

**创业板风险提示**

本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

**上海霍普建筑设计事务所股份有限公司**

（中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号9楼8-11室）

**首次公开发行股票并在创业板上市  
招股说明书（申报稿）**

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

**保荐人（主承销商）：**



广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

## 本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
公开发行业数量	本次拟公开发行股票不超过1,060.00万股，不低于发行后总股本25%，本次公开发行不涉及股东公开发售股份。
每股面值	1.00元
每股发行价格	[ ]元
预计发行日期	[ ]年[ ]月[ ]日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	不超过[ ]万股
保荐人（主承销商）	广发证券股份有限公司
招股说明书签署日期	[ ]年[ ]月[ ]日

## 声明及承诺

公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

公司及全体董事、监事、高级管理人员、公司的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因公司招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人承诺因其为公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

证券服务机构承诺因其为公司本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对公司的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；投资者自主判断公司的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因公司经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

## 重大事项提示

公司提醒投资者特别关注如下重大事项及公司风险，并认真阅读招股说明书“第四节 风险因素”全部内容。

### 一、本次发行前股东所持股份的流通限制、自愿锁定以及相关股东持股及减持意向的承诺

#### （一）公司控股股东霍普控股的承诺

1、自公司首次公开发行股票并上市之日起36个月内，本公司不转让或者委托他人管理本公司持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）均低于本次发行上市时公司股票的发行价（以下简称“发行价”），或者上市后6个月期末收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）低于发行价，本公司持有公司股票的锁定期限将自动延长至少6个月。

3、在锁定期届满后，本公司拟减持股票的，将认真遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营等多方面需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；本公司持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）不低于发行价；本公司减持公司股票时，将提前3个交易日通过公司发出相关公告，并严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定履行信息披露义务。

本公司作出的上述承诺在本公司持有股份公司股票期间持续有效。



## （二）公司实际控制人龚俊的承诺

1、自公司首次公开发行股票并上市之日起36个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少6个月。

3、本人在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，在上述锁定期满后每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的公司股份总数的25%，离职后半年内不转让本人直接或间接持有的公司股份；本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%。

4、在锁定期届满后，本人拟减持股票的，将认真遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定，结合公司稳定股价、开展经营等多方面需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；本人直接或间接持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）不低于发行价；本人减持公司股票时，将提前3个交易日通过公司发出相关公告，并严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定履行信息披露义务。

本人作出的上述承诺在本人直接或间接持有股份公司股票期间持续有效，不因本人职务变更或离职等原因而放弃履行上述承诺。

### (三) 持有公司股份的董事赵恺的承诺

1、自公司股票上市之日起12个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份；自公司股票上市之日起36个月内，本人不转让或者委托他人管理本人通过霍普控股间接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少6个月。

3、本人在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，在上述锁定期满后每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%，离职后半年内不转让本人直接或间接持有的公司股份；本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%；本人转让股份还将遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定。

4、本人直接或间接持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）不低于发行价；本人减持股票时，将提前三个交易日通过公司进行公告，并严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定履行信息披露义务。

本人作出的上述承诺在本人直接或间接持有股份公司股票期间持续有效，不因本人职务变更或离职等原因而放弃履行上述承诺。

### (四) 持有公司股份的董事、高级管理人员宋越的承诺

1、自公司股票上市之日起12个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份；自本人取得公司股权完成工商变更登记之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）低于发行价，本人直接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少6个月。

3、本人在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，在上述锁定期满后每年转让的股份不超过本人直接持有公司股份总数的25%，离职后半年内不转让本人直接持有的公司股份；本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人直接持有公司股份总数的25%；本人转让股份还将遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定。

4、本人直接持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）不低于发行价。

本人作出的上述承诺在本人直接持有股份公司股票期间持续有效，不因本人职务变更或离职等原因而放弃履行上述承诺。

## **（五）持有公司股份的董事或高级管理人员杨赫、沙辉、杨杰峰的承诺**

1、自公司股票上市之日起36个月内，本人不转让或者委托他人管理本人间接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）低于发行价，本人间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少6个月。

3、本人在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，在上述锁定期满后每年转让的股份不超过本人间接持有公司股份总数的25%；离职后半年内不转让本人间接持有的公司股份；本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人间接持有公司股份总数的25%；本人转让股份还将遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定。

4、本人间接持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果公司上市后，发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的，须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整）不低于发行价。

本人作出的上述承诺在本人间接持有股份公司股票期间持续有效，不因本人职务变更或离职等原因而放弃履行上述承诺。

## （六）其他股东关于股份锁定的承诺

### 1、上海霍璞的承诺

（1）自公司首次公开发行股票并在创业板上市之日起36个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。

（2）本企业转让股份还将遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施

细则》等相关规定。

本企业作出的上述承诺在本企业持有股份公司股票期间持续有效。

## 2、自然人股东成立的承诺

(1) 自公司股票上市之日起12个月内, 本人不转让或者委托他人管理本人直接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份, 也不由公司回购该部分股份; 自公司股票上市之日起36个月内, 本人不转让或者委托他人管理本人通过霍普控股间接持有的、公司公开发行股票前已发行的股份, 也不由公司回购该部分股份。

(2) 本人直接或间接持有的公司股票在锁定期满后两年内减持的, 减持价格(如果公司上市后, 发生派息、送股、转增股本等除权除息事项的, 须按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定调整) 不低于发行价; 本人减持股份时, 将提前三个交易日通过公司进行公告, 并严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定履行信息披露义务。

(3) 本人转让股份还将遵守《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、深圳证券交易所《股票上市规则》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定。

本人作出的上述承诺在本人直接或间接持有股份公司股票期间持续有效。

## 二、关于上市后稳定股价的预案及相关承诺

为保护投资者利益, 进一步明确公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的措施, 按照中国证券监督管理委员会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的相关要求, 公司特制订《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》, 主要内容如下:

### “一、启动稳定股价措施的条件

上市后三年内, 若公司连续20个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产(以下简称“启动条件”, 审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的, 应做除权、除息处理), 且非因不可抗力因素所致,



则公司应按下述规则启动稳定股价措施。

## 二、稳定股价的具体措施

### (一) 公司回购

1、公司为稳定股价之目的回购股票，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

2、公司股东大会对回购股票做出决议，该决议须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，公司控股股东上海霍普投资控股有限公司(以下简称“控股股东”)、实际控制人龚俊(以下简称“实际控制人”)承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。

3、公司为稳定股价进行股票回购时，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：

(1) 公司回购股份的资金为自有资金，回购价格不高于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理)，回购股份的方式为集中交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式。但如果股份回购方案实施前公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。

(2) 公司为本次稳定股价而用于回购股票的资金总额累计不超过公司首次公开发行股票所募集资金的净额，单次用于回购股票的资金不得低于人民币500万元。

(3) 公司单次回购股票不超过当次股份回购方案实施前公司总股本的2%。

### (二) 控股股东增持

1、下列任一条件发生时，公司控股股东应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司股东及其一致行动人增持股份行为指引》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持：

(1) 公司回购股票方案实施完毕之次日起的连续10个交易日每日股票收盘



价均低于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的,应做除权、除息处理)。

(2) 公司回购股票方案实施完毕之次日起的3个月内启动条件被再次触发。

2、控股股东将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价,通过二级市场以竞价交易方式买入股份的,买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的,应做除权、除息处理)。但如果公司披露其买入计划后3个交易日内其股价已经不能满足启动稳定公司股价措施条件的,控股股东可不再实施上述买入公司股份计划。

3、控股股东承诺单次增持金额合计不少于人民币500万元,但单次增持公司股份数量合计不超过公司总股本的2%。

4、控股股东承诺在增持计划完成后的6个月内将不出售所增持的股票。

(三) 董事、高级管理人员增持

1、下列任一条件发生时,公司董事(不包括独立董事、在公司任职但并不领取薪酬的董事)、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下,对公司股票进行增持:

(1) 控股股东增持股票方案实施完毕之次日起的连续10个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的,应做除权、除息处理)。

(2) 控股股东增持股票方案实施完毕之次日起的3个月内启动条件被再次触发。

2、有增持义务的公司董事、高级管理人员将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价,通过二级市场以竞价交易方式买入股份的,买入价格不高于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的,应做除权、除息处理)。但如果公司披露其买入计划

后3个交易日内其股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，可不再实施上述买入公司股份计划。

3、有增持义务的公司董事、高级管理人员承诺，单一会计年度用以稳定股价的增持资金不少于其在公司担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从公司领取的现金薪酬的20%，但不超过50%。有增持义务的董事、高级管理人员对该等增持义务的履行承担连带责任。

4、有增持义务的公司董事、高级管理人员承诺，在增持计划完成后的6个月内将不出售所增持的股票。

5、在公司董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续20个交易日每日股票收盘价低于最近一期经审计的每股净资产(审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理)，则公司应依照本预案的规定，依次开展公司回购、控股股东增持及董事、高级管理人员增持工作。

6、公司若有新聘任董事(不包括独立董事、在公司任职但并不领取薪酬的董事)、高级管理人员，公司将要求其接受稳定公司股价预案和相关措施的约束。

### 三、稳定股价措施的启动程序

#### (一) 公司回购

1、公司董事会应在上述公司回购启动条件触发之日起的15个交易日内做出回购股票的决议。

2、公司董事会应当在做出回购股票决议后的2个工作日内公告董事会决议、回购股票预案，并发布召开股东大会的通知。

3、公司应在股东大会做出决议之次日起开始启动回购，并应在履行相关法定手续后的30个交易日内实施完毕。

4、公司回购方案实施完毕后，应在2个工作日内公告公司股票变动报告，并在10日内依法注销所回购的股票，办理工商变更登记手续。

#### (二) 控股股东及董事、高级管理人员增持

1、公司董事会应在上述控股股东及董事、高级管理人员增持条件触发之日起2个交易日内做出增持公告。

2、控股股东及董事、高级管理人员应在增持公告做出之次日起开始启动增持，并应在履行相关法定手续后的30个交易日内实施完毕。

#### 四、稳定股价方案的终止情形

自股价稳定方案公告之日起60个工作日内，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价方案终止执行：

(一)公司股票连续10个交易日每日股票收盘价均高于公司最近一期经审计的每股净资产（审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理）。

(二)继续回购或增持公司股票将导致公司股权分布不符合上市条件。

#### 五、约束措施

在启动条件满足时，如公司、控股股东、实际控制人、有增持义务的董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施，公司、控股股东、实际控制人、有增持义务的董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

(一)公司、控股股东、实际控制人、有增持义务的董事、高级管理人员将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

(二)如果控股股东未采取上述稳定股价的具体措施的，则公司有权将与控股股东拟增持股票所需资金总额相等金额的应付现金分红予以暂时扣留，直至其按本预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。

(三)如果有增持义务的董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施的，则公司有权将与该等董事、高级管理人员拟增持股票所需资金总额相等金额的薪酬、应付现金分红予以暂时扣留，直至该等董事、高级管理人员按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

(四)如因公司股票上市地上市规则等证券监管法规对于社会公众股股东最

低持股比例的规定导致公司、控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员在一定时期内无法履行其稳定股价义务的，相关责任主体可免于前述约束措施，但其亦应积极采取其他合理且可行的措施稳定股价。

本预案需经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行A股股票并在创业板上市之日起生效，有效期三年。”

公司承诺：在上市后三年内，若公司连续20个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产（审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理），公司将按照《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》回购公司股票。

公司控股股东承诺：1、在公司上市后三年内，若公司连续20个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产（审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理），本公司将按照《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》增持公司股票。2、本公司将根据公司股东大会批准的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》中的相关规定，在公司就回购股票事宜召开的股东大会上，对回购股票的相关决议投赞成票。

公司实际控制人承诺：本人将根据公司股东大会批准的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》中的相关规定，在公司就回购股票事宜召开的股东大会上，对回购股票的相关决议投赞成票。

公司全体董事（非独立董事）承诺：1、本人将根据公司股东大会批准的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》中的相关规定，履行相关的各项义务。2、如本人属于公司股东大会批准的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》中有增持义务的董事，且本人未根据该预案的相关规定采取稳定股价的具体措施，本人将在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未采取稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。同时，公司有权将与本人拟根据《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》增持股票所需资金总额相等金额的薪酬、应付现金分红予以暂时扣留，直至本人采取相应的

稳定股价措施并实施完毕。

公司全体高级管理人员承诺：本人将根据公司股东大会批准的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年内稳定股价的预案》中的相关规定，履行相关的各项义务。

### 三、信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

#### （一）公司承诺

公司招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。若公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在中国证监会就此对公司作出行政处罚决定生效之日起三十日内，公司召开股东大会审议回购首次公开发行的全部新股的方案，并在股东大会审议通过之日起五日内启动回购方案，回购价格为公司首次公开发行价格加上同期银行存款利息（若公司上市后发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则上述价格将进行相应调整）。

若因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。本公司将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

#### （二）控股股东、实际控制人承诺

若公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在公司股东大会审议通过回购首次公开发行的全部新股的方案之日起五日内，本公司/本人将督促公司依法回购



首次公开发行的全部新股并将启动回购方案,回购价格为公司首次公开发行价格加上同期银行存款利息(若公司上市后发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的,则上述价格将进行相应调整)。

若因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失,将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行,如相关法律法规相应修订,则按届时有效的法律法规执行。本公司/本人将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额,并接受社会监督,确保投资者合法权益得到有效保护。

### **(三) 公司董事、监事、高级管理人员承诺**

本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

若本招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失,本人将依法赔偿投资者损失。

有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等相关法律法规的规定执行,如相关法律法规相应修订,则按届时有效的法律法规执行。本人将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额,并接受社会监督,确保投资者合法权益得到有效保护。

### **(四) 保荐机构及证券服务机构承诺**

保荐机构广发证券股份有限公司承诺因其为公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,将先行赔偿投资者损失。

发行人律师北京金诚同达律师事务所、申报会计师立信会计师事务所(特殊



普通合伙)承诺:因其为公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,将依法赔偿投资者损失。

## 四、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

### (一) 填补被摊薄即期回报的措施

本次公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄,为进一步落实《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)的相关规定,优化投资回报机制,维护中小投资者合法权益,公司拟采取多种措施以提升公司的盈利能力,增强公司的持续回报能力,具体措施如下:

#### 1、强化主营业务,提高公司持续盈利能力

公司的主营业务为建筑设计,设计业务领域覆盖居住类建筑、商业类建筑、办公类建筑、教育类建筑、文化类建筑等多个建筑类型。近年来,凭借在人才、技术、品牌、客户资源等方面的综合优势,公司完成了多项底蕴深厚而又充满时代气息的城市精品项目,形成了一系列兼具功能性和艺术性的优秀设计作品。随着我国国民经济的稳步发展和城市化进程的快速推进,城市基础设施、公共服务设施、居民安置工程等领域的投资需求呈现稳步发展趋势,进而释放相关建筑设计业务需求,公司所处行业市场总体前景良好。为强化主营业务,提升核心竞争力与持续盈利能力,有效防范和化解经营风险,公司将秉持既有战略目标,充分整合内外部资源,进一步实现跨区域扩张、延伸业务链条,扩大品牌影响力,实现企业经济效益、社会效益、规模及综合实力的提升。

#### 2、加快募投项目投资进度,尽快实现项目预期效益

公司募集资金围绕主营业务,“总部运营管理中心扩建项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足,适应公司业务扩张、打造公司品牌形象的需求;“设计服务网络新建与升级建设项目”旨在通过扩建、新建现有设计服务网络布局以外的分支机构,扩大公司设计业务辐射半径,提高区域市场响应能力,从而提高公司市场份额、推进公司战略布局;“公建设计中心建设项目”旨在进一步

拓展细分设计领域，增强公共建筑设计能力、整合公司设计资源，实现公司业绩持续稳定增长；“室内设计中心建设项目”旨在拓展业务服务领域，增强公司市场地位，提供整体服务方案，增加公司客户粘性；“技术研发中心升级建设项目”旨在完善公司技术创新体系，把握行业发展机遇，为公司巩固竞争优势、提高盈利能力提供强劲的技术动力；“企业信息化建设项目”旨在优化公司信息化系统架构，提高公司经营管理和协同设计能力，从而增强公司综合竞争实力。公司募集资金投资项目符合国家政策导向与行业发展趋势，与实际经营需求相吻合，具有良好的市场前景。公司董事会对募集资金投资项目进行了充分的论证，募集资金项目具有良好的市场前景和经济效益。随着项目逐步进入回收期后，公司的盈利能力和经营业绩将会显著提升，有助于填补本次发行对股东即期回报的摊薄。本次发行募集资金到位前，为尽快实现募投项目效益，公司将积极调配资源，提前实施募投项目的前期准备工作；本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益，增强以后年度的股东回报，降低本次发行导致的股东即期回报摊薄的风险。

### **3、加强募集资金的管理，提高资金使用效率，提升经营效率和盈利能力**

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，公司制定了《募集资金使用管理办法》。本次发行股票结束后，募集资金将按照制度要求存放于董事会指定的专项账户中，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。公司将持续推进多项改善措施，以提高公司日常运营效率、降低运营成本，提升公司经营业绩。首先，公司将持续优化设计流程，合理配置设计模块投入，提高信息流转效率，提高日常运营效率；其次，公司将继续加强成本管理和费用控制，以降低公司运营成本；此外，公司将进一步加强市场拓展力度，优化业务结构，提升品牌影响力，以保证公司盈利水平的稳定增长。

### **4、完善薪酬管理和绩效考核机制，提高管理效率**

公司将坚持“以人为本”，在吸引和聘用国内各行业人才的同时，建立与绩效挂钩的薪酬管理体系，并完善相应的配套激励机制，保证设计团队的稳定性和设计水平的持续提升，为企业发展提供智力支撑；同时，公司将加强对经营管理层的考核，完善与绩效挂钩的薪酬体系，确保管理层恪尽职守、勤勉尽责，提升

管理效率，完成业绩目标。

## 5、严格执行公司的分红政策，保障公司股东利益回报

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的要求，公司进一步完善和细化了利润分配政策。公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长与发展的基础上，对公司上市后适用的《公司章程（草案）》中有关利润分配的条款内容进行了细化。同时公司结合自身实际情况制订了股东回报规划。上述制度的制订完善，进一步明确了公司分红的决策程序、机制和具体分红比例，将有效地保障全体股东的合理投资回报。未来，公司将继续严格执行公司分红政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

## 6、进一步完善中小投资者保护制度

公司已制定《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等一系列制度，以充分保护中小投资者的知情权和决策参与权，该等制度安排可为中小投资者获取公司信息、选择管理者、参与重大决策等权利提供保障。公司承诺将依据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的该等方面的实施细则或要求，并参考同行业上市公司的通行惯例，进一步完善保护中小投资者的相关制度。

上述各项措施为公司为本次发行募集资金有效使用的保障措施及防范本次发行摊薄即期回报风险的措施，有利于增强公司的核心竞争力和持续盈利能力，增厚未来收益，填补股东回报。然而，由于公司经营面临的内外部风险客观存在，上述措施的实施不代表公司对未来利润做出的保证。

## （二）公司关于填补被摊薄即期回报的承诺

公司承诺：将最大程度促使上述填补被摊薄即期回报措施的实施，公司未履行填补被摊薄即期回报措施的，将及时公告未履行的事实及原因，除因不可抗力或其他非归属于公司的原因外，将向公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在公司股东大会审议通过实施补充承诺或替代承诺。

### **(三) 控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报的承诺**

公司控股股东、实际控制人承诺：

1、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害霍普股份利益。

2、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3、不动用霍普股份资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。

4、由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、未来拟公布的霍普股份股权激励（如有）的行权条件与霍普股份填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、本承诺出具日后，若监管机构作出的关于填补回报措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且上述承诺不能满足监管机构相关规定时，届时将按照最新规定出具补充承诺；

7、切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

8、不越权干预公司的经营管理活动，不侵占公司的利益。

### **(四) 公司董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报的承诺**

公司全体董事、高级管理人员承诺：

1、本人不无偿或以不公平条件向其他单位或个人进行利益输送，也不采用其他方式损害公司利益；

2、本人将对职务消费行为进行约束；

- 3、本人不动用公司资产从事与自身履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、本人将尽职促使公司董事会或薪酬与考核委员会制订的薪酬制度与公司填补被摊薄即期回报保障措施的执行情况相挂钩；
- 5、若公司后续推出股权激励政策，本人将尽职促使公司未来拟公布的股权激励的行权条件与公司填补被摊薄即期回报保障措施的执行情况相挂钩；
- 6、本承诺出具日后，若监管机构作出关于填补回报措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且本人上述承诺不能满足监管机构相关规定时，届时本人将按照最新规定出具补充承诺；
- 7、本人将切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

## 五、本次发行前滚存利润的处理及上市后的股利分配政策

### （一）发行前滚存未分配利润的安排

根据公司 2019 年第二次临时股东大会决议：公司本次公开发行股票前实现的滚存未分配利润由本次发行后公司新老股东共享。

### （二）本次发行上市后的股利分配政策

公司于 2019 年第二次临时股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程(草案)》，公司发行上市后的利润分配政策如下：

#### 1、利润分配的基本原则

公司利润分配应高度重视对投资者的合理投资回报，牢固树立回报股东的意识。公司保持持续、稳定的利润分配政策，股利分配方案应从公司盈利情况、战略发展等实际需要出发，兼顾股东的即期利益和长远利益，充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，增加公司股利分配决策的透明度和可操作性。

#### 2、利润分配形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润，并优先考虑采用现金分红。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。

### 3、现金分红政策

#### (1) 现金分红的条件

公司实施现金分红须同时满足下列条件：

- ①公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；
- ②审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- ③公司累计可供分配利润为正值。

#### (2) 现金分红的比例

如无重大投资机会或重大资金支出生，且满足现金分红的条件，公司应当采取现金分配股利，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 10%，且任意三个连续会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

- ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
- ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
- ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；



公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大投资计划或重大资金支出是指以下情形之一：

①公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或超过 5,000 万元；

②公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

#### **4、利润分配期间间隔**

在符合现金分红条件情况下，公司原则上每年进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

#### **5、发放股票股利的具体条件**

在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

#### **6、利润分配方案的决策程序和机制**

(1) 公司利润分配应重视对投资者的合理回报，同时兼顾公司的可持续发展，在每个会计年度或半年度结束后，公司董事会应结合经营状况，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求，并充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和监事会的意见，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，提出年度或中期利润分配预案，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

(2) 公司具体利润分配预案经董事会审议通过后提交股东大会表决，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上审议通过。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道（包括但不限于电话、传真、邮箱、互动平台等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充

分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。除设置现场会议投票外,还应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

(3) 如果公司符合公司章程规定的现金分红条件,但董事会没有作出现金分红预案的,应当在定期报告中披露原因、未用于分红的资金留存公司的用途,公司监事会、独立董事应当对此发表独立意见,并在股东大会审议相关议案时向股东提供网络形式的投票平台。

(4) 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权,但不得采取有偿或变相有偿方式进行征集。

(5) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

## 7、利润分配政策的调整

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要,或者外部经营环境发生变化,确需调整或者变更利润分配政策的,经过详细论证后,由董事会作出决议,并提交公司股东大会批准,经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。提交董事会审议前,应分别经监事会和二分之一以上独立董事认可,独立董事应当对利润分配政策调整发表独立意见。

公司同时应当提供网络投票表决方式以方便中小股东参与股东大会表决,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。

此外,公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过了公司董事会制定的《关于公司上市后三年股东分红回报规划的议案》。

关于股利分配的详细政策,请仔细阅读本招股说明书“第九节 财务会计信息与管理层分析”关于股利分配的相关内容。

## 六、保荐机构对发行人是否具备持续盈利能力的核查结论意见

对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素包括各种风险,公司已在招股说明书“第四节 风险因素”中进行了充分披露。

保荐机构经审慎核查后认为:报告期内,公司具有较好的财务状况和盈利能力,根据行业未来发展趋势以及对公司未来经营业绩的判断,公司具有良好的发展前景和持续盈利能力。

## 七、审计基准日后主要经营状况

审计基准日至本招股说明书签署日,公司经营状况良好,经营模式、采购模式、营销服务模式等未发生重大不利变化,未发生导致公司业绩异常波动的重大不利因素。

## 目 录

本次发行概况 .....	2
重大事项提示 .....	4
一、本次发行前股东所持股份的流通限制、自愿锁定以及相关股东持股及减持意向的承诺.....	4
二、关于上市后稳定股价的预案及相关承诺.....	9
三、信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺.....	15
四、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺.....	17
五、本次发行前滚存利润的处理及上市后的股利分配政策.....	21
六、保荐机构对发行人是否具备持续盈利能力的核查结论意见.....	25
七、审计基准日后主要经营状况.....	25
目 录.....	26
第一节 释义 .....	30
第二节 概览 .....	32
一、发行人概况.....	32
二、控股股东及实际控制人.....	33
三、主要财务数据.....	33
四、募集资金主要用途.....	35
第三节 本次发行概况 .....	36
一、本次发行基本情况及发行费用.....	36
二、本次发行有关机构.....	36
三、发行人与有关中介机构的股权关系或其他权益关系.....	38
四、与本次发行上市有关的重要日期.....	38
第四节 风险因素 .....	39
一、市场风险.....	39
二、经营风险.....	40
三、财务风险.....	41
四、募集资金投资项目实施的风险.....	41
五、税收优惠政策变动的风险.....	42
六、管理风险.....	42
第五节 发行人基本情况 .....	44

一、发行人的基本情况.....	44
二、发行人设立情况.....	44
三、发行人设立以来的重大资产重组情况.....	45
四、发行人的股权结构和组织结构.....	49
五、发行人控股子公司、参股公司及分公司情况.....	50
六、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况 .....	52
七、发行人股本情况.....	55
八、员工情况.....	58
九、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员以及本次发行的保荐人及其他证券服务机构作出的重要承诺及履行情况和其约束措施.....	59
<b>第六节 业务与技术 .....</b>	<b>62</b>
一、发行人主营业务及主要产品情况.....	62
二、发行人所处行业的基本情况.....	70
三、发行人在行业中的竞争地位.....	95
四、影响发行人发展的有利和不利因素.....	101
五、发行人的销售及采购情况.....	102
六、发行人与业务相关的主要固定资产及无形资产 .....	106
七、拥有的特许经营权的情况.....	114
八、发行人研发和技术情况.....	114
九、主要产品或服务的质量控制情况.....	119
十、境外进行生产经营的情况.....	121
十一、发行人未来发展规划.....	121
<b>第七节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>62</b>
一、独立经营情况.....	125
二、同业竞争情况.....	126
三、关联交易情况.....	128
<b>第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员 .....</b>	<b>135</b>
一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历.....	135
二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有公司股份情况.....	141
三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的对外投资.....	142
四、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员薪酬情况.....	143
五、公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议及履行情况.....	145
六、公司董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况.....	145

七、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及审计委员会等机构和人员的运行及履职情况.....	146
八、公司内部控制的自我评估和注册会计师的鉴证意见.....	149
九、公司近三年的规范运作情况.....	149
十、公司近三年资金占用和违规担保情况.....	149
十一、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策、制度安排及执行情况.....	150
十二、投资者权益保护情况.....	153
<b>第九节 财务会计信息与管理层分析 .....</b>	<b>155</b>
一、财务报表.....	155
二、审计意见.....	161
三、影响收入、成本、费用和利润的主要因素,以及对发行人具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标分析.....	162
四、财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的主要经营状况.....	165
五、主要会计政策和会计估计.....	165
六、适用的税率及享受的税收优惠政策.....	197
七、分部信息.....	198
八、非经常性损益.....	199
九、主要财务指标.....	201
十、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	202
十一、财务状况分析.....	202
十二、盈利能力分析.....	219
十三、现金流量分析.....	237
十四、本次发行对每股收益的影响以及填报回报的措施.....	240
十五、股利分配政策.....	245
<b>第十节 募集资金运用 .....</b>	<b>254</b>
一、募集资金运用概况.....	254
二、总部运营管理中心扩建项目.....	255
三、设计服务网络新建与升级建设项目.....	257
四、公建设计中心建设项目.....	262
五、室内设计中心建设项目.....	266
六、技术研发中心升级建设项目.....	270
七、企业信息化建设项目.....	274
八、募集资金运用对同业竞争和独立性的影响.....	278
九、募集资金投资项目实施后对公司现有经营模式的影响.....	278
十、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的影响.....	278
十一、公司董事会的分析意见.....	279



十二、募集资金数额和投资项目与企业现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应的依据.....	279
<b>第十一节 其他重要事项 .....</b>	<b>254</b>
一、重要合同.....	281
二、公司对外担保情况.....	282
三、相关诉讼或仲裁情况.....	282
<b>第十二节 有关声明 .....</b>	<b>284</b>
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	284
二、保荐人（主承销商）声明.....	285
三、发行人律师声明.....	287
四、会计师事务所声明.....	288
五、资产评估机构声明.....	289
六、验资机构声明.....	290
<b>第十三节 附件 .....</b>	<b>291</b>
一、备查文件.....	291
二、整套发行申请材料和备查文件查阅时间和地点.....	291

## 第一节 释义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

一、基本用语		
发行人、公司、本公司、股份公司、霍普股份	指	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
霍普有限	指	公司前身，原名上海霍普建筑设计有限公司，后更名为上海霍普建筑设计事务所有限公司，2015年5月整体变更为上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
霍普控股	指	上海霍普投资控股有限公司，前身为上海坎普建筑设计咨询有限公司，公司控股股东
上海霍璞	指	上海霍璞企业管理合伙企业（有限合伙）
千万间科技	指	千万间（上海）科技有限公司
璞居科技	指	上海璞居科技有限公司
霍普国际	指	霍普设计（国际）有限公司
都市霍普	指	原名北京奥思得建筑设计有限公司，后更名为北京都市霍普建筑设计有限公司
麦格霍普	指	深圳麦格霍普设计顾问有限公司
卢浮科技	指	重庆卢浮印象数字科技有限公司，现更名为“光辉城市（重庆）科技有限公司”
数之巅科技	指	上海数之巅科技有限公司
武汉平和	指	武汉平和壹玖零伍建筑设计有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家发改委、发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、深交所	指	深圳证券交易所
主承销商、保荐人、保荐机构、广发证券	指	广发证券股份有限公司
申报会计师、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、金诚同达	指	北京金诚同达律师事务所

近三年一期、最近三年一期、报告期	指	2016年、2017年、2018年及2019年1-6月
报告期各期末	指	2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
<b>二、专业词汇</b>		
建筑设计	指	为满足建筑物的功能和艺术要求，在建筑物建造之前对建筑物的使用、造型和施工做出全面筹划和设想，并用图纸和文件表达出来的过程。
居住建筑	指	供人们日常居住生活使用的建筑物。包括：住宅、别墅、宿舍、公寓等。
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包括商业建筑（如商场、金融建筑等）、办公建筑（如写字楼、政府部门办公楼等）、旅游景观建筑（如文化景观、酒店、娱乐场所等）、科教文卫建筑（如文化、教育、广播用房等）以及交通运输用房（如机场、车站建筑等）。
商业类建筑	指	供人们从事商品交换和商品流通的公共建筑，包括商场、购物中心、百货商店等。
办公类建筑	指	供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事业务活动的公共建筑。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。
既有建筑改造	指	针对建筑中的围护结构、空调、采暖、通风、照明、供配电以及热水供应等能耗系统进行的节能综合改造。通过对各个能耗系统的勘察诊断和优化设计，应用高新节能技术及产品，提高运行管理水平，使用可再生能源等途径提高建筑的能源使用率，减少能源浪费，在不降低系统服务质量的前提下，降低能源消耗，节约用能费用。
建筑节能	指	集成节约采暖供热、空调制冷、采光照明以及调节室内空气、湿度、改变居室环境质量的能源消耗的综合技术工程。
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。
PC	指	预制装配式混凝土结构（Precast Concrete），是指在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产的混凝土预制品。
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。

注：本招股说明书数值若出现总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者做出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

### 一、发行人概况

#### (一) 基本情况

中文名称：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

英文名称：Shanghai HYP-ARCH Architectural Design Consultant Co.,Ltd.

注册资本：3,179万元人民币

法定代表人：龚俊

公司住所：中国（上海）自由贸易区世纪大道1589号9楼8-11室

成立日期：2008年6月24日（2015年5月28日整体变更为股份有限公司）

设立方式：有限责任公司整体变更

经营范围：建筑工程设计，装饰设计，环境景观设计，建筑专业领域内的技术咨询、技术服务（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）

#### (二) 发行人的主营业务

公司是国内知名的建筑设计技术与咨询服务提供商，主要从事建筑设计业务，为客户提供建筑专业领域内的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务，业务范围覆盖居住社区、商业地产、文旅小镇、产城规划、城市更新等多个行业和领域。公司拥有建筑设计事务所甲级资质，在高端住宅和城市综合体方案设计领域具有较高知名度和品牌影响力。

## 二、控股股东及实际控制人

公司发行前总股本 3,179 万股，其中：霍普控股持有 2,700 万股，占本次发行前公司总股本的 84.93%，为公司控股股东。

本次发行前，龚俊直接持有公司 5.66% 的股份，通过持有控股股东霍普控股 55.67% 的股权，进而控制公司 84.93% 的表决权。另外，龚俊作为上海霍璞的执行事务合伙人，通过上海霍璞控制公司 3.43% 的表决权。龚俊直接或间接控制公司股份表决权比例为 94.02%，为公司的实际控制人。

### （一）控股股东简介

公司名称	上海霍普投资控股有限公司
注册资本	538.92万元
成立日期	2005年7月26日
注册地址	上海市嘉定区南翔镇蕙北公路1755弄5号4层4089室
法定代表人	龚俊
企业类型	有限责任公司
经营范围	实业投资，投资咨询（除金融、证券），商务咨询，企业管理咨询，市场营销策划。（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）

### （二）实际控制人简介

龚俊，男，中国国籍，身份证号码：510681197502\*\*\*\*\*，无境外永久居留权，1975年2月出生，其简介参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”。

## 三、主要财务数据

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
资产总额	23,825.10	25,776.20	19,790.92	12,392.48

流动资产	22,187.52	24,145.91	18,862.84	11,181.83
非流动资产	1,637.58	1,630.29	928.08	1,210.65
负债总额	2,939.14	7,293.90	4,738.97	1,684.56
流动负债	2,939.14	7,293.90	4,738.97	1,684.56
股东权益	20,885.96	18,482.30	15,051.96	10,707.92
归属母公司股东的股东权益	20,885.96	18,482.30	15,051.33	10,706.17

## (二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	10,270.71	24,145.15	16,097.39	9,541.25
营业利润	2,820.99	6,520.07	3,504.72	-1,161.33
利润总额	2,778.93	6,516.48	3,504.72	-1,034.91
净利润	2,403.66	5,727.74	2,923.46	-1,086.73
归属母公司股东的净利润	2,403.66	5,728.04	2,932.08	-1,070.97
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	2,202.05	6,006.87	3,601.09	1,512.07

## (三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	-7,186.83	3,912.53	7,515.24	422.86
投资活动产生的现金流量净额	11,284.14	831.99	-9,334.34	1,751.01
筹资活动产生的现金流量净额	-300.34	-3,089.20	7.50	-192.50
汇率变动对现金的影响	-1.04	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,795.93	1,655.32	-1,811.60	1,981.36

## (四) 主要财务指标

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动比率(倍)	7.55	3.31	3.98	6.64
速动比率(倍)	7.55	3.31	3.98	6.64



资产负债率（母公司）	11.07%	27.51%	22.61%	13.05%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	6.57	5.81	5.02	3.57
无形资产占净资产比例（扣除土地使用权）	0.43%	0.48%	0.05%	0.08%
<b>项目</b>	<b>2019年1-6月</b>	<b>2018年度</b>	<b>2017年度</b>	<b>2016年度</b>
应收账款周转率（次）	0.83	3.55	3.74	2.26
存货周转率（次）	-	-	-	-
息税折旧摊销前利润（万元）	2,972.69	6,784.61	3,566.89	-983.96
归属于发行人股东的净利润（万元）	2,403.66	5,728.04	2,932.08	-1,070.97
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润（万元）	2,202.05	6,006.87	3,601.09	1,512.07
利息保障倍数（倍）	-	-	-	-
每股净现金流量（元）	1.19	0.52	-0.60	0.66
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-2.26	1.23	2.51	0.14

注：上表2019年1-6月资产周转率均未年化处理。

#### 四、募集资金主要用途

本次募集资金计划拟投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额
1	总部运营管理中心扩建项目	19,979.96
2	设计服务网络新建与升级建设项目	12,929.74
3	公建设计中心建设项目	2,452.06
4	室内设计中心建设项目	2,297.36
5	技术研发中心升级建设项目	2,024.30
6	企业信息化建设项目	1,782.22
<b>合计</b>		<b>41,465.63</b>

如本次发行实际募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，不足部分将由公司以银行贷款或其他途径解决。关于本次发行募集资金投向的具体内容详见本招股说明书“第十节 募集资金运用”。

## 第三节 本次发行概况

### 一、本次发行基本情况及发行费用

序号	项目	基本情况
1	股票种类	人民币普通股（A股）
2	每股面值	人民币 1.00 元
3	发行股数、占发行后总股本的比例	本次拟公开发行股票不超过 1,060.00 万股，不低于发行后总股本 25%，本次公开发行不涉及股东公开发售股份。
4	每股发行价格	[ ]元/股
5	发行市盈率	[ ]倍
6	发行前每股净资产	6.57 元（按照 2019 年 6 月 30 日经审计的归属于母公司所有者权益除以发行前总股本计算）
7	发行后每股净资产	[ ]元
8	市净率	[ ]倍
9	发行方式	网下向投资者询价配售与网上按市值申购定价发行相结合的方式或中国证监会等监管机关认可的其他发行方式
10	发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、行政法规的禁止购买者除外），或中国证监会规定的其他对象
11	承销方式	余额包销
12	预计募集资金总额	[ ]万元
13	预计募集资金净额	扣除发行费用后，募集资金净额为[ ]万元
14	预计发行费用总金额为[ ]万元，各项发行费用均为不含增值税的金额，其中：	
	承销保荐费用	[ ]万元
	审计、验资费用	[ ]万元
	律师费用	[ ]万元
	用于本次发行的信息披露费用	[ ]万元
	发行手续费等费用	[ ]万元

### 二、本次发行有关机构

#### （一）发行人：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

住所	中国（上海）自由贸易区世纪大道 1589 号 9 楼 8-11 室
----	-----------------------------------

法定代表人	龚俊
联系人	宋越
联系电话	021-58783137
传真	021-58782763

## (二) 保荐机构(主承销商)

名称	广发证券股份有限公司
住所	广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室
法定代表人	孙树明
联系电话	020-66338888
传真	020-87553577
保荐代表人	章睿、王骞
项目协办人	文晋
其他项目组成员	马鑫、朱孙源、刘俐好、韩奋吉

## (三) 发行人律师

名称	北京金诚同达律师事务所
住所	北京市建国门外大街1号国贸大厦十层
负责人	庞正忠
联系电话	010-57068585
传真	010-85150267
经办律师	刘胤宏、戴雪光

## (四) 会计师事务所

名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
住所	上海市南京东路61号4楼
负责人	朱建弟、杨志国
联系电话	021-63391166
传真	021-63392558
经办注册会计师	王许、雷飞飞

## (五) 资产评估机构

名称	银信资产评估有限公司
住所	上海市九江路 69 号 4 楼
法定代表人	梅惠民
联系电话	021-63293886
传真	021-63293566
经办资产评估师	徐红兵、刘欢

## (六) 股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
地址	深圳市深南路 1093 号中信大厦 18 楼
联系电话	0755-25938000
传真	0755-25988122

## (七) 保荐机构（主承销商）收款银行

收款银行名称	中国工商银行广州市第一支行
户名	广发证券股份有限公司
收款账号	3602000109001674642

## 三、发行人与有关中介机构的股权关系或其他权益关系

公司与本次发行的中介机构之间不存在直接或间接的股权关系和其他权益关系，各中介机构负责人、高级管理人员及经办人员未持有公司股份，与公司亦不存在其他权益关系。

## 四、与本次发行上市有关的重要日期

刊登初步询价及推介公告日期	[ ]年[ ]月[ ]日
初步询价日期	[ ]年[ ]月[ ]日至[ ]年[ ]月[ ]日
网上路演日期	[ ]年[ ]月[ ]日
刊登发行公告日期	[ ]年[ ]月[ ]日
申购日期	[ ]年[ ]月[ ]日
缴款日期	[ ]年[ ]月[ ]日
刊登发行结果公告日期	[ ]年[ ]月[ ]日
预计股票上市日期	发行结束后尽快安排在深圳证券交易所上市

## 第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

### 一、市场风险

#### （一）宏观经济形势波动的风险

公司所属建筑设计行业主要为下游居住建筑、公共建筑等领域提供建筑设计服务，其市场需求与宏观经济发展态势、城镇化建设、固定资产投资规模等密切相关，该等因素的不利波动将会对公司主营业务相关的市场需求构成一定影响。未来，如果宏观经济形势出现不利变化，各行业的固定资产投资规模增速随之放缓或下降，将对公司的经营业绩构成不利影响。

#### （二）市场竞争加剧的风险

近年来，随着建筑设计行业技术创新水平的稳步提升，下游市场客户对设计服务多样化和个性化要求的不断提高，尤其是近年来BIM技术、绿色建筑、装配式建筑等新兴技术的应用和推广，我国建筑设计行业竞争越来越激烈，优质市场、客户资源纷纷向具备核心竞争优势的领先企业集中。公司经过多年发展，在人才、技术、客户资源和品牌影响力方面具备较强的竞争优势，但如果公司不能采取有效举措保持公司竞争优势、实现技术创新、扩大市场份额、提升市场地位，公司将在未来日益加剧的市场竞争中失去市场发展先机，从而影响公司的业绩增长。

#### （三）房地产行业调控的风险

公司所属的建筑设计行业与房地产行业密切相关。房地产行业具有一定的周期性，受宏观经济形势、产业政策调控影响明显。近年来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控。

目前，房地产行业调控政策已趋于稳定，但若政府进一步加大对房地产市场

调控,可能导致房地产开发企业调整长期经营部署、减少土地投资、推迟项目开发、延长付款周期,对公司现有业务的推进、未来市场的开拓以及资金的及时回收造成不利影响,进而影响公司的经营业绩。

## 二、经营风险

### (一) 客户较为集中的风险

公司深耕建筑设计行业多年,主要为下游房地产开发商提供高品质的设计服务,报告期内,公司向前五大客户销售收入占当期营业收入的比重分别为56.58%、58.75%、61.06%和67.69%,存在一定的客户集中风险。公司与下游核心客户保持着长期业务关系,有利于公司持续、稳定的发展,且公司凭借在品牌、技术等方面的综合优势,与主要客户的交易具有可持续性、替代风险较低。但是,如果公司未来不能及时适应和应对下游客户的业务要求,公司的业绩将受到不利的影响。未来,公司将持续开拓客户资源、优化客户结构并扩大市场份额,进一步降低客户集中的风险。

### (二) 设计质量控制的风险

建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业,是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节,建筑设计服务的质量优劣会对施工成本、周期效率、环境保护等方面产生直接影响。近年来,公司业务规模呈稳步发展态势,并已在广州、深圳建立了分支机构,项目运营数量的增加要求公司更加重视质量控制体系的完善、内部团队的协调与配合以及与客户积极沟通。未来,随着公司经营规模的进一步扩大,以及设计服务网络新建与升级建设的募投项目中分支机构的逐步落成,如果不能及时完善与业务规模相匹配的项目质量控制机制,公司将面临因项目质量控制疏漏导致的工程质量隐患,从而对公司的品牌建设和经营发展产生不利影响。

### (三) 核心设计人才流失的风险

建筑设计行业属于典型的技术密集型、智力密集型服务行业,拥有一支具备丰富设计经验、尖端设计水平、合格执业资质及项目管理能力的设计人才团队是



企业保持自身竞争优势的战略性资源。随着行业的快速发展,拥有高级资质和丰富项目经验的高端专业人才的供需缺口越来越大,行业内企业对高端设计人才的争夺也越来越激烈。公司一直注重设计人才团队建设,通过完善、系统的人才培养计划和科学、合理的绩效激励机制,已建立起一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理核心团队。但如果公司不能保持良好的人才稳定机制和发展平台,引致核心设计人员和优秀管理人员流失,将给公司经营发展带来不利影响。

### 三、财务风险

#### (一) 应收账款坏账的风险

报告期内,公司应收账款账面价值分别为4,362.65万元、3,237.89万元、9,217.23万元和14,199.90万元,占同期营业收入的比例分别为45.72%、20.11%、38.17%和138.26%,应收账款周转率分别为2.26、3.74、3.55和0.83。随着公司业务规模的增加,应收账款余额也将呈上升趋势。公司客户主要为房地产开发商,未来如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况,将会使本公司面临坏账损失的风险,并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。

#### (二) 每股收益、净资产收益率被摊薄的风险

报告期内,公司扣除非经常性损益后归属于母公司股东的加权平均净资产收益率分别为15.69%、29.58%、37.65%和11.19%,公司以扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为基础计算的基本每股收益分别为0.50元、1.20元、2.00元和0.69元。公司首次公开发行股票完成后,公司净资产规模将大幅增加,而由于募集资金投资项目从开始实施至产生预期效益需要一定时间,公司存在每股收益和净资产收益率下降的风险。

### 四、募集资金投资项目实施的风险

公司本次募集资金计划用于总部运营管理中心扩建项目、设计服务网络新建与升级建设项目、公建设计中心建设项目、室内设计中心建设项目、技术研发中心升级建设项目和企业信息化建设项目。上述项目系公司依据自身发展战略、综

合考虑自身行业地位及管理能力等因素,以及预计未来宏观经济、市场环境等因素不发生重大变化所确定的投资项目,并已经过公司的审慎分析和充分的调研、论证和准备。但是,在项目实施过程中,仍存在政策环境、市场需求、技术水平出现不利变化,以及由于主、客观原因导致的项目延误或达不到预期要求的情况。因此,公司在募集资金项目管理、组织实施和效益实现方面存在一定风险。

此外,本次募集资金投资项目建成后,公司的固定资产规模将大幅增加,如果未来市场发生重大不利变化,使得募集资金投资项目未能达到预期的经济效益,新增固定资产折旧将在一定程度上影响公司净利润、净资产收益率,公司将面临固定资产折旧额增加而影响公司经营业绩的风险。

## 五、税收优惠政策变动的风险

公司于2016年11月24日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(编号:GR201631002123),被认定为高新技术企业,有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定,2016年、2017年、2018年公司享受所得税税率为15%的优惠政策。

报告期内,所得税税收优惠政策对公司的经营业绩构成一定程度的影响,未来如果税收优惠政策发生变化,或者公司不再满足享受税收优惠政策的资格条件,将会对本公司的经营业绩产生一定的影响。

## 六、管理风险

### (一) 业务规模扩大导致的管理风险

通过多年的持续发展,公司已建立了较稳定的经营管理体系。但随着公司业务规模的不断扩大,以及设计服务网络布局的进一步完善,尤其是本次股票发行募集资金到位后,公司资产规模、业务规模、管理机构等都将进一步扩大,对公司的战略规划、组织机构、内部控制、运营管理、财务管理等方面提出更高要求,与此对应的公司经营活动、组织架构和管理体系亦将趋于复杂。如果公司不能及时适应资本市场的要求和公司业务发展的需要,适时调整和优化管理体系,并建

立有效的激励约束机制，长期而言，公司将面临一定的经营管理风险。

## (二) 实际控制人不当控制的风险

本次发行前，龚俊先生直接持有公司 5.66% 的股权，并通过霍普控股和上海霍璞分别控制公司 84.93% 和 3.43% 股权的表决权，为公司实际控制人。因此，龚俊先生有能力通过股东大会和董事会行使表决权对公司的经营决策、人事任免、财务安排、利润分配等事项实施控制和重大影响，可能形成实际控制人不当控制的风险。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人的基本情况

中文名称	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司
英文名称	Shanghai HYP-ARCH Architectural Design Consultant Co.,Ltd.
注册资本	3,179.00 万元
法定代表人	龚俊
成立日期	2008 年 6 月 24 日
整体变更为股份公司日期	2015 年 5 月 28 日
统一社会信用代码	913100006762867235
住所	中国（上海）自由贸易区世纪大道 1589 号 9 楼 8-11 室
办公地址和邮编	上海市浦东新区民生路 3 号德普滨江 270 号库，200135
网址	<a href="http://www.hyp-arch.com">http://www.hyp-arch.com</a>
负责信息披露和投资关系的部门	证券部
董事会秘书	宋越
电话号码	021-58783137
传真号码	021-58782763
电子信箱	ir@hyp-arch.com

### 二、发行人设立情况

#### （一）霍普有限的设立方式

霍普有限系由龚俊、赵恺、成立共同出资设立，设立时注册资本为300.00万元。2008年6月24日，霍普有限取得了上海市工商行政管理局浦东新区分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：310115001076175）。

霍普有限设立时，各股东出资额及出资比例情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	龚俊	180.00	60.00%
2	赵恺	90.00	30.00%
3	成立	30.00	10.00%

合计	300.00	100.00%
----	--------	---------

有关公司历史沿革的具体情况，请参见申报文件“4-5 关于公司设立以来股本演变情况的说明及其董事、监事、高级管理人员的确认意见”。

## (二) 股份公司设立方式

2015年4月27日，霍普有限召开股东会并作出决议，同意由霍普控股、龚俊、赵恺、成立作为发起人，以发起设立方式将霍普有限整体变更为股份有限公司，同意以经立信出具《审计报告》（信会师报字[2015]第113200号）审定的霍普有限截至2015年3月31日的净资产8,601.19万元为基准，折合股本3,000.00万元，其余5,601.19万元计入资本公积。

根据立信出具的《验资报告》（信会师报字[2015]第151116号），截至2015年5月18日，霍普有限已将其截至2015年3月31日经审计的净资产折合为股本3,000.00万股，公司的注册资本已足额缴纳。

2015年5月28日，霍普股份完成本次工商设立登记手续，依法取得了上海市工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：310115001076175）。

股份公司设立时，各发起人及其持有股份的情况如下：

单位：万股

序号	股东名称或姓名	持股数量	持股比例
1	霍普控股	2,700.00	90.00%
2	龚俊	180.00	6.00%
3	赵恺	90.00	3.00%
4	成立	30.00	1.00%
合计		3,000.00	100.00%

## 三、发行人设立以来的重大资产重组情况

报告期内，公司不存在重大资产重组的情形，公司报告期内发生的资产收购或股权投资情况如下：

### (一) 2016年5月，收购千万间科技35%股权

为优化内部资源配置，加强对子公司的控制和统一管理，公司于2016年5月收购了子公司千万间科技35%的股权。本次收购为公司购买子公司少数股东权益，交易完成后，千万间科技成为霍普股份的全资子公司，收购未导致公司主营业务发生重大变化。本次收购的相关情况如下：

### 1、千万间科技在收购前的基本情况

本次收购前，千万间科技系公司控股子公司，该公司成立于2015年12月，由霍普股份、卢浮科技、宋晓宇共同出资设立，注册资本为500.00万元。千万间科技自设立起直至本次收购前，其股权结构未发生过变化，具体如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
1	霍普股份	325.00	162.50	65.00%
2	卢浮科技	150.00	0.00	30.00%
3	宋晓宇	25.00	12.50	5.00%
合计		<b>500.00</b>	<b>175.00</b>	<b>100.00%</b>

