

证券代码：002280

证券简称：联络互动

公告编号：2017-046

杭州联络互动信息科技股份有限公司 关于对深圳证券交易所关注函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

杭州联络互动信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 3 月 23 日召开了第四届董事会第三十三次会议，会议审议通过了《关于开展信用卡房屋租金分期付款金融服务合作并拟提供对外担保的议案》，同意公司及子公司与中国工商银行股份有限公司等金融机构开展信用卡房屋租金分期付款金融服务合作，并拟签订相关的担保和质押合同，为在工商银行等金融机构申请办理信用卡房屋租金分期付款业务的客户提供担保余额最高为 30 亿元人民币的全程连带责任保证，同时提供不低于 1000 万元人民币的保证金作为质押担保。具体内容详见 2017 年 3 月 25 日《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于开展信用卡房屋租金分期付款金融服务合作并拟提供对外担保的公告》（公告编号：2017-039）。

2017 年 3 月 30 日，公司董事会收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）中小板公司管理部的关注函（中小板关注函【2017】第 85 号）《关于对杭州联络互动信息科技股份有限公司的关注函》（以下简称为“关注函”）。公司董事会高度重视，对关注函中提出的问题进行了研究，并对有关问题进行了说明、论证分析。现根据关注函的要求，对深交所关注的相关事项进行回复并披露如下：

一、本次交易背景介绍如下：

公司是以研发、销售和运营移动终端软硬件为主要业务的互联网企业，从 2015 年开始陆续布局互联网金融领域，2017 年 2 月经公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过正式收购会找房（北京）网络技术有限公司（以下简称“会找房”），进军互联网分期租房领域。

会找房是专注租房 O2O 的移动互联网企业，主要从事互联网租房分期交易撮合和中介业务。会找房通过运营手机应用“会分期”，撮合资金方为租客一次性或分期垫付除押金和首月租金外的其他应付房租，租客按月通过会分期平台还款，即实现房租月付，会找房通过资金方和租客的撮合交易中抽取一定的服务费作为收益。目前国内一线城市房价高企、限购政策的出台和流动人口的大幅增加，带来了房屋租赁市场的繁荣，互联网巨头也加紧布局，百度、京东和 58 等相继推出了租房分期产品。会找房通过模式创新和风险控制，相较传统的租房付款模式“押一付三或者押一付六”推出了“押一付一，按月付房租”的模式，极大地缓解了大城市年轻人租房压力，同时满足了人口流动性的需求。会找房模式仅仅推出一年，累计为 30 多万用户提供租金分期撮合服务，目前会找房仍然处于高速发展阶段，预期未来将成为公司新的利润增长点。

二、现就关注函中提出的问题详细回复如下：

问题一、你公司是否按照《中小企业板上市公司规范运作指引》（以下简称《规范运作指引》）第 8.3.3 条要求充分调查被担保人的经营和资信情况；

回复如下：

此次公司为信用卡房租分期业务承担保证的被担保人是指由会找房向工商银行等金融机构推荐并通过银行资信审核的，申请办理信用卡房屋租金分期付款业务的客户和个人，公司有严格的资信调查措施和准入标准，主要有以下几个方面：

(1)、真实交易背景审查：目前会找房的租房分期业务主要通过合作房租中介机构的线下模式推广，会找房会和中介机构共同对租客的身份信息、租赁记录、房源等信息进行审核，同时会审核租客与中介、中介与房东的租赁合同，并定期对租客的租赁情况进行抽查。由于租房行为的发生依赖于房屋本身，而房屋属于不动产，通过和中介机构的大范围抽查可以确保租赁行为的真实性，降低交易风险。同时整个交易中，分期房租并不直接给到租客，租客只是享有房租使用权，不存在挪用资金的动机和风险。

(2)、网络征信审查：会找房的租房分期客户多为年轻白领阶层、应届毕业生和信用良好的蓝领，针对客户性质，会找房通过接入第三方网络征信以及本身通过海量数据、数据分析技术和运营经验建立的多维度数据模型，确保客户的网

络资信状况和还款能力，对于异常信息的客户将不会列入客户准入名单。

(3)、央行征信审查：由于该业务主要和银行等金融机构合作，持牌银行会对由会找房推荐的客户进行央行征信审查，进一步确认客户的资信状况，降低贷款风险。

(4)、自有大数据筛选模型：会找房自身建立了以租房风险判断为目标的大数据筛选模型，从租客的年龄、职业、区域、关联关系、应用信息等一系列的指标，筛选租客并判断交易真实性。

