

山东筑建地产顾问股份有限公司
中泰证券股份有限公司
关于《山东筑建地产顾问股份有限公司挂牌申请文件
的第一次反馈意见》的回复

CCMO 筑建股份

主办券商



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

二〇一七年十月

山东筑建地产顾问股份有限公司、中泰证券股份有限公司关于《山东筑建地产顾问股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵公司审查反馈意见已收悉，感谢贵公司对山东筑建地产顾问股份有限公司申请全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件的审核。山东筑建地产顾问股份有限公司（以下简称“筑建股份”、“公司”）、中泰证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）项目组以及北京德恒律师事务所（以下简称“律师”）、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论与核查，并逐项落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见。涉及对《山东筑建地产顾问股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“《公开转让说明书》”）进行修改或补充披露的部分，已按照《关于山东筑建地产顾问股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（以下简称“反馈意见”）的要求对《公开转让说明书》进行了修改和补充，并已在《公开转让说明书》中以楷体加粗标明。

本回复中的字体代表以下含义：

黑体（不加粗）：	反馈意见所列问题
宋体（不加粗）：	对反馈意见所列问题的回复
楷体（加粗）：	对《公开转让说明书》的修改或补充披露部分

现就《反馈意见》中提及的问题逐项说明如下：

一、公司特殊问题

1、公司历史沿革过程中存在股权代持的情况，请公司补充披露并：（1）提供代持认定的证据文件；（2）补充说明公司历史上存在多次股权代持的原因、历次股权转让的对价及支付以及解除代持的具体情况；（3）说明公司历史上存在股权代持的解除是否已经取得全部代持人和被代持人的书面确认情况。请主办券商及律师就公司历史上存在多次股权代持是否合法、合规，是否存在潜在纠纷并发表意见。

【公司回复】

股权代持认定的依据文件《解除代持协议》详见附件。

公司已在《公开转让说明书》“第一节 基本情况”之“五、公司股本的形成及其变化”部分进行补充披露，具体情况如下：

“2、2008 年 7 月，筑建有限第一次股权转让

2008 年 7 月 20 日，刘林婧分别与杨洁、杨含签署了《股权转让协议》，刘林婧将其持有的筑建有限 10%股权转让给杨洁，其余 10%股权转让给杨含。

根据杨洁、刘林婧书面确认，上述股权转让系刘林婧（杨洁之妻）将其股权转让给杨洁本人及杨洁的姐姐杨含（杨含代杨洁持有）。转让给杨含的部分，由杨含代为持有。根据主办券商及律师核查，杨含与杨洁在代持形成时并未签署代持协议。截至本说明书签署之日，杨洁与杨含已签署《解除代持协议》。由于当时刘林婧、杨洁为夫妻关系，故本次股权转让未支付对价。

本次股权代持形成的主要原因是刘林婧股权转让后，公司实际股东只有杨洁一人。为将公司股东维持在 2 人以上，杨洁委托其姐杨含代为持有部分公司股权。

2017 年 4 月 25 日，杨含分别与高培明、陈哲、刘臻签署了《股权转让协议》，杨含将其持有的公司 2%股权转让给高培明、将其持有的公司 2%股权转让给陈哲、将其持有的公司 1%股权转让给刘臻。本次杨含进行的股权转让系杨含将其代杨洁持有的公司 50 万股权在杨洁的指示下直接转让给高培明、刘臻及陈哲，高培明、刘臻及陈哲已直接向杨含支付了股权转让价款，由杨含代杨

洁收取，本次转让完成后，杨含不再代杨洁持有公司股权，对转让的股权无异议。

本次股权代持的解除已取得全部代持人及被代持人的书面确认。”

“3、2015 年 3 月，筑建有限第二次股权转让

2015 年 3 月 6 日，杨洁与杨凡签署了《股权转让协议》，杨洁将其持有的筑建有限 90%股权转让给杨凡。

根据双方签订的解除代持协议书，并经主办券商、律师核查，上述股权转让系由杨洁委托其姐杨凡代其持有筑建有限 90%股权，杨凡未向杨洁支付股权转让对价。杨凡确认上述股权系代其弟杨洁持有，其并未实际出资。

本次股权代持形成的原因为杨洁当时为山东省节能环保总公司的法定代表人兼总经理，根据山东省发展和改革委员会出具的《证明》，杨洁于担任山东省节能环保总公司法定代表人兼总经理期间，未被纳入国家行政编制或事业编制，人事档案未存放于山东省节能环保总公司或山东省发展和改革委员会，其不属于相关法律法规、规章等规定的国有企业领导人员，但杨洁认为其当时不再适合担任有限责任公司显名股东及法定代表人，故委托杨含代其持有公司股权。”

“6、2017 年 4 月，筑建有限第三次股权转让

2017 年 3 月 30 日，杨凡与杨洁签署了《股权转让协议》，杨凡将其持有的筑建有限 95%股权转让给杨洁。

根据双方签订的代持解除协议书，经主办券商、律师核查，本次股权转让系杨凡将其代杨洁持有的股权还原给杨洁，并未实际支付对价。杨凡确认本次股权转让系根据杨洁的指示将其代杨洁持有的筑建有限 95%股权转让给杨洁，其并未实际出资，杨洁无需向其支付对价，其持有的筑建有限 95%股权均系代杨洁持有，杨凡对转让的股权无异议。

本次股权代持的解除已取得全部代持人及被代持人的书面确认。”

【主办券商回复】

(1) 尽调过程及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	获取公司工商登记资料	公司登记资料
2	访谈代持人及被代持人	访谈记录
3	取得代持人及被代持人的书面确认	代持人及被代持人双方《股权代持解除协议》
4	查阅股权转让对价支付凭证	股权转让对价支付银行回单

(2) 分析过程**①杨含代杨洁持有股权形成及解除情况**

2008年7月20日，刘林婧分别与杨洁、杨含签署了《股权转让协议》，刘林婧将其持有的筑建有限10%股权转让给杨洁，其余10%股权转让给杨含。

根据杨洁、刘林婧书面确认，上述股权转让系刘林婧（杨洁之妻）将其股权转让给杨洁本人及杨洁的姐姐杨含（杨含代杨洁持有）。转让给杨含的部分，由杨含代为持有。根据主办券商及律师核查，杨含与杨洁在代持形成时并未签署代持协议。截至本说明书签署之日，杨洁与杨含已签署《解除代持协议》。由于当时刘林婧、杨洁为夫妻关系，故本次股权转让未支付对价。

本次股权代持形成的主要原因是刘林婧股权转让后，公司实际股东只有杨洁一人。为将公司股东维持在2人以上，杨洁委托其姐杨含代为持有部分公司股权。

2017年4月25日，杨含分别与高培明、陈哲、刘臻签署了《股权转让协议》，杨含将其持有的公司2%股权转让给高培明、将其持有的公司2%股权转让给陈哲、将其持有的公司1%股权转让给刘臻。本次杨含进行的股权转让系杨含将其代杨洁持有的公司50万股权在杨洁的指示下直接转让给高培明、刘臻及陈哲，高培明、刘臻及陈哲已直接向杨含支付了股权转让价款，由杨含代杨洁收取，本次转让完成后，杨含不再代杨洁持有公司股权，对转让的股权无异议。

本次股权代持的解除已取得全部代持人及被代持人的书面确认。

②杨凡代杨洁持有股权形成及解除情况

2015年3月6日，杨洁与杨凡签署了《股权转让协议》，杨洁将其持有的

筑建有限 90%股权转让给杨凡。

根据双方签订的解除代持协议书，上述股权转让系由杨洁委托其姐杨凡代其持有筑建有限 90%股权，杨凡未向杨洁支付股权转让对价。杨凡确认上述股权系代其弟杨洁持有，其并未实际出资。

本次股权代持形成的原因为杨洁当时为山东省节能环保总公司的法定代表人兼总经理，根据山东省发展和改革委员会出具的《证明》，杨洁于担任山东省节能环保总公司法定代表人兼总经理期间，未被纳入国家行政编制或事业编制，人事档案未存放于山东省节能环保总公司或山东省发展和改革委员会，其不属于相关法律法规、规章等规定的国有企业领导人员，但杨洁认为其当时不再适合担任有限责任公司显名股东及法定代表人，故委托杨含代其持有公司股权。

2017 年 3 月 30 日，杨凡与杨洁签署了《股权转让协议》，杨凡将其持有的筑建有限 95%股权转让给杨洁。

根据双方签订的代持解除协议书，经主办券商、律师核查，本次股权转让系杨凡将其代杨洁持有的股权还原给杨洁，并未实际支付对价。杨凡确认本次股权转让系根据杨洁的指示将其代杨洁持有的筑建有限 95%股权转让给杨洁，其并未实际出资，杨洁无需向其支付对价，其持有的筑建有限 95%股权均系代杨洁持有，杨凡对转让的股权无异议。

本次股权代持的解除已取得全部代持人及被代持人的书面确认。

（3）结论意见

经核查，主办券商、律师认为，公司历次股权代持合法、合规，不存在潜在纠纷。

2、请主办券商及律师补充核查历次股权转让的定价依据，转让价款未支付的原因，是否存在个人所得税漏缴的问题。请主办券商和律师结合《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》对上述安排的合法合规性发表明确意见。

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	访谈公司管理层	访谈记录
2	获取股权转让个人所得税完税凭证	股权转让个人所得税完税凭证

（2）分析过程

根据筑建股份《公开转让说明书》披露，除 2017 年 4 月 25 日公司第四次股权转让外，其余三次股权转让均为因形成代持而进行的股权转让及为解除代持而进行的股权转让，因此无需向转让方支付股权转让对价。

根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》的有关规定，个人转让股权，以股权转让收入减除股权原值和合理费用后的余额为应纳税所得额，按“财产转让所得”缴纳个人所得税；将股权转让给其能提供具有法律效力身份关系证明的配偶、父母、子女兄弟姐妹的，股权转让收入明显偏低视为有正当理由。在签署因代持及解除代持发生的股权转让中，因不涉及对价的支付，转让方未产生股权转让收入，且为兄弟姐妹之间进行的股权转让，收入偏低具有合理理由。公司已就上述股权转让事宜向主管税务机关申报纳税，根据公司与主管税务机关的沟通，主管税务机关表示根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》的规定，上述情况无需缴纳个人所得税。

2017 年 4 月 25 日，杨含分别与高培明、刘臻、陈哲签署了《股权转让协议》，杨含将其持有的公司 2%股权（对应 20 万元注册资本）以 100 万元的价格转让给高培明、将其持有的公司 1%股权（对应 10 万元注册资本）以 50 万元的价格转让给刘臻、将其持有的公司 2%股权（对应 20 万元注册资本）以 100 万元的价格转让给陈哲；同日，杨洁分别与李贺、融海众信签署了《股权转让协议》，杨洁将其持有的公司 4%股权（对应 40 万元注册资本）以 200 万元的价格转让给李贺、将其持有的公司 2%股权（对应 20 万元注册资本）以 100 万元的价格转让给融海众信。根据股权转让各方说明，综合考虑公司所处行业及成长性、公司最近一年经审计净利润、每股净资产、市盈率等多种因素，各方协商一致确定，转让价款已支付。

根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》的有关规定，个人转让股权，以股权转让收入减除股权原值和合理费用后的余额为应纳税所得额，

按“财产转让所得”缴纳个人所得税。因杨含进行的上述股权转让系代杨洁进行，因此其转让股权产生的个人所得税应由杨洁承担。杨洁已于2017年10月16日向主管税务机关缴纳了上述股权转让个人所得税。

（3）结论意见

经核查，主办券商、律师认为，公司历次股权转让不存在漏缴个人所得税的问题，符合《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》的规定。

3、公司存在商品房销售代理服务。（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。

（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。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”之“（八）公司质量控制情况”补充披露，具体情况如下：

