1幢6008	302796.00万人民币	2002年12月5日	房地产开发；销售、出租自有商品房；房地产信息咨询服务；物业管理；房地产展览展示；酒店管理；旅游信息咨询。（依法须经批准的项目经相关部门批准	北京首都创业集团有限公司（54.47%） 中国物产有限公司（9.09%） Reco Pearl Private Limited（5.45%）	李松平	2016年度营业收入2034940.4万人民币	2011年7月8日	房地产开发；销售、出租自有商品房；房地产信息咨询服务；物业管理；房地产展览展示；酒店管理；旅游信息咨询。	2011年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	首创根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
		室			后依批准的内容开展经营活动。)	亿华国际企业有限公司（2.73%）及其他股东					务重要供应商。			
16	中国港中旅集团公司	北京市宣武区广安门内大街338号九层	705286万人民币	1987年1月3日	经营管理国务院授权范围内的国有资产；旅游、钢铁、房地产开发经营及物流贸易的投资、管理；旅游景点、主题公园和度假村、高尔夫球会、旅游基础设施的建设、规划和经营管理；旅游信息服务；旅游商品的零售和批发；组织文化艺术交流；承办会议及展览；各类票务代理；广告业务制作、发布；饭店的投资和经营管理、受托管理、咨询；钢铁冶炼、钢材、氧气、焦炭的生产、销售；钢铁原材料的销售；房地产开发与经营；物业租赁、物业管理；国际国内货运代理；货物分包、仓储；技术开发、销售、服务、咨询；进出口业务	国务院(100%)	张学武	集團資產總額超過 1400 億元在香港和內地擁有員工 4.7 萬人。	2013年11月27日	中旅集团是国务院国资委直接管理的国有大型骨干企业，与招商局集团、华润集团、中国光大集团并称四大驻港中资企业。经过几代人的开拓经营，现已发展成为以旅游为主业，以实业投资（钢铁和电力）、房地产、物流贸易为支柱产业的国有大型企业集团。截至2010年底[5]，集团总资产已突破550亿元人民币，主营收入近500亿元，在香港和内地所属企业共有员工4.5万人。是中国旅游行业中规模最大、实力最强的企业。	2013年开始合作，主要提供采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	占比较小，客户主要采用邀请招标方案比选，我司选择性参与。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
17	长沙大河西先导区管理委员会								2011年	政府事业单位	2011年与下属平台公司合作。	长期合作关系	是，用于开发项目的设计部分	是
18	郑州亚新房地产开发有限公司	郑州市二七区淮南街22号院19号楼5层	28830万元人民币	1997年9月25日	房地产开发（凭资质证经营）、房屋租赁。	张瑞新（92.2497%）； 马亚萍（7.7499%）	王斌斌	注册资本28830万元人民币	2013年11月26日	郑州亚新房地产开发有限公司（亚新集团前身）成立于1997年9月，注册资金28830万元，具有房地产开发企业国家一级资质。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	亚新根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
19	郑州天地新城实业有限公司	郑州市二七区马寨镇工业路8号	15900万人民币	2014年11月21日	房地产开发与经营建筑工程酒店管理。	鹰潭市信银新城投资有限合伙企业、北京海云信银天地一号投资中心（有限合伙）、河南颐城控股有限公司	苏长久	注册资本15900万人民币	2014年	房地产开发与经营，建筑工程，酒店管理。	2014年开始合作，主要提供采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	天地新城根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
20	中粮地产（集团）股份有限公司	深圳市宝安区新城二区湖滨路	181373.1596万元	1993年10月8日	房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；建筑技术咨询进出口按“深贸管审证字第294号审证字第294号审定证书”办	中粮集团有限公司（45.67%） 中央汇金资产管理有限责任公司（3.63%）及其他股东	周政	2016年度营业收入1802519.15万元人民币	2010年5月10日	房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；建筑技术咨询，进出口按“深贸管审证字第294号审证字第294号审定证书”办。	2010年开始合作，主要提供采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	中粮根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商。	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
21	中航地产股份有限公司	深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦六楼	66696.14 16万元	1985年5月29日	房地产开发、经营；从事各类投资开办商场、宾馆服务配套设施（具体项目另发执照）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理、经营、举办各种产品展销、开展科技交流活动、举办科技学术会议；劳务派遣；房产租赁服务；鉴证咨询服务；商务辅助服务。	中航国际控股股份有限公司 22.35% 中国航空技术深圳有限公司 20.62% 深圳中航城发展有限公司 7.17%及其他企业	肖临骏	2016年度营业收入 632269 万元人民币	2010年6月份	中航地产成立于1985年,1994年在深交所上市（证券简称：中航地产，证券代码：000043），是隶属于中国航空工业集团公司的央企上市公司，实力雄厚，稳健经营，自2006年起已连续六年入围深圳百强企业。公司致力于“打造特色鲜明、值得社会信赖的商业地产投资、发展和运营商”，倾力打造以“中航城”为核心品牌的城市综合体商业地产以及以“中航元”为核心品牌的旅游度假主题地产。目前公司在建的项目突破40个，业务辐射中部、西南、西北、长三角、珠三角的重点城市，形成多项目联动开发的全国战略发展业务布局。	2010年6月开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	中航根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
22	天安数码城（集团）有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场B座1909室	6200万 元美元	1990年4月7日	开发、经营科技园区；开发兴建具有现代水平的工业厂房及相应配套的住宅商业、文化、娱乐等设施的综合生活区在开发区内海关配合下建立保税仓库免税原材料市场等兴办实业（具体项目应另行报批），并为投资者提供服务开发区内厂房及配套设施的出售和租赁业务。增加：公路客运（限于深圳至香港间本公司系统所开发住宅区居民运送）。本公司自有物业管理。	天安中国投资有限公司 50%；深业泰然（集团）股份有限公司 50%	李可	天安数码城成立于1990年总部位于广东深圳在全国11个城市开发、运营和管理17座园区以珠三角为重点覆盖长三角、环渤海和西南经济圈总运营面积超过1600万平方米。	2011年6月22日	集团核心业务为城市产业综合体的开发和运营，主要服务对象为成长型企业，是中国城市产业地产的引领者。	2011年开始合作，共计合作过多个项目，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	天安根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
23	南通市经济技术开发区总公司	开发区星湖大厦	457546 万元人民币	1992年12月26日	自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录）国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外。经营进料加工和“三来一补”业务开展对销贸易和转口贸易。开展对外经济技术合作业务向境外派遣工程生产及服务行业的劳务人员（不含海员）。城市基础设施建设。	南通经济技术开发区管委会（100%）	王志兵	注册资本 457546万元人民币	2012年11月份	南通经济技术开发区管委会平台公司	自合作以来一直保持良好的合作关系。	自合作以来一直保持良好的合作关系，目前暂无新增合作项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
24	西安航天城投资发展集团有限公司	西安市航天基地神舟四路239号航创广场A	225000 万元	2007年6月8日	一般经营项目：城乡公用工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；城乡公共设施的開發及项目投资（以上经营范围涉及投资仅限以自有资产投资）；旅游项目开	西安国家民用航天产业基地管理委员会（100%）	李希文	注册资本 225000万元	2014年	商务服务业，一般经营项目：城乡公用工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；城乡公共设施的開發及项目投资）；旅游项目开发及投资；房地产开	2014年开始合作，主要景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	西安航天城投资发展集团有限公司设立相应供应商管理体系，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是



序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	限公司	座 12 层			发及投资（以上经营范围涉及投资权限以自有资产投资）；房地产开发、销售；航天科技领域的项目投资（以上经营范围涉及投资权限以自有资产投资）；航天特色农业项目投资（以上经营范围涉及投资权限以自有资产投资）；国内商业（国家法律法规规定的前置审批除外）；企业管理服务。（上述经营范围涉及许可经营项目的凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营未经许可不得经营）					发、销售；航天科技领域的项目投资；航天特色农业项目投资；国内商业；企业管理服务。				
25	大理创意园区开发有限公司	云南省大理白族自治州大理市海东镇菠萝山大理创意经济园区创智区一期一号工坊C区	50000万人民币	2012年12月28日	土地开发、房地产开发、园区开发建设、标准厂房建设、项目包装、项目投资、高新技术投资、资产管理、物业管理；工程建设监理、建设工程项目管理、建设工程项目招标代理、工程造价咨询；国内贸易、国际贸易、物资供销；设计、制作、发布、代理国内各类广告；房屋租赁、土地租赁；会议及会展服务、文化创意和设计服务、文化艺术交流策划、企业形象策划、商务信息咨询。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	云南同图园区产业投资有限公司 60%；大理海东开发投资集团有限公司 40%	史顺	注册资本 50000 万人民币	2014 年	房地产开发企业，土地开发、房地产开发、园区开发建设、标准厂房建设、项目包装、项目投资、高新技术投资、资产管理、物业管理；工程建设监理、建设工程项目管理、建设工程项目招标代理、工程造价咨询；国内贸易、国际贸易、物资供销；设计、制作、发布、代理国内各类广告；房屋租赁、土地租赁；会议及会展服务、文化创意和设计服务、文化艺术交流策划、企业形象策划、商务信息咨询。	自 2014 年开始，合作项目为大理创意经济园区绿化、创智区一期景观设计。	奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
26	北京兴创投资有限公司	北京市大兴区黄村镇海子角观音寺南口建材城	84600 万元	2000 年 8 月 9 日	投资管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；接受委托从事物业管理；信息咨询（中介除外）；销售五金交电、建筑材料（粘土砖除外）；出租办公用房；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会（100%）	张涛	注册资本 84600 万元	2015 年	房地产业，投资管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；接受委托从事物业管理；信息咨询（中介除外）；销售五金交电、建筑材料（粘土砖除外）；出租办公用房；出租商业用房。	2015 年开始合作，主要整体景观概念规划设计服务，正常业务合作关系。	北京兴创投资有限公司自有供应商管理体系，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
27	龙湖地产有限公司	CricketSquareHutchinsDrivePO.Box2681GrandCaymanKY1-1111CaymanIslands	100000.00 万港币	2007 年 12 月 21 日	龙湖地产 1993 年创建于重庆发展于全国是一家专注产品和服务品质的专业地产公司业务涉及地产开发、商业运营和物业服务三大领域。	美贤国际有限公司（44.11%） 佳辰发展国际有限公司（29.05%） Jumbomax Investments Limited（6%）	吴亚军	2016 年度营业收入 5479949.5 万元人民币	2010 年 4 月份	龙湖地产有限公司（股票代码：H00960）于香港联交所主板上市，是一家专注产品和服务品质的专业地产公司，业务涉及地产开发、商业运营和物业服务三大领域。	2010 年 4 月开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商，建立合作关系后，长期保持合作。	奥雅为龙湖地产的资源库内合作单位，自 2010 年执行上海龙湖好望山项目后，陆续与杭州龙湖有合作	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
28	重庆天安云城两山投资开发有限公司	重庆市璧山区黛山大道501号	30000万元人民币	2013年1月29日	利用自有资金进行项目投资房地产开发（凭相关资质执业）、科技园区开发、运营与管理	北京天安佳盈置业有限公司（50%）；中国农发重点建设基金有限公司（50%）	戴宏亮	注册资本30000万元	2012年12月3日	利用自有资金进行项目投资，房地产开发（凭相关资质执业）、科技园区开发、运营与管理	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务战略合作供应商。	天安云城根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
29	融创房地产集团有限公司	天津市西青区经济开发区七支路8号506、507室	1000000.00万人民币	2003年1月31日	房地产开发及商品房销售；物业管理；室内外装饰；自有房屋租赁；房地产信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询服务；建筑材料批发兼零售；货物进出口（国家法律法规禁止的除外）。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）	天津聚金物业管理有限公司（15.0702%）；天津鼎晟聚贤物业管理有限公司（18.3005%）；天津盈资汇金物业管理有限公司（14.0299%）；天津卓越物业管理有限公司（10.3899%）；天津启威汇金不动产投资管理有限公司（14.4097%）；天津融创不动产投资管理有限公司（27.7998%）	汪孟德	2016年度融创中国营业收入3534349.2万元人民币	2016年	房地产开发企业，房地产开发及商品房销售；物业管理；室内外装饰；自有房屋租赁；房地产信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询服务；建筑材料批发兼零售；货物进出口	2016年开始合作，主要提供概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	融创房地产集团有限公司自有供应商管理体系，设立自有的流程，供方考察自有的考察标准，对供方公司情况，人员配备，设计能力及质量各方面综合衡量，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
30	北京城建兴华地产有限公司	北京市海淀区丹棱街16号	65000万元人民币	1991年7月22日	房地产开发经营、销售商品房；自有房屋的物业管理（含房屋出租）；承包市政建设工程及房屋配套工程；建筑技术咨询；销售建筑材料、建筑施工机械、汽车配件；仓储服务。（企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京城建投资发展股份有限公司（100%）	武涛	注册资本65000万元	2014年	北京城建投资发展股份有限公司全资子公司，房地产开发国家一级资质。	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商，建立合作关系后，一直未中断。	奥雅属于重要合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计	是
31	中国建筑西南设计研究院有限公司	成都市金牛区星辉西路8号	38331万人民币	1991年12月10日	建筑工程、人防工程设计及相应的咨询与技术服务；市政公用给水、排水、燃气、热力、桥梁、隧道、道路工程、风景园林等工程设计及相关咨询与技术服务；建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计及相应的咨询与技术服务；商物粮行业、通信铁塔工程设计及相应的咨询与技术服务；城市规划设计	中国中建设计集团有限公司（100%）	龙卫国	注册资本38331万人民币	2015年12月	是我国拥有独立涉外经营权并参与众多国外设计任务经营的大型建筑设计院之一。主要业务：总承包、房地产、勘察设计	2015年底开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					及相应的咨询与技术服务；建筑、公用工程科研实验项目；工程总承包及项目管理；工程监理；工程造价咨询；建筑专业工程咨询、评估咨询、工程项目管理涵盖相应的节能减排和环境治理内容；压力管道设计；境外建筑工程的勘测、咨询、设计和监理项目对外派遣上述项目勘测、咨询、设计和监理劳务人员；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（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）。									
32	中国金茂控股集团有限公司（曾用名方兴地产（中国）有限公司）	香港湾仔港湾道1号会展广场办公大楼47楼4702-03室	1067152.9134万港币	2004年6月2日	房地产项目开发、投资及运营专注于商用房地产开发、酒店经营和物业租赁。	中化香港(集团)有限公司(53.97%) 新华人寿保险股份有限公司(9.72%) GIC Private Limited(6.98%)及其他股东	宁高宁	2016年度营业收入2730407.3万元人民币	2013年3月份	是世界五百强企业之一中国中化集团公司旗下房地产和酒店板块的平台企业，于2007年8月17日在香港联合交易所主板上市（股票代码：HK.00817），是香港恒生综合指数成份股之一。中国中化集团公司是获得国资委批准的以地产开发和酒店经营为主营业务的中央国有企业之一。	2013年3月开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商，建立合作关系后，长期保持合作。	综合评分为85分优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
33	凯德集团有限公司（CapitaLand Limited）	新加坡			公司主要从事房地产开发及房地产基金管理业务	STATE STREET CORP (0.88%)	Ng Kee Choe	2015年度营业收入524150万元SGD；目前，凯德在中国的总开发规模约2,200万平方米，管理的总资产超过2,000亿元人民币。凯德致力于创新性地构建和实践综合体战略，以契合新型城镇化的趋势，实现社会、企业、个人的可持续发展，与	2011年	商务服务业，一、在国家鼓励、允许的行业内进行投资；二、受其所投资企业的书面委托（经董事会一致通过），向其提供下列服务：1、协助或代理所投资企业从国外采购该企业自用的机器设备、办公设备和生产所需的原材料和在国内以外以代理或经销的方式，销售所投资企业产品，并提供售后服务；2、在外汇管理部门的同意和监督下，在所投资企业之间平衡外汇；3、协助所投资企业招聘人员并提供技术培训、市场开发及咨询；4、协助所投资企业寻求贷款及提供担保；三、为所投资企业提供运输、仓储等综合服	2011年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	凯德对供应商自有管理体系标准，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
								中国共成长。凯德集团于1994年进入中国		务；四、在境内收购不涉及出口配额、出口许可证管理的商品出口；五、为投资者提供咨询服务。				
34	上海实业发展股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路1085号	141889.4532万人民币	1996年9月19日	房地产开发、房地产经营、与房地产业务相关的信息咨询服务、国内贸易（上述经营范围不涉及前置审批项目）。【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】	上海浦东钢铁（集团）有限公司；国家股：上海冶金控股集团股份公司；社会公众股	陆申	2016年度营业收入648880.92万元	2009年2月	上实发展（600748）实施以上海为核心，长三角为拓展目标，以天津、青岛为主的“环渤海区域”，以成都、泉州为主的“西南片区”为两翼的战略布局，力争成为拥有合理业务结构、较成熟开发能力和资本运作能力的区域开发集成商和优质住宅开发商。	2009年2月开始合作至今已合作多个项目，目前正在合作湖州上实花园酒店项目	为上实发展战略资源库优秀设计资源，获多次邀请参与招标。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
35	深圳市特区建设发展集团有限公司	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼	3212136万元	2011年9月9日	园区综合开发、城市单元开发、城市重大基础设施建设、旧城改造、保障房建设、相关商业开发等投资业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；新兴产业的投资。	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（100%）	王滨	注册资本3212136万元	2015年7月6日	深圳市特区建设发展集团有限公司于2011年成立的大型国有综合性投融资公司，公司成立以来，有效发挥了市级投融资平台、市重大基础设施建设平台、城市产业升级空间拓展平台、深圳对口帮扶平台等功能作用，现已成为“促进深圳城市发展、支持产业转型升级”的重要力量。	2015年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	特发集团根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
36	华润置地有限公司	开曼群岛	80000万元港币	1994年	“发展及销售已发展物业、物业投资及管理、酒店经营及提供建筑、装修及其他物业发展相关服务。	CRH (Land) Limited (61.23%)及其他股东		2016年度营业收入10932752.7万元港币	2008年8月	华润置地有限公司是财富500强企业华润集团旗下的地产业务旗舰，是中国内地最具实力的综合型地产发展商之一，主营业务包括房地产开发、商业地产开发及运营、物业服务等。截至2016年底，公司在职工3万多人，总资产为4,270亿港元，土地储备面积达4,485万平米，进驻全国57个城市，开发项目超150个。	自2008合作以来，已合作多个项目，合作良好。	奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
37	金科地产集团股份有限公司	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）	534336.8316万元	1994年3月29日	房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务货物及技术进出口（法律、法规禁止的不得从事经营；法律、法规限制的取得相关许可或审批后方可从事经营）。	天津聚金物业管理有限公司（15.0702%）；天津鼎晟聚贤物业管理有限公司（18.3005%）；天津盈资汇金物业管理有限公司（14.0299%）；天津卓越物业管理有限公司（10.3899%）；天津启威汇金不动产投资管理有限公司（14.4097%）；天津融创不动产投资	蒋思海	2016年度营业收入3223544.16万元人民币	2013年4月15日	房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务，货物及技术进出口	2013年逐渐开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	重要设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
						管理有限公司 (27.7998%)								
38	深圳市光明新区城市发展促进中心								2015年8月19日	政府事业单位	2015年开始合作，主要采购景观规划设计服务	深圳市光明新区城市发展促进中心委托奥雅负责光明绿环项目设计服务。	是，用于开发项目的设计部分	是
39	绿地控股集团有限公司	江苏路502号7楼	2264901.028万人民币	1992年7月17日	实业投资绿化仓储房地产出租 汽车日用百货纺织品物业管理 化工产品（除危险品）建材五金 交电建筑施工。	绿地控股集团股份有限公司（100%）	张玉良	2014年业务经营收入4021亿元	2008年8月份	总部设立于中国上海，在中国A股实现整体上市（600606.SH），并控股多家香港上市公司。以房地产开发为主业，大基建、大金融、大消费等新兴产业并举发展”的多元经营格局，实施资本化、公众化、国际化发展战略，旗下企业及项目遍及全球四大洲十国百城。	2008年8月开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商，建立合作关系后，长期保持合作。	绿地根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务一类供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
40	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	北京市平谷区夏各庄镇马各庄南街83号-87	10000万元	2014年4月29日	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房	北京中弘弘毅投资有限公司（100%）	何礼萍	注册资本10000万元人民币	2015年	房地产产业企业，房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房。	2015年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	北京中弘弘庆自有供应商管理体系标准，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
41	招商局蛇口工业区控股股份有限公司（曾用名招商局地产控股股份有限公司，2015年度	深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼4层	257595.0754万元人民币	1990年9月19日	房地产开发经营、科研技术服务。	招商局集团有限公司92.7270%；招商局轮船股份有限公司7.2730%；	孙承铭		2009年12月2日	房地产开发经营、科研技术服务。	2009年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	招商局地产控股股份有限公司被招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并)													
42	安徽建银房地产开发有限公司	安徽省合肥市包河区金寨南路国元名都花园1#楼201号	10000万元	2014年6月13日	房地产开发及商品房销售；房地产投资；房屋租赁；房地产信息咨询服务；商业经营管理。	安徽信达房地产开发有限公司(100%)	吴波	2016年度营业收入10000万元	2014年10月24日	安徽建银房地产开发有限公司位于安徽省会合肥，主营业务房地产开发	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务战略合作供应商。	银建根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
43	上海临港经济发展(集团)有限公司	上海市浦东新区新元南路555号	698200万人民币	2003年9月19日	上海临港新城产业区的开发、建设、经营和管理，房地产开发经营，物业管理，市政基础设施开发投资，综合配套设备开发投资，兴办各类新兴产业，货物仓储，投资项目的咨询代理，科技开发，受理委托代办业务（除专项规定），信息咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	上海市国有资产监督管理委员会(51.7044%)；上海同盛投资(集团)有限公司(17.1871%)；上海地产(集团)有限公司(8.5935%)；上海市工业投资公司(8.5935%)；上海久事(集团)有限公司(6.4451%)；上海工业投资(集团)有限公司(5.3280%)；上海南汇城乡建设开发投资总公司(2.1484%)	翁恺宁	2014年，临港集团下属开发园区的企业营业收入5.371亿元。连续多年入选上海市百强企业，2015年位列100强第72位，服务业企业50强第40位。	2009年	是以园区开发经营和园区配套服务设施建设运营为主业的企业集团，承担了上海临港产业区、漕河泾开发区等十多个本地和外地园区开发建设任务以及十多个城市更新转型项目。临港集团始终定位于产业发展推动者和城市更新建设者的角色，推动园区产业转型升级和城市物业更新改造。	自2009年开始合作，常规合作企业，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
44	上海红星美凯龙企业经营管理有	上海市奉贤区柘林镇奉海路502号第2幢132室	5000万人民币	2011年9月28日	企业管理服务商务信息咨询投资信息咨询(除经纪)资产管理实业投资物业管理建筑装饰建设工程专项设计企业营销策划计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务日用百货、装饰材料、机械设备	上海红星美凯龙企业发展有限公司(100%)	徐洁	注册资本5000万元人民币	2014年3月份	企业管理服务，商务信息咨询，投资信息咨询(除经纪)，资产管理，实业投资，物业管理，建筑装饰建设工程专项设计，企业营销策划，计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，日	2014年开始合作，提供设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	红星美凯龙资源库内合作单位	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	限公司				及配件的批发、零售。					用百货、装饰材料、机械设备及配件的批发、零售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】				
45	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司	北京市丰台区云岗新村粮店东50米王佐农工商联合总公司办公楼4层410室	1000万元	2013年12月2日	房地产开发；物业管理；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；销售自行开发的商品房；企业管理服务。	北京国开东方投资发展有限公司（100%）	王军	注册资本1000万元人民币	2014年	房地产开发企业，房地产开发；物业管理；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；销售自行开发的商品房；企业管理服务。	2014年开始合作，主要提供概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司（以下简称“青龙湖腾实公司”）为国开东方城镇发展投资有限下属子公司自有供应商管理体系，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
46	武汉中央商务区建设投资股份有限公司	江汉区云彩路198号泛海城市广场12层	3000000万元人民币	2002年2月8日	房地产开发、商品房销售；对科技、文化、教育、金融等产业项目投资；建筑及装饰材料销售；基础设施建设；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口业务（国家限制或禁止进出口的货物和技术除外）；商业房屋租赁；停车场服务。	武汉市汉口机场迁建开发有限公司、泛海控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司、武汉中央商务区投资控股集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海建设集团股份有限公司	卢志强	注册资本3000000万元人民币	2014年8月22日	房地产开发、商品房销售；对科技、文化、教育、金融等产业项目投资；建筑及装饰材料销售；基础设施建设；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口业务（国家限制或禁止进出口的货物和技术除外）；商业房屋租赁；停车场服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商，建立合作关系后，一直未中断。	武汉中央商务区建投根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
47	攀枝花银泰商业管理有限公司	攀枝花市仁和区仁和街71号	2000万人民币	2012年11月16日	房地产开发；房地产信息咨询；酒店管理、商场管理。销售：日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、鞋帽、皮革制品、化妆品、办公用品及设备、五金交电、家具、建筑材料（不含木材）、化工产品（不含危险品）、工艺美术品、金银饰品、通讯器材（不含无线电发射设备）、验配眼镜及通过互联网从事上述项目相关的销售；企业管理服务；进出口贸易；摄影扩印服务；鞋包修理；缝纫服务；房屋租赁。（以上经营范围涉及前置许可的项目除外）（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）	北京银泰置地商业有限公司（100%）	郑勇强	注册资本2000万人民币	2014年	房地产产业企业，房地产开发；房地产信息咨询；酒店管理、商场管理。销售：日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、鞋帽、皮革制品、化妆品、办公用品及设备、五金交电、家具、建筑材料（不含木材）、化工产品（不含危险品）、工艺美术品、金银饰品、通讯器材（不含无线电发射设备）、验配眼镜及通过互联网从事上述项目相关的销售；企业管理服务；进出口贸易；摄影扩印服务；鞋包修理；缝纫服务；房屋租赁。	2014年开始合作，主要景观设计服务。	攀枝花银泰自有供应商管理体系标准，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
48	长沙房产（集	湖南省长沙市天心区	30000万人民币	2003年11月27日	城市建设综合开发；房地产开发经营；房地产租赁；具有国有资产投资功能。	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会（100%）	全臻	截止2015年12月底企业总资产达200亿	2012年7月31日	城市建设综合开发；房地产开发经营；房地产租赁；具有国有资产投资功能	2012年开始合作，客户较为认可公司的设计能	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	团)有限公司	芙蓉中路二段198号新世纪大厦11楼						元总开发面积超过1000万平米。			力。			
49	杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	杭州富阳区银湖街道九龙大道69号	120000万人民币	2009年12月8日	房地产开发经营。	福州泰禾运成置业有限公司(51%);野风集团房地产股份有限公司(49%)	刘颖喆	注册资本120000万人民币	2013年12月份	致力于房地产开发和城市人居环境的建设。	2013年12月开始合作,主要采购景观规划设计服务,奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商,建立合作关系后,长期保持合作。	优秀设计资源	是,用于公司开发项目的设计部分	是
50	深圳市金众地产集团有限公司	深圳市福田区新沙路北侧国都高尔夫花园(绿致轩、绿怡轩及绿陶轩)裙楼02层01A	52366万元人民币	1988年10月21日	房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理。	深圳市建工集团股份有限公司(98.9999%);深圳建工控股有限公司(0.9999%)	吴见斌	注册资本52366万元	2008年8月22日	深圳市金众地产集团有限公司成立于1988年,是深圳建工控股公司旗下的综合性房地产开发企业集团,集团立足深圳,辐射珠三角,布局广东、四川、江苏等重点区域,主营房地产开发、商品房销售、商业物业等,目前开发项目分布在深圳、东莞、江阴、广州、成都等地。	2008年开始合作,主要采购景观规划设计服务,奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	金众根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级,奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是,用于公司开发项目的设计部分	是
51	镇江浙信房地产开发有限公司	镇江市解放路4号自由领地商铺	10000万元人民币	2005年8月11日	房地产开发、销售(待取得开发资质后方可经营)。物业管理;自有房屋租赁	浙江省浙能房地产有限公司(100%)	张战战	注册资本10000万元人民币	2012年4月份	房地产开发、销售(待取得开发资质后方可经营)。物业管理;自有房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	主要通过招投标参与客户项目,目前合作良好。	通过招投标参与贵甲方项目,目前合作良好,目前暂无新增合作项目。	是,用于公司开发项目的设计部分	是
52	中海地产集团有限公司	深圳市福田区福华路399号中海大厦十二楼	20000000万元	1988年9月8日	对外资向内地各省市投资的建设项目进行总承包承担项目组织和施工管理业务按照项目公司原则通过土地有偿使用方式获得的土地可准予房地产开发与经营业务。	中国海外兴业有限公司(100%)	肖肖	中海地产是中国海外集团(隶属于中国建筑工程总公司)的房地产业务平台,1979年创立于香港,1992年在香港联交所上市(股票代码:00688.HK,简称“中国海外发展”,“公司”),公司于2007年入选恒生指数成份股。中海地产专注于主流城市打造主流精品物业,拥有38年房地产开发与商业物业运营管理经验。	2008年11月份	中海地产是中国海外集团(隶属于中国建筑工程总公司)的房地产业务平台,1979年创立于香港,1992年在香港联交所上市(股票代码:00688.HK,简称“中国海外发展”,“公司”),公司于2007年入选恒生指数成份股。中海地产专注于主流城市打造主流精品物业,拥有38年房地产开发与商业物业运营管理经验。	自08年建立合作关系以来,一直保持着良好的合作关系,客户较为认可公司的设计能力。	2012年以来参与新项目较少,北京奥雅2013年合作一个宁波项目,上海奥雅2014年合作一个无锡项目,目前在接触沈阳、烟台中海项目,具体情况待商议	是,用于公司开发项目的设计部分	是



序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配	
								数成份股。中海地产专注于主流城市打造主流精品物业拥有 38 年房地产开发与商业物业运营管理经验业务遍布英国伦敦、港澳及内地近 60 个城市累计开发项目超过 450 个持有并已投入运营的中海系写字楼、环宇城购物中心、星级酒店等商业物业达 250 万平方米。2016 年底公司总资产达 5713 亿港元净资产达 2223 亿港元。中海系公司土地储备 7451 万平方米。2016 年实现销售合约额 2106 亿港元净利润 370.2 亿港元。							
53	金威建设集团有限公司	东胜区鄂尔多斯西街 30 号	18940 万人民币元	2000 年 6 月 3 日	许可经营项目：餐饮（含凉菜、不含生食海产品、不含裱花蛋糕）、住宿（仅限分支机构使用）；一般经营项目：房地产开发、销售、租赁。	内蒙古金威路桥有限公司（100%）	王文治	注册资本 18940 万人民币元	2015 年	房地产开发企业，许可经营项目：餐饮（含凉菜、不含生食海产品、不含裱花蛋糕）、住宿（仅限分支机构使用）；一般经营项目：房地产开发、销售、租赁。	2015 年开始合作，主要提供景观方案、初设及施工图设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	金威建设集团有限公司自有供应商管理体系，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是	
54	郑州市郑汴开发建设有限公司	郑州市郑开大道 19 号	12000 万元	2011 年 11 月 1 日	基础设施项目的投资与开发；土地整理与开发；相关建设项目的投资及服务（凭相关有效资质证经营）。	郑州市白沙园区管理委员会（100%）	张建强	注册资本 12000 万元	2014 年 2 月份	基础设施项目的投资与开发；土地整理与开发；相关建设项目的投资及服务（凭相关有效资质证经营）。	通过招投标中标合作	合作项目较少	是，用于公司开发项目的设计部分	是	

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
55	江西新力置地投资有限公司	江西省南昌市西湖区云锦路756号洲悦小区1#楼102室	250000万人民币	2010年3月25日	投资管理、房地产投资；房地产开发、物业管理；	新力地产有限公司（80%）；江西通泽实业有限公司（20%）	涂菁	注册资本250000万人民币	2012年6月份	江西新力置地投资有限公司2010年成立于江西南昌，是一家专注于高品质产品打造与精细化服务管理的地产开发企业，主要从事房地产开发、房地产营销和物业管理服务。历经7年耕耘，新力置地已成为江西本土最具实力的综合型发展商。	2012年6月份开始合作，保持良好合作关系，客户较为认可公司的设计能力。	合作项目主要集中在南昌地区，目前保持良好合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是
56	腾飞集团	新加坡			商务地产领域：腾飞专业对信息科技园、工业园、物流园、商务园、科学园、综合开发项目、高规格设施、都市写字楼和商场等商务地产，进行规划、开发、管理和营销			业务遍及10个国家26个城市，拥有2700多家国际客户	2010年10月29日	腾飞集团（Ascendas Group）总部位于新加坡，在亚洲商务地产领域处于领先地位。业务遍及10个国家26个城市，拥有2700多家国际客户。腾飞专业对信息科技园、工业园、物流园、商务园、科学园、综合开发项目、高规格设施、都市写字楼和商场等商务地产，进行规划、开发、管理和营销。腾飞在中国的业务已扩展至八个城市。腾飞新苏在中国首创了预建标准厂房的概念和做法，此举促进了堪称园区典范的苏州工业园区的招商引资工作。目前，腾飞正在中国着力为科技创新产业打造综合商务园区，代表性的项目有：大连软件园腾飞园区、新加坡杭州科技园、腾飞苏州创新园和广州知识城腾飞园。	2010年开始合作，客户较为认可公司的设计能力，合作良好。	属于重要合作伙伴。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
57	旭辉集团股份有限公司	青浦区练塘镇练新路	100000万人民币	2000年8月15日	房地产开发、经营实业投资室内装潢社会经济咨询计算机软件开发销售建材、装潢材料建设工程项目管理建设工程项目代理建设工程咨询。	上海旭辉投资咨询有限公司、旭凯（上海）投资顾问有限公司、林中、林伟、林峰	林中	2016年度旭辉控股集团营业收入2222444.7万元人民币	2016年	房地产开发企业，上市企业（00884.HK）房地产开发、经营，实业投资，室内装潢，社会经济咨询，计算机软件开发，销售建材、装潢材料，建设工程项目管理，建设工程项目代理，建设工程咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	2016年开始合作，主要提供概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	旭辉自有供应商管理体系，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
58	北京安达富达商贸有限公司	北京市昌平区小汤山镇大赵任庄村北	5100万元人民币	2000年9月13日	销售钢材、木材、五金交电、汽车配件、服装鞋帽、建筑材料、装饰材料、纺织品；养殖牲畜、家禽、淡水鱼。	太原水云盛茂商贸有限公司（100%）	李和平	注册资本5100万元人民币	2012年	批发业，销售钢材、木材、五金交电、汽车配件、服装鞋帽、建筑材料、装饰材料、纺织品；养殖牲畜、家禽、淡水鱼。	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	目前只合作一个北京市山西大院酒店景观设计项目	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
59	河南正弘置业有限公司	郑州市迎宾路9号	200000万元	1997年7月30日	房地产开发（凭资质证）	李向清(90%); 郑州文顺商贸有限公司(10%)	李向清	自2009年开始代表项目蓝堡湾连续三年销售逾20亿、位列郑州单盘销售前3名正弘置业跻身郑州本土地产企业一线阵营。	2015年10月24日	河南正弘置业有限公司成立于1997年7月，历经15年深刻积淀，发展成为郑州本土地产企业一线阵营。主要从事房地产开发、包括商业综合体开发、住宅小区开发等	2015年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	正弘根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
60	福建东湖投资有限公司	福建省福州市长乐数字福产业园东湖路33号	25000万人民币	2011年7月25日	对建筑业、贸易业、房地产业、商业、教育业、金融业的投资；房地产开发；五金交电、日用百货、针纺织品、通讯器材、环保设备销售；计算机软硬件开发及销售；物业管理；商务信息咨询。	陈鑫(99%); 陈良松(1%)	陈良松	注册资本25000万人民币	2013年3月27日	福建东湖投资有限公司于2011年7月25日在福建省工商行政管理局登记成立。法定代表人陈良松，公司经营范围包括对建筑业、贸易业、房地产业、商业、教育业等	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	东湖根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
61	丰城市金马房地产有限公司	江西省宜春市丰城市剑光街办工农路3号金马步行街1-1栋	10000万人民币	1998年4月23日	房地产开发(凭资质证书经营)、建材、摩托车及配件销售、民航机票及铁路客运车票代售	李春国(100%)	李春国	注册资本10000万人民币	2008年10月20日	房地产开发(凭资质证书经营)、建材、摩托车及配件销售、民航机票及铁路客运车票代售#	2008年10月开始合作，主要采购景观规划设计服务,客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
62	大亚科技集团有限公司丹阳置业分公司	丹阳市开发区金陵西路95号	10000万元人民币(总公司)	2014年2月27日	房地产开发与销售。	丹阳市意博瑞特投资管理有限公司63.00% 丹阳市文达投资管理有限公司4.5880% 丹阳市卓睿投资管理有限公司18.8700% 丹阳市思赫投资管理有限公司13.5420%(总公司)	吴健忠	总公司注册资本10000万元人民币	2014年8月份	创立于1978年的大亚科技集团有限公司是中国民营企业500强之一、中国民营企业制造业500强之一、农业产业化国家重点龙头企业、国家知识产权示范企业；大亚集团及其下属子公司拥有一家国家级企业技术中心、三家省级技术中心和两家博士后工作站。大亚集团控股的大亚科技股份有限公司是国家高新技术企业、国家林业重点龙头企业、国家首批两化融合管理体系贯标试点单位。大亚集团现有家居、包装、汽配和转型产业四大业务板块。	合作的项目为丹阳大亚绿色综合社区项目和丹阳大亚第一城样板区儿童乐园项目,客户较为认可公司的设计能力。	非专业开发商，仅开发2个项目，发行人参与的项目为丹阳大亚绿色综合社区项目及丹阳大亚第一城样板区儿童乐园项目，	是，用于公司开发项目的设计部分	是
63	济南西城投资开发集团	长清区大学科技园大学路4366号	500000万元人民币	2005年12月2日	许可经营项目：(无)一般经营项目：管理西区政府项目的投融资业务、对外融资、投资；从事政府授权范围内的国有资产运营、管理；房屋和土木工程建筑	济南市财政局(100%)	张伟	注册资本500000万元人民币	2014年	房地产开发企业，许可经营项目：(无)一般经营项目：管理西区政府项目的投融资业务、对外融资、投资；从事政府授权范围内的国有资产运	2014年开始合作，主要提供景观方案、初设及施工图设计，海绵城市研究服	济南西城投资开发集团有限公司自有供应商管理体系，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	有限公司				施工；建筑安装施工(不含特种设备)；建筑装饰施工；房地产开发经营；土地整理					营、管理；房屋和土木工程建筑施工；建筑安装施工(不含特种设备)；建筑装饰施工；房地产开发经营；土地整理。	务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	要供应商		
64	福建永荣集团有限公司	福州市鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场15层02室	1000万人民币	2009年8月7日	房地产开发、销售建筑安装、装修、工程施工；酒店管理；园林景观的设计、施工。	福建永荣控股集团有限公司（100%）	陈贵	注册资本1000万元人民币	2011年5月20日	房地产开发、销售，建筑安装、装修、工程施工；酒店管理；园林景观的设计、施工。	2011年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	合作项目为福州长乐永荣城市广场景观设计项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
65	滦平坤元房地产开发有限公司	滦平县巴克什营镇缸房村	800万人民币	2014年4月14日	按其资质等级从事房地产开发；商品房销售（限取得商品房预售许可证后方可从事经营）	融和城实业有限公司（100%）	窦冰冰	注册资本800万人民币	2016年	房地产开发企业，按其资质等级从事房地产开发；商品房销售	2016年开始合作，主要提供儿童户外主题乐园设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	滦平坤元房地产开发有限公司自有供应商管理体系，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
66	廊坊亿龙房地产开发有限公司	霸州市益津北路80号	6500万人民币	2006年12月14日	房地产开发与经营（凭资质经营）及房屋租赁。（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）	王明华(80%) 姜璇(20%)	姜璇	注册资本6500万元人民币	2013年	房地产开发企业，房地产开发与经营（凭资质经营）及房屋租赁。	2013年开始合作，主要景观方案、初设及施工图设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	亿龙地产自有供应商管理体系，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
67	株洲市园林绿化局								2016年1月份	政府事业单位	2016年开始合作，主要负责绿化提质改造项目。	2016年开始合作，主要负责绿化提质改造项目，合作关系良好	是，用于开发项目的设计部分	是
68	中邦置业集团有限公司	上海市浦东新区川沙路6999号B5幢128室	12000万人民币	2000年11月23日	房地产开发经营房地产信息咨询室内装修设计、装饰工程物业管理国内贸易旅店（限分支机构）。	卫平（46.3212%）；钟海燕（39.8205%）；卫纬（12.9090%）；程刚（0.6162%）；薛景（0.3331%）；	卫平	注册资本12000万人民币	2008年8月21日	房地产开发经营，房地产信息咨询，室内装修设计、装饰工程，物业管理，国内贸易，旅店（限分支机构）。	2008年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要供应商。	中邦根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
69	九龙仓集团有限公司	香港九龙广东道海港城海洋中心十六楼	2949700万元港币	1998年	投资物业、发展物业、酒店、物流和通讯、媒体及娱乐。	WF Investment Partners Limited（44.87%） Lynchpin Limited（8.33%） High Fame Investments Limited（7.83%）及其他股东	吴天海	2016年度营业收入46.627亿港元	2009年7月份	九龙仓集团（股份代码：H00004）九龙仓活跃于中、港两地，以地产发展为策略重点，并以收购土地、设计、项目开发及市场推广等能力见称。	自初次合作至今一直保持良好合作关系，客户较为认可公司的设计能力。	与九龙仓无锡、苏州项目等地合作较多，属于长期合作单位。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
70	佛山市三水恒福兴	佛山市三水区西南街道文锋	5000万元人民币	2008年1月4日	房地产开发、销售；室内装饰设计服务；自有物业租赁服务；河沙销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经	植念珍（15%） 林杰龙（80%） 林镜明（5%）	林杰龙	注册资本5000万元人民币	2013年9月3日	房地产开发、物业管理、房屋装修等。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公	恒福根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，目前合作项目为佛山	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	达房地产开发有限公司	东路2号三水恒福广场四座701（仅作办公场所使用）			营活动)						司的设计能力。	三水恒福天悦城景观设计项目		
71	中国市政工程东北设计研究院总院有限公司青岛分公司	青岛市市南区山东路9号7N	10000万人民币（总公司）	2015年2月10日	工程勘察（岩土工程、测量工程、水文地质工程），工程设计，市政行业（给水工程、排水工程、城镇燃气工程、热力工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程、公共交通工程、载人索道工程、环境卫生工程）设计；建筑工程设计；建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；轻钢结构工程设计；建筑智能化系统设计；照明工程设计；消防设施工程设计；人防工程设计；城市防洪设计，风景园林工程设计；公路设计；压力管道设计；测绘工程；工程总承包；工程监理；工程造价；工程咨询；建设项目环境影响评价编制；（生活污水、工业废水、生活垃圾）环境运营；水资源论证；地质灾害治理工程设计；地质灾害危险性评估；工程勘察土工试验；城乡规划设计；对外承包工程业务；自有房屋租赁；开展上述业务及相关的科研、试制、技术咨询、技术服务、晒图、制图、工程设备、材料销售，货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。	中国交通建设集团有限公司（100%）	王国英	总公司注册资本10000万人民币	2016年10月1日	市政行业（给水工程、排水工程、综合管廊、道路与桥梁工程、热力工程、燃气工程、压力管道工程、固体废弃物处理工程、市政基础设施综合配套工程等）、建筑行业（建筑工程）、水利行业（城市防洪）、风景园林行业等大中型工程项目的投融资、咨询（规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申报报告、资金申请报告、评估咨询、招投标咨询、可研评审），设计，工程造价，工程监理、工程项目运营管理，环境污染治理，采购（设备及材料成套等），岩土工程（岩土工程勘察、设计、测试监测检测、咨询监理），水文地质勘察，工程测量和EPC、BOT、PPP总承包业务等	2016年10月开始合作，主要采购景观规划设计服务，建立合作关系后，一直未中断。	正常合作关系，为公司主要设计服务供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
72	上海珠街阁房地产开发有限公司	上海市青浦区朱家角镇祥凝浜路600弄1号	16150万美元	2002年7月25日	在批租的上海市青浦区D16、D17、D3-2、A2和上海市青浦区2006年第13号、2006年第89号、2006年第318号地块、2007年第112号地块内从事住宅、商业设施开发、经营、物业管理附设商场、游艇及配套服务设施的建设、经营和管理。	Tuxiana Corp.(100%)	齐大鹏	注册资本16150万美元	2012年1月份	从事住宅、商业设施开发、经营、物业管理，附设商场、游艇及配套服务设施的建设、经营和管理。	目前合作项目主要是上海开发的项目，客户较为认可公司的设计能力。	优秀合作资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
73	深圳市特发集团	深圳市福田区华富街道深南	258282万元	1982年6月20日	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资兴办旅游产业；房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（43.2999%）；中国长城资产管理公司	张俊林	截止2015年底，集团总资产138.78亿元，净资产	2015年7月6日	深圳市特发集团有限公司（以下简称：特发集团）成立于1982年，是深圳市最早成立的国有大型综合性企业集团	2015年开始合作，主要采购景观规划设计服务。邀请招标形	正常合作关系，主要提供采购景观规划设计服务。	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	限公司	大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层			品);经济信息咨询(不含限制项目);经营进出口业务。^;	(28.8674%):深圳市投资控股有限公司(19.4919%);中国东方资产管理公司(8.3408%)		75.32亿元,员工总数7,600多人。			式参与。			
74	宝安鸿基地产集团股份有限公司	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼	133717.3272万元	1982年3月23日	房地产开发与经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;仓储;光伏电站投资、建设、运营、维护及管理服务;光伏发电技术及设备的研发;光伏发电项目技术咨询;光伏发电设备的制造、批发零售。(以上经营范围法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外限制的项目须取得许可后方可经营)。	东旭集团有限公司30.98%;前海开源基金-浦发银行-国民信托-国民信托-证通7号单一资金信托5.12%及其他股东	朱胜利	2016年度营业收入377350.17万元人民币	2013年12月16日	宝安鸿基地产集团为老牌国企宝安集团下属企业,也是深交所第一批上市公司,股票代码000040。主营业务房地产开发与经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;	2013年开始合作,主要采购景观规划设计服务,客户较为认可公司的设计能力。	占比较小,合作项目较少	是,用于公司开发项目的设计部分	是
75	湖州南太湖高新技术产业园区管理委员会								2014年10月16日	政府事业单位	2014年开始合作,主要采购景观规划设计服务。	南太湖根据供应商的设计质量、供期、现场服务情况划分等级,正常业务合作关系。	是,用于开发项目的设计部分	是
76	复华控股有限公司	北京市朝阳区建国路(北京印刷二厂)1幢301室	100000万元	2013年8月23日	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;企业策划;技术推广、技术服务;承办展览展示。(“1、未经有关部门批准不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;1、未经有关部门批准不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目开展经营活动;依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事	王新(90%);王龙荣(10%)	朱建军	注册资本100000万元	2015年9月	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;企业策划;技术推广、技术服务;承办展览展示。	2015年9月开始合作,主要合作项目为丽江复华度假世界景观顾问设计服务、施工图设计等。优秀设计资源	合作项目为丽江复华度假世界景观顾问设计服务、施工图设计等。优秀设计资源	是,用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)									
77	南通星浩房地产发展有限公司	南通市崇川区工农南路100号12号楼	150000万元人民币	2011年9月7日	在中国南通市崇川区地块（位于长江路北工农路西侧地号编号CR11044）从事普通办公楼、普通商务楼、普通住宅的开发、销售、租赁酒店管理、餐饮管理、住宿服务。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	上海星译投资管理有限公司80%；TENAYA LIMITED 有限公司20%	邱夕飞	注册资本150000万元人民币	2015年	房地产产业企业，在中国南通市崇川区地块（位于长江路北，工农路西侧，地号编号CR11044）从事普通办公楼、普通商务楼、普通住宅的开发、销售、租赁，酒店管理、餐饮管理、住宿服务。	2015年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	南通星浩房地产发展有限公司对供应商自有管理体系标准，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
78	威海卓达房地产开发有限公司	山东省威海市南海新区滨海路南金海路东	40000万人民币	2008年3月14日	房地产开发经营；建筑材料购销；备案范围内的货物进出口、技术进出口（法律、行政法规和国务院决定规定禁止的项目除外法律、行政法规和国务院决定规定须经许可经营的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。	卓达房地产集团有限公司（60%）；卓达控股集团有限公司（40%）	谭步勇	注册资本40000万人民币	2013年7月	卓达集团独创“二产先行、三产联动、新生产力造城”运营模式，积极推进各地新型材料产业园和新型城镇化产业新城开发建设。集团业务涵盖新型材料、养老健康产业、现代农业、卓达物业、旅游产业、文化产业、创意产业、低碳智慧城市、港口建设及运营等实业，拥有新型材料、竹钢、木钢、养老等方面数千项专利与技术，项目遍及全国二十几个省市，并且走出了国门，分别在马来西亚、俄罗斯等国进行大开发。	自2013年7月以来，合作项目为威海希尔顿逸林酒店景观设计项目	一般合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计部分	是
79	华信信托股份有限公司	辽宁省大连市西岗区大公街34号	660000万人民币	1987年4月24日	资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业；贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律、法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；以上业务范围均包括本外币***	华信汇通集团有限公司、大连保税区海涵发展有限公司、沈阳万基实业发展有限公司等18家	董永成	注册资本660000万人民币	2016年1月29日	资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业；贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律、法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；以上业务范围均包括本外币。	自2016年合作以来，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
80	北京市大兴区魏善								2016年	政府事业单位	2016年开始合作，合作项目为大兴区魏善庄镇城市家具设计项	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	庄镇人民政府										目。			
81	郑州航美科技园开发有限公司	新郑市中华南路210号	5000万元	2014年11月25日	众创空间、创业孵化器经营管理；产业园区建设、运营管理；园区基础设施建设、管理与运营；房地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理服务；企业管理咨询；会议会展服务；酒店管理；软件开发。	鑫苑（中国）置业有限公司（51.00%）；新郑市美航网络科技有限公司（49.00%）	周智伟	注册资本5000万元	2015年6月10日	公司为中原地区最早进入产业地产领域的开发团队，公司团队先后成功运营了中国中部生物科技产业园、郑州台湾科技园两个项目，目前正在稳步开发“航美·国际智慧城”。	2015年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	航美根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
82	泰康人寿保险股份有限公司	北京市复兴门内大街156号泰康人寿大厦	285219.707万人民币	1996年9月9日	各类人民币、外币的人身保险业务其中包括各类人寿保险、健康保险（不包括团体长期健康保险）、意外伤害保险等保险业务；上述业务的再保险及共保业务；为境内外的保险机构代理保险、检验、理赔等业务；开展保险咨询业务；依照有关法规从事资金运用业务；证券投资基金销售业务；经中国保险监督管理委员会批准的其他业务。	中国国际旅行社总社、中国对外贸易运输（集团）总公司、中国石化北京燕山石油化工有限公司、兖州矿业（集团）有限责任公司、大鹏证券有限公司等	陈东升	泰康保险集团股份有限公司（前身为泰康人寿保险股份有限公司）成立于1996年总部位于北京是一家涵盖保险、资管、医养三大核心业务的大型保险金融服务集团截至2016年12月31日管理资产超10800亿元。	2012年	保险业，各类人民币、外币的人身保险业务，其中包括各类人寿保险、健康保险（不包括团体长期健康保险）、意外伤害保险等保险业务；上述业务的再保险及共保业务；为境内外的保险机构代理保险、检验、理赔等业务；开展保险咨询业务；依照有关法规从事资金运用业务；证券投资基金销售业务；经中国保险监督管理委员会批准的其他业务。	2012年开始合作，主要采购景观设计服务。	合作项目为泰康之家昌平新城、广东罗浮山项目一期景观设计项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
83	北京市大兴区市容管理委员会								2016年	政府部门，根据中共北京市委、北京市人民政府批准的《北京市大兴区人民政府机构改革方案》（京办字〔2009〕33号），设立北京市大兴区市容市容管理委员会（简称区市容委），挂北京市大兴区城乡环境建设委员会办公室（简称区城乡环境建设办）牌子。区市容委（区城乡环境建设办）是负责本区城乡道路建设协调、城乡环境建设综合协调、城镇综合管理协调和相关市政公用事业、市容环境管理的区政府工作部门。	2016年开始合作，主要提供城市家具设计服务。	依照国家部门管理体系进行供应商选择，按照国家部门流程操作，正常合作关系。	是，用于开发项目的设计部分	是
84	林屋国际有限公司（Linwood Interna	香港		2009年11月2日					2014年	林屋为中国的环保节能别墅与渡假中心进行了整体设计方案以及供应所需建材产品。	2014年开始合作，合作项目为成都青城山高尔夫国际社区设计服务项目	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是



序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	ational Limited)													
85	杭州富春硅谷投资有限公司	杭州富阳区银湖街道九龙大道398号富春硅谷创智中心2号楼8层	10000万元人民币	2013年1月25日	房地产开发经营；科技园区开发；自有房屋租赁服务。	北京天安佳盈置业有限公司100%	戴宏亮	注册资本10000万元人民币	2014年	商务服务业，房地产开发经营；科技园区开发；自有房屋租赁服务。	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	富春硅谷建立自有供应商管理体系，对供方公司情况、人员配备、设计能力及质量各方面综合衡量，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
86	云南泛亚工程设计院有限公司	云南省昆明市盘龙区北辰大道京东丽景园东路122号	600万人民币	1994年7月6日	工艺、非标及建筑设计技术咨询及技术服务（以上经营范围涉及国家专项审批的按审批的时限及项目开展经营）	李伟 23.00%；杨强 23.00%；徐捷李少锋赵伟阮云坤 各占8%；丁凡 蒋勉 各占5%；周明 曾小穗 杨颀 毛绍伟 王大奎 韩永武 各占2%	李伟	注册资本600万元人民币	2014年	专业技术服务业。工艺、非标及建筑设计技术咨询及技术服务	2014年开始合作，主要规划设计服务。	合作项目为大理创意经济园区创智区一期景观设计项目	是，用于公司开发项目的设计部分	是
87	台州星耀房地产发展有限公司	台州市路桥区腾达路	110000万元人民币	2014年9月4日	在台土告字[2014]020号地块从事普通办公楼、普通商务楼、普通住宅的开发、建设、经营；物业管理；房地产营销策划；房地产开发项目管理；房屋及室内外装饰设计；社会经济咨询。上述涉及行政许可的凭许可证经营。	台州市路桥星圻投资管理有限公司（80%）Wide Lucky Enterprises Limited（20%）	赵汉忠	注册资本110000万元人民币	2014年	房地产产业企业，在台土告[2014]020号地块从事普通办公楼、普通商务楼、普通住宅的开发、建设、经营；物业管理；房地产营销策划；房地产开发项目管理；房屋及室内外装饰设计；社会经济咨询。上述涉及行政许可的凭许可证经营。	2014年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。合作项目为台州路桥商业A地块星耀工程洛嘉儿童乐园设计项目。	台州星光耀对供应商建立了自有管理体系标准，奥雅设计属于常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
88	西安软件园发展中心	西安市高新区科技二路68号	4200万元	1999年12月7日	一般经营项目：软件产业园基地的开发、管理服务；项目投资、咨询（限公司自有资产投资）（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）；软件成果、项目、工程的监理评测；计算机软件服务、计算机网络服务、房地产的开发；房屋租赁物业服务；商品信息咨询；园区内部专业人才交流。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）	西安高新技术产业开发区管理委员会（100%）	池芳	注册资本4200万元	2015年12月	软件产业园基地的开发、管理服务；项目投资、咨询；软件成果、项目、工程的监理评测；计算机软件服务、计算机网络服务、房地产的开发；房屋租赁物业服务；商品信息咨询；园区内部专业人才交流。	2015年合作以来，合作的项目为西安软件新城商业区经济策划项目	目前仅合作一个项目，常规合作企业	是，用于开发项目的策划部分	是
89	陕西丽彩置业有限公司	陕西省咸阳市秦都区宝泉路三号	12000万人民币	2002年3月19日	房地产开发、销售；房屋租赁；物业管理。	陕西丽彩实业集团有限公司（100%）	郁鹏	注册资本12000万元人民币	2012年9月29日	房地产产业企业，房地产开发、销售；房屋租赁；物业管理。	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	陕西丽彩置业有限公司对供应商自有管理体系标准，合作的项目为咸阳两寺渡项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
90	云南嵩明现代农业科技示范园管理委员会								2016年	政府事业单位	2015年建立联系，2016年初开始建立合作	—	是，用于项目设计部分	是
91	上海升龙投资集团有限公司	上海市闵行区沪闵路1988号1幢—1047	60000万人民币	2007年8月31日	实业投资项目投资管理投资咨询房地产开发经营房地产信息咨询企业管理咨询（咨询类项目除经纪）建筑工程（凭许可资质经营）市政工程室内外装潢及设计资产管理、市场营销策划景观设计从事信息科技、信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让从事货物及技术的进出口业务钢材、木材、电子产品、建筑材料、环保设备、五金交电、化工产品为原料（除危险品）、机电设备、电梯、空调、家用电器的销售。【依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动】	林亿 97%；刘榕 3%	林亿	上海升龙投资集团有限公司（以下简称：升龙集团）由国内著名企业家林亿先生于1999年创办于福建发展于全国已有16年的历史目前集团总部位于上海市陆家嘴。经过10余年的发展升龙集团已跻身全国50强企业（排名38）房地产开发项目遍布海内外地区是一家集地产开发商业运营及资产管理的城市综合运营商！	2014年10月	集团项目开发区域要分为海西板块、中原板块、长三角板块、渤海湾板块以及海外板块，物业涵盖超高层写字楼、都市综合体、高档住宅、星级酒店等，集团海外事业部已在澳洲、北美、欧洲等地设有办事处，在不同的国家与地区进行房地产项目的开发与运营。	2014年10月份开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
92	北京中弘地产有限公司	北京市平谷区马坊物流基地东区9号	9000万元人民币	2010年11月25日	房地产开发；销售自行开发的商品房。	北京中弘弘毅投资有限公司（100%）	何礼萍	注册资本9000万元人民币	2015年	房地产开发企业，房地产开发；销售自行开发的商品房	2015年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	中弘地产自有供应商管理体系，对供方公司情况、人员配备、设计能力及质量各方面综合衡量，设立自有的流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
93	杨凌示范区农科房地产开发有限公司	陕西省杨凌示范区神农路综合办公楼二楼	4146万元	2000年8月24日	房地产开发、经营。	杨凌城乡投资建设开发有限公司（100%）	张鹏	注册资本4146万元人民币	2014年	房地产产业企业，房地产开发、经营。	2014年开始合作，主要景观设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	杨凌示范区农科房地产开发有限公司对供应商自有管理体系标准，合作项目为杨凌示范区景观设计项目	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	公司													
94	湖北双湖地产开发有限公司	鄂州市梁子湖区梧桐湖新区	1000万元	2012年10月18日	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询、房地产营销策划服务；新型建筑材料、建筑工艺技术咨询服务。	武汉联投置业有限公司（100%）	明祥	注册资本1000万元	2013年	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询、房地产营销策划服务；新型建筑材料、建筑工艺技术咨询服务。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
95	今典投资集团有限公司	北京市海淀区文慧园北路9号今典花园9号楼B座3层302室	40000万元	2002年5月8日	投资管理；投资咨询；经济贸易咨询；技术开发、技术转让。（依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	海南安泰实业开发有限公司（100%）	张宝全	注册资本40000万元	2015年	商务服务业，投资管理；投资咨询；经济贸易咨询；技术开发、技术转让。	2015年开始合作，主要景观设计服务。	优秀合作资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
96	合众人寿保险股份有限公司	湖北省武汉市江汉区沿江一号MALL写字楼B座11F、12F	428277万元	2005年1月28日	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的批准的其他业务。	北京永泰房地产开发有限公司；华京投资股份有限公司；哈尔滨通泰股份有限公司；黑龙江天信杰房地产有限公司；湖北楚汉经贸有限公司；湖北德凡投资有限公司	戴皓	注册资本428277万元	2014年	保险业，人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的批准的其他业务。	2016年开始合作，合作项目为沈阳合众优年生活一期、北京石景山景园假日酒店园区景观设计项目	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
97	天津生态城投资开发有限公司	中新天津生态城和旭路276号天和新乐汇2号楼	300000万元	2008年1月18日	土地开发与整理；基础设施投资与建设；房地产业、建筑业、旅游、餐饮、旅馆、产业及娱乐服务业投资；房地产开发与经营；自有房屋租赁与管理；园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询；市政工程设计、施工及咨询；新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用；生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护；第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务第二类增值电信业务中的呼叫中心业务、因特网接入服务业务。	天津泰达投资控股有限公司（35.00%）；国开金融有限责任公司（20.0%）；天津房地产集团有限公司（15.00%）；天津市汉滨投资集团有限公司（10%）；天津市滨海新区塘沽城市建设投资集团有限公司（10%）；津联（天津）商务信息咨询有限公司（10%）	孟群	注册资本300000万元	2015年	公共设施管理企业，土地开发与整理；基础设施投资与建设；房地产业、建筑业、旅游、餐饮、旅馆、产业及娱乐服务业投资；房地产开发与经营；自有房屋租赁与管理；园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询；新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用；生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护；第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务，第二类增值电信业务中的呼叫中心业务、因特网接入服务业务。	2015年开始合作，主要提供景观方案、初设及施工图设计服务，目前合作项目为天津中新生态城甘露溪项目，客户较为认可公司的设计能力。	天津生态城投资开发有限公司针对供方考察会成立自有的考察标准，一般正常合作关系。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
98	中建三局第一	东西湖区台商投资区	100000万元人民币	2002年12月26日	房屋建筑、电力工程、化工石油工程、市政公用工程施工总承包；信息咨询；建筑技术开发与	中建三局集团有限公司（100%）	陈卫国	公司已成长为合约额超过600亿、营业	2014年10月	是世界500强企业中国建筑工程总公司的三级法人单位，具有房屋建筑工程施工总承包	中建三局第一建设单位作为总包单位，通过邀请	目前仅合作一个项目，项目为阿里巴巴上海虹桥综合体景观	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	建设工程有限责任公司	东吴大道特1号			转让；机械设备租赁；路桥建设、建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备电力设备销售；房屋预制构件金属预制构件的生产、组装及销售；进出口贸易（但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外）。（许可经营项目经营期限与许可证核定的期限一致）（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）			收入超过300亿元的国有大型建筑施工企业。		特级、市政公用工程施工总承包特级资质、建筑行业（建筑工程）设计甲级资质、市政行业设计甲级资质。经过六十余年的发展，公司已成长为合约额超过600亿、营业收入超过300亿元的国有大型建筑施工企业。	招标的形式，最终与奥雅设计达成合作，合作以来，合作良好。	园林设计项目，常规合作企业		
99	金融街控股股份有限公司	北京市西城区金城坊街7号	298892.9907万元	1996年6月18日	以下项目仅限分公司经营：住宿、游泳池、网球场、中西餐、冷、热饮、糕点、美容美发、洗浴、零售卷烟、图书期刊；房地产开发销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资；技术开发；技术服务；技术咨询；停车服务；出租办公用房、商业用房；健身服务；劳务服务；打字；复印；会议服务；技术培训；承办展览展示；饭店管理；餐饮管理；企业形象策划；组织文化交流活动；销售百货、工艺美术品、建筑材料、机械电气设备安装；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京金融街建设集团29.65%；和谐健康保险股份有限公司-万能产品15.88%等其他股东	高靓	2016年营业收入1985254.37万元	2013年	房地产开发企业，A股上市公司（000402）	2013年开始合作，主要景观提供设计服务。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是
100	济源市人民政府北海街道办事处								2014年8月25日	政府事业单位	2014年8月开始合作，主要采购景观规划设计服务。	常规合作企业	是，用于开发项目的设计部分	是
101	中恒信国际建设有限公司	海南省海口市滨海西路长怡路长信海景花园雅致居9B	10000万人民币	2009年6月11日	经济技术咨询服务热带农业的综合开发酒店管理科技项目投资经营花卉苗圃的种植。	誉联控股有限公司（95.00%）、中恒信国际贸易公司（5.00%）	施建宇	注册资本10000万人民币	2012年	专业技术服务业。经济技术咨询服务，热带农业的综合开发，酒店管理，科技项目投资经营，花卉苗圃的种植。	2012年开始合作，合作项目为三亚海军酒店景观设计项目	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
102	梅州市山水城房地产开发有限公司	梅州市梅县区华侨城香港花园香港大道（宝丽华综合大楼）	10000万元人民币	2013年7月17日	房地产开发经营；实业投资。	南京喜之郎食品有限公司（70%）；广东华泰检测科技有限公司（20%）；罗柳江（10%）	吴自祥	注册资本10000万元人民币	2015年4月20日	所开发项目地址位于梅县区剑英大道和剑英大道南交汇处,是响应政府号召,打造生态经济综合体以产兴城、以城联动的重点项目。	2015年开始合作,主要采购景观规划设计服务,客户较为认可公司的设计能力。	山水城根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级,奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是,用于公司开发项目的设计部分	是
103	腾冲雅居乐旅游置业有限公司	云南省腾冲市曲石镇雅居乐地产45栋3楼	55000万人民币	2011年6月1日	腾冲曲石生态旅游度假小镇一期工程项目开发建设、商品房销售和租赁、房地产信息咨询、房地产营销策划、物业管理、会所服务及相关配套服务;住宿、餐饮、预包装食品销售(仅限取得许可证的分支机构经营)、体育用品销售;会议服务、旅游咨询服务、公园投资开发;基础设施项目的投资与经营。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)	千泽集团有限公司(100%)	王海洋	注册资本55000万人民币	2016年7月	是一家以房地产开发为主营业务,同时在生活中服务、环保、酒店、物业投资等产业多元发展的综合性公司。	自2016年合作以来,客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是,用于公司开发项目的设计部分	是
104	华联发展集团有限公司	深圳市福田区深南中路2008号华联大厦	9061.00万元	1983年8月23日	房地产开发物业管理及租赁服务;投资旅游产业;酒店管理;投资文化产业;文化活动的组织策划;进出口业务;工程承包建设及进出口所需工程设备、材料、劳务输出;对外投资技术咨询;室内装饰工程设计;劳务分包、风景园林工程设计、工程勘察;建筑工程技术咨询;建筑规划设计;工程项目管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业(不含专营、专控、专卖商品);汽车销售(含小轿车)。^化工、纺织、服装等产品的生产。;	河南富鑫投资有限公司 10.8619%; 长安国际信托股份有限公司 10.2196%; 山东省纺织工业协会 6.2896%; 河北省国有资产控股运营有限公司 5.8647%; 杭州正才控股集团有限公司 5.8492%; 黑龙江省纺织行业协会 5.5182%; 四川蜀股股份有限公司 3.6309%; 湖北省纺织行业协会秘书处 3.3109%; 江苏省纺织集团有限公司 3.1851%; 辽宁省纺织行业协会 3.1608%; 深圳市纺织(集团)股份有限公司 2.8694%; 新疆维吾尔自治区纺织行业协会 2.6090%; 北京纺织控股有限责任公司 2.3816%; 杭州锦江集团有限公司 20.8895%; 中国纺织机械(集团)有限公司 1.2703%; 华侨城集团公司 12.0837%	董炳根	华联发展集团是以房地产开发为主业、创业投资为辅业、资产逾百亿元的股权多元化大型企业集团,是国家520户重点企业之一。	2016年2月	华联发展集团是以房地产开发为主业、创业投资为辅业、资产逾百亿元的股权多元化大型企业集团,是国家520户重点企业之一。2008年被评为“中国最大500家企业集团”、“深圳市百强企业”第25名,2009年被评为“广东省最佳诚信企业”。经过三十年的发展,集团目前拥有上市企业“华联控股”(000036)和三十多家全资、控股企业,产业主要分布在深圳、浙江和上海三地。	自2016年合作以来,合作良好。	2016年初次合作,第一个项目合作良好后继续合作。	是,用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
105	来安鼎兴园区建设发展有限公司	来安县经济开发区管委会办公楼二楼	20000万元	2015年10月12日	招商代理服务；企业咨询服务；企业中介服务；园区基础设施建设与管理、土地整理。	九通基业投资有限公司（100%）	胡学文	注册资本20000万元	2015年11月份	招商代理服务；企业咨询服务；企业中介服务；园区基础设施建设与管理、土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与本客户2015年11月第一次合作，且为溧水区域月鹭公园景观项目设计，暂无其他合作项目	与本客户2015年11月第一次合作，且为溧水区域月鹭公园景观项目设计，暂无其他合作项目	是，用于公司开发项目的设计部分	是
106	大连万达商业地产股份有限公司	辽宁省大连市西岗区长江路539号	452734.76万人民币	2002年9月16日	房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋租赁；货物、技术进出口国内一般贸易；物业管理；房屋工程设计、城市规划；代理记账、财务咨询、企业管理咨询、经济信息咨询、计算机信息技术服务与技术咨询、计算机系统集成、网络设备安装与维护。（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）***	大连万达集团股份有限公司；王健林；孙喜双；林宁；董学林；黄于；建银国际资本管理（天津）有限公司；杨欣；张大中；天津银元嘉股权投资基金合伙企业（有限合伙）；赣州壹泰投资合伙企业（有限合伙）；丁本锡；巨人投资有限公司；泛海能源投资股份有限公司；北京大中太平投资有限公司；金怡；北京五谷丰投资咨询有限公司；北京秦川大地投资有限公司；戴成书；何志平；丁明山；华控（天津）产业投资基金（有限合伙）；李涿生；新疆鼎邦股权投资有限公司；喀什海源股权投资有限公司；冷传金；尹海；李耀汉；陈平；孙继泉；宁奇峰；张霖 等	丁本锡	2015年度营业收入1242.03亿元人民币	2012年3月2日	万达商业地产股份有限公司是全球规模最大的不动产企业，主要从事房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理等业务	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
107	深圳市盐田港集团有限公司	深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港大厦21-26楼	428000万元	1985年2月26日	投资、开发建设和经营管理盐田港区、大铲湾港区、国内外其他港口及港口后方陆域（含港口区、保税区、工业区、商业贸易区、生活区、基础设施的投资、建设和经营）；物流、仓储、疏港运输、信息、资讯、电子商务；在取得合法使用权的土地上从事房地产开发；外供、外代、货代、报关国际国内贸易（含建筑材料、钢材、装饰材料、机电设备、有色金属材料、矿产品、五金、交电、化工、土产品、粮油食品、副食品）（不含危险物品）旅游、娱乐等配套服务业	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（100%）	童亚明	注册资本428000万元	2012年2月2日	主业为投资、开发建设和经营管理盐田港区、大铲湾港区、国内外其他港口及港口后方陆域（含港口区、保税区、工业区、商业贸易区、生活区、基础设施的投资、建设和经营）；物流、仓储、疏港运输、信息、资讯、电子商务	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
108	江苏花开富贵投资发展有限公司	武进区嘉泽镇人民路46号	15000万元人民币	2011年3月1日	房地产开发与经营；农业项目投资、实业投资；物业经营管理；土地前期整理；农产品交易市场投资开发；农业综合开发；酒店管理咨询服务；信息咨询服务；房产租赁；花卉、苗木种植、销售	九龙云天集团有限公司（100%）	张宏彬	注册资本15000万元人民币	2011年8月17日	房地产开发与经营；农业项目投资、实业投资；物业经营管理；土地前期整理；农产品交易市场投资开发；农业综合开发；酒店管理咨询服务；信息咨询服务；房产租赁；花卉、苗木种植、销售。	自合作以来，合作项目为常州玫瑰园景观设计项目	一般合作关系。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
109	合肥星泓金融城发展有限公司	合肥市滨湖新区林芝路278号烟墩路社区服务中心办公5-02室	75604.7945万元	2015年5月26日	房地产项目投资、开发、销售、管理、租赁；金融产业及配套相关项目投资；会展服务；金融信息化建设及技术咨询；金融物业与商业配套租赁及管理（以上未经金融监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（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）	合肥星泓实业有限公司98.6641%；上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙）1.3359%；	任远亮	注册资本75604.7945万元	2015年12月	复星地产是复星集团综合性的房地产投资和投资管理平台，对接多渠道资金，以“蜂巢城市+全球布局”为核心战略，以“金融化、全球化、产业化”为特质，致力于成为全球领先的地产投资人和资产管理者，业务覆盖地产投资、地产开发、资产管理、基金管理，以及房地产服务等房地产全产业链条。复星地产拥有复地、星豫、星健、星泓、星景、策源、高地、星纬，以及IDERA、Resolution Property、Rio Bravo、Fosun Eurasia等多家平台，形成多业态的房地产投资和管理能力。	自2015年12月合作以来，合作过星泓合肥滨湖金融创新城项目A、B地块景观设计，样板区软装项目，客户较为认可公司的设计能力。	奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
110	上海建工房产有限公司	上海市虹口区东大名路666号9层	90000万人民币	1998年12月30日	房地产开发经营房屋租赁房屋置换及咨询动拆迁	上海建工集团股份有限公司（100%）	李昇辉	注册资本90000万人民币，母公司为上市公司上海建工（600170）	2011年5月份	房地产开发经营，房屋租赁，房屋置换及咨询，动拆迁。	合作项目主要集中在上海浦江镇的开发项目，如建工浦江镇128-3地块项目、浦江镇125-3地块酒店项目等	合作项目主要集中在上海浦江镇的开发项目	是，用于公司开发项目的设计部分	是
111	无锡锡东新城建设发展有限公司	无锡市锡山区安镇镇东兴路198号	340000万元人民币	2009年2月27日	房地产开发；土地前期整理开发；利用自有资金对外投资管理（国家法律法规禁止、限制的领域除外）；工程项目管理物业管理拆迁服务城市项目建设综合开发。（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）	无锡锡东新城商务区开发建设管理中心（100%）	陆相林	注册资本340000万元人民币	2010年12月份	房地产开发；土地前期整理开发；利用自有资金对外投资管理（国家法律法规禁止、限制的领域除外）；工程项目管理物业管理拆迁服务城市项目建设综合开发。（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）	2010年建立合作关系，主要合作项目为市政项目	2010年建立合作关系，主要合作项目为市政项目，目前暂无新增合作项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
112	博兴县体育局								2015年12月1日	政府单位，首次操作此类项目，为博兴县三河两水一湖生态文化区体育设施系统设计项目	2015年12月开始合作，主要采购景观规划设计服务，暂无其他合作。	奥雅属于一般合作伙伴	是，用于开发项目的设计	是
113	深圳报业集团	深圳市福田区深南大							2015年11月3日	深圳报业集团于2002年9月30日组建，由深圳特区报业集团和深圳商报社合并而成，以	2015年开始合作，主要采购景观规划设计服务，	常规合作企业	是，用于开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
		道 6008 号特区报业大厦第 36 层								事业法人登记注册。旗下有深圳特区报、深圳商报、深圳晚报、晶报、《ShenZhen Daily》、深圳青少年报、深圳都市报、香港商报等十报和深圳周刊、汽车导报、焦点、游遍天下等六刊及十多家二级公司。是全国文化体制改革试点单位之一。集团报刊日总发行量超过 200 万份，约为深圳报刊市场总量的 90% 以上，覆盖率达到 100%，并在北京、上海、成都等地设有分印点。	客户较为认可公司的设计能力。			
114	新奥集团股份有限公司	廊坊经济技术开发区华祥路	200000 万人民币	1997 年 8 月 5 日	对城市基础设施建设、能源开发、文化、旅游业、电子机械、化工、建材制造、贸易的投资；企业管理咨询；（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	廊坊市燃气有限公司；廊坊市液化气供应公司；廊坊新城房地产开发有限公司；赵宝菊；刘德润；尹学信；乔利民；赵金峰；鞠喜林；韩继深；蔡福英；董学英；王兵；宋海燕；周新华；尚修均；王卫东；金永生；蒋振东；邱宇波；张建；王玉荣；潘玉清	王玉锁	截至 2016 年底年度营收和企业总资产均超千亿元人民币员工逾 4 万人旗下拥有新奥能源（02688.HK）、新奥股份（600803.SH）、北部湾旅游（603869.SH）三家上市公司在中国 20 余个省、市、自治区及东南亚、欧洲、北美洲、大洋洲均有分支机构及经营业务。	2013 年	燃气生产和供应业，对城市基础设施建设、能源开发、文化、旅游业、电子机械、化工、建材制造、贸易的投资；企业管理咨询	2013 年开始合作，主要景观设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
115	中新天津生态城建设局								2016 年	国家政府项目部门，中新天津生态城是中国、新加坡两国政府战略合作项目，生态城的建设显示了中新两国政府应对全球气候变化、加强环境保护、节约资源和能源的决心，为资源节约型、环境友好型社会的建设提供积极的探讨和典型示范。	2016 年开始合作，主要景观设计服务。	依照国家部门管理体系进行供应商选择，按照国家部门流程操作，一般正常合作关系。	是，用于开发项目的设计部分	是
116	河南颐城控股有限公司	郑州市金水区鸿苑路 61 号西园区 33 号楼 202	120000 万元	2002 年 12 月 19 日	控股公司服务；以自有资金对房地产、旅游、健康、医疗、体育、文化等产业投资、投资管理；房地产开发经营。	河南投资集团有限公司（100%）	刘保强	120000 万元	2011 年 3 月 11 日	控股公司服务；以自有资金对房地产、旅游、健康、医疗、体育、文化等产业投资、投资管理；房地产开发经营。	2011 年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是



序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
		室												
117	临高富力房地产开发有限公司	临高县临城镇行政街111号办公楼第十层	10000万元	2012年11月1日	房地产开发经营、酒店管理、建筑材料销售	广州富力地产股份有限公司(90%);富力地产集团有限公司(10%)	李思康	注册资本10000万元人民币	2013年12月10日	集房地产设计、开发、工程监理、销售、物业管理、房地产中介等业务为一体。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	富力根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，一般正常合作关系。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
118	深圳市前海开发投资控股有限公司	深圳市南山区月亮湾大道鲤鱼门前海展厅南侧前海临时办公区	1169039.0000万元	2011年12月28日	土地一级开发、基础设施和公共配套设施建设房地产开发与经营、物业投资和经营管理金融、现代物流、信息服务、专业技术和其他生产性服务业的战略投资建筑材料的经营仓储投资及相关经济信息咨询；各类商品和技术的进出口业务国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外限制的项目须取得许可后方可经营）；设备供应与安装；土地租赁、物业租赁；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的需取得许可后方可经营）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外限制的项目须取得许可后方可经营）	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（100%）	杨少林	注册资本1169039.0000万元	2015年3月11日	战略定位为产业发展商，即围绕前海合作区总体规划，发挥开发建设主体作用，筹措开发建设资金，加强城市基础设施建设，奠定产业发展基础。从事金融、现代物流、科技服务等特定产业的投资与运营，促进主导产业发展。	2015年开始合作，招投标方式合作	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是
119	深圳金利通投资有限公司	深圳市宝安区新安街道兴业路与裕安路交汇处金利通金融中心	351049.91万元	2012年3月29日	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、经济信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外限制的项目须取得许可后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。	深圳盈轩投资有限公司50%；万家共赢资产管理有限公司50%	刘军	注册资本351049.9100万元	2014年9月15日	从事房地产开发经营等	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于项目的设计部分	是
120	广东方直集团有限公司	广州市天河区临江大道57号1701房自编17A单元	30000万元人民币	2004年9月6日	以自有资金进行项目投资；投资管理、咨询（不含期货与证券）及策划企业管理咨询企业资产并购、重组；商业批发、零售；装饰装修工程、园林绿化工程；房地产开发经营；物业管理；家具制造；物流服务；机械设备租赁、场地租赁；受金融企业委托	惠州市珑湖湾置业有限公司(67%);陈专(33%)	陈专	注册资本30000万元人民币	2016年3月	从最初的房地产装修、园林领域扩展到房地产开发业务板块，积聚厚实的基础，亦成功构建了以住宅地产投资开发为核心，物业运营及管理双线逐步并进，商业运营及服务、农林旅游观光、工程三大业务板块重点发展的业务经	2016年3月开始建立合作，对方通过公司微信平台了解到奥雅，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配		
					提供非金融业务服务；受托管理股权投资基金；担保服务（融资性担保除外）；物联网服务；旅游景区规划设计、开发、管理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；文化艺术咨询服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；具有文化价值遗址保护的技术研究、技术咨询；非物质文化遗产保护的技术研究、技术咨询；教育咨询服务；会议及展览服务；会议及展览服务；展览馆；美术展览经纪代理服务；海洋馆、水族馆展览（养殖国家保护动植物的需取得相关许可方可经营）；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；向国内外购买租赁财产（外商投资企业需持批文、批准证书经营）；太阳能光伏设备租赁；工程代建服务（不含工程施工活动）；工程项目管理服务；工程技术咨询服务。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动） <b>二</b>							营模式。目前，方直集团辖下分、子公司十余家，形成了囊括住宅、商业、装饰、园林、物业、农林旅游等多种形态的复合业务链条，全面覆盖房地产领域。				
121	洛阳王城首茂温泉酒店管理有限公司	洛阳市洛龙区龙门园区海校路138号 洛阳市龙门第一小学院内	1000万元	2012年5月3日	酒店管理；日用品百货的销售；旅游项目开发；农林种植（不含种子）。	洛阳宏居房地产开发有限公司（100%）	孟涣又	注册资本1000万元	2013年8月2日	酒店管理；日用品百货的销售；旅游项目开发；农林种植	2013年第一次建立合作，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是		
122	上海世茂建设有限公司	中国（上海）自由贸易试验区民生路600号16幢401室	54000万人民币	2001年3月16日	房地产开发、经营、旧房改造及经营（含出租、出售）、物业管理、室内装潢、企业管理咨询。 【依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动】	SHIMAO HOLDINGS COMPANY LIMITED（100%）	许世坛	注册资本54000万人民币	2008年11月	房地产开发、经营、旧房改造及经营（含出租、出售）、物业管理、室内装潢、企业管理咨询。经过二十多年的发展，世茂已经成为中国房地产界领袖企业之一。	2008年11月份至今已合作多个项目，一直保持合作关系。	重要设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是		