由于单个客户的单笔交易金额小、回款周期短，通过以上四点基本可以确保被担保人，即租客的交易的真实性、资信情况和还款能力，对于不符合标准的租客，将不会纳入被担保人范围。

问题二、根据公告，你公司要求被担保人提供反担保措施，主要包括：（1）如债务人出现违约，由向债务人提供房租租赁的中介机构退还剩余未使用房租及违约等相关费用；（2）要求向债务人提供房屋租赁中介机构的实际控制人或法人承担就债务人产生的主债权、利息、违约金、服务费、追偿债权的费用等的全额连带责任担保。请你公司补充说明反担保提供方的实际担保能力和反担保的可执行性，并请律师发表专业意见；

回复如下：

公司要求中介机构及其实际控制人或法人提供反担保措施，并承担全额连带责任担保，正是出于租房分期业务的交易结构、反担保实际担保能力和可执行性的考虑做出的，主要有以下几点原因：

(1)、中介机构准入审查：房产中介机构及其实际控制人或法人相较租客，主体明确、资金实力强、经营状况好且风险厌恶，有更强的还款能力和可执行性，同时中介机构作为整个交易中的中间方，也应当承担相应的风险。会找房在对中介机构进行风险审核时，会对企业经营利润、规模、时间、客户量和股东背景等多方面考核，准入机构只占 20%，且会控制在单一中介的业务规模，保证其资产实力可以覆盖其承担的担保责任。

(2)、业务模式和资金流向要求中介机构作为反担保提供方：租房分期业务不同于网络小贷，在整个交易中，分期的房租租金并不直接给到租客，而是给到

承租的中介机构。由于传统租赁方式，如果租客退租，同样要求中介机构除了扣除押金外退还剩余房租给租客，而会找房只是为租客垫付房租，没有改变该业务性质，中介机构仍然有还款动力。同时由于资金在中介机构内，所以当租客发生违约时，中介机构只需退还会找房提前垫付的剩余未使用的房租及相关违约费用，追偿确定性强且成本低，反担保方是具有担保能力和可执行性。

(3)、独特交易结构确保风险可控，反担保提供方具备实际担保能力：租房分期不同于一般的消费分期，通过“押一付一”模式，租客必须提前支付一个月房租的押金，并且租客只有房屋的使用权而没有所有权，且房屋为不动产，不存在无法追索的风险。当租客违反租约时，公司首先将从中介机构收回未到期的房租，同时中介机构可以取得租客的押金作为补偿，中介机构在该交易中取得的资产额度足以弥补租客违约所造成的损失，所以中介机构具备实际的担保能力。并且中介机构收回房屋的出租权，在目前大城市租房市场活跃的情况下，不存在无法转租的风险。

(4)、中介机构和会找房联合成立高效的催款团队：公司要求中介机构承担反担保责任后，使得中介机构有了催收的动力，可以依靠他们在租房市场的人员、信息和业务方面的优势，极大的加强催收的效率，降低违约风险。当租客出现违约的三天内，中介机构和会找房会进行电话、上门等有效的催收措施，如租客仍无法履约，中介机构会收回出租房屋转租，从而有效的减少了损失。

(5)、加入中介机构的实际控制人或者法人作为反担保方，承担兜底责任，进一步强化了对于反担保提供方的实际担保能力和可执行性的保证。

公司委托国浩律师（北京）事务所，审核了相关业务合同和流程，并对反担保措施的可执行性发表了专项意见，如下：

1、本业务中，公司在为债务人提供保证担保后，可以要求房屋租赁中介机构、房屋租赁中介机构的实际控制人提供相应的连带责任保证反担保

根据我国《担保法》第四条规定：“第三人为债务人向债权人提供担保时，可以要求债务人提供反担保。反担保适用本法担保的规定。”根据最高人民法院制定的《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第二条规定：“反担保人可以是债务人，也可以是债务人之外的其他人。反担保方式可以是债务人

提供的抵押或者质押，也可以是其他人提供的保证、抵押或者质押。”在本业务中，公司为债务人提供保证担保后，可以要求被担保人或者被担保人之外的其他人提供反担保，即公司可以要求房屋租赁中介机构、房屋租赁中介结构的实际控制人提供相应的反担保项下的保证担保，因此，房屋租赁中介机构、房屋租赁中介结构的实际控制人向公司提供连带责任保证担保反担保不违反我国现行法律法规的强制性或禁止性规定，经依法签署相应反担保协议文本后，可依法产生相应的法律效力。