### 2、收购过程

2016年4月，千万间科技通过股东会决议，同意原股东卢浮科技将其持有千万间科技30%股份全部转让给霍普股份；同意原股东宋晓宇将其持有千万间科技5%股份全部转让给霍普股份。同日，卢浮科技、宋晓宇和霍普股份签署了《股权转让协议》，股权转让价格为股东实缴原始出资额，即：卢浮科技持有的股权转让价格为0万元，宋晓宇持有的股权转让价格为12.50万元。

2016年5月5日，千万间科技办理完毕本次股权转让的工商变更登记，取得上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局换发的《营业执照》。本次股权收购后，千万间科技成为公司全资子公司。

## （二）2018年8月-2019年5月，收购都市霍普25.98%股权并增资

为进一步拓展业务资源、提升综合竞争能力，公司协同武汉平和于2019年5月共同收购了都市霍普100%的股权，其中，公司收购25.98%的股权、武汉平和



收购74.02%的股权，并于后续对都市霍普进行增资。本次收购及增资完成后，都市霍普成为公司的参股公司，公司主营业务未发生重大变化。本次收购及增资相关情况如下：

## 1、收购都市霍普 25.98%股权

### (1) 都市霍普在收购前的基本情况

都市霍普原名北京奥思得建筑设计有限公司，成立于1994年2月，主要从事建筑工程规划设计、室内外装修设计及咨询业务，拥有建筑工程（建筑行业）甲级设计资质。本次收购前，都市霍普的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	股权比例
1	北京澳思安特建筑设计咨询有限公司	222.06	74.02%
2	安达顾问有限公司 GLOBAL TOP CONSULTANTS LIMITED	77.94	25.98%
合计		<b>300.00</b>	<b>100.00%</b>

### (2) 收购过程

2018年8月14日，公司召开第一届董事会第二十次会议，审议通过了《关于收购北京奥思得建筑设计有限公司股权的议案》，公司拟以现金人民币760.00万元收购北京奥思得建筑设计有限公司100%股权。2018年8月29日，公司与北京奥思得建筑设计有限公司股东北京澳思安特建筑设计咨询有限公司、安达顾问有限公司（GLOBAL TOP CONSULTANTS LIMITED）及相关方签署了《关于北京奥思得建筑设计有限公司股权收购协议书》。

2018年10月23日，公司召开第一届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于北京奥思得建筑设计有限公司收购方案调整的议案》。在实际业务推进过程中，为了更好地推进在建筑工程设计、装饰设计业务领域的投资与合作，公司与武汉平和就共同合作投资北京奥思得建筑设计有限公司达成一致意向，因此收购方案调整为：公司香港子公司霍普国际拟出资197.45万元（支付对价所涉外汇金额按照价款支付时中国人民银行公布的现汇卖出价进行折算），收购北京奥思得建筑设计有限公司25.98%股权；武汉平和出资562.55万元，收购北京奥思得建筑设计

有限公司74.02%股权。2019年1月3日，公司与相关方重新签署了《北京奥思得建筑设计有限公司股权转让协议》。

2019年3月22日，北京奥思得建筑设计有限公司更名为北京都市霍普建筑设计有限公司。

2019年5月5日，都市霍普完成了本次股权转让的工商变更登记。本次股权转让后，都市霍普的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	股权比例
1	武汉平和	222.06	74.02%
2	霍普国际	77.94	25.98%
合计		<b>300.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2、对都市霍普进行增资

2019年5月8日，公司召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于向北京都市霍普建筑设计有限公司增资的议案》。基于都市霍普经营与发展的需要，公司与武汉平和拟共同对都市霍普进行增资：公司拟增资82.16万元（其中，新增注册资本18.96万元），武汉平和拟增资827.84万元（其中，新增注册资本191.04万元），合计增资910.00万元。增资后，公司将直接持有都市霍普3.72%股权。2019年5月8日，都市霍普通过董事会决议，同意上述增资事宜。同日，公司与相关方签署了《北京都市霍普建筑设计有限公司增资协议书》。

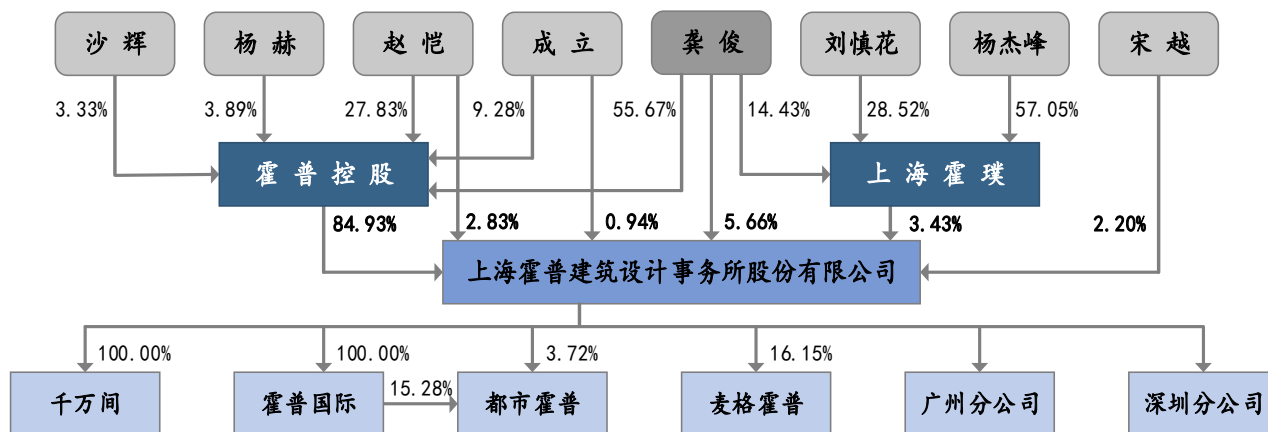
2019年5月15日，都市霍普完成了本次增资的工商变更登记。本次增资后，都市霍普的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	股权比例
1	武汉平和	413.10	81.00%
2	霍普国际	77.94	15.28%
3	霍普股份	18.96	3.72%
合计		<b>510.00</b>	<b>100.00%</b>

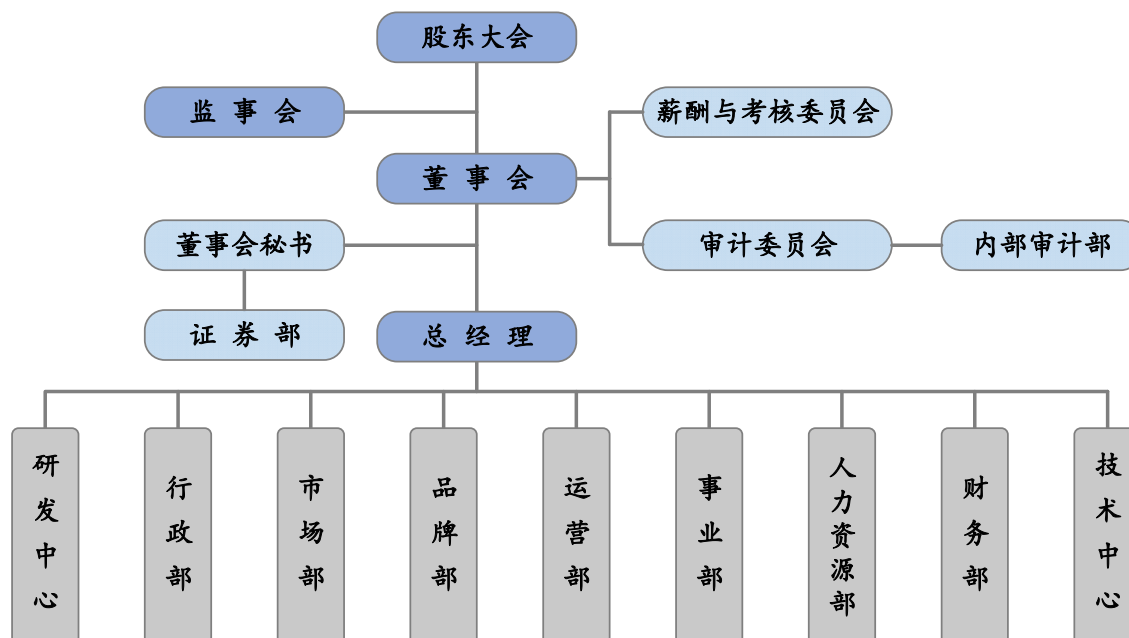
## 四、发行人的股权结构和组织结构

### (一) 公司股权结构



### (二) 公司内部组织结构

股东大会为公司的权力机构；董事会对股东大会负责，下设薪酬与考核委员会和审计委员会；总经理对董事会负责，下设公司具体职能部门。监事会是公司的监督机构，对公司董事、总经理及其他高级管理人员行使监督职能。公司组织机构图如下：



## 五、发行人控股子公司、参股公司及分公司情况

截至本招股说明书签署日，发行人拥有2家全资子公司，2家参股公司，2家分公司。具体情况如下：

### （一）全资子公司情况

#### 1、千万间科技

公司名称	千万间（上海）科技有限公司	成立时间	2015年12月24日
注册资本	500.00万元	实收资本	500.00万元
住所	中国（上海）自由贸易试验区郭守敬路498号14幢22301-1855座		
经营范围	从事计算机软硬件、网络科技、数码科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，网络工程，软件开发，网页设计、制作，网站建设，系统集成，室内装潢及设计，建筑装修装饰建设工程专业施工，家居设计，房地产经纪，电子商务（不得从事金融业务），计算机软硬件及辅助设备的销售。【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】		
股权结构	股东名称		股权比例
	霍普股份		100%
	合计		100%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	主要从事家居软装领域的设计、展示、交付业务。		
主要财务数据 （经审计）	项目	2019年6月30日 /2019年1-6月	2018年12月31日 /2018年
	总资产（万元）	260.40	47.08
	净资产（万元）	-14.32	-31.54
	净利润（万元）	17.22	39.76

#### 2、霍普国际

公司名称	霍普设计（国际）有限公司	成立时间	2019年1月25日
认缴资本	800.00万港元	实缴资本	385.00万港元
住所	香港九龙旺角弥敦道610号荷李活商业中心1318-19室		
经营范围	建筑工程设计，装饰设计，环境景观设计领域的专业咨询与服务。		
股权结构	股东名称		股权比例
	霍普股份		100%
	合计		100%

主营业务及其与发行人主营业务的关系	目前暂未实际开展业务，仅作为公司的境外经营平台。	
主要财务数据 (经审计)	项目	2019年6月30日/2019年1-6月
	总资产(万元)	336.80
	净资产(万元)	336.80
	净利润(万元)	-2.92

注：霍普国际设立于2019年1月25日，2018年度(末)不存在相关财务数据。

## (二) 参股公司情况

### 1、都市霍普

公司名称	北京都市霍普建筑设计有限公司	成立时间	1994年2月21日
注册资本	510.00万元	实收资本	484.53万元
住所	北京市朝阳区永安东里甲3号院1号楼5层0501号		
经营范围	国内外建筑工程规划设计，室内外装修设计及咨询技术交流；电力行业中送电工程、变电工程的工程设计(专业丙级)。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动】		
股权结构	序号	股东名称	股权比例
	1	武汉平和	81.00%
	2	霍普国际	15.28%
	3	霍普股份	3.72%
	合计		100.00%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	主要从事建筑设计业务，侧重于施工图设计领域。		

### 2、麦格霍普

公司名称	深圳麦格霍普设计顾问有限公司	成立时间	2019年9月26日
注册资本	100.00万元	实收资本	58.08万元
住所	深圳市南山区南山街道荔湾社区月亮湾大道2076号高科集团大楼7楼		
经营范围	从事建筑装饰设计及设计咨询业务。		
股权结构	序号	股东名称	股权比例
	1	麦格设计顾问(深圳)有限公司	83.85%
	2	霍普股份	16.15%
	合计		100.00%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	主要从事建筑室内设计业务。		

### (三) 分公司情况

#### 1、广州分公司

公司名称	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司广州分公司
成立日期	2018年7月31日
负责人	张源
统一社会信用代码	91440101MA5BUQ4L8K
营业场所	广州市海珠区暄悦东街23号自编B2栋(部位:9层自编05) (仅限办公)
经营范围	房屋建筑工程设计服务;室内装饰设计服务;建筑材料设计、咨询服务

#### 2、深圳分公司

公司名称	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司深圳分公司
成立日期	2019年7月5日
负责人	宋越
统一社会信用代码	91440300MA5FP7FG1L
营业场所	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南四道18号创维半导体设计大厦西座603
经营范围	建筑工程设计,装饰设计,环境景观设计,建筑专业领域内的技术咨询、技术服务

## 六、持有公司5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

### (一) 持有公司5%以上股份的主要股东

持有公司5%以上股份的股东为霍普控股、龚俊、赵恺、成立。

#### 1、上海霍普投资控股有限公司

截至本招股说明书签署日,霍普控股持有公司2,700.00万股,占本次发行前总股本的84.93%,为公司控股股东。

霍普控股的基本情况如下:

公司名称	上海霍普投资控股有限公司	成立时间	2005年7月26日
------	--------------	------	------------



<b>注册资本</b>	538.92万元	<b>实收资本</b>	538.92万元
<b>住所</b>	上海市嘉定区南翔镇蕴北公路1755弄5号4层4089室		
<b>经营范围</b>	实业投资，投资咨询（除金融、证券），商务咨询，企业管理咨询，市场营销策划。【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】		
<b>股权结构</b>	<b>序号</b>	<b>股东名称</b>	<b>股权比例</b>
	1	龚俊	55.67%
	2	赵恺	27.83%
	3	成立	9.28%
	4	杨赫	3.89%
	5	沙辉	3.33%
	<b>合计</b>		<b>100.00%</b>
<b>主营业务及其与发行人主营业务的关系</b>	利用自有资金对外投资，除持有公司股权外，与公司主营业务没有关系。		
<b>主要财务数据 (经审计)</b>	<b>项目</b>	<b>2019年6月30日 /2019年1-6月</b>	<b>2018年12月31日 /2018年</b>
	总资产(万元)	3,162.76	3,195.82
	净资产(万元)	3,114.49	3,092.39
	净利润(万元)	22.10	3,035.37

## 2、龚俊

截至本招股说明书签署日，龚俊先生直接持有公司180万股，占本次发行前总股本的5.66%，通过控股股东霍普控股间接持有公司47.28%的股份，通过上海霍璞间接持有公司0.49%的股份，直接和间接持有的公司股份比例合计为53.44%。

龚俊，男，中国国籍，身份证号码：510681197502\*\*\*\*\*，住所为上海市浦东新区东绣路\*\*\*\*\*，无境外永久居留权。其简历参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”。

## 3、赵恺

截至本招股说明书签署日，赵恺直接持有公司90万股，占本次发行前总股本的2.83%，通过控股股东霍普控股间接持有公司23.64%的股份，直接和间接持有

公司股份比例合计为26.47%。

赵恺，男，中国国籍，身份证号码为：420104197509\*\*\*\*\*，住所为上海市杨浦区国顺东路\*\*\*\*\*，无境外永久居留权。其简历参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”。

#### 4、成立

截至本招股说明书签署日，成立直接持有公司30万股，占本次发行前总股本的0.94%，通过控股股东霍普控股间接持有公司7.88%的股份，直接和间接持有公司股份比例合计为8.82%。

成立，女，中国国籍，身份证号码为：32030219760\*\*\*\*\*，住所为上海市浦东新区张杨路\*\*\*\*\*，无境外永久居留权。现在公司担任建筑师。

## （二）实际控制人

本次发行前，龚俊直接持有公司5.66%的股份，通过持有控股股东霍普控股55.67%的股份，进而控制公司84.93%的表决权。另外，龚俊作为上海霍璞的执行事务合伙人，通过上海霍璞控制公司3.43%的表决权。龚俊直接或间接控制公司股份表决权比例为94.02%，为公司的实际控制人。

报告期内，公司实际控制人一直为龚俊，未发生变化。

## （三）控股股东及实际控制人控制的其他企业的基本情况

截至本招股说明书签署日，除控制公司及其子公司外，公司控股股东及实际控制人控制的其他企业如下：

### 1、上海霍普投资控股有限公司

基本情况参见本节“六、持有公司5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）持有公司5%以上股份的主要股东”。

### 2、上海霍璞企业管理合伙企业（有限合伙）

公司名称	上海霍璞企业管理合伙企业（有限合伙）		成立时间	2017年12月22日
注册资本	130.80万元		实收资本	130.80万元
住所	中国（上海）自由贸易试验区张江路665号3层			
经营范围	企业管理，企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划。【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】			
股权结构	序号	股东名称	股权比例	
	1	龚俊	14.43%	
	2	杨杰峰	57.05%	
	3	刘慎花	28.52%	
	合计		100.00%	
主营业务及其与发行人主营业务的关系	上海霍璞系公司员工持股平台，除持有公司股权外，与公司主营业务没有关系。			
主要财务数据 （未经审计）	项目	2019年6月30日 /2019年1-6月	2018年12月31日 /2018年	
	总资产（万元）	130.81	130.92	
	净资产（万元）	130.80	130.80	
	净利润（万元）	0.002	0.00	

#### （四）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，控股股东和实际控制人直接或间接持有的公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

## 七、发行人股本情况

### （一）本次发行前后股本情况

公司本次拟向社会公众发行不超过1,060万股，不涉及原股东公开发售股份。发行前后公司股本结构如下表所示：

单位：万股

序号	股东名称	发行前		发行后 （按公开发行新股 1,060 万股计算）	
		股份数量	比例	股份数量	比例
1	霍普控股	2,700.00	84.93%	2,700.00	63.69%

2	龚俊	180.00	5.66%	180.00	4.25%
3	上海霍璞	109.00	3.43%	109.00	2.57%
4	赵恺	90.00	2.83%	90.00	2.12%
5	宋越	70.00	2.20%	70.00	1.65%
6	成立	30.00	0.94%	30.00	0.71%
7	社会公众投资者	-	-	1,060.00	25.01%
合计		<b>3,179.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,239.00</b>	<b>100.00%</b>

## (二) 前十名股东情况

单位：万股

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	霍普控股	2,700.00	84.93%
2	龚俊	180.00	5.66%
3	上海霍璞	109.00	3.43%
4	赵恺	90.00	2.83%
5	宋越	70.00	2.20%
6	成立	30.00	0.94%
合计		<b>3,179.00</b>	<b>100.00%</b>

## (三) 前十名自然人股东及其在发行人处的任职情况

本次发行前，公司自然人股东共4名，其在公司的直接持股情况及任职情况如下：

单位：万股

序号	股东名称	持股数量	持股比例	担任职务
1	龚俊	180.00	5.66%	董事长、总经理
2	赵恺	90.00	2.83%	董事、设计总裁
3	宋越	70.00	2.20%	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监
4	成立	30.00	0.94%	建筑师
合计		<b>370.00</b>	<b>11.64%</b>	-

## (四) 发行人国有股份及外资股份的情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在国有股份或外资股份。

## (五) 最近一年发行人新增股东情况

最近一年内,公司新增股东为宋越。宋越作为公司新聘任的副总经理、董事会秘书、财务总监,为使其共同分享企业成长带来的回报,公司吸收其为新股东。

2018年11月27日,经公司股东大会决议通过,同意将公司注册资本增加至3,179万元,新增注册资本70万元由宋越以每股2.00元的价格认购。本次增资后,宋越持股数量为70万股。

宋越,男,中国国籍,身份证号码为:320404196901\*\*\*\*,住所为江苏省常州市天宁区元丰苑\*\*\*\*,无境外永久居留权。其简历参见本招股说明书“第八节董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”。

## (六) 本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

单位:万股

序号	股东名称	持股数量	持股比例	股东间的关联关系
1	霍普控股	2,700.00	84.93%	龚俊、赵凯、成立作为霍普控股的股东,分别持有霍普控股 55.67%、27.83%、9.28%的股权。
2	龚俊	180.00	5.66%	龚俊为霍普控股的控股股东,持有霍普控股 55.67%的股权;为上海霍璞执行事务合伙人,并持有上海霍璞 14.43%的出资份额。
3	上海霍璞	109.00	3.43%	龚俊为上海霍璞的执行事务合伙人,并持有上海霍璞 14.43%的合伙份额。
4	赵恺	90.00	2.83%	赵恺持有霍普控股 27.83%的股权。
5	成立	30.00	0.94%	成立持有霍普控股 9.28%的股权。

除上述情况外,公司各股东之间不存在其他关联关系。

## (七) 发行人股东公开发售股份对公司控制权、治理结构及生产经营产生的影响

本次发行全部为新股发行,原股东不公开发售股份。

## (八) 发行人正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情 况

截至本招股说明书签署日,公司不存在正在执行的对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排。

## 八、员工情况

报告期各期末,公司在职的员工总数分别为237人、263人、324人和346人。

截至2019年6月30日,公司员工的受教育程度、岗位结构及年龄分布情况如下:

### (一) 员工学历结构情况

岗位	2019年6月30日	
	人数	占比
硕士及以上	31	8.96%
本科	274	79.19%
大专	34	9.83%
大专以下	7	2.02%
合计	<b>346</b>	<b>100.00%</b>

### (二) 员工岗位构成情况

岗位	2019年6月30日	
	人数	占比
管理及行政人员	24	6.94%
技术人员	305	88.15%
销售人员	17	4.91%
合计	<b>346</b>	<b>100.00%</b>

### (三) 员工年龄结构分布情况

岗位	2019年6月30日
----	------------



	人数	占比
50 岁以上	2	0.57%
40-49 岁	25	7.23%
30-39 岁	147	42.49%
30 岁以下	172	49.71%
合计	346	100.00%

## 九、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员以及本次发行的保荐人及其他证券服务机构作出的重要承诺及履行情况和其约束措施

### (一) 本次发行前股东所持股份的流通限制、自愿锁定以及相关股东持股及减持意向的承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制、自愿锁定以及相关股东持股及减持意向的承诺”。

### (二) 稳定股价的承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“二、关于上市后稳定股价的预案及相关承诺”。

### (三) 信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“三、信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺”。

### (四) 填补被摊薄即期回报的措施及承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“四、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺”。

## （五）利润分配政策的承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“五、本次发行前滚存利润的处理及上市后的股利分配政策”。

## （六）未能履行承诺的约束措施

公司、控股股东、实际控制人以及董事、监事、高级管理人员等相关承诺人均承诺：如未能履行相关承诺、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等其无法控制的客观原因导致的除外），公司、公司的控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员将采取如下约束措施：1、及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；4、造成投资者和公司损失的，依法赔偿损失。

## （七）本次发行保荐人及证券服务机构作出的承诺

具体内容请参见本招股说明书“重大事项提示”之“三、信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺”之“（四）保荐机构及证券服务机构承诺”。

## （八）其他承诺事项

### 1、关于避免同业竞争的承诺

具体内容请参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争情况”之“（二）避免同业竞争的承诺”。

### 2、关于规范和减少关联交易的承诺

具体内容请参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易情况”之“（四）规范和减少关联交易的承诺”。

## （九）上述承诺的履行情况

截至本招股说明书签署日,发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等未发生违反上述承诺的事项。

## 第六节 业务与技术

### 一、发行人主营业务及主要产品情况

#### （一）公司主营业务及收入构成情况

##### 1、主营业务及产品情况

公司是国内知名的建筑设计技术与咨询服务提供商，拥有建筑设计事务所甲级资质，主要从事建筑设计业务，为客户提供建筑专业领域内的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务，业务范围覆盖居住社区、商业地产、文旅小镇、产城规划、城市更新等多个行业和领域。公司是经上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局联合认定的高新技术企业，是上海BIM技术创新联盟成员单位。

公司始终坚持“专注和创新”，以设计作品满足不断变化的客户需求、创造市场核心价值为设计根本，致力于成为商业和住宅设计领域的领先者。公司坚持以先进技术为驱动、以市场需求为导向，持续推进设计创新、完善流程管理、优化成本管理体系、加强品质控制，在行业内建立了较高的知名度和良好的声誉。公司先后获得“2018-2019年度地产行业卓越设计贡献奖”、“中国房地产优秀服务商”、“CIHAF设计中国2013年度优秀新锐建筑设计机构”等荣誉。

凭借多年积累的专业经验以及对行业趋势的精准把握，公司从体系化研究、集成化设计、品质化管理等多个维度持续推进产品升级与创新，完成了多项底蕴深厚而又充满时代气息的精品项目，形成了一系列兼具功能性和艺术性的优秀设计作品。成立至今，公司已经发展成为国内民营建筑领域重要的建筑设计与服务提供商之一，与国内多家百强房地产企业建立了长期稳定的深入合作关系，项目遍布全国近30个省级行政区和60余个地级市，产品类型覆盖居民住宅、文旅小镇、商业办公、养老学校、交通枢纽等多个业态。多年来，公司主要设计作品获得过上海市勘察设计行业协会、上海市建筑学会、中国房地产报等多家机构颁发的设计奖项，在行业内具有较高知名度。

根据建筑业态划分，公司建筑设计业务领域涵盖居住建筑和公共建筑。公司

主要业务领域的设计作品如下:

### (1) 居住建筑

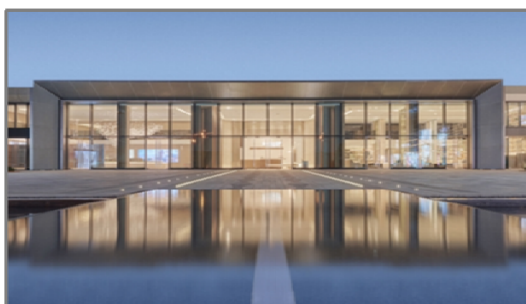
居住建筑是指供人们日常居住生活使用的建筑物,包括住宅、别墅、公寓等。随着居民生活水平的提高,人们对居住水平提出了更高的要求。现代居住建筑不仅需要满足最基本的居住需求,还需要符合人们对美学、艺术的追求,综合考虑周边自然环境和人文因素,选择合适的建筑材料,提升居民的生活质量。

在居住建筑的设计中,公司秉承以人为本的设计理念,注重外观设计与建筑周围环境的协调,以创意为核心整合区域特色,追求建筑、艺术、文化和景观的有机结合。公司在设计作品中运用绿色设计、精细设计等国际先进的设计理念,利用科技创新打造高质量的设计展示效果,为客户提供优质的设计作品。居住建筑设计是公司业务中占比最高的设计类别,公司的多项居住建筑设计项目在业界具有较大的影响力。

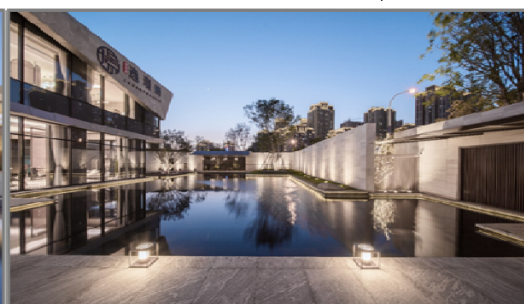
公司具有较强代表性的设计作品包括:杭州保利融信·大国璟、武汉保利·大都会、上海三湘·印象名邸、武汉碧桂园·十里春风、合肥世茂·国风见山府、绿地香港·樾湖书院、奥园·翡翠岚都、合肥金科·半岛壹号、合肥世茂·云锦、昆明俊发·逸璟峰、广州保利·半岛、苏州天健·虎丘别墅、南京保利·江山大境、上海阳光城·丽景湾、广东保利·星海小镇、无锡富力·富力十号、苏州旭辉·和风花园、常州龙湖·香醍漫步等。

公司在居住建筑领域的代表性作品如下:

武汉碧桂园·十里春风



昆明俊发·逸璟峰



合肥世茂·云锦



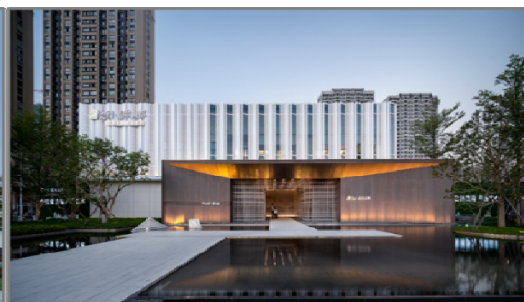
绿地香港·樾湖书院



南京保利·江山大境



奥园·翡翠岚都



## (2) 公共建筑

公共建筑是指供人们进行公共活动的建筑。公司参与设计的公共建筑主要包括商业建筑、办公建筑、教育建筑、文化建筑、休闲娱乐建筑、产业园建筑、养老康乐建筑等多个类别。在各类公共建筑设计中，公司较为擅长的设计领域为商业地产、文旅小镇、产城规划、城市更新等。

在商业地产建筑设计方面，公司以创造高效商业价值的核心诉求为出发点，在项目设计中将城市环境和人群行为纳入考量，注重建筑的整体性和互动性，统筹多专业的技术合作，专注于打造丰富的空间体验。在文旅小镇建筑设计中，公司在满足建筑功能的基础上，突破一般设计限制，从空间、材质和文化符号等方面充分开发建筑的休闲性、生态性和本地化价值，提出性价比高、功能性强的建筑设计方案。在产城规划设计方面，公司善于根据城市发展所处的区位、阶段，



将土地用地布局、公共设施配套、区域交通衔接、景观风貌串联、公共空间打造相融合，因地制宜、因时制宜地提出针对性的设计方案。在城市更新设计方面，公司致力于运用总体城市设计的手段构建具有历史记忆的城市符号空间网络，使改造后的城市建筑与城市空间、文化脉络相协调，建设一个完整立体的、底蕴深厚的、有层次的、有特色的城市。

公司具有较强代表性的设计作品包括：武汉·万达中心、郑州宝龙·国际金贸中心、中国电子·深圳湾总部基地、杭州宝龙·城市广场、福州阳光城·大都会、杭州虹软·滨江研发基地、宁波招商·西岸1872、山东奥德·临沂商办、哈尔滨·群力文化广场、南通·五洲国际广场、佛山·南海万达广场、南通·文峰城市广场、昆明云纺·云纺城改造、中山保利·中以智谷、成都保利·大都汇、郑州保利·国际文化广场等。

公司在公共建筑领域的代表性作品如下：

山东奥德·临沂商办



杭州宝龙·城市广场



武汉·万达中心



宁波招商·西岸1872



郑州保利·国际文化广场



福州阳光城·大都会



## 2、主营业务收入的构成情况

报告期内，公司主营业务收入全部来源于建筑设计业务收入。2016年至2019年1-6月，公司建筑设计业务收入分别为9,541.25万元、16,097.39万元、24,145.15万元和10,270.71万元。

报告期内，公司主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

业务板块	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
居住建筑	9,175.75	89.34%	22,523.59	93.28%	14,423.09	89.60%	8,507.84	89.17%
公共建筑	1,094.96	10.66%	1,621.56	6.72%	1,674.30	10.40%	1,033.41	10.83%
主营业务收入	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>
营业收入	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>

## (二) 公司主要经营模式

### 1、业务承接模式

公司主要通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式获取项目。

#### (1) 招投标模式

招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式。报告期内，公司依靠已经建立的各种业务渠道和强有力的资源整合能力，通过信息网络和客户关系，广泛收集与自身业务有关的项目信息。同时，经过多年市场历练，公司通过设计品质和优质服务建立了业界口碑，部分招标单位会主动向公司发出竞标邀请。

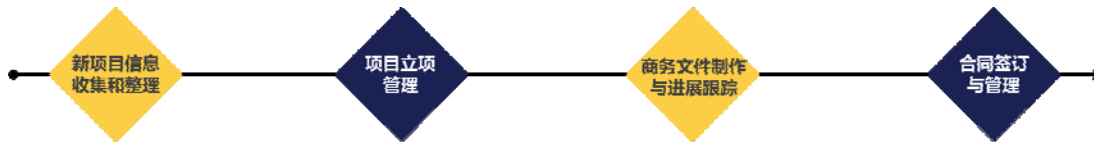
针对其中有意承接的设计项目，公司根据自身实力和项目的经济价值，通过内部分析与决策进行项目筛选和综合评审，并就该等项目进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项；立项通过后撰写并提交投标文件；在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署合同。招投标模式下公司业务承接流程如下：



## (2) 直接委托模式

直接委托模式为客户综合考虑设计单位的资信水平、过往业绩、服务品质等因素直接选定设计单位。经过多年的专注发展，公司在行业内形成了较强的品牌效应、积累了丰富的客户资源，在持续经营中重视对客户关系的维护和管理，因而部分非必须招标项目的客户根据自身建设项目的需要，直接委托公司承担设计任务。

对于该类项目，公司在获取项目信息并综合评审可行后，就该等项目进行设计提案，确定设计团队、开展项目立项，获得客户认可后，双方举行商业谈判、签署设计委托合同。直接委托模式下公司业务承接流程如下：



## 2、项目设计模式

公司属于技术密集型企业，建立了一整套完善的技术标准和质量管控体系，核心技术源自于公司多年来从事建筑设计业务的经验积累以及专业的研发中心和技术中心。业务获取后，公司对客户的个性化需求和项目的定位进行深化研究，组建项目团队。项目团队设计总负责人由公司领导层担任，对项目进行整体把控；项目经理是项目团队的第一负责人，由公司总经理任命，一般由部门总监担任；项目团队同时配备三名高级建筑师分别负责把控图纸质量、项目方案设计和项目沟通协调工作。项目团队与公司事业部密切配合，严格执行项目管理流程，确保将质量控制、成本控制、进度控制、环境管理、安全管理和信息管理等要素贯穿于整个项目执行过程中，以减少潜在风险，保证项目顺利推进。

在项目运行的全过程中，公司的运营中心、技术中心、研发中心，分别从团队资源调配、操作流程跟踪、技术质量及项目创新等方面对设计团队形成有力的内部支持力量。

公司的项目设计模式如下：



### 3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目直接相关，公司采购分为项目型采购与非项目型采购。

#### (1) 项目型采购

项目型采购主要是与设计业务直接相关的图文制作、项目合作服务等辅助性业务采购。图文制作主要是指晒图、平面、模型、动画效果图制作、文印材料和装订等；项目合作服务是指在建筑设计业务执行过程中，公司根据设计项目的差异化需求，结合项目时间进度、现有设计资源等因素，将部分设计内容委托给具备相应资质或专业能力的单位进行专项设计或提供咨询服务。

在供应商选择方面，公司通过考虑技术水平、产品质量、履约能力、合作历史、采购成本等各因素确定，并在后续合作中进行全方位、全过程的跟踪。

#### (2) 非项目型采购

非项目型采购主要是指公司租赁房屋以及根据日常经营需要对办公用品、计算机软硬件、打印机、通讯信息系统等的采购。该等采购系根据需要编制采购计划，由公司行政部门统一管理并执行。

#### 4、经营模式的形成原因、影响因素及未来变动趋势

公司目前采用的经营模式系在相关主管部门制定的行业规范指导下，依据行业特点、客户需求、所处行业竞争格局、多年来业务经验确定的，符合公司发展需要。报告期内，公司经营模式未发生重大变化，预计未来较长时期内公司的经营模式亦不会发生重大变化。

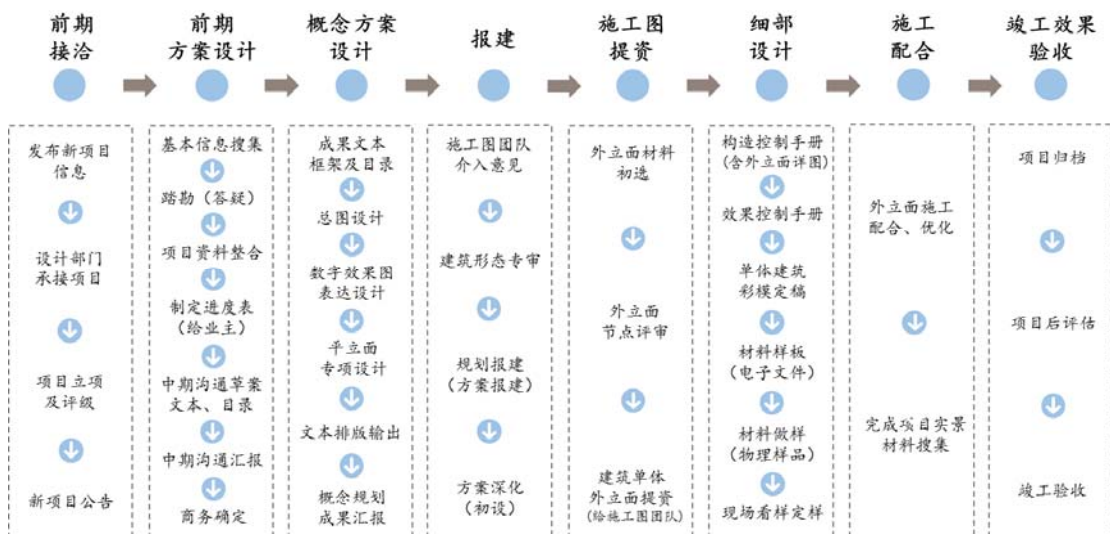
### (三) 公司主营业务、主要产品及经营模式的演变情况

公司自设立以来始终致力于建筑设计业务的发展。报告期内，公司主营业务、主要产品及服务及主要经营模式未发生过重大变化。

公司现有的经营模式、专业化技术以及较为成熟的业务拓展模式为公司业务可持续增长奠定了良好的基础。公司市场定位和发展目标清晰，提供的设计产品和服务具备广泛的市场。

### (四) 公司主要产品或服务的业务流程

公司主要从事建筑设计业务，具体业务流程图如下：





## 二、发行人所处行业的基本情况

公司所属行业为建筑设计行业。建筑设计是指为满足建筑物的功能和艺术要求，在建筑物建造之前对建筑物的使用、造型和施工做出全面筹划和设想，并用图纸和文件表达出来的过程。根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），建筑设计行业属于“科学研究和技术服务业”（代码：M）中的“专业技术服务业”（代码：M74）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），建筑设计行业属于“专业技术服务业”（代码：M74）。

### （一）行业管理体制与行业政策

#### 1、行业主管部门与监管体制

我国建筑设计行业的管理体制是在国家宏观经济政策调控下，采用政府宏观调控与行业自律管理相结合的管理方式。行业的主管部门是国家及地方各级发展和改革委员会、住房和城乡建设部及地方各级住建管理部门；行业自律组织为中国勘察设计协会建筑设计分会。

国家及地方各级发展和改革委员会主要负责编制基础设施建设工程的投资规划，制订工程咨询相关规章制度。住房和城乡建设部及各地方住建管理部门作为建筑设计行业的主管机构，主要承担行业重大体制改革、政策法规及工程设计标准规范建设、市场准入资格审核、监督规范市场主体行为等管理职能。

中国勘察设计协会建筑设计分会是由全国建筑设计单位发起并自愿参加的建筑设计咨询服务行业的全国性社团组织，主要承担政府部门委托的专项调研任务，提出行业发展、政策、导向、市场管理等方面的意见和建议，推进行业体制改革与创新，推动国内外同行业间的各类交流活动，研讨建筑设计相关的理论、方法和技术，组织建筑设计从业人员培训和教育等服务职能。

#### 2、行业主要法律法规

随着国民经济的快速发展，我国建筑设计行业发展迅速，目前，我国已基本形成了包含行业资质管理、行业业务标准、行业质量管理等多层次、多门类、多形式的法律法规和政策体系，同时各地方均出台了一系列行业鼓励政策措施。其



中，公司从事的建筑设计业务所必须遵守的重要法律法规和规范性文件如下：

序号	法律法规名称	编制/颁布单位	实施/修订时间
1	中华人民共和国建筑法	全国人大常委会	2019年4月23日
2	中华人民共和国城乡规划法	全国人大常委会	2019年4月23日
3	中华人民共和国节约能源法	全国人大常委会	2018年10月26日
4	中华人民共和国招标投标法	全国人大常委会	2017年12月28日
5	中华人民共和国环境保护法	全国人大常委会	2015年1月1日
6	中华人民共和国注册建筑师条例	国务院	2019年4月23日
7	建设工程质量管理条例	国务院	2019年4月23日
8	建设项目环境保护管理条例	国务院	2017年10月1日
9	建设工程勘察设计管理条例	国务院	2017年10月7日
10	民用建筑节能条例	国务院	2008年10月1日
11	建筑工程安全生产管理条例	国务院	2004年2月1日
12	工程建设项目勘察设计招标投标办法	国家发改委等八部委	2013年5月1日
13	建设工程勘察设计资质管理规定	住建部	2018年12月22日
14	建筑工程设计招标投标管理办法	住建部	2017年5月1日
15	公共建筑节能设计标准	住建部	2015年10月1日
16	建筑业企业资质标准	住建部	2015年1月1日
17	中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	住建部	2008年3月15日
18	工程设计资质标准	住建部	2007年3月29日
19	民用建筑节能管理规定	住建部	2006年1月1日
20	建设工程项目管理试行办法	住建部	2004年11月16日
21	房屋建筑工程质量保修办法	住建部	2000年6月30日
22	建设项目环境影响评价分类管理名录	生态环境部	2018年4月28日

### 3、行业资质准入要求

建筑设计业务涵盖的专业较多，如建筑、结构、机电等，在各专业领域，按照设计深度的不同，可划分为概念规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计等多个业务环节。设计单位若仅提供特定专业领域内的设计咨询顾问服务，本身不涉及资质要求。但当设计业务延伸至工程领域，设计单位根据建设工程的要求编制建设工程设计文件、出具设计图纸、报审报批，则需取得相应的工程设计资

质。

根据《工程设计资质标准》，工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质、工程设计专项资质、工程设计事务所资质，该标准就每类资质对企业资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的方面的内容以及企业承担业务范围进行了详细规定。

#### 4、行业主要产业政策

建筑设计是将工程建设科技成果转化为现实生产力的重要途径，属于国家重点鼓励发展的创新型产业。近年来，为优化行业组织结构、提高行业设计水平及创新能力、倡导和推广绿色、智能建筑理念，我国相继出台了一系列推动建筑设计行业发展的产业政策及相关规范，具体情况如下：

颁布单位及时间	文件名称	相关内容
国务院 2006年2月	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》	将“城镇区域规划与动态监测”、“城市功能提升与空间节约利用”、“建筑节能与绿色建筑”、“城市生态居住环境质量保障”等列为优先发展主题。 重点研究开发各类区域城镇空间布局规划和系统设计技术，城镇区域基础设施和公共服务设施规划设计、一体化配置与共享技术；开发绿色建筑设计技术，建筑节能技术与设备，可再生能源装置与建筑一体化应用技术，精致建造和绿色建筑施工技术与管理，节能建材与绿色建材，建筑节能技术标准。
国务院 2014年3月	《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》	提高城市规划建设水平，适应新型城镇化发展要求，提高城市规划科学性，加强空间开发管制，健全规划管理体制机制，严格建筑规范和质量管理，强化实施监督，提高城市规划管理水平和建筑质量；实施绿色建筑行动计划，完善绿色建筑标准及认证体系、扩大强制执行范围，加快既有建筑节能改造，大力发展绿色建材，强力推进建筑工业化。
国务院 2014年3月	《国务院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》	坚持以人为本、安全集约、生态环保、传承创新的理念，进一步提高城乡规划、建筑设计、园林设计和装饰设计水平，完善优化功能，提升文化品位。……贯彻节能、节地、节水、节材的建筑设计理念，推进技术传承创新，积极发展绿色建筑。因地制宜融入文化元素，加快相关建筑标准规范的更新或修订。完善建筑、园林、城市设计、城乡规划等设计方案竞选制度，重视对文化内涵的审查。鼓励装饰设计创新，引领装饰产品和材料升

		级。
中共中央、国务院 2016年2月	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	提高城市设计水平。城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段；加强建筑设计管理。按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，防止片面追求建筑外观形象。 落实工程质量责任。完善工程质量安全管理制度，落实建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位等五方主体质量安全责任。
国务院办公厅 2017年2月	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	推进建筑产业现代化：推广智能和装配式建筑。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。 提升建筑设计水平。建筑设计应体现地域特征、民族特点和时代风貌，突出建筑使用功能及节能、节水、节地、节材和环保等要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。健全适应建筑设计特点的招标投标制度，推行设计团队招标、设计方案招标等方式。促进国内外建筑设计企业公平竞争，培育有国际竞争力的建筑设计队伍。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的融合和升华。 加强技术研发应用。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。 完善工程建设标准。整合精简强制性标准，适度提高安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求，逐步提高标准水平。
国家发改委 2013年2月	《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》	将“建筑防震减震结构体系及产品研发与推广”、“智能建筑产品与设备的生产制造与集成技术研究”、“先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广”、“钢结构住宅集成体系及技术研发与推广”、“预制装配式整体卫生间和厨房标准化、模数化技术开发与推广”、“工厂化全装修技术推广”等先进建筑设计、研发、生产技术等列为重点鼓励类技术开发项目。
国家发改委 2016年3月	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》	全面推进城市科学设计，推进城市有机更新，提倡城市修补改造；发展适用、经济、绿色、美观建筑，提高建筑技术水平、安全标准和工程质量，推广装配式建筑和钢结构建筑；实施建筑能效提升和绿色建筑全产业链发展计划。
住建部	《关于推进建筑	通过进一步开放建筑市场、推进行政审批制度改革、改

2014年7月	业发展和改革的若干意见》	革招标投标监管方式、推进建筑市场监管信息化与诚信体系建设等途径，建立统一开放的建筑市场体系。要求提升建筑设计水平，鼓励建筑设计创作，加强建筑设计与城市规划间的衔接，完善建筑设计方案竞选制度，重视设计方案文化内涵审查。同时要求提升建筑业技术能力，推进 BIM 等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用。
住建部 2014年7月	《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》	推动建筑产业现代化。统筹规划建筑产业现代化发展目标和路径。推动建筑产业现代化结构体系、建筑设计、部品构件配件生产、施工、主题装修集成等方面的关键技术研究与应用。制定完善有关设计、施工和验收标准，组织编制相应标准设计图集，指导建立标准化部品构件体系。 提升建筑设计水平。坚持以人为本、安全集约、生态环保、传承创新的理念，树立文化自信，鼓励建筑设计创作。树立设计企业是创新主体的意识，提倡精品设计。 提升建筑业技术能力。积极推动以节能环保为特征的绿色建造技术应用。推进建筑信息模型（BIM）等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用，提高综合效益。
住建部 2015年6月	《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》	到 2020 年末，建筑行业甲级勘察、设计单位以及特级、一级房屋建筑工程施工企业应掌握并实现 BIM 与企业管理系统和其他信息技术的一体化集成应用；到 2020 年末，以下新立项项目勘察设计、施工、运营维护中，集成应用 BIM 的项目比率达到 90%：以国有资金投资为主的大中型建筑；申报绿色建筑的公共建筑和绿色生态示范小区。
住建部 2016年8月	《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》	“十三五”时期，全面提高建筑业信息化水平，着力增强 BIM、大数据、智能化、移动通讯、云计算、物联网等信息技术集成应用能力，建筑业数字化、网络化、智能化取得突破性进展，初步建成一体化行业监管和服务平台，数据资源利用水平和信息服务能力明显提升，形成一批具有较强信息技术创新能力和信息化应用达到国际先进水平的建筑企业及具有关键自主知识产权的建筑业信息技术企业。
住建部 2017年3月	《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》	到 2020 年，城镇新建建筑能效水平比 2015 年提升 20%，部分地区及建筑门窗等关键部位建筑节能标准达到或接近国际现阶段先进水平。城镇新建建筑中绿色建筑面积比重超过 50%，绿色建材应用比重超过 40%。完成既有居住建筑节能改造面积 5 亿平方米以上，公共建筑节能改造 1 亿平方米，全国城镇既有居住建筑中节能建筑所占比例超过 60%。城镇可再生能源替代民用建筑常规

		能源消耗比重超过 6%。经济发达地区及重点发展区域农村建筑节能取得突破,采用节能措施比例超过 10%。
住建部 2017年4月	《建筑业发展“十三五”规划》	今后五年建筑业发展的市场规模目标:以完成全社会固定资产投资任务为基础,全国建筑业总产值年均增长 7%,建筑业增加值年均增长 5.5%,全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 7%,全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长 8%,全国建筑企业对外工程承包营业额年均增长 6%,进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位。 建筑节能及绿色建筑发展目标:城镇新建民用建筑全部达到节能标准要求,能效水平比 2015 年提升 20%,到 2020 年城镇绿色建筑占新建建筑比重达到 50%,新开工全装修成品住宅面积达到 30%,绿色建材应用比例达到 40%,装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 15%。
住建部 2017年5月	《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》	行业发展目标:提高建筑设计水平。按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针,突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保要求,提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。

## (二) 行业基本概况

建筑设计行业作为国民经济的基础产业之一,是贯彻落实国家发展规划、产业政策和促进先进技术向现实生产力转化的关键环节,是提高建设项目投资效益、社会效益和保障工程质量安全的重要保证,对传承优秀历史文化、促进城乡协调科学发展、推动经济转型升级、建设创新型国家起着十分重要的作用。

### 1、行业发展历程

建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业,是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节,是工程建设项目从投资到最终实现的必备要件。建筑设计与社会固定资产投资规模高度相关,涉及住宅、商业、酒店、办公、医疗、文化、交通等多个领域,对国民经济发展起着重要支持作用。

建筑设计作为社会化分工的产物,在古代相当长一段时期内仅作为建筑施工的部分内置工作,其作为一门专门学科概念被提出萌芽于西方文艺复兴时期,即随着社会发展及科技进步,建筑学所包含的内容、所需解决的问题日益复杂,所涉及学科也日益庞杂,建筑设计逐渐从建筑施工中分离,成为一门独立的专门学



科。

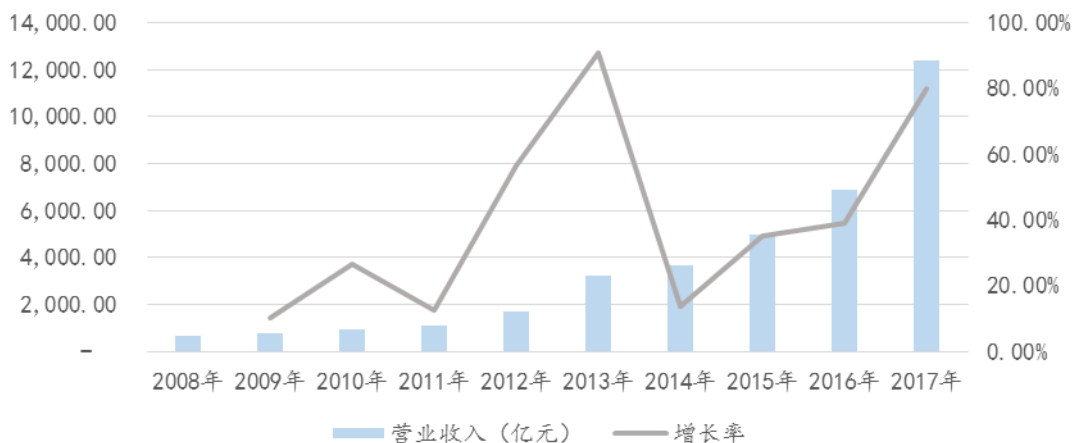
我国现代建筑设计行业起步于20世纪50年代我国设计院制度的建立,后经历了60-70年代的初步探索、缓慢发展,80-90年代的改制、调整与规模发展。21世纪初,伴随中国经济的快速发展,建筑设计行业迎来跨越式发展时期,企业数量、经营规模、从业人员逐步增加,设计创作不断更新,作品质量也不断提升。随着社会发展和科技进步,新时期下,人们对建筑的设计需求逐步呈多样化、个性化趋势。建筑理念和设计技术也日新月异,建筑文化、建筑材料、施工工艺和设计工具等随着社会工业化和信息化的提升而发展。部分国内领先的建筑设计企业根据企业实际加大在BIM技术运用、绿色节能技术、住宅标准化、建筑产业化等领域和专业的技术投入,逐步形成在该等领域和专业的技术优势,占得市场先机,形成技术支撑引领发展的新趋势。

