

关于对上海霍普建筑设计事务所股份有限公司 申请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

信会师函字[2021]第 ZA023 号

深圳证券交易所：

贵所提出的《关于创业板上市委审议意见的落实函》收悉。根据贵所提出的相关问题，本会计师事务所本着真实、准确、完整的原则进行了逐项回复，具体回复内容如下：

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、	2018年8月	-	25.00	25.00	概念规划阶段	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

关于对上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
 申请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

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
	A2-2、A2-3、 A2-4、A3-1、A3-2 地块概念规划 设计合同					部分完 成	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 段部分 完成	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	调减时根据 已完成的工	调减时累 计收入确	截止调减 日的实际	合同约定情况、调整原因、实际执行 情况
--------	------	------	----------------	----------------	--------------	--------------	------------------------

关于对上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
 申请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

			额（含税）	作量结算， 确认的收入 （含税）	认金额 （含税）	履约进度	
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

关于对上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
 申请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

							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

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

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。

（以下无正文）

(本页无正文)



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



Handwritten signature of Wang Hui Xu in black ink.

中国注册会计师:



Handwritten signature of Lei Fei in black ink.

2021年01月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202009170032

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案信息。



仅供出告用,其他无效。

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 朱建弟、杨志国
 经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告; 办理企业合并、分立、清算等审计业务; 提供税务咨询; 开展法律、法规规定的其它业务。
 成立日期 2011年01月24日
 合伙期限 2011年01月24日至不定期期限
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2020年09月17日

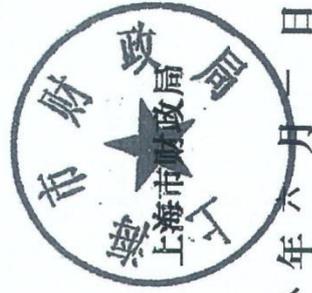
证书序号:0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

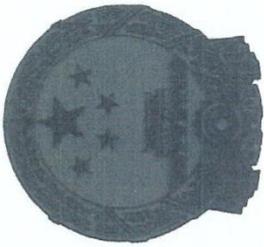
仅用于报告使用，其他无效

发证机关:



二〇一〇年六月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 立信会计师事务所(普通合伙)
 (SHU LUN XIN CERTIFIED ACCOUNTANTS LLP)
 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



证书序号: 000396

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

仅供出报告使用, 其他无效

经财政部、中国人民银行证券监督管理委员会审查, 批准

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



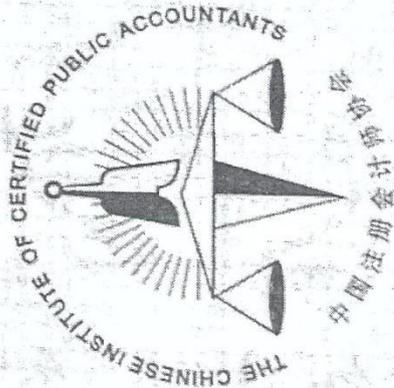
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一二年七月十日

证书有效期至: 二〇一三年七月十日



姓名 王许
Full name 男
Sex

出生日期 1976-04-28
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 412932197604282835
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

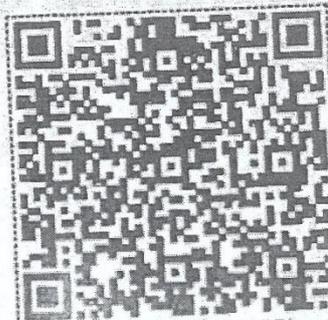
仅供出报告使用,其他无效

本证书经检验合格,继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 310000062239
No. of Certificate

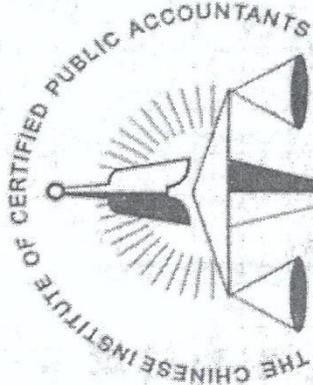
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 12 月 21 日
Date of Issuance



王许(310000062239)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日



中国注册会计师协会

姓名 雷飞飞

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1989-03-10

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

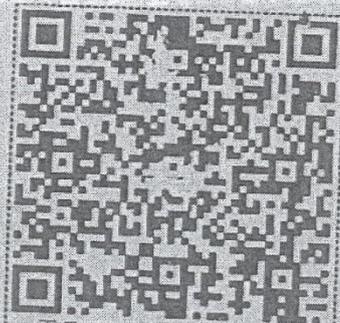
370983198903104944



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



雷飞飞(310000061495)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

月 日

证书编号:
No. of Certificate

310000061495

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017 年 11 月 30 日
/y /m /d