

西南证券股份有限公司

关于上海丽仁行房地产经纪股份有限公司

挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵司《关于上海丽仁行房地产经纪股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》，公司会同主办券商及相关中介机构对反馈意见提出的问题进行了认真核查和进一步调查，并逐条落实。申报律师和会计师的反馈意见落实情况将分别以单独的报告出具，现将公司与主办券商反馈意见的落实情况逐条报告如下：

（下文中“公司”或“丽仁股份”专指上海丽仁行房地产经纪股份有限公司；“我公司”或“西南证券”专指西南证券股份有限公司；“项目组”专指西南证券股份有限公司推荐丽仁股份项目小组。）

一、 公司特殊问题

1.1、请主办券商在《推荐报告》中补充核查申请挂牌公司是否存在负面清单限制情形并发表意见。申请挂牌公司属于非科技创新类的,主办券商应说明营业收入是否达到行业平均水平及其简要分析过程。

回复:

主办券商已对丽仁股份是否存在负面清单限制情形进行核查,并在《主办券商推荐报告》之“六、挂牌准入涉及的负面清单核查情况”中披露如下内容:

“（1）行业分类

根据中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），公司主营业务属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/4754-2011），公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产服务”（20101013）。

（2）判断是否属于科技创新类公司

公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。根据国家发改委《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（以下简称“《目录》”），公司主营业务不属于战略性新兴产业业务范畴，因此目前公司属于非科技创新类公司，应满足报告期两个完整会计年度营业收入不低于同期行业平均水平的要求。

（3）行业平均收入规模水平测算

根据公司所属行业特点，考虑行业可比和数据获取等因素，我们选取公开市场数据、国内宏观数据等作为对标测算基础，测算结果见下表。

单位：万元

行业	数据来源	企业类别	2014年度		2015年度		2016年1-6月	
			年度平均收入	样本数	年度平均收入	样本数	年度平均收入	样本数

大 类 业 “ 房 地 产 业”	公 开 市 场 数 据 (数 据 来 源: 东 方 CHOICE 数 据 库)	上 市 公 司	602,918	142	852,705.	142	-	-
		新 三 板 公 司	9,371	66	11,887	66	-	-
		区 域 股 权 交 易 中 心 公 司	12,113	50	17,183	45	-	-
可 比 细 分 行 业 “ 房 地 产 中 介 服 务”	公 开 市 场 数 据 (数 据 来 源: 东 方 CHOICE 数 据 库)	新 三 板 公 司	4,742	25	6,716	25	4,237	25
		区 域 股 权 交 易 中 心 公 司	2382	9	780	176	181	176

(4) 营业收入对比

1) 在公司所处行业大类“房地产业”中，由于其包含房地产开发、房地产管理、房地产经营等多种子行业，尤其是房地产开发行业收入体量较大，按此行业大类进行比较，企业之间的可比性有较大局限性。鉴于“房地产中介服务”行业细分市场较小，因此主办券商通过 WIND 及东方 CHOICE 数据库未能获得有效宏观数据。

2) 通过查阅东方财富 CHIOCE 数据库，截至 2016 年 11 月 5 日，新三板挂牌公司中归属于房地产中介服务的企业 25 家，全部样本如下：

单位：万元

公司名称	2014年度	2015年度	2016年1-6月
哥伦布	6,218.1814	7,042.8064	2,959.0544
圣博华康	7,238.4248	10,618.3492	5,570.7619
新伟科技	324.8047	290.7175	1,858.4659
崇峻股份	3,008.9996	3,650.2104	303.2340
创典全程	8,819.9171	11,946.6103	6,568.7615
策源股份	30,191.8322	40,603.4588	18,882.0429
正合股份	20,034.1291	25,691.3303	13,151.6369

房谱网	1,348.1106	1,344.9685	1,058.3194
我享科技	1,091.0973	1,192.6590	10,410.9580
房米网	2,188.4826	4,393.9572	4,232.9680
翌成创意	5,154.0694	7,469.6629	4,580.7214
智联股份	3,396.7004	6,228.0844	3,295.3087
明大嘉和	1,810.4619	3,295.0634	1,562.3455
迪赛基业	8,932.1535	9,754.5629	6,359.8078
盈科行	956.7620	1,632.9857	2,745.2935
中环互联	1,993.7581	7,065.9580	4,893.0410
百事乐居	2,128.2368	4,249.9095	2,667.0793
上策股份	1,487.0779	540.8235	544.5946
湘旭鸿	659.6533	2,873.6999	1,259.6112
天宇网络	432.9421	1,159.3312	1,263.6776
百联广合	2,591.0330	6,137.9932	5,637.3143
新港联行	4,588.0412	5,452.7493	4,465.2992
恒略智汇	652.2534	1,008.1798	688.0067
尊地咨询	1,439.3643	2,189.0746	447.7534
美城股份	1,870.8877	2,055.6009	522.4084
合计	118,557.3745	167,888.7467	105,928.4656
均值	4,742.2950	6,715.5498	4,237.1386
	2014年度	2015年度	2016年1-7月
丽仁行	773.04	10,263.25	17,026.49

由上可知，我国三板市场房地产中介服务行业企业 2014 年度、2015 年度平均收入合计为 11,457.84 万元。根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 10 月 31 日出具的中审亚太审字（2016）020090 号《审计报告》显示，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的主营业务收入分别为 170,264,940.31 元、102,632,459.32 元、7,730,424.18 元。公司 2014 年度、2015 年度平均收入合计为 11,036.29 万元。公司 2014 年度、2015 年度营业收入之和同目前三板市场同行业可比公司收入规模持平，远高于区域股权交易中心可比公司平均水平。由于已挂牌三板企业均为法人治理健全、有一定盈利能力的较为优质企业。因此同行业三板企业收入规模水平在高于宏观行业平均水平。

（5）公司发展情况

有限公司成立于 2012 年 11 月，2013 年度及 2014 年度为公司业务原始积累阶段。公司立足于房地产中介服务行业，业内具有较高的品牌、客户资源及人才等壁垒。一方面，新进入者一般很难在短期内树立优质的品牌形象，也就难以获得大中型房地产商的青睐。另一方面，从事房地产中介业务要求相关从业人员了解规划、城建、建筑、设计、管理、销售等多个学科的内容，不仅要有专业的服务能力、热情的服务态度，还需要丰富的项目经验，在短期内很难形成一批成熟的销售团队。与此同时，开发商客户资源的积累亦需要时间和机遇，需要大量和长期的口碑沉淀。因此公司成立初期尚处于客户开发及市场开拓阶段，收入体量较小。随着公司客户资源的积累及销售渠道的开拓，公司 2015 年始进入飞速发展阶段，公司 2015 年度收入同比增长 1227.64%，公司 2016 年 1-7 月收入较 2015 年全年增长 65.90%。根据东方财富 CHIOCE 数据库显示，2016 年 1-6 月三板市场隶属房地产经纪中介服务业企业平均收入 4237.14 万元，因此可以合理预计公司 2016 年全年收入将远高于三板同行业公司收入水平。

（6）其他事项

1) 公司不涉及国有控股或国有参股情形，无需取得挂牌解答二第二条所列的挂牌条件。

2) 报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况，但关联方占用的资金均已在 2016 年 7 月 31 日之前归还。截至报告期末，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。股份公司成立时，公司建立了完善的关联交易管理制度，以保证公司治理和内控制度的有效执行，申报审查期间，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。公司符合挂牌解答二第三条所列的挂牌条件。

3) 《涉军企事业单位改制重组上市及上市后资本运作军工事项审查工作管理暂行办法》第二条规定“本办法所称涉军企事业单位，是指已取得武器装备科研生产许可的企事业单位”。公司不属于取得武器装备科研生产许可的单位，不属于涉军企事业单位，无需取得挂牌解答二第四条所列的挂牌条件。

4) 经核查，公司及其控股子公司、公司的“法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员”，自申报报表审计基准日至申请挂牌文件受理时不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，符合挂牌解答

二第五条所列的挂牌条件。

5) 公司最近一年及一期主营业务系为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。主营业务中不存在国家淘汰落后及过剩产能类产业。

综上，主办券商认为公司报告期内两个完整会计年度营业收入之和，高于可比细分行业的行业平均营业收入水平，公司不存在《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）》中规定的负面清单限制情形。”

1.2、关于历史沿革。请公司补充披露股权历次变动资金来源、价款支付情况、是否存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。请主办券商及律师核查并发表意见。

回复：

已在公开转让说明书之“第一节 公司基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”之“（八）公司股权明晰情况”补充披露如下内容：

“公司历次变动资金来源、价款支付情况如下：

序号	股权变动时间	股权变动事项	价款支付情况	价款支付方式	资金来源
1	2012 年 11 月	有限公司设立，注册资本 50 万元	2012 年 9 月 11 日，各股东已将第一笔出资款 10 万元汇入公司银行账户；2013 年 1 月 22 日，各股东已将第二笔出资款 40 万元汇入公司银行账户	银行汇款	各股东自有资金
2	2015 年 3 月	有限公司第一次增加注册资本，增加注册资本 450 万元	2016 年 1 月 21 日，各股东将增资款 450 万元汇入公司银行账户	银行汇款	各股东自有资金
3	2016 年 5 月	有限公司第一次股权转让，股东顾宏羚将 24.00 万元出资额以 24.00 万元的价格转让给金兰珍；股东顾宏羚将 23.50 万元出资额以 23.50 万元的价格转让给顾锡彪；	2016 年 9 月 28 日，各受让股东将股份转让价款通过银行账户支付给转让股份股东银	银行汇款	各股东自有资金

		股东顾宏羚将 2.50 万元出资额以 2.50 万元的价格转让给徐丽华；股东倪胜荣将 5.00 万元出资额以 5.00 万元的价格转让给徐丽华	行账户		
4	2016 年 11 月	有限公司整体变更为股份有限公司	净资产折股		

主办券商经核查后认为：公司历次股权变动资金来源均系各股东自有资金，相关价款均已支付。公司各股东出资真实、足额，出资程序、出资形式及相应比例符合公司章程及当时有效的法律法规规定。

公司设立及历次股权变更均履行了必要的内部决议及外部审批程序，合法合规，历次股权转让均为当事人真实意愿的表现，并已办理了相关登记，不存在**股权代持**等权属争议或潜在纠纷，公司符合“股权明晰、股份发行转让合法合规”的挂牌条件。”

1.3、请主办券商补充核查日后事项、或有事项及其他重要事项的披露是否真实、准确、完整，不存在应披露而未披露的情形。

回复：

（1）经核查，根据公司发展规划及经营所需，公司于 2016 年 12 月 18 日召开了第一届董事会第二次会议，全体董事同意：1）拟注销原子公司上海高菁房地产经纪有限公司；2）拟设立全资子公司上海丽仁行信息科技有限公司及分公司上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司、上海丽仁行房地产经纪股份有限公司南通分公司、上海丽仁行房地产经纪股份有限公司盐城分公司。3）将分公司上海丽仁行房地产经纪有限公司徐州分公司、苏州分公司、常州分公司、昆山分公司更名为上海丽仁行房地产经纪股份有限公司徐州分公司、苏州分公司、常州分公司、昆山分公司。

（2）修改及补充披露情况

1）根据截至本反馈回复出具之日的子公司及分公司情况，已对公开转让说明书之“第一节 公司基本情况”之“三、公司股东及股权结构情况”之“（二）子公司和分公司情况”进行修改并补充披露，内容如下：

“1、控股子公司基本情况

(1) 上海高菁房地产经纪有限公司

公司名称	上海高菁房地产经纪有限公司
注册资本	100.00 万元人民币
注册地	上海市杨浦区宁国路 218 号 1516 室
注册号	91310110MA1G878W9R
成立日期	2016 年 7 月 20 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	倪胜荣
经营范围	房地产经纪，计算机软硬件、网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，房地产咨询，法律咨询，商务咨询，财务咨询，建筑专业设计，广告设计、制作、代理、发布，市场营销策划，物业管理，办公用品的销售。【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】

根据公司 2016 年 12 月 18 日召开的第一届董事会第二次会议，公司拟注销上海高菁房地产经纪有限公司。截至本公开转让说明书签署之日，公司正在办理注销。

(2) 上海星屋网络科技有限公司

公司名称	上海星屋网络科技有限公司
注册资本	50.00 万元人民币
注册地	上海市杨浦区平凉路 1730 号 4122 室
注册号	91310110MA1G8338XR
成立日期	2016 年 2 月 5 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	倪胜荣
经营范围	网络科技、智能科技、电子科技、信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，软件开发，房地产咨询（不得从事经纪），商务咨询，旅游咨询，礼仪服务，会务服务，商务信息咨询，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），文体用品、电子产品、计算机、软件及辅助设备的销售。【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】

2、分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司的分公司情况如下表：

序号	分支机构名称	注册号/统一社会信用代码	成立时间	负责人	经营状况
1	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司徐州分公司	91320301MA1MDXB93L	2015 年 12 月 31 日	倪胜荣	在业。经营范围：房地产经纪；房地产信息咨询；企业管理咨询（不得从事经纪）；物业管理；建筑装修装饰建设工程专业施工；广告设计、制作；企业形象策划；企业营销策划。（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）
2	上海丽仁行房地产经纪有限公司苏州分公司	91320594MA1MKF2H0T	2016 年 05 月 06 日	倪胜荣	在业。经营范围：房地产经纪，房地产信息咨询，企业管理咨询，物业管理，实业投资，投资管理，市场信息咨询与调查，建筑装修装饰建设工程专业施工，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）
3	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司常州分公司	91320402MA1MEAA061	2016 年 01 月 12 日	倪胜荣	在业。经营范围：房地产经纪，房地产信息咨询，企业管理咨询（不得从事经纪），物业管理，投资管理，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），建筑装修装饰建设工程专业施工，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）
4	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司昆山分公司	91320583079860782G	2013 年 09 月 29 日	倪胜荣	在业。经营范围：房地产经纪；房地产信息咨询；企业管理咨询（不得从事经纪）；物业管理；实业投资；投资管理；建筑装修装饰建设工程专业施工；企业形象策划；企业营销策划。（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）

5	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司	91320214MA1N7LRC56	2016年12月27日	倪胜荣	房地产经纪；企业管理咨询（不含投资咨询）；物业管理；从事网络技术、信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发、销售；广告设计、制作、代理、发布；企业形象策划；企业营销策划。（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）
6	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司南通分公司	91320602MA1N7KR550	2016年12月27日	倪胜荣	在业。为公司承接业务。（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）
7	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司盐城分公司	91320903MA1N5MFL4G	2016年12月26日	倪胜荣	在业。房地产经纪，企业管理咨询，物业管理，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）

”

已对公开转让说明书之“第一节 公司基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”之“（七）丽仁股份子公司基本情况”修改并补充披露，内容如下：

“1、上海高菁房地产经纪有限公司

公司名称	上海高菁房地产经纪有限公司
注册资本	100.00 万元人民币
注册地	上海市杨浦区宁国路 218 号 1516 室
注册号	91310110MA1G878W9R
成立日期	2016 年 7 月 20 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	倪胜荣
经营范围	房地产经纪，计算机软硬件、网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，房地产咨询，法律咨询，商务咨询，财务咨询，建筑专业

	设计，广告设计、制作、代理、发布，市场营销策划，物业管理，办公用品的销售。【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】
--	---

上海高菁房地产经纪有限公司系上海丽仁行房地产经纪有限公司于 2016 年 7 月 20 日认缴出资 100.00 万元组建，法定代表人倪胜荣。

2016 年 7 月 11 日，上海高菁房地产经纪有限公司股东作出决议，全体股东共同制定了《上海高菁房地产经纪有限公司章程》，并委派倪胜荣为执行董事和法定代表人，委派刘洋为监事。

上海高菁房地产经纪有限公司设立时的股东及持股情况为：

序号	股东名称	认缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	上海丽仁行房地产经纪有限公司	100.00	100.00	货币
合计		100.00	100.00	-

2016 年 7 月 20 日，上海市杨浦区市场监督管理局核发了统一社会信用代码为 91310110MA1G878W9R 的《营业执照》。

截止本公开转让说明书出具之日，上海高菁房地产经纪有限公司注册资本为认缴，尚未实缴。

根据公司 2016 年 12 月 18 日召开的第一届董事会第二次会议，公司拟注销上海高菁房地产经纪有限公司。截至本公开转让说明书签署之日，公司正在办理注销。”

2) 针对报告期后新设立的三家分公司的房屋租赁情况，已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“(七) 主要固定资产情况”之“2、房屋及建筑物”之“(1) 租赁房屋情况”补充披露，补充披露后如下：

“

序号	承租人	房屋所有权人	房屋坐落	建筑面积	产权编号	租赁价格	租赁期限
1	股份	上海市杨浦	上海市杨浦	52 m ²	沪房地杨	0 元/月	2016.10.01 - 2017.12.31

	公司	区机关事务管理局	区平凉路 1730 号 2A005 室		字（2011） 第 007383 号		
2	股份公司	上海七宝经济发展有限公司	闵行区中春路 7001 号 D 栋(四号楼)五楼 02 单元	906.76 m ²	沪房地闵字（2013） 第 043303 号	71710 元/月	2016.06.01 - 2019.05.31
3	股份公司	上海七宝经济发展有限公司	闵行区中春路 7001 号 A 栋(一号楼)二楼 08 单元	55 m ²	沪房地闵字（2013） 第 043303 号	3345.83 元/月	2015.01.11 - 2017.08.10
4	星屋网络	上海市杨浦区机关事务管理局	杨浦区平凉路 1730 号 4122 室	20 m ²	沪房地杨字（2011） 第 007383 号	0 元/月	2016.02.01 - 2017.01.31
5	高菁汇	朱贤伟	杨浦区宁国路 218 号 1516 室	64.78 m ²	沪房地杨字（2010） 第 009887 号	4300 元/月	2016.07.01- 2017.06.30
6	徐州分公司	晁羽、章羽	徐州经济开发区绿地之窗商业广场（I 地块） 办公楼 A、B 及商业楼 号楼 2-1220	46.31 m ²	苏（2015） 徐州市不动产权第 0046967 号	4560/季	2016.10.26- 2017.10.25
7	昆山	昆山浦东软	昆山市巴城	62.72 m ²	昆房权证	0.70/日/平	2016.09.01-

	分公司	件园有限公司	镇学院路 828 号 1 号 楼 4 层 A 座		巴城字 28103375 2 号	方米	2019.08.31
8	苏州分公司	顾兴英、孙惠元	苏州工业园区嘉瑞巷 8 号乐嘉大厦 1 幢 2715 室	87.32 m²	苏房权证 园区字第 00363368 号	6000 元/月	2016.04.20- 2017.4.19
9	常州分公司	钱小荣、王卫民	常州市天宁区富邦商业广场 1 幢甲单元 802 室	50.88 m²	常房权证 字第 00709929- 1 号	2500 元/月	2016.10.01- 2021.9.30
10	无锡分公司	陈晓明、黄旻岚	无锡市龙湖滟澜艺墅 589-621	34.85 m²	锡房权证 字第 XQ100882 843 号	1500 元/月	2016. 12. 12 -2017. 12. 1 2
11	南通分公司	南通京扬天下置业有限公司	南通市人民中路 209 号京扬数码城 B 幢 B3239 室	22.95 m²	南通房权证字第 15009550 5 号	9 个月租金 共计 7091 元	2017. 1. 1-2 017. 9. 30
12	盐城分公司	孙锡权、刘荣	盐城市区都新区福才居委会一组龙城峰景大厦 1 幢 1129 室	50.28 m²	盐房权证 市区都字第 0268246 号	1400 元/年	2016. 12. 13 -2017. 12. 1 2

”

3) 因公司于 2016 年 12 月 18 日召开了第一届董事会第二次会议, 已对公开转让说明书之“第三节 公司治理”之“一、三会建立健全及运行情况”之“(二) 上述机构和相关人员履行职责情况”修改披露如下:

“截至本公开转让说明书签署之日, 股份公司召开了 2 次董事会、1 次股东大会和 1 次监事会, 会议对选举公司董事、监事, 聘任公司高级管理人员, 在全国中小企业股份转让系统挂牌等事项做出决议, 上述决议事项均已有效执行或正在正常执行。”

4) 已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“八、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项”之“(一) 期后事项”中补充披露如下内容:

“根据公司 2016 年 12 月 18 日召开的第一届董事会第二次会议:

1) 公司拟注销原子公司上海高菁房地产经纪有限公司, 截至本公开转让说明书签署之日, 该公司正在办理注销手续。

2) 公司拟设立全资子公司上海丽仁行信息科技有限公司, 计划设立研发团队。2016 年 12 月 20 日, 公司已取得上海市工商行政管理局核发的沪工商注名预核字第 01201612200308 号《企业名称预先核准通知书》。截至本公开转让说明书签署之日, 公司正在办理工商登记手续。

3) 公司于 2016 年 12 月 26 日设立上海丽仁行房地产经纪股份有限公司盐城分公司, 于 2016 年 12 月 27 日设立了上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司、上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司, 截至本公开转让说明书签署之日, 上述三家分公司尚未开展实际业务。

除上述披露事项外, 截至本公开转让说明书签署之日, 公司不存在其他需要披露的重大期后事项。”

5) 已在公开转让说明书之“释义”部分补充如下内容:

“

无锡分公司	指	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司
南通分公司	指	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司南通分公司
盐城分公司	指	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司盐城分公司

”

(3) 主办券商经核查后认为，除上述补充披露事项外，公司不存在其他需要披露的日后事项、或有事项及其他重要事项，公司日后事项、或有事项及其他重要事项的披露真实、准确、完整。

1.4、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) 报告期内公司存在关联方占用公司资金的情况。截至 2016 年 7 月 31 日，上述关联方已将报告期内占用的资金全部归还。报告期后至本反馈回复出具之日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。报告期内关联方占用公司资金的情况已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联交易”之“（二）关联交易”之“1、经常性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”之“2）报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况”中披露，披露内容如下：

“2）报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况

单位：元

关联方名称	累计占用次数	期初占用资金余额	累计占用金额	累计归还金额	期末占用资金余额
-------	--------	----------	--------	--------	----------

2016 年 1-7 月					
桂戎华	-	5,175,759.53	-	5,175,759.53	-
顾宏羚	2	278,321.14	15,608.00	293,929.14	-
倪胜荣	21	-	18,263,247.55	18,263,247.55	-
合计	23	5,454,080.67	18,278,855.55	23,732,936.22	-
2015 年度					
桂戎华	8	71,759.53	6,660,250.00	1,556,250.00	5,175,759.53
顾宏羚	9	342,805.14	155,824.21	220,308.21	278,321.14
倪胜荣	7	15,986.08	119,997.30	135,983.38	-
合计	24	430,550.75	6,936,071.51	1,912,541.59	5,454,080.67
2014 年度					
桂戎华	5	17,730.03	654,029.50	600,000.00	71,759.53
顾宏羚	13	52,333.84	490,267.50	199,796.20	342,805.14
倪胜荣	7	-	68,951.50	52,965.42	15,986.08
合计	25	70,063.87	1,213,248.50	852,761.62	430,550.75

①报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况，主要原因为有限公司阶段公司治理不规范，存在关联方因个人资金周转需要占用公司资金的情况。关联方占用公司资金主要为关联方资金周转所需，并未收取利息，并非以获利为目的的资金拆借，不属于商业行为。且公司不属于《贷款通则》中规定的适格贷款人，不适用《贷款通则》有关规定。

截至 2016 年 7 月 31 日，上述关联方已将报告期内占用的资金全部归还。报告期后至本公开转让说明书签署之日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况。

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者其他关联企业占用的情况。

②股份公司成立前，公司因未建立《关联交易管理制度》等相关内控制度，公司向关联方提供借款未收取利息，也未履行内部审议程序。

根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度应收未收的资金占用费为 239,708.83 元、281,084.10 元、26,968.28 元，占当期利润总额的比例分别为 1.87%、1.57%、2.57%。报告期内，公司应收未收的

资金占用费对公司财务状况影响较小。

③股份公司成立后，为防止股东及其关联方占用或转移公司资金，公司所采取的具体制度安排如下：

1) 股份公司股东会议审议通过了《公司章程》，根据《公司章程》的规定：控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司的利益。

