

长江证券承销保荐有限公司

关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市

之

发行保荐书

保荐机构（主承销商）



长江证券承销保荐有限公司
CHANGJIANG FINANCING SERVICES CO.,LIMITED

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

二〇二一年三月

声 明

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“本保荐机构”或“长江保荐”）接受上海霍普建筑设计事务所股份有限公司（以下简称“发行人”、“霍普股份”或“公司”）聘请，作为首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行”或“首发”）的保荐机构，就发行人本次发行出具本发行保荐书。

本保荐机构及保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“《保荐管理办法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号——发行保荐书和发行保荐工作报告》等有关法律、行政法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及深圳证券交易所的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则，经过尽职调查和审慎核查，出具本发行保荐书，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

除非特别注明，本发行保荐书所使用的简称和术语与《招股说明书》一致。

目 录

一、本次证券发行基本情况	3
(一) 保荐机构名称.....	3
(二) 本次具体负责推荐的保荐代表人.....	3
(三) 本次证券发行的项目协办人及项目组其他成员.....	3
(四) 发行人基本情况.....	4
(五) 本次证券发行类型.....	4
(六) 本次证券发行方案.....	4
二、保荐机构与发行人的关联关系情况	4
三、保荐机构内部审核程序和内核意见	5
四、保荐机构承诺事项	6
五、发行人私募投资基金股东备案的核查情况	7
六、发行人审计截止日后经营状况的核查结论	7
七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查	7
(一) 本保荐机构有偿聘请第三方等相关行为的核查.....	7
(二) 发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查.....	7
八、对本次证券发行的推荐意见	8
(一) 发行人就本次证券发行已经履行的决策程序.....	8
(二) 本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件.....	9
(三) 本次证券发行符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》规定的发行条件.....	11
(四) 发行人符合创业板定位的说明.....	14
(五) 发行人存在的主要风险.....	15
(六) 发行人的发展前景.....	22
(七) 保荐机构推荐结论.....	24
保荐代表人专项授权书	26

一、本次证券发行基本情况

（一）保荐机构名称

长江证券承销保荐有限公司。

（二）本次具体负责推荐的保荐代表人

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》，本保荐机构出具《保荐代表人专项授权书》（附件），授权保荐代表人章睿和王骞担任上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目的保荐代表人，具体负责本次发行的尽职保荐及持续督导等保荐工作事宜。

章睿先生：保荐代表人，硕士研究生，毕业于南京大学。2012年进入广发证券投资银行部、2017年注册保荐代表人、2020年加入长江保荐，担任执行总经理。从业以来，曾主持或参与过启迪设计、梦百合、杰恩设计、华辰装备等十多家企业的IPO工作，启迪设计重大资产重组等多家上市公司再融资及并购重组工作。具备扎实的金融理论基础和丰富的资本市场运作经验。

王骞先生：保荐代表人，硕士研究生，毕业于南京大学，会计、金融、法律复合专业背景。2007年加入广发证券投资银行部、2011年注册保荐代表人、2020年加入长江保荐，担任董事总经理，曾主持或参与过金飞达、九九久、鸿路钢构、林洋电子、云意科技、杨杰科技、启迪设计、梦百合、四方冷链、如通股份、杰恩设计、华辰装备、万德斯、新洁能等十多家企业的IPO工作，金飞达重大资产重组、恒顺醋业非公开发行、启迪设计重大资产重组、中天科技收购等多家上市公司再融资及并购重组工作。具备扎实的金融理论基础和丰富的资本市场运作经验。

（三）本次证券发行的项目协办人及项目组其他成员

本次发行项目的项目协办人为杨冠丽。

杨冠丽女士：准保荐代表人，注册会计师，硕士研究生，毕业于上海交通大学。2018年进入广发证券投资银行部，2019年通过注册会计师和保荐代表人考试，2020年加入长江保荐、担任副总监。曾参与标榜股份申报、德纳股份申报、

