



关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市的
上市委审议意见落实函的回复

保荐人（主承销商）：



中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

二〇二一年一月

**关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市的
上市委审议意见落实函的回复**

深圳证券交易所：

贵所于2021年1月7日出具的《关于创业板上市委审议意见的落实函》（以下简称“《落实函》”）已收悉，长江证券承销保荐有限公司（以下简称“保荐人”、“长江保荐”）、上海霍普建筑设计事务所股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“霍普股份”）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方对落实函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

除另有说明外，本回复报告所用简称与《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称“招股说明书”）中的释义相同。

落实函中涉及招股说明书的修改部分，已用楷体加粗予以标明。

问题 1

1. 请发行人在招股说明书中补充披露：（1）合同约定的付款进度和履约进度的匹配性；（2）报告期内终止或调减金额的合同的实际执行情况，终止日及之后的收入确认和实际收款情况；（3）报告期各期末应收账款逾期及回收情况。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

答复：

【补充信息披露情况】

（一）合同约定的付款进度和履约进度的匹配性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“五、主要会计政策和会计估计”之“（十九）收入”补充披露如下：

合同约定的付款进度，即各阶段的合同结算价款的金额、比例的确定，系综合考虑公司在该合同各业务阶段的工作量投入量、客户认可的成果价值量，并经双方协商、谈判议定，代表了客户对该阶段工作成果对应的产出价值的认可，并明确载于合同条款，真实反映了相应的履约进度。合同约定的付款进度和履约进度匹配，具体分析如下：1、双方对工作量进度和价值的认可达成一致，并按此形成计划的履约进度，进一步形成阶段性付款义务，最终表现在合同上是计划履约进度下的付款进度，双方是匹配的；2、实际执行中，履约进度在得到客户认可后、客户开始履行该履约进度下的付款义务并形成相匹配的付款进度；3、客户实际付款速度受到自身资金安排等多重因素影响，但并不因此影响合同约定的付款进度和履约进度的匹配性。

（二）报告期内终止或调减金额的合同的实际执行情况，终止日及之后的收入确认和实际收款情况

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（一）利润表项目的逐项分析”补充披露如下：

报告期内，发行人终止项目共计 5 项，调减金额项目共计 7 项，具体情况如下：

(1) 因客户开发计划变更, 终止项目共计 5 项, 具体情况如下:

序号	项目名称	终止时间	终止前累计收入确认金额(含税)	终止时根据已完成的工作量结算, 确认的收入(含税)	终止时累计收入确认金额(含税)	截止终止日的实际履约进度	合同约定及实际履约情况
1	佛山市国际青年荟大厦项目建设工程设计咨询合同	2018年6月	70.47	-	70.47	规划建筑方案完成	1、合同约定: 截止规划建筑方案阶段, 累计结算金额为 70.47 万元; 已开始工作的, 工作量不足一半按一半结算, 超过一半按全部结算。 2、执行情况: 终止时, 已完成规划建筑方案, 根据合同约定, 累计应结算金额为 70.47 万元。同时, 后续工作未再开展。
2	奥科·国际建设工程设计合同	2020年4月	212.16	13.26	225.42	建筑单体初步设计部分完成	1、合同约定: 截止建筑单体方案深化阶段, 累计结算金额为 212.16 万元; 已开始工作的, 工作量不足一半按一半结算, 超过一半按全部结算。 2、执行情况: 终止时, 已完成建筑单体方案深化, 根据合同约定, 累计应结算金额为 212.16 万元。同时, 完成后一阶段建筑单体初步设计阶段 15% 工作量, 经与客户协商, 按照实际工作量 15% 结算 88.40 (该阶段款项) *15%=13.26 万元。
3	昆明云纺 A1-3、A1-6、A2-1、A2-2、A2-3、A2-4、A3-1、A3-2 地块概念规划设计合同	2018年8月	-	25.00	25.00	概念规划阶段部分完成	1、合同约定: 截止概念规划阶段, 累计结算金额为 50 万元; 已开始工作的, 按照实际工作量结算。 2、执行情况: 终止时, 已完成概念规划阶段 50% 的工作量, 根据合同约定, 结算金额为 25 万元。
4	赤峰八家片区西区 C05-02 地块项目建设工程设计合同	2018年8月	146.57	-	146.57	建筑专业初步设计阶段部分完成	1、合同约定: 截止方案报规阶段, 累计结算金额为 123.78 万元; 已开始工作的, 工作量不足一半按一半结算, 超过一半按全部结算。 2、执行情况: 终止时, 已完成方案报规阶段, 根据合同约定, 累计应结算金额为 123.78 万元。同时, 完成后一阶段建筑专业初步设计阶段 50% 工作量, 结算 51.58 (该阶段款项) *50%=22.79 万元。以上共计 146.57 万元。
5	赤峰八家片区西区 C03-04 地块项目建设工程设计合同	2018年8月	141.38	-	141.38	建筑专业初步设计阶段	1、合同约定: 截止方案报规阶段, 累计结算金额为 117.02 万元; 已开始工作的, 工作量不足一半按一半结算, 超过一半按全