公司房地产销售代理业务为新房销售代理，所有房源均为房地产已取得预售许可的产品，房源信息以开发商提供数据为准。公司不存在采集利用相关信息获取利益的情形。

公司在与开发商签订代理销售合同阶段已对新房产权信息及开发商资信情况进行了全面核查。公司在加强公司自身管理的同时，通过日常培训方式宣传与房地产中介行业相关的政策法规，督促公司员工及时学习执行。

公司已制定《广告发布管理制度》，规定：“公司服务的项目（以下称甲方）

广告的发布，应由项目管理团队向甲方提出发布需求和计划，经甲方签字认可后方可设计制作。公司负责自行推广费用的项目广告，也应当遵循本原则，经由甲方签字认可，否则公司视同为相关员工个人行为并有权追究其法律责任。”另外，《广告发布管理制度》还对广告的发起、广告的设计与制作及广告的审核进行了规定。

公司不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。

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	访谈公司管理层	访谈记录
2	获取公司内部相关管理制度	《广告发布管理制度》
3	获取公司销售明细表	各项目销售明细表

（2）分析过程

①关于房地产信息发布

公司房地产销售代理业务为新房销售代理，所有房源均为房地产已取得预售许可的产品，房源信息以开发商提供数据为准。公司不存在采集利用相关信息获取利益的情形。

公司在与开发商签订代理销售合同阶段已对新房产信息 & 开发商资信情况进行了全面核查。公司在加强公司自身管理的同时，通过日常培训方式宣传与房地产中介行业相关的政策法规，督促公司员工及时学习执行。

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

针对公司各楼盘销售数据及真实性，主办券商获取了公司各楼盘销售数据明细表，并与公司客户进行走访确认。经核查，公司各楼盘销售数据真实、准确。

经访谈公司管理层并查询公开信息，各项目的宣传主体为开发商，公司主要协助开发商设计广告内容、为开发商提供广告咨询等，因此，公司不存在网络广告、新闻宣传等事项。

（3）结论意见

经核查，主办券商、律师认为，公司房源信息均来自于开发商，针对房源信

息的来源及发布，公司已制定了相应的内部控制措施，能够保证公司发布的房源信息的真实及合规。

经核查，主办券商、律师认为，公司各楼盘销售数据真实，不存在网络广告、新闻宣传违反相关法律、法规的情形。

4、针对公司的房地产中介服务，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）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；（2）协助办理银行贷款及合法合规性；（3）是否存在协助首付贷、个人消费性贷款、个人经营性贷款等资金违规直接或间接进入房地产领域的情况。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”之“（八）公司质量控制情况”部分补充披露，具体情况如下：

报告期内，公司不存在为购房者提供收付款或其他具有资金性质支持的行为，不存在协助办理银行贷款的行为，不存在协助首付贷、个人消费性贷款、个人经营性贷款等资金违规直接或间接进入房地产领域的情形。

【主办券商回复】

（1）尽调程序及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	查阅会计师出具的《审计报告》	《审计报告》
3	获取报告期内公司其他应收款科目明细表，检查是否存在异常情况	其他应收款明细表
4	获取报告期内公司银行对账单	银行对账单
5	检查公司收入明细	收入明细表

（2）分析过程

经与公司管理层访谈、查阅会计师出具的《审计报告》、并检查公司收入明细表、其他应收款明细表、银行对账单等，未发现公司存在为购房者提供首付款或其他具有资金性质支持行为，不存在协助办理银行贷款的行为，不存在协助首付贷、个人消费性贷款、个人经营性贷款等资金违规直接或间接进入房地产领域的情形。

(3) 结论意见

经核查，主办券商、律师认为，报告期内，公司不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，不存在协助办理银行贷款的行为，不存在协助首付贷、个人消费性贷款、个人经营性贷款等资金违规直接或间接进入房地产领域的情形。

5、公开转让说明书“公司主要服务及其用途”部分披露，公司的设计咨询与实施服务主要是为开发商提供建筑设计、规划设计、产品设计等咨询和实施服务。同时，公司的经营范围中存在建筑工程项目管理、建筑工程设计、市政公用工程设计、工程监理、工程造价咨询和招标代理业务等。请主办券商、律师结合实际业务开展情况核查以下事项并发表明确意见：（1）业务开展涉及的行业监管等法律法规情况；（2）日常业务开展是否符合国家产业政策要求；（3）业务开展是否需取得主管部门审批；（4）业务开展及人员是否取得相应的资质、许可或者特许经营权等；（5）是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为；（6）是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响。

【主办券商回复】

(1) 尽调程序及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	查阅会计师出具的《审计报告》	《审计报告》
3	查阅公司章程、经营范围	公司章程

(2) 分析过程及结论意见

①业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

经核查，报告期内公司的主营业务为商品房销售代理及商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务，公司未从事经营范围中的建筑工程项目管理、建筑工程设计、市政公用工程设计、工程监理、工程造价咨询和招标代理业务。公司业务开展涉及的行业主要监管法律法规情况如下：

序号	生效时间	颁布机构	政策法规	主要内容
----	------	------	------	------

1	1995.1.1	全国人民代表大会	《中华人民共和国城市房地产管理法》	对城市房地产开发、交易进行管理。
2	2001.6.1	中华人民共和国住房和城乡建设部	《商品房销售管理办法》	规范房地产开发企业和房地产服务机构商品房销售行为。
3	2007.12.27	中华人民共和国住房和城乡建设部	《建设部关于进一步加强房地产经纪管理的紧急通知》	健全房地产经纪市场监管体系,规范房地产经济行为。
4	2008.12.20	中华人民共和国国务院	《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	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	2010.4.17	中华人民共和国国务院	《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》	坚决遏制部分城市房价过快上涨,切实解决城镇居民住房问题。
6	2011.1.26	中华人民共和国国务院办公厅	《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	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。
7	2011.4.1	中华人民共和国住房和城乡建设部, 中华人民共和国国家发展和改革委员会, 中华人民共和国人力资源和社会保障部	《房地产经纪管理办法》	对房地产经纪机构和人员做了资格和责任规定,对房地产经纪活动做了管理规定。
8	2013.6.13	中华人民共和国住房和城乡建设部, 中华人民共和国国家工商行政管理总局	《住房城乡部 工商总局关于集中开展房地产中介市场专项治理的通知》	整顿和规范房地产中介市场秩序,严肃查处房地产中介机构和经纪人员的违法违规行为。
9	2014.7.1	中华人民共和国国家发展和改革委员会, 中华人民共和国住房和城乡建设部	《关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知》	放开实行政府指导价管理的房地产咨询服务收费标准,下放房地产经纪服务收费管理权限。
10	2016.2.1	中华人民共和国国家工商行政管理总局	《房地产广告发布规定》	就房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构发布的房地产项目预售、预租、出售、出租、项目转让以及其他房地产项目介绍的广告做出了一系列规定。
11	2016.4.21	中华人民共和国国务院	《互联网金融风险专项整治工作实施方案》	规范互联网“众筹买房”等行为,严禁各类机构开展“首付贷”性质的业

				务。
12	2016.7.29	中华人民共和国住房和城乡建设部等七部门	《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》	对房地产中介行业提出了规范中介服务行为、完善行业管理制度、加强中介市场监管等意见。

②日常业务开展是否符合国家产业政策要求

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属行业为“K7030 房地产中介服务”；根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司业务属于“K70 房地产业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“K7030 房地产中介服务业”。公司的主营业务为商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务，根据国家发展与改革委员会 2013 年公布的《产业结构调整指导目录（2013 年修订）》，商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务不属于限制类产业或淘汰类产业，公司日常业务开展符合国家产业政策要求。

③业务开展是否需取得主管部门审批

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，设立房地产中介服务机构，应当向工商行政管理部门申请设立登记，领取营业执照后，方可开业。经核查，公司已于设立时取得了工商行政管理部门颁发的营业执照，符合上述规定。

经核查，公司经营范围中，建筑工程项目管理、建筑工程设计、市政公用工程设计、工程监理、工程造价咨询、招标代理业务的开展涉及前置资质许可。根据公司管理层说明、会计师出具的《审计报告》，公司目前主营业务为商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务，尚未开展上述需要资质许可方可开展的业务，报告期内及期后公司未取得上述相关业务收入。根据公司的说明，公司正在申请相关资质，但公司承诺，在获得开展上述业务需取得的资质前，公司不会开展该等业务。

公司的主营业务为商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务，公司为开发商提供的的设计咨询与实施服务属于房地产顾问咨询服务，无需取得主管部门审批。

④业务开展及人员是否取得相应的资质、许可或者特许经营权等

2014 年 08 月 12 日，国务院发布《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），取消房地产经纪人职业资格许可和

认定事项。因此，目前公司从事商品房代理销售服务和商品房策划咨询服务业务不需要取得业务许可或资质。

⑤是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为

公司的经营范围为“建筑工程项目管理；建筑工程设计；市政公用工程设计；工程监理；工程造价咨询；招标代理；房地产营销策划；房地产销售代理；房地产中介服务；国内广告业务”，公司报告期内的主营业务为商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务，系在上述经营范围内经营，不存在超越资质、范围经营的情形，不存在超资质、范围经营的法律风险，不存在重大违法行为。

⑥是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响

公司及公司人员无需就其主营业务商品房销售代理服务及房地产顾问咨询服务取得资质、许可，因此公司不存在资质或许可无法续期的风险，不会对公司持续经营产生重大影响。

6、公司为轻资产企业，运输工具占固定资产比重较大，请公司补充披露运输工具的具体用途，请主办券商及律师核查运输工具与公司业务的匹配性，是否存在股东占用公司财产的情况并发表意见。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”之“（五）主要生产设备等重要固定资产使用情况、成新率或尚可使用年限”补充披露，具体情况如下：

公司运输工具主要为车辆，用途为接送公司市场部业务人员拜访客户开拓业务、到项目现场进行巡视、到外地项目进行接洽走访等。公司经营场所距离各销售项目较远，且各项目分散于济南市各地，公司出于业务发展需要，购置了上述设备。公司运输工具为公司业务人员拜访客户、接洽业务使用，不存在公司股东占用公司财产的情形。

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	查阅公司车辆行驶证	车辆行驶证
2	与公司管理层进行访谈	访谈记录
3	查阅《审计报告》	《审计报告》

(2) 分析过程

公司运输工具主要为车辆，用途为接送公司市场部业务人员拜访客户开拓业务、到项目现场进行巡视、到外地项目进行接洽走访等。公司经营场所距离各销售项目较远，且各项目分散于济南市各地，公司出于业务发展需要，购置了上述设备。公司运输工具为公司业务人员拜访客户、接洽业务使用，不存在公司股东占用公司财产的情形。

(3) 结论意见

经查阅公司运输工具车辆行驶证、记账凭证，对公司管理层进行访谈，主办券商、律师认为，公司运输工具占固定资产比重较大，与公司业务具有匹配性。不存在股东占用公司财产的情形。

7、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，公司前五大客户存在一定的重合，主要因为：①房地产新房项目销售周期相对较长，通常在 3 年左右。②报告期内，公司存在向同一开发商不同地块项目（如第 2 期、第 3 期）提供代理销售服务的情形。③公司业务主要集中于山东省，受限于资金规模与人员规模，导致公司代理销售的项目总量有限，故公司前五大客户存在一定的重合。

公司前五大客户订单获取主要通过二种方式：一是通过过往合作开发商推介

洽谈合作获取项目；二是通过参与公开招投标获取项目。

（2）公司目前产品的销售方式和渠道

公司主要提供新房代理销售及顾问策划服务，公司目前销售模式为直接销售，主要通过招投标、合作开发商推介、主动与开发商拜访洽谈方式获取订单。

（3）公司针对前五大客户重合所采取的措施

公司已在山东省各地市范围内积极与当地企业开展战略合作，稳步推荐公司全生命周期战略，以逐渐降低对前五大客户的依赖。

（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

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。

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	查阅公司重大业务合同	重大业务合同
2	访谈公司管理层	访谈记录
3	访谈公司前五大客户	前五大客户访谈记录
4	获取公司重大业务合同中标文件	中标文件
5	查询国家企业信用信息公示系统	查询结果