随着国民经济的快速发展以及城镇化进程的稳步推进,我国建筑设计行业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等各方面均呈现稳定增长的态势。

#### (1) 建筑设计企业营业收入

受益于固定资产投资规模的逐年增长以及下游居住建筑、公共建筑等大量建设需求的持续释放,我国建筑设计行业蓬勃发展,经营规模不断扩大。2008—2017年,我国建筑设计企业营业收入从685.93亿元迅速增长到12,384.40亿元,年均复合增长率为37.91%。根据《工程勘察设计行业年度发展研究报告(2018)》显示,2017年建筑设计行业新签合同金额为11,837.40亿元,同比增长93.03%。

2008-2017年我国建筑设计企业营业收入及增长情况

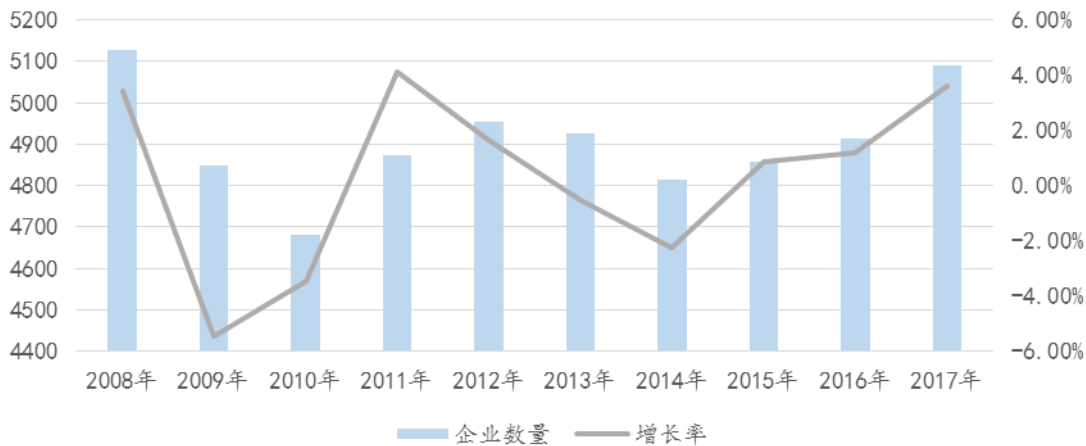


数据来源:《工程勘察设计行业年度发展研究报告(2018)》

## (2) 建筑设计行业企业数量

近年来,我国建筑设计类企业数量总体保持平稳,但有所波动,主要系由于房地产行业的整合在加速进行,一大批中小房地产企业逐步退出市场,下游行业集中度的提升对上游行业造成挤压,从而在一定程度上影响了建筑设计类企业数量的波动。截至2017年底,我国建筑设计类企业数量为5,089家,较上年增长3.58%。

2008-2017年我国建筑设计类企业数量及变化情况

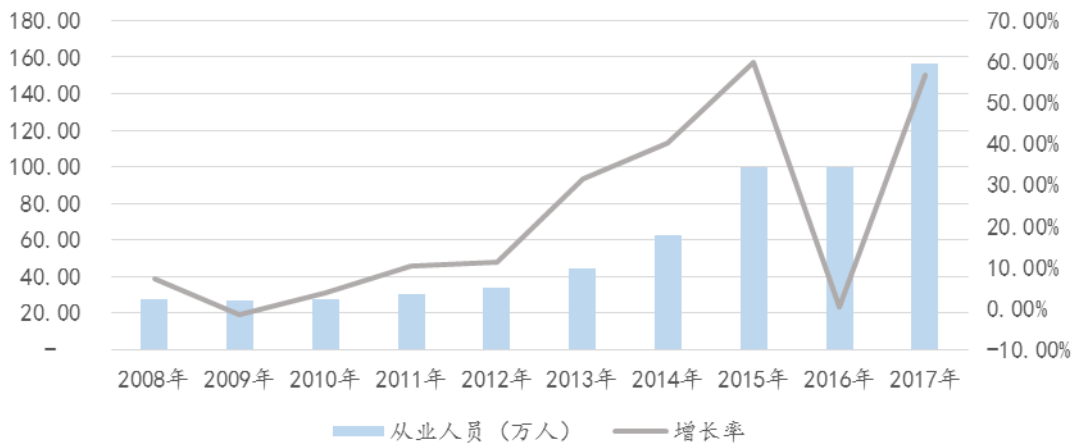


数据来源:《工程勘察设计行业年度发展研究报告(2018)》

## (3) 建筑设计行业从业人员

我国建筑设计行业市场规模的快速增长带动了行业内从业人数的持续攀升,国内大中专院校源源不断地为行业输出专业人才。建筑设计类企业从业人员数量从2008年的27.07万人上升至2017年的156.63万人,年均复合增长率为21.54%。

2008-2017年我国建筑设计类企业从业人员数量及变化情况



数据来源:《工程勘察设计行业年度发展研究报告(2018)》



## 2、行业发展概况

建筑设计行业作为建筑工程从投资到最终实现中起承前启后的核心环节,是为建筑工程建设项目提供全过程技术和管理服务的智力密集型、技术密集型行业,是将工程建设科技成果转化为现实生产力的主要途径之一,是推动技术创新、管理创新和产品创新的主要平台,是带动相关建筑材料、建筑施工等行业发展的先导。

在我国,建筑设计行业是一个朝气蓬勃的新兴行业。改革开放前,受宏观经济环境、产业发展规划等因素的影响,我国建筑设计行业发展相对缓慢。改革开放以来,依托于国民经济高速发展的背景优势、国家加大基建投资的政策优势,以及人民物质文化水平不断提高的需求优势,我国建筑设计行业经历了蓬勃发展的快速发展时期,特别是近十年来,我国建筑设计企业通过业务领域拓展、规模化发展、规范化管理及资本积累与运作,在企业数量和经营规模上实现了快速扩张;设计模式由过去单一承接设计转变为设计总承包、管理总承包、设计管理与项目管理等多元模式;设计师队伍的设计创作水平、作品质量不断提升,在与国外同行的竞争中越来越拥有主动权。

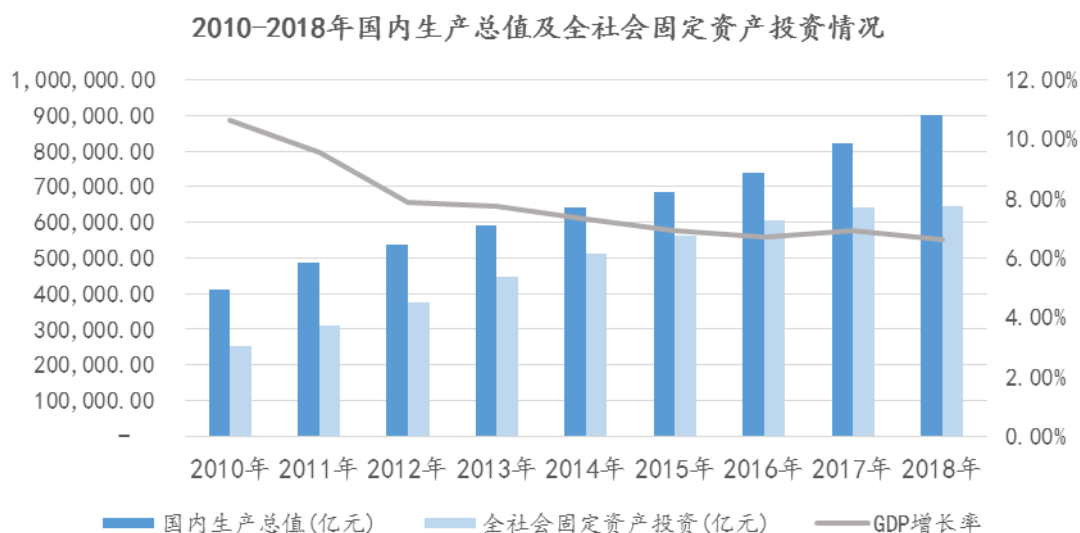
未来,伴随着中国经济进入新常态,建筑行业的发展趋势将从单一追求建筑规模维度逐步向注重建筑物的多样化、个性化需求转变,进而对建筑设计在技术攻关、功能设计和艺术构造上的融合与平衡能力提出更高要求。同时,随着绿色环保、节能减排、可持续性发展等理念的深入人心,通过合理的建筑设计手段对建筑物进行设计改造以降低建筑成本、减轻对环境的负面影响、实现人与自然的和谐相处是我国建筑设计行业重要的发展方向。

## 3、行业市场发展前景

建筑设计作为建筑工程业务链条的前端,其市场需求与宏观经济发展态势、城镇化建设、固定资产投资规模等呈正相关关系。近年来,随着我国国民经济稳步发展,在新型城镇化建设、居民消费升级、城市群建设持续推进、区域协同战略规划等因素带动下,我国建筑工程建设需求持续释放,进而推动建筑设计行业的健康、稳步发展。

(1) 我国经济总体稳步增长、全社会固定资产投资规模持续扩大为建筑设计行业带来良好市场机遇

近年来,我国国内生产总值持续增长,已经成为世界第二大经济体。2010—2018年,我国国内生产总值由412,119.30亿元增长到900,309.50亿元。与此同时,我国在保持经济总量稳步增长的同时更加注重经济增长的协调性,着力改善经济结构,提升资源配置效率,坚持稳中有进、转型升级、提高质量的发展战略。我国全社会固定资产投资规模由2010年的251,683.77亿元增长至2018年的645,675.00亿元,年均复合增长率为12.50%。固定资产投资规模的增长将带动基础设施建设、公共建筑投资、房地产开发等建设需求,从而为建筑设计行业的发展提供充足动力。



数据来源:国家统计局

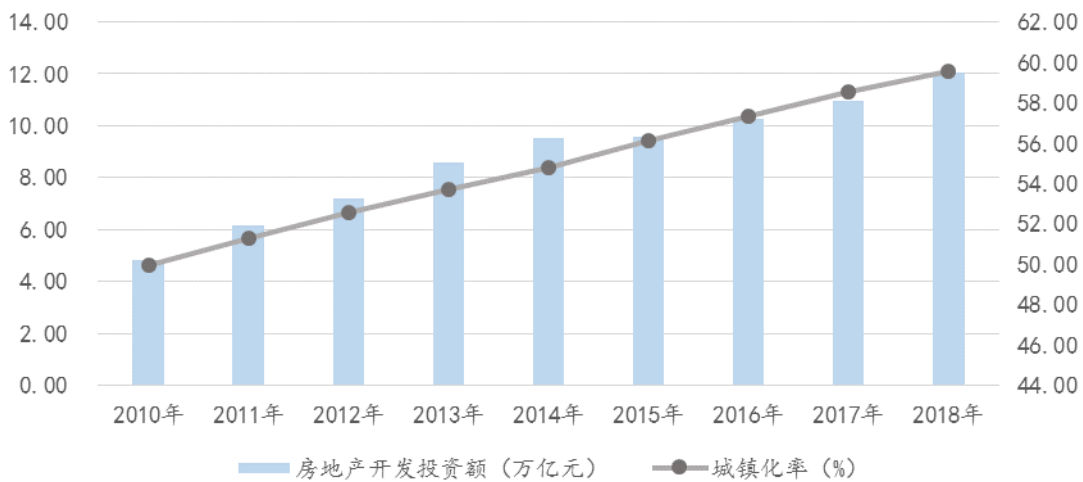
(2) 新型城镇化进程的稳步推进为建筑设计行业提供稳定市场需求

近年来,伴随着我国工业化发展、非农产业向城镇转移、农村人口向城镇集中,我国城镇化进程稳步推进、城镇化水平不断提高。根据国家统计局数据显示:2018年底,我国城镇化率为59.58%;中国社会科学院发布的《城市蓝皮书:中国城市发展报告NO.8》指出,预计到2030年我国城镇化率达到70%左右,即便如此,与发达国家平均80%的城镇率水平相比还有较大差距,我国城镇化潜力巨大。中共中央、国务院颁布的《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》提出:到2020年,我国常住人口城镇化率要达到60%,户籍人口城镇化率要达到45%。城市群

是推进我国新型城镇化的主体形态，城镇化的快速进程将推动相配套的基础设施建设和空间建设的需求同步增加，为建筑设计行业市场带来良好的发展空间。

随着城镇化建设的稳步推进，城市新增人口增加带来的住房需求将有力促进房地产住宅投资规模的增长，进而为住宅领域建筑设计行业发展提供基础市场需求保障；与此同时，与城市房地产住宅配套的城市基础设施及公共服务设施建设需求随之增加，以商业办公、科研文化、教育医疗为代表的公共建筑投资规模呈现较快增长趋势，进而为相应领域的建筑设计业务市场需求提供了有力支撑。

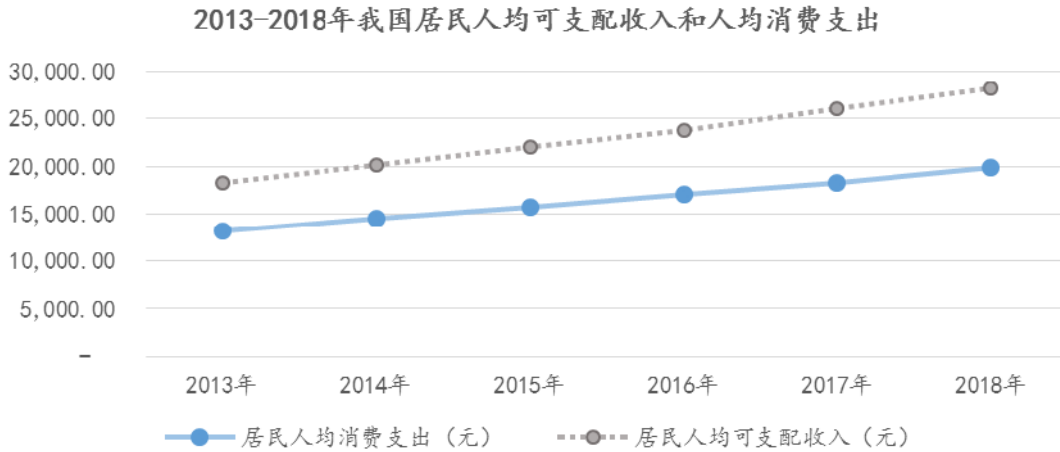
2010-2018年我国城镇化率及房地产投资情况



数据来源：国家统计局

### (3) 居民消费结构的持续升级为建筑设计行业创造持续增长空间

随着国民经济的快速发展、居民生活水平的逐步提高，我国居民消费需求持续增长、消费结构加快升级。2013—2018年，我国居民人均可支配收入由18,310.75元增长至28,228.05元；人均消费支出由13,220.42元增长至19,853.14元。居民可支配收入的增长促进了居民消费水平的显著提升，从而极大地推动了购物、休闲、娱乐、文化、教育、养老等市场规模的发展，随之带动了相应领域固定资产投资的增长，从而为该领域的建筑设计业务市场提供新的发展空间。



数据来源：国家统计局

#### (4) 城市群建设持续推进为建筑设计行业指明新的前进方向

按照国家“十三五”规划的要求，到2020年中国将建成19个不同级别的城市群，2017-2018年间城市群规划密集出台，围绕城市空间布局、基础设施互联互通、生态环保共治、产业分工协作等多个方面提出发展要求。城市群作为未来城市发展的重要发展形态，首要实现的是基础设施的互联互通，强调产城融合发展理念，要求各个城市基于自身功能定位将产业、生态、文化、技术等因素融入城市建设中，带动城市建设与管理方式革新。以粤港澳大湾区建设为例，广东省通过学习香港、澳门城市发展的成熟经验探索城市开发新模式，如香港围绕轨道交通推进以交通为导向（TOD）的城市综合体开发模式，加快提升城市竞争力，进一步缩小城市间发展差距。城市建设与管理要求新模式的开启、推进与优化势必会为建筑设计行业指明新的发展方向。

#### (5) 区域协同战略规划为建筑设计行业注入强大潜在动力

国家着力推进协调区域发展，致力于形成以“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展三大战略为引领，统筹推进西部大开发、东北振兴、中部崛起和东部率先四大板块联动发展的区域发展总体格局。区域性规划将实现城市间互通作为基本要求，将带动各类基础设施建设和住宅与商业地产建设，为建筑设计行业的发展注入强大的潜在动力。

从国内市场来看，我国在实施区域发展规划的过程中，不断加大对次发达区域新旧城区改造、新城区建设等工程的投入，提升联动区域的商业发展实力，从

而带动次发达地区写字楼、商务酒店、会展中心、购物广场等商旅配套设施的建设与改造，不断增加建筑设计行业的市场规模。

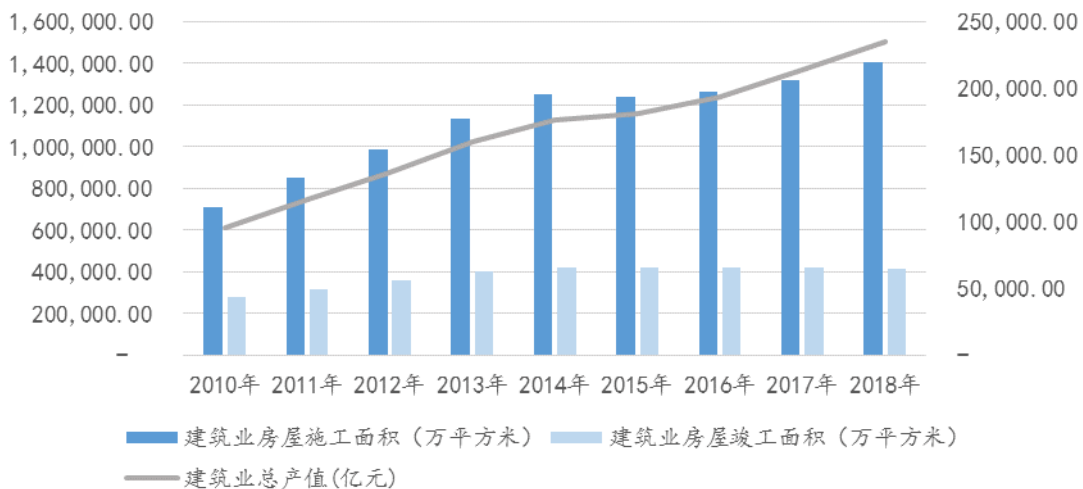
从国际市场来看，“一带一路”政策是建筑设计行业“走出去”的重要突破口。“一带一路”贯穿整个欧亚大陆，东边连接亚太经济圈，西边进入欧洲经济圈，是我国重要的国家战略和区域发展战略，致力于开展多边合作，推动区域协调向更大范围和更高层次挺进。伴随着近年来国内建筑业的稳定发展，市场竞争加剧，开拓国际市场将为我国建筑设计行业带来新的活力。

#### 4、下游市场需求情况

建筑设计行业直接服务建筑业，由于设计费按照建筑工程造价的一定比例收取，建筑工程的整体产值规模直接决定了建筑设计行业的市场需求。建筑业施工面积和竣工面积则从侧面反映了建筑业的需求情况。近年来，随着我国城镇化高速推进、重大区域规划持续落地、城乡基础设施建设不断完善，我国建筑业保持着良好的发展势头。2010—2018年，我国建筑业总产值从96,031.10亿元增长到235,085.53亿元，年均复合增长率为11.84%；建筑业施工面积和竣工面积分别从70.80亿平方米、27.75亿平方米提升至140.89亿平方米、41.35亿平方米。

未来，我国的建筑业仍将保持良好的发展前景。根据《建筑业发展“十三五”规划》，到“十三五”期末，全国建筑业总产值年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%，建筑业在国民经济中的支柱地位将进一步巩固。

2010-2018年我国建筑业总产值及房屋施工、竣工面积情况



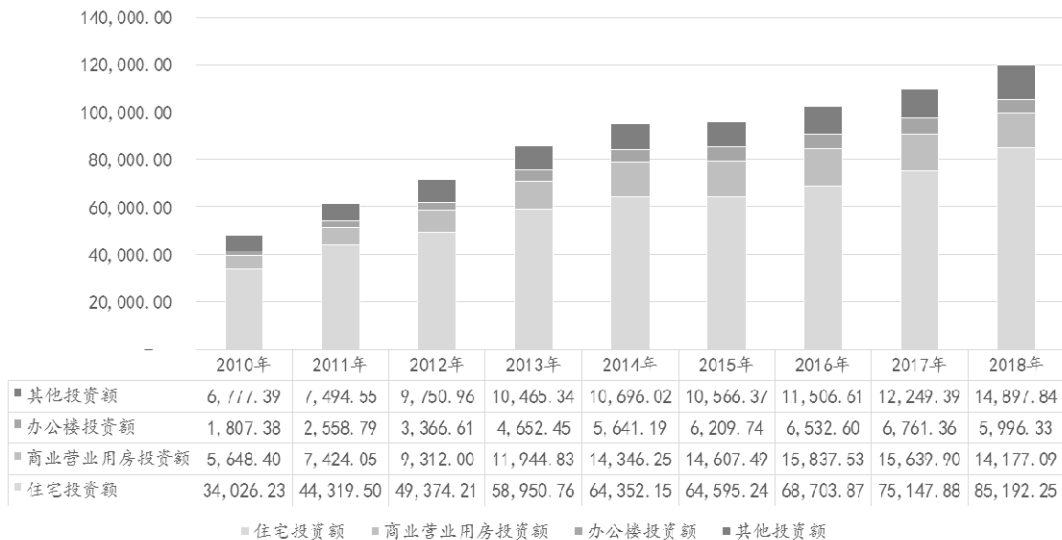
数据来源：国家统计局

建筑设计行业的市场需求发展主要受两大因素驱动：一是下游各领域随固定资产投资规模的上升产生的增量市场；二是由经济发展、需求升级引致的对既有建筑改造更新形成的存量市场。

### (1) 增量市场需求

房地产完成开发投资指当年完成的全部用于房屋建设工程、土地开发工程的投资额以及公益性建筑和土地购置费等的投资。按照房屋工程用途可分为住宅、办公楼、商业经营用房以及包括中小学教学用房、托儿所、幼儿园、图书馆、体育馆等在内的其他用途的房屋建筑物。房地产完成开发投资额是房地产供给对需求最直接的反映。

2010-2018年我国房地产开发投资情况(单位:亿元)



数据来源：国家统计局

## ① 居住建筑

### 1) 房地产住宅开发投资额逐年攀升

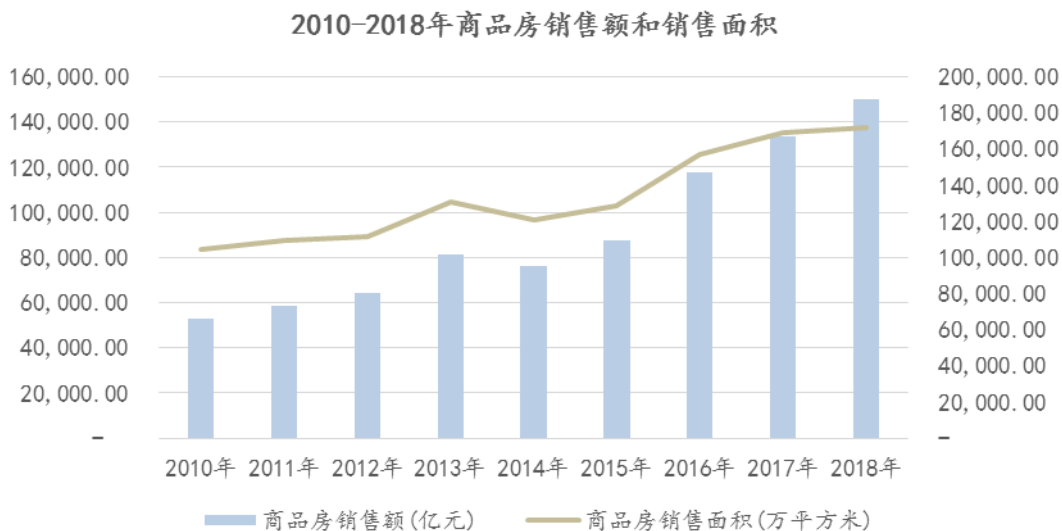
居住建筑是城市居民生活、发展的基本要素，也是城市化建设的主要内容。近年来，我国城市化建设的稳步推进带动了我国房地产住宅投资规模的稳步增长。同时，随着人民生活水平的提高，对别墅、高档公寓的需求与日俱增。2017年，全国住宅投资额为75,147.88亿元，占房地产开发投资的比重为68.44%，同比增长9.38%；其中，别墅、高档公寓投资额为4,015.44亿元，同比增长15.43%。



2018年,全国房地产开发投资额为120,264亿元,同比增长9.53%;其中,住宅投资额为85,192.25亿元,同比增长13.37%,住宅投资占房地产开发投资的比重为70.84%。未来,尽管房地产行业整体投资增速有所放缓,但伴随着新型城镇化、旧城改造以及居民居住要求的不断提高,中国经济发展仍将处于良好发展机遇期,未来住宅地产仍将保持持续、稳定的发展态势,从长远来看,房地产尤其是住宅地产在带动国民经济增长、改善民生发展方面的重要地位仍未改变,居住类建筑投资需求的持续增加将对建筑设计行业起到较大牵引作用。

## 2) 居住建筑领域市场容量有望进一步打开

居住建筑是城市建设中比重最大的建筑类型。近年来,我国商品房销售额和销售面积呈现稳定增长的态势;尤其自2016年以来,全国商品房销售额已突破10万亿,且未来5-10年仍将维持10万亿以上的发展趋势<sup>1</sup>。未来,城镇化水平的提高将会带来更多的住房需求,从而刺激居住市场的发展,进而持续扩大居住建筑领域的市场容量。



数据来源:国家统计局

2018年政府工作报告再次强调要加快建立多主体供给、多渠道保障、租售并举的住房制度。保障性安居工程的持续实施和长租公寓相关政策的逐步落地为居住建筑市场的发展提供源源不断的驱动力,给建筑设计行业带来潜在的市场需求。

<sup>1</sup> 保利发展:《保利2018-2019年房地产行业白皮书》



在保障性住房方面，“十三五”规划指出，要提高住房保障水平，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，多渠道筹集公共租赁住房房源，逐步加大租赁补贴发放力度。《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》提出，“十三五”期间，全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2,000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

在长租公寓方面，国务院、住建部陆续颁布了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》等相关产业政策。随着政策的出台，排名前三十的房产企业有三分之一以自营或投资的方式布局长租公寓赛道，例如：万科—泊寓、旭辉—领寓国际、招商蛇口—壹间、龙湖—冠寓、金地—草莓社区、保利—N+公寓等，进而为该领域的建筑设计市场带来了更多的机遇。

## ② 公共建筑

### 1) 商业建筑和办公建筑房地产开发投资额稳定增长

商业建筑和办公建筑是公共建筑的重要组成部分。商业建筑作为实现城市基本功能的重要载体，既是城市化进程的重要推动力量，也对城市布局、城市竞争力和城市形象产生重要的影响。近年来，伴随着区域城市建设的深化、居民消费理念的攀升，我国城市商业地产呈现业态多元化、综合化的转型升级态势，以大型商业购物中心、商业综合体等为代表的现代商业建筑形态逐步兴起，该等建筑通常集餐饮、购物、娱乐、休闲等功能为一体，满足了居民生活的物质生活需要和精神文化追求，并成为展现城市风貌的重要标志。2018年，我国商业营业建筑投资规模达到14,177.09亿元，2010—2018年的年均复合增长率为12.19%。商业建筑的持续稳定发展为相关领域建筑设计业务发展提供了广阔的市场空间。

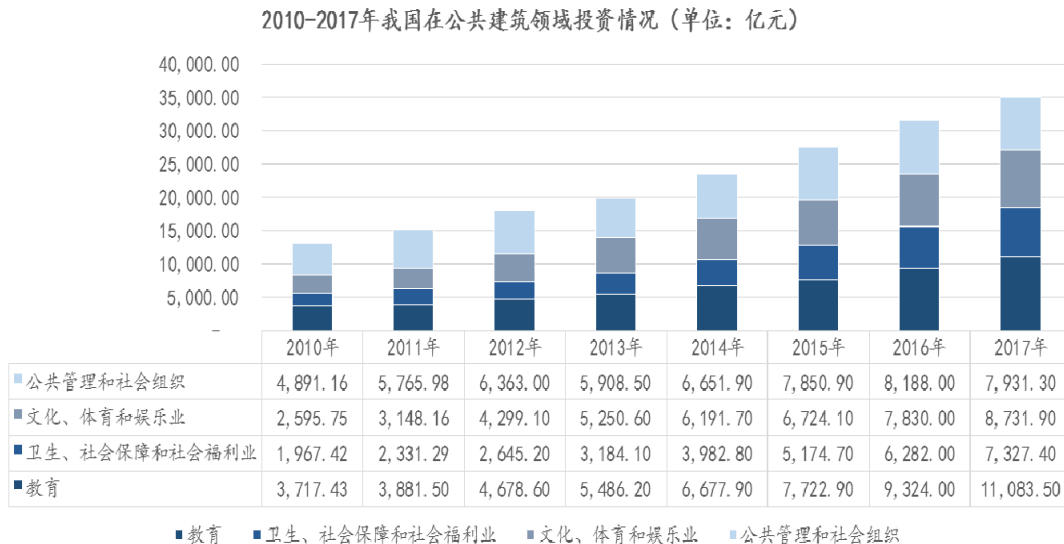
随着国民经济的快速发展，工业化、信息化进程逐步加快，办公建筑逐渐成为城市中心的重要组成部分。一方面，国内工业从传统以制造、加工业为主，逐步向互联网、新一代信息技术、智能科技等新兴产业转型；另一方面随着城市区域功能建设的逐步完善，其在信息、人才、技术、市场等方面资源优势逐渐突出，企业为寻求不同区域之间的资源优势，将总部布局在中心城市或者地理资源优越的地区，而生产制造基地布局在制造成本较低的其他区域，以实现资源的优化配

置。上述趋势的出现有力促进了以城市写字楼为代表的办公建筑的投资、建设与发展。2018年,我国办公建筑投资完成额达到5,996.33亿元,2010—2018年的年均复合增长率达16.17%,我国办公建筑领域投资规模的持续、稳定发展,使得相关领域的建筑设计服务配套需求随之受益。

## 2) 其他公共建筑领域固定资产投资规模持续扩大

随着人们物质生活水平的提高、消费结构的升级以及老龄化时代的到来,教育、文化、健康、娱乐、养老等在改善人民生活质量的同时,推动了我国教育、文化、体育、娱乐、公共管理、卫生、社会保障领域固定资产投资的持续增加,并带动了各地商业综合体、娱乐场所、主题公园、体育场馆、文旅小镇、康乐医疗场所等的公共机构建设需求。

根据国家统计局的数据显示,2010—2017年,我国在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐、公共管理等方面的固定资产总投资规模从1.32万亿元增长到了2017年的3.51万亿元,年均复合增长率为15.02%。公共建筑领域投资持续增长,为公共建筑设计市场带来广阔的发展空间。



数据来源: 国家统计局

以此同时,交通运输、仓储和邮政业以及水利、环境和公共设施管理业等基础建设领域的固定资产投资额稳步增长,使得高铁站、车站、航站楼等公共建筑项目需求持续释放。

## (2) 存量市场需求

在我国,建筑设计行业的存量市场需求主要表现为对现有建筑市场的设计改造升级。当前,我国面临调整产业结构、提高工业化水平、提倡绿色环保、节能减排的发展机遇期,对居民生产、生活的环境质量提出越来越高的要求,存量工业建筑、居民住宅的更新改造给建筑设计行业带来巨大的市场容量。

2018年,我国人口城镇化率为59.58%,明显低于发达国家80%的平均水平,还有较大的发展空间。在城镇化建设中,需要持续地优化城市空间结构和管理格局,按照改造更新与保护修复并重的要求,加快城区老工业区搬迁改造,大力推进棚户区改造,稳步实施城中村改造,有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造,全面改善人居环境。根据《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》,到2020年,城镇居民人均住房建筑面积达到35平方米左右。城镇化水平的持续提高,以及国家大力推进绿色节能建筑发展的同时,伴随着大量存量住房的升级改造或拆迁,这将有利于推动我国建筑设计市场空间的深入拓展。

## 5、行业发展趋势

当前,我国的建筑设计水平、建筑设计理念、建筑设计质量仍然与国外发达国家有着一定的差距。我国建筑设计行业走过了粗放式的快速发展时期,正向创意性、标准化、集约型、信息化的方向发展。

### (1) 创意主导成为市场未来发展新方向

随着国家城市化进程的不断推进,我国建筑水平得到了较大地提升。大型商业综合体、地标型建筑等项目逐步增多,项目复杂程度和对品质要求越来越高,对建筑设计在创意和技术上提出了更高的要求,将不断考验建筑设计企业的整体竞争能力。

创意是建筑设计的灵魂。建筑设计是艺术创作与科学技术的结合体,是创作构思和科学计算合成的产物,是与运行过程中设计构思组合产生的全新理念。随着建筑设计的发展以及居民消费水平和物质文化层次的提高,人们对于建筑的需求不仅仅满足于最基本的居住和商业需要,人们不断对建筑设计提出美学性、艺术性、表达性和融合性等更高层次的设计要求,建筑设计创意越来越成为影响客

户选择的重要因素。追求设计创意成为现代建筑设计的新潮流,广泛借鉴国际建筑领域的理论成果和各种新观念、新思想,大胆运用开放的观念、敏锐的思维的设计企业将在激烈的建筑设计市场竞争中逐渐脱颖而出。

### (2) 标准化设计成为住宅建筑设计的重要趋势

标准化设计,可充分提取设计产品的共性,制定统一的设计标准、措施和模式,实现大面积的统一和复制,相比传统的设计方法具有节约社会资源、降低开发成本、预防建筑通病等方面的优势,既能满足人们的基本住宅需要,又能保持建筑风格的统一,营造一个良好的人居环境。

标准化并非是固化产品的形式,它来源于工业设计的思路,为设计本身赋予了新的生命力和创造力。像制造汽车一样“制造”建筑,就是把建筑像汽车一样分解成多个部品部件,通过部品部件的标准化、模数化,提高产品的设计和生产效率、降低材耗,从而实现工业化的快速和大规模生产。而这些标准化的部品部件,犹如乐高积木一样,可以通过重新组合、升级迭代,从而实现从千篇一律到千变万化的产品形式。标准化设计主要运用于住宅建筑,且市场需求量大。标准化设计分两部分,即建筑主体的标准化设计和建筑构件的标准化设计。就一栋住宅建筑来说,建筑主体的标准化设计包括建筑平面户型、多种建筑风格的立面和不同材质的体现;建筑构件的标准化设计包括建筑中的各构(部)件,如土建构建中的楼梯、栏板、线脚等,如五金构件及装饰中的栏杆、门窗、整体卫浴、外墙装饰、室内装饰等。随着房地产市场的发展和消费者心理的成熟,人们对标新立异的关注逐渐转移到对居住本质的追求。因此,对各类消费群体的需求及设计解决方案进行分类、总结和固化,形成丰富的产品系列标准,并持续地迭代升级,已经成为目前行业发展的主流趋势。

### (3) 绿色建筑成为行业发展新主题

随着国民经济的不断增长、科学技术的不断创新,建筑行业发展得到了质的飞跃,同时社会各界也开始高度关注到建筑开发建设中的绿色环保问题。绿色建筑设计理念作为现代化城市建筑设计过程的重中之重,是一个不可或缺的关键内容,直接关系到建筑行业的稳定可持续发展,实现经济与生态环境的共同改善、进步。随着人们生活水平的不断提升,大众生态环保意识越来越强,建筑企业要

想迎合市场用户需求,就必须积极采用绿色环保材料和节能技术,在建筑设计各个工作环节中融合绿色环保设计理念,建立起科学完善的建筑规划设计方案,不断提高建筑的环保性能,不断探索节地、节水、节电、节能、环保等新技术、新材料和新工艺,有效减少建筑建设施工过程的能源消耗,降低各项污染物的排放,为广大用户提供和谐健康的居住环境。建筑企业要根据自身的发展情况和条件,适当加大对节能设备和技术的投资引入,完善建筑物各项基础设施,不断提高建筑的绿色环保性和安全功能性。

#### (4) 信息化建设成为行业发展重要驱动力

随着现代建筑结构、功能的日益复杂多变,以及客户对建筑物功能性和美观性的要求日益提高,非线性、超高层及超大跨度建筑等类型的复杂建筑工程开始出现在城市建设版图中,传统建筑设计项目运作模式及设计手段实现方式已无法满足企业实际发展需要。

建筑设计行业的信息化发展趋势主要表现为信息参数化设计和信息共享平台。一方面,BIM(建筑信息模型)技术、VR(虚拟现实)技术作为建筑数字信息参数化设计方法,是建筑设计领域科学技术的革命。BIM技术以建筑工程项目的相关信息数据为基础,为制定统一的建筑模数和重要的基础标准提供模拟数据,在项目策划、设计、施工、运行和维护的全生命周期过程中进行信息和数据的共享、传递,有助于对建筑信息作出正确理解和高效应对,其在可视化、协调性、模拟性等方面的优异特点可以合理解决标准化和多样化的关系问题,为建筑设计企业在正确决策、优化质量、高效管理、节约成本、缩短工期和降低风险方面发挥着重要作用。VR技术是利用电脑模拟产生一个三维空间的虚拟世界,提供使用者关于视觉、听觉、触觉等感官的模拟,让使用者身临其境,此技术应用于多个领域,在地产行业目前主要应用于销售阶段提供给消费者对建筑产品的空间体验,也在逐步应用到设计模拟阶段,使得设计师更好的把握建筑空间,从而提高设计质量。另一方面,建筑设计企业纷纷推进适合自身特点的信息共享平台,该平台可应用于设计、开发、施工以及后期销售等各个阶段,平台集设计交底、图纸评审、技术文件存档及线上会议等多种功能,可在主导方提出参与权限情况下多方共享平台资源,能快速高效地处理相关设计流程、施工现场问题等。



### (三) 行业竞争格局和市场化程度

近年来,在国民经济、城市化建设等稳步推进的大背景下,我国建筑设计行业呈现出良好的发展态势,行业企业营业收入逐步增加,高品质的设计作品不断被创作,行业竞争体制和相关法律、法规、政策不断完善,行业市场化程度明显提高,并逐步趋于充分竞争的态势。目前,我国建筑设计行业已基本形成以国有大中型设计企业、民营设计企业、知名外资设计企业为主,大量中小设计企业为辅的竞争格局。

国有大中型设计企业的项目经验丰富、技术实力雄厚、品牌效应卓越,在大型公共建筑设计、工业建筑设计方面具有一定优势,一般采取规模化、集团化发展模式,业务范围、区域范围覆盖较广,建筑设计通常只是其设计业务的一部分。该等类型的企业代表主要有中国建筑设计研究院有限公司、同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司、上海现代建筑设计(集团)有限公司等。

民营设计企业在市场运作方式、经营管理模式上通常比较灵活,管理成本相对较低。行业中专业实力较强的民营设计企业通常具有较强的前沿创意理念、技术创新能力和灵活的市场化机制,凭借较好过往业绩、对区域文化的深刻理解,在细分设计领域具备较强的创意和技术优势,走精品化设计路线,并逐步成为行业发展的中坚力量。该等类型的企业代表有筑博设计股份有限公司、上海天华建筑设计有限公司、上海日清建筑设计有限公司、上海霍普建筑设计事务所股份有限公司等。

知名外资企业在企业规模、技术实力、组织管理能力方面具有较强的优势,大型项目设计经验丰富,通常通过设立分支机构或者其他方式进入我国建筑设计市场,但同时该等企业在理解客户当地人文特点与区域文化、设计收费水平等方面竞争力相对不高。该等类型的企业代表有美国Callison建筑事务所等。

除此之外,行业内诸多中小设计企业则将业务重心放在充当上述企业的配套角色,或独立承接一些低端项目,行业准入门槛较低,设计能力参差不齐。

### (四) 进入本行业的主要壁垒

## 1、资质壁垒

根据《建设工程质量管理条例》《工程勘察资质分级标准》《工程设计资质标准》及《工程监理企业资质管理规定》等相关规定，从事工程勘察设计活动的企业，应按照拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。随着行业资质管理体制的逐步规范和完善，对行业内企业的资质要求将进一步提高，建筑设计行业新进入者若开展工程设计业务，很难在短期内取得相应资质许可，面临较高的行业资质壁垒。

## 2、人才壁垒

建筑设计行业属于典型的技术密集型、智力密集型生产性服务行业，专业功底深厚、设计经验丰富、创意理念新颖、文化背景多元的设计人才往往是业务承揽、团队培养、优秀作品呈现的关键要素，是行业内企业保持自身竞争优势的核心资源。此外，随着新型建筑特殊工艺技术、超高层技术、BIM技术等新技术在建筑设计领域的深入应用，新型建筑设计人才需要具备较强的学习能力，并需要通过较长时间的实践积累才能将新理论、新技术、新工艺运用于设计实践中。同时，建筑设计行业的专业知识涉及材料学、力学、美学等多个领域，需要对多个学科的深度理解和综合运用，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，行业新进入企业通常也很难在较短时间内建立卓越、高效、客户高度认可的优秀设计团队，面临较高的人才壁垒。

## 3、品牌壁垒

建筑设计业务除满足客户个性化、定制化需求外，还需提供持续、完善的后续服务。公司的行业口碑、品牌影响力、过往经营业绩以及标志性设计作品往往成为客户选择设计服务供应商的关键因素。目前，行业内已经出现了一批通过业绩积累、技术提升、人才培养、客户服务、品牌塑造等方式建立起优质品牌形象的标杆企业，该企业经过多年发展，已完成了一系列一大批标志性样板工程，在技术、人才、管理、客户服务等方面逐步领先于其他企业，先发优势明显。行业新进入者很难在较短时间内迅速完成公司的品牌建立和业绩积累，面临一定的品牌壁垒。



#### 4、技术壁垒

建筑设计行业作为高度依赖专业知识的智力型行业，涉及工程数学、工程力学、结构力学、材料学、建筑美学等诸多学科，对于专业学科的深度理解与综合运用贯穿建筑设计业务全过程。随着现代建筑结构日益复杂化、涉及领域日益多元化、项目管理日益综合化，行业对建筑结构、机电以及各类专项的要求不断提高，新技术、新工艺、新设备、新材料运用成为衡量行业企业未来发展能力的重要标准。当前，行业内具备技术实力较强的企业纷纷开始加大科技研发投入，在新型建筑特殊工艺技术、超高层技术、新结构技术、绿色节能技术、BIM技术运用、智能化技术等技术领域开展研究，努力形成先发技术优势。行业新进入企业通常难以在短期内形成核心技术竞争力，面临一定的技术壁垒。

#### 5、经验壁垒

在建筑设计行业，客户在选择设计团队时，过往的项目设计经验是重要的考量因素。随着建筑设计行业不断向个性化、专业化方向发展，只有将扎实的专业技能、丰富的项目经验和日益变化的客户需求结合，才能向客户提供多样化的解决方案，形成团队的核心竞争力。项目的经验积累离不开长期的行业实践，项目经验不足是市场新进入者必将面临的行业壁垒。

### （五）行业的技术水平、技术特点及其他主要特征

#### 1、行业技术水平和技术特点

建筑设计行业作为工程技术与艺术创作相结合的行业，同时具备工程技术行业的严谨属性和文化创意产业的创意属性。建筑设计包含建筑、结构、机电、暖通、消防等工程设计内容，涉及工程数学、工程力学、结构力学、材料学、建筑美学等多个学科。经过多年发展，我国建筑设计行业技术水平相对成熟，但随着绿色节能技术、BIM技术、智能化技术等新技术的深入运用，行业整体技术水平还存在较大发展空间。

建筑设计行业技术水平取决于各类基础学科的发展水平以及技术人员对知识及经验的综合运用能力，建筑设计行业的技术水平主要体现在艺术创作、工程技术及生产技术三方面。

(1) 建筑设计艺术创作主要体现在建筑方案的设计能力上。我国传统建筑文化历史悠久,建筑设计成就辉煌,随着科学技术与信息化的不断发展,以及建筑设计行业的不断开放,东西方建筑思潮不断融合,我国建筑设计行业逐步确立了以中国传统建筑文化为精髓、融合西方现代建筑文化特点的个性鲜明的建筑艺术创作风格。总体而言,我国建筑设计行业在基础学科发展、先进技术运用、设计理念、过往业绩及经验等方面与国际水平尚有较大差距,但对于国内技术规范的理解、对社会人文的认知等方面又具备一定优势。

(2) 建筑设计工程技术主要体现在建筑工程实施过程中涉及的各类工程技术。作为技术集成为核心的应用性技术行业,建筑设计对建筑结构、机电以及各类专项技术要求较高。近年来,伴随着我国基础设施建设、房地产投资以及相关配套设施建设的快速发展,我国建筑设计行业整体技术实力得到迅速提升,技术水平逐步成熟。未来,在新型建筑特殊工艺技术、超高层技术、新结构技术、绿色节能技术、BIM技术、智能化技术等新兴技术驱动下,我国建筑设计工程技术水平将得到进一步提升。

(3) 建筑设计生产技术主要体现为企业在方案设计、图纸绘制等过程的技术应用。以互联网、多媒体、虚拟现实等技术为代表的现代信息技术在设计图纸绘制及呈现过程中的应用,成为影响建筑设计生产效率和质量的关键因素。例如,建筑设计企业的图纸绘制最初由设计师纯手工绘制完成,而随着高性能计算机的成功研制、计算机并行技术的发展、以及虚拟设计、实时仿真技术的涌现,计算机辅助设计(CAD)逐步成为辅助设计的重要技术支持手段,一定程度上提升了设计的精准性。再如基于协同设计理念的建筑信息模型(BIM)系统的应用,实现了项目前期分析、方案设计、施工图设计、日照检测、线路碰撞检测、能耗检测以及后期施工管理等全流程的自动检测与控制。

## 2、行业的周期性、区域性和季节性特征

### (1) 周期性

建筑设计行业自身发展的成熟度基本与区域城市化进程保持一致,但在发展过程中亦受宏观经济景气程度、产业政策调整、固定资产投资规模等因素的影响,行业整体发展会随宏观经济周期的变化呈现一定的阶段性波动。总体而言,宏观

经济周期的变化与建筑设计行业需求具有一定的相关性。

## (2) 区域性

我国幅员辽阔，历史文化悠久，形成了多样化的特色鲜明的地域建筑文化和风格。本地的设计机构凭借谙熟当地文化，拥有一定的本土优势和便捷服务优势。因此，从建筑文化角度看，建筑设计行业具有一定的区域性。

我国东部沿海经济发达地区的建筑业和房地产业发展较好，市场成熟繁荣，吸引了大量的建筑设计企业和专业人才。我国较多优秀的建筑企业和人才集中于长三角、环渤海湾和珠三角等发达地区。因此，从建筑经济角度看，建筑设计行业也具有一定的区域性。

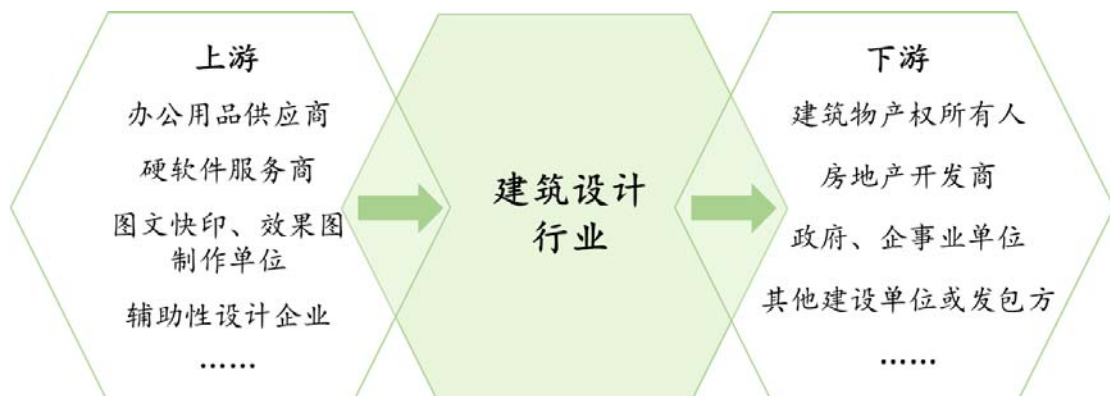
但是随着城市化进程的发展、互联网应用技术的普及带来的国际化视野，逐步缩小了不同地区的建筑风格等差异。同时，大型综合类建筑设计企业不断扩大业务覆盖范围，通过增设异地分支机构，打破地域限制，建筑设计行业的区域性正在逐渐弱化。

## (3) 季节性

从技术角度看，作为智力密集型行业，建筑设计业务主要依赖于设计人员，不会受到季节变化的影响。但受到房地产开发企业投资计划、项目进度以及因春节、气候等原因导致的建筑工程施工业务量变化的影响，建筑设计行业呈现出一定的季节性特征。

## (六) 本行业与上下游行业的关系

建筑设计行业与上下游行业的关系如下图所示：



## 1、上游行业对本行业的影响

建筑设计行业处于建筑工程业务链条的前端,行业企业采购的内容主要包括设计工作开展必需的办公用品、计算机软硬件、技术设备、耗用材料以及图文制作服务、项目合作服务等劳务性服务。公司所采购的商品及劳务市场供应充足,具备相应专业能力和经验的供应商较多,质量、价格高度透明,不存在依赖特定供应商的情形。建筑设计行业与上游行业不存在紧密的供应关系。

## 2、下游行业对本行业的影响

建筑设计行业的下游客户主要为建筑物产权所有人、房地产开发商、政府、企事业单位、其他建设单位或发包方。随着我国固定资产投资总额的不断增长以及城市化建设的稳步推进,居住建筑、公共建筑等涉及国民经济生产生活众多领域的投资建设需求旺盛,这将对我国建筑设计行业的持续发展起到巨大驱动作用。下游行业的发展与建筑设计行业存在紧密的关联关系。

# 三、发行人在行业中的竞争地位

## (一) 发行人的市场地位

公司拥有一支经验丰富、精益求精的高水准、国际化专业设计团队,致力于建筑设计、城市设计等诸多领域的发展,在高端住宅和城市综合体设计领域表现尤为突出。凭借雄厚的设计实力、国际化的设计理念,公司在中国境内已完成大量优秀设计作品并付诸实施,在业内取得了较高的知名度和良好的声誉。

公司及其核心设计人员熟悉建筑设计相关标准规范,了解房地产项目的地域性和市场定位。公司设计团队从项目定位、概念规划、方案报批、项目设计、项目推进等设计流程方面为客户节约了大量的时间成本和财务成本,通过逐渐优化项目管理和对设计图纸质量的严格把控,不断为客户提供高附加值的优质服务,受到客户的长期信赖与良好评价,在业内树立了良好形象,同时也创造了自身的品牌价值。

