

浙商证券股份有限公司

关于

汉嘉设计集团股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市

之

发行保荐书

保荐机构：



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

浙商证券股份有限公司
关于汉嘉设计集团股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐书

作为汉嘉设计集团股份有限公司（以下简称“汉嘉设计”、“发行人”或“公司”）首次公开发行股票（以下简称“本次发行”）并在创业板上市的保荐机构，浙商证券股份有限公司（以下简称“本保荐机构”、“保荐机构”或“浙商证券”）指定周旭东、孙伟两位保荐代表人具体负责发行人本次发行的保荐工作。

本保荐机构及指定保荐代表人已根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“《保荐业务管理办法》”）、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》（以下简称“《创业板首发管理办法》”）、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号—发行保荐书和发行保荐工作报告》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具发行保荐书和保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性、完整性和及时性。

非经特别说明，发行保荐书和发行保荐工作报告中所用简称均与招股说明书中具有相同含义。发行保荐书和发行保荐工作报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数如有差异，这些差异因四舍五入造成。

一、本次证券发行基本情况

（一）保荐代表人基本情况

1、周旭东：2001 年起从事投资银行业务，具有证券从业资格和保荐代表人资格，曾担任顺鑫农业 2004 年配股、华菱管线 2004 年可转换公司债券、津滨发展 2006 年非公开发行股票、国恒铁路 2009 年非公开发行股票、大东南 2010 年、2011 年非公开发行股票、安纳达 2011 年非公开发行股票、江特电机 2014 年非

公开发行股票、得邦照明 2017 年首次公开发行股票项目保荐代表人，以及向日葵 2012 年非公开发行公司债券、银江股份 2013 年重大资产重组项目主办人。

2、孙伟：2008 年起从事投资银行及相关业务，具有证券从业资格和保荐代表人资格，曾担任围海股份 2017 年非公开发行股票项目协办人、兴源环境 2017 年发行股份购买资产项目主办人。

（二）项目协办人及其他项目组成员

1、项目协办人：胡俊杰

2、项目组其他成员：赵华、钱红飞、张海、张嫫、李祖逊

（三）发行人基本情况

公司名称：	汉嘉设计集团股份有限公司
英文名称：	HANJIA DESIGN GROUP CO.,LTD.
注册地址：	浙江省杭州市湖墅南路501号迪尚商务大厦
变更设立日期：	2007年3月28日
注册资本：	15,780万元
经营范围：	建筑工程设计，室内外装饰工程设计，园林工程设计，建筑工程的技术研究、开发、服务，经济技术咨询，晒图。
法定代表人：	岑政平
联系电话：	0571-89975176
传真号码：	0571-89975015
邮政编码：	310005
电子信箱：	hjzq@cnhanjia.com
本次证券发行类型：	首次公开发行人民币普通股（A股）

（四）发行人与保荐机构的关联关系

截至本发行保荐书签署日，发行人与保荐机构不存在下列情形：

1、本保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

2、发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有本保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

3、本保荐机构的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员拥有发

行人权益、在发行人任职等情况；

4、本保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况；

5、本保荐机构与发行人之间存在其他关联关系。

（五）保荐机构内部审核程序及内核意见

1、内部审核程序简介

本保荐机构的投资银行项目审核分投资银行质量控制部审核和内核小组审核两个阶段。

本保荐机构设立了投资银行质量控制部，具体负责投资银行业务的合规性审核和项目实施过程中的风险控制，具体包括尽职调查和材料制作等的现场核查、项目协议和申报材料的审核等。

本保荐机构设立了内核小组，对本保荐机构开展投资银行业务中报送中国证监会及需要信息披露的文件进行审核，全面控制投资银行业务风险。

2017年11月1日，浙商证券在杭州召开了内核小组会议，审议汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目。参加本次会议表决的内核小组成员为9人，其中8人现场表决，1人委托表决，内核小组经投票表决，一致通过。

2、浙商证券的内核意见

汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目申请符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的条件。本次募集资金投向符合国家产业政策；本次公开发行股票申请材料已达到有关法律、法规及规范性文件的要求，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；同意保荐汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市。

二、保荐机构承诺事项

本保荐机构承诺：本保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，

对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

根据对发行人及其控股股东、实际控制人的尽职调查、审慎核查，本保荐机构承诺：

（一）有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

（二）有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（三）有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

（四）有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

（五）保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

（六）保证发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（七）保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

（八）自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

（九）中国证监会规定的其他事项。

三、保荐机构对发行人本次证券发行的推荐意见

（一）发行人本次证券发行的决策程序

2015年3月27日，发行人召开了第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司申请首次向社会公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金使用计划的议案》等议案。

2015年4月16日，发行人召开了2014年度股东大会，审议通过了《关于

公司申请首次向社会公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金使用计划的议案》等议案。

2017年3月17日，发行人召开了2016年度股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票并在创业板上市方案及授权有效期延期24个月的议案》。

2017年9月28日，发行人召开了第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于更换保荐机构的议案》、《关于调整公司首次向社会公开发行人民币普通股股票并在创业板上市方案的议案》。

就本次发行的批准程序，本保荐机构核查了发行人上述董事会、股东大会的会议通知、会议议案、会议记录、会议决议、法律意见书等文件。经核查，本保荐机构认为，发行人就本次发行已经履行了必要的决策程序，发行人董事会、股东大会的召集、召开程序、表决程序、表决结果及决议内容符合《公司法》、《证券法》和《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》的规定，符合《公司章程》的相关规定，决议合法有效。

（二）保荐机构尽职调查意见

通过对发行人的尽职调查、审慎核查，本保荐机构认为：发行人主营业务突出，在同行业中具有较强的竞争能力；发行人建立健全法人治理结构和内部控制制度，并实现了公司的规范运作；发行人资产、人员、财务、机构和业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人财务管理制度健全，并得到有效实施；发行人对本次发行股票募集资金投资项目进行了充分的市场调研和可行性论证，项目实施后有利于发行人扩大主业规模、提升核心竞争力，实现可持续发展。发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《创业板首发管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的首次公开发行股票并在创业板上市的条件。因此保荐机构同意保荐发行人申请首次公开发行股票并在创业板上市。

四、发行人符合首次公开发行股票条件

（一）本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

本保荐机构依据《证券法》相关规定，对发行人本次证券发行是否符合首次公开发行股票并在创业板上市条件进行了逐项核查，核查情况如下：

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人自 2007 年 3 月整体变更设立股份公司以来已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等各项公司治理方面的制度，建立健全了管理、设计、财务等内部组织机构和相应的管理制度。发行人董事、监事和高级管理人员能够依法履行职责。发行人已具备健全且运营良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第（一）项的规定。

2、具有持续盈利能力，财务状况良好

根据发行人的说明、中汇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中汇会计师”）出具的《审计报告》及本保荐机构的核查，发行人 2015 年-2017 年的营业收入分别为 49,487.28 万元、50,180.02 万元和 72,620.81 万元；发行人 2015 年-2017 年归属于发行人普通股股东的净利润分别为 4,817.40 万元、4,768.38 万元和 6,048.53 万元，扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润分别为 4,236.52 万元、4,312.45 万元和 5,512.69 万元。发行人具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第（二）项的规定。

3、发行人最近三年财务会计数据文件无虚假记载，无其他重大违法行为

根据发行人的说明、中汇会计师出具的《审计报告》、《关于汉嘉设计集团股份有限公司内部控制的鉴证报告》（以下简称“《内控鉴证报告》”）及本保荐机构的核查，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性，最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为，符合《证券法》第十三条第（三）项和第五十条第（四）项的规定。

4、发行人股本总额不少于三千万元，公司公开发行的股份达到公司股份总数的百分之二十五以上

发行人目前的股本总额为 15,780 万元，拟向社会公开发行不超过 5,260 万股社会公众股。本次发行后，发行人的股本总额超过 3,000 万元，其中公开发行的

股份不低于发行后总股本的 25%，符合《证券法》第五十条第（二）项和第（三）项规定。

（二）本次发行符合《创业板首发管理办法》规定的发行条件

本保荐机构依据《创业板首发管理办法》相关规定，对发行人是否符合《创业板首发管理办法》规定的发行条件进行了逐项核查，具体核查意见如下：

1、发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条的规定

（1）发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条第一项的规定

经核查发行人工商档案资料，发行人系 2007 年 3 月由有限公司整体变更设立。股份公司成立后，持续经营时间已超过三年。

（2）发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条第二项的规定

根据中汇会计师出具的《审计报告》，发行人 2015 年、2016 年和 2017 年扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润分别为 4,236.52 万元、4,312.45 万元和 5,512.69 万元。发行人最近两年连续盈利，最近两年净利润累计不少于 1,000 万元。

（3）发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条第三项的规定

根据中汇会计师出具的《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人所有者权益 61,255.44 万元，归属于母公司所有者权益 59,865.77 万元，超过 2,000 万元，且不存在未弥补亏损。

（4）发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条第四项的规定

根据中汇会计师出具的《审计报告》，并查阅发行人最新营业执照和《公司章程》，本次发行前发行人股本总额为 15,780 万元，超过 3,000 万元。

综上，本保荐机构认为发行人符合《创业板首发管理办法》第十一条的规定。

2、发行人符合《创业板首发管理办法》第十二条的规定

根据发行人设立以来历次验资报告，并经本保荐机构核查，发行人的注册资本 15,780 万元已足额缴纳。整体变更设立股份公司时浙江城建设计集团有限公司拥有的资产，包括房产、商标等，均已变更过户至股份公司名下。本保荐机构通过查阅发行人主要资产权属证明、资产清单，确认发行人主要资产不存在重大权属纠纷，发行人符合《创业板首发管理办法》第十二条的规定。

3、发行人符合《创业板首发管理办法》第十三条的规定

经核查发行人工商档案资料、发行人报告期内的财务单据、合同、发行人拥有的各种资质证书、相关主管部门就发行人生产经营活动出具的守法经营证明等资料，本保荐机构认为：发行人主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及 EPC 总承包等业务；发行人拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质等开展业务所必要的资质；发行人的经营活动符合国家产业政策及环境保护政策，符合法律、行政法规和《公司章程》的规定，发行人符合《创业板首发管理办法》第十三条的规定。

4、发行人符合《创业板首发管理办法》第十四条的规定

本保荐机构查阅了发行人的工商档案资料和历次股权演变资料，核查了发行人报告期内的销售合同、财务凭证、审计报告及三会文件等相关文件资料，确认发行人报告期内一直从事建筑设计、装饰景观市政设计等相关业务，最近两年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更，发行人符合《创业板首发管理办法》第十四条的规定。

5、发行人符合《创业板首发管理办法》第十五条的规定

经调阅发行人工商档案，核查股权转让协议、增资协议、验资报告等股权演变资料，对发行人实际控制人进行访谈，取得了发行人主要股东的声明文件，本保荐机构认为，发行人的股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人股份不存在重大权属纠纷。发行人符合《创业板首发管理办法》第十五条的规定。

6、发行人符合《创业板首发管理办法》第十六条的规定

经核查发行人《公司章程（草案）、股东大会、董事会、监事会等议事规则、独立董事工作制度、董事会秘书工作细则、董事会下属各专门委员会制度和历次三会文件，本保荐机构认为：发行人已具备了完善的公司治理结构，依法建立健全了股东大会、董事会、监事会以及独立董事、董事会秘书以及董事会下属各专门委员会制度，发行人上述相关机构和人员能够依法履行职责；发行人建立健全了股东投票计票制度，建立发行人与股东之间的多元化纠纷解决机制，切实保障投资者依法行使收益权、知情权、参与权、监督权、求偿权等股东权利。发行人符合《创业板首发管理办法》第十六条的规定。

7、发行人符合《创业板首发管理办法》第十七条的规定

根据中汇会计师出具的无保留意见的《审计报告》，并经核查发行人的相关财务管理制度和财务凭证等资料，本保荐机构认为：发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量。发行人符合《首发管理办法》第十七条的规定。

8、发行人符合《创业板首发管理办法》第十八条的规定

根据中汇会计师出具的无保留结论的《内控鉴证报告》、发行人关于内部控制有效性的说明、发行人内部控制制度，本保荐机构对发行人的内部控制流程和运行效果进行了审慎核查，确认发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证发行人财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。发行人符合《创业板首发管理办法》第十八条的规定。

9、发行人符合《创业板首发管理办法》第十九条的规定

根据发行人的董事、监事和高级管理人员出具的相关声明与承诺，并经本保荐机构向当地法院、当地公安机关等机构咨询核查，查阅了证监会、证券交易所公告文件等，本保荐机构认为：发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的资格，且不存在下列情形：

- (1) 被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；
- (2) 最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的；
- (3) 因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的。

发行人符合《创业板首发管理办法》第十九条的规定。

10、发行人符合《创业板首发管理办法》第二十条的规定

根据发行人律师和发行人会计师的相关专业报告以及发行人所在区域工商、税收、社会保障等部门出具的合法合规证明及发行人控股股东、实际控制人出具的声明与承诺等文件，并经核查发行人的工商档案资料、证监会公告文件，通过向当地人民法院、公安机关等进行咨询核查，本保荐机构认为，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为；发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在未经法定机关核