（2）分析过程及结论意见

（1）公司对前五大客户是否存有依赖

经核查，公司已在《公开转让说明书》“重大事项提示”部分披露“大客户依赖风险”。

（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

主办券商检查了公司重大业务合同、查询了“国家企业信用信息公示系统”、并访谈公司客户。经核查，主办券商、律师认为，公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员与前五大客户无关联关系。

经核查，公司前五大客户订单及其他客户订单获得的方式主要为通过搜集分析市场信息、对客户登门拜访、业内介绍等，部分客户通过公开招投标的方式取得，订单获得方式合法合规。

8、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。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“四、报告期内利润形成的有关情况”之“（三）非经常性损益情况”部分补充披露，具体情况如下：

“报告期内，公司营业外支出明细情况如下：

单位：元

项目	2017年1-4月	2016年	2015年
固定资产处置损失	5,683.58		21,250.59
对外捐赠支出			20,000.00
其他（滞纳金）		361.01	14,423.60
合计	5,683.58	361.01	55,674.19

2015年度营业外支出55,674.19元，其中14,423.60元为社保、税费滞纳金，20,000.00元为给山东建筑大学捐赠款，21,250.59元为处置固定资产清理金额。

2016年度营业外支出发生额361.01元，为社保、所得税滞纳金。

2017年1月-4月营业外支出发生额5,683.58元，为固定资产清理处置金额。

除上述披露外不存在罚款等未披露情况，不存在罚款事项计入其他项的情况。

公司滞纳金全部是报税延期、社保、所得税的滞纳金，金额较小，不属于重大违法违规。”

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	获取公司《审计报告》	《审计报告》
3	获取公司营业外支出明细表	营业外支出明细表

4	抽查公司营业外支出相关会计凭证	抽查记录
---	-----------------	------

(2) 分析过程

报告期内，公司营业外支出明细情况如下：

单位：元

项目	2017年1-4月	2016年	2015年
固定资产处置损失	5,683.58		21,250.59
对外捐赠支出			20,000.00
其他（滞纳金）		361.01	14,423.60
合计	5,683.58	361.01	55,674.19

2015年度营业外支出55,674.19元，其中14,423.60元为社保、税费滞纳金，20,000.00元为给山东建筑大学捐赠款，21,250.59元为处置固定资产清理金额。

2016年度营业外支出发生额361.01元，为社保、所得税滞纳金。

2017年1月-4月营业外支出发生额5,683.58元，为固定资产清理处置金额。

除上述披露外不存在罚款等未披露情况，不存在罚款事项计入其他项的情况。

公司滞纳金全部是报税延期、社保、所得税的滞纳金，金额较小，不属于重大违法违规。

(3) 结论意见

经核查，主办券商、律师和会计师认为，公司业务支出披露恰当，不存在罚款等未披露情况，不存在罚款事项计入其他项的情况。

9、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。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”部分补充披露，具体情况如下：

（九）上级机关对其业务经营合规性的说明

济南市历下区市场监督管理局 2017 年 4 月 28 日出具的《证明》，“经查，山东筑建地产顾问股份有限公司自 2014 年 1 月至今没有被我局行政处罚的记录。”

山东省济南市历下国家税务局 2017 年 7 月 19 日出具的《纳税人涉税信息查询结果告知书》，“通过金税三期税收管理系统查询，该纳税人自 2015 年 4 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日按时申报增值税、企业所得税、文化事业建设费，未发行违法违章信息。”、“通过金税三期税收管理系统查询，该纳税人自 2016 年 12 月 1 日至 2017 年 7 月 19 日按时申报增值税、企业所得税、文化事业建设费，未发行违法违章信息。”

济南市历下区人力资源和社会保障局 2017 年 7 月 30 日出具证明，“山东筑建地产顾问股份有限公司自 2014 年 1 月至今无因违反劳动和社会保障方面的法律法规受到本单位处罚的情形。”

报告期内，公司主要业务为商品房销售代理及顾问咨询等房地产中介服务业务。公司业务不具有金融属性、不属于股转系统《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。

【主办券商回复】

（1）全面梳理公司行业监管层级、与公司行业相关法律法规

根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为“K70房地产业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属行业为“K7030房地产中介服务”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“K7030房地产中介服务”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“20101013房地产服务”。

①行业监管体制

i 行业主管部门

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（住建部）以及

各省住房和城乡建设厅和各市住房和城乡建设局，其承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；会同或配合有关部门组织拟订房地产市场监管政策并监督执行；提出房地产业的行业发展规划和产业政策，制定房地产开发、房屋权属管理、房屋租赁、房屋面积管理、房地产估价与经纪管理、物业管理、房屋征收拆迁的规章制度并监督执行。

ii 自律组织

中国房地产业协会（中国房协）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、装饰装修和房地产金融、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，是在中华人民共和国民政部注册登记的具有法人资格的社会团体。中国房协的业务范围包括：研究探讨房地产业改革和发展的理论、方针、政策，向政府提出行业发展的经济、技术政策和法规等建议；协助政府主管部门制定和实施行业发展规划，推进行业管理，加强与房地产产业链有关的组织及单位的合作，提高全行业的整体素质和经济效益、社会效益；承办政府主管部门委托的房地产行业资质审核的具体工作等等。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会（中房学）是由从事房地产估价或经纪活动的个人和有关单位自愿组成，依法取得社会团体法人资格的全国性、行业性、非营利性组织，由住房和城乡建设部进行业务指导、民政部监督管理。中房学的业务范围包括：组织开展房地产估价和经纪理论、方法及其应用的研究、讨论、交流和考察；拟订并推行房地产估价和经纪执业标准、规则；协助行政主管部门组织实施全国房地产估价师、房地产经纪人执业资格考试；接受政府部门委托办理房地产经纪人执业资格注册；开展房地产估价和经纪业务培训，对房地产估价师、房地产经纪人进行继续教育，推动知识更新；建立房地产估价师和房地产估价机构、房地产经纪人和房地产经纪机构信用档案，开展房地产估价机构和房地产经纪机构资信评价；提供房地产估价和经纪咨询和技术服务；编辑出版房地产估价和经纪刊物、著作，建立有关网站，开展行业宣传；代表本行业开展国际交往活动，参加相关国际组织；向政府有关部门反映会员的意见、建议和要求，维护会员的合法权益，支持会员依法执业；办理法律、法规规定和行政主管部门委托或授权的其他有关工作。

②对公司有影响的行业产业政策及主要法律法规

序号	政策、法规名称	发布机构	颁布时间	主要内容
1	《关于贯彻执行住房限购政策有关事项的通知》	济南市城乡建设委员会	2017年	1、二套房首付本市户籍家庭已拥有一套住房或有住房贷款记录的，申请住房贷款均视为第二套住房贷款，首付比例提高至 60%。 2、其中商业按揭贷款最长年限缩短至 25 年，公积金贷款利率执行基准利率的 1.1 倍。 3、暂停向使用过 2 次及以上住房公积金贷款的家庭发放公积金贷款。取消凭缴纳住宅维修资金证明提取住房公积金政策。 4、非本市户籍家庭购买住房贷款首付比例提高至 60%，商业按揭贷款最长年限缩短至 25 年。 5、限购区域内自本通知施行之日起购买的住房，须取得不动产权证书满 2 年后方可上市交易。 6、将长清区、章丘区纳入限购范围，本次及此前我市已出台的调控政策一并执行。
2	《山东省城市房地产开发经营管理条例》	山东省人大常委会	2017年	房地产开发应当符合国家的产业政策，鼓励和扶持居民住宅的开发建设，严格控制建设高档房地产开发项目。省人民政府建设行政主管部门主管全省的房地产开发经营管理工作。城市人民政府的城市房地产开发行政主管部门(以下简称开发主管部门)主管本辖区的房地产开发经营管理工作。

3	《关于进一步加强市场调控工作的通知》	济南市人民政府办公厅	2016年	1.购买首套住房商业贷款最低首付比例由 20%提高至 30%，购买二套住房商业贷款最低首付比例由 30%提高至 40%。 2.家庭用于购房的公积金贷款最高额度由 70 万元调整为 60 万元，个人公积金贷款最高额度由 40 万元调整为 30 万元;本市户籍家庭购买第三套住房不提供公积金贷款。 3.本市户籍家庭已有三套住房的，暂不得再购房。非本市户籍家庭在我市限购一套住房。 4.依法严厉查处违规炒房、违规销售等行为，打击违法资金流，切实维护房地产市场正常秩序。
4	《关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》	住建部	2016年	房地产开发企业要遵纪守法，诚实守信，恪守对消费者在商品和服务质量方面的承诺；要发布真实房源信息和广告，严格执行商品房销售的有关规定，实行明码标价制度，维护消费者合法权益；要接受政府和公众监督，积极履行企业社会责任，通过向消费者提供优质的商品和服务赢得市场。依法查处房地产开发企业九项不正当经营行为。
5	《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》	住建部、国家发改委、工信部、中国人民银行、国家税务总局、国家工商总局、中国银监会	2016年	规范中介机构承接业务；加强房源信息尽职调查；加强房源信息发布管理；规范中介服务价格行为；规范中介机构与金融机构业务合作；规范中介机构涉税服务。
6	《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》	住建部、财政部、国家税务总局	2016年	对个人购买的前两套住房给予契税的优惠。对个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；对个人将购买2年以上（含2年）住房对外销售的，免征营业税。

7	关于印发《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》和《房地产经纪专业人员职业资格考试实施办法》的通知	人力资源社会保障部、住建部	2015年	房地产经纪人协理、房地产经纪人职业资格证书由必备资格变更为表明具备从事房地产经纪专业相应级别专业岗位工作的职业能力和水平。人力资源社会保障部、住房城乡建设部共同负责房地产经纪专业人员职业资格制度的政策制定，并按职责分工对房地产经纪专业人员职业资格制度的实施进行指导、监督和检查。中国房地产估价师与房地产经纪人学会具体承担房地产经纪专业人员职业资格的评价与管理工作。
8	《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、住建部、中国银监会	2015年	通知对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于40%；缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例30%
9	《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	2015年	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。
10	《住房城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知》	国家发改委，住建部	2014年	为充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，完善房地产中介服务价格形成机制，促进行业健康发展，决定放开目前实行政府指导价管理的房地产咨询服务收费标准，下放房地产经纪服务收费管理权限。
11	《国务院关于取消	国务院	2014年	取消11项职业资格许可和认定事

	和调整一批行政审批项目等事项的决定》			项，其中房地产经纪人职业资格位列首位。
12	《住房城乡建设部工商总局关于集中开展房地产中介市场专项治理的通知》	住建部、国家工商总局	2013年	整顿和规范房地产中介市场秩序，严肃查处房地产中介机构和经纪人员的违法违规行为
13	《房地产经纪执业规则》	中国房地产估价师与房地产经纪人协会	2013年	对房地产经纪机构和人员的自律管理进行了规定
14	《房地产经纪管理办法》	住建部、国家发改委、人力资源社会保障部	2010年	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。
15	《中华人民共和国房地产管理法》	全国人大常委会	2009年	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。

(2) 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

①核查程序

主办券商访谈了公司管理层，查阅了公司税务登记证、纳税申报表、税收缴款书、社保缴纳凭据、公积金开户协议及缴纳凭据等资料，检索了国家企业信用信息公示系统，并取得工商、税务、社保等相关行政部门出具的证明以及公司管理层出具的声明。

②结论意见

经核查，主办券商、律师认为，公司报告期内依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为。

(3) 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。

①核查程序

主办券商查阅了公司营业范围、国民经济行业分类、挂牌公司管理型行业分类、公司重大业务合同、访谈管理人员等。

②结论意见

经核查，主办券商、律师和会计师认为，公司业务不具有金融属性、不属于股转系统《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。主办券商、律师认为，公司符合挂牌条件。

10、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。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”部分补充披露如下：