公司通过十余年的发展目前已经具备一定的规模和品牌影响力,先后获得“2018-2019年度地产行业卓越设计贡献奖”、“中国房地产优秀服务商”、“CIHAF

设计中国2013年度优秀新锐建筑设计机构”等荣誉。

## (二) 行业内主要企业及竞争对手情况

近年来,建筑设计行业发展快速,我国建筑设计企业数量增长迅速。我国建筑设计行业已逐步趋于充分竞争态势,随着行业竞争主体的增加,市场竞争格局已由过去的同质化无序竞争逐步向差异化、特色化竞争发展。目前,行业内已基本形成了以少数大型国有企业、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。

行业内主要企业及竞争对手情况如下:

类型	公司名称	基本情况
大型国有企业	中国建筑设计研究院有限公司	该公司隶属于国资委所辖的大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团股份有限公司。其前身是始建于1952年的中央直属设计公司,后经原建设部建筑设计院、原中国建筑技术研究院合并组建的一家国有大型建筑设计企业。主营业务涵盖建筑的前期咨询、规划、设计、工程管理、工程监理、专业工程承包、环境与节能评价等固定资产投资活动的全过程服务。
	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	该公司成立于1958年,是全国知名的集团化管理的特大型甲级设计单位。持有国家建设部颁发的建筑、市政、桥梁、公路、岩土、地质、风景园林、环境污染防治、人防、文物保护等多项设计资质及国家计委颁发的工程咨询证书,是国内设计资质涵盖面最广的设计单位之一。
	上海现代建筑设计(集团)有限公司	该公司系上海市国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司,于1998年3月由原华东建筑设计研究院有限公司和上海建筑设计研究院有限公司合并组建成立。 该公司控股的华东建筑集团股份有限公司(股票代码:600629)是一家以前瞻科技为依托的上市公司,公司定位为以工程设计咨询为核心,为城镇建设提供高品质综合解决方案的集成服务供应商。公司业务领域覆盖工程建设项目全过程,其中包括规划、建筑、水利、市政、风景园林、室内装饰、岩土、建筑声学等各类设计咨询服务,以及设计、采购、施工一体化(EPC)工程总承包服务。
民营设计企业	筑博设计股份有限公司	该公司成立于1996年,拥有建筑行业(建筑工程)甲级资质,致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发,业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。
	上海天华建筑设	该公司成立于1997年,拥有建筑工程甲级设计资质、城



	计有限公司	市规划编制资质甲级资质和风景园林工程设计乙级专项等资质，服务范围涵盖城市规划、建筑设计、室内设计、景观设计、技术咨询到建筑审图、VR科技等。
	上海日清建筑设计有限公司	该公司成立于2001年，立足本土并以创造一流建筑为目标。经过十多年的发展，该公司已拥有近700名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，建筑景观一体化设计，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。
外资设计企业	Callison	凯里森作为全球化的建筑事务所在世界各地提供专业化的设计服务，包括城市规划、商业综合体、商业零售、办公园区、酒店和度假设施、住宅公寓以及医疗保健规划等领域。凯里森作为全球规模最大的设计公司之一，总部设于美国西雅图，全球办公地点分布在纽约、洛杉矶、达拉斯、斯科茨代尔、伦敦、北京、上海、广州、迪拜及墨西哥城。

### （三）发行人的竞争优势和劣势

#### 1、竞争优势

##### （1）人才优势

设计人员是建筑设计行业最活跃、最具潜力的生产要素和设计创新的载体，也是推动行业发展的重要原动力。对于建筑设计企业而言，拥有一支具备丰富设计经验、尖端设计水平、合格执业资质及项目管理能力的设计人才团队是企业保持自身竞争优势的战略性资源。公司自成立以来即十分重视高端技术人才的培养和引进，打造了一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理核心团队。公司创始人、董事长龚俊先生曾获CIHAF“中国青年建筑师年度贡献奖”、金盘奖“年度金盘建筑设计人物”，入围“上海市杰出中青年建筑师”；董事赵恺先生被评为金盘奖“最佳金盘设计人物”、“金盘地产设计人物”、新楼盘2016年度建筑人物；董事杨赫先生被评为新楼盘2015年度建筑人物。在他们的带领下，公司吸引汇集了行业内优秀设计人才，承接了具有一定影响力的原创设计项目。

公司拥有良好的人才培养机制，建立了一套完善、系统的人才培养计划，充分利用各种机会、平台为员工争取更多的培养机会。一方面，公司内部定期组织各领域知识课程和专业交流，邀请相关领域专家、优质战略客户来公司开展技术、业务交流；另一方面，公司为设计人员提供出国考察、对外交流的机会，帮助其



增广见闻、拓宽眼界。同时，公司通过建立合理的绩效激励机制，为人才的成长营造公平、公正、公开的工作氛围，较大程度地增加了设计师的归属感，加大了企业凝聚力，保证了团队的稳定性和设计水平的持续提升。

2012年起，公司联合国际建筑师协会(UIA)、天津大学建筑学院、《城市·环境·设计》(UED)杂志社创办“UIA—霍普杯国际大学生建筑设计竞赛”，已连续七年成功举办。该竞赛是UIA在中国大陆地区唯一支持的国际大学生建筑设计竞赛，目前已经成为最具影响力与公信力、规模最大的学生竞赛之一，在国内外建筑教育界具有广泛影响，为公司发掘优秀的年轻设计人才提供便利，为公司人才储备提供不竭动力。

## (2) 研发优势

公司特有的设计创意主要来源于设计人员的灵感和日积月累的打磨，通过将建筑设计领域的新观点、新原理、新技术有效融合，不断突破与革新，打造具有市场竞争力的设计产品。公司非常重视产品研发，已通过高新技术企业认证及上海市浦东新区企业研发机构认定，是上海BIM技术创新联盟成员单位。截至2019年6月30日，公司已取得44项软件著作权，18项实用新型专利。

公司通过构建BIM住宅体系，对业务上下游资源进行整合，通过精细化与专业化的设计及智能家居技术、云平台互联数据技术，打造互联协作设计平台。公司在城市规划、建筑设计、室内精装等领域与BIM、PC技术的全产业链应用进行整合实践，实现住宅标准化产品与创新模块的全维度链接，在住宅设计领域推出低成本、快迭代、突出地域需求和基于客户个性化需求的定制化标准产品，并将成果广泛应用于实际项目中，取得了良好的经济效益与社会效益。公司标准化的建筑设计作品融汇了公司的创意水平和技术实现能力，陆续推出了理念前沿、功能丰富的设计系列产品，例如保利“大国璟”系、“时光印象”系，世贸“国风”系等。

此外，公司的研发能力还体现在参与到客户产品的升级完善之中，努力为终端消费者提供更加便捷、智能、安全、健康、舒适的高品质产品与生活。近年来，公司及其子公司参与过华南保利“Well定制”体系的可视化精装定制系统的开发工作、福建保利的装配式售楼处研发及生产等。

### (3) 品牌优势

公司旨在建筑设计领域以创意和高新技术为核心,以设计作品满足不断变化的客户需求,以创造市场核心价值为设计根本,为客户提供一体化的解决方案以及高性价比的定制化服务,并致力于成为商业和住宅设计领域的领先者。

经过多年积累,公司凭借先进的国际化理念、雄厚的设计及运营实力,已逐步成长为国内知名的建筑设计服务提供商,完成了一大批类型广泛、风格多样的建筑设计项目案例,在业内积累了良好的品牌声誉和市场影响力。目前,公司主要涉及居住建筑和公共建筑,公司各类型建筑代表性项目有:

建筑设计类型	代表性作品
居住建筑	杭州保利融信·大国璟、绍兴保利·迪荡湖壹号、合肥世茂·国风见山府、合肥滨湖保利·时光印象、福州保利·乌山九巷、上海三湘·印象名邸、合肥保利·海上明悦、合肥金科·半岛壹号、广州保利·半岛、广东保利·星海小镇、奥园·翡翠岚都、中山远洋保利·领秀山、杭州保利·中央公馆、绿地香港·樾湖书院、武汉保利·大都会、绿地香港·健康家园、苏州天健·虎丘别墅、合肥世茂·云锦、昆明俊发·逸璟峰、上海保利·西郊锦庐、佛山奥园·奥园一号、无锡保利融侨·时光印象、上海阳光城·丽景湾、苏州旭辉·和风花园、无锡富力·富力十号、梅州保利·公园壹号、上海保利·西岸、合肥保利·西山林语、武汉保利·西海岸、上海阳光城·花满墅、江门保利·大都会、绿地香港·宋隆小镇、佛山保利·中央公馆、南京保利·天悦、武汉瑞安天地·盛荟、福州阳光城·金融街官邸、常州龙湖·香醍漫步、芜湖保利·信达熙悦府、杭州保利·萧山霞飞郡、南通和融·优山美地名邸、保利·西塘越、福州保利·天悦、奥园·梅江天韵、苏州旭辉·和风花园、奥园·誉湖湾、保利·和光逸境、保利·云禧等
公共建筑	郑州宝能·国际金贸中心、宁波招商·西岸 1872、中国电子·深圳湾总部基地、杭州虹软·滨江研发基地、山东奥德·临沂商办、广东保利·冼村融资区项目、昆明云纺·云纺城改造、武汉·万达中心、莆田保利·白塘湖、中山保利·中以智谷、哈尔滨·群力文化广场、南通·五洲国际广场、佛山·南海万达广场、南通·文峰城市广场、福州·阳光城大都会、杭州宝龙·城市广场、成都保利·大都汇、郑州保利·国际文化广场等

### (4) 客户资源优势

建筑设计行业具有较为典型的品牌资源累积的特征,客户通常会根据设计企业过往经营业绩、项目经验积累和累积客户资源确定项目承接单位。

公司地处长三角核心区域,该区域是目前中国经济发展最快的区域之一,也是城市建设最活跃的地区之一,市场容量和发展速度高于全国其他地区。公司立足于上海,坚持以市场需求为导向,以提高客户满意度为目标,经过多年业务积累,公司项目遍及全国近30个省级行政区、60余个地级市,已成为国内多家百强房地产企业的建筑设计技术与咨询服务的提供商,并与包括保利、绿地、世茂、万科、旭辉、融创、阳光城、恒大、中海、万达、龙湖、华润、富力等在内的房地产商之间建立了长期稳定的合作关系,受到市场的广泛赞誉。其中,公司为保利地产的重要供应商,曾荣获保利湾区“2019年度匠心展示区设计奖”及“2019年度最佳设计奖”、保利海南“2018年度最佳建筑设计服务商”、浙江保利2018年度“最佳创作奖”、保利地产“2016年度优秀设计供应商”、保利华南“2015-2016年度优秀方案设计合作单位”等称号。

公司服务的主要客户和品牌如下:



## 2、竞争劣势

### (1) 融资渠道单一

建筑设计行业在设计研发、人才队伍的引进以及渠道的拓展等方面均需要大量的资金,公司目前主要通过自身经营积累来解决自身发展的资金需求,融资渠道较为单一。随着下游市场带来的业务机会不断增加,公司单一的融资渠道难以满足业务快速发展面临的资金需求,一定程度上限制着公司的快速发展。

### (2) 人力资源管理难度较大

建筑设计作为一个需要融合多学科知识的创意型行业,需要大量的复合型人才。随着业务规模不断扩大,公司对复合型人才的需求将进一步扩大。虽然公司采取了多种人才激励措施,吸引了众多优秀的行业人才,也建立起了员工培训体系和人才引进渠道,但有能力承担全产业链布局的复合型高端人才数量依旧不足。同时,建筑设计行业的人才流动始终处在高位运行,给公司人力资源管理带来较大程度挑战。

## 四、影响发行人发展的有利和不利因素

### (一) 影响发行人发展的有利因素

#### 1、国家产业政策的有力扶持

建筑设计作为工程建设科技成果转化成为现实生产力的关键核心环节,是科研成果转化为现实生产力的桥梁和纽带,处于固定资产投资的前端范畴。“十三五”以来,国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《建筑业发展“十三五”规划》《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》等政策文件,为建筑设计行业以及下游相关领域建筑行业奠定了良好的政策基础。具体详见本节“二、发行人所处行业的基本情况”之“(一)行业管理体制与行业政策”之“4、行业主要产业政策”。

#### 2、国民经济的稳定持续发展

近年来,我国国民经济总体保持了平稳发展的良好态势,2018年,我国国内生产总值、社会固定资产投资总额分别为900,309.50亿元、645,675.00亿元。国民经济的稳定增长促进了社会固定资产投资总额的不断攀升,进而为建筑设计行业提供了广阔的市场增长空间。未来,随着我国经济进入发展新常态,宏观经济发展空间依然可观,在城市化和工业化进程推动下,社会固定资产投资规模仍将保持高位,为各领域建筑投资及相应建筑设计业务提供长期、稳定的需求保障。

#### 3、下游市场面临良好发展机遇

建筑设计作为建筑工程业务链条的前端,主要为下游住宅、商业、办公等各领域的建筑提供建筑设计和技术咨询服务,行业发展与房地产住宅、城市基础设

施和公共服务设施的投资规模呈正相关关系。随着我国国民经济的稳步发展和城市化进程的快速推进,一方面,以区域中心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进,城市基础设施、公共服务设施、居民安置工程等领域的投资需求将持续增加;另一方面,在“一带一路”战略政策的稳步推进下,沿线国家基础设施及配套生活服务设施建设需求持续释放,同时,为实现国内地区与国际市场的高效联接,国内沿线省份城市完善基础及配套设施的固定资产投资需求快速增加。下游各领域市场需求的持续、稳定增长,将持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求。

## (二) 影响发行人发展的不利因素

### 1、行业整体创新能力有待提高

建筑设计原创设计和方案创新能力是建筑设计企业建立品牌形象、保持核心竞争力的关键要素之一。与国外成熟建筑设计市场相比,我国现代建筑设计起步较晚、技术研究不够深入具体,行业内企业在设计理念、设计风格、技术实现、项目运作模式等方面同质化程度较高,方案设计方面,原创设计要素体现较少,作品设计风格趋同;建筑设计实现方式方面,对于新技术的研发与应用能力有待提高。行业内企业创新能力的整体落差使得行业影响深远的优秀设计作品不多、创新成果较少。

### 2、高端设计人才和复合型人才相对缺乏

建筑设计是典型的智力密集型科技服务业。作为轻资产型行业,人才是建筑设计企业的核心竞争力。建筑设计是融合建筑学、土木工程学、结构力学、机电学、材料学等多个学科的工作,专业教育使得复合型人才相对缺乏。同时,受制于现有的行业人才培养机制,对于拥有高级资质和丰富项目经验的高端专业人才的供需缺口仍将存在。高端设计人才和复合型人才的短缺一定程度上制约着行业的稳健发展。

## 五、发行人的销售及采购情况

### (一) 发行人的销售情况



## 1、公司销售收入情况和主要客户群体

报告期内，公司销售收入分别为9,541.25万元、16,097.39万元、24,145.15万元和10,270.71万元，各业务类型销售收入如下：

单位：万元

业务板块	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
居住建筑	9,175.75	89.34%	22,523.59	93.28%	14,423.09	89.60%	8,507.84	89.17%
公共建筑	1,094.96	10.66%	1,621.56	6.72%	1,674.30	10.40%	1,033.41	10.83%
主营业务收入	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>
营业收入	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>

## 2、近三年一期公司前五名客户情况

报告期各期，公司按同一控制合并口径下的前五名客户主要情况如下：

单位：万元

2019年1-6月			
序号	公司名称	销售金额	占营业收入比例
1	保利	4,468.83	43.51%
2	北京北辰实业股份有限公司 (SH.601588、HK.0588)	1,118.38	10.89%
3	世茂	528.01	5.14%
4	宝能地产股份有限公司	481.87	4.69%
5	深圳山湖海房地产开发集团	355.54	3.46%
合计		<b>6,952.63</b>	<b>67.69%</b>
2018年度			
序号	公司名称	销售金额	占营业收入比例
1	保利	10,189.72	42.20%
2	绿地	2,428.23	10.06%
3	深圳山湖海房地产开发集团	909.99	3.77%
4	天水颐达房地产开发有限公司	621.59	2.57%
5	湖州远辉房地产开发有限公司	594.34	2.46%
合计		<b>14,743.87</b>	<b>61.06%</b>
2017年度			
序号	公司名称	销售金额	占营业收入比例



1	保利	7,239.02	44.97%
2	融侨集团股份有限公司	718.02	4.46%
3	中国奥园集团股份有限公司 (HK.3883)	556.92	3.46%
4	金科地产集团股份有限公司 (SZ.000656)	491.65	3.05%
5	天水颐达房地产开发有限公司	452.06	2.81%
合计		<b>9,457.66</b>	<b>58.75%</b>
<b>2016 年度</b>			
序号	公司名称	销售金额	占营业收入比例
1	保利	3,627.45	38.02%
2	融创房地产集团有限公司	518.51	5.43%
3	武汉清能意盛置业有限公司	488.35	5.12%
4	金科地产集团股份有限公司 (SZ.000656)	401.56	4.21%
5	北京首都开发股份有限公司 (SH.600376)	362.88	3.80%
合计		<b>5,398.75</b>	<b>56.58%</b>

注 1: 保利含保利地产 (SH.600048)、保利置业集团 (HK.0119) 及其同一控制方控制的其他企业。

注 2: 世茂含世茂股份 (SH.600823)、世茂房地产 (HK.0813) 及其同一控制方控制的其他企业。

注 3: 绿地含绿地控股 (SH.600606)、绿地香港 (HK.0337) 及其同一控制方控制的其他企业。

报告期内, 公司对单一客户的销售额未超过期间销售总额的50%, 不存在严重依赖少数客户的情形。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其关联方或持有本公司5%以上股份的股东, 在上述客户中未占有权益。

## (二) 发行人主要产品或服务的采购情况

### 1、公司采购情况

公司对外采购的主要内容包括租赁房屋以及根据日常经营需要对办公用品、计算机软硬件、打印机、通讯信息系统等的非项目型采购, 以及与设计业务相关的图文制作、项目合作服务等项目型采购。其中, 项目合作服务主要系公司根据设计项目需求, 委托具备相应资质或专业能力的单位进行专项设计或提供技术咨询等。图文制作主要为设计业务执行中所发生的晒图、平面、模型、动画效果图制作等劳务性服务。

### 2、近三年一期公司前五名供应商情况

报告期各期, 公司按同一控制合并口径下的前五名供应商主要情况如下:

单位: 万元

2019年1-6月			
序号	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
1	北京都市霍普建筑设计有限公司	93.53	18.10%
2	上海璞界建筑设计有限公司	50.72	9.82%
3	上海漫旗文化传播有限公司	47.82	9.26%
4	上海大彤建筑设计有限公司	33.02	6.39%
5	南昌同一规划设计有限公司	26.31	5.09%
合计		<b>251.40</b>	<b>48.66%</b>
2018年度			
序号	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
1	上海璞界建筑设计有限公司	407.85	18.04%
2	上海天华建筑设计有限公司	365.06	16.15%
3	上海泛创建筑规划设计有限公司	142.93	6.32%
4	上海川璞建筑环境设计有限公司	94.34	4.17%
	璞川(上海)景观设计中心	27.19	1.20%
	同一控制下合并	<b>121.53</b>	<b>5.38%</b>
5	上海漫旗文化传播有限公司	110.32	4.88%
合计		<b>1,147.69</b>	<b>50.76%</b>
2017年度			
序号	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
1	上海御宏建筑设计有限公司	130.32	11.68%
2	上海唯倪建筑装饰设计有限公司	109.60	9.82%
3	上海艺术品数码科技有限公司	105.75	9.48%
4	上海金赫图文设计事务所(有限合伙)	85.27	7.64%
5	北京森磊源建筑规划设计有限公司安徽分公司	61.32	5.50%
合计		<b>492.26</b>	<b>44.13%</b>
2016年度			
序号	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
1	上海谷贝数码科技中心	67.47	13.39%
2	上海艺术品数码科技有限公司	65.79	13.06%
3	上海金赫图文设计事务所(有限合伙)	38.94	7.73%
4	上海孚园投资管理有限公司	17.45	3.46%
5	上海筑视建筑设计有限公司	16.60	3.30%

合计	206.25	40.94%
----	--------	--------

注：上海川璞建筑环境设计与璞川（上海）景观设计公司系同一实际控制人控制。

报告期内，公司对单一供应商的采购额未超过期间采购总额的50%，不存在严重依赖少数供应商的情形。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其关联方或持有本公司5%以上股份的股东，在上述供应商中未占有权益。

## 六、发行人与业务相关的主要固定资产及无形资产

### （一）主要固定资产情况

公司拥有的固定资产包括电子设备、办公设备和运输设备。截至2019年6月30日，公司各项固定资产原值、净值和成新率情况如下表所示：

单位：万元

资产类别	账面原值	账面净值	账面成新率
固定资产原值	1,156.74	426.31	36.85%
其中：电子设备	542.97	182.44	33.60%
办公设备	241.88	142.50	58.91%
运输设备	371.89	101.37	27.26%

注：账面成新率=账面净值/账面原值×100%。

### （二）主要房产租赁情况

截至本招股说明书签署日，霍普股份及其子公司租赁的房产主要用于办公，主要情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁地址	面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期限	用途
1	霍普股份	上海德普文化发展有限公司	上海市浦东新区民生路3号270库	3,495.7	2017/9/1 至 2023/3/27	办公
2	霍普股份	广州市兆泰产业园投资有限公司	广东省广州市海珠区暄悦东街23号保利中悦广场09层自编05单元	215.25	2019/1/13 至 2021/1/12	办公
3	霍普股份	创维集团科技园管理有限公司	深圳市南山区高新南四道18号创维半导体设计大厦塔楼西座06层0603-0605号	377.94	2019/6/5 至 2021/6/30	办公
4	霍普股份	何龙义、王琴	上海市浦东新区博山路199弄1号1201室	88.66	2018/11/1 至 2020/10/31	员工住宿

### (三) 无形资产情况

公司主要无形资产具体情况如下：

#### 1、专利权

截至本招股说明书签署日，公司及子公司拥有专利18项，具体情况如下：

序号	专利号	专利名称	专利类型	取得方式	申请日期	专利权人
1	ZL 201721890564.2	一种可插装教学模拟体验中心	实用新型	原始取得	2017/12/29	霍普股份
2	ZL 201721896089.X	一种装配式全透明建筑结构	实用新型	原始取得	2017/12/29	霍普股份
3	ZL 201721896123.3	全独梯入户高层住宅	实用新型	原始取得	2017/12/29	霍普股份
4	ZL 201721919062.8	一种四叠加密拼建筑结构	实用新型	原始取得	2017/12/29	霍普股份
5	ZL 201720678572.4	一种可升降拓展茶几	实用新型	继受取得	2017/06/12	霍普股份
6	ZL 201720678630.3	一种可收缩餐台	实用新型	继受取得	2017/06/12	霍普股份
7	ZL 201621323254.8	一种咬合半跃式空中叠墅房型结构	实用新型	原始取得	2016/12/05	霍普股份
8	ZL 201620845095.1	一种双梁托换框架	实用新型	原始取得	2016/08/07	霍普股份
9	ZL 201620846900.2	一种筏板基础结构	实用新型	原始取得	2016/08/07	霍普股份
10	ZL 201521135727.7	一种锚杆静压钢管桩结构	实用新型	原始取得	2015/12/31	霍普股份
11	ZL 201521135999.7	一种锤击微型钢管桩装置	实用新型	原始取得	2015/12/31	霍普股份
12	ZL 201520058280.1	一种楼梯平台双柱连接结构	实用新型	原始取得	2015/01/28	霍普股份
13	ZL 201520058585.2	一种嵌入式装饰灯具	实用新型	原始取得	2015/01/28	霍普股份
14	ZL 201520058592.2	一种双曲面金属幕墙	实用新型	原始取得	2015/01/28	霍普股份
15	ZL 201320419300.4	一种采用条形定位单元的玻璃幕墙	实用新型	原始取得	2013/07/15	霍普股份
16	ZL 201320419894.9	刻纹玻璃	实用新型	原始取得	2013/07/15	霍普股份

17	ZL 201320419896.8	一种铸钢节点	实用新型	原始取得	2013/07/15	霍普股份
18	ZL 201720675870.8	一种异形楼梯	实用新型	原始取得	2017/06/12	千万间科技

## 2、商标

截至本招股说明书签署日，公司的注册商标情况如下：

序号	注册商标	核定类别	注册证号	注册时间	有效期截止
1	霍普股份	第 44 类	第 17999426 号	2016/11/14	2026/11/13
2	霍普建筑	第 44 类	第 17999355 号	2016/11/14	2026/11/13
3	霍普股份	第 42 类	第 17999301 号	2016/11/14	2026/11/13
4	霍普建筑	第 42 类	第 17999282 号	2016/11/07	2026/11/06
5	HYP	第 44 类	第 12188265 号	2014/08/07	2024/08/06
6	HYP	第 42 类	第 12188247 号	2014/08/07	2024/08/06
7	霍普	第 44 类	第 10365867 号	2013/03/07	2023/03/06
8	霍普	第 42 类	第 10365834 号	2013/03/07	2023/03/06

## 3、软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司及子公司共取得44项软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	著作权人	取得方式	发证日期
1	霍普钢结构计算实验软件 V2.0	2019SR0806401	霍普股份	原始取得	2019/08/02
2	霍普大数据建筑楼房日照分析系统软件 V1.0	2019SR0788911	霍普股份	原始取得	2019/07/30
3	霍普 BIM 智慧城市三维可视化建模应用软件 V1.0	2019SR0788119	霍普股份	原始取得	2019/07/30
4	霍普地库设计智能复核软件 V1.0	2019SR0788932	霍普股份	原始取得	2019/07/30
5	霍普住宅标准化管理软件 V1.0	2019SR0780973	霍普股份	原始取得	2019/07/29

6	霍普 BIM 建筑节能设计支撑管理软件 V1.0	2019SR0780984	霍普股份	原始取得	2019/07/29
7	霍普智能建筑工程三维设计综合管理软件 V1.0	2019SR0780956	霍普股份	原始取得	2019/07/29
8	霍普 BIM 智慧城市楼宇安防一体化联动监控系统软件 V1.0	2019SR0776198	霍普股份	原始取得	2019/07/26
9	霍普 BIM 建筑应用设计一站式服务平台软件 V1.0	2019SR0776282	霍普股份	原始取得	2019/07/26
10	霍普 BIM 建筑钢结构安全质量检测评估系统软件 V1.0	2019SR0775245	霍普股份	原始取得	2019/07/25
11	霍普建筑设计智能分析系统 V1.0	2019SR0775248	霍普股份	原始取得	2019/07/25
12	霍普四点创面多面体模型设计软件 V1.0	2019SR0773867	霍普股份	原始取得	2019/07/25
13	霍普地库建筑信息模型构建软件 V1.0	2019SR0773872	霍普股份	原始取得	2019/07/25
14	霍普信息智能管理软件 V1.0	2018SR099238	霍普股份	原始取得	2018/02/07
15	霍普建筑信息化设计插件软件(简称: HYP-BIM) V1.0	2016SR397702	霍普股份	原始取得	2016/12/27
16	霍普 PDM (产品设计管理) 系统 V1.0	2016SR040920	霍普股份	原始取得	2016/03/01
17	霍普 HCMS (客户关系管理) 系统 V1.0	2016SR040799	霍普股份	原始取得	2016/03/01
18	霍普项目管理平台软件 V1.0	2015SR237130	霍普股份	原始取得	2015/11/30
19	霍普钢结构计算实验软件 V1.0	2015SR231977	霍普股份	原始取得	2015/11/25
20	霍普施工材料统计管理软件 V1.0	2015SR231955	霍普股份	原始取得	2015/11/25
21	霍普建筑周期管理测算软件 V1.0	2015SR231017	霍普股份	原始取得	2015/11/24
22	霍普声控可设置灯光软件 V1.0	2015SR023405	霍普股份	原始取得	2015/02/04
23	霍普全智能中央空调软件 V1.0	2015SR023426	霍普股份	原始取得	2015/02/04
24	霍普智能楼房对讲系统 V1.0	2015SR023433	霍普股份	原始取得	2015/02/04
25	霍普风速风向测试软件 V1.0	2013SR081385	霍普股份	原始取得	2013/08/06
26	霍普建筑智能灯光照明控制软件 V2.0	2013SR080752	霍普股份	原始取得	2013/08/05



27	霍普建筑物日照控制软件 V1.0	2013SR080750	霍普股份	原始取得	2013/08/05
28	霍普内部信息管理软件 V3.0	2013SR080740	霍普股份	原始取得	2013/08/05
29	霍普数字楼宇空调控制软件 V2.0	2013SR080608	霍普股份	原始取得	2013/08/05
30	霍普防震数据采集测试软件 V1.0	2013SR080641	霍普股份	原始取得	2013/08/05
31	霍普数字楼宇门禁管理软件 V1.0	2013SR080210	霍普股份	原始取得	2013/08/05
32	千万间掌中宝用户分析软件(简称:掌中宝) V1.0	2017SR550625	千万间科技	原始取得	2017/09/27
33	千万间客情通报分析软件(简称:客情通) V1.0	2017SR549906	千万间科技	原始取得	2017/09/27
34	千万间营销管理系统虚拟售楼处软件 V1.0	2017SR375333	千万间科技	原始取得	2017/07/17
35	千万间营销管理系统 PC 后台管理软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR375841	千万间科技	原始取得	2017/07/17
36	千万间营销管理系统销售端软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR374393	千万间科技	原始取得	2017/07/17
37	千万间营销管理系统云平台软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR376208	千万间科技	原始取得	2017/07/17
38	千万间营销管理系统中介端软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR374403	千万间科技	原始取得	2017/07/17
39	千万间营销管理系营销经理软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR374413	千万间科技	原始取得	2017/07/17
40	千万间营销管理系统大屏数据软件(简称:千万间*优客) V1.0	2017SR373770	千万间科技	原始取得	2017/07/17
41	千万间模型转换大师软件(简称:模型转换大师) V1.0	2017SR066072	千万间科技	原始取得	2017/03/03
42	千万间家源(AR)增强现实地产 Android 手机营销软件 V1.0	2016SR358760	千万间科技	原始取得	2016/12/07
43	千万间家源(AR)增强现实地产 IOS 手机营销软件 V1.0	2016SR355141	千万间科技	原始取得	2016/12/05
44	璞居客流宝分析系统软件 V1.0	2019SR0050191	霍普股份	继受取得	2019/01/15

#### 4、作品

截至本招股说明书签署日，公司拥有一项作品，具体情况如下：

序号	登记号	作品名称	著作权人	取得方式	登记日期
1	国作登字 -2018-L-00438971	一种高层住宅建筑的核心筒	霍普股份	原始取得	2018.01.16

#### （四）发行人获得的相关荣誉和资质

##### 1、公司及个人主要相关荣誉情况

近年来，公司及核心技术人员获得的主要奖项如下：

序号	获得奖项	获奖时间	颁奖单位
1	2019年第十四届金盘奖“最佳金盘设计人物” ——建筑设计类（杨赫）	2019.12	金盘奖组委会
2	2019年度匠心展示区设计奖	2019.7	保利湾区
3	2019年度最佳设计奖（建筑方案类）	2019.7	保利湾区
4	2018-2019年度地产行业卓越设计贡献奖	2019.6	地建师
5	保利发展浙江区域“最佳创作奖”	2019.1	浙江保利
6	2018年第十三届金盘奖“年度金盘建筑设计人物” （龚俊）	2018.12	金盘奖组委会
7	2018年度优秀建筑设计合作伙伴奖	2018.12	阳光城集团
8	“上海市杰出中青年建筑师”入围（龚俊）	2018.11	上海市建筑学会
9	2018年度最佳建筑设计服务商	2018.9	保利海南
10	2017-2018年度地产行业卓越设计贡献奖	2018.4	地建师
11	2017年第十二届金盘奖“金盘地产设计人物”（赵恺）	2017.11	金盘奖组委会
12	2016年度阳光城集团优秀设计奖	2017.1	阳光城集团
13	新楼盘2016年度建筑人物（赵恺）	2016.7	新楼盘杂志
14	“2016年‘第五代户型’创新竞赛”第一名	2016.11	保利武汉
15	2016年度优秀设计供应商	2016.11	保利地产
16	2015-2016年度优秀方案设计合作单位	2016.4	保利华南
17	新楼盘2015年度建筑人物（杨赫）	2015.9	新楼盘杂志
18	2014-2015年度“最佳课题研究合作方”	2015.5	保利华南
19	中国房地产优秀服务商	2013.8	中国房地产报社

## 2、公司主要项目相关荣誉情况

近年来，公司主要项目相关获奖情况具体如下：

序号	设计项目名称	获得奖项	获奖时间	颁奖单位
1	深圳市罗湖区东昌小学改造及建筑设计	第四届 REARD 全球地产设计大奖金奖（文化类·建筑）	2019.11	REARD 地产设计网
2	270 库霍普股份办公室设计	第四届 REARD 全球地产设计大奖银奖（商办类·室内）	2019.11	REARD 地产设计网
3	中山保利远洋领秀山艺术馆	Professional Architecture Mixed-use 亚太地区大奖	2019.11	A&D TRORHY AWARDS
		美国建筑师大奖别类大奖	2019.9	Hossein Farmani
4	中国电子深圳湾总部基地	美国建筑师大奖特别提名	2019.9	Hossein Farmani
5	迪荡湖壹号展示中心	美国建筑师大奖特别提名	2019.9	Hossein Farmani
		2019 ICONIC AWARDS（德国标志性设计奖）Innovative Architecture-Winner	2019.8	德国设计委员会
		伦敦设计奖银奖	2019.1	London Design Awards
6	广州保利·半岛	2018-2019 地产设计大奖·中国“优秀奖”	2019.4	地建师
		2018 年第十三届金盘奖广东、广西地区综合类“年度最佳别墅”	2018.12	金盘奖组委会
7	武汉保利·大都会	2018 年第十三届金盘奖华中地区综合类及全国总评选“年度最佳豪宅”	2018.12	金盘奖组委会
		科技进步奖三等奖（建筑设计类）：全独梯入户高层住宅	2018.11	上海市建筑学会
8	合肥世茂·国风见山府	2018 年第十三届金盘奖华中地区综合类及全国总评选“年度最佳别墅”	2018.12	金盘奖组委会
9	宁波招商·西岸 1872	2018 年第十三届金盘奖浙江地区综合类及全国总评选“年度最佳综合楼盘”	2018.12	金盘奖组委会
10	奥园·梅江天韶	2018 年第十三届金盘奖广东、广西地区综合类“年度最佳住宅”	2018.12	金盘奖组委会
11	南京保利·天悦	2018 年第十三届金盘奖江苏地区综合类“年度最佳住宅”	2018.12	金盘奖组委会
12	普宁保利·和府	2018 年第十三届金盘奖广东、广西地区综合类“年度最佳预售楼盘”	2018.12	金盘奖组委会
13	杭州保利融信·大国璟	2018 年第十三届金盘奖浙江地区综合类“年度最佳预售楼盘”	2018.12	金盘奖组委会
		2017-2018 地产设计大奖·中国“优秀奖”	2018.4	地建师
14	合肥保利·滨湖	2018 年第十三届金盘奖华中地区综合类	2018.12	金盘奖组委会

	时光印象	“年度最佳预售楼盘”		
15	武汉瑞安天地·盛荟	2018 年度上海市优秀住宅单体设计一等奖	2018.7	上海市勘察设计行业协会
16	莫干山·文旅小镇 1 号酒店	2018-2019 国际地产设计大奖—中国酒店建筑优异奖	2018.2	International Property Awards
17	广州保利·星海小镇	2018-2019 国际地产设计大奖—中国复合型住区建设优异奖	2018.2	International Property Awards
		2017 年第十二届金盘奖华南地区及总评选“年度最佳预售楼盘”	2017.12	金盘奖组委会
		2016-2017 地产设计大奖·中国“优秀奖”	2017.2	地建师
18	上海保利·西郊锦庐	2017 年第十二届金盘奖上海地区及全国总评选“年度最佳住宅”	2017.12	金盘奖组委会
19	佛山奥园·奥园壹号	2017 年第十二届金盘奖华南地区“年度最佳住宅”	2017.12	金盘奖组委会
20	上海阳光城·丽景湾	2017 中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖	2017.11	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
21	无锡富力十号	2016-2017 地产设计大奖·中国“优秀奖”	2017.3	地建师
		2016 年美居奖“最美风格楼盘”	2016.8	美居奖组委会
22	上海保利·西岸	2016 年第十一届金盘奖华东地区“年度最佳住宅”	2016.12	金盘奖组委会
		2016 年度优秀上海市优秀住宅小区设计一等奖	2016.8	上海市勘察设计行业协会
23	武汉保利·西海岸	第十届金盘奖华中赛区“综合楼盘类年度媒体推荐奖”	2015.12	金盘奖组委会
		2015 年美居奖“中国最美风格楼盘”	2015.11	美居奖组委会
24	合肥保利·西山林语	2015-2016 地产设计大奖·中国“优秀奖”	2016.3	地建师
		2015 美居奖东赛区“中国最美别墅”、“网络人气奖”	2015.8	美居奖组委会
25	南通五洲国际广场	第六届建筑创作奖佳作奖	2015.11	上海市建筑学会
26	佛山保利·中央公馆	2015 年美居奖南赛区“中国最美风格楼盘”	2015.9	美居奖组委会
27	佛山南海万达广场	2014 年度建筑新传媒奖“年度最具商业价值建筑”	2015.1	ABBS 建筑新传媒
28	上海阳光城·花满墅	2014 年美居奖“中国最美别墅”	2014.12	美居奖组委会
29	南通文峰城市广场	2014 年美居奖“中国最美商业综合体”	2014.12	美居奖组委会
30	武汉·万达中心	第七届金盘奖“年度最佳商业楼盘”第三名	2012.11	金盘奖组委会

### 3、公司主要资质情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有的主要资质情况具体如下：

资质名称	资质等级	证书编号	发证机关	有效期限至	获得单位
工程设计资质 证书	建筑设计事务所 甲级	A131002393	住建部	2024年11月 15日	霍普股份

## 七、拥有的特许经营权的情况

截至本招股说明书签署日，公司除拥有的行业资质外，未拥有特许经营权。

## 八、发行人研发和技术情况

### （一）发行人主要产品及服务的技术情况

建筑设计行业作为艺术创作与工程技术相结合的行业，同时具备文化创意产业的创意属性和工程技术行业的严谨属性。建筑设计原创设计和方案创新能力是建筑设计作品的灵魂，需要设计师在满足对象功能性要求的基础上，对空间进行合理安排，结合自身独特的设计理念和设计经验创作出风格独特鲜明的建筑作品，达到建筑物与周围环境、内部与外部艺术风格的和谐统一。因此，建筑设计行业的核心技术能力与设计单位、设计师的设计理念、设计团队的协调配合以及对综合知识、关键技术的掌握运用能力密切相关，并最终体现在建筑设计作品中。

公司始终坚持成为“有创造力的顶尖设计事务所”的发展愿景，公司的核心技术主要体现在设计作品上。公司设计的代表性项目如下：

#### （1）居住建筑

##### ① 杭州保利融信·大国璟





项目位于浙江省杭州市，以明清府院宫廷建筑风格结合西方古典建筑的厚重和现代建筑的简洁时尚，造就中式颐和风独特的时代气质。颐和同时谐音“义”、“和”，将府院气质与商道精神完美结合。

该项目由9栋高层与10栋低层住宅相组合，形成南低北高的形体，高层区的景观主轴和公共花园串联起低层区的入口及核心庭院，围合出层层递进的院落式空间，会所、泳池等成熟配套的设置点缀于其间，设计团队从传统建筑的檐、院、墙、窗、椽、门等构件中汲取灵感，进行必要的抽象和演化，再通过现代材料和手法进行了表达，形成诗意而有力量感的建筑风貌。

## ② 合肥世贸·国风见山府





项目位于合肥市高新区，由洋房、叠墅和院墅组成，隐踞合肥湖山资源中轴主线，占位政府区的习友路三公里低密度住区核心，择大蜀山之景，取高新区之心。项目以最极简的现代建筑形式传递传统徽派的灵魂，用设计重构“粉墙黛瓦，墙瓦叠错”，演绎新时代下的“新”徽派。

项目建筑结合场地5米高差的现状设计了下沉庭院式入口，入口处以水引路，以松迎客，打造静雅堂口，并与建筑主体层叠强化的片墙元素形成了高低错落的空间关系，由此围合出了若干露台，露台上通过高低不同的墙体和大小不同的景框可以欣赏到四季变化的庭院景观。每一个露台都是一处微缩的美景，每一处美景都映射出现代手法下“墙与院”的新故事。

### ③ 上海三湘·印象名邸



项目紧邻上海黄浦江，位于前滩“九宫格”一线区位，地理位置优越，与徐汇区仅一江之隔，其设计充分考虑建筑与滨江景观的互动关系，提供多种大户型选择，立面简约，力求打造高端高品质滨水住宅。

项目坐拥黄浦江一线江景，以敞开的姿态，最大限度地将城市与自然的景观收入怀中，同时又以最美的姿态凭水临风，成为城市的风景。在放置建筑之前，项目团队先营造一片都市里的森林，建筑围绕森林布置，打开城市界面，实现都市森林与江畔公园及城市空间的交流。南侧建筑面宽较大，局部建筑进行架空，使得森林的绿意能够渗透到城市之中。城市结构呈网格状，规整统一，结合地形设计，延续了城市街区的网格形态。沿江一面，除了看到由极限尺寸的大块铝板

和超大面积的电动玻璃窗门之外,第三个立面要素就是设计的三块回应黄浦江粼粼波光的风铃幕墙。建筑师经过反复尝试将三栋楼转到与江水平行的面上,转角观景的设计争取使每一栋楼都能看到黄浦江的婀娜身姿。

## (2) 公共建筑

### ① 武汉·万达中心



项目位于武汉市武昌区,由181米超高层甲级写字楼和威斯汀酒店两座塔楼共同组成。项目东至和平大道,南临锦江国际城,西至临江大道,北至规划路,处于武汉地理、政治、文化、商业中心,依临长江、东湖、沙湖“一江两湖”旖旎风光。

威斯汀酒店和写字楼两座塔楼用波浪型的玻璃幕墙,形成富有明晰的轮廓,波浪型的玻璃幕墙在日光的照射下波光粼粼,和滚滚长江水相应成趣,活跃灵动。同时建筑在空间布局上与城市景观形成互动,威斯汀酒店和写字楼每个塔楼有三面可俯瞰美丽壮观的长江胜景。在裙房设计与场地关系上,与基地内的商铺、住宅共同围合形成一个中心园林,这也成为了酒店宾客轻松舒适共享的幽静花园。

### ② 杭州虹软·滨江研发基地



项目位于杭州市滨江区，建筑总高104米，含办公、展示、商业配套等功能业态。在平面功能布局方面，考虑到办公空间使用效率的优化，建筑师将核心筒设置于靠近建筑的北侧，通过缩小首层建筑的占地面积并架空悬挑部分楼层，增加更多的室外绿地面积。

多样化的办公空间以满足不同类型使用者成为该项目最大的设计亮点：从下沉的共享广场空间、首层大堂的展示中心、低层交互的休闲餐饮空间到灵活划分的开放式办公空间，建筑师不再将平面功能单一性布置，而希望通过更多维度的相互渗透，找到一种具有弹性的办公空间解决方案，适应不同类型群体的使用与行为需求。

## （二）核心技术产品及服务占营业收入比重

公司的核心技术综合运用于各个项目，报告期内，公司主营业务收入全部来源于核心技术产品或服务的收入。

## （三）发行人研发费用情况

报告期内，公司的研发投入情况占营业收入比例如下表：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
研发费用	683.32	2,050.25	2,178.66	1,883.75
营业收入	10,270.71	24,145.15	16,097.39	9,541.25



研发支出占营业收入比重	6.65%	8.49%	13.53%	19.74%
-------------	-------	-------	--------	--------

#### （四）发行人核心技术人员情况

公司核心技术人员具体情况详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”。

### 九、主要产品或服务的质量控制情况

#### （一）质量控制标准

公司从事建筑设计业务，公司所提供的设计产品或服务均能够严格执行国家、行业现行的各项质量控制标准。在符合国家要求的基础标准下，公司制定了更高要求的内部控制制度并建立了严格的质量控制体系。

#### （二）质量控制措施

公司具有严格而细致的设计运营和质量管理体系，优化的设计作业流程和详细的作业指导，保证设计团队的高效和高质工作，使项目的质量、进度和造价三者达到最佳平衡。

业务获取后，公司对客户的个性化需求和项目的定位进行深化研究并组建项目团队。每个项目团队采取矩阵式管理体系，由公司领导层担任项目团队的设计总负责人，对项目进行整体把控；由公司各设计部门总监或副总监级别以上的主创设计人员担任项目团队的设计执行负责人，负责项目的整体顺利推进。设计执行负责人下设PM、PA、PD三个角色，PM由公司有带队经验的资深设计师担当，主要职责是与业主之间保持密切沟通，保证项目进度的高效推进并协助业主开展多专业协调工作；PA由技术经验丰富的高级建筑师担当，主要职责是与配合设计单位之间的技术沟通，做好项目技术把控，同时保证项目技术图纸的质量；PD由方案创新能力较强的高级建筑师担当，主要职责是根据业主要求开展项目的创意设计，负责项目设计质量的把控及建成效果。在这样的设计运营体系下，职能划分明确，项目能够得到灵活、有效地执行，产品质量控制具有稳定性、准确性、严格性和可靠性的特点。

公司不仅通过严格执行公司业务流程中每一个生产环节以保证产品质量,而且通过完善的质量管理评价体系来进一步保证产品质量。公司建立了内部的质量管理体系,包括体系运行所依据的各种程序文件和记录文件。

### **1、质量方针评审**

公司每年会对质量方针的持续适宜性和实施的有效性进行评审,在质量管理体系运行中结合管理评审同时进行,每年的年终总结工作时,对质量方针的持续适宜性、实施的有效性作出评价,或根据外部环境变化及时地根据具体情况,安排质量方针评审的活动,以确保质量方针能适应公司的宗旨,满足顾客要求,并使质量管理体系的符合性和有效性得到持续保持或改进。

### **2、质量目标的考核**

公司制定了各部门目标管理及考核办法,由公司管理层负责策划,人力资源部组织实施质量目标的考核。部门及员工岗位的质量目标考核,除了在年底公司质量目标考核前进行外,还要在每半年对执行目标完成情况检查考核一次。各部门按公司确定的质量目标考核内容及标准,根据本部门的工作职能和各员工岗位,制定出本部门对每个人的质量目标考核内容及标准,并坚持持续质量改进,完成公司对本部门的考核要求。

### **3、过程的监视**

公司过程监视包括对质量管理体系运行过程的监视以及对设计过程的监视。在质量管理体系运行过程监视方面,公司通过内部质量体系审核,对各部门质量管理体系运行现状的定期抽查以及结合设计质量检查的结果,分析公司质量管理体系的符合性和有效性。在设计过程的监视方面,由项目审核人员在设计的适当阶段,通过设计评审或中间检查的方法,以监视设计过程的质量。

### **4、内部审核**

公司建立并保持内部审核程序。为控制项目的设计质量,公司制定了《审图制度》并严格执行,该制度对项目审图控制节点、送审图纸要求、出图流程、修改复审、审图意见反馈等进行了全面规定。项目主审人需要对送审图纸进行质量评分、评级,着重审查强制性条文、强制性标准、图面问题及公司相关质量标准。

每次审核需由审核人员填写校审流转单、审图意见单等,该表单中详细记录审核结果。技术研发中心负责把项目评级提供给人力资源部,作为年中和年末考评依据之一。

## 5、顾客满意信息调查

公司市场部定期向顾客及相关单位开展满意度调查,及时了解和掌握顾客对公司设计产品和服务的满意程度,收集内部相关部门获取的顾客意见和信息,负责组织回访工作,以实现持续改进。

### (三) 质量纠纷情况

报告期内,公司未出现重大质量纠纷情况,也不存在因公司设计原因而造成的生产安全事故以及由此引致的纠纷情况。

## 十、境外进行生产经营的情况

霍普国际为本公司全资子公司,已发行股份 800 万港元,注册地为香港。其基本情况和主要财务数据详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、(一) 全资子公司情况”之“2、霍普国际”。

## 十一、发行人未来发展规划

### (一) 发行人当年及未来三年的发展规划与目标

自成立以来,公司始终致力于建筑设计行业服务的研发和创新,并为客户提供专业的技术服务。未来三年内,公司将继续秉承“专注和创新”的企业理念,以建筑设计产业升级为契机,加大研发投入、以技术创新推动服务升级、提高综合竞争力,拓展和完善服务种类,提升公司的综合竞争优势,继续打造“有创造力的顶尖设计事务所”。

公司通过对建筑设计行业的产业政策、住宅标准化、房型研究、绿色建筑、BIM技术、装配式建筑设计等技术、领域的发展现状及趋势等外部环境进行分析并结合自身的优势,制定了明确的发展规划:在现有优势业务的区域扩张方面,公司将继续以华东地区为业务重心,进行区域战略拓展布局,逐步形成覆盖全国



的设计业务版图,通过在全国重要城市设立分支机构,扩大服务辐射领域,形成延伸业务和跨界业务的霍普股份品牌与特色,致力于成为商业和住宅设计领域的领先者。在产业链的延伸和拓展方面,一是继续加强在住宅标准化、房型研究、绿色建筑、BIM技术、装配式建筑设计等技术的研发投入与实践,持续推进建筑设计产业现代化的技术创新与成果转化,为公司在未来行业市场竞争中取得先发的核心技术竞争力;二是围绕建筑设计技术服务,以在公共建筑设计、室内设计等细分领域的业务探索为发展契机,通过自我积累或外延式并购的方式进入与建筑设计相关的建筑工程技术服务领域。

## (二) 公司的实施计划

1、持续加大力度进行前沿设计理念学习,以技术创新推动服务升级、持续提高自主创新能力。

2、采用自主培养和外部引进相结合的方式,扩大研发团队,在公共建筑等方面补充研发力量,提升公司综合设计能力。

## (三) 公司拟定上述计划所依据的假设条件

1、公司所遵循的国家现行的法律、法规、方针、政策无重大变化;

2、公司主要业务所处地区的社会经济环境没有发生重大变化,不会对公司的发展产生重大不利影响;

3、公司所处行业处于正常发展状态,没有出现重大不利市场突变情形;

4、本次股票发行成功,募集资金及时到位;

5、无其他不可抗力及不可预测因素对本公司造成重大不利影响。

## (四) 实现上述计划可能面临的主要困难

### 1、资金瓶颈

公司为实现上述发展计划,需要较多的前期资金投入,资金不足且融资渠道有限是现阶段阻碍公司实现上述计划的主要困难。本次募集资金到位前,由于公

司融资渠道有限,公司业务发展所需资金主要通过利润积累解决,如果维持公司快速发展的资金来源得不到充分保障,将会影响公司顺利实现上述发展计划。公司顺利募集资金后,将科学规划,提高资金使用效率,稳步实现上述发展计划。