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
123	深汕特别合作区管理委员会								2014年9月16日	政府事业单位	2014年开始合作，参与深汕特别合作区滨海片区规划竞赛设计	参与深汕特别合作区滨海片区规划竞赛设计	是，用于开发项目的设计部分	是
124	深圳市宝安区中心规划建设管理办公室								2009年7月6日	政府事业单位	2009年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	规建办公室根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于开发项目的设计部分	是
125	信和置业有限公司	香港			信和置业有限公司之主要业务为投资控股及股票投资。各附属公司之主要业务为地产发展及投资、股票投资及财务。			集团乃香港之主要知名发展商之一。拥有土地储备达总楼面面积共一千八百八十万平方呎，当中包括已完成之出售物业、发展中之物业及已完成之投资物业。	2008年10月28日	从事普通住宅、酒店、写字楼、停车场和商场的开发及相关物业管理；配套体育设施、休闲健身场所等自有物业的经营管理及相关配套服务；零售预包装食品、日用品	2008年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	信和根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商，	是，用于公司开发项目的设计部分	是
126	盘锦红湾旅游发展有限公司	大洼县大洼镇四新街	100万人民币	2013年10月21日	旅游接待、旅游信息咨询、旅游产品开发销售；旅游资源开发、旅游景区景点项目开发建设、旅游景区管理、服务；旅游项目营销、广告制作发布；餐饮、住宿。（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。）	大洼县国有资产监督管理委员会（100%）	张阳	注册资本100万元人民币	2016年	商务服务业，旅游接待、旅游信息咨询、旅游产品开发销售；旅游资源开发、旅游景区景点项目开发建设、旅游景区管理、服务；旅游项目营销、广告制作发布；餐饮、住宿。	2016年开始合作，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
127	深圳市凤凰大地生态开发有限公司	深圳市龙岗区龙岗街道龙岗路6-8号运河蓝湾家园A座2楼办公室	1000万元	2015年8月13日	农作物种植及销售；林木育种育苗；种苗的繁殖、生产、销售、农产品的种植、养殖；农产品养殖技术的研发；投资旅游项目；信息咨询（不含限制项目）；为餐饮企业提供管理服务；国内贸易；教育信息咨询；^设立旅行社（经营出境旅游业务的除外）。农产品加工及销售；提供住宿服务；餐饮服务。	深圳市和正泰投资发展有限公司（100%）	李文杰	注册资本1000万元人民币	2016年3月17日	农作物种植及销售；林木育种育苗；种苗的繁殖、生产、销售、农产品的种植、养殖；农产品养殖技术的研发；投资旅游项目；信息咨询（不含限制项目）；为餐饮企业提供管理服务；国内贸易；教育信息咨询；^设立旅行社（经营出境旅游业务的除外）。农产品加工及销售；提供住宿服务；餐饮服务	2016年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
128	深圳大学建筑设计研究院	深圳市南山区深圳大学校内							2009年12月10日	政府事业单位	2009年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	常规合作企业，合作项目为深圳安托山博物馆景观设计项目。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
129	营口瀚盈置业有限公司	营口市鲅鱼圈区绿色工业园32-元芝通信工程有限公司办公楼一楼	5000万人民币	2011年1月25日	房地产开发经营物业服务国内一般贸易。	北京幸福摩尔投资管理有限公司（88%）；辽宁雅威装饰工程有限公司（12%）	李栋	注册资本5000万人民币	2015年	房地产业，房地产开发经营，物业服务，国内一般贸易。	2015年开始合作，主要提供策划及概念性总体规划服务。	营口瀚盈置业有限公司自有供应商管理体系，正常业务合作关系。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
130	中央美术学院								2015年6月	高等院校	作为总包单位将项目分包给奥雅设计，客户较为认可公司的设计能力。	中央美术学院为总包单位，奥雅设计为指定分包单位，仅一个合作项目。	是	是
131	腾冲市人民政府								2016年	政府事业单位	2016年与奥雅合作举办2016腾冲·奥雅设计之星	——	是	是
132	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	西青区杨柳青镇一经路立交桥北（杨柳青高尔夫球场内）	5000万元	2011年7月26日	法律法规禁止的不得经营；应经审批的未获批准前不得经营；法律、法规未规定审批的自主经营；房地产开发与经营	天津德然商贸有限公司（70%）；北京瑞金阳光投资有限公司（30%）	沈葵	注册资本5000万元人民币	2014年	商务服务业，法律法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主经营；房地产开发与经营。	2014年开始合作，主要提供景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司对供应商自有管理体系标准，一般正常合作关系。	是，用于公司开发项目的设计部分	是
133	都城伟业集团有限公司	北京市西城区西单北大街111号9层901室	2000000万元	2009年12月30日	投资及投资管理；经济信息咨询；酒店管理；工程管理服务；技术开发；技术咨询；技术转让；物业管理；房地产开发；专业承包；货物进出口；技术进出口；代理进出口；机械设备租赁；出租商业用房。（领取本执照后应到市商务委备案。；企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁	国家电网公司（100%）	刘宇	注册资本2000000万元人民币	2016年	科技推广和应用服务业，投资及投资管理；经济信息咨询；酒店管理；工程管理服务；技术开发；技术咨询；技术转让；物业管理；房地产开发；专业承包；货物进出口；技术进出口；代理进出口；机械设备租赁；出租商业用房。	2016年开始合作，有要采购景观设计和艺术软装设计，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					止和限制类项目的经营活动。									
134	邳州市凯祥投资咨询服务有限公	邳州市临邳镇汇源街88-90号	800万人民币	2011年2月16日	营销策划咨询、投资信息、企业管理信息咨询；房地产开发经营。	四川凯祥广告装饰有限公司(60%);陶军(38.7500%);刘彩霞(1.2500%)	刘彩霞	注册资本800万人民币	2013年4月28日	营销策划咨询、投资信息、企业管理信息咨询；房地产开发经营。	2013年开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	凯祥根据供应商的设计质量、工期、现场服务情况划分等级，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
135	青岛军民融合发展集团有限公司（曾用名：青岛古镇口海洋科技创新集团有限公司）	山东省青岛市黄岛区大学园东一路	32000万元人民币	2014年4月10日	城市基础设施建设及配套项目投资建设、以自有资产对外投资（以上范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；从事海洋技术研发，市政工程，公用设施建设，土地整理、开发，房屋租赁，房地产开发，批发、零售；建筑材料；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）	青岛市黄岛区国有资产管理办公室（100%）	万勋华	注册资本32000万人民币	2014年7月15日	政府平台公司	2014年7月开始合作，主要采购景观规划设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务一般供应商，建立合作关系后，一直未中断。	奥雅属于一般合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计	是
136	句容市北部新城管委会								2014年3月份	政府事业单位	公共招投标，未中标，领取句容市城上村文化遗址公园概念规划设计项目补偿费，无实质性合作。暂无其他新增合作项目	公共招投标，未中标，领取句容市城上村文化遗址公园概念规划设计项目补偿费，无实质性合作。暂无其他新增合作项目	是	是
137	安顺市大兴延年果酒加工厂	贵州省安顺市西秀区双堡镇大坝村二组	3000万人民币	2016年1月26日	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的市场主体自主选择经营。章程、协议、申请书记载的经营范围：生产及销售金刺梨酒、水果酒。	陈大兴（100%）	陈大兴	注册资本3000万人民币	2016年6月20日	生产及销售金刺梨酒、水果酒。	2016年6月开始合作，主要合作项目为双堡镇大坝村酒厂规划设计项目，客户较为认可公司的设计能力。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
138	烟台市御园旅游置业发展有限公司	长岛县青年路5号	1000万人民币	2012年6月25日	旅游资源的经营；房地产开发经营。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。	烟台顺协投资有限公司（70%）；烟台恒润投资有限公司（30%）	孙红卫	注册资本1000万人民币	2014年	房地产业企业，旅游资源的经营；房地产开发经营。	2014年开始合作，合作项目为烟台长岛旅游度假区景观设计。	烟台御园按照需求建立了供应商自有管理体系标准，对供应商公司、人员、设计成果为基本标准，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
139	昆山市规划局								2014年7月份	政府事业单位	合作项目为昆山城北地区城市绿色生态项目，暂无新增合作项目	合作项目为昆山城北地区城市绿色生态项目，按照国家部门管理体系进行供应商选择，按照国家部门流程操作，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	是，用于开发项目的设计部分	是
140	西安国际港务区土地储备中心								2014年	国家政府项目部门	2014年开始合作，主要为景观设计服务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	依照国家部门管理体系进行供应商选择，按照国家部门流程操作，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于开发项目的设计部分	是
141	深圳大学城市规划设计研究院								2008年12月8日	政府事业单位	2008年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	常规合作企业	是，用于公司开发项目的设计部分	是
142	武汉光谷创意产业基地建设投资有限公司	武汉市东湖新技术开发区关山大道465号中国光谷创意产业基地二号楼第8层	10000万元人民币	2009年8月25日	对创意产业园区的投资、建设及园区内规划管理、运营管理；房地产开发；企业管理咨询及商务服务；创意产业服务的外包服务；展会展览服务；房屋租赁；办公设备的租赁及批发兼零售。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	武汉曙光集团有限责任公司(90%);武汉东湖新技术开发区发展总公司(10%)	王开安	注册资本10000万元人民币	2012年9月7日	对创意产业园区的投资、建设及园区内规划管理、运营管理；房地产开发；企业管理咨询及商务服务；创意产业服务的外包服务；展会展览服务；房屋租赁；办公设备的租赁及批发兼零售。	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
143	大理大声旅业有限公司	云南省大理白族自治州大理市银桥镇	16000万人民币	2011年12月14日	大理银桥国际旅游度假区项目（106-01-01-207号地块、106-01-01-208号地块）的开发、销售、经营。（需依法批准的经营内容按批准内容经营）	云南大声投资有限公司（12.50%）；北京大声投资有限公司（12.50%）；香港大声旅业控股有限公司（75%）	边疆	注册资本16000万人民币	2015年	商务服务业，大理银桥国际旅游度假区项目（106-01-01-207号地块、106-01-01-208号地块）的开发、销售、经营。	2015年开始合作，主要合作大理银桥国际旅游度假区项目景观设计服务。	一般合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计部分	是
144	永泰房地产(集团)有限公司	北京市海淀区西四环北路67	30000万元	1999年2月3日	房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料、木材、装饰材料、金属材料；房地产信息咨询；技术推广、技术服务、技术培训；	中发实业(集团)有限公司（96.7213%）；北京永泰福禧酒店管理有限公司	李礼	2015年度营业收入10.092亿港元	2013年	房地产开发企业，上市企业；房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料、木材、装饰材料、金属材料；房地产信	2013年开始合作，主要提供景观方案、初设及施工图设计服	永泰房地产(集团)有限公司针对供方考察自有的考察标准，对供方公司情况，人	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
	限公司	号			以下项目仅限分公司经营：婚庆服务；礼仪服务；会议服务；商务服务；机动车公共停车场服务；组织文化交流活动（演出除外）；健身服务；台球室；酒店企业管理；销售鲜花、工艺美术品、日用品；住宿；餐饮服务（含凉菜、裱花蛋糕、生食海产品）；美容美发（不含医疗性美容）；游泳馆；零售卷烟、雪茄烟。	（3.2787%）				息咨询；技术推广、技术服务、技术培训；以下项目仅限分公司经营：婚庆服务；礼仪服务；会议服务；商务服务；机动车公共停车场服务；组织文化交流活动；健身服务；台球室；酒店企业管理；销售鲜花、工艺美术品、日用品；住宿；餐饮服务；美容美发；游泳馆；零售卷烟、雪茄烟。	务，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	员配备，设计能力及质量各方面综合衡量，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商		
145	八里店镇人民政府								2014年10月16日	政府单位	2014年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	常规合作企业	是，用于开发项目的设计部分	是
146	华夏幸福基业股份有限公司	河北省固安县京开路西侧三号楼北侧一号	295494.6709万人民币	1993年5月28日	对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发科技技术推广、服务。***	华夏幸福基业控股股份有限公司（68.8790%）、其他股东（31.1210%）	王文学	2016年营业收入5382058.75万元人民币	2012年	科技推广和应用服务业产业，对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。	2012年开始合作，奥雅设计为公司设计采购服务重要合作供应商。	华夏幸福自有供应商管理体系，设立自己的采购流程，奥雅设计属于公司设计业务重要供应商	是，用于公司开发项目的设计部分	是
147	天津国瑞创展置业有限公司	天津国瑞创展置业有限公司	25000万元	2011年3月4日	房地产开发、房地产信息咨询、物业管理。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件在有效期内经营国家有专项专营规定的按规定办理）	天津瑞尔斯泰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）（99.99%）；天津海灏投资管理有限公司（0.01%）	许鸿月	注册资本25000万元人民币	2013年	房地产产业企业，房地产开发、房地产信息咨询、物业管理。	2013年开始合作，主要景观设计服务。合作项目为天津成山公馆景观设计项目。	一般合作伙伴	是，用于公司开发项目的设计部分	是
148	北京投瀛德置业有限公司	北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街56号院东楼102室	5000万元	2014年10月27日	房地产开发；销售商品房；出租商业用房；出租办公用房。（企业依法自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	北京京置地房地产有限公司；北京市基础设施投资有限公司（原北京地铁集团有限责任公司）	刘建红	注册资本5000万元人民币	2015年	房地产业企业，房地产开发；销售商品房；出租商业用房；出租办公用房。	2015年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	优秀合作资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
149	陕西金仕旅游投资发展有限公司	陕西省西安市蓝田县汤峪镇高堡村	2000万人民币元	2007年12月21日	房地产开发、销售；高新技术企业投资；房地产投资、旅游项目投资、开发、建设。（投资限公司自有资产）（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）	汪洋（20%）；江苏金宸建筑科技发展有限公司（80%）	汪洋	注册资本2000万人民币元	2012年9月10日	房地产开发；房地产的出租、出售；物业管理。	2012年9月开始合作，合作项目为西安蓝田汤峪国际温泉城景观设计项目，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
150	三亚红树林旅游度假有限公司	三亚市亚龙湾旅游度假区红树林度假酒店	12000万人民币	2002年8月21日	三亚市亚龙湾滨海路19-08-54号地块和三亚市海棠湾旅游度假区22-03-05号地块酒店及公寓开发、建设酒店经营（销售与出租）（住宿、餐饮仅限于分支机构经营）酒店管理（不含住宿、餐饮	今典中国控股有限公司（70%）；今典投资集团有限公司（30%）	王秋杨	注册资本12000万人民币	2015年3月	红树林度假世界，中国度假产业的开拓者和领跑者，集体休闲度假、文化艺术、影视、娱乐、时尚购物、国际会议会展，影视外景等于一体，实现城市自然资源与人文资源的完美结合	目前正在合作海棠湾红树林七星级酒店南北两侧绿地公园项目，客户较为认可公司的设计能	优秀合作资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是

序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
					等涉前置审批项目）物业管理。					合，推动中国旅游城市向国际度假目的地转型升级。亚龙湾红树林度假酒店，是红树林品牌系列的开篇之作，也是中国首座巴厘岛热带风情度假酒店。2004年4月开工，同年12月开业，2005年即实现赢利，目前经营毛利率高达64%，创造了中国五星级酒店的建设与运营的奇迹。	力。			
151	中山市锦绣大地房地产有限公司	中山市南朗镇长平路1号观海园185座首层5卡	3000万元人民币	2004年4月22日	房地产开发、经营；商业营业用房出租、办公楼出租或其他建筑出租；设计、制作、发布各类广告业务。（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）	中山市汇霖商贸有限公司（10.0%）、肇庆市天诚置业有限公司（83.3300%）、谭妹（6.6667%）	谭浩成	注册资本3000万元人民币	2009年3月25日	房地产开发、经营；商业营业用房出租、办公楼出租或其他建筑出租；设计、制作、发布各类广告业务。	2009年开始合作，主要采购景观规划设计服务。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是
152	桐乡市乌镇镇人民政府								2015年	政府事业单位	2015年开始合作，合作项目为横港村周木桥组旅游开发艺术与软装设计项目	—	是	是
153	陕西金丰投资有限公司	西安市沣惠南路2号杰座广场604室	2500万人民币	2004年5月14日	房地产开发；房地产的出租、出售；物业管理。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）	张芝兰（25%）；黄晓燕（75%）	黄晓燕	注册资本2500万人民币	2012年9月10日	房地产开发，房地产的出租、出售；物业管理。	2012年9月开始合作，主要规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
154	海南亚鸿房地产开发有限公司	海南省海口市沿江五西路57号CMEC阳光花园217室	6000万人民币	2010年6月3日	房地产开发、经营园林种植园林养护建材销售	扬州美特房地产开发有限公司（66.6667%）、丁学军（30.0%）、上海亚鸿房地产开发有限公司（3.3333%）	李建新	注册资本6000万人民币	2012年7月10日	房地产开发、经营，园林种植，园林养护，建材销售	2012年7月开始合作，主要采购规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	优秀设计资源	是，用于公司开发项目的设计部分	是
155	东方艺术大厦有限公司北京希尔顿酒店	北京市朝阳区东三环北路东方路1号		1998年3月11日	经营北京希尔顿酒店；其中含出租客房、经营餐厅、酒吧、健身房、游泳池、网球场、壁球室、桑拿浴、按摩（符合国家规定异性按摩除外）、美容室、会议展示；向接受服务的客人零售日用百货、工艺美术品、包装食品、包装饮料、卷烟、日用版图书、期刊（含中国）；停车场收费服务。（依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）		舒迪凡		2013年	住宿业，经营北京希尔顿酒店；其中含出租客房、经营餐厅、酒吧、健身房、游泳池、网球场、壁球室、桑拿浴、按摩（符合国家规定异性按摩除外）、美容室、会议展示；向接受服务的客人零售日用百货、工艺美术品、包装食品、包装饮料、卷烟、日用版图书、期刊（含中国）；停车场收费服务。	2013年开始合作，合作项目为北京希尔顿酒店景观设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	2013年开始合作，合作项目为北京希尔顿酒店景观设计服务。	是，用于公司开发项目的设计部分	是



序号	客户名称	注册地址	注册资本	成立时间	营业范围	股东构成	法定代表人	规模（收入或注册资本等）	首次成为客户时间	主要业务及销售情况	与发行人业务建立及发展历史	发行人在其采购体系中所处地位	是否具有合理用途	采购规模与其业务规模是否匹配
156	河南裕鸿置业有限公司	郑州市紫荆山路72号	10600万元	2004年3月8日	房地产开发；经营及租赁；园区的经营与管理。	刘战伟（94.0566%）； 安敬平（5%）；刘晓莉（0.9434%）	刘战伟	注册资本10600万元	2012年3月27日	主要业务是房地产开发、销售；园区的经营与管理。	2012年开始合作，主要采购景观规划设计服务，客户较为认可公司的设计能力。	一般合作关系	是，用于公司开发项目的设计部分	是

注：公司部分客户系政府职能部门或政府下属非法人团体，上表部分内容不适用

## 2、发行人客户分散且变动频繁符合行业特征

### (1) 风景园林作品具有长期性的特点

城市规划与景观设计服务并非消费品，单个项目城市规划与景观设计一般不具有重复性，与工业企业能够进行连续生产不同，在一定的时间内，同一投资主体的开发项目不会进行重复设计和施工。此外，由于城市规划与风景园林工程投资额较高，投资主体通常不会在短期内连续投资多个项目，因此发行人客户较为分散且变动频繁属于正常情况。

### (2) 自然条件与社会经济条件的制约

公司提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计及相关咨询服务，公司主营业务收入主要来源于社区、商业综合体和市政及公共空间等，报告期内占主营业务收入的比例分别为 93.48%，94.72%和 92.87%。城市规划与景观设计服务与一个地区的城市规划及社会经济条件相关，城市规划与风景园林工程的建设取决于项目当地的自然条件，由于资源的稀缺性和遵从经济效益原则，在一定的地域范围内具有唯一性的特点，因此奥雅设计客户多样化具备客观条件。

## 四、公司采购和主要供应商情况

### (一) 主要原材料采购情况

公司是人力和知识密集性服务企业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，经营成本主要为人员薪酬，无需大额的材料采购。报告期内，公司主要通过自主招聘吸引并培养优秀设计人才，通过制定合理的薪酬制度和奖励方案提升员工收入水平和归属感。除人工成本之外，公司的采购主要系与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、设计文具费、软装与专项设计制作材料采购费和外包给其他机构的设计服务、咨询服务费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用。上述采购的供应商属于完全竞争行业，价格竞争较为激烈，报告期内，公司采购金额较小，且供应商分散。

### (二) 前五名供应商情况

#### 1、报告期内向主要供应商的采购情况

单位：万元

期间	供应商名称	采购内容	采购金额	占采购总额比
----	-------	------	------	--------

				例
2016 年度	上海西拓游乐设备制造有限公司	材料采购款	175.41	11.80%
	深圳市丑石文化传播有限公司	材料采购款	80.34	5.41%
	北京派吾德建筑设计有限公司	外包设计服务费	52.43	3.53%
	深圳尚成景观艺术顾问有限公司	外包设计服务费	48.73	3.28%
	上海恒灵印务服务有限公司	打晒图费	40.82	2.75%
	<b>合计</b>		<b>397.73</b>	<b>26.77%</b>
2015 年度	陕西派伍德建筑设计咨询有限公司	外包设计服务费	67.96	9.97%
	上海万德游乐设备销售有限公司	软装材料采购款	54.06	7.93%
	许文龙	咨询服务费	29.07	4.27%
	上海恒灵印务服务有限公司	打晒图费	28.13	4.13%
	昆山亿途环境规划设计咨询有限公司	外包设计服务费	28.1	4.12%
	<b>合计</b>		<b>207.32</b>	<b>30.42%</b>
2014 年度	栾清华	咨询服务费	45.68	6.87%
	上海艾沃景观设计事务所	外包设计服务费	41.75	6.28%
	深圳锐态文化传播有限公司	外包设计服务费	38.69	5.82%
	许文龙	咨询服务费	33.25	5.00%
	深圳市南山区路祥晒图店	打晒图费	27.05	4.07%
	<b>合计</b>		<b>186.42</b>	<b>28.05%</b>

注：北京派吾德建筑设计有限公司（控股股东王凇持股 60%）和陕西派伍德建筑设计咨询有限公司（控股股东王凇持股 55%），控股股东均为王凇；

公司不存在向单个供应商的采购占采购总额的比例超过 50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方、持有公司 5%以上股份的主要股东在上述供应商中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

## 2、主要采购对象的选择依据及变化原因

公司的采购主要为与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、设计文具费、软装材料采购费和外包给其他机构的设计及咨询服务费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用。目前市场上图文制作公司众多，服务价格高度透明，因

此公司更注重图文公司提供的服务质量。供应商所提供的效果图、晒图文印等服务的质量需要技术人员与设计人员在长期的合作过程中互相磨合才能得到保障，每个设计师都与特定的一个或多个技术人员建立了长期合作关系。鉴于晒图文印行业的从业人员流动性较大，设计师与部分技术人员形成默契的配合之后，会随着技术人员工作的变动而更换供应商，故奥雅设计报告期内供应商出现一定的变化。另公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对分包方的资质和信用进行评审后，对部分设计及咨询和软装与专项设计制作项目的安装服务进行外包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出，因此产生了相应的外包设计及咨询服务费等劳务支出。

综上，发行人供应商的分布与变化情况符合业务经营特征。

## 五、公司的主要资产

### （一）主要固定资产情况

公司固定资产主要由电子设备、运输工具、办公设备等构成，报告期内，公司固定资产净额变动情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
运输工具	4.91	4.91	4.91
电子设备	182.97	155.41	192.35
办公设备	10.82	9.37	10.60
合计	<b>198.70</b>	<b>169.68</b>	<b>207.85</b>

报告期各期末公司固定资产账面价值分别为 207.85 万元，169.68 万元和 198.70 万元，占资产总额的比例分别为 1.46%，1.12%，和 0.99%，公司固定资产规模较小，是由公司业务特点决定的。公司主要从事城市规划与景观设计及相关咨询服务，属于知识密集型行业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，整个设计过程所需的固定资产主要为电脑、打印机等电子设备，无需大型机器设备、生产性厂房等固定资产的大额投入。

报告期内，公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无持有待售的固定资产，公司固定资产不存在减值情形。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产成新率情况如下：

单位：万元

资产类别	账面原值	折旧年限	累计折旧	账面净值	账面成新率
运输工具	119.18	4	114.28	4.91	4.12%
电子设备	748.77	3	565.80	182.97	24.44%
办公设备	36.89	5	26.07	10.82	29.33%
<b>合计</b>	<b>904.84</b>		<b>706.14</b>	<b>198.70</b>	<b>21.96%</b>

注：账面成新率=账面净值/账面原值×100%

## （二）主要无形资产情况

公司主要无形资产具体情况如下：

### 1、软件著作权

至本招股说明书签署日，发行人及其子公司共拥有 7 项计算机软件著作权，具体情况如下：

序号	著作权人	登记号	产品名称	开发完成日	首次发表日	权利范围	权利取得方式
1	奥雅设计	2012SR027824	奥雅设计加密软件 V0.1	2012 年 3 月 13 日	未发表	全部权利	原始取得
2	奥雅设计	2012SR027822	奥雅设计知识管理平台软件 V1.0	2012 年 3 月 13 日	未发表	全部权利	原始取得
3	奥雅设计	2012SR027827	奥雅设计人智互联平台(KK)软件 V1.0	2012 年 3 月 13 日	未发表	全部权利	原始取得
4	奥雅设计	2012SR137138	智能排水系统 V1.0	2012 年 5 月 18 日	2012 年 5 月 18 日	全部权利	原始取得
5	奥雅设计	2012SR137143	种植场地管理平台 V1.0	2012 年 8 月 16 日	2012 年 8 月 16 日	全部权利	原始取得
6	奥雅设计	2012SR137134	种植基地信息查询管理系统 V1.0	2012 年 2 月 22 日	2012 年 2 月 22 日	全部权利	原始取得
7	奥雅设计	2015SR275452	奥雅设计一体化管理平台系统 V1.0	2015 年 10 月 31 日	未发表	全部权利	原始取得

### 2、已获得的注册商标

至本招股说明书签署日，发行人及其子公司拥有 16 项注册商标，具体情况如下：

序号	注册证号	商标图像	权利人	核定使用商品类别	专用权期限
----	------	------	-----	----------	-------

1	13749612		奥雅设计	第 20 类	2015 年 2 月 21 日至 2025 年 2 月 20 日
2	13996733		奥雅设计	第 20 类	2015 年 4 月 14 日至 2025 年 4 月 13 日
3	5049728		奥雅设计	第 31 类	2008 年 10 月 28 日至 2018 年 10 月 27 日
4	13639660		奥雅设计	第 41 类	2015 年 3 月 7 日至 2025 年 3 月 6 日
5	5049729		奥雅设计	第 42 类	2009 年 11 月 7 日至 2019 年 11 月 6 日
6	5049730		奥雅设计	第 44 类	2009 年 7 月 7 日至 2019 年 7 月 6 日
7	15578450		奥雅设计	第 41 类	2015 年 12 月 14 日至 2025 年 12 月 13 日
8	16042729		奥雅设计	第 41 类	2016 年 3 月 7 日至 2026 年 3 月 6 日
9	16488801	集装箱主题	奥雅设计	第 41 类	2016 年 4 月 28 日至 2026 年 4 月 27 日
10	16488879		奥雅设计	第 36 类	2016 年 4 月 28 日至 2026 年 4 月 27 日
11	16406863		奥雅设计	第 41 类	2016 年 4 月 14 日至 2026 年 4 月 13 日
12	16406886	原作生活	奥雅设计	第 29 类	2016 年 4 月 14 日至 2026 年 4 月 13 日

13	16042892	<b>lodgia</b>	奥雅设计	第 41 类	2016 年 3 月 14 日至 2026 年 3 月 13 日
14	16407002	原作生活	奥雅设计	第 31 类	2016 年 5 月 7 日至 2026 年 5 月 6 日
15	16406977	原作生活	奥雅设计	第 30 类	2016 年 9 月 14 日至 2026 年 9 月 13 日
16	18809753	雅点	奥雅设计	第 36 类	2017 年 2 月 14 日至 2027 年 2 月 13 日

发行人上述注册商标未设置质押及其他权利限制，也未许可他人使用，均为原始取得。

### 3、已获得的专利

截至本招股书签署之日，发行人及其子公司拥有 17 项实用新型专利，4 项外观设计专利，具体情况如下：

序号	权利人	取得方式	名称	类别	专利号	申请日	授权公告日
1	奥雅设计	原始取得	多功能种植-照明组件	实用新型	2012201674845	2012.04.19	2013.12.11
2	奥雅有限	受让取得	花盆	实用新型	2010202049503	2010.05.24	2010.12.15
3	奥雅设计	原始取得	具有渗水功能的排水组件	实用新型	2012201674830	2012.04.19	2013.04.03
4	奥雅设计	原始取得	可更换式种植槽	实用新型	2012201695377	2012.04.20	2013.10.16
5	奥雅设计	原始取得	一种景观照明装置	实用新型	2012201695108	2012.04.20	2013.02.13
6	上海奥雅	原始取得	一种墙面花盆	实用新型	2012203925265	2012.08.09	2013.04.24
7	奥雅设计	原始取得	一种树屋的固定结构	实用新型	201520205509X	2015.04.08	2015.09.02
8	上海奥雅	原始取得	一种屋顶花盆	实用新型	2012203925369	2012.08.09	2013.06.19
9	奥雅设计	原始取得	一种泄爆井口装置	实用新型	201220167485X	2012.04.19	2012.12.05
10	奥雅设计	原始取得	一种植物种植箱	实用新型	2012201674794	2012.04.19	2013.02.13
11	奥雅设计	原始取得	自发光立体绿化种植组合模块	实用新型	2012201695076	2012.04.20	2013.04.03

12	奥雅设计	原始取得	一种廊架卧云亭	实用新型	201520595193X	2015.08.10	2015.12.09
13	奥雅设计	原始取得	一种入口式廊架	实用新型	2015205951944	2015.08.10	2015.12.02
14	奥雅设计	原始取得	一种三脚架反斗乐	实用新型	2015205951959	2015.08.10	2015.12.09
15	奥雅设计	原始取得	一种特色廊架	实用新型	2015205952519	2015.08.10	2015.12.09
16	奥雅设计	原始取得	一种游乐场海盗船的立柱固定结构	实用新型	2015202055085	2015.04.08	2015.09.16
17	奥雅设计	原始取得	一种摇摆式发光秋千	实用新型	2015210836306	2015.12.24	2016.5.25
18	奥雅设计	原始取得	标识牌	外观设计	2016303851068	2016.8.12	2017.2.15
19	奥雅设计	原始取得	草坪灯	外观设计	201630385014X	2016.8.12	2016.12.28
20	奥雅设计	原始取得	公交车亭（装饰混凝土小型）	外观设计	2016303897165	2016.8.15	2016.12.28
21	奥雅设计	原始取得	导视柱（道路一级）	外观设计	2016303896957	2016.8.15	2016.12.28

发行人上述专利未设置质押及其他权利限制，也未许可他人使用。

发行人原拥有一项名为“一种花盆”的专利（专利号：ZL2010202048178），主要用于室内外盆景；发行人综合考虑该专利的实际使用效果，因未达到预期的实效功能，且发行人后期申请了使用效果更好的“一种墙面花盆”（专利号：ZL2012203925265）和“一种屋顶花盆”（专利号：ZL2012203925369）（上述表格中第6项、第8项专利），故决定不再继续使用该专利，因此未继续缴纳该专利的年费。

发行人拥有的上述表格中第2项专利主要用于地栽，发行人综合考虑该专利的实际使用效果，因未达到预期的实效功能，且发行人后期申请了使用效果更好的“一种墙面花盆”（专利号：ZL201220392526.5）和“一种屋顶花盆”（专利号：ZL201220392536.9）（上述表格中第6项、第8项专利），决定亦不再继续缴纳该专利的年费，该专利将在缴纳年费期限届满后失效。

#### 4、房屋建筑物

公司房屋及建筑物均为外购取得，是公司使用自有资金购置的房产，用于未来公司业务区域扩张的经营场所，目前暂先用于出租。截至本招股说明书签署日，公司及子公司拥有房产的具体情况如下：



序号	权利人	房地产证号	登记时间	房屋座落	面积 (m <sup>2</sup> )	是否有抵押
1	上海奥雅	成房权证监证字第 3005652 号	2012 年 2 月 7 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号/ (栋)	317.70	否
2	上海奥雅	成房权证监证字第 2926541 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 1 层	288.38	否
3	上海奥雅	成房权证监证字第 2926504 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 3-5 层	736.07	否
4	上海奥雅	成房权证监证字第 2926506 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 2 栋 1-5 层	1,563.52	否
5	上海奥雅	成房权证监证字第 2926509 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 3 栋 1-3 层	486	否
6	奥雅设计	长房权证岳麓字第 716024359 号	2016 年 1 月 25 日	梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101	1,307.80	是

## 5、发行人拥有的土地使用权

序号	权利人	证书编号	座落	面积 (平方米)	用途	类型	终止日期	是否已抵押
1	上海奥雅	成国用 (2012) 第 53 号	成都市青羊区马镇街 12 号	2,379.39	工业	出让	2052 年 11 月 27 日	未抵押

截至本招股说明书签署之日，公司不存在正在办理的土地使用权属证书的情况

### (三) 公司使用他人资产及允许他人使用公司资产情况

#### 1、公司使用他人资产情况

截至本招股说明书签署日，公司及子公司主要经营场所租赁情况如下表所示：

序号	承租方	出租方	房产证号	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	租金
----	-----	-----	------	------	------------	------	----

1	北京分公司	北京工艺嘉贸易有限责任公司	X京房权证朝其字第567324号	北京市朝阳区三间房东路一号北京懋隆文化产业创意园内第十九栋单元	1527	2013年3月1日至2023年2月28日	148,628元/月
2	成都奥雅	成都百扬实业有限公司	产权证号: 监证 3333166	成都市东御待18号百扬大厦写字楼15层03-04单元	274.04	2015年5月1日至2018年4月30日	36,955.40元/月
3	青岛奥雅	青岛惠谷软件园发展有限公司	青房地权市字第201156562号	青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座222室	356.20	2016年7月1日至2017年6月30日	2.20元/天/平方米
4	上海奥雅	上海融仁投资咨询有限公司	沪房地长字(2012)第009585号	上海市长宁区新华路543号1号楼二层及一层局部	二楼 1780、一楼46	2012年12月31日至2017年12月15日	180,785.40元/月
5	香港奥雅	Larkspur Limited.	-	香港干诺道西街道188号香港商业中心大厦41楼4109室	约50.00	2016年3月1日至2018年2月28日	18,675港币/月
6	奥雅设计	深圳市招科高智创新科技有限公司	-	深圳南山区蛇口赤湾石油基地F3-4号库	794.00	2016年5月15日起至2019年5月14日	43,670.00元/月

7	奥雅西安分公司	西安海荣投资有限公司	国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证	西北国金中心 23 栋 2 单元 9 层 20902 号房	176.82	2016 年 9 月 6 日起至 2019 年 11 月 5 日	13,261.5 元/月
8	奥雅设计	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图	深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 404 房	1091.79	2017.2.1 至 2020.1.31	2017.2.1 至 2018.1.31 租金 109179 元/月； 2018.2.1 至 2019.1.31 租金 114638 元/月； 2019.2.1 至 2020.1.31 租金 120370 元/月
9	奥雅设计	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图	深圳市南山区兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B, 303 房	1594.25	2017.2.1 至 2020.1.31	2017.2.1 至 2018.1.31 租金 159425 元/月； 2018.2.1 至 2019.1.31 租金 167396 元/月； 2019.2.1 至 2020.1.31 租金 175766 元/月

10	奥雅设计	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》及其附件、深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图	深圳市南山区兴华路6号华建工业大厦（又名：南海意库）5号楼302A	500	2017.2.1至2020.1.31	2017.2.1至2018.1.31 租金50000元/月； 2018.2.1至2019.1.31 租金52500元/月； 2019.2.1至2020.1.31 租金55125元/月
----	------	------------------	---	-----------------------------------	-----	--------------------	--

## 2、允许他人使用公司资产情况

截至本招股说明书签署日，公司允许他人使用公司资产主要情况如下表所示：

序号	出租人	承租人	房屋地址	建筑面积(m <sup>2</sup> )	月租金(元/m <sup>2</sup> )	用途	租赁期限	权属证书编号
1	深圳奥雅	湖南湘江新区资产经营有限公司	湖南省长沙市岳麓区麓景路850号梅溪湖国际研发中心9栋	200	60.00	办公	2017年1月1日至2018年12月31日	长房权证岳麓字第716024359号
2	上海奥雅	四川省天卓文化传播有限公司	成都马镇街12号附4号	3,000.00	32.78	办公	2017年1月1日至2018年12月31日	成房权证监证字第2926504号、成房权证监证字第2926506号，成房权证监证字第2926509号，成房权证监证字第2926541号，成房权证监证字第3005652号

## 六、公司的特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司无特许经营权。

## 七、发行人的专业资质及获奖情况

### （一）发行人取得的专业资质

截至本招股说明书签署日，发行人已取得的批准或资质如下：

序号	资质证书名称	颁发机关	授予公司	证书编号	发证日期	有效期
1	工程设计资质证书	中国住房和城乡建设部	发行人	A144006441 (风景园林设计专项甲级)	2015年12月24日	2020年12月24日
2	城乡规划编制单位资信证书	广东省城市规划协会	发行人	[粤]城规资(162007)号 (等级:乙级)	2016年8月12日	2019年12月30日
3	工程设计资质证书	广东省住房和城乡建设厅	发行人	A244006448 (建筑行业(建筑工程)乙级)	2016年5月5日	2021年5月5日
4	工程设计资质证书	上海市住房和城乡建设管理委员会	上海奥雅	A231025360 (风景园林工程设计专项乙级)	2017年6月23日	2022年6月22日

### （二）发行人获得的主要荣誉及奖项情况

公司获得的主要荣誉及奖项情况如下：

#### 1、公司奖项

序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
1	“智慧城市领军企业”称号及“智慧城市景观生态创新奖”	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.11	中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会、深圳市智慧城市建设促进会、深圳市智慧城市研究会、深圳市智慧城市建设协会
2	SMART 旅游投资大会最佳品牌推广奖	洛嘉儿童主题乐园	2014.8	SMART 组委会、搜狐 WIWO 融旅荟

序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
3	第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会 优秀展示奖	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.5	第十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会组委会办公室
4	CIHAF 设计中国—2013 年度优秀景观设计机构	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2013.12	CIHAF 设计中国组委会
5	中国园林景观设计市场 60 强	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2012.8	di 设计新潮
6	2010-2011 年度国家优质工程银质奖	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2012.11	国家工程建设质量奖审定委员会
7	中国民用建筑设计市场排名 2011-2012 年度景观榜 10 强	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2010	di 设计新潮
8	2008 中国建筑规划（园林景观）设计行业百强影响力品牌机构	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2009.4	中国房地产开发商协会、中国建筑规划设计招标协会、发过建筑设计师协会、联合国人居环境发展促进会、商务时报·环球地产
9	全球化人居生活方式最具影响力景观设计品牌	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2009.4	中国世界贸易组织研究会、中国社会科学院可持续发展研究中心、中国社会科学院城市发展与环境研究中心、香港理工大学亚洲品牌管理中心
10	住交会 CIHAF2005 年度中国二十大品牌影响力规划建筑、景观设计公司	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2006.9	中国住交会组委会、中国住交会主流媒体宣传联盟
11	2005 中国房地产细节展最具合作价值的景观设计机构	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2005.12	2005 中国房地产细节展组委会
12	“2014 年度深圳市优秀新兴业态文化创意企业”十强	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.12	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局
13	深圳市文化创意产业百强（2012-2013）	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.1	中共深圳市委宣传部、深圳市文体旅游局、深圳市统计局

序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
14	深圳市重点文化企业	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2012.8	深圳市文体旅游局
15	深圳市十大最具活力创意企业	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2012.12	“2012 首届深圳创意影响力评选”活动组委会
16	深圳市高新技术企业	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2012.12	深圳市科技创新委员会、 深圳市财政委员会
17	深圳市南山区高层次创新型人才实训基地	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2007	南山区高层次人才服务中心
18	深圳市企业联合会理事单位	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.3-2015.3	深圳市企业联合会、 深圳市企业家协会
19	深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.12	深圳市勘察设计行业协会
20	深圳市勘察设计行业协会第五届会员单位	深圳市奥雅园林设计有限公司	2007.12	深圳市勘察设计行业协会
21	世界屋顶绿化协会会员单位	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2013.1	世界屋顶绿化协会
22	中国风景园林学会单位会员	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2011.5	中国风景园林学会
23	深圳市勘察设计行业协会网站信息发布先进单位	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2013.12	深圳市勘察设计行业协会
24	di•2012 年十大最佳雇主	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2009	di 设计新潮
25	“最受大学生喜爱的景观设计公司 TOP5”	深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司	2014.9	北京大学建筑与景观设计学院
26	深圳市质量强市骨干企业	深圳奥雅设计股份有限公司	2017.2	深圳市质量强市促进会

## 2、项目奖项

序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
----	------	------------	-----------	-----------

序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
1	2010-2011 年度国家优质工程银质奖	映秀镇灾后恢复重建市政及园林景观工程	2011.11	国家工程建设质量奖审定委员会
2	2013“CIHAF 设计中国—景观设计”的优胜奖	中信惠州水岸城二期项目	2013.12	CIHAF 设计中国组委会
3	CIHAF 设计中国-景观设计金奖	北京保利东郡项目	2013.9.25	CIHAF 设计中国组委会
4	CIHAF 设计中国-景观设计优胜奖	芜湖中央文化公园项目	2012	CIHAF 设计中国组委会
5	广东园林优秀作品	中信红树湾	2012.12	广东园林学会
6	首届深圳创意设计七彩奖“设计之都特别贡献奖”和“深圳创意设计优秀奖”	奥雅“全国古村落志愿者网络”	2015.5	深圳创意设计七彩奖委员会
7	2013 年度广东省优秀工程设计奖：园林、市政给排水等项	芜湖中央文化公园	2013.8	广东省工程勘察设计行业协会
8	深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖 城市设计类三等奖	漳州碧湖生态园	2013.9	深圳市规划和国土资源委员会
9	2014 地产设计大奖入围奖	北京院子	2015.3	地产设计大奖中国组委会
10	深圳市第十六届优秀工程勘察设计奖风景园林专业一等奖	杭州欣盛东方福邸景观设计	2014.12	深圳市勘察设计行业协会
11	深圳市第十五届优秀工程勘察设计风景园林一等奖	芜湖中央文化公园	2012.12	深圳市勘察设计行业协会
12	深圳市第十六届优秀工程勘察设计风景园林专业二等奖	漳州碧湖生态园景观设计	2014.12	深圳市勘察设计行业协会
13	2014 年度原创景观设计奖银奖	北京万科北河沿甲柒十柒号	2014.11	深圳市勘察设计行业协会
14	中国绿色生态建设创新典范	宁波银亿·甬江东岸	2013.8	国际房地产促进会、中国房地产业协会、住房和城乡建设部科学技术委员会办公室、中国建设报·中国住房
15	深圳市第十三届优秀工程勘察设计风景园林二等奖	中信红树湾	2012.8	深圳市规划局



序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
16	深圳市第十三届优秀工程勘察设计风景园林三等奖	圣莫丽斯	2011.11	深圳市规划局
17	2009 CIHAF 中国最具影响力别墅大奖	运河岸上的院子	2010.11	中国住交会组委会、CIHAF 中国房地产主流媒体联盟
18	2006 年第二届中国国际建筑艺术双年展专辑“设计风尚奖”	世茂蝴蝶湾	2007.1	第二届中国国际建筑艺术双年展专辑编委会
19	中国风景园林学会“优秀园林工程（园林绿化）”	中信红树湾	2006.11	中国风景园林学会
20	时代楼盘第八届金盘奖总决赛“年度最佳别墅”奖	北京泰禾运河岸上的院子	2013.12	时代楼盘
21	时代楼盘第八届金盘奖总决赛“年度最佳公寓”奖	北京万科北河沿甲柒拾柒号	2013.12	时代楼盘
22	2014 年度第九届金盘奖北京赛区“年度最佳别墅”	泰禾·北京院子	2014.11	时代楼盘
23	2014 年度第九届金盘奖总决赛“年度最佳写字楼”	重庆天安数码	2014.11	时代楼盘
24	2012 品质别墅“新视界”2012 京城优质别墅评选年度大奖-最佳园林景观别墅奖	泰禾红御	2012.12	搜狐焦点
25	北京大学首届“大学生最喜爱的景观设计奖”，“最受大学生喜爱的景观设计作品 TOP10”	长沙梅溪湖桃花岭公园	2014.9	北京大学建筑与景观设计学院
26	2014 美居奖总决赛年度“中国最美人居景观”	北京保利东郡	2014.12	新楼盘杂志社
27	2014 年美居奖南赛区“中国最美人居景观”第三名	泰禾海沧高层展示区	2014.12	新楼盘杂志社
28	2014 年美居奖东赛区“中国最美楼盘”第二名	昆山锦溪岛尚	2014.12	新楼盘杂志社
29	2014 年美居奖东赛区“中国最美人居景观”第三名	泰禾江阴院子	2014.12	新楼盘杂志社
30	蓝圈奖（中国区）专业组优胜奖	长沙梅溪湖体育公园、杭州欣盛东方福邸、泰禾中国院子	2015.4	上海市景观学会

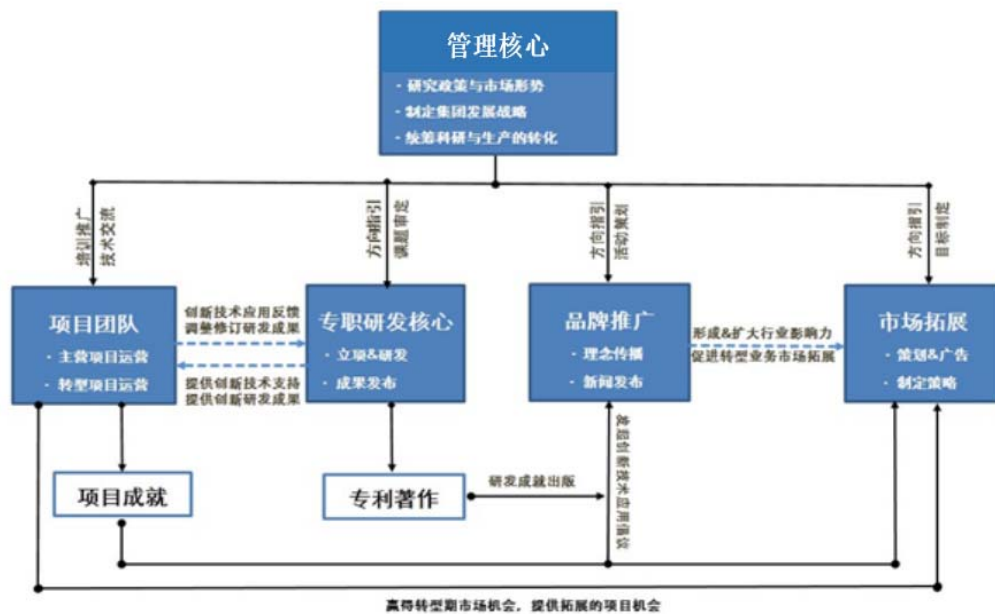
序号	荣誉称号	获奖作品 / 获奖人	授予 / 颁发时间	授予 / 认证机构
31	蓝圈奖（中国区）专业组行业最具影响力铜奖及专业组最优秀设计奖	漳州碧湖生态园	2015.4	上海市景观学会

## 八、公司主要产品的核心技术情况

### （一）主要产品或服务的核心技术及技术来源

#### 1、研发机制及机构设置

公司研发设计中心是以创意核心驱动的创新研发模式，发展应用型研发为主要方向，管理核心研究政策与市场形势、制定发展战略、统筹科研与设计的转化，统筹管理“项目团队”、“专职研发核心”、“品牌推广”、“市场拓展”四个职能部门。其中：“项目团队”的主要职能为项目运营和转型项目运营，进行创新推广和技术交流，为“专职研发核心”的创新技术提供应用反馈，调整和修订研发成果；“专职研发核心”的主要职能为研发立项和研发及研发成果的发布，为项目团队提供创新技术支持和提供创新研发成果，进行方向引导和课题审定，对研发成果进行专利、著作权申请，助力于公司的品牌推广；“品牌推广”的主要职能为理念传播和发布，发起创新技术应用倡议，进行方向引导和活动策划，形成和扩大行业影响力，促进业务转型、市场拓展；“市场拓展”的主要职能为制定策略，进行方向引导和目标制定，与项目团队一起赢得转型期市场机会，提供拓展的项目机会。



#### 2、技术水平

### (1) 公司核心设计原则

公司是以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。强调向中国传统园林学习，着眼于“道法自然”这条法则，回归景观最朴实的本真模样，强调细节的同时，注重与地域、生态、文化相融合，设计出适合现代中国人生活及审美观的，同时富有民族特色的绿色人居环境。

公司的主要设计原则包括：

#### ①地域文化

实地踏勘、捕捉地域特质，利用项目地形、植物及文化景观等自然及人文条件，发掘地域文化，塑造气质独特的绿色人居环境。

#### ②低碳生态

尊重当地生态系统，使用本土的植物，使设计作品适应所在的生存环境，并使用当地建筑材料，达到节省材料运输费用及节省维护成本的低碳设计目的，同时使用有利于水土保持的生态工程措施，以生态分析为基础，遵循可持续的低碳生态设计原则。

#### ③艺术表现

使用艺术的表现方式，在项目中加入带有现代艺术、公共艺术特色的软装及雕塑装置，强调艺术的表现形式，提高绿色人居环境的表现力。

#### ④细节关怀

从宜居宜游的角度出发，通过细部设计表达绿色人居环境设计，着眼于以人为本的设计，并通过细节表达设计及区域的独特个性，创建具有细节性，富有人文关怀的绿色人居空间。

### (2) 公司的核心设计风格及设计方法

#### ①设计风格

现代：运用简约、雅致、现代的设计手法营造具有现代风格特色的景观空间。

有机：运用自有、流动的空间格局，并利用因形就势的自由曲线激活环境中潜在的空间。

艺术：设计形式中展现山水、环境与人三者相融合的艺术特征，在绿色人居环境设计作品中提炼出结合自然美及人工美的艺术风格。

自然：营造清新的空间气氛，顺应自然环境，营造具有地区地文及生态特征的空间。

公司崇尚文化+创意+科技的融合，以创造宜居人居环境为设计宗旨，注重把中国

的传统元素加入到现代时尚风格中，形成了独特的“新中式”设计风格。“新中式”通过对中国本土文化的充分挖掘和设计创新，吸取中国传统园林的景观园林意境精髓，切合现代审美需求，造就盛行的“新中式”景观设计风潮。在这种形式下，既能继承传统，又能凸显时代特色，通过传统手法，借助中国传统的韵味色彩、图案符号及植物景观，打造现代新式风格景观。公司“新中式”设计风格已形成了一套完整的理论与实践基础，从“深圳中信红树湾”的现代岭南园林风格，到“北京泰禾运河岸上的院子”皇家风范的精品院落打造，再到“上海北方城投佘山玺樾”项目所体现的中国南北园林的融合，标志着公司“新中式”景观设计已经逐渐走向成熟。新中式设计风格的主要设计要素列示如下：

#### A. 意境营造

注重意境与诗意的营造，建造中利用自然元素及区域文化元素，营造独特的艺术空间。

#### B. 文化创新

注重中式文化的创新，将现代及简约的设计手法运用到传统中式人居环境中，设计中运用现代的理念，满足当代集约的生存和精神需求，同时保护环境，要求更简洁和创新的形式，并运用与时俱进的材质和工艺营造富有时代精神的空间。

#### C. 文脉传承

传承传统设计精髓，创新的同时融汇传统的文化精神，以天人合一的理想和诗情画意的生活理念为核心，传承起承转合、小中见大、曲径通幽、步移景换等空间设计手法，为设计赋予独特的人文气质。

#### D. 因地制宜

设计中提炼富有地域精神的当代景观，并与生态、人文及现代的建造方式作进一步的融合。运用工业化技术，反应地域的、当代的审美精神。

#### E. 绿色工艺

强调现代的功能，简洁的手法，简化的工艺，可控的成本以及生态技术的运用，从而使新中式设计能够更广泛地运用于不同的地域及空间类型，与当代自然与人文有机结合，营造富有时代气息及人文气息的新中式绿色人居环境。

### ②设计方法

定性:为设计方法中的首要环节，即利用项目场地特征，确定立意、主题和整体设计概念为项目定性。

定义:为设计方法中的中间环节。在定义环节中树立功能、活动内容和空间框架,并确立风格、提出具体的设计意图。

定形:需要为项目落实具体的设计内容并提供因地制宜的解决方案。

### 3、核心技术产品收入占主营业务收入的比重

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司致力于创造美好人居环境,公司的核心技术综合运用于各个项目,公司主营业务收入主要来源于核心技术产品收入。

#### (二) 报告期研发费用的构成及占主营业务收入的比例

公司重视研发与创新,将研发作为公司保持核心竞争力的重要保证,技术开发与研究的投入力度较大,从而确保技术研发和成果的应用顺利进行。

报告期内,公司研发费用支出情况如下:

年度	主营业务收入(万元)	研发费用(万元)	比例(%)
2014年	14,331.69	983.23	6.86
2015年	15,714.64	979.96	6.24
2016年	19,395.44	1,062.63	5.48

#### (三) 核心技术人员及研发人员情况

##### 1、核心技术人员、研发人员基本情况

公司核心技术人员共7人,简介见本招股说明书“第八章董事、监事、高级管理人员与其他公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“(四)其他核心人员”。

截至2016年12月31日,公司技术研发人员434人,占总人数的比例为83.62%。

##### 2、最近两年核心技术人员的变动情况及对发行人的影响

最近两年发行人核心技术人员未发生重大变化。公司拥有多项关键设计环节的专有技术,这些专有技术的拥有和技术的持续创新在很大程度上依赖于核心技术人员。为保护核心技术和稳定核心技术人员,公司建立了良好的企业文化和员工发展平台,最近两年,公司研发团队不断成长并保持了稳定性。

#### (四) 公司正在研发项目情况

课题编号	课题名称	类型
1	数字化项目管理系统-8M Management 技术应用	绿色科技创新

2	住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化应用技术	绿色科技创新
3	海绵城市与雨水管理规划设计	绿色科技创新
4	现代新型乡村建设工程设计规范与运营开发示范应用	绿色科技创新
5	城市家具一体化在室内和公共空间设计的应用技术	绿色科技创新
6	儿童友好设计与设施及开发运营立项	绿色科技创新

## （五）公司保持技术不断创新的技术安排

### 1、保持技术创新的组织机构

公司高度重视研发和技术创新工作，研发部专职负责公司的技术创新工作。主要包括负责公司研发和技术创新项目的立项、实施、验收、项目总结、成果管理等工作；组织研发和技术创新相关会议，对公司遇到、提出的技术难题及时进行攻关；及时将各部门在研发和技术创新中遇到的相关问题反馈、并进行资料归档；将各部门的研发和技术创新成果通过知识共享和内部培训等方式使成果及时在实际工作中推广应用。

### 2、保持技术创新的制度安排

#### （1）加强公司内部各部门之间的交流与合作

公司定期通过会议、培训、案例分析、技术研讨等方式加强各部门之间的沟通与交流，及时将各部门在工作中遇到的问题及形成的工作成果在整个公司范围内共享，以形成良好的技术创新文化，共同推动公司的技术创新。

#### （2）建立并完善技术创新激励制度

公司鼓励员工在技术创新等方面提出合理化意见和建议，并将其纳入绩效考核指标，以调动员工在技术创新方面的工作积极性。

## 九、公司在中国境外经营情况

截至本招股说明书签署日，本公司除在香港设立奥雅（香港）设计师事务所有限公司开展业务外，未在中华人民共和国境外设立分支机构以及开展其他经营活动。

在香港设立奥雅（香港）设计师事务所有限公司的基本情况参见本招股说明书“第五节发行人基本情况”。

## 十、发行人未来发展规划

### （一）公司发展战略

公司将延续务实与开放的态度，精耕细作，不断提升自身核心竞争力，继续以设计“创意绿色人居环境”为使命，以质量和信誉为宗旨，规范并提升各项绿色人居设计能力。

公司将驱动“文化+创意+科技”三驾马车，在扩充自身创意与科技研发力量、加强科研水平的基础上，进一步提升核心业务产品、服务的层次与质量，实现传统业务的纵深发展，另一方面，顺应经济与社会发展的需求，响应国家新型城镇建设、打造宜居人文环境的号召，提升创新设计能力，为绿色人居环境开拓新的创意领域，从纵横两面，为我国可持续的人居环境设计事业奉献力量。

公司将通过紧紧抓住生态文明建设及新型城镇化建设的趋势，充分整合、利用各类资源，突出创意、可持续、专业化、差异化，积极拓展公司对可持续的以创意为核心的城市规划与景观设计的探索力度，进一步优化设计业务及各细分市场结构，进一步拓展设计业务的全国布局，不断提高公司的核心竞争力。同时，公司将建设全国的城市规划与景观设计服务网络，把公司打造成国内人居环境综合设计的企业，使其持续、健康的发展，不断提升公司价值，实现投资者利益最大化。

## （二）公司未来三年的发展规划

### 1、业务发展规划

公司的核心优势主要体现在作品创意创新的业务模式、设计水平、突出的研发优势、快速的生产能力和较强的市场开拓能力，通过募集资金投资项目的实施，建成基本覆盖全国范围的业务网络布局。

（1）通过扩建设计服务网络、研发以及信息化建设，进一步加强公司城市规划与景观设计服务能力，提高公司的自主创新能力和研发设计能力。

（2）以分子公司为业务指点，辐射区域市场，同时利用公司的研发能力及品牌优势，跟进下游行业日益增长的市场需求，提供专业的品牌终端展示服务，突破地域限制所带来的业务扩张瓶颈，扩大公司市场发展前景。

因此，公司准备通过两至三年的建设，在全国范围内健全各分子公司以创意为核心的城市规划与景观设计综合服务网络，形成有效的业务辐射体系，完善公司全国业务网络布局。

### 2、深化绿色人居设计能力和技术水平发展规划

公司将面向全国市场，坚持以创意设计为核心，通过为客户提供创新、高附加值的绿色人居设计综合服务，继续加大设计软硬件设备投入和优秀设计服务人



才的引进，带动公司业务的稳步扩展。公司将深入掌握设计行业的客户需求，建立成体系的设计服务操作标准，对设计综合服务从经济策划、规划设计、景观设计、软装及专项设计服务实施业务规范和全流程监控，推进公司设计业务向标准化、规范化发展。

### 3、客户服务发展规划

保持对客户满意度的跟踪调查，从提高公司整体性设计服务各个阶段的技术水平和服务水平，来提升客户满意度，增强客户黏性。

### 4、人才战略与管理培训计划

通过内部培养和外部引进相结合的方式，建立起与公司业务发展速度相匹配的城市规划与景观设计服务所需的人才及技术储备，健全跨区域经营、服务所需的组织结构、管理制度。公司将建立人员补充及与之配套的培训、晋升、薪酬、考核、奖励机制，为公司业务快速发展打下坚实的人力资源基础。

## （三）实现公司战略规划拟采取的措施

围绕公司未来三年发展规划和发展目标，公司拟以募集资金投资项目的顺利实施为有效手段，在增强成长性、增进自主创新能力、提升竞争优势等方面采取以下措施：

### 1、市场开发与综合咨询服务平台建设计划

公司将不断加强全国市场的开拓力度，将绿色人居设计服务模式推广到全国市场，继续推进全国性经营战略，通过在各区域扩建网点，开拓区域市场，形成公司城市规划与景观业务在全国范围的均衡布局。

（1）对原有 4 个设计咨询服务网点进行升级，全面提升公司的新型城镇化咨询服务能力和项目执行力度；

（2）升级公司现有设计咨询服务网点办公设备，优化公司的办公硬件与工作环境，进一步提升公司新型城镇化综合咨询服务网络的办公工作效率和网点间协同能力。

## 2、以创意为核心的城市规划与景观设计综合服务能力的提升计划

公司将进一步提升城市规划与景观设计综合服务能力，解决设计服务人员结构规模不够大、服务团队满荷运转及超负荷运转制造的瓶颈，夯实公司的设计综合服务基础。从产能和质量全面提升咨询服务能力，扩大规模、实现设计服务网络结构升级。

## 3、完善客户服务体系

公司客户主要为政府及公共机构、房地产开发商，公司在与客户建立合作关系并提供令客户满意的服务后，有利于公司在该领域内提高知名度，在一定程度上增加公司该区域内获得其他业务（或被邀请参与新项目投标）的机会，因此，完善客户服务体系对公司发展目标的实现非常重要。在城市规划与景观设计过程中，公司需要到现场进行实地调查并及时与客户沟通设计方案，挖掘和满足客户需求，并配合项目工程施工，使工程施工达到设计效果或及时对设计方案进行修正。公司将通过在各个区域市场扩建综合设计及其相关咨询服务网点的方式，与客户保持紧密的合作关系，并通过定期回访，积极与客户深入沟通交流等方式，快速响应客户需求，提高公司服务能力。

## 4、人力资源计划

要完成公司的发展目标，人才将起着至关重要的作用，公司将依靠“培养”和“引进”，将人材战略贯彻到管理、研发、销售领域的各个层面。

公司长期以来本着“以人为本”的经营理念，将人才战略不断深化，优化人员素质结构。具体策略如下：

（1）做好人力资源的战略规划，多渠道引进符合公司战略发展要求的中高级人才，加大对人才的投入力度。

（2）加大管理队伍建设，公司坚持严格挑选、配备符合岗位要求的管理人员，并持续加强对管理人员的培养力度，在核心管理岗位推进有针对性的梯队的建设。

（3）建立各专业线的科学实用的任职资格体系，逐渐建立并完善基于任职资格的薪酬体系，同时，继续完善激励机制，使公司的激励政策更加科学、公正。

## 5、组织机构发展计划

未来三年，公司将继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，以加强“三会”建设为重点，形成各司其职、相互制约及规范运作的经营机制，实现重大投资决策的科学化、制度化。具体措施包括：

(1) 学习并引进先进管理理论和经验，并与公司实际情况相结合，进一步健全科学决策机制、投资管理机制、技术创新机制、质量控制制度、财务审核和监督等内控制度，加强对董事、监事、管理层、内部审计人员的培训，承担起应有的责任。

(2) 加强各部门、各分支机构的管理，推行扁平化、制度化管理体系，增强员工的法律意识和责任感，最大限度地提高工作效率，实现公司管理的专业化和高效化。

(3) 进一步完善独立董事制度，为独立董事提供履行职责的工作环境，充分发挥独立董事在公司关联交易、维护中小股东合法权益等方面的作用。

## 6、收购兼并计划

从整体上看，公司为城市规划、景观设计及相关咨询服务的绿色人居环境设计综合服务商，目前我国相关市场集中度较低，公司将根据发展战略，以增强中长期竞争优势为目的，积极寻求在绿色人居环境设计市场的稳步扩张，并在时机、条件和对象成熟的前提下进行适度的收购兼并，延长公司业务线，使公司产生更强的协同效应以及更大的规模效应，提升自身竞争实力。

## 7、投融资计划

如果本次公开发行股票并在创业板上市顺利完成，公司将结合中长期发展规划和发展目标，集中精力做好募集资金投资项目的建设，以规范的运作、科学的管理、优良的经营业绩、持续稳定的增长回报投资者。公司将根据业务发展状况和资金需求，在有利于股东利益最大化的前提下，综合考虑资金成本、资本结构，适时通过银行贷款和在资本市场直接融资等方式筹集资金，促进公司业务持续、稳定、健康发展。

#### （四）公司拟定上述规划和目标所依据的假设条件

- 1、国内宏观政治、经济、法律、产业政策和社会环境等，没有发生不利于公司经营活动的重大变化；
- 2、本次股票发行能够顺利完成，募集资金及时到位；本次募集资金计划投资的项目能够按预定计划开工建设，并按预定计划成功实施；
- 3、公司主要服务的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况没有发生不利于公司经营活动的重大变化；
- 4、公司不存在重大经营决策失误从而影响公司正常运营，公司现有高级管理人员、核心技术人员和实际控制人在未来三年内不发生重大变化；
- 5、无不可抗拒因素或不可预见因素对公司造成重大不利影响。

#### （五）发行人实施上述发展计划面临的主要困难和拟采用的方法、途径

##### 1、面临主要困难

###### （1）市场竞争

从整体上看，随着政府越来越重视生态文明建设及新型城镇化建设，市场对城市规划与景观设计需求增多。同时，我国景观设计及相关行业同类竞争者也越来越多地重视绿色人居环境设计业务，公司在获得新项目时将面临更加激烈的竞争，公司品牌优势对于承接新项目的影响力有所减弱。未来，公司仍需深入研究设计、规划以及软装市场的设计风格、法律法规、区域人居环境气候与现有业务之间的关联与差异，从而适应市场的设计需要。综上，公司在开拓新市场面临一定的挑战。

###### （2）人才瓶颈

公司上述计划的实施必须依靠优秀的人才队伍，随着公司经营规模的扩大和业务范围的不断拓展，需要与公司发展相匹配的大量经营管理人才、设计人才、策划及规划人才、研发人才、营销人才等。公司现有人数在数量、知识结构和专业技能等方面将不能完全满足发展的需求。因此，公司亟需加快内部培养和外部引进人才两种途径，确保培养和引进各类高技术人才，满足公司发展的需要，尽快实现公司发展目标。

###### （3）管理瓶颈

公司目前已制定一套适合现阶段业务开展的管理体系,但随着经营规模的不断扩大,公司组织结构日益复杂,对公司管理层的经营管理能力的要求越来越高;同时,公司的人员规模也将有较大扩充,从而对公司的管理体系提出更高的要求。公司在较大资金规模运用和业务迅速扩展的背景下,在战略规划、市场开拓、机制建立、资源配置、运营管理、资金管理和内部控制等方面都将面临更大的挑战。

#### (4) 资金压力

公司未来发展计划的实现,需要大量的资金投入作为保障,仅依靠公司自身累计和通过银行间接融资,公司较难筹措到足够的发展资金,公司发展目标的实现将受影响。目前,公司主要依靠自有资金发展业务,自有资金不足以保证公司发展规划的实施,因此,通过资本市场公开发股票募集足够资金是保证公司顺利实施未来发展规划的关键。

### 2、确保实现上述发展规划所采用的方法和途径

(1) 本次公开发行股票为公司实现上述发展目标提供了资金支持,公司将认真组织募集资金投资项目的实施,争取尽快投产,促进公司服务能力的提升和技术水平的提高,增强公司在城市规划与景观设计领域的核心竞争力;

(2) 通过内部培养和外部引进人才两种途径加快对优秀人才特别是管理人才、策划及规划人才、设计人才和营销人才的引进,积极构建国内一流的城市规划与景观设计综合服务团队,进一步提高公司的综合实力,确保公司业务发展目标实现;

(3) 严格按照上市公司的要求规范运作,完善公司的法人治理结构,健全公司的内部控制制度,强化各项决策的科学性和透明度,促进公司的机制创新和管理升级,把公司建设成为主业突出、管理完善的国内一流的城市规划与景观公司。

### 3、关于公司业务发展规划实施和目标实现情况的说明

本次发行上市后,公司将通过定期报告持续公告上述业务发展规划实施和目标实现情况。

## 第七节 同业竞争与关联交易

### 一、公司独立运营情况

公司自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与现有股东、实际控制人完全分开，具有完整的资产、研发、设计和销售业务体系，具备面向市场自主经营的能力。

#### （一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人现行有效的《营业执照》、《公司章程》及发行人持有的相关资质证书，公司主营业务为提供以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务。发行人设立了 IT 部门、商务部、研发部、市场部、法务部、财务部、人力资源部、运营部、规划设计部、景观设计部、生态设计部、经济策划部、艺术工作室、品牌新媒体中心等职能部门，拥有独立的研发体系、运营体系、推广体系，拥有与其业务规模相适应的从业人员，独立开展各项业务活动；发行人独立对外签订合同，发行人正在履行的重大合同，该等合同均以发行人或其子公司的名义签订并实际履行；发行人的收入和利润主要来源于自身经营，不依赖于股东及其他关联方。发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

#### （二）发行人资产独立、完整

发行人设立及历次增资时的出资均为公司股东实际投入，发行人合法拥有与其业务经营有关的土地、房屋、软件著作权、专利、商标等财产的所有权。发行人的资产独立、完整。

#### （三）发行人人员独立

发行人独立招聘员工，设有独立的劳动、人事、工资管理体系。发行人董事、监事的选举及高级管理人员的聘任符合相关法律法规以及《公司章程》的有关规

定。发行人具有独立的劳动、人事和工资管理制度；发行人的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形，发行人的财务人员亦不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。发行人人员独立。

#### **（四）发行人财务独立**

发行人设立了独立的财务会计部门，建立了独立的财务会计核算体系和财务管理制度，并独立进行财务决策；发行人具有规范的财务会计制度并对其分公司、子公司的财务管理制度；发行人依法独立设立账户，未与发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。发行人财务独立。

#### **（五）发行人机构独立**

根据发行人的《公司章程》、《深圳奥雅设计股份有限公司股东大会议事规则》、《深圳奥雅设计股份有限公司董事会议事规则》、《深圳奥雅设计股份有限公司监事会议事规则》、历次股东大会决议、董事会决议、监事会决议及发行人的声明和承诺，发行人已设置了股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等公司高级管理人员。发行人设置了 IT 部门、商务部、研发部、市场部、法务部、财务部、人力资源部、运营部、规划设计部、景观设计部、生态设计部、经济策划部、艺术工作室、品牌新媒体中心等职能部门。发行人目前拥有独立、完整的组织管理及经营机构，独立行使经营管理职权，不存在与发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情况，发行人机构独立。

#### **（六）发行人业务独立**

发行人及其子公司独立从事其《营业执照》、《公司章程》所载明的经营范围中的业务；发行人及其子公司的业务独立于发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间无同业竞争，且无显失公平的关联交易，发行人业务独立。

保荐机构认为，发行人资产完整，业务、人员、财务及机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，与发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争及影响发行人独立性或者显失公平的关联交易。

## 二、同业竞争

### （一）同业竞争情况说明

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东和实际控制人为李宝章。公司控股股东、实际控制人未从事与本公司相同或类似的业务，与本公司不存在同业竞争。

### （二）发行人与公司实际控制人、控股股东及其控制的公司不存在同业竞争

截至本招股说明书签署之日，公司控股股东和实际控制人为李宝章，其直接或者间接控制的除本公司外的其他企业的情况如下表所示：

序号	公司名称	股东或合伙人及持股情况	经营范围或主要经营业务	是否存在类似业务	备注
1	深圳尚园餐饮投资管理有限责任公司	李宝章持股 100%	为餐饮企业提供管理服务；企业管理咨询；餐饮项目策划与投资；食品加工技术咨询及转让；文化活动策划；投资管理（不含股票、债券、期货、基金投资及限制项目）。（以上均根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）	否	深圳市蛇口地方税务局于 2017 年 2 月 9 日核发《清税证明》，深圳尚园所有地税事项均已结清；深圳市国家税务局于 2017 年 3 月 2 日核发《清税证明》及于 2017 年 3 月 22 日核发的《税务事项通知书》（深国税蛇税通[2017]6285 号），深圳尚园所有国税事项均已结清并完成了国税注销登记，并于 2017 年 4 月 28 日在深圳特区报登报清算公告，深圳尚园工商注销手续正在办理中
2	上海雅祥投资	李宝章持股 90%、	投资管理，实业投资，	否	上海雅祥已于 2017 年 5



	管理有限公司	李方英持股 10%	投资咨询（除金融、证券）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		月 11 日完成税务注销
3	奥雅（香港）园境师事务所有限公司	李宝章持股 50%、LI FANGYUE 持股 50%	主要从事设计	是	香港税务局于 2016 年 11 月 28 日确认不反对公司注册处按《公司条例》（第 622 章）第 751 条撤销公司注册，香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条，于 2017 年 5 月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布香港园境撤销，公司于刊登之日予以解散。
4	深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	李宝章持股 90%、李方英持股 10%；李宝章为普通合伙人	投资兴办实业、投资管理咨询。	否	专项用于持有发行人股份，未开展其他业务
5	深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	奥雅和力有 25 名合伙人，其中李宝章为普通合伙人、其余均为有限合伙人，李宝章持股 29.67%	投资兴办实业、投资管理、投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。	否	员工持股企业，专项用于持有发行人股份，未开展其他业务

公司控股股东、实际控制人李宝章先生和妻子 LI FANGYUE 女士分别持有奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）50.00% 股权，报告期内，公司没有实际经营，香港税务局已于 2016 年 5 月 5 日受理李宝章、LI FANGYUE 的提出的关于要求香港税务局发出《不反对撤销公司注册通知书》的申请，香港税务局于 2016 年 11 月 28 日确认不反对公司注册处按《公司条例》（第 622 章）第 751 条撤销公司注册，香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条，于 2017 年 5 月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布香港园境撤销，公司于刊登之日予以解散。除上述情形外，截至本招股说明书签署日，公司不存在与控股股东、实际控制人及下属企业从事相同、相似业务的情况。

### （三）避免同业竞争的承诺

为避免未来可能存在的同业竞争，公司控股股东、实际控制人李宝章出具了《避免同业竞争承诺函》，主要内容包括：

“1、截至本承诺函签署之日，本人确认及保证目前不存在与发行人及其子公司进行同业竞争的情况。

2、自本承诺函签署之日起，本人不会在中国境内外以任何方式（包括但不限于独资经营、合资经营、租赁经营、承包经营、委托经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益等方式）从事与发行人及其子公司的业务有竞争或可能构成同业竞争的业务或活动。

3、自本承诺函签署之日起，如果将来有从事与发行人及其子公司构成同业竞争的业务之商业机会，本人所控制的企业将无偿将该商业机会让给发行人及其子公司。

4、如发行人及其子公司进一步拓展其产品及业务范围，本人所控制的企业将不与拓展的产品、业务相竞争。

如本人违反以上承诺导致发行人及其子公司遭受直接或者间接经济损失，本人将向发行人及其子公司予以充分赔偿或补偿；本人因违反上述承诺所取得全部利益归发行人所有。

本人在该承诺函中所作出的保证和承诺均代表本人及本人控制的其他企业而作出。”

## 三、关联交易

### （一）关联方及关联关系

本公司根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定披露关联方和关联关系如下：

#### 1、本公司控股股东、实际控制人

关联方名称	与本公司关系
李宝章	公司实际控制人及控股股东、公司法定代表人、董事长、首席设计师

公司控股股东和实际控制人为李宝章。截至本招股说明书签署之日，李宝章

先生直接持有发行人 2,512 万股股份，占发行人全部股份的 78.5%；持有发行人股东奥雅和力 29.6665% 的份额，奥雅和力持有发行人全部股份的 15%；持有发行人股东奥雅合嘉 89.9973% 的份额，奥雅合嘉持有发行人全部股份的 5%。

公司控股股东、实际控制人李宝章的具体情况详见本招股说明书第八节之“一、（一）董事会成员”。

## 2、持有本公司 5% 以上股份的其他股东

除控股股东李宝章外，持有本公司 5% 以上股份的其他股东为深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)、深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)。具体情况如下：

关联方名称	关联关系	备注
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	持有发行人15%的股份	员工持股企业，专项用于持有发行人股份，未开展其他业务
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	持有发行人5%的股份	专项用于持有发行人股份，未开展其他业务

深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)与深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)普通合伙人均为公司控股股东、实际控制人李宝章，同时也为发行人实际控制人李宝章控制的其他企业。

奥雅合力和奥雅合嘉的具体情况详见本招股说明书第五节之“六、（一）持有公司 5% 以上股份的主要股东基本情况”。

## 3、控股股东和实际控制人控制的其他企业

详见本招股说明书第五节“发行人基本情况”之“六（二）2、实际控制人及控股股东控制的其他企业的情况”。

公司实际控制人李宝章及配偶 LI FANGYUE 分别持有奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）50.00% 股权，报告期内，公司没有实际经营，香港税务局已于 2016 年 5 月 5 日受理李宝章、LI FANGYUE 提出的关于要求香港税务局发出《不反对撤销公司注册通知书》的申请，香港税务局于 2016 年 11 月 28 日确认不反对公司注册处按《公司条例》（第 622 章）第 751 条撤销公司注册，香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条，于 2017 年 5 月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布香港园境撤销，公司于刊登之日予以解散。除上述情形外，截至本招股说明书签署日，公司不存在与控股股东、实际

控制人及下属企业从事相同、相似业务的情况。

#### 4、本公司控股子公司及参股公司

(1) 本公司控股子公司情况如下：

序号	公司名称	发行人直接或间接持股比例 (%)
1	深圳洛嘉文化投资管理有限公司	100
2	深圳市奥雅生态技术科技有限公司(注1)	100
3	北京奥雅景观规划设计有限公司	100
4	成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	100
5	青岛奥雅景观规划设计有限公司	100
6	上海深圳奥雅园林设计有限公司	100
7	长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	100
8	奥雅(香港)设计师事务所有限公司	100
9	深圳洛尚天元投资运营管理有限公司(注2)	51

注1：发行人子公司深圳市奥雅生态技术科技有限公司设立于2014年4月21日，奥雅生态自设立以来未从事经营活动，2016年1月20日公司第一次临时股东大会决议注销奥雅生态，于2016年2月经深圳市市场和质量监督管理局核准注销。

注2：2016年1月20日公司第一次临时股东大会决议发行人与深圳天元商业管理有限公司共建合资公司深圳洛尚天元投资运营管理有限公司，于2016年2月4日经深圳市市场和质量监督管理局核准成立。

(2) 本公司参股公司情况如下：

杭州布谷乡土文化创意有限公司为发行人全资子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司的参股公司，参股比率为5%。

截至本招股说明书签署日，控股子公司及参股公司具体情况详见“第五节 发行人基本情况”之“五、发行人控股、参股公司情况”。

#### 5、公司持股5%以上的自然人股东，公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

上述人员及其关系密切的家庭成员也属于本公司关联方。

本公司董事、监事、高级管理人员相关情况请见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”相关内容。

6、公司持股 5%以上的股东，公司董事、监事、高级管理人员或其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业及担任董事、高级管理人员的其他企业。

序号	关联企业名称	关联关系
1	中铁工程设计院（深圳）有限公司	监事（曾为发行人的董事）唐炜的丈夫刘建辉任执行（常务）董事、法定代表人
2	上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）	李方英的配偶王继光为执行事务合伙人，实际控制人李宝章的岳母姚禹瑾为合伙人
3	深圳市前海智慧云端支付科技有限公司	董事、财务总监沈丽华丈夫姜岩持股 30%，姜岩任监事
4	深圳市格林新天科技有限公司	公司曾经的监事缪发兰持股 26.70%，监事缪发兰任监事
5	株式会社 Eco-Smart	实际控制人李宝章的配偶 LI FANGYUE 曾持股 60%
6	深圳市鹏翼展办公设备有限公司	公司监事王倬的哥哥王俊持股 90%、法定代表人、任执行（常务）董事兼总经理，王倬持股 10%、任监事
7	深圳前海中物联传感科技有限公司	董事、财务总监沈丽华丈夫姜岩持股 25%，姜岩任监事
8	梁平县梁山镇爱军洁具门市	董事、副总经理王拥军的哥哥王爱军任经营者
9	西门子电力自动化有限公司	董事、副总经理王拥军的妻子的哥哥郑峰任法定代表人、董事、总经理

