

## 建筑类设计上市公司 2018 年报印象

徐珂/上帝掷骰子吗?

20190501

## 一、山鼎设计 300492

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	215,946,744.36	100%	149,941,000.43	100%	44.02%
分行业					
设计收入	215,741,741.48	99.91%	149,711,863.43	99.85%	44.10%
其他业务收入	205,002.88	0.09%	229,137.00	0.15%	-10.53%
分产品					
住宅	113,280,920.11	52.46%	65,419,951.66	43.63%	73.16%
城市综合体	55,831,026.57	25.85%	37,477,611.43	24.99%	48.97%
公共建筑	26,648,819.42	12.34%	25,961,553.48	17.31%	2.65%
规划/景观/室内	19,980,975.38	9.25%	20,852,746.86	13.91%	-4.18%
其他业务	205,002.88	0.09%	229,137.00	0.15%	-10.53%

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	149,941,000.43	100%	157,718,068.49	100%	-4.93%
分行业					
设计收入	149,711,863.43	99.85%	155,462,547.92	98.57%	-3.70%
其他业务收入	229,137.00	0.15%	2,255,520.57	1.43%	-89.84%
分产品					
住宅	65,419,951.66	43.63%	72,943,633.33	46.25%	-10.31%
城市综合体	37,477,611.43	24.99%	41,643,138.41	26.40%	-10.00%
公共建筑	25,961,553.48	17.31%	26,747,179.56	16.96%	-2.94%
规划/景观/室内	20,852,746.86	13.91%	14,128,596.62	8.96%	47.59%
其他业务	229,137.00	0.15%	2,255,520.57	1.43%	-89.84%

年份	ROE	营收 (亿)	营收 增长	营业 成本	资产 减值	扣非 净利	扣非 增长
2015	12.0%	1.85		56.4%	0.15	0.25	
2016	6.9%	1.58	-15.0%	54.6%	0.20	0.19	-25.4%
2017	6.7%	1.50	-4.9%	57.1%	0.15	0.16	-17.9%
2018	8.5%	2.16	44.0%	62.1%	0.13	0.27	72.3%

  

年份	现金 净额	投资 净额	筹资 净额	吸收 投资	分配 还息	自由 现金
2015	0.09	-0.02	1.22	1.23	-0.15	0.06
2016	0.01	-0.05	-0.66		-0.15	-0.06
2017	0.15	-0.09	0.14		-0.06	0.02
2018	0.87	-0.03	-0.40		-0.17	0.83

  

年份	货币 资金	应收 账款	长期 借款	短期 借款	负债率
2015	1.67	1.47	0.18	0.41	27.4%
2016	0.97	1.52	0.15		12.5%
2017	1.17	1.67	0.12	0.25	19.0%
2018	1.65	1.33	0.10	0.15	22.0%

  

年份	年末人数	平均人数	人均产值	人均支付 职工现金	人均应付 职工薪酬
2016	428	434	34.8	18.3	1.4
2017	412	420	35.7	15.9	2.6
2018	456	452	49.8	19.2	6.8

山鼎设计在 2018 年放弃收购电商企业，在年报数据上还是纯粹的建筑设计公司，公司计划在 2019 年投资大健康体育产业。毕竟是私人大股东企业，现金流方面比较健康，2015 年上市筹资的钱还有很大一部在财务上没怎么用。今年营收较高，设计收入增长 44%，但未达到上市前最好水平。相比以往，2018 年人均产值提高幅度很大。

二、启迪设计 300500

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,093,728,068.49	100%	508,159,438.49	100%	115.23%
分行业					
建筑设计	513,995,129.76	46.99%	454,268,315.14	89.39%	13.15%
工程检测	54,343,494.25	4.97%	38,762,237.36	7.63%	40.20%
EPC 总承包	143,343,717.84	13.11%	1,361,705.18	0.27%	10,426.78%
节能机电工程	202,537,844.16	18.52%			
能源管理信息化	109,953,718.57	10.05%			
合同能源管理	57,416,305.40	5.25%			
其他	12,137,858.51	1.11%	13,767,180.81	2.71%	-11.83%
分产品					
建筑设计	409,627,094.06	37.45%	364,214,226.42	71.67%	12.47%
景观设计	37,659,873.89	3.44%	52,313,146.54	10.29%	-28.01%
装饰设计	66,708,161.81	6.10%	37,740,942.18	7.43%	76.75%
检测收入	54,343,494.25	4.97%	38,762,237.36	7.63%	40.20%
EPC 总承包	143,343,717.84	13.11%	1,361,705.18	0.27%	10,426.78%
节能机电工程	202,537,844.16	18.52%			
能源管理信息化	109,953,718.57	10.05%			
合同能源管理	57,416,305.40	5.25%			
其他	12,137,858.51	1.11%	13,767,180.81	2.71%	-11.83%

