

地产业下行 筑博设计二闯IPO的尴尬

在徐先林、徐江兄弟的带领下，建筑设计师“筑博设计股份有限公司”以下简称“筑博设计”的IPO之路走得颇为坎坷。证监会最新消息显示，筑博设计二度IPO的招股书已预披露更新。据了解，筑博设计的大客户均为房地产商，其中保利、万科在报告期内始终稳居公司的前两大客户。对于靠地产“吃饭”的筑博设计而言，在当下房地产市场景气度下行的情况下，公司未来的业绩预期也不被市场看好。此外，公司前次IPO被否的“合同终、中止”老问题仍存在隐患。觊觎资本市场已久的筑博设计此次二度闯关能否叩开A股大门还要打上一个问号。

保利、万科稳居前两大客户

作为一家建筑设计企业，筑博设计的发展与房地产行业密切相关。纵观筑博设计前五大客户名单，在报告期内（2016-2018年以及2019年上半年）均为各大房地产商，其中保利、万科始终稳居公司第一、二大客户，各报告期合计为筑博设计贡献超两成营收。

招股书显示，筑博设计的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，其中建筑设计业务是公司收入的主要来源。报告期内，筑博设计的建筑设计业务收入分别为5.87亿元、6.34亿元、7.65亿元和4.15亿元，占同期主营业务收入的比例均超九成。

建筑设计行业的发展离不开房地产市场，各大房地产商也就成为了筑博设计的主要“金主”。

根据筑博设计在招股书中披露的前五大客户名单，不乏保利、万科、绿地控股、金地集团、星河控股等开发商的身影。报告期内，筑博设计对前五大客户实现的收入金额分别约为2.31亿元、2.4亿元、2.87亿元和1.74亿元，占同期营业收入的比例分别为36.23%、34.5%、34.11%和39.21%。

值得一提的是，保利、万科始终稳居筑博设计的第一、二大客户，其中在报告期内对保利的销售金额分别约为1.11亿元、1.09亿元、1.36亿元以及7660万元，对应的销售比例分别为17.36%、15.61%、16.21%以及17.24%，从销售比例上来看，筑博设计对保利的依赖出现升温。

在报告期内，筑博设计对万科的销售金额分别约为6635万元、6020万元、7544万元以及3554万元，对应的销售比例分别为10.41%、8.64%、8.96%以及8%。通过计算不难看出，仅保利、万科两家公司就为筑博设计贡献了超两成的营收。

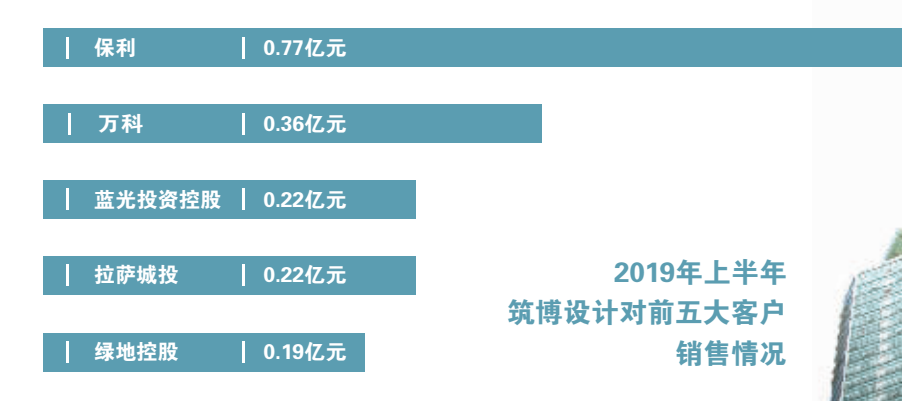
从销售区域来看，筑博设计50%左右的销售金额来自华南地区。报告期内，在华南地区的销售金额占比分别达46.24%、53.46%、42.91%以及50.1%。东北证券研究总监付立春在接受北京商报记者采访时表示，以前华南地区的房地产市场不错，但是近期受市场大环境影响，华南地区的购买力和经济状况出现急速的下滑，比如中山的房地产就出现了跌价。这对主要收入来源于华南地区的筑博设计公司而言也会产生一些间接影响。”付立春如是说。

涉房业务能走多远

对于靠地产“吃饭”的筑博设计而言，当下的地产行业环境也让市场并不看好公司的业绩预期。

在监管趋严、融资收紧的行业大背景下，地产行业景气度出现下行，房地产开发市场环境直接影响建筑设计行业的发展。对此，筑博设计也提示风险称，如果未来宏观经济出现不利变化或政府进一步加大对房地产市场调控，可能会对公司业务发展产生不利影响，进而影响公司的经营业绩。