## 2、人才吸引

人才是企业发展的根本,是决定公司设计方案和执行的核心因素。公司所处行业对人才的需求至关重要,同行业企业之间的相互竞争最终都将体现在人才数量和质量的竞争上。因此,引进和培养足够多的优秀人才是公司未来发展战略规划的重要组成部分。在未来几年,公司将采用自主培养和外部引进相结合的方式,不断完善系统化专业培训体系,同时与国外著名事务所合作、交流,提升设计人员专业素养及公司综合设计能力,建成一支知识结构全面、实践能力丰富的设计团队和管理团队。公司将重视员工个人价值的提升,充分发挥个人潜能,实现公司与员工共同快速成长。

## 3、管理制度建设

未来几年,随着公司发展战略的实施以及组织结构的日益复杂,这些变化对公司的管理将提出新的和更高的要求。虽然公司的管理层在经营和管理快速成长的企业方面有着丰富的经验,但是仍需不断调整,以适应资本市场要求和公司业务发展需要。

针对管理风险,公司管理层从以下几个方面采取了措施:第一,完善法人治理结构,规范公司运作体系,加强公司内控制度的建设;第二,提高公司管理层特别是核心团队的管理素质和决策能力,不断完善激励机制,以吸引高素质的人才加盟;第三,管理层将积极探索有效的经营管理模式,并聘请专业的管理咨询公司和行业专家,协助公司完善管理体系。

## (五) 实现发展规划采用的方法或途径

### 1、人力资源开发与储备

公司一贯重视研发人才、销售人才和管理人才的培养与储备工作。公司将采用自主培养和外部引进相结合的方式,扩大技术团队,在公共建筑设计、室内设

计等方面补充技术力量，提升公司综合设计能力。

## **2、市场开发与营销网络建设**

公司业务目前已拓展至全国近 30 个省级行政区。为进一步扩大公司的服务覆盖面，公司计划逐步在国内重点城市设立公司的分支机构，通过扩展服务半径不断提升华东地区外的市场份额。

## **3、募集资金投资计划**

随着募集资金到位，一方面，公司将得以快速提高资金实力，扩充设计人员队伍，提高订单承接能力；另一方面，公司募集资金投资项目与主营业务紧密联系，募集资金投资项目的实施将进一步提高公司的综合竞争力、拓展业务市场范围、提升品牌影响力、促进可持续发展。

## **(六) 公司关于公告规划实施和目标实现情况的声明**

若公司本次发行并在创业板成功上市，将在上市后通过定期报告持续公告规划实施和目标实现的情况。

## 第七节 同业竞争与关联交易

### 一、独立经营情况

公司成立以来,严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作,在资产、人员、财务、机构和业务等方面与现有股东、实际控制人完全分开,具有独立完整的资产、业务体系及面向市场自主经营的能力。

#### (一) 资产完整

公司已具备与经营有关的业务体系及主要相关资产,公司资产与股东、实际控制人及其他关联方的资产严格分开,并完全独立运营。公司目前业务和生产经营必需资产的权属完全由发行人独立享有,不存在与控股股东、实际控制人及其他关联方资产混同的情形。

#### (二) 人员独立

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务,未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪;公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

#### (三) 财务独立

公司已建立独立的财务核算体系、能够独立作出财务决策、具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度;公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

#### (四) 机构独立

公司已建立健全了内部经营管理机构,独立行使经营管理职权,与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情形。

#### (五) 业务独立

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业,与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

## (六) 保荐机构对发行人独立性的核查意见

经核查,保荐机构认为:发行人设立以来,严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作、独立经营,在资产、人员、财务、机构、业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。发行人在招股说明书中关于自身独立经营情况的表述内容真实、准确、完整。

## 二、同业竞争情况

### (一) 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

截至本招股说明书签署日,公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在实际从事相同、相似业务的情况,不存在同业竞争。

### (二) 避免同业竞争的承诺

公司控股股东霍普控股向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,主要内容为:

“一、截止本函出具之日,除霍普股份及其控股子公司外,本公司及本公司可控制的其他企业目前没有直接或间接地实际从事与霍普股份或其控股子公司的业务构成同业竞争的任何业务活动。

二、本公司及本公司可控制的其他企业将不会直接或间接地以任何方式实际从事与霍普股份或其控股子公司的业务构成或可能构成同业竞争的任何业务活动。如有这类业务,其所产生的收益归霍普股份所有。

三、本公司将不会以任何方式实际从事任何可能影响霍普股份或其控股子公司经营和发展的业务或活动。

四、如果本公司将来出现所投资的全资、控股、参股企业实际从事的业务与

霍普股份或其控股子公司构成竞争的情况,本公司同意将该等业务通过有效方式纳入霍普股份经营以消除同业竞争的情形;霍普股份有权随时要求本公司出让在该等企业中的部分或全部股权/股份,本公司给予霍普股份对该等股权/股份的优先购买权,并将尽最大努力促使有关交易的价格是公平合理的。

五、本公司从第三方获得的商业机会如果属于霍普股份或其控股子公司主营业务范围内的,本公司将及时告知霍普股份或其控股子公司,并尽可能地协助霍普股份或其控股子公司取得该商业机会。

六、若违反本承诺,本公司将赔偿霍普股份或其控股子公司因此而遭受的任何经济损失。

七、本承诺函有效期限自签署之日起至本公司不再构成霍普股份的控股股东之日止。”

公司实际控制人龚俊先生向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,主要内容为:

“一、截止本函出具之日,除霍普股份及其控股子公司外,本人及本人可控制的其他企业目前没有直接或间接地实际从事与霍普股份或其控股子公司的业务构成同业竞争的任何业务活动。

二、本人及本人可控制的其他企业将不会直接或间接地以任何方式实际从事与霍普股份或其控股子公司的业务构成或可能构成同业竞争的任何业务活动。如有这类业务,其所产生的收益归霍普股份所有。

三、本人将不会以任何方式实际从事任何可能影响霍普股份或其控股子公司经营和发展的业务或活动。

四、如果本人将来出现所投资的全资、控股、参股企业实际从事的业务与霍普股份或其控股子公司构成竞争的情况,本人同意将该等业务通过有效方式纳入霍普股份经营以消除同业竞争的情形;霍普股份有权随时要求本人出让在该等企业中的部分或全部股权/股份,本人给予霍普股份对该等股权/股份的优先购买权,并将尽最大努力促使有关交易的价格是公平合理的。



五、本人从第三方获得的商业机会如果属于霍普股份或其控股子公司主营业务范围内的，本人将及时告知霍普股份或其控股子公司，并尽可能地协助霍普股份或其控股子公司取得该商业机会。

六、若违反本承诺，本人将赔偿霍普股份或其控股子公司因此而遭受的任何经济损失。

七、本承诺函有效期限自签署之日起至本人不再构成霍普股份的实际控制人之日止。”

### 三、关联交易情况

#### (一) 关联方与关联关系

##### 1、公司目前的关联方

###### (1) 控股股东

序号	名称	关联关系	备注
1	霍普控股	控股股东	持股比例为 84.93%

###### (2) 实际控制人

序号	名称	关联关系	备注
1	龚俊	实际控制人	直接持有霍普股份 5.66% 股权；同时持有控股股东霍普控股 55.67% 的股权；持有上海霍璞 14.43% 的合伙份额，担任上海霍璞的执行事务合伙人

###### (3) 其他持有发行人5%以上股份的股东

截至本招股说明书签署日，除控股股东、实际控制人外，其他持有公司5%以上股份的股东如下：

单位：万股

序号	股东姓名	直接和间接持股数量	持股比例
1	赵恺	841.41	26.47%
2	成立	280.56	8.82%

###### (4) 控股子公司及参股公司

序号	名称	关联关系	备注
1	千万间科技	控股子公司	公司持有其 100.00% 的股权
2	霍普国际	控股子公司	公司持有其 100.00% 的股权
3	都市霍普	参股公司	公司直接持有其 3.72% 的股权，并通过霍普国际间接持有其 15.28% 的股权
4	麦格霍普	参股公司	公司持有其 16.15% 的股权

## (5) 控股股东、实际控制人控制或施加重大影响的其他企业

序号	名称	关联关系	备注
1	上海霍璞企业管理合伙企业(有限合伙)	实际控制人控制的企业	实际控制人是其执行事务合伙人，持有其 14.43% 的份额
2	上海枫宏投资管理合伙企业(有限合伙)	实际控制人施加重大影响的企业	实际控制人是其有限合伙人，持有其 33.33% 的份额

## (6) 其他关联方

序号	名称	关联关系	备注
1	杨赫	关键管理人员	董事、副总经理
2	宋越		董事、副总经理、董事会秘书、财务总监
3	陈阳		独立董事
4	陈人		独立董事
5	马静		独立董事
6	黄伟婷		监事会主席
7	张保成		监事
8	左晓露		职工监事
9	杨杰峰		副总经理
10	沙辉		副总经理
11	吴凡		副总经理
12	张红蕾	实际控制人关系密切的家庭成员	龚俊之配偶
13	刘慎花	过去十二个月内曾任公司关键管理人员	公司原财务总监

除上述关联方外，公司关联方还包括公司董事、监事、高级管理人员、持有公司5%以上股份的自然人股东关系密切的家庭成员，以及公司董事、监事、高级管理人员、持有公司5%以上股份的自然人股东或该等人员关系密切的家庭成员控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的其他企业。公司

董事、监事、高级管理人员控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的企业详见“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”之“（八）董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职情况”及“三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的对外投资”。

## 2、历史关联方

序号	关联方名称	曾经存在的关联关系	备注
1	璞居科技	控股子公司	已注销
2	上海海摩建筑设计咨询有限公司	实际控制人龚俊曾经持股40%并任总经理的企业	已注销
3	上海海摩建筑设计顾问有限公司	实际控制人龚俊曾经持股40%并任监事的企业	已注销
4	上海匀设建筑设计咨询有限公司	持股5%以上股东成立曾经持股50%并任监事的企业	2018年8月,成立已将股权转让
5	上海得匀建筑设计事务所(有限合伙)	持股5%以上股东成立曾经持股50%的企业	2018年11月,成立已将股权转让
6	武朝阳	公司原董事	2017年5月,武朝阳辞去公司董事职务
7	许文秀	公司原监事会主席	2018年12月,换届选举后不再担任公司监事会主席
8	赵海霞	公司原职工监事	2018年12月,换届选举后不再担任公司职工监事

## (二) 关联交易

### 1、经常性关联交易

#### (1) 销售商品或提供劳务

报告期内,公司向关联方销售商品、提供劳务情况如下:

单位:万元

关联方	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
都市霍普	15.09	0.15%	-	-	-	-	-	-

2018年12月,北京奥思得建筑设计有限公司(后更名为“都市霍普”)与公

司签订《鼓浪屿工艺美院文化提升与艺术重塑项目设计委托协议》，委托公司对该项目进行概念方案设计，合同金额16万元。该设计项目于2019年1-6月确认收入15.09万元，该交易价格符合市场平均水平，公允、合理，交易金额较小，未对公司的经营业绩与财务状况产生重大影响。

## (2) 购买商品或接受劳务

报告期内，公司向关联方购买商品、接受劳务情况如下：

单位：万元

关联方	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
都市霍普	93.53	1.81%	-	-	-	-	-	-

2019年1-6月，公司出于设计项目执行需要，向都市霍普采购少量报规文本制作等咨询服务，交易金额93.53万元，上述交易以市场价格为基础，经双方协商确定，公允、合理，交易金额较小，未对公司的经营业绩与财务状况产生重大影响。

## (3) 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目名称	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
关键管理人员薪酬	314.75	966.27	825.09	624.54

## 2、偶发性关联交易

报告期内，基于公司参股公司都市霍普业务发展流动资金的需要，公司向其提供借款，具体情况如下：

2019年5月25日，公司与都市霍普签署了借款合同，借款金额300万元，借款期限不超过24个月，借款利率为年利率7.5%。本次借款利率由双方根据市场情况及参考商业银行贷款利率水平，在遵循自愿、公平的基础上协商确定，公允、合理。

## 3、关联方往来款项

报告期各期末，公司与关联方的往来款项余额情况如下：

单位：万元

关联方	项目	2019年 6月30日		2018年 12月31日		2017年 12月31日		2016年 12月31日	
		账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备
都市霍普	其他应收款	300.00	15.00	-	-	-	-	-	-
	应付账款	93.53	-	-	-	-	-	-	-

### （三）关联交易制度的执行情况及独立董事意见

公司在《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》及《关联交易管理规定》中对有关关联交易的决策权限、程序等事项做出了严格规定，股东大会、董事会表决关联交易事项时，关联股东、关联董事对关联交易应执行回避制度，以保证关联交易决策的公允性。公司在报告期内的关联交易，均已经公司股东大会确认。

独立董事对公司报告期内的关联交易进行了核查，并发表了独立意见，公司全体独立董事均认为：“公司报告期内所发生的关联交易符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，符合公司实际生产经营需要，且各项交易遵循市场经济规则，交易价格公允、合理，对公司财务状况、经营业绩和生产经营的独立性没有产生不利影响，不存在通过关联交易占用或转移公司资金或资产的情况，不存在损害公司及公司股东利益的情况。公司已建立了必要的关联交易决策制度，报告期内发生的关联交易均已按照公司当时的有效章程及决策程序履行了相关审批程序。”

### （四）规范和减少关联交易的承诺

公司控股股东霍普控股向公司出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，主要内容为：

“一、本公司及本公司所控制的除霍普股份及其控股子公司以外的其他任何公司及其他任何类型的企业（如有）将尽量避免与霍普股份及其控股子公司之间发生关联交易。

二、在进行确属必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允定

价原则执行,关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准,并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行有关授权与批准程序及信息披露义务。无市场价格可资比较或定价受到限制的重大关联交易,按照交易的商品或劳务的成本基础上合理利润的标准予以确定交易价格,以保证交易价格公允。

三、本公司承诺严格按照国家现行法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《关联交易管理办法》等有关规定履行必要程序,遵循市场公正、公平、公开的原则,明确双方的权利和义务,确保关联交易的公平合理,不发生损害所有股东利益的情况。

四、本公司及本公司的关联方(如有)将不以任何理由和方式非法占用霍普股份的资金以及其他任何资产、资源,在任何情况下不要求霍普股份提供任何形式的担保。

五、上述承诺是无条件的,如违反上述承诺给霍普股份造成任何经济损失的,本公司将对霍普股份、霍普股份的其他股东或相关利益方因此受到的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

六、在本公司及本公司的关联方(如有)与霍普股份存在关联关系期间,本承诺函将持续有效。”

公司实际控制人龚俊向公司出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》,主要内容为:

“一、本人及本人所控制的除霍普股份及其控股子公司以外的其他任何公司及其他任何类型的企业(如有)将尽量避免与霍普股份及其控股子公司之间发生关联交易。

二、在进行确属必要且无法规避的关联交易时,保证按市场化原则和公允定价原则执行,关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准,并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行有关授权与批准程序及信息披露义务。无市场价格可资比较或定价受到限制的重大关联交易,按照交易的商品或劳务的成本基础上合理利润的标准予以确定交易价格,以保证交易价格公允。

三、本人承诺严格按照国家现行法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、



《关联交易管理办法》等有关规定履行必要程序，遵循市场公正、公平、公开的原则，明确双方的权利和义务，确保关联交易的公平合理，不发生损害所有股东利益的情况。

四、本人及本人的关联方（如有）将不以任何理由和方式非法占用霍普股份的资金以及其他任何资产、资源，在任何情况下不要求霍普股份提供任何形式的担保。

五、上述承诺是无条件的，如违反上述承诺给霍普股份造成任何经济损失的，本人将对霍普股份、霍普股份的其他股东或相关利益方因此受到的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

六、在本人及本人的关联方（如有）与霍普股份存在关联关系期间，本承诺函将持续有效。”

## 第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理

### 一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历

#### (一) 董事会成员

公司董事会设 7 名董事，其中独立董事 3 名。董事简历如下：

**龚俊**，1975 年 2 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中欧国际工商学院 EMBA，一级注册建筑师。2012 年至今任上海市建筑学会商业委员会委员，曾获 CIHAF“中国青年建筑师年度贡献奖”、金盘奖“年度金盘建筑设计人物”等荣誉，2018 年入围“上海市杰出中青年建筑师”。历任上海浦东建筑设计研究院有限公司建筑师，杰盟建筑设计咨询(上海)有限公司建筑师，上海海摩建筑设计咨询有限公司总经理，上海海摩建筑设计顾问有限公司监事，霍普有限董事长、总经理，璞居科技董事长等。现任公司董事长、总经理，千万间科技董事长兼总经理，霍普国际董事，霍普控股执行董事，上海霍璞执行事务合伙人。其担任公司董事长的任期为 2018 年 12 月至 2021 年 12 月。

**赵恺**，1975 年 9 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，一级注册建筑师；曾获金盘奖“最佳金盘设计人物”、“金盘地产设计人物”、新楼盘 2016 年度建筑人物等荣誉。历任中船第九设计研究院工程有限公司建筑师，上海海摩建筑设计咨询有限公司建筑师，霍普有限副总经理，公司董事、副总经理，璞居科技董事。现任公司董事、设计总裁，千万间科技董事，霍普国际董事。其担任公司董事的任期为 2018 年 12 月至 2021 年 12 月。

**杨赫**，1979 年 3 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，一级注册建筑师；曾获新楼盘 2015 年度建筑人物等荣誉。历任上海海摩建筑设计咨询有限公司建筑师，霍普有限建筑师。现任公司董事、副总经理、设计总监，千万间科技董事，霍普国际董事，上海浦东爱你壹世创新企业发展有限公司监事。其担任公司董事的任期为 2018 年 12 月至 2021 年 12 月。

**宋越**，1969 年 1 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中欧国际工商学院 EMBA，高级经济师。历任常州旭东服饰有限公司贸易部经

理,常州市康岚服饰有限公司总经理,常州市天晟塑胶化工有限公司总经理助理,常州天晟新材料股份有限公司(SZ.300169)副总裁及董事会秘书,常州新祺晟高分子科技有限公司监事,思瑞天复合材料(上海)有限公司董事,深圳市杰恩创意设计股份有限公司(SZ.300668)副总经理、董事会秘书、财务总监,深圳市易晨虚拟现实技术有限公司董事;现任公司董事、副总经理、董事会秘书兼财务总监,霍普国际董事,常州越众隼仕科技有限公司执行董事。其担任公司董事的任期为2018年12月至2021年12月。

**陈阳**,1968年5月出生,男,中国国籍,拥有美国永久居留权,硕士研究生学历。历任广西建筑综合设计院(现更名为“华蓝设计(集团)有限公司”)深圳分院建筑师,深圳市凯成实业有限公司设计部经理,深圳长江兴业发展有限公司设计部经理,中建国际(深圳)设计顾问有限公司(现更名为“悉地国际设计顾问(深圳)有限公司”)副总经理,上海和建建设项目管理有限公司监事,上海中建沪深建筑设计咨询有限公司总经理,上海安肯环保新材料科技有限公司监事。现任公司独立董事,上海筑盟企业管理咨询有限公司执行董事。其担任公司独立董事的任期为2018年12月至2021年12月。

**陈人**,1980年9月出生,男,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历,中欧国际工商学院EMBA,自动控制专业工程师。历任聚光科技(杭州)股份有限公司(SZ.300203)产品线经理、监事,北京摩威泰迪科技有限责任公司监事,杭州长聚科技有限公司监事,无锡中科光电技术有限公司监事,杭州聚光环保科技有限公司监事,杭州大地安科环境仪器有限公司监事,无锡聚光盛世传感网络有限公司董事,浙江小智电器科技有限公司执行董事,上海湖杉投资管理有限公司执行董事,浙江聚光检测技术服务有限公司董事,杭州红叶湾投资管理有限公司董事、总经理等。现任公司独立董事,杭州凯健科技有限公司董事,北京天狼讯业信息技术有限公司董事,杭州红叶湾投资管理有限公司董事,杭州宠城科技有限公司董事,杭州贡和文化创意有限公司监事,嘉兴亿保网络科技有限公司监事,杭州乐君投资管理有限公司投资总监,巨杉(上海)资产管理有限公司研究总监。其担任公司独立董事的任期为2018年12月至2021年12月。

**马静**,1968年11月出生,男,中国国籍,无境外永久居留权,硕士研究生

学历,注册会计师。历任铁道部第四工程局建筑工程处成本会计、总会计师秘书,合肥市财政局高新技术产业开发区财政分局外商投资企业专员,安徽精诚会计师事务所、华证会计师事务所、天健华证中州会计师事务所、天健正信会计师事务所、天健会计师事务所(特殊普通合伙)部门经理、副所长、副主任会计师、上海分所所长,长城影视文化企业集团有限公司副总裁,上海力鼎投资管理有限公司风控总监等。现任公司独立董事,南京泰通科技股份有限公司独立董事,张家港广大特材股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书,安徽银嘉财务咨询有限责任公司董事,安徽九棵松生态农业股份有限公司董事,上海深达企业管理咨询有限公司监事。其担任公司独立董事的任期为2018年12月至2021年12月。

## (二) 监事会成员

公司监事会设3名监事,具体情况如下:

**黄伟婷**,1983年9月出生,女,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历。历任英华达(上海)科技有限公司副总经理助理,霍普有限总经理秘书。现任公司监事会主席、行政经理。其担任公司监事会主席的任期为2018年12月至2021年12月。

**张保成**,1975年4月出生,男,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历。历任深圳市宝安建筑设计院建筑师,机械工业第一设计研究院上海分院建筑师,上海海摩建筑设计顾问有限公司设计经理。现任公司监事、设计总监,上海欧肯电气科技有限公司执行董事。其担任公司监事的任期为2018年12月至2021年12月。

**左晓露**,1985年9月出生,女,中国国籍,无境外永久居留权,大专学历。历任上海展腾会务会展服务有限公司执行董事兼总经理,墩峰控股有限公司董事长助理,万达商业管理集团有限公司上海颀桥分公司市场经理。现任公司职工监事、董事长秘书,上海露雯企业管理有限公司监事。其担任公司职工监事的任期为2018年12月至2021年12月。

## (三) 高级管理人员

**龚俊**,现任公司董事长兼总经理,简历详见本节“一、董事、监事、高级管

理人员和其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

**杨赫**，现任公司董事、副总经理，简历详见本节“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

**宋越**，现任公司董事、副总经理、董事会秘书、财务总监，简历详见本节“一、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员简历”之“（一）董事会成员”。

**沙辉**，1977年6月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。历任上海天华建筑设计有限公司建筑师，杰盟建筑设计咨询（上海）有限公司建筑师，上海海摩建筑设计咨询有限公司建筑师，霍普有限设计部经理、副总经理，公司董事、副总经理。现任公司副总经理，霍普国际董事，都市霍普监事。

**杨杰峰**，1983年2月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。历任上海海摩建筑设计咨询有限公司建筑师，霍普有限建筑师、设计副总监，公司设计总监。现任公司副总经理、设计总监，霍普国际董事。

**吴凡**，1978年9月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。历任华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总院团委副书记，上海悉地工程设计顾问股份有限公司监事会主席，公司人力资源部经理。现任公司副总经理，霍普国际董事。

#### （四）其他核心人员

公司核心人员除担任公司董事或高级管理人员的龚俊、赵恺、杨赫、沙辉、杨杰峰之外，其他核心人员共2名，其简历如下：

**漆婧**，1982年6月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。历任上海天强管理咨询有限公司项目经理，悉地国际设计顾问（深圳）有限公司战略发展高级总监，上海河姆渡实业发展有限公司人力资源总监，深圳市图达华美酒店设计管理有限公司监事，上海悉乐文化发展有限公司监事。现任公司总经理助理，武汉悉道建筑科技有限公司董事，上海聚星科技有限公司董事，犀狮投资管理（上海）有限公司监事。

**曾晓音**，1980年5月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，

中级会计师/国际会计师(AIA)。历任武汉商科电子有限责任公司财务经理,浙江美承数码科技集团有限公司财务主管,上海诚宝信息科技有限公司财务经理,上海一瞬电子商务有限公司(现更名为“上海鹏扬网络科技有限公司”)财务经理,阿特金斯顾问(深圳)有限公司上海分公司财务主任,汉米敦(上海)工程咨询股份有限公司财务经理。现任公司财务副总监。

## (五) 公司董事、监事的提名和选聘情况

2015年5月18日,公司召开创立大会暨第一次股东大会,选举龚俊、赵恺、成立、沙辉、杨赫、武朝阳、刘慎花为公司第一届董事会董事。同日,公司召开第一届董事会第一次决议,选举龚俊为公司董事长兼总经理。2017年5月31日,武朝阳因个人原因辞去公司董事职务。2018年5月11日,公司召开2017年年度股东大会,审议通过《关于公司董事会延期换届选举的议案》。2018年12月14日,公司召开2018年第三次临时股东大会,选举龚俊、赵恺、杨赫、宋越、陈阳、陈人、马静为公司第二届董事会董事,其中陈阳、陈人、马静为独立董事。

2015年5月18日,公司召开创立大会暨第一次股东大会,选举许文秀、张保成为公司监事,与公司职工代表大会推荐的监事赵海霞组成第一届监事会。同日,公司召开第一届监事会第一次会议,选举许文秀为监事会主席。2018年5月11日,公司召开2017年年度股东大会,审议通过《关于公司监事会延期换届选举的议案》。2018年12月14日,公司召开2018年第三次临时股东大会,选举黄伟婷、张保成为公司监事,与公司职工代表大会推荐的监事左晓露组成第二届监事会。同日,公司召开第二届监事会第一次会议,选举黄伟婷为监事会主席。

## (六) 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员相互之间存在的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间不存在配偶、三代以内直系和旁系亲属关系。

## (七) 董事、监事、高级管理人员了解股票发行上市相关的法律法规及其法定义务和责任的情况



经保荐机构、会计师、律师等中介机构辅导，公司董事、监事、高级管理人员对股票发行上市、上市公司规范运作等相关的法律法规和规范性文件进行了学习，已经了解股票发行上市相关法律法规，知悉其作为上市公司董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任。

## (八) 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的主要兼职情况如下：

姓名	职务	其他单位兼职情况	兼职单位与公司的关系
龚俊	董事长、总经理	霍普控股执行董事	控股股东
		上海霍璞执行事务合伙人	实际控制人控制的其他企业、公司股东
		千万间科技董事长兼总经理	全资子公司
		霍普国际董事	
赵恺	董事、设计总裁	千万间科技董事	全资子公司
		霍普国际董事	
杨赫	董事、副总经理	千万间科技董事	全资子公司
		霍普国际董事	
		上海浦东爱你壹世创新企业发展有限公司监事	公司董事、高级管理人员担任监事的企业
宋越	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监	霍普国际董事	全资子公司
		常州越众隼仕科技有限公司执行董事	公司董事、高级管理人员控制的企业
陈阳	独立董事	上海筑盟企业管理咨询有限公司执行董事	公司独立董事控制的企业
陈人	独立董事	杭州乐君投资管理有限公司投资总监	公司独立董事控制的企业
		杭州凯健科技有限公司董事	公司独立董事施加重大影响的企业
		杭州贡和文化创意有限公司监事	
		杭州红叶湾投资管理有限公司董事	公司独立董事担任董事的企业
		杭州宠城科技有限公司董事	
		北京天狼讯业信息技术有限公司董事	
嘉兴亿保网络科技有限公司监事	公司独立董事担任监事的企业		

		巨杉（上海）资产管理有限公司研究 总监	不存在关联关系
马静	独立董事	安徽银嘉财务咨询有限责任公司董事	公司独立董事施加重大 影响的企业
		上海深达企业管理咨询有限公司监事	
		张家港广大特材股份有限公司董事、 副总经理、董事会秘书	公司独立董事担任董事 和高级管理人员的企业
		安徽九棵松生态农业股份有限公司董 事	公司独立董事担任董事 的企业
		南京泰通科技股份有限公司独立董事	公司独立董事担任独立 董事的企业
黄伟婷	监事会主席、行 政经理	未在其他单位兼职	
张保成	监事、设计总监	上海欧肯电气科技有限公司执行董事	公司监事担任董事的企 业
左晓露	监事、董事长秘 书	上海露雯企业管理有限公司监事	公司监事担任监事的企 业
沙辉	副总经理	霍普国际董事	全资子公司
		都市霍普监事	参股公司
杨杰峰	副总经理	霍普国际董事	全资子公司
吴凡	副总经理	霍普国际董事	全资子公司
漆婧	其他核心人员	武汉悉道建筑科技有限公司董事	公司其他核心人员担任 董事的企业
		上海聚星科技有限公司董事	
		犀狮投资管理（上海）有限公司监事	公司其他核心人员担任 监事的企业
曾晓音	其他核心人员	未在其他单位兼职	

## 二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属 持有公司股份情况

### （一）直接持有本公司股份情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接持有公司股权不存在质押或冻结情况，具体情况如下：

单位：万股

姓名	职务	持股数量	持股比例
龚俊	董事长、总经理	180.00	5.66%

赵恺	董事、设计总裁	90.00	2.83%
宋越	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监	70.00	2.20%

## （二）间接持有本公司股份情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属通过霍普控股和上海霍璞间接持有公司股权不存在质押或冻结情况，具体情况如下：

姓名	职务或亲属关系	持有霍普控股股权比例	通过霍普控股间接持有公司股权比例	持有上海霍璞股权比例	通过上海霍璞间接持有公司股权比例
龚俊	董事长、总经理	55.67%	47.28%	14.43%	0.49%
赵恺	董事、设计总裁	27.83%	23.64%	-	-
杨赫	董事、副总经理	3.89%	3.30%	-	-
沙辉	副总经理	3.33%	2.83%	-	-
杨杰峰	副总经理	-	-	57.05%	1.96%

## （三）董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接或间接持有的公司股份的质押及冻结情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属所持公司股份不存在质押或冻结的情况。

## 三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的对外投资

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的主要对外投资情况如下：

姓名	职务	对外投资单位	持股比例
龚俊	董事长、总经理	霍普控股	55.67%
		上海枫宏投资管理合伙企业（有限合伙）	33.33%
		上海霍璞	14.43%
		海南领海实业有限公司	10.00%
赵恺	董事、设计总裁	霍普控股	27.83%
		嘉兴跃马同策投资合伙企业（有限合伙）	5.00%

杨赫	董事、副总经理	霍普控股	3.89%
		上海浦东爱你壹世创新企业发展有限公司	3.23%
宋越	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监	常州越众隼仕科技有限公司	55.00%
		常州涵源新印花有限公司	8.14%
陈阳	独立董事	上海筑盟企业管理咨询有限公司	60.00%
陈人	独立董事	杭州乐君投资管理有限公司	90.00%
		杭州贡和文化创意有限公司	40.00%
		杭州凯健科技有限公司	37.12%
		上海朴宏投资中心（有限合伙）	5.83%
		浙江小智电器科技有限公司	5.00%
		杭州迭代创氦投资管理合伙企业（有限合伙）	2.88%
		嘉兴亿保网络科技有限公司	2.10%
		北京超感时空科技有限公司	0.99%
		北京智云奇点科技有限公司	0.31%
马静	独立董事	安徽银嘉财务咨询有限责任公司	49.00%
		合肥国创股权投资中心（有限合伙）	49.00%
		上海深达企业管理咨询有限公司	40.00%
		安徽文汇股权投资中心（有限合伙）	20.91%
		苏州海厚泰肆号投资管理中心（有限合伙）	8.70%
		安徽九棵松生态农业股份有限公司	6.39%
		中同投资（上海）有限公司	3.53%
		张家港广大特材股份有限公司	2.44%
张保成	监事、设计总监	上海欧肯电气科技有限公司	10.00%
吴凡	副总经理	西藏悉盈创业投资合伙企业（有限合伙）	1.38%
漆婧	总经理助理、其他核心人员	西藏悉盈创业投资合伙企业（有限合伙）	0.46%

除上述情况外，公司其他董事、监事、高级管理人员与其他核心人员均不存在其他主要对外投资情况。公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的上述主要对外投资与公司均不存在利益冲突。

#### 四、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员薪酬情况

公司确定董事、监事薪酬的原则是：非独立董事不在公司领取董事薪酬或津贴，独立董事在公司领取独立董事津贴 8 万元（含税）/年；监事不在公司领取

监事薪酬或津贴；非独立董事和监事在公司担任其他职务的，按照其所任职务领取报酬。

公司董事、监事的薪酬和考核情况均经股东大会审议；公司高级管理人员的薪酬和考核情况均经过董事会审议。

2018年，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员从公司领取的薪酬情况如下：

姓名	职务	2018年履职时间	税前薪酬(万元)
龚俊	董事长、总经理、 首席设计总监、核心技术人员	全年	144.67
赵恺	董事、设计总裁、 核心技术人员	全年	134.95
杨赫	董事、副总经理、设计总监、 核心技术人员	全年	125.13
宋越	董事、副总经理、 董事会秘书、财务总监	2018年7-12月	69.60
陈阳	独立董事	2018年12月	-
陈人	独立董事	2018年12月	-
马静	独立董事	2018年12月	-
黄伟婷	监事会主席、行政经理	2018年12月	5.05
张保成	监事、设计总监	全年	84.95
左晓露	职工监事、董事长秘书	2018年12月	5.07
沙辉	副总经理、核心技术人员	全年	112.06
杨杰峰	副总经理、核心技术人员	2018年12月	71.76
吴凡	副总经理	2018年12月	48.36
许文秀	监事会主席(已卸任)	2018年1-11月	35.61
赵海霞	职工监事(已卸任)	2018年1-11月	29.44
成立	董事、副总经理、董事会秘书 (已卸任)	2018年1-11月	23.05
刘慎花	财务总监(已卸任)	全年	76.57

注1：2018年度，刘慎花为公司财务总监；2019年4月9日，公司召开第二届董事会第三次会议，改聘宋越为公司财务总监。

注2：2018年3月16日，成立辞去公司副总经理、董事会秘书职务；2018年12月14日，公司2018年第三次临时股东大会审议通过《关于选举公司第二届董事会董事的议案》，成立第一届董事任职到期。

注3：2018年12月14日，公司2018年第三次临时股东大会审议通过《关于选举公司第二届董事会董事的议案》及《关于公司第二届董事会董事薪酬津贴的议案》，三位独立董事的薪酬津贴自2019年1月开始计提发放。

## 五、公司与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的协议及履行情况

公司与内部董事、监事、高级管理人员及其他核心人员均签订了《劳动合同》，《劳动合同》涵盖了竞业禁止条款和保密条款。截至本招股说明书签署之日，该等协议均有效履行，不存在违约情形。

## 六、公司董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

### (一) 董事会成员变动情况

截至 2017 年 1 月 1 日，公司设有 7 名董事，分别为龚俊、赵恺、成立、沙辉、杨赫、武朝阳、刘慎花。

2017 年 5 月 31 日，武朝阳因个人原因，辞去公司董事职务。

2018 年 12 月 14 日，公司召开 2018 年第三次临时股东大会，选举龚俊、赵恺、杨赫、宋越、陈阳、陈人、马静为公司第二届董事会董事，其中陈阳、陈人、马静为独立董事。

### (二) 监事会成员变动情况

截至 2017 年 1 月 1 日，公司设有 3 名监事，分别为许文秀、张保成、赵海霞。

2018 年 12 月 14 日，公司召开 2018 年第三次临时股东大会，选举黄伟婷、张保成为公司监事，与公司职工代表大会推荐的监事左晓露组成第二届监事会。同日，公司召开第二届监事会第一次会议，选举黄伟婷为监事会主席。

### (三) 高级管理人员变动情况

截至 2017 年 1 月 1 日，公司的高级管理人员为：龚俊担任总经理，赵恺担任常务副总经理，杨赫、沙辉担任副总经理，成立担任副总经理兼董事会秘书，刘慎花担任财务总监。



2017年7月11日,公司召开第一届董事会第十二次会议,免去龚俊公司总经理职务,聘任赵恺为公司总经理。

2018年3月16日,成立因个人原因辞去公司副总经理、董事会秘书职务,公司董事会秘书职务由龚俊暂代。

2018年7月25日,公司召开第一届董事会第十九次会议,聘任宋越为公司董事会秘书。

2018年12月14日,公司召开第二届董事会第一次会议,聘任龚俊为公司总经理,聘任杨赫、沙辉、杨杰峰、吴凡为公司副总经理,聘任宋越为公司副总经理兼董事会秘书,聘任刘慎花为公司财务总监。

2019年4月9日,公司召开第二届董事会第三次会议,聘任宋越为公司财务总监。本次聘任后,宋越担任公司董事、副总经理、董事会秘书兼财务总监;刘慎花继续在公司从事相关管理工作,不再担任财务总监职务。

上述人员的变动主要为完善公司内部治理及业务发展的需要,公司的核心管理层始终保持稳定,对公司日常管理不构成影响,也不影响公司的持续经营。公司最近两年内董事、高级管理人员未发生重大不利变化。

## 七、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及审计委员会等机构和人员的运行及履职情况

### (一) 报告期内公司治理情况说明

报告期内,公司建立了符合《公司法》、《证券法》及其法律法规要求的规范化公司治理结构,各项制度逐步健全,先后制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易管理规定》《投资管理规定》《对外担保管理规定》《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》《董事会秘书工作制度》《总经理工作细则》《董事会审计委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《内部审计工作制度》《募集资金管理办法》《累积投票实施细则》《中小投资者单独计票管理办法》等一系列的规章制度。公司完善了由股东大会、董事会、监事会和管理层组

成的公司治理架构,形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间职责明确、运作规范、相互协调和相互制衡的机制。公司股东大会、董事会、监事会依法独立运作,相关人员能切实行使各自的权利,履行义务和职责。

参照公司治理相关法规的标准,公司管理层认为公司治理规范,不存在重大缺陷。公司董事会或高级管理人员不存在违反《公司法》及其他规定行使职权的情形。

## (二) 股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

### 1、股东大会的运行情况

公司自 2015 年 5 月 18 日召开创立大会以来,共召开了 15 次股东大会。公司历次股东大会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度,合法、合规、真实、有效。公司股东大会制度自建立伊始,始终按照相关法律法规规范运行,切实履行公司最高权力机构的各项职责,发挥了应有的作用。

### 2、董事会制度的运行情况

公司自 2015 年 5 月 18 日召开创立大会以来,共召开了 33 次董事会。公司历次董事会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度,合法、合规、真实、有效。公司董事会制度自建立伊始,始终按照相关法律法规规范运行,决策科学、严格高效,发挥了应有的作用。

### 3、监事会制度的运行情况

公司自 2015 年 5 月 18 日召开创立大会以来,共召开了 19 次监事会。公司历次监事会会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度,合法、合规、真实、有效。公司监事会制度自建立伊始,始终按照相关法律法规规范运行,严格监督,有效地维护了股东的利益,发挥了应有的作用。

## (三) 独立董事的履职情况

公司《公司章程》和《独立董事工作制度》等关于独立董事的相关制度符合有关上市公司治理的规范性文件要求。公司独立董事制度自建立伊始,始终保持规范、有序运行,保障了董事会决策的科学性,维护了广大中小股东的利益,发挥了应有的作用。

各独立董事依据有关法律法规、《公司章程》、《独立董事工作制度》和有关制度规则谨慎、认真、勤勉地履行了权利和义务,参与了公司重大经营决策,为公司完善治理结构和规范运作起到了积极作用。报告期内,公司独立董事不存在对发行人有关事项提出异议的情形。

#### (四) 董事会秘书制度的运行情况

公司《公司章程》和《董事会秘书工作细则》等关于董事会秘书的相关制度符合有关上市公司治理的规范性文件要求。公司董事会秘书制度自建立伊始,始终保持规范、有序运行,保障了董事会各项工作的顺利开展,发挥了应有的作用。

公司设董事会秘书一名,为宋越先生。股份公司设立以来,公司董事会秘书负责筹备董事会会议及股东大会,确保公司董事会会议和股东大会依法召开、董事及股东依法行使职权,及时向公司董事、股东通报公司的有关信息,为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。

#### (五) 审计委员会及其他专门委员会的人员构成及运行情况

2018年12月14日,经公司第二届董事会第一次会议决议,公司董事会下设审计委员会和薪酬与考核委员会,并审议通过了《董事会审计委员会工作细则》及《董事会薪酬与考核委员会工作细则》,明确了各专门委员会的人员构成、职责权限、决策程序、议事规则等内容。

董事会各专门委员会组成如下:

名称	召集人/主任委员	委员
审计委员会	马静	马静、陈阳、宋越
薪酬与考核委员会	陈阳	陈阳、陈人、龚俊

审计委员会、薪酬与考核委员会自成立以来,按照法律法规、《公司章程》、

《董事会审计委员会工作细则》及《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等内容规定履行相关职责。

## 八、公司内部控制的自我评估和注册会计师的鉴证意见

### (一) 公司管理层对内部控制的自我评估

公司董事会对公司的内部控制进行了自查和评估后认为：“公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求于2019年6月30日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

### (二) 注册会计师的鉴证意见

立信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司内部控制的有效性进行了专项审核,出具了《内部控制鉴证报告》(信会师报字[2019]第ZA15816号),报告的结论性意见为:“我们认为,贵公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于2019年6月30日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制”。

## 九、公司近三年的规范运作情况

本公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度。近三年,公司遵守国家的有关法律与法规,合法经营,不存在重大违法违规的行为,也未因重大违法违规行为受到国家行政及行业主管部门的处罚。

## 十、公司近三年资金占用和违规担保情况

报告期各期末,公司不存在资金被关联方违规占用的情形。

截至本招股说明书签署日,公司不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用资金及对外提供担保的情况。

## 十一、公司资金管理、对外投资、担保事项的政策、制度安排及执行情况

### (一) 资金管理的政策及制度安排

公司制定了《货币资金管理制度》，主要内容有：

#### 1、资金管理的政策及制度

为了加强对公司货币资金的内部控制和管理，保证货币资金的安全，提高货币资金的使用效率，公司根据有关法律、法规及《公司章程》的规定，结合公司经营特点，制定了《货币资金管理制度》。

#### 2、资金管理决策权限和程序

公司货币资金业务采取岗位责任制，明确相关部门和岗位的职限，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。货币资金支付业务应该依据货币资金授权制度和审核批准制度，按照规定的权限和程序办理。

(1) 支付申请。公司有关部门或个人用款时，应当提前向经授权的审批人提交货币资金支付申请，注明款项的用途、金额、支付方式等内容，并附有效经济合同或相关条款、原始单据或相关证明。

(2) 支付审批。审批人根据其职责、权限和相应程序对支付申请进行审批。对不符合规定的货币资金支付申请，审批人应当拒绝批准。

(3) 支付复核。财务部对批准后的货币资金支付申请进行复核，复核货币资金支付申请的批准范围、权限、程序是否正确，手续及相关单证是否齐备，金额计算是否准确，支付方式、支付企业是否妥当等。凡不符相关规定的付款凭证，财务部有权予以退回重制并重新审批。复核无误后，交由出纳人员办理支付手续。

(4) 办理支付。出纳人员应当根据复核无误的支付申请，按规定办理货币资金支付手续，及时登记现金和银行存款日记账。严禁未经授权的部门或人员办理货币资金业务或直接接触货币资金。

### (二) 对外投资的政策及制度安排

## 1、对外投资的政策及制度安排

公司对外投资的审批应严格按照《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等规定的权限履行审批程序。公司股东大会、董事会为公司对外投资的决策机构，各自在其权限范围内，对公司的对外投资做出决策。

## 2、对外投资决策的权限及程序

2015年5月18日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，通过了《投资管理规定》、《重大决策事项管理制度》，明确了对外投资的审批及投资程序，以进一步规范公司投资决策程序，提高决策效率，保障公司的合法权益及各项资产的安全完整和有效运营。公司对外投资的审批权限如下：

公司发生的交易（获赠现金资产除外）达到下列标准之一的，董事会审议通过后需提交股东大会审议：（1）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的50%以上，该交易涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据；（2）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过3,000万元人民币；（3）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过300万元人民币；（4）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过3,000万元人民币；（5）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过300万元人民币。上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。

对外投资事项未达到上述标准之一的，但达到以下标准的，由董事会审议决定：（1）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；（2）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的10%以上，且绝对金额超过500万元；（3）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过100万元；（4）交易的成交金额（含承担债务和



费用)占公司最近一期经审计净资产的 10%以上,且绝对金额超过 500 万元;(5) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上,且绝对金额超过 100 万元。

上述对外投资程序主要有:(1) 根据股东大会、董事会相关决议,由董事长根据授权签署有关文件或协议;(2) 提出投资建议的业务部门是经审议批准的投资决策的具体执行机构,其应根据股东大会、董事会等所作出的投资决策制定切实可行的投资项目的具体实施计划、步骤及措施;(3) 公司财务部门应定期审查投资项目执行机构就项目进展情况提交的书面报告,做好重大信息的报告和披露以及接受财务收支等方面的审计;(4) 财务负责人应依据具体执行机构制定的投资项目实施计划、步骤及措施,制定资金配套计划并合理调配资金,以确保投资项目决策的顺利实施;(5) 每一投资项目实施完毕后,应将该项目的结算文件报送财务部门并提出审结申请,由财务部门汇总审核后,应按投资项目的审批权限向董事会直至股东大会进行报告并存档保管。

### (三) 对外担保的政策及制度安排

#### 1、对外担保的政策及制度安排

2015 年 5 月 18 日,公司召开创立大会暨第一次股东大会通过了《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司对外担保管理规定》、《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司重大决策事项管理制度》,明确了公司对外担保的合同审批权限、担保程序、担保风险,以进一步规范公司对外担保行为,保护投资者合法权益,保证公司的财务安全,加强公司银行信用和担保管理,规避和降低经营风险。

#### 2、对外担保决策的权限及程序

根据《公司章程》和《对外担保管理规定》规定,公司下列对外担保行为,必须经董事会审议通过后,提交股东大会批准:(1) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额,达到或超过本公司最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保;(2) 公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保;(3) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;(4) 单笔担保额超过本公司最近一期经审计净资产 10%的担保;(5) 对股东、实际

控制人及其关联方提供的担保。董事会审议对外担保事项时，除应当经全体董事过半数通过外，还应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。公司在一年内对外提供担保的金额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的，须经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

上述对外担保程序主要有：公司收到被担保企业的申请及调查资料后，由公司财务部门对被担保企业的资信状况、该项担保的利益和风险进行评估分析，对被担保企业生产经营状况、财务情况、投资项目进展情况、人员情况进行尽职调查，对被担保企业的盈利能力、偿债能力、成长能力进行评价，经公司总经理审定后上报给公司董事会、股东大会审议。公司董事长或者经合法授权的其他人员根据公司董事会或者股东大会决议代表公司签署担保合同。

#### **（四）资金管理、对外投资和对外担保的执行情况**

公司自设立伊始，严格遵守《公司法》《公司章程》《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司货币资金管理制度》《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司投资管理规定》《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司对外担保管理规定》的有关规定，在资金管理、对外投资和对外担保方面，均履行了相关法定程序。

## **十二、投资者权益保护情况**

公司制定了《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》，以保障投资者及时、真实、准确、完整地获取公司相关资料和信息。

### **（一）投资者获取公司信息的保障**

《公司章程》规定，股东享有查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告的权利。股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。

《信息披露管理制度》对公司信息披露管理工作做了明确规定，主要规定包括：

公司全体董事、监事、高级管理人员应当保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司应当在公告显要位置载明前述保证。董事、监事、高级管理人员不能保证公告内容真实、准确、完整的，应当在公告中作出相应声明并说明理由。公司董事、监事、高级管理人员及其他知情人在信息披露前，应当将该信息的知情者控制在最小范围内，不得泄漏公司的内幕信息，不得进行内幕交易或配合他人操纵股票及其衍生品种交易价格。公司信息披露要体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

## **(二) 投资者享有资产收益的保障**

《公司章程》规定的利润分配政策主要有：1、公司股东享有依照其持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配的权利。2、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

## **(三) 投资者参与重大决策和选择管理者等权利的保障**

《公司章程》规定，公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知。

公司通过建立完善累积投票制、中小投资者单独计票、股东大会网络投票等股东投票机制，保障投资者尤其是中小投资者参与公司重大决策和选择管理者等事项的权利。

## 第九节 财务会计信息与管理层分析

以下引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的近三年一期财务报告（信会师报字[2019]第 ZA15814 号）或根据其中相关数据计算得出。

### 一、财务报表

#### （一）合并资产负债表

单位：元

资产	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动资产：				
货币资金	67,493,392.10	29,534,114.60	13,660,933.04	31,776,982.10
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	1,006,004.84	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	114,269,721.02	131,717,898.58	30,374,501.70
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	4,100,000.00	1,126,621.71
应收账款	141,998,986.93	92,172,340.14	32,378,912.10	43,626,530.67
预付款项	3,378,335.24	459,343.91	1,623,501.40	354,153.91
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	7,998,474.92	5,023,605.92	5,147,203.14	4,559,467.54
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>221,875,194.03</b>	<b>241,459,125.59</b>	<b>188,628,448.26</b>	<b>111,818,257.63</b>

非流动资产:				
发放贷款和垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	7,170,000.00
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	821,600.00	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	2,221,094.61
固定资产	4,263,120.68	4,648,964.05	2,465,543.93	1,098,959.94
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	901,543.24	882,356.04	69,401.78	83,760.74
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	8,066,254.20	8,999,292.74	2,708,837.34	-
递延所得税资产	1,256,886.01	804,386.61	890,842.91	632,698.61
其他非流动资产	1,066,382.73	967,904.00	3,146,168.00	900,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>16,375,786.86</b>	<b>16,302,903.44</b>	<b>9,280,793.96</b>	<b>12,106,513.90</b>
<b>资产总计</b>	<b>238,250,980.89</b>	<b>257,762,029.03</b>	<b>197,909,242.22</b>	<b>123,924,771.53</b>

## 合并资产负债表(续)

单位: 元

负债和所有者权益	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动负债:				
短期借款	-	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-

衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	4,264,702.35	8,886,759.93	4,758,604.02	1,673,396.44
预收款项	3,984,635.48	3,309,912.40	5,130,018.21	3,722,800.00
应付职工薪酬	8,256,919.17	48,221,296.53	25,615,740.88	9,184,287.08
应交税费	12,362,916.25	11,875,416.91	11,737,402.84	1,733,251.32
其他应付款	522,233.23	645,654.79	147,914.11	531,861.28
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>29,391,406.48</b>	<b>72,939,040.56</b>	<b>47,389,680.06</b>	<b>16,845,596.12</b>
非流动负债:				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>29,391,406.48</b>	<b>72,939,040.56</b>	<b>47,389,680.06</b>	<b>16,845,596.12</b>
所有者权益:				
股本	31,790,000.00	31,790,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	95,911,971.11	95,911,971.11	87,072,631.11	75,771,851.37
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-2,830,000.00
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	14,231,535.05	11,842,174.48	6,402,424.54	2,957,325.39



一般风险准备				
未分配利润	66,926,068.25	45,278,842.88	27,038,202.81	1,162,547.06
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>208,859,574.41</b>	<b>184,822,988.47</b>	<b>150,513,258.46</b>	<b>107,061,723.82</b>
少数股东权益	-	-	6,303.70	17,451.59
<b>所有者权益合计</b>	<b>208,859,574.41</b>	<b>184,822,988.47</b>	<b>150,519,562.16</b>	<b>107,079,175.41</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>238,250,980.89</b>	<b>257,762,029.03</b>	<b>197,909,242.22</b>	<b>123,924,771.53</b>