百川股份非公开发行、万润科技并购等工作，具有较丰富的投资银行业务知识和项目经验。

项目组其他成员为：穆杰、顾梦影、范娴颖。

（四）发行人基本情况

发行人名称：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

法定代表人：龚俊

有限公司成立日期：2008年6月24日

股份公司成立日期：2015年5月28日

注册地址：上海市浦东新区民生路3号60幢270库二层

联系电话：021-58783137

传 真：021-58782763

电子邮箱：ir@hyp-arch.com

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）

（五）本次证券发行类型

首次公开发行 A 股股票并在创业板上市。

（六）本次证券发行方案

拟发行不超过 1,060.00 万股股份。

二、保荐机构与发行人的关联关系情况

本保荐机构与发行人之间不存在下列任何情形：

1、保荐机构及其控股股东、实际控制人、重要关联方持有或者通过参加本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

2、发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有保荐机构或其控股

股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

3、保荐机构的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员，持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

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

5、保荐机构与发行人之间的其他关联关系。

三、保荐机构内部审核程序和内核意见

1、内部审核程序

本保荐机构建立了完善的项目审核流程。项目审核过程包括立项审核、内部核查部门审核、内核委员会审核、发行委员会审核等各个环节。本保荐机构对上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目的内部审核程序主要如下：

(1) 于 2020 年 8 月 5 日，本保荐机构召开本项目的立项会议，批准本项目立项；

(2) 内核申请前，本保荐机构质量控制部成员于 2020 年 8 月 12 日赴上海霍普建筑设计事务所股份有限公司实施现场核查，并出具现场核查报告及质量控制报告；

(3) 项目组对发行人本次发行的全套申请文件通过系统提交的项目内核申请，项目所在业务部门的合规专员对内核申请文件和底稿的完备性进行形式审核，符合要求的，将全套申请文件提交公司质量控制部；

(4) 质量控制部于 2020 年 8 月 24 日对本项目执行问核程序，并形成问核表；

(5) 于 2020 年 8 月 26 日，本保荐机构内核部确认启动内核审议程序，将全套内核申请材料提交内核委员会审核，指定的内核委员结合项目质量控制报告

对本项目进行了审核并提出书面反馈意见，项目组在内核会议召开前对反馈意见进行回复；

(6) 于 2020 年 8 月 27 日，本保荐机构召开本项目的内核会议，与会委员在对项目文件进行仔细研判的基础上，与项目组就关注问题进行了质询、讨论，形成内核意见；

(7) 根据内核会议的反馈意见，项目组对申请文件进行修改、完善，报质量控制部及内核部复核。

2、内核意见

长江保荐内核委员会已审核了发行人首次公开发行股票并上市的申请材料，并于 2020 年 8 月 27 日召开项目内核会议，出席会议的内核委员共 7 人。

经与会委员表决，霍普股份首次公开发行股票并在创业板上市项目通过内核。

四、保荐机构承诺事项

(一) 本保荐机构承诺：本保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本保荐书。

(二) 本保荐机构通过尽职调查和审慎核查，承诺如下：

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

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

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

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

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行

人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

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

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

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、遵守中国证监会规定的其它事项。

五、发行人私募投资基金股东备案的核查情况

本保荐机构查阅了发行人提供的工商登记档案资料、现时有效的公司章程，发行人不存在私募基金股东的情况。

六、发行人审计截止日后经营状况的核查结论

根据中国证监会《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2013]45号）的要求，本保荐机构对发行人审计截止日后主要经营状况进行了核查。

发行人的财务报告审计截止日为2020年12月31日，截至本发行保荐书签署之日，本保荐机构认为：财务报告审计日后，发行人在经营模式、主要原材料的采购规模及采购价格、主要产品的生产、销售规模及销售价格、主要客户及供应商的构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均不存在重大变化。

七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

（一）本保荐机构有偿聘请第三方等相关行为的核查

经核查，本保荐机构不存在有偿聘请第三方等相关行为。

（二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

经核查，发行人在本次发行上市中，除聘请原保荐机构广发证券股份有限公司

司担任保荐机构、主承销商，聘请北京金诚同达律师事务所担任发行人律师，聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次发行的审计机构及验资机构，聘请银信资产评估有限公司担任资产评估机构等依法需聘请的证券服务机构以外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（中国证券监督管理委员会公告[2018]22号）的规定。

