

## 建筑设计类上市公司 300500 启迪设计 2017 年报解读

徐珂/徒手斗士

20180415

(本解读并非为投资需求而写, 仅为同业人员观察行业变化而写。)

启迪设计300500于2016年上市, 全称为启迪设计集团股份有限公司(原名苏州设计研究院股份有限公司), 是国内A股市场主营业务以规划、建筑设计为主的上市公司, 2017年设计业务收入占全部收入近90%, 因此启迪设计是国内A股市场上比较单纯的建筑设计类, 且该公司总部位于中国经济活跃地区苏州, 其业务变化能反映年业务量在3~5亿设计企业情况。其它包含建筑设计类的上市公司中, 主营业务收入内容复杂, 难以观察建筑设计情况。相对遗憾的是, 启迪设计在2017年进行定向增发股份工作, 收购深圳市嘉力达节能科技有限公司100%股权, 完成在绿色建筑和节能工程领域的业务布局, 将公司业务延伸到建筑运营环节。

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入(元)	508,159,438.49	392,312,708.03	29.53%	332,307,345.98
归属于上市公司股东的净利润(元)	70,416,332.57	62,186,779.99	13.23%	51,106,090.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	62,728,589.15	69,727,844.81	-10.04%	49,937,995.66
经营活动产生的现金流量净额(元)	85,132,823.50	101,559,641.10	-16.17%	29,430,767.18
基本每股收益(元/股)	0.58	0.54	7.41%	1.14
稀释每股收益(元/股)	0.58	0.54	7.41%	1.14
加权平均净资产收益率	9.85%	10.28%	-0.43%	15.25%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额(元)	1,022,613,991.93	926,520,675.32	10.37%	445,227,346.29
归属于上市公司股东的净资产(元)	769,466,244.02	687,377,546.53	11.94%	349,373,530.39

从 2017 年年报数据显示, 最近三年营业收入不断增加, 由 2015 年的 3.32

亿增加到 2017 年的 5.08 亿，年均速增长大于 20%，但归属于上市公司股东净利润年均增速则不及业务收入不到 15%，扣除非经常性收益，则 2017 年的净利润值低于 2016 年，下跌 10%。查看该公司上市招股说明书中关于营业收入和净利润情况如下：

单位：万元

业务分类		2014 年		2013 年		2012 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑工程设计	公共建筑	16,692.71	49.51%	16,957.02	59.77%	14,072.62	56.08%
	居住建筑	6,930.95	20.56%	4,461.67	15.73%	3,612.12	14.39%
	工业与研发建筑	1,952.58	5.79%	2,449.11	8.63%	4,324.52	17.24%
	其他设计	2,017.83	5.98%	1,366.56	4.82%	490.38	1.95%
景观设计		1,838.67	5.45%	2,115.01	7.45%	1,612.31	6.42%
装饰设计		1,517.89	4.50%	1,001.86	3.53%	813.63	3.24%
建筑设计收入小计		30,950.64	91.79%	28,351.23	99.93%	24,925.58	99.33%
工程检测		2,651.95	7.87%	-	-	-	-
其他		64.11	0.19%	-	-	33.50	0.13%
主营业务收入		<b>33,666.70</b>	<b>99.85%</b>	<b>28,351.23</b>	<b>99.93%</b>	<b>24,959.09</b>	<b>99.46%</b>
营业收入		<b>33,717.98</b>	<b>100%</b>	<b>28,372.37</b>	<b>100%</b>	<b>25,094.40</b>	<b>100%</b>

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业利润	6,800.70	6,577.47	5,853.61
利润总额	7,012.96	6,929.08	6,044.33
净利润	5,766.02	5,899.91	5,088.32

也就是说，以 2015 年的营业收入没有增长基本持平，净利润值低于 2014 年和 2013 年，与 2012 年的净利润水平相当，而 2012 年的营业收入是 2015 年的 75% 水平，尚不包含工程检测业务。公司在 2017 年的净利润比 2016 年增加 13% 的原因主要是在 2017 年政府补贴增加 400 万和理财产品收益 370 万，在 2016 年有 -1000 万的非经常性损益。

根据最新数据显示，启迪设计总股本是 13427 万股，其中流通股本是

4336 万，每股收益是 0.58 元比 2016 年 0.54 元多 4 分钱，发布年报当日收盘价为 35.39 元，动态市盈率为 61（每股股价/每股收益）。2017 年有公司高管在二级市场出售部分持股，价格为 39.95 元。公司于 2017 年 6 月份实施非公开增发股份，增发价格 34.84 元，增发数量 1131.95 万股，募集资金 39437.24 万元，发行开始日 2018-02-13，上市日期 2018-03-01。

启迪设计在上市后的大动作是 2016 年收购北京毕路德和深圳毕路德 51% 股权，按照年报说法是开拓区域性市场，凡是收购必然有业绩达标的问题，从数据来看，两个毕路德刚好完成当期任务，否则就要进行商誉减值：

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）
深圳毕路德建筑顾问有限公司及北京毕路德建筑顾问有限公司	2016 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 31 日	2,500	2,581.85

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州中正工程检测有限公司	43,254,633.50	6,345,875.85	6,345,875.85	9,409,494.10	39,359,598.61	4,105,751.08	4,105,751.08	9,141,692.14
北京毕路德建筑顾问有限公司	20,583,491.69	8,940,384.58	8,940,384.58	-975,254.90	5,118,002.64	2,431,629.31	2,431,629.31	8,720,284.86
深圳毕路德建筑顾问有限公司	75,483,997.62	16,878,039.60	16,878,039.60	-4,311,434.59	11,293,447.97	2,366,279.11	2,366,279.11	-1,933,870.88
启迪设计集团上海工程管理有限公司		-951,808.02	-951,808.02	-1,048,002.63				