准，擅自公开或者变相公开发行证券的情况。发行人符合《创业板首发管理办法》第二十条的规定。

五、发行人存在的主要风险

（一）下游行业波动对公司业绩影响的风险

发行人主要从事建筑设计业务及相关业务，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。

由于宏观经济的快速增长、城市化进程的推进、人口红利、财富积累、人民币升值、拉动内需等原因，我国的房地产市场经历了较长时期的快速发展的阶段。近年来，由于房价与投资性需求两者伴生的螺旋式上升加剧了部分城市房地产最终供求的失衡，政府根据房地产市场发展情况采用了针对性的调控政策，我国房地产行业开发投资额增长率经历了由2010年、2011年的33.43%和27.95%的高点后，降低至2015年的1.01%的过程。我国房地产市场开发投资的波动，特别是2014年以来我国房地产行业进入调整周期，对建筑设计行业带来了较大影响。目前，我国政府更注重短期调控政策和中长期制度结合，尽可能依靠市场本身解决其发展过程中的问题，避免风险的积累，要求建立房地产健康发展的长效机制，有利于房地产行业的稳定发展。2016年我国房地产行业开发投资额增长率回升到6.88%。

报告期下游房地产市场的波动对公司财务状况和盈利能力造成了一定的影响：其一，公司营业收入增长放缓，2015年公司营业收入同比下降8.79%；其二，期末应收账款余额增长导致当年计提坏账准备产生的资产减值损失增加，2015年-2017年相应的资产减值损失分别为838.67万元、1,540.70万元和1,340.78万元；其三，下游行业波动影响了公司设计业务回款时间。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。

（二）市场竞争的风险

我国为当代城市建设最活跃的地区之一，建筑设计市场蕴藏着巨大的机遇，由此吸引众多国内外建筑设计企业的参与。

经过多年的充分竞争，我国建筑设计行业已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争发展，基本形成了以少数国有大型设计企业、优秀民营设计企业、知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局，行业集中度不断增强。

由于市场竞争主体的不断进入，一些参与者经过多年市场的锤炼，在设计理念、人才积累、客户拓展方面均取得了长足进展；外资机构也在逐步调整进入我国市场的方式方法，不同于以往独立进入的方式，而是采用合资、合作或者股权收购的方式进入，利用其先进的设计水平争取市场份额；部分实力较强的同行积极探索差异化策略，努力打造细分领域的特色优势；小型设计企业则希望通过低成本运作获得配套服务的机会。上述企业均对公司的业务拓展构成了一定程度的竞争。

公司若不能紧跟现代建筑设计技术进步的潮流，吸收国际创新设计思想，不断改进企业管理水平，培养和引进专业人才，提升企业的核心竞争力，则将削弱公司业已取得的竞争优势。

（三）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、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%、69.90%。浙江经济活跃，市场化程度较高，公司的创业和发展均受益于浙江经济的发展，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。

（四）期末应收账款较大的风险

报告期内我国房地产市场波动较大，房地产项目建设周期有所延长；由于客户内部结算流程较长，可能导致公司从收入确认到实际收款有一定时间间隔；此外，政府投资类工程的竣工验收、决算审计手续相对复杂，可能延迟收款时间。基于上述原因，公司期末应收账款相对较高。

2015年-2017年，公司各期末应收账款净额分别为25,529.98万元、29,099.22万元、30,324.04万元，应收账款周转率分别为2.03次、1.84次、2.44次，2016年末、2017年末应收账款净额分别较上年末增长13.98%、4.21%。2015年-2017年，公司因计提应收账款坏账准备产生的资产减值损失分别为838.67万元、1,540.70万元、1,340.78万元。

报告期各期末，公司账龄一年以上应收账款分别为 11,884.24 万元、12,796.14 万元和 16,188.28 万元。总体上，发行人账龄一年以上应收账款余额呈现增长趋势。由于公司期末应收账款较大，且长账龄应收账款持续增长，如果未来出现由于客户财务状况不佳而拖延支付设计款或者由于客户破产、建筑工程项目实施不顺利等原因导致应收账款发生大额坏账的情形，将会对公司财务状况和经营业绩产生不利影响。

（五）关键员工流失的风险

建筑设计行业是一个典型的智力密集型、知识密集型行业，是一个依靠创新而生存的行业。设计人员以富有创造性的建筑作品，向人们提供生活、生产以及社会活动的空间和场所；设计人员通过所掌握的建筑技术、艺术规律以及其它有关学科的综合知识，进行与社会的政治、经济相适应的建筑创作；设计人员是行业中最活跃、最具潜力的生产要素和设计创新的载体，是建筑设计企业获取竞争优势的战略性资源。公司的成长有赖于关键员工的持续有效服务，经过多年的业务积累，公司已经集聚了一批本行业的优秀员工，该等员工熟悉并适应了公司文化，是公司核心竞争力的重要组成部分。

发行人制定了相关的薪酬激励制度等来维持关键员工的稳定性，但是由于国内建筑设计行业活跃度较高，本土激进的同行可能会提出较优厚的待遇吸引人才，国际知名同行也可能加入优秀设计人员的竞争，由此必将引起人才竞争、提高人力资源成本。如果关键员工较多地流失，可能影响公司管理架构稳定性、设计质量的提高和业务目标的实现，进而影响公司稳定发展。

六、对发行人发展前景的评价

保荐机构通过与发行人高级管理人员、技术人员进行了沟通访谈，查阅了发行人所处行业的相关信息、研究报告等外部资料，发行人的相关荣誉证书、行业地位等资料，发行人历年财务报告，发行人本次募集资金拟投资项目可行性研究报告，了解了发行人所处行业产品的市场需求信息等情况，保荐机构认为，发行人所处行业市场空间较大；发行人主要产品技术和服务国内领先，具有较高的行业地位和竞争优势；发行人本次募集资金投资项目经过了充分的可行性研究，预期效益明显；发行人具备良好的发展前景。具体评价如下：

（一）发行人所处行业具有良好的市场空间和发展前景

1、发行人所处行业的现状

公司主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及 EPC 总承包等业务。根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），发行人主营业务所属行业为专业技术服务业，分类代码为 M74。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2002），发行人主营业务所属行业为工程勘察设计行业，分类代码为 M 门类 7482。

另外，发行人从事的市政设计业务，归属于工程勘察设计行业中的市政公用子行业。发行人从事的城市规划设计业务，归属于规划管理行业的城市规划子行业。

（1）建筑设计行业发展状况

建筑设计主要是为建筑工程项目提供技术和管理服务，我国建筑设计行业的发展是伴随着建筑业的发展而逐步成长起来。虽然我国建筑设计的历史悠久，但是整个行业是在改革开放之后才得到真正的发展。尤其是 1998 年我国住房制度改革以后，房地产行业成为了我国经济发展的主要支柱，建筑行业也得到了前所未有的快速发展。商品住宅、商业地产、写字楼、文体场所等不同业态的建筑在全国各地蓬勃发展，各种地标性建筑、特色建筑层出不穷，造就了我国房地产及相关行业发展的“黄金时期”。得益于我国房地产行业的持续快速发展带来的建筑行业的繁荣，我国建筑设计行业也迅速得到壮大。2014 年至 2017 年，我国房地产行业处于企稳回升及平稳健康发展阶段，国家完善促进房地产行业平稳

健康发展的长效机制是建筑设计行业平稳健康发展的有力保障。

(2) 建筑设计行业市场需求情况

建筑设计行业的需求，主要来自于建筑行业，因此受到房地产行业的发展影响较大。而房地产行业的发展又与国家固定资产投资规模等密切相关。近年来，国家对房地产行业实行宏观调控政策，通过建筑行业逐步传导到建筑设计行业，影响着行业的发展。

①下游房地产行业未来将保持平稳健康发展

《建筑业发展“十三五”规划》及习近平总书记十九大报告的相关政策将有效带动各级地方政府相关政策的出台，确保下游房地产行业未来保持平稳健康发展，从而促进建筑设计行业市场空间的进一步提升。

②地产新业态将推动建筑设计行业可持续发展

虽然住宅市场房地产因为国家调控，发展趋于稳定，但是由于城市化和新型城镇化的发展，一些地产新业态开始得到了国家的支持，如公共建筑、新型产业园区、综合体商业建筑等。

A.政府投资的公共建筑市场

公共建筑作为体现一个城市文化的精髓和特征的重要载体，一直以来代表着建筑设计的较高水准。近年来，随着我国经济和社会的快速发展，城镇化进程的不断加快，政府加大了对医疗、教育、体育文化设施、政府公共机构、公共园林景观、展览中心、车站大楼等为代表的城市基础设施和公共服务设施投资，既促进了经济社会发展，又增强了为城市居民生产生活服务的功能。

B.新型产业园区

随着国家加大经济结构的调整，各地政府积极推进产业转型，带动了各种新型工业园区、科技园区、文化创意园区、电商产业园区的建设，上述园区设计涵盖园区规划、建筑设计、市政工程设计、园林景观设计等多个领域，将成为建筑设计行业的一个新领域，也成为行业新的业务增长点。

C.商业综合体建筑

未来随着我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，商业地产将进入快速发展阶段，2016年我国商业地产销售面积同比增幅较2015年显著扩大。

业态多样化和消费享受化，引导了商业地产的升级和变革，形成了休闲商业

聚集的全新创造——商业综合体，是代表城市品牌与生活方式的标志区。最近几年，商业综合体建筑得到了快速发展，并逐步从中心城市向区县城镇发展，也为建筑设计行业带来了新的业务机会。

③政府加大对保障安居工程的投入，带来建筑设计市场新需求

政府加大对保障安居工程的投入，带来建筑设计市场新需求。近年来，国家加大了对保障性住房的建设力度。根据住建部数据统计，自 2010 年初至 2015 年底，我国新开工城镇保障性安居工程住房合计约 4,600 万套，十九大报告指出要稳步推进保障性住房建设，各地方政府依据中央的政策，加快推进保障安居工程的建设进度。目前我国正处于城镇化快速发展阶段，这将是未来房地产市场发展进而是建筑设计行业可持续发展的推动力量之一。

④国家政策鼓励和推进以设计为主导的 EPC 工程总承包业务

随着我国建筑设计行业的不断发展，目前以设计单位为主导的 EPC 工程总承包管理模式正逐步推广。2016 年 8 月，住建部《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，提出大力推进工程总承包业务，2017 年 2 月，《关于促进建筑业持续健康发展的意见》【国办发（2017）19 号】，鼓励政府投资工程带头推行工程总承包业务，上述政策的实施为我国以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式的发展创造了有利的政策环境，未来 EPC 总承包业务将迎来发展高峰，以设计为主导的 EPC 总承包模式的推行，为公司建筑设计业务持续开展提供了发展空间。

2、发行人所处行业存在较高的进入壁垒

建筑设计行业实行较为严格的行业准入制度，要求从事建筑设计业务的企业必须具备相应的从业资质、技术人才储备和丰富的从业经验，近年来国家对 EPC 总承包模式的鼓励和推广，对建筑设计企业的资金实力也提出了更高要求。因此，建筑设计行业在从业资质、技术人才、企业品牌、资金规模等方面形成了壁垒。

3、发行人所处行业的发展具备了较多的有利因素

建筑设计行业具备了较多的有利因素，包括我国经济发展与投资保持稳步增长、我国城市化进程加快、国家产业政策的支持、国家对区域经济的的支持、地产新业态的兴起、行业壁垒的存在等。前述有利因素，将进一步推动着行业内领先企业在较长时期内保持持续发展。

4、发行人所处行业的发展趋势

(1) 业务模式发展趋势

未来的建筑设计业务模式主要发展趋势为：1) 生产方式创新升级；2) 产业融合升级；3) 行业改革将加剧行业竞争；4) 以设计单位为龙头的工程总承包模式逐步推广。

(2) 技术创新趋势

未来的建筑设计技术创新的发展趋势主要包括：1) 互联网、云计算、大数据等技术的应用；2) 智能化；3) 绿色、低碳、环保。

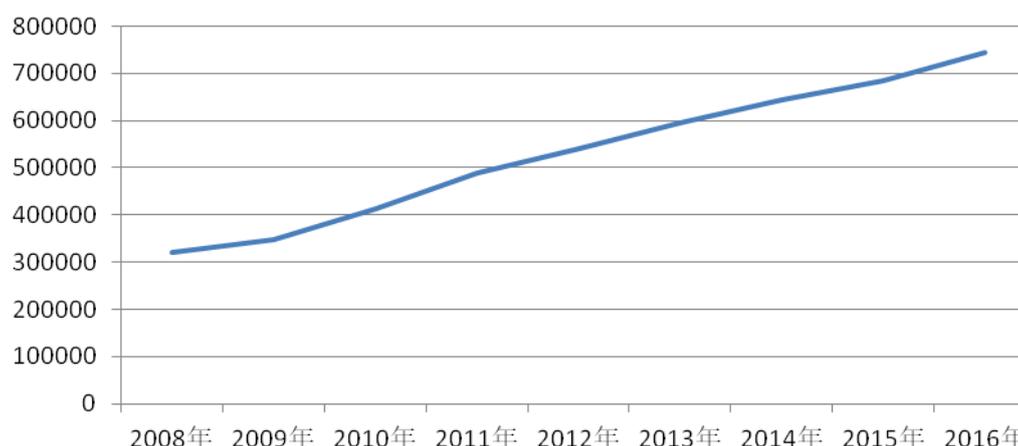
5、发行人所处行业的市场前景

建筑设计行业业务的持续增长依赖于我国建筑行业的快速发展。根据住建部《建筑业发展“十二五”规划》，要求“十二五”期间，我国建筑行业总产值平均增长率将保持在 15% 以上。国家宏观经济稳步增长、房地产市场的回暖、新型城镇化建设的加速等多项措施，为建筑行业的发展提供了保证。

