



新股申购

汉嘉设计（300746）

投资顾问赵添源

021-64321216

zhaotianyuan@cnht.com.cn

证书编号：S0670615030001

发行数据

申购代码	300746
募集资金净额	23788万元
发行价	5.62元
发行规模	5260万股
发行新股	5260万股
老股转让	0万股
发行后总股本	21040万股
发行市盈率	21.45倍
网上初始发行量	2104万股
网上申购上限	21000股
申购日	2018-05-16
缴款日	2018-05-18
上市日期	——

发行前后主要股东情况

股东名称	发行前(%)	发行后(%)
浙江城建	85.55	64.16
上海融玺	4.95	3.71
叶军	2.85	2.14

发行前主要财务数据

2017 基本每股收益(元)	0.38
发行前每股净资产(元)	3.79
发行前资产负债率(%)	26.83

公司概况:

公司主要从事包括建筑设计、装饰景观市政设计、EPC 总承包及其他业务。建筑设计包括商品住宅设计、公共建筑设计、保障性住宅设计等；装饰景观市政设计主要包括与建筑相关的室内外装饰设计、园林景观市政设计、市政设计等；EPC 总承包为以设计为主导的设计采购施工总承包；其他业务为建筑咨询、审图等业务。

公司通过为客户提供专业的设计服务，按照前期设计、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等不同阶段，提供具体的设计文件、图纸和咨询、技术服务。

行业现状及前景

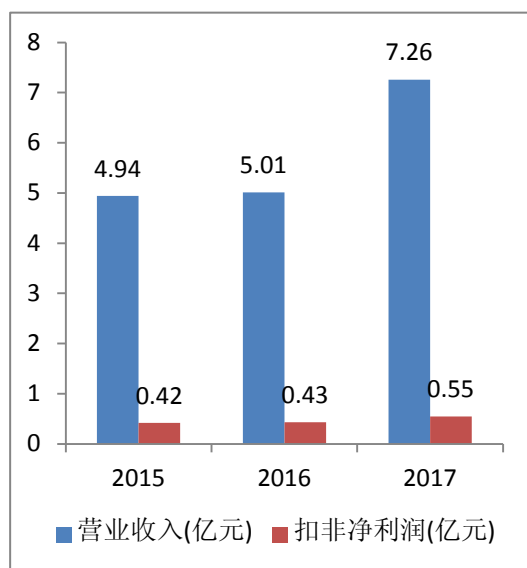
建筑设计行业的需求，主要来自于建筑行业，因此受房地产行业的影响较大。受我国人口增幅呈下降的长期因素影响，以及前期房地产投资总额增长过快带来的部分区域市场供需失衡等中、短期因素影响，我国房地产行业已跨过整体高速发展阶段，但是随着“二胎政策”的实施，未来较长一段时间内，我国的“人口红利”仍然可能是推动我国房地产行业保持持续稳定发展的主要动力，同时我国城镇化趋势对房地产行业的区域分化发展、经济转型对绿色节能环保以及智能化建筑的要求、新型产业园区等地产新领域的兴起、保障安居工程的加大投入等因素则为我国房地产行业的长期稳定发展提供了基础

公司亮点:

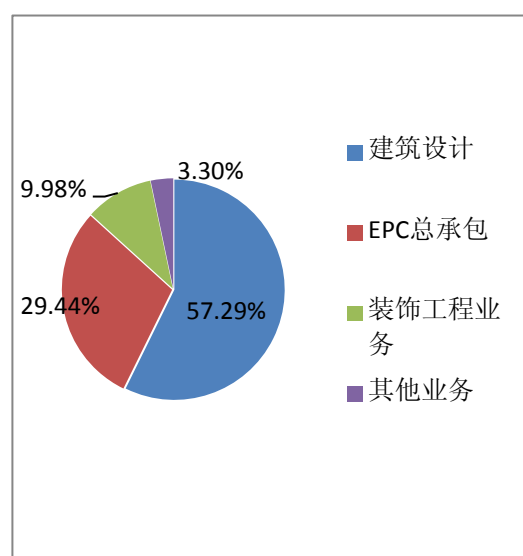
公司创造了一批精品工程，设计的项目相继荣获“全国工程勘察设计行业奖”、“中国土木工程詹天佑奖金奖”、“全国第九届优秀工程设计铜奖”、“建设部部级城乡建设优秀勘察设计二等奖”、“浙江省建设工程钱江杯奖一等奖”等 100 多项国家、部、省级优秀设计奖。2015 年公司荣获中国勘察设计协会民营设计企业分会“2014 中国民营设计（商业建筑）领先企业第三名”；2015 年公司还荣获《建筑时报》“2015 中国十大民营工程设计企业”称号；2017 年公司荣获中国勘察设计协会民营设计企业分会“2017 住宅建筑设计专业领先企业第一名”、“2017 年文化建筑设计专业领先企业第一名”、“2017 体育建筑设计专业领先企业第二名”、“2017 医疗建筑设计专业领先企业第二名”、“2017 教育建筑设计专业领先企业第三名”、“2017 酒店建筑设计专业领先企业第三名”、“2017 年风景园林设计专

主营业务及利润情况

2015-2017 营业收入及净利润情况



2017 年公司业务构成



募投项目

- 1、分支机构建设项目。
- 2、信息平台建设项目。
- 3、设计研发中心建设项目。

主要潜在风险

1、下游行业波动对公司业绩影响的风险。

本公司主要从事建筑设计及相关业务，建筑设计行业的需求，主要来自于建筑行业，因此受房地产市场的发展影响较大。报告期内我国房地产行业进入调整周期，房地产投资增速放缓、库存增加、新房开工面积下降等因素，对建筑设计企业的盈利能力造成了一定的影响。2016 年公司实现净利润 4,835.97 万元，较 2014 年下降了 10.40%。若我国房地产市场投资规模增长速度未来持续下滑甚至出现负增长，公司存在业绩下降的风险。

2、业务区域相对集中的风险。

公司实施连锁化战略，在业务和经营基础相对成熟地区建设分支机构，逐步降低对单一地区的业务依赖。即使如此，浙江地区的业务占比还比较高，2015 年-2017 年，公司来自于浙江省内的业务收入分别为 27,361.59 万元、25,657.48 万元和 50,706.98 万元，占公司当期主营业务收入的比例分别为 55.29%、51.19%和 69.90%。未来如果浙江经济出现区域性衰退，或者受到地区性自然灾害或者其他不可抗力力的影响，导致当地的商品住宅、公共建筑等市场表现不佳，可能导致公司建筑设计业务整体收入规模的下滑。

估值

发行人所在行业为专业技术服务业，截止 2018 年 5 月 10 日，中证指数发布的最近一个月平均静态市盈率为 55.68 倍。结合目前市场状况，预计上市初期压力位 25 元-30 元。

可比公司股份及部分财务数据比较

	5 月 14 日 收盘价 (元)	2017 年 每股收益 (元)	5 月 14 日 总市值 (亿元)	2017 年 营业收入 (亿元)	2017 年 扣非后 净资产 收益率%
300746 汉嘉设计	-	0.28 (摊薄)	-	7.26	9.70
603017 中衡设计	13.06	0.55	35.95	14.54	8.77
300492 山鼎设计	28.29	0.25	23.54	1.50	5.08

重要声明：恒泰证券股份有限公司具备证券投资咨询业务资格。本报告中的数据均来源于公开可获得资料，恒泰证券力求准确可靠，但对数据的准确性及完整性不做任何保证，据此投资，责任自负。本报告不构成具体投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。本报告仅向特定客户传送，未经恒泰证券授权许可，任何引用、转载以及向第三方传播的行为均可能承担法律责任。