## (二) 合并利润表

单位：元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	<b>102,707,064.96</b>	<b>241,451,515.18</b>	<b>160,973,934.36</b>	<b>95,412,456.96</b>
减：营业成本	51,789,389.10	115,140,222.17	77,381,243.36	43,786,897.87
税金及附加	562,684.30	1,200,253.47	907,224.58	629,702.16
销售费用	5,311,868.93	12,954,406.61	6,907,768.53	5,204,327.48
管理费用	9,444,285.12	28,047,411.42	22,285,381.10	29,717,621.04
研发费用	6,833,217.57	20,502,496.42	21,786,581.05	18,837,546.87
财务费用	139,983.96	192,980.15	7,872.85	-66,407.15
其中：利息支出	-	-	-	-
利息收入	75,014.10	67,705.59	57,041.36	82,111.72
加：其他收益	1,457,853.13	1,770,569.00	1,885,325.60	-
投资收益（损失以“—”号填列）	6,899,325.40	1,464.23	1,310,791.10	-9,592,544.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-5,763,716.18	3,551,822.44	1,749,132.59	511,685.83
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-3,009,247.24			
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-3,658,517.02	-1,763,846.57	-202,641.09
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	121,634.85	167,919.49	367,438.34
<b>二、营业利润（亏损以“—”号填列）</b>	<b>28,209,851.09</b>	<b>65,200,718.44</b>	<b>35,047,185.10</b>	<b>-11,613,292.28</b>
加：营业外收入	4,651.58	-	-	1,264,155.43
减：营业外支出	425,204.40	35,870.73	-	-

<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>27,789,298.27</b>	<b>65,164,847.71</b>	<b>35,047,185.10</b>	<b>-10,349,136.85</b>
减：所得税费用	3,752,712.33	7,887,398.24	5,812,578.09	518,151.17
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>24,036,585.94</b>	<b>57,277,449.47</b>	<b>29,234,607.01</b>	<b>-10,867,288.02</b>
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,036,585.94	57,277,449.47	29,234,607.01	-10,867,288.02
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：				
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-2,940.54	-86,147.89	-157,548.41
2.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	24,036,585.94	57,280,390.01	29,320,754.90	-10,709,739.61
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,830,000.00</b>	<b>-2,830,000.00</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-	2,830,000.00	-2,830,000.00
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	2,830,000.00	-2,830,000.00
其中：外币财务报表折算差额	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>24,036,585.94</b>	<b>57,277,449.47</b>	<b>32,064,607.01</b>	<b>-13,697,288.02</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	24,036,585.94	57,280,390.01	32,150,754.90	-13,539,739.61
归属于少数股东的综合收益总额	-	-2,940.54	-86,147.89	-157,548.41
<b>七、每股收益</b>				
（一）基本每股收益	0.76	1.91	0.98	-0.36
（二）稀释每股收益	0.76	1.91	0.98	-0.36

## (三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	57,092,122.12	194,866,343.60	179,074,937.18	90,091,592.09
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,936,761.84	6,301,372.36	3,306,004.34	2,335,448.76
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>59,028,883.96</b>	<b>201,167,715.96</b>	<b>182,380,941.52</b>	<b>92,427,040.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	29,638,211.43	38,104,658.51	28,928,732.40	18,910,253.45
支付给职工以及为职工支付的现金	81,142,281.06	92,202,399.80	59,764,377.77	52,511,543.42
支付的各项税费	9,601,315.54	14,844,786.90	8,466,388.18	8,315,172.83
支付其他与经营活动有关的现金	10,515,421.39	16,890,577.70	10,069,080.29	8,461,520.31
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>130,897,229.42</b>	<b>162,042,422.91</b>	<b>107,228,578.64</b>	<b>88,198,490.01</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-71,868,345.46</b>	<b>39,125,293.05</b>	<b>75,152,362.88</b>	<b>4,228,550.84</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	120,500,000.00	109,350,000.00	276,279,640.89	207,966,591.86
取得投资收益收到的现金	6,899,325.40	1,464.23	24,467.35	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,387,352.85	1,869,014.10	5,520,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>127,399,325.40</b>	<b>111,738,817.08</b>	<b>278,173,122.34</b>	<b>213,486,591.86</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	736,346.49	12,068,928.57	6,928,952.85	505,677.42
投资支付的现金	13,821,600.00	88,350,000.00	364,587,581.43	195,470,815.35
取得子公司及其他营	-	-	-	-

业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	3,000,000.00	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>14,557,946.49</b>	<b>103,418,928.57</b>	<b>371,516,534.28</b>	<b>195,976,492.77</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,841,378.91</b>	<b>8,319,888.51</b>	<b>-93,343,411.94</b>	<b>17,510,099.09</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	2,708,000.00	75,000.00	175,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	75,000.00	175,000.00
取得借款收到的现金	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>2,708,000.00</b>	<b>75,000.00</b>	<b>175,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	33,600,000.00	-	2,100,000.00
其中：子公司支付少数股东的现金股利	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	3,003,363.16	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,003,363.16</b>	<b>33,600,000.00</b>	<b>-</b>	<b>2,100,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,003,363.16</b>	<b>-30,892,000.00</b>	<b>75,000.00</b>	<b>-1,925,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-10,392.79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>37,959,277.50</b>	<b>16,553,181.56</b>	<b>-18,116,049.06</b>	<b>19,813,649.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	29,534,114.60	12,980,933.04	31,096,982.10	11,283,332.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>67,493,392.10</b>	<b>29,534,114.60</b>	<b>12,980,933.04</b>	<b>31,096,982.10</b>

## 二、 审计意见

立信会计师事务所(特殊普通合伙)接受公司委托,审计了公司的财务报表,包括2019年6月30日、2018年12月31日、2017年12月31日、2016年12月31日的资产负债表和合并资产负债表,2019年1-6月、2018年度、2017年度、

2016 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。审计意见摘录如下：

“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了霍普股份 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。”

### 三、影响收入、成本、费用和利润的主要因素，以及对发行人具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标分析

#### （一）影响收入、成本、费用和利润的主要因素

##### 1、宏观经济发展状况

公司主要从事的建筑设计业务与国民经济运行状况、城市化进程等宏观经济因素密切相关。近年来，我国宏观经济总体运行较为平稳，城市化进程稳步推进，为建筑设计行业营造了良好的外部市场机遇。然而，由于我国区域间经济社会发展不均衡，不同区域间城市建设状况亦不相同，加之受宏观经济总体周期性波动影响，我国建筑设计的总体市场需求也经历了阶段性的波动。总体而言，宏观经济发展周期的变化与建筑设计服务需求具有一定的相关性，对公司业务发展亦构成一定影响。

##### 2、人力资源管理能力

公司主要从事的建筑设计业务具有智力密集、人才密集、知识密集等特点，建筑设计不仅是建筑整体空间的布局规划，更融入了文脉传承、创意元素、文化底蕴等艺术内涵，公司最核心的资产为在该行业中具有一定技术知识水平、设计能力、创意理念、项目管理经验的设计师团队。近年来，全国各地城市建设步伐的持续推进，带动了建筑设计业务的繁荣以及设计水平的大幅提升，行业内企业对设计人才的需求越来越大，对于关键性设计人才的争夺也越来越激烈。同时，随着公司业务规模的扩大，对兼具设计水平和项目管理经验的综合型人才的需求

量也逐步增大。

公司一贯注重人才队伍的建设,持续吸收、培养、引进行业内优秀的设计与管理人才,通过员工参股以及良好的激励和约束措施,组建了一支素质高、能力强、结构合理的人才队伍。在未来,能否保持良好的人才稳定机制和发展平台,不断吸引优秀的设计人才及综合管理型人才加盟,对公司经营发展具有重要意义。

### 3、市场竞争能力

建筑设计市场,特别是民用建筑市场是一个充分竞争的市场。业主单位主要通过招投标或直接委托等方式,并综合考虑设计单位的资质水平、设计能力、创意高度、既往设计作品等相关因素,最终确定项目承接单位。只有在创意设计水平、人才储备、项目运作经验、市场开拓等方面均占据优势地位的企业才能在激烈的市场竞争中脱颖而出,获得业务机遇,并进一步增强自身竞争优势。在上述背景下,行业内呈现出资源向优势企业集中的趋势,在一定程度上加剧了市场上优势企业之间的竞争程度。因此,能否建立并保持较强的市场竞争能力,在人才、技术、创意、业务拓展等方面不断适应市场变化,对公司在日益激烈的市场竞争中有效维护已有的市场地位和竞争优势具有重要意义。

## (二)对发行人具有核心意义、或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标分析

根据公司所处行业状况及自身业务特点,本公司营业收入、综合毛利率、经营性现金净流量是对公司具有核心意义的财务指标,其变动情况对公司业绩变动具有较强的预示作用。

### 1、营业收入

报告期内,公司营业收入分别为 9,541.25 万元、16,097.39 万元、24,145.15 万元和 10,270.71 万元,呈逐年稳定增长的良好趋势,2017 年和 2018 年营业收入同比分别增长 68.71%、49.99%,这主要得益于以下两个因素:第一、良好的外部市场机遇。建筑设计作为建筑工程业务链条的前端,其市场需求与宏观经济



发展态势、城市化建设、固定资产投资规模呈正相关关系。近年来,我国国民经济稳定增长、城市化进程稳步推进,以区域核心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进,持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求;第二、公司的核心竞争优势使然。公司是国内知名的建筑设计解决方案及技术服务提供商,经过多年的经营积累,公司在设计能力、创意水平、项目经验、团队建设、客户服务能力等方面具备较强的综合优势,能够为客户提供高效、精细、便捷的专业化、定制化设计服务,建立了良好的行业口碑与市场影响力,设计作品充分满足客户对土地规划、建筑结构、功能布局、审美品位、成本管控等方面的多元化需求,受到了客户的广泛认可,使得公司得以在激烈的市场竞争中脱颖而出,获取设计项目以实现收入的增长。

## 2、毛利率

报告期内,公司综合毛利率分别为 54.11%、51.93%、52.31%和 49.58%。总体看来,公司综合毛利率在各年度间略有波动,但整体保持在稳定的较高水平,这主要是由于公司主要从事的建筑设计业务具有智力密集、人才密集、知识密集的特点,基于其较高的技术含量和艺术创作水平而享有较高的毛利率水平。由此可见,公司业务盈利能力较强,为公司业绩的较快成长提供了有力支撑。

## 3、经营性现金净流量

报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额分别为 422.86 万元、7,515.24 万元、3,912.53 万元和-7,186.83 万元,2016 年至 2018 年,经营性现金流量净额持续为正数且总体上与公司盈利状况相匹配,说明公司盈利质量较好,资金管理能力较高,为公司业绩成长的持续稳定性提供了保障。2019 年上半年,经营性现金流量为-7,186.83 万元,主要原因系:1)公司经营具有一定季节性影响,公司上半年经营活动收到的现金流量较少;2)公司员工的年度绩效奖金一般会在上半年发放,因此支付给职工以及为职工支付的现金的流出在上半年度较高。

综合上述因素,目前公司所处行业市场前景较好,公司自身盈利能力、盈利质量均处于较高水平,进而为公司业绩保持相对持续稳定增长的态势提供了有力支撑。

## 四、财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的主要经营状况

财务报告审计基准日至本招股说明书签署日之间,公司经营状况良好,公司主营业务、经营模式未发生重大变化,公司管理层及主要核心业务人员保持稳定,未出现对公司生产经营能力产生重大不利影响的事项,也未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。

## 五、主要会计政策和会计估计

本财务报表所载财务信息根据下列重要会计政策和会计估计编制,它们是根据新会计准则的要求拟定的。

### (一)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,冲减权益。

## (二) 合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的被投资方可分割的部分)均纳入合并财务报表。

### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的期初数;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则不调整合并资产负债表期初数;将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (2) 处置子公司或业务

### ① 一般处理方法

在报告期内,本公司处置子公司或业务,则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为

当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的,按照上述原则进行会计处理。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (三) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### (四) 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### (五) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。



## 1、金融工具的分类

### (1) 自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的,分类为以摊余成本计量的金融资产;业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具);除此之外的其他金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资,本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

### (2) 2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转

出，计入留存收益。

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### (2) 2019年1月1日前适用的会计政策

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

## 2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

## 3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## 4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

#### 5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

##### (1) 自2019年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。



如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

## (2) 2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

### 1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

### 2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (六) 应收款项坏账准备

### 1、自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

### (1) 应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5
1—2年	10
2—3年	50
3—4年	100
4—5年	100
5年以上	100

注：如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

### (2) 其他的应收款项

对于除应收账款以外其他的应收款项（包括应收票据、其他应收款、长期应收款等）的减值损失计量，比照“五、（五）、6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法”处理。

## 2、2019年1月1日前适用的会计政策

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额大于100万元的应收款项确认为单项金额重大。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
合并关联方组合	期末单独测试未发生减值的不计提坏账准备
账龄组合	账龄分析法
保证金组合	期末单独测试未发生减值的不计提坏账准备
员工暂借款组合	期末单独测试未发生减值的不计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3—4 年	100	100
4—5 年	100	100
5 年以上	100	100

注: 根据霍普股份第一届董事会第十六次会议决议, 自 2017 年 1 月 1 日起将账龄分析法中 1 年以内应收款项坏账准备计提比例从 0 变更成 5%。

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

如有客观证据表明单项金额不重大的应收款项发生减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

**(七) 持有待售资产**

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;

(2) 出售极可能发生, 即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的, 已经获得批准。

**(八) 长期股权投资**

## 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、初始投资成本的确定

### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作

为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值,并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

### 3、后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的

净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控



制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## （九）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## （十）固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	3	5.00	31.67
办公设备	5	5.00	19.00
运输设备	4	5.00	23.75

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## (十一) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提

固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

## (十二) 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (十三) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	5-10年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

## 3、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

**研究阶段:**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

**开发阶段:**在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其

有用性;

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出,若不满足上列条件的,于发生时计入当期损益。研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

#### (十四) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资



产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## (十五) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费。

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、摊销年限

项目名称	摊销期限	依据
装修费	5年	与该项资产有关的经济利益的预期实现方式

## (十六) 职工薪酬

### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

### 2、离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金

额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 3、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## (十七) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的,职工出资认购股票,股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让;如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到,则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时,按照取得的认股款确认股本和资本公积(股本溢价),同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计,以此为基础,按照授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的,在授予日按照公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付,不确认成本或费用,除非行权条件是市场条件或非可行权条件,此时无论是否满足市场条件或非可行权条件,只要满足所有可行权条件中的非市场条件,即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款,至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外,任何增加所授予权益工具公允价值的修改,或在修改日对职工有利的变更,均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

## **2、以现金结算的股份支付及权益工具**

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的,在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用,相应增加负债;完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的,在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础,按照承担负债的

公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## (十八) 收入

### 1、收入确认的一般原则

#### (1) 销售商品收入确认的一般原则

- 1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 3) 收入的金额能够可靠地计量；
- 4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- 5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### (2) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 收入的金额能够可靠地计量；
- 2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- 4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时将已发生的劳务成本全部结转计入当期损益。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3) 租赁费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2、收入确认的具体原则

公司主营业务为建筑设计。建筑设计业务按照完工百分比法确认收入。资产负债表日，公司以经客户确认的已完成工作量对应的合同金额为基准，扣除以前会计期间累计完成的合同金额，并扣除相应增值税后确认为设计项目的当期收入。

## (十九) 政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## 2、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

### （二十）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债



或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## (二十一) 租赁

### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十二) 重要会计政策和会计估计的变更

## 1、会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	列示持续经营净利润： 2019 年 1-6 月金额 24,036,585.94 元，2018 年金额 57,277,449.47 元，2017 年金额 29,234,607.01 元，2016 年金额-10,867,288.02 元； 列示终止经营净利润： 2019 年 1-6 月金额 0.00 元，2018 年金额 0.00 元，2017 年金额 0.00 元，2016 年金额 0.00 元。

(2) 与本公司日常活动相关的政府补助, 计入其他收益, 不再计入营业外收入。比较数据不调整。	列示其他收益: 2019年1-6月金额 1,457,853.13 元, 2018年金额 1,770,569.00 元, 2017年金额 1,885,325.60 元。
(3) 在利润表中新增“资产处置收益”项目, 将部分原列示为“营业外收入”、“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	2018年营业外收入减少 121,634.85 元, 重分类至资产处置收益; 2017年营业外收入减少 167,919.49 元, 重分类至资产处置收益; 2016年营业外收入减少 367,438.34 元, 重分类至资产处置收益。
(4) 在利润表中新增“研发费用”项目, 将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示; 在利润表中财务费用项下新增“其中: 利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	列示“研发费用”2019年1-6月金额 6,833,217.57 元, 2018年金额 20,502,496.42 元, 2017年金额 21,786,581.05 元, 2016年金额 18,837,546.87 元。

(2) 2019年1月1日首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况:

单位: 元

项目	2018年12月31日余额	2019年1月1日余额	调整数
交易性金融资产	不适用	114,269,721.02	114,269,721.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	114,269,721.02	不适用	-114,269,721.02

## 2、会计估计变更

根据霍普股份第一届董事会第十六次会议决议, 自2017年1月1日起将账龄分析法中1年以内应收款项坏账准备计提比例从0变更成5%。

上述会计估计变更的主要影响如下:

账龄	2017年度、2018年度、2019年1-6月		2016年度	
	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内 (含1年)	5.00	5.00	-	-
1-2年	10.00	10.00	10.00	10.00
2-3年	50.00	50.00	50.00	50.00
3-4年	100.00	100.00	100.00	100.00
4-5年	100.00	100.00	100.00	100.00

5 年以上	100.00	100.00	100.00	100.00
-------	--------	--------	--------	--------

## 六、适用的税率及享受的税收优惠政策

### (一) 目前主要税种及适用税率

报告期各期，公司各纳税主体适用的增值税、营业税、企业所得税等税种、税率及税收优惠情况如下：

#### 1、上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

税种	计税依据	税率			
		2019年 1-6月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%	6%	6%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%	7%	7%	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%	15%	15%	15%

#### 2、千万间（上海）科技有限公司

税种	计税依据	税率			
		2019年 1-6月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、10%、 9%	6%、 11%、 10%	6%、11%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	1%	1%	1%	1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%	25%	25%	25%

#### 3、上海璞居科技有限公司

税种	计税依据	税率		
		2018年度	2017年度	2016年度

增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%	3%	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	1%	1%	1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%	25%	25%

4、子公司霍普设计（国际）有限公司，产生或得自香港的应评税利润，减去可扣减支出，所得的净额，用香港利得税标准税率 16.50% 计算缴纳利得税。

## （二）享受的税收优惠政策

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司于 2016 年 11 月 24 日取得了上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，证书编号 GR201631002123。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2016 年、2017 年、2018 年本公司适用的企业所得税税率为 15%。

## 七、分部信息

报告期内，公司分业务类别的营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	10,270.71	100.00%	24,145.15	100.00%	16,097.39	100.00%	9,541.25	100.00%
其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司分业务类别的营业成本情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	5,178.94	100.00%	11,514.02	100.00%	7,738.12	100.00%	4,378.69	100.00%

其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>5,178.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,514.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,738.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,378.69</b>	<b>100.00%</b>

## 八、非经常性损益

申报会计师对公司最近三年的非经常性损益进行了鉴证，并出具了《关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告》（信会师报字[2019]第 ZA15815 号），申报会计师认为“贵公司编制的《上海霍普建筑设计事务所股份有限公司非经常性损益表》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，公允反映了公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月的非经常性损益情况。”

公司在报告期内的非经常性损益如下：

单位：元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置损益	-	108,269.50	167,919.49	367,438.34
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,457,853.13	1,770,569.00	1,885,325.60	1,264,155.43
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-



企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,135,609.22	3,553,286.67	3,059,923.69	-9,080,858.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-420,552.82	-22,505.38	-	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-7,921,340.00	-11,300,779.74	-19,759,935.00
<b>非经营性损益对利润总额的影响的合计</b>	<b>2,172,909.53</b>	<b>-2,511,720.21</b>	<b>-6,187,610.96</b>	<b>-27,209,199.45</b>
减: 所得税影响数	156,799.23	277,479.49	502,574.23	-1,379,287.92
减: 少数股东影响数	-	-895.14	4.10	497.55
<b>归属于母公司普通股股东的非经常性损益影响数</b>	<b>2,016,110.30</b>	<b>-2,788,304.56</b>	<b>-6,690,189.29</b>	<b>-25,830,409.08</b>

扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	22,020,475.64	60,068,694.57	36,010,944.19	15,120,669.47
--------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

## 九、主要财务指标

报告期内，公司主要财务指标如下：

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动比率（倍）	7.55	3.31	3.98	6.64
速动比率（倍）	7.55	3.31	3.98	6.64
资产负债率（母公司）	11.07%	27.51%	22.61%	13.05%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	6.57	5.81	5.02	3.57
无形资产占净资产比例（扣除土地使用权）	0.43%	0.48%	0.05%	0.08%
项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率（次）	0.83	3.55	3.74	2.26
存货周转率（次）	-	-	-	-
息税折旧摊销前利润（万元）	2,972.69	6,784.61	3,566.89	-983.96
归属于发行人股东的净利润（万元）	2,403.66	5,728.04	2,932.08	-1,070.97
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润（万元）	2,202.05	6,006.87	3,601.09	1,512.07
利息保障倍数（倍）	-	-	-	-
每股净现金流量（元）	1.19	0.52	-0.60	0.66
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-2.26	1.23	2.51	0.14

注：上表2019年1-6月资产周转率均未年化处理。

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

期间	报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益（元）	
			基本	稀释

2019年1-6月	归属于普通股股东的净利润	12.21%	0.76	0.76
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	11.19%	0.69	0.69
2018年度	归属于普通股股东的净利润	35.90%	1.91	1.91
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	37.65%	2.00	2.00
2017年度	归属于普通股股东的净利润	24.09%	0.98	0.98
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	29.58%	1.20	1.20
2016年度	归属于普通股股东的净利润	-11.11%	-0.36	-0.36
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	15.69%	0.50	0.50

## 十、期后事项、或有事项及其他重要事项

公司不存在需要披露的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项。

## 十一、财务状况分析

### (一) 资产结构分析以及变动概况

报告期内，公司各类资产金额及占总资产的比例如下：

单位：万元

项目	2019年6月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6,749.34	28.33%	2,953.41	11.46%	1,366.09	6.90%	3,177.70	25.64%
交易性金融资产	100.60	0.42%	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	11,426.97	44.33%	13,171.79	66.55%	3,037.45	24.51%
应收票据	-	-	-	-	410.00	2.07%	112.66	0.91%
应收账款	14,199.90	59.60%	9,217.23	35.76%	3,237.89	16.36%	4,362.65	35.20%
预付款项	337.83	1.42%	45.93	0.18%	162.35	0.82%	35.42	0.29%
其他应收款	799.85	3.36%	502.36	1.95%	514.72	2.60%	455.95	3.68%
<b>流动资产合计</b>	<b>22,187.52</b>	<b>93.13%</b>	<b>24,145.91</b>	<b>93.68%</b>	<b>18,862.84</b>	<b>95.31%</b>	<b>11,181.83</b>	<b>90.23%</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	717.00	5.79%
其他权益工具投资	82.16	0.34%	-	-	-	-	-	-

投资性房地产	-	-	-	-	-	-	222.11	1.79%
固定资产	426.31	1.79%	464.90	1.80%	246.55	1.25%	109.90	0.89%
无形资产	90.15	0.38%	88.24	0.34%	6.94	0.04%	8.38	0.07%
长期待摊费用	806.63	3.39%	899.93	3.49%	270.88	1.37%	-	-
递延所得税资产	125.69	0.53%	80.44	0.31%	89.08	0.45%	63.27	0.51%
其他非流动资产	106.64	0.45%	96.79	0.38%	314.62	1.59%	90.00	0.73%
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,637.58</b>	<b>6.87%</b>	<b>1,630.29</b>	<b>6.32%</b>	<b>928.08</b>	<b>4.69%</b>	<b>1,210.65</b>	<b>9.77%</b>
<b>资产总计</b>	<b>23,825.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>25,776.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,790.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,392.48</b>	<b>100.00%</b>

报告期各期末，公司资产总额分别为 12,392.48 万元、19,790.92 万元、25,776.20 万元、23,825.10 万元，总体随公司业务的发展呈现出稳定的扩张态势。其中，流动资产分别为 11,181.83 万元、18,862.84 万元、24,145.91 万元、22,187.52 万元，占总资产的比例分别为 90.23%、95.31%、93.68%、93.13%，占比较高，这主要是由公司业务属性、经营模式所致，符合行业的经营特点与实际情况。

## （二）各项主要资产分析

### 1、流动资产的构成及变化分析

报告期内，公司的流动资产及占总资产比例如下：

单位：万元

项目	2019年6月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6,749.34	28.33%	2,953.41	11.46%	1,366.09	6.90%	3,177.70	25.64%
交易性金融资产	100.60	0.42%	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	11,426.97	44.33%	13,171.79	66.55%	3,037.45	24.51%
应收票据	-	-	-	-	410.00	2.07%	112.66	0.91%
应收账款	14,199.90	59.60%	9,217.23	35.76%	3,237.89	16.36%	4,362.65	35.20%
预付款项	337.83	1.42%	45.93	0.18%	162.35	0.82%	35.42	0.29%
其他应收款	799.85	3.36%	502.36	1.95%	514.72	2.60%	455.95	3.68%
<b>流动资产合计</b>	<b>22,187.52</b>	<b>93.13%</b>	<b>24,145.91</b>	<b>93.68%</b>	<b>18,862.84</b>	<b>95.31%</b>	<b>11,181.83</b>	<b>90.23%</b>

流动资产主要项目的变动情况如下：

## (1) 货币资金

公司货币资金余额主要为银行存款。报告期内，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
现金	3.84	31.81	16.24	15.00
银行存款	6,745.50	2,921.60	1,281.85	3,094.70
其他货币资金	-	-	68.00	68.00
<b>合计</b>	<b>6,749.34</b>	<b>2,953.41</b>	<b>1,366.09</b>	<b>3,177.70</b>

报告期各期末，公司账面货币资金余额分别为 3,177.70 万元、1,366.09 万元、2,953.41 万元、6,749.34 万元，占流动资产的比例分别为 28.42%、7.24%、12.23%、30.42%。

2017 年末，公司货币资金余额与上期末相比下降 1,811.60 万元，主要原因如下：第一，2017 年度公司经营活动产生的现金流量净额为 7,515.24 万元；第二，2017 年度公司因投资理财产品、权益类基金、股票产生的货币资金净流出为 8,830.79 万元。

2018 年末，公司货币资金余额与上期末相比上升 1,587.32 万元，主要原因如下：第一，2018 年度经营活动产生的现金流量净额为 3,912.53 万元；第二，2018 年度公司因筹资活动产生的现金流量净流出为 3,089.20 万元，主要系分配股利所致；第三，公司因投资理财产品产生的现金流量净额为 831.99 万元。

2019 年 6 月末，公司货币资金余额与上期末相比上升 3,795.93 万元，主要原因如下：第一，2019 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额为-7,186.83 万元；第二，2019 年 1-6 月公司因赎回理财产品等行为产生的货币资金净流入为 10,667.84 万元。

## (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及交易性金融资产

报告期各期末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产账面金额分别为 3,037.45 万元、13,171.79 万元、11,426.97 万元、0.00 万元。2019 年

6月30日,因财务报表格式变动,公司持有的货币型基金计入交易性金融资产,持有金额为100.60万元。上述金融资产系公司出于提高资金使用效率等相关考虑,利用账面闲置资金购买货币型基金及股票所致,其具体构成明细如下:

单位:万元

项目	内容	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	股票投资	-	-	-	1,435.96
	货币型基金	-	11,426.97	13,171.79	1,601.49
交易性金融资产	股票投资	-	-	-	-
	货币型基金	100.60	-	-	-
合计		<b>100.60</b>	<b>11,426.97</b>	<b>13,171.79</b>	<b>3,037.45</b>

2018年度,公司已注销相应股票交易账户,后续不再发生股票投资行为。2019年6月末,公司货币基金余额相较上年末减少11,326.37万元,主要系公司2019年上半年赎回大部分所持有的货币基金所致。

### (3) 应收票据及应收账款

报告期各期末,应收票据及应收账款具体情况如下表所示:

单位:万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
应收票据	-	-	410.00	112.66
应收账款	14,199.90	9,217.23	3,237.89	4,362.65
合计	<b>14,199.90</b>	<b>9,217.23</b>	<b>3,647.89</b>	<b>4,475.32</b>

报告期各期末,公司应收票据及应收账款净额分别为4,475.32万元、3,647.89万元、9,217.23万元和14,199.90万元。

#### 1) 应收票据

公司应收票据为银行承兑汇票和商业承兑汇票。报告期各期末应收票据整体金额较小,具体情况如下:

单位:万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
----	----------------	-----------------	-----------------	-----------------



银行承兑汇票	-	-	170.00	112.66
商业承兑汇票	-	-	240.00	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>410.00</b>	<b>112.66</b>

## 2) 应收账款

报告期各期末,公司应收账款账面价值分别为 4,362.65 万元、3,237.89 万元、9,217.23 万元和 14,199.90 万元,随着公司经营规模的扩张而呈现上升趋势。

### ①应收账款总体变动分析

报告期各期末,公司应收账款占当期营业收入的比例与同行业上市公司比较情况如下:

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
杰恩设计	122.42%	56.55%	49.62%	42.64%
筑博设计	61.69%	23.64%	24.98%	29.73%
华阳国际	70.44%	29.50%	29.49%	34.12%
山鼎设计	136.97%	61.69%	111.23%	96.58%
<b>霍普股份</b>	<b>138.26%</b>	<b>38.17%</b>	<b>20.11%</b>	<b>45.72%</b>

注:上表中数据来源于各公司的定期报告。

报告期各期末,公司应收账款占当期营业收入的比例与同行业上市公司相比总体处于合理范围。

报告期内,公司应收账款的变动趋势与公司业务规模的比较情况如下:

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应收账款(万元)	14,199.90	9,217.23	3,237.89	4,362.65
应收账款同比增幅	-	184.67%	-25.78%	-
项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入(万元)	10,270.71	24,145.15	16,097.39	9,541.25
营业收入同比增幅	-	49.99%	68.71%	-

报告期各期末,公司应收账款与营业收入整体趋势保持一致。其中,2017 年公司回款情况良好,应收账款相对较低,引致 2018 年应收账款增幅相对较高。

## ②主要客户的应收账款情况

报告期各期末，公司应收账款主要债务人情况如下：

单位：万元

时间	序号	客户名称	应收账款余额	占比
2019年 6月30日	1	茂名山湖海房地产开发有限公司	762.84	5.08%
	2	肇庆亨昌实业投资有限公司	593.78	3.95%
	3	保利(梅州)房地产开发有限公司	458.48	3.05%
	4	沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	457.38	3.04%
	5	长春国峰房地产开发有限公司	428.12	2.85%
	合计		<b>2,700.61</b>	<b>17.97%</b>
2018年 12月31日	1	茂名山湖海房地产开发有限公司	740.97	7.60%
	2	肇庆亨昌实业投资有限公司	709.77	7.28%
	3	潍坊绿奥房地产开发有限公司	436.97	4.48%
	4	河源市保腾实业投资有限公司	422.90	4.34%
	5	潍坊辰文置业有限公司	399.77	4.10%
	合计		<b>2,710.38</b>	<b>27.80%</b>
2017年 12月31日	1	无锡融利房地产开发有限公司	401.10	10.47%
	2	肇庆宏顺房地产开发有限公司	260.00	6.79%
	3	南京天华百润投资发展有限责任公司	196.69	5.13%
	4	合肥金科天宸房地产开发有限公司	171.13	4.47%
	5	西宁伟业房地产开发有限公司	161.67	4.22%
	合计		<b>1,190.58</b>	<b>31.08%</b>
2016年 12月31日	1	合肥悦盈置业有限公司	262.50	5.49%
	2	福州中环房地产开发有限公司	252.42	5.28%
	3	郑州欣宇原房地产开发有限公司	243.00	5.08%
	4	武汉大华东兴房地产有限公司	211.31	4.42%
	5	江苏融科智地房地产开发有限公司	200.00	4.18%
	合计		<b>1,169.23</b>	<b>24.45%</b>

## ③应收账款坏账准备计提情况

报告期各期末，公司应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

项 目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
按账龄分析法组合计提坏账准备	821.09	535.18	593.57	417.18
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>821.09</b>	<b>535.18</b>	<b>593.57</b>	<b>417.18</b>

其中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

账龄	2019年6月30日			2018年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额
1年以内	14,476.49	96.38%	723.82	9,168.22	94.01%	458.41
1-2年	437.46	2.91%	43.75	538.33	5.52%	53.83
2-3年	107.04	0.71%	53.52	45.87	0.47%	22.94
3-4年	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
4-5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>15,020.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>821.09</b>	<b>9,752.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>535.18</b>
账龄	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额
1年以内	3,323.95	86.75%	166.20	4,138.94	86.59%	-
1-2年	56.37	1.47%	5.64	248.57	5.20%	24.86
2-3年	58.82	1.54%	29.41	-	-	-
3-4年	-	-	-	50.34	1.05%	50.34
4-5年	50.34	1.31%	50.34	326.99	6.84%	326.99
5年以上	341.99	8.93%	341.99	15.00	0.31%	15.00
<b>合计</b>	<b>3,831.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>593.57</b>	<b>4,779.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>417.18</b>

注：公司2018年度核销应收账款金额423.80万元。

#### (4) 预付款项

报告期各期末，公司预付款项账面金额分别为35.42万元、162.35万元、45.93万元、337.83万元，占流动资产的比例分别为0.32%、0.86%、0.19%、1.52%，

主要为预付的房屋租金、办公用品、商旅平台服务采购款等，整体金额及占比均较小。2019年6月30日，公司预付款项较高，主要是公司预付的房屋租金、预付软件费和培训费等。

#### (5) 其他应收款

根据财政部发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》规定，公司将“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”合并列示于“其他应收款”科目。

报告期各期末，公司其他应收款构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	799.85	502.36	514.72	455.95
<b>合计</b>	<b>799.85</b>	<b>502.36</b>	<b>514.72</b>	<b>455.95</b>

报告期各期末，公司其他应收款账面金额分别为455.95万元、514.72万元、502.36万元和799.85万元。

报告期各期末，公司其他应收款账面余额按款项性质分类的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
单位往来	300.00	-	-	-
保证金及押金	514.56	492.68	480.60	295.95
员工暂借款	-	9.68	34.12	82.20
其他	0.30	-	-	77.80
<b>合计</b>	<b>814.86</b>	<b>502.36</b>	<b>514.72</b>	<b>455.95</b>

报告期各期末，公司其他应收款主要为保证金及押金、员工暂借款等，该等款项的发生均符合公司实际业务需求，总体金额及占比均较小。2019年6月30日，公司其他应收款余额单位往来300万元，主要系公司向参股公司北京都市霍普建筑设计有限公司提供借款，用于补充参股公司流动资金。

## 2、非流动资产构成及变化分析

报告期内，公司非流动资产及占总资产的比例如下：

单位：万元

项目	2019年6月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	717.00	5.79%
其他权益工具	82.16	0.34%	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-	-	222.11	1.79%
固定资产	426.31	1.79%	464.90	1.80%	246.55	1.25%	109.90	0.89%
无形资产	90.15	0.38%	88.24	0.34%	6.94	0.04%	8.38	0.07%
长期待摊费用	806.63	3.39%	899.93	3.49%	270.88	1.37%	-	-
递延所得税资产	125.69	0.53%	80.44	0.31%	89.08	0.45%	63.27	0.51%
其他非流动资产	106.64	0.45%	96.79	0.38%	314.62	1.59%	90.00	0.73%
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,637.58</b>	<b>6.87%</b>	<b>1,630.29</b>	<b>6.32%</b>	<b>928.08</b>	<b>4.69%</b>	<b>1,210.65</b>	<b>9.77%</b>
<b>资产总计</b>	<b>23,825.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>25,776.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,790.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,392.48</b>	<b>100.00%</b>

### (1) 可供出售金融资产

2016年末，公司可供出售金融资产账面价值717.00万元，系公司投资的权益类基金产品。2018年度，公司已注销相应基金交易账户，后续不再发生权益类基金投资行为。

### (2) 其他权益工具

2019年6月30日，公司其他权益工具账面价值为82.16万元，为公司持有的参股公司北京都市霍普建筑设计有限公司权益。

### (3) 投资性房地产

报告期内，公司投资性房地产均为客户以其自有房产抵偿所欠公司设计费用所致，上述房产已办理完毕权属证明。2016年末，上述房产账面价值为222.11万元，整体金额较小。

### (4) 固定资产

根据财政部发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式

的通知》规定,公司将“固定资产”、“固定资产清理”合并列示于“固定资产”科目。

报告期各期末,公司固定资产账面金额分别为 109.90 万元、246.55 万元、464.90 万元和 426.31 万元。公司主要从事建筑设计业务,行业内企业轻资产的运营模式引致公司固定资产规模总体较小,公司固定资产为日常经营所需的电子设备、办公设备、运输设备,具体构成明细如下:

单位:万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
电子设备	182.44	193.83	93.16	70.73
办公设备	142.50	151.59	40.76	26.26
运输设备	101.37	119.48	112.63	12.91
合计	<b>426.31</b>	<b>464.90</b>	<b>246.55</b>	<b>109.90</b>

报告期内公司业务规模不断增加,出于经营发展需要,公司增加相关电子设备和办公设备的采购,致使公司固定资产逐年增加。

#### (5) 无形资产

报告期各期末,公司无形资产账面金额分别为 8.38 万元、6.94 万元、88.24 万元和 90.15 万元。公司无形资产主要为办公软件,由于内部管理需要,公司于 2018 年度采购 93.06 万元,致使公司 2018 年度无形资产增长较大。

#### (6) 长期待摊费用

报告期各期末,公司长期待摊费用账面金额分别为 0.00 万元、270.88 万元、899.93 万元和 806.63 万元,主要为办公场所装修支出的摊销余额。2018 年末,公司长期待摊费用账面金额比 2017 年末有所增加,主要系当年公司对办公场所进行了装修而发生相应支出所致。

#### (7) 递延所得税资产

报告期各期末,公司递延所得税资产分别为 63.27 万元、89.08 万元、80.44 万元和 125.69 万元,占非流动资产的比例分别为 5.23%、9.60%、4.93%和 7.68%,整体金额较小。



## (8) 其他非流动资产

报告期各期末, 公司其他非流动资产账面金额分别为 90.00 万元、314.62 万元、96.79 万元和 106.64 万元, 具体明细如下:

单位: 万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
客户以房抵债资产	90.00	90.00	314.62	90.00
预付购置固定资产支出	16.64	6.79	-	-
<b>合计</b>	<b>106.64</b>	<b>96.79</b>	<b>314.62</b>	<b>90.00</b>

其中, 客户以房抵债资产均为客户以其自有房产抵偿所欠公司设计费用所致, 上述房产尚未办理完毕权属证明。

## (三) 主要资产减值准备计提情况

报告期内, 公司主要资产减值准备的计提情况如下:

单位: 万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
坏账准备				
其中: 应收账款	821.09	535.18	593.57	417.18
其他应收款	15.02	-	-	-
<b>合计</b>	<b>836.11</b>	<b>535.18</b>	<b>593.57</b>	<b>417.18</b>

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。除了客观证据表明其发生了减值并已单独计提坏账准备的之外, 对于其他不重大应收款项, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项(应收账款和其他应收款)组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例: 1年以内(含1年)的计提比例为5.00%, 1年至2年的计提比例为10.00%, 2年至3年的计提比例为50.00%, 3年以上的计提比例为100.00%。

此外, 公司按照制定的减值准备提取政策和谨慎性要求, 对存货、固定资产、

无形资产等进行了核查，均不存在减值情况。同时，公司已按照《企业会计准则》制定各项资产减值准备计提的政策，严格按照公司制定的会计政策计提各项减值准备，公司计提的各项资产减值准备是公允和稳健的，各项资产减值准备计提情况与资产质量实际状况相符。

## （四）负债的构成及其变化

### 1、总体负债的构成及其变化情况

报告期内，公司各类负债金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2019年6月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	426.47	14.51%	888.68	12.18%	475.86	10.04%	167.34	9.93%
预收款项	398.46	13.56%	330.99	4.54%	513.00	10.83%	372.28	22.10%
应付职工薪酬	825.69	28.09%	4,822.13	66.11%	2,561.57	54.05%	918.43	54.52%
应交税费	1,236.29	42.06%	1,187.54	16.28%	1,173.74	24.77%	173.33	10.29%
其他应付款	52.22	1.78%	64.57	0.89%	14.79	0.31%	53.19	3.16%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,939.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,293.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,738.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,684.56</b>	<b>100.00%</b>
非流动负债合计	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>2,939.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,293.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,738.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,684.56</b>	<b>100.00%</b>

公司负债基本为流动负债，主要包括应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费等，公司报告期内负债整体保持稳定增长。

### 2、流动负债的构成及其变化分析

#### （1）应付票据及应付账款

报告期各期末，公司不存在应付票据。

报告期各期末，公司应付账款分别为 167.34 万元、475.86 万元、888.68 万元及 426.47 万元，占总负债比例分别为 9.93%、10.04%、12.18%和 14.51%，主要系公司因对外进行采购项目合作服务、图文制作服务等而应付供应商的款项，总体金额及占比相对较小。

## (2) 预收款项

报告期各期末,公司预收款项分别为 372.28 万元、513.00 万元、330.99 万元和 398.46 万元,占总负债比例分别为 22.10%、10.83%、4.54%和 13.56%。该等预收款项主要系公司依据设计合同的约定,预收客户的设计费用,整体金额较小。

## (3) 应付职工薪酬

公司所处的建筑设计行业属于人力和知识密集型行业,设计人员是公司的生产力,人员薪酬是公司的主要经营成本,公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高。报告期各期末,公司应付职工薪酬分别为 918.43 万元、2,561.57 万元、4,822.13 万元和 825.69 万元,占负债的比例分别为 54.52%、54.05%、66.11%和 28.09%。

公司应付职工薪酬保持较快增长,主要原因为:自 2017 年下半年起,公司出于业务发展以及设计人才储备、培养需求,对外进行了较大幅度的设计人员的招募,与此同时,公司既有设计人员的薪酬水平随着工作年限、项目经验的积累亦有一定程度的提升,该等因素共同引致公司应付职工薪酬增加。

报告期各期,公司薪酬水平总体保持稳定增长,通常根据上年度的经营业绩和本年度的经营计划以及行业工资水平适度控制公司当年度的用人计划和薪酬水平,使员工收入与经营业绩挂钩。

## (4) 应交税费

报告期各期末,公司应交税费账面金额分别为 173.33 万元、1,173.74 万元、1,187.54 万元和 1,236.29 万元,主要为应交增值税、企业所得税和代扣代缴的个人所得税等。

## (5) 其他应付款

根据财政部发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》规定,公司将“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”合并列示于“其他应付款”科目。

报告期各期末,公司其他应付款账面金额分别为 53.19 万元、14.79 万元、

64.57 万元和 52.22 万元，整体金额较小。

## (五) 所有者权益变动情况

报告期内，公司所有者权益情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
股本	3,179.00	3,179.00	3,000.00	3,000.00
资本公积	9,591.20	9,591.20	8,707.26	7,577.19
其他综合收益	-	-	-	-283.00
盈余公积	1,423.15	1,184.22	640.24	295.73
未分配利润	6,692.61	4,527.88	2,703.82	116.25
归属于母公司所有者 权益合计	20,885.96	18,482.30	15,051.33	10,706.17
少数股东权益	-	-	0.63	1.75
<b>所有者权益合计</b>	<b>20,885.96</b>	<b>18,482.30</b>	<b>15,051.96</b>	<b>10,707.92</b>

### 1、股本变动情况

2015 年 4 月，公司整体改制为股份有限公司，以截至 2015 年 3 月 31 日经审计的净资产 8,601.19 万元为基础折股为 3,000.00 万股。

2017 年 12 月，经公司 2017 年第二次临时股东大会决议通过，同意将公司注册资本增加至 3,109.00 万元，新增注册资本 109.00 万元由上海霍璞企业管理合伙企业（有限合伙）以货币资金 130.80 万元认缴。2018 年 11 月，经公司 2018 年第二次临时股东大会决议通过，同意将公司注册资本增加至 3,179.00 万元，新增注册资本 70.00 万元由公司董事会秘书宋越先生以货币资金 140.00 万元认缴。上述事项共同引致当期末公司股本增加至 3,179.00 万元。

### 2、资本公积

报告期内，公司资本公积明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
----	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------

股本溢价(资本溢价)				
(1) 投资者投入的资本	5,692.99	5,692.99	5,601.19	5,601.19
(2) 同一控制下企业合并的影响	-	-	-	-
其他资本公积	3,898.21	3,898.21	3,106.07	1,975.99
资本公积合计	9,591.20	9,591.20	8,707.26	7,577.19

2015年4月,公司整体改制为股份有限公司,以截至2015年3月31日经审计的净资产8,601.19万元为基础,按照1:0.34879的比例折为3,000.00万股后,剩余的5,601.19万元转入资本公积。

2017年12月,公司注册资本增加至3,109.00万元,2018年11月,公司注册资本增加至3,179.00万元,上述事项中股东认购股份的出资金额与注册资本增加额之间的差额,计入资本公积,致使公司资本公积中股本溢价增加至5,692.99万元。

2016年至2018年,公司其他资本公积分别增加1,975.99万元、1130.08万元和792.14万元,主要原因为公司在以上年份计提了股份支付费用并相应调增资本公积。2018年末,公司其他资本公积的账面价值为3,898.21万元。

### 3、盈余公积

报告期内,公司盈余公积明细情况如下:

单位:万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
法定盈余公积	1,423.15	1,184.22	640.24	295.73
任意盈余公积	-	-	-	-
<b>盈余公积合计</b>	<b>1,423.15</b>	<b>1,184.22</b>	<b>640.24</b>	<b>295.73</b>

公司以当年净利润弥补以前年度亏损后的10%计提法定盈余公积金。报告期内,公司盈余公积的增长主要系提取法定盈余公积所致。

### 4、未分配利润

报告期内,公司未分配利润明细情况如下:

单位:万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
----	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

期初未分配利润	4,527.88	2,703.82	116.25	1,397.23
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,403.66	5,728.04	2,932.08	-1,070.97
减: 提取盈余公积	238.94	543.97	344.51	-
对所有者的分配	-	3,360.00	-	210.00
净资产折股	-	-	-	-
期末未分配利润	<b>6,692.61</b>	<b>4,527.88</b>	<b>2,703.82</b>	<b>116.25</b>

## (六) 偿债能力分析

### 1、偿债能力指标

报告期内公司偿债能力指标如下所示:

指标	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动比率(倍)	7.55	3.31	3.98	6.64
速动比率(倍)	7.55	3.31	3.98	6.64
资产负债率(母公司)	11.07%	27.51%	22.61%	13.05%
指标	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
息税折旧摊销前利润(万元)	2,972.69	6,784.61	3,566.89	-983.96
利息保障倍数(倍)	-	-	-	-

### 2、公司偿债能力指标与同行业上市公司的比较

同行业上市公司偿债能力指标如下:

时间	公司名称	流动比率	速动比率	资产负债率 (母公司)
2019年 6月30日	杰恩设计	7.99	7.99	30.45%
	筑博设计	1.46	1.46	50.04%
	华阳国际	2.00	1.96	38.70%
	山鼎设计	3.70	3.70	24.47%
	<b>霍普股份</b>	<b>7.55</b>	<b>7.55</b>	<b>11.07%</b>
2018年 12月31日	杰恩设计	5.28	5.28	33.39%
	筑博设计	1.29	1.29	57.70%
	华阳国际	1.26	1.22	55.86%
	山鼎设计	4.02	4.02	21.53%



	<b>霍普股份</b>	<b>3.31</b>	<b>3.31</b>	<b>27.51%</b>
2017年 12月31日	杰恩设计	7.07	7.07	24.11%
	筑博设计	1.11	1.11	61.50%
	华阳国际	1.41	1.35	52.68%
	山鼎设计	4.86	4.86	18.03%
	<b>霍普股份</b>	<b>3.98</b>	<b>3.98</b>	<b>22.61%</b>
2016年 12月31日	杰恩设计	2.21	2.21	54.53%
	筑博设计	0.99	0.99	65.35%
	华阳国际	1.88	1.88	59.82%
	山鼎设计	9.21	9.21	11.87%
	<b>霍普股份</b>	<b>6.64</b>	<b>6.64</b>	<b>13.05%</b>

注：上表中数据来源于各公司的定期报告。

### 3、偿债能力分析

报告期各期，与同行业上市公司相比，公司流动比率和速动比率总体处于合理范围。预计公司成功上市后相关指标都将有进一步的提升。

报告期内，公司负债总额与资产规模较为配比，不存在现实的短期偿债风险。公司具备足够的短期偿债能力，具体分析如下：

#### (1) 公司的持续盈利能力从根本上保障了公司的偿债能力

报告期内，公司经营状况良好，应收账款回收情况总体良好，为公司债务的偿付提供了有力保障。报告期内公司实现的息税折旧摊销前利润随经营业绩的增长而逐年增长。息税折旧摊销前利润足够支付到期贷款和利息，利息保障倍数较高。

#### (2) 良好的银行资信保障了公司稳定的后续融资能力

报告期内，公司均有足够的利润和现金用以支付到期贷款本金和利息，无逾期还贷的情况。公司与银行保持着良好的合作关系，借款融资渠道畅通，为公司正常生产经营提供了良好的外部资金保证。

## (七) 资产经营效率分析

### 1、资产经营效率指标

报告期内，公司存货周转率、应收账款周转率如下：

指标	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
存货周转率(次)	-	-	-	-
应收账款周转率(次)	0.83	3.55	3.74	2.26

注：上表2019年1-6月资产周转率均未年化处理。

## 2、公司资产运营效率指标与同行业上市公司的比较

同行业上市公司近三年应收账款周转率如下：

公司名称	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
杰恩设计	0.84	2.15	2.47	2.89
筑博设计	1.88	4.51	3.83	4.84
华阳国际	1.57	4.12	3.52	2.98
山鼎设计	0.75	1.44	0.94	1.06
<b>霍普股份</b>	<b>0.83</b>	<b>3.55</b>	<b>3.74</b>	<b>2.26</b>

注1：上表中数据来源于各公司的定期报告。

注2：上表2019年1-6月资产周转率均未年化处理。

报告期内，鉴于公司不存在存货，因此存货周转率指标对公司来说并不适用；与同行业上市公司相比，公司应收账款周转率总体处于良好水平。

## 十二、盈利能力分析

### (一) 利润表项目的逐项分析

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度		2017年度		2016年度
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
一、营业总收入	10,270.71	24,145.15	49.99%	16,097.39	68.71%	9,541.25
其中：营业收入	10,270.71	24,145.15	49.99%	16,097.39	68.71%	9,541.25
二、营业总成本	7,408.14	17,803.78	37.72%	12,927.61	31.77%	9,810.97
其中：营业成本	5,178.94	11,514.02	48.80%	7,738.12	76.72%	4,378.69
税金及附加	56.27	120.03	32.30%	90.72	44.07%	62.97
销售费用	531.19	1,295.44	87.53%	690.78	32.73%	520.43
管理费用	944.43	2,804.74	25.86%	2,228.54	-25.01%	2,971.76