2、如果公司与反担保人依法签署反担保协议文本，公司可以根据反担保协议文本的约定内容向反担保人履行相应担保责任

对于《关注函》所涉及的公司反担保措施：“（1）如债务人出现违约，由向债务人提供房屋租赁的中介机构退还剩余未使用房租及违约等相关费用；（2）要求向债务人提供房屋租赁中介机构的实际控制人或法人承担就债务人产生的主债权、利息、违约金、服务费、追偿债权的费用等的全额连带责任担保”，公司已在相应的反担保协议中具体落实。具体而言，对于第（1）项内容，在公司与房屋租赁中介签署的合作框架协议中约定，在债务人出现违约且公司作出保证人承担保证担保责任后，要求提供反担保的房屋租赁中介承担反担保保证责任，包括退还剩余未使用房租及违约等相关费用。对于第（2）项内容，在公司与房屋租赁中介的实际控制人或者法人签署的保证合同中约定，要求反担保人在承担保证担保责任时，要求反担保人对主债权、利息、违约金、服务费、追偿债权的费用等承担连带责任担保。前述相关内容已在具体的反担保协议文本中进行约定，在具体的反担保协议文本依法签署后，可以依法产生相应的法律效力，届时，公司可以依据相应协议约定向反担保人主张相应的担保责任，以保障公司的合法权益。

问题三、请你公司充分说明开展该项业务对公司经营发展的必要性；

回复如下：

互联网金融业务是公司业务发展的必然方向和自然延伸，是提高用户价值的重要手段，以租房分期市场为切入口是公司进军消费金融领域的重要举措。该项业务在不占用上市公司资金且风险可控的情况下，可以为上市公司创造更大的价

值，同时带动上市公司其他业务的发展：

(1)、上市公司收益增强：会找房主要从事撮合业务，会向租客收取分期中介服务费，并向资金方收取金融服务费。目前会找房处于高速发展期间，随着合作机构增加、规模扩大，会找房会快速占领租房分期市场，形成品牌优势和规模优势，从而赚取更多的服务费，为上市公司创造价值。同时，上市公司会按照市场价格向会找房收取一定的担保费，以弥补该业务可能存在的风险价值。

(2)、带动公司智能硬件特别是智能家居产品的先期落地。目前国内智能家居产品层出不穷，但大多缺乏合适的应用场景，处于不温不火的状态。会找房由于多和房屋中介、公寓合作，类似智能门锁、智能电表和智能中控等产品有很大的应用空间，一方面带动了公司智能家居产品的销售，也是其他智能硬件产品天然的展示平台；另一方面，通过这些智能硬件的数据采集功能，可以进一步进行数据分析，控制租房分期交易的风险。

(3)、从互联网巨头的发展经验和行业特性来看，无论是在收益、业务和生态系统方面，互联网金融业务都为企业提供了更大的发展空间。租房分期业务，恰好对接了资金端和资产端的需求，利用技术手段和模式创新在风险可控的情况下打通了资金触达需求的场景，撬动了互联网金融业务的核心价值。公司将以发展该业务为契机，利用公司的渠道资源、产品资源和用户资源，拓展更多的互联网金融场景，为上市公司创造更多的价值。

问题四、请你公司充分提示该业务风险。

回复如下：

公司及子公司为租客提供租房分期业务的担保，在租客违约不支付分期房租，且中介机构不履行反担保措施时，存在敞口风险，公司将向相关金融机构承担担保责任，就租客向金融机构申请的租房分期金额进行赔付。如被担保人发生违约造成上市公司损失达到深交所《股票上市规则》披露要求的，公司将及时履行信息披露义务。

截止目前，会找房累计为 30 多万用户提供租金分期撮合服务，但由于良好的风控措施和独特的交易结构设置，历史不良率在 0.1% 以下，未来公司将强化管理，继续降低不良水平。

借助银行资金优势，利用上市公司资源，在风险可控的前提下，为客户提供适当的担保，以促进上市公司的业务发展、增强收益，是行业惯例。公司将持续跟踪被担保人和反担保提供方的资信情况和还款能力，强化风控措施，根据业务发展状况调整担保规模，确保上市公司全体股东的利益。

特此公告。

杭州联络互动信息科技股份有限公司董事会

2017年4月8日