

---

# 关于对《关于深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵公司 2016 年 6 月 21 日下发的《关于深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（以下简称“反馈意见”）的要求，招商证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）作为深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司（以下简称“鑫承诺”或“公司”）申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的主办券商，已会同鑫承诺及其他中介机构对反馈意见提出的问题进行如下反馈，请审阅。

## 一、公司特殊问题

1、请公司披露：报告期初至申报审查期间，公司是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形；若存在，请说明资金占用情况，包括且不限于占用主体、发生的时间与次数、金额、决策程序的完备性、资金占用费的支付情况、是否违反相应承诺、规范情况。请主办券商、律师及会计师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

回复：

（1）已在公开转让说明书第四节公司财务会计信息之“五、期末主要资产情况”之“（四）其他应收款”补充披露关联方占用公司资金的情形，具体内容如下：

**报告期初至申报审查期间，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。**

（2）针对控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金，主办券商实施了以下核查程序：

①检查公司与关联方的往来明细账；

- 
- ②检查并核对银行流水等资料；
  - ③与管理层进行访谈；查阅相关的董事会、股东（大）会记录；
  - ④检查申报基准日后至挂牌日前（2016年6月28日）的资金流水情况。

（3）综上，主办券商认为，报告期内公司不存在关联方占用资金的情形，且截至本回复出具之日，未发现有新增的关联方占用资金情形；公司符合新三板挂牌条件。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

会计师意见详见中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）《关于深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》的回复。

**2、报告期内，公司存在五险一金缴纳不规范的情形，存在一定的法律风险。**

（1）请公司补充说明并披露公司已采取或拟采取的规范措施及实施计划。（2）请主办券商及律师结合相关法律法规的规定、主管机关的意见以及公司的规范措施核查公司前述不规范行为是否存在行政处罚的风向、是否存在发生劳动纠纷或承担民事责任的风险、是否属于重大违法违规、是否会对公司经营产生重大不利影响。

（1）请公司补充说明并披露公司已采取或拟采取的规范措施及实施计划。

**回复：**

报告期内，公司存在五险一金缴纳不规范的情形。自公司计划申请股票在全国中小企业股份转让系统公开挂牌后，逐步在规范五险一金的管理。主办券商通过核查公司五险一金缴纳明细、五险一金缴纳凭证、工资明细表、员工花名册，公司目前已经为全体员工购买了五险一金，并经主办券商查询深圳信用网（<http://szcredit.com.cn>）之市场主体信用信息公司系统、核查深圳市社会保险基金管理局出具的证明，鑫承诺目前社保参保状态及住房公积金缴存状态均为正常，公司无因违反社会保险法律、法规或者规章而被行政处罚的记录。

为避免公司报告期内存在五险一金缴纳不规范的情形而导致的处罚风险，公司实际控制人已出具承诺，承诺若公司被要求为其员工补缴社会保险及住房公积金，其本人将连带承担公司被要求补缴或追偿的社会保险及住房公积金；若公司

---

因未为其员工缴纳社会保险及住房公积金而受到相关行政处罚的，其本人连带承担公司因此遭受的一切经济损失。

截止自本反馈出具之日，公司已为除部分新进员工外的全体员工缴纳了五险一金，部分新进员工的五险一金手续也在积极办理之中。

公司已在公开转让说明书“第四节公司财务会计信息”之“十二、公司对可能影响持续经营的风险因素的自我评估”之“（五）公司历史上存在五险一金缴纳不规范的风险”中补充披露如下：

**“截止自本公开转让说明书出具之日，公司已为除部分新进员工外的全体员工缴纳了五险一金，部分新进员工的五险一金手续也在积极办理之中。公司未来将严格按照国家相关法律法规的规定，为全体员工及新进员工办理和购买五险一金。”**

(2) 请主办券商及律师结合相关法律法规的规定、主管机关的意见以及公司的规范措施核查公司前述不规范行为是否存在行政处罚的风险、是否存在发生劳动纠纷或承担民事责任的风险、是否属于重大违法违规、是否会对公司经营产生重大不利影响。

