

# 中原证券股份有限公司

## 关于推荐郑州米宅科技股份有限公司

### 股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）下发的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（以下简称“《业务规则》”），郑州米宅科技股份有限公司（以下简称“米宅科技”、“股份公司”或“公司”）就其股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌转让事宜经过董事会决议、股东大会批准，并向全国股份转让系统公司提交了股票挂牌申请。

根据全国股份转让系统公司发布的《主办券商尽职调查工作指引（试行）》，中原证券股份有限公司（以下简称“中原证券”或“我公司”）作为推荐米宅科技挂牌的主办券商，对米宅科技的业务、公司治理、财务状况、持续经营能力、合法合规事项等进行了尽职调查，根据全国股份转让系统公司发布的《主办券商推荐业务规定（试行）》对米宅科技股票申请挂牌出具本推荐报告。

#### 一、尽职调查情况

我公司在与米宅科技确定了推荐挂牌合作关系后成立了中原证券推荐米宅科技挂牌项目小组（以下简称“项目小组”），项目小组与公司共同制定了挂牌工作时间表，并向公司提交了调查工作所需资料清单。

2016年6月10日至2016年11月2日，项目小组进入米宅科技进行现场调查工作，在现场工作期间，项目小组根据全国股份转让系统公司发布的《主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求，对米宅科技进行了尽职调查，调查的主要事项包括公司的基本情况、历史沿革、独立性、关联交易、同业竞争、规范运作、持续经营、财务状况、发展前景、重大事项等。项目小组与米宅科技全体董事、总经理、董事会秘书、财务总监、员工等进行了交谈，并同公司

聘请的上会会计师事务所（特殊普通合伙）的会计师及北京大成（郑州）律师事务所的律师进行了交流；查阅了公司章程、“三会”（股东大会、董事会、监事会）会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证等；了解了公司的运营情况、内控制度、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目小组出具了《中原证券股份有限公司关于推荐郑州米宅科技股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的尽职调查报告》。

## 二、公司符合挂牌条件

根据项目小组对米宅科技的尽职调查情况，我认为米宅科技的股票符合《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》所规定的挂牌条件：

### （一）公司依法设立且存续已满两年

2016年8月24日，郑州市工商行政管理局核发“（郑）名称变核内字【2016】第2276号”《企业名称变更核准通知书》，核准有限公司的名称变更为“郑州米宅科技股份有限公司”。

2016年9月20日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具“上会师报字（2016）第4821号”《审计报告》。根据该审计报告，截至基准日2016年8月31日，公司经审定的总资产为9,286,491.89元，负债为2,398,327.27元，审计净资产为6,888,164.62元。

2016年9月21日，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具“北方亚事评报字【2016】第01-614号”《资产评估报告》。根据该评估报告，截至基准日2016年8月31日，公司经评估的总资产为942.65万元，负债为239.83万元，评估净资产为702.82万元。

2016年9月22日，有限公司召开2016年第五次临时股东会，审议通过了将公司类型由“有限公司”依法整体变更为“股份有限公司（非上市公司）”等议案。

2016年10月8日，有限公司全体股东作为发起人签署了《发起人协议》。各发起人以截至2016年8月31日经审计的净资产6,888,164.62元以1.15:1的比例折股，其中：6,000,000元折合为股份公司股本，划分为等额股份共6,000,000股，每股面值人民币1元，上述净资产扣除折合股本后的余额888,164.62元计入股份公司资本公积，将有限公司整体变更为股份公司。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开创立大会暨2016年第一次股东大会，审议通过了《郑州米宅科技股份有限公司筹办情况的议案》、《关于郑州米宅科技有限公司股份制改造方案的议案》、《关于制定〈郑州米宅科技股份有限公司章程〉的议案》及相关公司治理制度，选举李应举、禹青丽、王晚晴、李巧、肖金鹤为公司第一届董事会董事并组成公司第一届董事会，选举赵振兴为公司第一届监事会成员中的股东代表监事，与职工监事王丹丹、熊呈凤组成公司第一届监事会。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开第一届董事会2016年第一次会议，通过《关于选举郑州米宅科技股份有限公司第一届董事会董事长的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司总经理的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司董事会秘书的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司财务总监的议案》以及《关于制定〈郑州米宅科技股份有限公司总经理工作制度〉的议案》等相关公司治理制度，选举李应举为董事长兼总经理，聘任张海燕为财务总监，聘任禹青丽为董事会秘书。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开2016年度第一次职工代表大会，选举王丹丹、熊呈凤为职工监事。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开第一届监事会2016年第一次会议，选举赵振兴为第一届监事会主席。