公司董事不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；不得挪用公司资金；不得将公司资产或者资金以其个人名义或者其他个人名义开立账户存储；不得违反本章程的规定，未经股东大会或董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；不得违反本章程的规定或未经股东大会同意，与本公司订立合同或者进行交易；未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与本公司同类的业务；不得接受与公司交易的佣金归为己有；不得擅自披露公司秘密；不得利用其关联关系损害公司利益。

监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

2) 公司制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定，以保证公司治理和内控制度的有效执行。

3) 为了建立防止控股股东及关联方占用公司资金的长效机制，杜绝控股股东及关联方资金占用行为的发生，公司制定了《关于防范控股股东及关联方占用公司资金的制度》。

4) 公司全体股东、董事、监事、高级管理人员均出具了承诺函，承诺将减少和规范与公司之间的关联交易。

综上，主办券商经核查后认为，公司改制后建立了防范股东及其关联方占用或转移公司资金的相关内控制度，股份公司成立至本公开转让说明书签署之日，公司未再发生股东占用公司资金的情形，公司章程、内控制度、能够得到有效执行。

④针对报告期初至本公开转让说明书签署之日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，主办券商、律师及会计师执行了以下程序：对公司高级管理人员及相关人员进行访谈；检查报告期初截至 2016 年 12 月 31 日的往来余额表及明细表、财务报表、凭证及相关会计材料；取得并检查公司账户截至本公开转让说明书签署之日的银行流水；检查关联交易相关的合同、凭证、银行流水记录等；核查申报基准日至今公司关联方清单；检查公司相关内部控制制度及公司付款审批权限设置、付款审批流程。

经核查，主办券商、律师及会计师认为：

(A) 虽然报告期内公司存在关联方占用公司资金的情况，但在公司日常经营过程中，控股股东及其他关联方能够根据公司的需要及时归还占用借款以满足公司支付合同价款、支付管理费用等各项支出，未给公司正常运营造成实质影响，不存在利益输送和损害公司利益的情形。

(B) 股份公司成立后，针对关联交易公司已制定了较为完善的内部控制制度，内部控制制度有效并且能够有效执行。报告期后至本公开转让说明书签署之日，公司未发生控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情况。综上所述，公司符合挂牌条件。

(C) 根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度应收未收的资金占用费为 239,708.83 元、281,084.10 元、26,968.28 元，占当期利润总额的比例分别为 1.87% 、1.57%、2.57%。报告期内，公司应收未收的资金占用费对公司财务状况影响较小。控股股东及其他关联方将占用的资金归还后，公司现金流充足，财务状况良好，能够满足公司项目开展、业务开拓等各项业务发展需求。

综上所述，公司符合挂牌条件。”

1.5、请公司说明公司、控股子公司以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自报告期期初至申报后审查期间是否存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，若存在的，请公司披露

被列入名单、被惩戒的原因及其失信规范情况。请主办券商、律师核查前述事项，并说明核查方式，就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

回复：

(1) 公司说明

公司、控股子公司以及公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自报告期初至申报后审查期间不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

(2) 主办券商、律师核查

主办券商及律师对公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员进行了访谈；在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）、全国法院被执行人信息查询网站（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）查询。通过查询，截至本反馈意见回复之日，未发现公司、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

综上所述，主办券商及律师经核查后认为公司及公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，公司符合挂牌条件。

1.6、关于股东的基金备案情况。请主办券商及律师核查公司股权架构中直接和间接股东是否属于私募投资基金管理人或私募投资基金，是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序，并请分别在《推荐报告》、《法律意见书》中说明核查对象、核查方式、核查结果；尚未按照前述规定履行备案程序的，请说明有无履行备案程序的计划和安排。

回复：

(1) 经主办券商核查，目前公司股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质	是否存在质押或冻结情况
1	顾宏羚	3,500,000	70.00	自然人	否
2	倪胜荣	950,000	19.00	自然人	否
3	金兰珍	240,000	4.80	自然人	否
4	顾锡彪	235,000	4.70	自然人	否
5	徐丽华	75,000	1.50	自然人	否
总计		5,000,000	100.00	-	-

公司股东均为自然人股东，因此不存在直接和间接股东属于私募投资基金管理人或私募投资基金的情形，不需要按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序。

（2）已在公开转让说明书之“第一节 公司基本情况”之“三、公司股东及股权结构情况”之“（八）私募基金备案情况”中披露如下内容：

“截至本公开转让说明书签署之日，公司股东均为自然人，公司及其公司股东不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需进行私募基金备案。”

（3）同时在《主办券商推荐报告》中补充披露如下内容：

“七、股东的基金备案情况

经核查，截至本推荐报告出具之日，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质	是否存在质押或冻结情况
1	顾宏羚	3,500,000	70.00	自然人	否
2	倪胜荣	950,000	19.00	自然人	否
3	金兰珍	240,000	4.80	自然人	否
4	顾锡彪	235,000	4.70	自然人	否
5	徐丽华	75,000	1.50	自然人	否
总计		5,000,000	100.00	-	-

截至本推荐报告出具之日，公司股东均为自然人，不存在直接和间接股东属于私募投资基金管理人或私募投资基金的情形，无需履行私募基金登记备案程序。”

1.7、关于业务资质。请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况；（2）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求；（3）公司业务开展是否需取得主管部门审批；（4）公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等；（5）公司是否存在超越资质、范围经营的情况；（6）公司所取得的资质、许可或特许经营权等是否存在无法续期的风险。

回复：

（1）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

根据中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），公司主营业务属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/4754-2011），公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产服务”（20101013）。

我国已建立了比较完善的房地产法律法规、部门规章以及规范性文件等管理体系，公司业务开展主要涉及的行业监管等法律法规情况如下：

序号	法律法规及政策名称	颁发机构	主要内容
1	《中华人民共和国城市房地产管理法》	全国人民代表大会	制定了从房地产开发到房地产交易，包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁的一系列规则 and 规定
2	《中华人民共和国土地管理法》	全国人民代表大会	规定了土地的所有权和使用权归属，土地利用总体规划遵循的规则，耕地保护政策，建设用地管理规定，监督检查办法
3	《建设部关于进一步加强房地产经纪管理的紧急通知》	中华人民共和国住房和城乡建设部	通知要求健全房地产经纪市场监管体系，开展对房地产经纪市场的专项检查
4	《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	国务院	进一步扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展
5	《中华人民共和国	全国人大常	我国房地产市场最高级别立法。明确要加强

序号	法律法规及政策名称	颁发机构	主要内容
	《城市房地产管理法》	务委员会	对城市房地产的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产权利人的合法权益，促进房地产业的健康发展
6	《房地产经纪管理办法》	住建部、发改委和人力资源社会保障部	明确表示要加强房地产调控、加强房地产经纪机构管理、加强房地产经纪人员管理、加强商品房预（销）售行为、加强住房租赁市场监管、对于整顿房地产市场秩序，规范房地产经纪行为，保护房地产经纪活动当事人合法权益，促进房地产经纪行业健康发展，将起到积极作用
7	《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	国务院办公厅	各地要继续增加土地有效供应，进一步加大普通住房建设力度；继续完善严格的差别化住房信贷和税收政策，进一步有效遏制投机投资性购房；加快个人住房信息系统建设，逐步完善房地产统计基础数据；继续做好住房保障工作，全面落实好年内开工建设保障性住房和棚户区改造住房的目标任务。
8	《住房和城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》	住建部	明确提出政府建设好住房租赁的信息服务平台、提供租赁合同文本、培育住房租赁经营机构。信息服务平台可以为租赁双方提供高效、准确、便捷的信息服务，租赁双方可在信息平台上进行对接并实现租赁合同网上备案，方便租赁双方快速、便捷、高效完成租赁交易
9	《中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会	央行、住建部、银监会联合下发通知，对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付款比例调整为不低于 40%；使用住房公积金贷款购买首套普通自住房，最低首付 20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金购房，最低首付 30%
10	《财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	财政部、国家税务总局	个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税
11	《国土资源部、住房城乡建设部关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国土资源部、住建部	要求 2015 年各地有供、有限，合理安排住房和其用地供应规模；优化住房供应套型，促进用地结构调整；多措并举，统筹保障性安居工程建设；部门联动，加大市场秩序和供应实施监督力度
12	《商品房销售管理办法》	住房和城乡建设部	办法解决了商品房销售过程中涉及到法律、销售条件，广告合同，销售代理，交付，法律责

序号	法律法规及政策名称	颁发机构	主要内容
			任的一系列问题

（2）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求

公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。公司以长期积累的开发商及置业客户资源为依托，深度挖掘客户置业行为，专注于房地产行业去化困难问题，消化各类定位模糊项目，持续为房地产商提供优质的解决方案和高效的房地产综合服务。按照中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），公司主营业务属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/4754-2011），公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产服务”（20101013）。

主办券商经与公司董事、监事、高级管理人员访谈，查阅《产业结构调整指导目录》等规定，公司所属行业不属于限制类行业范畴，公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求。

（3）公司业务开展是否需取得主管部门审批；（4）公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等；（5）公司是否存在超越资质、范围经营的情况；

1、核查方法

主办券商对公司董事、监事、高级管理人员进行了访谈、查阅了注册会计师出具的《审计报告》、查询了行业协会网站，查阅了《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》等法律、法规和规章制度。

2、分析过程

经核查，公司所处行业的行业管理体制为政府职能部门的宏观调控结合行业自律组织的协作规范。我国房地产行业的主管部门是中华人民共和国住房和城乡建设部以及中华人民共和国国土资源部；对房地产中介服务行业管理的主要政府部门是各级建设委员会和各级房屋管理局；房地产行业的自律性组织主要为中国

房地产业协会、中国房地产经纪行业协会等。根据国务院 2014 年 8 月 12 日发布的《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》(国发[2014]27 号)取消了房地产经纪人执业资格考试的职业资格许可和认定。

经营许可方面,根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、环保部令第 33 号《建设项目环境影响评价分类管理名录》等相关法律法规的规定,根据国家环境保护部《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)和《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》(环办〔2007〕105 号)之规定,重污染行业暂定为冶金、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 13 类行业,公司所属行业不属于重污染行业。公司日常经营过程中不涉及建设项目的环保合规性,不涉及办理排污许可、环评等行政许可的情况。

根据《中华人民共和国安全生产许可证条例》第二条之规定,“国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业(以下统称企业)实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的,不得从事生产活动。”《中华人民共和国安全生产法》第三十一条之规定,“矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目竣工投入生产或者使用前,应当由建设单位负责组织对安全设施进行验收;验收合格后,方可投入生产和使用。”公司主营业务为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务,不属于上述需要取得安全生产许可和建设项目安全设施验收的情形。

根据《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第 8 号)房地产经纪机构可以设立分支机构,房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起 30 日内,到所在直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案。丽仁股份及其 4 个分公司都已完成备案,具备开展业务的全部资质。报告期后丽仁股份新设立的 3 个分公司尚未开展实际业务,目前正在办理房地产经纪机构备案手续。丽仁股份、公司控股股东、实际

控制人顾宏羚承诺：在获得相关业务许可资质前，无锡分公司、南通分公司、盐城分公司不开展涉及需要业务许可资质的业务。

综上，主办券商认为除无锡分公司、南通分公司、盐城分公司三家分公司外，公司业务开展已经取得了相应的资质、许可，公司的日常业务开展已经取得主管部门的审批，公司所从事的业务均在其营业范围之内。公司不存在超越资质、范围经营的情况。

（6）公司所取得的资质、许可或特许经营权等是否存在无法续期的风险。

截至本回复出具之日，公司获得的业务许可资质情况如下：

序号	证书名称	持证单位	发证机关	证书编号	取得时间	有效期
1	上海市房地产经纪企业备案证书	上海丽仁行房地产经纪有限公司	上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	沪房管经（杨浦）第 0315 号	2015.12.24	2017.12.31
2	徐州市房地产经纪机构备案证书	上海丽仁行房地产经纪有限公司徐州分公司	徐州市住房保障和房产管理局	徐房经备字第 0108 号	2016.09.18	2018.09.19
3	常州市房地产经纪机构备案证书	上海丽仁行房地产经纪有限公司常州分公司	常州市住房保障和房产管理局	苏常经备案字（2016）第 029 号	2016.09.6	2017.09.06
4	昆山市房地产经纪机构备案证书	上海丽仁行房地产经纪有限公司昆山分公司	昆山市住房和城乡建设局	昆山市介第 0215 号	2016.03.25	——
5	苏州市房地产经纪机构备案	上海丽仁行房地产经纪有限公司苏州分公	苏州市住房和城乡建设局	苏房市介第 2789 号	2016.09.20	2020.07.31

	证书	司				
--	----	---	--	--	--	--

根据上海市《房地产经纪企业备案办事指南》、徐州市《关于加强房地产经纪机构备案管理的通知》、《昆山市房地产经纪机构（分支机构）备案须知》以及苏州市《房地产经纪管理办法》，主板券商通过核查公司及分公司备案延续材料，公司不存在到期无法续期的风险。

（7）补充披露情况

已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（三）取得的业务许可资格或资质情况”补充披露如下内容：

“公司无锡分公司、南通分公司于2016年12月27日成立，盐城分公司于2016年12月26日成立，上述三家分公司尚未开始运营，目前正在办理房地产经纪机构备案手续。公司、公司控股股东及实际控制人顾宏羚承诺：在获得相关业务许可资质前，无锡分公司、南通分公司、盐城分公司不开展涉及需要业务许可资质的业务。

综上，主办券商认为除无锡分公司、南通分公司、盐城分公司三家分公司外，公司具有经营业务所需的全部必要资质、许可、认证，公司经营的业务合法合规。公司不存在超越资质、范围经营的情况，不存在使用过期资质的情形，不存在相应的法律风险。公司现有资质许可皆是通过合法程序申请取得，且公司正常经营，未出现丧失上述资质许可所需条件的情形。公司不存在资质即将到期且无法存续的情形。”

1.8、关于合同签订。请主办券商和律师核查公司签署的合同是否需要通过采购、招投标程序，对相关合同的签署是否合法合规、是否有效发表意见。若是，请公司补充披露：（1）请公司补充披露所投的标的来源、招标模式。（2）请公司补充披露报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否对持续经营存在不利影响发表意见。（3）请主办券商补充核查与上市公司信息披露一致性。

回复：

(1) 请公司补充披露所投的标的来源、招标模式。(2) 请公司补充披露报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否对持续经营存在不利影响发表意见。

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“五、商业模式”之“(三) 销售模式”中补充披露如下内容：

“(三) 销售模式

公司 2014 年度及 2015 年度主要通过商务谈判方式获取订单，由于 2016 年公司承接弥敦城项目，该项目为公司通过投标方式取得，因此 2016 年 1-7 月投标方式获取收入占比较大。公司所投项目信息来源为营销人员同客户提前接洽以及行业内各渠道信息沟通，后公司根据客户网站及其他媒体渠道信息制作投标相关材料。公司投标方式、邀标方式、商务谈判模式占比情况如下：

(1) 2014 年度

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	0	0
商务谈判	7,730,424.18	100%
合计	7,730,424.18	100%

(2) 2015 年度

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	775,257.11	1.68%
商务谈判	45,464,945.65	98.32%
合计	46,240,202.76	100%

(3) 2016 年 1-7 月

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	43,076,824.25	46.21%
商务谈判	50,152,008.52	53.79%
合计	93,228,832.77	100%

经主办券商核查，公司通过投标方式获得订单的数量较小，部分与公司有战略合作关系或者长远合作关系的客户有新房销售服务需求时，会直接邀请公司进行业务合作洽谈，公司按照客户的要求作出，确定销售代理，并签订合同，以商业贿赂的方式来取得订单动机较小。公司 2016 年 1-7 月通过投标方式获取一定收入主要原因系弥敦城项目为公司通过投标方式取得。公司实际控制人顾宏聆亦承诺：报告期内，公司在开展相关业务合法、合规，不存在商业贿赂行为，对公司持续经营不存在不利影响；未来将严格遵守法律法规的相关规定，合法规范的开展业务，坚决规避商业贿赂等违法犯罪行为。公司在逐渐完善内控制度，对于商业贿赂与反商业贿赂采取了有效措施，在签订的大额合同中自带有反商业贿赂条款或廉洁协议，日常经营中对于业务人员进行有关培训及制度约束，在项目承揽及服务环节中严格监督工作人员的行为。

报告期内，公司通过投标、邀标及商务谈判获得的主要订单数量如下：

	2014 年度	2015 年度	2016 年 1—7 月
投标	0	4	5
邀标	0	0	0
商务谈判	13	28	26
合计	13	32	31

根据同公司高管的访谈、核查公司的业务往来邮件及业务合同，公司承接业务模式主要通过商务谈判的方式。公司根据项目的规模、区域、付款方式等综合因素进行筛选，通过项目部及项目总监进行公司业务推广，利用长期积累的专业能力、社会资源及公司在业界的优良口碑获取项目源取得与开发商合作的机会。在确定拟销售项目后，再由营销部组织内部评审，通过评审再由企划部、营销部进行项目实地评估，编制营销代理意见书，提交开发商。公司的订

单获取均是市场主体间的市场选择行为，不存在贿赂或是扰乱秩序的行为，主要是依靠公司自身实力，来保证公司可持续经营。

综上，主办券商认为，公司订单取得方式主要为以商务谈判为主投标为辅的模式，在投标过程中不存在与其他投标人串标、围标的情况，在商务谈判过程中也未发现商业贿赂情形，并且公司对于防止商业贿赂采取了有效措施，公司订单取得方式合法、合规。”

(3) 请主办券商补充核查与上市公司信息披露一致性。

主办券商经核查公司业务合同、同公司管理层进行访谈后发现，公司未同上市公司进行交易，不存在同上市公司信息披露不一致的情形。

1.9、请公司重新梳理并补充披露：(1) 请公司结合报告期实际从事业务、经济合同和客户情况，重新梳理并补充披露公司的主要业务、主要产品及其用途和相应业务具有的关键资源要素，并补充披露产品或服务的主要消费群体；(2) 详细披露公司产品或服务所使用的主要技术、技术含量（所应用的关键技术及所达到的技术指标）或服务质量，披露公司独特的、可持续的技术优势；(3) 补充披露体现公司主要核心技术运用的业务合同和案例。请主办券商核查并发表意见。

回复：

(1) 已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“一、主要业务、主要产品或服务及其用途”之“(二) 主要产品或服务及其用途”中披露并补充如下内容：

“公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。公司以长期积累的开发商及置业客户资源为依托，深度挖掘客户置业行为，专注于房地产行业去化困难问题，消化各类定位模糊项目，持续为房地产商提供优质的解决方案和高效的房地产综合服务。公司的现有客户主要是各大开发商和资产管理公司。公司的主营业务是房地产代理销售行业，主要面向的是开发商，并与其建立了长期、良好的合作关系，且每年均有新开发的客户，能够保持公司业务的持续性。公司与开发商签订代理销售合同，约定代理期限、房源数量、

销售底价、佣金比例、结算方式、双方权利义务等核心条款。代理期限一个月至一年不等，双方可通过签订补充协议的方式延长代理期限。公司的销售业绩以签订商品房买卖合同及已售房源实际回款额为准。开发商以已售房源实际回款额按月结算佣金。

1. 咨询策划业务

公司的咨询策划业务主要是为房地产开发商提供定制化的解决方案，通过市场研究、客户研究、产品研究、定位研究、专题研究等手段，具体提供市场前期调研、战略规划、区域发展规划、项目发展定位等服务。

公司企划部在完成前期咨询服务后，由项目负责人带领团队对客户购房意向数据进行抽取、筛选、分析，并建立项目数据分析决策体系，并以此制定项目决策咨询报告。项目负责人直接向开发商进行专项汇报。若开发商对其中专项数据或专项内容希望能深层次分析，团队将基于用户数据进行深度挖掘。最终公司向开发商提供策划咨询的报告及相关专项报告。

2. 一体化营销代理业务

公司的一体化营销代理是指包含咨询策划服务在内的整体性营销代理方案。公司主要为房地产开发商提供市场研究、项目顾问、产品研发，营销代理以及后续服务等的一体化服务，项目涵盖住宅、商业、办公等多种物业形态，以全链条性的服务，实现项目价值的最大化。

公司具体的服务包括：

服务	具体内容
市场研究	公司针对开发商拿地前期市场数据、土地信息等资料进行区域市场研究、城市发展研究、宏观经济研究、楼盘个案调研、专项分析等，并形成工作报告，同时对项目每月进程进行跟踪汇报等。
项目顾问	公司可以提供从项目开盘前的项目策划到项目立项，再到销售尾盘的各环节的企划咨询服务。
产品研发	公司产品研发服务包括现有产品研发与新产品研发两类。主要内容有：地块开发产品建议、特色户型研究与建议、特色方案建议和特色材料与服务建议等。
营销代理	公司一方面，通过媒体推广、外展点蓄客、销售现场蓄客、自有客户资源库的针对性开发，以及充分与渠道商、渠道总包商联动等组合蓄积客户方式，实现与客户的面对面接触沟通；另一方面

	精心布置售楼处现场、配置专业营销人员、发掘楼盘卖点，为置业者提供良好的线下体验，以专业的沟通和服务耐心撮合，从而促成交易。
后续服务	公司在置业者成功认购后，协助置业者进行签约、按揭贷款办理等，同时协助房地产商或者售房者催收房款。

在营销代理服务中，公司若与渠道商、渠道总包商联动从而蓄积客户，不仅需要为渠道商、渠道总包商提供专业化的培训与服务，还需要提供专人信息支持。在渠道商、渠道总包商确定置业者后，将其引导至微信等线上平台，由公司安排人员专职对接，提供全程陪同及班车接送、就餐等综合服务。并在渠道商、渠道总包商促成交易后给予佣金。

公司的一体化营销代理服务包含从开发商开发项目至项目完结过程中的各个环节，既可以提供完整的全套房地产综合服务，也可以提供其中部分环节的组合服务。”

（2）

（1）已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”中披露并补充如下内容：

“公司专注于房地产中介服务业多年，在咨询策划、一体化营销代理领域具有较高的行业知名度，建立了较明显的竞争优势。与其他行业不同，公司所提供服务的技术含量主要体现在以下方面：

1、业务模式创新

随着城镇化率的不断提升，商品房的销售已经进入买方市场。公司在二线、三线城市采用独家代理再分销，即与渠道商合作模式。公司从开发商处取得独家代理授权，并提供前期营销策划咨询服务，再通过合作伙伴（经纪门店、房产电商等渠道商）进行分销，为置业者提供全方位服务：包括专人陪同、接待，专车接送，就餐提供，实时房源售价等。公司通过大量项目经验论证出该模式在以买方市场为主导的三四线城市具有广阔的市场需求。公司已将此业务模式进行标准化，制订了精细化的操作流程，一方面降低了行业人员流动性高带来的经营风险，另一方面减少了企业用人成本。

2、客户优势

经过多年的积累和努力，公司以自有的业务模式及服务优势积累了稳定的客户，并在业界享有良好声誉，公司已与众多优秀房地产企业，如绿地控股集团有限公司、昆山时代房地产开发有限公司、上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司、昆山物联网地产开发有限公司等；优秀渠道商，如上海太平洋房屋服务有限公司、上海宝原房地产经纪有限公司、上海中原物业代理有限公司、上海链家房地产经纪有限公司等，建立了稳定、良好的合作关系，这也为公司进一步发展奠定了一定的市场地位和品牌优势。

3、人才优势

公司在多年的经营实践中形成了稳定的核心管理团队、优秀的业务团队和策划团队。公司的管理团队均从事房地产中介服务行业多年，对该行业具有深刻的认识，业务人员及策划人员均具有丰富的项目经验和优秀的服务意识。公司通过内部培养和外部引进两个渠道不断提升管理团队素质，扩充管理团队规模。目前高效、稳定、专业的管理团队成为公司的核心竞争力之一。

