

证券代码： 300949

证券简称： 奥雅股份

深圳奥雅设计股份有限公司投资者关系活动记录表

编号： 2024-002

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他_____
参与单位名称及人员姓名	国泰君安： 吴疆、徐尚、战俐彤 北京四月天私募基金管理有限公司： 郑宏勋 宁波知远投资管理有限公司： 刘东 北京风炎私募基金管理有限公司： 王鹏 泰玥众合（北京）投资管理有限公司： 葛峰 英安资产管理有限公司： 朱光宇
时间	2024 年 6 月 4 日
地点	公司会议室、腾讯会议
上市公司接待人员姓名	财务总监 张建军先生 奥创引擎总经理/研发中心总监： 颜佳女士 董事会秘书 陶丽娴女士 财务经理 罗丹莉女士
投资者关系活动主要内容介绍	1、公司整体市场情况布局如何？ 公司从 2006 年就开始布局战略转型，剥离对房地产的过度依赖，实现了从社区营造、公园城市、15 分钟社区、城

市更新、无障碍与适老社区，儿童友好城市与综合文旅实践的转型。尽管当下城市化进程接近饱和，但城市更新作为城市发展的新引擎，正推动着城市面貌、文化景观、居住环境和综合服务功能的持续升级。公司在城市更新领域已完成多个标志性项目，例如唐山皮影主题乐园、深圳龙岗儿童公园、河南洛阳的洛邑古城、深圳的南头古城等，通过亲子叠加、文旅融合赋予了这些区域新的活力和经济增长点。此外，乡村振兴项目也通过文旅的深度融合，展现出巨大的发展潜力，为公司的业务拓展和创新发展提供了广阔的空间。当前，城市更新、乡村振兴与文旅产业的融合正处于关键的转轨时期。公司将继续坚持创新驱动和市场导向，优化传统业务结构，提升服务质量，以适应经济发展新常态，把握行业发展新机遇。

2、公司洛嘉子品牌的发展如何？

2023年，公司聚焦创新设计和亲子文旅，拥抱AI，也将自有子品牌“洛嘉”全面落地。从北京檀谷洛嘉自然探索中心到深圳大筒仓沉浸式儿童剧二期，从苏州旺山“洛嘉部落”再到武汉与成都的“洛嘉森乐园”，我们的项目不仅探索城市更新和乡村振兴，也见证了我们在文旅自品牌开发运营方面迈出的坚实步伐。我们通过创新旅游场景、提升服务品质，激发新质消费力，也为国家经济发展贡献着自己的力量。

同时，公司建立了文旅C端会员平台，也汇集了诸多高质量的用户，为公司的项目持续提升用户满意度和客户粘性。不久前，“洛嘉森友会”正式亮相，这是一个面向中国亲子家庭的国际化成长平台，是一个开放性的平台，也是一个人工智能平台，更是洛嘉十年积累，走向平台化，走向行业生态的又一次跨越式突破。“洛嘉森友会”

以儿童和家庭的成长为核心，链接自然与艺术，科技与人文，健康身心，启迪心智，为中国亲子家庭创造新质社交和成长空间。也为公司在 C 端的发展打下坚实基础。

在稳步推进国内产业发展的同时，公司也凭借创始人的国际化教育背景和专业经验，以及全球化视野和跨文化沟通能力，启动了模块化儿童活动设施“洛塔”和智能化装配式建筑“洛宿”的研发及海外市场拓展。奥雅将继续利用其国际化基因和创新能力，为中国品牌全球化贡献力量，为股东创造持续价值。

3、公司在亲子文旅子品牌开发和运营方面，市场如何推进？

公司以“洛嘉”作为亲子文旅领域的主要品牌，致力于创造以亲子家庭为中心的自然空间，推动儿童友好型城市的建设。通过整合创意设计、运营管理、数字科技和亲子文旅等多方面资源，形成了综合文旅的全产业链服务能力。