2016年10月15日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具“上会师报字（2016）第4961号”《验资报告》，对有限公司整体变更时注册资本实收情况进行了审验，公司600万元注册资本已经全部到位。

2016年10月24日，郑州市工商行政管理局核准了上述变更登记事项，颁发了股份公司《营业执照》，统一社会信用代码为“91410100580303330J”，注册资本为600万元，公司类型为股份有限公司（非上市），法定代表人为李应举，经营范围为“计算机软件开发（非研制）电子产品的技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让；房地产营销策划；房地产信息咨询服务；房地产租赁，二手房买卖代理、销售；企业营销策划；企业信息咨询服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务。（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）”，经营期限为长期，其他登记事项不变。

整体变更过程中未改变历史成本计价原则，没有根据资产评估结果进行账务调整，公司整体变更符合相关法律法规的规定。根据全国股份转让系统公司颁布的《业务规则》的规定，公司成立的时间可自有限公司成立之日起连续计算，公司存续时间已满两年。

中原证券认为，公司依法设立，有限公司变更为股份公司系以2016年8月31日经审计的净资产折股，公司的业绩可以连续计算，存续已满两年，符合《业务规则》第二章第2.1条第（一）项规定的“依法设立且存续满两年”的挂牌条件。

## （二）公司业务明确，具有持续经营能力

中原证券米宅科技项目小组通过与米宅科技公司高管访谈、查阅2014年、2015年、2016年1-8月的工商登记资料、纳税凭证、对公司持续经营具有重大影响的合同等情况，计算分析了主营业务占公司营业收入的比例，对公司的持续经营能力进行了调查和分析。

### 1、公司隶属于国家战略性新兴产业，属于科技创新类公司

公司的主营业务是以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网络推广服务等房地产相关线上线下电子商务服务。其中报告期内房产O2O电商服务、互联网品牌推广服务和其他衍生服务占有所有收入的100%。

公司利用互联网及移动互联网平台，提供 O2O 房地产电子商务服务，所处细分行业为“房地产电子商务服务业”。根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司属于“互联网和相关服务”（I64）下的“其他互联网服务”（I6490）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“信息传输、软件和信息技术服务业”（I）中的“互联网和相关服务”（I64）；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司公布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“其他互联网服务”（I6490）；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司公布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“互联网软件与服务”（17101010）。

根据全国中小企业股份转让系统 2016 年 9 月 9 日发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答——关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》，科技创新类公司是指最近两年及一期主营业务均为国家战略性新兴产业的公司。依据国家发改委发布的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2013 版）》，公司主营业务符合该目录中的“2.新一代信息技术”中的“2.3.3 电子商务服务”行业。根据战略性新兴产业发展部际联席会议办公室组织相关领域专家研究提出的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（2016 年征求意见稿），公司属于目录下的“2 新一代信息技术产业”下的“2.3 高端软件和新兴信息服务产业”下的“2.3.3 电子商务服务”，具体为“针对本地生活服务市场实现线上与线下（O2O）融合发展的创新服务模式”。米宅科技经营业务属于战略性新兴产业，属于科技创新类公司，公司最近两年及一期营业收入累计不少于 1000 万元，符合挂牌条件。