研发费用	683.32	2,050.25	-5.89%	2,178.66	15.66%	1,883.75
财务费用	14.00	19.30	2351.21%	0.79	111.86%	-6.64
加：其他收益	145.79	177.06	-6.09%	188.53	-	-
投资收益	689.93	0.15	-99.89%	131.08	113.66%	-959.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-576.37	355.18	103.06%	174.91	241.84%	51.17
信用减值损失	-300.92	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-365.85	107.42%	-176.38	770.43%	-20.26
资产处置收益	-	12.16	-27.56%	16.79	-54.30%	36.74
三、营业利润	2,820.99	6,520.07	86.04%	3,504.72	401.79%	-1,161.33
加：营业外收入	0.47	-	-	-	-100.00%	126.42
减：营业外支出	42.52	3.59	-	-	-	-
四、利润总额	2,778.93	6,516.48	85.93%	3,504.72	438.65%	-1,034.91
减：所得税费用	375.27	788.74	35.70%	581.26	1021.79%	51.82
五、净利润	2,403.66	5,727.74	95.92%	2,923.46	369.01%	-1,086.73
归属于母公司所有者的净利润	2,403.66	5,728.04	95.36%	2,932.08	373.78%	-1,070.97
少数股东损益	-	-0.29	96.59%	-8.61	45.32%	-15.75

## 1、营业收入分析

报告期内，公司营业收入明细及其变动情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度		2017年度		2016年度
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
主营业务	10,270.71	24,145.15	49.99%	16,097.39	68.71%	9,541.25
其他业务	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>10,270.71</b>	<b>24,145.15</b>	<b>49.99%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>68.71%</b>	<b>9,541.25</b>

报告期内，公司主营业务收入逐年增长，其中，2017年和2018年，公司的主营业务收入同比分别增长68.71%、49.99%。

### (1) 主营业务收入

报告期内，公司主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
建筑设计	10,270.71	100.00%	24,145.15	100.00%	16,097.39	100.00%	9,541.25	100.00%
其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司的主营业务均为建筑设计业务。报告期内，公司建筑设计业务收入分别为9,541.25万元、16,097.39万元、24,145.15万元和10,270.71万元，报告期各期，公司建筑设计业务总体呈现稳定增长的良好态势，主要得益于以下因素：

第一、良好的外部市场机遇。建筑设计作为建筑工程业务链条的前端，其市场需求与宏观经济发展态势、城市化建设、固定资产投资规模呈正相关关系。近年来，我国国民经济稳定增长、城市化进程稳步推进，以区域核心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进，持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求；

第二、公司的核心竞争优势使然。公司拥有一支经验丰富、精益求精的高水准、国际化专业设计团队，致力于建筑设计、城市设计等诸多领域的发展，在精品住宅和城市综合体设计领域表现尤为突出。公司先后获得“2018-2019年度地产行业卓越设计贡献奖”、“中国房地产优秀服务商”、“CIHAF设计中国2013年度优秀新锐建筑设计机构”等荣誉，建立了较强的品牌效应，使得公司得以持续承接业务订单，实现业绩的持续增长。

按照业务板块划分，公司建筑设计业务收入构成及占比情况如下：

单位：万元

业务板块	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
居住建筑	9,175.75	89.34%	22,523.59	93.28%	14,423.09	89.60%	8,507.84	89.17%
公共建筑	1,094.96	10.66%	1,621.56	6.72%	1,674.30	10.40%	1,033.41	10.83%
<b>合计</b>	<b>10,270.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,145.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,097.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,541.25</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司设计业务以居住建筑为主，公共建筑为辅，具体情况如下：

### ① 居住建筑

居住建筑是指供人们日常居住生活使用的建筑物,包括住宅、别墅、公寓等。居住建筑设计业务是公司的核心业务。近年来,我国城市化建设的稳步推进带动了我国房地产住宅投资规模的稳步增长。同时,随着人民生活水平的提高,对别墅、高档公寓的需求与日俱增。报告期内,一方面全国房地产住宅投资额持续上升,2017年度、2018年度分别为75,147.88亿元、85,192亿元,同比增长分别为9.38%、13.4%;另一方面公司凭借着自身在精品住宅设计领域的综合优势,完成了一系列优质作品,包括杭州保利融信·大国璟、上海三湘·印象名邸、合肥世茂·国风见山府、绿地香港·樾湖书院等,建立了较强的品牌效应。

得益于上述因素,报告期内居住建筑收入分别为8,507.84万元、14,423.09万元、22,523.59万元和9,175.75万元,保持了持续稳定的增长态势。公司将持续加强对居住建筑设计业务的研发投入、人才投入,致力于满足我国居民多元化、多层次的居住需求。

### ② 公共建筑

公共建筑是指供人们进行公共活动的建筑。公司参与设计的公共建筑主要包括商业建筑、办公建筑、教育建筑、文化建筑、休闲娱乐建筑、产业园建筑、养老康乐建筑等多个类别。报告期内,公司公共建筑设计业务收入分别为1,033.41万元、1,674.30万元、1,621.56万元和1,094.96万元,整体规模较小。

按照业务区域划分,公司建筑设计业务收入构成及占比情况如下:

单位:万元

区域	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	2,998.00	29.19%	10,153.16	42.05%	5,824.02	36.18%	4,601.90	48.23%
华南	3,134.74	30.52%	7,804.96	32.33%	4,109.63	25.53%	2,390.85	25.06%
东北	1,147.77	11.18%	1,486.84	6.16%	816.88	5.07%	180.63	1.89%
华北	601.67	5.86%	1,319.92	5.47%	1,765.44	10.97%	256.96	2.69%
华中	1,530.26	14.90%	1,295.21	5.36%	1,480.85	9.20%	1,849.60	19.39%
西北	528.63	5.15%	1,301.76	5.39%	1,713.84	10.65%	118.80	1.25%
西南	329.64	3.21%	783.30	3.24%	386.74	2.40%	142.51	1.49%

合计	10,270.71	100.00%	24,145.15	100.00%	16,097.39	100.00%	9,541.25	100.00%
----	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------	----------	---------

① 华东地区成为公司主要业务区域，业务收入保持较高水平

华东地区尤其是江浙沪地区经济较为发达，城市建设总体保持着持续、稳定的发展态势，公司立足于上海，依托良好的区位优势，在华东区域建立了较强的行业地位与市场影响力。报告期内，公司在华东区域实现的设计业务收入分别为4,601.90万元、5,824.02万元、10,153.16万元和2,998.00万元，占设计业务收入的比例分别为48.23%、36.18%、42.05%和29.19%，总体处于较高水平，成为公司业务收入的主要区域。

② 华南地区是公司重要的业务区域，业务收入总体保持稳定增长

华南地区尤其是广深区域经济发展和城市建设一直处于全国领先水平，公司积极布局以广州、深圳为核心，辐射华南区域的营销服务网络，业务开展取得了较为明显的成效。报告期内，公司在华南区域实现的设计业务收入分别为2,390.85万元、4,109.63万元、7,804.96万元和3,134.74万元，占设计业务收入的比例分别为25.06%、25.53%、32.33%和30.52%，总体保持着持续、稳定的增长态势，成为公司业务收入的重要区域。

③ 其他地区业务不断发展

公司一直秉持全国化布局的战略发展目标，除华南、华东区域外，公司业务范围逐步覆盖华北、华中、东北、西南等多个区域。随着公司行业知名度的持续提升，加之区域市场开拓力度的不断加深，公司在该等区域的业务收入总体呈现出稳定增长的态势。

(2) 其他业务收入

报告期内，公司无其他业务收入。

## 2、营业成本分析

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
----	-----------	--------	--------	--------



	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	5,178.94	100.00%	11,514.02	100.00%	7,738.12	100.00%	4,378.69	100.00%
其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>5,178.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,514.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,738.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,378.69</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司主营业务成本均为建筑设计业务成本，建筑设计业务成本主要构成如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>建筑设计业务成本</b>	<b>5,178.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,514.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,738.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,378.69</b>	<b>100.00%</b>
其中：职工薪酬	2,928.77	56.55%	7,292.22	63.33%	4,809.48	62.15%	2,329.23	53.19%
项目合作服务费	332.38	6.42%	1,613.19	14.01%	722.73	9.34%	237.66	5.43%
房租及物业水电费	259.66	5.01%	772.67	6.71%	1,193.00	15.42%	1,046.16	23.89%
图文制作服务费	184.28	3.56%	647.22	5.62%	392.81	5.08%	266.11	6.08%

公司建筑设计业务成本主要包括职工薪酬、项目合作服务费、图文制作服务费、房租及物业水电费等。

职工薪酬系公司支付的设计人员的薪酬，具体包括工资、奖金、社保、公积金、各类福利等相关支出，是建筑设计业务成本的主要组成部分。公司通常根据上年度的经营业绩和本年度的经营计划以及行业工资水平适度控制公司当年度的人力计划和薪酬水平，使员工收入与经营业绩挂钩。

报告期各期，上述职工薪酬成本分别为2,329.23万元、4,809.48万元、7,292.22万元和2,928.77万元，占营业成本的比例分别为53.19%、62.15%、63.33%和56.55%。报告期内公司职工薪酬成本持续增加，主要原因为：自2017年下半年起，公司出于业务发展以及设计人才储备、培养需求，对外进行了部分设计人员的招募，与此同时，公司既有设计人员的薪酬水平随着工作年限、项目经验的积累亦有一定程度的提升，该等因素共同引致公司报告期内员工薪酬支出持续增长。

项目合作服务费也是建筑设计业务成本较重要的组成部份，主要是在设计业务执行过程中，公司根据设计项目的差异化需求，结合项目时间进度、现有设计资源等因素，委托具备相应资质的单位进行专项设计或咨询。报告期内，上述项

目合作服务费占建筑设计业务成本的比重分别为5.43%、9.34%、14.01%和6.42%。

图文制作服务费主要包括与设计业务相关的模型及效果图制作费、多媒体及动画制作费、打图晒图费等设计制作费用。报告期内公司图文制作服务费分别为266.11万元、392.81万元、647.22万元和184.28万元，占主营业务成本比重分别为6.08%、5.08%、5.62%和3.56%。随着公司营业收入和承接业务规模的稳步增长，图文制作成本相应呈现上升趋势。

房租及物业水电费主要为公司设计人员日常工作的办公场所租金。2018年，公司进行了办公场所的搬迁，房租支出较以前年度有所下降。

### 3、期间费用分析

报告期内，公司各项期间费用及占营业收入的比例情况如下表：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	531.19	5.17%	1,295.44	5.37%	690.78	4.29%	520.43	5.45%
管理费用	944.43	9.20%	2,804.74	11.62%	2,228.54	13.84%	2,971.76	31.15%
研发费用	683.32	6.65%	2,050.25	8.49%	2,178.66	13.53%	1,883.75	19.74%
财务费用	14.00	0.14%	19.30	0.08%	0.79	-	-6.64	-0.07%
<b>合计</b>	<b>2,172.94</b>	<b>21.16%</b>	<b>6,169.73</b>	<b>25.55%</b>	<b>5,098.76</b>	<b>31.67%</b>	<b>5,369.31</b>	<b>56.27%</b>
营业收入	10,270.71	100.00%	24,145.15	100.00%	16,097.39	100.00%	9,541.25	100.00%

报告期内，公司期间费用分别为5,369.31万元、5,098.76万元、6,169.73万元和2,172.94万元，占营业收入的比例分别为56.27%、31.67%、25.55%和21.16%。2016年度、2017年度期间费用占比较高，主要受股份支付的金额影响较大所致。

#### (1) 销售费用分析

报告期内，公司的销售费用明细如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	162.15	30.53%	556.72	42.98%	408.43	59.13%	291.96	56.10%

项目咨询费	30.62	5.77%	222.79	17.20%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
业务招待费	162.31	30.56%	161.51	12.47%	24.01	3.48%	8.88	1.71%
制作费	23.15	4.36%	150.57	11.62%	102.96	14.90%	99.40	19.10%
差旅交通费	91.78	17.28%	116.38	8.98%	44.28	6.41%	20.28	3.90%
房租及物业水电费	11.83	2.23%	45.49	3.51%	64.17	9.29%	56.97	10.95%
劳务费	7.26	1.37%	14.27	1.10%	6.23	0.90%	0.08	0.02%
折旧及摊销	7.62	1.43%	12.63	0.97%	3.00	0.43%	2.93	0.56%
其他	34.46	6.49%	15.09	1.17%	37.70	5.46%	39.93	7.67%
<b>合计</b>	<b>531.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,295.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>690.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>520.43</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司的销售费用分别为520.43万元、690.78万元、1,295.44万元和531.19万元，销售费用占营业收入比重分别为5.45%、4.29%、5.37%和5.17%，总体较为稳定。2018年度公司销售费用同比增长了604.66万元，主要原因为：1) 公司出于业务发展以及销售人才储备、培养需求，对外进行了较大幅度的销售人员的招募，与此同时，公司既有销售人员的薪酬水平随着工作年限、销售经验的积累亦有一定程度的提升，该等因素共同引致公司报告期内销售员工薪酬支出持续增长；2) 公司因承接境外客户设计项目，发生咨询费用222.79万元；3) 公司市场部为拓展市场，加强了市场营销的力度，致使业务接待费用提升。

公司销售费用率与同行业上市公司的比较如下：

公司名称	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
杰恩设计	5.33%	5.41%	5.88%	5.40%
筑博设计	3.02%	2.80%	2.63%	2.69%
华阳国际	2.46%	2.11%	2.22%	3.58%
山鼎设计	2.34%	2.88%	2.83%	3.19%
<b>霍普股份</b>	<b>5.17%</b>	<b>5.37%</b>	<b>4.29%</b>	<b>5.45%</b>

与同行业上市公司相比，公司销售费用率总体处于合理水平。

## (2) 管理费用分析

报告期内，公司管理费用分别为2,971.76万元、2,228.54万元、2,804.74万元和944.43万元，占当期营业收入比例分别为31.15%、13.84%、11.62%和9.20%，总体呈现波动趋势，其明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	416.71	44.12%	1,134.88	40.46%	712.15	31.96%	682.72	22.97%
聘请中介机构费用	126.29	13.37%	252.63	9.01%	87.15	3.91%	69.22	2.33%
差旅交通费	130.39	13.81%	163.25	5.82%	55.85	2.51%	44.68	1.50%
维护费	12.58	1.33%	126.80	4.52%	22.05	0.99%	14.86	0.50%
房租及物业水电费	76.72	8.12%	108.48	3.87%	100.43	4.51%	65.79	2.21%
办公费	58.25	6.17%	86.91	3.10%	57.39	2.58%	54.02	1.82%
折旧及摊销	18.97	2.01%	29.93	1.07%	16.62	0.75%	9.51	0.32%
业务招待费	37.55	3.98%	28.98	1.03%	8.40	0.38%	17.85	0.60%
其他	66.98	7.09%	80.75	2.88%	38.41	1.72%	37.11	1.25%
股份支付	0.00	0.00%	792.13	28.24%	1,130.08	50.71%	1,975.99	66.49%
<b>合计</b>	<b>944.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,804.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,228.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,971.76</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司管理费用主要包括职工薪酬、房租及物业水电费、聘请中介机构费用等。随着公司业务规模的不断扩大，各项管理支出亦随之提升。2016年至2018年，公司因股权激励行为产生股份支付费用分别为1,975.99万元、1,130.08万元和792.13万元。

2018年度公司管理费用同比增长了576.20万元，主要原因为：1）公司因经营管理需要进行了相关管理人员的招募，同时公司既有管理人员的薪酬水平随着工作年限、管理经验的积累亦有一定程度的提升，该等因素共同引致公司报告期内管理员工薪酬支出持续增长；2）公司因上市事宜需要聘请了中介机构，致使相关费用增加至252.63万元；3）当年公司进行办公场所的搬迁对原有办公场所的维护修缮费用111.80万元。

### （3）研发费用分析

报告期内，公司研发费用分别为1,883.75万元、2,178.66万元、2,050.25万元和683.32万元，在报告期内保持稳定，占当期营业收入比例分别为19.74%、13.53%、8.49%和6.65%，其明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	616.73	90.25%	1,985.67	96.85%	2,079.08	95.43%	1,792.75	95.17%
摊销及折旧费	12.66	1.85%	33.76	1.65%	22.28	1.02%	12.10	0.64%
劳务费	49.86	7.30%	20.94	1.02%	3.80	0.17%	0.00	0.00%
其他	4.07	0.60%	9.87	0.48%	73.50	3.37%	78.91	4.19%
<b>合计</b>	<b>683.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,050.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,178.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,883.75</b>	<b>100.00%</b>

#### (4) 财务费用分析

报告期内，公司的财务费用明细如下：

单位：万元

财务费用	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
利息支出	-	-	-	-
减：利息收入	7.50	6.77	5.70	8.21
汇兑损益	1.04	-	-	-
其他	20.46	26.07	6.49	1.57
<b>合计</b>	<b>14.00</b>	<b>19.30</b>	<b>0.79</b>	<b>-6.64</b>

报告期内，公司的财务费用整体金额及占营业收入比例均较小。报告期内，公司财务费用中其他主要系报告期内公司开展保理业务发生的手续费支出。

#### 4、资产减值损失及信用减值损失

报告期内，公司资产减值损失分别为20.26万元、176.38万元、365.85万元和0.00万元，均系坏账减值损失，该等坏账减值损失与公司应收账款、其他应收款的账面余额、账龄变动情况直接相关。报告期各期，公司资产减值准备计提政策稳健、合理，公司已足额计提了各项资产的减值准备。

因财务报表格式调整，公司2019年1-6月坏账减值损失计入信用减值损失，计提金额为300.92万元。

#### 5、其他收益

报告期内，公司其他收益的具体构成如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
开发扶持金	135.60	86.20	93.10	-
职工教育补贴	-	0.42	15.43	-
浦东新区财政局企业发展资金	-	80.00	80.00	-
社保稳岗补贴	-	6.95	-	-
就业援助对象社保费补贴	-	3.48	-	-
代扣个人所得税手续费返还	5.28	-	-	-
进项税加计抵减	4.90	-	-	-
<b>合计</b>	<b>145.79</b>	<b>177.06</b>	<b>188.53</b>	<b>-</b>

报告期内，公司其他收益分别为0.00万元、188.53万元、177.06万元和145.79万元，对利润总额的影响较小。报告期内，公司其他收益系政府补助收益，具体情况如下：

(1) 2019年1-6月

单位：万元

序号	批准文件	批准机构	金额
1	浦东新区人民政府关于印发《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展的意见》的通知（浦府[2017]18号）	上海市浦东新区人民政府	135.60
2	关于发布《个人所得税扣缴申报管理办法（试行）》的公告（国家税务总局公告2018年第61号）	国家税务总局	5.28
3	《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）	财政部、税务局、海关总署	4.90
<b>合计</b>			<b>145.79</b>

(2) 2018年

单位：万元

序号	批准文件	批准机构	金额
1	浦东新区人民政府关于印发《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展的意见》的通知（浦府[2017]18号）	上海市浦东新区人民政府	86.20
2	浦东新区人民政府关于印发《浦东新区科技发展基金管理办法》的通知（浦府[2016]128号）	上海市浦东新区人民政府	80.00
3	关于实施失业保险援企稳岗“护航行动”的通知（沪人社规[2018]20号）	上海市人力资源和社会保障局、上海市发展和改革委员会、上海市经济和信	6.95



		息化委员会、上海市环境保护局、上海市财政局	
4	《关于进一步规范促进就业创业补贴管理有关事项的通知》（沪人社就[2018]46号）	上海市人力资源和社会保障局	3.48
5	关于印发《浦东新区使用地方教育附加专项资金开展职工职业培训工作的实施办法》的通知（浦人社[2016]10号）	浦东新区人力资源和社会保障局、浦东新区财政局、浦东新区教育局、浦东新区总工会	0.42
<b>合计</b>			<b>177.06</b>

## (3) 2017年

单位：万元

序号	批准文件	批准机构	金额
1	浦东新区人民政府关于印发《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展的意见》的通知（浦府[2017]18号）	上海市浦东新区人民政府	93.10
2	浦东新区人民政府关于印发《浦东新区科技发展基金管理办法》的通知（浦府[2016]128号）	上海市浦东新区人民政府	80.00
3	关于印发《浦东新区使用地方教育附加专项资金开展职工职业培训工作的实施办法》的通知（浦人社[2016]10号）	浦东新区人力资源和社会保障局、浦东新区财政局、浦东新区教育局、浦东新区总工会	15.43
<b>合计</b>			<b>188.53</b>

**6、公允价值变动收益**

报告期内，公司出于提高资金使用效率等相关考虑，利用账面闲置资金购买货币型基金、股票等，形成以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。报告期内，因上述以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产市场价值变动形成的公允价值变动收益分别为51.17万元、174.91万元、355.18万元和-576.37万元。

**7、投资收益**

报告期内，公司出于提高资金使用效率等相关考虑，利用账面闲置资金购买权益型基金、股票等，形成以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及可供出售金融资产。报告期内，公司投资收益分别为-959.25万元、131.08万元、0.15万元和689.93万元，均为上述金融资产在持有期间和处置时产生的收益。

## 8、资产处置收益

报告期内，公司资产处置收益均为固定资产处置收益，金额分别为36.74万元、16.79万元、12.16万元和0.00万元，整体金额较小。

根据财政部于2017年12月25日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）规定，公司将2016年、2017年、2018年、2019年1-6月处置固定资产、无形资产的收益列示于“资产处置收益”科目。

## 9、营业外收入与支出

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
营业外收入	0.47	-	-	126.42
其中：政府补助	-	-	-	126.42
赔偿收入	0.44	-	-	-
其他	0.03	-	-	-
营业外支出	42.52	3.59	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	1.34	-	-
对外捐赠	36.00	2.00	-	-
其他	6.52	0.25	-	-
利润总额	2,778.93	6,516.48	3,504.72	-1034.91
营业外收入占利润总额比例	0.02%	-	-	-12.22%
营业外支出占利润总额比例	1.53%	0.06%	-	-

报告期各期，公司营业外收入、营业外支出占利润总额的比重均较小，营业外收入和营业外支出对公司利润不构成重大影响。

报告期内，公司收到的主要政府补助如下：

2016年度：

单位：万元

序号	批准文件	批准机构	金额
1	浦东新区人民政府关于印发《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展的意见》的通知（浦府[2017]18号）	上海市浦东新区人民政府	119.60
2	关于印发《浦东新区使用地方教育附加专	浦东新区人力资源和社会保障	6.82

项资金开展职工职业培训工作的实施办法》的通知（浦人社[2016]10号）	局、浦东新区财政局、浦东新区教育局、浦东新区总工会	
<b>合计</b>		<b>126.42</b>

## 10、利润分析

### （1）利润的主要来源

公司利润主要来源于主营业务毛利，报告期内，公司营业利润、利润总额、净利润、主营业务毛利情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
主营业务毛利	5,091.77	12,631.13	8,359.27	5,162.56
营业利润	2,820.99	6,520.07	3,504.72	-1,161.33
利润总额	2,778.93	6,516.48	3,504.72	-1,034.91
净利润	2,403.66	5,727.74	2,923.46	-1,086.73

### （2）净利润变动情况分析

报告期内，公司净利润水平呈现出逐年稳定增长的态势，这主要得益于公司主营业务的稳步发展：

收入方面，随着我国国民经济稳定增长、城市化进程稳步推进，以区域中心城市为中心的各地区城市建设步伐有序推进，持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求，与此同时，经过多年的经营积累，公司在设计能力、创意水平、项目经验、团队建设、客户服务能力等方面具备较强的综合优势，建立了良好的行业口碑与市场影响力，使得公司得以持续获取业务订单以实现收入的稳定增长；

成本费用方面，公司根据业务发展情况，适时扩充人才队伍、加强市场开拓、提升管理力度，成本费用水平总体与收入规模相匹配，进而使得主营业务毛利、利润水平随着收入的稳定增长而持续提升。

## （二）毛利率及其变化情况分析

### 1、综合毛利率和分业务毛利率情况

报告期内，公司综合毛利率分别为54.11%、51.93%、52.31%和49.58%，总体保持稳定。报告期各期，公司营业收入均为建筑设计业务，建筑设计业务毛利率成为影响公司综合毛利率的决定性因素。

## 2、不同业务类别的毛利率情况

报告期各期，公司营业收入均系主营业务收入，主营业务收入均系建筑设计业务收入。

报告期内，公司建筑设计业务毛利率分别为54.11%、51.93%、52.31%和49.58%，整体处于较高水平，且总体保持稳定。

报告期内，公司建筑设计业务毛利率与同行业上市公司设计业务毛利率的对比情况如下：

公司名称	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
杰恩设计	51.98%	53.15%	52.65%	49.23%
筑博设计	34.27%	34.82%	35.29%	35.16%
华阳国际	31.43%	39.27%	41.56%	40.43%
山鼎设计	38.38%	42.27%	49.39%	50.55%
<b>霍普股份</b>	<b>49.58%</b>	<b>52.31%</b>	<b>51.93%</b>	<b>54.11%</b>

报告期内，与同行业上市公司相比，公司建筑设计业务毛利率总体处于合理水平。

## (三) 非经常性损益分析

报告期内公司的非经常性损益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产处置损益	-	10.83	16.79	36.74
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	145.79	177.06	188.53	126.42

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	113.56	355.33	305.99	-908.09
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行	-	-	-	-

一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-42.06	-2.25	-	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-792.13	-1,130.08	-1,975.99
<b>非经营性损益对利润总额的影响的合计</b>	<b>217.29</b>	<b>-251.17</b>	<b>-618.76</b>	<b>-2,720.92</b>
减：所得税影响数	15.68	27.75	50.26	-137.93
减：少数股东影响数	-	-0.09	0.00	0.05
<b>归属于母公司的非经常性损益影响数</b>	<b>201.61</b>	<b>-278.83</b>	<b>-669.02</b>	<b>-2,583.04</b>
<b>归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比例</b>	<b>8.39%</b>	<b>-4.87%</b>	<b>-22.82%</b>	<b>241.19%</b>

报告期内，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为241.19%、-22.82%、-4.87%和8.39%，非经常性损益对当期利润构成一定程度的影响。

#### （四）税收缴纳情况、所得税费用与会计利润的关系

##### 1、税收缴纳情况

报告期内，公司主要税项实际缴纳情况如下：

单位：万元

税种	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
增值税	386.90	784.06	679.22	390.82
企业所得税	531.97	610.60	96.74	385.97

##### 2、所得税费用与会计利润

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
所得税费用	375.27	788.74	581.26	51.82
其中：当期所得税	420.52	780.09	607.07	54.13



递延所得税调整	-45.25	8.65	-25.81	-2.31
利润总额	2,778.93	6,516.48	3,504.72	-1,034.91
所得税费用/利润总额	13.50%	12.10%	16.59%	-5.01%

报告期内，公司分别确认递延所得税调整-2.31万元、-25.81万元、8.65万元和-45.25万元。综合递延所得税的影响后，各期所得税费用占同期利润总额的比例分别为-5.01%、16.59%、12.10%和13.50%。

### 3、税收优惠影响分析

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司于2016年11月24日取得了上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为3年，证书编号GR201631002123。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2016年、2017年、2018年、2019年1-6月本公司适用的企业所得税税率为15%。

假设上述公司的企业所得税2016年、2017年、2018年、2019年1-6月按25%的法定税率征收，公司报告期内依法享受的所得税税收优惠金额及影响比例如下表：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
利润总额	2,778.93	6,516.48	3,504.72	-1,034.91
净利润	2,403.66	5,727.74	2,923.46	-1,086.73
净利润（假设所得税税率按25%法定税率）	2,153.29	5,201.73	2,535.87	-1,121.27
所得税政策优惠金额	250.37	526.01	387.59	34.54
所得税政策优惠金额占当期利润总额的比例	9.01%	8.07%	11.06%	-3.34%

报告期各期，公司依法享受的所得税税收优惠金额占当期利润总额的比例分别为-3.34%、11.06%、8.07%和9.01%。报告期内，公司的经营业绩对所得税税收优惠政策不存在重大依赖，同时，综合考虑公司在行业的市场口碑、技术实力、研发及创新能力以及外部税收政策，预计未来公司仍能继续享受该项税收优惠政策，未来一定时期内公司的经营业绩亦不会因其所享有的所得税税收优惠政策的

变化而受到重大影响。

## (五)对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司是否具备持续盈利能力的核查结论意见

影响公司持续盈利能力的风险因素已在本招股说明书“第四节 风险因素”中进行了充分披露。公司不存在以下对其持续盈利能力构成重大不利影响的情形：

(1) 公司的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；(2) 公司的行业地位或所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；(3) 公司在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；(4) 公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；(5) 公司最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益。

综上，保荐机构经核查后认为，公司已披露了其面临的风险因素，公司不存在上述对持续盈利能力构成重大不利影响的情形，公司具备持续盈利能力。

## 十三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动现金流入小计	5,902.89	20,116.77	18,238.09	9,242.70
经营活动现金流出小计	13,089.72	16,204.24	10,722.86	8,819.85
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,186.83</b>	<b>3,912.53</b>	<b>7,515.24</b>	<b>422.86</b>
投资活动现金流入小计	12,739.93	11,173.88	27,817.31	21,348.66
投资活动现金流出小计	1,455.79	10,341.89	37,151.65	19,597.65
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,284.14</b>	<b>831.99</b>	<b>-9,334.34</b>	<b>1,751.01</b>
筹资活动现金流入小计	-	270.80	7.50	17.50
筹资活动现金流出小计	300.34	3,360.00	-	210.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-300.34</b>	<b>-3,089.20</b>	<b>7.50</b>	<b>-192.50</b>
汇率变动对现金的影响额	-1.04	-	-	-

现金及现金等价物净增加额	3,795.93	1,655.32	-1,811.60	1,981.36
--------------	----------	----------	-----------	----------

## (一) 经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
销售商品、提供劳务收到的现金	5,709.21	19,486.63	17,907.49	9,009.16
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	193.68	630.14	330.60	233.54
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5,902.89</b>	<b>20,116.77</b>	<b>18,238.09</b>	<b>9,242.70</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,963.82	3,810.47	2,892.87	1,891.03
支付给职工以及为职工支付的现金	8,114.23	9,220.24	5,976.44	5,251.15
支付的各项税费	960.13	1,484.48	846.64	831.52
支付其他与经营活动有关的现金	1,051.54	1,689.06	1,006.91	846.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>13,089.72</b>	<b>16,204.24</b>	<b>10,722.86</b>	<b>8,819.85</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,186.83</b>	<b>3,912.53</b>	<b>7,515.24</b>	<b>422.86</b>

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为9,009.16万元、17,907.49万元、19,486.63万元和5,709.21万元，而同期公司营业收入分别为9,541.25万元、16,097.39万元、24,145.15万元和10,270.71万元，占比分别为94.42%、111.24%、80.71%和55.59%。2016年度至2018年度，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入匹配，说明公司业务开展获取现金能力总体较强，现金回款状况总体较好。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为422.86万元、7,515.24万元、3,912.53万元和-7,186.83万元，同期净利润分别为-1,086.73万元、2,923.46万元、5,727.74万元和2,403.66万元。

2018年度、2019年1-6月，公司经营活动现金流量净额低于同期净利润，主要系该年度公司经营应收项目增幅较大所致。

## (二) 投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
收回投资收到的现金	12,050.00	10,935.00	27,627.96	20,796.66
取得投资收益所收到的现金	689.93	0.15	2.45	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	238.74	186.90	552.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>12,739.93</b>	<b>11,173.88</b>	<b>27,817.31</b>	<b>21,348.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73.63	1,206.89	692.90	50.57
投资支付的现金	1,382.16	8,835.00	36,458.76	19,547.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	300.00	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,455.79</b>	<b>10,341.89</b>	<b>37,151.65</b>	<b>19,597.65</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,284.14</b>	<b>831.99</b>	<b>-9,334.34</b>	<b>1,751.01</b>

报告期内，公司利用账面闲置资金购买货币型基金、权益型投资基金、股票等，引致当期收回投资收到的现金分别为20,796.66万元、27,627.96万元、10,935.00万元和12,050.00万元，投资支付的现金分别为19,547.08万元、36,458.76万元、8,835.00万元和1,382.16万元，整体金额较大。

除上述情形外，报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为50.57万元、692.90万元、1,206.89万元和73.63万元，主要系公司当期开展业务及扩大经营规模而进行的经营场所装修、各类设备购置及无形资产支出。

### （三）筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
吸收投资收到的现金	-	270.80	7.50	17.50
取得借款收到的现金	-	-	-	-

收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>270.80</b>	<b>7.50</b>	<b>17.50</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	3,360.00	-	210.00
支付其他与筹资活动有关的现金	300.34	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>300.34</b>	<b>3,360.00</b>	-	<b>210.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-300.34</b>	<b>-3,089.20</b>	<b>7.50</b>	<b>-192.50</b>

2016年至2017年，公司吸收投资收到的现金为17.50万元、7.50万元，系子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金；2018年度公司吸收投资收到的现金为270.80万元，系当期公司收到股东的增资款项。2016年度、2018年度分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为210.00万元、3,360.00万元，主要系公司向股东分配股利。

#### （四）不涉及现金收支的重大投资和筹资活动分析

报告期内，公司不存在不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

#### （五）未来可预见的重大资本性支出情况

截至本招股说明书签署日，除本次发行募集资金投资项目外，公司暂无未来可预见的重大资本性支出计划。本次发行募集资金投资项目请参见本招股说明书“第十节 募集资金运用”。

### 十四、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施

#### 1、本次发行募集资金到位当年公司每股收益的变动趋势

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

期间	报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益（元）	
			基本	稀释
2018年	归属于普通股股东的净利润	35.90%	1.91	1.91

	扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	37.65%	2.00	2.00
--	-----------------------	--------	------	------

本次发行完成后，募集资金将在扣除发行费用后陆续投入到募投项目，以推动公司主营业务发展。由于募集资金的投资项目具有一定的建设周期，且产生效益尚需一定的运行时间，预计发行完成后当年的每股收益等即期回报指标面临被摊薄的情况。

## 2、本次发行融资的必要性和合理性

公司董事会选择本次融资的必要性和合理性如下：根据公司总体战略目标及未来发展规划，未来五年将是公司充分整合内外部资源、进一步实现跨区域扩张、延伸业务链条的重要时期，在这一阶段，公司将充分利用自身在技术水平、行业口碑、协作能力等方面的综合优势，积极拓展业务空间，提高设计水平，扩大品牌影响力，实现企业经济效益、社会效益、规模及综合实力的提升。尽管公司通过多年的经营，积累了一定的资金存量，但是仍然无法完全满足未来战略发展的需求，因此，建立直接融资平台，进一步充实资金实力，对发行人实现未来战略发展目标具有重要意义。

## 3、本次募投项目与公司现有业务的关系以及公司开展该等项目的准备情况

本次募集资金投资项目是公司在原有的业务基础上，对公司现有业务结构进行补充以及对业务规模进行扩大。本次公司募投项目“总部运营管理中心扩建项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足，适应公司业务扩张、打造公司品牌形象的需求；“设计服务网络新建与升级建设项目”旨在通过扩建、新建现有设计服务网络布局以外的分支机构，扩大公司设计业务辐射半径，提高区域市场响应能力，从而提高公司市场份额、推进公司战略布局；“公建设计中心建设项目”旨在进一步拓展细分设计领域，增强公共建筑设计能力、整合公司设计资源，实现公司业绩持续稳定增长；“室内设计中心建设项目”旨在拓展业务服务领域，增强公司市场地位，提供整体服务方案，增加公司客户粘性；“技术研发中心升级建设项目”旨在完善公司技术创新体系，把握行业发展机遇，为公司巩固竞争优势、提高盈利能力提供强劲的技术动力；“企业信息化建设项目”旨在优化公司信息化系统架构，提高公司经营管理和协同设计能力，从而增强公司综合竞争实力。因此，募集资金投资项目实施后，对公司现有经营模式没有重大影



响,将进一步巩固和扩大公司主营业务的市场份额,提升公司综合竞争优势。

目前,公司在人员、技术、市场等方面已经具备了实施募集资金投资项目的各项条件,募集资金到位后,预计募投项目的实施不存在重大障碍。

#### 4、填补被摊薄即期回报的措施

本次公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄,为进一步落实《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)的相关规定,优化投资回报机制,维护中小投资者合法权益,公司拟采取多种措施以提升公司的盈利能力,增强公司的持续回报能力,具体措施如下:

##### (1) 强化主营业务,提高公司持续盈利能力

公司的主营业务为建筑设计,设计业务领域覆盖居住类建筑、商业类建筑、办公类建筑、教育类建筑、文化类建筑等多个建筑类型。近年来,凭借在人才、技术、品牌、客户资源等方面的综合优势,公司完成了多项底蕴深厚而又充满时代气息的城市精品项目,形成了一系列兼具功能性和艺术性的优秀设计作品。随着我国国民经济的稳步发展和城市化进程的快速推进,城市基础设施、公共服务设施、居民安置工程等领域的投资需求呈现稳步发展趋势,进而释放相关建筑设计业务需求,公司所处行业市场总体前景良好。为强化主营业务,提升核心竞争能力与持续盈利能力,有效防范和化解经营风险,公司将秉持既有战略目标,充分整合内外部资源,进一步实现跨区域扩张、延伸业务链条,扩大品牌影响力,实现企业经济效益、社会效益、规模及综合实力的提升。

##### (2) 加快募投项目投资进度,尽快实现项目预期效益

公司募集资金围绕主营业务,“总部运营管理中心扩建项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足,适应公司业务扩张、打造公司品牌形象的需求;“技术研发中心升级建设项目”旨在完善公司技术创新体系,把握行业发展机遇,为公司巩固竞争优势、提高盈利能力提供强劲的技术动力;“企业信息化建设项目”旨在优化公司信息化系统架构,提高公司经营管理和协同设计能力,从而增强公司综合竞争实力;“设计服务网络新建与升级建设项目”旨在通过扩建、新

建现有设计服务网络布局以外的分支机构,扩大公司设计业务辐射半径,提高区域市场响应能力,从而提高公司市场份额、推进公司战略布局;“公建设计中心建设项目”旨在进一步拓展细分设计领域,增强公共建筑设计能力、整合公司设计资源,实现公司业绩持续稳定增长;“室内设计中心建设项目”旨在拓展业务服务领域,增强公司市场地位,提供整体服务方案,增加公司客户粘性。公司募集资金投资项目符合国家政策导向与行业发展趋势,与实际经营需求相吻合,具有良好的市场前景。公司董事会对募集资金投资项目进行了充分的论证,募集资金项目具有良好的市场前景和经济效益。随着项目逐步进入回收期后,公司的盈利能力和经营业绩将会显著提升,有助于填补本次发行对股东即期回报的摊薄。本次发行募集资金到位前,为尽快实现募投项目效益,公司将积极调配资源,提前实施募投项目的前期准备工作;本次发行募集资金到位后,公司将加快推进募投项目建设,争取募投项目早日达产并实现预期效益,增强以后年度的股东回报,降低本次发行导致的股东即期回报摊薄的风险。

### (3) 加强募集资金的管理,提高资金使用效率,提升经营效率和盈利能力

为规范公司募集资金的使用与管理,确保募集资金的使用规范、安全、高效,公司制定了《募集资金使用管理办法》。本次发行股票结束后,募集资金将按照制度要求存放于董事会指定的专项账户中,以保证募集资金合理规范使用,防范募集资金使用风险。公司将持续推进多项改善措施,以提高公司日常运营效率、降低运营成本,提升公司经营业绩。首先,公司将持续优化设计流程,合理配置设计模块投入,提高信息流转效率,提高日常运营效率;其次,公司将继续加强成本管理和费用控制,以降低公司运营成本;此外,公司将进一步加强市场拓展力度,优化业务结构,提升品牌影响力,以保证公司盈利水平的稳定增长。

### (4) 完善薪酬管理和绩效考核机制,提高管理效率

公司将坚持“以人为本”,在吸引和聘用国内各行业人才的同时,建立与绩效挂钩的薪酬管理体系,并完善相应的配套激励机制,保证设计团队的稳定性和设计水平的持续提升,为企业发展提供智力支撑;同时,公司将加强对经营管理层的考核,完善与绩效挂钩的薪酬体系,确保管理层恪尽职守、勤勉尽责,提升管理效率,完成业绩目标。

#### (5) 严格执行公司的分红政策，保障公司股东利益回报

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的要求，公司进一步完善和细化了利润分配政策。公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长与发展的基础上，对公司上市后适用的《公司章程（草案）》中有关利润分配的条款内容进行了细化。同时公司结合自身实际情况制订了股东回报规划。上述制度的制订完善，进一步明确了公司分红的决策程序、机制和具体分红比例，将有效地保障全体股东的合理投资回报。未来，公司将继续严格执行公司分红政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

#### (6) 进一步完善中小投资者保护制度

本公司已制定《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等一系列制度，以充分保护中小投资者的知情权和决策参与权，该等制度安排可为中小投资者获取公司信息、选择管理者、参与重大决策等权利提供保障。公司承诺将依据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的该等方面的实施细则或要求，并参考同行业上市公司的通行惯例，进一步完善保护中小投资者的相关制度。

上述填补回报措施的实施，有利于增强公司的核心竞争力和持续盈利能力，增厚未来收益，填补股东回报，然而，由于公司经营面临的内外部风险客观存在，上述措施的实施不等于对公司未来利润做出保证。

### **5、公司董事、高级管理人员对上述填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺**

公司全体董事、高级管理人员做出承诺：

“（1）本人不无偿或以不公平条件向其他单位或个人进行利益输送，也不采用其他方式损害公司利益；

（2）本人将对职务消费行为进行约束；

（3）本人不动用公司资产从事与自身履行职责无关的投资、消费活动；

（4）本人将尽职促使公司董事会或薪酬与考核委员会制订的薪酬制度与公

司填补被摊薄即期回报保障措施的执行情况相挂钩；

（5）若公司后续推出股权激励政策，本人将尽职促使公司未来拟公布的股权激励的行权条件与公司填补被摊薄即期回报保障措施的执行情况相挂钩；

（6）本承诺出具日后，若监管机构作出关于填补回报措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且本人上述承诺不能满足监管机构相关规定时，届时本人将按照最新规定出具补充承诺；

（7）本人将切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。”

公司控股股东霍普控股、实际控制人龚俊先生除遵守上述承诺外，补充作出以下承诺：“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

## 十五、股利分配政策

### （一）近三年股利分配政策

#### 1、股利分配的一般政策

公司股票全部为普通股，每股享有同等权益，实行同股同利的分配政策。

#### 2、利润分配的顺序

（1）根据有关法律法规和公司章程的规定，公司的税后利润按下列顺序分配：1）弥补上一年度亏损；2）提取法定公积金；3）提取任意公积金；4）支付股东股利。

（2）公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为股本时，所留存的该项公积金不得少于注册资本的百分之二十五。

（3）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

(4) 公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

## (二) 近三年股利分配情况

2018年5月11日,霍普股份通过股东大会决议,以截至2018年4月13日公司总股本3,000.00万股为基数,向全体股东每10股派发现金股利11.20元人民币(含税),共计派发现金3,360.00万元人民币(含税)。

## (三) 发行后的股利分配政策

公司于2019年第二次临时股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程(草案)》,公司发行上市后的利润分配政策如下:

### 1、利润分配的基本原则

公司利润分配应高度重视对投资者的合理投资回报,牢固树立回报股东的意识。公司保持持续、稳定的利润分配政策,股利分配方案应从公司盈利情况、战略发展等实际需要出发,兼顾股东的即期利益和长远利益,充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利,增加公司股利分配决策的透明度和可操作性。

### 2、利润分配形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润,并优先考虑采用现金分红。公司具备现金分红条件的,应当采用现金分红进行利润分配。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素,公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。

### 3、现金分红政策

#### (1) 现金分红的条件

公司实施现金分红须同时满足下列条件:

①公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;

②审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

③公司累计可供分配利润为正值。

## (2) 现金分红的比例

如无重大投资机会或重大资金支出发生,且满足现金分红的条件,公司应当采取现金分配股利,公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 10%,且任意三个连续会计年度内,公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照公司章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策:

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%;

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%;

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。

重大投资计划或重大资金支出是指以下情形之一:

①公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%,或超过 5,000 万元;

②公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

## 4、利润分配期间间隔

在符合现金分红条件情况下,公司原则上每年进行一次现金分红,公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

## 5、发放股票股利的具体条件



在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下,从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发,公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

## 6、利润分配方案的决策程序和机制

(1) 公司利润分配应重视对投资者的合理回报,同时兼顾公司的可持续发展,在每个会计年度或半年度结束后,公司董事会应结合经营状况,充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求,并充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和监事会的意见,认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,提出年度或中期利润分配预案,独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。

(2) 公司具体利润分配预案经董事会审议通过后提交股东大会表决,须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的二分之一以上审议通过。股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道(包括但不限于电话、传真、邮箱、互动平台等)主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。除设置现场会议投票外,还应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

(3) 如果公司符合公司章程规定的现金分红条件,但董事会没有作出现金分红预案的,应当在定期报告中披露原因、未用于分红的资金留存公司的用途,公司监事会、独立董事应当对此发表独立意见,并在股东大会审议相关议案时向股东提供网络形式的投票平台。

(4) 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权,但不得采取有偿或变相有偿方式进行征集。

(5) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

## 7、利润分配政策的调整

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整或者变更利润分配政策的，经过详细论证后，由董事会作出决议，并提交公司股东大会批准，经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。提交董事会审议前，应分别经监事会和二分之一以上独立董事认可，独立董事应当对利润分配政策调整发表独立意见。

公司同时应当提供网络投票表决方式以方便中小股东参与股东大会表决，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。

此外，公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过了公司董事会制定的《上市后三年股东分红回报规划》。

### （四）本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司2019年第二次临时股东大会决议：公司截至首次公开发行人民币普通股（A股）股票完成前滚存的未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例享有。

### （五）未来利润分配规划

为了完善和健全公司持续、稳定的分红政策，给予投资者合理的投资回报，根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关文件要求，结合公司实际经营发展情况、社会资金成本、外部融资环境等因素，公司董事会制定了《上市后三年股东分红回报规划》，其要点如下：

#### 1、股东分红回报规划制定原则

公司股东分红回报规划的制定遵循证券监管部门关于利润分配政策的相关规范性文件及公司章程的规定，在兼顾投资者合理回报和公司长期可持续发展的

基础上,保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。公司董事会、股东大会在对利润分配政策的决策和论证过程中,将充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事的意见,实行持续、稳定的利润分配政策。

## 2、股东分红回报规划制定考虑的因素

公司股东回报规划在综合分析公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上,充分考虑公司目前及未来的盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况,对股东的投资回报和公司的长远、可持续发展之间的平衡做出总体安排,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,以保持利润分配政策的连续性和稳定性,特别是保持现金分红政策的一致性、合理性和稳定性。

## 3、公司上市后三年的具体股东回报规划

### (1) 利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润,并优先考虑采用现金分红。公司具备现金分红条件的,应当采用现金分红进行利润分配。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素,公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。

### (2) 现金分红的具体条件和比例

#### 1) 现金分红的条件

公司实施现金分红须同时满足下列条件:

①公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营

②审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

③公司累计可供分配利润为正值。

#### 2) 现金分红的比例

如无重大投资机会或重大资金支出发生,且满足现金分红的条件,公司应当

采取现金分配股利,公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 10%,且任意三个连续会计年度内,公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照公司章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策:

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%;

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%;

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。

重大投资计划或重大资金支出是指以下情形之一:

①公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%,或超过 5,000 万元;

②公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

(3) 公司发放股票股利的具体条件:

在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下,从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发,公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

(4) 利润分配的期间间隔

在符合现金分红条件情况下,公司原则上每年进行一次现金分红,公司董事

会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

#### 4、利润分配方案的决策程序和机制

(1) 公司利润分配应重视对投资者的合理回报,同时兼顾公司的可持续发展,在每个会计年度或半年度结束后,公司董事会应结合经营状况,充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求,并充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和监事会的意见,认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,提出年度或中期利润分配预案,独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。

(2) 公司具体利润分配预案经董事会审议通过后提交股东大会表决,须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的二分之一以上审议通过。股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道(包括但不限于电话、传真、邮箱、互动平台等)主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。除设置现场会议投票外,还应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

(3) 如果公司符合公司章程规定的现金分红条件,但董事会没有作出现金分红预案的,应当在定期报告中披露原因、未用于分红的资金留存公司的用途,公司监事会、独立董事应当对此发表独立意见,并在股东大会审议相关议案时向股东提供网络形式的投票平台。

(4) 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权,但不得采取有偿或变相有偿方式进行征集。

(5) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

#### 5、利润分配政策的调整

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要,或者外部经营环境发生变化,确需调整或者变更利润分配政策的,经过详细论证后,由董事会作出决议,并提交公司股东大会批准,经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。提交董事会审议前,应分别经监事会和二分之一以上独立董事认可,独立董事应当对利润分配政策调整发表独立意见。

公司同时应当提供网络投票表决方式以方便中小股东参与股东大会表决,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。



## 第十节 募集资金运用

### 一、募集资金运用概况

#### (一) 募集资金数额及专户存储安排

根据公司2019年第二次临时股东大会决议,公司拟申请向社会公开发行人民币普通股A股,发行数量为不超过1,060万股。本次发行A股募集资金计划将全部用于公司主营业务相关的项目。公司募集资金存放于董事会决定的专户集中管理,做到专款专用。

#### (二) 募集资金拟投资项目及履行的审批、核准或备案情况

本次发行A股募集资金计划全部用于以下与主营业务相关的项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目投资总额	备案文号
1	总部运营管理中心扩建项目	19,979.96	2018-310115-74-03-008611
2	设计服务网络新建与升级建设项目	12,929.74	2018-310115-74-03-008612
3	公建设计中心建设项目	2,452.06	2018-310115-74-03-008604
4	室内设计中心建设项目	2,297.36	2018-310115-74-03-008595
5	技术研发中心升级建设项目	2,024.30	2018-310115-74-03-008614
6	企业信息化建设项目	1,782.22	2018-310115-74-03-008603
合计		<b>41,465.63</b>	-

本次发行募集资金投资项目的实施均以公司现有的业务为基础和前提,是基于扩大公司主营业务规模、提高公司自身的服务质量和效率、扩展基于主营业务的核心技术再研发以及增强整体业务盈利能力而展开,同时也是公司长期发展战略的一部分。

#### (三) 实际募集资金量与投资项目需求出现差异时的安排

在本次公开发行股票募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况,暂以自有资金或负债方式筹集资金,先行投入。本次公开发行股票募集资金到位后,公司将对先期投入募投项目的资金予以置换。如本次发行的实际募集资金量少于投

资金项目资金需求量，公司将以自有资金或银行贷款解决。

## 二、总部运营管理中心扩建项目

### (一) 项目实施的必要性

#### 1、适应公司业务扩张的需要

公司所处建筑设计行业作为工程建设价值链的前端产业，其市场需求与宏观经济发展态势、城镇化建设、固定资产投资规模等呈正相关关系。近年来，受益于固定资产投资的快速增长和建筑业的稳定增长，我国建筑设计行业发展迅速。2018年，我国国内生产总值、社会固定资产投资总额分别为900,309.50亿元、645,675.00亿元；2018年，我国建筑业总产值为235,085.53亿元，同比增长9.88%。在宏观经济保持增长、城镇化进程快速推进、固定资产投资持续增长等因素的带动下，我国建筑设计行业在未来仍有望保持良好的发展趋势。