上述关联法人的基本情况如下：

（1）中铁工程设计院(深圳)有限公司

中铁工程设计院(深圳)有限公司成立于 1987 年 10 月 19 日，注册资本为 339 万元人民币，住所为深圳市福田区中心区华融大厦 305B，法定代表人为刘建辉，经营范围为“工业及民用建筑工程设计及工程地质勘测。工程设计施工咨询，晒图。建筑、技术服务。”

（2）上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）

上海洛嘉景观设计事务所（普通合伙）成立于 2007 年 11 月 7 日，主要经营场所为嘉定区叶城路 1288 号 4 幢 108 室，执行事务合伙人为王继光，经营范围为“园林规划，园林景观设计。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。”，合伙人为王继光和姚禹瑾。公司无实际经营业务，税务已注销，目前公司工商注销手续正

在办理中。

(3) 深圳市前海智慧云端支付科技有限公司

深圳市前海智慧云端支付科技有限公司成立于 2016 年 01 月 20 日，注册资本为 500 万元人民币，住所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室，法定代表人为吴平，经营范围为“支付软件的技术开发；数据库与计算机网络软件的技术服务；依托互联网等技术手段，提供金融中介服务（根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）；实业项目投资及咨询（具体项目另行申报）；电子商务平台软件的技术研发及咨询服务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）”。

(4) 深圳市格林新天科技有限公司

深圳市格林新天科技有限公司成立于 2015 年 05 月 11 日，注册资本为 100 万元人民币，住所为深圳市龙岗区龙岗街道龙东社区同昌路 30 号 26-1 三楼，法定代表人为甄容军，经营范围为“五金产品，电镀制品的技术开发和购销；国内贸易。”

(5) 株式会社 Eco-Smart

株式会社 Eco-Smart 于 2015 年 3 月 13 日在日本成立，注册资本为 800 万日元，地址为东京都中央区日本桥蛸壳町一丁目 35 番 2 号，经营范围为“有机食品、自然食品的研究、开发、生产以及销售；有机食品相关的咨询业；农产品、种子、幼苗的加工、销售以及进出口；食料品、食品设备器具、农业设备的制造、销售以及进出口；食料品相关研究技术的国际交流的策划以及运营；互联网相关网页的制作以及运营；人才派遣业以及有偿职业介绍业务；植物工场的策划以及部分材料的进出口；上述业务所附带的其他所有业务。”Eco-Smart 设立时，LI FANGYUE、李学佳和李立帆分别持有其 60%、35% 和 5% 的股权，李立帆为董事长。2016 年 3 月 9 日，Eco-Smart 作出股东会决议，同意 LI FANGYUE 将其持有的 Eco-Smart 60% 的股权转让给李立帆，2016 年 3 月 10 日双方签订股权转让协议，LI FANGYUE 将其持有的 Eco-Smart 60% 的股权转让给李立帆。

(6) 深圳市鹏翼展办公设备有限公司

深圳市鹏翼展办公设备有限公司成立于 2004 年 03 月 08 日，注册资本为 50 万元人民币，住所为深圳市福田区华强北路宝华大厦 605 室，法定代表人为王俊，

经营范围为“办公设备的购销及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。”

#### （7）深圳前海中物联传感科技有限公司

深圳前海中物联传感科技有限公司成立于 2016 年 11 月 22 日，注册资本为 10000 万元人民币，住所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），法定代表人为胡小妍，经营范围为“电子元器件、电子产品的技术开发与销售；国内贸易；经营进出口业务（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。”

#### （8）梁平县梁山镇爱军洁具门市（个体工商户）

梁平县梁山镇爱军洁具门市成立于 2016 年 4 月 11 日，住所为重庆市梁平县梁山镇机场路 486 号，经营者为王爱军，经营范围为“卫生洁具零售。”

#### （9）西门子电力自动化有限公司

西门子电力自动化有限公司成立于 2004 年 1 月 9 日，住所为南京市江宁开发区诚信大道 88 号 4 栋，法定代表人为郑峰，经营范围为“能源自动化（包括保护、电能质量、变电站自动化、远程控制、调度系统、电力自动化相关的通讯产品）及相关的零部件、产品、设备、系统的研发、设计、生产、装配、系统集成，销售自产产品，并提供有关服务和转让技术；与自产产品同类的商品的进出口、批发、佣金代理（拍卖除外）（涉及配额及许可证管理、专项规定管理的商品，按照国家有关规定办理），并提供相关配套业务。（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）。”

## （二）关联交易情况

### 1、经常性关联交易

#### （1）关联采购

报告期内，本公司未与关联方发生日常关联采购交易情况。

#### （2）关联销售

报告期内，本公司未与关联方发生日常关联销售交易情况。

#### （3）关键管理人员薪酬

请参阅本招股说明书“第八节董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“四、

董事、监事、高级管理人员与其他核心人员薪酬情况”。

#### (4) 关联租赁情况

报告期内，发行人关联租赁具体情况如下表：

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据
深圳奥雅设计股份有限公司	长沙尚园尚咖啡有限责任公司	房屋建筑物	2015年4月1日	2016年1月31日	协议价格
李宝章	成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	房屋建筑物	装修完成交付日	2017年3月15日	协商价格
<b>合计</b>					

(接上表)

2016 年度确认的租赁费	2015 年度确认的租赁费	2014 年度确认的租赁费	2013 年度确认的租赁费
15,688.80	141,199.20		
<b>15,688.80</b>	<b>141,199.20</b>		

注 1：2015 年公司和长沙尚园尚咖啡有限责任公司签订了《长沙市房屋租赁合同》，合同约定：公司将位于湖南省长沙市岳麓区梅溪湖路 56 号创智园一期 3 栋 101 房一层，面积共 429.83 平方米，租给长沙尚园尚咖啡有限责任公司，租赁期限 10 个月，自 2015 年 4 月 1 日至 2016 年 1 月 31 日止，每月租金 15,688.80 元，每平方米每月 36.50 元。

注 2：2016 年 1 月 4 日，公司之子公司成都奥雅与李宝章签订了《房租租赁合同》，合同约定：李宝章将位于成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋房屋出租给成都奥雅用于办公，租赁期限自装修完成并交付之日起计算，出租期间不少于三年，可不超过十年，租金按交付之日当地市场价格协商确定。同时，合同约定由李宝章承担房屋交付前的装修费，成都奥雅承担交付前的装修设计费和物业管理费用，成都奥雅按约定支付了 18.90 万元的设计费用。

成都奥雅与李宝章签订了《房屋租赁终止协议》及其补充说明，约定终止上述《房屋租赁合同》，成都奥雅不再承租《房屋租赁合同》项下的房屋，上述房屋的相关装修设计费和物业管理费用应由李宝章承担。2017 年 3 月 15 日，成



都奥雅与李宝章、成都相对建筑设计有限公司（上述房屋的装修设计方）签订了《三方协议》，约定原装修设计合同的委托方由成都奥雅变更为李宝章，成都奥雅不再承担原装修设计合同项下的权利义务；成都相对建筑设计有限公司退还成都奥雅已支付的装修设计费 18.90 万元。成都相对建筑设计有限公司已于 2017 年 5 月 3 日退回上述设计费 18.90 万元。

公司向关联方出租价格参照市场价格确定，具有公允性。公司向关联方出租房屋建筑物金额较小，对公司经营影响较小，对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响。

## 2、偶发性关联交易

### (1) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	相应授信合同起始日	相应授信合同到期日	担保是否已经履行完毕	备注
李宝章、李方英	奥雅设计	15,000,000.00	2013-6-8	2014-6-8	是	注 1
李宝章、李方英、上海深圳奥雅园林设计有限公司	奥雅设计	20,000,000.00	2014-6-27	2015-6-26	是	注 2
李宝章、LI FANGYUE、李方英	奥雅设计	15,000,000.00	2014-9-23	2015-9-23	是	注 3
李宝章、FANGYUE LI	奥雅设计	25,000,000.00	2016-3-25	2018-3-24	否	注 4

注1：2013年6月8日，公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行（以下简称“民生银行深圳分行”）签订了编号为“2013年深蛇口综额字004号”的《中小企业金融服务合同》，公司在2013年6月8日至2014年6月8日可向民生银行深圳分行申请使用的最高授信额度为人民币15,000,000.00元，由李宝章、李方英为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保（编号为2013年深蛇口综额字004号的《最高额保证合同》）以及李宝章以其自有房产作为抵押，为上述合同项目下的债务提供抵押担保（编号为2013年深蛇口综额字004号的《最高额抵押合同》）。

公司在此金融服务合同的借款金额为10,000,000.00元，借款期限自2013年7月10日至2014年7月10日，年利率7.2%，按月结息。公司已于贷款期限届满之日还清了此笔贷款。截至2015年12月31日，公司已结清该合同项下的全部债务，此金融服务合同的保证、抵押也随之自动解除。

注2：2014年6月27日公司与招商银行股份有限公司深圳水榭花都支行（以下简称“招商

银行水榭花都支行”)签订了编号为“2013年小深字第0013958031号”的《授信协议》，公司在2014年6月27日至2015年6月26日可向招商银行水榭花都支行申请使用的最高授信额度为人民币20,000,000.00元，由李宝章、李方英、上海深圳奥雅园林设计有限公司为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保(编号为2013年小深字第0013958031-01号/02号/03号的《最高额保证合同》)。

公司在此金融服务合同项下，与招商银行水榭花都支行签订了编号为“2013小深字第0013958033号”的《借款合同》，借款金额为5,000,000.00元，借款期限自2014年9月25日至2015年9月24日，年利率7.20%，贷款发放之日起每季度末月20日偿还75万元，余款于本合同项下的贷款期限届满之日一次性还清。公司已于贷款期限届满之日还清了此笔贷款，截止2015年12月31日，本公司已结清该合同项下的全部债务，此金融服务合同的保证也随之自动解除。

注3：公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行(以下简称“民生银行深圳分行”)签订了编号为“2014年深蛇口综额字005号”的《综合授信合同》及补充协议，公司在2014年9月23日至2015年9月23日可向民生银行深圳分行申请使用的最高授信额度为人民币15,000,000.00元，由李宝章、LI FANGYUE、李方英为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保，以及李宝章以其自有房产作为抵押，为上述合同项目下的债务提供抵押担保(编号为2014年深蛇口综额字005号的《最高额抵押合同》)。

截至2015年12月31日，公司在上述金融服务合同的借款为15,000,000.00元，借款期限为2015年4月16日(约定的首次提款日)至2016年3月23日，贷款利率为年利率6.42%，按月结息，到期一次还本。截至招股说明书签署日，公司已结清该合同项目的全部借款。

注4：2016年3月4日，公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行(以下简称“招行新时代支行”)签订了编号为“2016年小公四字第0116220234”的《授信协议》，公司在2016年03月25日至2018年03月24日可向招行新时代支行申请使用的最高授信额度为人民币25,000,000.00元，深圳奥雅设计股份有限公司以自有房产提供抵押担保(编号为2016年小公四字第0116220234号的《最高额抵押合同》)，由李宝章、LI FANGYUE就合同项下的债务承担连带担保责任。截至本招股说明书签署之日，公司在上述合同项下的借款合同金额为12,320,000.00元，借款期限为2016年4月26日(约定的首次提款日)至2017年4月25日，贷款利率为年利率5.655%，按月结息，每月20日还款42.00万元。

公司实际控制人李宝章与妻子 LI FANGYUE，LI FANGYUE 姐姐李方英及公司全资子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司为公司银行借款提供担保，有助于公司取得生产经营所需资金，为生产经营带来了积极的影响，且对公司的贷款担保不收取任何费用，亦无其他附加条件。关联方对公司的担保不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。

## (2) 关联方往来余额情况

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应付款	李宝章	-	-	2,184,158.59

报告期内，公司与公司控股股东、实际控制人李宝章及其妻子 LI FANGYUE 存在部分资金往来情形，主要系为公司代垫费用和流动资金借款等事项，金额较小，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。报告期内资金往来情况具体如下：

#### ①垫付费用情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人李宝章及其配偶为公司及子公司垫付费用的情况，如下表所示：

单位：元

交易对方	项目	往来款内容	本期发生额	期末余额
其他应付款-李宝章	年初数			1,402,221.71
	2014年	李宝章代公司垫付费用	1,109,338.88	
		公司归还垫付费用	327,402.00	2,184,158.59
	2015年	李宝章代公司垫付费用	582,239.36	
		公司归还垫付费用	2,766,397.95	-
	2016年	李宝章代公司垫付费用	-	
		公司归还垫付费用	-	-
	其他应付款-李宝章的配偶 LI FANGYUE	年初数		
2014年		李宝章的配偶 LI FANGYUE 代公司垫付费用	-	
		公司归还垫付费用	507,578.24	-
2015年		李宝章的配偶 LI FANGYUE 代公司垫付费用	-	
		公司归还垫付费用	-	-
2016年		李宝章的配偶 LI FANGYUE 代公司垫付费用	-	
		公司归还垫付费用	-	-

由发行人控股股东、实际控制人李宝章及其配偶为公司代垫费用的原因为：实际控制人李宝章及其配偶 LI FANGYUE 作为公司的董事长、总经理，在公司日常管理业务的过程中，为应对偶发性、小额零星的费用支付需要，如交通差旅费等支出，基于便捷性的考虑，先行为公司垫支了相关费用，待事后再向公司财务部门履行报账程序。李宝章 2015 年后不再存在为公司代垫费用情形，其配偶 LI FANGYUE 2014 年后不再存在为公司代垫费用情形。

## ②资金拆借情况

报告期内发行人与发行人控股股东、实际控制人李宝章之间的资金拆借情况

单位：元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
拆出资金-李宝章	-	263,856.03	3,764,196.00
归还资金-李宝章	-	263,856.03	3,764,196.00
拆出资金-李宝章的配偶 LI FANGYUE	-	-	-
归还资金-李宝章的配偶 LI FANGYUE	-	-	-

注 1：经亚评报字[2012]188 号《上海深圳奥雅园林设计有限公司拟实施股权出资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》确认，截至 2012 年 7 月 31 日，上海奥雅经评估的净资产值为 2,191.22 万元。发行人以上海奥雅截至 2012 年 7 月 31 日净资产评估价值作为定价依据，协商确定上海奥雅股权转让价格。2013 年 1 月 8 日，发行人作出股东会决议，同意增加注册资本 700 万元。其中，李宝章、李方英以其合计持有的、经评估的上海奥雅全部股权作价 2,191.22 万元认购发行人新增注册资本 598.69 万元，李宝章持有上海奥雅 90% 股权，股权转让应交个税=（转让价格 20912200-股本原值 1000000）\*税率 20%\*持股比例 90%=3,764,196.00 元。

注 2：2015 年 3 月 2 日，奥雅有限股东会决议，同意李宝章将其持有的奥雅有限 4.5%、7% 的股权分别转让给奥雅合嘉、奥雅和力；同意李方英将其持有的奥雅有限 0.5%、8% 的股权分别转让给奥雅合嘉、奥雅和力，李宝章将发行人 11.5% 的股权转让给奥雅和力与奥雅合嘉，李宝章股权转让应交个人所得税 263,856.03 元。

上述拆借资金系发行人先行代扣代缴的李宝章股权转让个人所得税，考虑到上述款项的金额较小，且资金占用期限较短，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在控股股东或实际控制人及其控制的企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用公司资金的情况，不存在利用员工账户或其他个人账户进行货款收支或其他与公司业务相关的款项往来等情况。

同时，公司控股股东和实际控制人李宝章出具了《关于规范与深圳奥雅设计股份有限公司关联交易的承诺函》，主要包括：

“1、本人及控制的企业将尽量减少、避免与贵公司之间发生关联交易；对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由贵公司与独立第三方进行；本承诺各方及控制的企业不以向贵公司拆借、占用资金或采取由贵公司代垫款项、代偿债务等方式侵占贵公司的资金；

2、对于本人及控制的企业与贵公司及其控股子公司之间必须的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行；

3、本人及控制的企业与贵公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及公司章程、公司关联交易管理制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务；

4、本人及控制的企业不通过关联交易损害贵公司及其股东的合法权益，如因关联交易损害贵公司及其股东合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。”

### 3、报告期内关联交易简要汇总表

单位：万元

关联交易对方	交易内容	2016 年度	2015 年度	2014 年度	定价依据
长沙尚园咖啡有限责任公司	关联租赁	1.57	14.12	-	协议价格

### 4、对报告期主要关联交易的公平、公允性的审议确认

2015 年 7 月 24 日，发行人创立大会审议并通过了《深圳奥雅设计股份有限公司关联交易制度》，进一步明确规定了关联股东及关联董事在股东大会及董事会审议关联交易时的回避制度、决策准则以及表决程序。

2016 年 6 月 6 日，公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过了《关于确认

公司 2013 年 1 月 1 日-2015 年 12 月 31 日对外投资及关联交易的议案》，对公司报告期内所发生的主要关联交易的公平、公允性进行了审议和确认。

2017 年 3 月 17 日，发行人召开 2017 年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于确认公司 2016 年度关联交易的议案》。公司 2016 年度关联交易事项均按照《公司章程》及有关规定履行了法定的批准程序，遵循了公平合理的原则，关联交易价格公允，决策程序合法有效。

### **(三) 公司报告期关联交易执行情况及独立董事对关联交易发表的意见**

公司独立董事确认：报告期内，公司发生的关联交易均严格按照《公司章程》及有关规定履行了法定的批准程序，遵循了公平合理的原则，关联交易价格公允，决策程序合法有效。有关关联交易符合公司生产经营需要，是必要的，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

### **(四) 关联交易对公司财务状况和经营成果的影响**

报告期内，本公司关联交易已履行相关审批程序，未对公司业绩及财务状况产生负面影响。具体详见本节“三、关联交易”之“(二) 关联交易情况”。

### **(五) 减少关联交易的措施**

根据《公司法》等法律、法规的规定，公司建立了规范、健全的法人治理结构，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易决策权力和程序作出了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公允。公司建立健全了规范的独立董事制度。7 位董事会成员中有 3 位独立董事，有利于公司董事会的独立性和公司治理机制的完善。公司的独立董事将在规范和减少关联交易方面发挥重要作用，积极保护公司和中小投资者的利益。

此外，公司控股股东或股东和实际控制人出具了《关于规范与深圳奥雅设计股份有限公司关联交易的承诺函》。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理

### 一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介

#### （一）董事会成员

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

**李宝章**，男，1963 年 12 月生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历，清华大学学士、不列颠哥伦比亚大学（The University of British Columbia）硕士。李宝章先生曾经担任清华大学建筑系教师、温哥华 DMG 景观建筑事务所景观设计师、香港 ACLA 景观建筑事务所设计师、香港泛亚易道公司设计师，2001 年至 2008 年担任奥雅园林设计师，2008 年至 2011 年任奥雅园林法定代表人兼执行董事、2011 年至 2015 年任奥雅有限法定代表人兼执行董事，2015 年 7 月起任奥雅设计法定代表人、董事长和首席设计师。李宝章先生曾任江南大学设计学院名誉教授、北京大学景观设计学研究院客座研究员。2006 年，李宝章先生被亚洲景观研究中心、中国房地产景观设计国际峰会组委会等机构评选为“2005-2006 年中国房地产优秀景观设计师”；2008 年，李宝章先生入选“2008 年中国建筑规划（园林景观）设计行业百强影响力人物”；2012 年，李宝章先生被 CIHAF 设计中国组委会等机构授予“2012 年中国景观设计师年度贡献奖”。

**LI FANGYUE**，女，1966 年 5 月生，加拿大国籍，加拿大境外居留权，硕士研究生学历，北京大学学士、加拿大约克大学（York University）硕士、西蒙弗雷泽大学（Simon Fraser University）工商管理硕士。LI FANGYUE 女士曾经担任香港南华早报资深财经专栏记者，以及深圳市企业家协会理事、深圳市勘察设计行业协会园林和景观分会副主任委员等社会职务，2015 年被深圳市企业家协会和深圳市企业联合会评为深圳十大杰出女企业家。LI FANGYUE 女士于 2002 年至 2011 年担任奥雅园林运营总监、项目总监，2011 年至 2015 年任奥雅有限总经理，2015 年 7 月起任奥雅设计董事、总经理。

**王拥军**，男，1968 年 8 月生，中国国籍，无境外居留权，大专学历，毕业于



南京师范大学。王拥军先生曾任南京金鹏园林绿化工程有限公司技术负责人、南京凯进园林景观工程有限公司副总经理。2004年至2010年担任奥雅园林项目总监，2010年至2015年历任奥雅园林北京分公司运营总监、奥雅有限北京分公司总经理，2016年1月起任奥雅设计董事、副总经理。

**沈丽华**，女，1967年2月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于武汉大学，中级会计师。沈丽华女士曾经担任富泰投资咨询（深圳）有限公司主管会计、财华社网络技术开发（深圳）有限公司主管会计。2007年至2011年担任奥雅园林财务经理，2011年至2015年担任奥雅有限财务经理，2015年7月起担任奥雅设计董事、财务总监。

**黄声森**，男，1972年12月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于杭州电子工业学院，中国注册会计师。2001年至2008年担任深圳鹏城会计师事务所授薪合伙人，2008年至2012年担任五洲松德联合会计师事务所合伙人，2012年7月至今担任致同会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人，2014年11月起任广东水电二局股份有限公司（代码002060）独立董事，2016年1月起担任奥雅设计独立董事。

**王晓玲**，女，1976年2月生，中国国籍，无境外居留权，博士研究生学历，毕业于武汉大学。王晓玲女士曾任职于招商证券经纪业务部。2006年至今就职于深圳大学，现任深圳大学经济学院副教授，硕士生导师。2014年起担任深圳市芭田生态工程股份有限公司（代码002170）独立董事、深圳市易尚展示股份有限公司（代码002751）独立董事，2016年1月起担任奥雅设计独立董事。

**王伟霞**，女，1981年4月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于青岛农业大学。曾任青岛市金潮混凝土制品有限公司会计、新天地环保科技（深圳）有限公司会计、深圳市汇鑫海实业有限公司会计，2007年至2008年担任广东金圳律师事务所律师助理，2009年至2013年担任广东卓建律师事务所律师，2013年至今担任广东卓建律师事务所律师合伙人。2015年起担任广州安必平医药科技股份有限公司独立董事，2016年1月起担任奥雅设计独立董事。

## （二）监事会成员

本公司监事会由3名监事组成，其中唐炜、刘云华由股东大会选举产生，王

倬由公司职工代表民主选举委任，任期均为三年。

**王倬**，男，1978年12月生，中国国籍，无境外居留权，专科学历，毕业于湖南师范大学。王倬先生曾任深圳市华佳彩企业形象设计有限公司平面设计师，担任深圳市邮政广告设计有限公司平面设计师，深圳市灵狮文化传播有限公司设计总监，2007年至2011年担任奥雅园林平面设计师，2011年至2015年担任奥雅有限资深平面设计师，2015年7月起任奥雅设计职工代表监事、资深平面设计师。

**刘云华**，女，1974年7月生，中国国籍，无境外居留权，大专学历，毕业于暨南大学。刘云华女士曾任职于瑞声科技控股有限公司，2003年至2011年历任深圳市科讯数码有限公司财务部经理、商务部经理，2011年至2015年担任奥雅有限商务部经理，2015年7月起担任奥雅设计监事、商务部高级经理。

**唐炜**，女，1967年9月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于重庆建筑工程学院。唐炜女士曾经担任北京中铁工建筑工程设计院总建筑师、EDAW易道景观规划设计有限公司深圳办公室高级项目经理，2008年至2011年担任奥雅园林项目总监，2011年至2015年历任奥雅有限设计与培训总监、研发设计总监，2015年7月至2016年1月担任奥雅设计董事，2015年7月至2016年7月任奥雅设计研发部总监，2016年1月起任奥雅设计监事会主席，2016年7月起担任奥雅设计项目总监。

### （三）高级管理人员

**LI FANGYUE**，2015年7月起担任奥雅设计总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**王拥军**，2016年1月起担任奥雅设计副总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**沈丽华**，2015年7月起担任奥雅设计财务总监，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**彭娟**，女，1983年10月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于南京理工大学。2007年至2010年就职于深圳市采臣房地产开发有限公司，2010年至2015年担任深圳市易尚展示股份有限公司（代码002751）证券事务代表，

2015年6月至7月担任奥雅有限总经理助理，2015年7月起担任奥雅设计总经理助理兼董事会秘书。

#### （四）其他核心人员

公司其他核心人员主要指核心技术人员，公司核心技术人员共7人。

**李宝章**，董事长，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**LI FANGYUE**，董事、总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**王拥军**，董事、副总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（一）董事会成员”。

**唐炜**，监事、项目总监，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简介”之“（二）监事会成员”。

**李翌健**，男，1982年6月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于重庆大学，风景园林工程师，李翌健先生曾任四川省城乡规划设计研究院助理规划师、新加坡盛邦国际咨询有限公司景观设计师，2007年至2010年担任悉地国际设计顾问（深圳）有限公司西南分公司景观规划室主任，2010年至2012年担任四川上锦卓艺景观设计有限公司设计总监，2012年至2014年担任上海合乐工程咨询有限公司成都分公司规划总监，2014年入职奥雅有限成都分公司担任运营总监，2014年9月至今担任成都奥雅运营总监、项目总监。

**赵振**，男，1982年8月生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历，毕业于北京大学。赵振先生曾经担任上海现代建筑设计集团建设工程有限公司景观部设计师，2006年至2008年担任ECOLAND易兰规划设计事务所设计师，2008年担任兰德都市规划设计国际咨询（北京）有限公司景观部高级设计师，2008年至2011年担任北京土人景观与规划建筑设计有限公司设计七所项目负责人，2011年至2014年担任奥雅有限项目经理，2014年3月至今担任青岛奥雅项目总监。

**姜海龙**，男，1976年11月生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于武汉理工大学，高级景观设计师。姜海龙曾就职于香港卢纬纶建筑规划事务所

设计部助理建筑师、上海福斯国际设计咨询有限公司景观部项目主管、景观建筑师，2005年至2013年担任上海奥雅高级项目经理、项目总监及运营总监，2013年至2015年担任上海广亩景观设计有限公司设计部董事副总经理、设计总监，2016年1月起任上海奥雅运营总监。

## （五）公司董事、监事及高级管理人员了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任的情况

公司董事、监事和高级管理人员对股票发行上市、上市公司规范运作等相关法律法规进行了学习，已经了解股票发行上市相关法律法规，知悉其作为上市公司董事、监事和高级管理人员应当承担的法定义务和责任。

## 二、董事、监事的提名和选聘情况

### （一）董事的提名和选聘情况

第一届董事会成员的提名、选聘和任期情况如下：

姓名	提名人	选聘情况	任期
李宝章	全体发起人	经创立大会暨第一次股东大会选举	2015.7.24-2018.7.24
LI FANGYUE	全体发起人	经创立大会暨第一次股东大会选举	2015.7.24-2018.7.24
沈丽华	全体发起人	经创立大会暨第一次股东大会选举	2015.7.24-2018.7.24
王拥军	全体发起人	经 2016 年第一次临时股东大会选举	2016.1.20-2018.7.24
黄声森	全体发起人	经 2016 年第一次临时股东大会选举	2016.1.20-2018.7.24
王晓玲	全体发起人	经 2016 年第一次临时股东大会选举	2016.1.20-2018.7.24
王伟霞	全体发起人	经 2016 年第一次临时股东大会选举	2016.1.20-2018.7.24

### （二）监事的提名和选聘情况

第一届监事会成员的提名、选聘和任期情况如下：

姓名	提名人	选聘情况	任期
唐炜	全体发起人	经 2016 年第一次临时股东大会选举	2016.1.20-2018.7.24

刘云华	全体发起人	经创立大会暨第一次股东大会选举	2015.7.24-2018.7.24
王倬	—	经职工代表大会选举	2015.7.24-2018.7.24

### （三）高级管理人员的提名和选聘情况

截至招股说明书签署日，公司有 4 名高级管理人员，高级管理人员的提名、选聘和任期情况如下：

姓名	职务	提名人	选聘情况	任期
LI FANGYUE	总经理	董事会	第一届董事会第一次会议	2015.7.24-2018.7.24
王拥军	副总经理	LI FANGYUE	第一届董事会第三次会议	2016.1.5-2018.7.24
沈丽华	财务总监	LI FANGYUE	第一届董事会第一次会议	2015.7.24-2018.7.24
彭娟	董事会秘书	李宝章	第一届董事会第一次会议	2015.7.24-2018.7.24

## 三、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有公司股权情况

### （一）直接持有公司股权及其变动情况

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

姓名	公司职务	直接持股比例			截至本招股说明书签署日
		2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	
李宝章	董事长	90%	90%	78.5%	78.5%
李方英	客服总监、LI FANGYUE 之姐	10%	8.5%	-	-

截至本招股说明书签署日，上述人员所持股权不存在质押或冻结情况。

### （二）间接持有公司股权方式及其变动情况

#### 1、通过奥雅和力间接持有公司的股权及其变动

2015 年 8 月 10 日，发行人设立时，奥雅和力持有发行人 15% 的股权，李宝

章、李方英和沈丽华分别持有奥雅和力 85%、10%和 5%的份额。

2016 年 5 月 6 日，奥雅和力新增王拥军等 22 名有限合伙人，增加出资额 37.3036 万元，增资后的出资额为 57.3036 万元。其中，李宝章、李方英和沈丽华分别持有奥雅和力 29.6665%、10.4166%和 3.3125%的份额，王拥军等 22 名新增合伙人合计持有奥雅和力 56.6043%的份额，合伙人中有 8 名系公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员。具体情况如下：

序号	姓名	职务	持有奥雅和力的出资额比例	
			2015 年 8 月 10 日	2016 年 5 月 6 日
1	李宝章	董事长、其他核心人员	85%	29.6665%
2	李方英	客服总监、LI FANGYUE 之姐	10%	10.4166%
3	沈丽华	董事、高级管理人员	5%	3.3125%
4	王拥军	董事、高级管理人员、其他核心人员	-	8.3333%
5	刘云华	监事	-	1.7083%
6	唐炜	监事会主席、其他核心人员	-	2.8750%
7	彭娟	高级管理人员	-	2.1250%
8	赵振	其他核心人员	-	2.8750%
9	李翌健	其他核心人员	-	1.9376%
10	胡爽	监事王倬之妻	-	1.8749%
合计			100%	65.1247%

## 2、通过奥雅合嘉间接持有公司的股权及其变化

2015 年 8 月，奥雅有限整体变更为股份公司时，奥雅合嘉持有发行人 5% 股份，李宝章和李方英分别持有奥雅合嘉 89.9973%和 10.0027%的份额，2015 年 11 月，奥雅合嘉增加出资额至 186.95 万元，增资后奥雅合嘉的合伙人及其出资比例并未发生变化。

截至本招股说明书签署日，上述人员所持份额不存在质押或冻结情况。

## (三) 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的其他对外投资

截至招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员与其他核心人员

的对外投资情况如下：

姓名	职务	对外投资单位及持股比例
李宝章	董事长	持有深圳尚园 100%的股权； 持有上海雅祥 90%的股权； 持有奥雅和力 29.6665%的份额； 持有奥雅合嘉 89.9973%的份额； 持有奥雅（香港）园境 50%的股权（注销中）
LI FANGYUE	董事、总经理	持有奥雅（香港）园境 50%股权（注销中）
沈丽华	董事、财务总监	持有奥雅和力 3.3125%的份额
王拥军	董事、副总经理	持有奥雅和力 8.3333%的份额
王伟霞	独立董事	持有深圳市安盾众赢投资企业（有限合伙）3.9215%的份额、持有山西脉盟科技有限公司 5%的股权
黄声森	独立董事	持有致同会计师事务所（特殊普通合伙）0.75%的份额
刘云华	监事	持有奥雅和力 1.7083%的份额
唐炜	监事	持有奥雅和力 2.8750%的份额
王倬	监事	持有深圳市鹏翼展办公设备有限公司 10%的股权
彭娟	董事会秘书	持有奥雅和力 2.1250%的份额
赵振	核心技术人员	持有奥雅和力 2.8750%的份额
李翌健	核心技术人员	持有奥雅和力 1.9376%的份额

公司控股股东、实际控制人李宝章先生和妻子 LI FANGYUE 女士分别持有奥雅（香港）园境师事务所有限公司（L&A ASIA LIMITED）50.00%股权，报告期内，公司没有实际经营，香港税务局已于 2016 年 5 月 5 日受理李宝章、LI FANGYUE 提出的关于要求香港税务局发出《不反对撤销公司注册通知书》的申请，香港税务局于 2016 年 11 月 28 日确认不反对公司注册处按《公司条例》（第 622 章）第 751 条撤销公司注册，香港特别行政区政府公司注册处根据《公司条例》第 751 条，于 2017 年 5 月 5 日刊登的第 2868 号宪报公告宣布香港园境撤销，公司于刊登之日予以解散。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员未持有与公司业务相关或存在利益冲突的其他对外投资。

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员均不存在其他对外投资情况。

## 四、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员薪酬情况

### （一）薪酬组成

本公司现任董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及其他核心人员在本公司领取的薪酬主要由基本工资、奖金、项目运营利润提成或项目绩效奖励构成，独立董事在公司仅领取独立董事津贴，不享有福利待遇。

### （二）确定依据、所履行的程序

2015年7月24日，公司创立大会暨第一次股东大会通过了《关于确定深圳奥雅设计股份有限公司董事、监事报酬的议案》、《关于深圳奥雅设计股份有限公司独立董事制度的议案》；2016年1月22日第一届董事会第四次会议通过了《关于审议深圳奥雅设计股份有限公司高级管理人员薪酬的议案》。

### （三）最近三年薪酬总额占各期发行人利润总额的比重

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员从本公司领取薪酬占公司利润总额的比例分别为14.82%、15.82%、10.89%。

### （四）最近一年从发行人及其关联企业领取收入的情况，以及所享受的其他待遇和退休金计划

2016年度董事、监事、高级管理人员及其他核心人员领取薪酬情况如下：

序号	姓名	职务	2016年	
			薪酬（万元）	领薪单位
1	李宝章	董事长、核心技术人员	72.00	奥雅设计
2	LI FANGYUE	董事、总经理、核心技术人员	72.00	奥雅设计
3	王拥军	董事、副总经理、核心技术人员	60.32	北京奥雅
4	沈丽华	董事、财务总监	35.22	奥雅设计
5	黄声森	独立董事	4.00	奥雅设计
6	王晓玲	独立董事	4.00	奥雅设计
7	王伟霞	独立董事	4.00	奥雅设计
8	唐炜	监事会主席、核心技术人员	43.68	奥雅设计



9	刘云华	监事	30.23	奥雅设计
10	王倬	职工代表监事	20.19	奥雅设计
11	彭娟	董事会秘书	30.41	奥雅设计
12	李翌健	核心技术人员	51.96	成都奥雅
13	赵振	核心技术人员	48.01	青岛奥雅
14	姜海龙	核心技术人员	46.12	上海奥雅

除以上领取的薪酬之外，上述人员未在公司及其关联企业享受其他待遇和退休金计划。

## 五、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职情况

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的兼职情况如下：

姓名	本公司职务	在其他单位任职情况		与本公司关系		
		单位	职务			
李宝章	董事长、北京分公司负责人、成都分公司负责人	上海雅祥（注销中）	执行董事、法定代表人	实际控制人控制的其他公司		
		奥雅（香港）园境（已注销）	董事			
		奥雅和力	执行事务合伙人	发行人股东		
		奥雅合嘉	执行事务合伙人			
		青岛奥雅	执行董事兼总经理、法定代表人	发行人全资子公司		
		长沙奥雅	执行董事兼总经理、法定代表人			
		洛嘉文化	执行董事、法定代表人			
		上海奥雅	执行董事兼总经理、法定代表人			
		北京奥雅	执行董事、法定代表人			
		成都奥雅	执行董事、法定代表人			
				洛尚天元	总经理、法定代表人	发行人控股子公司
				广东园林学会	理事会理事	无
LI FANGYUE	董事、总经理	洛嘉文化	总经理	发行人全资子公司		
		成都奥雅	总经理			
		香港奥雅	董事			
		奥雅（香港）园境（已注销）	董事	实际控制人控制的其他公司		

王拥军	董事、副总经理	北京奥雅	总经理	发行人全资子公司
黄声森	独立董事	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	合伙人	无
		广东水电二局股份有限公司	独立董事	无
王晓玲	独立董事	深圳大学经济学院	副教授、硕士生导师	无
		深圳市芭田生态工程股份有限公司	独立董事	无
		深圳市易尚展示股份有限公司	独立董事	无
王伟霞	独立董事	广东卓建律师事务所	律师合伙人	无
		广州安必平医药科技股份有限公司	独立董事	无
		山西脉盟科技有限公司	监事	无
		深圳市诚效清算事务有限公司	董事	无
王倬	监事	深圳市鹏翼展办公设备有限公司	监事	无
李翌健	核心技术人员	成都奥雅	运营总监、项目总监	发行人全资子公司
姜海龙	核心技术人员	上海奥雅	运营总监	发行人全资子公司
赵振	核心技术人员	青岛奥雅	项目总监	发行人全资子公司

除上表所述兼职情况外，本公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未在其他单位兼职。

## 六、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互间存在的亲属关系

上述成员中，除李宝章与 LI FANGYUE 系夫妻关系外，公司其余董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间不存在亲属关系。

## 七、公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议

截至本招股说明书签署之日，公司与董事（不包括独立董事）、监事、高级管理人员、其他核心人员签订了《劳动合同》和《保密协议》，并在《劳动合同》中对竞业禁止作出约定，在合同期内员工对外不从事本行业的专业性兼职工作（包括盈利和非盈利兼职）。

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

## 八、公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

股份公司成立后，公司为了完善治理结构，设立了董事会、监事会并选聘了管理层，报告期内公司董事、监事、高级管理人员未发生重大变动，公司核心管理团队稳定。

### （一）近两年董事变动情况

董事会 届次	股份公司阶段 第一届	股份公司阶段 第一届	有限公司阶段
变化情况	2016年1月20日，发行人召开2016年第一次临时股东大会，同意唐炜、TU B0辞去董事职务，选举王拥军担任董事，选聘黄声森、王晓玲和王伟霞担任独立董事，董事为7人。	2015年7月24日，发行人召开创立大会，选举李宝章等5人为发行人第一届董事会成员，其中TU B0为独立董事，李宝章为公司董事长	2008年8月15日，奥雅园林召开股东会，同意李恩照辞去执行董事职务，同意由李宝章担任执行董事
李宝章	董事长	董事长	执行董事
LI FANGYUE	董事	董事	-
沈丽华	董事	董事	-
唐炜	-	董事	-

TU BO	-	独立董事	-
王拥军	董事	-	-
黄声森	独立董事	-	-
王晓玲	独立董事	-	-
王伟霞	独立董事		

2015年7月24日，公司召开创立大会暨第一次股东大会选举全体发起人提名的李宝章、LI FANGYUE、唐炜、沈丽华和 TU BO 为公司第一届董事会董事，其中 TU BO 为公司独立董事，任期均为三年。

2015年7月24日，公司召开2015年第一届董事会第一次会议，选举李宝章为公司董事长。

2016年1月20日，公司召开2016年第一次临时股东大会，审议同意唐炜、TU BO 辞去董事职务，选举全体发起人提名的王拥军担任董事，选举全体发起人提名的黄声森、王晓玲和王伟霞为公司独立董事，公司第一届董事会董事变更为：李宝章、LI FANGYUE、沈丽华、王拥军、黄声森、王晓玲和王伟霞。同时决议通过公司章程第五章第一百零三条修改为：董事会由7名董事组成，其中独立董事3人。

## （二）近两年监事变动情况

监事会届次	股份公司阶段 第一届	股份公司阶段 第一届	有限公司阶段
变化情况	2016年1月20日，公司召开2016年第一次临时股东大会，同意缪发兰辞去公司监事职务，选举唐炜为公司监事并经监事会会议选举为监事会主席；	2015年7月24日，发行人召开创立大会选举缪发兰、刘云华任监事，其中缪发兰为监事会主席；2015年7月22日，公司召开职工代表大会选举王倬担任职工代表监事	公司未设立监事会，由王继光担任监事
王继光	-	-	监事
缪发兰	-	监事会主席	-
刘云华	监事	监事	-

王倬	职工代表监事	职工代表监事	-
唐炜	监事会主席	-	-

2015年7月24日，公司召开创立大会暨第一次股东大会选举缪发兰和刘云华为第一届监事会监事。缪发兰和刘云华的监事任职由全体发起人提名，2015年7月22日公司职工代表大会选举王倬担任职工监事。

2015年7月24日，公司召开2015年第一届监事会第一次会议，选举缪发兰为公司第一届监事会主席。

2016年1月20日，公司召开2016年第一次临时股东大会，同意缪发兰辞去监事职务，选举唐炜为公司监事。2016年1月27日，第一届监事会第二次会议，选举唐炜为第一届监事会主席。第一届监事会成员变更为唐炜、刘云华和王倬。

### (三) 近两年高级管理人员变动情况

	股份公司阶段	股份公司阶段	有限公司阶段
变化情况	2016年1月5日，发行人召开第一届董事会第三次会议，聘任王拥军为副总经理；高级管理人员增加至4人	2015年7月24日，发行人召开第一届董事会第一次会议，聘任LI FANGYUE为总经理、彭娟为董事会秘书、沈丽华为财务总监；高级管理人员由3名成员组成	自2011年4月至2015年7月，LI FANGYUE担任奥雅有限总经理、沈丽华担任财务经理
LI FANGYUE	总经理	总经理	总经理
沈丽华	财务总监	财务总监	财务经理
彭娟	董事会秘书	董事会秘书	-
王拥军	副总经理	-	-

## 九、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及董事会专门委员会等机构和人员的运行及履职情况

本公司自整体变更为股份公司以来，按照《公司法》、《证券法》、并参照《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等法律法规及规章的要求，已建立并逐

步完善由股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书、董事会专门委员会及管理层组成的治理架构，分别制定股东大会、董事会和监事会的议事规则，具体规定独立董事的职责和权限，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和制衡的治理机制，为公司的高效、规范运行提供了制度保证。

## （一）公司治理存在的缺陷及改进情况

自 2015 年 8 月整体变更为股份公司以来，公司逐步建立了符合《公司法》、《证券法》及其他法律法规要求的公司治理结构。公司股东大会、董事会、监事会和高级管理层之间建立了相互协调和相互制衡机制，独立董事和董事会秘书能够有效增强董事会决策的公正性和科学性。公司治理结构能够按照相关法律法规和《公司章程》规定有效运作。

## （二）股东大会制度的建立及运行情况

公司制定了《公司章程》和《股东大会议事规则》，并经 2015 年 7 月公司创立大会审议通过，股东严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使自己的权利。

### 1、股东的权利和义务

公司依法建立股东名册，股东名册是证明股东持有公司股份的充分证据。股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。

根据《公司章程》规定，公司股东享有下列权利：依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》规定，公司股东承担下列义务：遵守法律、行政法规和本

章程；依其所认购的股份和出资方式缴纳所认缴的股金；以其所持有股份为限对公司承担责任；除法律、法规规定的情形外，不得退股；不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益。公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

## 2、股东大会的职权

根据《公司章程》规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改本章程；对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议批准《公司章程》规定的担保事项；审议批准公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；审议批准股权激励计划；审议批准法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

## 3、股东大会议事规则

《公司章程》和《股东大会议事规则》对公司股东大会的召集、提案、通知、召开、表决和决议等具体议事规则作了详细规定。

## 4、股东大会履行职责情况

股份公司自成立以来，股东大会运行规范，现已召开了9次股东大会。历次股东大会的会议通知方式、召开程序、表决方式和决议内容符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，签署的决议与会议记录真实、有效，股东大会依法履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务。具体情况如下：

序号	日期	会议名称	参会股东所持表决权比例
1	2015年7月24日	创立大会暨第一次股东大会	100%
2	2016年1月20日	2016年第一次临时股东大会	100%

序号	日期	会议名称	参会股东所持表决权比例
3	2016年6月6日	2016年第二次临时股东大会	100%
4	2016年6月30日	2015年度股东大会	100%
5	2016年7月31日	2016年第三次临时股东大会	100%
6	2016年10月17日	2016年第四次临时股东大会	100%
7	2017年3月17日	2017年第一次临时股东大会	100%
8	2017年3月31日	2017年第二次临时股东大会	100%
9	2017年5月12日	2016年年度股东大会	100%

### （三）董事会制度的建立及运行情况

公司根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》的相关规定，依法制定了《董事会议事规则》，并于2015年7月24日经创立大会暨第一次股东大会审议通过。董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自己的权利。

#### 1、董事会构成

根据《公司章程》及其修正案的相关规定，公司设董事会，对股东大会负责。董事会由7名董事组成，设董事长1人，独立董事3人。董事由股东大会选举或更换，任期3年，任期届满，除独立董事只能连任两届外，其他均可连选连任。

#### 2、董事会职权

根据《公司章程》规定，董事会行使下列职权：召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；根据本章程的规定，在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，并决定其报酬事项和奖惩事项；制定公司的基本管理制度；制订本章程的修改方案；管理公司信息披露事项；向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。



### 3、董事会议事规则

《公司章程》和《董事会议事规则》对公司董事会的职权、召集召开、审议程序、表决、会议纪录和决议实施等具体议事规则作了详细规定。

### 4、董事会履行职责情况

股份公司自成立至今，董事会运行规范，现已召开 12 次董事会会议。历次董事会均由全体董事亲自出席，董事会的会议通知方式、召开程序、表决方式和决议内容符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，签署的决议与会议记录真实、有效。董事会依法履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务。具体情况如下：

序号	日期	会议名称	参会董事人数
1	2015 年 7 月 24 日	第一届董事会第一次会议	5
2	2015 年 8 月 4 日	第一届董事会第二次会议	5
3	2016 年 1 月 5 日	第一届董事会第三次会议	5
4	2016 年 1 月 22 日	第一届董事会第四次会议	7
5	2016 年 5 月 20 日	第一届董事会第五次会议	7
6	2016 年 6 月 9 日	第一届董事会第六次会议	7
7	2016 年 7 月 15 日	第一届董事会第七次会议	7
8	2016 年 9 月 16 日	第一届董事会第八次会议	7
9	2016 年 9 月 30 日	第一届董事会第九次会议	7
10	2017 年 3 月 1 日	第一届董事会第十次会议	7
11	2017 年 3 月 15 日	第一届董事会第十一次会议	7
12	2017 年 4 月 21 日	第一届董事会第十二次会议	7

### （四）监事会制度的建立健全及运行情况

公司根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》的相关规定，依法制定了《监事会议事规则》，并于 2015 年 7 月 24 日经创立大会暨第一次股东大会审议通过。公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的权利。

#### 1、监事会构成

监事会由 3 名监事组成，其中 1 名监事为职工代表监事。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会中职工代表的比例不低于 1/3，监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。

## 2、监事会职权

根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；向股东大会提出提案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

## 3、监事会议事规则

《公司章程》和《监事会议事规则》对公司监事会及职权、监事会主席的职权、监事会的议事程序和决议实施等具体议事规则作了详细规定。

## 4、监事会履行职责情况

股份公司自成立至今，监事会运行规范，目前已召开了 8 次监事会会议。历次监事会均由全体监事亲自出席，监事会的会议通知方式、召开程序、表决方式和决议内容符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，签署的决议与会议记录真实、有效。监事会依法履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务。具体情况如下：

序号	日期	会议名称	参会监事人数
1	2015年7月24日	第一届监事会第一次会议	3
2	2016年1月27日	第一届监事会第二次会议	3
3	2016年5月20日	第一届监事会第三次会议	3
4	2016年6月9日	第一届监事会第四次会议	3
5	2016年9月16日	第一届监事会第五次会议	3
6	2017年3月1日	第一届监事会第六次会议	3
7	2017年3月15日	第一届监事会第七次会议	3
8	2017年4月21日	第一届监事会第八次会议	3

## （五）独立董事制度的建立健全及运行情况

公司根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的规定制定了《独立董事制度》，于 2015 年 7 月 24 日经公司创立大会暨第一次股东大会审议通过，独立董事按相关规定行使自己的权利。

### 1、独立董事的构成

2015 年 7 月，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，选聘 TU BO 为公司第一届董事会独立董事，任期为三年。为了完善公司治理结构，2016 年 1 月 20 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，同意 TU BO 辞去独立董事职务，选举全体发起人提名的黄声森、王晓玲和王伟霞为公司独立董事，任期至本届董事会任期届满时止。TU BO 根据有关规定，向公司董事会递交了书面辞职报告，辞去公司独立董事职务。公司董事会 7 名成员中有 3 名独立董事，黄声森为会计专业人士，独立董事人数超过公司董事会总人数的三分之一。

### 2、独立董事的职权

除法律、法规、《公司章程》及其他有关规定中规定的董事权利、义务外，独立董事还具有以下特别职权：（1）重大关联交易（指公司拟与关联自然人达成的金额在 30 万元以上（含 30 万元）的关联交易，拟与关联法人达成的金额在 100 万元以上（含 100 万元），且占公司最近经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%）的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（2）提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事二分之一以上同意，相关费用由公司承担。

独立董事应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）重大关联交易，含公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产绝对值的 5%的借款或其他资金往来,以及公司是否采取有效措施回收欠款；（5）在公司年度报告中，对

公司累计和当期对外担保情况进行专项说明，并发表独立意见；（6）变更募集资金用途；（7）股权激励计划；（8）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（9）公司章程规定的其他事项。

### 3、独立董事履行职责情况

本公司独立董事自聘任以来，均按时出席董事会。独立董事对公司重大事项和关联交易的决策、公司法人治理结构的完善起到了积极的作用，在董事会制定公司发展战略、生产经营决策等方面发挥了良好的作用，有力地保障了公司经营决策的科学性和公正性。

## （六）董事会秘书制度的建立和运行情况

2015年7月24日，经本公司第一届董事会第一次会议，审议通过了《董事会秘书工作细则》，并聘请彭娟女士担任公司董事会秘书职务。

根据《公司法》、《公司章程》以及《董事会议事规则》、《董事会秘书工作细则》，董事会下设董事会办公室，处理董事会日常事务。董事会秘书兼任董事会办公室负责人。

自董事会聘任董事会秘书以来，公司董事会秘书认真履行职责，在董事、监事、高级管理人员的系统培训、公司法人治理结构的完善、与各中介机构的配合协调、与监管部门的沟通协调等方面发挥了重大作用。

## （七）董事会专门委员会的设置及运行情况

2016年1月5日，公司召开了第一届董事会第三次会议，审议通过了《关于设立深圳奥雅设计股份有限公司审计委员会与选举相关成员的议案》、《关于设立深圳奥雅设计股份有限公司薪酬与考核委员会与选举相关成员的议案》，同时还通过了各委员会的工作细则。此次会议选举产生了各专门委员会委员：

专门委员会名称	召集人	委员
审计委员会	黄声森	黄声森、王晓玲、LI FANGYUE
薪酬与考核委员会	王伟霞	王伟霞、王晓玲、沈丽华

其中，王晓玲、黄声森和王伟霞为独立董事，黄声森为会计专业人士。

公司各专门委员会的主要职责如下：

## 1、审计委员会

审计委员会的主要职责为：（1）指导和监督内部审计制度的建立和实施；（2）至少每季度召开一次会议，审议内部审计部门提交的工作计划和报告等；（3）至少每季度向董事会报告一次，内容包括但不限于内部审计工作进度、质量以及发现的重大问题；（4）协调内部审计部门与会计师事务所、国家审计机构等外部审计单位之间的关系。（5）提议聘请或更换外部审计机构；（6）审核公司的财务信息及其披露；（7）审查公司内控制度,对重大关联交易进行审计；（8）公司董事会授予的其他事宜。

## 2、薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会的主要职责为：（1）根据董事及高级管理人员岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业、相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；（2）薪酬计划或方案包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；（3）审查公司董事及其他高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；（4）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；（5）董事会授权的其他事宜。

## 3、专业委员会运行情况

董事会专门委员会自设立以来严格按照根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、各专门委员会工作细则等规定规范运作，运行情况良好。各位委员按照相关法律法规要求认真、勤勉地行使相关职权和履行相应的义务。专门委员会的建立和规范运行为提高公司治理水平发挥了重要作用。

序号	日期	会议名称	参会委员人数
1	2016年1月11日	第一届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	3
2	2016年5月20日	第一届董事会审计委员会第一次会议	3
3	2016年6月9日	第一届董事会审计委员会第二次会议	3
4	2016年9月16日	第一届董事会审计委员会第三次会议	3
5	2016年12月16日	第一届董事会审计委员会第四次会议	3

序号	日期	会议名称	参会委员人数
6	2017年2月27日	第一届董事会审计委员会第五次会议	3
7	2017年3月15日	第一届董事会审计委员会第六次会议	3

## 十、管理层对内部控制的自我评估和注册会计师的鉴证意见

### （一）公司内部控制有效性的自我评价

公司根据自身的经营特点建立并逐步完善上述内部控制制度，并且严格遵守执行。这些内部控制的设计是合理的，执行是有效的，公司现有的内部控制严格遵循了公司章程，已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，能够有效预防和及时发现、纠正公司运营过程中可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### （二）注册会计师对本公司内部控制的鉴证意见

天职国际对本公司内部控制的有效性进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（天职业字[2017]8636-3号），报告的鉴证意见为：“奥雅设计公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2016年12月31日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。”

## 十一、公司最近三年违法违规行为情况

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书和审计委员会等制度，截至本招股说明书签署之日，公司及现任董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》及相关法律法规和《公司章程》的规定规范运作、

依法经营，不存在重大违法违规行为或受到重大行政处罚的情况。

## 十二、公司最近三年资金占用和对外担保的情况

报告期内，公司与实际控制人李宝章及其妻子 LI FANGYUE 之间存在部分资金往来情形，截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在其他资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用情形。

报告期内，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情形。《公司章程》、《对外担保管理办法》已明确对外担保的审批权限和审议程序，从制度上保证公司的对外担保行为。

## 十三、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策及制度安排和执行情况

### （一）关于资金管理的规定及实际执行情况

公司内部控制制度中，在资金管理方面制订有《资金管理制度》，规定了货币资金从支付申请、支付审批、支付复核、办理支付、会计记录等各个环节的管理与控制，规定了经授权的各级人员所能审批的最高资金限额。报告期内公司资金管理方面的制度得到了有效执行。

报告期内，公司与实际控制人李宝章和其妻子 LI FANGYUE 之间存在部分资金往来情形，主要系为公司代垫费用和流动资金借款等事项，金额较小，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在控股股东或实际控制人以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情况，不存在利用员工账户或其他个人账户进行货款收支或其他与公司业务相关的款项往来等情况。

同时，公司控股股东和实际控制人出具了《关于规范与深圳奥雅设计股份有限公司关联交易的承诺函》，主要包括：

“1、本人及控制的企业将尽量减少、避免与贵公司之间发生关联交易；对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由贵公司与独立第三方进行；本承诺各方及控制的企业不以向贵公司拆借、占用资金或采取由贵公司代垫

款项、代偿债务等方式侵占贵公司的资金；

2、对于本人及控制的企业与贵公司及其控股子公司之间必须的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行；

3、本人及控制的企业与贵公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及公司章程、公司关联交易管理制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务；

4、本人及控制的企业不通过关联交易损害贵公司及其股东的合法权益，如因关联交易损害贵公司及其股东合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。”

## （二）关于对外投资的规定及实际执行情况

公司依照《公司法》以及其他国家法律、法规的相关规定，结合本公司《公司章程》等公司制度，公司于 2015 年 7 月 24 日召开的创立大会暨第一次股东大会审议通过了《对外投资管理制度》。

### 1、对外投资的审批权限

公司进行对外投资事项达到下列标准之一的，除应及时披露外，还应当在董事会审议后，提交股东大会审议：

（1）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计的总资产 50%以上的，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者为计算数据；（2）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上，且绝对金额超过人民币 3,000 万元；（3）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过人民币 300 万元；（4）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过人民币 3,000 万元；（5）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过人民币 300 万元；上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。



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

(1) 交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；(2) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10% 以上，且绝对金额超过 500 万元；(3) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；(4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过 500 万元；(5) 交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元。上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

## 2、对外投资的制度执行情况

公司规定对外投资事项实行专业管理和逐级审批制度，公司股东大会、董事会、总经理办公会议为公司对外投资的决策机构，各自在其权限范围内，对公司的对外投资作出决策。自股份公司成立后，公司对外投资制度得到了有效执行。

### （三）担保事项制度安排及执行情况

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

#### 1、对外担保的审批权限

公司及控股子公司提供下列担保，须在董事会审议通过后提交股东大会审议通过：(1) 公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；(2) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；(3) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；(4) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；(5) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50% 且绝对金额超过 3000 万元；(6) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；(7) 《公司章程》规定的其他担保

形式。董事会审议担保事项时，必须经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。股东大会审议前款第（2）项担保事项时，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

## 2、对外担保的制度执行情况

公司规定对外担保必须经董事会或股东大会审议。报告期内公司不存在对外担保情形。

# 十四、投资者权益保护情况

## （一）建立健全内部信息披露制度和流程

按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，公司依法制定并审议通过了《信息披露管理制度》，本次公开发行股票上市后，公司将严格按照上述法律、法规、规则、《信息披露管理制度》以及《公司章程（草案）》的规定，认真履行公司的信息披露义务，及时公告公司在涉及重要生产经营、重大投资、重大财务决策等方面的事项，包括公布公司年报、中报、季报及临时公告等。

## （二）投资者依法享有资产收益的权利保护

公司根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》相关规定，进一步完善了公司上市后适用的《公司章程（草案）》，对公司的利润分配政策的论证程序和决策机制、公司的利润分配政策、各期利润分配的具体规划和计划安排、未分配利润的使用原则作出了约定，以保障投资者收益分配权。

## （三）完善股东投票机制

### 1、建立累积投票制

《公司章程（草案）》规定“股东大会就选举董事、监事进行表决时，实行累积投票制。”公司于2016年第二次临时股东大会审议通过了关于审议《深圳奥雅设计股份有限公司累积投票制度》的议案。

## 2、中小投资者单独计票机制

《公司章程（草案）》规定“股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露”。

## 3、对法定事项采取网络投票方式召开股东大会进行审议表决

《公司章程（草案）》规定“公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。通过网络或其他方式参加股东大会的，具体方式和要求按照法律、行政法规、部门规章及本章程的规定执行”。

《公司章程（草案）》规定“公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利”。

## 第九节 财务会计信息与管理层分析

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人报告期经审计的财务报表及有关附注的主要内容。引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表。

发行人提醒投资者，若欲对发行人的财务状况、经营成果及会计政策进行更详细的了解，应当认真阅读相关审计报告。

### 一、经审计的财务报表

#### (一) 合并资产负债表（单位：元）

项目	2016年 12月31日	2015年 12月31日	2014年 12月31日
货币资金	46,000,209.43	33,881,325.93	29,193,720.56
应收票据	1,710,000.00	80,000.00	287,280.00
应收账款	39,400,282.40	26,253,054.54	14,032,100.98
预付款项	538,987.55	1,632,686.77	1,279,388.73
其他应收款	6,603,307.95	3,423,206.52	3,143,276.95
存货	2,981,503.18	-	-
其他流动资产	53,755,674.08	33,575,624.71	41,470,331.17
<b>流动资产合计</b>	<b>150,989,964.59</b>	<b>98,845,898.47</b>	<b>89,406,098.39</b>
可供出售金融资产	50,000.00	50,000.00	-
投资性房地产	36,662,287.17	38,716,584.09	16,733,793.55
固定资产	1,986,995.98	1,696,812.82	2,078,549.41
在建工程	-	-	26,142,894.58
无形资产	752,812.88	1,142,285.31	269,254.54
长期待摊费用	7,645,654.56	8,722,913.98	6,086,373.51
递延所得税资产	1,455,932.48	1,905,301.49	1,783,153.17
其他非流动资产	441,219.16	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>48,994,902.23</b>	<b>52,233,897.69</b>	<b>53,094,018.76</b>
<b>资产总计</b>	<b>199,984,866.82</b>	<b>151,079,796.16</b>	<b>142,500,117.15</b>

## 合并资产负债表（续）（单位：元）

项目	2016年 12月31日	2015年 12月31日	2014年 12月31日
短期借款	10,640,000.00	15,000,000.00	5,000,000.00
应付账款	2,765,702.67	677,906.43	968,946.73
预收款项	51,582,413.13	46,082,978.76	44,522,917.86
应付职工薪酬	21,617,044.55	13,728,139.82	16,821,095.65
应交税费	7,641,247.13	3,756,968.89	5,100,282.46
应付利息	17,043.52	21,750.00	11,000.00
其他应付款	638,176.17	925,686.38	3,016,768.41
<b>流动负债合计</b>	<b>94,901,627.17</b>	<b>80,193,430.28</b>	<b>75,441,011.11</b>
预计负债	300,000.00	-	-
递延收益	25,316.05	100,152.89	734,083.83
<b>非流动负债合计</b>	<b>325,316.05</b>	<b>100,152.89</b>	<b>734,083.83</b>
<b>负债合计</b>	<b>95,226,943.22</b>	<b>80,293,583.17</b>	<b>76,175,094.94</b>
股本	32,000,000.00	32,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-13,519.03		
盈余公积	5,749,122.15	1,906,807.22	3,885,978.18
未分配利润	67,022,320.48	36,879,405.77	52,439,044.03
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>104,757,923.60</b>	<b>70,786,212.99</b>	<b>66,325,022.21</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>104,757,923.60</b>	<b>70,786,212.99</b>	<b>66,325,022.21</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>199,984,866.82</b>	<b>151,079,796.16</b>	<b>142,500,117.15</b>

## (二) 合并利润表 (单位: 元)

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>194,731,266.45</b>	<b>157,991,106.47</b>	<b>144,016,938.38</b>
其中: 营业收入	194,731,266.45	157,991,106.47	144,016,938.38
<b>二、营业总成本</b>	<b>154,052,709.43</b>	<b>136,234,405.84</b>	<b>126,356,068.18</b>
其中: 营业成本	96,645,129.58	84,458,178.48	86,858,525.60
税金及附加	1,505,710.16	1,188,990.70	1,104,692.22
销售费用	16,803,948.72	16,587,494.76	9,003,162.37
管理费用	35,631,652.08	31,307,714.26	28,462,024.12
财务费用	474,111.33	614,383.72	343,770.99
资产减值损失	2,992,157.56	2,077,643.92	583,892.88
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益	1,067,395.14	1,276,305.77	1,449,002.16
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>41,745,952.16</b>	<b>23,033,006.40</b>	<b>19,109,872.36</b>
加: 营业外收入	6,557,942.93	4,824,162.28	5,427,361.27
其中: 非流动资产处置利得	305.52	2,079.99	1,950.00
减: 营业外支出	364,614.63	858.35	1,499.77
其中: 非流动资产处置损失	-	611.40	-
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>47,939,280.46</b>	<b>27,856,310.33</b>	<b>24,535,733.86</b>
减: 所得税费用	7,704,050.82	5,895,119.55	3,869,254.08
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>40,235,229.64</b>	<b>21,961,190.78</b>	<b>20,666,479.78</b>
其中: 被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	40,235,229.64	21,961,190.78	20,666,479.78
少数股东损益	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-13,519.03</b>		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-13,519.03		
(一) 以后不能重分类			

进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-13,519.03		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额	-13,519.03		
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>40,221,710.61</b>	<b>21,961,190.78</b>	<b>20,666,479.78</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	40,221,710.61	21,961,190.78	20,666,479.78
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
<b>八、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益	1.26	0.69	-
(二) 稀释每股收益	1.26	0.69	-

## (三) 合并现金流量表 (单位: 元)

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	215,398,443.84	156,186,415.58	170,160,892.75
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,775,919.59	4,403,695.50	5,971,746.74
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>222,174,363.43</b>	<b>160,590,111.08</b>	<b>176,132,639.49</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	47,867,122.99	22,476,479.00	21,960,566.94
支付给职工以及为职工支付的现金	95,069,603.33	97,720,797.92	83,387,939.11
支付的各项税费	17,119,859.37	16,665,486.02	15,379,287.17
支付其他与经营活动有关的现金	17,794,789.00	15,884,606.46	11,923,560.70
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>177,851,374.69</b>	<b>152,747,369.40</b>	<b>132,651,353.92</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>44,322,988.74</b>	<b>7,842,741.68</b>	<b>43,481,285.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金	43,445,625.53	117,410,612.59	143,039,302.16
取得投资收益收到的现金	920,577.61	71,793.18	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,629.36	3,563.69	1,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>44,372,832.50</b>	<b>117,485,969.46</b>	<b>143,041,252.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,258,442.43	4,091,488.85	10,294,532.29
投资支付的现金	63,600,000.00	108,256,100.00	161,590,300.00
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>65,858,442.43</b>	<b>112,347,588.85</b>	<b>171,884,832.29</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,485,609.93</b>	<b>5,138,380.61</b>	<b>-28,843,580.13</b>



<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数 股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	14,000,000.00	15,000,000.00	5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关 的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>14,000,000.00</b>	<b>15,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	18,360,000.00	5,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息 支付的现金	6,921,203.33	18,293,516.92	12,989,000.00
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>25,281,203.33</b>	<b>23,293,516.92</b>	<b>22,989,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金 流量净额</b>	<b>-11,281,203.33</b>	<b>-8,293,516.92</b>	<b>-17,989,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	2,005.02	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>11,558,180.50</b>	<b>4,687,605.37</b>	<b>-3,351,294.56</b>
加：期初现金及现金等价物 的余额	33,881,325.93	29,193,720.56	32,545,015.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>45,439,506.43</b>	<b>33,881,325.93</b>	<b>29,193,720.56</b>

## 二、影响公司业绩的主要因素

### （一）影响公司收入、成本、费用和利润的主要因素

#### 1、宏观经济环境与行业景气度

一个国家或地区的经济发展水平直接左右其对城市规划与景观设计的投入，进而影响城市规划与景观设计及相关咨询服务的发展。若未来全国宏观经济下滑，下游企业各级政府及公共机构和房地产开发商需求减少，以致社区、市政及公共空间、商业综合体和旅游度假等业务领域的绿色人居环境支出大幅减少，将对公司业务、财务状况及经营业绩、盈利能力及未来收入增长产生不利影响。

#### 2、人力资源的影响

公司主要从事以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务，是文化、创意、科技相互融合的输出，与其相关的各方面专业优秀人才对

公司的发展至关重要。在未来经营中，若出现公司无法招聘到与业务发展相匹配的人员，或优秀人才大量流失、或人工成本上升较快，将对公司经营业绩和持续盈利能力产生重大影响。

报告期内，影响公司成本费用的主要因素为公司的人员薪酬水平，公司是人力和知识密集性服务企业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，设计、研发、管理和销售薪酬占营业成本、管理费用和销售费用的比例较高，具体情况如下：

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
设计薪酬	66,502,205.17	60,405,518.85	64,492,575.19
设计薪酬占主营业务成本比	70.44%	73.07%	75.13%
研发薪酬	7,225,277.85	6,543,033.31	6,618,459.11
研发薪酬占管理费用比	20.28%	20.90%	23.25%
管理薪酬	16,640,505.72	14,109,507.93	10,300,648.80
管理薪酬占管理费用比	46.70%	45.07%	36.19%
销售薪酬	13,622,082.78	13,028,318.42	6,575,740.44
销售薪酬占销售费用比	81.06%	78.54%	73.04%

### 3、应收账款的影响

未来若公司应收账款总额及账龄较长的应收账款快速增长，或客户经营状况发生重大不利变化，导致计提坏账准备或核销的应收账款余额快速增长，将对公司经营业绩及持续盈利能力产生重大影响。

除上述因素外，其他对公司经营业绩可能产生重大影响的因素详见本招股说明书“第四节 风险因素”。

## （二）反映公司业绩变动的核心财务或非财务指标

公司管理层认为，公司主营业务收入增长率、主营业务毛利率以及获得业务合同的能力对公司具有核心意义，对于公司业绩变动具有较强的预示作用。

### 1、主营业务收入增长率可用来判断公司主营业务发展状况

2015 年和 2016 年主营业务收入增长幅度分别为 9.65% 和 23.42%，公司主营业务保持较快增长，反应公司具有良好的成长性。

### 2、主营业务毛利率可用来判断公司竞争力

报告期内，公司主营业务综合毛利率分别为 40.11%、47.39% 和 51.33%，公

司毛利率处于较高水平，说明公司具有较强的市场竞争力及成本管控能力，公司的市场竞争力和盈利能力较强。

报告期内，公司注重研发投入，公司的技术储备和研发力量不断增强，以促进未来收入增长，具体技术情况请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“八、公司主要产品的核心技术情况”，具体产品和技术研发计划参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“十、（三）实现公司战略规划拟采取的措施”。

报告期内，公司上述核心指标表现良好，展示公司具有较好的成长性和持续盈利能力。

### （三）财务状况和盈利能力未来趋势分析

#### 1、公司主要优势对财务状况和盈利能力的影响

公司是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，为土地开发项目的整体空间提供所需的经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作。公司在服务模式、品牌、人才、客户与文化创意等方面具有较强的竞争优势。

从财务状况来看，公司资产规模持续增长，资产状况良好。从盈利能力来看，公司主营业务突出，毛利率保持较高水平，盈利能力较强。

#### 2、公司面临的主要困难

公司自创立以来经营较为稳健，从 2001 年成立开始专注于景观设计，发展至以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，为土地开发项目的整体空间提供所需的经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作服务。公司为满足业务不断发展的需要，主要依靠经营积累。随着公司业务规模的增长，资金短缺问题已经成为制约公司发展的瓶颈，特别是在已有经营规模的扩张和新项目的研究开发投入方面受到一定的限制。

随着国家不断推进的城镇化发展规划，以及居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识的逐步加强，市场需求将不断增长，有利于公司业务的增长。公司目前营业规模无法满足市场的需求，如不能尽快扩大规模，将削弱公司的竞争优势。

同时，公司提供综合设计服务效果的好坏取决于文化、创意、科技的相互融

合，与其业务相关的各方面专业优秀人才和研发投入对公司的发展至关重要。因此，未来随着公司业务的不增长，与业务相关的各方面专业优秀人不断加入和研发水平的不断提高，成为公司未来需要解决的问题。

因此，拓展融资渠道、提升设计能力、引进优秀人才、提高研发水平、增强公司资本实力，成为公司目前亟须解决的问题。

### 3、公司盈利前景及影响因素分析

详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“(十二) 影响发行人发展的有利因素和不利因素”。

影响发行人持续盈利能力的不利因素详见本节“十四、盈利能力分析”之“(十) 对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构关于公司持续盈利能力的核查意见”。

除上述因素外，其他对公司经营业绩可能产生重大影响的因素详见本招股说明书“第四节 风险因素”。

## 三、 审计意见

天职国际审计了奥雅设计财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2014 年度、2015 年度和 2016 年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表、现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注，并出具了天职业字[2017]8636 号标准无保留意见的审计报告，认为：奥雅设计财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了奥雅设计 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2014 年度、2015 年度和 2016 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

## 四、财务报表的编制基础和合并财务报表范围

### （一）财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于公司重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### （二）合并财务报表范围及其变化

#### 1、子公司情况

##### （1）通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
			直接	间接		
青岛奥雅景观规划设计有限公司	山东省青岛市	青岛市	100.00		100.00	设立
深圳洛嘉文化投资管理公司	广东省深圳市	深圳市	100.00		100.00	设立
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	四川省成都市	成都市	100.00		100.00	设立
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	湖南省长沙市	长沙市	100.00		100.00	设立
深圳市奥雅生态技术科技有限公司	广东省深圳市	深圳市	100.00		100.00	设立
北京奥雅景观规划设计有限公司	北京市	北京市	100.00		100.00	设立
奥雅（香港）设计师事务所有限公司（L&A（HK）DESIGNCO. LIMITED）	香港	香港	100.00		100.00	设立
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	深圳市	深圳市	51.00		51.00	设立

##### （2）同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
			直接	间接		

子公司全称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
			直接	间接		
上海深圳奥雅园林设计有限公司	上海市	上海市	100.00		100.00	同一控制合并

### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

本公司报告期内无非同一控制下企业合并取得的子公司。

### (4) 注销子公司

子公司名称	公司类型	注册地	法人代表人	注册资本	实收资本	持股比例	清算损益
深圳市奥雅生态技术科技有限公司	有限责任公司	深圳市	李宝章			100.00	-596.00

奥雅生态设立于 2014 年 4 月 21 日，由于公司战略的调整，及奥雅生态自设立以来未对外从事经营活动，2016 年 1 月 20 日公司第一次临时股东大会决议同意注销奥雅生态，并于 2016 年 2 月 4 日经深圳市市场和质量监督管理局核准注销，故该子公司自 2016 年 2 月不再纳入合并范围。

## 2、合并范围发生变更的说明

### (1) 非同一控制下企业合并

本公司不存在非同一控制下企业合并的情况。

### (2) 同一控制下企业合并

报告期，本公司不存在同一控制下企业合并的情况。

### (3) 报告期内新设的子公司

子公司名称	公司类型	注册地	注册资本 (万元)	投资成本 (万元)
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	有限责任公司	成都市	100.00	100.00
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	有限责任公司	长沙市	500.00	500.00
深圳市奥雅生态技术科技有限公司	有限责任公司	深圳市	30.00	
北京奥雅景观规划设计有限公司	有限责任公司	北京市	500.00	500.00
奥雅 (香港) 设计师事务所有限公司 (L&A (HK) DESIGNCO. LIMITED)	有限责任公司	香港	5.00 万元港币	5.00 万元港币
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	有限责任公司	深圳市	500.00	

(接上表)

设立时间	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码	是否合并
2014年5月21日	100.00	100.00	399429473	是
2014年3月11日	100.00	100.00	096602718	是
2014年4月21日	100.00	100.00	30587266X	是
2014年11月13日	100.00	100.00	396032526	是
2015年11月5日	100.00	100.00	不适用	是
2016年2月4日	51.00	51.00		是

**(4) 报告期内注销子公司**

子公司名称	公司类型	注册地	法人代表人	注册资本	实收资本	持股比例	清算损益
深圳市奥雅生态技术有限公司	有限责任公司	深圳市	李宝章			100.00	-596.00

奥雅生态设立于2014年4月21日,由于公司战略的调整,及奥雅生态自设立以来未对外从事经营活动,2016年1月20日公司第一次临时股东大会决议同意注销奥雅生态,并于2016年2月4日经深圳市市场和质量监督管理局核准注销,故该子公司自2016年2月不再纳入合并范围。

**五、报告期采用的主要会计政策和会计估计****(一) 企业合并****1、同一控制下企业合并的会计处理方法**

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并,企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值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**

本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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

(2) 比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

(3) 对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## （二）合并财务报表的编制方法

本公司根据《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的要求，以控制为基础确定合并范围，全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。在本公司和子公司的会计政策、会计期间保持一致的前提下，以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他资料，对子公司按照权益法调整长期股权投资，将本公司与各子公司及各子公司之间的投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后，由本公司编制合并财务报表。

## （三）合营安排

### 1、合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排

具有下列特征：(1)各参与方均受到该安排的约束；(2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 2、合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：(1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；(2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；(3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；(4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## (四) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

## (五) 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的

汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

## （六）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四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### 2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本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。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除

外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### **4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法**

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### **5、金融资产（不含应收款项）的减值测试和减值准备计提方法**

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值若发生较大幅度下降，超过其持有成本的50%，并且时间持续在12个月以上，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

## （七）应收款项

1、资产负债表日，如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

2、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备确认标准、计提方法

公司将期末余额 100 万元及以上的应收账款和其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

3、按风险组合计提坏账准备的应收款项坏账准备确认标准、计提方法

A. 确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	以应收关联方款项、员工备用金及代扣代缴员工款项等划分组合
B. 按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按照账龄分析法计提坏账准备。
其他组合	按照个别认定计提坏账准备。

（1）采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例

对除划分为其他组合的应收款项及经单独测试发生减值的应收款项外的其他应收款项按账龄划分为若干组合计提坏账准备，根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定账龄分析法下各账龄应收款项坏账准备的计提比例，具体列示如下：

账龄	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5
1 至 2 年（含 2 年）	10
2 至 3 年（含 3 年）	20
3 年-4 年（含 4 年）	50
4 年以上	100

（2）采用其他组合的应收款项坏账准备计提比例

本公司将应收关联方款项、员工备用金及代扣代缴员工款项划分为其他组合，并按照个别认定法计提坏账准备。其他组合中应收款项一般情况下不计提坏

账准备，除非有确凿证据表明可能会发生坏账损失，重分类至单项金额重大或单项金额不重大的应收款项中根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项坏账准备确认标准、计提方法

对于单项金额虽不重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

5、坏账的确认标准：债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回；债务人逾期未履行清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。对确实无法收回的应收账款，经过批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

6、对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

7、发行人制定应收账款坏账准备政策的依据

根据《企业会计准则 22 号金融工具确认与计量》和《企业会计准则讲解（2010）》的规定：在考虑金融资产减值测试时，应当先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试。如有客观证据表明其已发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。实务中，企业可以根据具体情况确定单项金额重大的标准。

单独测试未发现减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，应当包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不应包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

根据上述规定，公司考虑设计合同金额的大小和信用政策，故此会计政策中以 100 万元作为重大和不重大的分界线。对于单独测试可能发现减值迹象的应收款项，按照 100 万元的标准分别在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款或单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款中披露。

同时，对于单独测试未发现减值迹象的应收款项公司在考虑历史逾期期限、

信用管理要求、历史损失率和同行业上市公司的基础上，根据风险的大小划分为账龄组合（该组合包括应收客户的交易款项）和其他组合（该组合包括与关联方发生交易的款项，因与外部客户款项可收回风险具有明显的不同，划分不同组合，一般情况下不计提坏账准备，除非有确凿证据表明可能会发生坏账损失）。并确定账龄分析法下各账龄应收账款坏账准备的计提比例如下：

账龄	计提比例(%)
1年以内（含1年）	5
1至2年（含2年）	10
2至3年（含3年）	20
3至4年（含4年）	50
4年以上	100

采用上述账龄法的具体依据如下：

由于应收款项单独进行减值测试方法一般是根据其未来现金流量现值与其账面价值的差额计算，因此发行人制定账龄分析法计提坏账准备的计提比例时，充分考虑了未来现金流量现值与账面价值的差额。

举例比较应收款项未来现金流量现值与账面价值差额比例与发行人坏账准备计提比例，情况如下：

项目	未来1年	未来2年	未来3年	未来4年	未来5年
应收款项账面价值 (a)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
现值(b)	9,433.96	8,899.96	8,396.19	7,920.94	7,472.58
与账面原值差额 (c=a-b)	566.04	1,100.04	1,603.81	2,079.06	2,527.42
差额占账面原值比 (d=c/a)	5.66%	11.00%	16.04%	20.79%	25.27%
发行人坏账准备计提比例	一年以内 (含一年)	一至二年 (含二年)	二至三年 (含三年)	三至四年 (含四年)	4年以上
	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%

注：未来现金流量现值计算使用2012年确定政策时金融机构人民币贷款基准利率执行的6个月至1年（含1年）期贷款基准利率6%。

从上表举例可知，发行人对于一年以内、一至二年应收款项考虑其发生其他



减值情况的可能性较低，计提比例按照现值差额比例取整确定为 5%、10%，二年以上应收款项发生其他减值情况的可能性较高，因此计提比例以现值差额比例为基础，逐年提高。

报告期内，公司按照会计政策对各期末应收账款进行单项测试，只发现单项金额不重大（期末应收余额小于 100 万元）款项因客户失联、经营异常、公司注销等原因存在减值迹象，均按照期末余额全额计提坏账准备。

## （八）存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、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提供软装与专项设计制作的未完工项目成本。

### 2. 未完工项目成本核算方法

本公司软装与专项设计制作项目的成本按照单个项目进行归集，包括设备采购成本、外包劳务费、项目人工成本和其他费用。该项目制作完成验收后，按合同约定确认收入的同时将归集的对应成本结转到营业成本。

资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计量，按照软装与专项设计制作项目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软装与专项设计制作项目计提。如有迹象表明，单个软装与专项设计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。

## （九）划分为持有待售资产及终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- 1、该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
- 2、本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
- 3、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

4、该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额(但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值)，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

## (十) 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## 2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

### 3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4、长期股权投资的处置

#### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十一) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。本公司的投资性房地产是指：（1）已出租的土地使用权；（2）持有并准备增值后转让的土地使用权；（3）已出租的建筑物。

