

来源：长江商报

长江商报消息 □本报记者 张璐

时隔四年，筑博设计再度冲刺IPO。筑博设计2014年首次冲击IPO，但经过一系列波折之后，最终在2016年上会接受发审委审核不幸被否。

日前，证监会网站披露，筑博设计股份有限公司(以下简称“筑博设计”)拟在创业板公开发行不超过2500万股，占发行后总股本的比例不低于25%，拟通过本次IPO募集资金约6.4亿元，其中1.65亿元用来补充流动资金。

不过，筑博设计董监高的薪酬高的有些离谱。报告期内(2016-2018年)，筑博设计董监高及其他核心人员已领取的薪酬总额分别为1943.08万元、2011.18万元和2080.26万元，占当期利润总额的21.93%、22.29%和15.70%。此外，其毛利率明显低于行业平均水平。

上海易居房地产研究院总监严跃进在接受长江商报记者采访时说道，“对于此类装修业务来说，管理层高年薪，但是企业经营收益非常弱，说明薪酬分配不到位。这样做往往会引起外部关于此类企业套现等质疑。而且类似企业若是要上市，本身要注意这方面的权衡，否则很难理解这种差异。”

毛利率较行业平均水平低5%

招股书显示，筑博设计主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务。主要客户有保利地产、万科等知名企业。

业绩方面，在报告期内，筑博设计实现营业收入6.4亿元、6.97亿元和8.4亿元，同期净利润为7065.64万元、7857万元和1.2亿元。实现了营业收入和净利润的连年增长。

较其他A股建筑设计企业，筑博设计的毛利率水平明显低于行业平均水平，仅高于汉嘉设计的毛利率水平。2016年和2017年公司的毛利率分别为35.16%和35.29%，同期行业平均值分别为40.31%和40.41%，筑博设计的毛利率低于行业平均水平5个百分点左右。

筑博设计解释称，企业毛利率受诸多因素影响，如品牌、设计能力、承接工程的类型、工程的复杂程度、规模大小等，且不同行业、不同地区设计业务间毛利率都会存在差异。

招股书还显示，筑博设计的高管及核心人员薪酬较高，报告期内，公司董监高及其他核心人员已领取的薪酬总额分别为1943.08万元、2011.18万元和2080.26万元，占当期利润总额的21.93%、22.29%和15.70%。被疑是公司涉及高层套现及重点项目非本公司设计等“虚假”宣传问题。

具体来看，2018年，筑博设计多位董监高薪酬超过百万，其中董事长徐先林领取184.55万元，董事、副总经理杨为众和徐江的薪酬分别为167.12万元和150.12万元，监事马镇炎、城市建筑设计部总经理杨晋的薪酬则超过200万元。

此前，筑博设计的员工薪酬就曾影响净利润。2015年，其营业收入同比下降2.68%，但净利润却同比上升37.88%。筑博设计解释主要原因为人员配置优化，员工人数2014年比2013年增加417人，但2015年又减少470人。据证监会公布的信息显示，筑博设计第一次申请上市被否就包括营收下降而利润上升这一原因。

流动负债占总资产过半

长江商报记者发现，报告期内，筑博设计的流动负债占总资产的比例较高。流动负债占资产总额的比例分别为63.51%、61.12%、57.52%。

筑博设计的负债以流动负债为主，报告期内，其流动负债占总负债的比例分别为65.54%、61.69%、57.97%。其中，预收款项和应付职工薪酬项占比较高，同期合计占流动负债的71.62%、76.94%、87.59%。2018年，其他应付款项同比增加2.11亿元，增幅为6672.31%；货币资金同比减少0.85亿元，降幅为22.13%。

与此同时，2018年末，筑博设计的有息负债为0.3亿元，且全部为短期借款，而筑博设计2018年末现金及现金等价物余额为2.95亿元。客观分析来看，筑博设计的短期偿债能力较强。

值得注意的是，建筑设计业务是公司收入的主要来源。2016年至2018年，公司建筑设计业务收入分别为5.8亿元、6.3亿元和7.6亿元，分别占同期主营业务收入的92.29%、91.18%和90.99%。这也意味着筑博设计对房地产行业依赖较为明显，而其2018年前五大客户均为房地产行业企业。若房地产投资增速放缓，筑博设计建筑设计业务或受到波动。

严跃进认为，“房地产投资增速和房屋销售速度放缓，确实会引起装修等业务的下滑。当然关键还在于其在装修业务的领导能力，否则即便业务量上升，也可能会发现收益一般或利润率一般的尴尬。”