**回复：**

主办券商通过核查公司五险一金缴纳明细、五险一金缴纳凭证、工资明细表、员工花名册、深圳市社会保险基金管理局出具的证明、查询深圳信用网 (<http://szcredit.com.cn>) 之市场主体信用信息公司系统、公司及实际控制人出具的承诺、相关法律法规后，认为公司报告期内存在五险一金缴纳不规范的情形，但公司目前已经为全体员工购买了五险一金，并已经取得了深圳市社会保险基金管理局出具的证明，未受到相关管理部门的处罚，且实际控制人已经出具承诺，承诺若公司被要求为其员工补缴社会保险及住房公积金，其本人将连带承担公司被要求补缴或追偿的社会保险及住房公积金；若公司因未为其员工缴纳社会保险及住房公积金而受到相关行政处罚的，其本人连带承担公司因此遭受的一切经济损失。

综上，主办券商认为，公司报告期内五险一金缴纳不规范，可能存在行政处

---

罚、发生劳动纠纷或承担民事责任的风险，但公司实际控制人已经出具承诺，本部分的风险及损失由实际控制人承担，不会给公司带来损失。且上述不规范行为未收到相关主管部门的处罚，不属于重大违法违规行为，不会对公司经营产生重大不利影响，对本次挂牌不构成实质性障碍。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

3、公司存在以租代售和经营租赁的销售模式；公司以租代售模式下的设备，租赁期所有权归属于公司，租赁期末才转移给客户。（1）请公司补充描述并披露以租代售和经营租赁销售模式的具体操作过程。（2）请主办券商及律师结合公司以租代售和经营租赁实施过程核查公司是否需要办理相关业务资质或取得相关许可、是否涉及融资租赁业务并发表明确意见。（3）请公司补充说明并披露公司报告期内前述销售模式下客户的违约或退货的情况以及公司针对前述风险采取的规范措施。

回复：

（1）已在公开转让说明书第二节公司业务之“二、公司主要业务流程及方式”之“（四）销售”补充披露以租代售和经营租赁销售模式的具体操作过程，具体内容如下：

公司获取客户流程基本一致，首先是通过展会、网络、行业推荐获取客户及客户需求信息，随后进行清洗实验，结果检验，达到客户标准及要求后确定清洗设备工艺流程及方案，根据清洗工艺流程制定清洗设备工程技术方案，经客户确认工程技术方案满足客户需求后进行相关商务洽谈，且确定合作模式（销售、以租代售、经营性租赁模式），最终经双方达成一致并签署合同，客户支付定金后合同生效。

以租代售模式：

一般租赁期是三年或五年，设备总价按租赁期分摊，再加上设备所需消耗品及维护、维修及技术支持人员费用构成月度租赁期费用；租赁期内设备所有权归公司所有，客户按月或季度支付款项，合同约定收取设备押金以及违约条款，为保障款项持续到位，设备出厂前按月或季设置密码，延期付款设备将自

---

动停机；租赁期满后，办理设备所有权及设备相关档案移交手续。租赁合同到期，后续客户需要公司继续提供服务（清洗剂销售、设备耗材销售、设备保养服务、设备维修服务）等，将按公司新业务进行协商。

**经营性租赁模式：**

经营性租赁期限一般不固定，根据与客户的约定确定；设备总价一般按照设备使用期限分摊，再加上设备所需消耗品及维护、维修及技术支持人员费用构成租赁期费用；租赁期内及租赁期满设备所有权均归公司所有，租赁期满后根据客户需要重新续约，或用租赁设备为下一个目标客户服务；公司经营性租赁客户需要交押金，合同设置相关违约及保护性条款。

(2) 请主办券商及律师结合公司以租代售和经营租赁实施过程核查公司是否需要办理相关业务资质或取得相关许可、是否涉及融资租赁业务并发表明确意见。

**回复：**

主办券商对公司相关业务负责人就其业务模式进行了访谈，并且核查了公司的《公司章程》、相关的业务合同，核查了公司所取得的相关资质文件，就本项意见答复如下：

①公司已取得其主营业务所需的必要资质和许可

根据鑫承诺股份现行合法有效的《营业执照》，公司的经营范围为“一般项目：环保智能工业清洗技术设备、环保智能民用清洗技术设备、环保金属表面强化及陶釉技术设备、智慧工厂系统、智能自动化、环保五金产品表面处理设备（不含电镀）、工业冷水设备、烘干炉设备、纯水、废水、废气处理设备、环保阳极、电镀、电抛设备、空气净化设备的研发及销售；环保清洗剂（不含危险化学品、易制毒化学品）的研发及销售；国内贸易，经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；许可经营项目：环保智能工业清洗技术设备、环保智能民用清洗技术设备、环保金属表面强化及陶釉技术设备、智慧工厂系统、智能自动化、环保五金产品表面处理设备（不含电镀）、工业冷水设备、烘干炉设备、纯水、废水、废气处理设备、环保阳极、电