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。本公司期末采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，建筑物的折旧方法与固定资产中房屋建筑物的折旧方法一致，土地使用权的摊销方法与无形资产中土地使用权的摊销方法一致。

## （十二）固定资产

### 1、固定资产确认条件

本公司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寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本；否则，在发生时计入当期损益。

### 2、固定资产的分类

固定资产分类为房屋和建筑物、机器设备、运输工具、电子设备和其他设备。

### 3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第20号——企业合并》和《企业会计准则第21号——租赁》确定。

### 4、固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值确定其折旧率，各类固定资产的使用年限及年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
------	---------	---------	---------

资产类别	使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输工具	4	5	23.75
电子设备	3	0	33.33
办公设备	5	5	19.00

公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

每期末，对固定资产逐项进行检查，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的扣除已计提减值准备后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

### 5、融资租赁的认定依据、计价方法、折旧方法

公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险的报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### （十三）在建工程

1、在建工程按实际成本计价，按实施方式的不同，分为自营工程和出包工程进行核算。工程在建造过程中实际发生的全部支出、工程达到预定可使用状态前发生的工程借款利息和因进行试运转所发生的净支出计入在建工程的成本。

2、在建工程已达到预定可使用状态时转入固定资产，并按规定计提折旧。期末公司对在建工程按账面价值与可收回金额孰低计量，对单项资产可收回金额

低于账面价值的差额，分项提取在建工程减值准备，并计入当期损益。

## （十四）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于固定资产的购建和需要经过1年以上（含1年）时间的建造或生产过程，才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产的借款费用，予以资本化；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，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。之后发生的借款费用于发生时根据其发生额直接计入当期财务费用。

### 3、借款费用资本化金额

（1）借款利息的资本化金额：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，每一会计期间的利息资本化金额，不超过专门借款当期实际发生的利息费用，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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发

生的利息金额。

借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(2) 辅助费用：专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(3) 资本化期间内，属于借款费用资本化范围的外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化。

## (十五) 无形资产

1、无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租给他人，或为管理目的而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

公司的无形资产按取得时的实际成本计价。自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

- (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) 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；
- (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；

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。具体年限如下：



项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地使用权证登记的使用年限
软件	2-5

3、公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。经复核本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。本年公司无使用寿命不确定的无形资产。

#### 4、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

对受益年限不确定的无形资产，每期末进行减值测试，估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

对其他无形资产，期末进行检查，当存在以下减值迹象时估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

- （1）新技术所代替，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- （2）市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- （3）已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- （4）其他足以证明实际上已经发生减值的情形。

### （十六）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用，如以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各费用项目的预计受益期间内分期平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### （十七）职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

## 1、短期薪酬

本公司在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

## 2、辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

## 3、设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## （十八）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本集团承担的现时义务，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，本公司将该项义务确认为预计负债。

2、本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。

## （十九）收入

### 1、收入确认的一般原则

#### （1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2）不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也

不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## (2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量), 采用完工进度法确认提供劳务的收入, 并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入总额后的金额, 确认当期提供劳务收入。

提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿, 按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本; 若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认劳务收入。

## (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时, 确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定; 使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2、收入确认的具体原则

(1) 本公司从事以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务, 业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作, 服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域, 该行业收入的确认原则遵循《企业会计准则第 14 号-收入》中关于“提供劳务”收入确认的相关规定, 公司设计业务收入确认的具体时点如下:

公司设计服务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、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段, 合同中对合同金额和各阶段工作成果的约定明确, 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，根据提供劳务结果的可确定性，按该阶段的工作量确认劳务收入。

资产负债表日，本公司对于尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转到营业成本，不确认设计服务业务收入。

(2) 本公司所从事的软装与专项设计制作项目，在项目制作完成并经客户验收后，依据客户签署的验收报告确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。

3、公司设计服务业务六阶段工作具体业务流程、相关内控措施、合同中对各阶段的一般约定条款，公司收入确认时点、条件及依据

公司设计业务分为常规项目和非常规项目，其中常规项目一般分为六个阶段，分别为概念设计阶段、方案设计阶段、扩展设计阶段、施工图阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段，体现了整个方案从形成到实施落地的全部过程；非常规项目主要为常规项目的部分阶段的合并或者缺失，如只有施工图设计阶段及以后阶段的项目或者只有概念设计阶段和方案阶段的项目等。

对于非常规项目的收入是在向客户提交阶段性成果后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。因为非常规项目不具备常规项目的完整设计施工流程，公司各阶段收入确认比例按照合同约定的结算条款确定。各个阶段的收入依据为客户确认的各阶段确认函。

上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。在实施过程中，当公司向客户提交阶段项目成果后，向客户取得经签字或盖章的设计进度确认文件等外部证据，并以此确认文件确定已提供劳务完工进度。

(1) 公司设计服务业务六个阶段的具体业务流程、相关内控措施等情况如下：

参照《工程勘察设计收费标准》（国家发展和改革委员会、建设部，2002），根据公司设计业务实际开展情况及业务合同签署情况及公司设计项目的具体业务流程，公司设计服务业务一般分为六个阶段，各阶段具体业务流程、相关内控措施、合同中对各阶段的一般约定条款列示如下：

业务阶段	阶段名称	主要工作内容	具体业务流程	内控制度措施	具体工作成果	提交方式	合同结算方式
商议阶段	合同阶段	商务洽谈，协商一致后签收合同。	公司在获取客户需求，市场部组织对项目进行评估，如经过评估决定参与承接，在系统中进行商议立项，同时组织团队完成商务文书的制作、沟通、协商谈判、签订合同等工作，该阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈等配合。	市场部根据与客户协商拟定合同初稿后上传 8M 系统，经市场部经理、项目经理、项目总监、运营经理、会计经理、法务经理进行会签审批。市场部依据会签意见并与客户协商后完成合同终稿。	项目合同	邮寄、自送	一般约定的付款比例为合同总额的 5%-20%，合同签订后 7-15 天内支付。
设计阶段	概念设计阶段	根据客户的要求，通过考察地盘环境条件和收集整理图片及相关资料，在开展方案设计之前进行规划和概念研究，确立项目的总体规划及设计创意。	(1) 现场踏勘，开启项目启动会；(2) 形成设计工作坊，确立设计主题、设计方法和逻辑；(3) 开研讨会讨论确定设计要点；(4) 形成设计结果并对设计成果进行评审和修订；(5) 提交设计成果。	工作成果提交需要项目经理根据概念方案阶段内容检查表检查并签名；主设计师、设计总监审图并签名确认；发图前设计总监、	概念设计图纸、设计意向图、分析图，规划图纸等。	邮寄、自送、电子邮件、现场成果汇报	在客户确认概念方案设计阶段的成果后按合同约定支付该阶段的款项。合同一般约定的付款比例为

业务阶段	阶段名称	主要工作内容	具体业务流程	内控制度措施	具体工作成果	提交方式	合同结算方式
				项目经理、财务部、运营部签名确认。			合同总额的10%-15%。
	方案设计阶段	客户在确认上一阶段,并通知进入本阶段后,通过结合客户概念阶段的意见进行建筑平面功能、立面剖面的表达以及外形效果设计。	(1) 开启景观方案设计启动会议,项目总监与主设计师确定景观总平面方案设计;(2) 景观对相关专业的合作提资;(3) 景观细部设计发展和研讨会;(4) 形成设计结果并对设计成果进行评审和修订;(5) 提交设计成果。	工作成果提交需要项目经理根据方案阶段内容检查表检查并签名;主设计师、设计总监审图并签名确认;发图前设计总监、项目经理、财务部、运营部需签名确认。	总平面图以及设计图纸、效果图和模型等。	邮寄、自送、电子邮件、现场成果汇报	在客户确认方案设计阶段的成果后按合同约定支付该阶段的款项。合同一般约定的付款比例为合同总额的10%-20%。
设计阶段	扩初设计阶段	客户在确认上一阶段,并通知进入本阶段后,设计师需要确定植物分区,类型;内部功能、结构、体量;道路广场的铺装材质、形状;以及园林小区的体型、材料、色彩等。	(1) 开启景观扩初设计启动会议,项目总监与主设计师确定景观综合布置总平面扩初设计(CAD图纸);(2) 景观对相关专业的合作提资;(3) 特色景观构筑物、景观小品细部设计发展;(4) 形成设计成果并对设计成果形成技术评审意见、专业协调意见以及修订;(5) 提交设计成果。	工作成果提交需要项目经理根据扩初设计阶段内容检查表检查并签名;主设计师、设计总监审图并签名确认;发图前设计总监、项目经理、财务部、运营部需签名确认。	总平面图、放线图、竖向设计图、灯具和植被等物料的选型、重点景点的放大图、重要节点的大样图和铺地大样、景观工程概算书等。	邮寄、自送、电子邮件、现场成果汇报	在客户签字确认扩初设计阶段的成果后按合同约定支付该阶段的款项。合同一般约定的付款比例为合同总额的20%-30%。
	施工图阶段	客户在确认上一阶段,并通知进入本阶段后,在初	(1) 开启景观施工图设计启动会议,形成景观施工图初期设计发展;(2) 景观对相关专业的合作提	工作成果提交需要项目经理根据施工	硬质景观详图和施工图、景观配	邮寄、自送、电子邮件、	在客户签字确认施工图设计

业务阶段	阶段名称	主要工作内容	具体业务流程	内控制度措施	具体工作成果	提交方式	合同结算方式
	段	步设计阶段提交资料要求的基础上增加、深化内容,出具直接可用于施工的图纸,为硬、软景施工提供详细的设计图纸;施工图在制作中需要标明位置尺寸、工程做法、放线依据,以及植物的种类、位置、数量、综合管线的路由、管径及设备选型等。	资,包含 CAD 景观铺装和综合总平面图, CAD 构筑物景观小品平、立、剖面图;(3)景观对产品供应商、制造商的设计提资;(4)特色景观构筑物、景观小品细部设计发展;(5)形成设计成果并对设计成果形成技术评审意见、专业协调意见以及修订;(6)提交设计成果。	图阶段内容检查表检查并签名;主设计师、设计总监、总设计师、审图师需审图并签名确认;发图前设计总监、项目经理、财务部、运营部需签名确认。	置指引图及定位图、标高设计图、局部的平面图和剖面图、场地景观部分的排水及人工灌溉图、灯具照明图、物料表、乔木种植图、灌木及地表植被种植图、植被施工说明和养护管理说明等。	现场成果汇报	阶段的成果后按合同约定支付该阶段的款项。合同一般约定的付款比例为合同总额的20%-30%。
设计阶段	施工图交底阶段	公司在设计文件交付施工时按法律规定的义务就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细的说明;出席景观设计有关的工程协调会议和设计交底会议;提供景观效果控制手册等。	出席景观设计有关的工程协调会议和设计交底会议。	景观控制手册交底,施工前的服务,需主设计师、设计总监、运营部签名确认。	设计变更及会议纪要、景观效果控制手册等。	邮寄、自送、电子邮件、现场成果汇报	在施工图交底完成后按合同约定支付该阶段的款项。合同一般约定的付款比例为合同总额的5%-10%。
	施工配合阶段	根据现场需要前往工地现场监督,确保按图施工;协调和解决现场与图	前往工地现场监督,提供整改意见	景观设计效果需项目经理、总监、财务,设计师,运营	现场服务		在工程竣工后按合同约定支付该阶段的款

业务阶段	阶段名称	主要工作内容	具体业务流程	内控制度措施	具体工作成果	提交方式	合同结算方式
		纸设计的矛盾和问题;协助甲方解决工程施工中出现的的技术性问题、参加园林景观的工程竣工验收,提供整改意见。		签名确认			项。合同一般约定的付款比例为合同总额的5%-10%。

一般设计项目（常规项目）包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段，但部分设计项目（非常规项目）根据客户的具体需求只包括上述六个阶段中的一个或几个阶段。

综上，公司设计项目按照合同约定分阶段开展设计工作，直到形成满足客户要求的阶段设计成果。各计阶段的工作内容、设计成果、完工节点、主要外部证明清晰，各业务阶段有明确的界限和划分时点。



## (2) 同行业上市公司设计业务具体工作业务流程情况

经查询同行业上市公司设计业务具体工作业务流程进行比较如下：

公司名称	具体工作业务流程
山鼎设计	建筑工程设计具体工作流程一般分为业务承接、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等六个阶段。
易兰设计	设计业务收入确认分为签订合同阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段和配合施工阶段等六个阶段。
杭州园林	具体包括前期设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等五个阶段。
深圳建筑科学院	建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等五个阶段
奥雅设计	具体工作业务流程分为商议阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段等七个阶段。

从上表分析可知，公司与同行业上市公司设计业务的具体业务工作流程基本一致，均系参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）的规定。

(3) 公司设计业务收入确认时点、条件及依据，符合《企业会计准则》中一般性条件要求的说明

## 1) 公司设计收入确认的时点、条件及依据

公司名称	确认时点	确认条件	确认依据
商议阶段	该阶段系前期业务承接，劳务尚未提供，不确认收入，收到的款项作为预收定金款。		
概念设计阶段	概念设计阶段工作成果经客户确认通过的当期。	根据合同约定已经将概念设计阶段的工作成果提交给客户，并经客户确认通过后。	完签的设计合同、经客户确认后的概念设计阶段工作成果确认函。
方案设计阶段	方案设计阶段工作成果经客户确认通过的当期。	根据合同约定已经将方案设计阶段的工作成果提交给客户，并经客户确认通过后。	经客户确认后的方案设计阶段工作成果确认函。
扩初设计阶段	扩初设计阶段工作成果经客户确认通过的当期。	根据合同约定已经将扩初设计阶段的工作成果提交给客户，并经客户确认通过后。	经客户确认后的扩初设计阶段工作成果确认函。
施工图设计阶段	施工图设计阶段工作成果经客户确认通过的当期。	根据合同约定已经将施工图设计阶段的工作成果提交给客户，并经客户确认通过后。	经客户确认后的施工图设计阶段工作成果确认函。
施工图交底阶段	施工图交底阶段工作成果经客户确认通过的当期。	根据合同约定已经完成施工图交底阶段的工作，并经客户确认通过后。	经客户确认后的施工图交底阶段工作成果确认函。
施工配合阶段	项目竣工的当期。	根据合同约定已经完成施工配合阶段的工作，工程经竣工验收后。	工程竣工验收确认函

2) 公司设计业务收入确认符合《企业会计准则》中一般性条件要求的说明  
公司设计业务系向客户提供相关劳务，收入的确认原则应遵循《企业会计准则第 14 号-收入》中关于“提供劳务”收入确认的相关规定，准则中规定：

①收入的金额能够可靠地计量

公司在设计开始前就已经跟客户签署了设计项目合同，合同中明确约定了劳务金额。故此，公司设计业务收入的金额能够可靠地计量。

②相关的经济利益很可能流入企业

设计业务的每个阶段均相对独立，具有明确的界限，合同中也就每个阶段的工作内容作出了明确约定，相应阶段的工作成果在得到客户确认，且公司的客户系大型的房地产开发商和政府部门，在无迹象表明客户发生支付困难的情况下，表明该阶段的经济利益很可能流入公司。

③交易的完工进度能够可靠地确定

因设计业务具体业务工作流程的各阶段具有独立性，每个阶段均需要获取客户的认可后方可进入下一个阶段，界限比较明显，各阶段的工作内容较为固定，公司对各阶段采用了较为谨慎的固定工作量百分比，并保持了一贯性。公司各阶段的工作量如下：

项目	各阶段工作量	完工进度	合同收款约定
商议阶段	0%	0%	5%-20%
概念方案设计阶段	15%	15%	10%-15%
方案设计阶段	15%	30%	10%-20%
扩初设计阶段	30%	60%	20%-30%
施工图设计阶段	30%	90%	20%-30%
施工图交底阶段	5%	95%	5%-10%
施工配合阶段	5%	100%	5%-10%

企业会计准则对于提供劳务交易的完工进度的确定可选用采用已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例和已经发生的成本占估计总成本的比例三种方法中的一种，公司根据业务流程的特点采用已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例（工作量法）符合企业会计准则的规定。

从上表可知，设计行业的工作流程均有固定性，行业具有充分竞争性，故此客户除在商议阶段支付一定的项目启动资金外，一般情况下设计阶段各阶段的付

款比例基本跟公司各阶段的设计工作量吻合。

综上，公司劳务交易各阶段的完工进度能够可靠地确定。

#### ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量

公司建立了较为完善的内部成本核算制度，准确地核算每期发生的成本。公司的劳务成本按照项目进行核算，主要包括人工成本、项目直接费用（包括差旅费、外包设计及咨询服务费、打图晒图费等）和房租、折旧等其他间接费用，成本费用均已按照权责发生制进行归集，并按照受益对象进行了合理分配，成本的结转遵循了重要性和谨慎性原则，并在各期保持一贯性，各项目的劳务成本能够可靠计量。

综上，公司设计业务收入的确认符合《企业会计准则第 14 号-收入》中关于“提供劳务”收入确认的相关规定，各期收入得到了公允的反映。

4、公司设计服务业务六阶段对应工作量计算方法、具体依据，与同类公司比较情况及差异原因

##### (1) 公司设计服务业务六阶段对应工作量计算方法和具体依据

项目	各阶段工作量	完工进度	合同收款约定
商议阶段	0%	0%	5%-20%
概念方案设计阶段	15%	15%	10%-15%
方案设计阶段	15%	30%	10%-20%
扩初设计阶段	30%	60%	20%-30%
施工图设计阶段	30%	90%	20%-30%
施工图交底阶段	5%	95%	5%-10%
施工配合阶段	5%	100%	5%-10%

公司提供劳务收入采用了完工百分比法，完工进度的计算采用了阶段工作量法。商议阶段处于项目承接阶段，未完成和提交任何工作成果，不计算完工进度。设计阶段六个阶段工作量的确定是根据设计业务的固有业务流程、各阶段独立性特点，并通过充分评估和论证以前年度实际设计工作中各阶段所耗工作量的大小和稳定性，及考虑合同中约定收款比例的趋同性。

##### (2) 符合国家标准的相应工作量规定

2002 年，国家发展计划委员会与建设部制定了《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》，对园林绿化工程设计各阶段的工作量进行了规定，设计行

业内的公司参照这一规定执行。《工程勘察设计收费标准》对工程设计收费的定义为，设计人根据发包人的委托，提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所收取的费用，采取按照建设项目单项工程概算投资额分档定额计费方法计算收费。《工程勘察设计收费标准》根据设计收费的定义对设计各阶段工作量比例做了规定。公司设计项目各阶段工作量比例和《工程勘察设计收费标准》的工作量比例对比列示如下：

项目	公司工作量比例	《工程勘察设计收费标准》工作量比例
预付款	0%	方案设计阶段：30%(可上下浮动 20%)
概念方案设计阶段	15%	
方案设计阶段	15%	
扩初设计阶段	30%	扩初设计阶段：0%—20%(可上下浮动 20%)
施工图设计阶段	30%	施工图设计阶段：50%—70%(可上下浮动 20%)
施工图交底阶段	5%	
施工配合阶段	5%	

从上表可以看出，公司的设计收费比例在方案设计、扩初设计、施工图设计阶段与《工程勘察设计收费标准》基本一致，但《工程勘察设计收费标准》中没有前期概念设计阶段和施工配合阶段的收费规定，主要是因为设计行业经过多年的发展，客户对设计的要求更为复杂，设计行业情况有了新的变化，而《工程勘察设计收费标准》一直未修订。

目前在向客户提交方案设计阶段前，客户往往会要求设计公司先提交概念性方案设计，以确定方案设计的主要类型和方向，避免时间和人力耗费较大的方案设计完成后因不符合客户要求而进行大幅度修改，提交项目效率。同时，公司在设计文件交付施工时，往往需要对就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细的说明，出席设计有关的工程协调会议和设计交底会议；提供景观效果控制手册等，客户通常希望设计师能对施工单位进行施工图技术交底，并在施工过程中根据施工效果、实际项目情况等对施工图做一定的修改，并不断指导施工单位进行工程施工，以达到设计图纸的设计效果，工程完工后还需要设计师到施工现场，参与工程施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。综上，公司在概念性方案设计阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段均有工作量的付出，

因此公司根据具体情况，参对《工程勘察设计收费标准》，增加了概念性方案设计阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段，对每个阶段的工作量进行了明确。公司制定的工作量比例符合《工程勘察设计收费标准》要求，并相对谨慎。

### (3) 与同行业上市公司比较

通过查询同行业上市公司收入确认政策，提供劳务收入政策如下：

公司名称	收入确认政策
泛亚国际	<p>当经济利益很可能流向集团且收入能可靠计量时，则按下列基准确认收入：</p> <p>(a) 就提供服务而言,按完成百分比基准确认；</p> <p>(b) 利息收入采用实际利率法,利用将金融工具于预计年期或较短期间（如适用）的估计未来现金收入贴现至金融资产账面净值的利率按累计基准确认。</p> <p>提供服务的合约收入指协定合约金额。提供服务的成本包括直接参与提供服务的劳工及其他员工成本以及应付经常支出。</p> <p>倘能可靠计量完成所产生的收入、成本及估计成本，则提供服务的收入基于交易完成的百分比确认。完成百分比参考与根据交易将产生的总成本相比已产生的成本而确定。如合约结果无法可靠计量，则收入仅会于所产生开支可收回时确认。</p> <p>如已产生的合约成本加已确认溢利减已确认亏损超进度账款，有关盈余视为应收合约客户款项。倘进度账款超逾迄今产生的合约成本加已确认溢利减已确认亏损，有关盈余视为应付合约客户款项。</p>
苏交科	<p>1、提供劳务收入</p> <p>①在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工进度的确定方法为按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，本公司区分不同劳务项目分别按以下方法计量项目的劳务量计算完工百分比：</p> <p>A、设计业务：按项目组成员实际完成有效工时占项目预算总工时比例计算项目完工百分比；</p> <p>B、检测业务：按实际已完成检测量占根据合同预计项目总检测量比例计算项目完工百分比；已完成的检测量以公司提交给客户的检测报告为依据确定。</p> <p>C、监理业务：按业主确认的已完成工作量占合同约定总额比例计算项目完工百分比；</p> <p>D、其他技术咨询与服务：按项目组成员实际完成有效工时占项目预算总工 时比例计算项目完工百分比。</p> <p>②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：</p> <p>A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。</p> <p>B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。</p>
山鼎设计	<p>1、收入确认的一般原则</p> <p>提供设计业务的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠的计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠的确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠的计），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产</p>

公司名称	收入确认政策
	<p>负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入总额后的金额，确当期提供劳务收入。</p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本有明确证据证明能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本无明确证据证明能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p> <p>2、收入确认的具体方式和流程</p> <p>建筑工程设计具体工作流程一般分为业务承接、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等六个阶段：</p> <p>（1）业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司收到时作为项目预收款，不确认收入。</p> <p>（2）概念设计阶段：该阶段主要工作系根据合同要求进行概念设计，当公司向委托方提交阶段设计成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>（3）方案设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据合同要求进行总体方案设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>（4）初步设计阶段：该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>（5）施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入。</p> <p>（6）施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。在施工配合阶段，根据施工进度和合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>上述各阶段收入的确认均建立在合同对应阶段的工作要求已完成和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。在实施中，项目在各个阶段存在甲方确认、政府审查通过、第三方机构审查通过以及根据主体施工进度等收入确认环节。</p> <p>公司确认完工进度的外部证据主要包括：公司商务部填制并由客户盖章签字确认的项目进度函；若需要外部单位（主要包括规划局、建委等政府行政事业机构，专业审图单位）审批或审核的，由客户转送的外部单位审批或审核文件；其他外部证据。</p>
易兰设计	<p>对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。</p> <p>如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。</p> <p>收入确认的具体原则</p> <p>本公司设计业务收入确认的具体方法如下：</p> <p>①签订合同阶段</p> <p>签订设计合同之后，公司向委托方收取合同首付款，如签订合同前已提供了概念性方案等前期设计工作，则在收到款项时确认收入，否则作为项目预收款。</p>

公司名称	收入确认政策
	<p>②概念设计阶段 该阶段工作主要系根据合同向委托方提供包括总平面规划构思图、主要平面、设计说明分析及经济技术指标、概念方案等工作，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款确认该阶段的设计费收入。</p> <p>③方案设计阶段 该阶段工作主要系根据合同约定时间完成方案设计全套报建图册，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>④初步设计阶段 该阶段主要工作系根据当地政府相关部门批准通过的并由委托方认可的方案开展包括建筑、结构、设备等各专业的初步设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>⑤施工图设计阶段 该阶段主要工作系根据初步设计成果进行详细的施工图设计，初步设计的文件及图纸只有在得到委托方正式认可后，方可进行施工图设计，当公司向委托方 题解阶段项目成果之后,根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>⑥配合施工阶段 该阶段工作主要系在出具施工图之后,配合委托方进行详细的施工、处理施 工过程中的临时工程施工障碍等,并在必要时进行设计修改,在项目工程竣工阶 段,根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p> <p>上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。</p>
筑园景观	<p>提供劳务收入的确认 在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。</p> <p>提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件： 1) 收入的金额能够可靠地计量；</p> <p>2) 相关的经济利益很可能流入企业；</p> <p>3) 交易的完工进度能够可靠地确定； 4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。</p> <p>确定提供劳务交易的完工进度，选用下列方法：</p> <p>1) 已完工作的测量；</p> <p>2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；</p> <p>3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。</p> <p>在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。</p> <p>(3) 在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：</p> <p>1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；</p> <p>2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。</p> <p>提供劳务收入确认条件的具体应用：本公司设计收入根据设计合同约定完工进 度及应收设计进度款确认。设计收入确认时点为公司根据设计合同提供给客户设计方案或图纸等资料并经客户确认。</p>
亚泰都会	1.提供劳务

公司名称	收入确认政策
	<p>在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。</p> <p>在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。</p>
杭州园林	<p>在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的</p> <p>合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：</p> <p>①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。</p> <p>收入确认的具体方法和流程：</p> <p>①设计服务业务</p> <p>公司所从事的风景园林设计业务属于专业技术服务业的范畴，该行业收入确认遵循《企业会计准则第 14 号---收入》中关于“提供劳务”收入确认的有关规定，按完工百分比法确认收入，公司风景园林设计业务收入确认的具体标准如下：</p> <p>采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完成工作量分阶段确认收入。公司目前设计服务业务基本上分为五个阶段：前期设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段，即设计服务业务具有阶段性特征。具体为：A、每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；B、每个阶段的设计成果均由客户确认同意；C、每个阶段设计劳务的收入和成本可以单独辨认。因此，公司按设计服务业务收入实行分阶段确认。在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品交付签收单之后，表明公司已完成该设计阶段的设计工作；且合同各方对每个设计阶段约定了结算款项，因此该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品交付签收单时，有证据表明已满足收入确认条件，将其作为设计服务业务收入的确认时点。公司按收入确认的阶段分阶段归集成本，在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的成本一次性结转成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计服务业务收入。</p>



公司名称	收入确认政策
深圳设计科学院	<p>在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。</p> <p>按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。</p> <p>在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理</p> <p>（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。</p> <p>（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。</p> <p>建筑设计业务收入具体确认流程和方式如下： 参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本，国家发展和改革委员会建设部编写）规定，公司建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等五个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：</p> <p>I.业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；</p> <p>II.方案设计阶段：该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计，当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户确认后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入；</p> <p>III.初步设计阶段：该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计，当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户确认后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入；</p> <p>IV.施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户确认后，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入；</p> <p>V.施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。在施工配合阶段，根据施工进度和合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。</p>

经对比同行业上市公司的会计政策，汇总同行业上市公司提供劳务收入的确认政策和完工进度确认方法如下

公司名称	提供劳务收入确认方法	完工进度确定方法
泛亚国际	完工百分比法	成本法：实际发生成本占预计总成本的比例
苏交科	完工百分比法	工作量法：已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
山鼎设计	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。
易兰设计	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。
筑园景观	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。
亚泰都会	完工百分比法	测定法：已完工作的测量。

杭州园林	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。
深圳设计科学院	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。
奥雅设计	完工百分比法	工作量法：按照阶段工作量确定。

从上表分析可知，设计行业提供劳务收入均采用了完工百分比法，完工进度确定的方法大部分按照阶段工作量计算。由于设计行业具体工作流程的各个阶段具有标准化，各个阶段工作内容较为固定，且在充分竞争的行业中客户对于每一阶段的付款基本在参考阶段工作量大小的基础上确定，故按照阶段工作量确定完工进度，各阶段计算的工作量基本相同，在不考虑首付款的情况下基本与付款比例接近。公司提供劳务收入也采用了完工百分比法，完工进度的计算采用了阶段工作量法，与同行业普遍采用的方法一致。

5、报告期各期末尚未完工的阶段设计劳务数量、成本金额，后期确认收入情况以及对各期损益的影响。

(1) 报告期各期末，未完工设计劳务项目的数量和成本金额

单位：万元，个

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日
	数据	变动幅度	数据	变动幅度	
尚未完工劳务数量	368	11.85%	329	38.24%	238
尚未完工成本金额	1,586.06	-9.69%	1,756.17	7.65%	1,631.32

上表中尚未完工劳务是指景观规划设计业务尚未完工的阶段设计劳务和所对应已经发生且结转至当期营业成本的劳务成本。根据公司会计政策，资产负债表日，公司对于尚未完工的阶段设计劳务，由于尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转到营业成本，不确认设计服务业务收入。

报告期内，公司各期末尚未完工劳务项目所对应的成本金额变动不大，基本在10%以内浮动，主要系受项目阶段不同的影响；尚未完工劳务项目数量报告期逐年增加，主要系公司业务的持续增长所致。2015年末尚未完工阶段设计劳务数量较2014年末增长38.24%，主要系受宏观调控及市场环境的影响，下游企业放缓了土地开发项目的投资开发进度，相应的延缓了阶段设计劳务验收确认导致。

## (2) 各期末未完工阶段设计劳务对各期损益的影响

单位：万元，个

截止日期	所处阶段	所处阶段项目数量	本期末未完工阶段设计劳务成本	本期末未完工阶段设计劳务成本应确认阶段收入	本期末未完工阶段劳务成本在期后实际确认阶段收入	损益影响
2016/12/31 或 2016 年度	概念设计阶段	77	563.49	1,257.38		693.89
	方案设计阶段	39	230.03	862.62		632.59
	扩展设计阶段	10	30.81	126.59		95.78
	施工图阶段	27	141.41	519.60		378.19
	施工图交底阶段	9	64.18	107.59		43.41
	施工配合阶段	129	297.62	789.25		491.63
	其他	77	258.52	332.42		73.90
	<b>合计</b>	<b>368</b>	<b>1,586.06</b>	<b>3,995.45</b>		<b>2,409.39</b>
2015/12/31 或 2015 年度	概念设计阶段	70	562.95	1,271.90	709.49	708.95
	方案设计阶段	55	485.23	1,061.86	662.38	576.63
	扩展设计阶段	8	67.96	148.46	66.51	80.50
	施工图阶段	16	138.33	383.68	157.04	245.35
	施工图交底阶段	5	25.70	83.07	34.06	57.37
	施工配合阶段	91	249.75	683.73	253.17	433.98
	其他	84	226.25	534.59	89.15	308.34
	<b>合计</b>	<b>329</b>	<b>1,756.17</b>	<b>4,167.29</b>	<b>1,971.80</b>	<b>2,411.12</b>
2014/12/31 或 2014 年度	概念设计阶段	54	435.58	1,004.85	446.18	569.27
	方案设计阶段	54	454.16	911.64	573.31	457.48
	扩展设计阶段	10	92.47	300.54	189.05	208.07
	施工图阶段	14	97.32	304.66	156.97	207.34
	施工图交底阶段	8	109.30	189.99	29.53	80.69
	施工配合阶段	66	264.48	536.08	233.12	271.60
	其他	32	178.01	805.61	19.95	627.60
	<b>合计</b>	<b>238</b>	<b>1,631.32</b>	<b>4,053.37</b>	<b>1,648.11</b>	<b>2,422.05</b>

注 1：上表中其他系相关设计合同未按此六个阶段约定的非常规项目；

注 2：本期末未完工阶段设计劳务成本当期应确认阶段收入指本期末未完工阶段设计劳务成本按照完工劳务进度计算的对应阶段收入金额；

注 3：本期末未完工阶段劳务成本在期后实际确认收入指本期末未完工阶段设计劳务成本在期后（截止 2016 年 12 月 31 日）实际得到客户最终认可确认对应阶段收入金额。

从上表分析，2014 年度、2015 年度和 2016 年度本期末未完工阶段设计劳务成本与本期末未完工阶段设计劳务成本应确认阶段收入的差额分别为 2,422.05 万元、2,411.12 万元和 2,409.39 万元，对损益影响程度如下表：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	数据	变动幅度	数据	变动幅度	数据
本期末未完工阶段设计劳务成本	1,586.06	-9.69%	1,756.17	7.65%	1,631.32
本期末未完工阶段设计劳务成本应确认阶段收入	3,995.45	-4.12%	4,167.29	2.81%	4,053.37
本期末未完工阶段劳务成本在期后实际确认收入			1,971.80	19.64%	1,648.11
损益影响	2,409.39	-0.07%	2,411.12	-0.45%	2,422.05

## （二十）政府补助

### 1、政府补助的分类

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2、与资产相关政府补助的判断依据及会计核算

（1）本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准：本公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

（2）本公司实际收到政府补助时确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

### 3、与收益相关政府补助的判断依据及会计核算

（1）本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准：本公司将除与资产相关的政府补助之外的政府补助判断为与收益相关的政府补助。

(2) 本公司实际收到用于补偿企业以后期间相关费用或损失的政府补助，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(3) 本公司实际收到用于补偿企业已发生的相关费用或损失的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十二) 经营租赁、融资租赁

### 1、经营租赁

(1) 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人

某些费用的，公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

## 2、融资租赁

(1) 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

(2) 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入其他业务收入。

## (二十三) 会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### 1、会计政策的变更

(1) 本公司已执行财政部于 2014 年度新颁布及修订的企业会计准则：修订

的企业会计准则包括：《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》；新颁布的企业会计准则包括：《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》。

上述准则的实施不会对本公司本财务报表和前期财务报表项目及金额产生影响。

## (2) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因
将合并利润表及母公司利润表/利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税等从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目。

## 2、会计估计的变更

本公司本财务报告期内无会计估计变更。

## 3、前期会计差错更正

本公司本财务报告期内无重大会计差错更正事项。

# 六、主要税收政策

## (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、25%
增值税	销售货物、提供应税劳务、不动产租赁等	3%、5%、6%、11%、17%

营业税	应税收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

## （二）重要税收优惠政策及其依据

### 1、企业所得税

报告期内，发行人及其子公司享受企业所得税税收优惠政策情况

#### （1）高新技术企业税收优惠

根据科技部、财政部、国家税务总局于2008年4月14日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2008]172号）和2008年7月8日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2008]362号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，发行人取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的GR201344200668号《高新技术企业证书》，发证日期2013年10月11日，有效期为三年（2013年10月11日-2016年10月11日）。

发行人在高新技术企业资格届满前，根据科技部、财政部、国家税务总局于2016年1月29日修订后的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32号）和2016年6月22日修订后的《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等复审程序，发行人取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的GR201644202869号《高新技术企业证书》，发证日期2016年11月21日，有效期为三年（2016年11月21日-2019年11月21日）。

根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，并经主管税务机关备案通过，发行人自取得《高新技术企业证书》当年开始享受税收优惠，按此政策公司2013-2018年度企业所得税执行税率为15%。

#### （2）研究开发费用的加计扣除优惠

《中华人民共和国企业所得税法》第三十条规定：“企业的下列支出，可以



在计算应纳税所得额时加计扣除：（一）开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用；（二）安置残疾人员及国家鼓励安置的其他就业人员所支付的工资。”

《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十五条规定：企业所得税法第三十条第（一）项所称研究开发费用的加计扣除，是指企业为开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 150%摊销。

根据上述政策的规定，公司及下属子公司报告期内企业所得税执行税率如下表：

公司名称	2016 年度	2015 年度	2014 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	15%	15%	15%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	25%	25%	25%
青岛奥雅景观规划设计有限公司	25%	25%	25%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	25%	25%	25%
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	25%	25%	25%
深圳市奥雅生态技术科技有限公司	25%	25%	25%
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	25%	25%	25%
北京奥雅景观规划设计有限公司	25%	25%	25%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	16.5%	16.5%	
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	25%		

## 2、增值税

根据 2011 年 11 月 16 日财政部和国家税务总局颁发的《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2011]111 号）以及根据 2012 年 7 月 31 日财政部和国家税务总局颁发的“关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知”（财税[2012]71 号）及其相关规定：

本公司自 2012 年 11 月 1 日起，所取得的设计服务收入由营业税改缴纳增值税，本公司为增值税一般纳税人，风景园林设计服务收入执行增值税税率 6%；设备销售收入执行增值税税率 17%；工程建设安装合同执行增值税税率 11%。

上海深圳奥雅园林设计有限公司自 2012 年 1 月 1 日起，所取得的风景园林设计服务收入由营业税改缴纳增值税，上海奥雅为增值税一般纳税人，风景园林设计服务收入执行增值税税率 6%；工程建设安装合同执行增值税税率 11%；设备销售收入执行增值税税率 17%。

成都奥雅于 2016 年 6 月 28 日取得一般纳税人资格，设计服务收入自取得之日起执行 6% 增值税税率；工程建设安装合同执行增值税税率 11%；设备销售收入执行增值税税率 17%。

本公司其他子公司为小规模纳税人，执行增值税税率 3%。

(1) 报告期内，发行人及下属子公司各种业务适用的增值税税率情况如下表：

公司名称	纳税人资格	计税依据	2016 年度	2015 年度	2014 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	一般纳税人	设计劳务	6%	6%	6%
		软装商品销售	17%	17%	17%
		软装工程安装	11%		
		房屋出租	5%		
深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司	一般纳税人 小规模纳税人	设计劳务	6%	6%	6%、3%
		软装商品销售	17%	17%	17%
		软装工程安装	11%		
上海深圳奥雅园林设计有限公司	一般纳税人	设计劳务	6%	6%	6%
		软装商品销售	17%	17%	17%
		软装工程安装	11%		
		房屋出租	5%		
青岛奥雅景观规划设计有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%	3%	3%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%	3%	3%
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	一般纳税人	设计劳务	6%		
	小规模纳税人		3%	3%	3%
深圳市奥雅生态技术科技有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%	3%	3%
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%	3%	3%
北京奥雅景观规划设计有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%	3%	3%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	不适用				
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	小规模纳税人	设计劳务	3%		

注 1：深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司增值税一般纳税人资格自 2014 年 4 月起

生效；

注 2：成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司 2016 年 6 月 28 日提出增值税一般纳税人登记申请，经四川省双流县国家税务依据《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人管理有关事项的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 18 号）审核，符合增值税一般纳税人登记相关规定要求，准予登记。增值税一般纳税人资格自 2016 年 7 月起生效。

注 3：深圳市奥雅生态技术科技有限公司 2016 年 02 月 04 日已注销。

## （2）报告期，营改增情况说明

《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定：经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

营改增试点后公司软装业务能区分商品销售与安装收入的，分别按照适用税率 17%、11% 申报缴纳增值税，若无法区分则从高适用税率 17%，房产租赁收入由原来缴纳营业税，税率 5%，改为缴纳增值税，适用税率 5%。

## 3、营业税

在财政部和国家税务总局颁布“营改增”政策之前，本公司所取得的设计服务收入执行营业税税率 5%，收取的房屋租金收入执行营业税税率 5%，取得设备安装收入执行营业税税率 3%。

## 4、城市维护建设税

上海奥雅注册地为上海市崇明县，按实际缴纳流转税的 5% 计缴城市维护建设税，成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司注册地为成都市天府新区兴隆镇，按实际缴纳流转税的 5% 计缴城市维护建设税。

本公司及其他子公司按实际缴纳流转税的 7% 计缴城市维护建设税。

## 5. 教育费附加

本公司及纳入合并范围的子公司按实际缴纳流转税的 3% 计提缴纳教育费附加，按实际缴纳流转税的 2% 计缴地方教育费附加。

## 6、其他税项

依据税法规定计缴。

## 七、分部信息

详细情况参见本招股说明书“第九节财务会计信息与管理层分析”之“十四、盈利能力分析”之“（二）营业收入构成及变动趋势分析”。

## 八、最近一年收购兼并情况

发行人最近一年不存在收购兼并的情况。

## 九、财务指标

### （一）财务指标

财务指标	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	2015 年度/2015 年 12 月 31 日	2014 年度/2014 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.59	1.23	1.19
速动比率（倍）	1.56	1.23	1.19
资产负债率（合并）	0.48	0.53	0.53
资产负债率（母公司）	0.44	0.54	0.52
应收账款周转率（次）	5.93	7.84	9.22
总资产周转率（次）	1.11	1.08	1.09
息税折旧摊销前利润（万元）	5,389.04	3,340.52	2,892.39
归属于发行人股东的净利润（万元）	4,023.52	2,196.12	2,066.65
归属于母公司所有者的非经常性损益（万元）	599.87	502.45	559.44
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,423.65	1,693.67	1,507.21
利息保障倍数（倍）	72.93	35.64	50.07
每股经营活动产生的现金流量（元）	1.39	0.25	4.35
每股净现金流量（元）	0.36	0.15	-0.34
归属于发行人股东的每股净资产（元）	3.27	2.21	6.63
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例	0.72%	1.61%	0.41%

上述财务指标计算公式如下：

- 1、流动比率 = 流动资产 / 流动负债
- 2、速动比率 = 速动资产 / 流动负债

- 3、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- 4、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 5、无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/期末净资产
- 6、资产负债率（母公司）=总负债/总资产（母公司）
- 7、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧+摊销
- 8、利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用
- 9、每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

## （二）净资产收益率与每股收益

### 1、报告期净资产收益率与每股收益

会计期间	指标计算基础	加权平均净资产收益率	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
2016年	归属于公司普通股股东的净利润	45.57%	1.26	1.26
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	38.78%	1.07	1.07
2015年	归属于公司普通股股东的净利润	35.01%	0.69	0.69
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	27.00%	0.53	0.53
2014年	归属于公司普通股股东的净利润	34.35%		
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	25.05%		

注：公司2015年股改，股改前未计算每股收益。

### 2、净资产收益率与每股收益的计算公式

净资产收益率与每股收益的计算系根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的规定计算。具体计算过程如下：

(1) 加权平均净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = \text{P0} / (\text{E0} + \text{NP} \div 2 + \text{Ei} \times \text{Mi} \div \text{M0} - \text{Ej} \times \text{Mj} \div \text{M0} \pm \text{Ek} \times \text{Mk} \div \text{M0})$$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益

后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = \text{P0} \div \text{S}$$

$$\text{S} = \text{S0} + \text{S1} + \text{Si} \times \text{Mi} \div \text{M0} - \text{Sj} \times \text{Mj} \div \text{M0} - \text{Sk}$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{稀释每股收益} = \text{P1} / (\text{S0} + \text{S1} + \text{Si} \times \text{Mi} \div \text{M0} - \text{Sj} \times \text{Mj} \div \text{M0} - \text{Sk} + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(4) 同一控制下合并影响

1) 报告期发生同一控制下企业合并的, 计算加权平均净资产收益率时, 被合并方的净资产从报告期期初起进行加权; 计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时, 被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时, 被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权; 计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时, 被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

2) 报告期内发生同一控制下企业合并, 合并方在合并日发行新股份并作为对价的, 计算报告期末的基本每股收益时, 应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理(按权重为 1 进行加权平均)。计算比较期间的基本每股收益时, 应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时, 合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时, 合并方在合并日发行的新股份不予加权计算(权重为零)。

3) 报告期发生同一控制下企业合并, 合并方在合并日发行新股份并作为对价的, 计算报告期和比较期间的稀释每股收益时, 比照计算基本每股收益的原则处理。

## 十、发行人盈利预测情况

本公司未制作盈利预测报告。

## 十一、公司设立时及报告期内资产评估情况

2016 年 3 月 3 日, 沃克森(北京)国际资产评估有限公司出具《深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司整体变更为股份有限公司评估报告》沃克森评报字【2016】第 0359 号, 为发行人整体变更设立股份公司提供价值参考。本次评估基准日为 2015 年 3 月 31 日, 主要评估方法采用成本法及收益法, 评估结果为: 净资产审计后账面价值为 5,315.45 万元, 评估价值为 5,615.16 万元, 评估增值 299.71 万元, 增值率 5.64%。

2012 年 12 月 28 日, 河南亚太联华资产评估有限公司(现变更为北京亚太联华资产评估有限公司)对深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司以 2012 年 7

月 31 日为基准日的净资产进行了评估，出具“亚评报字【2012】189 号”《深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司拟股权增资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》。主要评估方法采用资产基础法及收益法，评估结果为：净资产账面价值为 1,052.92 万元，评估价值为 1,098.05 万元，评估增值额为 45.13 万元，增值率为 4.29%。

2012 年 12 月 28 日，河南亚太联华资产评估有限公司（现变更为北京亚太联华资产评估有限公司）对上海深圳奥雅园林设计有限公司以 2012 年 7 月 31 日为基准日的净资产进行了评估，出具“亚评报字【2012】188 号”《上海深圳奥雅园林设计有限公司拟实施股权出资涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》。主要评估方法采用资产基础法及收益法，评估结果为：净资产账面价值为 2,075.31 万元，评估价值为 2,191.22 万元，评估增值额为 115.91 万元，增值率为 5.59%。

## 十二、公司历次验资情况和发起人投入资产的计量属性

### （一）公司历次验资情况

自成立以来，发行人共进行了五次验资，具体情况如下：

1、2001 年 12 月 14 日，公司前身为深圳市奥雅园林设计有限公司由自然人李恩照、李方英共同出资组建，注册资本为人民币 10 万元，其中李恩照以货币资金出资 9 万元，李方英以货币资金出资 1 万元。根据中天勤会计师事务所于 2001 年 11 月 30 日出具的中天勤验资报字[2001]第 A070 号验资报告，截至 2001 年 11 月 30 日，公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 10 万元，全部为货币资金。

2、2007 年 12 月 12 日，经公司股东会决议通过，同意公司注册资本由原来的 10 万元增资至 100 万元。其中李恩照以货币资金增资 81 万元；李方英以货币资金增资 9 万元。此次增资业经深圳东海会计师事务所出具的深东海验字[2008]第 18 号验资报告验证。

3、2010 年 1 月 8 日，经股东会决议通过，同意公司注册资本由原来的 100 万元增资至 300 万元。其中李宝章以货币资金增资 180 万元；李方英以货币资金增资 20 万元。此次增资业经深圳泓信联合会计师事务所（普通合伙）出具的深



泓信会验字[2010]第 003 号验资报告验证。

4、2013 年 7 月 29 日，经股东会决议通过，同意公司注册资本由原来的 300 万元增资至 1000 万元。其中李宝章以股权增资 538.8245 万元（即李宝章持有的上海深圳奥雅园林设计有限公司 90% 股权），货币资金增资 91.1755 万元；李方英以股权增资 59.8694 万元（即李方英持有的上海深圳奥雅园林设计有限公司 10% 股权），货币资金增资 10.1306 万元。此次增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职深 ZH[2013]第 498 号验资报告验证。

5、2015 年 7 月 8 日，经公司股东会决议通过，决议将深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司整体变更为股份有限公司，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天职业字【2015】11924 号《验资报告》，验证截至 2015 年 3 月 31 日，公司将经审计的净资产 53,154,498.93 元中的 32,000,000.00 元折为公司的股本，每股面值 1 元，大于股本部分 21,154,498.93 元净资产计入资本公积。2015 年 8 月 10 日，股份公司取得了深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300734157226Q 的《营业执照》，变更后的公司名称为深圳奥雅设计股份有限公司。

## （二）设立时发起人投入资产的计量属性

发起人系由有限公司整体变更设立，设立时发起人投入的资产为深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司全部资产及负债。

## 十三、财务状况分析

### （一）资产主要构成和减值准备情况

#### 1、资产的构成及其变化

报告期内，公司资产的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,600.02	23.00%	3,388.13	22.43%	2,919.37	20.49%
应收票据	171.00	0.86%	8.00	0.05%	28.73	0.20%
应收账款	3,940.03	19.70%	2,625.31	17.38%	1,403.21	9.85%

预付款项	53.90	0.27%	163.27	1.08%	127.94	0.90%
其他应收款	660.33	3.30%	342.32	2.27%	314.33	2.21%
存货	298.15	1.49%	-	-	-	-
其他流动资产	5,375.57	26.88%	3,357.56	22.22%	4,147.03	29.10%
<b>流动资产合计</b>	<b>15,099.00</b>	<b>75.50%</b>	<b>9,884.59</b>	<b>65.43%</b>	<b>8,940.61</b>	<b>62.74%</b>
可供出售金融资产	5.00	0.03%	5.00	0.03%	-	-
投资性房地产	3,666.23	18.33%	3,871.66	25.63%	1,673.38	11.74%
固定资产	198.70	0.99%	169.68	1.12%	207.85	1.46%
在建工程	-	-	-	-	2,614.29	18.35%
无形资产	75.28	0.38%	114.23	0.76%	26.93	0.19%
长期待摊费用	764.57	3.82%	872.29	5.77%	608.64	4.27%
递延所得税资产	145.59	0.73%	190.53	1.26%	178.32	1.25%
其他非流动资产	44.12	0.22%				
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,899.49</b>	<b>24.50%</b>	<b>5,223.39</b>	<b>34.57%</b>	<b>5,309.40</b>	<b>37.26%</b>
<b>资产总计</b>	<b>19,998.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,107.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,250.01</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，随着公司业务的发展，公司资产总额持续增长，截至 2016 年 12 月 31 日公司资产总额为 19,998.49 万元，较 2014 年末增长了 40.34%。资产总额增长的主要原因是公司业务增长预收货款及应付职工薪酬增加、累积盈余增加及股东资本的投入和银行贷款增加。

报告期内，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他流动资产构成，流动资产占总资产的比重保持在 60% 以上，处于较高水平，表明公司资产的流动性较强，资产整体质量较高。

公司资产以流动资产为主，是由自身业务经营特点和实际经营状况所决定的。公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，具有知识密集型行业特征，无需大型机器设备、生产性厂房等固定资产的大额投入。

报告期内，公司非流动资产主要是投资性房地产，公司基于自身未来业务发展考虑，公司购置的房产将用于未来公司业务区域扩张的经营场所，报告期内，经公司董事会决议，暂先用于出租，获取租金收益。

## 2、主要资产项目分析

### (1) 货币资金

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	9.51	0.21%	3.49	0.10%	6.93	0.24%
银行存款	4,534.44	98.57%	3,384.64	99.90%	2,912.44	99.76%
其他货币资金	56.07	1.22%				
<b>合计</b>	<b>4,600.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,388.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,919.37</b>	<b>100.00%</b>

报告期各期末，货币资金余额分别为 2,919.37 万元、3,388.13 万元和 4,600.02 万元，2015 年末货币资金余额较 2014 年末增加 468.76 万元，2016 年末货币资金余额较 2015 年末增加 1,211.89 万元。

2015 年末货币资金较 2014 年末增加的主要原因是：公司 2015 年经营活动现金净流入 784.27 万元；同时，公司投资活动现金净流入 513.84 万元（其中，银行理财产品现金净流入 800.00 万元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净流出 409.15 万元），筹资活动现金净流出 829.35 万元（其中，银行借款现金净流入 1,000.00 万元，分配股利偿付利息现金流出 1,829.35 万元）。

2016 年末货币资金较 2015 年末增加的主要原因是：公司 2016 年经营活动现金净流入 4,432.30 万元；同时，公司投资活动现金净流出 2,148.56 万元（其中，银行理财产品现金净流出 2,030.00 万元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净流出 225.84 万元），筹资活动现金净流出 1,128.12 万元（其中，银行借款现金净流出 436.00 万元，分配股利偿付利息现金流出 692.12 万元）。

### (2) 应收票据

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收票据	171.00	8.00	28.73
流动资产合计	15,099.00	9,884.59	8,940.61
应收票据占流动资产比例	1.13%	0.08%	0.32%

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收票据余额较小，主要为银行承兑汇票，信用等级和变现能力较强，资金回收的风险较小。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在已质押的应收票据，不存在因出票人无力履约而转为应收账款的票据。

### (3) 应收账款

报告期内，公司应收账款金额及其占流动资产、营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
应收账款	3,940.03	2,625.31	1,403.21
营业收入	19,473.13	15,799.11	14,401.69
应收账款占营业收入比例	20.23%	16.62%	9.74%
应收账款周转率	5.93	7.84	9.22
应收账款增长率	50.08%	87.09%	-18.44%
营业收入同期增长率	23.25%	9.70%	26.56%

#### 1) 应收账款变动情况

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，主营业务收入主要来源于景观设计，公司景观设计业务一般分为概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工图交底及施工配合等阶段。公司按照设计阶段收取设计款，在每个阶段设计完工并经客户签收确认后，公司即向客户收取相应阶段的设计款，一般为相应工作得到客户确认后支付该阶段设计款项。在实际运营中，项目结算进度受客户内部付款审批流程、项目开发进度、行业景气程度等因素的影响，客户会延迟支付相关设计费用。

报告期，公司的应收账款主要系项目设计款，公司应收账款规模与报告期各期末的项目结算进度相关。报告期内，在公司销售收入呈增长趋势的情形下，公司应收账款呈增长趋势；同时，报告期内公司一直注重项目管理与账款催收，公司应收账款增幅呈下降趋势，从增长 87.09% 下降至 50.08%；其中，公司 2015 年应收账款增幅较大，主要原因为 2014 年公司应收账款回款较好，公司 2014 年应收账款规模较小；其中公司 2016 年应收账款增加，主要原因为 2016 公司业务规模扩大，部分项目结算款项 2016 年末还未回款所致，如安顺投资有限公司的安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园项目新增应收账款 415.45 万元、深圳市特区建设发展集团有限公司的留仙洞总部基地 1 街坊项目新增应收账款 147.84 万元、南通市经济技术开发区总公司的南通经开区能达商务区中央核心景观改造深化设计项目和南通经济技术开发区通启运河景观改造及高速入口公园绿地景观项目新增应收账款 120.24 万元，湖南湘江新区市政建设投资有限公司的湘江新区江滩公园项目新增应收账款 113.63 万元等。

报告期内公司应收账款增长的主要原因为：①随着公司业务规模的扩张，公司应收账款有所增加；②受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，下游企业、房地产开发商放缓了土地开发项目的投资开发进度，下游客户资金紧张，从而对公司销售回款构成一定压力；③部分客户由于款项支付内部审批流程延缓，拉长了公司回款周期。

公司设计及相关咨询服务单个项目合同金额少，占整个土地项目的投资总额比重较低，回款风险相对较低，应收账款周转率水平较高。报告期内，公司应收账款周转率分别为 9.22、7.84 和 5.93，报告期内，公司一直注重项目管理与账款催收，公司应收账款周转率高于行业平均水平。公司建立了客户开发与管理制度、项目合同管理、项目财务管理等内部控制制度，有效开发与管理客户，严格控制应收账款规模，对逾期的应收账款进行催收，保障应收账款的回收，使得公司应收账款周转率保持在较高的水平。公司应收账款周转率与同行业对比分析详见本节“十三、财务状况分析”之“（三）资产周转能力分析”之“2、应收账款周转率分析”。

①结合营业收入的变动情况和信用政策，量化分析公司应收账款余额较高的原因。

发行人应收账款账龄与营业收入配比关系如下：

单位：万元

账龄	2016.12.31			2015.12.31			2014.12.31	
	账面余额	占总额比例	增长率	账面余额	占总额比例	增长率	账面余额	占总额比例
1年以内(含1年)	3,534.74	77.84%	50.00%	2,356.48	78.74%	101.59%	1,168.94	73.09%
1年以上	1,006.26	22.16%	58.14%	636.32	21.25%	47.88%	430.30	26.92%
合计	4,541.00	100.00%	51.73%	2,992.80	100.00%	87.14%	1,599.24	100.00%
当期主营业务收入	19,473.12		23.25%	15,799.11		9.70%	14,401.69	
应收账款余额占主营业务收入比重			23.32%			18.94%	11.10%	

截止 2016 年 12 月 31 日，公司 1 年以内应收账款占比为 77.84%，公司与客

户建立了长期、稳定的业务关系，且公司设计及相关咨询服务单个项目合同金额小，占客户整个土地项目的总投资比重较低，回款风险低，应收账款发生坏账的风险较小。

报告期内应收账款增长主要系1年以内的应收账款增长所致。报告期内，公司2015年末和2016年末应收账款余额较上期分别增加1,393.56万元和1,548.20万元，主要系1年以内的应收账款增长所致，其中2015年末和2016年末1年以内应收账款余额分别增加1,187.54万元和1,178.26万元。

从发行人主要客户的信用政策来看，公司一般按照设计阶段收取设计款，在每个阶段设计完工并经客户签收确认后，公司即向客户收取相应阶段的设计款，一般为相应工作得到客户确认后支付该阶段设计款项，同时，公司在与客户签署设计合同后，基于风险控制考虑，一般会预先收取一定比例的合同定金，作为项目的首付款，具体参见“第九节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、财务状况分析”之“（二）负债的构成情况及公司的偿债能力分析”之“（3）预收款项”。在实际运营中，项目结算进度受客户内部付款审批流程、项目开发进度、行业景气程度等因素的影响，客户会延迟支付相关设计费用，一般从发行人提出付款申请，到客户内部付款审批流程结算并安排付款，一般3个月左右。发行人1年以内账龄应收账款主要是由第四季度的销售形成的，随着公司业务规模的扩大，公司第四季度销售收入逐年增长，报告期发行人各季度销售金额及占比如下：

单位：万元

销售季度	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	2,365.57	12.20%	3,097.27	19.71%	1,808.22	12.62%
第二季度	4,380.52	22.59%	3,061.94	19.48%	4,419.80	30.84%
第三季度	5,258.96	27.11%	5,299.65	33.72%	4,352.88	30.37%
第四季度	7,390.39	38.10%	4,255.79	27.08%	3,750.79	26.17%
合计	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，发行人注重应收账款的回收，公司建立了客户开发与管理、项目合同管理、项目财务管理等内部控制制度，有效开发与管理客户，严格控制应收账款规模，对逾期的应收账款进行催收。目前公司的应收账款整体质量较高，与经营规模相适应。公司主要经营活动产生的现金流量与营业收入、净利润的比

较如下图所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	21,539.84	15,618.64	17,016.09
营业收入	19,473.13	15,799.11	14,401.69
现金收入比	110.61%	98.86%	118.15%
经营活动现金流量净额	4,432.30	784.27	4,348.13
净利润	4,023.52	2,196.12	2,066.65
差额	408.78	-1,411.85	2,281.48

从上表可知，报告期内公司“销售商品、提供劳务收到的现金”占营业收入的比例分别为 118.15%、98.86% 和 110.61%，占营业收入比例平均值为 109.06%，说明公司主营业务回款能力较强，注重销售款项的回收。

报告期内，公司各期应收账款期末余额和占各期营业收入的比例均呈现增长，且超过了营业收入增长比例，2016 年 12 月 31 日的应收账款余额较 2014 年 12 月 31 日增加了 2,941.76 万元，增幅 183.95%，主要原因如下：

#### A、公司知名度不断提高，业务规模扩大

公司积极开拓市场，经过多年的经营，公司积累了大量的优质客户。与国内众多大型房地产开发商一直保持长期合作，此外，公司与各地政府保持良好的合作关系，参与了多项政府合作的大型开放空间设计和城市规划项目。公司在行业中较高的知名度和优质的客户群体，使得公司业务布局迅速扩张，业务规模增大。

单位：万元，个

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
合同签约金额	28,997.94	22,719.67	25,197.25
承接项目数量	304	236	244

注：因《安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程 EPC 总承包》由于为联合体承揽项目，暂定的合同金额 1.2 亿元无法在联合体之间分割，故上表中 2016 年度承接项目数量和合同金额不包含此项目。2016 年度公司确认了该项目归属于公司的收入金额为 374.28 万元，应收账款为 415.45 万元。

公司在发行期各期签订的合同金额均在 2.2 亿元以上，2016 年度签订的合同金额较 2014 年度增长 15.09%。

#### B、行业环境及客户内部结算流程的影响

a、受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，下游企业、房地产开发商放缓了土地开发项目的投资开发进度，下游客户资金紧张，从而对公司销售回款构成一定压力；

b、部分客户由于款项支付内部审批流程延缓，拉长了公司回款周期。

②报告期各期末主要欠款客户应收账款形成时间、合同规定结算周期及逾期原因、相关收入确认的具体依据，期后还款情况等相关信息

项目	账龄	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日余额
		余额	增长金额	增长比例	余额	增长金额	增长比例	
前二十大客户应收账款余额	1 年以内	1,829.84	684.63	59.78%	1,145.21	473.64	70.53%	671.57
	1 年以上	286.98	-57.52	-16.70%	344.49	80.65	30.57%	263.85
	合计	2,116.82	627.12	42.10%	1,489.70	554.28	59.25%	935.42

如上表，公司报告期各期前二十名客户应收账款呈上升趋势，报告期各期账龄 1 年以内应收账款余额分别为 671.57 万元、1,145.21 万元和 1,829.84 万元，账龄 1 年以上应收账款余额较小，且呈下降趋势。报告期各期应收账款前二十名具体情况如下：



报告期各期末，前二十大客户应收账款情况如下表：

A、2016年12月31日，前二十大客户应收账款

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止2017年4月30日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
1	安顺投资有限公司	贵州安顺安投山里江南400亩地块儿童游乐场		415.45	415.45	9.15%	1年以内		验收报告	415.45	2017年度	
2	南京朗诗地产有限公司	南京朗诗	147.96		147.96	3.26%	2-4年、4年以上	甲方资金紧缺，以房抵款，但相关手续未办妥	阶段成果确认书			147.96
3	深圳市特区建设发展集团有限公司	留仙洞总部基地1街坊项目	73.92	73.92	147.84	3.26%	1年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			147.84
4	南通市经济技术开发区总公司	南通经开区能达商务区中央核心景观改造深化设计		63.60	63.60	1.40%	1年以内		阶段成果确认书	60.00	2017年度	3.60
		南通经济技术开发区通启运河景观改造及高速入口公园绿地景观	4.14	52.50	56.64	1.25%	1年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	56.64	2017年度	
5	湖南湘江新区市政建设投资有限公司	长沙先导八方山公园	0.14		0.14	0.00%	1年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			0.14

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
	司	湘江新区江滩公园	113.63		113.63	2.50%	1 年以内	客户审批 结算时间 延长	阶段成果 确认书			113.63
6	中国市政工程东北设计研究总院有限公司青岛分公司	平度市城市水系整治工程规划二标段景观设计		110.00	110.00	2.42%	1 年以内		阶段成果 确认书	14.00	2017 年度	96.00
7	重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆市高新区含谷镇含湖安置房一期		12.20	12.20	0.27%	1 年以内		阶段成果 确认书			12.20
		重庆市高新区横三路（高新）道路		13.62	13.62	0.30%	1 年以内		阶段成果 确认书			13.62
		重庆市高新区西区孵化楼景观设计	9.92		9.92	0.22%	1 年以内	客户审批 时间延长	阶段成果 确认书	9.92	2017 年度	
		重庆高新区国家生物医药标准厂房一期		3.00	3.00	0.07%	1 年以内		阶段成果 确认书			3.00
		重庆高新区高翔大道道路		5.86	5.86	0.13%	1 年以内		阶段成果 确认书			5.86
		重庆高新区含青路新建段道路		6.32	6.32	0.14%	1 年以内		阶段成果 确认书			6.32
		重庆市高新区一纵路道路		1.75	1.75	0.04%	1 年以内		阶段成果 确认书			1.75

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
		重庆市高新区金谷路道路		3.01	3.01	0.07%	1 年以内		阶段成果确认书			3.01
		重庆市高新区含谷标准厂房一期		12.41	12.41	0.27%	1 年以内		阶段成果确认书	12.41	2017 年度	
		重庆高新区总部基地产业规划项目		16.00	16.00	0.35%	1 年以内		阶段成果确认书			16.00
		重庆高新区总部基地概念性规划项目		18.00	18.00	0.40%	1 年以内		阶段成果确认书			18.00
8	巩义新城置业有限公司	建业巩义市回郭镇市政公园		90.00	90.00	1.98%	1 年以内		阶段成果确认书			90.00
9	上海漕河泾开发区浦星建设发展有限公司	漕河泾开发区浦江科技广场三期	50.40	37.20	87.60	1.93%	1 年以内	客户审批 结算时间 延长	阶段成果 确认书			87.60
10	北京市大兴区市政市容管理委员会	大兴区城市家具设计采购项目		86.80	86.80	1.91%	1 年以内		阶段成果 确认书			86.80
11	北京万科东方置业有限公司	北京万科观承别墅项目	26.15		26.15	0.58%	1 年以内	客户审批 结算时间 延长	阶段成果 确认书			26.15
		北京万科高丽营项目二期示范区家具软装采购合同	55.10	2.90	58.00	1.28%	1 年以内	客户审批 结算时间 延长	验收报告			58.00

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
12	中信地产珠海投资有限公司	珠海中信红树湾三四期项目		74.22	74.22	1.63%	1 年以内		阶段成果确认书			74.22
13	苏州绿鼎置业有限公司	苏州绿地相城区别墅项目	16.73	56.49	73.22	1.61%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			73.22
14	中交地产（呼和浩特）有限公司	中交地产火车站二期项目园林景观设计		64.00	64.00	1.41%	1 年以内		阶段成果确认书	32.00	2017 年度	32.00
		中交地产火车站项目园林景观设计		8.00	8.00	0.18%	1 年以内		阶段成果确认书			8.00
15	攀枝花银泰商业管理有限公司	攀枝花银泰城景观方案至施工图	70.00		70.00	1.54%	1 年至 3 年	甲方资金紧缺，申请延期	阶段成果确认书	15.00	2017 年度	55.00
16	惠东县莱海天置业有限公司	惠州融创水榭湾旅游度假景观设计项目		69.97	69.97	1.54%	1 年以内		阶段成果确认书	69.97	2017 年度	
17	南通景瑞置业有限公司	南通经开区住宅	69.02		69.02	1.52%	4 年至 5 年	甲方资金紧缺，以房抵款	阶段成果确认书	69.02	2017 年度	
18	滦平坤元房地产开发有限公司	金山岭融和城儿童户外主题乐园项目设计及设备采购安装合同	49.00	14.00	63.00	1.39%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书/验收报告			63.00

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
19	泰禾集团股份有限公司	泰禾景观标准化设计合同		60.00	60.00	1.32%	1 年以内		阶段成果确认书	30.00	2017 年度	30.00
20	咸阳高科实业发展有限公司	咸阳丽彩溪悦城	24.88	34.62	59.49	1.31%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			59.49
合计			710.99	1,405.84	2,116.82	46.63%				784.41		1332.41

如上表，公司 2016 年末应收账款前二十名余额为 2,116.82 万元，占应收账款总额的比例为 46.63%，截至 2017 年 4 月 30 日，回款金额为 784.41 万元，尚未回款金额为 1,332.41 万元。未及时回款原因主要系客户款项支付内部审批流程延缓，拉长了公司回款周期；下游客户资金紧张，从而延迟回款。

#### B、2015 年 12 月 31 日，前二十大客户应收账款

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
1	南京朗诗地产有限公司	南京朗诗	163.22		163.22	5.45%	1-4 年 4 年以上	甲方资金紧缺，以房抵款，但相关手续未办妥	阶段成果确认书	15.26	2016 年度	147.96
2	梅溪湖投资	长沙梅溪湖国际新城西片区生		10.50	10.50	0.35%	1 年以内		阶段成果	10.50	2016 年度	

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款					收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款	
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄		逾期原因	回款金额		回款年度
	(长沙)有限公司	态							确认书			
		长沙梅溪湖文化岛景观塔及配套服务设施提升专项设计	4.92		4.92	0.16%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			4.92
		长沙梅溪湖国际新城核心区北片区街景	33.60		33.60	1.12%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	33.60	2016 年度	
		梅溪湖国际新城北片区街景概念深化	28.80		28.80	0.96%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	28.80	2016 年度	
		梅溪湖国际新城北片区安置房商业街区景观改造方案深化至施工图	29.70		29.70	0.99%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	29.70	2016 年度	
		长沙梅溪湖桃花岭公园方案至扩初设计	14.98		14.98	0.50%	1 年以内	客户审批结算时间延长	其他	2.98	2017 年度	12.00
		长沙梅溪湖片区肖河滨水景观概念方案设计	1.49		1.49	0.05%	2-3 年	客户审批结算时间延长	其他			1.49
3	北京兴创投资有限公司	北京市大兴区采育镇城市形象提升工程		120.00	120.00	4.01%	1 年以内		阶段成果确认书	120.00	2016 年度	
4	上海朗诗规划建筑设计有限公司	常州朗诗高新商务区	17.24		17.24	0.58%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	17.24	2016 年度	
		杭州朗诗翁梅地块项目	5.72		5.72	0.19%	1 年以内	甲方终止地产开发项目, 延长审批流程	其他			5.72

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款					收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款	
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄		逾期原因	回款金额		回款年度
		朗诗南京小龙湾住宅	51.09		51.09	1.71%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	51.09	2016 年度	
		无锡朗诗 56 号地块项目景观工程设计工程	21.92		21.92	0.73%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	21.92	2016 年度	
5	江阴泰禾房地产开发有限公司	江阴泰禾低密度住宅	82.04		82.04	2.74%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			82.04
6	洛阳中纵嘉横房地产有限责任公司	洛阳中纵嘉横香龙湾玺悦台	78.00		78.00	2.61%	1 年以内	甲方资金紧缺,正在调整规划,正协商终止	阶段成果确认书	45.00	2016 年度	33.00
7	中交地产舟山有限公司	中交舟山临城新区	16.72	58.68	75.41	2.52%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	75.41	2016 年度 2017 年度	
8	港中旅房地产开发有限公司	港中旅燕郊海泉湾项目首开区	73.22		73.22	2.45%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	73.22	2016 年度	
9	攀枝花银泰商业管理有限公司	攀枝花银泰城景观方案至施工图	70.00		70.00	2.34%	1 年以内 1-2 年	甲方资金紧缺,申请延期	阶段成果确认书	15.00	2017 年度	55.00
10	南通景瑞置业有限公司	南通经开区住宅	69.02		69.02	2.31%	3-4 年	甲方资金紧缺,以房抵款	阶段成果确认书	69.02	2017 年度	

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
11	南昌顺泰置业有限公司	南昌新力愉景湾		69.00	69.00	2.31%	1 年以内		其他	69.00	2016 年度 2017 年度	
12	长沙金茂城市建设开发有限公司	长沙方兴梅溪湖国际新城西三环带状体育公园	68.80		68.80	2.30%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	68.80	2016 年度	
13	来安鼎兴园区建设发展有限公司	南京轨道交通站点周边一体化城市设计规划编制单位定点采购项目		60.00	60.00	2.00%	1 年以内		阶段成果确认书	60.00	2016 年度	
14	西安航天城投资发展集团有限公司	西安航天城文化生态园整体景观设计	55.80		55.80	1.86%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书			55.80
15	河南建业置地焦作有限公司	建业焦作公园里（景观样板示范区）景观设计及管理项目	55.00		55.00	1.84%	1-2 年	甲方资金紧张，申请延期	阶段成果确认书	55.00	2016 年度 2017 年度	
16	珠海华郡房产开发有限公司	华发水郡花园三期 B 区		2.48	2.48	0.08%	1 年以内		阶段成果确认书	2.48	2016 年度	
		华发依山郡项目景观方案设计、施工图设计及施工配合	46.00		46.00	1.54%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	46.00	2016 年度	
		华发峰尚展示区设计	2.60		2.60	0.09%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	2.60	2016 年度	
17	惠州保利龙胜房地产开发有限公司	惠州保利山水城项目	28.81	17.28	46.10	1.54%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	46.10	2016 年度	



序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
18	常州市侨裕集团房地产开发有限公司	常州侨裕	45.76		45.76	1.53%	3-4 年	甲方资金紧张, 申请延期	阶段成果确认书			45.76
19	无锡中海海润置业有限公司	无锡中海沿河绿化带&55 号地块住宅项目	44.70		44.70	1.49%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	44.70	2016 年度	
20	上海大世界(集团)长春房地产开发有限公司	丙八十六路东、丙八十八路南地块; 乙十三路北地块; 丙八十六路东、丙四十九路北地块一	42.59		42.59	1.42%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	42.59	2016 年度	
合计			1,151.74	337.94	1,489.70	49.77%				1,046.01		443.69

如上表, 公司 2015 年末应收账款前二十名余额为 1,489.70 万元, 占应收账款总额的比例为 49.77%, 截至 2017 年 4 月 30 日, 回款金额为 1,046.01 万元, 尚未回款金额为 443.69 万元。未及时回款原因主要系客户款项支付内部审批流程延缓, 拉长了公司回款周期; 下游客户资金紧张, 从而延迟回款。

### C、2014 年 12 月 31 日, 前二十大客户应收账款

单位: 万元

序	客户名称	项目名称	期末应收账款	收入确定	期后回款	截止 2017 年 4
---	------	------	--------	------	------	-------------

			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
1	南京朗诗地产有限公司	南京朗诗	176.82		176.82	11.06%	1年以内 1-4年	甲方资金紧缺，以房抵款	阶段成果确认书	28.86	2015年度 2016年度	147.96
2	南通景瑞置业有限公司	南通经开区住宅	69.02		69.02	4.32%	2-3年	甲方资金紧缺，以房抵款	阶段成果确认书	69.02	2017年度	
3	云南泛亚工程设计院有限公司	大理创意经济园区创智区（一期）项目规划方案设计		65.10	65.10	4.07%	1年以内		其他	65.10	2015年度	
4	河南建业置地焦作有限公司	建业焦作公园里（景观样板示范区）景观设计及工程管理项目		55.00	55.00	3.44%	1年以内		阶段成果确认书	55.00	2016年度 2017年度	
5	攀枝花银泰商业管理有限公司	攀枝花银泰城景观方案至施工图	50.00		50.00	3.13%	1年以内	甲方资金紧缺，申请延期	阶段成果确认书	50.00	2015年度 2017年度	
6	重庆天安云城两山投资开发有限公司	重庆天安数码城绿岛中心住宅		48.20	48.20	3.01%	1年以内		其他	48.20	2015年度	
7	丰城市金马房地产有限公司	江西丰城二期C1地精装庭院补充协议	48.00		48.00	3.00%	1年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	48.00	2015年度 2016年度	
8	常州市侨裕集团房地产开发有限公司	常州侨裕	45.76		45.76	2.86%	2-3年	甲方资金紧缺，申请延期	阶段成果确认书			45.76
9	深圳市盐田港	深圳翡翠岛商业项目扩初和		44.89	44.89	2.81%	1年以内		阶段成果	44.89	2015年度	

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
	集团有限公司	施工图设计							确认书			
10	郑州港发置业有限公司	航空港区 2#地块	37.96		37.96	2.37%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	37.96	2015 年度 2016 年度	
11	济源市人民政府北海街道办事处	济水文化产业园概念性规划及咨询		35.00	35.00	2.19%	1 年以内		阶段成果确认书	35.00	2016 年度	
12	上海大世界(集团)长春房地产开发有限公司	丙八十六路东、丙八十八路南地块；乙十三路北地块；丙八十六路东、丙四十九路北地块一		34.54	34.54	2.16%	1 年以内		阶段成果确认书	34.54	2015 年度	
13	张家港保税区隆基置业有限公司	张家港隆基观唐别墅项目		34.50	34.50	2.16%	1 年以内		设计成果提交证明	34.50	2015 年度	
14	济南庆龙置业有限公司	中铁济南国际城		33.50	33.50	2.09%	1 年以内		阶段成果确认书	33.50	2015 年度	
15	渭南中海兴业置业有限公司	渭南中海东环路 B 地块别墅	28.00		28.00	1.75%	1 年以内	甲方资金紧缺，申请延期	阶段成果确认书	28.00	2015 年度 2016 年度	
16	招商局蛇口工业区有限公司	招商局蛇口工业设计港		28.00	28.00	1.75%	1 年以内		阶段成果确认书	28.00	2015 年度	
17	青岛市源洲投资有限公司	联泰青岛项目	27.08		27.08	1.69%	4 年以上	甲方资金紧缺,项目终	其他			27.08

序号	客户名称	项目名称	期末应收账款						收入确定依据	期后回款		截止 2017 年 4 月 30 日未回款
			逾期款	信用期内	应收余额	占比	账龄	逾期原因		回款金额	回款年度	
								止				
18	中信惠州城市建设开发有限公司	中信水岸城五期商业		25.00	25.00	1.56%	1 年以内		其他	25.00	2015 年度	
19	无锡万达城投资有限公司	万达无锡酒店项目		24.85	24.85	1.55%	1 年以内		阶段成果确认书	24.85	2015 年度	
20	天津中铁深投置业有限公司	天津中铁诺德名苑住宅项目	10.80	13.40	24.20	1.51%	1 年以内	客户审批结算时间延长	阶段成果确认书	24.20	2015 年度	
合计			493.44	441.98	935.42	58.48%				714.62		220.80

注：收入确认依据“其他”指工作成果提交证明，客户在合同约定的期间未确认。逾期款项的统计口径为合同约定付款日后 1 个月。

如上表，公司 2014 年末应收账款前二十名余额为 935.42 万元，占应收账款总额的比例为 58.48%，截至 2017 年 4 月 30 日，回款金额为 714.62 万元，尚未回款金额为 220.80 万元。未及时回款原因主要系客户款项支付内部审批流程延缓，拉长了公司回款周期；下游客户资金紧张，从而延迟回款。

## 2) 应收账款账龄分析及回款情况

## ①公司应收账款账龄的统计方法

发行人应收账款按账龄分为1年以内、1-2年（含2年）、2-3年（含3年）、3-4年（含4年）、4年以上；发行人应收账款账龄分类的方法如下：

发行人按照具体客户及项目建立明细账进行核算，根据应收账款的发生时间开始计算账龄；客户回款时，按照应收账款的产生时间的先后依次冲减，据此来确定应收账款的账龄。

## ②公司应收账款账龄结构及坏账准备的计提情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2016年12月31日		
	账面余额		坏账
	金额	比例	准备
1年以内(含1年)	3,534.74	77.84%	176.74
1-2年(含2年)	531.56	11.71%	68.23
2-3年(含3年)	112.60	2.48%	22.52
3-4年(含4年)	57.22	1.26%	28.61
4年以上	304.88	6.71%	304.88
<b>合计</b>	<b>4,541.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>600.97</b>
账龄	2015年12月31日		
	账面余额		坏账
	金额	比例	准备
1年以内(含1年)	2,356.48	78.74%	117.82
1-2年(含2年)	237.45	7.93%	23.75
2-3年(含3年)	73.73	2.46%	14.75
3-4年(含4年)	229.93	7.68%	115.96
4年以上	95.21	3.18%	95.21
<b>合计</b>	<b>2,992.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>367.49</b>
账龄	2014年12月31日		
	账面余额		坏账
	金额	比例	准备
1年以内(含1年)	1,168.94	73.09%	58.45
1-2年(含2年)	105.16	6.58%	10.52
2-3年(含3年)	229.93	14.38%	47.59
3-4年(含4年)	36.25	2.27%	20.52
4年以上	58.96	3.69%	58.96
<b>合计</b>	<b>1,599.24</b>	<b>100.00%</b>	<b>196.03</b>

截止2016年12月31日，公司1年以内应收账款占比为77.84%，公司与客户建立了长期、稳定的业务关系，且公司设计及相关咨询服务单个项目合同金额

小，占客户整个土地项目的总投资比重较低，回款风险低，应收账款发生坏账的风险较小。

## ③公司各期末逾期应收账款情况及期后回收情况

报告期各期内发行人逾期应收账款账龄及期后回款情况如下：

单位：万元

日期	逾期应收账款余额	逾期应收账款余额账龄					期后回收			截止 2017 年 4 月 30 日未 回收
		3 月以内	3-6 月	6-12 月	1 年以内小计	1 年以上	2015 年度回款	2016 年度回款	2017 年度回款	
2016 年 12 月 31 日	2,213.65	417.61	499.04	290.75	1,207.39	1,006.26			659.87	1,553.78
2015 年 12 月 31 日	2,095.90	413.97	853.41	192.21	1,459.59	636.32		1,118.89	177.47	799.54
2014 年 12 月 31 日	984.28	185.31	165.14	203.53	553.98	430.30	440.68	80.69	128.68	334.23