4、专业的营销策划能力优势

公司拥有专业的项目营销能力，公司对于项目营销的各个环节均有明确的制度性的规定以及经过实践积累的指导性意见。另外，公司搭建了完整系统的营销培训体系，公司在团队组建、销售技巧、客户沟通、客户心理分析、销售礼仪等方面形成了比较完善的培训体系，使公司销售人员能够受到系统、专业的培训，具备较强的营销理论知识体系。最后，公司核心策划人员主要来自国内大型房地产顾问策划代理机构，具有国内领先的视野和丰富的大型房地产项目策划经验，并不断向国内、国际领先的大型房地产顾问策划机构学习先进的项目策划理念，这使公司项目总体策划水平处于业内一流水平。”

(3)

已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“一、主要业务、主要产品或服务及其用途”之“（三）案例展示”中披露并补充如下内容：

（三）案例展示

公司在综合上述几项服务的基础上，已成功开展了以下商业地产项目的咨询

策划、一体化营销代理等服务：

项目名称	合同	项目图片
盐城 绿地 天成 苑	盐城绿地天成苑 独家销售代理服务合同	 
常州 绿地 香颂	绿地香颂花园项目 销售代理服务合同	 
昆山 时代 御湖	时代御湖 内外场联合销售代理服务合同	

		
上海 水都 南岸	渠道分销代理委托 合同	 
昆山 云谷 周庄	云谷周庄 独家销售 代理服务合同	 

1.10、请公司重新梳理并补充披露与“报告期内对持续经营有重大影响的业务合同履行情况”，包括但不限于采购、销售、借款等对公司日常经营、资产状况等有重大影响的合同；其中，采购、销售合同应包括披露标准、合同金额、交易主体、合同标的、履行情况等，框架协议或跨期履行的合同请披露报告期内已确认收入、成本的比例；采购、销售合同总额应与报告期内收入、成本等相匹配；若存在借款、担保合同，请公司结合正在履行的借款合同、质押合同、担保合同等及公司财务状况，补充分析并披露公司偿债能力、对持续经营的影响。

回复：

已在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、主营业务相关情况”之“（四）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及其履行情况”中补充披露如下：

“1、销售合同

报告期内，公司与客户建立了较为稳定的合作关系，并与部分客户签订了合作协议。公司一体化营销代理服务的盈利模式为根据具体销售情况获取一定比例佣金，因此合同无固定金额。截至本公开转让说明书签署之日，公司正在履行的可能对持续经营有重大影响的销售合同具体内容如下：

序号	客户对象	合同标的	收费模式	签订日期	2016年1-7月 确认收入（元）	2015年确 认收入(元)	2014 年确 认收 入	执行 情况
1	昆山琨华投资发展有限公司	弥敦城	以代理费率 10%为系数计算代理佣金	2015.12.12	28,806,686.18	-	-	正在履行
2	昆山时代房地产开发有限公司	时代御湖	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，	2015.12.28	10,867,766.76	-	-	正在履行

			并补足之前以较低费率计算的代理费。					
3	昆山通岛置业有限公司	阳澄苏园	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。	2015.10.15	9,757,880.27	461,955.17	-	正在履行
4	常州绿地香颂置业有限公司	常州绿地香颂	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。	2016.01.01	3,372,709.78	-	-	正在履行
5	徐州新吉田置业发展有限公司	玺悦龙城	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。同时，将实际销售签约户总金额大于委托销售户底价之总额部分视为溢价奖励金，本公司得10%。	2016.02.19	3,542,117.93	-	-	正在履行
6	徐州城置有限公司	徐州城置国际花园城	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，	2015.08.25	3,172,717.27	787,899.70	-	正在履行

			当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。					
7	常州绿地昆特置业有限公司	常州绿地外滩一号	公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。	2016.01.01	1,984,614.47	-	-	正在履行

2、采购合同

报告期内，公司与客户建立了较为稳定的合作关系，并与部分客户签订了合作协议。公司主营业务的采购内容主要为渠道佣金、代理服务费和派单费。其中，渠道佣金和代理服务费按照销售额达到的目标请款，按比例支付佣金；派单委托合同为框架合同，按照人数和天数支付费用。截至本公开转让说明书签署之日，公司正在履行的可能对持续经营有重大影响的采购合同具体内容如下：

序号	客户对象	合同标的	支付模式	签订日期	2016年1-7月 确认成本(元)	2015年 度确认 成本 (元)	执行情况
1	上海通阳劳务服务有限公司	派单委托	100 元/人/天（框架合同）	2015.12.20	6,800,000.00	-	正在履行
2	上海艺力建筑劳务有限公司	派单委托	100 元/人/天（框架合同）	2015.12.20	4,350,000.00	-	正在履行
3	上海联居房地产经纪事	弥敦城项目渠道总包/代理	当销售额达到一定目标，按相应的比例支付佣金	2015.12.20	3,234,854.00	-	正在履行

序号	客户对象	合同标的	支付模式	签订日期	2016年1-7月 确认成本(元)	2015年 度确认 成本 (元)	执行情况
	务所	服务费					
4	昆山市玉山镇辉煌基业房产中介服务部	弥敦城项目渠道总包商/代理服务费	当销售额达到一定目标,按相应的比例支付佣金	2016.05.23	3,152,000.00	-	正在履行
5	苏州鼎旺房地产经纪有限公司	弥敦城项目中商铺、公寓产品渠道商/渠道佣金	当销售额达到一定目标,按相应的比例支付佣金	2015.12.25	3,123,593.00	-	正在履行
6	上海星触汽车租赁有限公司	车辆租赁	按季度支付佣金	2015.12.25	1,370,165.00	-	正在履行
7	昆山市玉山镇源彦达房产中介服务部	昆山区域项目渠道总包/代理服务费	当销售额达到一定目标,按相应的比例支付佣金	2016.1.10	2,845,000.00		正在履行
8	上海巨仁佳实业有限公司	中治·昆庭项目渠道商/渠道佣金	根据房屋类型,按照销售成功套数和合同约定的标准结算佣金	2016.3.16	3,091,860.35	-	正在履行
9	上海普源房地产经纪有限公司	昆山弥敦城项目渠道总包/代理服务费	当销售额达到一定目标,按相应的比例支付佣金	2016.1.16	2,110,291.00	-	正在履行

3、借款及担保合同

2016年2月公司因经营需要购入一辆玛莎拉蒂 Ghibli-3.0T-A/MT 汽车,公司已支付全部车款,产权系公司所有。同时,公司购置该车辆可向平安银行股份有限公司苏州支行取得无息购车贷款,贷款本金为车款的 50%。公司以股东倪胜荣的名义与平安银行股份有限公司苏州支行签订借款协议,并由公司以该辆玛莎拉蒂 Ghibli-3.0T-A/MT 汽车为该项贷款提供抵押担保,借款本金 39.4 万元,借款期限为 2016 年 2 月 19 日至 2017 年 2 月 18 日,到期一次性归还本金。平安银行股份有限公司苏州支行将该笔借款打入公司账户,到期后由公司负责归还该项借款,未对公司财务状况或经营成果产生不利影响。

截至本公开转让说明书签署之日，上述借款及担保合同正在履行。截至 2016 年 7 月 31 日，公司资产负债率为 61.16%，公司净资产、资产总额分别为 29,093,656.59 元、74,907,035.75 元，上述正在履行的借款及担保合同金额占公司净资产及资产总额的比例均较小，公司偿债能力良好，不存在到期无法偿还的风险。上述正在履行的借款及担保合同不会对公司持续经营能力造成不利影响。”

1.11、请公司补充披露影响公司持续经营各项风险的应对措施。

回复：

已在公开转让说明书之“重大事项提示”中披露如下内容：

“（一）实际控制人控制不当风险

截至本公开转让说明书出具之日，公司实际控制人为自然人顾宏羚，其持有公司 70.00%的股份，根据公司章程和相关法律法规规定，公司实际控制人能够通过股东大会和董事会行使表决权对公司实施控制和重大影响，有能力按照其意愿通过选举董事和间接挑选高级管理人员、修改《公司章程》、确定股利分配政策等行为，对公司业务、管理、人事安排等方面加以影响和控制，从而形成有利于实际控制人的决策行为，有可能损害公司及公司其他股东利益。

应对措施：

1、股份公司成立后，公司建立健全了三会机构和三会治理制度，以及《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》、《关联交易管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度。通过健全的公司治理和内部控制管理制度，有效防止公司实际控制人控制不当的风险。

2、公司实际控制人做出了避免同业竞争、不违规占用或转移公司资金、资产等书面承诺，有效规避了实际控制人控制不当的风险。

（二）公司治理风险

有限公司阶段，公司虽制定了与日常生产经营管理相关的内部控制制度，但

未制定“三会”议事规则、关联交易管理制度、对外担保管理制度、对外投资管理制度等规章制度，未形成完整的内部控制体系；股份公司设立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，相应的内部控制制度得以健全。但由于股份公司设立时间距今较短，各项内部控制制度的执行需要经过一个完整经营周期的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。随着公司的快速发展，经营规模的扩大，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要或内部控制制度未有落实而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

针对上述风险，公司将加强管理层和员工在公司治理和内部控制方面的培训，提高董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定的认识，强化规范运作的意识，严格履行职责，切实执行《公司法》、《公司章程》及各项制度等的规定，使公司规范治理更趋完善。

（三）政策风险

房地产业的发展与国民经济的发展息息相关，在全国的经济发展格局中已具有支柱性产业的地位。近年来，房地产及房地产中介服务行业受政策影响较大，特定调控政策不但直接作用于房地产代理服务业，同时还通过对其它相关行业的规范，间接地影响房地产代理服务业市场，从而为市场发展带来了许多的不确定性，也为房地产代理服务业带来了较大风险。**2016年10月份，全国房地产市场迎来政策拐点，继9月厦门、杭州、南京、福州、北京等城市纷纷出台楼市限购政策后，合肥、郑州、广州、深圳等城市又相继出台限购政策，以此抑制投资、投机性需求，促进房地产市场平稳运行。未来房产政策是从严还是放松，还待进一步观察。如果国家产业政策发生重大变化，将可能会对行业发展产生不利影响。**

应对措施：为应对政策风险，公司将紧跟国家政策的发展方向，积极跟进二三线城市去库存任务，同时不断的树立公司在行业内的品牌，通过内部治理管理、品牌管理、商业模式创新等方式使公司能够随着政策发展的变动而迅速做出适当的调整，大力加强房地产行情调研力度，提高政策研制水平和执行力。同时，公司定期进行市场调研，消除房地产信息孤岛，建立完善房地产信息平台，加快推

进信息联网、信息共享。

（四）人才依赖及流失风险

公司主要从事房地产代理销售与顾问策划服务，作为智力输出型公司，公司的服务质量很大程度依赖于人才的培养。公司自成立以来，培养了一批经验丰富的专业团队。因此，核心人才是公司在行业中保持竞争优势的关键，同时也是容易流失的核心资源，公司如不能及时引进和培养足够的高素质人才，将面临人才短缺及流失的风险。

应对措施：公司将企业发展与人才激励相结合，不断完善薪酬体系、考核体系及内部培训体系，优化员工结构，营造良好的企业文化及工作氛围，实行在职核心员工及各业务部门关键员工的动态管理，以定期沟通的方式持续了解其需求和期望，关注员工管理中存在的问题，及时反馈与适时调整，从而保障公司人才的充裕。

（五）应收账款占资产比重较高的风险

报告期内，公司 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日公司应收账款净额分别为 49,932,975.10 元、25,113,584.42 元、1,165,627.67 元，各期末应收账款净额占当期末资产总额的比例分别为 66.66%、61.91%、41.33%。报告期末应收账款占总资产比重较大。虽然公司与客户之前具有良好的合作关系，客户信用状况良好，且主要应收款项账龄在 1 年以内，往期回款状况良好，但由于公司应收账款规模逐步增大，一旦发生坏账，会对公司经营造成不利影响。

应对措施：按照合同约定，定期核对应收代理费，并与开发商核对催收；每周召开财务运营会，汇报应收账款回收进度，并对应收账款预警；对于预警应收账款，发送催款函或律师函；发送催款函或律师函后不予理会的，终止合作并采取法律措施解决。应收代理费回收率与项目管理层和公司管理层绩效挂钩，真正实现利润转换成现金流，降低应收账款坏账比率。项目初期加强对开发商信用调查，对信用较差开发商，采取不予合作或者采取电商刷卡提前收取代理费，规避应收账款风险。

（六）股份支付对公司经营业绩的影响

2016 年 4 月，为获取外部投资者顾锡彪、金兰珍、徐丽华对公司发展的帮助及服务，经有限公司股东会审议通过后，公司实际控制人顾宏羚、股东倪胜荣分别将其所持有的公司 50 万、5 万出资额平价转让给顾锡彪、金兰珍、徐丽华三名自然人作为公司的股权激励之用。公司 2016 年 1-7 月份根据《企业会计准则》的规定确认管理费用-股权支付费用 2,170,050.00 元，占公司当期管理费用及净利润的比例分别为 25.62%、27.53%，对公司 2016 年 1-7 月的经营业绩产生了一定影响。但该事项不影响公司净资产，且对公司盈利能力的影响不具有持续性，不会对公司未来的经营业绩产生影响。

（七）公司风险控制制度执行不力导致的风险

公司执行以风险控制为导向的业务模式，在业务承接的事前、事中、事后均设定了风险控制程序，并在业务开展过程与客户进行明确的责任划分，以此降低公司整体执业风险。但若公司风险控制制度中设定程序未被项目组人员严格遵守并执行，则会对公司整体业务造成不利影响。

应对措施：截至本公开转让说明书出具日，公司尚未发生因风险控制不力而造成的业务损失的情形。未来公司将在公司内部继续加强风险控制程序的执行，同时加大项目人员风险管理教育及业务素质培训，提高项目执行人员风险意识及业务素质能力，杜绝公司出现因风险控制执行不力而带来的不良影响。”

1.12、请公司全面检查所报材料中律师是否全部见证、盖章、签字。

回复：

公司已全面检查所报材料，申报材料中需律师见证的材料已全部见证，并盖章、签字。

1.13、根据《会计法》第三十八条规定请主办券商核查并发表意见公司财务负责人是否已经取得相关从业资格证书与是否具备上述规定任职条件。

回复：

根据《中华人民共和国会计法》第三十八条：“从事会计工作的人员，必须取得会计从业资格证书。担任单位会计机构负责人（会计主管人员）的，除取得会计从业资格证书外，还应当具备会计师以上专业技术职务资格或者从事会计工作三年以上经历。”

经主办券商核查，曾邵波已取得会计从业资格证书，自参加工作以来一直从事会计工作，满足“取得会计从业资格证书外，还应当具备会计师以上专业技术职务资格或者从事会计工作三年以上经历”的要求。因此，公司财务负责人已经取得相关从业资格证书并具备上述规定任职条件。

1.14、请主办券商全面核查公司行业部分引用数据的来源及真实性并发表意见。

回复：

《公开转让说明书》“第二节公司业务”之“六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征”中所引用的数据主要来源于国家统计局网站。推荐报告“六、挂牌准入涉及的负面清单核查情况”中与同行业收入进行对比的数据均来源于 东方 CHIOCE 数据库。经主办券商检查，行业数据均已经说明出处，并与相关数据核对无误。

1.15、关于子公司，（1）请公司梳理并补充披露公司的主要业务、主要产品及其用途和相应业务具有的关键资源要素，并按照区域市场销售情况披露收入构成。请主办券商及律师补充核查各子公司开展业务的合法合规性。（2）请公司补充披露子公司的取得方式，并结合子公司的具体业务补充披露设立或收购各个子公司的必要性以及子公司与母公司的业务衔接情况。（3）请公司补充披露子公司在公司业务流程中从事的环节与作用，以及公司与子公司在业务上的分工与合作，请主办券商核查公司对子公司的管理体系及实际运作情况。（4）请公司补充披露家子公司的收入构成，子公司主要客户，母子公司之间是否存

在内部交易，如存在，请公司补充说明内部交易的最终实现情况。请主办券商和申报会计师发表核查意见。（5）请公司结合公司股权状况、决策机制、公司制度及利润分配方式等补充说明并披露如何实现对子公司在人员、财务、业务上的控制。（6）公司与子公司的分工合作模式，市场定位及未来发展情况。请主办券商和律师核查并发表意见。

回复：

（1）请公司梳理并补充披露公司的主要业务、主要产品及其用途和相应业务具有的关键资源要素，并按照区域市场销售情况披露收入构成。请主办券商及律师补充核查各子公司开展业务的合法合规性。

公司回复：

在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“1、各地分、子公司设立原因”中进行补充，内容如下：

“公司主要根据当地业务开展需求、业务种类来决定分、子公司的设立，目前拥有 2 家全资子公司。由于公司所开展业务必须对当地资源进行有效整合利用，不同区域发展各具特点，因此需要在当地设立分、子公司进行差异化管理。子公司上海高菁房地产经纪有限公司主营业务专注于服务高端经纪人，提供全方位的交流平台，目前该子公司同公司未来发展规划不符，已在办理注销手续。子公司上海星屋网络科技有限公司侧重于整合目前平台业务，计划未来建立 O2O 垂直电商模式。

公司两家子公司均尚未开展业务。其中子公司上海高菁房地产经纪有限公司同公司未来发展规划不符，正在办理注销手续；子公司上海星屋网络科技有限公司拟打算整合目前平台业务，计划未来建立 O2O 垂直电商模式，与公司主营业务紧密结合。

子公司拟开展业务所依赖的关键资源也与公司一致，其核心竞争力来自于公司管理人员在策划、营销行业以及房地产领域从业多年所积累的丰富经验和客户资源，核心创意团队所拥有的优秀创意和先进理念，以及公司发展过程中所形成的良好口碑和品牌影响力。

报告期内，公司暂无有业务收入的子公司收入，因此暂无能按照区域市场

分布情况划分的收入。

子公司获得的业务许可资质报告期内还未具备齐全，公司已承诺未获得资质许可时，不开展业务。

根据《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号）房地产经纪机构可以设立分支机构，房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。

公司无锡分公司、南通分公司、盐城分公司三家分公司尚未开始运营，目前正在办理房地产经纪机构备案手续。公司、公司控股股东及实际控制人顾宏聆承诺：在获得相关业务许可资质前，无锡分公司、南通分公司、盐城分公司不开展涉及需要业务许可资质的业务。除上述三家分公司外，公司其他分公司都已完成备案，具备开展业务的全部资质。”

主办券商回复：

经过核查公司下属各子公司的经营范围及主营业务，子公司的经营范围和经营方式已获得登记机关的许可或核准，符合有关法律、法规和规范性文件的规定，截止本反馈回复签署日，子公司不存在超越资质、经营范围的情况，子公司业务具备合法合规性。

（2）请公司补充披露子公司的取得方式，并结合子公司的具体业务补充披露设立或收购各个子公司的必要性以及子公司与母公司的业务衔接情况。

公司回复：

在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“2、各地分、子公司的管理”中进行补充，内容如下：

“2、公司对分、子公司的管理

公司所有分公司均由丽仁股份直接管理，在业务管理上形成了完全的垂直化。公司的各职能部门对分公司经营的各个阶段进行直接管控，职能部门分别制定模

块统一的工作流程、管理制度及工作标准，然后下发各分公司执行。分公司对应母公司各部门设立了相应的业务部门或者专员协调各类工作，当地总经理作为行政负责人，需要在总部各中心授权范围内开展工作，对于超出其权利范围之外的事项应当报总部对应的中心批准方可执行。分公司的财务人员完全隶属于母公司财务部，财务人员的入、离、转、调完全由母公司决定。

公司目前拥有 2 家全资子公司，7 家分公司，各家分、子公司的主要业务、主要产品及其用途如下：

分、子公司	公司名称	经营范围	主要业务与经营状况
子公司	上海高菁房地产经纪有限公司	房地产经纪，计算机软硬件、网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，房地产咨询，法律咨询，商务咨询，财务咨询，建筑专业设计，广告设计、制作、代理、发布，市场营销策划，物业管理，办公用品的销售。【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】	正在注销。 专注于服务高端经纪人，提供全方位的交流平台
子公司	上海星屋网络科技有限公司	网络科技、智能科技、电子科技、信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，软件开发，房地产咨询（不得从事经纪），商务咨询，旅游咨询，礼仪服务，会务服务，商务信息咨询，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），文体用品、电子产品、计算机、软件及辅助设备的销售。【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】	尚未开展业务。整合目前平台业务，计划未来建立 O2O 垂直电商模式
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司徐州分公司	在业。经营范围：房地产经纪；房地产信息咨询；企业管理咨询（不得从事经纪）；物业管理；建筑装修装饰建设工程专业施工；广告设计、制作；企业形象策划；企业营销策划。（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）	营销代理业务
分公司	上海丽仁行房地产经纪有限公司苏州分公司	在业。经营范围：房地产经纪，房地产信息咨询，企业管理咨询，物业管理，实业投资，投资管理，市场信息咨询与调查，建筑装修装饰建设工程专业施工，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）	营销代理业务
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司	在业。经营范围：房地产经纪，房地产信息咨询，企业管理咨询（不得从事经纪），物业管理，投资管理，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民	营销代理业务

	司常州分公司	意测验)，建筑装饰装饰建设工程专业施工，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）	
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司昆山分公司	在业。经营范围：房地产经纪；房地产信息咨询；企业管理咨询（不得从事经纪）；物业管理；实业投资；投资管理；建筑装饰装饰建设工程专业施工；企业形象策划；企业营销策划。（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）	营销代理业务
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司无锡分公司	房地产经纪；企业管理咨询（不含投资咨询）；物业管理；从事网络技术、信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发、销售；广告设计、制作、代理、发布；企业形象策划；企业营销策划。（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）	尚未实际开展业务
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司南通分公司	在业。为公司承接业务。（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）	尚未实际开展业务
分公司	上海丽仁行房地产经纪股份有限公司盐城分公司	在业。房地产经纪，企业管理咨询，物业管理，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划，企业营销策划。（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）	尚未实际开展业务

公司设立子公司主要为未来开展业务和区域拓展以及公司精细化管理做准备，目前拥有 2 家全资子公司。

子公司取得方式：公司 2 家子公司均为以设立方式取得。

公司所有分公司均由丽仁股份直接管理，在业务管理上形成了完全的垂直化。公司的各职能部门对分公司经营的各个阶段进行直接管控，职能部门分别制定模块统一的工作流程、管理制度及工作标准，然后下发各分公司执行。分公司对应母公司各部门设立了相应的业务部门或者专员协调各类工作，当地总经理作为行政负责人，需要在总部各中心授权范围内开展工作，对于超出其权利范围之外的事项应当报总部对应的中心批准方可执行。分公司的财务人员完全隶属于母公司财务部，财务人员的入、离、转、调完全由母公司决定。

从股权结构图中，上海高菁房地产经纪有限公司、上海星屋网络科技有限公司 2 家子公司为公司全资子公司。因此从公司股权设置来看，公司对其纳入合并报表的子公司拥有绝对控制权。

对于子公司，法定代表人和董事长都由公司委派；由于子公司规模较小，未设立监事会，而设立一名监事，子公司监事也由公司委派；对于日常经营事宜根据公司制度执行，但对于重大事项有母公司董事会或股东会决定。

公司为加强对子公司控制，公司将重大合同签订、重大投资等事项均需要母公司授权审批，目前公司已制定《子公司管理制度》，从而在制度方面保证公司对各子公司的控制。

由公司根据《公司章程》及《子公司管理制度》确定利润分配方案。”

子公司与母公司的业务衔接情况已经在公开转让说明书在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“3、公司与子公司的业务衔接情况”中披露如下：“

上海高菁房地产经纪有限公司正在注销；上海星屋网络科技有限公司整合目前平台业务，计划未来建立 O2O 垂直电商模式。公司子公司能为公司主营业务紧密关联的商业关系，公司计划未来利用星屋网络科技有限公司辅助公司开展业务、拓宽市场以及精细化管理，以达到公司全面发展。”