---

镀、电抛设备、空气净化设备的生产”。

经核查，主办券商认为，公司未从事需要取得强制性许可或者强制性质量认证的业务，且公司已取得其经营业务所需的资质；公司一直在其公司章程以及工商登记的经营范围内开展业务，不存在超越资质、经营范围、使用过期资质的情形；公司不存在资质即将到期且未予以续展的情形。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

### ②公司采取的“以租代售和经营租赁”无需另外取得相关许可

经核查，公司采取的“以租代售和经营租赁”的销售模式流程为：公司基于其所拥有的知识产权研发并设计产品，向上游供应商采购生产产品所需要的零部件以及维护产品运转所需要的针对性配套试剂，在此基础上自主完成产品的生产。同时根据客户的需求，与客户签署租赁合同，约定将所生产的设备产品出租予客户使用，租赁期间设备的所有权属于公司，客户仅有使用权，公司在租赁期间向客户提供产品维护以及配套试剂，以保障设备产品能够正常运行。

综上，主办券商认为，在上述业务模式项下，“以租代售和经营租赁”实质为公司自主研发并生产的设备产品的对外租赁，目前的相关法律法规并未有关于该等租赁行为需要取得特别许可的要求。据此，公司采取的“以租代售和经营租赁”模式无需另外取得特别许可或者资质。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

### ③公司不涉及融资租赁业务

根据《融资租赁企业监督管理办法》第二条之规定，融资租赁业务是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的交易活动；根据《合同法》第 237 条之规定，融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

根据上述规定，融资租赁业务的特点在于出租人根据承租人对租赁物的条件要求，直接向供应商购买产品，再直接将该等产品向承租人进行出租，出租人在

---

融资租赁业务中仅为“融资采购贸易商”；出租人与供应商形成买卖法律关系，与承租人构成租赁法律关系。而公司采取的“以租代售和经营租赁”模式并不具备、不符合前述融资租赁业务的特点，公司系为自主研发并生产产品，并向有需求的客户予以出租，该模式下，公司与承租人构成租赁关系，并在达到合同约定的条件之后，该等租赁关系转换为买卖关系，公司并未承担“融资采购”的角色，不符合融资租赁性质。

同时，公司的租赁物系为其原始所有，公司通过自产的方式原始取得租赁物的所有权，不存在与客户之间以“售后回租”的方式开展业务的情形。

综上，主办券商认为，公司采取的业务模式不涉及融资租赁业务。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

(3) 请公司补充说明并披露公司报告期内前述销售模式下客户的违约或退货的情况以及公司针对前述风险采取的规范措施。

**回复：**

公司 2015 年 3 月 1 日被日本电产三协电子（韶关）有限公司退货的真空清洗机经 2015 年 3 月、4 月的改造，加装循环系统后销售给事必得公司 SYNTURN(M)SDN.BHD。销售价格是 189,000.00 美元，折合人民币 1,162,720.60 元，而被改造的三协电子产品的成本费用为 1,354,160.02 元，计提了 191,439.42 元的存货跌价准备。

已在公开转让说明书第四节公司财务会计信息之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（二）营业收入构成分析”补充披露销售模式下客户的违约或退货的情况，具体内容如下：