八、对本次证券发行的推荐意见

（一）发行人就本次证券发行已经履行的决策程序

1、发行人股东大会已依法定程序作出批准本次发行的决议。

发行人已按照其《公司章程》《公司法》《证券法》和中国证监会以及深圳证券交易所发布的规范性文件的相关规定由股东大会批准了本次发行。

发行人第一届董事会第十八次会议、2018年第一次临时股东大会审议通过了本次发行的相关决议：《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金投资项目及可行性方案的议案》等议案。发行人第二届董事会第六次会议、2019年第二次临时股东大会审议通过了本次发行的相关决议：《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润的分配方案的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市相关事宜的议案》《关于实施〈上海霍普建筑设计事务所股份有限公司上市后三年股东分红回报规划〉的议案》《关于公司就首次公开发行股票并上市事项出具有关承诺并提出相应约束措施的议案》《关于公司首次公开发行股票并上市后股价稳定预案的议案》《关于公司本次公开发行股票后填补被摊薄即期回报措施及相关承诺主体出具承诺的议案》《关于制定上市后生效的公司章程（草案）的议案》《关于制定上市后生效的〈股东大会议事规则〉的议案》《关于制定上市后生效的〈董事会议事规则〉的议案》《关于制定上市后生效的〈投资者管理关系制度〉的议案》《关于制定上市后生效的〈信息披露管理制度〉的议案》《关于制定上市后生效的〈累积投票制实施细则〉的议案》《关于制定上市后生效的〈关

联交易管理办法>的议案》《关于制定上市后生效的<对外投资管理办法>的议案》《关于制定上市后生效的<对外担保管理办法>的议案》《关于制定上市后生效的<重大信息内部报告制度>的议案》《关于制定上市后生效的<内幕信息知情人登记制度>的议案》《关于制定上市后生效的<董事、监事、高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度>的议案》《关于制定上市后生效的<中小投资者投资者单独计票管理办法>的议案》《关于制定上市后生效的<年度报告信息披露重大差错责任追究制度>的议案》《关于制定<分、子公司管理办法>的议案》《关于制定<募集资金管理办法>的议案》《关于制定<独立董事工作制度>的议案》《关于制定<董事会秘书工作制度>的议案》《关于制定<内部审计工作制度>的议案》等。

2、根据有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等规定，上述决议的内容合法有效。

发行方案经董事会、股东大会决议通过，其授权程序符合《公司法》第九十九条、第三十七条、第四十六条、第一百三十三条的规定，其内容符合《公司法》第一百二十六条、《证券法》第四十七条、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十四条、第十五条的规定。

3、发行人股东大会授权董事会办理本次首次公开发行人民币普通股股票的相关事宜，授权范围及程序合法有效。

4、根据《证券法》第九条、第二十一条、第四十六条，《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第五条、第十六条的规定，发行人本次发行尚须经深圳证券交易所发行上市审核并报经中国证券监督管理委员会履行发行注册程序。

综上所述，本保荐机构认为，发行人本次发行已获得了必要的批准和授权，履行了《公司法》《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序，决策程序合法有效。发行人本次发行上市尚需依法经深圳证券交易所审核同意并报经中国证监会履行发行注册程序。

（二）本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

本保荐机构依据《证券法》，对发行人符合发行条件进行逐项核查，认为：

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人已经按照《公司法》及《公司章程》的规定，设立股东大会、董事会、监事会、总经理及有关的经营机构，具有健全的法人治理结构。发行人已制定了《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》《关联交易管理办法》《对外担保管理办法》《对外投资管理办法》《重大决策事项管理制度》《募集资金管理办法》《内部审计制度》《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》《累积投票实施细则》，董事会制定了《总经理工作细则》《董事会秘书工作制度》《审计委员会工作细则》《薪酬与考核委员会工作细则》等。

发行人建立健全了各部门的管理制度，股东大会、董事会、监事会、总经理按照《公司法》《公司章程》及发行人各项工作制度的规定，履行各自的权利和义务，发行人重大经营决策、投资决策及重要财务决策均按照《公司章程》规定的程序与规则进行。

发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

2、发行人具有持续经营能力

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2021]第 ZA10424 号），发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度实现的归属于母公司股东的净利润分别为 5,728.04 万元、6,366.53 万元、7,291.84 万元。

报告期内，发行人资产质量良好、资产负债结构合理、现金流量正常，具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

3、发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已就发行人 2018 年、2019 年、2020 年的财务会计报告出具无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2021]第 ZA10424 号）。