（3）请公司补充披露子公司在公司业务流程中从事的环节与作用，以及公司与子公司在业务上的分工与合作，请主办券商核查公司对子公司的管理体系及实际运作情况。

已在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“1、各地分、子公司设立原因”部分披露如下：

“

公司主要根据当地业务开展需求、业务种类来决定分、子公司的设立，目前拥有 2 家全资子公司。由于公司所开展业务必须对当地资源进行有效整合利用，不同区域发展各具特点，因此需要在当地设立分、子公司进行差异化管理。子公司上海高菁房地产经纪有限公司主营业务专注于服务高端经纪人，提供全方位的交流平台，目前该子公司同公司未来发展规划不符，已在办理注销手续。

子公司上海星屋网络科技有限公司侧重于整合目前平台业务，计划未来建立O2O垂直电商模式。”

主办券商核查后认为，公司对子公司有成熟的管理体系，实际情况运作良好。

（4）请公司补充披露家子公司的收入构成，子公司主要客户，母子公司之间是否存在内部交易，如存在，请公司补充说明内部交易的最终实现情况。请主办券商和申报会计师发表核查意见。

在公开转让说明“第四节 公司财务”之“十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业主要财务数据”进行了补充披露：“

主办券商对子公司的收入进行了检查，主要包括子公司业务模式，检查了财务报表、记账凭证等相关资料。公司2家子公司分别在2016年2月至2016年7月注册成立，由于子公司成立时间较短，均未实现收入。

对母子公司之间的关联交易进行了检查，主要程序包括母公司对子公司的实际出资额是否到位；母子公司之间是否有内部采购销售；母子公司之间是否有关联方资金往来；母子公司之间现金流入流出；母子公司之间是否存在担保、租赁等事项。经检查，母子公司除投资关系外，不存在母子公司之间的内部采购销售情况。

经核查，主办券商认为子公司未开展业务，报告期内未实现收入。母子公司之间不存在内部采购销售，不存在内部收入的实现情况。

”

（5）请公司结合公司股权状况、决策机制、公司制度及利润分配方式等补充说明并披露如何实现对子公司在人员、财务、业务上的控制。

在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“2、公司对分、子公司的管理”中进行补充，内容如下：“

公司所有分公司均由丽仁股份直接管理，在业务管理上形成了完全的垂直化。公司的各职能部门对分公司经营的各个阶段进行直接管控，职能部门分别制定模块统一的工作流程、管理制度及工作标准，然后下发各分公司执行。分公司对应母公司各部门设立了相应的业务部门或者专员协调各类工作，当地总经理作为行政负责人，需要在总部各中心授权范围内开展工作，对于超出其权

利范围之外的事项应当报总部对应的中心批准方可执行。分公司的财务人员完全隶属于母公司财务部，财务人员的入、离、转、调完全由母公司决定。

从股权结构图中，上海高菁房地产经纪有限公司、上海星屋网络科技有限公司 2 家子公司为公司全资子公司。因此从公司股权设置来看，公司对其纳入合并报表的子公司拥有绝对控制权。

对于子公司，法定代表人和董事长都由公司委派；由于子公司规模较小，未设立监事会，而设立一名监事，子公司监事也由公司委派；对于日常经营事宜根据公司制度执行，但对于重大事项有母公司董事会或股东会决定。

公司为加强对子公司控制，公司将重大合同签订、重大投资等事项均需要母公司授权审批，目前公司已制定《子公司管理制度》，从而在制度方面保证公司对各子公司的控制。

由公司根据《公司章程》及《子公司管理制度》确定利润分配方案。

”

(6) 公司与子公司的分工合作模式，市场定位及未来发展情况。请主办券商和律师核查并发表意见。

在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构及主要业务流程”之“（一）公司组织结构”之“1、各地分、子公司设立原因”中进行补充，内容如下：

“公司主要根据当地业务开展需求、业务种类来决定分、子公司的设立，目前拥有2家全资子公司。由于公司所开展业务必须对当地资源进行有效整合利用，不同区域发展各具特点，因此需要在当地设立分、子公司进行差异化管理。子公司上海高菁房地产经纪有限公司主营业务专注于服务高端经纪人，提供全方位的交流平台，目前该子公司同公司未来发展规划不符，已在办理注销手续。子公司上海星屋网络科技有限公司侧重于整合目前平台业务，计划未来建立O2O垂直电商模式。”

主办券商通过核查公司提供的资料以及与管理层治理层的沟通，及对公司业务模式和未来发展规划的了解，公司与子公司之间的合作分工符合公司发展需求。

1.16、关于毛利率。请公司：（1）披露毛利的构成明细，如在报告期间波动较大的，请结合销售价格及单位成本的内外部影响因素的变动情况分析并披露各项毛利波动的原因；（2）结合同行业情况、公司自身优劣势等分析公司毛利率水平与同行业可比公司是否存在重大差异，如存在，请披露原因。

请主办券商及会计师：（1）核查毛利水平以及波动是否合理；（2）针对公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规发表意见，并针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理核查并发表意见。

回复：

（1）披露毛利的构成明细，如在报告期间波动较大的，请结合销售价格及单位成本的内外部影响因素的变动情况分析并披露各项毛利波动的原因；

已在公开转让说明之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”之“3、主营业务毛利率”中披露如下内容：

“3、主营业务毛利率

单位：元

项 目	2016 年 1-7 月		
	营业收入（元）	毛利（元）	毛利率（%）
一体化营销代理业务	169,637,373.69	26,714,974.18	15.75
其中：销售代理费	88,127,830.22	21,472,291.97	24.36
团购服务费	81,509,543.47	5,242,682.21	6.43
咨询策划业务	627,566.62	253,617.36	40.41
合 计	170,264,940.31	26,968,591.54	15.84
项 目	2015 年度		
	营业收入（元）	毛利（元）	毛利率（%）
一体化营销代理业务	100,462,799.13	27,666,073.02	27.54
其中：销售代理费	46,609,699.03	25,586,422.74	54.90
团购服务费	53,853,100.10	2,079,650.28	3.86
咨询策划业务	2,169,660.19	1,263,378.01	58.23
合 计	102,632,459.32	28,929,451.03	28.19

项 目	2014 年度		
	营业收入（元）	毛利（元）	毛利率（%）
一体化营销代理业务	6,852,614.85	2,663,564.97	38.87
其中：销售代理费	5,542,614.85	2,503,564.97	45.17
团购服务费	1,310,000.00	160,000.00	12.21
咨询策划业务	877,809.33	427,943.82	48.75
合 计	7,730,424.18	3,091,508.79	39.99

（1）各报告期毛利率波动分析

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度公司主营业务毛利率分别为 15.84 %、28.19 %、39.99 %，2015 年度公司主营业务毛利率较 2014 年度降低了 11.80 个百分点，2016 年 1-7 月份公司主营业务毛利率较 2015 年度下降了 12.35 个百分点。对公司毛利率进行分析如下：

① 2016 年 1-7 月公司主营业务毛利率较 2015 年度大幅下降主要系公司销售代理收入毛利率下降所致，2016 年 1-7 月、2015 年度公司销售代理收入的毛利率分别为 24.36%、54.90%，主要原因为：

A、公司部分代理项目如时代御湖项目存在调整代理费率的情况，即公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。

因丽仁股份代理销售的项目主要分布在二三线城市、销售难度系数相对较高，开发商给予的代理费率相对偏高且随着销售业绩的完成代理费率调整的幅度也较大。公司下半年随着原有的代理项目及 2016 年新增代理项目年度销售目标的逐步实现及去化程度的逐渐提高，公司与开发商结算的代理费率大幅提高，收入及毛利率也随之大幅增长。

B、公司 2016 年涉足昆山弥敦城等超大商业地产综合体项目的营销代理，因该类商业地产项目体量大、去化缓慢，且有别于公司过往代理的住宅、别墅、公寓等项目，公司对营销策略进行了调整，公司与当地资源强大房产经纪门店、房地产电商等的渠道总包商以高服务费、区域分销方式合作，将部分区域的代理销售权授权给渠道总包商并根据其销售情况支付代理服务费，因此公司 2016 年 1-7 月代理服务费成本大幅上升，从而拉低了公司整体毛利率。

C、随着房地产中介服务行业竞争的加剧，公司大部分原先由开发商承担派单、客户接送等费用的项目，2016 年均需要由公司自行承担该部分费用，因此公司 2016 年 1-7 月相应的劳务费、车辆费、车辆租赁费等费用均大幅增加，从而拉低了公司毛利率。

D、公司一般每年与开发商签订代理合同，公司部分 2015 年承接的代理项目因前期销售情况较好，2016 年与开发商重新签订代理合同时相应的代理费率较 2015 年度有所下降，从而拉低了公司 2016 年 1-7 月份的毛利率。

查看同行业可比公司，智联股份（835432）、创典全程（833053）、策源股份（833517）、世联行（002285）2016 年 1-6 月份毛利率较 2015 年度分别下降了 10.17%、8.7%、7.76%、9.05%。公司 2016 年 1-7 月毛利率下降情况与同行业毛利率波动趋势一致，但受公司与主要开发商客户结算方式及公司涉足商业地产项目等因素的影响，公司毛利率下降幅度大于同行业可比公司。

②2015 年度公司主营业务毛利率较 2014 年度下降主要原因为公司团购服务业务的毛利率远低于销售代理业务毛利率，随着团购服务费业务收入占比的增加公司整体毛利率下降。

公司团购服务业务收入为向置业者收取的团购服务费，成本为向渠道商支付的渠道佣金。2014 年度公司主要采用传统的营销方式，购房者主要通过开发商媒体宣传了解房源信息后自行前往项目售楼处看楼签约，公司在各项目售楼处为购房者提供现场咨询及活动策划服务。2015 年随着公司对市场的深化了解，公司对自身业务及资源进行了整合，并对公司营销策略进行了调整，公司采用与渠道商联动合作的营销方式，并为置业者提供包括楼盘信息发送、带领置业者看房、购房团购优惠、优质线下体验等服务以加大置业者购房的可能性。公司团购服务业务主要是为汇聚大量的客户资源及带动渠道商的积极性，从而拉动销售代理业务的增长，因此该业务毛利率较低。2015 年度随着公司团购服务业务占比的提高，公司整体毛利率有所下降。”

（2）结合同行业情况、公司自身优劣势等分析公司毛利率水平与同行业可比公司是否存在重大差异，如存在，请披露原因。

已在公开转让说明之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”之“3、主营业务毛利率”中披露如下内容：

“（2）公司与同行业可比公众公司毛利率对比

同行业可比公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度毛利率情况如下：

可比公司	主营业务	毛利率（%）		
		2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
智联股份 (835432)	房地产信息咨询、地块研究、营销策划、销售代理、商业地产招商及经营管理。	24.04	34.21	23.45
创典全程 (833053)	房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询。	20.25	28.95	32.05
策源股份 (833517)	线下新房代理销售、咨询策划；线上信息平台服务	43.13	50.89	49.26
华 燕 房 盟 (831496)	代理销售业务、平台信息服务业务、顾问策划业务	15.04	19.35	24.28
世联行 (002285)	房地产代理销售、顾问策划、资产服务、金融服务及经纪业务。	23.49	32.54	33.82

丽仁股份 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度主营业务毛利率情况如下：

公司	主营业务	毛利率（%）		
		2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
丽仁股份	房地产代理销售、咨询策划服务	15.84	28.19	39.99

报告期内，2014 年度、2015 年度公司主营业务毛利率与大部分同行业可比公司比较接近。公司毛利率高于华燕房盟，主要原因为华燕房盟为专注于线上信息服务与线下体验交易相结合、房地产流通领域的全网络营销整合服务商，收入主要来源于平台信息服务费等线上服务，毛利率较低，而丽仁股份具有优势的销售代理业务毛利率较高。公司毛利率低于策源股份，主要原因为公司团购服务业务收入占比较高但毛利率较低，从而拉低了整体毛利率。

2016 年 1-7 月公司整体毛利率低于大部分同行业可比公司 2016 年 1-6 月份毛利率,主要原因为公司部分代理项目如时代御湖项目存在调整代理费率的情况且因丽仁股份代理销售的项目主要分布在二三线城市、销售难度系数相对较高,开发商给予的代理费率相对偏高且随着销售业绩的完成代理费率调整的幅度也较大,因此公司 2016 年 1-7 月开发商结算的代理费率较低,下半年随着原有的代理项目及 2016 年新增代理项目年度销售目标的逐步实现及去化程度的逐渐提高,公司与开发商结算的代理费率大幅提高,收入及毛利率也随之大幅增长。”

(3) 主办券商回复:

1) 核查毛利水平以及波动是否合理;

公司毛利的结构明细、波动情况及与同行业的对比情况已在公开公转让说明之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“(一) 营业收入、营业成本及毛利率”之“3、主营业务毛利率”中披露,详见本回复(1)、(2)。

针对公司毛利水平及波动,主办券商主要履行了以下核查程序:访谈了公司管理人员和财务人员,了解公司的业务模式、收入和成本的构成;分析报告期内营业收入确认、营业成本结转是否符合企业会计准则的规定,收入、成本的配比是否存在异常波动的情况;针对报告期内的营业收入,检查销售代理合同、代理结算单、对账记录、记账凭证、销售发票及回款单据、询证函等原始资料;针对公司成本构成中的职工薪酬,检查工资表、记账凭证、工资发放凭证;针对成本构成中的其他项目,抽查记账凭证、付款凭证、采购合同、对账单、采购发票等原始资料;将公司毛利率与同行业可比公司进行对比分析。

经主办券商核查分析,认为公司报告期内毛利率波动合理,符合公司实际情况和行业特点。

2) 针对公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规发表意见,并针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理核查并发表意见。

①针对公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规发表意见

主办券商通过询问相关人员、查阅等方式了解公司成本费用核算制度；检查公司营业成本、期间费用明细表，检查公司营业成本和期间费用核算项目；对主要项目的成本构成进行分析，并检查相应的记账凭证、工资核算表、合同、发票、结算单等原始凭证；对期间费用的构成情况进行分析；抽查大额期间费用凭证。

公司主营业务成本主要为职工薪酬、代理服务费等、渠道佣金、劳务费用、车辆费、租赁费及与公司代理项目相关的其他综合费用。公司每月根据代理销售项目对当月发生的上述成本费用进行归集，月末在确认收入的同时结转成本。

公司将与业务无直接关系的费用计入期间费用。因公司为房地产中介服务公司，不同于一般的生产型企业存在销售人员，公司营销人员薪酬及营销过程中发生的费用直接按项目进行归集并结转至主营业务成本。公司发生的宣传推广等策划活动均直接与公司代理的项目直接相关，直接归集到各个项目的成本中并计入主营业务成本。除与公司代理的项目直接相关的宣传推广费外，公司报告期内不存在其他广告投放等营销活动，因此公司报告期内不存在销售费用。

公司期间费用包括管理费用、财务费用。公司管理费用主要为职工薪酬、业务招待费、咨询费、租赁费等日常经营所需费用。公司财务费用主要为利息支出、利息收入及手续费等。

主办券商经核查后认为公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集符合企业会计准则的规定。

② 针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理核查并发表意见。

针对公司报告期内收入、成本的配比关系，主办券商履行了执行了以下程序：访谈了公司管理人员和财务人员，了解公司的业务模式、收入和成本的构成；分析报告期内营业收入确认、营业成本结转是否符合企业会计准则的规定，收入、成本的配比是否存在异常波动的情况；针对报告期内的营业收入，检查销售代理合同、代理结算单、对账记录、记账凭证、销售发票及回款单据、询证函等原始资料；针对公司成本构成中的职工薪酬，检查工资表、记账凭证、工资发放凭证；针对成本构成中的其他项目，抽查记账凭证、付款凭证、采购合同、对账单、采购发票等原始资料；将公司毛利率与同行业可比公司进行对比分析。

经核查后，主办券商认为，公司收入确认和成本结转符合企业会计准则的规定，公司收入、成本的配比关系合理。

1.17、请主办券商及律师全面梳理公司行业监管层级、与公司行业相关法律法规；请公司补充披露公司日常监管规范性、上级机关对其业务经营合规性的说明。请主办券商及律师对上述问题补充核查并发表明确意见。请公司补充说明公司业务是否具有金融属性、是否属于股转系统《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》暂不受理的企业，请主办券商、会计师及律师补充核查，并对公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

回复：

(1) 请主办券商及律师全面梳理公司行业监管层级、与公司行业相关法律法规；请公司补充披露公司日常监管规范性、上级机关对其业务经营合规性的说明。请主办券商及律师对上述问题补充核查并发表明确意见。

主办券商查阅了《公司章程》、营业执照、行业相关法律法规、公司同行业挂牌公司《公开转让说明书》、工商局出具的无违法违规证明等，访谈了公司管理层，了解了公司所属行业情况、监管层及以及公司日常经营规范情况等。

经核查，公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。公司以长期积累的开发商及置业客户资源为依托，深度挖掘客户置业行为，专注于房地产行业去化困难问题，消化各类定位模糊项目，持续为房地产商提供优质的解决方案和高效的房地产综合服务。按照中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司主营业务属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/4754-2011），公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产服务”（20101013）。

公司所处行业的行业管理体制为政府职能部门的宏观调控结合行业自律组织的协作规范。我国房地产行业的主管部门是中华人民共和国住房和城乡建设部

以及中华人民共和国国土资源部；对房地产中介服务行业管理的主要政府部门是各级建设委员会和各级房屋管理局；房地产行业的自律性组织主要为中国房地产业协会、中国房地产经纪行业协会等。根据国务院 2014 年 8 月 12 日发布的《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发[2014]27 号）取消了房地产经纪人执业资格考试的职业资格许可和认定。公司所处行业监管体系如下：

序号	管理机构	主要职能
1	中华人民共和国住房和城乡建设部	承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任。起草住房和城乡建设的法律法规草案，制定部门规章。依法组织编制和实施城乡规划，拟订城乡规划的政策和规章制度，会同有关部门组织编制全国城镇体系规划，负责国务院交办的城市总体规划、省域城镇体系规划的审查报批和监督实施，参与土地利用总体规划纲要的审查，拟订住房和城乡建设的科技发展规划和经济政策。
2	中华人民共和国国土资源部	中华人民共和国国土资源部负责土地资源、矿产资源、海洋资源等自然资源的规划、管理、保护与合理利用。承担保护与合理利用土地资源、矿产资源、海洋资源等自然资源的责任。组织拟订国土资源发展规划和战略，开展国土资源经济形势分析，研究提出国土资源供需总量平衡的政策建议，参与国家宏观经济运行、区域协调、城乡统筹的研究并拟订涉及国土资源的调控政策和措施。编制并组织实施国土规划，制定并组织实施国土资源领域资源节约集约利用和循环经济的政策措施。
3	各级建设委员会	各级建设委员会是负责本地区工程建设及建筑行业、房地产开发行业、建材行业综合行政管理的区政府职能部门。 （1）贯彻执行国家和本市制定的有关城乡建设、工程建设、建筑业、房地产开发业、建材业的法律、法规、法令及相关的战略、产业政策、改革方案，结合本区实际制定相应措施，推动全区以上各项事业的发展。 （2）负责本区的工程建设管理；负责重大工程项目建设的计划、调度、组织、协调和监督，保证市、区重点工程项目的完成；负责绿化隔离地区建设工程施工许可的审批；对属地范围内的建设工程手续进行初审、备案。 （3）负责本区建筑业的行业管理，对区属施工企业进行资质审

序号	管理机构	主要职能
		查及动态管理等。
4	各级房屋管理局	负责本地区的单位公有住房和直管公有住房交易审批；对全市单位自管房进行政策指导、监督、管理、协调和服务职能；负责全市城镇建设安置动迁管理；负责全市城镇公有住房确权发证，办理产权产籍变更手续；贯彻落实国家、省、市关于房地产业的方针、政策和法律、法规、规章。
5	中国房地产业协会	是各地房地产业协会和从事房地产开发经营、市场交易、经纪中介、物业管理、装修装饰和房地产金融、法律等企事业单位及有关部门自愿参加组成的全国性行业组织，业务主管部门是中华人民共和国住房和城乡建设部
6	中国房地产经纪行业协会	旨在提供行业政策和要求，研究产业发展状况，为政府部门制定产业政策而提供决策支持等。

我国已建立了比较完善的房地产法律法规、部门规章以及规范性文件等管理体系，以下为部分主要法律法规和政策性文件：

序号	法律法规及政策名称	颁发机构	主要内容
1	《中华人民共和国城市房地产管理法》	全国人民代表大会	制定了从房地产开发到房地产交易，包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁的一系列规则 and 规定
2	《中华人民共和国土地管理法》	全国人民代表大会	规定了土地的所有权和使用权归属，土地利用总体规划遵循的规则，耕地保护政策，建设用地管理规定，监督检查办法
3	《建设部关于进一步加强房地产经纪管理的紧急通知》	中华人民共和国住房和城乡建设部	通知要求健全房地产经纪市场监管体系，开展对房地产经纪市场的专项检查
4	《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	国务院	进一步扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展
5	《中华人民共和国城市房地产管理法》	全国人大常委会	我国房地产市场最高级别立法。明确要加强对城市房地产的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产权利人的合法权益，促进房地产业的健康发展
6	《房地产经纪管理办法》	住建部、发改委和人力资源部与社会	明确表示要加强房地产调控、加强房地产经纪机构管理、加强房地产经纪人员管理、加强商品房预（销）售行为、加强住房租赁市场监管、

序号	法律法规及政策名称	颁发机构	主要内容
		保障部	对于整顿房地产市场秩序,规范房地产经纪行为,保护房地产经纪活动当事人合法权益,促进房地产经纪行业健康发展,将起到积极作用
7	《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	国务院办公厅	各地要继续增加土地有效供应,进一步加大普通住房建设力度;继续完善严格的差别化住房信贷和税收政策,进一步有效遏制投机投资性购房;加快个人住房信息系统建设,逐步完善房地产统计基础数据;继续做好住房保障工作,全面落实好年内开工建设保障性住房和棚户区改造住房的目标任务。
8	《住房和城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》	住建部	明确提出政府建设好住房租赁的信息服务平台、提供租赁合同文本、培育住房租赁经营机构。信息服务平台可以为租赁双方提供高效、准确、便捷的信息服务,租赁双方可在信息平台上进行对接并实现租赁合同网上备案,方便租赁双方快速、便捷、高效完成租赁交易
9	《中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会	央行、住建部、银监会联合下发通知,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%;使用住房公积金贷款购买首套普通自住房,最低首付20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付30%
10	《财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	财政部、国家税务总局	个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税
11	《国土资源部、住房城乡建设部关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国土资源部、住建部	要求2015年各地有供、有限,合理安排住房和其用地供应规模;优化住房供应套型,促进用地结构调整;多措并举,统筹保障性安居工程建设;部门联动,加大市场秩序和供应实施监督力度
12	《商品房销售管理办法》	住房和城乡建设部	办法解决了商品房销售过程中涉及到法律、销售条件,广告合同,销售代理,交付,法律责任的一系列问题

公司日常监管规范性、上级机关对其业务经营合规性的说明已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“六、公司所处行业情况”之“（一）行业概况”之“4.行业监管”中进行补充披露如下：

“公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。根据公司所在地工商局出具的《证明》，公司不存在因违反国家有关工商方面的法律、行政法规、规章的行为而受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚的情况。公司报告期内在经营过程中能够遵守国家工商局相关的法律、行政法规和规范性文件的相关规定。”

(2) 请公司补充说明公司业务是否具有金融属性、是否属于股转系统《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》暂不受理的企业，请主办券商、会计师及律师补充核查，并对公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

根据《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》，“小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等具有金融属性的企业大多处于新兴阶段，所属细分行业发展尚不成熟，监管政策尚待进一步明确与统一，面临的监管形势错综复杂，行业风险突出。在相关监管政策明确前，暂不受理其它具有金融属性企业的挂牌申请。对申请挂牌公司虽不属于其它具有金融属性企业，但其持有其它具有金融属性企业的股权比例 20%以上（含 20%）或为第一大股东的，也暂不受理，对已受理的，予以终止审查。”

主办券商经核查公司营业执照等工商档案、抽查公司报告期内业务合同、访谈公司高级管理人员后认为，公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等具有金融属性的企业。

公司两家子公司具体情况如下：

公司名称	上海高菁房地产经纪有限公司
注册资本	100.00 万元人民币
注册地	上海市杨浦区宁国路 218 号 1516 室
注册号	91310110MA1G878W9R
成立日期	2016 年 7 月 20 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	倪胜荣
经营范围	房地产经纪，计算机软硬件、网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，房地产咨询，法律咨询，商务咨询，财务咨询，建筑专业