(1) 国家经济运行稳步增长的机遇

自改革开放以来，我国经济长期保持快速增长。2008 年-2016 年我国国内生产总值的变化情况如下：

2008年-2016年我国国内生产总值（GDP）走势情况
(单位：亿元)



数据来源：国家统计局网站资料

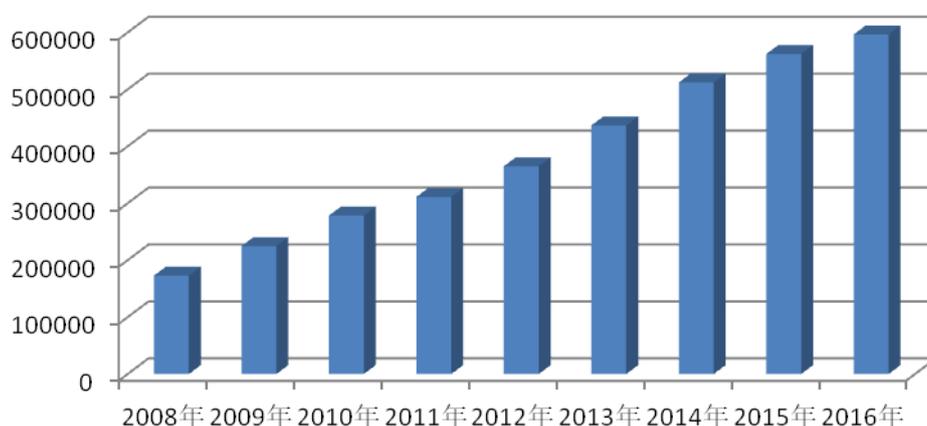
由于我国目前正处于经济发展转型的关键时期，国家从以前一味的追求发展速度逐步调整为质量和速度同步发展。因此，最近几年我国国内生产总值增速有所放缓，2016 年增速为 6.7%。但是从经济总量绝对值看，我国 GDP 仍然保持了

较大金额的增长，已经稳居世界第二大经济体。进入 2016 年后，我国固定资产、工业企业效益等经济指标有所回升。未来较长一段时间内，“稳中有进、稳中有好”的经济运行模式将成为我国经济发展的新常态。新兴产业的崛起，新模式、新业态的涌现，将成为支撑我国中长期经济发展的重要因素，也将成为我国建筑设计行业保持长期持续增长的内生动力。

（2）固定资产投资总体规模持续扩张的机遇

最近几年，我国全社会固定资产投资总体规模仍保持了持续较快的扩张，固定资产投资规模由 2008 年 17.28 万亿元增加到了 2016 年 59.65 万亿元。2008 年至 2016 年我国全社会固定资产投资情况如下：

2008年-2016年我国全社会固定资产投资情况
(单位：亿元)



数据来源：国家统计局网站资料

由于国家宏观调控导致我国全社会固定资产投资增速有所放缓，随着供给侧改革不断深入，经济结构转型不断深入，我国固定资产投资结构有所优化，逐步向完善公共基础服务的第三产业聚焦。

虽然我国最近几年全社会固定资产投资增速下降较快，但是整体投资金额仍保持较大规模。因此，我国固定资产投资总体规模的持续稳定扩张，是建筑设计行业市场发展的基础。

（3）区域协同战略规划和城镇化进程的快速发展的机遇

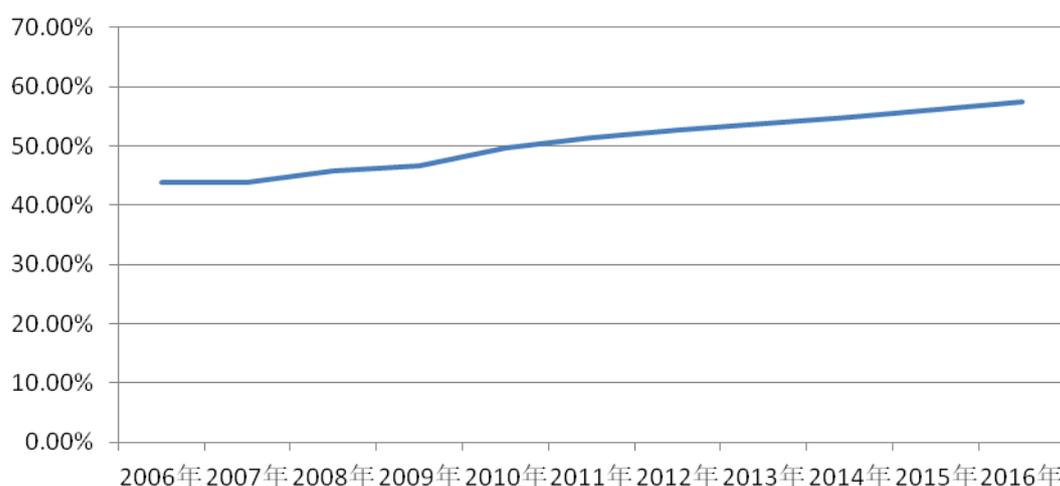
为促进区域协同发展，扩大国内市场需求，近年来国家发布了一批区域性规划，包括“一带一路”规划、长江经济带规划、京津冀协同规划以及东北地区振兴规划等，区域性规划将实现城市间互通互联作为基本要求，将为包括公路、铁

路、港口、航运、机场等交通运输领域，建筑领域，建材、能源等工业建设领域带来广阔市场空间。“十三五”期间，我国将打造 20 个城市群，包括 5 个国家级城市群、9 个区域性城市群和 6 个地区城市群，将带来巨大的城市开发建设市场空间。

同时，近年来我国从国家战略高度推进城镇化建设，而城镇化建设首要是规划设计和基础设施建设，然后是住宅建设和商业地产的建设，可以看成是一个综合性的大型、持续的建设工程，为建筑设计行业的发展提供了新的空间。

2006-2016 年中国城镇化率变化情况如下：

2006-2016年中国城镇化率变化趋势图



数据来源：中国社科院，《城市发展报告》

2016 年我国城镇化率为 57.35%，比 2013 年的 53.7% 提高了 3.65 个百分点，而中等发达国家城镇化率一般为 85%，西方发达国家的城镇化率平均为 95%，美国达到 97%。根据世界城镇化推进过程中的经验，城镇化水平在 30% 至 70% 之间是一个城镇化水平加速的阶段，目前我国正处于这个快速发展阶段，而城镇基础设施建设相对滞后，为我国土木工程领域的发展带来了良好的发展机遇。区域规划和新型城镇化是中国经济增长的新引擎，建筑设计行业存在新的发展空间和机遇。

(4) 绿色节能环保发展趋势的机遇

随着环保意识的增强和国家政策的支持，绿色节能环保建筑将成为行业发展的一个主流方向。

新型城镇化发展已经要求把生态文明融入整个过程，着力推进绿色发展、循

环发展、低碳发展，形成绿色低碳的生产生活方式和城市建设营运模式，尤其对建筑、市政和交通等行业，大力发展绿色材料，完善绿色设计标准，重点研究绿色技术，推广绿色设计成果，发展绿色全产业链。

目前，绿色建筑已经成为我国建筑发展的新亮点，绿色环保产品的引入将冲击传统设计理念，给富有创新意识的设计企业带来全新的市场机会。

（二）发行人具备较强的行业地位和市场竞争优势

1、行业竞争格局

虽然我国对建筑设计行业采取严格的准入制度，但是经过多年快速发展，我国建筑设计行业企业数量增长迅速。。根据住建部《2016 年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，截至 2015 年末，全国共有建筑设计企业 4,856 家，数量众多，其中甲级资质建筑设计企业数量为 2,071 家。

目前，我国建筑设计市场是一个充分竞争的市场，基本形成了多元化竞争格局：国际知名设计企业通过设立分支机构或者其他方式进入我国建筑设计市场，它们凭借先进的设计理念、雄厚的技术水平、卓越的品牌效应以及丰富的大型项目经验，在高端大型的公共建筑项目等设计市场，占据了较大的优势。国有控股的大型设计集团凭借综合优势处于行业主导地位，引领行业快速发展。依托大学建筑及相关专业背景优势的高等院校设计院逐渐脱颖而出，成为行业内有力的竞争者。民营建筑设计企业凭借机制优势，在竞争中占有重要地位。目前，一些大型的民营建筑设计企业已经在各种产品的竞争中崭露头角。

2、发行人在同行业内的地位

公司及下属公司取得了建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质、市政行业专业乙级资质、城乡规划编制乙级资质、浙江省施工图设计文件审查资质（房建一类）、浙江省民用建筑节能评估资质（一类）。公司是行业内拥有齐全资质、完整产品线的领先民营设计公司。

2011 年公司荣获《建筑时报》“中国十大民营建筑设计企业”称号，2012 年、2013 年连续两年荣获中国建筑装饰协会“中国建筑装饰设计机构五十强企业”称号。2013 年，根据国家统计局、住建部、商务部等有关统计数据，浙江省住建厅公布公司为“浙江省建设工程类产值规模企业勘察设计类企业”第四名。

2014 年，公司入围 ENR/《建筑时报》“中国工程设计企业 60 强”。2014 年公司还被浙江省人民政府办公厅列为浙江省服务业重点企业。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 年公司荣获《建筑时报》“2015 中国十大民营工程设计企业”称号。

经过多年开拓，根据业务实际发展需要，公司在上海、北京、成都、厦门、南京、济南、重庆、昆明、西安等全国主要城市建立了分支机构，通过覆盖全国的销售网络，业务已经遍及全国大部分省市。

同时，公司顺应市场发展潮流，积极参与商业综合体、新型产业园、保障性住宅的设计研究，并付之于实践。

3、发行人在行业中的竞争优势

(1) 全程化设计服务能力

公司拥有为客户提供全程化设计服务的能力。公司拥有建筑、风景园林、岩土、市政等工程设计及勘察等多项资质，并具备城乡规划、民用建筑节能评估、施工图设计文件审查等资格，为全程化设计服务提供了齐全的专业资质保证；公司按照不同的资质配备了相应的专业人才，整体协作，为全程化设计服务提供了人力资源保证；公司设计服务产品包括商品住宅、公共建筑、装饰工程、保障性住宅、园林景观和市政工程等不同建筑业态，为全程化设计服务提供了产品多样化保证；公司提供设计内容涵盖建筑设计、整体规划、室内外装饰、园林景观、装饰工程、市政、岩土、智能化、幕墙、泛光照明等全方位服务，为全程化设计服务提供了技术保证；公司逐步开展以设计为主导的 EPC 总承包业务，进一步提高综合设计服务能力。

经过多年的市场探索，公司提供的全程化设计服务业务模式贯通了建筑设计各业务产品链，并有效的发挥出协同效应，提升了工作效率，优化了产品质量，并降低业主成本，增强了公司整体业务承揽能力，提升了公司的市场声誉和品牌影响力。

(2) 高素质的设计师团队优势

人才是建筑设计企业的核心竞争力。公司作为行业领先的民营建筑设计企业，充分利用灵活的经营机制，建立起一支富有朝气的高素质设计师队伍。首先，

公司拥有合理的人才知识结构，截至目前，公司本科以上学历人员超过 88%；其次，公司拥有齐备的人才专业结构，公司拥有涵盖建筑师、结构工程师、电气工程师、设备工程师、土木工程师、造价工程师、监理工程师、城市规划师等不同门类的专业人才；第三，公司拥有完整的人才层次结构，建立了从国家设计大师、教授级工程师到一级注册工程师以及其他工程师等不同层次的人才梯队；第四，公司拥有合理的员工年龄结构，40 岁以下超过 75%，30 岁以下接近 35%，整个队伍充满年轻朝气。

公司高素质专业人才群体，以及多门类、多资质、多阶梯的人才结构体系，保障了公司在行业内的领先优势。

(3) 公司品牌和精品项目优势

公司多年来一直致力于创造精品工程，设计了大批富有影响力的建筑作品，历经十多年的专注和拓展，业务已经从杭州逐步扩张到全国大部分省市，累计完成设计项目已达 5,000 余项。

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。2011 年公司荣获《建筑时报》“中国十大民营建筑设计企业”称号；2014 年，公司入围 ENR/《建筑时报》“中国工程设计企业 60 强”；2014 年公司还被浙江省人民政府办公厅列为浙江省服务业重点企业；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。