北京商报记者通过Choice统计发现，今年上半年上市房企的净利增速出现分化，部分公司净利增速已出现放缓，诸如金



地集团，在去年上半年公司净利同比增长107.83%，而在今年上半年公司净利同比增长51.65%；但部分房企的净利增速仍表现较好，诸如万科在去年上半年净利同比增长24.94%，而在今年上半年公司净利同比增长29.79%。

对于该现象，国际地产资管公司协理策略管理集团联合创始人黄立冲在接受北京商报记者采访时表示，房地产行业的一个项目从立项、开工到交付至少要有一年半的时间，因此房地产开发商的当下业绩，一般会滞后一年到两年的时间，所以现在市场状况体现的业绩应该是在一年以后。房地产商的债务增加、应收账款增加、资金缺乏，这些是能够比较快看到的。因此，房地产商业绩增速放缓将会是行业趋势，这对建筑设计行业的业绩预期肯定会有影响。”黄立冲表示。

另外，自2017年以来，筑博设计逐年走高的应收账款也值得注意。公司在2017年末、2018年末以及2019年上半年末的应收账款分别约为1.74亿元、1.99亿元以及2.74亿元。从账龄结构来看，2018年末和2019年6月30日，一年以内的应收账款账面余额分别约为1.58亿元和2.29亿元，占应收账款的比例分别为61.44%和67.76%。对此，筑博设计也在招股书中对可能存在的应收账款坏账风险等做出相关风险提示。

被否老问题仍存隐患

实际上，此次冲击A股已是筑博设计二度闯关IPO。而前次公司被否的“合同终、中止问题”目前似乎仍存在隐患。

回溯筑博设计的A股闯关史，公司早在2013年便开始筹划IPO一事，在2016年6月筑博设计迎来了第一次上会大考，遗憾的是并没有获得发审委放行，彼时公司的合同终、中止问题就遭到了证监会的重点关注。

根据筑博设计前次招股书，公司报告期2013-2015年度发生中止或终止的合同金额分别为2.36亿元、5.31亿元和2.22亿元，合计9.89亿元，截至2015年末已确认收入1.07亿元。彼时，证监会就要求筑博设计说明对已中止、终止项目确认收入而不再退款是否存在法律风险；对已中止、终止项目确认的1.07亿元收入是否符合《企业会计准则》的规定。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受北京商报记者采访时表示，由于建筑设计公司的资金情况，导致行业内容易出现公司提前确认收入的情形。

在筑博设计最新披露的招股书中，并未说明公司合同终止或中止和确认收入的情况。但筑博设计表示，截至招股说明书签署日，公司正在履行的重大设计业务合同（合同金额在2000万元以上）共有16份。北京商报记者发现，筑博设计的部分合同签署时间已历时非常长。例如，在上述16份设计业务合同中，有1份签署时间在2008年；2份在2010年；2012年、2015年各有2份；2013年、2014年各1份；剩余的7份均在2016年之后签署。

针对上述合同的进展情况、是否有终止（中止）项目、提前确认收入等诸多问题，北京商报记者向筑博设计方面发去采访函，但截至记者发稿，对方并未回复。

此外，筑博设计还存在合同纠纷案件，分别是公司与中德金属集团有限公司建筑工程设计合同纠纷案件；还包括公司与武汉新东方房地产开发有限公司、武汉中恒新科技产业集团有限公司建筑工程设计合同纠纷案件。根据筑博设计的说明，上述纠纷均系公司已按照合同约定完成设计工作，但上述公司拒不支付设计费、拖欠设计费。北京商报记者 董亮 马换换



新三板停牌扫描：120股停超百日

北京商报讯(记者 高萍)近日，全国股转公司在答记者问中介绍了停复牌规则修订进程，表示修订工作基本完成，这也意味着新三板复牌新规出炉在即。北京商报记者根据Wind统计了截至8月27日停牌时长超过百日的新三板公司。数据显示，共有120家挂牌公司停牌时间在100天(特指“交易日”)以上。停牌原因涉及IPO申请、重大事项、筹划重组以及未按期披露定期报告等。其中，因涉及IPO而停牌的龙磁科技停牌时间最长，达到833个交易日。

Wind显示，截至8月27日收盘，120家停牌超过百日的新三板挂牌公司停牌原因并不相同，涉及筹划重大事项、未能按期披露定期报告、提供做市报价服务的做市商不足2家、破产重整债权、IPO申请获证监会受理等原因。

其中，包括龙磁科技、指南针、扬子地板、麟龙股份等停牌时间在600天以上的5家公司，停牌原因均为IPO申请被证监会受理或因提交IPO申请。其中，龙磁科技以停牌时长为833个交易日高居停牌榜榜首。