**报告期内，公司销售给日本电产三协电子（韶关）有限公司真空清洗机存在退货。除此外，不存在其他退货的情况。**

已在公开转让说明书第四节公司财务会计信息之“十二、公司对可能影响持续经营的风险因素的自我评估”之“（十一）以租代售模式下，存在承租人退货

---

的风险”补充披露针对客户的违约或退货的风险，公司采取的规范措施，具体内容如下：

1、生产更符合企业生产需求的定制化产品，提升工艺技术，保持产品的领先水平，防止竞争对手的复制和抄袭。

2、在合同条款上增加保护性条款。合同约定较高金额的设备押金以及违约条款。

3、通过技术手段和服务措施，保证产品的性价比。设备出厂前按月或按季设置密码，延期付款设备将自动停机。

4、关于公司（含子公司，下同）的环保问题。请主办券商及律师：（1）核查公司所处行业是否为重污染行业，以及认定的依据或参考。（2）若公司不属于前述重污染行业，请核查：①公司建设项目的环保合规性，包括且不限于公司建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件的取得情况；②公司是否需要办理排污许可证以及取得情况；③结合公司的业务流程核查公司日常环保合规情况，是否存在环保违法和受处罚的情况。（3）若公司属于重污染行业，请核查：①关于公司建设项目，请核查公司建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件的取得情况。建设项目未完工或尚未取得相关主管部门的验收文件的，请核查环评批复文件中的环保要求的执行情况。对建设项目环保事项的合法合规性发表意见。②关于污染物排放，请结合公司的业务流程核查公司是否存在污染物排放，若存在污染物排放，请核查公司的排污许可证取得和排污费缴纳情况，公司是否属于污染物减排对象，公司的排放是否符合标准，是否遵守重点污染物排放总量控制指标。③关于公司的日常环保运转，请核查：公司有关污染处理设施是否正常有效运转；公司的环境保护责任制度和突发环境应急预案建设情况；公司是否存在公司工业固体废物和危险废物申报和处理情况；公司是否有禁止使用或重点防控的物质处理问题。④



---

公司是否被环保监管部门列入重点排污单位名录，是否依法公开披露环境信息。

⑤公司是否存在环保事故、环保纠纷或潜在纠纷、是否存在处罚等；公司曾受到处罚的，是否构成重大违法行为，以及公司的相关整改情况。（4）请核查公司是否存在排污许可、环评等行政许可手续未办理或未办理完成等等环保违法情形，若存在，请核查违法原因以及公司的补救措施，相应补救措施的进展及是否可行、可预期，请说明向环保监管机构的尽职调查情况，并分析公司存在的风险、相应的风险管理措施及其有效性、风险可控性，以及是否影响公司的持续经营能力。（5）请主办券商及律师综合以上事项对公司的环保事项的合法合规性发表明确意见。请公司就相应未披露事项作补充披露。

（1）核查公司所处行业是否为重污染行业，以及认定的依据或参考。

回复：

根据《上市公司行业分类指引(2012 年修订)》的行业目录及分类原则，公司所处行业属于“C35 专用设备制造业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业目录，公司所处行业属于“C35 专用设备制造业”之“C3599 其他专用设备制造”。根据《挂牌公司管理型行业分类结果》，公司所属行业为制造业（C）中的专用设备制造业（C35）之环保、社会公共服务及其他专用设备制造（C359）之其他专用设备制造（C3599）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为工业（12）资本品（1210）之机械制造（121015）之工业机械（12101511），不属于《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101 号）、《关于印发〈上市公司环保核查行业分类管理名录〉的通知》（环办函[2008]373 号）规定的冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业等重污染行业。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

---

(2) 若公司不属于前述重污染行业，请核查：①公司建设项目的环保合规性，包括且不限于公司建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件的取得情况；②公司是否需要办理排污许可证以及取得情况；③结合公司的业务流程核查公司日常环保合规情况，是否存在环保违法和受处罚的情况。

回复：

①公司已取得深圳市宝安区环境保护局建设项目环境影响审查批复(深宝环批[2008]604465号)，同意公司在深圳市宝安区沙井步涌路同富裕工业园 A-5 地块 B7 栋扩建开办。

根据深圳市人居环境委员会 2014 年 12 月发布的《深圳市建设项目竣工环境保护验收管理办法》第六条规定“根据建设项目环境影响程度，实行分级管理，具体分级如下：（一）I 级建设项目。包括编制环境影响报告书的污染类建设项目和生态类建设项目。（二）II 级建设项目。包括编制环境影响报告表的生态类建设项目；编制环境影响报告表且环境影响报告表认定需配套建设污水、废气等污染防治设施，并要求纳入“三同时”管理的污染类建设项目。（三）III 级建设项目。包括编制环境影响报告表且环境影响报告表认定不需配套建设污水、废气等污染防治设施，且未要求纳入“三同时”管理的污染类建设项目；填报环境影响登记表的污染类建设项目和生态类建设项目。”及第七条规定“ I 级和 II 级建设项目必须经有审批权限的环保部门验收合格后，方可投入生产或者使用。III 级建设项目免于办理建设项目竣工环境保护验收手续。”，另根据深圳市环境工程咨询服务中心出具的公司建设项目环境影响报告表，公司无需办理建设项目竣工环境保护验收手续，无需办理“三同时”验收。