优秀的专业素养、产品质量以及服务能力，为公司赢得了良好的品牌效应，并形成了精品项目群，成为领先行业的优势之一。

(4) 连锁经营优势

借鉴 SOM、KPF 等国际知名建筑设计事务所的成功经验，公司在加快对外扩张的过程中，建立了一套包括选址、硬件配置、人员招聘、挂牌营业和内部管理等全程化的统一模式标准，逐步形成了“设计连锁化经营”的模式。自 2003 年起，公司先后在上海、北京、成都、厦门、南京等经济活跃地区建立了分支机

构，将总部成熟完善的经营模式在异地得到有效的快速复制。这种连锁经营模式提高了公司异地拓展业务的效率，并迅速扩大公司经营规模和市场占有率。截至目前，公司已经在杭州总部以外的 10 个重点城市设立分支机构，2017 年公司来自浙江省外的设计业务收入达到 21,831.91 万元，占公司当期主营业务收入的 30.10%。

(5) 区位和客户资源优势

公司地处长三角核心区域，属于国内市场经济最发达的区域之一。该区域的固定资产投资与城镇化建设规模都走在全国前列，设计理念更加新颖。浙江省是全国经济尤其是民营经济最发达地区之一。公司是浙江省较早成立的民营建筑设计企业，首先在浙江市场打开局面，并逐步得到全国市场的广泛认可，已成长为行业领先企业之一。

目前，公司以其先进的设计理念、优良的服务在市场上拥有了一批优质客户资源，如万科地产、保利地产、中海地产、上海绿地、龙湖地产、金地集团、华润置地、新鸿基地产、中国平安、滨江房产等众多知名企业，均已成为公司提供建筑设计服务的客户，丰富的客户资源及项目储备是公司持续发展的坚实基础。

(6) 经营机制灵活的优势

公司 1998 年就从国有体制改制为民营企业，通过建立灵活的经营机制吸引了业内优秀人才，形成了领先的人才储备。同时灵活的经营机制，提升了公司的运营效率和服务意识，有效地提高了企业竞争力。公司按照现代企业制度规范运行，完全自主地进行经营决策，拥有敏锐的市场触觉，更快地对市场的需求作出反应，并根据市场的变化及时调整经营策略。公司制定了灵活的人才激励和淘汰机制，充分调动员工的积极性，实现员工价值的最大化。公司拥有灵活人才引入制度，由于没有人员编制的限制，可以根据业务发展的需要，争揽各类人才。由于公司运行机制相对灵活，在获取更多业务机会的同时，也有效降低了公司日常经营成本。

(7) 保障性住宅细分市场的专业化服务优势

近年来，我国加强保障性住房建设力度，以改善百姓的居住条件，促进房地产市场的健康发展。公司抓住机遇，率先在保障性住宅领域进行专业化投入，并已经完成了多个优质设计项目，如杭州经济技术开发区保障性住宅、临安市第四

期保障性住宅、杭州长睦地区 R21-8 地块保障性住宅、成都市金牛区“河滨森林”保障性住宅、万佳国际新城一期保障性住宅、温州瑞安市瑞祥西区和平新村保障性住宅、厦门佳鑫花园保障性住宅等。通过不同区域保障房项目设计的实践和总结，公司已取得保障性住宅专业化服务能力的领先优势。

(8) 信息技术优势

信息化先进程度是保证建筑设计效率和水平的一个重要条件，同时，先进的信息技术还可以降低设计成本，提高企业综合竞争能力。公司一直坚持“科技是第一生产力”的方针，注重抓好设计人员的知识更新与技术进步，加大设备投入，改善设计条件。目前，公司计算机计算和 CAD 出图率已达 100%，有效地提高了设计效益与设计文件成品质量，并将 BIM 技术(Building Information Modeling, 建筑信息建模)应用于建筑设计中，为公司的可持续发展奠定了良好的信息化基础。同时，发行人还积极引进、开发应用信息技术，建立以数据库为中心、以网络为基础、涵盖设计各专业、贯穿设计全过程和各主要管理层次的、具有辅助决策支持能力的一体化管理信息平台，从根本上解决管理效率低下、信息交流缓慢的状况，有效地促进设计质量、设计能力和管理手段的提升，降低设计成本，进而提高市场竞争力，使公司在全球化市场竞争中占得市场先机。

(三) 本次募集资金投资项目的实施将进一步提高发行人的竞争力

发行人本次募集资金主要投资于分支机构建设项目、信息平台建设项目、设计研发中心建设项目的投资建设，均属于公司主营业务。本次募集资金投资项目实施后，企业规模将会进一步扩大，区域竞争力加强，品牌知名度提高；更加有效地利用公司设计资源、提升整体工作效率和设计质量、降低运营成本；优化内部管理体系、提升管理效率和质量、推动业务端到管理端全面整合；提升建筑设计的综合研发能力，提高绿色节能建筑领域、建筑工程中重大共性问题及专项设计领域等专题研究实力。按照预测，上述项目完全达产后，分支机构建设项目将提高发行人年销售收入；信息平台建设项目和设计研发中心建设项目，虽然不会直接为发行人带来收入增长，但会提高发行人研发和经营管理效率，促使发行人的盈利能力和市场地位更上一个台阶。

（四）清晰的发展战略目标将引领发行人进一步做强做大

发行人的愿景是成为我国建筑设计领域一流的连锁设计集团。为实现该愿景，基于行业发展环境，尤其是下游对建筑设计企业综合设计能力的要求、互联网对行业技术发展路径的影响等需求环境和技术发展环境，发行人制定了“全程化”、“连锁化”、“信息化”的发展战略，以打造发行人的核心竞争能力。

发行人对未来三年发展制定了详细的规划，包括综合设计服务能力提升计划、市场开拓和经营计划、研发创新能力提升计划、信息化发展计划、管理水平提升计划、收购兼并计划。发行人上述发展计划是在发行人现有业务的基础上按照发行人发展战略和目标制定的，其顺利实施将扩大发行人现有经营规模，增强发行人的盈利能力，为发行人的可持续发展提供源动力，并将全面提升发行人在建筑设计行业的市场地位。

七、关于对发行人股东是否按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》履行备案程序进行的核查

经核查，发行人股东中，上海融玺创业投资管理有限公司已按照《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规的要求，于 2014 年 10 月 31 日在中国证券投资基金业协会办理了登记，取得登记编号为【P1005024】的《私募投资基金管理人登记证明》。

八、保荐机构关于财务报告审计截止日后主要经营情况的核查

经核查，保荐机构认为，财务报告审计截止日（2017 年 12 月 31 日）至发行保荐书签署日，发行人经营情况良好，公司经营模式，主要原材料的采购规模及采购价格，主要产品的生产、销售规模及销售价格，主要客户及供应商，税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项均未发生重大变化。

以下无正文。

附件：

- 1、关于汉嘉设计集团股份有限公司之成长性专项意见
- 2、保荐代表人专项授权书
- 3、关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人执业情况的说明和承诺

(本页无正文,为《浙商证券股份有限公司关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐书》的签署页)

项目协办人(签名): 胡俊杰
胡俊杰

保荐代表人(签名): 周旭东 孙伟
周旭东 孙伟

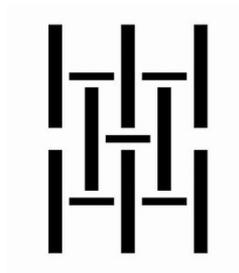
内核负责人(签名): 严峰
严峰

保荐业务负责人(签名): 周跃
周跃

总裁(签名): 王青山
王青山

董事长/法定代表人(签名): 吴承根
吴承根





浙商证券股份有限公司

关于

汉嘉设计集团股份有限公司

之

成长性专项意见

保荐机构：



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

目 录

一、发行人基本情况	32
二、发行人成长的外部环境	33
三、发行人成长的内在因素	43
四、发行人的竞争优势	49
五、未来的发展规划	53
六、影响发行人未来成长的风险	55
七、保荐人关于发行人成长性专项意见	57

释 义

在本报告中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下含义：

第一部分 常用词语		
发行人、汉嘉设计、公司、股份公司	指	汉嘉设计集团股份有限公司
本次发行	指	发行人本次向社会公众公开发行人民币普通股（A股）的行为
报告期	指	2015年、2016年及2017年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
建设部	指	原中华人民共和国建设部，现为中华人民共和国住房和城乡建设部
保荐机构	指	浙商证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、万元
第二部分 专业词语		
建筑、建筑工程	指	本专项意见中的建筑工程是广义的概念，指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程。根据建筑物的使用性质，可将建筑物分为居住建筑、公共建筑、工业建筑三大类。居住建筑和公共建筑通常统称为民用建筑。
建筑设计	指	建筑设计是指为满足一定的建造目的（包括人们对它的使用功能的要求、对它的视觉感受的要求）而进行的设计，它使具体的物质材料在技术、经济等方面可行的条件下形成能够成为审美对象的产物。
建筑智能化	指	以建筑为平台，兼备通信、办公设备自动化，集系统结构、服务、管理及它们之间的最优化组合，提供一个高效、舒适、安全、便利的建筑环境。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染，提供健康适用、高效使用，与自然和谐共生的建筑。
协同设计	指	协同设计是当下设计行业技术更新的一个重要方向，也是设计技术发展的必然趋势，其中有二个技术分支，一是主要适合于大型公建，复杂结构的三维BIM协同，二是主要适合普通建筑及住宅的二维CAD协同。通过协同设计建立统一的设计标准，包括图层、颜色、线型、打印样式等，在此基础上，所有设计专业及人员在一个统一的平台上进行设计，从而减少现行各专业之间（以及专业内部）由于沟通不畅或沟通不及时导致的错、漏、碰、缺，真正实现所有图纸信息元的单一性，实现一处修改其他自动修改，提升设计效率和设计质量。同时，协同设计也对设计项目的规范化管理起到重要作用，包括进度管理、设计文件统一管理、人员负荷管理、审批流程管理、自动批量打印、分类归档等。

CAD	指	计算机辅助设计，利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作。
风载荷	指	垂直于气流方向的平面所受的风的压力。
业主	指	设计项目的发包人。
SOM	指	美国 SOM（Skidmore Owings & Merrill）建筑设计事务所。
KPF	指	KPF（Kohn Pedersen Fox Associates）建筑事务所。
ENR	指	Engineering News-Record，中文名称译作《工程新闻记录》，是全球工程建设领域最权威的学术杂志，隶属于美国麦格劳-希尔公司。ENR 提供工程建设业界的新闻、分析、评论以及数据，帮助工程建设专业人士更加有效的工作。其产品包括一份订购量超过七万的周刊，一个每月点击量超过九万的网站以及一系列可以参加的活动。
EPC	指	EPC 全称 Engineering Procurement Construction（即“设计-采购-施工”），又称交钥匙工程总承包，是工程总承包企业接受业主委托，按照合同约定对建设工程项目的勘察设计、采购、施工、试运行等阶段实行全过程或若干阶段的承包，承包方对承包工程的质量、安全、费用和进度负责。

根据中国证监会《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》的规定，浙商证券股份有限公司作为汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，在对发行人进行充分的尽职调查和审慎判断的基础上，现就发行人成长性进行说明，并出具发行人成长性专项意见。

一、发行人基本情况

公司原名为浙江城建设计集团股份有限公司（2008年4月8日更名为汉嘉设计集团股份有限公司），是由浙江城建设计集团有限公司整体变更设立的股份有限公司。2007年3月28日，公司在浙江省工商行政管理局依法办理了整体变更的工商变更登记。

公司是我国具有一定品牌影响力的民营建筑设计企业。自设立以来，一直专注于建筑设计及装饰景观市政设计等相关领域的业务开拓和发展。2011年公司荣获《建筑时报》“中国建筑设计企业”称号；2012年、2013年连续两年荣获中国建筑装饰协会“中国建筑装饰设计机构五十强企业”称号；2013年，根据国家统计局、住建部、商务部等有关统计数据，浙江省住建厅公布公司为“浙江省建设工程类产值规模企业勘察设计类企业”第四名；2014年，公司入围ENR/《建筑时报》“中国工程设计企业60强”，并被浙江省人民政府办公厅列为浙江省服务业重点企业；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年风景园林设计专业领先企业第四名”、“2017旅游建筑设计专业领先企业第五名”等称号。

公司历经二十多年的业务拓展，已形成范围广、门类全、精品多的产品优势。发行人及下属公司取得了建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质、市政行业（道路工程、给

水工程、排水工程、桥梁工程)专业乙级资质、城乡规划编制乙级资质、浙江省施工图设计文件审查资质(房建一类)、浙江省民用建筑节能评估资质(一类)。公司建筑设计产品门类齐全,可承担建筑工程相关的全程设计业务,包括建筑工程项目的规划、建筑、智能化、幕墙、照明、岩土工程等设计业务。公司项目相继获得了“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”等行业专业奖项,并已形成了优质精品项目群。目前,公司已发展成为我国建筑设计行业内具有齐全的设计资质、全程化的产业链和完备的产品线的行业优势企业。

公司一直坚持稳健经营、持续发展的方针,长期以来公司保持了良好的经营和发展。报告期内由于受到我国房地产行业进入调整周期,导致我国建筑设计行业企业整体经营业绩出现较大幅度波动,对公司经营产生了一定影响。2015年-2017年,公司实现营业收入分别为49,487.28万元、50,180.02万元和72,620.81万元,归属于母公司股东的净利润分别为4,817.40万元、4,768.38万元和6,048.53万元。