发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告，符合《证券法》

第十二条第一款第（三）项的规定。

4、发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据公安机关出具的无犯罪记录证明，发行人及其控股股东、实际控制人的访谈、承诺，以及相关违法犯罪信息的检索情况，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

（三）本次证券发行符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》规定的发行条件

本保荐机构依据《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称“《注册管理办法》”），对发行人符合发行条件进行逐项核查，认为：

1、发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。

经过对发行人工商登记资料、历史沿革情况的核查，发行人于 2015 年 5 月 28 日整体变更为股份有限公司，其前身上海霍普建筑设计有限公司于 2008 年 6 月 24 日成立，持续经营时间已在 3 年以上。

发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《注册管理办法》第十条的规定。

2、发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的《审计报告》

(信会师报字[2021]第 ZA10424 号), 经过核查发行人的原始财务报表及内部控制相关执行凭证和文件资料, 发行人会计基础工作规范, 财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定, 在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量, 并由注册会计师出具无保留意见的审计报告。

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留结论的《内部控制鉴证报告》、发行人内部控制制度, 以及对发行人董事、高级管理人员的访谈, 发行人内部控制制度健全且被有效执行, 能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性, 并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。

综上, 发行人符合《注册管理办法》第十一条的规定。

3、发行人业务完整, 具有直接面向市场独立持续经营的能力。

(1) 发行人资产完整, 业务及人员、财务、机构独立, 与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争, 不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

1) 资产完整

发行人已具备与经营有关的业务体系及主要相关资产, 发行人资产与股东、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。发行人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。

2) 业务独立

发行人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。

3) 人员独立

发行人的总经理、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; 发行人的财务人员不在控

股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

4) 财务独立

发行人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；发行人未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

5) 机构独立

发行人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。

(2) 发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

发行人主营业务为建筑设计服务，经过对发行人历次三会资料、工商登记资料、聘任文件、员工花名册、重要业务合同等文件的核查，以及对发行人实际控制人、董事、高级管理人员等的访谈，发行人最近两年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；发行人的股权清晰，控股股东为上海霍普投资控股有限公司，实际控制人为自然人龚俊，最近 2 年实际控制人没有发生变更，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份不存在重大权属纠纷。

(3) 发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

经过核查发行人商标、专利、软件著作权等无形资产及主要生产经营设备等主要财产的权属凭证、相关合同等，并根据中国裁判文书网、国家知识产权局网站、中国版权保护中心网站等互联网信息查询的结果，发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事

项。

综上，发行人符合《注册管理办法》第十二条的规定。

4、（1）发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。

发行人主营业务为建筑设计服务，生产经营活动符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策。

（2）最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

根据发行人控股股东、实际控制人的访谈、承诺，以及相关违规信息的检索情况，最近3年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

（3）董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

根据发行人董事、监事和高级管理人员的访谈、承诺，以及相关违规信息的检索情况，发行人的董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

综上，发行人符合《注册管理办法》第十三条的规定。

综上，本保荐机构认为：发行人本次发行符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》规定的发行条件。

（四）发行人符合创业板定位的说明

发行人主要从事建筑设计业务，以建筑方案设计为核心，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。

建筑方案设计是指在建筑项目实施之前,根据业主的项目要求和所给定的约束条件(用地面积、用地性质、土地使用强度(容积率、建筑密度、建筑限高等)),确立项目设计主题、项目构成、内容和形式的设计过程。建筑方案设计主要以平面图、立面图、剖面图及必要详图等技术性图纸作为表达方式。

建筑方案设计是建筑设计的最初阶段,为初步设计、施工图设计奠定了基础,是从无到有的最具创造性的关键环节。建筑方案设计的创新、创造、创意特征主要表现在以下几个方面:

第一,建筑方案设计是一种创造性的思维活动,建筑功能、地理环境及主观需求千变万化,只有依赖建筑师的创新意识和创造能力,充分运用逻辑思维和形象思维的有机结合,才能灵活解决具体的矛盾和问题,把所有的条件、要求、可能性等物化成为建筑形象。

第二,设计创意是建筑方案设计的灵魂,是确定建筑方案创作的主题与概念。优秀的设计创意是建筑师对项目进行广泛全面、深入细致的调查研究后的结果,是建筑师对创造对象的文化、环境、功能、形式、经济、技术等方面的综合的、深度的提炼。设计创意影响着建筑设计的发展方向,传递着建筑设计的深层次的思想内涵。优秀的设计创意往往能令建筑设计作品脱颖而出,如同优秀的文学作品一般能够打动人心。