	设计，广告设计、制作、代理、发布，市场营销策划，物业管理，办公用品的销售。【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】
--	---

公司名称	上海星屋网络科技有限公司
注册资本	50.00 万元人民币
注册地	上海市杨浦区平凉路 1730 号 4122 室
注册号	91310110MA1G8338XR
成立日期	2016 年 2 月 5 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	倪胜荣
经营范围	网络科技、智能科技、电子科技、信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，软件开发，房地产咨询（不得从事经纪），商务咨询，旅游咨询，礼仪服务，会务服务，商务信息咨询，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），文体用品、电子产品、计算机、软件及辅助设备的销售。【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】

公司子公司亦不属小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等具有金融属性的企业。

综上，主办券商及律师认为，根据《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》，公司不属于暂不受理企业范畴，公司符合挂牌条件。

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“一、主要业务、主要产品或服务及其用途”之“（一）公司主要业务”中补充披露如下：

“本公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。按照中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），公司主营业务属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/4754-2011），公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产中介服务”（K7030）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“房地产服务”（20101013）。根据《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》，公司不属于暂不受理企业范畴。”

1.18、请公司补充披露公司的风险控制制度，包括但不限于业务承揽风险控制制度，业务承做过程中的责任划分情况（例如是否与客户明确约定客户为涉税事项的责任人而非公司），出现税务违规情形下，客户是否有权对公司进行追索，公司对外协项目的风险控制制度，是否存在潜在纠纷。请公司评估上述风险并充分进行风险揭示。请主办券商核查上述事项，并对公司是否具有完善的风险控制制度及风险控制能力发表核查意见。

回复：

已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（十）公司风险控制情况”中披露如下内容：

公司对业务项目的执行制定了严格的风险控制流程，所有的项目必须经过完整的立项流程，所有项目约定中涉及的内容均需经项目负责人、总经理、董事长的逐级审批。对于活动管理范围以外的或者超出公司经营范围的业务均无法得以最终立项。公司各职能部门和业务单位是风险控制管理的第一道防线；公司财务部门是风险控制管理的第二道防线；公司董事会和股东大会是风险控制管理的第三道防线。

公司的风险管控切实做到事前控制、事中监督、事后总结，并从以下几个方面加强公司管理规范性：

1、在承接业务方面，公司在接受业务委托时能够及时与委托人（房地产开发商）签订书面新房代理销售合同/房地产中介服务合同并归档备查，合同中均对房源信息的真实性、合规性予以约定。合同中明确约定甲乙双方的责任划分，以及出现争议纠纷事项的解决办法。

2、在房源信息发布管理方面，公司发布的房源信息内容真实、全面、准确，且在微信、网站等不同渠道发布的同一房源信息一致。

3、在价格行为方面，公司严格遵守《中华人民共和国价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》及《商品房销售明码标价规定》等法律法规，做到明码标价，合法合规。

4、在与金融机构业务合作方面，报告期内公司不存在强迫委托人选择其指

定的金融机构，不存在提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品或服务，未向金融机构收取或变相收取返佣等费用。购房者自主选择金融机构进行贷款，公司仅向其提供当地贷款条件、最低首付比例和利率等房地产信贷信息用以参考。

5、在涉税服务方面，公司及其从业人员在协助房地产交易当事人办理纳税申报等涉税事项时，已如实告知当事人税收规定和优惠政策，协助交易当事人依法诚信纳税。公司对客户涉税事项会通过多种方式包括不限于纸面、微信、短信等告知，若出现涉税争议，客户有权可通过多种方式反馈给公司，公司会按照合法合规情况下谨慎处理税务事项。

主办券商通过查阅公司相关业务制度，业务合同，访谈了公司管理层，抽查了公司质量控制文件及内控情况，对公司从事业务的全过程进行了风险评估后认为：公司在项目实施各环节已建立了完善的风险控制制度，发生风险概率较低。

主办券商已于“重大事项提示中”补充披露如下：

（七）公司风险控制制度执行不力导致的风险

公司执行以风险控制为导向的业务模式，在业务承接的事前、事中、事后均设定了风险控制程序，并在业务开展过程与客户进行明确的责任划分，以此降低公司整体执业风险。但若公司风险控制制度中设定程序未被项目组人员严格遵守并执行，则会对公司整体业务造成不利影响。

应对措施：截至本公开转让说明书出具日，公司尚未发生因风险控制不力而造成的业务损失的情形。未来公司将在公司内部继续加强风险控制程序的执行，同时加大项目人员风险管理教育及业务素质培训，提高项目执行人员风险意识及业务素质能力，杜绝公司出现因风险控制执行不力而带来的不良影响。

1.19、请公司补充说明并披露：（1）推荐业务的责任；（2）公司业务是否涉及投融资对接，若涉及，在投融资对接中公司的角色、责任、风险等情况，以

及受监管的情况（3）是否受到处罚，该业务的可持续性以及对持续经营能力的影响。请主办券商及律师对上述事项核查并发表明确意见。

回复：

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“（二）主要产品或服务及其用途”中补充披露如下：

公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。公司以长期积累的开发商及置业客户资源为依托，深度挖掘客户置业行为，专注于房地产行业去化困难问题，消化各类定位模糊项目，持续为房地产商提供优质的解决方案和高效的房地产综合服务。公司的现有客户主要是各大开发商和资产管理公司。公司的主营业务是房地产代理销售行业，主要面向的是开发商，并与其建立了长期、良好的合作关系，且每年均有新开发的客户，能够保持公司业务的持续性。公司与开发商签订代理销售合同，约定代理期限、房源数量、销售底价、佣金比例、结算方式、双方权利义务等核心条款。代理期限一个月至一年不等，双方可通过签订补充协议的方式延长代理期限。公司的销售业绩以签订商品房买卖合同及已售房源实际回款额为准。开发商以已售房源实际回款额按月结算佣金。

1. 咨询策划业务

公司的咨询策划业务主要是为房地产开发商提供定制化的解决方案，通过市场研究、客户研究、产品研究、定位研究、专题研究等手段，具体提供市场前期调研、战略规划、区域发展规划、项目发展定位等服务。

公司企划部在完成前期咨询服务后，由项目负责人带领团队对客户购房意向数据进行抽取、筛选、分析，并建立项目数据分析决策体系，并以此制定项目决策咨询报告。项目负责人直接向开发商进行专项汇报。若开发商对其中专项数据或专项内容希望能深层次分析，团队将基于用户数据进行深度挖掘。最终公司向开发商提供策划咨询的报告及相关专项报告。

2. 一体化营销代理业务

公司的一体化营销代理是指包含咨询策划服务在内的整体性营销代理方案。

公司主要为房地产开发商提供市场研究、项目顾问、产品研发，营销代理以及后续服务等的一体化服务，项目涵盖住宅、商业、办公等多种物业形态，以全链条性的服务，实现项目价值的最大化。

公司具体的服务包括：

服务	具体内容
市场研究	公司针对开发商拿地前期市场数据、土地信息等资料进行区域市场研究、城市发展研究、宏观经济研究、楼盘个案调研、专项分析等，并形成工作报告，同时对项目每月进程进行跟踪汇报等。
项目顾问	公司可以提供从项目开盘前的项目策划到项目立项，再到销售尾盘的各环节的企划咨询服务。
产品研发	公司产品研发服务包括现有产品研发与新产品研发两类。主要内容有：地块开发产品建议、特色户型研究与建议、特色方案建议和特色材料与服务建议等。
营销代理	公司一方面，通过媒体推广、外展点蓄客、销售现场蓄客、自有客户资源库的针对性开发，以及充分与渠道商、渠道总包商联动等组合蓄积客户方式，实现与客户的面对面接触沟通；另一方面精心布置售楼处现场、配置专业营销人员、发掘楼盘卖点，为置业者提供良好的线下体验，以专业的沟通和服务耐心撮合，从而促成交易。
后续服务	公司在置业者成功认购后，协助置业者进行签约、按揭贷款办理等，同时协助房地产商或者售房者催收房款。

在营销代理服务中，公司若与渠道商、渠道总包商联动从而蓄积客户，不仅需要为渠道商、渠道总包商提供专业化的培训与服务，还需要提供专人信息支持。在渠道商、渠道总包商确定置业者后，将其引导至微信等线上平台，由公司安排人员专职对接，提供全程陪同及班车接送、就餐等综合服务。并在渠道商、渠道总包商促成交易后给予佣金。

公司的一体化营销代理服务包含从开发商开发项目至项目完结过程中的各个环节，既可以提供完整的全套房地产综合服务，也可以提供其中部分环节的组合服务。

公司主要为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务，并不涉及推荐类业务。购房者在购房办理银行按揭贷款时，由购房者直接到其自行选择金融机构自行办理，公司门店工作人员仅负责协助或者指导购房者收集、整理及正确填写相关贷款资料、信息，不存在强制提供代办贷款、担保服务

并额外收取费用的行为，不存在强迫委托人选择其指定的金融机构，或者将金融服务与其他服务捆绑，不存在提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务，向金融机构收取或变相收取返佣等费用等违规行为。

主办券商及律师经查阅中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 10 月 31 日出具的对公司 2014 年度至 2016 年 7 月份经营状况进行审计出具的中审亚太审字（2016）020090 号《审计报告》，并经与公司工作人员访谈，未发现公司财务报表中存在垫付购房者购房款或其他具有资金性质支持的财务信息，公司承诺不存在为购房者提供首付款或其他具有资金性质支持的经营行为。根据上海市杨浦区住房保障和房屋管理局、徐州市住房保障和房产管理局、常州市住房保障和房产管理局、昆山市住房和城乡建设局及苏州市住房和城乡建设局出具的证明，丽仁股份及其四个分公司报告期内开展业务未因违法违规行为受到过行政处罚。

1.20、对于主要从事房地产中介的申请挂牌公司，请公司补充披露并说明，主办券商及律师核查并发表明确意见：（1）房地产中介信息发布的来源、真实性及合规性；（2）是否存在为购房者提供首付款或其他具有资金性质支持的行为；（3）协助办理银行贷款及合法合规性；（4）是否存在违规资金直接或间接进入房地产领域的情况。

回复：

（1）房地产中介信息发布的来源、真实性及合规性

公司已在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“五、公司商业模式”之“（四）房源信息的合规性”中补充披露如下：

公司目前的房地产中介信息主要存在以下四种来源渠道：

A、与房地产开发商签署新房销售代理合同

公司主营业务分别为新房代理销售业务、平台信息服务业务，其中，新房代理销售业务为公司目前的核心业务，2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月该业务

收入分别占公司主营业务收入的 100%、100%、100%。经过近四年的发展，公司已与多家房地产开发商建立了良好的战略合作关系。业务开展过程中的房源信息主要来源于房地产开发商提供的相关资料和说明，以及公司自身对房地产项目进行调查。

B、合作伙伴的门店登记

报告期内，公司合作伙伴发展迅速，截至 2016 年 7 月，公司已建立起覆盖华东区域，拥有 8000 余家合作伙伴的经纪门店以及超过 10 万名合作伙伴的经纪人构成销售网络体系。凭借覆盖广泛的销售网络体系，业主或客户可以进入公司及其合作伙伴的实体门店上门登记，从而获取相关房源信息。

C、报纸、网络等广告媒体宣传

公司协助开发商通过报纸、网络等广告媒体在全国范围内进行业务及品牌的大力宣传，吸引了一部分慕名而来的业主或客户主动通过电话或网络的方式进行电话或网络咨询获得相关房源信息。另外也会通过公司本身的微信公众平台、微信群等平台的宣传。

D、社区、物业合作、推荐

公司及其合作伙伴通过与各区域的社区、物业公司建立合作关系，以通过社区、物业公司推荐的形式，将一部分有需求的业主及客户介绍至公司或区域合作伙伴，从而获取相关的房源信息。公司对拟销售的新房楼盘组建项目调研小组对楼盘的整体状况进行综合评估，对通过评估的拟销售新房楼盘房与相应的地产开发公司签署新房销售代理合同，明确拟销售房源的位置、面积、销售周期等内容，同时还约定：“房地产开发商应负责项目的销售合法性，向公司提供销售所需有关项目的法律批文副本或复印件及销售所需详细资料，并保证所提供资料的合法性与真实性”。待完成公司内部报批手续后，由销售项目团队对房地产开发商提供的房源信息进行核实并按照规定制作房价表，由房地产开发商签字盖章确认房源的真实性。在拟销售楼盘取得预售许可手续后，公开全部预售房源及房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。公司及其加盟商通过报纸、网络等途径推广代理销售楼盘，通过对项目的推广从而吸

引目标客户到访，销售人员在销售案场通过沙盘展示待销售房源的位置、朝向等基本信息，由购房人进行选择、认购。

公司定期通过自查、行政部抽查及各部门互查方式相结合，及时更新房源信息的准确性、真实性。公司目前开展业务涉及到利用互联网网站作为信息发布的平台，根据《互联网信息服务管理办法》的规定，对经营性互联网信息服务实行许可制度；对非经营性互联网信息服务实行备案制度。公司目前的网站为无偿对外发布公开性、共享性的新房楼盘信息，相关平台未有网络支付功能，属于非经营性互联网信息服务，只需进行 ICP 备案即可。公司目前使用的网站均已进行 ICP 备案。

公司收集的客户信息公示进一步做以下规范：

第一，公司在主动收集客户信息过程中，仅收集与公司业务开展必须的信息，主要是客户的姓名、联系方式、购房需求等。不收集与公司业务开展无关的客户的其他信息，从源头上避免出现客户信息被不当利用的情况。

第二，公司在采集客户信息过程中，对客户遵循合法、正当、必要的原则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经被收集者同意。

第三，公司制订了相关的管理制度，保证客户信息的安全。公司制定的《丽仁地产客户财产保密执行制度》规定，所有客户资料经过收集之后交由案场行政助理统一归档，电子版进行加密处理，纸档文件锁入档案柜中，其他人员查阅必须经过专案经理签字确认，并在项目结案后统一交由公司管理部管理；信息资料的收取结果由公司行政部通过严厉的机制进行有效管控，严格执行客户财产保密制度，客户资料，文件保密级别全部为 A 级，如出现泄露外传，追究相关人员责任。

主办券商经同公司管理层访谈、抽查公司业务合同后认为公司所获取的信息均有合法的来源渠道，既包括了合理地利用信息来源方主动提供的信息或者已经政府部门公开的信息，也包括了通过使用权利人许可获得的的信息。公司在对外发布房源信息前，均会对房源信息的真实性、合法性进行尽职调查。公司获取客户信息渠道合法、合规，不存在侵犯他人隐私、知识产权引起的纠纷及潜在纠纷。

(2) 是否存在为购房者提供首付款或其他具有资金性质支持的行为；

主办券商经查阅中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 10 月 31 日出具的对公司 2014 年度至 2016 年 7 月份经营状况进行审计出具的中审亚太审字（2016）020090 号《审计报告》，并经与公司工作人员访谈，未发现公司财务报表中存在垫付购房者购房款或其他具有资金性质支持的财务信息，公司承诺不存在为购房者提供首付款或其他具有资金性质支持的经营行为。

(3) 协助办理银行贷款及合法合规性

购房者在购房办理银行按揭贷款时，由购房者直接到其自行选择金融机构自行办理，公司门店工作人员仅负责协助或者指导购房者收集、整理及正确填写相关贷款资料、信息，不存在强制提供代办贷款、担保服务并额外收取费用的行为，不存在强迫委托人选择其指定的金融机构，或者将金融服务与其他服务捆绑，不存在提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务，向金融机构收取或变相收取返佣等费用等违规行为。

主办券商经查阅公司《审计报告》及核查公司账目，未发现公司存在向购房者收取的担保服务费用或者向金融机构收取的返佣费用的财务信息。

(4) 是否存在违规资金直接或间接进入房地产领域的情况。

主办券商经核查公司审计报告、公司财务账目，公司报告期内不存在违规对外投资等情况，不存在违规资金直接或间接进入房地产领域的情况。公司股份改制后，成立了三会，制订了《三会议事规则》及《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》等内部控制制度，加强资金管理。同时为避免公司资金被变相占用，公司及控股股东、实际控制人顾宏羚于 2016 年 11 月 29 日出具承诺，自承诺出具之日起，在未合法履行公司内部决策程序的情况下，公司不得以任何形式向其他方非经营性拆借或变相拆借公司资金，公司报告期内不存在以自有资金放贷或变相放贷的情形，公司日后经营期间将严格执行房地产中介行业的相关管理规定，若因任何形式的资金占用而给公司带来的相关经济损失由控股股东及实际控制人顾宏羚全部承担。

1.21、公司运输工具价值高达 7,267,040.27 元，请公司补充说明并披露，公司运输设备情况，公司用车是否有明确的管理措施，用车流程。请主办券商及律师核查以上事项，并对公司是否存在股东侵占公司财务等情况发表明确意见。

回复：

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“7、固定资产”中修改并补充披露如下内容：

“截至 2016 年 7 月 31 日公司运输工具账面价值占固定资产总金额的比例为 89.42%。2015 年度随着公司业务的扩张，公司通过融资租赁的方式租入 13 辆车辆为购房者提供接送服务。2016 年 1-7 月随着公司业务的进一步扩张，公司另外融资租入 28 辆车并自行购入 2 辆车辆，除增加公司一线售楼处的车辆外，公司增加了行政等后台部门及管理人员用车。截至 2016 年 7 月 31 日，公司共有 43 辆车，具体分布情况如下：

使用部门	数量	原值	账面净值
公司总部	3	1,338,077.95	1,278,955.65
东茂商业广场	2	174,414.46	174,414.46
旷达太湖花园	4	307,964.06	274,965.95
林溪湾	1	68,681.85	65,963.19
龙玺太湖湾	2	138,967.82	130,716.60
绿地澜庭	2	160,982.35	133,156.21
绿地天成苑	1	209,477.23	151,434.58
绿地香颂	1	209,608.65	155,678.09
弥敦城	5	1,360,686.80	1,255,238.31
南港悦府	2	137,363.70	131,926.38
时代御湖	2	256,631.08	206,333.37
水都南岸	4	650,256.81	598,775.03
苏园	2	799,513.42	752,554.45
玺悦龙城	1	204,617.95	172,220.11
香树湾	2	154,641.49	131,849.37
徐州城置花园	2	285,420.94	207,486.95
银洲滨海国际	2	299,303.37	299,303.37
月亮湾	2	138,967.82	130,716.60

云谷周庄	3	371,462.52	317,722.60
合计	43	7,267,040.27	6,569,411.27

上述车辆中，除公司总部使用的三辆车外其他车辆均用于公司代理销售项目案场用于接送购房者。公司总部使用的三辆车分别为 POLO（苏 E3L2V7、融资租入）、大通牌流动服务车（沪 BEY683、自行购置）、通用汽车 GMC（沪 BJB026、融资租入），其中 POLO（苏 E3L2V7）主要用于公司行政部门、财务部分等后台运营部门人员外出办事及临时安排用车，大通牌流动服务车（沪 BEY683）、通用汽车 GMC（沪 BJB026）主要为公司管理层外出用车及商务洽谈。

公司制定了《车辆管理制度》，对公司车辆管理、用车流程进行了规范，同时向业务（驾驶）人员明确了包括安全驾驶在内的相关要求，并组织驾驶人员学习相关法律法规；公司已按照道路交通安全法规的相关要求，为车辆购买了交强险；在招聘司机时明确对驾驶人员驾驶能力及驾驶经验的要求，并在录用相关驾驶人员后对其进行安全教育培训和岗前业务见习。

主办券商查阅了主要运输工具的记账凭证、行驶证等权属证明、融资租赁合同、对相关人员进行访谈，认为公司虽为轻资产企业，但其业务模式导致公司运输工具占固定资产比例较高，公司运输工具的配备与公司业务性质相匹配，不存在公司车辆被公司股东侵占的情况。”

1.22、报告期内公司前五大客户中，有重合情形。请公司补充说明：（1）公司前五大客户重合的原因，前五大客户订单获得的方式；（2）公司目前产品的销售方式和渠道；（3）公司针对前五大客户重合所采取的措施；（4）公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户的关系。请主办券商和律师就前述事项进行核查，并就以下事项发表明确意见：（1）公司对前五大客户是否存有依赖；（2）公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户是否存有关联关系，订单获得方式是否合法、合规。

公司回复：

（1）公司前五大客户重合的原因，前五大客户订单获得的方式

报告期内，各期前五大客户销售收入金额及其占比情况分别如下表所示：

(1) 2016 年 1-7 月前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	销售内容	占公司营业收入的比例（%）
昆山琨华投资发展有限公司	28,806,686.18	销售代理费	16.92
昆山时代房地产开发有限公司	10,867,766.76	销售代理费	6.38
昆山通岛置业有限公司	9,757,880.27	销售代理费	5.73
昆山物物联地产开发有限公司	9,176,822.19	销售代理费	5.39
上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司	5,928,626.56	销售代理费	3.48
前五名客户合计	64,537,781.96	-	37.90

(2) 2015 年前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	销售内容	占公司营业收入的比例（%）
昆山时代房地产开发有限公司	29,425,420.67	销售代理费	28.67
昆山鹿鸣置业有限公司	5,163,687.57	销售代理费	5.03
常州绿地香颂置业有限公司	2,772,507.07	销售代理费	2.70
昆山物物联地产开发有限公司	2,176,268.47	销售代理费	2.12
常州绿地昆特置业有限公司	2,138,898.83	销售代理费	2.08
前五名客户合计	41,676,782.61	-	40.60

(3) 2014 年前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	销售收入	占公司营业收入的比例（%）
昆山淀湖观园置业有限公司	2,355,930.41	销售代理费	30.48
上海青晨房地产开发有限公司	1,067,961.17	销售代理费	13.82
江西铭威实业有限公司	747,572.80	销售代理费	9.67
苏州思凯投资发展有限公司	582,524.27	销售代理费	7.54
山东万佳置业有限公司	582,524.27	销售代理费	7.54
前五名客户合计	5,336,512.92	-	69.05

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、主营业务相关情况”之“(二) 产品或服务的主要消费群体”之“2、报告期内前五名客户情况”中补充披露如下：

“2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司前五大客户销售金额占营业收入比重分别为 69.05%、40.60%及 37.90%呈逐年下降趋势。报告期内部分前五大客户存在重合的情形主要原因为公司立足于房地产中介服务业，主营业务为为客户提供专业的咨询策划、一体化营销代理等房地产全案代理服务。由于新房销售代理项目销售周期一般较长，比如公司与昆山时代房地产开发有限公司签署为期为 8 个月的（2015.3.12-2015.12.31）的合作框架协议、公司与昆山通岛置业有限公司签署签署为期约一年 2 个月（2015.10.15-2016.12.31）的合作框架协议，合作周期跨两个会计年度、公司与昆山物物联地产开发有限公司签署为期一年（2015.7.27-2016.7.31）的合作框架协议，合作周期跨两个会计年度，因此受公司所处行业业务模式的影响公司存在前五大客户重合的情形。

（4）前五大客户中昆山琨华投资发展有限公司的弥敦城项目及昆山通岛置业有限公司的苏园项目为公司通过投标方式取得，其他客户均为公司通过商务谈判的方式取得。”

（2）公司目前产品的销售方式和渠道

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“五、商业模式”之“（三）销售模式”中补充披露如下内容：

“公司目前主要服务为一体化营销代理业务及咨询策划业务。

1. 在一体化营销代理服务方面，公司的客户分为直接客户和间接客户两类。直接客户为与公司签订销售代理合同的房地产开发商，间接客户为通过公司介绍与开发商签订房屋购置合同的购房者。对于直接客户，公司设有项目部及项目总监进行公司业务推广，利用长期积累的专业能力、社会资源及公司在业界的优良口碑获取项目源取得与开发商合作的机会。对于间接客户，销售方式主要分为两类。第一类为较为传统的坐销与行销结合的方式。公司经纪人在案场坐销或划分区域行销，利用广告宣传和促销活动吸引购房者到案场实地看房。经纪人通过专业的购房讲解及精准的客户心理分析实现销售。第二类为公司目前采用广泛的营销策略是以“聚众营销”方式（类似于全民经纪人），整合合作伙伴（比如上海太平洋房屋服务有限公司、上海宝原房地产经纪有限公司、上海中原物业代理有限公司、上海链家房地产经纪有限公司等）的线上