注：逾期款项的统计口径为合同约定付款日后 1 个月。

从上表可以看出，截止 2017 年 4 月 30 日，公司 2016 年末逾期的应收账款已收回 659.87 万元，收回比例为 29.81%，收款较少，主要原因系公司应收账款客户主要为政府部门及大型房地产开发企业，该类客户的付款审批流程较长，政府部门根据审批文件等外部证据，确认自身的付款结算义务后，需报各级主管部门和财政部门审批，批复后财政部门根据各月和各年度的预算安排，进行拨付，因此其款项支付较慢；其次景观设计行业的季节性特征导致其应收账款也呈现出一定的季节性特征，因此公司的应收账款主要在下半年收回，上半年收回较少。

④公司各期末应收账款的期后回收情况、回收时间  
报告期各期内发行人应收账款账龄及期后回款情况如下

单位：万元

日期	应收账款余额			期后回收			截止 2017 年 4 月 30 日未回收
	信用期内	逾期款	合计	2015 年度回款	2016 年度回款	2017 年度回款	
2016 年 12 月 31 日	2,327.35	2,213.65	4,541.00			1,906.40	2,634.60
2015 年 12 月 31 日	896.89	2,095.90	2,992.80		1,916.10	229.41	847.29
2014 年 12 月 31 日	614.96	984.28	1,599.24	959.39	155.69	143.68	340.48

注：逾期款项的统计口径为合同约定付款日后 1 个月。

截止至 2017 年 4 月 30 日，期末应收账款回款金额 1,906.40 万元，回款比例 41.98%。

## 3) 应收账款前五名情况

应收账款 2016 年末余额中前五名单位情况：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比	坏账准备期末余额
安顺投资有限公司	非关联方	415.45	1 年以内	9.14%	20.77
南京朗诗地产有限公司	非关联方	147.96	1-4 年及 4 年以上	3.26%	106.27
深圳市特区建设发展集团有限公司	非关联方	147.84	1 年以内	3.26%	7.39
南通市经济技术开发区总公司	非关联方	120.24	1 年以内	2.65%	6.01
湖南湘江新区市政建设投资有限公司	非关联方	113.77	1 年以内	2.51%	5.69
<b>合计</b>		<b>945.26</b>		<b>20.82%</b>	<b>146.13</b>

应收账款 2015 年末余额中前五名单位情况：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比	坏账准备期末余额
南京朗诗地产有限公司	非关联方	163.22	1-4 年及 4 年以上	5.45%	75.23
梅溪湖（投资）长沙有限公司	非关联方	123.99	1 年以内及 2-4 年	4.14%	6.42
北京兴创中和房地产开发有限公司	非关联方	120.00	1 年以内	4.01%	6.00
上海朗诗规划建筑设计有限公司	非关联方	95.97	1 年以内	3.21%	4.80



单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比	坏账准备期末余额
江阴泰禾房地产开发有限公司	非关联方	82.04	1年以内	2.74%	4.10
<b>合计</b>		<b>585.22</b>		<b>19.55%</b>	<b>96.55</b>

应收账款 2014 年末余额中前五名单位情况：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比	坏账准备期末余额
南京朗诗地产有限公司	非关联方	176.82	4年以内	11.06%	34.60
南通景瑞置业有限公司	非关联方	69.02	2-3年	4.32%	13.80
云南泛亚工程设计院有限公司	非关联方	65.10	1年以内	4.07%	3.26
河南建业置地焦作有限公司	非关联方	55.00	1年以内	3.44%	2.75
攀枝花银泰商业管理有限公司	非关联方	50.00	1年以内	3.13%	2.50
<b>合计</b>		<b>415.94</b>		<b>26.02%</b>	<b>56.91</b>

报告期内，公司应收账款前五名客户的余额占应收账款总额比例为 26.02%、19.55%和 20.82%，应收账款余额前五名客户所占比重较小，反映公司客户比较分散。

截至 2016 年 12 月 31 日，应收账款余额中无应收持发行人 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

#### 4) 应收账款回款及质量控制措施

公司由市场部负责维护客户关系，并由财务部、市场部、运营部与法务部共同进行应收账款管理工作。公司市场部、运营部协同财务部在项目应收账款（市场部负责项目启动款的收回，运营部负责项目进度款的收回）到期的次月起每月向客户寄送催款函，并保留催款往来函件、邮件和寄件信封等资料，直至收到款项。

公司建立了客户开发与管理制度、项目合同管理、项目财务管理等内部控制制度，有效开发与管理的客户，严格控制应收账款规模，对逾期的应收账款进行催收。目前公司的应收账款整体质量较高，与经营规模相适应。

#### （4）预付账款

报告期内，预付账款按账龄分析明细如下：

单位：万元

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日

1年以内(含1年)	53.90	162.44	127.42
1-2年(含2年)	-	0.31	0.52
2-3年(含3年)	-	0.52	-
<b>合计</b>	<b>53.90</b>	<b>163.27</b>	<b>127.94</b>

预付账款核算内容主要为预付的房屋租金、材料采购款等内容。

### (5) 其它应收款

报告期各期末公司其他应收款账面价值分别为 314.33 万元、342.32 万元和 660.33 万元，占总资产的比例较小。公司其他应收款主要由房屋租赁押金及保证金、员工备用金、IPO 中介服务费和投标保证金等构成，具体情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应收款余额	840.25	456.50	392.20
其中：IPO 中介服务费	322.45	86.60	29.43
房屋租赁押金及保证金	210.14	198.80	198.99
员工备用金	147.50	105.28	106.94
往来款	1.34	4.01	11.32
投标保证金	138.36	53.95	30.05
其他	20.46	7.85	15.46
其他应收款净额	660.33	342.32	314.33
其他应收款占总资产的比例	3.30%	2.27%	2.21%

2016 年末，前五名其他应收款明细情况如下：

单位：万元

项目	与公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
IPO 中介服务费	非关联方	IPO 中介服务费	322.45	1-4 年	38.38
安顺市公共资源交易中心	非关联方	投标保证金	80.00	1 年以内	9.52
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	非关联方	房屋租赁押金及保证金	55.13	1-4 年、4 年以上	6.56
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	非关联方	房屋租赁押金及保证金	53.37	1-4 年、4 年以上	6.35
上海融仁贸易有限公司	非关联方	房屋租赁押金及保证金	36.16	1-4 年、4 年以上	4.30
<b>合计</b>			<b>547.11</b>		<b>65.11</b>

截至 2016 年 12 月 31 日，其他应收款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方欠款。

## (6) 存货

报告期内，各期末存货余额及其占资产总额比例变动情况如下

单位：万元

类别	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
存货	298.15	-	-
流动资产	15,099.00	-	-
存货占流动资产的比例	1.97%	-	-

公司的存货主要为软装与专项设计制作项目的未完工项目成本。截至2016年12月31日，存货占流动资产的比例较低，未完工软装与专项设计制作项目前五名金额具体情况如下：

项目名称	金额	所占项目比例
安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园项目	89.69	30.08%
华南保利三水云东海洛嘉儿童空间项目	71.58	24.01%
天津亿利洛嘉儿童乐园项目	40.32	13.52%
上海华发静安府示范区软装项目	30.05	10.08%
国瑞苏州2016-WG-06项目软装项目	18.19	6.10%
合计	249.84	83.79%

2016年末未发现存货可变现净值低于成本的情形，故未计提存货跌价准备。

## (7) 其他流动资产

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
银行理财产品	5,230.00	3,200.00	4,000.00
待抵扣的增值税及内部交易未开票增值税进项	98.69	157.56	147.03
预缴的所得税	46.88	-	-
合计	5,375.57	3,357.56	4,147.03

其他流动资产核算内容主要为银行理财产品、待抵扣的增值税和预缴的所得税，报告期末银行理财产品余额明细如下：

单位：万元

序号	产品名称	金额	产品周期(天)	预期收益率(%)
1	非凡资产管理翠竹1W理财产品周一对公款	50.00	7天	3.25
2	非凡资产管理翠竹2W理财产品周二对公01款	100.00	14天	3.25
3	非凡资产管理翠竹1W理财产品周三对公款	800.00	7天	3.25

序号	产品名称	金额	产品周期(天)	预期收益率(%)
4	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五对公款	780.00	7 天	3.25
5	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周一公享款	2,100.00	7 天	3.60、3.30
6	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三公享款	1,000.00	7 天	3.3
7	非凡资产管理天溢金对公款	400.00	1 天	2.8
	<b>合计</b>	<b>5,230.00</b>		

注：本公司持有的理财产品类型均为非保本浮动收益型；期末余额中非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周一公享款，因发行期数和购买地的不同，预期收益率存在差异，子公司北京奥雅购买的该产品预期收益率为 3.60%，本公司和子公司上海奥雅购买的该产品预期收益率为 3.30%。

1、公司报告期各期末银行理财产品的具体构成、期限、产品主要条款约定、收益率水平

报告期各期末，公司尚未赎回的银行理财产品具体情况如下：

(1) 2016 年 12 月 31 日尚未赎回理财产品

单位：万元

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	到期日	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
1	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三对公款	800.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.28	2017.01.04	7	3.25%	银行最终确认前，约定购买/约定赎回可以撤销，银行最终确认后，则不允许撤销；在开放日购买下一封闭期的理财产品，赎回上一封闭期全部或部分理财产品份额，本金和收益在开放日起两个工作日内划回客户交易账户，未约定赎回全部理财产品份额，剩余理财产品所对应的理财本金自动进入下一封闭期参与投
2	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三公享款	1,000.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.28	2017.01.04	7	3.30%	
3	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周五对公款	780.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.30	2017.01.06	7	3.25%	
4	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周一对公款	50.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.26	2017.01.03	7	3.25%	
5	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周一公享款	2,100.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.26	2017.01.03	7	3.6%、3.3%	
6	非凡资产管理翠竹 2W 理财产品周二对公 01 款	100.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.20	2017.01.03	14	3.25%	

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	到期日	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
									资，如遇法定节假日，开放日顺延至下一工作日。
7	非凡资产管理天溢金对公款	400.00	二级	非保本浮动收益型	2016.12.16	2017.01.16	1	2.80%	采用“每日计息、按月支付”的方式进行理财收益分配，银行受理客户认购申请并确认后，则理财本金将从认购期结束后成立日开始参与投资、计算理财收益，银行在每月的16日（遇非工作日顺延至下一工作日）将未分配理财收益分配给客户，在银行最终确认前，客户的约定购买/约定赎回申请可以撤销；最终确认后，则不允许撤销。
合计		5,230.00							

## (2) 2015年12月31日尚未赎回理财产品

单位：万元

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	赎回情况	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
1	非凡资产管理翠竹1W理财产品周三对公款	900.00	二级	非保本浮动收益型	2015.12.30	2016.01.06	7	3.70%	银行最终确认前，约定购买/约定赎回可以撤销，银行最终确认后，则不允许撤销；
2	非凡资产管理翠竹1W理财产品周五对公款	850.00	二级	非保本浮动收益型	2015.12.25	2016.01.04	7	3.70%	在开放日购买下一封闭期的理财产品，赎回上一封闭期全部或部分理财产品份额，本金和收益在开放日起两个工
3	非凡资产管理35天增利	800.00	二级	非保本浮动收益型	2015.12.14	2016.01.18	35	4.30%	

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	赎回情况	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
	第 212 期对公款								作日内划回客户交易账户,未约定赎回全部理财产品份额,剩余理财产品所对应的理财本金自动进入下一封闭期参与投资,如遇法定节假日,开放日顺延至下一工作日。
4	非凡资产管理天溢金对公款	650.00	二级	非保本浮动收益型	2015.12.16	2016.01.18	1	3.15%	采用“每日计息、按月支付”的方式进行理财收益分配,银行受理客户认购申请并确认后,则理财本金将从认购期结束后成立日开始参与投资、计算理财收益,银行在每月的 16 日(遇非工作日顺延至下一工作日)将未分配理财收益分配给客户,在银行最终确认前,客户的约定购买/约定赎回申请可以撤销;最终确认后,则不允许撤销。
合计		3,200.00							

## (3) 2014 年 12 月 31 日尚未赎回理财产品

单位: 万元

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	到期日	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
1	非凡资产管理 35 天增利第 159 期对公款(特)	1,000.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.08	2015.01.12	35	5.00%	银行最终确认前,约定购买/约定赎回可以撤销,银行最终确认后,则不允许撤销;在开放日购买下一封闭期的理财产品,赎回上一封闭期全部或部分理财产品份额,本金和收益在开放日起两个工作日内
2	非凡资产管理翠竹 1W 理财产品周三对公款	300.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.31	2015.01.07	7	4.90%	

序号	产品名称	金额	风险级别	产品类型	购买日	到期日	产品周期(天)	预期收益率	产品主要条款约定
3	非凡资产管理 翠竹 1W 理财产品周一对公款	250.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.29	2015.01.05	7	4.85%	划回客户交易账户, 未约定赎回全部理财产品份额, 剩余理财产品所对应的理财本金自动进入下一封闭期参与投资, 如遇法定节假日, 开放日顺延至下一工作日。
4	非凡资产管理 翠竹 2W 理财产品周二对公 01 款	700.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.23	2015.01.06	14	4.95%	
5	非凡资产管理 翠竹 2W 理财产品周四对公 02 款	800.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.25	2015.01.08	14	4.95%	
6	非凡资产管理 翠竹 5W 理财产品周四对公 01 款	500.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.04	2015.01.08	35	5.35%	
7	非凡资产管理 天溢金对公款	450.00	二级	非保本浮动收益型	2014.12.16	2015.01.16	1	4.60%	采用“每日计息、按月支付”的方式进行理财收益分配, 银行受理客户认购申请并确认后, 则理财本金将从认购期结束后成立日开始参与投资、计算理财收益, 银行在每月的 16 日(遇非工作日顺延至下一工作日)将未分配理财收益分配给客户, 在银行最终确认前, 客户的约定购买/约定赎回申请可以撤销; 最终确认后, 则不允许撤销。
合计		4,000.00							

## 2、公司相关内部控制措施、执行情况

### (1) 公司相关内部控制措施:

公司依照《公司法》、《合同法》以及其他国家法律、法规的相关规定, 结合本公司《公司章程》等公司制度, 公司于 2015 年 7 月 24 日召开的创立大会暨第一次股东大会审议通过了《对外投资管理制度》。

根据公司《对外投资管理制度》第二章第五条的相关规定, 公司进行对外投资事项达到下列标准之一时应及时披露外, 还应当在董事会审议后, 提交股东大

会审议：

公司在一年内购买或出售重大资产累计金额占公司最近一期经审计的总资产 50% 以上的，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者为计算数据；交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50% 以上，且绝对金额超过人民币 3,000 万元；交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过人民币 300 万元；交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50% 以上，且绝对金额超过人民币 3000 万元；交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过人民币 300 万元；上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

对外投资事项未达到本制度第五条规定标准之一的，由董事会审议决定；同时达到以下标准之一的，公司于境内证券交易所上市后，还应及时披露该等对外投资事项：

交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10% 以上，且绝对金额超过 500 万元；交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过 500 万元；交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

## （2）报告期内，公司理财产品购买制度执行情况

2015 年 5 月 20 日，公司召开第一届董事会第五次会议，公司董事会在《关于确认公司 2013 年 1 月 1 日-2015 年 12 月 31 日期间内对外投资及关联交易的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议确认。

2016 年 6 月 30 日，公司召开 2015 年度股东大会会议，公司股东审议通过《关于确认及授权利用公司闲置资金购买理财产品的议案》，对公司 2016 年度的



银行理财投资业务事项进行确认。

### (8) 可供出售金融资产

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
可供出售权益工具	5.00	5.00	-
其中：按成本计量	5.00	5.00	-
<b>合计</b>	<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	-

2015年10月6日，杭州布谷乡土文化创意有限公司第一届第2次股东会决议，同意唐宏站将所持有的杭州布谷乡土文化创意有限公司5%的股权转让给深圳洛嘉文化投资管理有限公司。同日，公司子公司深圳洛嘉文化投资管理有限公司与唐宏站签订杭州布谷乡土文化创意有限公司股权转让协议，唐宏站将所持有的杭州布谷乡土文化创意有限公司5%的股权转让给深圳洛嘉文化投资管理有限公司，作价5万元。杭州布谷乡土文化创意有限公司基本情况详见“第五节 发行人基本情况”之“五、发行人控股、参股公司情况”之“（四）杭州布谷乡土文化创意有限公司”。

### (9) 投资性房地产

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
房屋、建筑物	3,666.23	3,871.66	1,673.38
<b>合计</b>	<b>3,666.23</b>	<b>3,871.66</b>	<b>1,673.38</b>

公司投资性房地产核算的主要系用于对外出租的房屋建筑物，报告期内，2015年末投资性房地产较2014年末增加2,198.28万元，主要系出租的房屋原值增加2,373.88万元，出租的房屋摊销175.60万元所致。公司2015年增加的投资性房地产2,373.88万元，主要系经公司第一届董事会第三次决议，公司将装修完成后的长沙创智园3栋101房产作为投资性房地产用于出租，将该房产的购置装修成本2,339.14万元从在建工程转入投资性房地产；2016年末较投资性房地产较2015年末减少205.43万元，系投资性房地产摊销所致。

报告期内，投资性房地产未出现减值迹象，无需计提减值准备。

#### 1、报告期各期公司投资性房地产对损益的影响

报告期各期公司投资性房地产对损益的影响情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
投资性房地产出租收入	114.31	112.96	70.00
投资性房地产摊销成本	205.43	175.60	92.27
出租房屋损益	-91.12	-62.64	-22.27
发行人利润总额	4,793.93	2,785.63	2,453.57
占利润总额的比例	-1.90%	-2.25%	-0.91%

注：投资性房地产出租收入中含发行人出租给子公司长沙奥雅的租金收入，其中 2015 年为 28.84 万元、2016 年为 36.62 万元。

报告期内，公司投资性房地产均为外购取得，均系公司使用自有资金购置的房产，用于未来公司业务区域扩张的经营场所，目前暂先用于出租，提供资产使用效率。报告期内，投资性房地产出租收入分别为 70.00 万元、112.96 万元和 114.31 万元，摊销成本为 92.27 万元、175.60 万元和 205.43 万元，出租房屋净收益为-22.27 万元、-62.64 万元和-91.12 万元。

## 2、公司存在大量投资性房地产的原因及合理性

报告期内公司存在大量投资性房地产的原因及合理性如下：

报告期内，公司投资性房地产均为外购取得，均系公司使用自有资金购置的房产，用于未来公司业务区域扩张的经营场所，目前暂先用于出租，提供资产使用效率。截至本招股说明书签署日，公司及子公司拥有房产的具体情况如下：

序号	权利人	房地产证号	登记时间	房屋座落	面积(m <sup>2</sup> )	是否有抵押
1	上海奥雅	成房权证监证字第 3005652 号	2012 年 2 月 7 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号/ (栋)	317.70	否
2	上海奥雅	成房权证监证字第 2926541 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 1 层	288.38	否
3	上海奥雅	成房权证监证字第 2926504 号	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12 号附 4 号 1 栋 3-5 层	736.07	否
4	上海奥雅	成房权证	2011 年 11 月 21 日	青羊区马镇街 12	1,563.52	否

序号	权利人	房地产证号	登记时间	房屋座落	面积(m <sup>2</sup> )	是否有抵押
		监证字第 2926506号		号附4号2栋1-5 层		
5	上海奥雅	成房权证 监证字第 2926509号	2011年11月21日	青羊区马镇街12 号附4号3栋1-3 层	486	否
6	奥雅设计	长房权证 岳麓字第 716024359 号	2016年1月25日	梅溪湖路56号 创智园一期3栋 101	1,307.80	是

目前公司拥有两处房产，其一为上海奥雅拥有的位于青羊区马镇街12号的房产，面积为3,391.67平方米，原值为1,942.50万元；其二为奥雅设计拥有的位于梅溪湖路56号创智园一期3栋101的房产，面积为1,307.80平方米，原值为2,339.14万元。

(1) 关于上海奥雅拥有的位于青羊区马镇街12号房产的原因及合理性

因目前发行人全资子公司成都奥雅规模较小，需要的办公面积较小，而现拥有的位于青羊区马镇街12号的房产，面积为3,391.67平方米，面积较大，且目前房屋装修较为简陋，待公司成都区域业务不断扩大后，再行装修后将其作为自用办公场所，目前暂先用于出租，提供资产使用效率。

目前成都奥雅办公场地为租赁用地，2014年发行人子公司成都奥雅与成都百扬实业有限公司签订租赁合同，成都百扬实业有限公司将其位于成都市东御街18号百扬大厦写字楼15层0304单元的房屋和场地出租给成都奥雅，面积为274.04平方米。待公司成都区域业务不断扩大后，发行人将对成都自有房屋进行装修后搬入办公。

(2) 关于奥雅设计拥有的位于梅溪湖路56号创智园一期3栋101房产的原因及合理性

目前发行人拥有的位于梅溪湖路56号创智园一期3栋101房产，部分出租给全资子公司长沙奥雅作为其办公场所；因目前长沙奥雅规模尚小，需要的办公面积较小，发行人对空余的场地目前暂先用于对外出租，提供资产使用效率。待

公司长沙区域业务不断扩大后，将逐步全部转为自用办公场所。截至本招股说明书签署日，长沙自有房屋使用情况如下：

1) 子公司自用

2015年公司和长沙奥雅签订《房屋租赁合同》，合同约定：公司将位于湖南省长沙市岳麓区梅溪湖路56号创智园一期3栋101房二、三层，面积共877.97平方米，租给长沙奥雅，租赁期限48个月，自2015年4月1日至2019年3月31日止。

2) 空余的场地目前暂先用于对外出租

2017年，公司和湖南湘江新区资产经营有限公司签订《房屋租赁合同》，合同约定：公司将位于湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道麓景路850号梅溪湖国际研发中心3栋3层，面积共200.00平方米，租给湖南湘江新区资产经营有限公司，租赁期限24个月，自2017年1月1日至2018年12月31日止。

(3) 内部决策程序

2016年1月15日，发行人召开第一届董事会第三次会议，审议并通过了《关于深圳奥雅设计股份有限公司2013年-2015年外购房产用于出租的议案》。公司报告期外购房产用于出租事项均按照《公司章程》及有关规定履行了法定的批准程序，决策程序合法有效。

3、公司目前对出租房产的管理情况

公司目前对出租房产的管理情况具体如下：

(1) 关于上海奥雅拥有的位于青羊区马镇街12号房产

根据《房屋租赁合同》，从2017年1月1日起至合同终止，该房屋产生的水电等物业管理费用一切日常使用费由承租方四川省天卓传播有限公司自行承担；该房屋在日常使用中的管理，维护等费用由承租方四川省天卓传播有限公司自行承担；若因非人为因素（如自然灾害、老化毁损等）导致的大型维修产生的费用由上海奥雅承担。

(2) 奥雅设计拥有的位于梅溪湖路56号创智园一期3栋101房产

根据《房屋租赁合同》，该房屋的物业管理费及水电费由物业管理公司收取，

承租方湖南湘江新区资产经营有限公司对房屋进行装修时所产生的费用由承租方承担，该房屋交还时，不得要求奥雅设计给予装修费补偿。

### (10) 固定资产

公司固定资产主要由电子设备、运输工具、办公设备等构成，报告期内，公司固定资产净额变动情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
运输工具	4.91	4.91	4.91
电子设备	182.97	155.41	192.35
办公设备	10.82	9.37	10.60
<b>合计</b>	<b>198.70</b>	<b>169.68</b>	<b>207.85</b>

报告期各期末公司固定资产账面价值分别为 207.85 万元、169.68 万元和 198.70 万元，占资产总额的比例分别为 1.46%、1.12%和 0.99%，公司固定资产规模较小，是由公司业务特点决定的。公司主要从事城市规划与景观设计及相关咨询服务，属于知识密集型行业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，整个设计过程所需的固定资产主要为电脑、打印机等电子设备。无需大型机器设备、生产性厂房等固定资产的大额投入。

报告期内，公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无持有待售的固定资产，公司固定资产不存在减值情形。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产成新率情况如下：

单位：万元

资产类别	账面原值	折旧年限	累计折旧	账面净值	账面成新率
运输工具	119.18	4	114.28	4.91	4.12%
电子设备	748.77	3	565.80	182.97	24.44%
办公设备	36.89	5	26.07	10.82	29.33%
<b>合计</b>	<b>904.84</b>		<b>706.14</b>	<b>198.70</b>	<b>21.96%</b>

注：账面成新率=账面净值/账面原值×100%

### (11) 在建工程

报告期内，公司在建工程的具体情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
创智园3栋101房产	-	-	2,336.14
长沙奥雅办公楼装修工程	-	-	278.15

合计	-	-	2,614.29
----	---	---	----------

2013 年末公司在建工程为 2,312.14 万元，系公司在长沙购置的房产，尚未达到可使用状态；2014 年 11 月该房产取得房产证，开始装修，2015 年装修完成，经公司第一届董事会第三次决议，公司将长沙创智园 3 栋 101 室房产出租转入投资性房地产核算；2014 年长沙子公司对办公楼进行装修，发生装修费 278.15 万元，2015 年装修完成，子公司长沙奥雅将办公室装修费用转入长期待摊费用核算。

## (12) 无形资产及其他资产

报告期内，无形资产及其他资产金额变化如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
无形资产	75.28	114.23	26.93
长期待摊费用	764.57	872.29	608.64
递延所得税资产	145.59	190.53	178.32
其他非流动资产	44.12	-	-
合计	1,029.56	1,177.05	813.89

1、报告期内公司无形资产主要为外购的办公软件。报告期内公司无形资产不存在需计提减值准备的情形。

### 2、长期待摊费用情况

截至 2016 年 12 月 31 日公司长期待摊费用为 764.57 万元，主要为公司办公楼装修的摊余价值。

(1) 公司长期待摊费用主要来源于办公楼装修费用，报告期内长期待摊费用原值的具体构成情况、摊销情况如下表：

单位：万元

使用单位	类别	出租方	装修标的	租赁期间	装修费总额	原值变动原因	装修完成日
深圳奥雅设计股份有限公司	办公室装修	深圳招商置投资有限公司	深圳市南山区南海意库 5 栋 404	2012-2-1 至 2014-1-31	57.82	未变动	2012 年 6 月
	办公室装修基金		长沙市岳麓区梅西湖路 56 号创智园一期 3 栋 101		15.69	未变动	2013 年 11 月
	办公室装修	深圳市百旺文化科技投资有限公司	深圳市南山区松白路 1051 号百旺创意工厂第 6 栋 A 区	2014-6-1 至 2019-5-31	8.26	注 2	

使用单位	类别	出租方	装修标的	租赁期间	装修费总额	原值变动原因	装修完成日
深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司	办公室装修	郭俊茹	工体北路8号院三里屯 SOHO5#-1091+1902+1903+1905单元	2012-8-9至 2014-8-8	41.89	未变动	2013年1月
	办公室装修	北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	北京市朝阳区三间房东路一号的北京懋隆文化创意园内第十九栋单元	2013-3-1至 2023-2-28	546.69	增加,办公场所变换,新增装修	2014年8月
深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司	办公室装修	陕西长安建设投资开发有限责任公司	西安市南关正街88号1幢4单元40401室403号房屋	2013-11-15至 2015-11-14	4.66	未变动	2013年11月
上海深圳奥雅园林设计有限公司	办公室装修	上海融仁投资咨询有限公司	上海市长宁区新华路543号1号楼二层及一层局部	2012-12-31至 2017-12-15	151.25	未变动	2013年5月
青岛奥雅景观规划设计有限公司	办公室装修	青岛惠谷软件园发展有限公司	青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座222室	2013-1-5至 2014-6-30	9.93	未变动	2013年1月
	办公室装修	青岛惠谷软件园发展有限公司	青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座221、222室	2015-1-1至 2016-6-30	11.02	增加,新增办公室装修	2015年4月
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	办公室装修	深圳奥雅设计股份有限公司	长沙市岳麓区梅西湖路56号创智园一期3栋101房二、三层	2015-4-1至 2019-3-31	374.97	增加,新增办公室装修	2015年4月
合计					1,222.18		

(接上表)

使用单位	摊销期限	摊销期限确定理由	2014年1月1日摊余价值	报告期新增装修费	报告期摊销金额	2016年12月31日摊余价值	备注
深圳奥雅设计股份有限公司	20个月	按照租赁合同期限扣除装修时间后确定	2.89		2.89		
	120个月	收费发票约定缴纳期间	15.42		4.71	10.72	注1
				8.26	8.26		注2

使用单位	摊销期限	摊销期限确定理由	2014年1月1日摊余价值	报告期新增装修费	报告期摊销金额	2016年12月31日摊余价值	备注
深圳奥雅设计股份有限公司北京分公司	18个月	按照租赁合同期限扣除装修时间后确定	13.96		13.96		
	103个月		20.01	526.68	151.33	395.36	
深圳奥雅设计股份有限公司西安分公司	24个月	按照合同租赁期限进行摊销	4.37		4.37		
上海深圳奥雅园林设计有限公司	56个月	按照租赁合同期限扣除装修时间后确定	129.65	18.93	99.44	49.14	
青岛奥雅景观规划设计有限公司	18个月	按照租赁合同期限扣除装修时间后确定	3.31		3.31		
	15个月			11.02	11.02		
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	120个月	自有房产, 按评估的本次装修结束日与下次装修开始日的期间确定		374.97	65.62	309.35	
			<b>189.61</b>	<b>939.86</b>	<b>364.91</b>	<b>764.57</b>	

注 1: 装修基金系向长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司缴纳的用于公共区域的维护、维修的费用, 缴纳期数 120 个月, 公司将其计入长期待摊费用, 按照缴纳期数进行摊销。

注 2: 公司 2014 年拟租赁深圳市南山区松白路 1051 号百旺创意工厂第 6 栋 A 区做洛嘉儿童项目展厅使用, 2014 年 5 月 20 日与深圳市百旺文化科技投资有限公司签订租赁合同, 租赁期限 2014-6-1 至 2019-5-31。2015 年经公司评估相关业务不再继续, 停止装修, 于 2015 年 6 月 8 日与出租方签订《终止租赁厂房协议》, 并将未完工的装修费用 82,605.83 元一次性结转计入损益。

(2) 相关费用支出列为长期待摊费用的依据, 摊销期限及依据, 相关会计核算是否符合《企业会计准则》规定

财会[2000]25 号《企业会计制度》规定: “长期待摊费用, 是指企业已经支出, 但摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用, 包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出等。长期待摊费用应当单独核算, 在费用项目的受益期



限内分期平均摊销。大修理费用采用待摊方式的，应当将发生的大修理费用在下一期大修理前平均摊销；租入固定资产改良支出应当在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销；其他长期待摊费用应当在受益期内平均摊销。”

《企业会计准则》要求对经营租赁租入固定资产的改良支出应作为长期待摊费用，合理进行摊销。

公司长期待摊费用来源于办公楼装修费用和装修基金，预计其受益期超过1年，系预期会给企业带来经济利益的资源，符合企业会计准则中资产的定义，及对经营租赁租入固定资产的改良支出核算的规定，故此应在一定的受益期间合理进行摊销。

公司对于外部租赁房产装修费用的摊销期限按照装修完成日至租赁期结束日确定，自有房产按照评估的本次装修结束日与下次装修开始日的期间进行摊销，如果发现存在不会再给企业带来经济利益的情况，一次性转入当期损益；对于缴纳的房屋维修基金，按照协议收据上注明的缴费期间进行摊销。

3、公司递延所得税资产是计提应收款项坏账准备、应付职工薪酬和预计负债引起的可抵扣暂时性差异而产生的递延所得税影响数。

4、截至2016年12月31日公司其他非流动资产为44.12万元，主要为办公管理系统软件采购款。

### （13）所有权受到限制的资产

截至2016年12月31日，公司所有权受到限制的资产情况如下：

项目	账面价值	受限原因
一、用于担保的资产	21,446,984.86	
投资性房地产（自有房屋）	21,446,984.86	银行抵押借款
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	560,703.00	
货币资金	560,703.00	履约保证金
<b>合计</b>	<b>22,007,687.86</b>	

2016年，公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行（以下简称“深圳新时代支行”）签订了编号为“2016年小公四字第0116220234”的《授信协议》，公司在2016年3月25日至2018年3月24日可向深圳新时代支行申请使用的授信额度为人民币25,000,000.00元，深圳奥雅设计股份有限公司以自有房产提供抵押担保（编号为2016年小公四字第0116220234号的《最高额抵押合同》），由李

宝章、LI FANGYUE 就合同项下的债务承担连带担保责任。截至 2016 年 12 月 31 日，用于抵押的自有房屋账面价值为 21,446,984.86 元。

2016 年 10 月，奥雅设计与北京鑿庄房地产开发有限公司签订《鑿庄项目景观设计合同》，合同总额为 1,869,010.00 元，合同约定，合同签订后，支付合同固定总价的 20% 预付款保函和合同总价 10% 的履约保函，合计总额为 560,703.00 元，2016 年 10 月，中国民生银行股份有限公司深圳分行出具了 2016 年深蛇口保函字第 002 号履约保函，金额为 186,901.00 元；出具了 2016 年深蛇口保函字第 001 号预付款保函，金额为 373,802.00 元。

#### (14) 主要资产的减值准备提取及测试情况

报告期内，公司减值准备的余额情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
坏账准备	780.88	481.67	273.90
合计	<b>780.88</b>	<b>481.67</b>	<b>273.90</b>

根据《企业会计准则》的规定，公司制定了与资产减值准备相关的会计政策，详见本节“五、报告期采用的主要会计政策和会计估计”，符合谨慎性与公允性的要求。报告期内公司足额计提了相应的资产减值准备，资产减值准备计提情况与资产实际状况相符，公司计提资产减值准备的情况详见本章“十五、盈利能力分析”之“(六) 资产减值损失”。

公司管理层认为，报告期内，资产质量优良，公司将继续加强资产管理，执行稳健的财务会计政策，有效保证公司的可持续发展。

## (二) 负债的构成情况及公司的偿债能力分析

### 1、负债构成情况

报告期内公司负债的构成情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	1,064.00	11.17%	1,500.00	18.68%	500.00	6.56%
应付账款	276.57	2.90%	67.79	0.84%	96.89	1.27%
预收款项	5,158.24	54.17%	4,608.30	57.39%	4,452.29	58.45%
应付职工薪酬	2,161.70	22.70%	1,372.81	17.10%	1,682.11	22.08%

应交税费	764.12	8.02%	375.70	4.68%	510.03	6.70%
应付利息	1.70	0.02%	2.18	0.03%	1.10	0.01%
其他应付款	63.82	0.67%	92.57	1.15%	301.68	3.96%
<b>流动负债合计</b>	<b>9,490.16</b>	<b>99.66%</b>	<b>8,019.34</b>	<b>99.88%</b>	<b>7,544.10</b>	<b>99.04%</b>
预计负债	30.00	0.32%	-	-	-	-
递延收益	2.53	0.03%	10.02	0.12%	73.41	0.96%
<b>非流动负债合计</b>	<b>32.53</b>	<b>0.34%</b>	<b>10.02</b>	<b>0.12%</b>	<b>73.41</b>	<b>0.96%</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,522.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,029.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,617.51</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，随着公司业务的发展，公司负债总额有所增长，截至 2016 年 12 月 31 日公司负债总额为 9,522.69 万元，较 2014 年末增长了 25.01%。负债总额增长的主要原因是公司业务增长预收货款及应付职工薪酬增加及满足经营现金需要，银行借款增加。

公司负债构成的具体情况分析如下：

### (1) 短期借款

报告期内公司短期借款如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
保证借款	1,064.00	1,500.00	500.00
<b>合计</b>	<b>1,064.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>500.00</b>

2013 年 6 月 8 日，公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行（以下简称“民生银行深圳分行”）签订了编号为“2013 年深蛇口综额字 004 号”的《中小企业金融服务合同》，公司在 2013 年 6 月 8 日至 2014 年 6 月 8 日可向民生银行深圳分行申请使用的最高授信额度为人民币 15,000,000.00 元，由李宝章、李方英为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保（编号为 2013 年深蛇口综额字 004 号的《最高额保证合同》）以及李宝章以其自有房产作为抵押，为上述合同项目下的债务提供抵押担保（编号为 2013 年深蛇口综额字 004 号的《最高额抵押合同》）。截至 2013 年 12 月 31 日，公司在上述金融服务合同的借款为 10,000,000.00 元，借款期限自 2013 年 7 月 10 日至 2014 年 7 月 10 日，年利率 7.2%，按月结息。截至 2015 年 12 月 31 日，公司已结清该合同项目的全部借款。

2014 年 6 月 27 日，公司与招商银行股份有限公司深圳水榭花都支行（以下简称“招商银行水榭花都支行”）签订了编号为“2013 年小深字第 0013958031 号”的《授信协议》，公司在 2014 年 6 月 27 日至 2015 年 6 月 26 日可向招商银行水

榭花都支行申请使用的最高授信额度为人民币 20,000,000.00 元，由李宝章、李方英、上海深圳奥雅园林设计有限公司为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保（编号为 2013 年小深字第 0013958031-01 号/02 号/03 号的《最高额保证合同》）。截至 2014 年 12 月 31 日，公司在上述合同项下的借款 5,000,000.00 元，借款期限自 2014 年 9 月 25 日至 2015 年 9 月 24 日，年利率 7.20%，按月结息。截至 2015 年 12 月 31 日，公司已结清该合同项目的全部借款。

公司与中国民生银行股份有限公司深圳蛇口支行（以下简称“民生银行蛇口支行”）签订了编号为“2014 年深蛇口综额字 005 号”的《综合授信合同》，公司在 2014 年 9 月 23 日至 2015 年 9 月 23 日可向民生银行蛇口支行申请使用的最高授信额度为人民币 18,000,000.00 元，2014 年 11 月签订变更协议将额度调整为 15,000,000.00 元，由保证人李宝章、LI FANGYUE、李方英为公司在上述合同项下的债务承担连带责任保证担保（编号为 2014 年综额字 005 号的《最高额担保合同》），及李宝章以自有房产为公司提供抵押担保。截至 2015 年 12 月 31 日，公司在上述合同项下的借款为 15,000,000.00 元，借款期限为 2015 年 4 月 16 日（约定的首次提款日）至 2016 年 3 月 23 日，贷款利率为年利率 6.42%，按月结息，到期一次还本。截至招股说明书签署日，公司已结清该合同项目的全部借款。

2016 年 3 月 4 日，公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行（以下简称“招行新时代支行”）签订了编号为“2016 年小公四字第 0116220234”的《授信协议》，公司在 2016 年 03 月 25 日至 2018 年 03 月 24 日可向招行新时代支行申请使用的最高授信额度为人民币 25,000,000.00 元，公司以自有房产提供抵押担保（编号为 2016 年小公四字第 0116220234 号的《最高额抵押合同》），由李宝章、LI FANGYUE 就合同项下的债务承担连带担保责任。借款期限为 2016 年 4 月 26 日（约定的首次提款日）至 2017 年 4 月 25 日，按月结息，每月 20 日还款 42.00 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，公司在上述合同项下的借款余额为 10,640,000.00 元。

报告期内无短期借款逾期的情况。

## （2）应付账款

报告期内公司应付账款如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

劳务、材料采购款	180.79	30.96	23.44
资产采购款	1.65	0.90	1.60
办公用品采购款	-	-	2.11
应付交通费	72.08	20.18	41.44
其他	22.05	15.75	28.30
<b>合计</b>	<b>276.57</b>	<b>67.79</b>	<b>96.89</b>

报告期各期末公司应付账款余额分别为 96.89 万元、67.79 万元和 276.57 万元，占负债总额的比例分别为 1.27%、0.84%和 2.90%，金额较小，应付账款主要为应付的劳务采购款和交通费。

公司主营业务是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务，公司劳务采购主要是与规划和设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费以及外包给其他单位的设计服务、咨询费及软装与专项设计制作项目的安装费等设计制作费用；交通费主要是公司出差人员的机票费。

公司是人力和知识密集性服务企业，主要依靠设计师及相关人才的艺术创意来完成项目设计及相关咨询工作成果，经营成本主要为人员薪酬，无需大额的材料采购；另外，公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对外包方的资质和信用进行评审后，对部分设计、咨询及软装与专项设计制作项目的安装进行外包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出，由此产生了相应的外包设计及咨询服务费等劳务支出。报告期，公司的采购主要为与规划和设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费以及外包给其他单位的设计服务、咨询费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用和机票费，公司一般在费用发生后较短时间内予以支付，应付账款余额一般较小。

截至 2016 年 12 月 31 日，应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

### （3）预收款项

报告期内公司预收账款如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预收阶段设计款	2,860.24	2,640.91	2,467.41
预收定金	2,298.00	1,964.91	1,984.88

其他	-	2.48	-
合计	5,158.24	4,608.30	4,452.29

报告期各期末预收款项余额分别为 4,452.29 万元、4,608.30 万元和 5,158.24 万元，占负债总额的比例分别为 58.45%、57.39% 和 54.17%。公司主营业务收入主要来源于景观设计，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、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段，公司在与客户签署设计合同后，基于风险控制考虑，一般会预先收取一定比例的合同定金。合同中对合同金额和各阶段工作成果的约定明确，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，根据提供劳务结果的可确定性，按该阶段的工作量确认劳务收入。报告期内，公司预收款项主要为预先收取的还未达到收入确认条件的项目款。报告期内，随着公司业务规模的不断增长，预收款项逐年增加。

截至 2016 年 12 月 31 日，预收款项中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方的款项。

1、报告期各期末预收账款对应项目明细，各项目进展情况，期后确认收入时间及依据

(1) 报告期各期末预收款项总体情况

单位：万元

项目	2016/12/31		2015/12/31		2014/12/31	
	期末余额	对应客户数	期末余额	对应客户数	期末余额	对应客户数
预收阶段款	2,860.24	202.00	2,640.91	170.00	2,467.41	147.00
预收定金	2,298.00	84.00	1,964.91	68.00	1,984.88	67.00
其他			2.48	16.00		
合计	5,158.24	286.00	4,608.30	254.00	4,452.29	214.00
增长比例	11.93%	12.60%	3.50%	18.69%		
营业收入增长比例	23.25%		9.70%			

注：①若一个客户对应的预收款项性质包含定金款和阶段款，则在上表中的“对应客户数”进入预收阶段款的对应客户数；②2015 年 12 月 31 日的“其他”指 2015 年策划、2016 年执行的 16 组家庭户外亲子活动产生预收款项，该项活动仅发生一次。

报告期内，随着公司业务的不增长，预收款项的期末余额和客户数量也随之增长。各期末的增长比例与公司营业收入的增长基本趋同。

## (2) 报告期各期末预收款项前二十大客户对应项目明细、项目进展情况、期后确认收入时间及依据

## 1) 2016年12月31日,前二十大客户预收款项情况

单位:万元

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止2016年12月31日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况		截止2017年4月30日未确认	
						2017年1-4月	收入确认依据	金额	原因
1	梅溪湖投资(长沙)有限公司	长沙梅溪湖国际新城(二期)红枫路等5条道路景观	103.88	尚未提交或未确认设计成果				103.88	阶段成果客户未确认
		长沙桃花岭景区东入口景观施工图设计	13.50	尚未提交或未确认设计成果				13.50	项目中止,客户未要求进行下一阶段工作
		长沙梅溪湖桃花岭公园东入口生态茶室及服务中心	5.40	尚未提交或未确认设计成果				5.40	项目中止,客户未要求进行下一阶段工作
2	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	长沙金霞经济开发区湘江风光带、鹅羊山公园及保税广场	90.98	主合同金霞风光带景观扩初设计阶段;风光带二期一标段二标段施工图设计阶段;鹅羊山游步道施工图设计阶段;风光带三期(5294 m <sup>2</sup> )施工图设计阶段;风光带一期(62805 m <sup>2</sup> )现场服务阶段;保税广场B区(15862 m <sup>2</sup> )现场服务阶段,补充1和补充2	57.79%	10.5	阶段成果确认书	80.48	阶段成果客户未确认



序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2016 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况		截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2017 年 1-4 月	收入确 认依据	金额	原因
				已完结，补充三施工图设计阶段					
3	天津亿利金威房地产开发有限公司	天津滨海中新生态城 6#地块住宅项目	62.64	主合同尚未提交或未确认设计成果， 补充协议施工图设计阶段	13.44%			62.64	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
		天津滨海中新生态城住宅项目示范区儿童洛嘉项目	28.00	软装设备采购预付款	45.00%	83.00	验收报告		
4	临沂市奥正房地产开发有限公司	临沂正直河东桃园六千亩项目	77.35	市政景观绿化带施工图设计阶段	6.35%			77.35	部分区域未开工
5	溧阳中远房地产开发有限公司	溧阳天目湖健康养生园景观设计项目	75.40	总体概念阶段	21.78%			75.40	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
6	北京新鸿基盛城置业集团有限公司	安提瓜天堂岛项目总体概念规划及咨询	73.80	尚未提交或未确认设计成果				73.80	规划改变，项目暂停
7	重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆市高新区（拓展区）中心区城市设计	73.74	中期汇报	40.00%			73.74	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
8	杭州华联千岛湖创业有限公司	华联千岛湖综合体一期项目	60.00	概念阶段	15.00%	60.00	阶段成果确认书		
		华联千岛湖安龙森林公园树屋酒店一期	12.80	尚未提交或未确认设计成果				12.80	阶段成果客户未确认

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2016 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况		截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2017 年 1-4 月	收入确 认依据	金额	原因
9	唐山市福家房地产开发有限公司	唐山市付家屯平改楼 1、2、3 号地块	72.00	一期方案阶段	28.13%			72.00	阶段成果未完成
10	四川中拓房地产股份有限公司、镇江红星置业有限公司	镇江奥特莱斯建筑规划设计	64.60	尚未提交或未确认设计成果				64.60	项目中止, 客户未要求进行下一阶段工作
11	邛崃市凯祥投资咨询服务有限公司	凯祥邛州南丝路水城	28.20	概念中期沟通	40.00%			28.20	规划改变, 项目暂停
		邛崃羊安镇商业街建筑概念性规划设计	22.00	方案设计阶段	40.00%			22.00	规划改变, 项目暂停
		邛崃天台山夹关镇建筑概念性规划	13.00	初稿设计阶段	50.00%			13.00	项目中止, 客户未要求进行下一阶段工作
12	福州泰盛置业有限公司	福州泰禾高级人才进修基地	40.00	尚未提交或未确认设计成果				40.00	项目中止, 客户未要求进行下一阶段工作
		福州永泰大樟溪滨水画廊	20.00	概念设计阶段	10.00%			20.00	部分区域未开工
13	佛山市三水云都房地产有限公司	华南保利三水云东海洛嘉儿童空间项目	60.00	软装设备采购预付款				60.00	软装项目, 未完成验收
14	山西宏图永盛房地产开发集团有限公司	山西长治紫御华府	59.30	尚未提交或未确认设计成果				59.30	项目中止, 客户未要求进行下一阶段工作

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2016 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况		截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
15	新乡市建业城市建设有限公司	郑州平原新区	56.27	示范区施工图阶段；A 区概念阶段（84223 m <sup>2</sup> ）；非示范区预收款阶段	17.37%			56.27	项目中止，客户要求未要求进行下一阶段工作
16	西安华来利房地产开发有限公司	西安圣莫丽斯别墅景观设计项目	51.21	尚未提交或未确认设计成果	0.00%			51.21	项目中止，客户要求未要求进行下一阶段工作
17	福州中庚旺福房地产开发有限公司	福建中庚香匯融江	48.80	展示区(8610 m <sup>2</sup> )施工图阶段；04 地块（61548 m <sup>2</sup> ）概念设计阶段	11.71%	21.00	阶段成果确认书	27.80	部分区域未开工
18	安顺市西秀区城镇投资发展有限公司	安顺市西秀区酿机长景观设计项目	30.60	尚未提交或未确认设计成果				30.60	阶段成果未完成
		安顺市西秀区宋官巷景观设计项目	18.00	尚未提交或未确认设计成果				18.00	阶段成果未完成
19	成都天合倍升置业有限公司	天合·麗湖之春花园	47.10	方案设计阶段	15.00%	10.50	终止协议	36.60	项目终止，剩余款项转为其他项目款项
20	富阳野风乐多房地产开发有限公司	富阳野风山地住宅	46.34	住宅部分会所示范区（10440 m <sup>2</sup> ）、一期（A 区+C 区+E 北区共 53120 m <sup>2</sup> ）、三套样板房（5 万一套）施工配合阶段；L 高层（14400 m <sup>2</sup> ）、3/4#号代征山体（50000 m <sup>2</sup> ）、幼儿园地块 3846 m <sup>2</sup> 施工图阶段，新中	45.39%	79.24			

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2016 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况		截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
				式地块 48360 m <sup>2</sup> 概念方案阶段；19#住宅扩初阶段，19#商业概念阶段；8 米绿化带（4720 m <sup>2</sup> ）至施工配合阶段；补充协议已完结					
	合计		1,354.90			10.50		1,344.40	

## 2) 2015 年 12 月 31 日，前二十大客户预收款项情况

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2015 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况			截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
1	富阳野风乐多房地产开发有限公司	富阳野风山地住宅	96.91	一期施工图设计，L 区高层景观扩初设计，示范区施工图设计，服务中心示范区施工图阶段、一期（A 区、C 区、E 北区）扩初阶段、代征山体概念方案阶段；19#地块住宅项目景观概念方案设计阶段	22.22%	176.43		阶段成果确认书		
		东阳野风御园项目	16.00	尚未提交或未确认设计成果		21.12		阶段成果确认书		

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2015 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况			截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
2	天津亿利金威房地产开发有限公司	天津滨海中新生态城 6#地块住宅项目	62.64	主合同尚未提交或未确认设计成果,补充协议施工图阶段	13.44%				62.64	项目中止,客户未要求进行下一阶段工作
		天津滨海中新生态城住宅项目示范区儿童洛嘉项目	28.00	软装设备采购预付款	45.00%		83.00	验收单		
		天津滨海中新生态城 5#地块住宅项目	17.42	尚未提交或未确认设计成果		104.49		阶段成果确认书		
3	郑州天地新城实业有限公司	郑州市马寨新镇区棚户区改造	99.75	尚未提交或未确认设计成果		149.62		阶段成果确认书		
4	重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆市高新区(拓展区)中心区城市设计	73.74	中期汇报	40.00%				73.74	项目中止,客户未要求进行下一阶段工作
		重庆高新区总部基地产业规划项目	12.00	尚未提交或未确认设计成果		28.00		阶段成果确认书		
		重庆高新区总部基地概念性规划项目	13.50	尚未提交或未确认设计成果		31.50		阶段成果确认书		
5	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	长沙金霞经济开发区湘江风光带、鹅羊山公	88.26	全区:方案阶段;保税广场设计:施工图阶段	32.22%	250.91		阶段成果确认书		

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2015 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况			截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
		园及保税广场								
6	溧阳中远房地产开发有限公司	溧阳天目湖健康养生园景观设计项目	75.40	总体概念方案	21.78%				75.40	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
7	北京新鸿基盛城置业集团有限公司	安提瓜天堂岛项目总体概念规划及咨询	73.80	尚未提交或未确认设计成果					73.80	规划改变，项目暂停
8	四川中拓房地产股份有限公司	镇江奥特莱斯建筑规划设计	64.60	尚未提交或未确认设计成果					64.60	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
9	邛崃市凯祥投资咨询服务有限责任公司	凯祥.邛州南丝路水城	28.20	概念中期沟通	40.00%				28.20	规划改变，项目暂停
		邛崃羊安镇商业街建筑概念性规划设计	22.00	方案设计阶段	40.00%				22.00	规划改变，项目暂停
		邛崃天台山夹关镇建筑概念性规划	13.00	初稿设计	50.00%				13.00	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
10	河南锦家置业有限公司	郑州锦艺金水湾一期 K-4 地块	16.78	概念阶段	15.00%	16.78		阶段成果确认书		

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2015 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况			截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
		郑州锦艺金水湾一期	43.60	尚未提交或未确认设计成果		47.38		阶段成果确认书		
11	福州泰盛置业有限公司	福州永泰大樟溪滨水画廊	20.00	概念设计阶段	10.00%				20.00	部分区域未开工
		福州泰禾高级人才进修基地	40.00	尚未提交或未确认设计成果					40.00	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
12	山西宏图永盛房地产开发集团有限公司	山西长治紫御华府	59.30	尚未提交或未确认设计成果					59.30	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
13	深圳市光明新区城市发展促进中心	深圳光明绿环方案设计竞赛	56.00	竞赛奖金	23.81%	160.00		阶段成果确认书		
14	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	华发闸北 9 号地块	55.77	尚未提交或未确认设计成果		100.70		阶段成果确认书		
15	上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司	水都南岸二期景观方案、扩初及施工图	54.90	二期非示范区施工图设计	60.00%	73.20		阶段成果确认书		
16	哈尔滨欧美亚一方置业有限公司	红星国际广场哈尔滨松北地块	52.26	A 地块尚未提交或未确认设计成果，C 地块示范区施工图设计阶段	18.31%	86.68		阶段成果确认书		

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2015 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况			截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
17	西安华来利房地产开发有限公司	西安圣莫丽斯别墅景观设计项目	51.21	尚未提交或未确认设计成果					51.21	项目中止，客户未要求进行下一阶段工作
18	新奥文化产业园运营有限公司	红楼梦圆大观园景观	50.85	尚未提交或未确认设计成果		50.85		阶段成果确认书		
19	广州汇城房地产开发有限公司	嘉华广州花都国际社区	49.90	C 地块施工图阶段;补充协议已完结	23.35%	4.28		阶段成果确认书	45.62	部分区域未开工
20	重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司	万盛交房区一期	26.85	扩初设计阶段	60.00%	21.48		阶段成果确认书	5.37	阶段成果未完成
		万盛园林配套景观设计	22.50	尚未提交或未确认设计成果		22.50		阶段成果确认书		
	合计		1,385.14			1,345.92			662.88	

## 3) 2014 年 12 月 31 日，前二十大客户预收款项情况

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日累计完成阶段	形象进度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因



序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日 累计完成阶段	形象进 度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
1	重庆高新区 开发投资集 团有限公司	重庆市高新区横三路(高新) 道路	21.15	方案设计阶段	45.00%	59.09			阶段成果确认书		
		重庆市高新区(拓展区)中 心区城市设计	73.74	中期汇报	40.00%					73.74	项目中止, 客户未 要求进行下一阶 段工作
		重庆高新区高翔大道道路	5.86	施工图阶段+魏家园立交 桥施工图	80.00%	5.86			阶段成果确认书		
		重庆高新区含青路新建段道 路	6.32	施工图阶段	80.00%	6.32			阶段成果确认书		
		重庆高新区森谷路道路	5.61	施工图阶段	80.00%	5.61			阶段成果确认书		
		重庆市高新区一纵路道路	1.75	施工图阶段	80.00%	1.75			阶段成果确认书		
		重庆市高新区金谷路道路	3.01	施工图阶段	80.00%	3.01			阶段成果确认书		
		重庆市高新区生物医药产业 基地道路(海南云天连接线)	2.65	施工图阶段	80.00%	2.65			阶段成果确认书		
		重庆市高新区含谷标准厂房 一期	6.94	施工图阶段	64.08%	34.27			阶段成果确认书		
		重庆高新区寨山坪旅游度假 区总体规划竞赛	5.50	中期汇报	45.00%	60.50			阶段成果确认书		
2	新乡市建业 城市建设有 限公司	郑州平原新区	108.40	尚未提交或未确认设计 成果		85.14	8.99		阶段成果确认书	14.27	项目中止, 客户未 要求进行下一阶 段工作

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日 累计完成阶段	形象进 度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
3	郑州天地新城实业有限公司	郑州市马寨新镇区棚户区改造	99.75	尚未提交或未确认设计成果			149.62		阶段成果确认书		
4	富阳野风乐多房地产开发有限公司	富阳野风山地住宅	81.23	住宅部分会所及一期 A 区施工图（会所 10440 m <sup>2</sup> +一期 A 区 17210 m <sup>2</sup> ）	15.24%	52.15	176.43		阶段成果确认书		
5	溧阳中远房地产开发有限公司	溧阳天目湖健康养生园景观设计项目	75.40	总体概念方案	21.78%					75.40	项目中止，客户要求未要求进行下一阶段工作
6	四川中拓房地产股份有限公司	镇江奥特莱斯建筑规划设计	64.60	尚未提交或未确认设计成果						64.60	项目中止，客户要求未要求进行下一阶段工作
7	邳州市凯祥投资咨询服务服务有限公司	凯祥邳州南丝路水城	28.20	概念中期沟通	40.00%					28.20	规划改变，项目暂停
		邳州羊安镇商业街建筑概念性规划设计	22.00	方案设计阶段	40.00%					22.00	规划改变，项目暂停
		邳州天台山夹关镇建筑概念性规划	13.00	初稿设计	50.00%					13.00	项目中止，客户要求未要求进行下一阶段工作
8	天津中信天嘉湖投资有限公司	中信公园城项目大二期瞰湖苑	28.42	方案阶段	30.00%	68.21			阶段成果确认书		
		中信公园城项目大三期	33.66	扩初阶段	60.00%	67.31			阶段成果确认书		

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日 累计完成阶段	形象进 度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
9	汕头市龙光 骏景房地产 有限公司	汕头龙光御海阳光	60.60	整体概念阶段及出效果图，展示区施工图阶段	20.99%	86.93			阶段成果确认书		
10	山西宏图永 盛房地产开发 集团有限公司	山西长治紫御华府	59.30	尚未提交或未确认设计 成果						59.30	项目中止，客户未 要求进行下一阶 段工作
11	上海东方国 际文体休闲 产业城发展 有限公司	水都南岸二期景观方案、扩 初及施工图	54.90	二期非展示区施工图	60.00%		73.20		阶段成果确认书		
12	盘锦弘盛房 地产开发有 限公司	中鸿基盘锦一期、二期	54.72	尚未提交或未确认设计 成果		54.72			阶段成果确认书		
13	西安华来利 房地产开发 有限公司	西安圣莫丽斯别墅景观设计 项目	51.21	尚未提交或未确认设计 成果						51.21	项目中止，客户未 要求进行下一阶 段工作
14	新奥文化产 业园运营有 限公司	红楼梦圆大观园景观	50.85	尚未提交或未确认设计 成果			50.85		阶段成果确认书		
15	广州汇城房 地产开发有	嘉华广州花都国际社区	50.11	C 地块扩初阶段	17.96%	17.31	4.28		阶段成果确认书	28.52	部分区域尚未开 工

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日 累计完成阶段	形象进 度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
	限公司										
16	福州泰盛置 业有限公司	福州永泰大樟溪滨水画廊	10.00	概念设计阶段	10.00%					10.00	项目中止, 客户未 要求进行下一阶 段工作
		福州泰禾高级人才进修基地	40.00	尚未提交或未确认设计 成果						40.00	项目中止, 客户未 要求进行下一阶 段工作
17	安徽建银房 地产开发有 限公司	信达天御项目	49.72	尚未提交或未确认设计 成果		193.56			阶段成果确认书		
18	重庆市万盛 经开区金科 佰乐星置业 有限公司	万盛交房区一期	26.85	一期景观扩初	60.00%		21.48		阶段成果确认书	5.37	阶段成果未完成
		万盛园林配套景观设计	22.50	尚未提交或未确认设计 成果			22.50		阶段成果确认书		
19	梅溪湖投资 (长沙)有限 公司	长沙梅溪湖桃花岭公园方案 至扩初	2.81	主合同扩初阶段; 补充协 议方案至扩初——腊八 寺入口及配套设施增加	82.68%	17.97			阶段成果确认书		
		长沙梅溪湖文化岛景观塔及 配套服务设施提升专项设计	9.84	尚未提交或未确认设计 成果		44.28			阶段成果确认书		
		长沙梅溪湖桃花岭公园东入 口	17.00	方案阶段	50.00%		17.00		阶段成果确认书		项目中止, 客户未 要求进行下一阶 段工作

序号	客户名称	项目名称	期末余额	截止 2014 年 12 月 31 日 累计完成阶段	形象进 度	期后确认收入情况				截止 2017 年 4 月 30 日未确认	
						2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月	收入确认依据	金额	原因
		长沙桃花岭景区东入口景观 施工图设计	13.50	尚未提交或未确认设计 成果						13.50	项目中止，客户未 要求进行下一阶 段工作
		长沙梅溪湖桃花岭公园东入 口生态茶室及服务中心	5.40	尚未提交或未确认设计 成果						5.40	项目中止，客户未 要求进行下一阶 段工作
20	四川蜀道实 业发展有限 责任公司	利通成都温江住宅	43.92	绿地方案设计阶段；沿河 区概念阶段	9.16%					43.92	规划改变，项目暂 停
	合计		1,310.41			866.66	536.54			548.43	

注：形象进度指累计含税收入占合同总金额比例，体现的是整个项目的平均进度。因为部分合同约定有多个地块，并且各个地块的项目进度不一致，所以形象进度并不等于该项目累计的完工进度。

## 2、预收款项与合同约定付款进度情况

公司业务款项按照项目核算，预收款项与合同约定付款金额相符。

### (4) 应付职工薪酬

报告期各期末应付职工薪酬余额分别为 1,682.11 万元、1,372.81 万元和 2,161.70 万元，占负债总额的比例分别为 22.08%、17.10%和 22.70%，公司应付职工薪酬主要为已计提但尚未发放的工资、奖金、津贴和补贴。

公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高，与公司所处的行业特点有关。公司主要提供城市规划与景观设计及相关咨询服务，属于人力与知识密集型服务行业，专业设计人员是公司的生产力，职工薪酬为公司的主要经营成本。

受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，下游企业、房地产开发商放缓了土地开发项目的投资开发进度，拉长了项目设计周期，使得下游客户资金紧张，对公司销售回款构成一定压力，销售回款及结算进度放缓，公司员工考核绩效受影响，导致公司 2015 年计提未支付的员工奖金少于 2014 年计提未支付的员工奖金，公司 2015 年末应付职工薪酬较 2014 年末减少。报告期内，公司应付职工薪酬呈上升趋势，截至 2016 年 12 月 31 日公司应付职工薪酬余额为 2,161.70 万元，较 2014 年末增长了 28.51%，主要原因系随着公司业务规模的增长，人员及薪酬水平有所增加，应付职工薪酬增加。公司 2016 年末应付职工薪酬余额为 2,161.70 万元，不存在拖欠员工工资的情形。

报告期各期末公司应付职工薪酬的具体组成部分，尚未支付的原因，期后支付情况

1、2016 年 12 月 31 日，公司应付职工薪酬的具体组成、未支付原因和期后支付情况如下表：

单位：万元

项目	期末未支付薪酬情况		尚未支付原因	期后支付情况(2017年1季度)		
	金额	所属时间		1月	2月	3月
工资	592.63	2016年度 2016/12	依照公司薪酬发放政策,2016年加班工资在2017年4月结算,2016年12月基本工资在2017年1月10日左右发放。	483.19		
奖金	1,511.41	2016年度	依照公司薪酬发放政策,2016年奖金在2017年春节前后发放。	1,328.06	176.60	5.67

项目	期末未支付薪酬情况		尚未支付原因	期后支付情况(2017年1季度)		
	金额	所属时间		1月	2月	3月
医疗保险	12.09	2016/12	依照当地社会保险缴款规定,北京分公司及上海子公司2016年12月养老保险等社会保险在2017年1月缴纳。	12.11		
养老保险	23.58	2016/12	同上。	23.60		
工伤保险	0.44	2016/12	同上。	0.45		
生育保险	1.09	2016/12	同上。	1.09		
失业保险	1.08	2016/12	同上。	1.08		
住房公积金	4.57	2016/12	依照当地住房公积金缴款规定及公司薪酬政策,上海子公司2016年12月住房公积金在2017年1月缴纳。	4.48		
工会经费	2.81	2016年度	公司尚未成立工会组织,长沙子公司依照地方税务局上年征收标准,计提2016年工会经费,待2017年汇算清缴时缴纳。			
独董津贴	12.00	2016年度	2016年独董津贴在2017年支付。			12.00
合计	2,161.70			1,854.06	176.60	17.67

公司2016年末应付职工薪酬余额2,161.70万元,未支付的原因系未到支付期或缴纳日,不存在拖欠员工薪酬的情形,应付职工薪酬期末余额在2017年第1季度已经支付2,048.33万元,支付比例94.76%。

2、2015年12月31日,公司应付职工薪酬的具体组成、未支付原因和期后支付情况如下表:

单位:万元

项目	期末未支付薪酬情况		尚未支付原因	期后支付情况(2016年1季度)		
	金额	所属时间		1月	2月	3月
工资	592.67	2015年度 2015/12	依照公司薪酬发放政策,2015年加班工资在2016年4月结算,2015年12月基本工资在2016年1月10日左右发放。	489.23		
奖金	744.5	2015年度	依照公司薪酬发放政策,2015年奖金在2016年春节前后发放。		744.5	
福利费	0.61	2015年度	系青岛子公司计提2015年员工体检费用,2016年2月实际报销支付。		0.61	
医疗保险	10.23	2015/12	依照当地社会保险缴款规定,北京分公司及上海子公司2015年12月养老保险等社会保险在2016年1月缴纳。	10.23		
养老保险	18.96	2015/12	同上。	18.96		

工伤保险	0.47	2015/12	同上。	0.47		
生育保险	0.85	2015/12	同上。	0.85		
失业保险	1.11	2015/12	同上。	1.11		
住房公积金	3.41	2015/12	依照当地住房公积金缴款规定及公司薪酬政策，上海子公司 2015 年 12 月住房公积金在 2016 年 1 月缴纳。	3.41		
合计	1,372.81			524.26	745.11	

公司 2015 年末应付职工薪酬余额 1,372.81 万元，未支付的原因系未到支付期或缴纳日，及尚未实际报销，不存在拖欠员工薪酬的情形，应付职工薪酬期末余额在 2016 年第 1 季度已经支付 1,269.37 万元，支付比例 92.47%。

3、2014 年 12 月 31 日，公司应付职工薪酬的具体组成、未支付原因和期后支付情况如下表：

单位：万元

项目	期末未支付薪酬情况		尚未支付原因	期后支付情况(2015 年 1 季度)		
	金额	所属时间		1 月	2 月	3 月
工资	573.71	2014 年度 2014/12	依照公司薪酬发放政策，2014 年加班工资在 2015 年 4 月结算，2014 年 12 月基本工资在 2015 年 1 月 10 日左右发放。	481.42		
奖金	1,071.47	2014 年度	依照公司薪酬发放政策，2014 年奖金在 2015 年春节前后发放。	4.40	1,039.28	25.49
医疗保险	9.97	2014/12	依照当地社会保险缴款规定，北京分公司及上海子公司 2014 年 12 月养老保险等社会保险在 2015 年 1 月缴纳；西安分公司 2014 年 12 月初次自主申报缴纳社会保险，实际在 2015 年 1 月缴款。	9.97		
养老保险	20.68	2014/12	同上。	20.68		
工伤保险	0.48	2014/12	同上。	0.48		
生育保险	0.83	2014/12	同上。	0.83		
失业保险	1.16	2014/12	同上。	1.16		
住房公积金	3.81	2014/12	依照当地住房公积金缴款规定及公司薪酬政策，上海子公司 2014 年 12 月住房公积金在 2015 年 1 月缴纳；西安分公司 2014 年 12 月初次自主申报缴纳住房公积金，实际在 2015 年 1 月缴款。	3.81		
合计	1,682.11			522.75	1,039.28	25.49

公司 2014 年末应付职工薪酬余额 1,682.11 万元，未支付的原因系未到支付



期或缴纳日，及尚未实际报销，不存在拖欠员工薪酬的情形，应付职工薪酬期末余额在 2015 年第 1 季度已经支付 1,587.52 万元，支付比例 94.38%。

### （5）应交税费

报告期各期末，应交税费余额分别为 510.03 万元、375.70 万元和 764.12 万元，主要包括未交的企业所得税和代扣代缴个人所得税等。报告期内公司应交税费如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
企业所得税	371.16	159.50	273.27
增值税	51.10	39.51	4.86
城市维护建设税	2.67	2.58	1.56
教育费附加	0.89	1.19	0.81
地方教育费附加	1.32	0.79	0.54
代扣代缴个人所得税	327.69	164.93	218.61
印花税	9.13	7.09	10.21
堤围费	0.16	0.11	0.18
<b>合计</b>	<b>764.12</b>	<b>375.70</b>	<b>510.03</b>

### （6）其他应付款

报告期内公司其他应付款如下：

单位：万元

款项性质	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
代扣代缴个人社保及公积金	18.22	13.12	13.59
关联往来款	-	-	218.42
应付员工个人报销款	24.14	49.62	45.67
其他	21.45	29.83	24.00
<b>合计</b>	<b>63.82</b>	<b>92.57</b>	<b>301.68</b>

报告期各期末其他应付款余额分别为 301.68 万元、92.57 万元和 63.82 万元，占负债总额的比例分别为 3.96%、1.15%和 0.67%，占负债总额的比例较小。截至 2016 年 12 月 31 日，公司其他应付款余额为 63.82 万元，主要为应付员工个人报销款和代扣代缴个人社保及住房公积金等。

截至 2016 年 12 月 31 日，不存在欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方的款项，具体详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”。

### （7）预计负债

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他	30.00	-	-
合计	30.00	-	-

2016年1月21日，发行人与张明云、成雨（张明云太太）（以下统称“合作方”）签署《共同投资农业公司的合作协议》（以下简称“合作协议”），在满足《合作协议》约定的条件下，发行人分期向张明云、成雨在上海自贸区设立的上海荷洛农业科技有限公司（以下简称“荷洛公司”）增资600万元，具体以公司章程为准。后经双方协商，签署《和解协议》，约定发行人自《和解协议》签订后一次性向对方支付30万元，作为双方此次纠纷的最终和解款项。发行人支付上述全部款项后，发行人与合作方签署的合作协议自动解除，合作协议项下的全部权利义务终止，合作方无权根据合作协议及其项下相关任何事项向发行人及其关联方提出任何权利主张。

## （8）递延收益

### 1) 按项目余额列示

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
递延收益-立体生态空间设计	-	-	6.25
递延收益-城市景观设施和家具小品设计研发项目	0.15	1.93	5.51
洛嘉儿童创意活动空间研发项目	2.38	8.08	61.65
合计	2.53	10.02	73.41

递延收益系公司获得的政府补助。

### 2) 各年度递延收益变动情况

#### ①2013年度

单位：万元

项目	补贴金额	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
立体生态空间设计（注1）	64.00	64.00	-	44.42	-	19.58	综合类
城市景观设施和家具小品设计研发项目（注2）	84.00	-	84.00	13.98	-	70.02	综合类

合计	148.00	64.00	84.00	58.39	-	89.61
----	--------	-------	-------	-------	---	-------

注 1：本公司于 2012 年 12 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 640,000.00 元，供本公司“立体生态空间设计”项目无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。2013 年度，本公司共申请使用项目资金 590,000.00 元并获通过，其中资本类支出 250,000.00 元，费用类支出 340,000.00 元，资本类支出所购买的固定资产在本期累计折旧 104,175.00 元。

注 2：本公司于 2013 年 7 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 840,000.00 元，供本公司“城市景观设施和家具小品设计研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。2013 年度，本公司共申请使用项目资金 139,772.58 元并获得通过，其中资本类支出 0 元，费用类支出 139,772.58 元。

## ②2014 年度

单位：万元

项目	补贴金额	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
立体生态空间设计（注 1）	64.00	19.58	-	13.33	-	6.25	综合类
城市景观设施和家具小品设计研发项目（注 2）	84.00	70.02	-	64.51	-	5.51	综合类
洛嘉儿童创意活动空间研发项目（注 3）	81.00	-	81.00	19.35	-	61.65	综合类
合计	229.00	89.61	81.00	97.20	-	73.41	

注 1：本公司于 2012 年 12 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 640,000.00 元，供本公司“立体生态空间设计”项目无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。2014 年度，本公司共申请使用项目资金 50,000.00 元并获得通过，其中资本类支出 0 元，费用类支出 50,000.00 元，资本类支出所购买的固定资产在本期累计折旧 83,340.00 元。

注 2：本公司于 2013 年 7 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 840,000.00 元，供本公司“城市景观设施和家具小品设计研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。2014 年度，本公司共申请使用项目资金 700,227.42 元并获得通过，其中资本类支出 85,735.04 元，费用类支出 614,492.38 元，资本类支出所购买的固定资产在本期累计折旧 12,725.55 元，资本类支出所购买的无形资产在本期累计摊销 17,916.56 元。

注 3：本公司于 2014 年 8 月 25 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 810,000.00 元，供本公司“城市景观设施和家具小品设计研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。2014 年度，本公司共申请使用项目资金 331,307.50 元并获得通过，其中资本类支出 145,384.61 元，费用类支出 185,922.89 元，资本类支出所购买的固定资产在本期累计折旧 5,434.47 元，资本类支出所购买的无形资产在本期累计摊销 2,136.75 元。

### ③2015 年度

单位：万元

项目	补贴金额	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
立体生态空间设计（注 1）	64.00	6.25	-	6.25	-	-	综合类
城市景观设施和家具小品设计研发项目（注 2）	84.00	5.51	-	3.57	-	1.93	综合类
洛嘉儿童创意活动空间研发项目（注 3）	81.00	61.65	-	53.57	-	8.08	综合类
<b>合计</b>	<b>229.00</b>	<b>73.41</b>	<b>-</b>	<b>63.39</b>	<b>-</b>	<b>10.02</b>	

注 1：本公司于 2012 年 12 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 640,000.00 元，供本公司“立体生态空间设计”项目无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。根据该专项资金资本类支出所购买的固定资产在本期累计折旧金额，2015 年度结转确认营业外收入 62,485.00 元。截止 2015

年 12 月 31 日止，该专项资金已全部结转损益。

注 2：本公司于 2013 年 7 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 840,000.00 元，供本公司“城市景观设施和家具小品设计研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。根据该专项资金资本类支出所购买的资产在本期累计折旧和摊销金额，2015 年度结转确认营业外收入 35,744.91 元。截止 2015 年 12 月 31 日止，该专项资金尚有 19,348.03 元未结转损益。

注 3：本公司于 2014 年 8 月 25 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 810,000.00 元，供本公司“洛嘉儿童创意活动空间研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。本公司本期发生费用类支出 478,692.50 元，资本类支出所购买的资产在本期累计折旧和摊销 57,008.53 元，2015 年度结转确认营业外收入 535,701.03 元。截止 2015 年 12 月 31 日止，该专项资金尚有 80,804.86 元未结转损益。

#### ④2016 年度

单位：万元

项目	补贴金额	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
城市景观设施和家具小品设计研发项目（注 2）	84	1.93	-	1.78	-	0.15	综合类
洛嘉儿童创意活动空间研发项目（注 3）	81	8.08	-	5.70	-	2.38	综合类
<b>合计</b>	<b>165.00</b>	<b>10.02</b>	<b>-</b>	<b>7.48</b>	<b>-</b>	<b>2.53</b>	

注 1：本公司于 2013 年 7 月 3 日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金 840,000.00 元，供本公司“城市景观设施和家具小品设计研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。根据该专项资金资本类支出所购买的资产在本期累计折旧和摊销金额，2016 年度结转确认营业外收入 17,828.30 元。截止 2016 年 12 月 31 日止，该专项资金尚有 1,519.73 元未结转损益。

注2：本公司于2014年8月25日与深圳市文体旅游局签订《深圳市文化创意产业发展专项资金资金使用（原创研发项目和非遗产业化资助）》，合同约定由深圳市文体旅游局提供资金810,000.00元，供本公司“洛嘉儿童创意活动空间研发项目”无偿使用。项目资助资金应采取专用账户、封闭管理的方式进行管理，专用账户上的资金专款专用。本公司本期资本类支出所购买的资产在本期累计折旧和摊销28,504.26元，2016年度结转确认营业外收入57,008.54元。截止2016年12月31日止，该专项资金尚有23,796.32元未结转损益。

## 2、偿债能力分析

报告期内反映公司偿债能力的主要指标如下表所示：

财务指标	2016年12月31日 /2016年	2015年12月31日 /2015年	2014年12月31日 /2014年	2013年12月31日 /2013年
流动比率（倍）	1.59	1.23	1.19	1.20
速动比率（倍）	1.56	1.23	1.19	1.20
资产负债率（合并）	0.48	0.53	0.53	0.52
资产负债率（母公司）	0.44	0.54	0.52	0.48
息税折旧摊销前利润（万元）	5,389.04	3,340.52	2,892.39	2,866.47
利息保障倍数（倍）	72.93	35.64	50.07	75.98

发行人与同行业可比公司流动比率、速动比率比较如下：

同行业公司名称	流动比率（倍）			速动比率（倍）		
	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
泛亚国际	3.39	2.64	3.14	3.39	2.64	3.14
苏交科	1.26	1.58	1.58	1.15	1.53	1.49
山鼎设计	9.21	3.43	2.12	9.17	3.41	2.08
易兰设计	2.54	2.07	1.53	1.82	1.34	0.89
筑园景观	3.54	3.80	3.58	3.37	3.69	2.22
亚泰都会	-	1.69	1.86	-	1.55	1.62
杭州园林	3.66	4.91	3.61	3.59	4.90	3.60
深圳建科院	1.38	1.42	2.23	1.30	1.34	2.18
平均值	3.57	2.69	2.46	3.40	2.55	2.15
奥雅设计	1.59	1.23	1.19	1.56	1.23	1.19

注1：可比上市或挂牌公司数据来源于公开信息；

注2：根据亚泰都会2017年4月27日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的

2017-014号《关于无法按期披露2016年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露2016年年度报告；

报告期内，公司流动比率和速动比率低于同行业可比公司，主要原因系报告期内，公司基于自身未来业务发展考虑，使用自有资金购置了房产用于未来公司业务区域扩张的经营场所，报告期内，经公司董事会决议，暂先用于出租，获取租金收益，自有资金购置的房产作为非流动资产投资性房地产核算所致。

报告期内，公司流动比率和速动比率均超过 1.0，表明公司资产流动性较好，短期偿债能力较强；公司息税折旧摊销前利润和利息保障倍数均保持在较高水平，资产负债率（母公司）保持在 50%左右且变动幅度不大，表明公司长期偿债能力较强。另外，公司信誉甚佳，具有良好的银行资信和有效的融资渠道，多年来一直保持良好的偿债信用记录，无逾期未偿还银行借款本金及逾期支付利息的情况。

公司管理层认为，目前财务规划较为稳健，无逾期未偿还债务，预期因不能偿还到期债务而导致的财务风险较小。同时，公司充分利用财务杠杆，通过向银行融资的方式实现了规模经营，给股东带来了较大的回报。本次发行后，公司将筹集长期资本金，将更有助于公司改善财务结构，扩大公司经营规模，进一步降低财务风险和经营风险。

### （三）资产周转能力分析

报告期内，公司的资产周转率指标如下：

财务指标	2016年	2015年	2014年	2013年
应收账款周转率（次）	5.93	7.84	9.22	6.33
总资产周转率（次）	1.11	1.08	1.09	1.18

#### 1、与可比公司财务指标比较

本公司与可比公司应收账款周转率、总资产周转率指标比较如下：

同行业公司名称	应收账款周转率（次/年）			总资产周转率（次/年）		
	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
泛亚国际	3.22	4.30	4.74	0.67	0.80	1.02
苏交科	1.36	1.10	1.18	0.58	0.53	0.58
山鼎设计	1.06	1.29	1.74	0.42	0.55	0.78

易兰设计	2.73	2.97	5.71	0.45	0.37	0.52
筑园景观	5.90	3.18	3.96	0.94	0.87	1.09
亚泰都会	-	1.24	2.39	-	0.59	0.88
杭州园林	1.69	1.82	2.96	0.47	0.56	0.60
深圳建科院	1.99	1.91	2.10	0.70	0.68	0.69
平均值	2.56	1.76	2.47	0.61	0.46	0.61
奥雅设计	5.93	7.84	9.22	1.11	1.08	1.09

注1：可比上市或挂牌公司数据来源于公开信息；

注2：根据亚泰都会2017年4月27日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的2017-014号《关于无法按期披露2016年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露2016年年度报告；

## 2、应收账款周转率分析

2014至2016年公司应收账款周转率分别为9.22次/年、7.84次/年和5.93次/年，高于行业平均水平。公司建立了客户开发与管理制度、项目合同管理、项目财务管理等内部控制制度，有效开发与管理客户，严格控制应收账款规模，对逾期的应收账款进行催收，保障应收账款的回收，使得公司应收账款周转率保持在较高的水平。

2014至2016年公司应收账款周转率平均为7.66，平均回款天数为47.63天，报告期内，公司主营业务收入主要来源于景观设计，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、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段。公司按照设计阶段收取设计款，在每个阶段设计完工并经客户签收确认后，公司即向客户收取相应阶段的设计款，一般为相应工作得到客户确认后支付当阶段设计款项。在实际运营中，受客户内部付款审批流程、项目开发进度、行业景气程度、项目结算进度等因素的影响，客户会延迟支付相关设计费用。应收账款余额分析详见本节之“十三、（一）2、主要资产项目分析”之“（3）应收账款”。