其他说明：

北京毕路德建筑顾问有限公司、深圳毕路德建筑顾问有限公司2016年11月纳入合并范围，上期发生额为2016年11-12月金额。

当期预期业绩就是对比统计两个毕路德的业务净利润总和，单从数据上看，只能说北京毕路德的营业净利润水平很高，有这么高的利润率，老股东干嘛要卖掉公司？哦不，有点问题，经营现金流都是负的。按照后面这张表数据的 51% 计算，两个毕路德给启迪设计增加大约 4800 万设计收入和 1300 万的净利润，也就是说没有收购行为，公司营业收入水平在最近几年没有增加，主营利润下降，这也可以理解，公司为何进行非公开定向增发，就是为了并购增加营业收入。

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	19,259.64	75.28%	17,311.92	81.50%	12,414.32	74.35%
应收票据	257.61	1.01%	10.00	0.05%	100.00	0.60%
应收账款	5,592.86	21.86%	3,485.62	16.41%	3,712.50	22.23%
预付账款	80.85	0.32%	61.14	0.29%	121.29	0.73%
其他应收款	392.70	1.53%	373.78	1.76%	350.06	2.10%
存货	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	<b>25,583.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>21,242.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,698.18</b>	<b>100%</b>

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	482,287,780.02	47.16%	516,721,700.89	55.77%	-8.61%	
应收账款	167,583,586.69	16.39%	123,783,297.65	13.36%	3.03%	
投资性房地产	6,618,106.30	0.65%	7,006,205.14	0.76%	-0.11%	
长期股权投资	68,461,140.89	6.69%	2,593,475.15	0.28%	6.41%	
固定资产	50,636,085.99	4.95%	54,987,493.44	5.93%	-0.98%	

从上面两张表的数据可以看到，启迪设计在上市后，货币资金数额比上市前大概多 2.9 亿，而 2016 年上市时募集资金净额是 2.7 亿，在银行做理财的话，两年大概能有 8~10% 的收益，前后数据是一致的，现在在设计行业拿钱能干啥、做课题？招股说明书列了一大堆。

增加的不只是手上有钱，还有应收账款，2017 年营业收入比 2014 年增加

50%，应收账款从 5592 万增加到 16758 万，增加 200%，只能说世事艰难，活干得越多，收不来的钱也越多。

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）
1	第一名	14,452,583.00
2	第二名	13,172,687.20
3	第三名	13,066,584.91
4	第四名	7,233,512.83
5	第五名	5,623,969.33
合计	--	53,549,337.27

上表与公司上市招股说明书相比，没有什么变化，也就是说每年第一大设计合同额差不多都是 1500 万的体量，这一体量甚至与山鼎设计 300492 不能相比，有些意外！

项目	2014 年	2013 年	2012 年
设计人员薪酬（万元）	13,808.17	11,621.75	9,448.72
全年人次 <sup>④</sup> （人）	7,251	5,918	4,943
人均薪酬/年（万元）	22.85	23.57	22.94

岗位情况	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
员工人数（人）	779	587	499

启迪设计在 2016 年年底的职工总人数是 922 人，2017 年年底的职工总人数是 1059 人，增加约 15%。2017 年营业收入是 5.0 亿，2012 年营业收入是 2.5 亿，年底职工人数是 499 人。从这两方面对比可以看出，目前的技术水平条件下，设计行业的业务量与设计人数是相对应的，这一点从山鼎设计的年报数据也可以得出。

母公司在职员工的数量（人）	784
主要子公司在职员工的数量（人）	275
在职员工的数量合计（人）	1,059
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,059
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	34,769,802.46	226,981,817.20	222,628,476.58	39,123,143.08
2、职工福利费		5,128,699.77	5,128,699.77	
3、社会保险费		2,982,248.23	2,945,199.74	37,048.49
其中：医疗保险费		2,707,640.84	2,674,767.40	32,873.44
工伤保险费		131,111.55	129,732.87	1,378.68
生育保险费		143,495.84	140,699.47	2,796.37
4、住房公积金		5,483,713.32	5,456,499.74	27,213.58
5、工会经费和职工教育经费	19,898.84	2,122,391.94	2,121,650.66	20,640.12
合计	34,789,701.30	242,698,870.46	238,280,526.49	39,208,045.27

从短期薪酬数据除以年末职工人数，人均薪酬水平与公司上市前保持同一水平，如果按年末年初人数平均值计算，人均薪酬有所上升，但是从公司高管的薪酬情况来看，是没有变化的，高管薪酬基本在 90~95 万。

从目前状况来看，设计行业扩大再生产受制于上游行业限制，较为被动，启迪设计在未来主要会走并购发展之路，在 2017 年非公开发行股份情况下，主要看收购标的深圳市嘉力达节能科技有限公司表现（2018 年 2 月并表）。

<p>1、强化公司在设计领域的能力，以设计为先导带动公司区域拓展和全过程咨询业务扩展。持续提升公司策划规划设计能力，充分发挥其高带动、高引领价值；围绕人居环境，健全发展建筑、室内、景观、生态、市政等设计领域，发挥较强的技术综合集成协同能力，积极参与城市设计、科技产业园、特色小镇、康养工程、生态修复、轨道交通、城市文脉保护等建设领域。</p> <p>2、进一步加大对BIM技术研究及建筑新材料、新工艺、新装备的应用，加大研发投入激励内部创新，通过研发、合作、投资等手段，积极引领建筑工业化、生态生物修复技术、智能物联、工程大数据等工程领域前沿技术应用，强调公司产品的环境适宜性、建造快捷性、使用便利性，通过持续的技术进步保持公司的差异化竞争力；</p>
--