第三,建筑方案设计必须综合平衡建筑的社会效益、经济效益与个性特色三者的关系,在设计过程中需要把握种种关系,满足各个方面的要求,统一地物化为尊重环境,关怀人性的建筑空间与立体形象。

综上,发行人的主营业务具备创新、创造、创意特征,符合创业板的定位。

(五) 发行人存在的主要风险

针对发行人在生产经营与业务发展中所面临的风险,本保荐机构已敦促并会同发行人在其《招股说明书》中披露了发行人可能存在的风险因素,主要如下:

1、创新风险

公司主要从事建筑设计业务，以建筑方案设计为核心，为客户提供建筑专业领域的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务。方案创新与创作能力、设计创意水平，是公司的核心竞争力。如果公司不能始终保持业内领先的方案创作能力与设计创意理念，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。

2、技术风险

（1）方案创作能力不能持续提升的风险

公司的核心技术、核心竞争能力是方案创作能力，并凝聚形成为设计作品。如果公司不能持续提高方案创作能力、提升设计创意水平与设计品质，以满足业主日益提升的多元化设计需求，将对未来可持续发展带来不利影响。

（2）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。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。

3、经营风险

（1）客户集中度较高特别是第一大客户占比高的风险

报告期各期，公司前五名客户销售占比分别为 61.06%、65.58%、**62.49%**，其中，对保利的收入占比分别为 42.20%、46.01%、**51.95%**，占比较高。报告期各期，公司的业务收入呈现出前五名客户集中度高、特别是第一大客户占比高的情形，存在一定的客户集中风险。报告期内，公司对保利的业务主要集中在华东、华南区域，若未来公司未能持续保持与保利的业务合作关系，将对公司经营业绩构成不利影响。

未来，如果公司的技术服务能力无法持续满足下游客户需求，并最终导致双

方合作关系终止，或者下游主要客户的经营状况或业务结构发生重大不利变化，使得公司不能继续维持与下游客户的良好合作关系，短期内将影响公司合同订单情况，则将对公司的盈利水平产生一定的不利影响。

（2）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。

（3）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，如“新国五条”，2018年4月央行、银保监会、证监会、外汇局联合发布《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（“资管新规”），2019年5月银保监会发布《关于开展“巩固治乱象成果 促进合规建设”工作的通知》（“23号文”）等，上述政策从限制房地产企业融资规模、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。同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求，一定程度上造成了房地产市场成交量的下降。这些经济政策都会对公司业务发展构成一定影响。在上述政策背景下，2019年度公司实现营业收入26,664.14万元，净利润6,366.53万元，增速有所放缓，同时当年经营回款情况有所下降，当年应收账款及应收票据占营业收入比例80.71%，较以前年度有所上升。

2020年前三季度，我国住宅新开工面积共计117,193万平方米，较2019年前三季度下降4.18%。其中，受新冠疫情影响，2020年第一季度住宅新开工面积20,799万平方米，较2019年同期下降26.94%。随着国内普遍复产复工，第二季度及第三季度住宅新开工面积分别为50,784万平方米及45,610万平方米，较2019年同期分别增长2.53%及2.93%，基本恢复正常增长水平。住宅新开工面积可能发

生的不利变化会对公司经营业绩造成影响。

同时，2020年8月，监管部门出台房地产融资新规，设置“三道红线”控制房地产企业有息债务的增长，旨在保障地产行业的持续健康发展，通过控制房企有息负债规模增长速度，对地产行业融资供给进行结构性调控。其中，公司报告期内的主要客户，保利、世茂归入绿色档，未触及红线，其他客户例如绿地、阳光城、北辰等，根据触及红线数量的不同，相应被归入黄、橙、红三档。在上述融资政策调整预期下，可能会导致该等客户的融资难度有所增加，从而给公司带来应收账款回款周期延长、发生坏账损失的可能性增加等经营风险。若公司上述主要客户未能较好地应对包括“三道红线”在内的房地产宏观调控政策，将会对公司的经营业绩构成冲击。

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，进而使得公司业绩增速有所放缓、经营活动现金流量有所下降。