线下资源，配合全程体验式营销及专职人员对接，就可联系目标客户、完成带着。

2. 在咨询策划业务方面，一类是通过各项目的长期合作关系开发商主动寻找我司企划部提供咨询策划服务，另外一类由公司项目营销负责人、项目部利用自身资源取得合作机会。我司在取得合作后派驻项目负责人带领团队对客户购房意向数据进行抽取、筛选、分析，并建立项目数据分析决策体系，并以此制定项目决策咨询报告。项目负责人直接向开发商进行专项汇报。若开发商对其中专项数据或专项内容希望能深层次分析，团队将基于用户数据进行深度挖掘。最终公司向开发商提供策划咨询的报告及相关专项报告。”

（3）公司针对前五大客户重合所采取的措施

公司已于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、主营业务相关情况”之“（二）产品或服务的主要消费群体”之“2、报告期内前五名客户情况”中补充披露如下：

“针对公司前五大客户重合公司拟采取如下措施：

1. 加大新业务的开发力度。公司随着品牌影响力的逐步扩大，已吸引越来越多开发商前来合作，截止 7 月 31 日，公司实际运作项目已达到 30 个；另外公司还计划在巩固华东区域市场领先地位的基础上，积极开拓以西安、重庆为主的中西部市场、以北京为中心的北部市场、以广州深圳为主的南部市场，在 2-3 年内发展成为国内标杆性的地产综合服务商，目前正在筹备西安、重庆市场的进入工作。公司将继续通过建立分公司或子公司的形式在全国主要三、四线城市开展房地产综合服务业务，逐步实现公司业务全国网络化，从而达到扩大公司业务规模、提高盈利能力的目标。

2. 提升公司辅助衍生业务的推动，驱动公司平台化发展。将会战略性的精耕商业物业运营服务，围绕具有持有型物业服务需求的客户和项目布局，拓展持有型物业服务链，并配合营销代理业务服务日趋增长的综合体房地产项目，提升公司综合服务能力。”

（4）公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户的关系

报告期内，公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户不存在关联关系。公司股东、董事、监事、高级管理人员已出具承诺其同公司报告期内前五大客户不存在任何法律意义上的关联关系。

主办券商回复：

（1）公司对前五大客户是否存有依赖；（2）公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户是否存有关联关系，订单获得方式是否合法、合规。

2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司前五大客户销售金额占营业收入比重分别为 69.05%、40.60%及 37.90%呈逐年下降趋势，同时公司不存在对单一客户销售收入占比超过 50%的情形，公司前五大客户有重合的情形系因新房销售代理项目销售周期一般较长，受行业性质所限。综上所述，主办券商及律师认为公司不存在对前五大客户依赖的情形。

经查询企业信用信息公示系统，公司董监高及持股 5%以上的股东未担任前五名客户的董事、监事、高级管理人员或者股东，公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东均出具承诺：“本人不享有上述公司的股东权利，未担任上述公司的董事、监事、高级管理人员，与上述公司的董事、监事、高级管理人员均不存在任何近亲属关系或者其他法定关联关系。本人与上述公司不存在关联关系。主办券商认为，公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大供应商不存在关联关系。”

公司订单取得方式主要为以商务谈判为主投标为辅的模式，在投标过程中不存在与其他投标人串标、围标的情况，在商务谈判过程中也未发现商业贿赂情形，并且公司对于防止商业贿赂采取了有效措施。经核查，主办券商认为公司订单取得方式合法、合规。

1.23、公司报告期存在为关联方提供担保的情形。请主办券商、律师、申报会计师核查：（1）公司为关联方提供担保的原因、担保金额、用途；（2）关联担保履行的内外部决议程序；（3）公司报告期末是否存在股东包括控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金、资产或其他资源的情形，如有，请持续

督导公司在挂牌前予以归还或规范；（4）控股股东及实际控制人报告期是否存在利用公司资源损害公司和其他股东的合法权益的情形，对公司治理和内部控制度是否有效发表意见。

回复：

（1）公司为关联方提供担保的原因、担保金额、用途；

针对公司报告期内关联担保事项，主办券商对公司总经理、财务负责人进行了访谈，查阅了公司内控制度、征信报告、三会议事规则和相关文件、财务账簿及固定资产所有权证、购买凭证等原始资料。

经核查，2016年2月公司因经营需要购入一辆玛莎拉蒂 Ghibli-3.0T-A/MT 汽车，公司已支付全部车款，产权系公司所有。同时，公司购置该车辆可向平安银行股份有限公司苏州支行取得无息购车贷款，贷款本金为车款的 50%。公司以股东倪胜荣的名义与平安银行股份有限公司苏州支行签订借款协议，并由公司以该辆玛莎拉蒂 Ghibli-3.0T-A/MT 汽车为该项贷款提供抵押担保，借款本金 39.4 万元，借款期限为 2016 年 2 月 19 日至 2017 年 2 月 18 日，到期一次性归还本金。平安银行股份有限公司苏州支行将该笔借款打入公司账户，到期后由公司负责归还该项借款，未对公司财务状况或经营成果产生不利影响。

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）关联交易”之“2、偶发性关联交易”之“（2）公司为关联股东借款提供担保的情况”中披露上述事项。

（2）关联担保履行的内外部决议程序；

经核查，上述关联担保事项发生在有限公司阶段，因有限公司阶段，公司尚未制定完善的关联交易管理制度，上述关联担保事项未及时履行关联交易决策程序。2016 年 11 月 16 日公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，对上述关联担保事项进行了追认。股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理办法》等内部控制制度，就关联方及关联事项的决策权限和决策程序进行了详细的规定，并得到了有效的执行。

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）关联交易”之“2、偶发性关联交易”之“（2）公司为关联股东借款提供担保的情况”中补充披露以下内容：

“因有限公司阶段，公司尚未制定完善的关联交易管理制度，上述关联担保事项未及时履行关联交易决策程序。2016年11月16日公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，对上述关联担保事项进行了追认。股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理办法》等内部控制制度，就关联方及关联事项的决策权限和决策程序进行了详细的规定，并得到了有效的执行。”

（3）公司报告期末是否存在股东包括控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金、资产或其他资源的情形，如有，请持续督导公司在挂牌前予以归还或规范；

经核查，截至报告期末公司不存在股东包括控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金、资产或其他资源的情形。

（4）控股股东及实际控制人报告期是否存在利用公司资源损害公司和其他股东的合法权益的情形，对公司治理和内控制度是否有效发表意见。

主办券商经核查后发现，报告期内公司控股股东及实际控制人顾宏羚存在占用公司资金的情况，具体见反馈问题 1.4 及 1.26 的回复。虽然报告期内公司存在关联方占用公司资金的情况，但在公司日常经营过程中，控股股东及其他关联方能够根据公司的需要及时归还占用借款以满足公司支付合同价款、支付管理费用等各项支出，未给公司正常运营造成实质影响，不存在控股股东及实际控制人利用公司资源损害公司和其他股东的合法权益的情形。且全体股东已于 2016 年 11 月 16 日创立大会暨第一次股东大会对报告期内关联交易进行了追认。股份公司成立后，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《关于防范控股股东及关联方占用公司资金的制度》等内部管理制度，对关联交易事项进行了规范。股份公司成立后公司未再发生控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况，公司治理和内控制度得到了有效执行。

1.24、关于公司是否存在无真实交易背景的票据，若存在，（1）请公司分别说明报告期内无真实交易背景票据的发生原因、总额、明细、解付情况及未解付金额；（2）如未解付，请公司说明未解付的原因及依据，并对未解付票据金额对公司财务的影响程度进行分析；（3）请公司说明对于该等票据融资行为的规范措施及规范的有效性；（4）请公司分析采用该等票据融资与采用其他合法融资方式的融资成本的差异及对公司财务状况的影响，公司若不采用该等票据融资方式，是否对公司持续经营造成重大不利影响；（5）请主办券商、申报会计师就上述问题进行详细核查，请主办券商、律师对公司是否符合“合法规范经营”的挂牌条件发表明确意见并详细说明判断依据；（6）请公司就上述事项做重大事项提示。

回复：

报告期内，公司不存在应付票据，公司应收票据的交易背景均为公司为客户提供销售代理服务，客户采用票据结算形成。公司不存在无真实交易背景的票据。

报告期内，公司票据交易明细如下：

收票日期	票据号	类别	交易对方	金额（元）	票据到期日	交易背景	备注
2015 年 12 月	22892844	银行承兑汇票	常州绿地昆特置业有限公司	30,000.00	2016.02.12	外滩一号代理服务收款	已到期承兑
2015 年 12 月	22892849	银行承兑汇票	常州绿地香颂置业有限公司	30,000.00	2016.02.12	绿地香颂代理服务收款	已到期承兑
2016 年 5 月	96721699	银行承兑汇票	常州常发城东置业有限公司	61,928.00	2016/11/12	常发豪郡代理服务收款	期后已到期承兑
2016 年 6 月	28642475			105,855.00	2016/12/13		

主办券商、申报会计师检查了报告期内公司票据备查簿、记账凭证、原始凭证、相关业务合同、票据到期承兑对应的银行回单、企业信用报告等，对相应人员进行了访谈。经核查，主办券商、申报会计师认为：报告期内公司应收票据的交易背景均为公司为客户提供销售代理服务，客户采用票据结算形成。报告期内公司不存在无真实交易背景的票据，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。

1.25、报告期内公司有营业外支出的情况，请公司补充披露并说明其详细构成，是否存在罚款等未披露情况，是否存在罚款事项计入其他项的情况。请主办券商、律师和会计师核查并发表意见。

回复：

已在公开转让说明书之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（四）非经常性损益”中补充披露如下内容：

“4、报告期内，公司营业外支出明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
固定资产处置损失	2,459.32		
交通罚款		450.00	
合计	2,459.32	450.00	

公司罚款均为交通罚款，公司 2015 年度因违章停车发生交通罚款 450 元。

主办券商、律师及会计师通过检查公司营业外支出的会计处理、业务发生原始单据、询问相关人员等，确认公司罚款列报合理，不存在其他未披露的罚款，不存在罚款事项计入其他项的情况。”

1.26、公司存在关联方资金拆借或资金占用的情况。请公司补充说明并披露：

（1）关联交易中资金往来的资金性质、发生具体原因和用途、是否为商业行为；
（2）拆借公司资金的具体情况、是否构成资金占用、是否符合《贷款通则》有关规定。（3）请公司补充披露上述借款是否履行内部程序及签署协议并约定利息、若否，未履行上述事项的原因，请公司测算未收取的资金占用费对公司财务状况的影响；（4）目前公司章程、内控制度、内外部决议对资金控制制度的有效性；（5）请公司补充披露减少和规范关联交易的具体措施和具体安排的有效性及其可执行性；（6）请公司核查对关联方与关联交易的披露是否充分。请主办券商和律师进一步核查并就以下意见发表明确意见：（1）公司是否存在控股

股东等占用公司资源、是否存在利益输送和损害公司利益的情形；（2）规范后的关联交易是否履行了必要的程序，相关制度是否已切实执行；（3）归还前后对公司财务状况的影响发表明确意见。

回复：

（1）关联交易中资金往来的资金性质、发生具体原因和用途、是否为商业行为；

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）关联交易”之“1、经常性关联交易”修改并补充披露如下内容：

“（2）关联方资金拆借

1）报告期内，公司存在向关联方借款的情况

单位：元

关联方名称	应付关联方期初余额	累计借入金额	累计归还金额	应付关联方期末余额
2016 年 1-7 月				
倪胜荣	1,026,917.80	394,000.00	822,442.80	598,475.00
合计	1,026,917.80	394,000.00	822,442.80	598,475.00
2015 年度				
顾宏羚	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-
倪胜荣	180,000.00	1,124,475.00	277,557.20	1,026,917.80
倪振香	-	500,000.00	500,000.00	-
合计	180,000.00	4,624,475.00	3,777,557.20	1,026,917.80
2014 年度				
倪胜荣	-	180,000.00	-	180,000.00
合计	-	180,000.00	-	180,000.00

报告期内，公司存在向关联方借款或由关联方代垫款项的情况。公司 2015 年对业务和资源进行整合，为更好的调动渠道商的积极性，在渠道商带领购房客户签约后的第一时间支付渠道商的服务费，因此造成公司现金流紧张的情况下公司会向关联方借款或由关联方先行垫付该项费用。因此，公司向关联方借款具有

必要性，并非以获利为目的资金拆借，不属于商业行为。

公司向关联方借款未签订借款协议，也未支付利息。根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度向关联方借款应付未付利息的金额分别为 24,083.14 元、105,433.79 元、420.00 元，占当期利润总额的比例分别为 0.19%、0.59%、0.04%。报告期内，公司应付未付利息对公司财务状况影响较小。

截至 2016 年 7 月 31 日，公司向关联方借款余额为 59.85 万元，其中借款余额 39.4 万、前期垫付的渠道佣金 18 万元、待报销款 2.45 万元。公司向关联方借款的 39.4 万元系公司以股东倪胜荣的名义向平安银行股份有限公司苏州支行取得无息购车贷款。公司已于报告期后向关联股东支付前期垫付的渠道佣金 18 万元及待报销款 2.45 万元。报告期后公司未再发生向关联方借款或由关联方垫付渠道佣金等采购款的情况。

2) 报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况

单位：元

关联方名称	累计占用次数	期初占用资金余额	累计占用金额	累计归还金额	期末占用资金余额
2016 年 1-7 月					
桂戎华	-	5,175,759.53	-	5,175,759.53	-
顾宏羚	2	278,321.14	15,608.00	293,929.14	-
倪胜荣	21	-	18,263,247.55	18,263,247.55	-
合计	23	5,454,080.67	18,278,855.55	23,732,936.22	-
2015 年度					
桂戎华	8	71,759.53	6,660,250.00	1,556,250.00	5,175,759.53
顾宏羚	9	342,805.14	155,824.21	220,308.21	278,321.14
倪胜荣	7	15,986.08	119,997.30	135,983.38	-
合计	24	430,550.75	6,936,071.51	1,912,541.59	5,454,080.67
2014 年度					
桂戎华	5	17,730.03	654,029.50	600,000.00	71,759.53
顾宏羚	13	52,333.84	490,267.50	199,796.20	342,805.14
倪胜荣	7	-	68,951.50	52,965.42	15,986.08
合计	25	70,063.87	1,213,248.50	852,761.62	430,550.75

①报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况，主要原因为有限公司阶段公司治理不规范，存在关联方因个人资金周转需要占用公司资金的情况。**关联方占用公司资金主要为关联方资金周转所需，并未收取利息，并非以获利为目的的资金拆借，不属于商业行为。且公司不属于《贷款通则》中规定的适格贷款人，不适用《贷款通则》有关规定。**

截至 2016 年 7 月 31 日，上述关联方已将报告期内占用的资金全部归还。报告期后至本公开转让说明书签署之日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况。

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者其他关联企业占用的情况。

②股份公司成立前，公司因未建立《关联交易管理制度》等相关内控制度，公司向关联方提供借款未收取利息，也未履行内部审议程序。

根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度应收未收的资金占用费为 239,708.83 元、281,084.10 元、26,968.28 元，占当期利润总额的比例分别为 1.87%、1.57%、2.57%。报告期内，公司应收未收的资金占用费对公司财务状况影响较小。

为防止股东及其关联方占用或转移公司资金，股份公司股东会议审议通过了《公司章程》、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及关联方占用公司资金制度》，对关联交易及资金往来的决策权限和决策程序进行了详细的规定，以保证公司治理和内控制度的有效执行。同时公司全体股东、董事、监事、高级管理人员均出具了承诺函，承诺将减少和规范与公司之间的关联交易。”

(2) 拆借公司资金的具体情况、是否构成资金占用、是否符合《贷款通则》有关规定。

关联方拆借公司资金的具体情况见本回复（1）。

报告期内，关联方桂戎华、顾宏羚、倪胜荣借用公司资金的行为构成了资金占用。但关联方占用公司资金主要为资金周转所需，并未收取利息，并非以获利为目的资金拆借，不属于商业行为。且公司不属于《贷款通则》中规定的适格贷款人，不适用《贷款通则》有关规定。

上述借款均发生在有限公司阶段，截至 2016 年 7 月 31 日，上述关联方已将报告期内占用的资金全部归还。报告期后至本公开转让说明书签署之日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况。

（3）请公司补充披露上述借款是否履行内部程序及签署协议并约定利息、若否，未履行上述事项的原因，请公司测算未收取的资金占用费对公司财务状况的影响；

上述借款均发生在有限公司阶段，股份公司成立前，公司因未建立《关联交易管理制度》等相关内控制度，公司向关联方提供借款未收取利息，也未履行内部审议程序。

根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度应收未收的资金占用费为 239,708.83 元、281,084.10 元、26,968.28 元，占当期利润总额的比例分别为 1.87%、1.57%、2.57%。报告期内，公司应收未收的资金占用费对公司财务状况影响较小。

披露情况详见本回复（1）。

（4）目前公司章程、内控制度、内外部决议对资金控制制度的有效性；

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联交易”之“（二）关联交易”之“1、经常性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”之“2）报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况”中补充披露如下内容：

“③股份公司成立后，为防止股东及其关联方占用或转移公司资金，公司所采取的具体制度安排如下：

1) 股份公司股东会议审议通过了《公司章程》，根据《公司章程》的规定：控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司的利益。

公司董事不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；不得挪用公司资金；不得将公司资产或者资金以其个人名义或者其他个人名义开立账户存储；不得违反本章程的规定，未经股东大会或董事会同意，将公司

资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；不得违反本章程的规定或未经股东大会同意，与本公司订立合同或者进行交易；未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与本公司同类的业务；不得接受与公司交易的佣金归为己有；不得擅自披露公司秘密；不得利用其关联关系损害公司利益。

监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

2) 公司制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定，以保证公司治理和内控制度的有效执行。

3) 为了建立防止控股股东及关联方占用公司资金的长效机制，杜绝控股股东及关联方资金占用行为的发生，公司制定了《关于防范控股股东及关联方占用公司资金的制度》。

综上，主办券商经核查后认为，公司改制后建立了防范股东及其关联方占用或转移公司资金的相关内控制度，股份公司成立至本公开转让说明书签署之日，公司未再发生股东占用公司资金的情形，公司章程、内控制度、能够得到有效执行。”

(5) 请公司补充披露减少和规范关联交易的具体措施和具体安排的有效性及其可执行性；

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（五）公司规范关联交易的制度安排”中披露如下内容：

“（五）公司规范关联交易的制度安排

股份有限公司整体变更前，在《公司章程》中没有就关联交易决策程序作出规定。

2016年11月股份公司成立后，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》等内部管理制度，对关联交易事项进行了规定：

1、《公司章程》对关联交易的规定

“第四十一条 公司的控股股东、实际控制人不得利用各种方式损害公司和其他股东的合法权益。公司的控股股东、实际控制人违反相关法律、法规及章程规定，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司的利益。

第八十一条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。”

2、《股东大会议事规则》的相关规定

“第三十一条 股东与股东大会拟审议事项有关联关系时，涉及关联交易各股东应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。

公司持有自己的股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。

第三十七条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。”

3、《关联交易管理制度》的相关规定

“第十条 公司的关联交易，是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发生的可能导致转移资源或者义务的事项，包括：

- （一）购买或者出售资产；
- （二）对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
- （三）提供财务资助；

- （四）提供担保；
- （五）租入或者租出资产；
- （六）委托或者受托管理资产和业务；
- （七）赠与或者受赠资产；
- （八）债权、债务重组；
- （九）签订许可使用协议；
- （十）转让或者受让研究与开发项目；
- （十一）购买原材料、燃料、动力；
- （十二）销售产品、商品；
- （十三）提供或者接受劳务；
- （十四）委托或者受托销售；
- （十五）在关联人的财务公司存贷款；
- （十六）与关联人共同投资。

第十二条 公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- （一）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （二）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （三）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （四）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （五）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

第十五条 公司与关联自然人拟发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易（公司提供担保除外），应当及时披露。

第十六条 公司与关联法人拟发生的交易金额在 100 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外），应当及时披露。

第十七条 公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，除应当及时披露外，还应当提交董事会和股东大会审议：

（一）交易（本公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免本公司义务的债务除外）金额在 1000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的重大关联交易。公司拟发生重大关联交易的，应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告。对于第六章所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估；

（二）公司为关联人提供担保。

第三十四条 公司与关联人进行本制度第十条第（十一）项至第（十五）项所列日常关联交易的，应视具体情况分别履行相应的决策程序和披露义务。

第三十五条 首次发生日常关联交易的，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的总交易金额提交董事会或者股东大会审议。协议没有总交易金额的，应当提交股东大会审议。

第三十六条 各类日常关联交易数量较多的，公司可以在披露上一年年度报告之前，按类别对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会或者股东大会审议并披露。

对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在年度报告和半年度报告中按照第三十条的要求进行披露。

实际执行中超出预计总金额的，公司应当根据超出金额重新提交董事会或者股东大会审议并披露。

第三十七条 日常关联交易协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者在

协议期满后需要续签的，公司应当将新修订或者续签的协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会或者股东大会审议并及时披露。协议没有总交易金额的，应当提交股东大会审议并及时披露。”

4、关联方关于规范和减少关联交易的承诺

公司全体股东、董事、监事、高级管理人员均出具了承诺函，将减少和规范与公司之间的关联交易。

主办券商经核查后认为：

（1）公司已按照《公司法》等法律法规的规定，建立了规范健全的法人治理结构，公司控股股东及公司自身均按照有关法律法规的要求规范运作。

（2）为规范和减少关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，公司按照《公司法》、《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》等规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

（3）公司制定了《关联交易管理制度》，对公司在关联方、关联交易、关联交易表决的回避制度、关联交易决策权限和表决程序及信息披露等方面的内容进行了规定。

（4）公司已经建立健全了规范关联交易的相关制度，并能够得到切实履行。”

（6）请公司核查对关联方与关联交易的披露是否充分。

经核查，公司已按照《公司法》和《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》等相关规定，结合本公司实际情况及重要性原则对主要关联方及关联交易进行了充分披露。

（7）请主办券商和律师进一步核查并就以下意见发表明确意见：（1）公司是否存在控股股东等占用公司资源、是否存在利益输送和损害公司利益的情形；（2）规范后的关联交易是否履行了必要的程序，相关制度是否已切实执行；（3）归还前后对公司财务状况的影响发表明确意见。

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联交易”之“（二）关联交易”之“1、经常性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”之“2）报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情况”中披露，披露内容如下：

“经核查，主办券商、律师及会计师认为：

（A）虽然报告期内公司存在关联方占用公司资金的情况，但在公司日常经营过程中，控股股东及其他关联方能够根据公司的需要及时归还占用借款以满足公司支付合同价款、支付管理费用等各项支出，未给公司正常运营造成实质影响，不存在利益输送和损害公司利益的情形。

（B）股份公司成立后，针对关联交易公司已制定了较为完善的内部控制制度，内部控制制度有效并且能够有效执行。报告期后至本公开转让说明书签署之日，公司未发生控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情况。综上所述，公司符合挂牌条件。

（C）根据中国人民银行同期贷款利率测算，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度应收未收的资金占用费为 239,708.83 元、281,084.10 元、26,968.28 元，占当期利润总额的比例分别为 1.87% 、1.57%、2.57%。报告期内，公司应收未收的资金占用费对公司财务状况影响较小。控股股东及其他关联方将占用的资金归还后，公司现金流充足，财务状况良好，能够满足公司项目开展、业务开拓等各项业务发展需求。

综上所述，公司符合挂牌条件。”

1.27、公司期末应收账款余额较高且逐年增加。请公司结合业务特点、客户付款政策等补充披露期末应收账款余额较高以及逐年增加的原因，并结合同行业情况补充分析其合理性。请公司补充披露期后回款情况。请主办券商及会计师补充核查公司收入真实性、是否存在跨期确认收入的情形。