## 2、具有持续经营记录

公司的主营业务是以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网络推广服务等房地产相关线上线下电子商务服务。根据 2016 年 9 月 20 日上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具“上会师报字（2016）第 4821 号”标准无保留意见的审计报告，公司合并报表 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月

31日和2016年8月31日的总资产分别为937,654.60元、2,024,233.69元和9,782,577.07元，净资产分别为814,988.15元、1,350,023.94元和7,017,792.82元，2014年度、2015年度和2016年1-8月的主营业务收入分别为1,184,303.60元、4,347,375.99元和8,991,847.39元，净利润分别为69,884.28元、535,035.79元和2,093,493.38元。报告期内公司经营业务均来自于主营业务，主营业务突出，具有连续经营记录，经营状况良好，具有持续经营能力。

米宅科技自成立以来，主营业务、经营范围没有发生重大变化，经查阅公司经审计的财务报告、会计凭证和纳税申报等资料，可以认定米宅科技自成立以来一直合法存续，公司业务符合国家产业政策以及环保、质量、安全等相关要求；公司在报告期内有持续的营运记录，生产经营稳定，不存在影响其持续经营能力的相关事项，也不存在依据《公司法》第一百八十一条规定应予解散以及法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

中原证券认为，公司业务明确，具有持续经营能力，公司符合《业务规则》第二章第2.1条第（二）项规定的“业务明确，具有持续经营能力”的挂牌条件。

### （三）公司治理机制健全，合法规范经营

2014年1月1日至2016年10月7日，有限公司按照《公司法》及《公司章程》的规定，未设立董事会、监事会，仅设执行董事一名、监事一名，执行董事和监事由股东会决定产生。

2016年10月8日，有限公司以截至2016年8月31日经审计的净资产折股，整体变更为股份公司。2016年10月19日，股份公司召开第一届董事会2016年第二次会议，对现有公司治理机制进行了讨论与评估，分析了公司治理的现状和存在的问题，提出了解决措施。

股份公司成立后，制定了较为完备的《公司章程》，依法设立了股东大会、董事会、监事会，建立健全了公司治理机制。此外，公司还通过制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易

管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等内部治理细则，进一步强化了公司相关治理制度的操作性。

公司在改制设立股份有限公司前的运作符合《公司法》的规定，改制设立股份有限公司后股东大会、董事会、监事会和高级管理层能按照公司治理制度规范运作，未出现重大违法违规现象。

公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员在报告期内依法开展经营活动，经营行为合法、合规。公司最近 24 个月内不存在因违犯国家法律、行政法规、规章的行为受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查尚未有明确结论意见的情形；公司控股股东、实际控制人最近 24 个月内未受到刑事处罚和与公司规范经营相关的行政处罚，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查尚未有明确结论意见的情形。

公司现任董事、监事和高级管理人员具备《公司法》和《公司章程》规定的任职资格，遵守《公司法》和《公司章程》规定的勤勉和忠实义务，不存在最近 24 个月内受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道，截至本报告签署日，在业务、资产、人员、财务和机构方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业保持独立。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争，所发生的关联交易能够遵循正常的商业原则。

公司设有独立的财务部门进行独立的财务会计核算，相关会计政策能如实反映企业财务状况、经营成果和现金流量，报告期内由具有证券期货相关业务资格的上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

中原证券认为，公司符合《业务规则》第二章第 2.1 条第（三）项规定的“公司治理机制健全，合法规范经营”的挂牌条件。

#### （四）股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

米宅科技的设立及历史上的历次增资及股权转让行为均履行了内部批准程序，依法办理了验资、工商变更登记等法定程序，其注册资本的增加和股权的历次转让过程合法合规，手续齐备，不存在法律纠纷或其他任何争议，符合《公司法》、《证券法》等法律法规的规定。