（4）房地产区域调整风险

近年来，房地产行业延续“从严”调控思路，中央表态“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，调控力度未见放松。2019年5月起，金融市场对房地产融资全面收紧，行业环境、资金面等逐步承压，土地市场成交波动明显，区域结构呈现冷热不均的特点。各地围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标，因城施策，分区域看，重点城市销售面积总体保持增长，三四线城市销售面积有所下滑。在上述背景下，房地产企业区域层面收缩变革、调整组织架构，以提升经营管理效率，同时，多数房企选择收敛三四线城市布局或是战略性回归一二线城市。

报告期内，公司主要项目收入及相应应收款项分布于华东、华南等经济发达区域，但若未来公司的经营管理策略未能适应下游房地产行业区域调整的动态变化，则可能会对公司的经营业绩构成不利影响。

4、内控风险

（1）业务规模扩大导致的管理风险

报告期内，公司业务规模扩大较快。未来，随着公司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。

（2）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。

5、财务风险

（1）经营活动现金流状况不佳的风险

报告期内，公司经营性现金流量净额分别为 3,912.53 万元、-6,106.92 万元和 -2,058.54 万元，经营活动现金流状况相对不佳。如果公司不能多渠道及时筹措资金或者应收账款不能及时收回，公司现金流状况可能存在重大不利变化，上述事项可能成为公司业务规模的持续增长的发展瓶颈。

（2）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 9,217.23 万元、19,941.49 万元和 29,903.53 万元，占同期营业收入的比例分别为 38.17%、74.79% 和 93.98%。一方面，随着公司业务规模的增加，应收账款余额增幅较快，2018 年、2019 年、2020 年，应收账款账面价值增幅同比分别达到 184.67%、116.35%、49.96%，另一方面，账龄结构有所延长，报告期各期末，公司账龄一年以上应收账款金额分别为 584.20 万元、3,609.20 万元和 7,918.76 万元，占各期末应收账款余额比例分别为 5.99%、17.00% 和 24.26%，占比较高。2020 年，公司应收账款余额相比 2019 年持

续上升，其中，1年以内应收账款占比显著下降，1年以上应收账款快速上升。同时，报告期各期末，公司存在账龄三年以上的应收账款情形，该类应收账款回款风险相对较大，存在一定的回款风险。截止目前，公司仍然存在账龄一年以上应收账款未能收回的情况，且报告期内逐年增长，主要原因包括客户内部付款审批程序较长、受房地产行业调控政策影响而阶段性资金面收紧以及2020年疫情因素影响，存在一定的回款风险。

报告期各期，公司对保利的应收账款余额分别为3,610.27万元、9,382.07万元和**15,873.62万元**，占当期应收账款余额的比例分比为37.02%、44.18%和**48.63%**，整体占比较高。

公司客户主要为房地产开发商，随着公司的收入规模不断扩大，未来如果客户出现财务状况恶化导致其无法按期付款的情况或者公司的应收账款管控措施不力，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。

（3）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》，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年至2018年公司享受所得税税率为15%的优惠政策。2019年12月6日公司重新通过高新技术企业审核，继续被认定为高新技术企业，自2019年起三个年度内继续减按15%的税率缴纳企业所得税。

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。

（4）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37.65%、28.25%和**24.08%**，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准计算的基本每股收益分别为2.00元、1.93元和**2.16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。

6、法律风险

（1）资质申请及续期风险

根据《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》等法律法规的要求，从事工程设计活动的企业，应当按照其相应条件申请资质，经审查合格，取得工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事工程设计活动，该项资质证书具有一定的有效期。资质有效期届满，企业需要延续资质证书有效期的，应当向原资质许可机关提出资质延续申请。公司目前持有《工程设计资质证书》，若公司的该项资质不能持续维持，将面临被取消相关资质认证的风险，从而对公司的生产经营造成不利影响。

（2）设计质量控制的风险

随着公司经营规模的进一步扩大，公司服务的客户数量、项目数量持续增加，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。

7、发行失败风险

本次发行的结果将受到证券市场整体情况、投资者对公司价值的判断、投资者对公司本次发行方案的认可程度等多种因素的影响。根据相关法规要求，若本次发行时有效报价投资者或网下申购的投资者数量不足法律规定要求，本次发行应当中止，或者存在其他影响发行的不利情形，或将会出现发行失败的风险。