二、发行人成长的外部环境

(一) 行业发展现状

建筑设计主要是为建筑工程项目提供技术和管理服务,我国建筑设计行业的发展是伴随着建筑业的发展而逐步成长起来的。1998年我国住房制度改革以后,房地产行业成为了我国经济发展的重要支柱,建筑行业也得到了前所未有的快速发展。商品住宅、商业地产、写字楼、文体场所等不同业态的建筑在全国各地蓬勃发展,各种地标性建筑、特色建筑层出不穷,造就了我国房地产及相关行业发展的“黄金时期”。得益于我国房地产行业的持续快速发展带来的建筑行业的繁荣,我国建筑设计行业也迅速得到壮大。

1、行业企业体制发展状况

由于我国国情特色,长期以来我国的建筑设计行业主要以国有企业为主。根据我国建筑设计企业的产生背景,主要来源于两类,一类来自于国家建设部及相关系统,一类来自于高等院校的建筑类相关专业。因此,形成了一定的行业垄断

格局。

改革开放以后，随着我国企业体制改革的不断深化，一批具有市场领先意识的建筑设计企业率先进行了改制，逐步打破行业“垄断”。建设部于1993年、2000年分别颁布《私营设计事务所试点办法》（该试点办法于1995年进一步完善）、《建筑工程事务所管理办法》，在政策上为国有垄断的建筑设计市场松了绑，建筑设计行业掀起了民营化改革浪潮，从此民营设计企业作为一支新兴的力量，利用自身灵活的机制优势，进入了一个快速发展阶段。

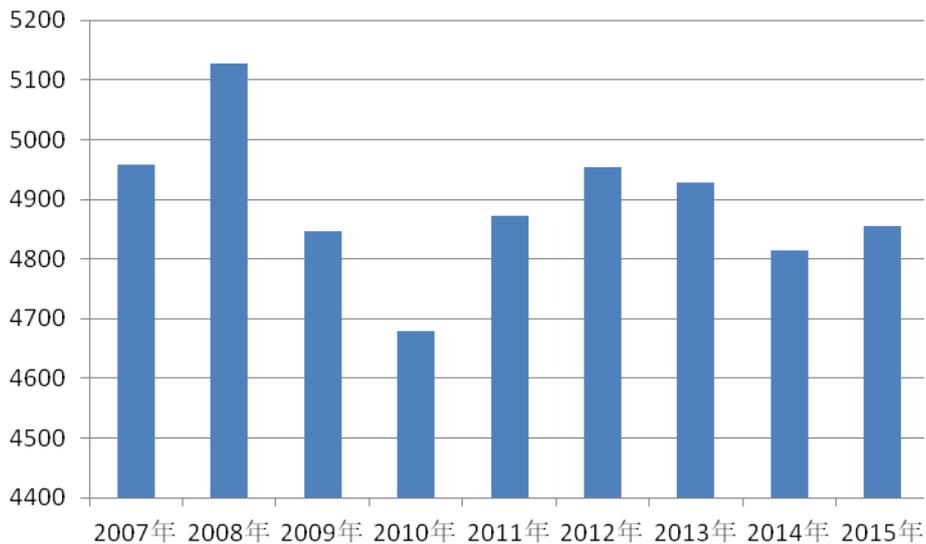
随着《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等一系列行业法规的颁布实施，我国建筑设计行业已经进入了主体多元化、竞争市场化、业务规范化的快速发展阶段。

2、行业企业数量和从业人员变化状况

最近几年，我国建筑设计行业规模持续扩大，从业人员队伍不断发展壮大。2015年我国建筑设计类企业数量为4,856家，2015年建筑设计从业人员数量为997,193人。

2007年到2015年我国建筑设计企业数量变化情况如下图：

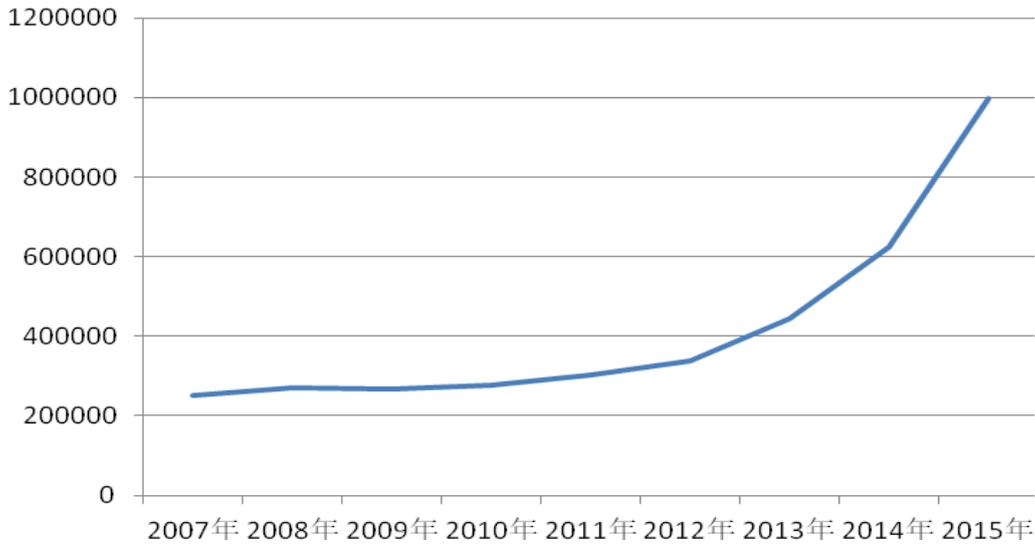
单位：家



数据来源：中国工程勘察设计协会，《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2015-2016）》

2007年到2015年我国建筑设计企业从业人员数量变化情况如下图：

单位：人



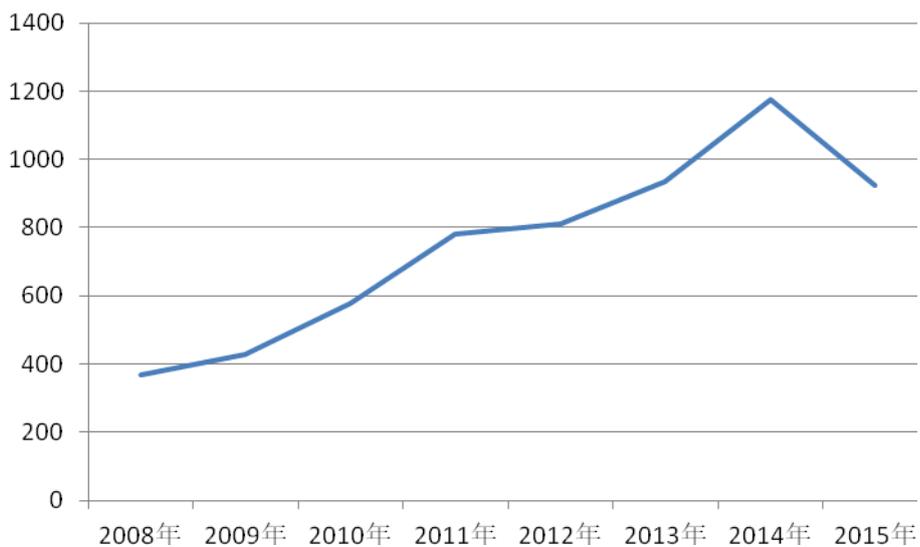
数据来源：中国工程勘察设计协会，《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2015-2016）》

3、全国工程勘察设计行业收入变化情况

受惠于房地产行业的持续快速发展，最近 10 年全国工程勘察设计行业的营业收入保持了稳步增长，其中建筑设计行业的工程设计收入也保持了稳步快速增长，2015 年比 2014 年略有回落。

2008 年至 2015 年我国建筑设计行业的工程设计收入变化情况如下图：

单位：亿元



数据来源：中国工程勘察设计协会，《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2015-2016）》

（二）产业政策环境

2009年7月，中共中央、国务院发布《关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见》，2010年9月，国务院发布《关于解决当前政府投资工程建设中带有普遍性问题的意见》，国家将进一步规范建筑市场秩序，为建筑行业创造公平公正的竞争环境。

《建筑业发展“十二五”规划》、《工程勘察设计行业2011-2015年发展纲要》等系列产业发展政策的出台，对我国建筑设计行业的近期发展确定了发展目标和方向。

国家已经明确了节能减排和环境保护作为我国的基本国策，同时也确定了绿色、节能、智能将成为我国建筑设计行业的未来发展方向。国务院于2013年8月发布了《关于加快发展节能环保产业的意见》，明确提出开展绿色建筑行动，提高新建建筑节能标准，推动政府投资建筑、保障性住房及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准。住建部已经制定了绿色建筑评价标准以推进绿色建筑发展，未来各部门将会出台多种优惠政策支持绿色建筑的发展。

2014年国务院发布的《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》提出了要增加文化产业发展专项资金规模，加大对文化创意和设计服务企业的支持力度。在体现绿色节能环保导向，增强可操作性的基础上，完善相关税收扶持政策。

（三）市场需求状况

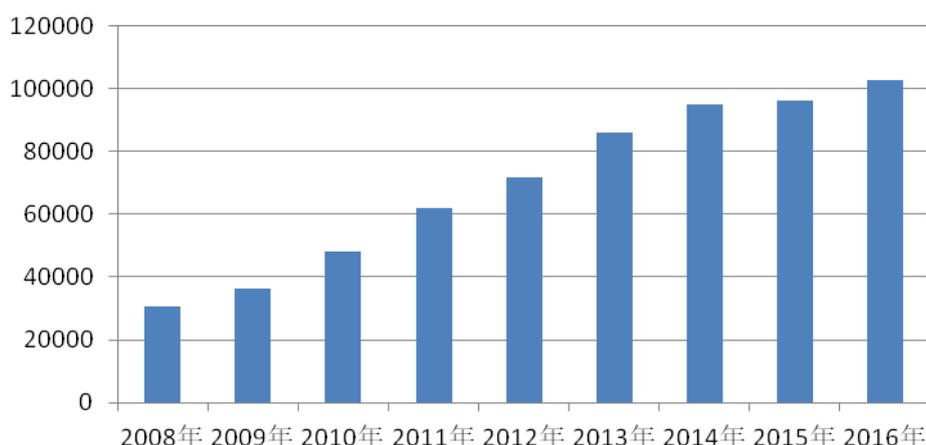
1、我国房地产市场继续平稳发展，将有效带动建筑设计行业的发展

十八届三中全会要求建立健全促进房地产调控的长效机制，有效的带动了各级地方政府相关政策的出台，确保了房地产市场回到健康稳定的发展道路上。2014年开始，国家提出房地产行业“去库存”政策措施，我国房地产政策作了调整，针对房地产市场分化格局，开始实行地方分城差异化政策，陆续推出央行降准、政府逐步取消限购、首套房首付比例下调、鼓励农民工进城购房优惠等宽松政策。但是针对涨幅过快的一线城市和热点城市继续实施限购、限贷。2016年中央经济工作会议提出，要把防控金融风险放到更加重要的位置，并进一步明确住房的居住定位。现阶段我国政府对房地产行业的主要政策导向为：在稳定住

房消费的总基调下，坚持分类指导政策、支持居民自主及改善性需求。上述政策导向，为我国房地产市场未来保持良性平稳的增长提供了良好的政策环境。

长期以来，房地产行业作为我国经济的主要支柱产业之一，在我国经济发展中处于重要的地位。2008 年以来，我国房地产行业的开发投资规模保持了持续的增长，具体投资金额情况如下图：

2008-2016年我国房地产开发完成投资情况
(单位：亿元)



数据来源：国家统计局网站资料

我国房地产市场保持良性平稳的增长，是建筑设计行业发展的重要有利因素。

2、地产新领域的投入将成为建筑设计行业的新亮点

虽然住宅市场因为国家调控，发展趋于稳定，但是由于城市化和新型城镇化的发展，一些地产新业态开始得以较快的发展。

(1) 政府投资的公共建筑市场

公共建筑作为体现一个城市文化的精髓和特征的重要载体，一直以来代表着建筑设计的较高水准。近年来，随着我国经济和社会的快速发展，城镇化进程的不断加快，政府加大了对医疗、教育、体育文化设施、政府公共机构、公共园林景观、展览中心、车站大楼等为代表的城市基础设施和公共服务设施投资，既促进了经济社会发展，又增强了为城市居民生产生活服务的功能。

(2) 新型产业园区

随着国家加大经济结构的调整，各地政府积极推进产业转型，带动了各种新

型工业园区、科技园区、文化创意园区、电商产业园区的建设，上述园区设计涵盖园区规划、建筑设计、市政工程设计、园林景观设计等多个领域，将成为建筑设计行业的一个新领域，也成为行业新的业务增长点。

（3）商业综合体建筑

未来随着我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，商业地产将进入快速发展阶段，2016年我国商业地产销售面积同比增幅较2015年显著扩大。

