

2016 年建筑设计类上市公司年报数据解读

徐珂 / 黑天鹅

20170430

A 股主板上共有四家建筑设计类上市公司，分别是 300492 山鼎设计、300500 启迪设计、603017 中衡设计、600629 华建集团。之所以要读这四家公司年报，是因为我是结构工程师，也算建筑设计行业的从业人员，就想看看这个行业的发展情况，我觉得很多说法都不如经济数据有说服力，当然也关心产值和收入情况，但是四个公司在职工薪酬的数据上，显然不是同一个标准，因此差异较大，至于怎么理解全看个人的想法，另外人均计算只是按年末人数计算，与考虑实际工作时间计算人数有差别，仅供参考。

尽管都是建筑设计类上市公司，但是在主营、发展方式上还是有很大区别，因此需要将大概情况说明一下：

300492 山鼎设计目前在四家中市值最小，以四川为大本营，股东结构也比较简单，看起来是私人老板开设建筑设计公司发展成上市公司，上市后也没有什么大动作，募集的资金就是买办公场地，另外在主要几个城市设置业务机构开拓业务，主营上只有建筑设计，由于没有其它业务，分产品竟然是住宅、城市综合体、公建和规划景观四大类，貌似不懂建筑行业的人看起来有所帮助，让我没想到的是城市综合体的毛利率达到 60% 以上，到底是住宅挣钱还是做城市综合体挣钱？

300492 山鼎设计 年报数据			
	2016年	2015年	增长率
营业收入 (亿)	1.5772	1.8547	-14.96%
扣非利润 (亿)	0.1891	0.2534	-25.39%
扣非净利润率	11.99%	13.66%	
建筑设计收入 (亿)	1.5772	1.8547	-14.96%
占营业收入比例	100.00%	100.00%	
建筑设计成本 (亿)	0.8387	1.0414	-19.47%
建筑设计毛利率	46.82%	43.85%	
应收账款 (亿)	1.5232	1.4658	3.92%
预收款项 (亿)	0.0144	0.0470	-69.38%
员工总数	428	476	
人均产值 (万)	36.85	38.96	
人均利润 (万)	4.42	5.32	
工资、奖金、津补贴 (亿)	0.5756	0.7522	
人均工资、奖金、津补贴 (万)	13.45	15.80	
短期薪酬合计 (亿)	0.66	0.85	
人均薪酬 (万)	15.47	17.79	
合并应付职工薪酬 (亿)	0.0630	0.1514	
人均应付职工薪酬 (万)	1.47	3.18	

300500 启迪设计目前市值比山鼎设计略高，市场价格变化，很可能会变成最小的那个。公司在苏州，原简称为苏州设计，上市前就已经是员工持股，所以上市时有很多公司骨干人员是股东，而且董事长是结构工程师，七个一致行动人中还有至少三个人是结构工程师，考虑苏州设计的起步和作品，谁能说建筑设计就看建筑创意。另外也给在结构设计中痛苦不堪的工程师看一看，启迪设计就是你们的目标！上市后还开展股权激励，继续给核心员工定目标发股票。启迪设计的主营业务包含两大块，一是建筑设计，营收大约占 90%，另一块是工程检测，营收不到 10%，基本还属于比较纯的建筑设计公司，与山鼎设计不同，启迪设计的建筑设计范围更宽泛。启迪设计上市后用募集资金主要进行并购业务，2016 年主要进行对毕路德建筑顾问公司 51% 股权收购，扣除这部分因素，启迪设计的建筑设计这块业务营业收入也是下降的，利润下降幅度基本相同，基于收购因素影响，以及收购标的利润目标，启迪设计 2017 年的利润应该有较大增加。

300500 启迪设计 年报数据			
	2016年	2015年	增长率
营业收入 (亿)	3.9231	3.3231	18.06%
扣非利润 (亿)	0.6973	0.4994	39.63%
扣除并购扣非利润 (亿)	0.4512		-9.65%
扣非净利润率	17.77%	15.03%	
建筑设计收入 (亿)	3.4982	2.9437	18.84%
扣除并购建筑设计收入 (亿)	2.6613		-9.59%
占营业收入比例	89.17%	88.58%	
建筑设计成本 (亿)	2.0082	1.7636	13.87%
建筑设计毛利率	42.59%	40.09%	
应收账款 (亿)	1.2378	0.9587	29.12%
预收款项 (亿)	0.5489	0.4795	14.46%
员工总数	922	773	
人均产值 (万)	42.55	42.99	
人均利润 (万)	7.56	6.46	
工资、奖金、津补贴 (亿)	1.7483	1.5042	
人均工资、奖金、津补贴 (万)	18.96	19.46	
短期薪酬合计 (亿)	1.89	1.65	
人均薪酬 (万)	20.49	21.30	
合并应付职工薪酬 (亿)	0.3479	0.2289	
人均应付职工薪酬 (万)	3.77	2.96	