公司历史上曾存在股权代持行为，2013年8月李应举曾将其持有郑州米宅科技有限公司（以下简称“米宅有限”）97.22万元出资额委托付敏、付阳代为持有，2015年7月周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人曾将其持有米宅有限12.22万元出资额委托李应举代为持有。上述股权代持行为分两次进行了还原：（1）第一次还原，2015年3月付敏将其代李应举持有的米宅有限90万元出资额还原给李应举，还原后付敏与李应举之间的股权代持关系立即解除；（2）第二次还原，2016年5月付阳将其代李应举持有的米宅有限7.22万元出资额还原给李应举，2016年8月李应举将其代周鑫、张海燕持有的米宅有限5万元出资额还原给周鑫、张海燕，将其原委托付阳代持的米宅有限7.22万元出资额还原给禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴，还原后付阳与李应举之间的股权代持关系以及李应举与周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人之间的股权代持关系立即解除。

2016年11月2日，李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳出具《声明与承诺函》，声明并承诺“截至本声明函出具之日，本人持有的米宅科技的股份情形稳定，不存在任何委托持股、信托持股或者其他利益安排的情况，不存在任何使本人持有的米宅科技的股份存在争议或潜在争议的情况”。

根据李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳出具的上述《声明与承诺函》以及相关工商登记资料，李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳持有的公司股份清晰、稳定，不存在任何纠纷或潜在纠纷。



公司历史上的上述股权代持及股东代持还原行为均系双方真实的意思表示，代持股权数量、股权代持还原过程、还原结果清晰、准确，公司现有股东所持股份明晰，不存在任何委托持股、信托持股或其他利益安排的情况，不存在任何股份纠纷或潜在纠纷。

综上，中原证券认为，有限公司的设立、增资、股权转让以及有限公司整体变更为股份公司的过程，均履行了公司内部的批准程序，并取得了工商行政管理部门的核准。公司股权性质清晰，出资到位，不存在法律纠纷和潜在的风险，符合《业务规则》第二章第 2.1 条第（四）项规定的“公司股权明晰，股份发行和转让行为合法合规”的挂牌条件，上述代持行为不构成公司申请股票在全国中小股份转让系统挂牌并公开转让的实质性障碍。

### （五）中原证券推荐并持续督导

2016 年 10 月 27 日，米宅科技与中原证券签署了《推荐挂牌并持续督导协议书》，聘请中原证券作为其股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐主办券商，并对完成股票挂牌后的持续督导工作作了相应安排。

中原证券认为，公司符合《业务规则》第二章第 2.1 条第（五）项规定的“主办券商推荐并持续督导”的挂牌条件。

综上所述，中原证券认为，米宅科技符合《业务规则》规定的全部挂牌条件。

## 三、内核程序及内核意见

### （一）内核程序

2016 年 11 月 3 日，米宅科技股票挂牌推荐项目的项目小组完成了对米宅科技股票挂牌推荐项目尽职调查和申请材料的制作工作，并提出内核申请。

中原证券资本市场总部质控部委派质控人员于 2016 年 11 月 4 日至 7 日对项目小组提交的申请材料进行了审核，并就审核过程中发现的相关问题和项目

小组进行了沟通，项目小组于 2016 年 11 月 8 日完成对申请材料的修改和补充工作。2016 年 11 月 8 日，中原证券资本市场总部质控部发出米宅科技股票挂牌推荐项目内核会议通知。

中原证券推荐挂牌业务内核小组于 2016 年 11 月 9 日至 11 日对米宅科技股票申请挂牌事项进行了认真审阅并形成了审核工作底稿，于 2016 年 11 月 11 日召开了内核会议。参加此次内核会议的七名内核委员分别为：李艳红、郝帅、张文凤、李君瑞、王兵、张勇、张华敏。其中：行业内核委员为张勇，财务内核委员为李君瑞，法律内核委员为郝帅；同时，内核委员会指派李艳红、郝帅为米宅科技股票挂牌推荐项目的内核专员，负责督促项目小组按照内核会议的要求进行相应的补充或修改，并对项目小组补充或修改的内容予以审核。