业态多样化和消费享受化，引导了商业地产的升级和变革，形成了休闲商业聚集的全新创造——商业综合体，是代表城市品牌与生活方式的标志区。最近几年，商业综合体建筑得到了快速发展，并逐步从中心城市向区县城发展，也为建筑设计行业带来了新的业务机会。

（4）文化体育建筑

随着国家推出发展文化产业的战略措施，全国各地的文化馆、体育馆、艺术馆、图书馆等场馆建设力度持续加大，预计未来文化体育建筑设计市场规模有望保持稳定增长。

3、政府加大对保障安居工程的投入，带来建筑设计市场新需求

近年来，国家加大了对保障性住房的建设力度。根据《国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》，力争在“十二五”期间，我国将建设城镇保障性住房和棚户区改造住房3,600万套（户），到“十二五”末，全国保障性住房覆盖面达到20%左右。各地方政府依据中央的政策，推出规模较大的建设计划，加快推进保障安居工程的建设进度，为建筑设计行业带来新的市场机会。

2010年以来我国保障性安居工程项目稳步推进，根据住建部数据统计，自2010年初至2015年底，我国新开工城镇保障性安居工程住房合计约4,600万套。近年以来，我国保障性安居工程住房建设情况如下：

单位：万套

年份	新开工城镇保障性安居工程住房	基本建成城镇保障性安居工程住房
2010年	590	370
2011年	1,043	432
2012年	781	601
2013年	666	544
2014年	740	511

2015 年	783	772
--------	-----	-----

数据来源：住建部、国家统计局

从国际比较角度看，在经济建设高峰期，新加坡保障性住房占住房存量的比例超过 90%，英国接近 60%，日本超过 50%，我国保障性住房占住房存量的比例显著偏小。目前我国正处于城镇化快速发展阶段，这将是未来房地产市场发展进而是建筑设计行业可持续发展的推动力量之一。

4、国家政策鼓励和推进以设计为主导的 EPC 工程总承包业务

随着我国建筑设计行业的不断发展，目前以设计单位为主导的 EPC 工程总承包管理模式正逐步推广。2016 年 8 月，住建部《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，提出大力推进工程总承包业务，2017 年 2 月，《关于促进建筑业持续健康发展的意见》【国办发（2017）19 号】，鼓励政府投资工程带头推行工程总承包业务，上述政策的实施为我国以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式的发展创造了有利的政策环境，未来 EPC 总承包业务将迎来发展高峰，以设计为主导的 EPC 总承包模式的推行，为公司建筑设计业务持续开展提供了发展空间。

5、房地产行业发展前景

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，而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保证。

（四）行业发展机遇

1、城镇化进程的快速发展的机遇

近年来，我国从国家战略高度推进城镇化建设。2014 年 3 月，中共中央、国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》；7 月，国家发改委、财政部、住建部等 11 个部门联合下发国家新型城镇化综合试点通知，要求选择镇区人口 10 万以上的建制镇，开展新型设市模式试点工作；9 月，国务院召开了推进新型城镇化建设试点工作座谈会，明确提出将在 62 个地方开展新型城镇化

试点。2015 年中央经济工作会议提出，“要按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求，通过加快农民工市民化，扩大有效需求，打通供需通道，消化库存，稳定房地产市场。”这次会议发出明确的政策信号，就是鼓励、吸引农民工在城里买房、租房，因此将进一步加快我国新型城镇化建设速度。2016 年 2 月，国务院发布《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》，进一步细化推进我国城镇化建设措施。

2016 年我国城镇化率为 57.35%，比 2013 年的 53.7%提高了 3.65 个百分点，而中等发达国家城镇化率一般为 85%，西方发达国家的城镇化率平均为 95%，美国达到 97%。根据世界城镇化推进过程中的经验，城镇化水平在 30%至 70%之间是一个城镇化水平加速的阶段，目前我国正处于这个快速发展阶段，而城镇基础设施建设相对滞后，为我国土木工程领域的发展带来了良好的发展机遇。

新型城镇化是中国经济增长的新引擎，建筑设计行业存在新的发展空间和机遇。

2、绿色节能环保发展趋势

随着环保意识的增强和国家政策的支持，绿色节能环保建筑将成为行业发展的一个主流方向。

2013 年 1 月，国家发改委、住建部推出《绿色建筑行动方案》后，各省市地方政府积极相应，推出配套政策。2014 年 1 月，住建部下发《关于保障性住房实施绿色建筑行动的通知》，并发布了《绿色保障性住房技术导则》（试行）。5 月，国务院发布《2014-2015 年节能减排低碳发展行动方案》，要求深入开展绿色建筑行动；5 月，住建部、工信部联合下发《绿色建材评价标识管理办法》；10 月，住建部、国家发改委、国家机关事务管理局三部门联合下发《关于在政府投资公益性建筑及大型公共建筑中全面推进绿色建筑行动的通知》；2015 年 1 月，新版国家《绿色建筑评价标准》正式实施。

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的发布，统筹规划建设管理，城市开发迎来新的发展时代，绿色建筑、海绵城市、地下综合管廊等将成为未来城市发展新热点。

新型城镇化发展已经要求把生态文明融入整个过程，着力推进绿色发展、循环发展、低碳发展，形成绿色低碳的生产生活方式和城市建设营运模式，尤其对

建筑、市政和交通等行业，大力发展绿色材料，完善绿色设计标准，重点研究绿色技术，推广绿色设计成果，发展绿色全产业链。

目前，绿色建筑已经成为我国建筑发展的新亮点，绿色环保产品的引入将冲击传统设计理念，给富有创新意识的设计企业带来全新的市场机会。

3、国家对区域经济的支持

为促进区域协同发展，扩大国内市场需求，近年来国家发布了一批区域性规划。2010年12月国务院颁布了《全国主体功能区规划》。2013年9月上海自贸区挂牌，2015年3月，天津、广东和福建自贸区总体方案获批。2015年3月，国家发改委、外交部和商务部联合发布《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，正式启动“一带一路”战略工程建设。此外，国务院相继批准设立青岛西海岸新区、大连金普新区、陕西西咸新区、贵州贵安新区、杭州跨境电子商务综合试验区等一批重要的国家级新区，分布在东西部不同发展水平的区域，通过集中政策资源和项目资金投入，推动区域经济发展。

国家推出上述区域规划，特别是“一带一路”规划、长江经济带规划、京津冀协同规划以及东北地区振兴规划等，将实现城市间互通互联作为基本要求，将为包括公路、铁路、港口、航运、机场等交通运输领域，建筑领域，建材、能源等工业建设领域带来广阔市场空间。“十三五”期间，我国将打造20个城市群，包括5个国家级城市群、9个区域性城市群和6个地区城市群，将带来巨大的城市开发建设市场空间。上市专属区域的设立，极大的推动了当地经济和建设的发展，也为建筑设计行业的发展提供了重要契机。

（五）竞争状况

经过多年快速发展，我国建筑设计行业企业数量增长迅速。根据住建部《2016年全国工程勘察设计企业统计资料汇编》，截至2015年末，全国共有建筑设计企业4,856家，数量众多，其中甲级资质建筑设计企业数量为2,071家。

目前，我国建筑设计市场是一个充分竞争的市场，基本形成了多元化竞争格局：

1、国际知名设计企业通过设立分支机构或者其他方式进入我国建筑设计市场，它们凭借先进的设计理念、雄厚的技术水平、卓越的品牌效应以及丰富的大型项目经验，在高端大型的公共建筑项目等设计市场，占据了较大的优势。

2、国有控股的大型设计集团凭借综合优势处于行业主导地位，引领行业快速发展。

3、依托大学建筑及相关专业背景优势的高等院校设计院逐渐脱颖而出，成为行业内有力的竞争者。

4、民营建筑设计企业凭借机制优势，在竞争中占有重要地位。目前，一些大型的民营建筑设计企业已经在各种产品的竞争中崭露头角。

（六）行业壁垒

建筑设计行业建有行业准入制度，要求从事建筑设计业务的企业必须具备相应的从业资质、技术人才储备、丰富的从业经验和较强的资金实力，从而在以下几方面形成了进入壁垒：

1、设计资质壁垒

依据建设部颁布的《建设工程勘察设计资质管理规定》等规章制度，明确规定了建筑设计行业企业和建筑设计从业人员必须具备资质认证。企业资质按照不同要求分为各个等级，从业人员按照具体职能岗位分为建筑、结构等不同工种的注册师。

通过资质认证和管理，有效的提升了建筑设计企业的产品质量。同时，也形成了一定的准入门槛，对市场新进入者或者资质较低的企业，形成了重要的行业壁垒。目前，国家已经推出一系列措施，对建筑设计企业资质管理进行改革，未来资质壁垒可能渐趋弱化。

2、设计人才壁垒

建筑设计行业是智力密集型行业，具有很强的专业性。建筑行业业态的多样性和复杂性，对建筑设计提出了更高的要求。作为一门专业技术，建筑设计的专业知识涉及数学、物理学、材料学、力学、美学等众多学科，需要对上述学科深度理解、综合运用。而一件优秀的建筑设计作品又是艺术和技术的融合，包涵了创意美学思维、扎实的专业知识和丰富的行业经验。因此，培养一个优秀建筑设计专业人才需要知识、时间和经验的不断磨合，复合型专业设计人才的不足，成为进入建筑设计行业的另一个重要壁垒。

3、设计企业品牌壁垒

建筑工程的美观、安全和经济，关乎国计民生。同时，建筑设计企业提供的

是专业技术和管理服务，因此，客户在选择设计企业时，企业品牌和优秀案例经验将成为一个关键性因素。而优秀的企业品牌需要持续的精品工程、长期的质量保证、良好的服务能力和优秀的行业口碑等因素铸就，因此，企业品牌也成为建筑设计行业竞争中的重要壁垒。

4、资金规模限制

近年来国家鼓励和推广 EPC 总承包模式，即通过以设计单位为主导向项目业主提供承担设计、采购和施工全过程服务的业务模式。该模式下，要求相关企业能够具备足够的资金实力，因此对企业的规模、资金实力和融资能力等提出了新的要求，成为进入行业的主要壁垒之一。

经核查，保荐机构认为：我国目前正处于城镇化进程快速发展阶段，城镇化建设首要是规划设计和基础设施建设，然后是住宅建设和商业地产的建设，可以看成是一个综合性的大型的、持续的建设工程，为建筑设计行业可持续发展提供了新的空间；同时，区域性经济发展战略是我国目前优化区域经济结构、激发区域经济活力和新增长点的国家战略，区域性经济发展战略客观推动与之相联系的各行业发展，而建筑业包括建筑设计行业也将是最直接受益的行业之一。

虽然建筑设计行业集中度较低，竞争较为激烈，但由于设计资质壁垒、设计人才资质壁垒、品牌壁垒、资金实力壁垒等存在，行业存在一定的进入门槛，尤其在公共建筑领域，品牌是业主选择设计企业的重要考虑因素，因而即使在下游房地产行业投资增速放缓的情况下，市场份额将向品牌设计企业集中，保证品牌设计企业的可持续成长。

三、发行人成长的内在因素

（一）公司经营业绩的成长性

1、主营业务收入增长分析

报告期内，公司营业收入情况如下表：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	72,538.89	50,118.32	49,487.28
其他业务收入	81.92	61.70	-

合计	72,620.81	50,180.02	49,487.28
----	-----------	-----------	-----------

公司主营业务突出，2015 年公司营业收入全部为主营业务收入，2016 年及 2017 年公司主营业务收入占营业收入比分别为 99.88%、99.89%，公司主营业务收入总体保持稳定。

最近三年，公司的主营业务收入按照业务类别构成如下：

产品名称	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)
商品住宅类	21,805.40	30.06	20,789.32	41.48	21,773.29	44.00
公共建筑类	17,383.78	23.96	18,739.21	37.39	16,898.25	34.15
保障性住宅类	2,415.03	3.33	1,989.18	3.97	2,938.12	5.94
建筑设计业务	41,604.21	57.35	41,517.72	82.84	41,609.65	84.09
园林景观类	2,914.44	4.02	3,115.31	6.22	3,157.17	6.38
装饰工程类	2,632.39	3.63	1,981.00	3.95	2,000.05	4.04
市政工程类	1,698.11	2.34	1,622.06	3.24	1,362.30	2.75
装饰景观市政设计业务	7,244.94	9.99	6,718.37	13.41	6,519.52	13.17
EPC 总承包	21,376.79	29.47	-	-	-	-
其他	2,312.95	3.19	1,882.23	3.76	1,358.11	2.74
合计	72,538.89	100.00	50,118.32	100	49,487.29	100

公司主营业务收入主要为建筑设计业务，2015 年-2017 年，公司建筑设计业务实现收入分别为 41,609.65 万元、41,517.72 万元和 41,604.21 万元，占当年的主营业务收入的比例分别为 86.48%、84.09%、82.84%和 57.35%，该类业务主要包括商品住宅设计、公共建筑设计、保障性住宅设计等，报告期内该类业务是公司收入的主要组成部分；装饰景观市政设计业务主要包括室内外装饰工程设计、园林景观设计、市政工程设计等，2015 年-2017 年，装饰景观市政设计业务实现收入分别为 6,519.52 万元、6,718.37 万元和 7,244.94 万元，报告期内该类业务规模相对稳定；其他设计相关业务主要包含节能评估、设计咨询、施工图审查等相关收入，报告期内该业务规模相对较小；2017 年公司新增 EPC 总承包业务收入 21,376.79 万元，导致当期各项业务收入的结构有些调整。