②根据《深圳市经济特区环境保护条例》第二十四条“生产经营活动中向环境排放废水、废气、噪声等污染物的法人、其他组织和个体经营者（以下简称排污者），应当依法向环保部门申领排污许可证。排污许可证申领的标准和目录由

---

市环保部门制定，经市政府批准后向社会公布。但法律、法规另有规定的除外。”

《深圳经济特区污染物排放许可证管理办法》第五条规定“生产经营活动中产生废水、废气、废渣、粉尘、恶臭、噪声、振动、放射性物质的单位（以下简称排污单位），应持有污染物排放许可证：（一）对环境有重大或轻度影响的工业生产活动；（二）饮食、服务、娱乐业；（三）医院、电讯工程、广播电视发射、电影制片；（四）城市污水处理厂、垃圾（废物）处理场（厂）；（五）排放污染物严重影响环境质量的其他生产经营活动。”根据公司环境影响审查批复及公司建设项目环境影响报告表，公司并不属于上述规定的五种情形。且根据主办券商电话访谈深圳市宝安区环境保护和水务局的回复，公司无需办理排污许可。

③公司主要从事环保型工业清洗设备等工业领域专用设备及相应耗材的研发、制造及销售或租赁。根据公司建设项目环境影响报告表，公司主要业务流程分为研发、生产、采购、销售四大环节。生产流程主要分为槽体的加工、机架的加工、机械臂的加工、组装后整体出货，其生产所用钢材均为不锈钢，无需进行防腐，无金属表面化学处理，使用的制冷剂为环保制冷剂，其臭氧层破坏系数为0。

报告期内，公司不存在环保违法和受处罚的情况。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

**（3）回复：不适用。**

**（4）请核查公司是否存在排污许可、环评等行政许可手续未办理或未办理完成等等环保违法情形，若存在，请核查违法原因以及公司的补救措施，相应补救措施的进展及是否可行、可预期，请说明向环保监管机构的尽职调查情况，并分析公司存在的风险、相应的风险管理措施及其有效性、风险可控性，以及是否影响公司的持续经营能力。**

**回复：**

---

主办券商通过核查公司建设项目环境影响报告表、环评批复、访谈公司管理层、访谈深圳市宝安区环境保护和水务局后，认为公司不存在排污许可、环评等行政许可手续未办理或未办理完成等等环保违法情形。

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

**(5)请主办券商及律师综合以上事项对公司的环保事项的合法合规性发表明确意见。请公司就相应未披露事项作补充披露。**

**回复：**

公司所处行业不属于重污染行业，主办券商通过核查公司建设项目环境影响报告表、环评批复、访谈公司管理层、访谈深圳市宝安区环境保护和水务局、查询相关法律法规等，认为报告期内，公司不存在排污许可、环评等行政许可手续未办理或未办理完成等等环保违法情形，不存在环保违法和受处罚的情况，环保事项合法合规。

公司已经在公开转让说明书“第二节公司业务”之“三、公司业务相关的关键资源要素”之“(六)环境保护和安全生产”中补充披露如下：

**“公司所处行业不属于重污染行业。公司在日常生产经营过程中严格遵守环境保护方面的法律法规，报告期内公司不存在排污许可、环评等行政许可手续未办理或未办理完成等等环保违法情形，未因为违反环保法律法规而受到行政或刑事处罚，环保事项合法合规。”**