603017 中衡设计目前市值比前两者大概高 20~25%，公司也在苏州，原简称为园区设计，上市前为主要管理层持股，高管持股比例相比启迪设计高，上市后才开展股权激励，继续给核心员工定目标发股票，不过貌似 2016 年目标未达到，大约 30% 的激励股权被注销，高管中各专业均有担任，其中结构工程师三人。中衡设计的主营业务包含三大块，一是设计咨询，营收大约占 50%；二是工程总承包 EPC，营收大约占 40%；三是工程监理和管理，营收不到 10%，与启迪设计不同，中衡设计的设计咨询范围比启迪设计的建筑设计范围更宽泛。中衡设计上市后用募集资金主要进行并购业务，最大一笔发生在 2015 年底对重庆卓创工程设计公司 100% 控股收购，2016 年主要进行对苏州华造建筑设计公司股权收购，扣除这两年这部分因素，中衡设计的设计咨询这块业务营业收入增长不足 10%，扣非利润增长幅度 1%，其

业务范围包含市政、轨道交通、地下人防等，建筑设计业务是否增长不得而知。

603017 中衡设计 年报数据			
	2016年	2015年	增长率
营业收入(亿)	9.1234	6.3618	43.41%
扣非利润(亿)	1.1723	0.6328	85.25%
扣除并购扣非利润(亿)	0.5582	0.5522	1.09%
扣非净利润率	12.85%	9.95%	
设计咨询收入(亿)	4.5337	2.5771	75.92%
扣除并购建筑设计收入(亿)	2.5087	2.2978	9.18%
占营业收入比例	49.69%	40.51%	
设计咨询成本(亿)	2.2925	1.3498	69.85%
设计咨询毛利率	49.43%	47.62%	
应收账款(亿)	4.6012	3.1978	43.89%
预收款项(亿)	1.0507	0.7199	45.96%
员工总数	1747	1667	
人均产值(万)	52.22	38.16	
人均利润(万)	6.71	3.80	
工资、奖金、津补贴(亿)	2.7418	1.9865	
人均工资、奖金、津补贴(万)	15.69	11.92	
短期薪酬合计(亿)	2.96	2.19	
人均薪酬(万)	16.97	13.12	
合并应付职工薪酬(亿)	1.1165	0.6565	
人均应付职工薪酬(万)	6.39	3.94	

这里中断一下，稍微有些质疑，就是启迪设计和中衡设计的企业所得税率都是按 15% 征收，他们收购的标的都有按 25% 征收的，其净利润率都在 30% 左右，比启迪设计 17% 和中衡设计 13% 高很多！

600629 华建集团是典型的国企大集团上市公司，旗下包含华东建筑、上海现代、上海建筑等著名建筑设计公司，前两年借壳上市，因此没有员工持股。对比 2015 年，华建集团似乎没什么变化，感觉上像是 2015 年很忙，2016 年还是跟 2015 年一样忙，各项大指标没什么变化，建筑设计归属于工程设计一块，工程设计营收占 67%，约 2/3，其工程其它两块业务，一块是工程总承包，营收占 23%，一块是工程管理，营收占不足 10%。华建集团相比其它三家，市值最大，目前约为山鼎设计的两倍，营业收入达到 45 亿，大约是山鼎设计的 30 倍，但是利润率不足 4%。不管怎么说华建集团的人均产值和人均薪酬是最高的，尽管编制标准差异，华建集团在薪酬上的各个数据都是最高的，看来建筑设计公司的竞争力就是人才的比拼，四家公司中就华建集团写的最牛 X，请看下文和数据：

公司作为一家以建筑设计为核心的智力密集型企业，设计团队的创造力与丰富经验决定了企业的技术水平和行业竞争力。公司人才队伍层次结构合理，专业分布均衡，拥有高级以上技术职称的达到 1300 多人，具备各专业执业注册资格的有 1700 余人次。截至 2016 年末，公司拥有中国工程院院士 2 人，全国工程勘察设计大师 8 名、上海市领军人才 8 名、享受国务院颁发特殊津贴的专家 41 名。

600629 华建集团 年报数据			
	2016年	2015年	增长率
营业收入(亿)	45.5081	42.6780	6.63%
扣非利润(亿)	1.7802	1.5110	17.82%
扣非净利润率	3.91%	3.54%	
工程设计收入(亿)	30.7406	29.4586	4.35%
占营业收入比例	67.55%	69.03%	
工程设计成本(亿)	19.9956	18.8856	5.88%
设计咨询毛利率	34.95%	35.89%	
应收账款(亿)	10.6409	3.1978	232.76%
预收款项(亿)	9.7301	9.7069	0.24%
员工总数	5937	5988	
人均产值(万)	76.65	71.27	
人均利润(万)	3.00	2.52	
工资、奖金、津补贴(亿)	14.8132	14.8303	
人均工资、奖金、津补贴(万)	24.95	24.77	
短期薪酬合计(亿)	17.26	17.33	
人均薪酬(万)	29.08	28.94	
合并应付职工薪酬(亿)	5.3055	5.3320	
人均应付职工薪酬(万)	8.94	8.90	