除停牌涉及到IPO的部分公司，根据Wind，有18家公司涉及到重大事项、筹划重组。其中，因该类原因停牌的新三板公司中，盛世大联停牌时间最长，为291个交易日。据悉，因筹划重大事项，盛世大联在2018年6月21日停牌。不过，因境外上市外资股(H股)尚未完成，盛世大联多次申请了延期恢复转让。针对公司股票复牌相关问题，北京商报记者曾致电盛世大联进行采访，但对方电话未有人接听。

需要指出的是，在长时间处于停牌的个股中，不乏因定期报告无法按期披露而停牌的情况。Wind显示，停牌超过100个交易日的新三板公司中，停牌原因涉及定期报告无法安排披露或延期披露的公司共计26家。其中，华安股份因半年度报告未能按期披露累计停牌575个交易日。双翼科技因未披露2018

年半年度报告停牌，累计停牌571个交易日。信达化工则因未披露2017年年度报告停牌570个交易日。

实际上，全国股转公司一直高度关注挂牌公司股票停牌情况。针对挂牌公司长期停牌问题，全国股转公司负责人在8月23日曾表示开展了一系列举措，一方面，加强停牌业务制度体系建设，结合监管实践、借鉴有益经验，对新三板市场停牌规则进行全面完善。另一方面，持续跟踪挂牌公司停牌事项进展，贯彻“披露即复牌”监管理念，定期对长期停牌公司展开清查，督促无合理理由停牌的公司主动申请复牌或对其实施强制复牌。

据悉，新三板复牌规则修订中从限缩停牌事项类型、明确重大事项停牌的最长期限三方面完善。东北证券研究总监付立春表示：“相较于A股，新三板的任意停牌确实是一个难题，股转从多方面完善、探索、解决，非常具体，也将对于新三板停牌问题起到实质作用”。



更多新闻请扫二维码

2019中国民企500强发布 雪松控股位列第15名

8月22日，2019中国民营企业500强峰会”在青海省西宁市召开，期间发布的2019中国民企500强”榜单显示，广州民营企业雪松控股以2688亿元营收位列第15名；在同步发布的中国民营企业服务业100强”榜单中，雪松控股位列第9名。

大会发布的《中国民营企业500强调研分析报告》显示，今年入围中国民企500强的门槛进一步提升。其中民企500强入围门槛达185.86亿元；民企服务业100强入围门槛达241.13亿元。此外，中国民企500强的利润水平也有所提升。2018年民营企业500强的营业收入总额28.5万亿元，增长16.44%；资产总额34.61万亿元，增长22.77%；税后净利润1.29万亿元，增长13.87%。

近年来，随着各级党委政府高度重视民营企业营商环境建设，民企在享受政府服务、减税降费等方面有了明显改善。同时，广大民企进一步聚焦实业、做精主业，坚持自主创新，提升核心竞争力，加强质量品牌建设，主动参与国家重大战略，打好“三大攻坚战”，企业朝着高质量发展方向迈进。

据全国工商联调研显示，入选今年中国民企500强的企业发展主要特点有：一是积极投身“三大攻坚战”。据调研，有470家企业参与防范化解重大风险攻坚战，355家企业参与精准扶贫攻坚战，382家企业参与污染防治攻坚战。二是积极参与国家重大战略实施。有466家500强企业参与了各类国家重大战略，其中179家参与了“一带一路”建设，183家参与混合所有制



改革。三是自主创新能力持续提升，民企500强研发人员占比、研发强度两项指标整体均呈上涨趋势。四是管理水平和守法意识进一步提升。

作为广州民营企业代表，雪松控股在过去一年继续保持稳健精进的发展势头，在实业领域持续发力，其核心主业大宗商品产业“走出去”步伐不断加大，在全球范围内拓展上下游产业链，目前业务节点沿着一带一路”遍布亚洲、欧洲和非洲等地，分支机构覆盖瑞士、新加坡、英国、德国等多个大宗商品重要节点国家；雪松旗下化工新材料核心企业齐翔腾达与世界顶尖化工企业积极开展技术合作，企业规模和竞争力不断提升，在2019年《财富》中国500强排行榜上跃升至302位；雪松旅游文化产业在国内多地布局文旅小镇项目，品牌影响力不断提升；雪松智慧城市服务产业在全国的服务面积接近9亿平方米。

此次入榜也是雪松控股继不久前再次入选世界500强后，获得的又一项重量级荣誉。今年7月，雪松控股以406亿美元营收位列2019年《财富》世界500强第301位，相比去年跃升60位。

120

截至8月27日，共有120家挂牌公司停牌时间在100个交易日以上。

整体来看，120家停牌超过100个交易日的新三板公司，停牌时长集中在100-300天之间。Wind显示，已经停牌100-300个交易日(不包括100天)的新三板公司共计77家。停牌时长超过300天的共计43家，其中300-400天的共计24家，400-600天的14家。600天以上的5家，分别为龙磁科技、指南针、扬子地板、麟龙股份、天迈科技。