2、利润变动分析

报告期内，公司净利润变化情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净利润	6,145.45	4,835.97	4,834.43

报告期内，公司各类业务的毛利情况如下：

单位：万元

产品类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
建筑设计	12,808.72	12,519.66	12,228.09
装饰景观市政设计	2,101.03	1,928.67	1,869.11
EPC 总承包	1,269.75	-	-
其他	652.21	541.67	306.52
合计	16,831.71	14,990.00	14,403.73
毛利率	23.20%	29.91%	29.11%

报告期内建筑设计业务为公司主要利润来源。报告期公司毛利率为 29.11%、29.91%和 23.20%。2016 年毛利率比 2015 年上升 0.80 个百分点，主要是当年主营业务收入和主营业务成本分别比 2015 年上升 1.28 个百分点和 0.13 个百分点，前者上升幅度略高；公司 2017 年的毛利率较 2016 年下降 6.71 个百分点，主要是由于公司业务结构的调整，新增的 EPC 总承包业务毛利率较低，剔除该因素的影响，公司毛利率保持平稳。

3、资产及净资产变动分析

报告期内，公司的主要资产项目变动情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	83,713.70	75,650.27	67,232.14
其中：流动资产合计	60,708.93	51,598.90	42,038.98
非流动资产合计	23,004.77	24,051.37	25,193.16
所有者权益	61,255.44	55,110.00	50,274.03
归属于母公司所有者权益	59,865.77	53,817.24	49,048.86

报告期内各期末，滚存利润增加推动所有者权益增长，是总资产尤其是流动资产增加的来源。

（二）成长质量分析

报告期内，公司主要财务指标如下：

项目	财务指标	2017年度/2017年12月31日	2016年度/2016年12月31日	2015年度/2015年12月31日
偿债能力指标	流动比率（倍）	2.74	2.55	2.52
	速动比率（倍）	2.73	2.55	2.52
	母公司资产负债率	35.20%	36.85%	36.09%
	息税折旧摊销前利润（万元）	10,431.39	8,769.77	8,822.17
	利息保障倍数（倍）	-	3,096.83	1,632.21
资产周转能力指标	应收账款周转率（次）	2.44	1.84	2.03
	总资产周转率（次）	0.91	0.70	0.70
盈利能力指标	扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.35	0.27	0.27
	扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	9.70%	8.38%	8.00%
现金管理能力指标	每股经营活动现金流量净额（元/股）	0.37	0.33	0.26
	每股净现金流量（元/股）	0.45	0.21	-0.22

1、偿债能力分析

最近三年，本公司的平均流动比率和速动比率均为 2.60 倍，公司流动资产主要由变现能力较强的应收账款、其他流动资产（理财投资）和货币资金等组成；最近三年公司平均息税折旧摊销前利润和利息保障倍数分别为 9,341.11 万元和 2,364.52 倍，说明公司具备较高的利息偿付能力，公司资产变现能力及短期偿债能力较强。

最近三年，母公司资产负债率平均为 36.05%，公司总体负债水平不高。除应付职工薪酬以外，负债总额主要来源于商业信用产生的应付账款、预收款项等

无需承担利息的流动性负债。公司具备优良的商业信誉，与商业伙伴保持着良好的合作互信关系，财务风险较低。

公司一直奉行较为稳健的经营策略，并深入贯彻到公司财务管理和日常生产经营活动中。公司通过自身的滚动发展、业已建立的商业信用，保持了较为安全的财务结构。

2、资产周转能力分析

最近三年，受房地产行业市场波动以及政府投资项目存在收款周期较长等因素影响，公司应收账款周转率有所下降，但公司应收账款的账期、余额等处于相对合理健康的水平。

3、盈利能力分析

最近三年，由于受下游房地产行业增长放缓因素的影响，公司设计业务盈利水平受到一定影响，也影响了公司设计业务回款时间，但是公司整体盈利状况保持相对稳定。2015年-2017年公司经营活动产生的现金流量三年合计数与净利润合计数基本持平，盈利质量较好。

（三）业务分析

1、产品线完备

公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质等齐备的资质，可承担建筑工程相关的全程设计业务，包括建筑工程项目的规划、建筑、智能化、幕墙、照明、岩土工程等设计业务。同时，公司具备从事 EPC 总承包业务资格。公司产品线完备即保障了公司规模化经营，也降低了依赖单一设计业务可能产生的经营风险。

2、业务品牌

品牌是设计企业业务拓展的重要资源。公司多年来一直致力于创造精品工程的设计理念，设计了大批富有影响力的建筑作品。公司曾荣获“中国十大民营建筑设计企业”称号（《建筑时报》，2011年）、“浙江省建设工程类产值规模企业勘察设计类企业”第四名（浙江省住建厅，2013年）、“中国工程设计企业60强”（ENR/《建筑时报》，2014年）、“2014中国民营设计（商业建筑）领先企业第三名”（中国勘察设计协会民营设计企业分会，2015年）、“2015中国十大民营工程设计企业”称号（《建筑时报》，2015年）等，公司还被列

为浙江省服务业重点企业（浙江省人民政府办公厅，2014年）。

（四）市场开拓

自2003年起公司利用“设计连锁化经营”的模式先后在上海、北京、成都、厦门、南京等经济活跃地区建立了分支机构，将总部成熟完善的经营模式在异地得到有效的快速复制。

报告期内，公司主营业务收入区域分布情况如下：

地区分部		2017年度		2016年度		2015年度		2014年度	
		收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)
华东地区	浙江省	50,706.98	69.90	25,657.48	51.19	27,361.59	55.29	27,950.85	51.52
	浙江省外 华东地区	11,935.74	16.45	14,342.63	28.62	12,573.80	25.41	12,070.40	22.25
	小计	62,642.76	86.36	40,000.11	79.81	39,935.39	80.70	40,021.25	73.76
	西南地区	6,028.76	8.31	7,618.46	15.20	7,245.28	14.64	10,548.85	19.44
	华北地区	1,614.94	2.24	1,852.38	3.70	1,490.77	3.01	1,850.00	3.41
	其他地区	2,252.47	3.11	647.37	1.29	815.84	1.65	1,837.04	3.39
	合计	72,538.89	100	50,118.32	100	49,487.28	100	54,257.14	100

公司创始于杭州，浙江省内的收入占比较高，2015年-2017年，公司在浙江省内实现的设计收入分别为27,361.59万元、25,657.48万元和50,706.98万元，占比分别为55.29%、51.19%和69.90%。公司设计业务服务于建筑行业，客户选择设计公司时一般会考虑就近原则，由于公司在人才、品牌及设计经验方面的优势，具有为客户提供全程化设计服务的能力，以巩固浙江省内的市场份额。2017年度公司在浙江省承接了EPC总承包业务，导致来自浙江省内的收入比重有所上升。

公司也一直比较重视对省外市场的开拓，并取得了一定的成绩，为了更好的就近服务客户，公司分别在北京、上海、西南、厦门、安徽、云南、山东和江苏等地设立分支机构。

未来，公司将继续加大对全国市场的开拓力度，随着公司募投项目中分支机构建设项目的实施，公司营业收入的地区分布格局将得到进一步优化。

（五）质量控制

公司以“承诺守信，求实创新，精心设计，顾客满意”作为公司的质量方针，力求通过倡导员工“守信、求实、创新、精心”的工作作风和态度。公司的质量目标是“设计产品按时完成率不低于 95%；设计产品竣工合格率 100%；设计产品优良率不低于 90%；无重大设计质量事故发生；无重大客户投诉；顾客满意度不低于 90%”。

公司通过了 GB/T19001—2008idtISO 9001：2008 标准的质量管理体系的认证，该质量管理体系适用于建筑、园林、市政、装饰、岩土工程的设计，节能咨询及资质范围内的审图服务。

公司遵照 ISO 质量管理体系的标准要求，结合公司自身特点和实际，于 2010 年发布实施了《公司质量手册》，在 2013 年又进行了全面的修编，形成了较为完善的质量管理标准及规范，成为公司质量管理体系运营的准则。公司严格按照《公司质量手册》，落实质量职责，实施科学管理，建立了内部质量管理体系，包括体系运行所依据的各种程序文件和作业文件。同时，公司在组织上确定了质量管理的企业最高负责人和管理者代表，并设立总工程师办公室专门负责公司设计产品的质量控制工作。

公司对质量管理体系定期进行内部审查和接受审核机构的监审、复评等审查；制定了咨询设计的质量责任制度、部门年度质量考核制度等质量控制制度；采取定期组织工程项目质量回访、设计质量检查等质量监督措施；还定期进行质量分析和质量问题剖析、讲评及专业培训等工作。

经核查，保荐机构认为：公司在报告期内经营业绩良好且稳定，主营业务突出，资产结构合理。在业务结构中，建筑设计业务一直是公司的主要盈利来源，成长趋势良好。公司各项财务指标健康，财务结构合理，盈利质量较好。

公司完备的产品线、较高的国内品牌影响力、覆盖较广的业务区域、严格的质量体系，为公司未来的持续成长打下了良好的基础。

四、发行人的竞争优势

经过多年专业发展，发行人具备以下竞争优势：

（一）全程化设计服务能力

发行人拥有为客户提供全程化设计服务的能力。公司拥有建筑、风景园林、岩土、市政等工程设计及勘察等多项资质，并具备城乡规划、民用建筑节能评估、施工图设计文件审查等资格，为全程化设计服务提供了齐全的专业资质保证；公司按照不同的资质配备了相应的专业人才，整体协作，为全程化设计服务提供了人力资源保证；公司设计服务产品包括商品住宅、公共建筑、装饰工程、保障性住宅、园林景观和市政工程等不同建筑业态，为全程化设计服务提供了产品多样化保证；公司提供设计内容涵盖建筑设计、整体规划、室内外装饰、园林景观、装饰工程、市政、岩土、智能化、幕墙、泛光照明等全方位服务，为全程化设计服务提供了技术保证；公司逐步开展以设计为主导的 EPC 总承包业务，进一步提高综合设计服务能力。

经过多年的市场探索，公司提供的全程化设计服务业务模式贯通了建筑设计各业务产品链，并有效的发挥出协同效应，提升了工作效率，优化了产品质量，并降低业主成本，增强了公司整体业务承揽能力，提升了公司的市场声誉和品牌影响力。

（二）高素质的设计师团队优势

人才是建筑设计企业的核心竞争力。公司作为行业领先的民营建筑设计企业，充分利用灵活的经营机制，建立起一支富有朝气的高素质设计师队伍。首先，公司拥有合理的人才知识结构，截至目前，公司本科以上人员超过 88%；其次，公司拥有齐备的人才专业结构，公司拥有涵盖建筑师、结构工程师、电气工程师、设备工程师、土木工程师、造价工程师、监理工程师、城市规划师等不同门类的注册工程师专业人才 198 人，占公司员工的 15.71%；第三，公司拥有完整的人才层次结构，建立了从国家设计大师、教授级工程师到一级注册工程师以及其他工程师等不同层次的人才梯队；第四，公司拥有合理的员工年龄结构，40 岁以下超过 75%，30 岁以下接近 35%，整个队伍充满年轻朝气。

公司高素质专业人才群体，以及多门类、多资质、多阶梯的人才结构体系，保障了公司在行业内的领先优势。

（三）公司品牌和精品项目优势

公司多年来一直致力于创造精品工程，设计了大批富有影响力的建筑作品，历经十多年的专注和拓展，业务已经从杭州逐步扩张到全国大部分省市，累计完成设计项目已达 5,000 余项。

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。2011 年公司荣获《建筑时报》“中国十大民营建筑设计企业”称号；2014 年，公司入围 ENR/《建筑时报》“中国工程设计企业 60 强”；2014 年公司还被浙江省人民政府办公厅列为浙江省服务业重点企业；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。

优秀的专业素养、产品质量以及服务能力，为公司赢得了良好的品牌效应，并形成了精品项目群，成为领先行业的优势之一。

（四）连锁经营优势

借鉴 SOM、KPF 等国际知名建筑设计事务所的成功经验，公司在加快对外扩张的过程中，建立了一套包括选址、硬件配置、人员招聘、挂牌营业和内部管理等全程化的统一模式标准，逐步形成了“设计连锁化经营”的模式。自 2003 年起，公司先后在上海、北京、成都、厦门、南京等经济活跃地区建立了分支机构，将总部成熟完善的经营模式在异地得到有效的快速复制。这种连锁经营模式提高了公司异地拓展业务的效率，并迅速扩大公司经营规模和市场占有率。截至目前，公司已经在杭州总部以外的 10 个重点城市设立分支机构，2017 年公司来自浙江省外的设计业务收入达到 21,831.91 万元，占公司当期主营业务收入的 30.10%。