上述参加会议的内核委员均不存在《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务规定（试行）》要求回避及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。

## （二）内核意见

根据《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务规定（试行）》对内核机构审核的要求，内核成员经审核讨论，对米宅科技股票挂牌出具如下的内核意见：

1、参会内核委员按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》、《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务规定（试行）》的要求对项目小组制作的《郑州米宅科技股份有限公司股票申请挂牌尽职调查报告》进行了审阅，并对尽职调查工作底稿进行了抽查核实。认为项目小组已按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求对公司进行了实地考察、资料核查、测试计算、访谈咨询等工作；项目小组中的注册会计师、律师、行业分析师已就尽职调查中涉及的财务事项、法律事项、经营事项出具了调查报告。项目小组已按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求进行了尽职调查。

2、根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企

业股份转让系统公开转让说明书内容与格式指引（试行）》和《全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件内容与格式指引（试行）》的要求，米宅科技已按规定制作了《公开转让说明书》，公司挂牌前拟披露的信息符合全国股份转让系统公司有关信息披露的规定。

3、米宅科技依法设立且存续时间已满两年（含有限责任公司），公司业务明确、具有持续经营能力，公司治理机制健全、合法规范经营，公司的股权清晰、股票发行和转让行为合法合规，公司已经聘请中原证券作为其申请挂牌及挂牌后持续督导的主办券商。因此，米宅科技符合《业务规则》规定的全国中小企业股份转让系统挂牌条件。

4、公司的主营业务是以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网络推广服务等房地产相关线上线下电子商务服务。其中报告期内房产O2O 电商服务、互联网品牌推广服务和其他衍生服务占有所有收入的 100%。根据股转系统 2016 年 9 月 9 日发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答——关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》，科技创新类公司是指最近两年及一期主营业务均为国家战略性新兴产业的公司。依据国家发改委发布的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2013 版）》，公司主营业务符合该目录中的“2.新一代信息技术”中的“2.3.3 电子商务服务”行业。根据战略性新兴产业发展部际联席会议办公室组织相关领域专家研究提出的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（2016 年征求意见稿），公司属于目录下的“2 新一代信息技术产业”下的“2.3 高端软件和新兴信息服务产业”下的“2.3.3 电子商务服务”，具体为“针对本地生活服务市场实现线上与线下（O2O）融合发展的创新服务模式”。米宅科技经营业务属于战略性新兴产业，属于科技创新类公司，公司最近两年及一期营业收入累计不少于 1000 万元，符合挂牌条件。

5、内核会议就是否同意中原证券出具推荐报告并推荐米宅科技股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌和公开转让进行了投票表决，表决结果为：同意 7 票，反对 0 票。

内核意见认为：鉴于米宅科技符合《业务规则》规定的股份挂牌条件，并已按要求编制了《公开转让说明书》等申请文件，参会内核委员一致同意中原证券向全国股份转让系统公司推荐米宅科技股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

#### **四、推荐意见及同意推荐的理由**

根据项目小组对米宅科技的尽职调查情况以及内核会议的审核意见，中原证券认为：米宅科技系依法设立且存续时间满两年的股份有限公司，公司业务明确、具有持续经营能力，公司治理机制健全、合法规范经营，公司股权明晰、股票发行和转让行为合法合规，公司已聘请主办券商进行挂牌推荐及挂牌后的持续督导，符合《业务规则》规定的股票挂牌条件。

经核查，中原证券认为：米宅科技本次申请挂牌的目的是将公司纳入非上市公司公众公司监管，借助全国股份转让系统提供的资本平台进行融资、并购，将公司做强做大，为公司股东、员工和债权人等利益相关者创造更多利益，履行社会责任。该等申请挂牌的目的正当，有利于米宅科技借助全国股份转让系统提供的资本平台，实现融资和并购的企业发展目标。因此，中原证券同意向全国股份转让系统公司推荐米宅科技的股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