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	508,159,438.49	100%	392,312,708.03	100%	29.53%
分行业					
建筑设计	454,268,315.14	89.39%	349,816,780.52	89.17%	29.86%
工程检测	38,762,237.36	7.63%	34,397,967.04	8.77%	12.69%
EPC 总承包	1,361,705.18	0.27%			
其他	13,767,180.81	2.71%	8,097,960.47	2.06%	70.01%

年份	ROE	营业 (亿)	营收 增长	营业 成本	资产 减值	扣非 净利	扣非 增长
2016	12.0%	3.92		58.5%	0.03	0.70	
2017	9.7%	5.08	29.5%	56.4%	0.14	0.63	-10.0%
2018	10.9%	10.94	115.2%	67.8%	0.35	1.05	67.5%

年份	现金 净额	投资 净额	筹资 净额	吸收 投资	分配 还息	自由 现金
2016	1.02	-1.02	3.15	3.35	-0.12	0.87
2017	0.85	-1.06	-0.18	0.03	-0.20	0.75
2018	0.81	-2.80	2.50	0.02	-0.33	0.31

年份	货币 资金	应收 账款	存货	固定 资产	在建 工程	商誉	应付 账款	预收 款项	长期 借款	短期 借款	负债率
2016	5.17	1.24		0.55		1.24	0.17	0.55			23.4%
2017	4.82	1.68		0.51		1.24	0.26	0.68			21.4%
2018	5.39	6.19	1.58	2.13	0.64	4.01	1.87	1.34	0.89	2.86	41.2%

启迪设计的建筑设计收入比例从 2017 年的 89% 下降到 2018 年 47%，业务模式也从原来的建筑设计发展到工程建设全过程咨询服务模式，未来计划加大资本运作力度，通过资本手段整合上下游产业链资源、提高公司整体技术研发应用能力和全过程咨询服务能力，简单总结就是并购发展，这需要钱，同时面临商誉减值的风险，2019 年前面收购的毕路德建筑顾问公司在 2019 年利润需增长 15.35%，嘉力达节能科技利润需增长 9.46%，这两家在 2017 年的归属利润跟启迪设计 2017 年利润总额差不多，2018 年两家归属利润约为 8 千万，占启迪设计 2018 年利润的 80%。

三、中衡设计 603017

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
服务业	1,847,245,469.59	1,387,533,260.27	24.89	28.07	27.66	增加 0.24 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
设计咨询	882,085,657.74	540,029,227.88	38.78	41.86	49.27	减少 3.04 个百分点
工程总承包	708,051,194.49	670,818,205.56	5.26	11.17	11.69	减少 0.44 个百分点
工程监理及项目管理	179,011,324.92	109,356,789.82	38.91	31.67	24.63	增加 3.45 个百分点

中衡卓创国际工程设计有限公司	重庆市两路寸滩保税港区管理委员会综合大楼 8-2-74	工程咨询及设计	100	资产总额	483,696,044.61
				净资产	139,071,698.52
				营业收入	525,815,885.08
				净利润	71,178,500.00

2017 年年度报告

服务业	1,442,358,090.16	1,086,917,297.01	24.64	58.45	72.87	减少 6.29 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
设计咨询	621,800,565.20	361,777,898.07	41.82	37.15	57.81	减少 7.61 个百分点
工程总承包	636,927,469.36	600,617,151.36	5.70	66.97	66.20	增加 0.43 个百分点
工程监理及项目管理	135,954,376.41	87,741,782.87	35.46	82.18	133.58	减少 14.2 个百分点

重庆卓创国际工程设计有限公司	重庆市两路寸滩保税港区管理委员会综合大楼 8-2-74	工程咨询及设计	100	资产总额	364,828,059.71
				净资产	151,015,319.36
				营业收入	365,814,463.63
				净利润	81,486,963.57

年份	ROE	营收 (亿)	营收 增长	营业 成本	资产 减值	扣非 净利	扣非 增长
2014	15.7%	5.40		68.1%	-0.02	0.87	0.0%
2015	8.0%	6.36	17.9%	73.3%	0.13	0.63	-27.2%
2016	10.0%	9.12	43.4%	69.3%	0.15	1.17	85.3%
2017	9.2%	14.54	59.4%	75.3%	0.07	1.42	20.8%
2018	9.7%	18.66	28.3%	74.9%	0.46	1.62	14.2%

年份	现金 净额	投资 净额	筹资 净额	吸收 投资	分配 还息	自由 现金
2014	0.90	-1.10	3.75	4.29	-0.52	-0.20
2015	0.55	-3.86	2.50	0.44	-0.39	-0.59
2016	0.94	-6.15	2.71	5.83	-0.48	0.42
2017	1.80	-1.32	-0.38		-0.37	1.03
2018	0.89	-0.12	-1.09	0.00	-0.83	0.46

年份	货币 资金	应收 账款	存货 (亿)	固定 资产	在建 工程	商誉 (亿)	应付 账款	预收 款项	长期 借款	短期 借款	负债率
2014	5.42	0.93		0.29	2.16	0.00	1.07	0.34	0.00	0.00	21.4%
2015	4.60	3.20		4.36		5.35	2.33	0.72	1.10	1.00	56.0%
2016	2.11	4.60	0.72	3.58	0.08	6.01	2.34	1.05			38.3%
2017	2.35	6.42	0.37	3.78		6.58	3.33	0.97			39.0%
2018	2.07	8.58	1.88	3.72		6.58	5.71	1.64			41.2%