作为建筑设计从业者，还是看看各公司的战略，有助于观察建筑设计行业发展趋势。

300492 山鼎设计

公司将继续专注于向客户提供建筑工程设计和相关咨询服务，同时积极开展新业务的探索，实施与新兴产业投资者形成技术端的战略合作，加快从提供传统设计向设计与管理协同发展的业务模式升级和布局，充分利用上市公司的优质资源，提升管理能力和效率，致力为客户提供更优质、全面、专业的精品设计和服务。

业务拓展区域方面将继续以西部为重心，有序推进全国战略布局，持续响应“一带一路”国家发展战略，依托现有客户资源和已积累的国外项目的经验，通过高品质项目等方式加大业务拓展和品牌宣传，提高山鼎的设计影响力。

人才是公司的核心竞争力，公司将持续实施人才战略，实行人力资源的优化配置，通过内部培养和外部引进的方式，完善激励机制，保持并增强核心竞争力，继续推进BIM产研一体化和设计施工全阶段实践，推动BIM在建筑全生命期的全面应用和价值提升；响应国家城市发展的政策要求，加大规划及城市设计方面的投入，进一步提升公司的方案创作能力和技术研发能力。

300500 启迪设计

根据国家的十三五发展规划，围绕五大的发展理念，2016年提出了公司未来的新的发展战略目标：人居环境技术集成引领者；发展战术途径：固本创新打造发展新动能。公司将秉持“传承历史、融筑未来”的使命，将优秀中国传统文化、尤其是苏州传统文化与现代文明相结合，传承创新、转型升级，立足苏州、走向全国，发挥公司技术、人才、文化、品牌等的综合优势，集成创新、集群发展，发扬“工匠精神”，惟精惟一，致力于打造精细化、专业化、集团化的建设科技服务领军企业，成为以提高人居环境品质为核心、以建设工程领域创新技术集成为特色，提供全方位、一体化服务的人居环境技术集成引领者。

公司将坚持固本创新：继续致力于建筑设计等工程技术服务的研发和创新，并为客户提供专业的综合技术服务，同时大力实施创新驱动发展：抓住国家供给侧改革、建筑产业升级的契机，加大研发投入、以技术创新、商业模式创新，推动服务升级、提高综合竞争力，扩展和完善业务种类，延伸服务链、拓展价值链，提升公司的综合竞争优势，打造提升启迪设计平台。公司将用现代企业的运作模式探索出启迪设计的传承、开拓、创新、发展之路，传承创新、转型升级。

603017 中衡设计

公司立足于国内各国家级、省级开发区市场，以高端工业建筑、民用建筑为主要业务领域，以工程设计、工程总承包、工程监理及项目管理业务为核心，致力于成为卓越的开发区（新城）建设工程技术综合服务专家。

公司将在现有三大业务板块的大框架下，充分发挥公司在建筑设计领域的技术及服务优势，积极拓展城市规划、市政工程设计、园林景观设计、室内设计、绿色生态设计、海绵城市设计和城市地下综合管廊设计；在巩固建筑工程监理业务的基础上，积极发展市政园林工程、路桥工程、水利水电工程等监理业务；在巩固外资工业领域工程总承包业务的同时，加大内资总承包业务特别是内资工业及政府项目的发展。未来公司将在夯实长三角及西南经济市场的基础上，逐步拓展华北经济区域、西北经济区域及华南经济区域等市场，成为国内一流的贯通建筑工程全产业链的工程技术服务企业。

600629 华建集团

“十三五”期间，公司以工程设计咨询为核心能力，关注城镇现代化建设及城市更新，努力转型成为“为城镇建设提供高品质综合解决方案的集成服务供应商”，力争成为全球知名的国际工程咨询公司。到2020年，公司的各项经济效益指标得到明显提升。

公司将继续以工程设计咨询为核心，围绕城市（镇）建设需求和工程建设产业链，横向由建筑设计向城市基础设施设计、城市设计拓展，纵向由工程设计向投融资、前期策划、项目管理和工程总承包延伸，形成多元化业务领域及完整的业务链。

公司将继续按照“全面市场化、跨界集成化、高新专业化、深度国际化”的发展战略，积极推进公司治理与运营向市场接轨，提升主营业务的品质与效益，加快拓展国际国内二个市场。

同时，公司将继续发挥资本市场优势，加快产业并购步伐，系统整合内外部优质资源，提升公司一体化、协同化发展能力，构建一个开放与融合并存的全过程工程咨询平台。