## 3、总资产周转率分析

发行人的总资产周转率高于同行业可比公司平均水平，表明公司的资产利用率较高。



## （四）股东权益情况

报告期内，公司股东权益变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
股本	3,200.00	3,200.00	1,000.00
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-1.35	-	-
盈余公积	574.91	190.68	388.60
未分配利润	6,702.23	3,687.94	5,243.90
<b>股东权益合计</b>	<b>10,475.79</b>	<b>7,078.62</b>	<b>6,632.50</b>

### 1、股本变化情况

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
股本	3,200.00	3,200.00	1,000.00
<b>合计</b>	<b>3,200.00</b>	<b>3,200.00</b>	<b>1,000.00</b>

报告期内，公司的股本变化情况详见具体情况详见“第五节 发行人基本情况”。

### 2、盈余公积变化情况

报告期内，公司盈余公积的变化情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
法定盈余公积	574.91	190.68	388.60
<b>合计</b>	<b>574.91</b>	<b>190.68</b>	<b>388.60</b>

报告期内，盈余公积按照税后净利润 10% 计提。报告期内分别计提法定盈余公积 1,794,450.64 元、2,917,864.71 元和 3,842,314.93 元。根据 2015 年 7 月 24 日的创立大会暨第一次股东大会决议，以公司 2015 年 3 月 31 日净资产转增股本 32,000,000.00 元，使得盈余公积减少 4,897,035.67 元。

### 3、未分配利润变化情况

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
上期期末未分配利润	3,687.94	5,243.90	4,606.70
期初未分配利润调整合计数	-	-	-

调整后期初未分配利润	3,687.94	5,243.90	4,606.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,023.52	2,196.12	2,066.65
减：提取法定盈余公积	384.23	291.79	179.45
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	625.00	1,750.00	1,250.00
转作股本的普通股股利	-	-	-
其他	-	1,710.30	-
期末未分配利润	6,702.23	3,687.94	5,243.90

根据 2015 年 7 月 24 日的创立大会暨第一次股东大会决议，以公司 2015 年 3 月 31 日净资产转增股本 32,000,000.00 元，使得未分配利润减少 17,102,964.33 元。

2014 年至 2016 年，公司分配现金股利的金额分别为 12,500,000.00 元、17,500,000.00 元和 6,250,000.00 元。

## 十四、盈利能力分析

### （一）公司主要经营成果变化情况

公司从 2001 年成立开始专注于景观设计，发展至以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，为土地开发项目的整体空间提供所需的经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作。短期来看，由于宏观经济的波动，尤其是房地产行业宏观调控及全社会固定资产投资增速的下降将对发行人的持续盈利能力及成长性造成不利影响，但长期来看，随着国家不断推进的城镇化发展规划，以及居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识的逐步加强，市场需求将不断增长，有利于公司业务的增长。

报告期内，公司经营成果变化情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	19,473.13	23.25%	15,799.11	9.70%	14,401.69	26.56%	11,379.38
营业成本	9,664.51	14.43%	8,445.82	-2.76%	8,685.85	33.99%	6,482.39
税金及附加	150.57	26.64%	118.90	7.63%	110.47	7.51%	102.75
销售费用	1,680.39	1.30%	1,658.75	84.24%	900.32	56.44%	575.50
管理费用	3,563.17	13.81%	3,130.77	10.00%	2,846.20	21.53%	2,342.00

财务费用	47.41	-22.83%	61.44	78.72%	34.38	83.57%	18.73
资产减值损失	299.22	44.02%	207.76	255.83%	58.39	22.52%	47.66
投资收益	106.74	-16.37%	127.63	-11.92%	144.90	161.76%	55.36
营业利润	4,174.60	81.24%	2,303.30	20.53%	1,910.99	2.43%	1,865.71
营业外收入	655.79	35.94%	482.42	-11.11%	542.74	-8.58%	593.70
营业外支出	36.46	42378.55%	0.09	-42.77%	0.15	35.81%	0.11
利润总额	4,793.93	72.09%	2,785.63	13.53%	2,453.57	-0.23%	2,459.30
所得税费用	770.41	30.69%	589.51	52.36%	386.93	-20.29%	485.44
净利润	4,023.52	83.21%	2,196.12	6.26%	2,066.65	4.70%	1,973.86

报告期内，发行人收入与利润呈上升趋势，主要原因系随着人民生活水平的提高，社会整体消费升级，居民对生态环境要求的提升，对居住环境提出了更高的要求 and 更迫切的需要，有利公司业务不断增长；公司品牌优势及竞争力不断增强，公司设计理念及风格符合市场需求，有利公司业务增长；随着房地产行业的不断发展，行业出现两极分化和优胜劣汰，资源逐步向优质公司聚集，公司作为城市规划与景观设计综合服务商，不断加强与客户的合作；公司重视研发与创新及人力资源管理，加强内部培训和项目分享，有效提高公司运营效率和客户的满意度。公司在房地产行业宏观调控及全社会固定资产投资增速的下降的情况下，公司营业收入保持稳定增长，说明公司具有较强的竞争优势和盈利能力。

公司报告期内的营业收入分别为 14,401.69 万元、15,799.11 万元和 19,473.13 万元，报告期内公司营业收入增长幅度分别为 26.56%、9.70% 和 23.25%；公司报告期内的净利润分别为 2,066.65 万元、2,196.12 万元和 4,023.52 万元，报告期内公司净利润增长幅度分别为 4.70%、6.26% 和 83.21%。报告期内，公司净利润的增长主要系公司业务增长所致。

公司处于城市规划与景观设计及相关咨询行业，主要涉及社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等四大大细分领域，报告期内，公司大部分收入来源于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境设计及相关咨询服务，报告期内占营业收入总额的比例分别为 99.51%、99.47% 和 99.60%，公司的业务发展很大程度上取决于下游企业、各级政府及公共机构和房地产开发商的需求。

其他项目的变动分析详见本节“十四、盈利能力分析”之“（二）营业收入构成及变动趋势分析至（八）非经常损益分析”。

## （二）营业收入构成及变动趋势分析

### 1、营业收入构成及比例

公司主业突出，报告期内主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.51%、99.47%和 99.60%，表明公司主营业务突出。具体收入金额如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	19,395.44	99.60%	15,714.64	99.47%	14,331.69	99.51%
其他业务收入	77.68	0.40%	84.47	0.53%	70.00	0.49%
<b>营业收入合计</b>	<b>19,473.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,799.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,401.69</b>	<b>100.00%</b>

其他业务收入主要系房产出租收入。

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。下游客户主要为各级政府及公共机构和房地产开发商。

报告期内，公司主营业务收入分析如下：

#### （1）按业务领域分类

按业务领域分为社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。报告期内，按业务领域分类，公司报告期内主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
社区项目	11,888.92	61.30%	9,858.91	62.74%	8,513.03	59.40%
市政及公共空间项目	2,926.39	15.09%	2,396.14	15.25%	1,856.68	12.96%
商业综合体项目	3,196.87	16.48%	2,629.92	16.74%	3,027.93	21.13%
旅游度假项目	1,383.26	7.13%	829.67	5.28%	934.05	6.52%
<b>合计</b>	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

近年来，随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，代表城市中心区域规划的新型城镇化城市规划发展迅速，以及居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强，带动了为城市规划与景观设计及相关

关咨询服务行业的发展。社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域设计及相关咨询的需求不断增加。

从收入的构成看，公司主营业务收入主要来源于社区、商业综合体和市政公共空间等，报告期内占主营业务收入的比例分别为 93.48%、94.72%和 92.87%。凭借着公司的竞争优势和城市规划与景观设计及相关咨询行业的发展，报告期内，公司社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假类项目等业务收入成上升趋势。

## （2）按提供服务类别分类

报告期内，按提供服务类别分类，公司报告期内主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经济策划	340.66	1.76%	19.95	0.13%	-	-
规划设计	1,451.99	7.49%	708.55	4.51%	630.87	4.40%
景观设计	15,762.88	81.27%	14,463.87	92.04%	13,546.49	94.52%
软装与专项设计及制作	1,839.91	9.49%	522.27	3.32%	154.34	1.08%
<b>合计</b>	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

从收入的构成看，公司主营业务收入主要来源于景观设计服务收入，报告期内占主营业务收入的比例分别为 94.52%、92.04%和 81.27%。公司从 2001 年成立开始专注于景观设计，景观设计属于公司传统的优势业务领域，报告期内公司景观设计收入稳步增长，随着人们对城市“宜居性”要求的提高而并逐步发展成熟，城市工作要把创造优良人居环境作为中心目标，努力把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园，对生态、文化创意及科技相互融合的设计及相关咨询的需求不断增加。公司从最初的以居住区景观设计为主业的简单经营模式，转变为以客户需求为导向，提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计服务，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作。

报告期内，公司提供的服务逐渐从城市规划与景观设计服务转变为以城镇化建设为基点，向多元综合的设计咨询业务延伸与拓展，提供涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作的综合服务。报告期内公司景观设计收

入占比主营业务收入的比重逐年下降，经济策划、规划设计和软装与专项设计及制作收入占主营业务收入的比重呈上升趋势，从 5.48% 上升至 18.73%。

### (3) 按销售地区分类

报告期内公司主营业务收入按销售地区分类如下：

单位：万元

销售地区	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>境内销售</b>	19,395.44	100.00%	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>
华东	5,685.04	29.31%	5,646.17	35.93%	5,621.91	39.23%
华南	3,979.69	20.52%	3,268.95	20.80%	2,138.89	14.92%
华中	3,186.94	16.43%	2,224.38	14.15%	1,778.89	12.41%
华北	3,857.77	19.89%	2,754.18	17.53%	1,830.47	12.77%
西北	265.54	1.37%	656.73	4.18%	494.10	3.45%
西南	2,128.91	10.98%	915.58	5.83%	2,054.54	14.34%
东北	291.56	1.50%	248.65	1.58%	412.90	2.88%
<b>境外销售</b>	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>

上述地区分部是根据公司实际经营管理需要进行划分的，具体划分为：华南地区包括广东省、广西壮族自治区、海南省；华北地区包括北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古自治区；华东地区包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山东省；华中地区包括湖南省、湖北省、河南省；西南地区包括重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区；西北地区包括陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区、新疆维吾尔自治区；东北地区包括辽宁省、吉林省、黑龙江省。

报告期内公司营业收入主要来源于华东、华南、华中、华北、西南等地区，其中公司在华东和华南地区实现的营业收入分别为 7,760.80 万元、8,915.13 万元和 9,664.73 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 54.15%、56.73% 和 49.83%。华东和华南地区为我国经济发达地区，对城市规划与景观设计及相关咨询服务的需求量较大，同时区域内提供城市规划与景观设计及相关咨询服务的公司较多，竞争较为激烈，报告期内，公司在华东和华南地区取得稳定的收入，表明公司具有较强的市场竞争力。

公司业务收入的区域分布与公司分子公司的建设和战略布局密切相关。公司总部设在深圳，同时在上海、北京、西安、青岛、成都、长沙等地设立分子公司，

通过分子公司的建设，实现公司业务在上述城市及周边地区的发展。

## 2、营业收入的变化趋势及分析

### (1) 营业收入持续增长

报告期内，公司营业收入呈不断增长的趋势，增长情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	19,473.13	15,799.11	14,401.69
较上年同期增长	23.25%	9.70%	26.56%

### (2) 营业收入增长的原因分析

公司报告期内主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.51%、99.47% 和 99.60%。公司主营业务收入主要来源于社区、商业综合体和市政公共空间等领域的城市规划与景观设计及相关咨询服务，报告期内占主营业务收入的比重分别为 93.48% 和 94.72% 和 92.87%。公司在国家宏观经济增速下降的形式下，公司报告期内主营业务收入均保持较快增长，说明公司具有较强的竞争优势和盈利能力，公司 2015 年和 2016 年增长分别为 9.65% 和 23.42%，主要原因是随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，代表城市中心区域规划的新型城镇化城市规划发展迅速，以及居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强等有利因素的影响。

报告期内，公司各期承接项目数量、项目平均规模和营业收入变动情况如下表：

单位：万元，个

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	数据	变动幅度	数据	变动幅度	数据	
承接的项目数量	304	28.81%	236	-3.28%	244	
合同金额	28,997.94	27.63%	22,719.67	-9.83%	25,197.25	
项目平均规模	95.39	-0.92%	96.27	-6.78%	103.27	
营业收入	主营业务收入	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69
	其他业务收入	77.68	-8.03%	84.47	20.67%	70.00
	合计	19,473.12		15,799.11		14,401.69

注：因《安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目》由于为联合体承揽项

目，暂定的合同金额 1.2 亿元无法在联合体之间分割，故上表中 2016 年度承接项目数量和合同金额不包含此项目。2016 年度公司确认了该项目归属于公司的收入金额为 374.28 万元，应收账款为 415.45 万元。

报告期内，随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大，代表城市中心区域规划的新型城镇化城市规划发展迅速，以及居民生活水平的提高，人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强等有利因素的影响，公司主营业务规模呈上升趋势。报告期内，公司承接的项目呈上升趋势，2016 年收入较 2015 年增长 23.42%，主要系公司承接的项目增长，从 2015 年的 236 个增长至 304 个，增长 28.81%，相应的项目平均规模未发生较大变化所致。

公司项目的周期一般在 1 年以上，当期的收入 30% 至 40% 来源于本年新签订的合同，30% 至 40% 来源于上年签订的合同，20% 至 30% 左右来源于更早年度签订的合同，因此公司当期收入主要是来自于本年及上一年度签订的合同。报告期内，各期收入对应合同年度情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2016 年度合同	7,913.13	40.80%				
2015 年度合同	5,417.73	27.93%	4,648.09	29.58%		
2014 年度合同	2,984.43	15.39%	5,670.02	36.08%	4,876.62	34.03%
2014 年以前	3,080.15	15.88%	5,396.54	34.34%	9,455.07	65.97%
合计	19,395.44	100.00%	15,714.64	100.00%	14,331.69	100.00%

综上，公司各期承接的项目随房地产行业的变动而变动，随着公司知名度的提高和业务的大力拓展，报告期内承接的项目和合同金额增加，保证了公司可持续发展，使得各期收入呈现增长的趋势。

(3) 报告期各类业务收入规模与市场整体规模、可比公司同类业务销售收入变动情况的比较情况

1) 报告期内，公司各类业务收入规模与市场整体规模情况如下表：

单位：万元

业务类型	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	变动比例	金额	变动比例	金额



社区项目	11,888.92	20.59%	9,858.91	15.81%	8,513.03
市政及公共空间项目	2,926.39	22.13%	2,396.14	29.06%	1,856.68
商业综合体项目	3,196.87	21.56%	2,629.92	-13.14%	3,027.93
旅游度假项目	1,383.26	66.72%	829.67	-11.17%	934.05
合计	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69
市场规模	3,832,000.00	12.18%	3,416,000.00	12.37%	3,040,000.00
占市场规模比重		0.51%		0.46%	0.47%

我国景观设计主要分为社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等四大细分区域。通过查询深圳市勘察设计行业协会深圳勘察设计网，获取 2013 年度至 2016 年度社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假这四大领域的市场规模，景观设计的业务发展很大程度上取决于下游企业、各级政府及公共机构和房地产开发商的需求，分析市场整体规模，呈现出逐年增长的趋势，发行人业务收入规模基本稳定在 0.40% 至 0.50% 之间，呈现出稳定且逐渐上涨的趋势，与市场整体规模发展变动一致。

2) 报告期内，公司各类业务收入与可比同行业上市公司比较情况如下表：

①报告期内，公司主营业务收入与可比同行业上市公司总体变动情况

单位：万元

公司名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
泛亚国际	15,917.49	-17.67%	19,332.98	1.71%	19,008.70
苏文科	417,608.39	65.27%	252,682.06	17.22%	215,567.71
山鼎设计	23,798.15	28.58%	18,508.75	-8.13%	20,145.80
易兰设计	9,094.86	15.81%	7,853.18	-27.51%	10,833.43
筑园景观	2,527.10	30.19%	1,941.12	-17.86%	2,363.14
亚泰都会			2,459.27	-31.90%	3,611.42
杭州园林	11,620.18	7.44%	10,815.96	-4.55%	11,331.32
深圳建筑科学院	34,612.60	23.40%	28,050.20	8.03%	25,964.99
同行业平均	73,596.97	72.34%	42,705.44	10.63%	38,603.31
奥雅设计	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69

注：根据亚泰都会 2017 年 4 月 27 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的 2017-014 号《关于无法按期披露 2016 年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露

2016 年年度报告，因此无法获取亚泰都会 2016 年度的相关数据。

选取泛亚国际、苏交科、山鼎设计、易兰设计、筑园景观、亚泰都会、杭州园林、深圳建筑科学院作为同行业可比公司，通过查询，获取同行业可比公司相关财务数据，各个公司的收入增长比率差异较大，系各个公司的具体业务存在一定程度的差异。从上表可以看出，报告期公司的收入规模和收入增长率均处于同行业公司的中间水平，变动趋势与同行业基本一致。

②报告期内，可比同行业上市公司主营业务各业务收入及变动

①泛亚国际（数据来源：Wind 资讯）					
项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
酒店及旅游	568.36	-68.45%	1,801.43	-1.52%	1,829.24
商业及多用途开发项目	3,319.50	-10.65%	3,715.02	13.64%	3,269.12
住宅开发项目	6,810.84	-27.92%	9,448.72	-2.44%	9,684.90
基础设施及公共空间项目	5,218.78	19.48%	4,367.80	3.37%	4,225.44
合计	15,917.49	-17.67%	19,332.98	1.71%	19,008.70
②苏交科（数据来源：Wind 资讯）					
项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
工程咨询业务	279,844.29	57.45%	177,735.19	16.15%	153,017.11
工程承包业务					
项目管理	120,579.09	86.85%	64,533.65	28.50%	50,220.28
沥青生产销售					
其他	17,185.01	65.03%	10,413.21	-15.55%	12,330.32
合计	417,608.39	65.27%	252,682.06	17.22%	215,567.71
③山鼎设计（数据来源：Wind 资讯）					
项目名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
住宅设计	15,546.25	161.35%	5,948.40	-7.03%	6,397.93
城市综合体设计	4,164.31	-40.65%	7,017.11	4.34%	6,725.51
公共建筑设计	2,674.72	-39.61%	4,429.37	-14.84%	5,201.43
规划、景观、室内设计	1,412.86	26.84%	1,113.87	-38.83%	1,820.93
合计	23,798.15	28.58%	18,508.75	-8.13%	20,145.80
④易兰设计（数据来源：Wind 资讯）					

项目名称	2016年		2015年		2014年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
景观建筑设计	8,232.36	42.84%	5,763.47	-30.39%	8,280.03
规划设计	862.50	-58.73%	2,089.70	-18.16%	2,553.40
合计	9,094.86	15.81%	7,853.18	-27.51%	10,833.43
⑤筑园景观（数据来源：Wind 资讯）					
项目名称	2016年		2015年		2014年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
园林景观设计	2,527.10	30.19%	1,941.12	-17.86%	2,363.14
合计	2,527.10	30.19%	1,941.12	-17.86%	2,363.14
⑥亚泰都会（数据来源：Wind 资讯）					
项目名称	2016年		2015年		2014年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
设计收入		-	2,459.27	-31.90%	3,611.42
合计		-	2,459.27	-31.90%	3,611.42
⑦杭州园林（数据来源：杭州园林招股说明书）					
项目名称	2016年		2015年		2014年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
休闲度假	3,421.45	15.49%	2,962.67	-31.54%	4,327.80
市政园林	5,667.70	14.70%	4,941.32	45.21%	3,402.82
生态湿地	1,971.12	-15.76%	2,339.96	-22.69%	3,026.56
地产景观	559.92	-2.11%	572.00	-0.37%	574.15
合计	11,620.18	7.44%	10,815.96	-4.55%	11,331.32
⑧深圳建筑科学院（数据来源：深圳建筑科学院招股说明书）					
项目名称	2016年		2015年		2014年
	金额	增长率	金额	增长率	金额
城市规划	8,551.92	22.04%	7,007.24	65.40%	4,236.66
建筑设计	8,494.81	17.43%	7,234.15	-14.50%	8,460.85
建筑咨询	5,266.76	12.21%	4,693.48	-30.18%	6,722.53
公信服务	8,616.43	37.31%	6,275.29	42.80%	4,394.51
其他	3,682.68	29.67%	2,840.03	32.07%	2,150.44
合计	34,612.60	23.40%	28,050.20	8.03%	25,964.99
⑨奥雅设计					
项目名称	2016年		2015年		2014年

	金额	增长率	金额	增长率	金额
社区项目	11,888.92	20.59%	9,858.91	15.81%	8,513.03
市政及公共空间项目	2,926.39	22.13%	2,396.14	29.06%	1,856.68
商业综合体项目	3,196.87	21.56%	2,629.92	-13.14%	3,027.93
旅游度假项目	1,383.26	66.72%	829.67	-11.17%	934.05
合计	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69

注 1：数量来源于公开披露的招股说明书、年度报告或公开转让说明书等；

注 2：根据亚泰都会 2017 年 4 月 27 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的 2017-014 号《关于无法按期披露 2016 年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露 2016 年年度报告；

注 3：苏交科于报告期内（即 2016 年）通过增资形式获取全球领先的工程设计咨询服务商西班牙公司 Eptisa90%的股权；收购美国最大环境检测公司 testAmerica100%股权；以自有资金收购中山市水利水电勘测设计咨询有限公司 70%股权等；

分析获取的同行业可比公司相关财务数据，因为选取的同行业可比上市公司的业务与发行人业务有一定程度的差异，因此公司各个类别项目的收入需拆开与不同公司比较。

其中社区项目与山鼎设计的住宅设计项目、杭州园林的住宅景观项目相比较，山鼎设计的住宅设计 2016 年度较 2014 年度出现大幅度增长，而杭州园林的住宅景观项目 2016 年度较 2014 年度变动较小，而发行人的社区项目 2016 年度较 2014 年度也是出现上涨趋势，与同行业可比公司相比，增幅处于中间水平。

市政及公共空间项目与深圳建筑科学院的城市规划项目、杭州园林的市政园林项目类型进行相比较，都呈现出增长趋势，变动一致。

商业综合体项目与泛亚国际的商业及多用途开发项目、山鼎设计的城市综合体设计项目类型类似，对其进行相比较，可比公司该类型趋势都是先增加后减少，而公司则呈现出先减少后增加，但从总体上看，2016 年较 2014 年度呈现出增加，与泛亚国际的商业及多用途开发项目总体变动趋势一致，分析商业综合体项目市场整体规模，从 2014 年至 2016 年市场整体规模是呈现增长趋势，发行人的该项目变动情况符合市场规律。

旅游度假项目与杭州园林的休闲度假项目相比较，都呈现出先减少后增长的趋势，变动一致。

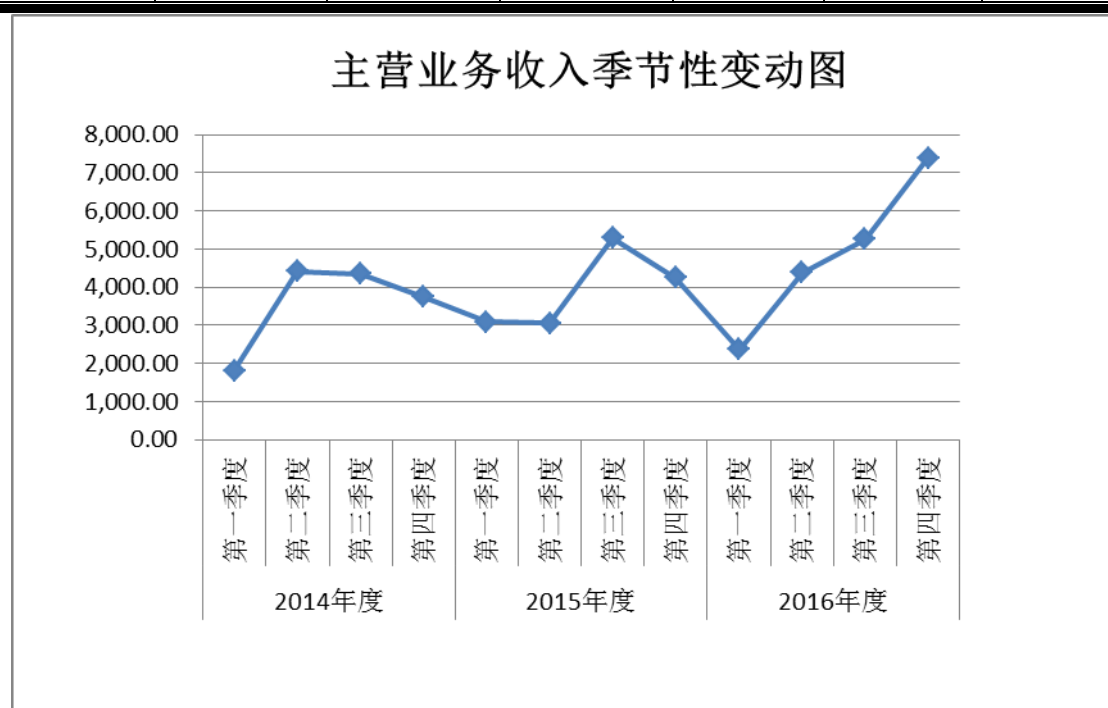
综上，各个公司的收入增长比例变动不一，发行人收入增长水平处于行业中上水平，各公司差异主要系可比公司的业务与发行人业务不同所致。其中苏交科2016年收入增长较快，主要原因系苏交科于报告期内（即2016年）通过增资形式获取全球领先的工程设计咨询服务商西班牙公司 Eptisa90%的股权；收购美国最大环境检测公司 testAmerica100%股权；以自有资金收购中山市水利水电勘测设计咨询有限公司70%股权等，收购上述公司导致公司营业收入大幅增长；因亚太都会2016年不能按期披露2016年年度报告，截至目前，该公司2016年可比数据无法获得。

### 3、季节性波动对经营成果的影响

公司主营业务收入呈季节性波动。主要表现为下半年的销售收入高于上半年。公司报告期主营业务收入季节性变动情况如下：

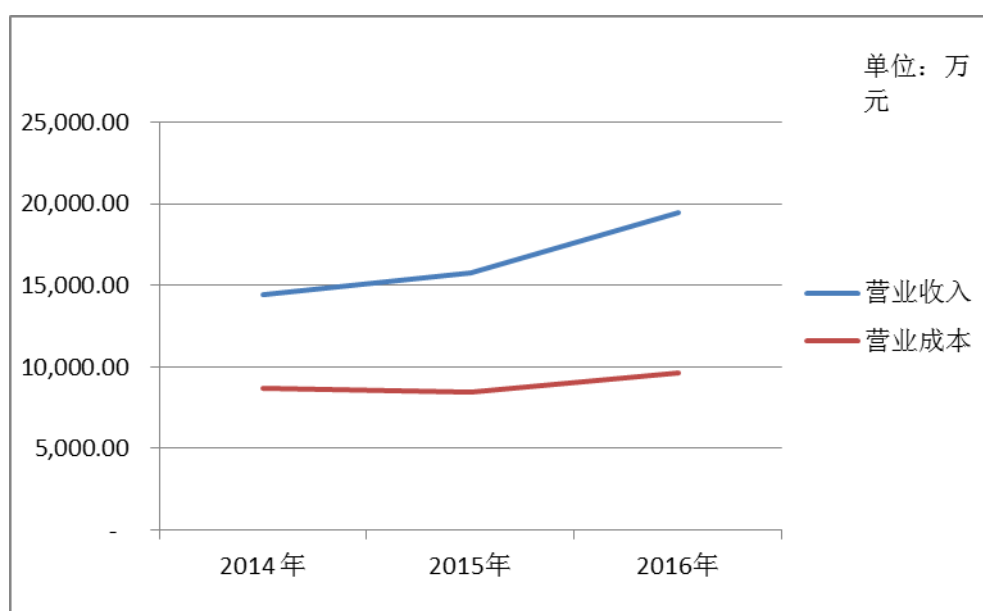
单位：万元

销售季度	2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	2,365.57	12.20%	3,097.27	19.71%	1,808.22	12.62%
第二季度	4,380.52	22.59%	3,061.94	19.48%	4,419.80	30.84%
第三季度	5,258.96	27.11%	5,299.65	33.72%	4,352.88	30.37%
第四季度	7,390.39	38.10%	4,255.79	27.08%	3,750.79	26.17%
合计	<b>19,395.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,714.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,331.69</b>	<b>100.00%</b>



公司业务主要集中在社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假新型城镇化规划与景观设计，规划与景观设计行业会由于绿化种植和土建施工表现一定的季节性。尤其在北方地区，四季特征分明，冬季以及春节期间通常无法正常施工。规划与设计是景观工程建设的前置，并且客户通常需要一定时间论证方案，因此，该行业的季节性体现在上半年收入较低、下半年收入较高的特点。

### （三）营业成本构成及变动趋势分析



报告期内，公司营业收入和营业成本的变动都呈增长趋势，具体情况如下：

公司 2015 年营业成本较 2014 年减少 2.76%，营业成本变动较小，而营业收入较 2014 年增长 9.70%，主要原因系受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，下游企业、房地产开发商放缓了土地开发项目的投资开发进度，下游客户资金紧张，支付能力下降，从而对公司销售回款构成一定压力，销售回款及结算进度放缓，而员工考核会受销售回款影响，使得公司员工考核绩效受影响，计提的员工奖金减少，导致职工薪酬减少所致。

公司 2016 年营业收入较 2015 年增长 23.25%，营业成本较 2015 年增长 14.43%，营业收入的增长快于营业成本，主要原因为公司 2016 年业务规模扩大，而公司主要提供城市规划与景观设计及相关咨询服务，属于人力与知识密集型服务行业，专业设计人员是公司的生产力，职工薪酬为公司的主要经营成本，随着公司业务规模的不断扩大，成本效应提升。

公司主营业务成本分析如下：

公司的主营业务成本主要包括设计人员薪酬、设计制作成本、房租与水电费和差旅费等。

1、公司成本核算流程和方法，设计人员薪酬、设计制作成本、房租与水电费、差旅费等成本项目的归集和分配方法，产品成本结转方法

(1) 结合具体业务流程补充披露公司成本核算流程和方法

1) 公司景观规划设计业务的具体业务流程包括商议阶段和设计阶段两个阶段，该两个阶段的具体内容、成本核算流程和方法如下：

①商议阶段：

公司在获取客户需求，市场部组织对项目进行评估，如经过评估决定参与承接，在系统中进行商议立项，同时组织团队完成商务文书的制作、沟通、协商谈判、签订合同等工作，该阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈等配合。

本阶段成本核算方法：在商议过程中发生的成本费用包括人员薪酬、投标费、差旅费、设计文具费用等。市场部门发生的费用直接作为销售费用核算，设计部门的费用先通过商议编号在设计费用中归集，最后结转到销售费用。

②设计阶段

公司与客户协议一致后，由市场部在系统完成正式立项，该项目进入到设计阶段。一般项目包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段，但部分项目根据客户需求只包括一个或几个阶段。各设计阶段的具体内容如下：

概念设计阶段：此阶段是整个设计项目的基础和前提，主要包括相关资料的收集，实地勘察与场地分析，整体设计风格的构思等工作。在此阶段，设计师基本确定项目的整体布局和最终效果；

方案设计阶段：此阶段主要对项目所在地的社会和自然条件进行分析，确定和深化项目的特色、性质、功能和风格特征等内容。同时确定植物配置特色与布局，综合管道安排及交通组织等方面的设计；

扩初设计阶段：此阶段设计师需要确定植物分区，类型；内部功能、结构、体量；道路广场的铺装材质、形状；以及园林小区的体型、材料、色彩等；

施工图设计阶段：此阶段主要通过图纸，把设计师的意图和全部设计效果表

达出来，作为施工制作的依据，是设计与施工的桥梁。施工图在制作中需要标明位置尺寸、工程做法、放线依据，以及植物的种类、位置、数量、综合管线的路由、管径及设备选型，保证工程顺利施工；

**施工图交底阶段：**此阶段是指在施工图完成并经审查合格后，公司在设计文件交付施工时，按法律规定的义务就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细的说明；

**施工配合阶段：**此阶段是指公司、业主和施工单位相互配合，保证现场施工实现设计意图，达到良好的设计效果。使施工单位和监理单位正确贯彻设计意图，加深对设计文件特点、难点、疑点的理解，掌握关键工程部位的质量要求，确保工程质量。施工项目完工后，设计师将参与施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。

**本阶段成本核算方法：**在设计过程中发生的成本费用包括人员薪酬、差旅费、外包设计及咨询服务费、设计文具费用、房租水电费、折旧摊销费用、打图晒图费等。对于人员薪酬、差旅费、外包设计及咨询服务费、打图晒图费等成本费用直接归集到该项目核算，对于设计文具费用、房租水电费、折旧摊销费用等公共费用按照项目人工工时率进行分配核算。

2) 公司软装与专项设计制作业务的具体业务流程包括商议阶段和设计阶段两个阶段，这两个阶段的具体内容、成本核算流程和方法如下：

#### ①商议阶段：

公司在获取客户需求，市场部组织对项目进行评估，如经过评估决定参与承接，在系统中进行商议立项，同时组织团队完成商务文书的制作、沟通、协商谈判、签订合同等工作，该阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈等配合。

**本阶段成本核算方法：**在商议过程中发生的成本费用包括人员薪酬、投标费、差旅费、设计文具费用等。市场部门发生的费用直接作为销售费用核算，设计部门的费用先通过商议编号在设计费用中归集，最后结转到销售费用。

#### ②设计安装阶段

公司与客户协议一致后，由市场部在系统完成正式立项，该项目进入到设计阶段。一般项目包括背景调查、方案设计、成品输出三个流程。具体内容如下：

**背景调查：**了解项目所处区位、景观定位、营销策略、造价要求，为下阶段



启动软装方案设计做准备。

方案设计：分为概念阶段（确定区域点位风格，摆放产品类型等）及方案阶段（确定选型、样式、配色等，最终确定产品方案及产品清单，并完成总合同签订）。

成品输出：根据双方确认的产品清单进行定制加工和采购，并根据甲方要求安排进场时间。进场需满足以下条件：现场施工已完成，软装摆放点位已清理干净。进场摆放完成后，甲方需与物业、营销等负责后期软装管理部门一同清点产品数量、查验质量，各负责人签订验收清单后，甲方签订进场摆放确认函。

本阶段成本核算方法：在设计及制作过程中发生的成本费用包括人员薪酬、差旅费、材料采购及安装费、设计文具费、房租水电费、折旧摊销费用等。对于人员薪酬、差旅费、材料采购及安装费等成本费用直接归集到该项目核算，对于设计文具费用、房租水电费、折旧摊销费用等公共费用按照项目人工工时率进行分配核算。

(2) 设计人员薪酬、设计制作成本、房租与水电费、差旅费等成本项目的归集和分配方法

项目	核算内容	归集方法	分配方法
设计人员薪酬	主要包括员工按职级发放的工资、绩效考核奖金和社会保险等。	公司实行固定工资，月末根据每月设计部门员工打卡记录及项目工时填报记录计算出当月应付工资总额，根据相关政策计算社会保险，及年度考核情况计算年度奖金，计入设计成本。	按各项目工时占总项目工时的比例进行分配。
设计制作成本	主要包括效果图制作费、打图晒图费、设计文具费、软装与专项设计制作材料采购费和外包给其他机构的设计服务、咨询服务费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用。	根据每月与供应商结算金额归集到设计成本。	设计文具费按各项目工时占总项目工时的比例进行分配； 其他设计制作成本按受益对象直接分配到具体设计项目。
房租与水电费（注）	房租、物业费、水电费等。	对办公场所发生的房租、物业费、水电费等按 85% 的受益原则分配到设计成本。	按各项目工时占总项目工时的比例进行分配。
折旧与摊销（注）	固定资产累计折旧、长期待摊费用摊销	月末，根据固定资产折旧清单将设计部门所使用固定资产的累计折旧费用归集到设计成本。 长期待摊费用中的办公室装修费用按 85% 的受益原则归集到设计成本。	按各项目工时占总项目工时的比例进行分配。

项目	核算内容	归集方法	分配方法
差旅费	与设计阶段直接相关的交通、住宿等费用	根据每月设计部门员工实际报销差旅费金额归集到设计成本。	按受益对象直接分配到具体设计项目。
其他成本	其他与设计业务相关的费用	根据每月实际发生金额计入设计成本。	按受益对象直接分配到具体设计项目。

注：因设计部门办公面积占公司总体办公面积 85%左右，故设计成本按 85%的受益原则分配房租、物业费、水电费、长期待摊费用。

### (3) 产品成本结转方法

景观规划设计业务当期完工并获得客户确认的阶段设计成果所对应归集的设计成本全部结转至当期营业成本；对于当期尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且设计阶段相对独立，及未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转到当期营业成本。

软装与专项设计制作项目，在项目制作完成并经客户验收后，依据客户签署的验收报告确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。

### (4) 成本核算是否符合《企业会计准则》相关要求

《企业会计准则第 15 号——建造合同》第二节合同成本规定：合同成本是指为建造某项合同而发生的相关费用，合同成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

“直接费用”是指为完成合同所发生的、可以直接计入合同成本核算对象的各项费用支出。“间接费用”是指为完成合同所发生的、不宜直接归属于合同成本核算对象而应分配计入有关合同成本核算对象的各项费用支出。

由于直接费用在发生时能够分清受益对象，所以直接费用在发生时直接计入合同成本。间接费用虽然也构成了合同成本的组成内容，但是间接费用在发生时一般不宜直接归属于受益对象，而应在资产负债表日按照系统、合理的方法分摊计入合同成本。

《企业会计准则第 14 号——收入》中规定：提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生

的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

公司的设计成本按照各个项目合同进行核算，设计阶段发生的成本费用均已按照权责发生制进行归集，并按照受益对象进行了合理分配，成本的结转遵循了重要性和谨慎性原则，并在各期保持一贯性。公司的成本核算符合《企业会计准则》的相关要求和规定。

## 2、营业成本变动分析

报告期内，公司主营业务成本的结构如下：

单位：万元

营业成本构成	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计人员薪酬	6,650.22	70.44%	6,040.55	73.07%	6,449.26	75.13%
设计制作成本	1,276.48	13.52%	681.48	8.24%	664.49	7.74%
房租与水电费	747.71	7.92%	764.13	9.24%	868.29	10.12%
折旧与摊销	182.85	1.94%	187.90	2.27%	125.94	1.47%
差旅费	482.48	5.11%	439.10	5.31%	421.14	4.91%
其他成本	100.95	1.07%	153.81	1.86%	54.73	0.64%
<b>合计</b>	<b>9,440.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,266.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,583.86</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司各期项目数量、规模、设计资源和营业成本变动情况如下表：

单位：万元，人，小时，%，元/小时

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度		
	数据	变动幅度	数据	变动幅度	数据	变动幅度	
承接的项目数量	304	28.81%	236	-3.28%	244		
合同金额	28,997.94	27.63%	22,719.67	-9.83%	25,197.25		
项目平均规模	95.39	-0.91%	96.27	-6.78%	103.27		
营业成本	设计人员薪酬	月均人数	479	-1.44%	486	6.58%	456
		工时	693,673.30	-0.25%	695,426.00	0.57%	691,480.80
		金额	6,650.22	10.09%	6,040.55	-6.34%	6,449.26
		小时薪酬	95.87	10.37%	86.86	-6.87%	93.27
	设计制作成本	1,276.48	87.31%	681.49	2.56%	664.49	
	房租及水电费	747.71	-2.15%	764.13	-12.00%	868.30	
	折旧与摊销	182.85	-2.69%	187.90	49.20%	125.94	

	差旅费	482.48	9.88%	439.10	4.26%	421.14	
	其他	100.95	-34.37%	153.81	181.03%	54.73	
	<b>营业成本合计</b>	<b>9,440.69</b>	<b>14.20%</b>	<b>8,266.98</b>	<b>-3.69%</b>	<b>8,583.86</b>	

注 1：项目平均规模=合同金额/承接的项目数量；

注 2：月均人数=年各月设计人员人数之和/12

注 3：小时薪酬=金额/工时\*10000

注 4：因《安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程 EPC 总承包》由于为联合体承揽项目，暂定的合同金额 1.2 亿元无法在联合体之间分割，故上表中 2016 年度承接项目数量和合同金额不包含此项目；

注 5：报告期内，营业成本中工资薪酬的所有组成部分如下表：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
设计人员工资与奖金金额	6,058.91	5,501.17	5,929.90
设计人员社保与公积金金额	591.31	539.38	519.36
合计	6,650.22	6040.55	6,449.26

报告期内，项目的平均规模呈现小幅下降的趋势，主要系房地产行业大环境的影响，以及行业竞争的加剧，导致承接项目的单位价格小幅下调。

从设计人员人数和工时分析，报告期内随着承接业务的变动而变动，项目的设计周期一般在 1 年以上，由于受房地产行业大环境的影响，2015 年度承接到的业务下滑和业绩影响，造成 2016 年年初人员流动较大，2016 年上半年设计员工人数和工时下降，使 2016 年度月均人数和工时呈现负增长。

从设计人员薪酬分析，报告期内的变动除工资正常考核晋级增长外，受绩效奖金的变动影响较大。2015 年度绩效奖金减少，因受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，公司未能完成预期目标，公司员工考核绩效受到影响，绩效奖金大幅减少；随着行情的好转，公司 2016 年度取得较好的业绩，员工绩效考核值提升，绩效奖金大幅减增加。

从设计制作成本分析，2015 年度变动平稳，2016 年度大幅增长，主要系公司 2016 年度开展了软装与专项设计制作业务所导致。

从房租及水电费分析，2015 年度和 2016 年度均呈现下降的趋势，主要系① 2014 年度公司北京分公司办公场所准备搬迁，同时租赁了现办公场所北京三里屯和懋隆文化创意园，导致 2014 年度房租增加；②2016 年度营改增的实施，公

司房租总额不变的情况下，部分房租成为进项税额。

从折旧与摊销分析，公司 2016 年折旧与摊销出现负增长，系部分电子设备已足额计提折旧后仍在使用，造成折旧相对较少。

从差旅费和其他分析，差旅费和其他持续增长，主要系业务的增长导致。

### (1) 设计人员薪酬变动分析

公司是人力和知识密集性服务企业，经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司主要成本主要为设计人员薪酬，报告期内设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 75.13%、73.07%和 70.44%。设计人员薪酬主要包括员工按职级发放的工资、绩效考核奖金和职工福利及社会保险等费用。

报告期内，公司设计人员薪酬呈上升趋势，主要原因系随着公司业务规模的增长，公司设计人员增加及薪酬水平提高。报告期内，设计人员职工薪酬具体情况如下：

公司 2015 年设计人员薪酬较 2014 年减少 408.71 万元，主要原因系受宏观经济增长放缓和房地产宏观调整政策的影响，下游企业、房地产开发商放缓了土地开发项目的投资开发进度，下游客户资金紧张，支付能力下降，从而对公司销售回款构成一定压力，销售回款及结算进度放缓，而员工考核会受销售回款影响，使得公司员工考核绩效受影响，计提的员工奖金减少，导致职工薪酬减少所致。

公司 2016 年设计人员薪酬较 2015 年增加 609.67 万元，主要原因系随着公司业务规模的增长，公司设计人员增加及薪酬水平提高导致职工薪酬增加。

1) 报告期各期末，设计人员人数、级别分布、入职时间分布，以及基本工资和奖金水平如下表：

单位：万元，人

项目		级别分布				入职时间分布				
		高级	中级	基层	其他(注1)	1年以内	1-3年	3-5年	5年以上	
2016年12月31日或2016年度	期末人数	39	96	299	69	209	159	90	45	
	基本工资	金额	1,362.93	1,852.30	2,652.48	151.70	1,050.16	2,411.07	1,398.84	1,159.34
		工资水平(注2)	33.24	17.90	9.37	2.21	5.57	13.43	16.65	26.35
	奖金	金额	409.54	502.36	686.83	1.16	194.04	641.78	424.41	339.66
奖金水平		9.99	4.85	2.43	0.02	1.03	3.58	5.05	7.72	

项目		级别分布				入职时间分布				
		高级	中级	基层	其他(注1)	1年以内	1-3年	3-5年	5年以上	
	(注3)									
2015年12月31日或2015年度	期末人数	43	111	267	68	168	200	78	43	
	基本工资	金额	1,385.98	2,046.13	2,536.17	45.78	1,016.38	2,784.02	1,119.81	1,093.85
		工资水平	33.40	18.77	9.14	0.66	5.84	14.46	20.55	26.68
	奖金	金额	91.87	394.60	499.02	1.00	117.83	508.18	216.80	143.68
		奖金水平	2.21	3.62	1.80	0.01	0.68	2.64	3.98	3.50
2014年12月31日或2014年度	期末人数	40	107	288	70	247	186	32	40	
	基本工资	金额	1,469.43	1,877.85	2,171.53	128.32	1,486.89	2,477.43	533.96	1,148.85
		工资水平	35.84	18.32	9.07	1.93	6.79	15.11	16.95	32.82
	奖金	金额	247.92	465.11	523.08	5.37	299.42	562.54	131.10	248.42
		奖金水平	6.05	4.54	2.18	0.08	1.37	3.43	4.16	7.10

注1：其他指非正式员工，主要为公司临时招聘的实习生；

注2：工资水平=基本工资金额/期末平均人数，期末平均人数=(上期期末人数+本期期末人数)/2；

注3：奖金水平=奖金金额/期末平均人数，期末平均人数=(上期期末人数+本期期末人数)/2；

从上表可以看出，报告期内各期期末设计人员总数、结构、入职时间分布相对稳定，未出现大幅度变动情况。2015年末设计人员人数较其他各期期末相对减少，由于受房地产行业大环境的影响，2015年度承接到的业务下滑和业绩影响，设计人员流出增加。

## 2) 报告期内，设计人员的奖金与绩效匹配关系

### ①设计人员个人奖金计算原则或方法

项目	内容	个人绩效考核	公司绩效考核	综合绩效考核系数	奖金基数	个人奖金计算方法
设计人员	具体规定及依据	绩效评估表	绩效评估表	绩效评估表	合同或薪酬调整通知书中约定的年度奖金基数	奖金基数×综合绩效考核系数
	主要考虑因素	1、按员工岗位主要职责，进行KPI考核(权重70%)，主要考虑因素有：项目品质、所完成产值、成本控制有	公司整体项目品质	公司绩效考核系数×个人绩		

效性等。以项目经理为例，各因素的考核占比如下：项目品质、所完成产值、成本控制有  
1-1-398  
公司净利润等  
效考核系数

		值、成本控制有效性、团队建设与人 才管理、运营管理支持有效性、平台 建设与知识分享； 2、工作能力（权重 20%） 3、工作态度（权重 10%）				
	系数范 围	0-1.3	0-1.3	0-1.69		

②报告期内，公司设计人员各期绩效奖金与绩效考核的匹配关系如下表：

单位：人、万元、%

项目		2016 年度		2015 年度		2014 年度
		数据	变动幅度	数据	变动幅度	
考核人数	高级	44		44		44
	中级	103	-14.88%	121	9.01%	111
	基层	300	-0.99%	303	-0.66%	305
	其他（注 1）	2	100.00%	1	-85.71%	7
基数（注 2）		1,170.82	-5.60%	1,240.23	6.59%	1,163.57
考核系数	公司考核系数汇总	498.88	75.25%	284.66	41.56%	201.09
总计	个人考核系数汇总	475.60	47.18%	323.15	3.13%	313.35
人均考核系数（注 3）		1.23	36.28%	0.90	-16.57%	1.08
奖金	按考核应计算奖金金额	1,557.13	50.84%	1,032.30	-19.91%	1,288.99
	账面计提奖金金额（注 4）	1,599.89	62.18%	986.49	-20.54%	1,241.49
	差异	-42.76		45.81		47.50

注 1：其他为临时劳务人员；

注 2：基数为员工年度绩效奖金基数之和，年度绩效奖金基数系根据公司薪酬政策以及与员工签订的劳动合同确认，一般为员工年平均月工资 2-4 倍；

注 3：人均考核系数=员工综合考核系数之和/考核人数

注 4：个人奖金在按照考核基数和考核系数计算后，在报批的过程中，部门负责人和公司负责人会根据个人的具体表现进行微调，故此会导致计算金额和最终账面计提金额存在一定的差异。

从上表可以看出，报告内各期设计人员奖金与年度绩效奖金基数、公司考核系数、个人考核系数相关，年度绩效奖金=年度绩效奖金基数\*公司考核系数\*个人考核系数。

2015 年人均考核系数较 2014 年变动-16.57%，系 2015 年受行业影响，公司业务回款未达到预期，公司考核系数以及员工个人考核系数都受到一定影响，员工年度绩效奖金考核系数下降，相应的年度绩效奖金减少；

2016 年人均考核系数较 2015 年变动 36.28%，系 2016 年公司业绩高于预期目标，公司平均考核系数 1.2，人员考核系数 1.1，员工年度绩效奖金考核系数超上年 30%，相应的年度绩效奖金增加较大。

## 2) 人均薪酬与同类可比公司比较并分析差异原因

### ①人均工资与当地同行业平均水平的比较

报告期内，公司人均薪酬与深圳市平均工资比较如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
公司员工人均薪酬 (A)	20.45	18.84	19.41
分经济类型和行业单位从业人员-企业单位年平均工资 (B)	-	7.81	7.01
城镇单位从业人员和在岗职工人数-其他单位年平均工资 (C)	-	7.74	6.92
差异 1 (D=A-B)	-	11.03	12.40
差异 2 (E=A-C)	-	11.10	12.49
差异率 1 (F=D/B)	-	141.18%	177.08%
差异率 2 (G=E/C)	-	143.30%	180.39%

注 1：公司人均工资=工资总额/平均人数；

注 2：平均人数=(年初人数+年末人数)/2；

注 3：数据来源：2014 年、2015 年数据来源于 2015 年、2016 年深圳统计年鉴；

从上表可以看出，公司员工 2014 年、2015 年度人均薪酬均远超过深圳市企业人员平均工资。

②报告期内，公司员工人均薪酬与同行业可比公司比较列示如下：

单位：万元

同行业公司名称	注册地址	2016 年度	2015 年度	2014 年度
泛亚国际	香港	26.29	21.65	18.59
苏交科	江苏省	22.75	18.20	22.77
山鼎设计	四川省	16.47	17.44	17.69
易兰设计	北京市	16.13	15.97	19.28



筑园景观	江苏省	12.54	13.65	11.41
亚泰都会	北京市	-	6.72	7.14
杭州园林	浙江省	26.21	27.73	31.94
深圳建科院	深圳市	27.39	20.76	20.94
平均值		21.11	17.77	18.72
奥雅设计		20.62	18.76	19.53

注 1：泛亚国际已按各期平均汇率折算为人民币金额，平均汇率=（期初汇率+期末汇率）

/2

注 2：薪酬总额的取值来源同行业可比公司应付职工薪酬本期增加数

注 3：人员数量=（期初人员数量+期末人员数量）/2

注 4：平均薪酬=本年度公司计提的薪酬总额/员工数量

注 5：深圳建科院 2014-2016 年职工薪酬数据来源招股说明书中营业成本-人工成本、管理费用-工资及福利、销售费用-工资及福利的合计数

注 6：根据亚泰都会 2017 年 4 月 27 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的 2017-014 号《关于无法按期披露 2016 年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露 2016 年年度报告；

从上表可以看出，报告期内，公司员工工资水平与同行可比公司相比持平，主要原因是公司设计师是公司核心竞争力和业务发展的基础，因此公司给予的薪酬较高。总体而言，公司给予设计师较高薪酬回报，使设计师的劳动付出得到充分的尊重，从而大大降低了人才流失的可能性，保持公司的核心竞争力。

## （2）设计制作成本变动分析

报告期内，公司设计制作成本占主营业务成本的比重分别为 7.74%、8.24% 和 13.52%。公司设计制作成本主要包括与设计业务相关的效果图制作费、打图晒图费、设计文具费、软装与专项设计制作材料采购费和外包给其他机构的设计服务、咨询服务费和软装与专项设计制作项目的安装服务等设计制作费用。公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对外包方的资质和信用进行评审后，对部分设计、咨询及软装与专项设计制作项目的安装进行外包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出，由此产生了相应的外包设

计及咨询服务费等劳务支出。

报告期内，设计制作成本的具体构成如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计文具费	24.43	1.91%	27.47	4.03%	45.21	6.80%
打晒图费	117.00	9.17%	83.50	12.25%	70.38	10.59%
效果图制作费	78.05	6.11%	47.95	7.04%	57.21	8.61%
外包设计及咨询服务费等劳务支出	391.71	30.69%	413.01	60.60%	491.69	73.99%
软装与专项设计制作材料采购款	665.29	52.12%	109.56	16.08%	-	-
<b>合计</b>	<b>1,276.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>681.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>664.49</b>	<b>100.00%</b>

设计文具费、打晒图费与效果图制作费与项目数量以及打图晒图等制作次数有关，与单一项目收入金额没有明显的比例关系。

外包设计及咨询服务费等劳务支出主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出，由此产生了相应的外包设计及咨询服务费等劳务支出。外包设计及咨询服务费等劳务支出主要系公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对分包方的资质和信用进行评审后，对部分设计、咨询及软装与专项设计制作项目的安装进行外包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计和软装与专项设计制作项目的现场安装等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出。

报告期内，公司发生软装与专项设计制作材料采购款，主要系公司软装与专项设计制作项目的制作材料费用。

报告期各期，设计制作成本中外包设计及咨询服务费等劳务支出、软装与专项设计制作材料采购款情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	变动幅度	金额	变动幅度	金额	变动幅度

外包设计及咨询服务费	391.71	-5.16%	413.01	-16.00%	491.69	
软装与专项设计制作材料采购款	665.29	507.24%	109.56			

报告期内，公司外包设计及咨询服务费呈下降趋势，其中 2015 年度、2016 年度分别较上年度减少 78.48 万元和 21.30 万元，变动金额较小。主要系随着公司设计能力不断增强及公司获取到外包设计费增值税专用发票抵扣相关进项税费，造成实际外包采购减少。

报告期内，公司软装与专项设计制作材料采购款 2016 年度较 2015 年度增加 555.73 万元，变动率为 507.24%。主要原因系 2016 年软装与专项设计及制作业务扩大，需要采购项目相应的软装产品及设备，故导致材料采购款大幅增加。

报告期内，外包设计及咨询服务费等劳务支出、软装与专项设计制作材料采购款具体情况如下：

#### 1) 外包设计及咨询服务费等劳务支出变动情况及原因

公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求，公司可供调配的专业人员等情况，综合考虑其成本效益，按照实际需要，在公司对外包方的资质和信用进行评审后，对部分设计、咨询及软装与专项设计制作项目的安装进行外包或采购，主要涉及水电气、部分施工图、建筑概念设计等专业性较强的辅助性设计及咨询服务等劳务支出，由此产生了相应的外包设计及咨询服务费等劳务支出。外包设计及咨询服务变动情况与公司具体项目情况相关。

报告期内，公司主要外包设计及咨询服务项目具体情况如下：

发生年度	序号	客户名称	设计项目名称	分包单位名称	分包工作内容	金额 (万元)	占同类采购的比例
2016 年	1	安顺市西秀区城镇投资发展有限公司	安顺西秀区大坝酒文化小镇规划和建筑设计	北京派吾德建筑设计有限公司	大坝酒厂建筑设计	48.56	12.40%
	2	中城新产业控股(深圳)有限公司	中城新产业深圳湾示范区设计合同	深圳市木石工匠装饰设计工程有限公司	室内装饰设计	24.90	6.36%
	3	南京兴拓投资有限公司	中国金茂(原南京方兴地	上海朗道景观规划设计有限公司/	景观方案设计	16.98	4.33%

产) 上坊片区 浙江安道设计股  
石马公园景观 1-403 有限公司/汉米

			设计项目	敦（上海）工程 咨询股份有限公 司			
	4	长沙金霞经济开 发区开发建设总 公司	长沙金霞经济 开发区湘江风 光带、鹅羊山 公园及保税广 场	李京湘	概算书编 制咨询	16.46	4.20%
	5	桂林汇荣建设开 发有限公司	桂林兴进兴荣 郡项目	深圳尚成景观艺 术顾问有限公司	施工图设 计	11.73	2.99%
<b>合计</b>						<b>118.63</b>	<b>30.29%</b>
2015 年	1	大理创意园区开 发有限公司	大理创意经济 园区创智区 （一期）公共 建筑群	陕西派伍德建筑 设计咨询有限公 司	建筑设计	63.11	15.28%
	2	重庆高新区开发 投资集团有限公 司	重庆高新区寨 山坪旅游度假 区总体规划竞 赛	栾清华/许文龙	项目咨询	31.55	7.64%
	3	郑州市郑汴开发 建设有限公司	郑州市白沙园 区郑信公园	上海由风数码科 技有限公司/上海 洽意实业有限公 司/郑州市人防工 程设计研究院	体育馆及 美术馆外 立面装饰 设计/工程 建筑设计	25.65	6.21%
	4	湖州吴兴南太湖 建设投资有限公 司	湖州市吴兴区 城市绿廊	棕榈设计有限公 司上海分公司/昆 山亿途环境规划 设计咨询有限公 司	规划设计 咨询、水 环境整治 咨询	13.86	3.36%
	5	海南宏城鑫泰置 业有限公司	八大处海南琼 海白石岭项目	广州普邦园林股 份有限公司/姜岚	项目咨询	11.45	2.77%
<b>合计</b>						<b>145.62</b>	<b>35.26%</b>
2014 年	1	天津中信天嘉湖 投资有限公司	中信公园城项 目大三期	上海艾沃景观设 计事务所	扩初施工 图设计	41.75	8.49%
	2	重庆高新区开发 投资集团有限公 司	重庆市高新区 （拓展区）中 心区城市设计	栾清华/深圳市菁 华设计咨询有限 公司/重庆禾润建 筑规划设计咨询 有限公司	项目咨 询、建筑 规划设计 咨询	37.31	7.59%
	3	梅溪湖投资（长 沙）有限公司	长沙梅溪湖肖 河河道综合整 治	上海宝冶集团有 限公司/上海洽意 实业有限公司	钢结构、 弱电系统 设计费	34.51	7.02%

	4	重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆高新区寨山坪旅游度假区总体规划竞赛	许文龙	项目咨询	33.25	6.76%
	5	大理创意园区开发有限公司	大理创意经济园区创智区（一期）公共建筑群	陕西仲夏设计装饰工程有限公司	建筑概念设计	24.27	4.94%
合计						171.09	34.80%

## 2) 软装与专项设计制作材料采购款变动情况及原因

报告期内，公司提供的服务逐渐从城市规划与景观设计服务转变为以城镇化建设为基点，向多元综合的设计咨询业务延伸与拓展，提供涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作的综合服务。报告期内公司景观设计收入占比主营业务收入的比重逐年下降，经济策划、规划设计和软装与专项设计及制作收入占主营业务收入的比重呈上升趋势，从 5.48% 上升至 18.73%。其中软装与专项设计及制作业务收入从 2014 年的 154.34 万元增长至 1,839.91 万元，随着软装与专项设计及制作业务收入的不断增长，公司软装与专项设计制作材料采购不断增长。报告期内，公司发生软装与专项设计制作材料采购款，主要系公司软装与专项设计制作项目的制作材料费用。

报告期内，公司主要软装与专项设计制作项目材料采购情况如下：

2016 年度主要软装与专项设计制作项目材料采购情况							
序号	客户名称	设计项目名称	项目合同金额（万元）	材料采购单位名称	内容	金额（万元）	占同类采购的比例
1	安顺投资有限公司	安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目	注 1	深圳市龙祥康体设施发展有限公司	户外游乐玩具/大象	35.82	4.09%
				安顺市西秀区屯堡傩艺雕刻厂	傩柱木雕	10.82	1.24%
				浙江爱米芥工贸有限公司	游乐玩具	9.23	1.06%
				深圳市梓林广告有限公司	设施小标牌及开心农场标识制作	0.24	0.03%
				深圳市丑石文化传播有限公司	雕塑	80.34	9.18%

				司			
				济南程昊科技有限公司	夜光石	2.99	0.34%
				上海豪童游乐设备有限公司	游乐玩具	14.90	1.70%
				上海西拓游乐设备制造有限公司	游乐玩具	59.00	6.74%
				零星采购	饰品材料等	1.87	0.21%
2	长沙长房恒伟房地产开发有限公司	长房·云时代儿童体验区设备采购及安装合同	117.60	济南程昊科技有限公司	夜光石	0.37	0.04%
				上海西拓游乐设备制造有限公司	游乐玩具	34.88	3.99%
				上海宣方标识有限公司	儿童标识牌/星星座椅	3.00	0.34%
				扬州米多幼教装备有限公司	游乐玩具	2.63	0.30%
				湖南健宏体育工程建设有限公司	游乐场地垫	8.56	0.98%
				零星采购	饰品材料等	1.37	0.16%
3	丰城市金马房地产有限公司	金马御龙城儿童乐园项目设备及塑胶地垫采购安装	173.78	上海西拓游乐设备制造有限公司	游乐玩具	39.20	4.48%
				广州市涂冠新材料科技有限公司	EPDM 塑胶地坪	1.59	0.18%
4	上海寅本设计装饰工程有限公司	上海瑞虹新城二号地块项目景观雕塑设计制作安装供应合同	98.58	碧莎马赛克商贸(上海)有限公司	马赛克	18.33	2.10%
				佛山市莱亚装饰建材有限公司	马赛克	0.10	0.01%
				物极建筑装饰材料(上海)有限公司	雕塑	15.20	1.74%
				上海泉涛实业有限公司	睡莲荷花制作	1.21	0.14%
				零星采购	填补材料等	0.58	0.07%
5	珠海华郡房产开发	华发水郡花园三期B区	59.00	东莞市嘉鹏金属制品有限公司	户外家具	5.81	0.66%

属制品有限公司

				司			
	有限公司	现场展示区景观软装项目景观软装设计及配饰供应合同		佛山市顺彩达帐篷制品有限公司	软装阳伞	2.05	0.23%
				深圳市美之坊装饰工程有限公司	软装雕塑	17.16	1.96%
				上海美殿遮阳制品厂	软装阳伞	0.95	0.11%
				深圳市艾菲花艺有限公司	花艺	1.95	0.22%
				深圳市新邦园林设施制品厂	垃圾桶	0.96	0.11%
合计						371.11	42.41%
2015年度主要软装与专项设计制作项目材料采购情况							
序号	客户名称	设计项目名称	项目合同金额(万元)	材料采购单位名称	内容	金额(万元)	占同类采购的比例
1	南通星浩房地产发展有限公司	星浩南通儿童乐园项目	120.00	扬州米多幼教装备有限公司	儿童游乐玩具	4.87	4.45%
				上海万德游乐设备销售有限公司	儿童游乐玩具	24.60	22.45%
				江苏凯越体育场地设施有限公司(曾用名:泰州市凯越体育场地设施有限公司)	EPDM 橡胶地坪	11.38	10.39%
2	大亚科技集团有限公司丹阳置业分公司	丹阳大亚第一城样板区儿童乐园	126.00	上海万德游乐设备销售有限公司	儿童游乐玩具	32.14	29.34%
3	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司	西山湖项目售楼处、展示区、样板庭院软装	92.68	惠阳区新圩镇塘吓新凌铸造厂	青铜马	18.80	17.16%
4	中交地产舟山有限公司	舟山中交南山美庐样板区景观软装项目设计施	42.60	宜兴市万石镇金狮石业经营部	花钵	3.10	2.83%
				上海欧派城市	雕塑	7.77	7.09%

		工一体化		雕塑艺术有限公司			
				上海卿光照明工程有限公司	灯具	0.50	0.46%
				义乌市汇亿工艺品商行	工艺品	0.24	0.22%
				上海舒熙贸易有限公司	饰品	0.15	0.14%
				徐州天韵陶瓷有限公司	花盆	0.27	0.25%
				安溪县城关新滢藤铁工艺品销售点（曾用名：安溪县城新滢工艺品销售点）	花艺挂篮	0.70	0.64%
				永康市杰涛工贸有限公司	垃圾桶	0.30	0.27%
				上海酿禾装饰工程有限公司	花艺	1.30	1.19%
				泥尊环境艺术（上海）有限公司	饰品	0.19	0.17%
				零星采购	饰品材料等	0.51	0.47%
				上海金世园艺景观有限公司	软装家具	2.74	2.50%
			合计			109.56	100.00%

注 1：该合同为暂定价合同，合同实施具体金额以审计单位审定的结果据实结算，其中奥雅设计负责项目设计及游乐设备设计、采购、安装等工作、杭州三江园林绿化工程有限公司负责项目工程园林景观施工及文明施工管理等工作；

注 2：上表中零星采购主要系项目实施过程中发生的零星物品采购支出，主要为零星的饰品材料等；

### （3）房租与水电费变动分析

报告期内，公司 2014 年房租与水电费较高，具体原因如下：

2015 年房租与水电费较 2014 年减少 104.16 万元，主要系公司 2014 年北京办公场所准备搬迁，存在北京三里屯和懋隆文化创意园同时租赁办公场所，以便搬迁过渡，2015 年退掉了三里屯租赁场所所致。



#### (4) 折旧与摊销变动分析

2015 年公司折旧与摊销金额较上年增加 61.96 万元，增长率为 49.20%，增长幅度较大。主要原因为本公司在北京、成都等地租赁办公场所并进行装修，同时新增了软件、办公设备等，导致折旧和摊销费用增加较快。

2016 年较 2015 年变动较小。

#### (5) 差旅费

报告期内，公司差旅费呈上升趋势，2015 年、2016 年公司差旅费金额分别较上年增加 17.96 万元和 43.38 万元，增长率分别为 4.26% 和 9.88%，公司提供的设计成果一般通过现场会议的方式进行沟通确认，同时项目一般存在现场配合服务阶段，差旅费是指与设计项目直接相关的交通、住宿等费用。报告期内，随着公司业务规模扩大，差旅费呈增长趋势。

报告期内，发行人营业成本中差旅费与公司业务收入配比关系如下：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
营业成本-差旅费	482.48	439.10	421.14
主营业务收入	19,395.44	15,714.64	14,331.69
差旅费占收入比	2.49%	2.79%	2.94%

报告期内，发行人营业成本中差旅费分别为 421.14 万元、439.10 万元和 482.48 万元，随着公司业务规模扩大，差旅费呈增长趋势；占主营业务收入的比重分别为 2.94%、2.79% 和 2.49%，比例略微存在下降趋势，主要原因系公司除深圳总部外，在北京、上海、青岛、成都、长沙、西安等地设立了分公司或子公司，发行人逐步实施贴近客户的全国布局发展战略；同时不断加强项目的管理，提高项目设计效率与质量，并采取电话、网络等多种方式沟通，减少出差所致。

### (四) 毛利率变动趋势及原因

#### 1、综合毛利率变动分析

营业收入及综合毛利率数据如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
----	---------	---------	---------

营业收入	19,473.13	15,799.11	14,401.69
营业成本	9,664.51	8,445.82	8,685.85
毛利	9,808.61	7,353.29	5,715.84
综合毛利率	50.37%	46.54%	39.69%

公司主要从事以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务，是文化、创意、科技相互融合的输出，具有较高的技术含量，属于智力密集型行业，报告期内，公司综合毛利率分别为 39.69%、46.54% 和 50.37%，公司毛利率处于较高水平。

从收入角度来看，在设计领域，公司品牌、设计师和设计方案是设计企业核心竞争力的体现，设计企业之间的竞争主要是品牌、人才和技术的竞争，公司客户为了得到满意的整体性设计服务体验，对设计服务价格敏感性较低。设计作品本身具有较高的技术含量，设计业务的收费往往与设计企业的品牌形象挂钩。设计企业的竞争是设计风格及企业综合实力的竞争，而非价格。从成本角度看，设计业务具有“轻资产”的特点，固定成本占比较低，变动成本则较为集中。设计业务的变动成本主要包括设计人员的薪资、晒图文印及外包设计及咨询服务等设计制作成本的支出，其中晒图文印及外包设计及咨询服务等行业属于完全竞争行业，价格竞争较为激烈，且占设计业务收入的比重较低，设计人员的薪资是设计行业最主要的成本，其变动对该业务的毛利率影响较大。

报告期内，公司毛利率呈上升趋势，主要原因系公司营业收入的增长快于营业成本的增长。营业收入的增长快于营业成本的增长，主要系公司主要提供城市规划与景观设计及相关咨询服务，属于人力与知识密集型服务行业，专业设计人员是公司的生产力，职工薪酬为公司的主要经营成本，随着公司业务规模的不断扩大，成本效应提升。

报告期内，公司毛利率呈上升趋势，2015 年和 2016 年毛利率分别增长 6.85% 和 3.83%，具体分析如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额	增长率	
平均人数	507.50	1.20%	501.50	11.32%	450.50
主营业务收入（万元）	19,395.44	23.42%	15,714.64	9.65%	14,331.69
人均产值（万元/人）	38.22	21.95%	31.34	-1.48%	31.81

主营业务成本（万元）	9,440.69	14.20%	8,266.98	-3.69%	8,583.86
人均薪酬（万元/人）	20.62	9.91%	18.76	-3.94%	19.53
每一元薪酬产生的收入	1.85	10.95%	1.67	2.57%	1.63

注 1：平均人数=（期初人数+期末人数）/2；

注 2：人均产值=主营业务收入/平均人数；

注 3：人均薪酬=本年度公司计提的薪酬总额/平均人数；

注 4：每一元薪酬产生的收入=人均产值/人均薪酬；

公司 2015 年和 2016 年毛利率分别增长 6.85% 和 3.83%，主要原因系报告期内公司营业收入的增长快于营业成本的增长，公司 2015 年和 2016 年主营业务营业收入分别增长 9.65% 和 23.42%，主营业务成本分别增长 -3.69% 和 14.20%；报告期内公司营业收入增长快于营业成本的增长，导致公司毛利率呈上升趋势。报告期内，公司营业收入快于成本增长，主要系公司属于人力与知识密集型设计服务行业，专业设计人员是公司的生产力，职工薪酬为公司的主要经营成本，报告期内公司成本效益提升所致，具体分析如下：

（1）报告期内，公司人均产值呈上升趋势，从 2014 年的 31.81 万元上升至 38.22 万元，人均产值的上升，主要源于公司业务随着市场需求增长而不断增长和公司项目管理效益提升；

（2）报告期内，公司注重设计师薪酬的管理，给予设计师较高薪酬回报，使设计师的劳动付出得到充分的尊重，公司员工薪酬水平呈上升趋势，人均薪酬从 2014 年的 19.53 万元上升至 2016 年的 20.62 万元；然而，在人均薪酬的提升同时，每一元薪酬成本产生的收入也呈上升趋势，从 2014 年的 1.63 元上升至 2016 年的 1.85 元，2015 年和 2016 年分别增长 2.57% 和 10.95%，薪酬投入产出率提升，表明公司人员成本效益提升。

## 2、主要业务毛利率变动分析

### （1）毛利构成分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

社区项目	6,003.09	60.30%	4,926.63	66.15%	3,499.87	60.89%
市政及公共空间项目	1,517.88	15.25%	1,069.31	14.36%	514.99	8.96%
商业综合体项目	1,735.35	17.43%	1,130.76	15.18%	1,332.55	23.18%
旅游度假项目	698.44	7.02%	320.96	4.31%	400.43	6.97%
<b>合计</b>	<b>9,954.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,447.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,747.84</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司报告期内毛利额分别为 5,747.84 万元、7,447.67 万元和 9,954.75 万元。其中社区和商业综合体项目业务毛利额分别为 4,832.41 万元、6,057.40 万元和 7,738.44 万元，占同期毛利的比率分别为 84.07%、81.33%和 77.74%，为公司营业毛利的主要来源。公司报告期内市政及公共空间项目和旅游度假项目毛利额分别为 915.43 万元、1,390.27 万元和 2,216.32 万元，占同期毛利的比率分别为 15.93%、18.67%和 22.26%，随着城镇化水平的提高、城市规模的不断扩大及国家休闲度假旅游的发展，公司加强了市政及公共空间和休闲度假领域项目的拓展，报告期内，公司市政及公共空间项目和旅游度假项目毛利呈增长趋势。

## （2）各项目类别毛利率分析

报告期内，公司主营业务综合毛利率和分业务领域的毛利率具体情况如下：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
社区项目	50.49%	49.97%	41.11%
市政及公共空间项目	51.87%	44.63%	27.74%
商业综合体项目	54.28%	43.00%	44.01%
旅游度假项目	50.49%	38.69%	42.87%
<b>主营业务综合毛利率</b>	<b>51.33%</b>	<b>47.39%</b>	<b>40.11%</b>

公司作为以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，为土地开发项目的整体空间提供所需的经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作服务，项目包括社区、市政及公共空间、商业综合体类和旅游度假类等项目类别。公司是人力和知识密集性服务企业，经营成本主要为人员薪酬，主要包括员工按职级发放的工资、绩效考核奖金和职工福利及社会保险等费用。报告期内，公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 75.13%、73.07%和 70.44%，人工成本占主营业务成本的 70%以上，设计人员的薪资变动对各类业务的毛利率影响较大。

同时客户对项目成果的确认受下游企业、房地产开发商和政府及公共机构土地开发项目的投资开发进度,销售回款及结算进度的影响,而对于不同会计年度,项目发生的相应成本费用均已确认,如客户因土地开发项目的投资开发进度,销售回款及结算进度而延迟项目成果的确认,将一定程度上影响当期毛利率水平。

1) 公司报告期各期各类业务的毛利率主要受以下方面影响,具体如下:

#### ①成本方面

公司是人力和知识密集性服务企业,经营成本主要为人员薪酬。报告期内,公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重为 75.13%、73.07%和 70.44%,人工成本占主营业务成本的 70%以上,设计人员的薪资变动对各类业务的毛利率影响较大。报告期内,公司人员成本呈上升趋势,人均工资从 2014 年的 19.53 万元上升至 2016 年的 20.62 万元,上升 5.58%。薪酬成本变动对毛利率的影响详见本节“2) 各项目类别毛利率分析”之“①社区项目至④旅游度假项目”。

#### ②收入方面

##### A、收入成本确认原则方面

公司设计服务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、施工图交底阶段和施工配合阶段六个阶段,合同中对合同金额和各阶段工作成果的约定明确,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,根据提供劳务结果的可确定性,按该阶段的工作量确认劳务收入。

资产负债表日,若公司执行的相应阶段设计劳务,因还未完工或提交初步设计成果后尚未经客户验收确认,结合公司收入确认政策,公司只确认该阶段认成本,不确认该阶段收入,收入确认金额为 0,毛利为负数。公司上述收入成本确认原则合理性分析详见“第九节 财务会计信息与管理层分析”之“五、报告期采用的主要会计政策和会计估计”之“(十九)收入”。由此,不同项目,不同会计年度,均有可能发生相应阶段设计成本后,相应阶段成果还未经客户确认,不确认相应阶段收入,相应阶段收入确认与成本确认时点不一致,从而导致不同会计期间毛利率大幅变动情形。

##### B、收入变动方面

公司 2015 年和 2016 年收入增长分别为 9.65%和 23.42%,其中社区、商业综

合体、市政及公共空间和旅游度假类项目等业务类别收入成上升趋势。主要原因是随着城镇化水平的提高及城市规模的不断扩大,代表城市中心区域规划的新型城镇化城市规划发展迅速,以及居民生活水平的提高,人们的绿化意识、生态环境的可持续发展意识也逐步加强等有利因素的影响所致。收入变动对毛利率的影响详见本节“2) 各项目类别毛利率分析”之“①社区项目至④旅游度假项目”。

### ③项目承接定价方面

就客户方面而言,公司品牌、设计师和设计方案是设计企业核心竞争力的体现,设计企业之间的竞争主要是品牌、人才和技术的竞争,公司客户为了得到满意的整体性设计服务体验,对设计服务价格敏感性较低。设计作品本身具有较高的技术含量,设计业务的收费往往与设计企业的品牌形象挂钩。设计企业的竞争是设计风格及企业综合实力的竞争,而非价格。

就公司承接具体项目方面来看,因影响设计项目收入、成本的因素较多,各因素在不同期间、不同项目对毛利率的影响强度不同,各类业务、各项目毛利率在诸多因素的综合作用下会呈现出一定的波动性,一般不存在单一因素对项目收益产生决定性影响。公司承接项目时,一般会综合考虑以下因素,包括但不限于与客户的过往合作经历、项目的设计难度、设计面积、设计周期、品质、所属区域、风险评估、风格定位、合同服务的阶段结构和类型等因素,并进行综合评估定价。公司作为主要提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商,其产品的输出系文化、创意、科技相互融合的结果,具有较高的技术含量,一般情况下,单一因素不会对项目定价产生决定性的影响,是综合诸多因素综合考虑的结果,同时遵循市场化合作方式与客户确定最终协议价格。

## 2) 各项目类别毛利率分析

### ①社区项目

报告期内,社区项目的毛利率分别为 41.11%、49.97%和 50.49%,毛利率较为稳定,并呈上升趋势。相对于市政及公共空间、商业综合体和旅游度假项目设计,社区项目在功能诉求、文化创意、策划咨询等方面同质化程度较高,项目之间的差异较小,使得社区项目设计业务毛利率波动较小。

2015 年社区项目毛利率较 2014 年上升 8.86%,主要原因系 2014 年公司为扩大业务规模,扩充了设计人员,导致设计人员薪酬费用增加,公司 2015 年社区

项目设计人员薪酬占收入的比重较 2014 年下降 7.91%，公司成本效益逐步释放。社区项目 2015 年收入较 2014 年增加 1,345.88 万元，增长 15.81%，随着公司业务规模的扩大，公司毛利率呈上升趋势。

2016 年社区项目毛利率较 2015 年变动较小。

#### ②市政及公共空间项目

报告期内，市政及公共空间项目的毛利率分别为 27.74%、44.63% 和 51.87%，随着公司业务规模的不断扩大，毛利率呈上升趋势。

公司 2015 年市政及公共空间项目毛利率较 2014 年上升 16.89%，主要原因系 2014 年公司为了扩大业务规模，扩充了设计人员，导致设计人员薪酬费用增加，公司 2015 年市政及公共空间项目设计人员薪酬占收入的比重较 2014 年下降 8.49%，公司成本效益逐步释放；另 2015 年市政及公共空间项目设计制作成本占收入的比重较 2014 年下降 6.54%，主要原因系随着新区域新项目实施过程中，涉及动漫效果图设计、灯光照明设计、景观塔建筑设计等专业性较强的辅助性设计费用增加，部分项目 2014 年外部设计服务费增加所致，如长沙梅溪湖肖河河道综合整治项目、重庆市高新区（拓展区）中心区城市设计等项目。

公司 2016 年市政及公共空间项目毛利率较 2015 年上升 7.24%，主要原因系市政及公共空间项目 2016 年收入较 2015 年增加 530.25 万元，增长 22.13%，随着公司业务规模的扩大，成本效应提升。

#### ③商业综合体项目

报告期内，商业综合体项目的毛利率分别为 44.01%、43.00% 和 54.28%，毛利率呈上升趋势。

公司 2015 年商业综合体项目毛利率与 2014 年毛利率波动较小。

公司 2016 年商业综合体项目毛利率较 2015 年上升 11.29%，主要原因系公司 2016 年商业综合体项目设计人员薪酬占收入的比重较 2015 年减少 10.09% 所致；商业综合体项目 2016 年收入较 2015 年增加 566.94 万元，增长 21.56%，随着公司业务规模的扩大，成本效应提升。

#### ④旅游度假项目

报告期内，旅游度假项目的毛利率分别为 42.87%、38.69% 和 50.49%，毛利率呈上升趋势。

公司 2015 年旅游度假项目毛利率与 2014 年毛利率波动较小。

公司 2016 年旅游度假项目毛利率较 2015 年上升 11.80%，主要原因系公司 2016 年旅游度假项目设计人员薪酬占收入的比重较 2015 年减少 18.74%所致；旅游度假项目 2016 年收入较 2015 年增加 553.59 万元，增长 66.72%，随着公司业务规模的扩大，成本效应提升。

(3) 报告期各类收入主要业务合同收入确认情况，包括项目名称、合同签订时间、总金额、设计开始时间、合同进展情况、当期确认收入金额、依据、当期合同对应成本、毛利率、项目整体毛利率水平、当期确认收益水平与整体水平差异等信息及原因

报告期内，公司 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日各种类型业务累计收入前二十大情况如下表：