“（八）公司风险控制制度

公司的商品房销售代理服务通过与房地产开发商签订代理合同来执行，为了最大程度上保证未来销售佣金的及时收回，在业务承揽阶段，公司选取有较强实力、有良好信誉的客户进行合作；在业务承做过程中，为了避免产生不必要的纠纷，公司在与房地产开发商签订的代理合同中对双方的工作内容、权利义务、违约责任等均有明确约定，做到了权责划分清晰。公司主要客户为房地产开发商，公司与其业务往来均按照国家税收法律法规的相关规定承担各自的税收义务，在出现税务违规情形下，客户无权对公司进行追索。公司报告期内不存在外协项目，不存在相应的外协项目潜在纠纷风险。另外，为了保证公司服务质量，避免潜在

的风险纠纷，公司制定了销售部管理制度、佣金提成制度等风险控制制度。公司与房地产开发商签订合同时也约定了服务行为规范条款来保证项目的执行质量。

1、销售部管理制度

公司的销售部管理制度规定了员工销售现场行为标准、接待礼仪标准等项目，并明确了不合规行为的惩罚措施。

2、佣金提成制度

公司的佣金提成制度主要规定了销售部各岗位佣金的发放标准，并且规定了佣金应在代理项目结束一定期限后发放，如在此期间内出现考核不合格、客户投诉服务行为不合规等现象，公司将按一定标准扣除员工佣金。”

公司已评估上述风险因素，并在《公开转让说明书》“重大事项提示”部分充分披露了投资者需要注意的重大事项。

【主办券商回复】

（1）尽调过程及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	取得公司风险控制相关制度	《公司内部控制手册》、《销售管理制度》、《佣金提成制度》

（2）分析过程

公司的商品房销售代理服务通过与房地产开发商签订代理合同来执行，为了最大程度上保证未来销售佣金的及时收回，在业务承揽阶段，公司选取有较强实力、有良好信誉的客户进行合作；在业务承做过程中，为了避免产生不必要的纠纷，公司在与房地产开发商签订的代理合同中对双方的工作内容、权利义务、违约责任等均有明确约定，做到了权责划分清晰。公司主要客户为房地产开发商，公司与其业务往来均按照国家税收法律法规的相关规定承担各自的税收义务，在出现税务违规情形下，客户无权对公司进行追索。

公司报告期内不存在外协项目，不存在相应的外协项目潜在纠纷风险。另外，为了保证公司服务质量，避免潜在的风险纠纷，公司制定了销售部管理制度、佣金提成制度等风险控制制度。公司与房地产开发商签订合同时也约定了服务行为

规范条款来保证项目的执行质量。

(3) 结论意见

经核查，主办券商、律师认为，公司具有完善的风险控制制度及风险控制能力。

11、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。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第三节 公司治理”之“六、最近两年内关联方资金占用及为关联方担保的情况”部分补充披露，具体情况如下：

“（一）报告期内公司资金被关联方占用情况

1、报告期内，公司存在向关联方拆出资金的情形，具体情况如下：

2016 年度

关联方	拆借金额	拆出日	偿还日
拆出：			
陈哲	60,000.00	2016-8-4	2016-12-29
北京房拓信息技术有限公司	100,000.00	2016-3-23	2017-4-28
北京房拓信息技术有限公司	100,000.00	2016-4-8	2017-4-28
济南团火儿文化传媒有限公司	500,000.00	2016-9-14	2017-4-28

2015 年度

关联方	拆借金额	拆出日	偿还日
拆出：			
北京房拓信息技术有限公司	100,000.00	2015-11-30	2017-4-28

上述资金拆出，双方均签订借款合同，并按照 5%利率收取利息。由于上述事项均发生在有限公司阶段，公司各项治理机制尚未完善，因此未履行内部审议

程序。2017年7月17日，股份公司召开2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于确认山东筑建置业有限公司2015年度、2016年度及2017年1月1日至2017年4月30日已发生的关联交易的议案》，对上述关联方交易进行了追认。截至2017年4月30日，关联方已全部归还了所拆借的资金。

公司控股股东、实际控制人已出具《关于资金占用事项的承诺书》：“本人及本人控制的其他企业承诺未来将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用筑建股份资金、资产或其他资源，且将严格遵守中国证监会及全国股转公司关于非上市公众公司法人治理的有关规定，自本承诺函签署之日起，避免本人及本人控制的其他企业与筑建股份发生除正常业务外的一切资金往来。如若发生，本人及本人控制的其他企业愿意承担相应的法律责任。”截至本公开转让说明书签署之日，未发生违反上述承诺的情形。”

【主办券商回复】

（1）尽调过程和事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	查阅会计师出具的《审计报告》	《审计报告》
3	获取公司控股股东、实际控制人出具的《关于资金占用事项的承诺书》	《关于资金占用事项的承诺书》
4	获取公司审查挂牌审查期间《重大事项问询函》	《重大事项问询函》回函
5	查阅公司期后银行对账单	银行对账单

（2）分析过程及结论意见

经核查，公司已在《公开转让说明书》中充分披露报告期初至申报审查期间，公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金事项。

截至申请挂牌基准日，关联方已全部归还了所拆借的资金。另外，公司控股股东、实际控制人已出具《关于资金占用事项的承诺书》并严格遵守承诺。

申请挂牌审查期间，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

因此，主办券商、律师和会计师认为，公司符合《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）》“占用公司资金、资产或其他资源的行为应在申请挂牌相关文件签署前予以归还或规范”的相关要求，符合挂牌条件。

12、请主办券商及律师按照《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》核查并说明：（1）申请挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司是否为失信联合惩戒对象，公司是否符合监管要求，主办券商及律师是否按要求进行核查和推荐；（2）前述主体是否存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，结合具体情况对申请挂牌公司是否符合“合法规范经营”的挂牌条件出具明确意见。

【主办券商回复】

（1）申请挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司是否为失信联合惩戒对象，公司是否符合监管要求，主办券商及律师是否按要求进行核查和推荐；

①尽调过程及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	查阅中国裁判文书网	查阅结果
2	查询全国法院失信被执行人网站	查询结果
3	查询中国证监会证券期货市场失信记录查询平台	查询结果
4	获取公安部门出具的无违法犯罪记录证明	证明
5	获取中国人民银行征信中心出具的征信报告	《个人征信报告》、《企业征信报告》
6	获取公司行政主管单位出具的证明	证明
7	获取公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董监高人员声明	声明
8	与相关人员进行访谈	访谈记录

②分析过程

i 查阅中国裁判文书网、全国法院失信被执行人网站、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台；

ii 取得公安部门出具的无违法犯罪记录证明、中国人民银行征信中心出具的

《个人信用报告》、《企业信用报告》及政府主管部门出具的证明性文件；

iii取得公司董监高出具的《公司管理层关于诚信状况的书面声明》和《管理层对重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项情况及其影响的书面声明》及公司出具的《山东筑建地产顾问股份有限公司董事、监事和高级管理人员关于近二年不存在重大违法违规行为的声明》等；

iv访谈公司管理层；与律师进行沟通核查公司的失信情况。

③结论意见

经核查，主办券商、律师认为，截至本回复签署之日，挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员自报告期期初至今不是失信联合惩戒对象，公司符合监管要求。主办券商已按要求进行核查和推荐。

主办券商登陆环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门网站进行了查询，不存在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、高级管理人员在报告期期初至申报后审查期间存在因违法行为而被列入“黑名单”的情形。

综上，主办券商、律师认为，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。

13、关于公司章程完备性的问题。（1）请公司补充说明公司章程是否载明以下事项并说明具体内容：公司股票的登记存管机构及股东名册的管理、保障股东权益的具体安排、为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排、控股股东和实际控制人的诚信义务、股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围、重大担保事项的范围、董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排、公司依法披露定期报告和临时报告的安排、信息披露负责机构及负责人、利润分配制度、投资者关系管理工作的内容和方式、纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）、关联股东和关联董事回避制度、累积投票制度（如有）、独立董事制度（如有）。（2）请主办券商及律师核查公司章程是否符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》的规定、相关条款是否具备可操作性并发表明确意见。

【公司及主办券商回复】

公司《公司章程》符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》的规定，并载明了相关必备条款，具体内容如下：

需要载明的相关事项	《公司章程》相关条款内容	《公司章程》是否载明
公司股票的登记存管机构及股东名册的管理	第十二条 公司的股份采取股票的形式。股票是公司签发的证明股东所持股份的凭证。公司股票的登记存管机关为中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。 第二十七条 公司应建立股东名册并置备于公司。股东名册是证明股东持有公司股份的充分证据。公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌前，股东名册由公司建立并保管；公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后，股东名册根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及证券登记机构的要求进行管理。 股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。	是
保障股东权益的具体安排	第二十九条 公司股东享有下列权利： (一) 依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配； (二) 依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并依照其所持有的股份份额行使相应的表决权； (三) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询； (四) 依照法律、行政法规及本章程的规定增购、受赠股份或转让、赠与、质押其所持有的公司股份； (五) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告； (六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配； (七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份； (八) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。	是
为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排	第三十七条 公司应积极采取措施防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。公司不得有偿或无偿地拆借公司的资金给大股东及关联方使用；公司不得无偿向股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得以明显不公平的条件向股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得向明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得为明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供担保，	是

	或者无正当理由为股东或者实际控制人提供担保；不得放弃对股东或者实际控制人的债权或承担股东或者实际控制人的债务。 公司与股东或者实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。 第三十八条 公司董事、监事、高级管理人员有义务维护公司资产不被控股股东、实际控制人及其附属企业占用。公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东、实际控制人及其附属企业侵占公司资产时，公司董事会应当视情节轻重对直接责任人给予通报、警告处分，对于负有严重责任的董事应提请公司股东大会予以罢免。 第三十九条 公司的控股股东及实际控制人应与公司实行人员、资产、财务分开，实现机构、业务、人员独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。公司的控股股东及实际控制人应充分尊重公司财务的独立性，不得干预公司的财务、会计活动。公司的控股股东及实际控制人与公司之间没有上下级关系。公司的控股股东、实际控制人及其下属机构不得向公司及其下属机构下达任何有关公司经营的计划和指令，也不得以其他任何形式影响公司经营管理的独立性。	
控股股东和实际控制人的诚信义务	第三十六条 公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定，给公司造成损失的，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和其他股东的利益。	是
股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围	第四十一条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： (一) 决定公司经营方针和投资计划； (二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项； (三) 审议批准董事会的报告； (四) 审议批准监事会或监事的报告； (五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案； (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案； (七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议； (八) 对发行公司债券作出决议； (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议； (十) 修改本章程；	是

	(十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议； (十二) 审议批准第四十二条规定的担保事项； (十三) 审议批准变更募集资金用途事项； (十四) 审议股权激励计划； (十五) 审议公司在一年内购买、出售重大资产、投资、担保（抵押、质押或保证等）金额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项； (十六) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。 上述股东大会的职权，不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。 第七十六条 下列事项由股东大会以特别决议通过： (一) 公司增加或者减少注册资本； (二) 公司的分立、合并、解散和清算； (三) 本章程的修改； (四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的； (五) 股权激励计划； (六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。	
重大担保事项的范围	第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过： (一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的百分之 50% 以后提供的任何担保； (二) 公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保； (三) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保； (四) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保； (五) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。	
董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排	第一百二十四条 董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。	是
公司依法披露定期报告和临时报告的安排	第一百五十一条 公司在每一会计年度结束之日起 4 个月内编制年度报告，在每一会计年度前 6 个月结束之日起 2 个月内编制半年度报告。 公司发生依据法律、行政法规、部门规章及全国中小企业股份转让系统有关规定需要披露临时报告的情形时，应依法及时披露临时报告。 上述定期报告和临时报告按照有关法律、行政法规、部门规章及全国中小企业股份转让系统的规定进行编制并披	是