受益于良好的行业发展背景，公司近年来的经营规模呈现稳定增长态势，经过多年积累，公司已与包括保利、旭辉、融创、阳光城、恒大、中海、万达、龙湖、万科、华润、世茂、绿地、富力等在内的著名房地产开发商建立了长期稳定的合作关系。公司从设计前期定位到设计后期实施控制，为客户提出最佳解决方案，并从中获取收入、利润和现金流。报告期内，公司营业收入分别为9,541.25万元、16,097.39万元、24,145.15万元和10,270.71万元，2017年和2018年营业收入同比分别增长68.71%和49.99%。建筑设计行业属于智力、人才密集型行业，随着公司业务规模的不断增长，公司员工数量尤其是设计人员的数量持续增长，截至2019年6月末，公司共有员工346人，其中技术人员305人。本项目的实施有助于缓解业务规模扩张所导致的新增办公空间需求和现有办公场所人员拥挤的问题，营造稳定的工作环境，为公司的可持续发展提供基本的硬件保障。

#### 2、打造公司品牌形象的需要

公司作为国内一线开发商建筑设计技术与咨询服务的提供者，自身经营办公场所的品质及其所传达的创意理念对公司行业形象及品牌建设具有重要意义。公司目前使用的经营办公场所为租赁取得，受到原有建筑物本身的局限，其已不能

适应和代表公司现阶段作为集成创意理念、艺术内涵等多元素融合的综合设计平台的形象。

随着公司业务领域的进一步延伸、经营区域的不断扩展、品牌形象与行业地位的持续提升,公司的经营活动具有更多的战略管理、资本运营、品牌建设、文化发展、信息交流等高级职能,因此,公司有必要通过购置新的办公场所,赋予其更高的功能元素,即在满足常规性的使用功能外,还要具备针对公司自身的标识性功能和展示性功能,以提升公司综合形象,为未来长远发展奠定基础。

## (二) 项目实施的可行性

公司作为全国知名的建筑设计服务提供商,经过多年的经营发展,在创意水平、设计经验、项目管理、人才储备上具备实施本项目的各项必要条件。在创意水平和设计经验上,公司经过多年的发展,先后完成了一大批极具创意风格的建筑设计项目案例,积累了较为深厚的设计实力及项目经验,设计作品创意理念深受业主和市场的认可;在人才储备上,公司自成立以来,一直注重高端设计人才的培养和引进,目前已经形成了一批稳定、结构完善的高素质核心技术团队,公司骨干人才及参与项目先后获得多项殊荣,进而为公司未来经营发展奠定了人才基础;同时,公司与保利、旭辉、融创、阳光城、恒大、中海、万达、龙湖、万科、华润、世茂、绿地、富力等高端优质客户展开了深度合作,建立了良好的客户基础及行业口碑。公司已具备了实施该项目的各项必要条件。

## (三) 项目投资概算

本项目拟在上海市浦东新区购置办公场所,将公司主要设计部门人员迁入新增办公场所,同时购置相应硬件设备与设计软件,改善办公条件,为公司业务人员发展创造必要的条件。本项目总投资19,979.96万元,具体构成明细如下:

单位:万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	房屋购置及装修	17,158.00	85.88%
2	设备购置	155.85	0.78%
3	基本预备费	1,385.11	6.93%
4	流动资金	1,281.00	6.41%

合计	19,979.96	100.00%
----	-----------	---------

#### （四）项目设备方案

本项目实施拟购置的设备主要为与主营业务相关的办公设备、办公专用软件等。

#### （五）项目选址

本项目拟选址于上海市浦东新区。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

#### （六）项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括前期调研和方案设计、房屋购置与装修、设备采购及安装、员工及设备迁入等内容。根据项目特点，本项目建设期2年，实施进度具体安排如下：

序号	工作内容	时间				
		1-2月	3-12月	13-15月	16-18月	19-24月
1	前期调研和方案设计					
2	房屋购置与装修					
3	设备采购及安装					
4	员工及设备迁入					

### 三、设计服务网络新建与升级建设项目

#### （一）项目实施的必要性

##### 1、顺应城镇化建设要求，提高公司市场份额

根据国家统计局相关数据，截至2018年末，我国总人口13.95亿人，城镇常住人口8.31亿人，城镇化率达到59.58%；2010—2018年，城镇化率每上升1个百分点，城镇人口新增1,678万，城市新增人口增加带来的住房需求将有效刺激房

地产住宅以及与城市住宅配套的城市基础设施、公共服务设施的投资需求。此外，由于我国各区域经济发展和生产力布局城乡差距、地区差距较大，我国工业化及城镇化进程中相应的建设需求在很大程度上体现为由东部到中部再到西部，由特大城市到区域中心城市再到县城和小城镇的梯度推进，这样的梯度化推进模式决定社会建设需求的释放是长期持续的释放过程，这为相应领域的建筑设计业务市场需求提供了有力支撑。

受益于下游市场的市场需求空间，行业内多数企业纷纷开始进行区域网络布局，公司将响应行业发展趋势，顺应各主要区域、城市的城镇化建设要求，通过设计服务网络新建与升级建设项目的实施，把握网络辐射区域城市基础设施、公共服务设施、居民安置工程等投资建设带来的业务发展机遇，提高市场份额，扩大公司的品牌影响力。

## **2、扩大设计业务辐射半径，推进公司战略布局**

建筑设计属于智力密集型服务，设计业务的承接和开展主要依赖于企业的市场拓展力度和设计人员配备能力。近年来，随着建筑设计行业现代化、规模化的快速发展，行业市场需求持续释放。公司紧抓良好的行业机遇，经过多年发展，在经营规模、设计团队、方案创作能力、客户资源等方面建立了较强的核心竞争力，行业口碑与品牌影响力持续提升。考虑到建筑设计业务的区域性特征，同时伴随着公司经营实力的增强、综合优势的体现，进行跨区域运营、实现全国化布局已成为公司未来发展的战略需要。

本项目成功实施后，公司将初步建成以上海为中心，以香港、深圳、北京、武汉、广州、成都等城市为支点，保证重点区域竞争优势地位的同时，扩展业务服务半径，充分利用该等区域内的设计资源，发掘潜在业务机会，在全国范围内进一步提升品牌影响力及市场占有率，并有效分散区域经营风险，从而为公司业务核心竞争力的提升提供可靠保障，更好地满足公司业务发展的要求。

## **3、实现“本地化”经营管理，优化公司运营体系**

随着城市化进程的加快，建筑设计行业市场化程度日益提高，在对外拓展业务及完成项目过程中，公司深刻认识到建立区域分支机构的重要意义。首先，设

计团队需要“本地化”。我国幅员辽阔，各地经济文化发展不均衡，建筑文化、建筑风格、历史文脉、艺术品鉴特色等也不尽相同，这就要求设计师能够充分认知、理解地方历史、文化、艺术特色，并有机融入现代创意理念，进而创作出高质量的且符合客户需求的建筑设计作品，本地的设计机构与设计团队更具比较优势；其二，设计服务的“本地化”。在设计项目的运作中，无论是设计沟通阶段还是后期施工配合服务，客户出于便利性考虑通常倾向于选择项目周边一定半径内的设计单位；其三，我国不同区域建筑设计项目在招投标的方式、管理制度等方面存在一定差异。通过在项目集中区域设立网络分支机构，可有效降低建筑设计企业在业务竞标、商务洽谈方面的沟通障碍，更好地满足该等区域客户及相关管理部门的管理制度要求，从而有效整合设计资源，降低异地项目运作成本，提升服务效率；同时，本地化经营，更有利于设计企业获取中心城市辐射的周边地区业务，降低依赖单一地区市场业务带来的经营风险。

此外，在运营成本层面，远距离承接业务带来的成本开支包括市场开拓费用、交通费用、住宿费用、通讯费用等都随着公司省外市场的发展逐步增加。在公司“走出去”的战略大背景下，在业务市场空间较大的地区建立分支机构，实现“本地化”经营尤为重要。本项目成功实施后，通过在重点区域建立分支机构，吸收、培养、建立一支高水平的熟悉当地设计特色的设计师团队，为客户提供高质量的设计作品与设计服务，同时提升公司项目运作效率，提升综合竞争能力。

## （二）项目实施的可行性

### 1、符合国家产业政策发展方向

建筑设计是将工程建设科技成果转化成为现实生产力的重要途径，是国家重点鼓励、扶持发展的创新型产业。“十三五”以来，国务院、国家发改委、住建部等部门相继出台《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《关于促进建筑业持续健康发展的意见》《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》《建筑业发展“十三五”规划》等政策文件。住建部出台的《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》明确指出：“加快建筑设计企业结构调整，努力建设一批设计理论和设计技术达到国际一流水准的大型综合性建筑设计企业，面向大型公共建筑，强化方案设计和扩大初步设计能力。建立现代市场



体系，彻底打破行业垄断和地区封锁，维护全国统一、开放、竞争、有序的建筑市场环境。”作为区域内重要的建筑设计企业，本项目建设符合国家关于建设综合性建筑设计企业，打破行业垄断和地区封锁的政策发展导向。

## 2、所在区域具有良好的市场发展前景

为调整和优化经济发展的区域布局，发挥经济发展潜力，“十二五”期间，我国已将建立区域协调发展格局作为国家重大发展战略，国民经济“十三五”规划纲要更是明确指出“以区域发展总体战略为基础，以‘一带一路’建设、京津冀协同发展、长江经济带建设为引领，形成沿海沿江沿线经济带为主的纵向横向经济轴带。”近年来，《长三角地区一体化发展三年行动计划（2018-2020年）》《粤港澳大湾区发展规划纲要》等政策相继出台，推动粤港澳大湾区、长三角一体化等区域规划持续深入。伴随着我国区域经济发展战略的持续深化，国内主要经济圈（区）的核心城市及周边区域面临着良好的经济增长和城市化发展机遇。

本项目所在城市分别为香港、深圳、北京、武汉、广州、成都，该等城市系国内重要核心城市，区域社会固定资产投资规模稳定发展，城市旧城改造、新城新区建设，高速公路、铁路、港口、机场新建扩建等基础设施建设需求不断扩大；与此同时相应商贸、旅游、文化等第三产业快速发展，成为带动区域经济发展的又一新动力。本项目所在区域市场需求前景广阔，为项目的深度实施提供稳定的需求保障。

### （三）项目投资概算

本项目拟在香港、深圳、北京、武汉、广州、成都建设建筑设计分支机构，以完善公司现有的业务网络布局。本项目总投资为12,929.74万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	工程建设费用	6,876.15	53.18%
2	基本预备费	550.09	4.25%
3	人力资源投入	4,461.00	34.50%
4	流动资金	1,042.50	8.06%

合计	12,929.74	100.00%
----	-----------	---------

#### (四) 项目设备及人员方案

本项目实施拟购置的设备主要为办公设备、办公专用软件等。本项目拟配置员工总数为137人；上海总部、北京、深圳、武汉、广州、成都和香港的人员配置分别为16人、18人、40人、19人、21人、11人和12人。分支机构项目团队建设主要通过公司总部抽调、对外招聘与各分支机构自行培养相结合的方式组建，并采用逐步推进方式，第一年新增员工40人，第二年增加45人，第三年完成人员满编。

#### (五) 项目选址

本项目拟选址于深圳、广州、北京、武汉、成都、香港六座城市，通过在上述城市核心区域购买或租赁办公场所进行经营活动，拟购买或租赁情况如下：

项目所在地	购买面积 (m <sup>2</sup> )
深圳	1,000.00
项目所在地	租赁面积 (m <sup>2</sup> )
广州	500.00
北京	400.00
武汉	400.00
成都	300.00
香港	200.00
合计	2,800.00

#### (六) 项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括项目前期调研与办公场所选址、办公场所的改造与装修、主要设备及软件的采购、员工招聘与培训、竣工验收和试运营等内容。根据项目特点，本项目建设期3年，实施进度具体安排如下：

序号	工作内容	时间							
		第1年				第2年		第3年	
		1-2月	3-6月	7-9月	10-12月	13-18月	19-24月	25-30月	31-36月

1	项目前期调研、办公场所选址等								
2	办公场所的改造与装修								
3	主要设备及软件的采购安装								
4	员工招聘与培训								
5	竣工验收								
6	试运营								

## (七) 项目的经济效益情况

本项目计算期合计为12年，其中建设期为3年，第4年项目正常运转。根据可行性研究报告，在各项经济因素与可行性研究报告预期相符的前提下，在正常达产年度，本项目的经济效益评价指标测算结果如下：

指标名称	指标值	
年平均销售收入(万元)	7,302.50	
年平均利润总额(万元)	2,107.77	
年平均上缴所得税(万元)	316.17	
年平均税后利润(万元)	1,791.60	
投资平均利润率	16.30%	
投资平均利税率	20.10%	
盈亏平衡点	46.96%	
	所得税前	所得税后
内部收益率	24.49%	20.94%
财务净现值(ic=12%)(万元)	4,935.85	3,384.42
投资回收期(年)	5.15	5.58

## 四、公建设计中心建设项目

### (一) 项目实施的必要性

#### 1、紧跟城市建设步伐，提升公司市场地位

随着国民经济发展和城镇化水平的提高，我国固定资产投资稳步增长。根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，到2020

年国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番,这将进一步推动国内居民消费水平的提升。随着人民生活水平和质量的普遍提高,除对衣、食、住、行等基本生活需求外,人们将更多地关注教育、健康、文化等方面的消费,从而推动文化、娱乐、体育、旅游及康乐等需求快速释放,带动城市相关领域的固定资产投资。

作为国内知名建筑设计类专业公司,公司自成立以来,积累了一大批类型广泛、风格多样、影响深远的设计项目案例,设计作品在各类赛事及评比中屡获荣誉,体现了公司设计实力。在公共建筑设计方面,公司积累了丰富的行业经验并得到了市场认可。本项目通过成立具有针对性的设计中心、引进优秀的设计人才,组建一支综合实力强劲的团队,充分发挥公司的设计优势,不断增强公司在公共建筑这一细分设计领域中的市场地位。

## 2、增强公建设计能力,整合公司设计资源

公共建筑反映着城市的文化内涵与精神面貌,是城市环境的重要组成部分。随着我国城市化进程的逐渐加快,公共建筑势必在其中扮演着举足轻重的角色。近年来,各地公共建筑数量不断增多,出现了很多富有地域特征、民族特色的建筑。公共建筑设计不同于居住建筑,其特殊性在于建设结构上具有复杂性和多样性,使用功能上具有公开性和开放性。一般而言,大型公共建筑的建设,将成为该城市的地标性建筑。公共建筑的设计重点不仅在于建筑规划布局、平面空间构造、道路交通考量、景观绿地布置,更重要地是在如何彰显公共建筑形态之美的同时,塑造具有地域特色和精神内涵的城市环境,以传承地域建筑文脉、满足时代发展要求。

本项目的实施旨在通过吸收优秀的设计师、打造卓越的设计团队专注于公共建筑的设计工作,增强公司在公共建筑设计领域的竞争力。公司将充分发挥已经掌握的创新方案,整合企业内部设计资源,更好地服务客户,接洽并获取更多的设计业务。本项目有利于公司增强公共建筑业务的设计能力,拓展业务领域,进而提高公司的整体竞争力。

## (二) 项目实施的可行性

## 1、行业市场前景可观，公共建筑领域投资持续发力

建筑设计作为人力与知识密集型的服务业，属于国家重点鼓励、扶持发展的创新型产业。为引导建筑设计行业快速、健康发展，我国相继出台了一系列产业发展政策。2010年至2018年，我国建筑业总产值年均复合增长率为11.84%；2018年，我国建筑业总产值为235,085.53亿元，同比增长9.88%。未来，我国的建筑业仍将保持良好的发展前景，根据《建筑业发展“十三五”规划》，到“十三五”期末，全国建筑业总产值年均增长7%。

根据国家统计局的数据显示，2010年至2017年，我国在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐、公共管理等方面的固定资产投资规模从1.32万亿元增长到了2017年的3.51万亿元，年均复合增长率为15.02%。公共建筑领域投资持续增长，为公共建筑设计市场带来广阔的发展空间。

## 2、公司充足的人才储备和客户资源为项目推进提供有力支撑

经过十余年的发展，公司已经拥有一支经验丰富、精益求精的高水准、国际化专业设计团队。公司拥有良好的人才培养机制，以“尊重人、培养人、成就人”为理念，以“观念创新、制度创新”为原则，为人才的成长营造公平、公正、公开的工作氛围。公司已建立了建筑设计标准化运作体系，从项目定位、概念规划、方案报批、项目设计、项目推进等设计流程方面进行体系化管理，通过逐渐优化项目管理和对设计图纸质量的严格把控，不断为客户提供高附加值的优质服务，受到客户的长期信赖与良好评价，在业内树立了良好形象，同时也创造了自身的品牌价值，与保利、旭辉、融创、阳光城、恒大、中海、万达、龙湖、万科、华润、世茂、绿地、富力等著名地产公司建立了战略合作伙伴关系，多次被评为“优秀方案设计合作单位”、“优秀设计供应商”、“优秀建筑设计合作伙伴”。公司人才储备和客户资源充足，具备业务扩张的实力和基础。

### （三）项目投资概算

公司拟在上海市新购置的总部运营管理中心内投资公建设计中心建设项目，本项目投资总计2,452.06万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	工程建设费用	248.20	10.12%
2	基本预备费	19.86	0.81%
3	人力资源投入	1,814.00	73.98%
4	流动资金	370.00	15.09%
合计		<b>2,452.06</b>	<b>100.00%</b>

#### (四) 项目设备及人员方案

本项目实施拟购置的设备主要为办公设备、办公专用软件等。本项目拟配置人员总数为36人，其中，设计师29人、设计总监7人。项目团队主要通过对外招聘与内部培养相结合的方式组建，对外招聘高层次人才的同时，从高等院校招收一批应届毕业生进行培养，从而形成年龄结构、知识结构的合理搭配。本项目团队建设采取逐步推进方式，第一年员工规模为10人，第二年增加13人，第三年完成人员满编。

#### (五) 项目选址

本项目拟在上海市公司新购置的总部运营管理中心内实施。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

#### (六) 项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括项目前期调研与办公场所选址、办公场所的改造与装修、主要设备及软件的采购、员工招聘与培训、竣工验收和试运营等内容。根据实施各阶段工作量和所需时间，实施进度具体安排如下：

序号	工作内容	时间							
		第1年				第2年		第3年	
		1-2月	3-6月	7-9月	10-12月	13-18月	19-24月	25-30月	31-36月
1	项目前期调研、办公场所选址等								



2	办公场所的改造与装修								
3	主要设备及软件的采购安装								
4	员工招聘与培训								
5	竣工验收								
6	试运营								

## (七) 项目的经济效益情况

本项目计算期合计为12年，其中建设期为3年，第4年项目正常运转。根据可行性研究报告，在各项经济因素与可行性研究报告预期相符的前提下，在正常达产年度，本项目的经济效益评价指标测算结果如下：

指标名称	指标值	
年平均销售收入(万元)	2,160.00	
年平均利润总额(万元)	618.07	
年平均上缴所得税(万元)	92.71	
年平均税后利润(万元)	525.36	
投资平均利润率	25.21%	
投资平均利税率	31.13%	
盈亏平衡点	36.96%	
	所得税前	所得税后
内部收益率	84.76%	73.61%
财务净现值(ic=12%)(万元)	2,595.30	2,145.47
投资回收期(年)	3.12	3.29

## 五、室内设计中心建设项目

### (一) 项目实施的必要性

#### 1、拓展业务服务领域，提高公司盈利能力

建筑室内设计是建筑装饰价值链的前端，区别于传统的工程设计，已经形成了自身鲜明的行业特点。一方面，建筑室内设计是一种具有高附加值的新产业力量，能够以较少的物质资源消耗，迅速将独特的创意转化为具有知识产权的设

计作品,具有高艺术、高原创、高附加值等特点。另一方面,建筑室内设计作为与空间相关的文化创意设计,其设计构思、空间组织、平面布局和装饰处理等必须与当时的哲学思想、美学观点,当地的民风民俗、历史文脉紧密结合。建筑室内设计的总体艺术风格往往能从一个侧面反映相应时期社会物质和精神生活的特征。

本项目通过成立针对产业链下游的建筑装饰室内设计中心、打造优秀的设计团队专注于建筑装饰室内的设计工作,通过产业链的延伸,扩大服务领域和业务规模,从而不断提高公司盈利能力。

## 2、提供整体服务方案,增加公司客户粘性

就目前来看,我国大部分建筑工程依然将建筑室内设计与建筑整体设计分成两个独立主体,在建筑整体设计完毕后,再进行室内设计。这种脱节式设计理念不仅会导致室内设计缺乏整体设计的辅助,更会降低整体设计与室内设计之间的衔接性,出现建筑结构与空间不协调、资源浪费等问题。因此,建筑室内设计与建筑整体设计一体化一直为行业内探究的课题。

在建筑设计的过程中,实现室内设计与建筑设计一体化有着很重要的意义:通过建筑室内及整体设计的共同发展,不仅可对建筑空间进行不断优化,节约有限空间资源,提升用户体验感,也可将建筑文化、视觉及心理要素融合在一起,满足大众对建筑结构美观度及功能性的要求。同时,也可保障建筑外部及内部设计理念协调性,提升建筑设计水平。

室内设计与建筑设计工作的关系是比较紧密的,某种程度上,室内设计是建筑整体设计的延伸和继续,是对建筑空间的再创造。建筑设计的功能、用途、风格等都会影响到建筑的内部设计。在开展设计工作时,设计师首先要对建筑设计整体的结构关系和终端消费者的使用需求进行考虑,提升室内设计的合理性与科学性。在进行建筑设计时,对室内空间划分、家具布置等方案进行充分考虑,使室内设计更具针对性。要把室内设计贯穿于建筑设计全过程,在建筑设计基础上利用现代技术对装修效果进行模拟,为室内设计打好基础。

本项目旨在建设室内设计中心,将建筑设计与室内设计有机结合,为客户提

供具有统一设计理念和风格的整体设计服务,最大程度呈现整体设计效果,进而增加公司客户粘性。

## (二) 项目实施的可行性

### 1、下游市场潜力巨大

建筑室内设计行业位于室内装饰工程业务链条的起始阶段,是建筑装饰价值链条的前端,其市场规模与建筑装饰市场的发展直接相关。设计在转变装饰行业发展方式中具有突出作用,是行业由劳动密集型行业转化为文化、艺术、技术密集型行业的关键。建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关,我国快速发展的宏观经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础。同时,不可逆转的城市化进程为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求,支撑着建筑装饰行业的持续高速发展。我国建筑装饰行业蓬勃发展,2018年,全国建筑业装饰装修总产值为12,949.84亿元,比2017年增加了930亿元,增长幅度为7.76%,高出宏观经济增长速度,体现了建筑装饰行业在国民经济发展中的基础性和超前性。

2014年3月16日出台的《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》提出到2020年,我国常住人口城镇化率要达到60%左右,户籍人口城镇化率达到45%左右,户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右,努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。新型城镇化的本质是人、产业以及生活品质的城镇化。除了人口转移带来的增量需求,城市群发展作为推动未来我国新型城镇化的主体,相配套的生活、交通、商业等基础设施和空间的建设需求广阔,也必将为建筑装饰行业市场带来巨大的活力。

### 2、公司丰富的客户服务经验为项目开展提供坚实基础

公司自成立以来,始终恪守成为“有创造力的顶尖设计事务所”的企业愿景,持续提高自身的整合能力、创新能力、研发能力,专注于建筑设计的高难度和高艺术性要求领域。经过多年实践,公司已在全国各地完成了一批高端项目,积累了丰富的客户服务经验,能够准确把握客户的需求,项目成果遍布全国近30个省级行政区,60多个城市。这些项目的完成使公司积累了丰富的设计业务资源,为本项目的开展提供了坚实的基础。

### (三) 项目投资概算

公司拟在上海投资建设室内设计中心，本项目投资总计2,297.36万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	资金类别	金额	所占比例
1	工程建设费用	577.65	25.14%
2	基本预备费	46.21	2.01%
3	人力资源投入	1,385.00	60.29%
4	流动资金	288.50	12.56%
合计		<b>2,297.36</b>	<b>100.00%</b>

### (四) 项目设备及人员方案

本项目实施拟购置的设备主要为办公设备、办公专用软件等。本项目拟配置人员总数为33人，其中，设计师28人、设计总监5人。项目团队主要通过对外招聘与内部培养相结合的方式组建，对外主要招聘高层次人才，聘任国内一流设计师担任设计总监职务，聘任知名设计师成为设计骨干，同时逐步从高等院校招收一批应届毕业生进行培养，从而形成年龄结构、知识结构的合理搭配。本项目团队建设采取逐步推进方式，第一年员工规模为9人，第二年增加10人，第三年完成人员满编。

### (五) 项目选址

本项目拟选址于上海，以租赁方式从事相关建设活动。项目建设符合国家、地区建设发展要求和规划，本项目建设所在地供水、供电、通讯、给排水等基础设施完善，周边商业环境良好、人才供给充足，能保证项目的建设和生产要求，项目选址适合本项目建设。

### (六) 项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括项目前期调研与办公场所选址、办公场所的改造与装修、主要设备及软件的采购、员工招聘与培训、竣工验收和试运营等内容。根

据实施各阶段工作量和所需时间，实施进度具体安排如下：

序号	工作内容	时间							
		第1年				第2年		第3年	
		1-2月	3-6月	7-9月	10-12月	13-18月	19-24月	25-30月	31-36月
1	项目前期调研、办公场所选址等								
2	办公场所的改造与装修								
3	主要设备及软件的采购安装								
4	员工招聘与培训								
5	竣工验收								
6	试运营								

## （七）项目的经济效益情况

本项目计算期合计为12年，其中建设期为3年，第4年项目正常运转。根据可行性研究报告，在各项经济因素与可行性研究报告预期相符的前提下，在正常达产年度，本项目的经济效益评价指标测算结果如下：

指标名称	指标值	
年平均销售收入（万元）	1,914.00	
年平均利润总额（万元）	528.80	
年平均上缴所得税（万元）	79.32	
年平均税后利润（万元）	449.48	
投资平均利润率	23.02%	
投资平均利税率	28.62%	
盈亏平衡点	41.81%	
	所得税前	所得税后
内部收益率	58.42%	51.60%
财务净现值（ic=12%）（万元）	2,123.92	1,737.42
投资回收期（年）	3.49	3.69

## 六、技术研发中心升级建设项目

### （一）项目实施的必要性

## 1、把握行业发展机遇的需要

建筑设计行业是兼具知识密集型和人力资本密集型特点的行业，公司长期以来注重研发投入，通过多年的研发积累，取得了良好的社会和经济效益。近年来，受我国科学信息技术飞速进步、下游应用需求不断刺激、行业企业持续寻求增长突破等多重因素的影响，绿色建筑、建筑工厂化和BIM业务已成为我国建筑设计行业的未来发展趋势。绿色建筑强调在满足使用需求前提下，建筑设计要充分利用周围环境与自然资源，不对环境和生态平衡产生破坏，并从项目筹划、选址、设计、建设、运营维护等全过程中统筹考虑建筑设计的节能、环保和舒适。建筑工厂化能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化，是推动建筑业可持续发展的新型建筑生产方式。BIM技术是一种基于计算机应用的新型建筑设计技术，可实现数字化模型构建、模拟数据分析、计算机辅助施工等多项功能，使建设项目信息在规划、设计、建造和运营维护全过程充分共享、无损传递。

本项目旨在完善公司技术创新体系和加强创新能力，围绕公司的主营业务，对建筑设计领域中具有重要应用前景的技术方向进行系统化、配套化、工程化开发，是公司顺应行业趋势，把握行业发展机遇的需要。

## 2、培育公司未来利润增长点

建筑行业传统的“人海战术”式生产组织方式，即采用现场施工、现场砌筑、人随项目走的习惯性做法，使得作业效率普遍较低、环境污染问题严重，极大地影响了建筑企业的盈利能力，也不符合当今世界“节能减碳”、“绿色环保”的发展要求。

近年来，建筑设计行业技术研究的不断突破和新兴技术在产业链的纵深应用，为行业企业在节约成本、项目决策、优化质量、整合资源等方面提供了有利的发展方向，具有提高行业整体利润水平、增强行业在产业链中价值的重要意义。通过绿色建筑实践，将各类低碳节能技术运用于设计过程，并不断探索在节地、节水、节电、节能、环保等方面的新材料开发和应用，在一定程度上降低了建筑物的材料和能源消耗成本；通过BIM技术应用实践，将现实的建筑数据导入三维建筑模型中，更直观、更清晰地将最终建筑效果展现给客户，在减少工程变更、



降低各专业协调时间、缩短施工周期和节约建设投资方面成效显著；通过建筑工业化设计阶段的标准化、模数化和系列化建设，搭建信息化集成和资源汇集平台，整合优质资源和技术，解决施工后端标准化程度低、施工作业效率低、项目运作成本高的问题。该等新兴技术领域市场潜力巨大，且因其技术门槛较高，市场竞争较小，行业利润率处于较高水平，率先掌握核心技术的公司在激烈的市场竞争中将掌握主动权。本项目的顺利实施，为公司巩固竞争优势、抢占未来市场先机、实现快速发展、提高盈利能力提供强劲的技术动力。

## （二）项目实施的可行性

### 1、符合国家产业政策支持方向

近年来，为提高建筑设计行业设计水平及创新能力、倡导和推广绿色、智能建筑理念，推进建筑设计的BIM技术和建筑产业化应用，国家相继出台了一系列推动建筑设计行业发展的产业政策及相关规范，为行业的转型升级提供政策支持。2015年，住建部发布《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》，提出“到2020年末，以下新立项项目勘察设计、施工、运营维护中，集成应用BIM的项目比率达到90%：以国有资金投资为主的大中型建筑；申报绿色建筑的公共建筑和绿色生态示范小区。”2017年，住建部发布《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》，提出“到2020年，城镇新建建筑能效水平比2015年提升20%，部分地区及建筑门窗等关键部位建筑节能标准达到或接近国际现阶段先进水平。城镇新建建筑中绿色建筑面积比重超过50%，绿色建材应用比重超过40%。完成既有居住建筑节能改造面积5亿平方米以上，公共建筑节能改造1亿平方米，全国城镇既有居住建筑中节能建筑所占比例超过60%。城镇可再生能源替代民用建筑常规能源消耗比重超过6%。经济发达地区及重点发展区域农村建筑节能取得突破，采用节能措施比例超过10%。”本项目的实施符合国家对于建筑设计行业转型升级的产业政策方向，为公司的未来战略发展提供政策保障。

### 2、公司长期的技术沉淀为项目落地提供宝贵经验

经过十多年的发展，公司已建立了建筑设计标准化运作体系，从项目定位、概念规划、方案报批、项目设计、项目推进等设计流程方面进行体系化管理，通

过逐渐优化项目管理和对设计图纸质量的严格把控，不断为客户提供高附加值的优质服务，受到客户的长期信赖与良好评价，在业内树立了良好形象，同时也创造了自身的品牌价值。

公司是上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局联合认定的高新技术企业，是上海BIM技术创新联盟成员单位，非常重视产品研发。近年来，公司取得了多项实用新型专利与建筑领域软件著作权，在玻璃幕墙、铸钢节点、智能楼宇等方面研发较为突出，相关产品已投入工程项目实施应用，取得了良好的经济效益与社会效益。在BIM方面，公司不仅能在设计阶段减少“错漏碰缺”，还能利用BIM在施工、销售、运行阶段给开发商和业主提供帮助，服务延伸对市场开拓具有重要意义。近几年，跟随行业发展趋势，公司积极寻求发展绿色建筑、建筑工厂化、BIM等建筑设计新技术。因此，公司多年技术沉淀将为本项目的深入实施提供了宝贵经验和坚实基础。

### （三）项目投资概算

公司拟在上海市新购置的总部运营管理中心内投资技术研发中心升级建设项目，主要建设绿色建筑中心、BIM数字化建造中心和建筑产业化中心，本项目总投资2,024.30万元，具体构成明细如下：

单位：万元

序号	类别	金额	所占比例
1	设备购置费	843.35	41.66%
2	研发实施费	1,031.00	50.93%
3	基本预备费	149.95	7.41%
合计		<b>2,024.30</b>	<b>100.00%</b>

### （四）项目设备及人员方案

本项目需购置的设备包括办公设备、专业软件设备等。本项目拟配置人员总数为29人，其中绿色建筑中心10人、BIM数字化建造中心7人、建筑产业化中心8人，项目负责人及管理人员4人。项目团队主要通过对外招聘与内部培养相结合的方式组建，对外招聘高层次人才的同时，从高等院校招收一批应届学生进行培养，从而形成年龄结构、知识结构的合理搭配。本项目团队建设采取逐步推进方

式，第一年员工规模为16人，第二年增加13人，完成人员满编。

## (五) 项目选址

本项目拟在上海市公司新购置的总部运营管理中心内实施。

## (六) 项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括前期调研和方案设计、设备采购及安装、员工及设备迁入等内容。根据实施各阶段工作量和所需时间，实施进度具体安排如下：

序号	工作内容	时间				
		1-2月	3-12月	13-15月	13-18月	19-24月
1	前期调研和方案设计					
2	设备采购及安装					
3	员工及设备迁入					

## 七、企业信息化建设项目

### (一) 项目实施的必要性

#### 1、顺应行业信息化发展趋势

近年来，在国民经济、城市化建设等稳步推进的大背景下，我国建筑设计行业发展较为迅速，行业生态环境、业态发展趋势随之发生较大变化，传统建筑设计项目运作模式及企业管理方式已难以满足企业实际经营发展需要，为促进行业整体的信息化系统升级，相关部门、协会颁布了多项产业发展政策，为行业企业的信息化建设提供指导方向。住建部发布《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》，明确指出：“推进信息技术与企业管理深度融合，进一步完善并集成企业运营管理信息系统、生产经营管理信息系统，实现企业管理信息系统的升级换代。深度融合BIM、大数据、智能化、移动通讯、云计算等信息技术，实现BIM与企业管理信息系统的一体化应用，促进企业设计水平和管理水平的提高。”本项目的实施，将顺应行业信息化发展趋势，极大提高公司信息系统的整体水平，借助知识管理系统、业务运营管理系统、协同设计平台等进行企业管理与经营，进而有利于提升公司整体竞争力，为未来长远发展奠定信息化基础。

## 2、提升企业运营管理效率

随着公司业务规模的稳定增长、信息技术的不断进步，公司原有的信息系统架构已难以适应公司技术进步、业务发展的需要。公司现有的信息技术基础架构在系统资源分配的合理性和高效性上存在较大进步空间，部分资源未得到充分利用。通过本项目的实施，实现公司信息化系统架构的优化，在生产经营管理的信息化方面，提高对客户和项目的管理能力，通过人力资源管理、考核管理、风险管理、财务管理、数据分析达到提高经营管理效率、降低风险的目标；在设计技术手段的信息化方面，通过二维、三维系统的更新建设，实现设计过程的管控、过程数据可追溯、成果数据自动归档等功能；同时，借助大数据云平台建设，提高公司应用软件的计算能力，为公司的相关信息提供安全的存储空间。

## 3、增强公司综合竞争实力

公司实现集团化运营、全国化布局是顺应公司未来发展态势、持续提升核心竞争力的重要战略。公司目前已在广州、深圳设立分支机构，并着手在北京、武汉、成都和香港进行设计服务网络布局。随着公司总部业务规模的持续增长，一方面，公司的人员规模扩大，内部培训以及业务知识、技术、经验的共享需要更强大、完整的信息系统支持；另一方面，未来各地分支机构的陆续建立，对公司的业务管理、组织管理、财务管理提出了更高的要求，需要公司建立强大的信息网络；同时，公司将面临日益增多的数据信息传输和存储问题，现有的信息系统数据存储和传输方式难以满足公司经营发展的需要。此外，随着现代建筑结构、功能的日益复杂多变以及客户对建筑物功能性和美观性的要求日益提高，通常同一个设计项目需要公司不同部门、不同地区的设计师在同一平台下综合考虑成本、方案、建设时间等因素对同一项目进行设计，这也对信息管理系统提出了更高的要求。本项目实施后，通过协同设计平台、业务运营管理系统，可以实现集团架构模式下公司设计总部、各区域分支机构间的资源共享、业务协作、信息传递，在很大程度上提升了集团管理水平、质量控制精度、业务协同效率，从而更进一步地提升公司的整体竞争实力。

## (二) 项目实施的可行性

## 1、响应我国信息化战略发展目标

信息化是国民经济各部门以及社会活动各领域全面发展和普遍采用的现代信息技术手段，是推动经济社会变革的重要力量。近年来，国家相关部门高度重视信息化建设工作，先后推出《2006-2020年国家信息化发展战略》《关于支持中小企业技术创新的若干政策》《国家信息化发展战略纲要》和《“十三五”国家信息化规划》等一系列产业扶持政策和指导性意见。在建筑设计行业信息化建设方面，住建部发布的《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》明确指出：“强化企业知识管理，支撑智慧企业建设，研究改进勘察设计信息资源的获取和表达方式，探索知识管理和发展模式，建立勘察设计知识管理信息系统。不断开发勘察设计信息资源，完善知识库，实现知识的共享，充分挖掘和利用知识的价值，支撑智慧企业建设。”本项目的建设旨在提高公司的信息化水平，响应国家信息化战略发展目标。

## 2、我国成熟、完善的信息服务体系为项目实施提供技术支持

近年来，在国家大力支持信息化建设发展背景下，我国信息服务行业快速发展，一大批综合技术实力较强的信息技术咨询服务机构开始涌现，并为不同专业、不同区域的企业系统信息化配套服务。就建筑设计行业而言，信息技术在设计行业的应用已经广泛分布于战略决策、设计研发和项目管理，逐步实现了从单一的数据采集统计服务向企业综合运营管理服务的转变，信息服务行业技术的日益纯熟为建筑设计企业建设信息化管理体系提供了完善的技术支持。本项目所包含的企业ERP运营管理系统、协同设计平台等信息化系统，其技术应用已成熟、稳定，公司结合自身具体运营模式与经营需求，对项目实施过程、结果分析进行了充分的论证、调研，并拟定了切实可行的实施方案，确保项目运行达到预期的成果。

## 3、公司多年的信息化经验为项目建设提供基础保障

公司高度重视信息化系统的建设和完善，目前，公司已初步建立起了以协同办公信息一体化管理平台为基础的信息化管理体系，现有系统的良好运转为公司取得过去及当前经营业绩和管理效率提供了有力的技术支持。公司现有的信息化基础为本项目各平台、系统的顺利建设提供了有力保障，现有管理人员及设计师

皆能熟练使用信息化系统保证了企业信息化项目建设完成后相关软件能快速发挥作用,公司当前稳定的信息管理体系应用基础为项目的顺利实施提供了先决基础。

### (三) 项目投资概算

公司拟在公司上海总部新购置的总部运营中心内投资企业信息化建设项目,本项目总投资1,782.22万元,具体构成明细如下:

单位:万元

序号	类别	金额	所占比例
1	设备购置费	1,036.20	58.14%
2	项目实施费	614.00	34.45%
3	基本预备费	132.02	7.41%
合计		<b>1,782.22</b>	<b>100.00%</b>

### (四) 项目设备方案

本项目实施拟购置的设备、软件主要包括办公设备、专业办公软件等,并根据实际需求情况进行技术知识管理系统、业务运营管理系统、协同设计平台、大数据云平台等信息化系统的开发。

### (五) 项目选址

本项目拟在公司上海总部新购置的总部运营中心内实施。

### (六) 项目的组织及实施

本项目实施内容主要包括项目前期调研及企业需求分析、平台实施方案确定、设备购置、平台开发与实施、系统调试与修正、竣工验收、员工培训与系统试运行等内容。根据项目特点,本项目建设期为2年。根据实施各阶段工作量和所需时间,实施进度具体安排如下:

序号	工作内容	时间						
		1-2月	3-4月	3-6月	7-12月	13-18月	19-21月	22-24月
1	项目前期调研及企业需求分析							



2	平台实施方案确定							
3	设备购置							
4	平台开发与实施							
5	系统调试与修正							
6	竣工验收							
7	员工培训与系统试运行							

## 八、募集资金运用对同业竞争和独立性的影响

公司本次募集资金投资项目将围绕主营业务展开，实施后不会产生同业竞争，对公司独立性不会产生不利影响。

## 九、募集资金投资项目实施后对公司现有经营模式的影响

本次募集资金投资项目是公司在原有的业务基础上，对公司现有业务结构进行补充以及对业务规模进行扩大。“总部运营管理中心扩建项目”旨在解决公司现有办公场地面积和功能不足，适应公司业务扩张、打造公司品牌形象的需求；“设计服务网络新建与升级建设项目”旨在通过扩建、新建现有设计服务网络布局以外的分支机构，扩大公司设计业务辐射半径，提高区域市场响应能力，从而提高公司市场份额、推进公司战略布局；“公建设计中心建设项目”旨在进一步拓展细分设计领域，增强公共建筑设计能力、整合公司设计资源，实现公司业绩持续稳定增长；“室内设计中心建设项目”旨在拓展业务服务领域，增强公司市场地位，提供整体服务方案，增加公司客户粘性；“技术研发中心升级建设项目”旨在完善公司技术创新体系，把握行业发展机遇，为公司巩固竞争优势、提高盈利能力提供强劲的技术动力；“企业信息化建设项目”旨在优化公司信息化系统架构，提高公司经营管理和协同设计能力，从而增强公司综合竞争实力。上述募集资金投资项目实施后，将进一步巩固和扩大公司主营业务的市场份额，对公司现有经营模式没有重大影响。

## 十、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的影响

### （一）对公司净资产和每股净资产的影响

截至2019年6月30日，归属于公司股东的净资产为20,885.96万元，归属于公

司股东的每股净资产为6.57元。本次募集资金到位后，公司的净资产及每股净资产将提高。同时，净资产增加将使公司股票的内在价值有较大幅度的提高，增加公司的规模和实力，对公司可持续发展具有积极影响。

## （二）对资产结构及资本结构的影响

本次募集资金到位后，公司的财务状况将进一步改善，资产负债率进一步降低，资产总额大幅提高，公司货币资金将显著增加，流动资产在资产结构中的比重大幅提高，在募集资金投资项目建设前，公司流动比率和速动比率将明显上升，对增强公司偿债能力和公司信用有积极影响。项目建设后，公司将利用募集资金解决项目建设所需的长期资金。

## （三）对净资产收益率和盈利水平的影响

由于募集资金投资项目的建设以及效益的产生需要一定的周期，公司净资产收益率短期内将因此降低。随着公司募集资金投资项目的投产，公司在设计服务网络覆盖城市及其辐射区域的市场反应能力和业务规模都将显著提高，利润总额及净利润增长幅度也将明显增加，在行业内的市场地位和品牌影响力将得到进一步提升。从长期来看，公司本次募集资金投资项目将扩大现有经营规模和提升新业务的销售规模，营业收入和净利润也将得到一定提升，从而增强公司持续盈利能力和抗风险能力。

## 十一、公司董事会的分析意见

公司董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了审慎分析，认为：本次募集资金投资项目的实施符合国家政策导向与行业发展趋势，与公司实际经营需求相吻合，具有良好的市场前景，公司已经具备了开展本项目所需的各项条件。

## 十二、募集资金数额和投资项目与企业现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应的依据

本次募集资金投资项目是公司在现有的业务基础上，对公司现有业务结构进行补充以及对业务规模进行扩大，募集资金数额和投资项目与公司现有经营规

模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，具体分析如下：

第一、经营规模方面，2019年1-6月，公司实现营业收入10,270.71万元，截至2019年6月30日，公司共有员工346人。本次募集资金投资项目中，“设计服务网络建设项目”在现有基础上新设异地分支机构，“公建设计中心建设项目”将进一步拓展细分设计领域，“室内设计中心建设项目”将扩大公司服务范围，上述人员及相应设计产能的提升与公司现有经营规模以及对未来发展预期总体相符；

第二、财务状况方面，公司总体资产质量较高，现金流状况较好，各项财务指标总体高于行业平均水平。因此，公司有能力支撑本次募集资金投资项目的实施及后续运营；

第三、技术水平方面，公司是国内知名的建筑设计技术与咨询服务的提供商，是上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局联合认定的高新技术企业，是上海BIM技术创新联盟成员单位。经过多年技术经验积累，公司具有建筑设计行业较强的核心技术优势和丰富的项目运作经验，能够满足本次募集资金投资项目需要；

第四、管理能力方面，公司根据GB/T19001—2008—ISO9001：2008质量体系要求，建立了公司内部的质量管理体系，包括体系运行所依据的各种程序文件和记录文件。同时，在组织上确定了质量管理的企业最高负责人，设立技术中心专门负责公司质量体系运行中的监管督促工作。

## 第十一节 其他重要事项

### 一、重要合同

#### （一）设计合同（金额 800 万元以上）

截至本招股说明书签署日，公司正在履行的重大设计合同具体情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	合同签署日期	合同金额	项目名称
1	肇庆亨昌实业投资有限公司	2018 年 2 月	1,772.32	宋隆小镇项目整体规划、一期、二期 A 区和售楼部建筑方案设计
2	福州海坤房地产开发有限公司	2014 年 1 月	1,616.00	福州火车南站项目建筑方案设计
3	天水颐达房地产开发有限公司	2017 年 8 月、 2018 年 7 月	1,197.97	秦安县城南片区棚户区改造郑川村安置小区项目 AB 区建筑、景观、室内设计
4	江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	2019 年 6 月	1,084.55	江门市新会骏凯豪庭 08 地块项目建设工程设计咨询
5	秦皇岛德福房地产开发有限公司	2017 年 9 月	1,068.24	秦皇岛市海公园项目规划及建筑方案设计
6	茂名山湖海房地产开发有限公司	2018 年 10 月	988.69	茂名山湖海·上城项目建筑方案设计
7	武汉大华东兴房地产有限公司	2014 年 9 月	950.54	大华滨江天地 K3 北地块建设工程设计
8	莆田中保实业有限公司	2015 年 12 月	920.84	莆田保利城建设工程设计咨询
9	珠海天志发展置业有限公司	2017 年 12 月、 2018 年 5 月	900.15	珠海市金湾高尔夫项目二期建设工程设计咨询
10	台州市保泓置业有限公司	2018 年 6 月	847.55	台州市黄岩万豪地块项目建设工程设计咨询
11	江西佑美置业有限公司	2017 年 4 月	819.68	凯怡半山商住小区项目建筑设计方案
12	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017 年 2 月	810.00	郑州阳光天地项目全过程设计

#### （二）房屋租赁合同

截至本招股说明书签署日，公司正在履行的重要房屋租赁合同情况如下：

序号	出租方	合同标的	合同租期	签订时间
1	上海德普文化发展有限公司	上海市浦东新区民生路3号270号仓库	2017/9/1-2023/3/27	2017/8/25

### (三) 借款合同

2019年5月25日,公司与都市霍普签订《借款合同》,公司向都市霍普提供借款300.00万元,借款期限24个月,借款年利率7.50%,用于都市霍普生产经营。

2019年7月23日,公司与都市霍普再次签订《借款合同》,公司向都市霍普提供借款200.00万元,借款期限24个月,借款年利率7.50%,用于都市霍普生产经营。

### (四) 承销保荐协议

2019年12月,公司与广发证券股份有限公司签订《首次公开发行股票并在创业板上市的承销暨保荐协议》,约定由广发证券股份有限公司担任公司本次公开发行股票的主承销商和保荐人,承担为公司在境内证券市场发行人民币普通股股票的保荐和持续督导工作,并组织相应的承销团。公司依据协议支付广发证券股份有限公司承销及保荐费用。

## 二、公司对外担保情况

截至本招股说明书签署日,本公司不存在对外担保事项。

## 三、相关诉讼或仲裁情况

### (一) 公司的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日,不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

### (二) 主要关联人及其他核心人员的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日,公司控股股东、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员均不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。公司

控股股东、实际控制人最近三年及一期不存在重大违法违规行为。

### (三) 董事、监事、高级管理人员和其他核心人员刑事诉讼情况

截至本招股说明书签署日,公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在涉及刑事诉讼的情况。







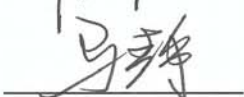


## 第十二节 有关声明

### 一、董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管人员承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

#### 全体董事签名:

龚俊		赵恺	
杨赫		宋越	
陈阳		陈人	
马静			

#### 全体监事签名:

黄伟婷		张保成	
左晓露			

#### 其他高级管理人员签名:

沙辉		杨杰峰	
吴凡			



上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

2019年12月20日

## 二、保荐人(主承销商)声明

本公司已对招股说明书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

保荐代表人: 章睿                      王骞  
章睿                                      王骞

项目协办人: 文晋  
文晋

保荐机构总经理: 林治海  
林治海

保荐机构法定代表人(董事长): 孙树明  
孙树明



## 保荐机构(主承销商)董事长和总经理声明

本人已认真阅读上海霍普建筑设计事务所股份有限公司招股说明书的全部内容,确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理:   
林治海

保荐机构董事长:   
孙树明




### 三、发行人律师声明

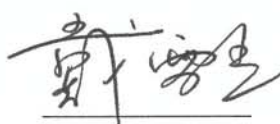
本所及经办律师已阅读招股说明书,确认招股说明书与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办律师:

刘胤宏

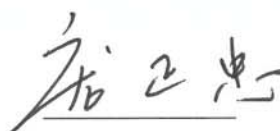


戴雪光



律师事务所负责人:

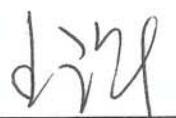
庞正忠



### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书,确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:



王 许





雷飞飞



会计师事务所负责人:



杨志国



立信会计师事务所(特殊普通合伙)



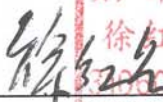

2019 年 12 月 26 日



## 五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书,确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师:

  
资产评估师  
徐红兵  
330027

徐红兵

  
资产评估师  
刘欢  
330001

刘欢

资产评估机构负责人:



梅惠民



2019年12月20日



## 六、验资机构声明

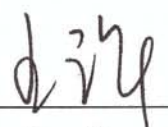
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书,确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:



高飞






王许





陈道瑾

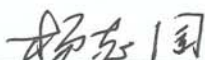




朱磊



会计师事务所负责人:



杨志国



立信会计师事务所(特殊普通合伙)



2017年12月20日

## 第十三节 附件

### 一、备查文件

- （一）发行保荐书（附：发行人成长性专项意见）及发行保荐工作报告；
- （二）发行人关于公司设立以来股本演变情况的说明及其董事、监事、高级管理人员的确认意见；
- （三）发行人控股股东、实际控制人对招股说明书的确认意见；
- （四）财务报表及审计报告；
- （五）内部控制鉴证报告；
- （六）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （七）法律意见书及律师工作报告；
- （八）公司章程（草案）；
- （九）中国证监会核准本次发行的文件；
- （十）其他与本次发行有关的重要文件。

### 二、整套发行申请材料和备查文件查阅时间和地点

投资者可以在下列地点查阅整套发行申请材料和有关备案文件。

- （一）发行人：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区民生路3号德普滨江270号库

联系人：宋越

联系电话：021-58783137、021-58782763（传真）

- （二）保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

联系地址：广州市天河区马场路26号广发证券大厦

联系人：聂韶华

联系电话：020-66338888、020-87553577（传真）