## 1) 社区项目

单位：万元

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
1	汕头龙光阳光项目	2014 年	438.80	2014 年	阶段成果确认书	92.71%	215.26	44.95	79.12%	383.78	147.93	61.45%	注 1
2	珠海华发山庄展示区	2015 年	391.53	2015 年	阶段成果确认书	90.50%	215.92	52.66	75.61%	334.27	70.88	78.80%	无显著差异
3	富阳野风住宅(乐多)	2013 年	764.60	2013 年	阶段成果确认书	45.21%	166.44	45.59	72.61%	326.09	150.23	53.93%	注 1
4	珠海中信红树湾	2013 年	369.60	2013 年	阶段成果确认书	110.08%	70.02	4.37	93.76%	383.83	87.63	77.17%	注 1
5	港中旅燕郊海龙湾	2014 年	364.50	2014 年	阶段成果确认书	90.22%	34.85	22.46	35.56%	310.25	123.78	60.10%	注 2
6	信达·天御项目	2014 年	497.20	2014 年	阶段成果确认书	63.81%	116.69	59.27	49.21%	299.30	194.40	35.05%	注 1
7	泰禾厦门海沧	2013 年	381.26	2013 年	阶段成果确认书	77.20%	7.89	17.52	-122.15%	278.75	169.22	39.29%	注 2
8	华发依山郡项目	2015 年	465.00	2015 年	阶段成果确认书	55.11%	111.59	36.14	67.61%	241.78	81.30	66.37%	无显著差异
9	中交舟山临城新区	2012 年	415.00	2012 年	阶段成果确认书	79.79%		10.05		312.39	165.42	47.05%	注 2
10	苏州相城区别墅	2014 年	242.96	2014 年	阶段成果确认书	100.00%	126.79	12.60	90.07%	229.21	89.42	60.99%	注 1
11	中海无锡	2014 年	259.00	2014 年	阶段成果确认书	90.00%	74.15	11.89	83.96%	219.91	82.71	62.39%	注 1
12	珠海华发水郡花园三期 B 区高层	2015 年	257.64	2015 年	阶段成果确认书	86.92%	130.43	46.26	64.53%	211.26	93.76	55.62%	无显著差异
13	北京中粮孙河地块	2014 年	245.61	2014 年	阶段成果确认书	85.81%	28.30	42.92	-51.65%	198.83	173.16	12.91%	注 2
14	保利三山文瀚湖项目	2015 年	247.29	2015 年	阶段成果确认书	84.73%	122.04	50.61	58.53%	197.66	77.27	60.91%	无显著差异

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
15	霸州九号公馆	2013年	216.00	2013年	阶段成果确认书	95.00%	71.32	1.80	97.48%	194.77	70.65	63.73%	注1
16	兴进兴荣郡	2013年	327.60	2013年	阶段成果确认书	69.83%	95.36	32.56	65.85%	215.80	86.60	59.87%	无显著差异
17	晋江八仙山公园项目	2011年	728.09	2011年	阶段成果确认书	94.31%	75.69	19.90	73.71%	655.74	223.27	65.95%	无显著差异
18	大东湖悦海湾	2013年	317.50	2013年	阶段成果确认书	61.50%	111.42	26.22	76.47%	184.21	58.55	68.22%	无显著差异
19	中信天津公园城项目 大三期 A7 号地	2013年	224.38	2013年	其他	100.00%	21.17		100.00%	211.68	83.28	60.66%	注1
20	中信泰富青浦项目	2011年	527.11	2012年	阶段成果确认书	86.22%	30.00	27.00	9.99%	429.48	173.43	59.62%	注2

(接上表)

2015年度								2014年度							
综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因	综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
40.71%	82.01	48.40	40.98%	168.52	102.98	38.89%	无显著差异	20.90%	86.51	54.58	36.91%	86.51	54.58	36.91%	无显著差异
32.04%	118.35	18.22	84.60%	118.35	18.22	84.60%	无显著差异								
22.13%	50.14	38.65	22.91%	159.65	104.64	34.45%	注2	15.18%	109.51	52.80	51.78%	109.51	65.99	39.74%	注1
90.00%	39.62	13.68	65.48%	313.81	83.26	73.47%	无显著差异	78.64%	209.21	46.22	77.91%	274.19	69.58	74.62%	无显著差异
80.09%	172.24	32.25	81.27%	275.40	101.32	63.21%	注1	30.00%	103.16	69.07	33.05%	103.16	69.07	33.05%	无显著差异
38.93%	182.61	108.95	40.34%	182.61	135.13	26.00%	注1			26.18			26.18		注2

2015 年度								2014 年度							
综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原因	综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计成 本	整体毛 利率	毛利率差异原因
74.74%	164.16	72.14	56.05%	270.86	151.69	43.99%	注 1	29.67%	106.70	65.98	38.17%	106.70	79.55	25.45%	注 1
29.68%	130.19	45.16	65.31%	130.19	45.16	65.31%	无显著差异								
79.79%	156.10	50.34	67.75%	312.39	155.37	50.26%	注 1	39.92%	82.78	37.75	54.40%	156.29	105.03	32.80%	注 1
44.69%	33.66	28.00	16.82%	102.42	76.83	24.99%	无显著差异	30.00%	68.76	48.83	29.00%	68.76	48.83	29.00%	无显著差异
59.65%	145.76	34.92	76.04%	145.76	70.82	51.41%	注 1			35.90			35.90		注 2
33.26%	80.83	47.50	41.24%	80.83	47.50	41.24%	无显著差异								
73.59%	90.35	54.82	39.32%	170.52	130.25	23.62%	注 1	34.60%	80.17	75.42	5.93%	80.17	75.42	5.93%	无显著差异
32.42%	75.62	26.66	64.74%	75.62	26.66	64.74%	无显著差异								
60.00%	123.45	29.25	76.31%	123.45	68.85	44.23%	注 1	0.00%		32.72		-	39.60		注 2
38.97%	73.94	30.52	58.72%	120.44	54.03	55.14%	无显著差异	15.05%	24.24	15.35	36.67%	46.50	23.52	49.43%	注 2
83.29%	31.89	12.22	61.66%	580.04	203.38	64.94%	无显著差异	78.65%	80.62	42.06	47.83%	548.16	191.15	65.13%	注 2
24.30%	27.86	4.70	83.14%	72.78	32.33	55.58%	注 1	15.00%	44.93	7.35	83.64%	44.93	27.64	38.49%	注 1
90.00%	63.50	0.56	99.11%	190.51	83.28	56.29%	注 1	60.00%	95.26	64.72	32.06%	127.01	82.71	34.88%	无显著差异
80.02%	44.90	26.64	40.67%	399.48	146.43	63.35%	注 2	70.99%	98.17	15.46	84.25%	354.58	119.79	66.22%	注 1

注 1：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转当期营业成本。当期毛利率大于项目整体毛利率的原因系当期确认的某一阶段收入所对应的设计成本部分或全部已结转上期营业成本。

注 2：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本

结转当期营业成本。当期毛利率小于项目整体毛利率或当期和整体毛利率为零的原因系当期结转的某一阶段设计成本所对应收入全部在下期确认。

注 3：收入确认依据“其他”指工作成果提交证明，客户在合同约定的期间未确认后。

注 4：合同金额为项目签订的主合同金额和补充协议合同金额的总和，合同签订年度为主合同签订年份。

注 5：综合进度指该项目已确认含税收入总金额占合同总金额的比例。由于珠海中信红树湾项目按实际设计面积结算，目前实际结算的面积大于合同签约面积，故项目进度大于 100.00%。

## 2) 商业综合体项目

单位：万元

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
1	大理创意经济园	2014 年	314.60	2014 年	阶段成果确认书	100.00%	5.28		100.00%	296.79	96.30	67.55%	注 1
2	大兴魏善庄	2014 年	294.40	2014 年	阶段成果确认书	95.00%	62.21	27.52	55.77%	263.85	128.23	51.40%	无显著差异
3	保利江门体育中心	2013 年	406.50	2013 年	阶段成果确认书	90.00%		9.90		345.14	84.63	75.48%	注 2
4	福州东二环泰禾二三期	2012 年	371.10	2012 年	阶段成果确认书	91.91%	47.05	19.57	58.41%	324.39	194.53	40.03%	注 1
5	留仙洞总部基地 1 街坊	2015 年	492.80	2015 年	阶段成果确认书	45.00%	209.21	38.17	81.76%	209.21	64.92	68.97%	注 1
6	能达市民广场	2013 年	336.00	2013 年	阶段成果确认	64.29%	84.91	30.35	64.25%	203.77	89.86	55.90%	无显著差异

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
					书								
7	武汉招商古田	2014 年	198.52	2014 年	阶段成果确认书	100.00%		1.84		187.28	65.34	65.11%	注 2
8	夏各庄 2#养老项目	2015 年	207.90	2015 年	阶段成果确认书	90.00%	98.07	50.42	48.58%	176.52	68.69	61.09%	注 2
9	天府创新中心配套公寓楼及商业	2015 年	198.00	2016 年	阶段成果确认书	90.00%	171.38	46.65	72.78%	171.38	46.65	72.78%	无显著差异
10	攀枝花银泰城	2014 年	200.00	2014 年	阶段成果确认书	90.00%				169.81	73.85	56.51%	无显著差异
11	北京泰禾台湖 1#项目	2013 年	235.20	2013 年	阶段成果确认书	90.00%		9.20		201.64	184.59	8.46%	注 2
12	青岛天安数码城一期方案至施工图	2013 年	206.72	2013 年	阶段成果确认书	96.16%	4.25	0.11	97.41%	187.54	85.08	54.63%	注 1
13	重庆绿岛中心一期	2014 年	234.16	2014 年	阶段成果确认书	73.24%		6.97		161.78	122.36	24.37%	注 2
14	郑州市马寨新镇区棚户区改造	2014 年	211.74	2014 年	阶段成果确认书	70.66%	141.15	15.12	89.29%	141.15	88.35	37.41%	注 1
15	成都凯德商用天府	2012 年	272.30	2012 年	阶段成果确认书	100.00%	8.02	0.12	98.53%	257.40	83.48	67.57%	注 1
16	福州长乐永荣城市广场	2011 年	273.63	2011 年	阶段成果确认书	98.36%				256.83	84.95	66.93%	无显著差异

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
17	武汉首创钜大奥特莱斯	2016年	150.00	2016年	阶段成果确认书	90.00%	127.36	13.49	89.41%	127.36	13.49	89.41%	无显著差异
18	杭州天安数码城	2014年	138.10	2014年	阶段成果确认书	95.22%	21.10	5.02	76.21%	124.05	66.48	46.41%	注1
19	腾飞新苏工业坊改造升级	2014年	130.00	2014年	阶段成果确认书	100.00%	6.13	0.36	94.18%	122.64	24.66	79.89%	注1
20	高新区含谷标准厂房一期	2014年	129.97	2014年	阶段成果确认书	100.00%	11.71	0.46	96.03%	122.61	18.93	84.56%	注1

(接上表)

2015年度								2014年度							
综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因	综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
98.22%	176.42	27.69	84.30%	291.51	96.30	66.96%	注1	38.78%	115.09	68.61	40.39%	115.09	68.61	40.39%	无显著差异
72.60%	118.32	50.34	57.46%	201.64	100.71	50.05%	无显著差异	30.00%	83.32	50.38	39.54%	83.32	50.38	39.54%	无显著差异
90.00%	115.05	21.73	81.12%	345.14	74.73	78.35%	无显著差异	60.00%	115.05	28.48	75.24%	230.09	53.00	76.97%	无显著差异
78.84%	100.00	44.57	55.42%	277.33	174.96	36.91%	注1	50.28%	74.72	47.18	36.85%	177.34	130.39	26.48%	注1
		26.75			26.75		注2								
37.50%	33.96	33.75	0.61%	118.87	59.51	49.94%	注2	26.79%	84.91	9.94	88.30%	84.91	25.75	69.67%	注1
100.00%	82.79	17.95	78.32%	187.28	63.50	66.10%	注1	55.79%	104.49	45.55	56.41%	104.49	45.55	56.41%	无显著差异

2015 年度								2014 年度							
综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原因	综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原因
40.00%	78.45	18.27	76.72%	78.45	18.27	76.72%	无显著差异								
90.00%	56.60	17.59	68.92%	169.81	73.85	56.51%	注 1	60.00%	113.21	56.25	50.31%	113.21	56.25	50.31%	无显著差异
90.00%	68.50	51.22	25.23%	201.64	175.39	13.02%	注 1	60.00%	99.85	78.46	21.43%	133.13	124.17	6.73%	注 1
93.98%		12.93		183.29	84.97	53.64%	注 2	93.98%	162.91	56.70	65.19%	183.29	72.04	60.69%	无显著差异
73.24%		43.28		161.78	115.39	28.68%	注 2	73.24%	161.78	72.11	55.43%	161.78	72.11	55.43%	无显著差异
		25.00			73.22		注 2			48.23			48.23		注 2
96.88%	51.89	3.03	94.15%	249.38	83.36	66.57%	注 1	76.68%	76.70	18.33	76.11%	197.49	80.33	59.33%	注 1
98.36%	3.00	1.74	41.98%	256.83	84.95	66.93%	注 2	97.20%	130.42	32.22	75.29%	253.84	83.21	67.22%	无显著差异
79.03%	24.79	10.41	58.01%	102.96	61.46	40.30%	注 1	60.00%	78.17	51.05	34.69%	78.17	51.05	34.69%	无显著差异
95.00%	98.11	9.40	90.42%	116.51	24.31	79.14%	注 1	15.00%	18.40	14.91	18.95%	18.40	14.91	18.95%	无显著差异
90.45%	32.33	5.30	83.60%	110.91	18.46	83.35%	无显著差异	64.08%	78.57	13.16	83.25%	78.57	13.16	83.25%	无显著差异

注 1：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转到当期营业成本。当期毛利率大于项目整体毛利率的原因系当期确认的某一阶段收入所对应的设计成本部分或全部已结转上期营业成本。

注 2：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转到当期营业成本。当期毛利率小于项目整体毛利率或当期和整体毛利率为零的原因系当期结转的某一阶段设计成本所对应收入全部在下期确认。

注3：收入确认依据“其他”指工作成果提交证明，客户在合同约定的期间未确认后。

注4：合同金额为项目签订的主合同金额和补充协议合同金额的总和，合同签订年度为主合同签订年份。

注5：综合进度指该项目已确认含税收入总金额占合同总金额的比例。

### 3) 市政及公共空间项目

单位：万元

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
1	长沙金霞湘江风光带及鹅羊山公园	2015年	1,021.00	2015年	阶段成果确认书	55.53%	236.71	108.43	54.19%	534.87	279.89	47.67%	无显著差异
2	西安航天城文化生态园	2014年	372.00	2014年	阶段成果确认书	95.00%		15.96		333.40	49.04	85.29%	注2
3	采育镇城市形象提升	2015年	415.00	2015年	阶段成果确认书	83.92%		44.17		328.54	150.72	54.12%	注2
4	长沙梅溪湖国际新城西山环带状体育公园	2014年	327.61	2014年	其他	85.00%	43.27	17.77	58.94%	262.71	98.84	62.38%	无显著差异
5	郑州二七区马寨专项规划与景观设计	2016年	870.84	2016年	阶段成果确认书	29.77%	244.57	96.64	60.48%	244.57	96.64	60.48%	无显著差异
6	光明绿环方案设计竞赛	2015年	210.00	2015年	阶段成果确认书	100.00%	150.94	36.75	75.65%	198.11	91.49	53.82%	注1
7	成都航空科技文化博览中心体验区景观设计	2016年	682.00	2016年	阶段成果确认书	30.00%	193.02	75.77	60.74%	193.02	75.77	60.74%	无显著差异
8	湘江西岸江滩（银盆岭大桥靳江河）提质工程	2016年	568.10	2015年	阶段成果确认书	35.00%	187.58	68.19	63.65%	187.58	84.10	55.16%	无显著差异



编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
9	重庆高新区（拓展区）中心区	2013年	491.60	2013年	阶段成果确认书	40.00%		0.22		185.51	118.94	35.88%	注2
10	东湖绿化带	2013年	224.26	2013年	阶段成果确认书	84.01%		0.08		177.74	121.08	31.88%	注2
11	郑州郑信公园	2014年	170.02	2014年	其他	90.00%		1.83		144.36	91.12	36.88%	注2
12	沈海高速竹行入口门户公园及南通经济技术开发区开通启运河	2015年	229.11	2015年	阶段成果确认书	60.00%	129.68	37.00	71.47%	129.68	65.71	49.33%	注1
13	建业巩义市回郭镇市政公园	2014年	150.00	2014年	阶段成果确认书	90.00%	106.13	0.03	99.98%	127.36	59.00	53.67%	注1
14	金山岭融和城儿童户外主题乐园	2016年	140.00	2016年	验收报告/阶段成果确认书	100.00%	126.01	69.57	44.79%	126.01	69.57	44.79%	无显著差异
15	平度市水系整治工程	2016年	120.00	2016年	阶段成果确认书	100.00%	116.50	4.68	95.99%	116.50	4.68	95.99%	无显著差异
16	深圳小梅沙生态规划设计咨询	2016年	135.00	2016年	阶段成果确认书	90.00%	114.62	49.72	56.63%	114.62	49.72	56.63%	无显著差异
17	吴兴城市绿廊——吴兴南太湖高新技术	2014年	194.49	2014年	阶段成果确认书	60.00%		0.03		110.09	17.00	84.55%	注2
18	蜂巢桐溪湖	2012年	411.00	2012年	阶段成果确认书	40.01%		17.43		158.20	211.76	-33.85%	注2
19	八方公园项目	2014年	110.95	2014年	阶段成果确认书	97.46%	7.97	8.53	-7.04%	102.01	53.86	47.21%	注2
20	溧水区域月鹭公园	2015年	120.00	2015年	阶段成果确认书	90.00%	45.28	7.36	83.74%	101.89	20.10	80.28%	无显著差异

(接上表)

2015 年度								2014 年度							
综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原 因	综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原因
30.96%	298.17	171.46	42.50%	298.17	171.46	42.50%	无显著差异								
95.00%	228.11	9.32	95.91%	333.40	33.08	90.08%	无显著差异	30.00%	105.28	23.76	77.43%	105.28	23.76	77.43%	无显著差异
83.92%	328.54	106.55	67.57%	328.54	106.55	67.57%	无显著差异								
71.00%	219.44	50.07	77.18%	219.44	81.07	63.05%	注 1			31.00			31.00		注 2
23.81%	47.17	54.75	-16.06%	47.17	54.75	-16.06%	无显著差异								
		15.91			15.91		注 2								
40.00%		1.86		185.51	118.72	36.00%	注 2	40.00%	185.51	90.68	51.12%	185.51	116.86	37.00%	注 1
84.01%	9.55	8.84	7.47%	177.74	121.00	31.92%	注 2	79.50%	140.89	52.45	62.77%	168.19	112.17	33.31%	注 1
90.00%	48.12	45.64	5.15%	144.36	89.28	38.15%	注 2	60.00%	96.24	43.64	54.65%	96.24	43.64	54.65%	无显著差异
		28.71			28.71		注 2			-					
15.00%	21.23	43.48	-104.84%	21.23	58.97	-177.84%	注 1			15.49			15.49		注 2
60.00%	55.04	14.44	73.77%	110.09	16.98	84.58%	注 2	30.00%	55.04	2.54	95.38%	55.04	2.54	95.38%	无显著差异

2015 年度								2014 年度							
综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原 因	综合进 度	当期收 入金额	当期 成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计 成本	整体毛 利率	毛利率差异原因
40.01%		50.27		158.20	194.33	-22.84%	注 2	40.01%	106.09	51.71	51.26%	158.20	144.06	8.94%	注 1
89.85%	56.54	15.05	73.38%	94.05	45.33	51.80%	注 1	35.84%	37.51	30.28	19.28%	37.51	30.28	19.28%	无显著差异
50.00%	56.60	12.73	77.51%	56.60	12.73	77.51%	无显著差异								

注 1：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至当期营业成本。当期毛利率大于项目整体毛利率的原因系当期确认的某一阶段收入所对应的设计成本部分或全部已结转上期营业成本。

注 2：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至当期营业成本。当期毛利率小于项目整体毛利率或当期和整体毛利率为零的原因系当期结转的某一阶段设计成本所对应收入全部在下期确认。

注 3：收入确认依据“其他”指工作成果提交证明，客户在合同约定的期间未确认后。

注 4：合同金额为项目签订的主合同金额和补充协议合同金额的总和，合同签订年度为主合同签订年份。

注 5：综合进度指该项目已确认含税收入总金额占合同总金额的比例。

#### 4) 旅游度假项目

单位：万元

编 号	项目名称	合同签 订年度	合同金额	设计开 始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进 度	当期收 入金额	当期成本	当期毛 利率	累计收 入金额	累计成本	整体毛 利率	毛利率差异原因

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
1	安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程	2016 年		2016 年	验收报告	3.46%	374.28	215.53	42.41%	374.28	215.53	42.41%	无显著差异
2	湖州上实花园酒店	2013 年	249.60	2013 年	阶段成果确认书	90.00%		2.71		211.92	119.42	43.65%	注 2
3	文昌书香小镇一期	2014 年	392.00	2013 年	阶段成果确认书	46.37%	20.47	7.02	65.69%	171.50	79.64	53.56%	注 1
4	林芝鲁朗别墅	2013 年	180.00	2013 年	阶段成果确认书	100.00%	16.98	1.45	91.44%	169.81	40.69	76.04%	注 1
5	金马·御龙城儿童乐园项目	2016 年	173.78	2016 年	验收报告	82.29%	122.22	47.01	61.54%	122.22	47.01	61.54%	无显著差异
6	安顺市安投山里江南·旧州花海	2016 年	110.00	2016 年	阶段成果确认书	100.00%	103.77	23.64	77.22%	103.77	23.64	77.22%	无显著差异
7	重庆市高新区寨山坪旅游度假区总体规划项目	2014 年	110.00	2014 年	阶段成果确认书	100.00%		0.50		103.77	76.31	26.46%	注 2
8	威海希尔顿逸林酒店	2013 年	170.00	2013 年	阶段成果确认书	60.00%				96.23	86.19	10.43%	无显著差异
9	阳江市保利银滩 R、S 项目	2015 年	188.80	2015 年	阶段成果确认书	54.00%		18.22		96.18	53.92	43.94%	注 2
10	丽江复华度假世界	2015 年	103.15	2015 年	阶段成果确认书	90.00%	87.58	29.86	65.90%	87.58	77.97	10.97%	注 1
11	大兴区魏善庄镇城市家具设计咨询合同	2016 年	95.00	2016 年	阶段成果确认书	95.00%	85.14	7.88	90.75%	85.14	7.88	90.75%	无显著差异
12	成都青城山高尔夫国际社区	2014 年	215.90	2014 年	阶段成果确认书	39.46%				80.38	29.37	63.46%	无显著差异

编号	项目名称	合同签订年度	合同金额	设计开始时间	收入确认依据	2016 年度							
						综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
13	杭州径山红树林度假世界	2015 年	640.16	2015 年	阶段成果确认书	11.38%		29.02		68.72	87.74	-27.67%	注 2
14	北京石景山景园假日酒店园区景观	2016 年	120.00	2016 年	阶段成果确认书	60.00%	67.92	10.02	85.24%	67.92	10.02	85.24%	无显著差异
15	慕田峪长城风景名胜 区综合管理服务中心	2013 年	168.00	2013 年	其他	100.00%				161.49	66.44	58.86%	无显著差异
16	三亚海军酒店	2012 年	200.00	2012 年	阶段成果确认书	85.00%		0.70		163.77	100.95	38.36%	注 2
17	无锡万达城	2014 年	57.96	2014 年	阶段成果确认书	100.00%	21.19	0.35	98.34%	54.68	52.40	4.18%	注 1
18	中信惠州汤泉度假村	2011 年	244.50	2011 年	阶段成果确认书	65.37%		1.25		154.19	90.87	41.07%	注 2
19	中信汤泉 TQ02 地块 庭院	2016 年	93.00	2016 年	阶段成果确认书	60.00%	52.64	27.85	47.10%	52.64	27.85	47.10%	无显著差异
20	浦江镇 1253 地块酒 店	2015 年	65.00	2013 年	阶段成果确认书	85.00%		0.64		52.12	27.50	47.25%	注 2

(接上表)

2015 年度								2014 年度							
综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因	综合进度	当期收入金额	当期成本	当期毛利率	累计收入金额	累计成本	整体毛利率	毛利率差异原因
								0.00%							
90.00%	70.64	24.44	65.41%	211.92	116.70	44.93%	注 1	60.00%	141.28	72.78	48.49%	141.28	92.27	34.69%	注 1

40.84%	27.32	30.24	-10.71%	151.03	72.61	51.92%	注 2	33.45%	123.71	40.60	67.18%	123.71	42.37	65.75%	无显著差异
90.00%	76.42	6.15	91.95%	152.83	39.24	74.32%	注 1	45.00%	76.42	30.32	60.32%	76.42	33.09	56.70%	无显著差异
100.00%	57.08	36.07	36.80%	103.77	75.81	26.94%	无显著差异	45.00%	46.70	39.74	14.89%	46.70	39.74	14.89%	无显著差异
60.00%	72.17	24.82	65.61%	96.23	86.19	10.43%	注 1	15.00%	24.06	40.71	-69.21%	24.06	61.38	-155.14%	注 1
54.00%	96.18	35.70	62.88%	96.18	35.70	62.88%	无显著差异								
		48.11			48.11		注 2								
39.46%				80.38	29.37	63.46%	无显著差异	39.46%	80.38	29.37	63.46%	80.38	29.37	63.46%	无显著差异
11.38%	68.72	58.72	14.55%	68.72	58.72	14.55%	无显著差异								
100.00%	18.85		100.00%	161.49	66.44	58.86%	注 1	90.00%	47.55	29.22	38.55%	142.64	66.44	53.42%	注 2
85.00%		16.02		163.77	100.25	38.79%	注 2	85.00%	66.04	22.07	66.58%	163.77	84.23	48.57%	注 1
61.24%		22.40		33.49	52.04	-55.40%	注 2	61.24%	33.49	29.65	11.47%	33.49	29.65	11.47%	无显著差异
65.37%	37.64	5.40	85.66%	154.19	89.61	41.88%	注 1	49.05%	16.06	11.40	29.02%	116.55	84.21	27.74%	无显著差异
85.00%	52.12	20.89	59.91%	52.12	26.86	48.47%	注 1			0.01			5.96		注 2

注 1：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本

结转当期营业成本。当期毛利率大于项目整体毛利率的原因系当期确认的某一阶段收入所对应的设计成本部分或全部已结转上期营业成本。

注 2：由于未完工项目阶段是否能得到委托方的认可具有重大不确定性，故此行业成本核算的方法均对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转当期营业成本。当期毛利率小于项目整体毛利率或当期和整体毛利率为零的原因系当期结转的某一阶段设计成本所对应收入全部在下期确认。

注 3：收入确认依据“其他”指工作成果提交证明，客户在合同约定的期间未确认后。

注 4：合同金额为项目签订的主合同金额和补充协议合同金额的总和，合同签订年度为主合同签订年份。

注 5：综合进度指该项目已确认含税收入总金额占合同总金额的比例。

### 3、与同行业毛利率比较

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司主营业务收入主要来源于景观设计服务收入，报告期内占主营业务收入的比例分别为 94.52%、92.04%和 81.27%。因 A 股市场目前无同类业务可比上市公司，我们选取 A 股类似的建筑设计、交通设计公司作为可比上市公司；港股市场泛亚国际为专业从事景观设计服务的公司，选取为港股市场同行业可比公司；同时选取中小企业股份转让系统（简称“新三板”）从事同行业的挂牌公司作为可比公司。

本公司选取泛亚国际、苏交科、山鼎设计、易兰设计、筑园景观、亚泰都会作为可比公司，可比公司简要情况如下：

公司简称	代码	上市/挂牌板块	主营业务
泛亚国际	06128	港交所主板	提供景观设计服务，主要包括景观评估、规划、设计及其他相关咨询服务。
苏交科	300284	创业板	勘察设计、综合检测、项目管理、环境咨询
山鼎设计	300492	创业板	住宅设计、公共建筑、城市综合体、规划、景观、室内设计
易兰设计	832806	新三板	风景园林工程设计、房屋建设勘察设计、住宅小区规划设计；城市规划咨询、建筑设计咨询(不含中介)、城市规划设计咨询、景观设计咨询、生态环境规划设计
筑园景观	831538	新三板	园林景观设计
亚泰都会	430146	新三板	城市规划设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务
杭州园林	300649	创业板	公司主要提供以整体性解决方案为核心的风景园林设计服务，具体包括前期设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等。
深圳建科院	-	创业板	公司的主营业务包括建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信服务等业务。

本公司与同行业可比公司的毛利率对比情况如下：

同行业公司名称	2016 年度 (%)	2015 年度 (%)	2014 年度 (%)
泛亚国际	48.84	53.46	53.14
苏交科	30.17	35.84	33.26
山鼎设计	45.44	43.63	38.89
易兰设计	45.45	49.84	42.67



筑园景观	39.48	39.36	47.27
亚泰都会	-	64.15	53.74
杭州园林	55.57	51.78	51.00
深圳建科院	35.91	38.81	35.28
平均值	42.98	47.11	44.41
奥雅设计	50.37	46.54	39.69

注1：可比上市或挂牌公司数据来源于公开信息。

注2：根据亚泰都会2017年4月27日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的2017-014号《关于无法按期披露2016年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露2016年年度报告；

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。从行业经营特点及竞争格局来看，该行业的毛利率受诸多因素影响，除了自身的资质、品牌、设计能力及员工薪酬水平等因素外，还与宏观政策、客户性质、与客户的过往合作经历、项目的设计难度、设计面积、设计周期、品质、所属区域、风险评估、风格定位、合同服务的阶段结构和类型等因素相关，因此，不同行业、不同地区设计业务毛利率都会存在差异。

报告期内，发行人毛利率处于行业内中间水平。

#### 4、公司与可比上市公司毛利率、盈利能力差异情况及原因

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商。公司主营业务收入主要来源于景观设计服务收入，报告期内占主营业务收入的比例分别为94.52%、92.04%和81.27%。因A股市场目前无同类业务可比上市公司，我们选取A股类似的建筑设计、交通设计公司作为可比上市公司；港股市场泛亚国际为专业从事景观设计服务的公司，选取为港股市场同行业可比上市公司。

公司选取泛亚国际、苏交科、山鼎设计作为可比上市公司，公司与同行业可比上市公司的毛利率、期间费用对比情况如下：

同行业公司名称		2016年度(%)	2015年度(%)	2014年度(%)
毛利率	泛亚国际	48.84	53.46	53.14
	苏交科	30.17	35.84	33.26

	苏交科-设计业务	41.75	42.66	39.35
	山鼎设计	45.44	43.63	38.89
	杭州园林	55.57	51.78	51.00
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	35.91	38.81	35.28
	平均值	43.19	44.70	42.31
	奥雅设计	50.37	46.54	39.69
销售费用率	泛亚国际	4.63	3.07	3.49
	苏交科	2.43	3.04	3.10
	山鼎设计	3.19	2.97	3.09
	杭州园林	1.54	1.58	1.55
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	12.72	12.92	14.91
	平均值	4.90	4.72	5.23
	奥雅设计	8.63	10.50	6.25
管理费用率	泛亚国际	46.37	34.56	35.42
	苏交科	12.75	12.06	11.83
	山鼎设计	13.47	13.21	13.73
	杭州园林	26.53	28.37	23.69
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	10.16	14.33	14.13
	平均值	21.86	20.51	19.76
	奥雅设计	18.30	19.82	19.76

注：可比上市数据来源于公开信息。

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。从行业经营特点及竞争格局来看，该行业的毛利率受诸多因素影响，除了自身的资质、品牌、设计能力及员工薪酬水平等因素外，还与宏观政策、客户性质、与客户的过往合作经历、项目的设计难度、设计面积、设计周期、品质、所属区域、风险评估、风格定位、合

同服务的阶段结构和类型等因素相关，因此，不同行业、不同地区设计业务毛利率都会存在差异。

报告期内，发行人毛利率处于行业内中间水平。报告期内，泛亚国际毛利率较高，同时其管理费用费用率也高于同行可比上市公司。苏交科综合毛利率较低，主要系苏交科从事勘察设计、综合检测、项目管理、环境咨询等业务，其中设计业务毛利率 2014 年、2015 年、2016 年分别为 39.35%、42.66% 和 41.75%，发行人基本与其持平。

报告期内，公司销售费用率略高于同行业平均水平，而管理费用率略低于同行业平均水平，销售费用率与管理费用率合计与同行业可比公司相近。

综上，报告期内，发行人毛利率处于行业内中间水平，销售费用率与管理费用率合计与同行业可比上市公司相近。

### （五）公司主营业务设计收费对毛利率的敏感性分析

报告期内，假设除设计人员工资外的其他主营业务成本不变化的情况下，公司主营业务设计收费的变动对公司主营业务毛利率的敏感性分析如下：

变动幅度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1%	0.14%	0.14%	0.15%
3%	0.42%	0.40%	0.44%
-1%	-0.15%	-0.14%	-0.15%
-3%	-0.44%	-0.43%	-0.47%

### （六）其他科目分析

报告期内，期间费用及其占营业收入的比例变动情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	费用率	金额	费用率	金额	费用率
销售费用	1,680.39	8.63%	1,658.75	10.50%	900.32	6.25%
管理费用	3,563.17	18.30%	3,130.77	19.82%	2,846.20	19.76%
财务费用	47.41	0.24%	61.44	0.39%	34.38	0.24%
<b>费用合计</b>	<b>5,290.97</b>	<b>27.17%</b>	<b>4,850.96</b>	<b>30.70%</b>	<b>3,780.90</b>	<b>26.25%</b>
<b>营业收入</b>	<b>19,473.13</b>		<b>15,799.11</b>		<b>14,401.69</b>	

报告期内销售费用占营业收入的比重分别为 6.25%、10.50% 和 8.63%，报告期内管理费用占营业收入的比重分别为 19.76%、19.82% 和 18.30%。以上两种费

用逐年增长的主要原因是公司业务规模的不断扩大。

## 1、销售费用

报告期内，公司销售费用的明细及变化情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,362.21	81.06%	1,302.83	78.54%	657.57	73.04%
差旅费	100.33	5.97%	136.14	8.21%	63.37	7.04%
业务招待费	75.03	4.47%	20.33	1.23%	41.78	4.64%
品牌宣传费	94.46	5.62%	122.33	7.37%	103.99	11.55%
市场开发费	42.02	2.50%	68.97	4.16%	29.84	3.31%
折旧与摊销	1.02	0.06%	1.21	0.07%	1.17	0.13%
投标费用	5.32	0.32%	6.94	0.42%	2.58	0.29%
<b>合计</b>	<b>1,680.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,658.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>900.32</b>	<b>100.00%</b>

销售费用中主要为职工薪酬、差旅费和品牌宣传费等，报告期内上述费用占销售费用的比例分别为 91.63%、94.12% 和 92.66%。

报告期内，公司销售费用随业务规模的扩大而增加，2015 年、2016 年公司销售费用分别较上年增加 758.43 万元、21.65 万元，增幅分别为 84.24%、1.30%，主要是随着公司业务规模的增长，与销售相关的职工薪酬费用增加所致。

(1) 报告期销售费用的人员部门构成、人数、级别分布、入职时间分布、基本工资和奖金构成、奖金与绩效匹配关系及变动情况

1) 报告期各期末，销售费用的人员部门构成、人数、级别分布和入职时间分布

日期	部门	期末人数	级别分布				入职时间分布			
			高级	中级	基层	其他	1 年以内	1-3 年	3-5 年	5 年以上
2016 年 12 月 31 日	市场部	22	6	2	14		7	9	2	4
	品牌新媒体中心	8		2	6		3	3		2
	合计	30	6	4	20		10	12	2	6
2015 年 12 月 31 日	市场部	16	6	3	7		3	8	2	3
	品牌新媒体中心	4		1	3			2	1	1
	合计	20	6	4	10		3	10	3	4
2014 年 12 月 31 日	市场部	13	3	3	7		7	2	3	1

日期	部门	期末人数	级别分布				入职时间分布			
			高级	中级	基层	其他	1年以内	1-3年	3-5年	5年以上
月 31 日	品牌新媒体中心	6		1	4	1	1	3	1	1
	合计	19	3	5	11		8	5	4	2

注：2014 年的“其他”为临时人员。

通过上表可以看出，销售费用的人员部门构成主要包括市场部和品牌新媒体中心，报告期内，销售部门人员总数持续增加，主要系公司业务持续增长，及新业务的开展所致。报告期人员级别分布和变动主要来自于基层，基层和高级人员总体增加，中级人员总体减少。公司入职时间主要分布在 1 年以内和 1-3 年，入职时间较长人数持续增加，系公司销售部门的人员稳定性较好。

## 2) 报告期内，销售部门的基本工资和奖金构成情况

单位：万元，人

项目	具体构成	2016 年度			2015 年度			2014 年度		
		金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均
基本工资	岗位工资	121.29	25	4.85	102.59	20	5.26	70.76	19	3.82
	岗位津贴	121.29	25	4.85	102.59	20	5.13	70.76	19	3.72
	技术津贴	121.29	25	4.85	102.59	20	5.13	70.76	19	3.72
	司龄津贴	40.43	25	1.62	34.2	20	1.71	23.59	19	1.24
	合计	404.29	25	16.17	341.95	20	17.10	235.85	19	12.41
绩效奖金		129.96	25	5.20	29.09	19	1.53	43.62	18	2.42

注 1：平均人数=(期末在职人员+期初在职人员)/2

注 2：销售费用中的基本工资和奖金不仅包括市场部和品牌新媒体中心员工的工资薪酬，还包括在商议阶段设计部门员工为业务承接提供技术、洽谈所对应工时应承担的工资和奖金，该部分工资奖金系按受益原则分配，故上表中只分析销售部门人员的基本工资和奖金，不包括分配的该部分金额。报告期内，销售费用中工资薪酬的所有组成部分如下表：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
销售部门工资与奖金金额	534.25	371.04	279.47
商议分配工资与奖金金额	754.00	861.52	355.91
社保与公积金金额	73.96	70.28	22.20

合计	1,362.21	1,302.83	657.57
----	----------	----------	--------

报告期内，基本工资持续增长，主要系随着业务的增长和新业务的开展，公司销售人员的增加，以及各期按照正常考核晋级调薪所致。2015年人年均基本工资增长较大，其主要原因系2015年12月上旬有2个员工离职，在计算平均人数时未包括，若考虑这一特殊情况，则2015年度人年均基本工资为（按平均人数21人计算）16.28万元。2016年人年均基本工资下降，主要系人员的增加主要来源于基层和新入职，该部门人员的基本工资较低，导致平均年工资下降。

报告期内，绩效奖金变动较大，其原因主要系①2015年度奖金总额和年人均奖金大幅下降，主要系受宏观经济的影响，当期未能完成预期目标，销售部门3位高层管理人员的考核系数为零，当年无奖金；②2016年度奖金总额和年人均奖金大幅增长，主要系当年度业绩完成较好，员工绩效考核奖金较多。

综上，公司销售部门基本工资和奖金的构成与薪酬政策一致，变动的原因为主要系业务的增长，新业务的开展和业绩的完成情况相关。

### 3) 报告期内，销售部门的奖金与绩效匹配关系

#### ①销售人员个人奖金计算原则或方法

项目	内容	个人绩效考核	公司绩效考核	综合绩效考核系数	奖金基数	个人奖金计算方法
销售人员	具体规定及依据	绩效评估表	绩效评估表	绩效评估表	合同或薪酬调整通知书中约定的年度奖金基数	奖金基数×综合绩效考核系数
	主要考虑因素	1、按员工岗位主要职责，进行KPI考核（权重70%），主要考虑因素有： 合同额、项目拓展力度、回款率、客户满意度等； 2、工作能力（权重20%） 3、工作态度（权重10%）	公司整体项目品质、公司净利润等	公司绩效考核系数×个人绩效考核系数		
	系数范围	0-6	0-1.3	0-7.8		

②报告期内，公司销售费用各期绩效奖金与绩效考核的匹配关系如下表：

单位：人、万元、%

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	数据	变动幅度	数据	变动幅度		
考核人数	高级	6		6	100.00	3

	中级	4		4		4
	基层	20	100.00	10	-9.09	11
基数（注1）		46.39	38.11	33.59	62.51	20.67
考核系数 总计	公司考核系数汇总	33.27	182.43	11.78	54.19	7.64
	个人考核系数汇总	44.45	622.76	6.15	-5.38	6.50
人均考核系数		2.59	56.02	1.66	-31.12	2.41
奖金	按考核应计算奖金金额	110.76	197.42	37.24	-25.10	49.72
	账面计提奖金金额	129.96	346.75	29.09	-33.31	43.62
	差异（注2）	-19.19		8.15		6.10

注1：基数为员工年度绩效奖金基数之和，年度绩效奖金基数系根据公司薪酬政策以及与员工签订的劳动合同确认，一般为员工年平均月工资1倍；

注2：个人奖金在按照考核基数和考核系数计算后，在报批的过程中，部门负责人和公司负责人会根据个人的具体表现进行微调，故此会导致计算金额和最终账面计提金额存在一定的差异。

从上表分析可知，公司的“基数”持续上升，主要系公司人员持续增加导致，2015年度变动幅度大于2016年度的变动幅度主要系2015年变动增加的主要是高级人员，而2016年度变动增加的主要是基层人员。报告期内奖金考核系数2015年度较低，主要系主要系受宏观经济的影响，当期未能完成预期目标，销售部门3位高层管理人员的考核系数为零，当年无奖金所致。2016年度奖金考核系数大幅增长主要系当期市场环境转暖，公司业务规模扩大，签约合同和收入大幅增长，奖金考核系数提高。

综上，随着业务规模的增长，销售部门的人员持续增加，工资薪酬相应增加，奖金变化随房地产市场行情和公司的经营业绩同向变化，与收入增长情况相匹配。

## （2）销售费用主要部分变化情况及原因

单位：万元，%

项目	2016年度		变动 幅度	2015年度		变动 幅度	2014年度	
	金额	占比		金额	占比		金额	占比
职工薪酬	1,362.21	81.06	4.56	1,302.83	78.54	98.13	657.57	73.04
差旅费	100.33	5.97	-26.30	136.14	8.21	114.82	63.37	7.04
业务招待费	75.03	4.47	269.05	20.33	1.23	-51.34	41.78	4.64
品牌宣传费	94.46	5.62	-22.78	122.33	7.37	17.63	103.99	11.55

项目	2016 年度		变动 幅度	2015 年度		变动 幅度	2014 年度	
	金额	占比		金额	占比		金额	占比
市场开发费	42.02	2.50	-39.07	68.97	4.16	131.10	29.84	3.31
折旧与摊销	1.02	0.06	-15.66	1.21	0.07	2.99	1.17	0.13
投标费用	5.32	0.32	-23.43	6.94	0.42	169.37	2.58	0.29
合计	1,680.39	100.00	1.30	1,658.75	100.00	84.24	900.32	100.00

1) 报告期内, 职工薪酬占销售费用总额的平均比例为 78.37%, 各期持续增加, 主要是因为公司业务规模扩大, 公司人员增加所致。2015 年度增加幅度较大系 2015 年市场环境较严峻, 公司积极开展业务, 公司在当期商议招标项目较多, 需要设计人员的技术、创意支持较多, 所以按照受益原则分配到销售费用的薪酬增加较多。

2) 报告期内, 差旅费占销售费用总额的平均比例为 7.07%, 主要由营销部门的差旅费和属于商议阶段的项目组成员的差旅费组成。差旅费的变动跟公司业务扩张、宏观经济的影响、新业务的推广开展和项目签约成功率等相关, 2015 年度差旅费用变动较大, 主要是受房地产降温调控政策影响, 公司加大力度开展业务承接, 以及对洛嘉儿童乐园和软装与专项设计制作业务的宣传推广所导致; 2016 年度差旅费较 2015 年度减少, 系房地产市场回暖, 公司知名度提高, 公司签约成功率较高, 及公司新业务的宣传推广活动减少导致。

3) 报告期内, 业务招待费占销售费用总额的平均比例为 3.23%, 随着公司业务规模的扩大, 业务招待费总体增加。2015 年度业务招待费减少, 主要受宏观经济的影响, 公司在一定程度上对招待费用实施了严格控制和管理; 2016 年度业务招待费大幅增加主要系公司为了维系客户关系和新业务的开展, 在行业回暖的情况下承接更多业务, 及公司开展 IPO 申报, 中介机构走访接待客户较多, 导致发生业务招待费增加。

4) 报告期内, 品牌宣传费和市场开发费占销售费用总额平均比例为 10.89%, 各期波动原因系 2015 年度品牌宣传费和市场开发费增加, 主要是受房地产降温调控政策影响, 公司加大力度开展业务承接, 以及对洛嘉儿童乐园和软装与专项设计制作业务的宣传推广所导致; 2016 年度品牌宣传费和市场开发费减少, 系房地产市场回暖, 公司知名度提高, 公司签约成功率较高, 及公司新业务的宣传推广活动减少导致。



## 2、管理费用

报告期内，公司管理费用的明细及变化情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,664.05	46.70%	1,410.95	45.07%	1,030.06	36.19%
研发费用	1,062.63	29.82%	979.96	31.30%	983.23	34.55%
房租及水电费	135.97	3.82%	137.15	4.38%	155.86	5.48%
办公费	209.93	5.89%	288.11	9.20%	211.02	7.41%
业务招待费	25.51	0.72%	15.66	0.50%	3.86	0.14%
中介咨询服务费	73.60	2.07%	7.52	0.24%	96.06	3.38%
折旧与摊销	75.31	2.11%	58.45	1.87%	84.95	2.98%
董事会费及考察费	16.04	0.45%	8.65	0.28%	26.18	0.92%
差旅及车辆费	249.59	7.00%	198.19	6.33%	162.97	5.73%
税金及其他	50.54	1.42%	26.11	0.83%	92.00	3.23%
<b>合计</b>	<b>3,563.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,130.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,846.20</b>	<b>100.00%</b>

管理费用中主要为职工薪酬、研发费用、房租水电费、办公费和差旅及车辆费，报告期内上述费用占管理费用的比例分别为 89.35%、96.28%和 93.24%。

报告期内，公司管理费用随业务规模的扩大而增加，2015 年、2016 年公司管理费用分别较上年增加 284.57 万元、432.39 万元，增幅分别为 10.00%、13.81%，主要是随着公司业务规模的增长，公司管理人员增加及薪酬水平提高导致职工薪酬不断增加，公司业务规模扩大导致差旅及车辆费不断增加。

发行人同行业可比公司报告期内销售费用率、管理费用率相关情况对比：

公司	销售费用率 (%)			管理费用率 (%)		
	2016 年	2015 年	2014 年	2016 年	2015 年	2014 年
泛亚国际	4.63	3.07	3.49	46.37	34.56	35.42
苏交科	2.43	3.04	3.10	12.75	12.06	11.83
山鼎设计	3.19	2.97	3.09	13.47	13.21	13.73
易兰设计	15.68	10.42	8.64	16.02	23.83	20.03
筑园景观	1.28	1.95	2.36	23.20	35.48	29.37
亚泰都会	-	1.60	2.11	-	44.37	37.00
杭州园林	1.54	1.58	1.55	26.53	28.37	23.69
深圳建科院	12.72	12.92	14.91	10.16	14.33	14.13
平均值	5.92	2.88	2.85	21.21	20.44	18.42
奥雅设计	8.63	10.50	6.25	18.30	19.82	19.76

注1：可比上市或挂牌公司数据来源于公开信息；

注2：根据亚泰都会2017年4月27日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的

2017-014号《关于无法按期披露2016年年度报告的提示性公告》，亚泰都会不能按期披露2016年年度报告；

报告期内，公司销售费用率略高于同行业平均水平，而管理费用率略低于同行业平均水平，销售费用率与管理费用率合计与同行业可比公司相近。

#### (1) 管理费用主要部分变化情况及原因

报告期内，管理费用各项目明细情况，及变动原因如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		变动幅度	2015 年度		变动幅度	2014 年度	
	金额	占比		金额	占比		金额	占比
职工薪酬	1,664.05	46.70	17.94	1,410.95	45.07	36.98	1,030.06	36.19
研发费用	1,062.63	29.82	8.44	979.96	31.30	-0.33	983.23	34.55
房租及水电费	135.97	3.82	-0.86	137.15	4.38	-12.00	155.86	5.48
办公费	209.93	5.89	-27.14	288.11	9.20	36.53	211.02	7.41
业务招待费	25.51	0.72	62.87	15.66	0.50	305.66	3.86	0.14
中介咨询服务费	73.60	2.07	878.55	7.52	0.24	-92.17	96.06	3.38
折旧与摊销	75.31	2.11	28.84	58.45	1.87	-31.19	84.95	2.98
董事会费及考察费	16.04	0.45	85.33	8.65	0.28	-66.94	26.18	0.92
差旅及车辆费	249.59	7.00	25.93	198.19	6.33	21.62	162.97	5.73
税金及其他	50.54	1.42	93.59	26.11	0.83	-71.62	92.00	3.23
合计	3,563.17	100.00	13.81	3,130.77	100.00	10.00	2,846.20	100.00

报告期管理费用主要由职工薪酬、研发费用、办公费、差旅及车辆费和房租及水电费构成，五项内容各期合计占比在 90.00% 以上，各期平均占比分别为 43.03%、31.72%、7.43%、6.40% 和 4.50%，其变动情况及原因如下：

##### 1) 职工薪酬变动情况及具体原因

2016 年度职工薪酬较 2015 年度增加 253.10 万元，增幅 17.94%，主要系 2016 年公司管理人员正常考核晋级，工资标准提高，及本期较好完成了预期经济任务，奖金提高导致；2015 年度职工薪酬较 2014 年度增加 380.89 万元，增幅 36.98%，主要系公司业务规模扩大，公司人员增加 8 人，及正常考核晋级，工资标准提高所致。

##### 2) 研发费用变动情况及具体原因

2016年度研发费用较2015年度增加82.67万元，增幅8.44%，主要系2016年公司研发项目数量较2015年度增加导致；2015年度研发费用较2014年度减少3.27万元，减幅0.33%，变动较小，主要系本期研发项目数量没有太大变化。

### 3) 办公费变动情况及具体原因

2016年度办公费较2015年度减少78.18万元，减幅27.14%，主要系2016年度公司采购办公用品较2015年度有所减少；2015年度办公费较2014年度增加77.09万元，增幅36.53%，主要系2015年公司采购办公用品、快递费较2014年度增加所致。

### 4) 差旅及车辆费变动情况及具体原因

2016年度差旅及车辆费较2015年度增加51.40万元，增幅25.93%，2015年度差旅及车辆费较2014年度增加35.23万元，增幅21.61%，主要原因系公司的业务规模扩大，行政员工出差及车辆出行次数增多，相应的费用增加所致。

### 5) 房租及水电费变动情况及具体原因

2016年度房租及水电费较2015年度减少1.18万元，减幅0.86%，变动趋于平稳；2015年度房租及水电费较2014年度减少18.71万元，减幅12.00%，主要系公司租用深圳市百旺文化科技投资有限公司房产于2015年3月31日停止租赁所致。

## (2) 研发支出的核算范围、口径、原则、具体构成，对应研发项目及投入情况

公司的研发费用核算经项目部门提出研发申请，并经董事会批准立项的研发项目所发生的相关费用支出。

公司依据《财政部关于企业加强研发费用财务管理的若干意见》（财企[2007]194号）、《国家税务总局关于印发〈企业研究开发费用税前扣除管理办法（试行）〉的通知（国税发【2008】116号）、《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）、《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火【2008】362号）、《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32号）等文件的规定要求，及公司实际情况分项目对研发费用进行核算。

公司按照研发项目设立明细账归集研发费用，公司研发费用具体构成主要包括研发人员薪酬、直接投入、折旧费用与长期待摊费用、无形资产摊销、设计费

用、委托外部研究开发费用及其他费用。公司研发费用中直接人工费用来源于人力资源部核算的负责相关研发项目具体人员的工资、奖金、加班工资等；直接投入来源于研发领用材料、水电使用费等；折旧费和长期摊销数据来源于研发项目在用的建筑、设备仪器折旧和研发装修和修理中的长期费用；设计费用来源新产品和新工艺的构思开发和制造，进行工序、技术规范、操作特性方面的设计发生的费用；委外研发费来源于公司委托境内外外部企业、大学等机构进行研究开发活动所发生的费用；五险一金为公司负责相关研发项目具体人员交纳的社会保险支出；其它费用为研发机构所发生的与在研项目相关的办公费、通讯费、专利维护费、房屋租赁费、差旅费等支出。

报告期各期，公司研发项目及投入情况如下：

1) 2016 年度研发项目及投入情况

单位：万元

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
LID 基础设施的景观设计处理	13.45		1.72			3.93	19.11
奥雅*新中式景观风格设计研究	12.76		0.02		7.65	0.59	21.02
奥雅·创新社区景观设计标准化设计指南	13.79		1.49			3.90	19.19
奥雅市政景观设计指导标准化手册	13.47		1.85			4.02	19.34
城市复合型绿道规划与景观设计研究	2.15					0.06	2.20
城市家具设计与制造研发	57.96	0.31				-	58.27
*城市家具一体化在室内和公共空间设计的应用技术	25.08	0.65	3.11			7.72	36.56
*低成本与低维护的种植设计	43.59	0.87	5.65			15.51	65.63
地理信息数据（GIS）驱动的规划与设计技术	2.29						2.29
儿童游玩环境规划设计及装置技术应用	16.76	2.18				4.50	23.44
*儿童友好设计与设施及	94.54	17.36	3.19		2.91	48.67	166.67

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
开发运营立项设计							
高新企业申请						3.25	3.25
古村落活化	12.84		1.13			3.07	17.04
*海绵城市与雨水管理规划设计	34.73	1.96	10.23		7.35	27.26	81.53
河道的生态景观治理策略研究	2.15						2.15
旧城复兴计划--电子地图		0.09	1.35			2.98	4.43
*洛嘉儿童主题公园	62.65	0.34	2.57			16.84	82.39
深圳地区应对城市环境问题的综合景观策略研究	2.15						2.15
生态水系处理在景观设计的应用	9.62	-	-	-	-	-	9.62
生态先行的滨水都市环境设计研究	2.39	0.09	1.14	-	-	2.99	6.62
*数字化项目管理系统-8Mmanagement 技术应用	43.92	0.11	-	-	-	0.51	44.54
*现代生态农业规划	32.63	0.89	2.55	-	-	6.92	42.99
*现代新型乡村建设工程设计规范与运营开发示范应用	47.91	0.65	2.97	-	-	12.10	63.63
新亚洲风格社区研究	28.50	-	1.47	-	-	3.71	33.68
*雨林温室	10.62	0.34	2.68	-	-	6.94	20.58
*住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化研发	121.40	3.03	17.16	-	7.34	38.25	187.18
装饰混凝土的设计研制及项目应用	4.22	-	1.79	-	-	4.93	10.95
自然疗法和康复景观	10.97	-	1.52	-	-	3.71	16.20
合计	722.53	28.87	63.60		25.25	222.39	1,062.63

注：带“\*”的项目指符合研发加计扣除政策的研发项目。

2016 年度公司共有研发项目 28 项，总投入金额 1,062.63 万元，其中符合研究开发费加计扣除政策的研发项目共 10 项，投入金额 791.71 万元。

## 2) 2015 年度研发项目及投入情况

单位：万元

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
*LID 基础设施的景观设计处理	27.69	-	-	-	-	-	27.69
*奥雅*新中式景观风格设计研究	58.38	-	-	-	17.32	4.52	80.21
城市复合型绿道规划与景观设计研究	11.48	-	-	-	-	-	11.48
城市家具设计与制造研发	31.82	0.35	-	-	-	-	32.16
城市鸟类栖息的景观途径	6.18	-	-	-	-	0.47	6.65
城市生物复育计划	3.04	-	-	-	-	0.59	3.63
*低成本与低维护的种植设计	72.62	1.83	6.44	-	-	23.08	103.97
地理信息数据（GIS）驱动的规划与设计技术	10.76	-	-	-	-	-	10.76
高新企业申请	-	-	-	-	-	0.79	0.79
*古村落活化	67.92	6.70	6.05	-	-	23.50	104.17
河道的生态景观治理策略研究	8.84	-	-	-	-	-	8.84
景观风格标准化设计模块研究	9.91	-	-	-	-	-	9.91
景观新动力国际平台	-	-	-	-	4.00	0.42	4.42
旧城复兴计划--电子地图	29.48	-	4.06	0.60	-	27.10	61.24
立体生态空间在景观设计中的应用	-	-	-	-	-	0.01	0.01
*洛嘉儿童主题公园	124.40	1.96	5.69	-	-	82.49	214.54
绿色景观规划设计标准	0.02	-	-	-	-	0.02	0.04
深圳地区应对城市环境问题的综合景观策略研究	10.27	-	-	-	-	-	10.27
生态水系处理在景观设计中的应用	47.37	-	-	-	-	0.14	47.50
生态先行的滨水都市环境设计研究	30.06	0.03	6.51	-	-	23.72	60.32
*现代生态农业规划	78.93	2.38	10.96	-	7.14	21.96	121.37
雨林温室	20.23	-	11.58	-	-	23.22	55.04

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
装饰混凝土的设计研制及项目应用	4.94	-	-	-	-	0.03	4.96
合计	654.32	13.24	51.30	0.60	28.45	232.06	979.96

注：带“\*”的项目指符合研发加计扣除政策的研发项目。

2015 年度公司共有研发项目 23 项，总投入金额 979.96 万元，其中符合研究开发费加计扣除政策的研发项目共 6 项，投入金额 651.95 万元。

### 3) 2014 年度研发项目及投入情况

单位：万元

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
参数化设计.数码实验室	19.37	-	-	-	-	-	19.37
城市更新项目的景观社会学评估体系研究（停）	-	-	-	-	-	0.23	0.23
城市家具设计与制造研发	28.26	0.15	10.47	-	-	12.33	51.21
城市鸟类栖息的景观途径	6.69	-	-	-	-	-	6.69
城市生物复育计划	4.69	-	-	-	-	-	4.69
*低成本与低维护的种植设计	58.48	1.74	11.64	-	-	23.63	95.48
地理信息数据（GIS）驱动的规划与设计技术	11.20	-	-	-	-	-	11.20
*古村落活化	59.70	-	6.62	-	-	16.46	82.78
景观风格标准化设计模块研究	45.08	-	-	-	-	-	45.08
景观新动力国际平台	25.93	-	-	-	-	-	25.93
旧城复兴计划--电子地图	14.97	-	-	-	-	0.05	15.02
立体生态空间在景观设计中的应用	4.15	5.38	2.95	-	-	6.99	19.46
*洛嘉儿童主题公园	61.16	4.73	8.22	-	-	68.50	142.61
绿色景观规划设计标准	24.30	-	-	-	-	0.04	24.33
深圳地区应对城市环境	10.07	-	-	-	-	-	10.07

项目名称	投入情况						
	人员薪酬	直接投入	折旧与摊销	委托开发	设计咨询费	其他费用	小计
问题的综合景观策略研究							
生态水系处理在景观设计的应用	32.38	-	-	-	-	2.89	35.27
*生态先行的滨水都市环境设计研究	85.83	1.70	14.08	-	-	27.89	129.49
数字化艺术空间设计的创作与形成项目（停）	-	-	-	-	-	0.28	0.28
*现代生态农业规划	82.40	1.53	14.10	-	-	32.53	130.55
*雨林温室	87.15	1.68	13.49	-	-	31.17	133.49
合计	661.78	16.91	81.56	-	-	222.98	983.23

注：带“\*”的项目指符合研发加计扣除政策的研发项目。

2014年度公司共有研发项目20项，总投入金额983.23万元，其中符合研究开发费加计扣除政策的研发项目共6项，投入金额714.41万元。

(3) 报告期列入管理费用的人员部门构成、人数、级别分布、入职时间分布、基本工资和奖金构成、奖金与绩效匹配关系等相关信息及变动情况

1) 报告期各期末，管理费用的人员部门构成、人数、级别分布和入职时间分布

日期	部门	期末人数	级别分布				入职时间分布			
			高级	中级	基层	其他	1年以内	1-3年	3-5年	5年以上
2016年12月31日	总经办	3	2		1		1	1		1
	财务部	9	1	1	6	1	3	3	1	2
	IT部	6			5	1	1	4		1
	人力资源部	33	1	4	22	6	13	7	7	6
	商务部	3	1		2			2		1
	运营部	8		1	7		3	1	3	1
	客服部	1	1							1
	合计	63	6	6	43	8	21	18	11	13
2015年12月31日	总经办	3	2		1		2			1
	财务部	8	1	3	4		3	2	1	2
	IT部	7		1	5	1	4	1	1	1



日期	部门	期末人数	级别分布				入职时间分布			
			高级	中级	基层	其他	1年以内	1-3年	3-5年	5年以上
	人力资源部	33	1	4	21	7	14	10	2	7
	法务部	1		1				1		
	商务部	3	1		2		2		1	
	运营部	7	1	2	4			3	3	1
	客服部	1	1							1
	合计	63	7	11	37	8	25	17	8	13
2014年12月31日	总经办	1	1							1
	财务部	7	1	2	4			3	3	1
	IT部	6		1	4	1	2	1	2	1
	人力资源部	34	1	3	24	6	15	12	2	5
	法务部	1		1				1		
	商务部	3	1		2		1	1	1	
	运营部	8	1	2	5		4	2	1	1
	客服部	1	1							1
	合计	61	6	9	39	7	22	20	9	10

注：其他指非正式员工，主要为公司临时招聘的实习生；

由上表得出，报告期内公司管理人员持续增长，从级别分布来看，高层人员变动趋于稳定，变动较大的主要在中层、基层人员，2016年中层人员较2015年减少主要系财务部、运营部中层离职人员较多，基层人员增加主要系2016年财务部、运营部新招工增加所致；从入职时间分布来看，随着时间的推移，入职时间分布在3-5年、5年以上的员工人数增加，分布在1年以内、1-3年的员工人数减少。

## 2) 报告期内，管理部门的基本工资和奖金构成情况

单位：万元，人

项目	具体构成	2016年度			2015年度			2014年度		
		金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均
基本工资	岗位工资	196.89	63	3.13	209.25	62	3.37	170.79	56	3.05
	岗位津贴	196.89		3.13	209.25		3.37	170.79		3.05
	技术津贴	196.89		3.13	209.25		3.37	170.79		3.05

项目	具体构成	2016 年度			2015 年度			2014 年度		
		金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均	金额	平均人数	人年均
	司龄工资	65.63		1.04	69.75		1.12	56.93		1.02
	合计	656.29		10.42	697.49		11.25	569.31		10.17
奖金	绩效奖金	143.74		2.28	52.58		0.85	79.64		1.42
合计		800.03		12.70	750.07		12.10	648.95		11.59

注 1：平均人数=（本期期末在职员工人数+上期期末在职员工人数）/2

注 2：管理费用中的基本工资和奖金不仅包括财务、管理、行政及 IT 部门员工的工资薪酬，还包括部分设计部门员工应承担的工资和奖金。由于该部分工资奖金系按受益原则分配，故上表中只分析管理部门人员的基本工资和奖金，不包括分配的该部分金额。报告期内，管理费用中工资薪酬的所有组成部分如下表：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
管理部门工资与奖金金额	800.03	750.07	648.95
设计部门分配工资与奖金金额	93.32	20.63	26.52
管理部门职工福利金额	560.73	465.91	241.59
管理部门社保与公积金金额	204.14	142.46	113.00
管理部门工会经费与职工教育经费金额	5.83	31.88	-
合计	1,664.05	1,410.95	1,030.06

由上表可看出，报告期内管理人员持续增长，2016 年度管理人员平均人数较 2015 年度增加，基本工资反而减少，主要系 2016 年度管理人员高、中层人员较 2015 年减少，基层人员较 2015 年度增加所致，2015 年度管理人员基本工资较 2014 年度增加主要系 2015 年管理人员平均人数较 2014 年度增加所致；报告期内 2015 年绩效奖金较 2014 年度减少的原因主要系国家调控房地产行业导致景观设计行业受影响，2015 年公司业绩未达到预期目标，员工绩效奖金考核系数降低，导致绩效奖金整体下降，2016 年行业发展趋势有所改善，公司业务规模扩大，业绩超出预期目标，员工绩效奖金考核系数偏高，绩效奖金大幅增加。

### 3) 报告期内，管理部门的奖金与绩效匹配关系

#### ①管理人员个人奖金的计算原则或方法

项目	内容	个人绩效考核	公司绩效考核	综合绩效考核系数	奖金基数	个人奖金计算方法
管理	具体规	绩效评估表	绩效评估表	绩效评估表	合同或薪酬	奖金基数×

人员	定及依据					调整通知书中约定的年度奖金基数	综合绩效考核系数
	主要考虑因素	1、按员工岗位主要职责，进行 KPI 考核（权重 70%）； 2、工作能力（权重 20%） 3、工作态度（权重 10%）	公司整体项目品质、 公司净利润等	公司绩效考核系数×个人绩效考核系数			
	系数范围	0-1.3	0-1.3	0-1.69			

②报告期内，公司管理费用各期绩效奖金与绩效考核的匹配关系如下表：

单位：万元

项目		2016 年度		2015 年度		2014 年度
		数据	变动幅度	数据	变动幅度	
考核人数	高级	5	-28.57%	7	16.67%	6
	中级	6	-45.45%	11	22.22%	9
	基层	48	11.63%	43	-2.27%	44
基数（注 1）		95.26	-3.92%	99.15	26.29%	78.51
考核系数总计	公司考核系数	67.34	19.95%	56.14	35.15%	62.79
	个人考核系数	65.90	14.01%	57.80	2.66%	62.35
人均考核系数		1.32	51.65%	0.87	-22.91%	1.13
奖金	按考核应计算奖金金额	125.62	45.72%	86.21	-2.65%	88.55
	账面计提奖金金额	143.74	173.37%	52.58	-33.98%	79.64
	差异	-18.12		33.63		8.91

注 1：基数为员工年度绩效奖金基数之和，年度绩效奖金基数系根据公司薪酬政策以及与员工签订的劳动合同确认，一般为员工年平均月工资 2-4 倍；

注 2：个人奖金在按照考核基数和考核系数计算后，在报批的过程中，部门负责人和公司负责人会根据个人的具体表现进行微调，故此会导致计算金额和最终账面计提金额存在一定的差异。

有上表可得出，报告期内 2015 年绩效奖金考核基数较其他年度高的原因系 2015 年高层、中层员工人数较其他年度多所致，2015 年人均考核系数较其他年度低的原因系 2015 年公司业绩未达到预期目标，员工绩效奖金考核系数降低所致。

### 3、财务费用

报告期内，公司财务费用的明细如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	66.65	80.43	50.00
减：利息收入	20.71	19.75	16.13
手续费	3.01	0.76	0.50
汇兑损益	-1.54	-	-
<b>合计</b>	<b>47.41</b>	<b>61.44</b>	<b>34.38</b>

公司财务费用主要为借款利息收支。

### 4、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失的明细如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	299.22	207.76	58.39
<b>合计</b>	<b>299.22</b>	<b>207.76</b>	<b>58.39</b>

资产减值损失为公司根据坏账计提政策计提的坏账准备。

### 5、投资收益

报告期内，公司投资收益的明细如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
理财产品投资收益	106.74	127.63	144.90
<b>合计</b>	<b>106.74</b>	<b>127.63</b>	<b>144.90</b>

投资收益系公司为提高货币资金使用效率和收益，购买短缺理财产品获得的收益。

### 6、营业外收入

(1) 报告期内营业外收入明细如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得合计	0.03	0.21	0.20
其中：固定资产处置利得	0.03	0.21	0.20
政府补助	643.99	459.87	486.66

其他	11.77	22.34	55.88
<b>合计</b>	<b>655.79</b>	<b>482.42</b>	<b>542.74</b>

## (2) 政府补助明细如下:

单位: 万元

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文件
1	营改增政府扶持金	-	10.99	31.67	与收益相关	《深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》
2	深圳市文体旅游局“立体生态空间设计”	-	6.25	13.33	综合类	《深圳文化创意产业振兴发展政策》(深府【2011】175号)、《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、《深圳市文化创意产业发展专项资金使用合同》
3	城市景观设施和家具小品设计研发项目	1.78	3.57	64.51	综合类	《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、《深圳文化创意产业振兴发展政策》(深府【2011】175号)、《深圳文化创意产业发展专项资金使用合同》
4	洛嘉儿童创意活动空间研发项目	5.70	53.57	19.35	综合类	《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、《深圳文化创意产业发展专项资金使用合同》

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文 件
5	城市景观设施和家具小品设计研发项目	-	-	42.00	与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法（试行）》、深南文产【2014】6号
6	2014 年文化发展专项资金	-	-	20.00	与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法（试行）》、深文博办函【2014】4号
7	2014 年深圳市优秀新兴业态文化创意企业补助	-	-	50.00	与收益相关	《深圳文化创意产业振兴发展政策》（深府【2011】175号）、《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》
8	2014 年企事业单位人才住房补租	-	38.37	20.00	与收益相关	中共深圳市委深圳市人民政府关于实施人才安居工程的决定
9	深圳市南山区财政局文化专项资金补助（“奥雅·新中式”系列设计的应用推广与市场拓展）	-	-	20.00	与收益相关	《企业市场拓展扶持专项资金文化产业资助项目操作规程（申报指南）》、《深圳市南山区文化产业发展专项资金项目合同书》
10	深圳市文化创意产业发展专项资金（“奥雅·新中式”系列设计的应用推广与市场拓展）	-	65.70	-	与收益相关	2014 年第三批文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示的通知

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文 件
11	深圳市南山区 财政局文化专 项资金补助 (洛嘉儿童创 意活动空间研 发项目)	-	40.50	-	与收益相关	《国家省市级 重点计划配套 资助分项资金 文化产业资助 项目操作规程 (申报指南)》、 关于申报 2015 年度南山区自 主创新产业发 展专项资金文 化产业资助项 目的通知
12	深圳市南山区 财政局文化发 展专项资金补 助(番茄乐园 主体农场项 目)	-	50.00	-	与收益相关	《投融资扶持 分项资金文化 产业重点项目 贷款贴息资助 项目操作规程 (申报指南)》
13	2015 年重点 企事业单位住 房补贴	-	32.00	-	与收益相关	关于受理南山 区 2015 年度重 点企事业单位 住房补贴申请 的通告、《南山 区 2015 年度重 点企事业单位 住房补租协议》
14	崇明县财政局 专项扶持资金 专户扶持收入	190.90	158.92	205.80	与收益相关	上海市财政局、 上海市国家税 务局、上海市地 方税务局关于 实施营业税改 征增值税试点 过渡性财政扶 持政策的通知 等

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文件
15	深圳市中小企业服务署企业改制上市培育项目资助经费	50.00	-	-	与收益相关	《深圳市民营及中小企业发展专项资金管理暂行办法》(深财科〔2012〕177号)、《关于2016年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助计划公示》等
16	深圳市经济贸易和信息化委员会 2015 年度产业转型升级专项资金	64.00	-	-	与收益相关	《深圳市产业转型升级专项资金暂行管理办法》、《深圳市人民政府办公厅关于推动新一轮技术改造加快产业转型升级的实施意见》(深府办〔2015〕20号)等
17	2016 年重点企业事业单位住房补贴	80.00			与收益相关	《关于受理南山区 2016 年度人才安居重点企业住房补租申请的通告》、《关于南山区 2016 年度人才安居重点企业住房补租的补充通告》



序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文件
18	上市改制阶段 融资奖励	60.00	-	-	与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》、《2016 年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》
19	2016 年文化 产业发展分项 资金资助款	14.10			与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》、《2016 年南山区自主创新产业发展专项资金第三批拟资助企业名单公示》、《关于下达 2016 年度南山区自主创新产业发展专项资金——文化产业发展分项资金资助项目（第三批）扶持计划的通知》（深南文产[2016]2 号）
20	2016 年南山 区自主创新产 业发展专项资 金-人才实训 基地资助	23.91	-	-	与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》、《2016 年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》、《2016 年南山区自主创新产业发展专项资金第三批拟资助企业名单公示》

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文件
21	2016 年南山区自主创新产业发展专项资金-"疯马牛牧场乐园"重点文化创意项目	90.00	-	-	与收益相关	《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》、《2016 年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》、《市文体旅游局关于 2016 年第一批文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示的通知》
22	2015 年、2016 年失业保险稳岗补贴	10.38	-	-	与收益相关	《深圳市财政委员会关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规【2016】1 号） 《关于允许符合条件的企业补申报 2015 年、2016 年失业保险稳岗补贴的通知》（深人社发【2016】131 号）
23	深圳市文化创意产业发展专项资金——乌镇*奥雅设计之星高校设计之星大赛	6.60	-	-	与收益相关	《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、《深圳市文化创意产业发展专项资金 2016 年出版物、活动拟资助项目公示》

序号	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	政策依据或文 件
24	企业研究开发 资助计划项目	46.40	-	-	与收益相关	《关于促进科 技创新的若干 措施》（深发 [2016]7 号）、深 圳市科技委员 会关于 2016 年 企业研究开发 资助计划第一 批资助企业的 公示
25	2016 年深圳 市第二批计算 机软件著作权 登记资助费	0.09	-	-	与收益相关	《深圳市知识 产权专项资金 管理办法》（深 财规〔2014〕18 号）、《深圳市市 场和质量监督 管理委员会关 于公布 2016 年 深圳市第二批 计算机软件著 作权登记资助 拨款名单的通 知》
26	版权、著作权 登记补贴	0.13	-	-	与收益相关	《南山区自主 创新产业发展 专项资金管理 办法》、《2016 年 南山区自主创 新产业发展专 项资金第二批 拟资助企业名 单公示》
	<b>合计</b>	<b>643.99</b>	<b>459.87</b>	<b>486.66</b>		

(3) 报告期主要政府补助项目的内容、依据  
报告期，政府补助项目的内容和依据

单位：万元

项目名称	依据来源	收到年度	金额	验收日期	当年确认损益 金额	期末未确 认金额
------	------	------	----	------	--------------	-------------

项目名称	依据来源	收到年度	金额	验收日期	当年确认损益金额	期末未确认金额
崇明县财政局专项扶持资金专户扶持收入	上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局《关于实施营业税改征增值税试点过渡性财政扶持政策》的通知，沪财税[2012]5号	2016年度	190.90	无需验收	190.90	
		2015年度	158.92		158.92	
		2014年度	205.80		205.80	
营改增政府扶持金	深圳市财政委员会、深圳市国税局、深圳市地税局关于印发《深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》的通知，深财法[2012]46号	2015年度	10.99	无需验收	10.99	
		2014年度	31.67		31.67	
深圳市财政局“城市景观设施和家具小品设计研发项目”	深圳市人民政府关于印发《深圳文化创意产业振兴发展政策》的通知，深府(2011)175号；广东政府资助辅导网发布《2014年第三批文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示》的通知	2016年度	84.00	2013.7.25	1.78	0.16
		2015年度			3.57	1.94
		2014年度			64.51	5.51
深圳市中小文化创意资助款	深圳市人民政府关于印发《深圳文化创意产业振兴发展政策》的通知，深府(2011)175号、广东政府资助辅导网发布《2014年第三批文化创意产业发展专项资金拟资助项目公示》的通知	2015年度	65.70	无需验收	65.70	
深圳市南山区财政局人才安居补贴专项资金	中共深圳市委、深圳市人民政府、深圳市住房和建设局印发的《关于实施人才安居工程》的决定，深发[2010]5号	2016年度	80.00	无需验收	80.00	
		2015年度	38.37		38.37	
		2014年度	20.00		20.00	
深圳市南山区财政局文化专项资金补助	深圳市人民政府关于印发《深圳文化创意产业振兴发展政策》的通知(深府【2011】175号)、深圳市文化产业发展处发布《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、与深圳文体旅游局签订的《深圳市文化创意产业发展专项资金使用合同》	2016年度	14.10	无需验收	14.10	
		2015年度	90.50		90.50	
		2014年度	82.00		82.00	
深圳市文体旅游局	深圳市人民政府关于印发	2015年度	6.25	2012.12.27	6.25	

项目名称	依据来源	收到年度	金额	验收日期	当年确认损益金额	期末未确认金额
“立体生态空间设计”	《深圳文化创意产业振兴发展政策》的通知（深府【2011】175号）、深圳市文化产业发展处发布的《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、与深圳文体旅游局签订的《深圳市文化创意产业发展专项资金使用合同》	2014年度	13.33		13.33	6.25
2014年深圳市优秀新兴业态补助	深圳市人民政府关于印发《深圳文化创意产业振兴发展政策》的通知（深府【2011】175号）、深圳市文化产业发展处发布《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》	2014年度	50.00	无需验收	50.00	
洛嘉儿童创意活动空间研发项目	深圳市文化产业发展处发布《深圳市文化创意产业发展专项资金管理办法》、本公司与深圳文体旅游局签订的《深圳市文化创意产业发展专项资金使用合同》	2016年度	81.00	2014.9.10	5.70	2.38
		2015年度			53.57	8.08
		2014年度			19.35	61.65
深圳市南山区住房和建设局租房补助款	南山区住房和建设局发布的《关于受理南山区2015年度重点企事业单位住房补贴申请》的通告	2015年度	32.00	无需验收	32.00	
深圳市中小企业服务署，企业改制上市培育项目资助经费	深圳市财政委员会、深圳市经济贸易和信息化委员会关于印发《深圳市民营及中小企业发展专项资金管理暂行办法》的通知，深财科（2012）177号	2016年度	50.00	无需验收	50.00	
深圳市经济贸易和信息化委员会，2015年度产业转型升级专项资金	深圳市财政委员会、深圳市经济贸易和信息化委员会关于印发《深圳市产业转型升级专项资金暂行管理办法》的通知，深财规（2014）21号	2016年度	64.00	无需验收	64.00	
南山区上市融资奖励项目	南山区文化产业发展办公室发布的《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，《2016年南山区自主创新产	2016年度	60.00	无需验收	60.00	

项目名称	依据来源	收到年度	金额	验收日期	当年确认损益金额	期末未确认金额
	业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》					
南山区自主创新产业发展专项资金	南山区文化产业发展办公室发布的《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，《2016年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》，《2016年南山区自主创新产业发展专项资金第三批拟资助企业名单公示》	2016年度	23.91	无需验收	23.91	
南山区文化产业贷款贴息项目	南山区文化产业发展办公室发布的《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，《2016年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》，《2016年南山区自主创新产业发展专项资金第三批拟资助企业名单公示》	2016年度	90.00	无需验收	90.00	
社保局稳岗补贴	深圳市财政委员会、深圳市人力资源和社会保障局印发的《深圳市财政委员会关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作》的通知，深人社规【2016】1号；深圳市人力资源和社会保障局印发的《关于允许符合条件的企业补申报2015年、2016年失业保险稳岗补贴的通知》（深人社发【2016】131号）	2016年度	10.38	无需验收	10.38	
深圳市文化创意产业发展专项资金	深圳市文化产业发展处发布《深圳市文化创意产业发展专项资金管理方法》，《深圳市文化创意产业发展专项资金2016年出版物、活动拟资助项目公示》	2016年度	6.60	无需验收	6.60	
企业研究开发资助计划项目	深圳市财政委员会、深圳市人民政府印发的《关于促进科技创新的若干措施》，深发[2016]7号；深圳市科技委员	2016年度	46.40	无需验收	46.40	

项目名称	依据来源	收到年度	金额	验收日期	当年确认损益金额	期末未确认金额
	会关于《2016年企业研究开发资助计划第一批资助企业》的公示					
计算机软件著作权登记申请资助	深圳市财政委员会深圳市市场和质量管理委员会关于印发《深圳市知识产权专项资金管理办法》的通知，深财规〔2014〕18号；深圳市市场和质量管理委员会关于公布《2016年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助拨款名单》的通知	2016年度	0.09	无需验收	0.09	
南山区文产办软著补贴	南山区文化产业发展办公室发布的《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，《2016年南山区自主创新产业发展专项资金第二批拟资助企业名单公示》	2016年度	0.13	无需验收	0.13	

报告期内，公司收到的补助均来源于政府相关部门，由相关部门以项目经费、资助、事后补助、奖励的形式下拨。公司严格按照《企业会计准则》和会计政策的相关规定核算政府补助，对于与资产相关的政府补助，实际收到政府补助时确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益；对于无需验收的资助、事后补助、奖励，在收到时直接记入当期损益；对于需要验收的项目经费，实际收到时确认为递延收益，在取得相关部门验收时，计入当期损益。

## 7、营业外支出

报告期营业外支出发生金额较小，分别为0.15万元、0.09万元和36.46万元。2016年度的营业外支出主要系2016年1月21日，发行人与张明云、成雨（张明云太太）（以下统称“合作方”）签署《共同投资农业公司的合作协议》（以下简称“合作协议”），在满足《合作协议》约定的条件下，发行人分期向张明云、成雨在上海自贸区设立的上海荷洛农业科技有限公司（以下简称“荷洛公司”）增资600万元，具体以公司章程为准。后经双方协商，签署《和解协议》，约定发行人自《和解协议》签订后一次性向对方支付30万元，作为双方此次纠纷的