序号	项目名称	终止时间	终止前累计收入确认金额(含税)	终止时根据已完成的工作量结算, 确认的收入(含税)	终止时累计收入确认金额(含税)	截止终止日的实际履约进度	合同约定及实际履约情况
	程设计合同					段部分完成	部结算。 2、执行情况: 终止时, 已完成方案报规阶段, 根据合同约定, 累计应结算金额为117.02万元。同时, 完成后一阶段建筑专业初步设计阶段50%工作量, 结算48.76(该阶段款项)*50%=24.38万元。以上共计141.38万元。
合计					608.84	-	-

截止合同终止日, 上述合同累计确认收入及应收款项金额(含税)608.84万元, 截止目前, 累计回款608.84万元, 回款率100%。

合同终止日之后, 该等合同不存在收入确认和实际收款的情况。

(2) 调减金额项目共计7项, 具体情况如下:

序号	合同名称	调减时间	调减前累计收入确认金额(含税)	调减时根据已完成的工作量结算, 确认的收入(含税)	调减时累计收入确认金额(含税)	截止调减日的实际履约进度	合同约定情况、调整原因、实际执行情况
1	绿地香港盛泽B户型样板房(95户型)软装设计采购布置合同	2018年7月	-	28.25	28.25	软装交付完成	合同约定价款为30.98万元, 实际执行中, 双方根据项目执行效果, 协商调整结算价款为28.25万元。
2	甘肃秦安县郑川村旅游地产项目一期建设工程设计合同(房屋建筑工程)	2018年7月	1,138.07	-	1,138.07	公区室内设计硬装方案完成	1、合同约定: 设计单价为55元/平米, 原定建筑面积38.6万方, 因项目用地规划条件调整, 实际设计面积为21.78万方, 对应合同价款调减为1,197.966万元。截止公区室内设计硬装方案阶段, 累计结算金额为1,138.07万元; 已开始工作的, 工作量不足一半按一半结算, 超过一半按全部结算。 2、执行情况: 调减时, 实际设计面积为21.78万方, 已完成公区室内设计硬装方案阶段, 根据合同约定, 累计应结算金额为1,138.07万元。同时,

							后续阶段尚未开展。
3	合肥高新区 KD4-1 地块项目 建筑设计（方案） 服务合同	2018 年 11 月	500.40	-	500.40	扩初设计 部分完成	1、合同约定：原定合同价款 750 万元，按照实际工作量结算。实际执行中，对于地下车库部分的设计工作，发行人仅完成方案设计、未进行随后的扩初深化设计，因此，根据实际工作量，调减合同价款至 630.30 万元。 2、执行情况：调减时，已完成除地下车库部分的扩初设计、施工图配合等工作，根据合同约定及实际工作量，累计结算金额为 500.40 万元。
4	昆明市呈贡 B 地 块项目建设工程 设计咨询合同	2018 年 12 月	24.00	-	24.00	概念方案 深化完 成，项目 结算	1、合同约定：截止概念方案深化阶段，累计结算金额 24.00 万元。因甲方后续开发计划变更，后续设计工作不再执行，相应调减合同金额。 2、执行情况：调减时，已完成概念方案深化阶段，根据合同约定及实际工作量，累计结算金额为 24.00 万元。
5	重庆市开州项目 概念规划设计合 同	2018 年 9 月	-	17.20	17.20	概念规划 完成，项 目结算	1、合同约定：原定合同价款 43 万元，按照实际工作量结算。实际执行中，因甲方调整项目定位，对公司部分尚未完成的设计内容不再执行，进而调减合同金额。 2、执行情况：调减时，已完成概念规划阶段，根据合同约定及实际工作量，累计结算金额为 17.20 万元。
6	恒大水世界建筑 概念设计合同	2019 年 1 月	96.95	49.86	146.81	概念方案 完成，项 目结算	1、合同约定：原定合同价款 277 万元，按照实际工作量结算。截止概念方案阶段，累计结算金额 146.81 万元。双方协商，对于后续设计工作不再执行，调减相应合同金额。 2、执行情况：调减时，已完成概念方案阶段，根据合同约定及实际工作量，累计结算金额为 146.81 万元。
7	江门市新会骏凯 豪庭 08 地块项目 建设工程设计咨 询合同	2020 年 6 月	422.45	-	422.45	施工图阶 段完成	1、合同约定：原定合同价款 1,084.55 万元，按照实际工作量结算。实际执行中，设计范围和面积由原先的一期、二期调减为一期，进而调整合同价款。 2、执行情况：调减时，已完成一期施工图阶段，根据合同约定及实际工作量，累计结算金额为 422.45 万元。
合计					2,277.18	-	-