	露。	
信息披露负责机构及负责人	第一百六十五条 公司董事会为公司信息披露的负责机构，公司董事会秘书负责信息披露事务。	是
利润分配制度	第一百五十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。 股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。 公司持有的本公司股份不参与分配利润。 第一百五十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。资本公积金不得用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金应不少于转增前公司注册资本的 25%。 第一百五十五条 公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。 第一百五十七条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。	是
投资者关系管理工作的内容和方式	第一百六十八条 投资者关系管理是指公司通过各种方式的投资者关系活动，加强与投资者和潜在投资者(以下统称“投资者”)之间的沟通和交流，增进投资者对公司的了解，以实现公司、股东及其他相关利益者合法权益最大化的一项战略性管理行为。 第一百六十九条 投资者关系管理的工作内容为，在遵循公开信息披露原则的前提下，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，主要包括： （一）公司的发展战略、经营方针，包括公司的发展方向、发展规划、竞争战略和经营方针等； （二）法定信息披露及其说明，包括定期报告和临时报告等； （三）公司已公开披露的经营管理信息及其说明，包括生产经营状况、财务状况、新产品或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配等； （四）公司已公开披露的重大事项及其说明，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、对外合作、重	是

	大合同、关联交易、重大诉讼或仲裁、管理层变动以及控股股东、实际控制人变化等信息； （五）企业文化，包括公司核心价值观、公司使命、经营理念； （六）公司其他依法可以披露的相关信息及已公开披露的信息。 第一百七十条 公司与投资者沟通的方式包括但不限于为： （一）公告，包括定期报告和临时报告； （二）股东大会； （三）公司网站； （四）一对一沟通； （五）邮寄资料； （六）电话咨询； （七）其他符合中国证监会、全国股份转让系统公司相关规定的方式。 第一百七十一条 公司制定投资者关系管理制度，以规范公司投资者关系管理工作，进一步保护投资者的合法权益，建立公司与投资者之间及时、互信的良好沟通关系，完善公司治理。	
纠纷解决机制	第三十一条 股东大会、董事会的决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。 股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起 60 日内，请求人民法院撤销。 第三十二条 董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或合计持有公司 1%以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，前述股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。 监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急，不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。 他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。 第三十三条 董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。	是

关联股东和关联董事回避制度。	第七十七条 股东（包括代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会表决权的股份总数。 公司董事会和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。 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；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动向股东大会声明关联关系并回避表决。股东没有主动说明关联关系并回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。 应予回避的关联股东对于涉及自己的关联交易可以参加讨论，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法等事宜向股东大会作出解释和说明。如有特殊情况关联股东无法回避时，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中作出详细说明。 股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程的有关规定向人民法院起诉。 第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项，关联股东的回避和表决程序如下： （一）股东大会审议的事项与股东有关联关系，该股东应当在股东大会召开之前向公司董事会披露其关联关系； （二）股东大会在审议有关关联交易事项时，大会主持人宣布有关关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系； （三）大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决； （四）关联事项形成决议，必须由出席会议的非关联股东有表决权股份数的半数以上通过，如该交易事项属特别决议范围，应由出席会议的非关联股东有表决权的股份数的三分之二以上通过。 （五）关联股东未就关联事项按上述程序进行关联关系披露或回避，涉及该关联事项的决议归于无效。 第一百一十九条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无	是
-----------------------	---	----------

	联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。	
--	--	--

公司《公司章程》相关条款与《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》相关规定具体对比说明如下：

《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》的相关要求	《公司章程》相关条款摘要或说明	《公司章程》是否完备并具有可操作性
第二条 章程总则应当载明章程的法律效力，规定章程自生效之日起，即成为规范公司的组织行为和、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有约束力的法律文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。	第八条规定了“本章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，也是对公司、股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员具有法律约束力的文件。股东可以依据本章程起诉公司；股东可以依据本章程起诉股东；股东可以依据本章程起诉公司的董事、监事、总经理和其他高级管理人员；公司可以依据本章程起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。”	是
第三条 章程应当载明公司股票采用记名方式，并明确公司股票的登记存管机构以及股东名册的管理规定。	第十四条规定了“第十四条 公司发行的股票,以人民币标明面值，每股面值人民币 1 元，采取记名方式。” 第二十七条规定了“公司应建立股东名册并置备于公司。股东名册是证明股东持有公司股份的充分证据。公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌前，股东名册由公司建立并保管；公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后，股东名册根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及证券登记机构的要求进行管理。”	是
第四条 章程应当载明保障股东享有知情权、参与权、质询权和表决权的具体安排。	第二十九条 公司股东享有下列权利： (一) 依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配； (二) 依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并依照其所持有的股份份额行使相应的表决权； (三) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询； (四) 依照法律、行政法规及本章程的规定增购、	是

	受赠股份或转让、赠与、质押其所持有的公司股份； (五) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告； (六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配； (七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份； (八) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。	
第五条 章程应当载明公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的具体安排。	第三十七条 公司应积极采取措施防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。公司不得有偿或无偿地拆借公司的资金给大股东及关联方使用；公司不得无偿向股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得以明显不公平的条件向股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得向明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供商品、服务或者其他资产；不得为明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供担保，或者无正当理由为股东或者实际控制人提供担保；不得放弃对股东或者实际控制人的债权或承担股东或者实际控制人的债务。 公司与股东或者实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。 第三十八条 公司董事、监事、高级管理人员有义务维护公司资产不被控股股东、实际控制人及其附属企业占用。公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东、实际控制人及其附属企业侵占公司资产时，公司董事会应当视情节轻重对直接责任人给予通报、警告处分，对于负有严重责任的董事应提请公司股东大会予以罢免。 第三十九条 公司的控股股东及实际控制人应与公司实行人员、资产、财务分开，实现机构、业务、人员独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。公司的控股股东及实际控制人应充分尊重公司财务的独立性，不得干预公司的财务、会计活动。公司的控股股东及实际控制人与公司之间没有上下级关系。公司的控股股东、实际控制人及其下属机构不得向公司及其下属机构下达任何有关公司经营的计划和指令，也不得以其他任	是

	何形式影响公司经营管理的独立性。	
第六条 章程应当载明公司控股股东和实际控制人的诚信义务。明确规定控股股东及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；控股股东及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，应承担赔偿责任。	第三十六条 公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定，给公司造成损失的，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和其他股东的利益。	是
第七条 章程应当载明须提交股东大会审议的重大事项的范围。章程应当载明须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围。 公司还应当在章程中载明重大担保事项的范围。	第四十一条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： (一) 决定公司经营方针和投资计划； (二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项； (三) 审议批准董事会的报告； (四) 审议批准监事会或监事的报告； (五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案； (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案； (七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议； (八) 对发行公司债券作出决议； (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议； (十) 修改本章程； (十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议； (十二) 审议批准第四十二条规定的担保事项； (十三) 审议批准变更募集资金用途事项； (十四) 审议股权激励计划； (十五) 审议公司在一年内购买、出售重大资产、投资、担保（抵押、质押或保证等）金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项； (十六) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。 上述股东大会的职权，不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。 第七十六条 下列事项由股东大会以特别决议通过： (一) 公司增加或者减少注册资本；	是

	(二) 公司的分立、合并、解散和清算； (三) 本章程的修改； (四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的； (五) 股权激励计划； (六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。 第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过： (一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的百分之 50%以后提供的任何担保； (二) 公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保； (三) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保； (四) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保； (五) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。	
第八条 章程应当载明董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。	第一百二十四条 董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。	是
第九条 章程应当载明公司依法披露定期报告和临时报告。	第一百五十一条 公司在每一会计年度结束之日起 4 个月内编制年度报告，在每一会计年度前 6 个月结束之日起 2 个月内编制半年度报告。 公司发生依据法律、行政法规、部门规章及全国中小企业股份转让系统有关规定需要披露临时报告的情形时，应依法及时披露临时报告。 上述定期报告和临时报告按照有关法律、行政法规、部门规章及全国中小企业股份转让系统的规定进行编制并披露。	是
第十条 章程应当载明公司信息披露负责机构及负责人。如公司设置董事会秘书的，则应当由董事会秘书负责信息披露事务。	第一百六十五条 公司董事会为公司信息披露的负责机构，公司董事会秘书负责信息披露事务。	是
第十一条 章程应当载明公司的利润分配制度。章程可以就现金分红的具体条件和比例、未分配利润	第一百五十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，	是

的使用原则等政策作出具体规定。	可以不再提取。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。 股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。 公司持有的本公司股份不参与分配利润。 第一百五十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。资本公积金不得用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金应不少于转增前公司注册资本的 25%。 第一百五十五条 公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。 第一百五十六条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。	
第十二条 章程应当载明公司关于投资者关系管理工作的内容和方式。	第一百六十八条 投资者关系管理是指公司通过各种方式的投资者关系活动，加强与投资者和潜在投资者(以下统称“投资者”)之间的沟通和交流，增进投资者对公司的了解，以实现公司、股东及其他相关利益者合法权益最大化的一项战略性管理行为。 第一百六十九条 投资者关系管理的工作内容为，在遵循公开信息披露原则的前提下，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，主要包括： （一）公司的发展战略、经营方针，包括公司的发展方向、发展规划、竞争战略和经营方针等； （二）法定信息披露及其说明，包括定期报告和临时报告等； （三）公司已公开披露的经营管理信息及其说明，包括生产经营状况、财务状况、新产品或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配等； （四）公司已公开披露的重大事项及其说明，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、对外合作、重大合同、关联交易、重大诉讼或仲裁、管理层变动以及控股股东、实际控制人变化等信息；	是

	(五) 企业文化，包括公司核心价值观、公司使命、经营理念； (六) 公司其他依法可以披露的相关信息及已公开披露的信息。 第一百七十条 公司与投资者沟通的方式包括但不限于为： (一) 公告，包括定期报告和临时报告； (二) 股东大会； (三) 公司网站； (四) 一对一沟通； (五) 邮寄资料； (六) 电话咨询； (七) 其他符合中国证监会、全国股份转让系统公司相关规定的方式。 第一百七十一条 公司制定投资者关系管理制度，以规范公司投资者关系管理工作，进一步保护投资者的合法权益，建立公司与投资者之间及时、互信的良好沟通关系，完善公司治理。	
第十三条 股票不在依法设立的证券交易场所公开转让的公司应当在章程中规定，公司股东应当以非公开方式协议转让股份，不得采取公开方式向社会公众转让股份，并明确股东协议转让股份后，应当及时告知公司，同时在登记存管机构办理登记过户。	第二十三条 公司的股份可以依法转让。 公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让前，公司股东应当以非公开方式协议转让股份，不得采取公开方式向社会公众转让股份；公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让后，股东所持股份只能通过全国中小企业股份转让系统转让。公司股东应当在转让股份后 5 个工作日内以书面方式通知公司，以便公司知晓公司股东的变更。	是
第十四条 公司章程应当载明公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过仲裁或诉讼等方式解决。如选择仲裁方式的，应当指定明确具体的仲裁机构进行仲裁。	第一百九十八条 公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，任何一方有权向有管辖权的人民法院起诉。	是
第十五条 公司股东大会选举董事、监事，如实行累积投票制的，应当在章程中对相关具体安排作出明确规定。公司如建立独立董事制度的，应当在章程中明确独立董事的权利义务、职责及履职程序。公司如实施关联股东、董事回避制度，应当在章程中列明需要回避的事项。	公司不实行累积投票制度，未建立独立董事制度。 第七十七条 股东（包括代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会表决权的股份总数。 公司董事会和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或	是

	者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。 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；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动向股东大会声明关联关系并回避表决。股东没有主动说明关联关系并回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。 应予回避的关联股东对于涉及自己的关联交易可以参加讨论，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法等事宜向股东大会作出解释和说明。如有特殊情况关联股东无法回避时，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中作出详细说明。 股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程的有关规定向人民法院起诉。 第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项，关联股东的回避和表决程序如下： (一) 股东大会审议的事项与股东有关联关系，该股东应当在股东大会召开之前向公司董事会披露其关联关系； (二) 股东大会在审议有关关联交易事项时，大会主持人宣布有关关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系； (三) 大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决； (四) 关联事项形成决议，必须由出席会议的非关联股东有表决权股份数的半数以上通过，如该交易事项属特别决议范围，应由出席会议的非关联股东有表决权的股份数的三分之二以上通过。 (五) 关联股东未就关联事项按上述程序进行关联关系披露或回避，涉及该关联事项的决议归于无效。 第一百一十九条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事	
--	--	--