#### **五、提请投资者关注的事项**

公司在生产经营过程中，由于所处行业及其自身特点所决定，提示投资者应对公司可能出现的以下风险予以充分的关注：

##### **（一）应收账款不能及时收回的风险**

2014年末、2015年末和2016年8月末，公司应收账款账面余额分别为285,000.00元、800,000.00元和4,608,536.78元，占各期期末总资产的比例分别为30.39%、39.52%和47.11%，占比较高。公司应收账款主要为应收房地产开发商客户的款项，尽管公司主要客户在行业内有一定的知名度，资信较好，发

生坏账的可能性较小，但如果未来客户经营状况发生重大不利变化，公司应收账款将不能及时收回，产生坏账的可能性增加，从而会对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

面对上述风险，公司将采用以下应对措施：第一、公司目前对应收账款的管理方式是项目负责人跟踪，财务人员督促和协助跟进；第二、公司对每一笔应收账款实行“有人管，双重管”的方案进行管理，每月出具应收账款报表，并对应收账款报表进行分析，对已经超出合同约定付款期追查原因，内部原因的及时沟通，及时解决，客户原因的要迅速下达催款书，以及采取其他措施保证资金及时回笼。

## （二）客户集中的风险

2014年度、2015年度和2016年1-8月，公司对前五大客户的销售额分别为809,708.75元、2,252,247.57元和8,165,712.65元，占营业收入总额的比重分别为68.37%、51.81%和90.81%，客户集中度较高，主要系公司开拓海南市场与知名房地产商展开合作，实现单笔业务收入大幅增加，因此对营业收入总额贡献占比较大。报告期内，公司与主要客户的合作关系良好，但若客户未来营销策略发生变化，或公司产品和服务质量不能持续满足客户要求，导致公司与主要客户的合作关系发生变化，将可能对公司的生产经营带来不利影响。

面对上述风险，公司将采用以下应对措施：公司将在开拓新业务领域的同时不断加大其他地域房地产市场的拓展的力度。目前，公司已着手规划和开发西安、重庆、云南、山东及澳大利亚市场，未来将在全国市场乃至海外市场布局。可以预见随着公司业务地域范围的逐步扩张，将有效规避客户集中度带来的风险。

## （三）房地产行业宏观调控带来的风险

公司目前所服务的行业主要以房地产行业为主，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产

电子商务服务公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，导致缺少资金投入市场营销。

2008 年金融危机之后，由于国家政策的导向，中国房地产行业在 2009 年产生了巨大的反弹，全年商品房销售额同比上涨 76.94%，2008 年至 2013 年期间，中国商品房销售额年复合增长率高达 28.65%。2014 年我国商品房销售额为 7.63 万亿元，同比减少 6.31%，与 2013 年相比同比增速大幅下降。2015 年，商品房销售面积达 128,495 万平方米，较 2014 年增长 6.5%。房地产电子商务服务行业主要服务于房地产行业，受房地产行业波动影响较大，若房地产行业受政策导向影响波动较大，将会对公司的经营状况将产生较大影响。

针对上述风险，公司未来除了进行新房电子商务业务外，还将利用公司各平台及用户资源为购房者和售房者开展二手房的推广和配对，并努力进军教育、旅游、移民等其他关联领域，进行多元化的经营业务，尽量减小房地产宏观调控政策波动对公司业绩造成的影响。

#### （四）房地产信息发布被侵权的风险

公司通过自有 PC 端及移动端平台发布房地产行业相关研究报告及市场分析，其信息的获取渠道主要有以下两种：一是通过采编人员采编并自行撰写发布的信息，该类信息约占公司发布信息信息的 95%，截至 2016 年 8 月 31 日，公司拥有采编团队成员约占公司人员总数的 40%，且成员数量仍处于不断增长的过程中，团队成员长期深入房地产一线市场调查，对市场有着敏锐的洞察力和深入的了解，其团队成员独立发布的信息对受众有着较强的影响力；二是通过政府、企业和各行业研究机构提供行业的公开信息及公开公告获取的相关信息，该类信息约占公司发布信息信息的 5%。公司发布信息原创度高，若知识产权保护的相关工作不到位，可能出现被他人侵犯知识产权的风险。