（五）区位和客户资源优势

公司地处长三角核心区域，属于国内市场经济最发达的区域之一。该区域的

固定资产投资与城镇化建设规模都走在全国前列，设计理念更加新颖。浙江省是全国经济尤其是民营经济最发达地区之一。公司是浙江省较早成立的民营建筑设计企业，首先在浙江市场打开局面，并逐步得到全国市场的广泛认可，已成长为行业领先企业之一。

目前，公司以其先进的设计理念、优良的服务在市场上拥有了一批优质客户资源，如万科地产、保利地产、中海地产、上海绿地、龙湖地产、金地集团、华润置地、新鸿基地产、中国平安、滨江房产等众多知名企业，均已成为公司提供建筑设计服务的客户，丰富的客户资源及项目储备是公司持续发展的坚实基础。

（六）经营机制灵活的优势

公司 1998 年就从国有体制改制为民营企业，通过建立灵活的经营机制吸引了业内优秀人才，形成了领先的人才储备。同时灵活的经营机制，提升了公司的运营效率和服务意识，有效地提高了企业竞争力。公司按照现代企业制度规范运行，完全自主地进行经营决策，拥有敏锐的市场触觉，更快地对市场的需求作出反应，并根据市场的变化及时调整经营策略。公司制定了灵活的人才激励和淘汰机制，充分调动员工的积极性，实现员工价值的最大化。公司拥有灵活人才引入制度，由于没有人员编制的限制，可以根据业务发展的需要，争揽各类人才。由于公司运行机制相对灵活，在获取更多业务机会的同时，也有效降低了公司日常经营成本。

（七）保障性住宅细分市场的专业化服务优势

近年来，我国加强保障性住房建设力度，以改善百姓的居住条件，促进房地产市场的健康发展。公司抓住机遇，率先在保障性住宅领域进行专业化投入，并已经完成了多个优质设计项目，如杭州经济技术开发区保障性住宅、临安市第四期保障性住宅、杭州长睦地区 R21—8 地块保障性住宅、成都市金牛区“河滨森林”保障性住宅、万佳国际新城一期保障性住宅、温州瑞安市瑞祥西区和平新村保障性住宅、厦门佳鑫花园保障性住宅等。通过不同区域保障房项目设计的实践和总结，公司已取得保障性住宅专业化服务能力的领先优势。

（八）信息技术优势

信息化先进程度是保证建筑设计效率和水平的一个重要条件，同时，先进的信息技术还可以降低设计成本，提高企业综合竞争能力。公司一直坚持“科技是第一生产力”的方针，注重抓好设计人员的知识更新与技术进步，加大设备投入，改善设计条件。目前，公司计算机计算和 CAD 出图率已达 100%，有效地提高了设计效益与设计文件成品质量，并将 BIM 技术（Building Information Modeling，建筑信息建模）应用于建筑设计中，为公司的可持续发展奠定了良好的信息化基础。同时，发行人还积极引进、开发应用信息技术，建立以数据库为中心、以网络为基础、涵盖设计各专业、贯穿设计全过程和各主要管理层次的、具有辅助决策支持能力的一体化管理信息平台，从根本上解决管理效率低下、信息交流缓慢的状况，有效地促进设计质量、设计能力和管理手段的提升，降低设计成本，进而提高市场竞争力，使公司在全球化市场竞争中占得市场先机。

经核查，保荐机构认为：公司目前在竞争中体现出多项竞争优势。上述优势与建筑设计行业经营特点及发展趋势高度相关，为公司未来保持良好的成长性提供保障。

五、未来的发展规划

（一）公司未来发展规划及目标

公司明确了未来的发展方向并制定了相应的规划：公司基于“全程化”、“连锁化”、“信息化”的发展战略，在未来三年内将进一步提升综合设计服务能力、拓展分支机构、扩展信息化在各业务和日常管理层面的覆盖程度、通过并购方式加速业务扩张，最终实现成为我国建筑设计领域一流的连锁设计集团的愿景。

（二）本次发行上市及募集资金投资项目是公司持续成长的重要步骤

为了增强公司实力，把握良好的市场机遇，公司本次募集资金计划用于分支机构建设、信息平台建设、设计研发中心等 3 个项目。

本次发行上市及募集资金投资项目通过充分周密的可行性论证，一旦顺利实施，将进一步优化公司业务区域布局，提升公司综合设计服务能力，增强竞争实力和品牌知名度，提高公司市场占有率，以保障公司未来几年的持续成长。

1、公司本次发行股票并在创业板上市

公司发行股票并在创业板上市，将极大提高公司品牌知名度和市场影响力，有利于巩固公司在行业中的地位，增强公司的资本实力，为促进公司持续成长提供良好的条件。

2、优化业务区域布局

公司计划通过分支机构建设项目的实施，在区域经济中心广州、沈阳、武汉新设分支机构，拓展当地及周边业务，满足区域业务拓展对本地化经营的要求，同时降低“连锁化”运营成本，保障区域人才稳定性，实现业务规模的快速增长，提升全国化品牌知名度。

3、实现信息化对业务和管理的全覆盖

公司拟构建协同设计管理平台、市场经营管理平台、日常管理平台为核心内容的信息平台，覆盖公司协同设计、项目管理、综合办公管理等各个运营层面的需要。该募投项目意义在于通过信息平台的建设和运营，融合并优化公司各项资源，提高公司业务运营效率和综合管理能力，同时降低公司运营成本，进而提升公司的核心竞争力。

4、提升研发能力

公司拟整合并扩充公司现有研发资源，由公司总部新建设计研发中心，对各建筑工程领域、各专项设计领域中的重大共性问题以及业务实践中的具体问题进行专项研究。该募投项目旨在通过建设设计研发中心，集中并强化公司研发资源，践行建筑设计领域“艺术创作与工程技术相结合”道路，提升综合设计研发能力，为公司实际业务的开展提供必要的技术支持，也为公司战略制定提供前瞻性指向。

经核查，保荐机构认为：公司制定了明确的发展规划及具体的措施，通过执行“全程化”、“连锁化”、“信息化”的发展战略，提高公司的核心竞争力；发行股票并在创业板上市有利于提高公司的品牌知名度、增强资本实力，保持行业的领先优势；募集资金投资项目的实施，将优化业务区域分布，增强综合设计服务能力，提高公司业务及管理运营效率，降低运营成本。上述计划的顺利实施，将提高公司的成长性。

六、影响发行人未来成长的风险

（一）下游行业波动对公司业绩影响的风险

发行人主要从事建筑设计业务及相关业务，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。

由于宏观经济的快速增长、城市化进程的推进、人口红利、财富积累、人民币升值、拉动内需等原因，我国的房地产市场经历了较长时期的快速发展的阶段。近年来，由于房价与投资性需求两者伴生的螺旋式上升加剧了部分城市房地产最终供求的失衡，政府根据房地产市场发展情况采用了针对性的调控政策，我国房地产行业开发投资额增长率经历了由 2010 年、2011 年的 33.43% 和 27.95% 的高点后，降低至 2015 年的 1.01% 的过程。我国房地产市场开发投资的波动，特别是 2014 年以来我国房地产行业进入调整周期，对建筑设计行业带来了较大影响。目前，我国政府更注重短期调控政策和中长期制度结合，尽可能依靠市场本身解决其发展过程中的问题，避免风险的积累，要求建立房地产健康发展的长效机制，有利于房地产行业的稳定发展。2016 年我国房地产行业开发投资额增长率回升到 6.88%。

报告期下游房地产市场的波动对公司财务状况和盈利能力造成了一定的影响：其一，公司营业收入增长放缓，2015 年公司营业收入同比下降 8.79%；其二，期末应收账款余额增长导致当年计提坏账准备产生的资产减值损失增加，2015 年-2017 年相应的资产减值损失分别为 838.67 万元、1,540.70 万元和 1,340.78 万元；其三，下游行业波动影响了公司设计业务回款时间。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。

（二）市场竞争的风险

我国为当代城市建设最活跃的地区之一，建筑设计市场蕴藏着巨大的机遇，由此吸引众多国内外建筑设计企业的参与。

经过多年的充分竞争，我国建筑设计行业已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争发展，基本形成了以少数国有大型设计企业、优秀民营设计企业、知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局，行业集中度不断增强。

由于市场竞争主体的不断进入，一些参与者经过多年市场的锤炼，在设计理念、人才积累、客户拓展方面均取得了长足进展；外资机构也在逐步调整进入我国市场的方式方法，不同于以往独立进入的方式，而是采用合资、合作或者股权收购的方式进入，利用其先进的设计水平争取市场份额；部分实力较强的同行积极探索差异化策略，努力打造细分领域的特色优势；小型设计企业则希望通过低成本运作获得配套服务的机会。上述企业均对公司的业务拓展构成了一定程度的竞争。

公司若不能紧跟现代建筑设计技术进步的潮流，吸收国际创新设计思想，不断改进企业管理水平，培养和引进专业人才，提升企业的核心竞争力，则将削弱公司业已取得的竞争优势。

（三）关键员工流失的风险

建筑设计行业是一个典型的智力密集型、知识密集型行业，是一个依靠创新而生存的行业。设计人员以富有创造性的建筑作品，向人们提供生活、生产以及社会活动的空间和场所；设计人员通过所掌握的建筑技术、艺术规律以及其它有关学科的综合知识，进行与社会的政治、经济相适应的建筑创作；设计人员是行业中最活跃、最具潜力的生产要素和设计创新的载体，是建筑设计企业获取竞争优势的战略性资源。公司的成长有赖于关键员工的持续有效服务，经过多年的业务积累，公司已经集聚了一批本行业的优秀员工，该等员工熟悉并适应了公司文化，是公司核心竞争力的重要组成部分。

发行人制定了相关的薪酬激励制度等来维持关键员工的稳定性，但是由于国内建筑设计行业活跃度较高，本土激进的同行可能会提出较优厚的待遇吸引人才，国际知名同行也可能加入优秀设计人员的竞争，由此必将引起人才竞争、提高人力资源成本。如果关键员工较多地流失，可能影响公司管理架构稳定性、设计质量的提高和业务目标的实现，进而影响公司稳定发展。

经核查，保荐机构认为：作为建筑设计行业共性，公司发展过程中面临下游市场需求变化、市场竞争、人才流失的风险，上述风险是否能够有效规避，对于公司未来成长性具有一定的影响。

七、保荐人关于发行人成长性专项意见

（一）尽职调查及审慎核查过程

保荐机构对发行人的成长性进行了尽职调查，通过收集行业资料，分析公司所处行业趋势及竞争对手的情况；审慎核查公司业务运营各环节的工作，确保公司经营工作的有序运作；与发行人律师、会计师保持密切沟通，确保公司在法律、财务方面的合法合规性。同时，根据公司目前的业绩和发展现状，结合可能存在的风险因素，本保荐机构对公司主营业务、行业发展前景、主要业务的特点、未来发展与规划以及募集资金运用计划等影响公司持续成长的各方面进行了尽职调查、审慎核查和独立分析判断。

（二）结论

经核查，保荐机构认为发行人在报告期内经营业绩稳定，发行人所处的外部环境和内在因素均有利于发行人保持持续健康的成长。发行人主营业务具备竞争优势，且在行业内拥有一定的品牌影响力以及产品和技术优势。同时，公司为确保未来持续成长，制定了有效的未来发展与规划，并充分分析影响未来成长的风险。若发行人未来发展与规划能够顺利实施，并能有效应对相关风险，将为发行人未来的持续成长提供良好的条件。

（以下无正文）

(本页无正文,为《浙商证券股份有限公司关于汉嘉设计集团股份有限公司成长性专项意见》之签章页)

保荐代表人: 周旭东
周旭东

孙伟
孙伟



浙商证券股份有限公司

2018年5月2日

保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会：

根据贵会《证券发行上市保荐业务管理办法》及有关文件的规定，我公司授权周旭东、孙伟担任汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐代表人，具体负责该公司发行上市的尽职保荐及持续督导等保荐工作事宜。

特此授权。

保荐代表人： 周旭东
周旭东

孙伟
孙伟

法定代表人： 吴承根
吴承根



2018年 5 月 2 日

关于汉嘉设计集团股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人

执业情况的说明与承诺

中国证券监督管理委员会：

我公司已经授权保荐代表人周旭东、孙伟作为签字保荐代表人具体负责我公司担任保荐机构（主承销商）的汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目的各项保荐工作。

保荐代表人周旭东最近三年内曾担任主板上市公司得邦照明（证券代码：603303）2017年首次公开发行股票并上市的签字保荐代表人，目前除担任宁波博汇化工科技股份有限公司首次公开发行股票并上市、浙江优创材料科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目的签字保荐代表人外，未担任其他贵会在审企业的签字保荐代表人。

保荐代表人孙伟目前未担任其他贵会在审企业的签字保荐代表人。

本公司及上述两位保荐代表人周旭东、孙伟承诺：最近三年内不存在被中国证监会采取过监管措施、受到过证券交易所公开谴责或中国证券业协会自律处分等违规记录。

本公司及保荐代表人周旭东、孙伟承诺上述内容真实、准确、完整，并承担相应法律责任。

特此说明与承诺。

(本页无正文,为《关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人执业情况的说明与承诺》的签署页)

保荐代表人: 周旭东
周旭东

孙伟
孙伟



2018年5月2日