8、其他风险

（1）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。在项目实施过程中，若政策环境、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，将会对公司的募集资金项目管理、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。

（2）受 2019 新型冠状病毒疫情影响的风险

2020 年 1 月以来，受新型冠状病毒疫情逐渐向全国蔓延的影响，各地采取了严格的管控措施，下游客户和公司按照国家和当地政府疫情防控的要求均延后复工。疫情对公司在手项目的推进以及上半年经营业绩构成一定不利影响。同时，若新型冠状病毒疫情不能得到有效控制，也将进一步影响公司的经营业绩。

（六）发行人的发展前景

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。

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，2019 年，我国国内生产总值、社会固定资产投资总额分别为 990,865.10 亿元、560,874.30 亿元；

2020年，我国国内生产总值、社会固定资产投资总额分别为1,015,986亿元、527,270亿元。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、办公等各个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，以区域核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。

4、下游房地产行业集中度的持续提升，使得为龙头房地产开发商提供长期战略服务的建筑设计企业迎来了新的增长机遇

在房地产宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。根据中国房地产业协会发布的《中国房地产开发企业500强测评研究报告》显示，2017年至2019年，销售前二十名企业合计的市场占有率分别为32%、36%和37%；销售前五名企业合计的市场占有率分别为45%、52%、54%。房地产行业集中度的提升势必促进建筑设计行业集中度的提升，品牌开发商对设计公司的设计品质、交付能力和服务水平的要求更高，建筑设计行业也将逐步向优势企业集中，因而为服务于龙头房企的建筑设计企业带来了新的增长机遇。

（七）保荐机构推荐结论

综上，本保荐机构经充分尽职调查和审慎核查，认为上海霍普建筑设计事务所股份有限公司本次发行履行了法律规定的决策程序，符合《公司法》、《证券法》及其他有关首次公开发行股票的规定，具备首次公开发行股票并在创业板上市的条件。本保荐机构同意向中国证监会、深圳证券交易所保荐上海霍普建筑设计事务所股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市。

附件：保荐代表人专项授权书

（本页以下无正文）

(此页无正文,为《长江证券承销保荐有限公司关于上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐书》之签字盖章页)

项目协办人: 杨冠丽
杨冠丽

保荐代表人: 章睿 王骞
章睿 王骞

内核负责人: 杨和雄
杨和雄

保荐业务负责人: 王承军 保荐业务部门负责人: 何君光
王承军 何君光

法定代表人、总经理: 王承军
王承军

保荐机构董事长: 吴勇
吴勇

长江证券承销保荐有限公司
2021年3月28日

长江证券承销保荐有限公司

保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：

根据贵会《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，我公司作为上海霍普建筑设计事务所股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，授权章睿、王骞担任保荐代表人，具体负责该公司本次首次公开发行股票并在创业板上市的尽职保荐和持续督导等保荐工作。章睿、王骞具备保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施。

除本项目外，保荐代表人章睿作为签字保荐代表人在审企业有一家，为江苏德纳化学股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市项目，项目受理时间为 2017 年 9 月。保荐代表人章睿最近三年已完成的保荐项目为：担任华辰精密装备（昆山）股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人，该项目于 2019 年 11 月 8 日取得中国证监会核准批文。

除本项目外，保荐代表人王骞作为签字保荐代表人在审企业有一家，为江苏德纳化学股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市项目，项目受理时间为 2017 年 9 月。保荐代表人王骞最近三年已完成的保荐项目为：担任深圳市杰恩创意设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目保荐代表人，该项目于 2017 年 5 月 26 日取得中国证监会核准批文。

上述两位保荐代表人签字负责保荐工作的在审企业家数符合贵会《关于进一步加强保荐业务监管有关问题的意见》（证监会公告[2012]4 号）第六条规定的要求，具备签署该项目的资格。

本保荐机构及法定代表人与签字保荐代表人共同承诺：保证前述相关事项的真实、准确、完整，并承担相应的责任。

特此授权。

(此页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司保荐代表人专项授权书》之签署页)

保荐代表人： 章睿

章睿

王骞

王骞

法定代表人： 王承军

王承军



长江证券承销保荐有限公司

2021年3月28日