截止合同调减日，上述合同累计确认收入及应收款项金额（含税）2,277.18

万元，截止目前，累计回款 2,229.82 万元，回款率 97.92%，回款情况较好。

合同终止日之后，仅“合肥高新区 KD4-1 地块项目建筑设计（方案）服务合同”确认收入及应收款项金额（含税）66.87 万元，截止目前，累计回款 66.87 万元，回款率 100%。

上述终止、调减合同，终止、调减事项对变更日前已确认的收入无影响，原因为：上述终止、调减事项，是对发行人尚未完成的工作进行终止、调减，或是在项目结算阶段对当期已完成工作量对应的应确认而尚未确认的收入进行确认。对于终止或调减事项前已确认的收入，已经客户出具的确认文件认可，该等收入确认具有合理依据，不会因合同终止、调减而受到影响。

（三）报告期各期末应收账款逾期及回收情况

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”补充披露如下：

1、应收账款逾期及回收情况

根据行业惯例及合同约定，客户应当按照合同约定在确认公司提交的工作成果且收到相应结算金额的发票后付款。公司一般与客户签订的合同中未明确约定具体的信用期。报告期各期末，公司账龄一年以上应收账款金额分别为 507.51 万元、584.20 万元、3,609.20 和 6,570.74 万元，占各期末应收账款余额比例分别为 13.25%、5.99%、17.00% 和 26.68%。

A、2019 年、2020 年以来，账龄一年以上的应收款大幅增长的原因分析

2019 年、2020 年以来，账龄一年以上的应收款大幅增长的原因为：第一，2018 年、2019 年，发行人账龄一年以上的应收款的基数相对较低，应收款结构情况优于同行业公司。2018 年、2019 年账龄一年以上的应收款占比仅为 5.99%、17.00%，而同行业可比公司杰恩设计、筑博设计、华阳国际、山鼎设计、尤安设计账龄一年以上的应收款占比普遍在 30%-40% 之间，发行人账龄一年以上的应收款占比低于同行业可比公司，因而以 2018 年、2019 年为基础计算的 2018 年至 2019 年、2019 年至 2020 年 6 月末的账龄一年以上的应收款的增幅较大；第二，报告期内，随着发行人下游房地产行业调控政策的持续深化，房地产行业融资渠

道持续趋紧、监管趋严、融资成本进一步上升，以及2020年受疫情影响，房地产开发商生产经营受一定影响，复工复产时间较晚、内部资金付款审批有所放缓，使得发行人销售回款进一步放缓，使得期末应收账款增幅较快、账龄结构拉长，账龄一年以上的应收款占比逐步趋近于行业普遍水平；第三，2020年6月末，公司一年以上账龄应收账款占比为26.68%，而同行业上市公司占比均高于40%，公司一年以上账龄应收账款占比低于同行业上市公司，账龄结构较好。

B、账龄一年以上的应收款的期后回收情况

截止2020年12月31日，该等账龄一年以上应收账款的回款情况如下：

单位：万元

时间	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
账龄一年以上应收账款金额	6,570.74	3,609.20	584.20	507.51
期后回款金额	2,244.21	1,794.35	246.59	156.53
回款比例	34.15%	49.72%	42.21%	30.84%