	过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。	
--	---	--

因公司未实行累积投票制度，独立董事制度，《公司章程》未对上述制度进行特别规定。

综上，主办券商、律师认为，公司《公司章程》符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》的规定、相关条款是否具备可操作性。

14、请主办券商和律师补充核查公司是否（曾）在区域股权交易中心挂牌；若已在区域股权交易中心摘牌的，请公司提交摘牌证明文件，并请主办券商和律师核查摘牌程序是否符合相关区域股权交易中心的要求；尚未摘牌的，请暂停转让。请主办券商和律师进一步核查公司在区域股权交易中心挂牌期间的以下事项并发表明确意见：（1）根据《国务院关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发【2011】38 号），公司股权在区域股权交易中心挂牌转让，投资者买入后卖出或卖出后买入同一交易品种的时间间隔是否少于 5 个交易日；权益持有人累计是否超过 200 人。（2）公司股票是否存在公开发行或变相公开发行情形，公司股权是否清晰。（3）公司本次向全国股份转让系统公司提出挂牌申请，是否属于《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条约束的情形。（4）公司是否符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。请主办券商及律师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

【主办券商回复】

（1）尽调过程及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	取得公司相关说明	说明

3	取得申请挂牌审查期间重大事项问询函回函	《重大事项问询函》回函
4	取得《重大事项问卷调查表》	《重大事项问卷调查表》

(2) 分析过程及结论意见

经与公司管理层进行访谈、并取得公司相关说明、《重大事项问询函》回函及《重大事项问卷调查表》，公司不存在曾在区域股权交易中心挂牌的情形，公司股票不存在公开发行或变相公开发行的情形，公司股权清晰。

主办券商、律师认为，公司本次向全国股转公司提出挂牌申请，不属于《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条约束的情形，公司符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

15、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) 尽调过程及事实依据

序号	尽调过程	事实依据
1	与公司管理层进行访谈	访谈记录
2	取得公司申请挂牌审查期间银行对账单	银行对账单
3	取得申请挂牌审查期间重大事项问询函回函	《重大事项问询函》回函
4	取得《重大事项问卷调查表》	《重大事项问卷调查表》
5	取得公司申请挂牌审查期间三会治理文件	三会治理文件

(2) 分析过程

2017年8月22日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过《关于变更公司经营范围并修改公司章程的议案》、《关于设立控股子公司的议案》。

2017年9月6日，公司召开2017年第四次临时股东大会，审议通过《关于变更公司经营范围并修改公司章程的议案》。

将公司经营范围由原来的“建筑工程项目管理；建筑工程设计；市政公用工程设计；工程监理；工程造价咨询；招标代理；房地产营销策划；房地产销售代

理；房地产中介服务；国内广告业务。”变更为：“建筑工程项目管理；建筑工程设计；市政公用工程设计；工程监理；工程造价咨询；招标代理；房地产营销策划；房地产销售代理；房地产中介服务；**房地产信息咨询**；国内广告业务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。”

为拓展区域业务，公司拟与李锋共同出资设立公司，注册资本 200 万元，其中公司出资 120 万元，占注册资本比例 60%；李锋出资 80 万元，占注册资本比例 40%。

截至本回复之日，公司尚未完成公司工商注册。

公司已在《公开转让说明书》相应部分补充披露申请挂牌审查期间三会召开情况。

（3）结论意见

经核查，主办券商认为，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，不存在应披露而未披露的情形。

16、请公司补充披露影响公司持续经营各项风险的应对措施。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“十四、公司主要风险因素及自我评估”部分披露影响公司持续经营风险的应对措施。

17、请会计师就推荐挂牌业务审计中是否存在证监会《会计监管风险提示第 6 号——新三板挂牌公司审计》涉及的审计项目质量控制、通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险、持续经营、收入确认、关联方认定及其交易、货币资金、费用确认和计量、内部控制有效性问题、财务报表披露等九方面问题以及规范措施发表明确意见。

会计师已出具《关于山东筑建地产顾问股份有限公司申报全国中小企业股份转让系统反馈意见的回复》，针对本问题回复如下：

1、审计项目质量控制

为了加强对承接的新三板挂牌审计业务的质量控制，会计师在执行业务中遵

照《中国注册会计师审计准则第 1121 号——对财务报表审计实施的质量控制》、《质量控制准则第 5101 号——会计师事务所对执行财务报表审计和审阅、其他鉴证和相关服务业务实施的质量控制》的要求，将新三板挂牌公司审计项目作为 A 类业务进行管理，与上市公司风险级别相同，为高风险项目，项目质量控制与上市公司项目采用相同的标准，在执行业务中通过以下程序对业务质量进行控制：

（1）会计师事务所在承接业务时，通过询问、观察、分析等方式了解了被审计单位的基本情况。包括企业基本情况、历史沿革、所处行业、主要业务模式、主要财务数据分析、内部控制情况、管理层诚信情况等。经充分评估后，确认会计师事务所拥有足够的具有胜任能力和必要素质的人员来执行审计业务。

（2）公司于 2007 年注册成立，为首次进行新三板审计，审计期间未更换会计师事务所。经了解前任注册会计师未提出被审计单位管理层存在正直和诚信方面的问题；与管理层不存在重大会计、审计等问题上的意见分歧；不存在管理层舞弊、违法违规行为以及值得关注的内部控制缺陷。

（3）会计师事务所由专业质量控制复核部门对新三板挂牌公司审计项目执行质量控制复核，质量控制复核人员具有胜任能力。质量控制复核人员与审计项目组沟通及时，能够结合行业特点、行业报告期内基本情况和被审计单位经营情况，客观评价项目组作出的重大判断和得出的结论是否适当。

结论性意见：

会计师在承接筑建置业新三板挂牌审计业务时已获取必要信息充分评估自身的胜任能力和公司管理层的诚信情况，对新三板挂牌公司审计项目进行恰当的风险分类；在业务执行过程中，严格执行项目质量控制复核，由独立的项目质量控制复核人员对项目组作出的重大判断和编制审计报告时得出的结论进行客观评价。不存在《会计监管风险提示第 6 号——新三板挂牌公司审计》所列举的审计项目质量控制常见的三个问题。

2、通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险

根据《中国注册会计师审计准则第 1211 号——通过了解被审计单位及其环

境识别和评估重大错报风险》的要求，注册会计师应当通过实施询问、分析等风险评估程序，了解被审计单位及其环境，从而为识别和评估财务报表层次和认定层次的重大错报风险提供基础。会计师在筑建置业审计项目中实施风险评估程序时，结合其具体情况，重点考虑可能存在高风险的领域，主要执行如下程序：

（1）在了解被审计单位及其环境时，针对性地重点了解以下方面：

① 通过询问、查询等方式，对公司提供房地产中介服务进行了解。

② 通过对公司经营情况了解，公司不存在特殊的业务模式、所有权和治理结构明晰、筹资和投资活动不存在重大限制、不存在超出被审计单位正常经营过程的重大关联方交易及资金占用情况。

③ 通过对会计政策的了解，公司对会计政策的选择和运用中不存在缺乏权威性标准或共识、有争议的重要会计政策。

④ 通过对公司业务情况了解，公司主营业务为房地产开发商提供前期策划、设计咨询、营销顾问和销售代理服务。公司不属于《安全生产许可证条例》所规定需要取得相关部门安全生产许可的行业，也不存在建设项目安全设施需要验收的情形。

⑤ 通过对公司融资情况了解，公司不存在由于融资、分层调整、首次公开发行股票及对赌等原因产生的粉饰财务报表的压力和动机。

（2）通过对公司内部控制制度了解，有限公司阶段，公司对经营、销售及日常管理、关联交易等环节制定了较为齐备的内部控制制度，执行程度也较好，会计师应保持职业怀疑态度并恰当实施风险评估程序，识别内部控制中可能导致的管理层凌驾于内部控制之上的重大错报风险，并采取相应的措施应对该等由舞弊导致的重大错报风险。

结论性意见：

会计师在了解被审计单位及其环境时，通过实施的风险评估程序，全面和充分地了解公司及其环境；在了解公司内部控制并识别和评估重大错报风险时，恰当的识别由于管理层凌驾于内部控制之上从而规避控制所导致的重大错报风险。

不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》所列举的通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险常见的两个问题。

3、持续经营

根据《会计监管风险提示第6号-新三板挂牌公司审计》提出“根据《中国注册会计师审计准则第1324号-持续经营》的要求，注册会计师应当就管理层在编制财务报表时运用持续经营假设的适当性获取充分、适当的审计证据并得出结论，并就持续经营能力是否存在重大不确定性得出结论。”

针对下列主要项目，会计师就公司持续经营能力是否存在重大不确定性得出结论：

(1) 从公司自身业务状况来看，公司业务在报告期内有持续的营运记录。近两年，筑建股份2017年1-4月、2016年度、2015年度的经营活动产生的现金流量净额分别为-123.24万元、414.93万元、69.20万元，营业收入分别为1,520.49万元、4,942.66万元、2,548.04万元，净利润分别为339.55万元、699.09万元、24.80万元。2017年1-4经营活动现金流量净额为负，主要是由于本期公司支付2016年度员工年终奖375万元所致。除此之外，公司的营业收入、净利润保持稳定增长，公司运营较为稳定。

(2) 房地产中介服务行业在国外已有近百年历史，在我国发展时间仍较短。目前我国的房地产中介服务业仍处于成长期，虽然发展规模和专业化程度与国外发达的房地产中介服务业相比有一定差距，但成长速度可观。经过行业调整之后，房地产行业逐步迈入平稳发展新常态，在市场竞争更趋激烈的背景下，房地产中介服务行业尤其是商业地产中介服务行业蕴含着新的发展机遇。

(3) 通过了解，与公司相关法律或政策变化预期未产生重大不利影响、主要高层管理人员未发生重大变动、关键客户或供应商较为稳定、无逾期无法归还银行借款及其他债务且融资困难的情况、未涉及重大诉讼或其他重大或有事项等。

结论性意见：

注册会计师基于上述实际情况，会计师已恰当评价管理层对公司持续经营能

力的评估；在审计过程中保持足够的职业怀疑，对可能导致公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况保持警觉。不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》所列举的持续经营的问题。

4、收入确认

根据《会计监管风险提示第6号-新三板挂牌公司审计》提出“由于新三板挂牌对盈利水平没有硬性要求，而是更关注主营业务的成长性和未来业务发展的可持续性，因此，较A股上市公司而言，收入和毛利率两项指标对于挂牌公司更显重要。在从事新三板挂牌公司审计业务的过程中，注册会计师应结合被审计单位所处的行业特点，关注收入确认的真实性、完整性，以及毛利率分析的合理性。尤其是在识别和评估舞弊导致的收入项目重大错报风险时，注册会计师应当基于收入确认存在舞弊风险的假定，对不同类型的交易进行重点关注。”

针对下列主要项目，会计师通过执行审计程序重点关注公司收入确认相关情况：

（1）会计师根据《中国注册会计师审计准则第1141号-财务报表审计中与舞弊相关的责任》要求，在识别和评估由于舞弊导致的重大错报风险时，假定收入确认存在舞弊风险，在此基础上结合对被审计单位及其环境的具体了解，考虑是否可能发生提前确认收入，虚假销售等收入确认舞弊情况。

（2）注册会计师在执行审计程序的过程中，考虑与主营业务收入相关的财务报表项目之间的逻辑关系。具体有以下几点：

① 通过对公司应收账款余额分析，结合交易情况，会计师认为期末余额存在合理，同时对重要应收账款客户进行函证、替代测试、截止性测试和期后收款测试等审计程序，确认收入确认未存在异常现象。