回复：

（1）针对公司期末应收账款余额较高且逐年增加的原因及合理性分析，已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标

分析”之“（五）主要资产情况”之“3、应收账款”之“（1）报告期各期末应收账款期末余额情况：”中披露并补充，具体内容如下：

“（1）报告期各期末应收账款期末余额情况：

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收账款余额	52,561,026.42	26,435,352.02	1,227,713.34
坏账准备	2,628,051.32	1,321,767.60	62,085.67
应收账款净额	49,932,975.10	25,113,584.42	1,165,627.67

1) 报告期内，公司2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日公司应收账款净额分别为49,932,975.10元、25,113,584.42元、1,165,627.67元，各期末应收账款净额占当期末资产总额的比例分别为66.66%、61.91%、41.33%，占比较高。

公司各期末应收账款余额较大，主要原因为公司代理项目主要为二三线城市去化难度较高的项目，大部分项目开发商需要达到一定的去化程度后才会开始支付代理服务费。

2) 查看同行业可比公司2016年6月30日应收账款情况如下：

公司名称	应收账款净额 (元)	资产总额(元)	应收账款 占资产总 额比例	其他应收款-项 目保证金金额 (元)	(应收账 款+项目保 证金)/资产 总额
策源股份 (833517)	257,619,346.67	464,329,959.52	55.48%	69,929,500.00	70.54%
智联股份 (835432)	12,980,369.97	44,678,375.40	29.05%	12,100,000.00	56.14%
创典全程 (833053)	12,454,346.11	79,720,980.30	15.62%	-	15.62%
正合股份 (834209)	50,760,144.39	153,639,260.47	20.09%	69,170,833.99	65.11%
崇峻股份 (832306)	19,025,627.97	36,188,646.04	52.57%	15,000,000.00	94.02%

丽仁股份2016年7月31日应收账款情况如下：

公司名称	应收账款净额 (元)	资产总额(元)	应收账款 占资产总 额比例	其他应收款-项 目保证金金额 (元)	(应收账 款+项目保 证金)/资产
------	---------------	---------	---------------------	--------------------------	-------------------------

					总额
丽仁股份	52,561,026.42	74,907,035.75	66.66%	330,000.00	70.61%

截至 2016 年 7 月 31 日公司应收账款占资产总额的比例为 66.66%，相比可比公司，公司应收账款占资产总额的比例较高，主要原因为公司代理销售的项目主要在二三线城市且去化难度较高、开发商需要达到一定的去化程度后才会开始支付代理服务费，但因公司品牌及服务被开发商的认可，公司一般不需要向开发商支付项目履约保证金，而可比公司因项目主要在一线城市且去化难度相对较低，一般需要向开发商支付履约保证金，从而拉高了可比公司的资产总额，进而使得可比公司应收账款占资产总额的比例下降。

2)2016 年 1-7 月应收账款余额较 2015 年 12 月 31 日增加 24,819,390.68 元，增幅 98.83%，公司 2015 年 12 月 31 日应收账款余额较 2014 年 12 月 31 日增加 23,947,956.75 元，增幅 2054.51%。报告期各期末，公司应收账款余额逐年大幅增长，主要原因为公司根据市场的变化调整公司营销策略，同时随着公司业务的不成熟，公司已具有较为丰富的资源及团队的协作经验，在业界树立了良好的口碑和形象，2014 年度、2015 年度、2016 年 1-7 月公司代理项目数量分别为 4 个、14 个、24 个，伴随着公司业务的迅速发展、收入规模的扩大使得公司报告期各期末应收账款余额大幅增加。

报告期内，公司逐渐与客户形成长期稳定的合作关系，公司根据开发商的基本情况、信用情况、资金实力等实际情况综合评定后给予了开发商 3-8 个月不等的信用期。公司自成立以来，制定并逐步完善了应收账款催收责任制度，公司设专人对各个项目的回款情况进行追踪及催收，同时公司将客户回款情况纳入公司营销人员的绩效考核中。

3) 综上所述，报告期各期末公司应收账款余额较高且逐年增加符合公司业务特点及实际发展情况，具有合理性。”

(2) 已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“(五) 主要资产情况”之“3、应收账款”中补充披露期后回款情况，披露内容如下：

“（7）期后应收账款回收情况

公司 2016 年 7 月 31 日应收账款余额为 52,561,026.42 元，截至 2016 年 12 月 31 日，上述应收账款已收回 36,986,177.19 元，占报告期期末应收账款的比例为 70.37%。”

（3）针对收入的真实性、准确性、完整性，主办券商及会计师执行了以下程序：

- 1) 检查并核实公司收入确认条件、方法是否符合《企业会计准则》的规定；
- 2) 通过访谈公司销售和财务人员，了解公司业务模式及与公司销售与收款活动相关的内部控制流程及内部控制制度，并对公司销售与收款循环进行测试，公司内部控制制度设计合理并有效执行；
- 3) 针对销售代理收入及咨询策划收入，抽查公司与开发商之间的销售代理服务合同、代理结算单、对账记录、记账凭证、销售发票及回款单据等资料；针对团购服务费，抽查公司与开发商签订的销售代理合同、与购房者签订的《购房优惠用户协议》、购房者与开发商签订的《商品房购销合同》、《购房确认单》、记账凭证、销售发票及银行回单等资料；
- 4) 向主要客户发函询证报告期各期销售金额及期末应收账款余额；
- 5) 抽查销售收入回款情况，并于银行回单、银行对账单、货币资金明细表、应收账款明细表进行核对；
- 6) 对收入的波动及应收账款、预收账款余额的合理性进行了分析；
- 7) 对收入实施截止性测试，检查收入不存在跨期情况。

主办券商及会计师经核查后认为公司收入确认方式符合企业会计准则的规定，报告期内公司收入波动情况符合行业发展趋势及公司实际经营情况，报告期内公司不存在虚假销售、虚增收入的情况，公司收入真实、准确、完整。

1.28、报告期内公司对员工实行了股权激励。（1）请公司提供股权激励政策具体内容或相关合同条款；（2）请主办券商及会计师对股权激励政策的实施是

是否符合《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关要求以及实施要件发表专项意见；同时对股份支付公允价值确定依据及合理性，股权激励费用的核算是否合理及是否符合准则规定发表意见。

回复：

（1）请公司提供股权激励政策具体内容或相关合同条款；

2016 年 4 月 1 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意股东顾宏羚将 24.00 万元出资额以 24.00 万元的价格转让给金兰珍；股东顾宏羚将 23.50 万元出资额以 23.50 万元的价格转让给顾锡彪；股东顾宏羚将 2.50 万元出资额以 2.50 万元的价格转让给徐丽华；股东倪胜荣将 5.00 万元出资额以 5.00 万元的价格转让给徐丽华。该次股权转让系公司实际控制人顾宏羚及原股东倪胜荣与三名新股东协商的结果，股权转让过程签订了股权转让协议，但由于有限公司阶段公司未对激励机制进行明确，故未设置明确的股权激励政策，亦未在股权转让协议中约定服务条款或另行约定股权激励相关条款。

（2）请主办券商及会计师对股权激励政策的实施是否符合《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关要求以及实施要件发表专项意见；同时对股份支付公允价值确定依据及合理性，股权激励费用的核算是否合理及是否符合准则规定发表意见。

主办券商及会计师对公司股东及股权激励对象进行了访谈，并查看了相应的股权转让协议、股东会决议、财务报表、相关会计处理等资料。

1) 根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》的规定，股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

①公司该次股权转让的对象中顾锡彪、金兰珍为股份公司董事，徐丽华为其他投资者。该次股权转让的目的系为了受让方顾锡彪、金兰珍、徐丽华在公司过去及未来发展阶段为公司提供有效帮助，包括但不限于：（A）提供关于公司未来互联网化的部分支持，包括开发前端 APP 设想及布局；（B）根据自身多年的

管理经验，对公司管理架构进一步优化；（C）为公司发展引荐优秀的营销策划、平面设计性、营销总监等销售及技术人员等。

②该次股权转让的价格为 1 元/股，顾锡彪、金兰珍、徐丽华三名股东获取公司股票的价格明显低于公司账面每股净资产。

综上所述，主办券商及会计师经核查后认为公司上述股权转让行为符合《企业会计准则第 11 号-股份支付》相关要求以及实施要件。

2) 丽仁股份由于无活跃的市场交易价格，且没有外部机构投资者的参加，也未进行资产评估，因此公司参考此次股份支付之前即 2016 年 3 月 31 日经审计的每股净资产 4.91 元作为股份支付的公允价值。同时因该次股权转让未锁定行权期限，属于授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，因此在授予日按照实际转让成本低于公允价值的差额确认管理费用-股份支付费用 2,170,050.00 元，相应增加资本公积 2,170,050.00 元。

由于上述股权支付费用一次性计入损益，占 2016 年 1-7 月净利润的比重为 27.53%，对 2016 年 1-7 月公司经营业绩造成了一定影响，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正常判断，但股份支付费用属于特殊事项及具有偶发性，符合证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号——非经常性损益》的规定，因此公司将上述股份支付费用在非经常性损益列示的做法合理。

综上所述，主办券商及会计师认为公司股份支付公允价值确定依据合理，股权激励费用的核算合理，且符合《企业会计准则第 11 号-股份支付》及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号——非经常性损益》的规定。

1.29、报告期内公司收入增加较多。（1）请公司补充披露订单获取方式、营销方式等，并分析收入增加较多的原因，并结合报告期内人员以及其他关键资源要素的增加情况补充披露报告期内公司收入规模增加较多的合理性。**（2）**请主办券商及会计师结合收入确认依据补充核查报告期内公司收入的真实性，并发表专业意见。

回复：

(1) 请公司补充披露订单获取方式、营销方式等，并分析收入增加较多的原因，并结合报告期内人员以及其他关键资源要素的增加情况补充披露报告期内公司收入规模增加较多的合理性。

已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“五、公司商业模式”之“(三) 销售模式”补充披露公司订单获取方式及营销方式：

“公司投标方式、邀标方式、商务谈判模式占比情况如下：

(1) 2014 年度

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	0	0
商务谈判	7,730,424.18	100%
合计	7,730,424.18	100%

(2) 2015 年度

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	775,257.11	1.68%
商务谈判	45,464,945.65	98.32%
合计	46,240,202.76	100%

(3) 2016 年 1-7 月

	收入（元）	占比
邀标	0	0
投标	43,076,824.25	46.21%
商务谈判	50,152,008.52	53.79%
合计	93,228,832.77	100%

经主办券商核查，公司通过投标方式获得订单的数量较小，部分与公司有战略合作关系或者长远合作关系的客户有新房销售服务需求时，会直接邀请公

司进行业务合作洽谈，公司按照客户的要求作出，确定销售代理，并签订合同，以商业贿赂的方式来取得订单动机较小。公司 2016 年 1-7 月通过投标方式获取一定收入主要原因系弥敦城项目为公司通过投标方式取得。公司实际控制人顾宏聆亦承诺：报告期内，公司在开展相关业务合法、合规，不存在商业贿赂行为，对公司持续经营不存在不利影响；未来将严格遵守法律法规的相关规定，合法规范的开展业务，坚决规避商业贿赂等违法犯罪行为。公司在逐渐完善内控制度，对于商业贿赂与反商业贿赂采取了有效措施，在签订的大额合同中自带有反商业贿赂条款或廉洁协议，日常经营中对于业务人员进行有关培训及制度约束，在项目承揽及服务环节中严格监督工作人员的行为。

报告期内，公司通过投标、邀标及商务谈判获得的主要订单数量如下：

	2014 年度	2015 年度	2016 年 1—7 月
投标	0	4	5
邀标	0	0	0
商务谈判	13	28	26
合计	13	32	31

根据同公司高管的访谈、核查公司的业务往来邮件及业务合同，公司承接业务模式主要通过商务谈判的方式。公司根据项目的规模、区域、付款方式等综合因素进行筛选，通过项目部及项目总监进行公司业务推广，利用长期积累的专业能力、社会资源及公司在业界的优良口碑获取项目源取得与开发商合作的机会。在确定拟销售项目后，再由营销部组织内部评审，通过评审再由企划部、营销部进行项目实地评估，编制营销代理意见书，提交开发商。公司的订单获取均是市场主体间的市场选择行为，不存在贿赂或是扰乱秩序的行为，主要是依靠公司自身实力，来保证公司可持续经营。

综上，主办券商认为，公司订单取得方式主要为以商务谈判为主投标为辅的模式，在投标过程中不存在与其他投标人串标、围标的情况，在商务谈判过程中也未发现商业贿赂情形，并且公司对于防止商业贿赂采取了有效措施，公司订单取得方式合法、合规。

公司目前主要服务为一体化营销代理业务及咨询策划业务。

1. 在一体化营销代理业务服务方面，公司的客户分为直接客户和间接客户两类。直接客户为与公司签订销售代理合同的房地产开发商，间接客户为通过公司介绍与开发商签订房屋购置合同的购房者。对于直接客户，公司设有项目部及项目总监进行公司业务推广，利用长期积累的专业能力、社会资源及公司在业界的优良口碑获取项目源取得与开发商合作的机会。对于间接客户，销售方式主要分为两类。第一类为较为传统的坐销与行销结合的方式。公司经纪人在案场坐销或划分区域行销，利用广告宣传和促销活动吸引购房者到案场实地看房。经纪人通过专业的购房讲解及精准的客户心理分析实现销售。第二类为公司目前采用广泛的营销策略是以“聚众营销”方式（类似于全民经纪人），整合合作伙伴（比如上海太平洋房屋服务有限公司、上海宝原房地产经纪有限公司、上海中原物业代理有限公司、上海链家房地产经纪有限公司等）的线上线下资源，配合全程体验式营销及专职人员对接，就可联系目标客户、完成带看。

2. 在咨询策划业务方面，一类是通过各项目的长期合作关系开发商主动寻找我司企划部提供咨询策划服务，另外一类由公司项目营销负责人、项目部利用自身资源取得合作机会。我司在取得合作后派驻项目负责人带领团队对客户购房意向数据进行抽取、筛选、分析，并建立项目数据分析决策体系，并以此制定项目决策咨询报告。项目负责人直接向开发商进行专项汇报。若开发商对其中专项数据或专项内容希望能深层次分析，团队将基于用户数据进行深度挖掘。最终公司向开发商提供策划咨询的报告及相关专项报告。”

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”之“（2）按产品及服务类别”披露报告期内公司收入规模增加的原因及合理性：

“2015 年度公司营业收入较 2014 年度增加了 94,902,035.14 元，涨幅为 1227.64%；2016 年 1-7 月公司营业收入占 2015 年度营业收入的比例为 165.90%，报告期内，公司营业收入大幅增长，主要原因如下：

① 政策激励及市场行情的发展为公司收入提供了良好的经营环境。

公司同行业挂牌公司或上市公司收入情况如下：

单位：万元

公司名称	主营业务	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度
		收入金额	较上年同期 增长幅度	收入金额	较上年增 长幅度	收入金额
智 联 股 份 (835432)	房地产信息咨询、 地块研究、营销策 划、销售代理、商 业地产招商及经营 管理。	3,295.31	34.51%	6,228.08	83.36%	3,396.70
创 典 全 程 (833053)	房地产代理销售； 房地产信息咨询、 策划；企业管理咨询。	6,568.76	57.07%	11,946.61	35.45%	8,819.92
策 源 股 份 (833517)	线下新房代理销 售、咨询策划；线 上信息平台服务	18,882.04	26.60%	40,603.46	34.48%	30,191.83
华 燕 房 盟 (831496)	代理销售业务、平 台信息服务业务、 顾问策划业务	35,682.00	127.99%	48,182.50	139.99%	20,076.88
世 联 行 (002285)	房地产代理销售、 顾问策划、资产服 务、金融服务及经 纪业务。	269,526.46	40.71%	471,055.32	42.39%	330,817.06

2014 年 11 月我国央行降息，一线城市房价止跌回升；330 新政后，房价加速上涨，但随后涨幅回落；930 新政后房价再次加速上涨。2016 年 2 月 2 日首付比例下调和 219 契税和营业税调整后，房价在春节后跳涨。

同时，报告期内，我国仍处于城镇化高速发展阶段，城镇化的不断推进，促进了房地产终端市场的需求。与此同时，国民经济的发展及人民生活水平的提高进一步扩大新的购房需求，也保证了购房者具有较强的购房能力。

根据国家统计局统计数据，2015 年我国商品房销售面积 128,495 万平方米，比上年增长 6.5%；商品房销售额 87,281 亿元，增长 14.4%。2016 年 1-7 月我国商品房销售面积 75,760 万平方米，商品房销售额 57,569 亿元。商品房销售面积与销售额的提高促进了房地产中介服务业的增长。

报告期内，公司各期收入波动幅度大于同行业可比公司收入波动幅度主要原因为公司设立时间较短，业务规模较小，正处于发展阶段，成长空间较大，报告前期收入金额较小。

② 公司经营管理能力及市场竞争力

公司管理层具有敏锐的市场洞察力，充分把握市场的变化及发展趋势。公司自 2012 年成立以来，以上海房地产市场作为起点，开始对房地产行业的业务开发。2014 年随着房地产市场的变化及公司的发展，公司逐渐占领华东地区市场。

在业务发展的同时，公司不断吸收业内优秀的人才，重视对专业经验的固化及分享，建立了稳定的核心团队，使得公司在住宅产品的全程营销策划项目以及商业物业的前期策划招商中具备较强的专业优势，并在新房营销代理、咨询策划及商业地产运营领域积累了丰富的项目经验及专业管理经验，建立了完善的客户拓展及服务体系。

随着公司业务的发展，公司团队逐步扩大，截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司员工人数分别为 772 人、374 人、81 人，公司收入增长趋势与人员增长趋势保持一致。

综上所述，公司通过以往成功的项目经验、良好的服务质量、较强的执行能力及专业能力，树立了良好的口碑和品牌形象，增强了公司的市场竞争力，扩大了公司团队，为公司收入增长提供了保障。

③ 市场定位和营销策略、客户对公司收入的影响

报告期内，公司主要客户为房地产开发商或其下属项目开发公司，公司按项目与客户签订销售代理服务合同，公司一般每月按购房者签约回款金额与房地产开发商进行销售代理服务费的结算。

2014 年公司主要采用传统的代销模式，购房者主要通过开发商媒体宣传了解房源信息后自行前往项目售楼处看楼签约，公司在各项目售楼处为购房者提供现场咨询及活动策划服务。2015 年随着公司对市场的深化了解，公司对自身业务及资源进行了整合，并对公司营销策略进行了调整，公司与渠道商进行合作，由渠道商为公司提供购房者的来源和需求，并根据获取的市场需求就接送购房者看房、售楼处布置、活动策划、购房者团购优惠等制定营销方案，并根据自身具备的后端资源为客户配备专业营销人员等一系列服务。通过业务整合后，公司获

取的终端购房者及房屋最终签约数量均大幅增加，公司与开发商结算的销售代理服务及向置业者收取的团购服务费均随之增加。

2014 年公司业务主要集中在上海地区，公司代理销售项目为上海涵璧湾等 4 个项目，全年代理销售房屋近 100 套。2015 年，公司继续在华东地区拓展业务、扩大销售团队，代理销售项目包括昆山时代御湖、昆山鹿鸣九里、上海水都南岸、常州外滩一号等 14 个项目，代理销售房屋类型包含了住宅、商铺、写字楼、别墅，全年代理销售房屋 1500 多套。2016 年公司陆续开拓了昆山弥敦城、徐州玺悦龙城、无锡龙玺太湖湾等项目，代理项目数量达 24 个，2016 年 1-7 月公司代理销售房屋 2400 多套。同时，公司 2016 年开始涉足昆山弥敦城等超大商业地产综合体项目，该项目体量大、佣金费率高，2016 年 1-7 月份公司该项目签约金额达 28 个亿，公司销售代理费达 2,880 万元，从而使得公司收入大幅提高。

综上所述，相较于同行业公司，报告前期公司业务规模小，具有较大的成长空间，因此收入波动幅度大于同行业可比公司；公司凭借敏锐的市场洞察力、良好的服务质量、较强的执行能力及专业能力、稳定的团队、良好的口碑和品牌形象，市场占有率不断的提高，不断的拓展和开发新客户及新项目，从而使得公司收入逐年增长。因此，主办券商及会计师认为，报告期内公司收入波动合理。”

（2）请主办券商及会计师结合收入确认依据补充核查报告期内公司收入的真实性，并发表专业意见。

1) 报告期内公司主营业务包括一体化营销代理业务和咨询策划业务两大类。其中一体化营销代理业务收入来源分为公司向开发商收取的销售代理费及向购房者收取的团购服务费。收入确认原则方法如下：

①一体化营销代理业务中公司向开发商收取的代理服务费收入

公司与房地产开发商签订销售代理服务合同，根据公司与开发商签订的销售代理服务合同，开发商一般按照已售房源回款的金额和双方约定的代理费率计算代理服务费。关于代理费率的约定一般分为两种方式：一种为公司与开发商约定固定的代理费率；另一种公司与开发商结算代理服务费时先按基础代理费率计算，

当公司销售业绩考核达到年度销售目标的一定比例或去化程度达到一定的比例时，开发商会对代理费率进行调整，并补足之前以较低费率计算的代理费。

公司与开发商客户的结算频率为每月一次。公司实际代理售出的房源，在客户签订了正式的购房合同后，公司每月末按已售房源回款额和合同约定代理费率计算应收取的代理服务费，将相应的代理结算表交予开发商确认无误后，公司确认当月收入。

③ 一体化营销代理业务中公司向购房者收取的团购服务费

根据公司与开发商签订的销售代理服务合同，公司营销代理业务中收取的费用一般分为销售代理费和团购服务费两部分。其中销售代理费为公司向开发商收取的费用。团购服务费为经开发商同意后，购房者直接向公司缴纳服务费以享受开发商给予的购房优惠。

团购服务费收入确认的具体原则为：购房者具有订购意向并自愿参加购房优惠时与丽仁股份签订《购房优惠用户协议》并预先缴纳服务费。公司在收到该部分服务费时按收到的金额贷记预收账款，待购房者与开发商签订购房合同后确认收入。

③咨询策划收入

报告期内，公司存在向开发商提供战略顾问服务、房地产开发咨询服务、房地产营销顾问服务等，公司在向开发商提供策划咨询的报告及相关专项报告并经过开发商确认后，确认收入。

主办券商及会计师经核查后认为公司收入确认时已完成所提供的服务且取得了客户的确认，相关的风险与报酬已转移，同时可以确定相关经济利益很可能流入企业且收入金额可以可靠计量，公司收入确认时点和方法符合《企业会计准则》的规定，

2) 针对收入的真实性、准确性、完整性，已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”中补充披露主办券商核查程序，披露内容如下：

“（5）报告期内收入真实性、准确性、完整性的核查

针对收入的真实性、准确性、完整性，主办券商及会计师执行了以下程序：

1) 检查并核实公司收入确认条件、方法是否符合《企业会计准则》的规定；

2) 通过访谈公司销售和财务人员，了解公司业务模式及与公司销售与收款活动相关的内部控制流程及内部控制制度，并对公司销售与收款循环进行测试，公司内部控制制度设计合理并有效执行；

3) 针对销售代理收入及咨询策划收入，抽查公司与开发商之间的销售代理服务合同、代理结算单、对账记录、记账凭证、销售发票及回款单据等资料；针对团购服务费，抽查公司与开发商签订的销售代理合同、与购房者签订的《购房优惠用户协议》、购房者与开发商签订的《商品房购销合同》、《购房确认单》、记账凭证、销售发票及银行回单等资料；

4) 向主要客户发函询证报告期各期销售金额及期末应收账款余额；

5) 抽查销售收入回款情况，并于银行回单、银行对账单、货币资金明细表、应收账款明细表进行核对；

6) 对收入的波动及应收账款、预收账款余额的合理性进行了分析；

7) 对收入实施截止性测试，检查收入不存在跨期情况。

主办券商及会计师经核查后认为公司收入确认方式符合企业会计准则的规定，报告期内公司收入波动情况符合行业发展趋势及公司实际经营情况，报告期内公司不存在虚假销售、虚增收入的情况，公司收入真实、准确、完整。”