由于公开渠道无法查询同行业上市公司的应收账款期后回款数据，因此选择同行业可比设计公司（在审企业）的逾期应收账款（一年以上应收账款）的期后回款比例数据进行比较，具体如下：

可比公司名称	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
尤安设计（截至2020年8月25日）	6.12%	20.52%	54.86%	75.63%
徐辉设计（截止2020年11月30日）	29.31%	42.77%	72.94%	78.48%
山水比德（截止2020年8月30日）	19.32%	52.12%	68.65%	75.71%
霍普股份	34.15%	49.72%	42.21%	30.84%

与同行业可比公司相比：第一，2019年末、2020年6月末，发行人一年以上应收账款的期后回款率与同行业可比公司相比，不存在较大差异，期后回款情况符合行业情况；第二，2017年末、2018年末，发行人一年以上应收账款的期后回款率相对较低，主要原因为：2017年末、2018年末，发行人一年以上应收账款绝对金额较小，仅为507.51万元、584.20万元，占比仅为5.99%、17.00%，而同行业可比公司杰恩设计、筑博设计、华阳国际、山鼎设计、尤安设计账龄

一年以上的应收款占比普遍在30%-40%之间，相比于同行业可比公司，发行人账龄一年以上的应收款金额及占比较低，因而受个别客户回款情况的影响较大。当期末账面对南京天华百润投资发展有限责任公司、哈尔滨市群力新区开发建设管理办公室这两家客户的单笔应收账款较大，分别为196.69万元、101.30万元，该等应收账款账龄已在三年以上，单笔金额较大，且期后一直未能收回，使得2017年末、2018年末发行人一年以上应收账款的期后回收率较低。因此，整体来看，发行人账龄一年以上应收账款余额的期后回收情况符合行业情况以及实际经营情况。

2、应收账款回收情况

截止2020年底，发行人报告期各期末应收账款期后回收情况如下：

单位：万元

时间	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
应收账款余额	24,626.67	21,235.39	9,752.41	3,831.46
期后回款金额	7,565.51	13,919.93	7,511.02	3,219.73
期后回款占应收账款余额比	30.72%	65.55%	77.02%	84.03%

注：回款统计截至2020年12月31日。

由于公开渠道无法查询同行业上市公司的应收账款期后回款数据，因此选择同行业可比设计公司（在审企业）的期后回款比例数据进行比较，具体如下：

比较对象情况	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
尤安设计（截止2020年8月25日）	11.65%	28.84%	64.06%	78.33%
徐辉设计（截止2020年11月30日）	29.31%	42.77%	72.94%	78.48%
山水比德（截止2020年8月30日）	19.32%	52.12%	68.65%	75.71%
霍普股份（截止2020年12月31日）	30.72%	65.55%	77.02%	84.03%

报告期各期，公司应收账款期后回款情况与同行业可比公司相比，不存在较大差异，公司应收账款期后回款情况符合行业情况。

【中介机构核查意见】

（一）核查过程

保荐人、申报会计师执行了如下核查程序：

1、查阅了企业会计准则、发行人会计政策、合同资料等，对合同约定的付款进度和履约进度的匹配性进行了分析；

2、查阅了报告期内终止或调减金额合同的实际执行情况，以及终止日及之后的收入确认和实际收款情况；

3、查阅了报告期各期末应收账款的账龄情况，结合合同条款对逾期情况进行了分析，查阅了应收账款的回收情况。

（二）核查意见

保荐人、申报会计师核查意见如下：

1、发行人合同约定的付款进度和履约进度相匹配；

2、发行人报告期内终止或调减金额的合同的实际执行情况、终止日及之后的收入确认和实际收款情况已在招股说明书中披露，相关数据真实、准确；

3、发行人报告期各期末应收账款逾期及回收情况已在招股说明书中披露，相关数据真实、准确。应收账款期后回款情况符合行业情况与发行人实际经营情况。

【此页无正文，为上海霍普建筑设计事务所股份有限公司《关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签章页】

法定代表人：



龚俊



上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

2021年 1 月 31 日

【此页无正文，为长江证券承销保荐有限公司《关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签章页】

保荐代表人： 章睿
章睿


王睿
王睿



保荐机构总经理声明

本人已认真阅读上海霍普建筑设计事务所股份有限公司本次上市委审议意见落实函回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本次上市委审议意见落实函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理：



王承军