② 通过分析公司主营业务的增长与对应的佣金、费用等变动情况，不存在无法合理解释的变动现象且无其他重大异常。

③ 公司报告期内公司总体净利润呈上升趋势，2017年1-4月造成经营活动产生的现金流量净额大幅下降的主要原因为经营活动现金流出中的支付给职工以及为职工支付的现金增加，该部分主要为公司支付2016年度员工年终奖375

万元所致，与净利润联系性较小。若剔除 2016 年度员工年终奖的增加额导致的影响 3,750,000 元，2017 年 1-4 月公司经营活动产生的现金流量净额可增至 2,517,570.08 元，较 2016 年度经营活动产生的现金流量净额 4,149,291.29 元有所增长，与利润增长的趋势保持一致。

(3) 公司报告期内营业收入呈上升趋势，自 2013 年房地产市场行情下行，直到 2015 年市场仍未见明显好转，房地产市场困难时期，公司为取得业务，大量投入人工。2015 年底，由于各种政策利好的叠加，房地产公司销售明显增加。到 2016 年春节之后，市场加速释放，公司收入增加得到初步体现。但是由于前期公司投入产生的效益，因网签延迟及贷款下发等原因在 2017 年兑现较多，使得 2017 年 1-4 月得到确认的收入取得较大释放和体现，符合行业趋势。

结论性意见：

会计师按照审计准则的要求恰当识别存在舞弊风险的收入、收入交易或具体认定；会计师关注报告期内公司所在行业发展情况以及竞争对手经营业务情况；对于报告期间各项主营业务收入的变动情况，会计师结合报告期间内各期应收账款、预收款项、主营业务收入和经营活动现金流量等数据之间的逻辑关系，未发现存在异常情况。不存在《会计监管风险提示第 6 号——新三板挂牌公司审计》所列举的收入确认的问题。

5、关联方认定及其交易

根据《会计监管风险提示第 6 号-新三板挂牌公司审计》提出“注册会计师应当遵照《中国注册会计师审计准则第 1323 号-关联方》的要求和指引，审计被审计单位是否严格按照《企业会计准则第 36 号-关联方披露》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则(试行)》和相关业务规则的规定，真实、准确、完整地披露关联方关系及其交易，关注发行人是否存在通过未披露关联方实施舞弊的行为。”

针对下列主要项目，会计师通过执行审计程序重点关注公司关联方相关情况：（1）通过查阅公司股东、董事、监事和高级管理人员简历及关联关系调查文件，查询全国企业信用信息公示系统、企业信用报告，查阅主要客户及供应商

的工商信息，核查关联关系等方式，对公司关联方范围进行核查，确认公司关联方范围披露完整。

(2) 通过查阅公司现金日记账、银行存款明细、其他应付款、其他应收款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细和银行对账单等资料，重点排查是否存在异常交易的交易对手。经核查公司主要关联交易为支付济南绿建建筑设计咨询有限公司房屋租赁费，属于正常经营活动，不存在可能涉及关联方交易的异常情况，公司已真实、准确、完整地披露关联方关系及其交易，公司不存在通过未披露关联方实施舞弊的行为。

结论性意见：

会计师按照审计准则的要求恰当识别存在舞弊风险的收入、收入交易或具体认定；会计师关注报告期内公司所在行业发展情况以及竞争对手经营业务情况；对于报告期间各项主营业务收入的变动情况，会计师结合报告期间内各期应收账款、预收款项、主营业务收入和经营活动现金流量等数据之间的逻辑关系，未发现存在异常情况。不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》所列举的收入确认的问题。

6、货币资金

根据《会计监管风险提示第6号-新三板挂牌公司审计》提出“注册会计师应充分关注被审计单位货币资金的余额及其发生额，尤其是大额异常资金转账的合理性。”

针对下列主要项目，会计师通过执行审计程序重点关注公司货币资金情况：

(1) 会计师遵照《中国注册会计师审计准则第1312号-函证》的要求对银行存款实施了函证程序，针对本公司情况，将全部银行账户纳入函证范围，全部银行函证均收回。

(2) 在函证过程中，会计师始终保持职业怀疑，对舞弊风险迹象保持警觉。

会计师遵照《中国注册会计师审计准则第1312号-函证》及其应用指南的要求和指引，对银行存款函证实施有效控制，确保函证过程独立于被审计单位。会计师发出函证采用统一模板，函证会计师亲自寄发，发函信息记录在底稿中，函

证应直接寄至会计师事务所，邮寄单据及回单妥善保存在底稿中。如会计师在公司陪同下去银行亲自函证，均到银行营业厅的正规柜台函证，由会计师全程监督函证的交付及处理流程。

(3) 会计师通过抽查将银行对账单发生数和公司账面发生数进行核对，以核对其记录一致性，识别是否存在未入账的资金往来或交易；检查资金往来发生数及余额是否有与关联方、股东、实际控制人、公司管理层或员工、销售客户、采购供应商以及其他方存在不正常往来；通过抽查凭证，核查销售回款方账号名称是否与销售客户名称等匹配一致，银行单据描述交易内容与相关销售业务是否相吻合；通过抽查凭证，核查货款支付账号名称是否与供应商名称匹配一致，银行单据描述交易内容与相关采购业务是否相吻合。经核查，无异常交易情况。

(4) 会计师通过抽查凭证，对银行进出账单等关键原始凭证与公司账面进行核对。经核查，不存在不一致现象。

(5) 会计师通过获取公司“银行已开立账户清单”，核对银行开户账号及数量是否与财务账面一致。经核查，公司账面记录的银行账户完整，不存在不一致现象。

(6) 会计师通过分析财务费用利息收入与公司货币资金情况的合理性，公司不存在体外资金循环的情形。

(7) 会计师通过报告期货币资金的期初余额、本期发生额和期末余额，分析是否存在异常增减变动情况；通过查阅企业信用报告及函证，确认货币资金是否受限制的情形。经核查，公司货币资金受限制情况已如实披露，不存在其他异常情况。

会计师对筑建置业货币资金执行的审计程序符合《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》的要求。不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》货币资金所列举的七个问题。

7、费用确认和计量

根据《会计监管风险提示第6号-新三板挂牌公司审计》提出“在执行新三板挂牌公司审计业务的过程中，注册会计师需根据被审计单位主营业务的行业特

性，结合各报告期的业务规模，关注费用确认和计量的真实性和完整性，费用的归属期间是否正确，费用化支出与资本化支出划分是否合理，并对偶发的异常大额费用支出进行重点关注。”

针对下列主要项目，会计师通过执行审计程序重点关注公司用确认和计量情况：

(1) 会计师基于对被审计单位及其环境的了解进行充分的风险评估，并设计有针对性的审计程序：

① 在风险评估阶段，重点关注被审计单位是否存在少计费用虚增利润或虚增费用少交税的意图或动机；是否存在费用波动与业务规模、业务模式不匹配的情况；是否存在体外列支收入费用的迹象等。

② 在设计和执行审计程序时，重点考虑公司收入与佣金、费用是否呈同方向变动；员工人数是否与公司业务规模相匹配等。

(2) 会计师通过询问、检查、分析等方式对公司的费用支出进行核查，重点关注异常的大额费用是否存在合理性。经核查，公司不存在异常且不合理的费用支出。

会计师根据筑建置业主营业务的行业特性，结合各报告期的业务规模，关注了费用确认和计量的真实性和完整性，费用的归属期间是否正确，并对偶发的异常大额费用支出进行重点关注。不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》费用确认和计量所列举的三个常见问题。

8、内部控制有效性问题

根据《会计监管风险提示第6号-新三板挂牌公司审计》提出“客观上，新三板挂牌公司的公司治理、财务管理等内控体系相对薄弱和欠缺，注册会计师应充分评估被审计单位内部控制的有效性，并据此设计和执行实质性测试程序。”针对下列主要项目，会计师重点关注公司的相关内控制度的有效性：

(1) 针对公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险情况，会计师保持职业怀疑态度并恰当实施风险评估程序，识别内部

控制中可能导致的管理层凌驾于内部控制之上的重大错报风险，并采取相应的措施应对该等由舞弊导致的重大错报风险。同时对于重点的销售收款、采购支付环节实施重点测试程序，通过询问、检查、分析、重新执行的程序，对舞弊风险和内部控制有效性进行合理评估，并增加相应审计程序以防止审计结论出现偏差。

(2) 公司主要计算机系统为财务软件，其他业务层计算机系统依赖程度不高。根据会计师了解及测试，公司计算机程序开发及程序变更由软件供应商负责，程序和数据访问安全，计算机运行维护正常。同时会计师抽取记账凭证、原始单据等，与信息系统进行核对，以验证其准确性和完整性。经核查公司使用的计算机系统一般控制有效，经实质性测试无重大异常现象。

会计师已充分识别公司以应对舞弊风险的内部控制，以及对该内部控制执行有效性的评估；测试公司信息系统一般性控制的有效性。不存在《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》内部控制有效性常见的两个问题。

18、应收账款大幅增加。(1) 请公司结合本公司信用管理、收款政策等，补充说明公司应收账款大幅增加的原因、应收账款周转率下降的合理性，并结合客户还款能力分析坏账计提是否充分谨慎。(2) 请公司补充披露应收账款的期后收款情况，并结合期后经营活动现金流的情况补充说明公司是否存在营运资金不足的风险，如存在，请补充披露。(3) 请主办券商及会计师对应收账款的真实性、准确性发表专业意见。

【公司回复】

公司目前的信用管理和收账主要遵循行业管理，针对具体的业务采取不同的方式具体在合同中进行约定，不同的业务形式、不同的客户略有不同。公司按照客户营收规模、合作年限、资信评估情况等给予一定时间的信用期限，一般为3-6个月。2016年度及2017年1-4月，由于房地产销售行业回款受银行放贷、房地产行业资金情况、国家宏观政策等限制，另外房地产开发公司多数都是大型集团、付款手续、签批流程较为繁琐，回款平均为3-4个月，在合理时间范围之内。

公司2015年12月31日、2016年12月31日及2017年4月30日应收账款余额分别为7,445,439.24元、19,495,396.62元和15,593,011.74元，占2015年度、

2016年度和2017年1-4月营业收入比重分别为29.22%、39.44%和102.55%，与公司信用政策相符，具有合理性。

公司2015年、2016年应收账款周转率分别为4.33、3.67，应收账款周转率下降主要是由于2016年以来公司济南房地产市场持续升温，成交量、成交价双双走高，公司将主要精力放在业务上，另外由于公司资金一直较为充足，公司并未对重视应收账款的催收，导致2016年12月31日公司应收账款金额较2015年12月31日应收账款金额增加12,049,957.38元，增长161.84%。虽然2016年度公司营业收入较2015年度增长93.98%，但2016年12月31日应收账款金额较2015年12月31日金额增长幅度更大，因此导致2016年度应收账款周转率下降0.66个百分点。

2017年4月30日、2016年12月31日及2015年12月31日，公司应收账款账龄一年以内的比例分别为99.20%、99.36%和99.38%。无重大的账龄超过一年以上的应收账款。

报告期内，公司客户主要为大型房地产开发商，如济南中建信和置业有限公司、济南西城投资开发集团有限公司、寿光霍氏房地产发展有限公司及山东佰邦置业有限公司等，大多数客户具有国企或上市公司背景，资金实力雄厚，具有较强的还款能力。因此，公司坏账计提符合公司实际情况，充分谨慎。

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“五、公司报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析”之“（二）应收账款”补充披露，具体情况如下：

6、2017年4月30日至2017年8月31日，公司应收账款前五名单位金额变动及收回情况如下：

单位名称	2017年4月30日	2017年5-8月新增	2017年5-8月收回	2017年8月31日
济南中建信和置业有限公司	5,810,405.06	5,921,547.99	4,985,791.00	6,746,162.05
济南西城投资开发集团有限	2,680,587.52	5,016,835.43	3,835,320.80	3,862,102.15
山东佰邦置业有限公司	2,653,625.61	1,648,419.97	1,000,000.00	3,302,045.58
山东宏瑞置业有限公司	1,462,697.99	4,744,160.01	4,453,650.00	1,753,208.00