律师意见详见其出具的补充法律意见书。

**5、请公司详细说明公司“以租代售”业务的业务性质，会计处理及受让客户等事项，请主办券商核查以上事项，并对公司该业务是否属于“融资租赁”及需要相关牌照发表明确意见。**

**回复：**

(1) 公司采取的“以租代售和经营租赁”的销售模式流程为：公司基于其

---

所拥有的知识产权研发并设计产品，向上游供应商采购生产产品所需要的零部件以及维护产品运转所需要的针对性配套试剂，在此基础上自主完成产品的生产。同时根据客户的需求，与客户签署租赁合同，约定将所生产的设备产品出租予客户使用，租赁期间设备的所有权属于公司，客户仅有使用权，公司在租赁期间向客户提供产品维护以及配套试剂，以保障设备产品能够正常运营。公司以租代售模式销售公司的清洗设备产品，以租代售没有资金提供第三方，设备销售方和资金提供方均为鑫承诺公司。公司以租代售模式下租赁的期限为 3-5 年。租赁期限届满后所有权归属于承租方。

以租代售合同的条款：

A、设备在租赁期间的所有权属于甲方。乙方收到合约标的的货物后，并对设备进行验收及部品配置确认；

B、在租赁期内乙方享有设备的使用权，不得将该设备质押、变卖、出租或转让。未经甲方同意亦不得在设备上增加或拆除任何部件和迁移安装地点。

C、租赁期间为 36 个月。租赁期满设备所有权归属乙方。

D、租赁期内，乙方应遵守甲方的设备操作管理规范。乙方违规操作或认为损坏造成的损失应由乙方承担责任。

对于以租代售模式实现的销售，公司采用融资租赁的方式进行会计处理：工业清洗设备通过验收交付使用后，客户实际上已对该清洗设备具有控制权，公司将未来 3 年或 5 年收取的租金按照 3 年或 5 年实际利率进行折现，折现价值视为融资租赁固定资产的公允价值，收款总额与公允价值的差额确认为未实现融资收益，并在未来收到租金收入的各期内，采用实际利率法对未实现融资收益进行分摊，分摊的金额计入财务费用。

具体分录如下：

①验收交付使用，视为租赁期开始日

---

确认收入：

借：长期应收款(最低租赁收款额)

    贷：主营业务收入(融资租赁资产公允价值)

应交税费-应交增值税（销项税）

    未实现融资收益

结转成本：

借：主营业务成本

    贷：存货（原账面价值）

## ②未实现融资收益分配的会计处理

A 接收到的租金：

借：银行存款

    贷：长期应收款

B 按当期应确认的融资收入金额：

借：未实现融资收益

    贷：财务费用-利息收入

公司以租代售涉及的客户包括广东长盈精密技术有限公司、米亚精密金属科技（东莞）有限公司等。

（2）针对“以租代售”业务的业务，主办券商执行的程序包括：

①检查公司以租代售业务涉及的合同，报价单及发票、公司所取得的相关资质文件。

②对公司管理层进行访谈，了解以租代售的业务模式性质、风险防范措施等。

③查询存在“以租代售”业务模式的上市公司及新三板公司案例（831884 成达兴），

---

综上,主办券商认为鑫承诺对以租代售模式财务会计处理符合企业会计准则,同时确认销售收入和冲减财务费用。

(3) 请主办券商核查以上事项,并对公司该业务是否属于“融资租赁”及需要相关牌照发表明确意见。

①公司采取的“以租代售和经营租赁”无需另外取得相关许可

经核查,公司采取的“以租代售和经营租赁”的销售模式流程为:公司基于其所拥有的知识产权研发并设计产品,向上游供应商采购生产产品所需要的零部件以及维护产品运转所需要的针对性配套试剂,在此基础上自主完成产品的生产。同时根据客户的需求,与客户签署租赁合同,约定将所生产的设备产品出租予客户使用,租赁期间设备的所有权属于公司,客户仅有使用权,公司在租赁期间向客户提供产品维护以及配套试剂,以保障设备产品能够正常运行。

②公司不涉及融资租赁业务

根据《融资租赁企业监督管理办法》第二条之规定,融资租赁业务是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,承租人支付租金的交易活动;根据《合同法》第 237 条之规定,融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,承租人支付租金的合同。

根据上述规定,融资租赁业务的特点在于出租人根据承租人对租赁物的条件要求,直接向供应商购买产品,再直接将该产品向承租人进行出租,出租人在融资租赁业务中仅为“融资采购贸易商”;出租人与供应商形成买卖法律关系,与承租人构成租赁法律关系。而公司采取的“以租代售和经营租赁”模式并不具备、不符合前述融资租赁业务的特点,公司系为自主研发并生产产品,并向有需求的客户予以出租,该模式下,公司与承租人构成租赁关系,并在达到合同约定的条件之后,该等租赁关系转换为买卖关系,公司并未承担“融资采购”的角色,不符合融资租赁性质。