1.30、请公司补充披露团购服务费的定价原则、确认依据、确认时点、报告期内签订合同的数量，并补充披露期后团购服务费收入的情况。请主办券商及会计师补充核查上述事项，并结合报告期内实际签订的合同情况补充核查团购服务费收入的真实性、完整性，并发表专业意见。

回复：

（1）团购服务费的定价原则

已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“五、公司商业模式”之“（二）服务模式”之“2、一体化营销代理业务服务模式”中披露团购服务费定价原则及具体流程，内容如下：

“公司上述平台信息服务（团购服务）具体流程为：公司上述平台信息服务（团购服务）具体流程为：公司同开发商签订代理销售合同，开发商于合同中规定公司可采用收取平台信息服务费（团购费）的方式给予置业者一定的优惠，具体优惠方案经公司申请后由开发商审批。在销售过程中，公司同拟参加团购活动的置业者签订《购房优惠用户协议》，详细约定优惠方案。置业者凭《购房优惠用户协议》同开发商签订《购房确认单》，《**购房**确认单》中明确双方的权利及义务，以及置业者因参与团购活动可享受的优惠价格。最后开发商同置业者签订《商品房购销合同》，结束整个业务流程。平台信息服务费的支付在开发商、公司以及置业者三方知晓下进行，系公司为置业者向开发商争取的让利空间。”

（2）团购服务费的确认依据、确认时点

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”之“（1）营业收入分类：”之“2）收入确认的具体方法”之“②一体化营销代理业务中公司向购房者收取的团购服务费”中披露团购服务费的确认依据、确认时点，内容如下：

“②一体化营销代理业务中公司向购房者收取的**团购**服务费

根据公司与开发商签订的销售代理服务合同，公司营销代理业务中收取的费用一般分为销售代理费和团购服务费两部分。其中销售代理费为公司向开发商收取的费用。团购服务费为经开发商同意后，购房者直接向公司缴纳服务费以享受开发商给予的购房优惠。

团购服务费收入确认的具体原则为：购房者具有订购意向并自愿参加购房优惠时与丽仁股份签订《购房优惠用户协议》并预先缴纳服务费。公司在收到该部分服务费时按收到的金额贷记预收账款，待购房者与开发商签订购房合同后确认收入。”

（3）团购服务费报告期内签订合同的数量、期后团购服务费收入的情况

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”中补充披露如下内容：

“（3）团购服务费

根据公司与开发商签订的销售代理服务合同，公司营销代理业务中收取的费用一般分为销售代理费和团购服务费两部分。其中销售代理费为公司向开发商收取的费用。团购服务费为经开发商同意后，购房者直接向公司缴纳服务费以享受开发商给予的购房优惠。团购服务费具体流程详见本公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“五、公司商业模式”之“（二）服务模式”之“2、一体化营销代理业务服务模式”说明。

报告期内，开发商与公司签订的销售代理服务合同中约定团购服务费的项目共计 22 个，具体明细如下：

单位：元

序号	开发商名称	项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-7 月
1	上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司	水都南岸	-	11,131,541.00	11,614,072.29
2	常州常发城东置业有限公司	常发豪郡	-	-	7,773.58
3	昆山琨华投资发展有限公司	弥敦城	-	133,396.23	34,388,622.15
4	昆山物物联地产开发有限公司	云谷周庄	-	1,447,286.79	1,069,018.87
5	上海绿地云峰房地产开发有限公司	云天坊	-	2,028,800.00	-
6	上海云利置业有限公司	云雅园	-	769,000.00	-
7	无锡明大置业有限公司	龙玺太湖湾	-	-	528,301.88
8	常州绿地昆特置业有限公司	外滩一号	-	368,000.00	544,622.65
9	昆山时代房地产开发有限公司	时代御湖	-	26,777,731.62	12,512,918.83
10	苏州市得众置业有限公司	财富广场	-	-	1,720,000.04
11	昆山鹿鸣置业有限公司	鹿鸣九里	-	7,266,304.00	1,317,169.81
12	昆山通岛置业有限公司	苏园	-	2,101,171.96	12,649,201.30
13	昆山川水房地产置业有限公司	天润尚院	-	250,000.00	207,547.16
14	仪征滨城房产置业有限公司	溪上明堂	-	-	1,408,037.74
15	徐州城置有限公司	城置花园	-	520,150.00	676,545.88

16	徐州新吉田置业发展有限公司	玺悦龙城	-	-	647,169.80
17	盐城绿地浩盈置业有限公司	天成苑	-	117,500.00	37,735.85
18	中冶置业（昆山）有限公司	中冶昆庭	-	260,000.00	2,180,805.64
19	昆山淀湖观园置业有限公司	淀湖观园	1,310,000.00	491,218.50	-
20	上海富迪邦置业有限公司	晶尚坊	-	191,000.00	-
21	苏州市七都科技园开发区	南泊湾	-	-	-
22	昆山浦东软件园有限公司	阳澄华庭	-	-	-
合计			1,310,000.00	53,853,100.10	81,509,543.47

报告期后，公司 2016 年 8 月-12 月未经审计的团购服务费收入情况如下：

单位：元

序号	开发商名称	项目	2016 年 8-12 月 团购服务收入 金额（未经审 计）
1	上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司	水都南岸	20,090,844.34
2	苏州俊知地产有限公司	南港悦府	7,224,426.42
3	江苏旷达太湖国际颐养庄园置业有限公司	旷达太湖花园	6,207,358.49
4	昆山通岛置业有限公司	昆山苏园	6,018,867.92
5	昆山浦东软件园有限公司	阳澄华庭	5,417,773.58
6	南通银洲房地产开发有限公司滨海分公司	银洲滨海	5,339,622.64
7	昆山时代房地产开发有限公司	时代御湖	4,367,924.53
8	江苏凯旋数字文化产业基地置业有限公司	太湖香树湾	4,366,037.74
9	无锡明大置业有限公司	龙玺太湖湾	3,605,660.38
10	徐州城置有限公司	城置花园	2,221,331.13
11	苏州市得众置业有限公司	财富广场	1,820,283.02
12	徐州新吉田置业发展有限公司	玺悦龙城	1,572,641.51
13	吴江天诚置业有限公司	橡逸湾	471,698.11
14	苏州市七都科技园开发有限公司	南泊湾	179,245.28
15	盐城绿地浩盈置业有限公司	绿地天成苑	175,660.38
16	昆山鹿鸣置业有限公司	鹿鸣九里	108,490.57
17	江苏中青投资有限公司	中青广场	84,905.66
18	常州绿地昆特置业有限公司	外滩一号	75,471.70
19	苏州东茂房地产开发有限公司	东茂广场	45,243.40

序号	开发商名称	项目	2016年8-12月 团购服务收入 金额（未经审 计）
20	宜兴市天逸怡和置业有限公司	怡景华庭	37,735.85
合计			69,431,222.64

”

（4）请主办券商及会计师补充核查上述事项，并结合报告期内实际签订的合同情况补充核查团购服务费收入的真实性、完整性，并发表专业意见。

针对团购服务费收入的真实性、准确性、完整性，主办券商及会计师执行了以下程序：

1）检查并核实公司团购服务费收入的确认条件、方法是否符合《企业会计准则》的规定；

2）通过访谈公司销售和财务人员，了解公司团购服务费的业务模式、收入确认方式、相关的内部控制流程及内部控制制度，并对销售与收款循环进行测试，公司内部控制制度设计合理并有效执行；

3）抽查公司与开发商签订的销售代理合同、与购房者签订的《购房优惠用户协议》、购房者与开发商签订的《商品房购销合同》、《购房确认单》、记账凭证、销售发票及银行回单等资料；

4）向主要客户发函询证报告期各期销售金额及期末应收账款余额；

5）抽查销售收入回款情况，并于银行回单、银行对账单、货币资金明细表进行核对；

6）对收入的波动及应收账款、预收账款余额的合理性进行了分析；

7）对收入实施截止性测试，检查收入不存在跨期情况。

综上所述，主办券商及会计师经核查后认为团购服务费收入真实、准确、完整。

1.31、公司对外采购劳务服务。(1) 请公司补充披露从劳务公司采购服务的确认依据、确认方法、确认时点、定价方式，对劳务人员的管理措施等。(2) 请主办券商及会计师结合上述情况补充核查采购劳务的真实性、劳务提供方与公司、股东、董监高等是否存在关联方关系，并发表专业意见。

回复：

(1) 请公司补充披露从劳务公司采购服务的确认依据、确认方法、确认时点、定价方式，对劳务人员的管理措施等。

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率”之“2、营业成本结构、变动趋势及原因”中补充披露如下内容：

“（1）公司营业成本构成因素主要为职工薪酬、代理服务费、渠道佣金、劳务费用、车辆费、租赁费和综合费用。其中：代理服务费主要为支付给渠道总包商的代理服务费用；渠道佣金为支付给渠道商的费用；**委托劳务公司安排人员进行传单派发等工作所支付的劳务分包费用**；车辆费主要为公司营销过程中向购房者提供接送看房服务所发生的车辆费用；租赁费主要为公司职工宿舍租赁费用及车辆租赁费用。

(2) 采购劳务的定价方式、确认依据、确认方法、确认时点及对劳务人员的管理措施

公司对外采购劳务服务主要分为三类：支付给渠道商的渠道佣金、支付给渠道总包商的代理服务费用和委托劳务公司安排人员进行传单派发等工作所支付的劳务分包费用。

公司采购劳务的定价方式：1) 支付给渠道商的渠道佣金：公司根据代理楼盘项目的房屋类型及规格、所处区域、销售难度等项目具体情况及当地市场行情确定每套房源签约后公司需支付给渠道商的佣金；2) 支付给渠道总包商的代理服务费用：公司根据渠道总包商所代理楼盘项目的房屋类型及规格、所处区域、销售难度等项目具体情况确定代理费率，根据完成的工作成果支付相应费用；3) 委托劳务公司安排人员进行传单派发等工作所支付的劳务分包费用：公司根据

项目具体情况及当地劳务市场价确定派单等人员每人每天的劳务费，根据实际派单人数及天数支付相应的劳务费用。

公司采购劳务的确认依据、方法及时点：1) 支付给渠道商的渠道佣金：公司每月末根据购房者与开发商签订的购房合同和合同约定标准计算当月每个项目需支付给渠道商的佣金，经渠道商确认后确认渠道佣金成本；2) 支付给渠道总包商的代理服务费：公司每月末根据渠道总包商维护的渠道商当月签约额和合同约定的代理费率计算每个项目的代理服务费，经渠道总包商确认后确认代理服务费成本；3) 委托劳务公司安排人员进行传单派发等工作所支付的劳务分包费用：公司每月末根据劳务公司当月实际派单人数及天数计算每个项目应支付的劳务费用，经劳务公司确认后确认劳务费用。

公司对外采购劳务采用劳务分包的形式，相关管理措施如下：1) 公司与开发商签订代理销售合同后，根据代理楼盘项目的销售情况、劳务供方的报价、信誉程度及以往的服务质量等因素筛选渠道商、渠道总包商和劳务公司；2) 公司与渠道商、渠道总包商和劳务公司签订项目合作协议、分销代理合同或派单委托服务合同等合同，明确服务范围、定价标准、双方的权利和义务；3) 按照公司与渠道商、渠道总包商和劳务公司签订的合同对劳务提供方进行管理。”

(2) 请主办券商及会计师结合上述情况补充核查采购劳务的真实性、劳务提供方与公司、股东、董监高等是否存在关联方关系，并发表专业意见。

1) 针对采购劳务的真实性，主办券商及会计师执行了以下程序：

①了解公司采购与付款活动相关的内部控制，并对相关内部控制的有效性进行测试，确认采购与付款活动相关的内部控制设计不存在重大缺陷，内部控制运行基本有效；

②抽查公司与供应商签订的采购协议、采购发票、对账单、财务入账记录、大额付款记录等原始单据；

③针对报告期内公司采购的发生额及期末余额，对公司主要供应商进行函证，

④对报告各期的成本波动进行了分析，公司成本波动符合公司的实际情况，并不存在异常情况。

综上所述，主办券商及会计师认为报告期内公司的采购真实、完整。

2) 针对劳务提供方与公司、股东、董监高等是否存在关联方关系，主办券商对公司股东及董监高进行了访谈，对主要供应商进行了访谈，通过查询网上企业信用信息公示系统、调阅公司档案等方式查阅了主要劳务提供方和公司的工商资料，查阅了相关的采购合同、公司会计凭证、财务报表等资料。

经核查，除上海牛咖实业有限公司外，公司其他劳务提供方与公司、股东、董监高不存在关联关系。公司实际控制人顾宏羚原持有上海牛咖实业有限公司 20% 股权并任监事，2015 年 12 月顾宏羚将其股份转让给无关联第三方胡序文并辞任监事。报告期内，上海牛咖实业有限公司为公司昆山时代御湖项目的合作营销方，负责统筹及整合项目所需的渠道商，进行渠道商的拓展和维护工作。公司与上海牛咖实业有限公司之间的关联交易具有必要性且价格公允。公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”中披露公司与上海牛咖实业有限公司之间的关联关系及关联交易。

1.32、公司存在房地产营销代理业务。(1) 关于房地产信息发布。请公司补充披露房源发布信息的来源及真实性，采集利用相关信息获取利益的情形是否合法合规，公司结合上述信息的来源和采集过程补充披露公司对交易信息真实性如何进行核查、公司是否存在因发布的虚假或不实交易信息导致的纠纷或潜在纠纷、公司是否采取切实可行的内部控制及应对措施，请主办券商及律师补充核查上述情况。(2) 关于信息发布及宣传：请主办券商及律师补充核查公司各楼盘销售数据及真实性，对网络广告、新闻宣传是否合法合规发表意见。

公司回复：

公司已在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“五、公司商业模式”之“(四) 房源信息的合规性”中补充披露如下：

公司目前的房地产中介信息主要存在以下四种来源渠道：

A、与房地产开发商签署新房销售代理合同

公司主营业务分别为新房代理销售业务、平台信息服务业务，其中，新房代理销售业务为公司目前的核心业务，2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月该业务收入分别占公司主营业务收入的 100%、100%、100%。经过近四年的发展，公司已与多家房地产开发商建立了良好的战略合作关系。业务开展过程中的房源信息主要来源于房地产开发商提供的相关资料和说明，以及公司自身对房地产项目进行调查。

B、合作伙伴的门店登记

报告期内，公司合作伙伴发展迅速，截至 2016 年 7 月，公司已建立起覆盖华东区域，拥有 8000 余家合作伙伴的经纪门店以及超过 10 万名合作伙伴的经纪人构成销售网络体系。凭借覆盖广泛的销售网络体系，业主或客户可以进入公司及其合作伙伴的实体门店上门登记，从而获取相关房源信息。

C、报纸、网络等广告媒体宣传

公司协助开发商通过报纸、网络等广告媒体在全国范围内进行业务及品牌的大力宣传，吸引了一部分慕名而来的业主或客户主动通过电话或网络的方式进行电话或网络咨询获得相关房源信息。另外也会通过公司本身的微信公众、微信群等平台的宣传。

D、社区、物业合作、推荐

公司及其合作伙伴通过与各区域的社区、物业公司建立合作关系，以通过社区、物业公司推荐的形式，将一部分有需求的业主及客户介绍至公司或区域合作伙伴，从而获取相关的房源信息。公司对拟销售的新房楼盘组建项目调研小组对楼盘的整体状况进行综合评估，对通过评估的拟销售新房楼盘房与相应的地产开发公司签署新房销售代理合同，明确拟销售房源的位置、面积、销售周期等内容，同时还约定：“房地产开发商应负责项目的销售合法性，向公司提供销售所需有关项目的法律批文副本或复印件及销售所需详细资料，并保证所提供资料的合法性与真实性”。待完成公司内部报批手续后，由销售项目团队对房地产开发商提供的房源信息进行核实并按照规定制作房价表，由房地产开发商签字盖章确认房源的真实性。在拟销售楼盘取得预售许可手续后，公开

全部预售房源及房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。公司及其加盟商通过报纸、网络等途径推广代理销售楼盘，通过对项目的推广从而吸引目标客户到访，销售人员在销售案场通过沙盘展示待销售房源的位置、朝向等基本信息，由购房人进行选择、认购。

公司定期通过自查、行政部抽查及各部门互查方式相结合，及时更新房源信息的准确性、真实性。公司目前开展业务涉及到利用互联网网站作为信息发布的平台，根据《互联网信息服务管理办法》的规定，对经营性互联网信息服务实行许可制度；对非经营性互联网信息服务实行备案制度。公司目前的网站为无偿对外发布公开性、共享性的新房楼盘信息，相关平台未有网络支付功能，属于非经营性互联网信息服务，只需进行 ICP 备案即可。公司目前使用的网站均已进行 ICP 备案。

公司收集的客户信息公示进一步做以下规范：

第一，公司在主动收集客户信息过程中，仅收集与公司业务开展必须的信息，主要是客户的姓名、联系方式、购房需求等。不收集与公司业务开展无关的客户的其他信息，从源头上避免出现客户信息被不当利用的情况。

第二，公司在采集客户信息过程中，对客户遵循合法、正当、必要的原则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经被收集者同意。

第三，公司制订了相关的管理制度，保证客户信息的安全。公司制定的《丽仁地产客户财产保密执行制度》规定，所有客户资料经过收集之后交由案场行政助理统一归档，电子版进行加密处理，纸档文件锁入档案柜中，其他人员查阅必须经过专案经理签字确认，并在项目结案后统一交由公司管理部管理；信息资料的收取结果由公司行政部通过严厉的机制进行有效管控，严格执行客户财产保密制度，客户资料，文件保密级别全部为 A 级，如出现泄露外传，追究相关人员责任。

主板券商及律师回复：

经核查公司房源信息来源渠道资料、核查公司各项信息管理制度后认为，公司所获取的信息各式各样，均有合法的来源渠道，既包括了合理地利用信息来源

方主动提供的信息或者已经政府部门公开的信息，也包括了通过使用权利人许可获得的的信息。公司信息管理制度较为完善且能够有效执行，公司在对外发布房源信息前，均会对房源信息的真实性、合法性进行尽职调查。公司获取客户信息渠道合法、合规，不存在侵犯他人隐私、知识产权引起的纠纷及潜在纠纷。

1.33、请公司补充披露报告期内总资产、净资产逐年增加的原因。

回复：

已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（八）报告期主要财务指标分析”中补充披露如下内容：

“5、总资产、净资产分析

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产（元）	74,907,035.75	40,562,575.54	2,819,953.40
净资产（元）	29,093,656.59	14,540,233.53	1,118,446.84

报告期各期末，公司总资产、净资产逐年上升，主要的原因有：1）报告期内，随着公司业务的发展，公司盈利情况良好，2014 年度、2015 年度、2016 年 1-7 月份公司净利润分别为 783,103.86 元、13,421,786.69 元、7,883,373.06 元，公司每年净利润的累积使得公司未分配利润逐年增长，从而导致公司总资产、净资产的增加；2）2016 年公司收到股东顾宏羚、倪胜荣增资款 450 万元；3）报告期内随着公司知名度的提高、销售团队和资源的不断成熟，公司代理销售的项目逐年增加，业务规模不断扩大，相应的应收账款、预收账款、应付账款、预付账款等往来款项逐年增加，从而导致公司资产总额增加；4）因业务发展所需，公司于 2015 年度、2016 年 1-7 月分别新增运输车辆 13 辆、30 辆用于客户接送及公司日常办公管理所需，固定资产的逐年增长使得公司资产总额增加。”

二、中介机构执业质量问题

无

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》等申请文件中包括但不限于以下事项：

(1) 中介机构事项：请公司说明并请主办券商核查公司自报告期初至申报时的期间是否存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形，如有，请说明更换的时间以及更换的原因；请主办券商核查申报的中介机构及相关人员是否存在被监管机构立案调查的情形。

回复：

报告期初至申报时的期间公司并不存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形。

申报期间，主办券商西南证券曾被中国证监会采取监管措施。2016年6月23日，西南证券收到《中国证券监督管理委员会调查通知书》（编号：深专调查通字2016975号）。系因河南大有能源股份有限公司（600403）在2012年非公开发行股票期间涉嫌欺诈发行，被中国证监会处罚。西南证券作为该次发行的保荐机构，涉嫌未按规定履行职责，中国证监会根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对西南证券立案调查。

根据《中华人民共和国证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，处于立案调查期间，中国证监会暂不受理公司作为保荐机构的推荐，暂不受理相关保荐代表人具体负责的推荐，暂不受理公司作为独立财务顾问出具的文件。新三板系全国中小企业股份转让系统管理下的业务，并不属于上述不受理范围内的业务，故主办券商被中国证监会立案调查对本次挂牌申请不构成实质性障碍。

申报期间，申报律师事务所、会计师事务所及相关人员不存在被监管机构立案调查的情形。

(2) 多次申报事项：请公司说明是否曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌，若有，请公司说明并请主办券商核查下述事项：是否存在相关中介机构更换的情形；前次申报与本次申报的财务数据、信息披露内容存在的差异；前次申报时公司存在的问题及其规范、整改或解决情况。

回复：

公司不曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌。

(3) 申报文件形式事项：为便于登记，请以“股”为单位列示股份数；请检查两年一期财务指标简表格式是否正确；历次修改的文件均请重新签字盖章并签署最新日期；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：

公司已以“股”为单位列示股份数；已检查两年一期财务指标简表格式正确；历次修改的文件均重新签字盖章并签署最新日期；已按要求将披露文件上传至指定披露位置。

(4) 信息披露事项：请公司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；请公司按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示披露公司所属行业归类；请公司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；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；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：

已列表披露可流通股股份数量，股份解限售准确无误；

公司已按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示披露公司所属行业归类；

已在《公开转让说明书》的“第一章 基本情况”之“（一）股票挂牌基本情况”中披露转让方式为“协议转让”；

经核查，自申报受理之日起至本反馈回复签署之日，丽仁股份发生的重大事项已在《公开转让说明书》中补充披露，详见本反馈回复 1.3。涉及到需要对《公开转让说明书》进行补充修订的内容，均已在《公开转让说明书》中以楷体加粗的文字标注。主办券商经核查后认为，截至本反馈意见回复之日，公司已对报告期内、报告期后发生的重大事项在公开转让说明书中披露；

公司及中介机构等相关责任主体已相互检查公开披露文件内容，确保各方内容一致。

（5）反馈回复事项：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；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：

经检查，公司无涉及特殊原因申请豁免披露文件情况；

公司已将延期情况提前告知审核人员并发送延期回复申请发送至审核人员邮箱。

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格

式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

回复：

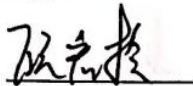
公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

（以下无正文）

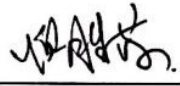
公司声明

本公司已配合西南证券股份有限公司对全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于上海丽仁行房地产经纪股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见》进行了如实回复，确认西南证券股份有限公司《关于推荐上海丽仁行房地产经纪股份有限公司挂牌申请文件第一次反馈意见的书面回复》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

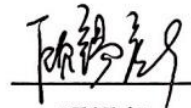
董事签名：



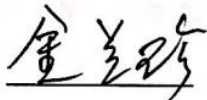
顾宏羚



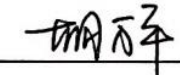
倪胜荣



顾锡彪

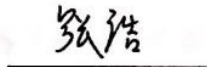


金兰珍



胡万平

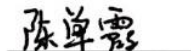
监事签名：



张浩

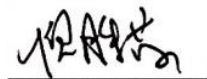


王德强



陈单霞

高级管理人员签名：



倪胜荣



曾邵波



胡万平

上海丽仁行房地产经纪股份有限公司

2017年1月24日



(本页无正文, 为《西南证券股份有限公司关于上海丽仁行房地产经纪股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》的签字、盖章页)

项目小组负责人: 罗怀金
罗怀金

项目小组成员: 王乐夫
王乐夫

周亮强
周亮强

叶安红
叶安红

内核专员: 李香顺
李香顺