在市场推广方面，公司不但基于二十余年的行业领先优势，沉淀了优质的客户资源，还将利用以下策略推广市场：

1、品牌和 IP 开发：通过打造独特的 IP 形象和故事背景，开发与亲子文旅相关的项目与衍生产品，增强品牌吸引力。2、项目落地与运营：通过实际运营的项目，如洛嘉部落、洛嘉森乐园和洛嘉盒子等，聚集 C 端优质客户群，收集市场反馈，持续优化服务，提升品牌知名度。3、技术创新：利用 AIGC 技术和 AI 智能化，提高设计和运营效率，降低成本，增强市场竞争力。4、联盟与“洛嘉森友会”平台：与政府、文旅与教育机构和其他企业建立合作关系，共同开发市场，形成亲子文旅产业联盟，推动行业发展。

公司也将深度链接全国各地政府、平台公司、国央企长期合作伙伴及各行业领先企业，共同合作，资源互补。通过

线下实景体验和线上社群化运营链接自然与艺术，科技与人文，健康身心，启迪心智，为中国亲子家庭创造新质社交空间，搭建充满未来力的“洛嘉森友会”平台。

综上，公司将继续坚持创新驱动和市场导向，优化业务结构，提升服务质量，以适应经济发展新常态，把握行业发展新机遇。

4、公司未来在 AI 领域的发展计划，以及公司新推出的 AI 应用产品 UrbanFlow 如何和主业结合？

公司一直致力于 AI 应用与发展，结合 AI 技术开发具有行业相关的实际应用价值的产品。在公司战略指引下，将继续秉承创新发展的理念，深度融合人工智能、大数据、机器学习、云计算、自然语言处理（NLP）等前沿技术。并致力于在公园设计、植物设计、社区设计、亲子文旅、儿童友好等更多的场景中融合相关前沿技术，重塑设计工作流程等。同时，将持续研发，通过技术研发与产品开发作为双轮驱动，推动设计革新向“新质生产力”迈进，促进城市建设和城市发展走向更加智慧、可持续的新阶段。

公司新推出的产品 UrbanFlow 融合了参数化、人工智能、地理信息系统等多项技术，具备城市底座生成、城市数据分析、道路结构调整、节点空间模拟、场景氛围生成五大核心模块，拥有超过 30 项细分功能，提供满足行业场景的多项技能。例如，自研的步行偏好算法（Walking Preference Algorithm），基于 SD 文生图底层模型的效果图实时渲染等，都是我们此次 urbanflow 中的一些重要技术突破。随着公司对图像生成模型的探索不断加深，UrbanFlow 优化了传统设计的工作流。不仅可以快速生成不同的表现风格，不同季相变化、夜景切换、天气变化、空间氛围变化的效果图，还在 SD 现有的技术的基础上做了进一步优化，已经实现了

	<p>模型的实时渲染功能。设计师在建模的过程中，不论是局部修改还是植物布置，UrbanFlow 都可以实时做出反应，帮助设计师看到修改和调整后的视觉效果。实时渲染的能力极大地提高了设计师的工作效率，让设计师快速迭代和优化设计方案，打通从设计构思到设计表达的最后一环。</p> <p>AI 应用在公司主业应用中的降本增效从 2022 年就初见成效。公司作为引领行业智能化和数字化的先行者，持续积极推进 AI 技术运用到真实的设计项目中，新发布的 UrbanFlow 在下列方面都对主业的发展提供积极提升：1、重塑设计工作流，推动生产工具的革新：UrbanFlow 采用自动化出图和算法生成等技术变革设计生产力，以应对精细化设计时代带来的挑战和需求；2、操作简便，一键成图：例如城市数据分析版块中，设计师仅需输入目标区域的经纬度坐标，即可一键生成城市数据分析图纸；3、效率极大提升：例如城市底座构建模块，传统方式可能需要花费 1-3 天用于手工绘制片区的底模，而通过 UrbanFlow 仅需 5 分钟即可自动生成带有地理信息数据的城市底座。</p> <p>本次活动没有涉及应披露而未披露重大信息的情况。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2024 年 6 月 4 日