最终和解款项。发行人支付上述全部款项后，发行人与合作方签署的合作协议自动解除，合作协议项下的全部权利义务终止，合作方无权根据合作协议及其项下相关任何事项向发行人及其关联方提出任何权利主张。发行人已于 2017 年 3 月 23 日向合作方支付了上述 30 万元和解款项。

## （七）税款缴纳情况

发行人的主要税种包括企业所得税、增值税和营业税等，相关税种的税率详见本节“六、主要税收政策”。

### 1、主要税费缴纳情况

发行人主要税种各年度税费缴纳及应交税金余额情况如下：

单位：万元

年份	项目	企业所得税	增值税	营业税
2014 年度	期初未交数	360.13	-23.28	2.12
	已交税额	517.22	887.00	3.10
	期末未交数	273.27	-142.17	-
2015 年度	期初未交数	273.27	-142.17	-
	已交税额	715.50	820.17	6.23
	期末未交数	159.50	-118.06	-
2016 年度	期初未交数	159.50	-118.06	-
	已交税额	560.68	998.27	0.20
	期末未交数	324.29	3.78	-

注：因税费均以各个公司作为申报缴纳单位，对于申报缴纳单位期末存在待抵扣增值税（预缴或留抵进项）金额的，在审计报告中重分类披露到其他流动资产，上表中增值税期初、期末金额为其他流动资产中待抵扣增值税金额和应交税费中应交增值税金额抵消后的余额。

### 2、税收优惠情况

税收优惠政策详见本节“六、主要税收政策”。

报告期内除因取得高新技术企业证书享受 15% 优惠税率外，无其他所得税税收优惠。

### 3、企业所得税费用与利润总额的关系

根据科技部、财政部、国家税务总局于 2008 年 4 月 14 日发布的《高新技术



企业认定管理办法》（国科发火[2008]172号）和2008年7月8日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2008]362号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的GR201344200668号《高新技术企业证书》，发证日期2013年10月11日，有效期为三年（2013年10月11日-2016年10月11日）。

本公司在高新技术企业资格届满前，根据科技部、财政部、国家税务总局于2016年1月29日修订后的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32号）和2016年6月22日修订后的《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等复审程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合核发的GR201644202869号《高新技术企业证书》，发证日期2016年11月21日，有效期为三年（2016年11月21日-2019年11月21日）。

根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，并经主管税务机关备案通过，本公司自取得《高新技术企业证书》当年开始享受税收优惠，按此政策公司2013-2018年度企业所得税执行税率为15%。

报告期内，公司计提的企业所得税费用与利润总额的关系如下表所示：

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
利润总额	4,793.93	2,785.63	2,453.57
按法定税率计算的所得税费用	719.09	417.84	368.04
某些子公司适用不同税率的影响	87.07	204.21	54.37
对以前期间当期所得税的调整	-	-	-
归属于合营企业和联营企业的损益	-	-	-
无须纳税的收入	-	-	-
不可抵扣的费用	8.00	2.31	3.18
税率变动对期初递延所得税余额的影响	-	-	-
加计扣除的技术开发费用	-43.76	-34.86	-38.67
利用以前年度可抵扣亏损	-	-	-
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	-	-	-
按实际税率计算的所得税费用	770.41	589.51	386.93

## （八）非经常损益分析

报告期内非经常损益明细项目如下：

单位：万元

非经常性损益明细	2016 度	2015 年度	2014 年度
（一）非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	0.03	0.15	0.20
（二）越权审批或无正式批准文件、或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	643.99	459.87	486.66
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
（五）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的被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
（六）非货币性资产交换损益	-	-	-
（七）委托他人投资或管理资产的损益	106.74	127.63	144.90
（八）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
（九）债务重组损益	-	-	-
（十）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
（十一）交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
（十二）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	-	-	-
（十三）与公司主营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
（十四）除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
（十五）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
（十六）对外委托贷款取得的损益	-	-	-
（十七）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	-	-	-
（十八）根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-

(十九)受托经营取得的托管费收入；	-	-	-
(二十)除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24.69	22.32	55.73
(二十一)中国证监会认定的其他非经常性损益项目	-	-	-
<b>非经常性损益合计</b>	<b>726.07</b>	<b>609.96</b>	<b>687.49</b>
减：所得税影响金额	126.20	107.51	128.05
<b>扣除所得税影响后的非经常性损益</b>	<b>599.87</b>	<b>502.45</b>	<b>559.44</b>
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	599.87	502.45	559.44
归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-

报告期内，公司非经常性损益主要是政府补助收入。报告期内公司扣除所得税后的非经常性损益占净利润比例分别为 27.07%、22.88%和 14.91%，公司非经常性损益的变动将导致公司经营业绩发生波动。

## （九）重大投资情况

报告期内，为最大限度的发挥资金使用效益，公司存在投资期限在一年以内的银行理财投资业务。期末银行理财产品情况详见本节“十三、财务状况分析”之“（一）2（6）其他流动资产”。

2016年5月20日，发行人召开第一届董事会第五次会议，公司董事会在《关于确认公司2013年1月1日-2015年12月31日期间内对外投资及关联交易的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议和确认。

2016年5月20日，发行人召开第一届董事会审计委员会第一次会议，公司董事会审计委员会在《关于确认公司2013年1月1日-2015年12月31日期间内对外投资及关联交易的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议和确认。

2016年6月6日，发行人召开2016年第二次临时股东大会，公司股东大会在《关于确认公司2013年1月1日-2015年12月31日期间内对外投资及关联交易的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议和确认。

2016年6月9日，发行人召开第一届董事会第六次会议，公司董事会在《关于确认及授权利用公司闲置资金购买理财产品的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议和确认。

2016年6月30日，发行人召开2015年度股东大会，公司股东大会在《关

于确认及授权利用公司闲置资金购买理财产品的议案》中，对公司报告期的银行理财投资业务事项进行了审议和确认、并进行了授权。

公司对 2016 年度对外投资事项均按照《公司章程》及有关规定履行了法定的批准程序。

## **(十)对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构关于公司持续盈利能力的核查意见**

对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素包括但不限于：受宏观经济的波动的风险、市场竞争风险、人力成本上升的风险、人力资源管理风险、跨区域经营管理风险、募集资金投资项目未达到预期收益的风险、经营业绩存在季节性不均衡的风险、合同风险、净资产收益率下降的风险、税收优惠政策及政府补贴变化的风险、成长性风险、实际控制人控制风险、应收账款回收风险、毛利率下降的风险、项目管理风险、经营业绩下降的风险等。

公司已在招股说明书“第四节 风险因素”中进行了分析和披露。保荐机构通过分析行业市场空间、公司行业竞争地位和优势、核查公司是否存在影响持续盈利能力的不良情形，就公司是否具备持续盈利能力进行了核查，经核查后认为：

(1) 发行人所处城市规划与景观设计行业，受益于国家不断推进的城镇化发展规划等有利因素的影响，行业市场空间巨大。

(2) 发行人经十多年发展，公司在品牌、人才、文化创意等方面具有较强的竞争优势，行业地位突出。

(3) 截至发行人招股说明书签署日，发行人不存在下述情形：

①发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

②发行人的行业地位或公司所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

③发行人在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

④发行人最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；

⑤发行人最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

⑥其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

综上，保荐机构认为：在发行人所处的行业市场环境未发生重大不利变化，未出现其他不利于公司经营的突发事件，以及其他不可抗力事件的情况下，发行人具备持续盈利能力。

## 十五、现金流量分析

### （一）报告期内现金流量情况

报告期内，公司现金流量表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生现金流量净额	4,432.30	784.27	4,348.13
投资活动产生现金流量净额	-2,148.56	513.84	-2,884.36
筹资活动产生现金流量净额	-1,128.12	-829.35	-1,798.90
现金及现金等价物净增加额	1,155.82	468.76	-335.13

### （二）经营活动产生的现金流量

报告期内，公司主要经营活动产生的现金流量与营业收入、净利润的比较如下图所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	21,539.84	15,618.64	17,016.09
营业收入	19,473.13	15,799.11	14,401.69
现金收入比	110.61%	98.86%	118.15%
经营活动现金流量净额	4,432.30	784.27	4,348.13
净利润	4,023.52	2,196.12	2,066.65
差额	408.78	-1,411.85	2,281.48

从上表可知，报告期内公司“销售商品、提供劳务收到的现金”占营业收入的比例分别为 118.15%、98.86%和 110.61%，占营业收入比例平均值为 109.06%，

说明公司主营业务回款能力较强。经营活动现金流量净额与净利润的差异原因如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>			
净利润	4,023.52	2,196.12	2,066.65
加：资产减值准备	299.22	207.76	58.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	312.02	297.40	224.52
无形资产摊销	74.24	35.89	46.01
长期待摊费用摊销	142.20	141.16	118.28
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）	-0.03	-0.15	-0.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	65.11	80.43	50.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-106.74	-127.63	-144.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	44.94	-12.21	-43.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-298.15	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,022.12	-1,460.06	253.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,898.09	-574.45	1,718.99
其他	-	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,432.30</b>	<b>784.27</b>	<b>4,348.13</b>
<b>二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	-		
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
<b>三、现金及现金等价物净增加情况：</b>	-		
现金的期末余额	4,543.95	3,388.13	2,919.37
减：现金的期初余额	3,388.13	2,919.37	3,254.50
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	1,155.82	468.76	-335.13

### （三）投资活动产生的现金流量

2016 年度投资活动产生的现金流量净额为-2,148.56 万元，主要内容为：银行理财产品现金净流出 2,030.00 万元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净流出 225.84 万元。详见本节“十三、（一）2、主要资产项目分析”。

2015 年度投资活动产生的现金流量净额为 513.84 万元，主要内容为：银行理财产品现金净流入 800.00 万元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净流出 409.15 万元。详见本节“十三、（一）2、主要资产项目分析”。

2014 年度投资活动产生的现金流量净额为-2,884.36 万元，主要内容为：银行理财产品现金净流出 2,000.00 万元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净流出 1,029.45 万元。详见本节“十三、（一）2、主要资产项目分析”。

### （四）筹资活动产生的现金流量

2016 年度筹资活动产生的现金流量净额为-1,128.12 万元，主要内容为：银行借款现金净流出 436.00 万元，分配股利偿付利息现金流出 692.12 万元。

2015 年筹资活动产生的现金流量净额为-829.35 万元，主要内容为：银行借款现金净流入 1,000.00 万元，分配股利偿付利息现金流出 1,829.35 万元。

2014 年筹资活动产生的现金流量净额为-1,798.90 万元，主要内容为：银行借款现金净流出 500.00 万元，分配股利偿付利息现金流出 1,298.90 万元。

### （五）资本性支出分析

#### 1、报告期内重大的资本性支出

2016 年度公司为了满足生产需要支付 225.84 万元现金购建固定资产、无形资产和其他长期资产。

2015 年公司为了满足生产需要支付 409.15 万元现金购建固定资产、无形资产和其他长期资产。

2014 年公司为了满足生产需要支付 1,029.45 万元现金购建固定资产、无形资产和其他长期资产。

## 2、未来可预见的重大资本性支出计划及资金需求量

除本次发行募集资金投资项目涉及的资本性支出外，公司无其他可预见重大资本性支出计划。募集资金投资项目的详细情况参见本招股说明书“第十节募集资金运用”。

截至本招股说明书签署日，公司无跨行业投资的资本性支出计划。

## 十六、期后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）重要承诺事项

根据已签订的经营性租赁合同，本公司经营租入的办公场地未来支付租金的承诺事项如下：

1、2013年本公司北京分公司与北京工艺艺嘉贸易有限责任公司签订长期租赁合同，北京工艺艺嘉贸易有限责任公司将其位于北京市朝阳区三间房东路一号北京懋隆文化产业创意园第十九栋单元出租给北京分公司，租赁期限十年（自2013年3月1日起至2023年2月28日止），第一年至第二年租金为1,783,536.00元/年，自第三年开始每两年递增5%。

2、2014年本公司与深圳招商商置投资有限公司签订长期租赁合同，深圳招商商置投资有限公司将其位于深圳市南山区兴华路6号华建工业大厦（南海意库）5号楼302A、302B和303房产出租给本公司，租赁期限二年十个月（自2014年4月1日起至2017年1月31日止），第一年租金为2,010,480.00元，第二年递增3%，第三年递增5%。

3、2014年本公司与深圳招商商置投资有限公司签订长期租赁合同，深圳招商商置投资有限公司将其位于深圳市南山区兴华路6号华建工业大厦（南海意库）5号楼404房出租给深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司，租赁期限三年（自2014年2月1日起至2017年1月31日止），第一年租金为1,048,116.00元，第二年递增3%，第三年递增5%。

4、2014年本公司之子公司青岛奥雅景观规划设计有限公司与青岛惠谷软件园发展有限公司签订长期租赁合同，青岛惠谷软件园发展有限公司将其位于青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座221、222室出租给青岛奥雅景观规划设计有限公司，租赁期限1.5年（自2015年1月1日起至2016



年6月30日止), 每年租金559,610.70元。租赁期满后, 双方于2016年6月30日就青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座222室重新签订了租赁合同, 租赁期限1年(自2016年7月1日起至2017年6月30日止), 年租金286,028.60元。

5、2014年本公司之子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司与上海融仁投资咨询有限公司签订长期租赁合同, 上海融仁投资咨询有限公司将其位于上海市长宁区新华路543号1号楼二层及一层局部出租给上海深圳奥雅园林设计有限公司, 租赁期限五年(自2012年12月31日起至2017年12月15日止), 第一年租金为2,169,424.80元, 第二年递增4%, 第三年递增3%, 第四年租金同第三年, 第五年租金递增4%。

6、2014年本公司之子公司成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司与成都百扬实业有限公司签订长期租赁合同, 成都百扬实业有限公司将其位于成都市东御街18号百扬大厦写字楼15层0304单元的房屋和场地出租给成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司, 租赁期限三年(自2015年5月1日起至2018年4月30日止), 每年租金为406,949.40元。

7、2016年本公司之子公司成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司与李宝章签订长期租赁合同, 李宝章将位于成都市青羊区二环路西一段99号20栋房屋出租给成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司, 租赁期限自交付之日起不低于三年, 可不超过十年, 租金按交付之日当地市场价格协商确定。同时, 合同约定由李宝章承担房屋交付前的装修费, 成都奥雅承担交付前的装修设计费和物业管理费用, 成都奥雅按约定支付了18.90万元的设计费用。

成都奥雅与李宝章签订了《房屋租赁终止协议》及其补充说明, 约定终止上述《房屋租赁合同》, 成都奥雅不再承租《房屋租赁合同》项下的房屋, 上述房屋的相关装修设计费和物业管理费用应由李宝章承担。2017年3月15日, 成都奥雅与李宝章、成都相对建筑设计有限公司(上述房屋的装修设计方)签订了《三方协议》, 约定原装修设计合同的委托方由成都奥雅变更为李宝章, 成都奥雅不再承担原装修设计合同项下的权利义务; 成都相对建筑设计有限公司退还成都奥雅已支付的装修设计费18.90万元。

8、2016年本公司之子公司奥雅(香港)设计师事务所有限公司与LARKSPUR

LIMITED 签订了长期租赁合同，LARKSPUR LIMITED 将其位于香港干诺道西街 188 号香港商业中心大厦 41 楼 4109 室出租给奥雅（香港）设计师事务所有限公司，租赁期限二年（自 2016 年 3 月 1 日起至 2018 年 2 月 28 日止），每月租金 18,675.00 港币。

9、2016 年本公司与深圳市招科高智创新科技有限公司签订长期租赁合同，深圳市招科高智创新科技有限公司将其位于深圳南山区蛇口赤湾石油基地 F3-4 号库出租给本公司，租赁期限三年（自 2016 年 5 月 15 日起至 2019 年 5 月 14 日止），每月租金 43,670.00 元，年租金单价按 5% 递增。

10、2016 年本公司之分公司西安分公司与西安海荣投资有限公司签订了长期租赁合同，西安海荣投资有限公司将其位于西安市西北国金中心 23 幢 2 单元 09 层 20902 号房屋出租给本公司西安分公司，租赁期三年零两个月（自 2016 年 9 月 6 日至 2019 年 11 月 5 日止），每月租金 13,261.5 元。

11、2017 年本公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司签订长期租赁合同，招商局蛇口工业区控股股份有限公司将位于深圳市兴华路 6 号华建工业大厦（又名南海意库）5 号楼 302A 房产出租给本公司，租赁期限 36 个月（2017 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日止），自 2017 年 2 月 1 日至 2018 年 1 月 31 日，每月租金总额为 50,000.00 元；自 2018 年 2 月 1 日至 2019 年 1 月 31 日，每月租金总额为 52,500.00 元；自 2019 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日，每月租金总额为 55,125.00 元。

12、2017 年本公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司签订长期租赁合同，招商局蛇口工业区控股股份有限公司将位于深圳市兴华路 6 号华建工业大厦（又名南海意库）5 号楼 302B、303 房产出租给本公司，租赁期限 36 个月（2017 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日止），自 2017 年 2 月 1 日至 2018 年 1 月 31 日，每月租金总额为 159,425.00 元；自 2018 年 2 月 1 日至 2019 年 1 月 31 日，每月租金总额为 167,396.00 元；自 2019 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日，每月租金总额为 175,766.00 元。

13、2017 年本公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司签订长期租赁合同，招商局蛇口工业区控股股份有限公司将位于深圳市兴华路 6 号华建工业大厦（又名南海意库）5 号楼 404 房产出租给本公司，租赁期限 36 个月（2017 年 2

月 1 日至 2020 年 1 月 31 日止), 自 2017 年 2 月 1 日至 2018 年 1 月 31 日, 每月租金总额为 109,179.00 元; 自 2018 年 2 月 1 日至 2019 年 1 月 31 日, 每月租金总额为 114,638.00 元; 自 2019 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日, 每月租金总额为 120,370.00 元。

## (二) 期后事项

2016 年 1 月 21 日, 发行人与张明云、成雨 (张明云太太) (以下统称“合作方”) 签署《共同投资农业公司的合作协议》(以下简称“合作协议”), 在满足《合作协议》约定的条件下, 发行人分期向张明云、成雨在上海自贸区设立的上海荷洛农业科技有限公司 (以下简称“荷洛公司”) 增资 600 万元, 具体以公司章程为准。后经双方协商, 签署《和解协议》, 约定发行人自《和解协议》签订后一次性向对方支付 30 万元, 作为双方此次纠纷的最终和解款项。发行人支付上述全部款项后, 发行人与合作方签署的合作协议自动解除, 合作协议项下的全部权利义务终止, 合作方无权根据合作协议及其项下相关任何事项向发行人及其关联方提出任何权利主张。发行人已于 2017 年 3 月 23 日向合作方支付了上述 30 万元和解款项。

## (三) 或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日止, 本公司不存在重大的需要披露的或有事项。

## (四) 其他重要事项

1、公司就应收“南京朗诗绿色街区景观设计项目”设计与南京朗诗地产有限公司进行了友好协商, 同意南京朗诗地产有限公司以位于杭州市拱墅区半山镇的“田园绿郡家园”住宅 3 幢 2 单元 102 室房产抵偿应支付本公司的该项目设计费 1,479,547.40 元, 该房产面积为 89.78 平方米, 双方协商的单价为人民币 16,480.00 元/平方米。截止 2016 年 12 月 31 日, 双方尚未办妥房屋销售备案登记等手续。

2、公司就应收“南通项目景观工程设计项目”和“舟山鲁家峙住宅项目景观工程设计项目”设计与南通景瑞置业有限公司、舟山景尚置业有限公司进行了友

好协商，同意南通景瑞置业有限公司以位于南通开发区能达商务区的“景瑞十八城”住宅第46幢18层1803号房产抵偿应支付本公司的设计费884,508.99元，该房产面积为122.61平方米，双方协商的单价为人民币7,214.00元/平方米。截止2016年12月31日，双方尚未办妥房屋销售备案登记等手续。

3、发行人于2016年6月6日召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了公司拟公开发行新股不超过10,666,667股等议案。

除上述事项外，截至2016年12月31日，公司不存在需要披露的其他重要事项。

## 十七、股利分配

### （一）公司股东长期回报规划及上市后具体股利分配计划

公司为了保证上市前后利润分配政策的连续性和稳定性，明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配原则的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，根据《公司法》、《证券法》和《上市公司章程指引》的规定，同时，着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等情况，公司建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制，以保持利润分配政策的连续性和稳定性。2016年6月6日，公司召开2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于首次公开发行股票并在创业板上市后适用的〈深圳市奥雅设计股份有限公司章程（草案）〉的议案》和《关于公司未来三年（2016年—2018年）分红回报规划的议案》。

1、《公司章程（草案）》关于公司上市后利润分配政策及决策程序规定如下：

“**第一百九十二条** 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额达到公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例进行分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

**第一百九十三条** 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司可采取现金、股票或股票与现金相结合的方式分配股利。公司在符合利润分配的条件下，应当每年度进行利润分配。公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期现金分配。公司将保持股利分配政策的连续性、稳定性，如果变更股利分配政策，必须经过董事会、股东大会表决通过。

**第一百九十四条** 公司的利润分配政策：

（一）公司的利润分配政策的论证程序和决策机制为：

1、公司董事会应当根据当期的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案。

2、利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的财务经营状况，提出可行的利润分配提案，并经出席董事会的董事过半数通过并决议形成利润分配方案。

3、独立董事在召开利润分配的董事会前，应当就利润分配的提案提出明确意见。在召开利润分配的董事会上，利润分配的提案应经全体董事过半数通过，其中包括全体独立董事过半数通过。如独立董事不同意利润分配提案的，独立董事应提出不同意的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会。

4、监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，同时充分考虑外部监事的意见（如有），同意利润分配的提案的，应经出席监事会过半数通过并形成决议，如不同意利润分配提案的，监事会应提出不同意的事实、理由，并建议董事会重

新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会。

5、利润分配方案经上述程序后同意实施的，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配政策应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。

## （二）公司的利润分配政策

1、公司的利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，应保持连续性和稳定性。公司可以采取现金或股票等方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、外部监事（如有）和公众投资者的意见。

2、公司当年经审计净利润为正数且符合《公司法》规定的分红条件下，公司应当优先采取现金方式分配股利。如无重大投资计划或重大现金支出事项发生，公司必须进行现金分红，且以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。在实施上述现金分配股利的同时，董事会结合公司经营规模、股票价格与公司股本规模等因素，可以提出股票股利分配预案，但不得单独派发股票股利。公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大生产经营规模或转增公司资本，法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

重大投资计划或重大现金支出事项指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元；

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

上述事项需经公司董事会批准并提交股东大会审议通过。

## 3、利润分配审议应履行的程序：

利润分配方案由公司董事会制定，并在履行了本条第（一）款的论证和决策机制后，报股东大会批准。利润分配政策应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的

有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。

### （三）各期利润分配的具体规划和计划安排

1、公司应当保持利润分配政策的稳定性和连续性，就利润分配由董事会战略委员会制定相应的利润分配规划和近五年的《利润分配计划》（或《分红回报规划》），若公司当年度盈利但公司董事会未能在定期报告中作出现金利润分配预案，公司将在定期报告中披露原因，独立董事将对此发表独立意见；

2、因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，公司董事会应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明利润分配政策调整的原因，并严格履行以下决策程序：

（1）由公司董事会战略委员会制定《利润分配计划调整方案》，充分论证由于公司外部经营环境或自身经营状况的变化导致公司不能进行现金分红的原因，并说明利润留存的用途，同时制定切实可行的经营计划提升公司的盈利能力，由公司董事会根据实际情况，在公司盈利转强时实施公司对过往年度现金分红弥补方案，确保公司股东能够持续获得现金分红。同意利润分配调整计划的，应经出席董事会的董事过半数通过并形成决议。

（2）公司独立董事就《利润分配计划调整方案》发表明确意见，同意利润分配调整计划的，应经全体独立董事过半数通过，如不同意利润分配提案的，独立董事应提出不同意的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配调整计划，必要时，可提请召开股东大会。

（3）监事会应当就《利润分配计划调整方案》提出明确意见，同时考虑外部监事的意见（如有），同意利润分配调整计划的，应经出席监事会的监事过半数通过并形成决议，如不同意利润分配调整计划的，监事会应提出不同意的事实、理由，并建议董事会重新制定利润分配调整计划，必要时，可提请召开股东大会。

（4）公司董事会制定的《利润分配计划调整方案》的议案，通过上述决策程序后，方能提交股东大会审议，股东大会提案中应详细论证和说明原因，公司应提供网络等投票方式，为社会公众股东参加投票提供便利。

股东大会对《利润分配计划调整方案》进行讨论并表决，《利润分配计划调整方案》的议案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上通过。股东大会作出的《利润分配计划调整方案》应及时通过公司章程

中指定的信息披露媒体向公众及时披露，调整后的利润分配政策应以股东权益保护为出发点，不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

#### （四）未分配利润的使用原则

公司留存未分配利润主要用于产品研发及运营、购买设备等重大投资及现金支出，逐步扩大生产经营规模，优化财务结构，促进公司的快速发展，有计划有步骤地实现公司未来的发展规划目标。

**第一百九十五条** 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但资本公积金不得用于弥补亏损。

**第一百九十六条** 法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。”

2、《关于公司未来三年（2016年—2018年）分红回报规划的议案》的主要内容如下：

#### “1、分红回报规划制定原则

公司利润分配规划充分考虑和听取股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，坚持以现金分红为主的基本原则，公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十，且利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

#### 2、分红回报规划制定考虑因素

公司将应着眼于长远的和可持续的发展，在综合考虑行业发展趋势、公司实际经营状况、发展目标、股东的要求和意愿、目前社会外部融资环境及资金成本等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对公司股利分配作出制度性安排，确保公司股利分配政策的连续性和稳定性。

#### 3、发行上市后利润分配规划及计划

公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润，公司具备现金分红条件的，应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的20%；在保证公司股本规模



和股权结构合理的前提下，且公司股票估值处于合理范围内，公司可在满足章程规定的现金分红的条件下实施股票股利分配方式；在满足购买原材料的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。

公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并提交股东大会通过网络投票的形式进行表决。公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的监督。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。”

## （二）报告期内公司实际股利分配情况

2017 年 5 月 12 日，发行人召开 2016 年年度股东大会，全体股东一致同意对 2016 年度未分配利润进行股东分红，分红金额按公司章程约定的股份比例进行分配，共分配现金股利 1,150 万元。

2016 年 7 月 31 日，公司召开了股东大会，审议利润分配决议，以公司章程约定的股份比例进行分配，共分配现金股利人民币 625.00 万元。

公司召开 2014 年度股东会，审议通过 2014 年度利润分配方案，以本公司总股本 1,000 万股为基数，向全体股东分配现金股利（含税），共计 1,750.00 万元。

公司召开 2013 年度股东会，审议通过 2013 年度利润分配方案，以本公司总

股本 1,000 万股为基数，向全体股东分配现金股利（含税），共计 1,250.00 万元。

### （三）滚存利润分配安排

经公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过，公司股票公开发行当年度及以前年度未分配的滚存利润均由公司股票发行上市后新老股东共享。

## 十八、本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施

### （一）本次发行对即期回报摊薄的影响

#### 1、假设条件

（1）本次发行预计于 2017 年 12 月 31 日前实施完毕。该完成时间仅为估计，最终以实际发行完成时间为准。

（2）不考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响。

（3）本次发行股份数量为 1,066.67 万股，发行完成后公司总股本将增至 4,266.67 万股，该发行股数以经证监会核准发行的股份数量为准；本次发行募集资金总额为 13,355.22 万元，未考虑扣除发行费用的影响，最终以经中国证监会核准的实际发行完成情况为准。

（4）2014 年至 2016 年公司分配现金股利的金额为 12,500,000.00 元、17,500,000.00 元和 6,250,000.00 元，占各年度归属于母公司股东净利润的比例分别为 60.48%、79.69% 和 15.53%。公司每年实施现金分红，比率不一。根据股东关于分红政策相关事项的承诺函：“在符合届时有效的法律、法规、中华人民共和国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规则及《深圳奥雅设计股份有限公司章程》的相关条款的情况下，同意贵公司三年（2016-2018 年）内如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20.00%”。为此假设公司 2017 年度现金分红比例为 20.00%，并于 2017 年度实施完毕。

（5）在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金、利润分配和净利润之外的其他因素对净资产的影响。

(6) 免责声明：以上假设及关于本次发行前后公司主要财务指标的情况仅为测算本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2016 年度和 2017 年度经营情况及趋势的判断，不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

## 2、对主要财务指标的影响

项目	2015 年度/2015 年 12 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	2017 年度/2017 年 12 月 31 日
		本次发行前	本次发行后
股本（万股）	3,200.00	3,200.00	4,266.67
情形 1:2017 年净利润与 2016 年持平，即 2017 年归属于母公司所有者的净利润为 4,023.52 万元			
归属于母公司股东的净利润（万元）	2,196.12	4,023.52	4,023.52
归属于母公司所有者权益（万元）	7,078.62	10,475.79	27,049.83
基本每股收益（元）	0.69	1.26	0.94
稀释基本每股收益（元）	0.69	1.26	0.94
每股净资产（元）	2.21	3.27	6.34
加权平均净资产收益率	35.01%	45.57%	15.82%
情形 2:2017 年净利润均较 2016 年增长 5%，即 2017 年归属于母公司所有者的净利润为 4,224.70 万元			
归属于母公司股东的净利润（万元）	2,196.12	4,023.52	4,224.70
归属于母公司所有者权益（万元）	7,078.62	10,475.79	27,210.77
基本每股收益（元）	0.69	1.26	0.99
稀释基本每股收益（元）	0.69	1.26	0.99
每股净资产（元）	2.21	3.27	6.38
加权平均净资产收益率	35.01%	45.57%	16.55%
情形 3:2017 年净利润均较 2016 年增长 10%，即 2017 年归属于母公司所有者的净利润为 4,425.87 万元			
归属于母公司股东的净利润（万元）	2,196.12	4,023.52	4,425.87
归属于母公司所有者权益（万元）	7,078.62	10,475.79	27,371.71
基本每股收益（元）	0.69	1.26	1.04
稀释基本每股收益（元）	0.69	1.26	1.04
每股净资产（元）	2.21	3.27	6.42
加权平均净资产收益率	35.01%	45.57%	17.29%

注：1、本次发行前基本每股收益=当期归属于母公司股东的净利润÷发行前总股本；

2、本次发行后基本每股收益=当期归属于母公司股东的净利润÷（发行前总股本+本次新增发行股份数×发行月份次月至年末的月份数÷12）；

3、每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产÷总股本；

4、本次发行前加权平均净资产收益率 = 当期归属于母公司股东的净利润 ÷ ( 期初归属于母公司股东的净资产 + 当期归属于母公司股东的净利润 ÷ 2 - 本期现金分红 × 分红月份次月至年末的月份数 ÷ 12 )；

5、本次发行后加权平均净资产收益率 = 当期归属于母公司股东的净利润 ÷ ( 期初归属于母公司股东的净资产 + 当期归属于母公司股东的净利润 ÷ 2 - 本期现金分红 × 分红月份次月至年末的月份数 ÷ 12 + 本次发行募集资金总额 × 发行月份次月至年末的月份数 ÷ 12 )。

6、期末归属于母公司股东的所有者权益 = 期初归属于母公司股东的所有者权益 - 本期现金分红 + 本期归属于母公司股东的净利润 + 本次股权融资额

## (二) 本次融资的必要性和合理性

根据公司总体战略目标及未来发展规划，未来公司将致力于不断改善产品结构，提升产品质量；加强研发力度，巩固技术优势；完善营销网络，提升品牌价值等方面。受制于公司融资渠道有限，资金短缺是公司实施上述计划的制约因素。通过本次发行实现直接融资后，由于募集资金投资项目建设、达产并逐步释放利润需要一定时间，虽然从短期来看会对公司每股收益形成摊薄，但长期来看本次融资对相关财务指标将构成正向拉动，公司在产品升级、技术创新、市场开拓等方面都将迎来新机遇。

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

本次发行募集资金投资项目的必要性和合理性分析参见本招股说明书“第十节募集资金运用”之“二、募集资金运用项目的具体情况”。

## (三) 本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况。

公司是提供以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计及制作，服务于社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假等人居环境领域。根据中国证监会颁布的《上

市公司行业分类指引》（2012年修订）分类，公司所属行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：74）、“工程技术”中类（代码：748）、“工程勘察设计”小类（代码：7482）。公司业务主要集中在社区、商业综合体、市政及公共空间和旅游度假新型城镇化领域的城市规划与景观设计。公司本次发行募集资金均围绕主营业务开展，资金投向与公司所属行业一致，项目的实施符合公司未来发展计划。同时公司的发展计划是依据公司现有业务和市场地位，按照公司发展战略和经营目标制定的，也是在现有主营业务基础上的延伸和深化，发展计划的实施，将使公司主营业务在广度和深度上得到全方位的发展，提升公司的核心竞争力，有助于巩固并进一步提高公司在行业内的地位。因此，拟投资项目和具体的业务发展计划是在现有主营业务基础上的规模扩张和技术提升、产品创新和结构调整，充分利用了现有业务的生产和技术条件、业务模式、人员储备、管理经验、客户基础和销售网络，属于一脉相承的关系。项目的实施有利于公司的长远发展并对经营业绩起到较大的促进作用。具体内容参见本招股说明书“第十节募集资金运用”之“二、募集资金运用项目的具体情况”。

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

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

技术方面，公司为设计企业。公司在多年的发展过程中逐步形成了较为稳定的研发团队和技术水平。2016年末公司设计人员423人，占公司总人数比例81.50%。目前，公司设计人员主要来源于国内各大高等专业院校，人员流动性较小，设计队伍较为稳定，为公司新项目的开发、新项目的改进，提供了有力的技术保障。同时公司注重引进培养专业技术人才，建立了高素质的科技研发队伍，为募投项目的实施提供了充足的人才保障。公司目前的技术储备足以支撑未来业务的发展。

市场方面，公司自成立以来，凭借优异的产品质量和售后服务，获得了客户的认

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

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

#### （四）公司应对本次发行摊薄即期回报采取的措施

为填补本次发行可能导致的投资者即期回报减少，公司将采取有效措施进一步加强募集资金的有效使用、加快募投项目实施、增强盈利能力、完善利润分配政策，尽量减少本次发行对每股收益以及净资产收益率的影响。

1、稳步推进并实施公司的经营开拓战略，坚持创新并完善公司设计理念，提高公司市场竞争力及市场占有率，增加公司营业收入。公司将引进优秀人才，为提高公司的经营效率提供智力支持；并继续关注客户需求，通过不断创新来满足客户的需求，提升客户体验。同时，公司将关注市场变化趋势，把握市场机遇，提高市场份额并扩展相关市场。

2、进一步完善公司治理，为公司持续稳健发展提供结构保障和制度保障。公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步提高经营管理水平，不断完善公司治理结构，确保投资者能够充分行使投资者的权利，董事会能够按照公司章程的规定行使职权，作出科学、合理的决策；独立董事能够独立履行职责，保护公司尤其是中小投资者的合法权益，为公司的持续稳定发展提供科学有效的治理结构和制度保障。

#### 3、加强募集资金管理，确保募集资金合理有效使用

公司已制定《募集资金管理制度》，本次发行的募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，严格控制募集资金使用的各个环节，确保募集资金合理有效使用。

#### 4、加快实施募投项目，争取早日实现项目预期效益

本次募集资金主要用于城市规划与景观设计扩建项目，公司已对本次募投项

目进行充分的可行性研究论证,募投项目的建设符合行业发展趋势和公司未来的发展规划。本次募集资金到位后,公司将加快募投项目的建设,争取募投项目早日实现预期收益,若项目顺利实施,将大幅度提高公司的盈利能力,尽早填补被摊薄的即期回报。

#### 5、加强经营管理和内部控制,提升经营效率和盈利能力

公司将加强企业内部控制,发挥企业管控效能;推进全面预算管理,优化预算管理流程,加强成本管理,强化预算执行监督,全面有效地控制公司经营和管控风险,提升经营效率和盈利能力。

#### 6、完善利润分配尤其是现金分红政策

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制,对利润分配作出制度性安排,保证利润分配政策的连续性和稳定性,公司已根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》,对公司上市后适用的《公司章程(草案)》中关于利润分配政策条款进行了相应规定,强化了对投资者的收益回报。建立了对股东持续、稳定、科学的回报规划与机制,对利润分配作出制度性安排,保证利润分配的连续性和稳定性。

### (五) 相关主体出具的承诺

为填补公司首次公开发行股票并上市可能导致的投资者即期回报减少,保证公司填补回报措施能够得到切实履行,公司及其控股股东、董事、高级管理人员出具了关于被摊薄即期回报填补措施的相关承诺,具体内容参见本招股说明书之“重大事项提示”之“关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺”。

## 第十节 募集资金运用

### 一、本次募集资金投资项目概况

#### (一) 募集资金运用计划

本次募集资金投资项目经公司2016年第二次临时股东大会审议通过,实际募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于公司主营业务相关的项目,由董事会负责实施。本次发行募集资金将根据项目的轻重缓急按以下列顺序进行投资。

单位: 万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	建设期(月)
1	城市规划与景观设计扩建项目	8,457.22	8,457.22	24
2	创意研发中心扩建项目	3,000.00	3,000.00	18
3	信息化与协同平台建设项目	1,898.00	1,898.00	12
合计		13,355.22	13,355.22	

公司将严格按照有关管理制度使用募集资金。若本次发行实际募集资金低于投资金额,公司将通过银行贷款或自有资金方式予以补缺。本次募集资金到位前,本公司可以利用自筹资金先行投入,并在募集资金到位后予以置换。

#### (二) 募集资金备案及环评情况

募集资金投资项目已履行的投资备案和环境影响评价程序如下:

序号	项目名称	发改备案文号	环保批文
1	城市规划与景观设计扩建项目	深南山发改备案(2016)0265号	深人环函【2016】593号
2	创意研发中心扩建项目	深南山发改备案(2016)0267号	
3	信息化与协同平台建设项目	深南山发改备案(2016)0266号	



### （三）募集资金专户存储安排

公司根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规制定了《募集资金管理办法》，公司本次发行募集资金将存放于董事会决定的专项账户集中管理。公司将严格遵守有关法律法规，合理使用本次发行募集资金。

### （四）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

截至2016年12月31日，公司资产总额为19,998.49万元，公司具备管理较大规模资产及投资项目的经验和能力。本次募集资金投资项目总额为13,355.22万元，占公司资产总额的比例为66.78%，与公司的现有生产规模是相适应的。募集资金投资项目建成之后，公司将进一步突破现有产能瓶颈，优化产品结构，提高生产效率，为公司现有产品和未来新产品的上市提供基础。

报告期内，2014年度、2015年度和2016年公司营业收入总额分别为14,401.69万元、15,799.11万元、19,473.13万元，实现利润总额分别2,453.57万元、2,785.63万元和4,793.93万元，盈利能力较好，且募集资金到位后将进一步增强公司的盈利能力，公司财务状况能够有效支持募集资金投资项目的建设和实施。

公司成立至今一直立足于城市规划与景观设计服务，以文化创意为核心，为客户提供创新、国际化的和符合中国文化、中国国情的设计产品与专业咨询服务。经过多年的发展，公司在经济策划、规划、景观设计、艺术与软装设计等业务领域积累了丰富的经验。公司具有建设部颁发的风景园林专项设计甲级资质，城市规划编制乙级资质及建筑行业（建筑工程）乙级资质。公司与国内众多房地产开发商和城市运营商一直保持长期合作，包括湘江新区、泰禾、珠海华发、保利、中信、北京兴创、万科、方兴、建业、中国中铁、重庆高新、天安等。

随着公司资产规模和业务规模加大，公司已逐步建立了一套较为完整的公司治理制度和内部控制措施，并随公司业务的发展不断健全、完善。公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善法人治理结构，充分发挥股东大会、董事会和监事会在重大决策、经营管理和监督方面的作用。

公司董事会经分析后认为，公司本次募集资金数额和投资项目与公司现有生

产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，公司能够有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

### （五）募集资金投资项目与公司现有主营业务的关系

本次募集资金拟投资项目均围绕公司现有主营业务进行。城市规划与景观设计扩建项目达成后，公司将进一步扩大网络服务能力，以满足增长的市场需求。本次募集资金投资项目与现有设计咨询服务有着密不可分的关系，是以公司现有设计咨询服务的技术、人员、市场为基础，充分利用公司发展过程中所积累的经验，以优化和增强公司设计咨询服务能力，提高公司竞争力。公司募集资金投资项目没有改变现有设计咨询服务的类别，募集资金投资项目的实施，将增强公司的利润增长点，推动公司现有业务向更高层次发展，产生更大的经济效益和社会效益。

本次募集资金投资的创意研发中心扩建项目对城市规划与景观设计技术进行研究。本项目建成后，公司将逐步增加城市规划与景观设计技术储备，增强技术研发成果转化为市场产品的能力，更多地参与大型项目的研发，使公司在长期竞争中处于有利地位。

本次募集资金投资的信息化与协同平台建设项目是建立一个高效的信息整合与协同平台。本项目建成后，公司信息化建设的重心将逐步从IT（信息技术）向DT（数据技术）转化，从以流程为中心向以数据为中心转化，将不同业务系统内的数据进行有效集成、管理和控制，进行深层业务研发，以满足公司业务高速发展的需求。

## 二、募集资金运用项目的具体情况

### （一）城市规划与景观设计扩建项目

#### 1、项目内容概述

本募投项目的名称为“城市规划与景观设计扩建项目”，公司目前在深圳、北京、上海和成都拥有城市规划与景观设计服务团队。但由于设计服务人员不足，无法满足市场对设计咨询服务的迫切需求。为进一步加强全国市场的开拓力度，

提高公司品牌知名度和设计咨询市场份额,公司拟在现有设计咨询服务体系基础上,实施新型城市规划与景观设计扩建项目,以优化和增强公司设计咨询服务能力。

本项目计划投资 8,457.22 万元,项目建设周期为 2 年,项目建设内容主要为:通过对原有深圳、北京、上海及成都的设计服务团队扩大,加强覆盖全国的服务网络;同时,公司拟引进人才、租赁办公场所和软硬件设备,搭建服务区域内集经济、规划、生态、景观、艺术咨询服务一体化的城市规划与景观设计服务平台,全面提升公司城市规划与景观设计服务执行力度。

## 2、项目建设的可行性

### (1) 公司经过多年运营,积累了丰富的地区项目团队网络管理经验

公司经过多年的运营,构置了合理的组织架构,制定了规范的市场与管理制度和设计、项目实施与服务流程,建立了有效的培训制度和健全的激励机制,积累了丰富的地区项目团队管理经验。公司还根据市场区域客户类型细分,制定了不同的市场策略和服务方式。公司形成了一支强大的设计与管理队伍,并设立了可根据客户与地域需求适时调整团队组合的灵活工作模式。

### (2) 良好的品牌形象为项目的成功实施提供了必要的保障

经过十几年的精耕细作,公司的业务水平早已赢得了良好的社会与行业口碑,以及丰富的客户资源,公司在全国有多个业内的标志性项目,包括深圳“圣莫丽斯”、“南京奥体新城”、“深圳中信红树湾”,为公司树立了良好的品牌形象,为项目的成功实施提供了必要的保障。

### (3) 丰富的客户资源与良好的业内口碑为项目建设提供了坚固的市场基础

公司经过多年的经营,积累了大量的优质客户,与国内众多房地产开发商和城市运营商一直保持长期合作。

此外,公司与各地政府保持良好的合作关系,参与了多项政府合作的大型开放空间设计和城市规划项目。近年建成的芜湖商务文化中心公园、合肥国际科技创新成果展示馆、漳州碧湖市民生态公园、长沙梅溪湖桃花岭山体公园等都以先进的设计理念及优秀的实施效果在得到行业认可。

### (4) 设计网点驻地选择合理,部分区域已有业务基础

公司拟建城市规划与景观设计覆盖区域如下：

网点名称	网点所在省	辐射所属地区
深圳网点	广东	华南
上海网点	上海	华东
成都网点	四川	西南
北京网点	北京	华北

网点选择均在公司重点业务区域，有利于公司深入挖掘本地客户，缩小服务半径，且交通便利，具备辐射周边的基础条件。

### 3、项目建设的必要性

#### (1) 项目建设有助于公司提升全面设计服务能力

公司是国内景观与建筑规划设计行业的企业之一，但城市规划与景观设计服务网络仍不够充分。为了更好地提供高效及时、高品质设计服务，进一步开拓市场，公司规划对深圳、北京、上海及成都的新型城镇化设计服务团队进行扩建，全面巩固公司华南、华北、西南、华东的市场地位，进一步实现辐射全国的设计服务网点布局，提升公司的城市规划与景观设计综合服务能力，为公司带来销售额的较大增长。

#### (2) 开拓潜在市场，提升品牌影响力，满足全国范围的服务需求

作为提供景观与建筑规划设计服务的企业，公司的业务范围由客户的业务范围所决定，辐射面往往覆盖全国各地，在服务初期公司需要进行多次实地考察，而在设计项目落地实施时也需要前往现场提供监理服务，以保证设计与实施成果的一致性。而公司目前设计服务网点在面对全国性的市场时，仍会出现区域空白区，在业务繁忙期间，则会出现资源不足的情况。

项目的建设可扩充公司资源与扩大服务范围覆盖面，可全面提升公司的项目执行能力，积极响应客户需求，从而提高公司的服务水平，提升客户的满意度，为有效提升获利能力提供了保证。

#### (3) 项目建设有助于公司深入了解本土文化，满足客户地域特色与个性化服务需求

项目的建设有助于公司深入了解当地文化、经济发展与市场需求的变化，有效收集动态信息与客户反馈，既能更好地为客户提供地域特色与个性化服务，还

能更好地促进资源与信息交流,同时也为公司的未来发展规划提供了丰富的市场信息与资源。

#### (4) 项目建设有助于形成良好的品牌循环效应

良好的品牌形象可以提高企业的议价能力,降低市场推广成本,实现产品附加值的几何增长,提高产品的竞争力,品牌在用户心中的影响力将决定企业营销的成败。公司经过十几年的发展,积累了很多优势,获取了较大的收益。随着社会与经济的发展,市场对全局规划与环境设计的要求越来越高,公司必需要不断加强品牌建设、进一步提升影响力。

项目的建设可扩大公司品牌宣传力度与宣传范围,增强客户对公司熟悉度与信任度,促进公司系列品牌产品与服务的推广,收获良好市场反应,再进一步提升公司品牌形象,提升公司核心竞争力,巩固公司在行业中的优势地位,形成良好的品牌循环效应。

#### 4、项目投资概算

本项目总投资估算为8,457.22万元,具体投资概算如下:

序号	项目或费用名称	金额(万元)	占比
1	办公室租赁	526.80	6.23%
2	房屋装修	546.00	6.46%
3	车辆	200.00	2.36%
4	办公设备	155.88	1.84%
5	机器设备	362.71	4.29%
6	软件	2,350.83	27.80%
7	人员	4,015.00	47.47%
8	铺底流动资金	300.00	3.55%
	<b>合计</b>	<b>8,457.22</b>	<b>100.00%</b>

#### 5、环保

本项目投资内容均与绿色人居设计综合业务相关,主要为租用办公大楼、人员工资、购买与设计业务相关的软、硬件设备以及智能化办公设备,不会产生环境污染。

2016年5月16日,深圳市人居环境委员会出具复函,确认本项目不涉及土地开发、生产加工或其他应当进行环境影响评价的情况,无需开展环境影响评价。

## 6、项目选址

本项目拟通过在深圳、上海、成都、北京四个城市租用办公楼的形式进行建设。

## 7、项目经济经益分析

项目达产后预计年销售收入为 10,000 万元，可实现税前利润 1,298.11 万元。具体如下：

财务效益指标	预期数据
项目投资财务内部收益率（所得税后）	15.85%
项目投资财务净现值（所得税后）（折现率=8%）	3,156.19
项目投资回收期（所得税后）	6.22
项目投资财务内部收益率（所得税前）	19.44%
项目投资财务净现值（所得税前）（折现率=8%）	4,763.37

## 8、项目的组织方式、实施进展情况

本项目由本公司负责实施，建设周期 24 个月。

项目实施内容	T1 年				T2 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
网点选址								
网点租赁								
设备采购								
网点装修								
设备安装								
人员招聘并签订劳动合同								
人员培训								
网点竣工验收投入使用								

预计建设期第一年生产量达到设计生产能力的 30%，第二年生产量达到设计生产能力的 100%。

## 9、募集资金投资项目新增产能消化分析

募投项目全部达产后，预计新增营业收入1亿元。随着公司在行业品牌地位的巩固、持续研发投入带来的新产品不断推出，公司市场份额有望进一步上升。以公司目前销售增速而言，预计扩产产能仍然低于预计销量，呈现供不应求的局面，即公司完全有能力消化新增产能。

(1) 城市规划与景观设计市场前景广阔为公司产能扩张提供坚实的市场保证

我国对新型城镇化的推进极大地促进了城镇化的转型与生态文明建设的发展，下游产业的发展前景为强调集约、智能、绿色、低碳的设计思路，为城市规划与景观设计提供了广阔的市场发展空间。然而城市化也带来了许多问题，如拥堵、空气污染、噪声和文化缺失等。这些都严重制约了城市建设的可持续发展和城市景观的质量。城市规划与景观设计服务作为景观设计应用的新兴领域，其优势在于：可从宏观尺度上对景观的组成结构、空间结构与景观功能和景观变化的关系进行综合研究，为解决城市问题提供一条新的途径。

(2) 针对行业需求不断推出的新产品，将成为公司业务新的增长点

公司针对城镇绿色人居环境建设的需求，在公司已有的竞争优势基础上，提升城市规划与景观设计服务团队，包括从经济策划、规划及景观设计的全方位一体化综合设计服务，实施了一套具有国际先进性的项目管理系统与工作、组织流程，积淀了扎实的专业技术能力，积累了良好的业内口碑和坚实的客户资源。城市规划与景观设计服务团队具有良好的市场基础，预计网络扩建后将成为公司收入增长的产品之一。

公司在城市规划与景观设计行业积累了丰富经验，产品也逐步由单一景观设计向城市规划与景观设计综合设计服务发展，极大的拓展了公司的单位产品价值。

(3) 紧跟下游行业发展趋势，技术持续创新应用于更多领域

随着国家社会与经济的发展，新型城镇化建设的需求，生态人文环境建设的迫切需要，客户对景观设计的绿色人居环境设计要求也越来越高，更完善的设计服务网络将被应用于解决中国城镇化对综合绿色生态设计的需求。公司是较早实

现生态人文景观的先行者和领导者，并紧跟新型城镇化对景观设计行业的影响，持续升级完善城市规划与景观设计服务，紧跟下游行业的发展趋势，并满足客户不断变化的需求。

#### （4）完善营销网络，促进产品销售

公司积极开拓市场，紧跟时代步伐，建立以客户为中心的设计服务网络。经过多年的经营，公司积累了大量的优质客户，与国内众多房地产开发商和城市运营商一直保持长期合作。

此外，公司与各地政府保持良好的合作关系，参与了多项政府合作的大型开放空间设计和城市规划项目。先进的设计理念及优秀的实施效果得到了客户认可，如近年建成的芜湖商务文化中心公园、合肥国际科技创新成果展示馆、漳州碧湖市民生态公园、长沙梅溪湖桃花岭山体公园等。报告期内公司与客户保持稳定的关系。随着公司的设计服务能力加强，设计能力提高，公司将丰富现有设计服务网络结构，扩大与客户合作。

公司在行业中较高的知名度和优质的客户群体，为项目的建设提供了一个良好的市场基础，有力地支持设计服务网点的业务拓展，同时，公司未来还将继续完善设计服务网点建设，为当地客户提供本地化的城市规划与景观设计服务，增强奥雅设计的竞争力。

#### （5）本地化服务需求日益增强，进口替代加快

我国人居景观长期呈现均质化现象，各地设计景观差异小，相似性高，基于本土特色的设计较少，但最近几年，特色的本土化、绿色化的设计正逐渐被重视，凭借着环保、可持续发展及美观等优势，正逐步提升市场占有率。随着城镇化的发展，新型城镇化对人居景观设计提出了更高的要求，对于绿色及生态可持续发展的景观设计服务需求日益增强。我国作为城镇化发展速度高于全球平均速度的国家，可持续发展的生态文明建设与提供城市规划与景观设计综合服务的企业形成紧密的关系，城市规划与景观设计的发展步伐将不断加快，公司作为有一定规模的城市规划与景观设计的综合服务商，将会获得新的发展机遇。



## （二）创意研发中心扩建项目

### 1、项目概述

本项目拟投资人民币3,000.00万元，建设创意研发中心扩建项目。

本项目将利用公司在城市规划与景观设计领域自主研发的优势，引入相关专家人才，培养专题研发团队；引进先进研发设备，购置相应设备与物料；扩大研发场地，构建一个业内先进的自主研发平台，推动公司在城市规划与景观设计一体化的全产业链发展。

本项目的建设内容包括研发办公楼的租用和装修，设备软件及人员的投入，用于研发课题所需要的研发试验、技术合作，样品投入等项目流动资金。

### 2、项目建设的可行性

（1）公司的多年的研发积累为项目实现奠定了坚实的基础

随着中国房地产市场的放开，公司在业务发展过程中不断加深对市场需求与动向的认识。从最初的景观设计到城市规划与景观设计综合服务，公司以国际化理念融合我国本土文化，实现了文化创意和设计技术的最佳结合，在多个设计项目中赢得了行业与客户的认可，积累了丰富的实践项目案例资源。公司多年来的研发积累，是公司的升级发展，创意研发中心的设立可实现的前提条件。

（2）强大的设计师团队是研发项目实现的保证

公司拥有来自不同文化和学术背景的国际化高素质综合设计团队，截至2016年12月31日，公司员工人数为519人，其中拥有风景园林、环境艺术设计、土木工程、规划设计等专业技术或管理人员434人；在学历层次分布上，硕士和博士109人、本科368人，拥有本科学历以上的员工占总人数的91.91%，为公司未来提供更加具有文化、创意和科技的设计综合服务提供了保障。

### 3、项目建设的必要性

（1）城市宜居性需求不断提高，对研发提出更高的要求

随着我国城市对生态布局日益重视，提高城市发展的宜居性成为重要课题，城市发展要求实现生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，对绿色人居环境的研发等方面提出了更高的要求。与此同时，绿色人居环境应用

领域也在不断扩大,对产品系列化提出了更高要求。公司唯有不断加强研发投入,建立更加强大的研发团队,全面提升公司研发水平和实力,才能保持公司持续的创新能力,满足客户专业化需求。

### (2) 完善研发中心配置,提高技术支持能力

随着公司业务迅速扩展,公司同时承建了多个城市规划与景观设计项目。由于公司为客户提供个性化的设计咨询服务,项目的实施对研发整体支持的要求较高,基本需要研发团队全流程的支持和配合。然而,现有研发中心存在研发人员短缺、配置不足等问题。为提升公司城市规划与景观设计与咨询服务的输出能力,公司必须加大研发投入,加强研发中心在相关领域的专业化人才团队建设和研发软硬件条件的全面升级。

### (3) 满足公司战略发展的需要

公司的研发中心以应用为核心定位,研发课题均围绕城市规划与景观设计服务而开展。随着公司定位从最初的景观设计,发展成为以文化创意为核心的城市规划与景观设计与咨询,公司的研发也呈现系统化,体系化的要求。公司将重点以文化创意为核心,以景观设计研发为支点,逐步向更大外延方面发展。研发方向包括:居住社区景观设计,产业园区景观设计,城市商业综合体景观设计,公共空间景观设计,度假酒店度假村景观设计,生态景观规划与城市设计,旧城改造策划规划与设计,现代农业策划与规划设计,洛嘉儿童乐园设计与建造等主要课题方向。研发主题包括:水系生态处理和景观应用,绿色景观规划设计标准,立体生态空间的景观应用,数字化艺术空间等领域 GIS 支撑的景观规划设计,生态先行的景观规划,奥雅新中式景观风格设计研究,洛嘉儿童主题乐园设计与建造城市家具设计与制造,低成本低维护种植设计,城市环境问题的景观综合策略,城市生物复育计划,热带雨林温室设计建造技术,河道生态景观治理策略研究,城市复合绿道景观规划模型研究,文创家园的策划规划与经营等。

## 4、重点研发课题

### (1) 奥雅市政景观设计指导标准化手册

本课题的设计指导思想是都市景观主义,结合自然与人文的设计思想。设计原则是生态优先,海绵理论,土地资源运营,亲子友好,艺术人文,社会价值,地方经济活力;设计实操手册包括:项目流程,设计程序,成果内容,特色标准

化图集，奥雅经典案例分享、鉴赏学习。

#### （2）奥雅·创新社区景观设计标准化设计指南

本课题属于奥雅内部的专项设计指导手册，力图在企业原有的市场基础上，深耕细作，挖掘奥雅在房地产景观设计市场上的创新潜力，树立行业先锋的标杆形象，建立公司系统性工作指南，具体包括：

设计原则：创新社区景观，要在全面践行“绿色友好、亲子友好”系统中，注入艺术人文精神，用设计为社会创造价值，并带动社区经济活力；

设计实操手册：项目流程，设计程序，成果内容；

特色标准化图集；

奥雅经典案例分享；

经典案例鉴赏学习；

#### （3）住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化研发

奥雅设计利用自己对于住宅、新中式、经典自然项目方面的优势，结合项目实践，对这三方面进行标准化研发，旨在建立对市场更有指导性、操作性更强、系统性更强、更符合市场需求的行业标准，具体包括：住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化实操手册；特色标准化图集；奥雅经典案例分享、学习。

#### （4）自然疗法和康复景观

为更好的推动园艺疗法和康复景观在公司项目中的应用和发展，完善公司养老、文旅、儿童项目的专业性。将对国内外园艺疗法和康复景观的实践案例作出系统详尽的梳理和分析，努力在各项目组内进行学习和推广，寻求更多的合作项目和增长点。

以北京后花园为实践案例，通过研究实验的方法论证筛选适合北京地区的芳香植物与可实施性强的果蔬品种。运用古作手法，研发香草植物延伸产品，包括干花、香草茶等，更好的结合、支持软装团队。

#### （5）新亚洲风格社区研究

推广“奥雅·新亚洲风格社区”系列设计在当今城镇化建设项目中的应用与实施奥雅·新亚洲风格社区哲学思想，设计方法，空间、秩序与功能要素，细部、做法和工艺技术，建立系统的设计方法和景观营造法则。

#### （6）海绵城市与雨水管理规划设计

为提升与促进奥雅设计集团在海绵城市类项目上的规划设计能力，增进海绵城市类项目设计竞争力，公司将对海绵城市涉及的一些产品模块（绿色生态友好型城市产品模块），进行包括技术路线、质量标准和市场应用在内的研发工作。

绿色生态友好型城市产品模块研发，主要包含海绵城市产品中经常涉及到的一些低影响设施，主要包括透水铺装、植草沟、下沉式绿地、雨水花园、雨水湿地等。研发成果将包括产品概念与基本特征、设施分型、设计与技术参数、功能比选、植物品种应用、系统运用与衔接、案例、管理与维护、预算组成、供应商信息等。

## 5、项目投资概算

本项目投资总额为 3,000.00 万元，具体投资概算如下：

分项	投资金额（万元）	占比
装修费用	513.60	17.12%
租赁费用	185.40	6.18%
研发设备投资	792.00	26.40%
软件投资	289.80	9.66%
人员工资	840.90	28.03%
项目流动资金	378.30	12.61%
<b>合计</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 6、项目选址情况

本项目拟采取租用办公室的方式，进行创意研发中心项目的建设。办公楼拟选址于深圳市南山区。

## 7、环保

2016年5月16日，深圳市人居环境委员会出具复函，确认本项目不涉及土地开发、生产加工或其它应当进行环境影响评价的情况，无需办理环评报批手续。

## 8、项目的组织方式、实施进展情况

本项目由本公司负责实施，本项目计划建设期为18个月，项目运转期24个月。研发项目实施进度安排如下表：

研发项目及具体方向	T+1	T+2
-----------	-----	-----

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
奥雅市政景观设计指导标准化手册								
奥雅·创新社区景观设计标准化设计指南								
住宅、新中式、新古典、现代自然的标准化研发								
自然疗法和康复景观								
新亚洲风格社区研究								
海绵城市与雨水管理规划设计								

### （三）信息化与协同平台建设项目

#### 1、项目内容概述

随着市场竞争的日益激烈，公司业务规模不断扩大，业务模式不断转变，公司急需建立一个高效的信息整合与协同平台。未来公司信息化建设的重心将逐步从IT（信息技术）向DT（数据技术）转化，从以流程为中心向以数据为中心转化，将不同业务系统内的数据进行有效集成、管理和控制，进行深层业务研发，以满足公司业务高速发展的需求。

本项目将投资1,898万元，拟完成以下建设内容：全局业务地图（OGSM）、企业资源管理系统（ERP）、客户关系管理系统、商业智能（BI）、办公自动化系统（OA）、多项目监控、项目计划与执行跟踪、设计数据动态协同、移动APP应用，通过对现有信息化资源的集成和优化升级，实现公司资源统筹规划、资金流、信息流的同步，为公司管理层的决策分析提供更为科学准确的信息，提高公司多点作业的协同能力，加强公司内部各业务流程的整合，从而有效提高公司的运营效率，提升公司的核心竞争力。

#### 2、项目建设的可行性

（1）公司日趋成熟的管理制度和运营经验为项目实施提供了保证

企业信息化建设并不只是购买硬件设备、互联网设置、开发应用系统以及系统维护，而是一个与企业的发展规划、业务流程、组织结构、管理制度等紧密结合的整体规划与构建过程，企业运营过程中积累的数据就是信息化建设和管理的

核心。

信息化建设项目对公司整体经营过程产生的信息进行深度数据挖掘、开发、共享与利用，建设业务动态信息观察与协作平台，提高公司经营效率、促进企业资源灵活配置，使企业能适应瞬息万变的市场经济竞争环境，获取最大的经济效益。

### (2) 已有系统的成功运行为项目建设累积了多年经验

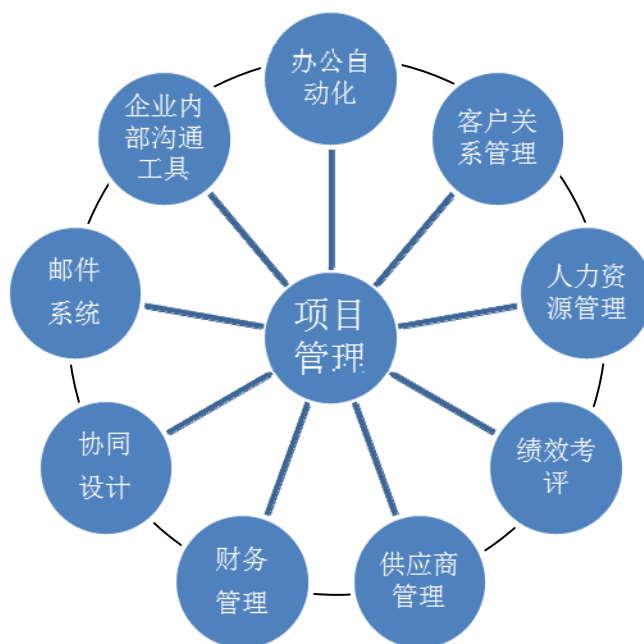
公司现有信息化系统已成功运行多年，经过多年的经验积累，公司IT部门熟悉公司的业务流程，深刻了解公司信息化建设的薄弱点，对公司扩大营销网络和研发中心后所需的技术支持已做好充分准备。

### 3、项目建设的必要性

随着公司业务的持续发展，所面临的市场环境日益复杂，公司必须对现有信息化系统进行优化升级，借助信息技术提高公司的运营效率和决策分析能力。

公司现有的主营业务是为国内众多房地产开发商、城市运营商和各地政府部门提供城市规划与景观设计综合服务。随着业务规模的不断扩大，公司越来越重视用信息化手段提升公司在行业的管理水平、协同作业水平和核心竞争力。项目的实施不会改变公司现有生产经营模式，将会在现有信息化系统优化升级基础上，提升公司的研发实力，加强生产管理能力和对上下游产业链的控制能力，完善设计项目和客户管理，帮助管理层进行决策分析，为公司战略目标的实现奠定坚实的信息化基础。

项目实施后，公司的信息化管理平台升级如下：



功能	说明
办公自动化	行政事务的时间变动，更准确的配合项目管理，实现项目成本预算与控制。
客户关系管理	实时跟进客户情况；项目出现问题的时候，可及时反馈由市场进行沟通协商，把握项目与商机的实时联通状态。
人力资源管理	建立公司人才库，通过人才的能力，工作年限工作经验的标准化，配合项目设计，使项目良性运转。
绩效考核	通过对项目的状况（如收款情况，项目组年产值等）进行对项目组的考评和人的考评。
供应商管理	帮助客户更好的完成项目，同时把握市场脉络，让项目更具竞争力
财务管理	更好配合项目成本的计算，业务流程更好的走向无纸化作业，提高项目效率，避免人为耽误时间。
协同设计	项目状况由系统表现，项目图纸由系统表现。一方面表现素材库，一方面表现项目运转情况，图纸与项目效果如何可实时反馈。
邮件系统	系统所有待办事项都是通过邮件推送的。
企业内部沟通	系统更具灵活性，更有效的提高项目组协调工作能力。

#### 4、项目投资概算

本项目总投资估算为1,898.00万元，具体投资概算如下：

序号	分项	金额（万元）
1	机房基础建设投入	273.00
2	系统平台建设+维护	400.00
3	桌面端电脑硬件投入	600.00
4	服务器等软件硬件投入	219.00
5	办公打印设备	40.00

6	网络及安全建设投入	136.00
7	视频会议建设	30.00
8	人员工资	100.00
9	项目流动资金	100.00
	合计	<b>1,898.00</b>

## 5、环保

2016年5月16日，深圳市人居环境委员会出具复函，确认本项目不涉及土地开发、生产加工或其它应当进行环境影响评价的情况，无需办理环评报批手续。

## 6、项目的组织方式、实施进展情况

本项目由本公司负责实施，建设周期 12 个月，包括项目筹备、设备招标，机房建设、办公设备安装、系统平台建设、服务器等软件硬件投入、网络及安全建设投入、视频会议建设、人员培训等。

项目实施内容	T 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4
项目筹备				
设备招标并签订采购合同				
机房基础建设投入				
办公设备安装投入				
系统平台建设				
服务器等软件硬件投入				
网络及安全建设投入				
视频会议建设				
人员培训				



## 第十一节 其他重要事项

### 一、重要合同

截至本招股说明书签署之日，公司及子公司签署的对其业务经营、未来发展或财务状况具有重要影响的合同如下：

#### （一）借款及担保合同

2016年，公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行（以下简称“深圳新时代支行”）签订了编号为“2016年小公四字第0116220234”的《授信协议》，公司在2016年3月25日至2018年3月24日可向深圳新时代支行申请使用的授信额度为人民币25,000,000.00元，深圳奥雅设计股份有限公司以自有房产提供抵押担保（编号为2016年小公四字第0116220234号的《最高额抵押合同》），由李宝章、LI FANGYUE就合同项下的债务承担连带担保责任。截至本招股说明书签署之日，公司在上述合同项下的借款为12,320,000.00元，借款期限为2016年4月26日（约定的首次提款日）至2017年4月25日，按月结息，每月20日还款42.00万元。

#### （二）设计合同

截至本招股说明书签署之日，本公司正在履行的重大设计业务合同如下：

单位：元

序号	签订年度	客户名称	项目名称	金额	项目类型	合同签约单位	剩余执行金额
1	2013年	富阳野风乐多房地产开发有限公司（500万） 杭州多乐房地产开发有限公司（129万）	富阳野风山住宅景观设计项目	6,290,000.00	社区	上海奥雅	3,461,915.00

	2015年	富阳野风乐多房地产开发有限公司（132.60万）	富阳野风山住宅景观设计项目补充协议	1,326,000.00	社区	上海奥雅	727,500.00
	2016年	富阳野风乐多房地产开发有限公司（3万）		30,000.00	社区	上海奥雅	-
2	2014年	河南红旗渠旅游实业有限责任公司	林州红旗渠旅游地产景观设计项目	6,000,000.00	旅游度假	奥雅有限	5,500,000.00
3	2014年	新乡市建业城市建设有限公司	郑州·建业·中心湖景观设计项目	5,420,000.00	社区	奥雅有限	4,478,710.00
4	2015年	长沙金霞经济开发区开发建设总公司	长沙金霞湘江风光带、鹅羊山公园及保税广场项目	9,720,000.00	市政及公共空间	奥雅有限	4,515,326.31
5	2015年	浙江红树林旅业有限公司	杭州红树林度假世界景观概念、方案、初步设计项目	6,401,640.00	旅游度假	奥雅北京分公司	5,673,201.42
6	2015年	深圳市特区建设发展集团有限公司	留仙洞总部基地1街坊景观环艺设计项目	4,928,000.00	商业综合体	奥雅有限	2,710,400.00
7	2015年	广西开源置业有限公司	华夏文博园一期景观设计项目	4,370,000.00	社区	上海奥雅	4,028,000.00
8	2015年	江西众森实业集团有限公司	众森国际花园二期景观设计项目	3,105,000.00	社区	奥雅设计	2,595,468.01
9	2016年	成都航逸科技有限公司	成都航空科技文化博览中心体验区景观设计项目	6,820,000.00	市政及公共空间	奥雅设计	4,774,000.00

			目				
10	2016年	湖南湘江新区市政建设投资有限公司	湘江西岸江滩（银盆大桥-靳江河）提质工程项目（注1）	5,680,950.00	市政及公共空间	奥雅设计	3,692,617.50
11	2016年	广州利凯地产发展有限公司	广州番禺利联新城（山海连城）项目南地块景观设计项目	5,708,796.00	社区	奥雅设计	5,255,597.25
12	2016年	临沂市奥正房地产开发有限公司	临沂河东桃园项目38号地块景观设计项目	4,255,000.00	社区	上海奥雅	3,985,000.00
13	2016年	杭州华联千岛湖创业有限公司	华联千岛湖国际商务度假中心旅游综合体酒店会议中心景观设计项目	4,000,000.00	商业综合体	上海奥雅	3,400,000.00
14	2016年	梅溪湖投资（长沙）有限公司	梅溪湖国际新城（二期）红枫路等5条道路景观绿化工程设计项目（注2）	5,060,000.00	市政及公共空间	奥雅设计	5,060,000.00
15	2016年	郑州天地新城实业有限公司	郑州市二七区马寨新区专项规划与景观工程设计项目	8,708,400.00	市政及公共空间	奥雅设计	6,116,000.00
16	2016年	福州中庚旺福房地产开发有限公司	中庚香匯融江景观设计项目	3,770,000.00	社区	奥雅设计	3,328,488.80
17	2016年	国泰土地整理集团有限公司	世茂海淀上庄项目展示区景观建设工程设计项	1,800,000.00	社区	奥雅设计	1,530,000.00

			目				
			世茂海淀上庄项目景观建设工程设计项目	3,100,000.00	社区	奥雅设计	3,100,000.00
18	2016年	青岛青特华睿置业有限公司	青特小镇B地块景观设计项目	819,000.00	社区	上海奥雅	819,000.00
		青岛青特华安置业有限公司	青特小镇D、E地块景观设计项目	3,390,000.00	社区	上海奥雅	3,090,300.00
		青岛青特华安置业有限公司	青特小镇示范区景观设计项目	600,000.00	社区	上海奥雅	420,000.00
19	2016	安顺投资有限公司	安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目	注3	旅游度假	奥雅设计	注3

注 1：该合同总金额 6,023,100.00 元，其中深圳奥雅设计股份有限公司负责项目景观方案、扩初及施工图设计工作，此部分合同金额为 5,680,950.00 元；长沙市规划设计院有限责任公司负责项目可研咨询工作，此部分合同金额为 342,150.00 元。

注 2：该合同总金额 5,194,000.00 元，其中深圳奥雅设计股份有限公司负责项目景观方案、扩初及施工图设计工作，此部分合同金额为 5,060,000.00 元；长沙市规划设计院有限责任公司负责项目可研咨询工作，此部分合同金额为 134,000.00 元。

注 3：该合同为暂定价合同，合同实施具体金额以审计单位审定的结果据实结算,其中奥雅设计负责项目设计及游乐设备设计、采购、安装等工作、杭州三江园林绿化工程有限公司负责项目工程园林景观施工及文明施工管理等工作。计价原则为根据 2004 版《贵州省工程计价定额》五部及建设行政主管部门发布的最新配套文件和贵州省造价安顺（贵阳）地区同期信息价总价下浮 8% 执行。根据四川同兴达建设咨询有限公司出具的川同项管贵分控【2016】第 005 号 2016 年 12 月份进度款审核报告，2016 年申报金额为 26,766,458.94 元（含税），审定

金额为 22,329,209.15 元(含税),按合同计价原则下浮 8%后的金额 20,542,872.42 元结算,其中奥雅设计结算金额为 13,538,908.66 元(含税)、杭州三江园林绿化工程有限公司结算金额为 7,003,963.76 元(含税)。根据奥雅设计软装与专项设计制作项目收入确认原则,2016 年度,奥雅设计对该合同结算项目中完工比例为 100%的制作项目确认收入,金额为 4,154,486.69 元(含税),截至 2016 年 12 月 31 日,余 9,384,421.97 元未确认收入。

### **(三) 承销暨保荐协议**

本公司与国金证券股份有限公司签订了《承销协议》和《保荐协议》,协议就本公司首次公开发行股票并上市的承销和保荐事宜作出了规定。以上协议的签署符合《中华人民共和国证券法》以及相关法规和政策性文件的规定。

## **二、对外担保情况**

截至本招股说明书签署之日,本公司不存在对外担保情况。

## **三、对公司产生较大影响的诉讼或仲裁事项**

截至本招股说明书签署之日,本公司不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁事项,也无任何可预见的重大诉讼或仲裁事项。

## **四、公司控股股东、实际控制人和董事、监事、高级管理人员和其他核心人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项**

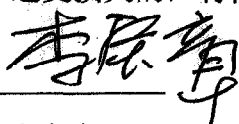
截至本招股说明书签署之日,本公司控股股东、实际控制人和董事、监事、高级管理人员和其他核心人员无尚未了结的重大诉讼或仲裁事项,也无任何可预见的重大诉讼或仲裁事项。

## 第十二节 董事、监事、高管及有关中介机构声明

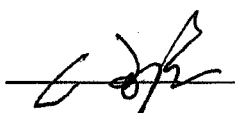
### 一、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

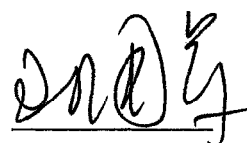
全体董事签字：



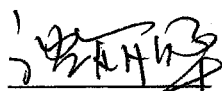
李宝章



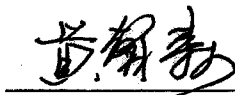
LI FANGYUE



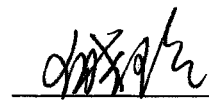
王拥军



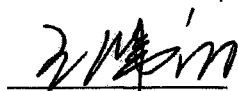
沈丽华



黄声森



王晓玲

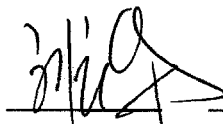


王伟霞

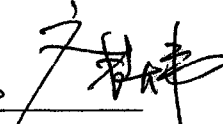
全体监事签字：



王 震

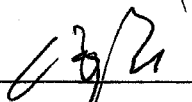


刘云华

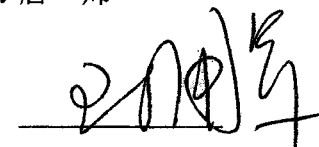


唐 炜

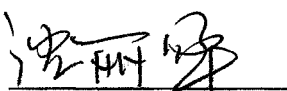
全体高级管理人员签字：




LI FANGYUE



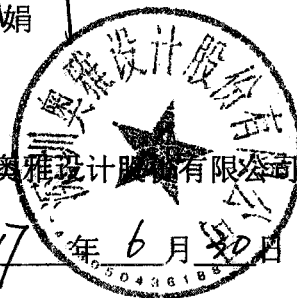
王拥军



沈丽华




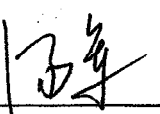
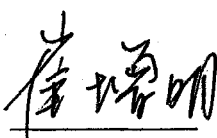
彭 娟

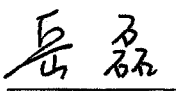


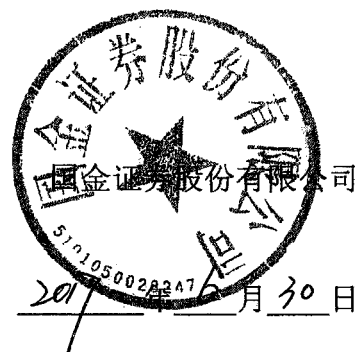
## 二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

法定代表人：   
冉云

保荐代表人：    
汤军 崔增明

项目协办人：   
岳磊



### 三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要引用法律意见书和律师工作报告的内容的真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办律师签名： 周蕊

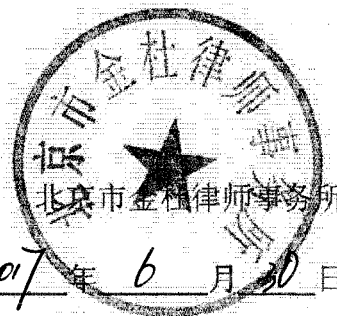
周蕊

田维娜

田维娜

律师事务所负责人签名： 王玲

王玲




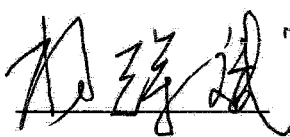


#### 四、承担审计业务的会计师事务所声明

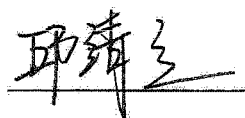
本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

  
黎明

  
杨辉斌

会计师事务所负责人签名：



  
邱靖之



2017 年 6 月 30 日

### 五、资产评估机构声明

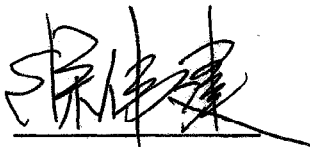
本公司及签字注册资产评估师已阅读深圳奥雅设计股份有限公司招股说明书，确认招股说明书与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签名：  

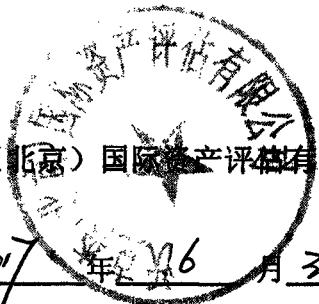
邓春辉



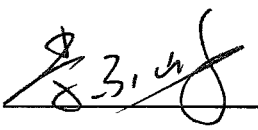
代丽

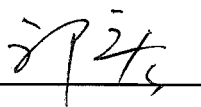
法定代表人签名： 

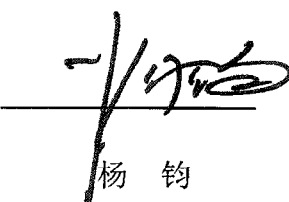
徐伟建


沃克森（北京）国际资产评估有限公司  
  
2017年11月30日

本公司北京亚太联华资产评估有限公司（曾用名为“河南亚太联华资产评估有限公司”）及签字注册资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签名：   
李东峰

  
郭宏

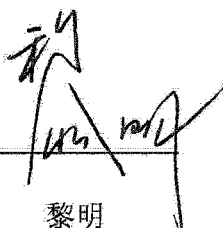
法定代表人签名：   
杨钧

北京亚太联华资产评估有限公司  
2017年6月30日  


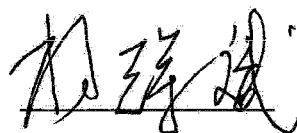
## 六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告及专项审核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告及专项审核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

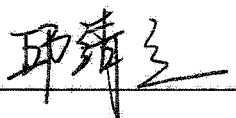


黎明



杨辉斌

会计师事务所负责人签名：



邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



2017 年 6 月 30 日

## 第十三节 附件

### 一、附件

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

上述文件同时刊载于巨潮资讯网站（<http://www.cninfo.com.cn>）。

### 二、查阅地点和查阅时间

投资者于可直接在深圳证券交易所网站查阅。

- (一) 查阅地点：
  - 1、深圳证券交易所信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）
  - 2、发行人和保荐人（主承销商）住所
- (二) 查阅时间：本次发行承销期间，除法定节假日以外每日上午 8:30—11:30，下午 13:30—16:30。