针对上述风险，一方面，公司将进一步加强信息保护意识，通过微信公众号原创保护等方式保护公司知识产权不受到他人侵犯。必要时，公司会使用法

律武器保障自身合法权益。另一方面，公司在使用信息的过程中将严格遵守法律的规定，并在相关协议中强化信息来源方对信息内容合法性的约定，同时提高信息筛选甄别能力，对于涉及或者可能涉及其他第三方权利的信息应作进一步的调查了解，以避免在信息利用过程中承担不利的法律责任。

### （五）第三方平台依赖的风险

公司是从事房地产电子商务服务的公司，存在于微信平台的自媒体公众账号是公司业务的主要表现形式之一。公司通过在微信平台上发布专业化的信息积累粉丝群，形成自身的影响力从而招揽房产电商业务及推广业务，公司所拥有的微信公众号的商业价值容易受到微信用户规模和用户活跃度的影响，如果出现新的第三方平台超越并取代了微信，公司原有的存在于微信的账号价值将会大打折扣，并且面临现有商业模式是否能顺利延续至新平台的风险。此外，公司所开展的业务及其发展也易受社交媒体平台自身业务规划的约束，若上述平台运营管理规则发生较大改变，公司的业务将会受到较大的影响。

针对上述风险，为更好的保障公司旗下自媒体账号合法权利，公司积极参与配合维护微信平台秩序，严格遵守《微任务自媒体账号行为规范》、《微信公众号服务协议》和《微信公众平台企业号运营规范》等平台规范。同时，公司未来将大力发展米宅网及米宅 APP，以期将存在于第三方平台上的用户流量向自有平台进行转化和导入，进而实现互联网相关产业全面布局。

### （六）公司治理风险

有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，未制定规范的公司治理制度，如未制定关联交易、对外投资等决策和执行制度，有限公司曾存在股东会会议次数不清、部分会议决议缺失等治理瑕疵。股份公司成立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司成立时间短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐步完善。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

针对上述风险，公司将采取下列防范措施：

（1）股份公司设立后，对有限公司阶段公司治理不规范的情况进行了整改，通过《公司章程》、三会议事规则、与公司治理有关的管理制度以及信息披露制度不断完善法人治理结构，改进股份公司的治理机制，提高治理水平；

（2）股份公司将按照相关法律、法规和规章制度的规定，强化董事、监事和高级管理人员在公司治理和规范运作方面的理解和执行能力，督促其勤勉尽责；

（3）股份公司将充分发挥监事会作用，通过召开相关会议、现场检查等措施对公司董事会、高级管理人员进行监督。

### （七）实际控制人不当控制风险

李应举持有公司 4,590,000 股股份，占总股本的 76.50%，为公司控股股东、实际控制人。李应举足以对股东大会、董事会的决议产生重大影响，同时，李应举为公司董事长兼总经理，若未来控股股东、实际控制人利用其实际控制地位和管理职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东利益带来不利影响，公司存在实际控制人不当控制风险。

针对上述风险，公司将采取下列防范措施：

公司将逐步改善法人治理结构，通过《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》、《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止大股东及关联方资金占用管理制度》、《信息披露管理制度》、《承诺管理制度》和《利润分配管理制度》等制度安排，规范实际控制人行为，完善公司经营管理与重大事项的决策机制。



（本页无正文，为《中原证券股份有限公司关于推荐郑州米宅科技股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告》之盖章页）

中原证券股份有限公司（盖章）  
2016年 11月 24日

中原证券股份有限公司