

证券代码：300949

证券简称：奥雅设计

深圳奥雅设计股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2022-004

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他_____	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称	国泰君安	
时间	2022年5月16日	
地点	公司会议室	
上市公司接待人员姓名	董事兼总经理 总经理特别助理 集团财务中心 战略投资中心总监 董事会秘书 证券事务代表	李方悦 唐小丹 张建军 曾彬 陶丽悯 王月秀
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、关于公司的战略发展。</p> <p>答：奥雅设计（股票代码：300949）于2001年在改革开放前沿深圳蛇口创立，公司前身为1999年在香港成立的奥雅（香港）园境师事务所，2021年于深圳证券交易所上市。奥雅设计以景观规划设计为基础，逐渐发展成为新型城镇化土地开发及美好人居环境的综合服务商。目前以深圳为总部，在全国各地设有27家分子公司，超过1,700位行业精英组成的国际化专业团队。</p>	

公司实现从“创造更美好的人居环境”到“让空间赋予生命”的战略升级，构建“Design 设计、Building 建造、Finance 金融、Operation 运营”的“D·B·F·O”全流程服务体系，逐步发展成为“以创意设计为引领、以运营管理为先导、以数字科技为支撑的空间运营服务商”。赋能于“城市更新”和“乡村振兴”二大赛道中的历史街区、工业遗址、公园碧道、商业空间、生活空间、自然村落、景区景点、特色小镇、度假区等空间。同时积极探索和持续投入线上空间“赛玺 Dream City”的技术发展与商业运营。

2、关于公司目前发展是否受到地产行业和政策影响。

答：公司自 2012 年启动内部战略转型，经过长期不懈的持续努力，已从地产景观服务商转变为如今的新文旅时代的品牌运营商。公司长期的人才与技术研发战略，已增强团队能力、完善与提升公司核心业务架构。公司目前合同额充足，创新业务发展强劲。

3、关于公司投资参股及增资控股公司情况。

答：公司上市后，已按照公司发展生态链投资六家企业。在城市更新与存量资产运营生态链上，公司于 2021 年 10 月战略投资重庆奥雅可是文化发展有限公司（曾用名：重庆可是文化发展有限公司，以下简称“奥雅可是”），深耕文旅与城市综合运营，是中国文商旅融合产业中的优质企业，成功案例包括重庆鹅岭贰厂工业遗产保护开发、重庆山城巷老社区活化更新等。最近，奥雅可是凭借优秀的方案成功中标湖北宜昌“二马路历史文化街区”城市更新历史文化街区改造与运营合作项目，标志着存量资产运营板块从重庆走向全国。

在乡村振兴生态链上，公司于 2021 年 12 月战略参股前海梧桐文旅控股有限公司（以下简称“米墅”），用低碳装配式建筑解决方案引领乡村振兴，目前已打造代表项目-稻田

野舍，本项目成为珠三角地区微度假目的地样板，业已形成乡村振兴清远模式（营地+产业经济+产业学院）。此外，除了米墅自身的项目特点，米墅产品与公司的城市更新、乡村振兴、文化旅游产业板块能形成重要的协同。

在数字科技与数字艺术生态链上，公司于 2021 年 9 月参股深圳市绽放文创投资有限公司（以下简称“绽放文创”）；同年 11 月，公司增资控股绽放文创子公司深圳奥雅绽放数字科技有限责任公司（曾用名：深圳市绽放文化科技有限公司，以下简称“绽放科技”），介入沉浸式互动娱乐领域，打造元宇宙体验空间。公司通过控股绽放科技接手深圳蛇口“大筒仓”项目，“大筒仓”项目拟打造“全沉浸、低延时、强交互”的元宇宙未来生活体验空间，征集来自全球的数字艺术作品，打造首个元宇宙体验馆，项目预计于今年 6 月中下旬正式开业。

同时，公司于 2021 年 12 月参股奇异火。未来，奥雅设计与奇异火科技将在元宇宙线下空间营造以及线上场景打造协同作用，共同服务国内 NFT 和元宇宙赛道。

公司在生态链上的深度布局，也将影响公司未来的收入结构，并且在各类空间项目合作上提供不同客户更加综合、全产业链的一体化服务。

4、关于公司“大筒仓”项目进展。

答：“大筒仓”项目正在积极筹备开业中，“大筒仓”项目计划于今年 6 月中下旬正式开业。

目前，深圳时装周已于 2022 年 4 月 23 日-30 日在“大筒仓”打造了国内首届元宇宙时装周。近期，包括腾讯在内的多项影视，时尚、艺术、文化与科技活动在“大筒仓”进行，“大筒仓”业已成为元宇宙的超级符号。在各大品牌纷纷迈向元宇宙时代的今天，“大筒仓”项目无疑为公司发展提供了有力支持，在国内具有极强的昭示性和复制性。

	<p>“大筒仓”项目是公司在存量空间、工业遗址空间运营激活方面的创新尝试与实践，也将结合全国其他省市本土需求和特点进行全国性的复刻，让更多存量空间与工业遗址空间得到新的生机。目前“大筒仓”项目已完成全球范围的数字创意征集，最终确定了 20 余位国内外顶级数字艺术家 40 余件优质作品，汇集了 AI、VR、AR 等尖端科技，与公司艺术与数字科技团队原创作品一同将创造一场极致心流的元宇宙体验之旅。项目除了门票收入，还包括绽放花园餐厅、筒仓咖啡、零售商店、NFT 发行等多个业务形态，同时将与诸多品牌开展元宇宙场景下的营销商业合作。</p> <p>本次活动没有涉及应披露重大信息的情况。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2022 年 5 月 16 日