同时,公司的租赁物系为其原始所有,公司通过自产的方式原始取得租赁物的所有权,不存在与客户之间以“售后回租”的方式开展业务的情形。

---

综上，主办券商认为，在上述业务模式项下，“以租代售和经营租赁”实质为公司自主研发并生产的设备产品的对外租赁，目前的相关法律法规并未有关于该等租赁行为需要取得特别许可的要求。据此，公司采取的“以租代售和经营租赁”模式无需另外取得特别许可或者资质。公司采取的业务模式不涉及融资租赁业务。

## 二、中介机构执业质量问题：

## 三、申报文件的相关问题

请公司和中介机构知晓并检查《公开转让说明书》等申报文件中包括但不限于以下事项：

**(1) 为便于登记，请以“股”为单位列示股份数。**

**回复：**公司已认真核对公开转让说明书，并依照“股”为单位列示股份数。

**(2) 请列表披露可流通股股份数量，检查股份解限售是否准确无误。**

**回复：**公司已列表披露可流通股股份数量并就股份解限售数量再次进行了确认。

**(3) 公司所属行业归类应按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示。**

**回复：**已在公开转让说明书等需披露文件中，将公司所属行业归类应按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示。

**(4) 两年一期财务指标简表格式是否正确。**

**回复：**公司已对两年一期财务指标简表格式进行了确认，无误。

**(5) 在《公开转让说明书》中披露挂牌后股票转让方式；如果采用做市转让的，请披露做市股份的取得方式、做市商信息。**

**回复：**已在公开转让说明书“第一节基本情况”之“二、股票挂牌情况”之



---

“(三) 股票转让方式”部分就挂牌后股票转让方式进行了披露，公司挂牌后股份转让方式：协议转让。

**(6) 历次修改的文件均需重新签字盖章并签署最新日期。**

**回复：**本次修订的文件已经重新盖章并签署最新日期。

**(7) 请将补充法律意见书、修改后的公开转让说明书、推荐报告、审计报告（如有）等披露文件上传到指定披露位置，以保证能成功披露和归档。**

**回复：**将严格按照要求上传文件。

**(8) 申请挂牌公司自申报受理之日起，即纳入信息披露监管。请知悉全国股转系统信息披露相关的业务规则，对于报告期内、报告期后、自申报受理至取得挂牌函并首次信息披露的期间发生的重大事项及时在公开转让说明书中披露。**

**回复：**报告期内、报告期后、自申报受理至取得挂牌函并首次信息披露的期间尚未发生应补充披露而未披露的重大事项。

**(9) 请公司及中介机构等相关责任主体检查各自的公开披露文件中是否存在不一致的内容，若有，请在相关文件中说明具体情况。**

**回复：**公司及中介机构已各自检查公开披露文件，未发现不一致的内容。

**(10) 请公司及中介机构注意反馈回复为公开文件，回复时请斟酌披露的方式及内容，若存在由于涉及特殊原因申请豁免披露的，请提交豁免申请。**

**回复：**公司及中介机构已经认真核查斟酌披露的方式及内容，不存在由于涉及特殊原因申请豁免披露的情形。

**(11) 存在不能按期回复的，请于到期前告知审查人员并将公司或主办券商盖章的延期回复申请的电子版发送至审查人员邮箱，并在上传回复文件时作为附件提交。**

**回复：**公司将按期提交回复。

---

(本页无正文，为深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司关于对《关于深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司挂牌申请文件第一次反馈意见》的回复之签章页)

法定代表人：     丁玉清    

董事会秘书（信息披露负责人）：     [Signature]    

财务负责人：     沈辉    

深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司

2016年 6月 28日



---

(本页无正文，为招商证券股份有限公司关于对《关于深圳市鑫承诺环保产业股份有限公司挂牌申请文件第一次反馈意见》的回复之签章页)

项目负责人：

罗政：罗政

项目小组成员：

周飞：周飞 成诚：成诚 罗政：罗政

内核专员：

刘同斌：刘同斌