②公司 2015 年收购的重庆卓创（报告期内更名为“中衡卓创”）在 2017 年完成 3 年对赌后，2018 年继续保持快速增长的发展态势，报告期内实现营业收入 5.26 亿元，较 2017 年增长 43.74%。截止到 2018 年底，中衡卓创员工总数 1316 人（其中设计人员 1201 人），远超 2017 年底的 870 人（其中设计人员 804 人）。

重庆卓创国际 工程设计有限 公司	重庆市两路寸滩保税 港区管理委员会综合 大楼 8-2-74	工程咨询及 设计	100	资产总额	287,019,763.37
				净资产	78,732,684.18
				营业收入	186,748,999.09
				净利润	56,703,358.07

中衡设计中神奇的卓创，三年营收增长三倍，净利润却仅仅增加 25%，资本运作果然神奇。

四、华建集团 600629

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
服务业	5,945,675,528.20	4,435,738,223.57	25.40	12.66	12.83	减少0.11个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程设计	3,777,362,551.88	2,453,639,855.78	35.04	14.00	14.68	减少0.39个百分点
工程承包	1,595,430,124.44	1,563,634,891.83	1.99	10.48	10.56	减少0.07个百分点
工程技术管理及勘察	559,936,166.23	410,707,753.47	26.65	9.24	10.31	减少0.71个百分点
信息化服务及销售	12,946,685.65	7,755,722.49	40.09	68.32	55.93	增加4.75个百分点
合计	5,945,675,528.20	4,435,738,223.57	25.40	12.66	12.83	减少0.11个百分点

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
服务业	5,277,669,453.77	3,931,174,414.69	25.51	16.15	18.35	减少1.39个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程设计	3,313,380,560.11	2,139,576,399.63	35.43	7.79	7.00	增加0.48个百分点
工程承包	1,444,025,090.94	1,414,293,060.68	2.06	36.32	37.21	减少0.63个百分点
工程技术管理及勘察	512,572,086.07	372,331,202.15	27.36	24.86	27.85	减少1.70个百分点
信息化服务及销售	7,691,716.65	4,973,752.23	35.34	100.00	100.00	



年份	ROE	营收 (亿)	营收 增长	营业 成本	资产 减值	扣非 净利	扣非 增长
2015	19.3%	42.68		71.3%	0.69	1.51	
2016	27.7%	45.51	6.6%	73.1%	0.44	1.78	17.8%
2017	14.7%	52.90	16.2%	74.5%	0.83	2.16	21.1%
2018	10.2%	59.59	12.7%	74.6%	1.15	2.17	0.5%

年份	现金 净额	投资 净额	筹资 净额	吸收 投资	分配 还息	自由 现金
2015	2.08	-0.51	-1.04		-0.15	1.46
2016	1.75	-1.49	0.60		-0.23	1.28
2017	4.07	-4.40	4.70	2.71	-0.37	3.24
2018	3.38	-3.33	0.53	0.02	-1.36	2.50

年份	货币 资金	应收 账款	存货 (亿)	固定 资产	在建 工程	商誉 (亿)	应付 账款	预收 款项	长期 借款	短期 借款	负债率
2015	10.56	10.64	13.92	1.37	0.02	2.10	13.88	9.71	1.92		81.6%
2016	11.47	12.10	16.68	1.29	0.03	2.24	16.18	9.73	0.77	2.00	78.6%
2017	15.90	14.12	19.68	12.00		2.23	18.51	13.38	1.29	4.38	64.2%
2018	16.52	19.28	21.81	11.70	0.05	1.92	24.81	13.11	2.46	4.34	66.1%

2018年，工程设计板块在宏观环境持续向好的背景下，延续增长趋势，新签合同额57.82亿元，同比增长21.74%，占新签合同总额的60%；其中建筑设计核心主业新签合同额为44.65亿元，同比增长23.93%，专项设计、城市规划编制、文物保护工程勘察设计、市政公用设计、水利工程设计均同比增长。工程承包业务板块亦实现增长，且所占业务份额逐年扩大，新签合同额31.47亿元，同比增长6.97%，占新签合同总额的33%；新签5000万元以上工程承包类合同9项。工程技术管理服务板块新签合同额5.26亿元，同比增长16.16%；其中：工程咨询、工程造价咨询、招标代理、项目管理业务同比增长。2018年，承接1000万元以上工程技术管理服务项目3项，业务范围涵盖工程咨询、项目管理。工程勘察业务板块延续近年上升势头，新签合同额1.83亿元，业务占比2%。

华建集团2017年在职员工人数是6292人，2018年在职员工人数是7171人，增长13.97%。

扣非净利润2.2亿，应收账款19.3亿，存货21.8亿，企业性质果然有优越性。