烟台开发区京方 家置业有限	692,329.55	995,964.00	441,788.00	1,246,505.55
合计	13,299,645.73	18,326,927.40	14,716,549.80	16,910,023.33

【主办券商回复】

（1）尽调过程

①询问会计人员、有关业务人员，了解公司销售模式，查阅公司销售合同、收入确认凭证等，了解公司应收账款的具体确认方法、应收款项的内部控制制及其执行情况；

②结合销售合同、收入确认依据、发票、佣金结算单会计处理凭证等，关注应收账款确认的准确性；

③结合银行日记账、银行进账单、发票、收款凭证等，关注应收账款回款的真实性与准确性；

④对主要客户进行实地走访，关注公司与其交易发生额、期末余额是否真实、准确；

⑤对大额、异常应收款项余额和发生额进行函证，关注回函情况及其回函比例，验证应收账款的是否真实、准确；

⑥关注应收账款期后回款情况，并与相关合同、收入确认凭证、发票等进行匹配；

⑦检查银行对账单。

（2）事实依据

①访谈记录；

②公司业务合同、客户确认单等；

③银行日记账、银行进账单、发票、收款凭证等；

④前五大客户访谈记录；

⑤大额、异常应收款项余额和发生额函证回函；

⑥银行对账单；

（3）分析过程

报告期内公司应收账款情况如下：

①应收账款按种类列示如下：

单位：元

种类	2017-4-30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按账龄组合计提坏账准备的应收款项	15,593,011.74	100.00	253,452.91	1.63	15,339,558.83
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合计	15,593,011.74	100.00	253,452.91		15,339,558.83

单位：元

种类	2016-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按账龄组合计提坏账准备的应收款项	19,495,396.62	100.00	93,609.35	0.48	19,401,787.27
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合计	19,495,396.62	100.00	93,609.35		19,401,787.27

续上表

种类	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按账龄组合计提坏账准备的应收款项	7,445,439.24	100.00	49,248.56	0.66	7,396,190.68
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项					

种类	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	7,445,439.24	100.00	49,248.56		7,396,190.68

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：元

账 龄	2017-4-30		
	应收账款	坏账准备	计提比例
0 至 6 个月（含 6 个月）	13,874,278.17		
7 至 12 个月（含 12 个月）	1,593,635.58	159,363.56	10%
1 至 2 年	77,521.59	46,512.95	60%
2 年以上	47,576.40	47,576.40	100%
合 计	15,593,011.74	253,452.91	

（续表1）

账 龄	2016-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例
0 至 6 个月（含 6 个月）	19,370,298.63		
7 至 12 个月（含 12 个月）			
1 至 2 年	78,721.59	47,232.95	60%
2 年以上	46,376.40	46,376.40	100%
合 计	19,495,396.62	93,609.35	

（续表2）

账 龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例
0 至 6 个月（含 6 个月）	7,370,341.25		
7 至 12 个月（含 12 个月）	28,721.59	2,872.16	10%
1 至 2 年			
2 年以上	46,376.40	46,376.40	100%
合 计	7,445,439.24	49,248.56	

公司主要业务为商品房销售代理服务和房地产顾问咨询服务，其中商品房销

售代理服务的客户主要为房地产开发商。公司根据合同《销售代理合同》在每月月初确定上月销售代理业务营业收入后,需将代理销售明细数据发给开发商确认并申请付款,开发商确认代理销售明细数据后,组织付款。公司从申请付款到收到款项平均期限在3个月到半年时间,导致公司应收账款余额较大。

公司2015年12月31日、2016年12月31日及2017年4月30日应收账款余额分别为7,445,439.24元、19,495,396.62元和15,593,011.74元,占2015年度、2016年度和2017年1-4月营业收入比重分别为29.22%、39.44%和102.55%,与公司信用政策相符,具有合理性。

报告期内,公司应收账款账龄一年以内的比例分别为99.20%、99.36%和99.38%。无重大的账龄超过一年以上的应收账款。

②按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

i 2017年4月30日应收账款账面余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
济南中建信和置业有限公司	非关联方	5,810,405.06	0至6个月 (含6个月)	37.26
济南西城投资开发集团有限公司	非关联方	2,680,587.52	0至6个月 (含6个月)	17.19
山东佰邦置业有限公司	非关联方	1,129,330.03	0至6个月 (含6个月)	17.02
		1,524,295.58	7至12个月 (含12个月)	
山东宏瑞置业有限公司	非关联方	1,462,697.99	0至6个月 (含6个月)	9.38
烟台开发区京方家置业有限公司	非关联方	692,329.55	0至6个月 (含6个月)	4.44
合 计	-	13,299,645.73		85.29

ii 2016年12月31日应收账款账面余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
济南中建信和置业有限公司	非关联方	6,454,441.00	0至6个月	33.11

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额的比例 (%)
			(含 6 个月)	
济南西城投资开发集团有限公司	非关联方	4,936,030.25	0 至 6 个月 (含 6 个月)	25.32
山东佰邦置业有限公司	非关联方	2,971,077.00	0 至 6 个月 (含 6 个月)	15.24
山东宏瑞置业有限公司	非关联方	1,468,342.00	0 至 6 个月 (含 6 个月)	7.53
济南天鸿永业房地产开发有限公司	非关联方	1,077,997.23	0 至 6 个月 (含 6 个月)	5.53
合 计	-	16,907,887.48	-	86.73

iii 2015年12月31日应收账款账面余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额的比例 (%)
济南中建信和置业有限公司	非关联方	3,098,658.00	0 至 6 个月 (含 6 个月)	41.62
烟台开发区京方家置业有限公司	非关联方	1,488,049.00	0 至 6 个月 (含 6 个月)	19.99
济南西城投资开发集团有限公司	非关联方	647,840.98	0 至 6 个月 (含 6 个月)	8.70
济南银丰山青房地产开发有限公司	非关联方	551,014.66	0 至 6 个月 (含 6 个月)	7.40
山东佰邦置业有限公司	非关联方	522,523.78	0 至 6 个月 (含 6 个月)	7.02
合 计	-	6,308,086.42	-	84.72

③报告期期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及其他关联方欠款情况。

④公司报告期内无已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

⑤本报告期无实际核销的应收账款的情况。

⑥2017年4月30日至2017年8月31日，公司应收账款前五名单位金额变动及收回情况如下：

单位名称	2017年4月30日	2017年5-8月新增	2017年5-8月收回	2017年8月31日
济南中建信和置业有限公司	5,810,405.06	5,921,547.99	4,985,791.00	6,746,162.05
济南西城投资开发集团有限	2,680,587.52	5,016,835.43	3,835,320.80	3,862,102.15
山东佰邦置业有限公司	2,653,625.61	1,648,419.97	1,000,000.00	3,302,045.58
山东宏瑞置业有限公司	1,462,697.99	4,744,160.01	4,453,650.00	1,753,208.00
烟台开发区京方家置业有限	692,329.55	995,964.00	441,788.00	1,246,505.55
合计	13,299,645.73	18,326,927.40	14,716,549.80	16,910,023.33

(4) 结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司应收账款真实、准确。

19、公司供应商中存在个人供应商。（1）请公司补充披露向个人采购的主要内容、金额及占总采购额的比重。（2）请公司结合向个人的采购内容及采购价格补充说明公司向个人采购的必要性。（3）请公司补充说明是否存在现金付款的情形，如存在，请补充披露现金付款的比重以及对现金付款的规范措施。

（4）请主办券商及会计师结合合同签订、发票取得、款项支付情况等补充核查向个人供应商采购的真实性及完整性，并核查公司是否存在通过虚构采购、现金付款将公司资金转移到体外循环的情形，并对采购的真实性及完整性发表专业意见。

【公司回复】

（1）请公司补充披露向个人采购的主要内容、金额及占总采购额的比重

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关情况”之“（三）报告期内主要产品或服务的原材料、能源及供应情况”补充披露，具体情况如下：

报告期内，公司向个人采购的金额及占总采购额的比重如下表：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
采购总额	1,977,104.84	10,677,721.42	3,465,263.33
向个人供应商采购金额	0.00	0.00	1,322,096.52

比例			38.15%
----	--	--	--------

2015 年公司向个人供应商采购金额 1,322,096.52 元，采购内容为：阳光泰和项目——阳光保险大厦外包佣金，进行该楼盘的代理销售，由其自主组织团队，进行销售的全面策划、具体营销。具体服务金额分别为荣荣 697,000.00 元和王毓啸 625,096.52 元。该佣金由供应商向劳务发生地主管税务机关申请代开合规发票，公司通过网银转账方式向个人供应商结算佣金。

(2) 请公司结合向个人的采购内容及采购价格补充说明公司向个人采购的必要性

报告期内，公司向个人供应商采购主要发生在阳光泰和项目。该项目结束后，公司未再发生向个人供应商采购的情形。公司向个人采购不存在必要性。

(3) 请公司补充说明是否存在现金付款的情形，如存在，请补充披露现金付款的比重以及对现金付款的规范措施

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关情况”之“（三）报告期内主要产品或服务的原材料、能源及供应情况”补充披露现金付款情况，具体情况如下：

报告期内，公司现金付款情况如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
采购总额	1,977,104.84	10,677,721.42	3,465,263.33
现金付款金额	0.00	5,514.00	163,500.00
比例		0.05%	4.72%

在资金管控方面，公司制定了《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》，制度对现金收款入账的及时性、完整性，每日库存现金的额度、缴存银行、坐支、个人卡收款，防范员工占用或挪用公司资金等均做了明确规定：“取得的现金收入应及时存入银行，不得用于直接支付自身的支出”“严禁擅自挪用、借出货币资金，一经发现，应立即将出纳员调离岗位”“公司的库存现金限额为 5 万元人民币。出纳员每天工作结束前应盘点库存现金，超过库存限额的现金必须在当天下午下班之前存入银行，否则由此引起的不良后果概由出纳员承担”“取得的货币资金收入必须及时对公入账，不得私设“小金库”，不得账外设账，严禁收款不入账、严禁收入通过私人卡转入公司”。

【主办券商回复】

（1）尽调过程

①获取应付款项明细表，结合公司行业特点和业务状况等因素，评价应付账款余额及其变动是否合理；

②对大额应付款项进行抽查，调查其真实性、完整性、产生的原因、时间和相关采购业务的执行情况；

③函证报告期各期末金额较大应付账款单位；

④检查报告期内公司是否存在应付关联方款项，分析是否正常、合理；

⑤抽查报告期内大额、异常应付账款；

⑥编制应付款项账龄分析表，分析公司应付账款账龄的合理性，了解账龄较长款项的形成原因及公司采取的措施；

⑦获取公司采购合同，检查公司向个人采购的情况；

⑧检查公司向个人供应商采购款项支付情况，取得采购发票；

⑨获取公司报告期内银行对账单，检查公司现金付款情况；

⑩访谈公司管理层，了解公司向个人供应商采购的内容及必要性。

（2）事实依据

①应付款项明细表；

②大额应付款项进行记录；

③函证回函；

④关联方清单；

⑤报告期内大额、异常应付账款凭证抽查记录；

⑥应付款项账龄分析表；

⑦公司采购合同；

⑧公司向个人供应商采购款项支付银行进账单、采购发票；

⑨公司报告期内银行对账单；

⑩访谈记录。

（3）分析过程

报告期内公司应付账款情况如下：

①按款项性质列示应付账款

项 目	2017-4-30	2016-12-31	2015-12-31
应付推广费	73,559.96	4,222,342.00	1,573,626.10
应付其他款	3,000.00		
合 计	76,559.96	4,222,342.00	1,573,626.10

2016 年 12 月 31 日应付账款金额 4,222,342.00 元，较 2015 年 12 月 31 日金额 1,573,626.10 元，增加 2,648,715.90 元，增长 168.32%，主要是由于 2016 年公司加大项目推广力度，应付推广费增加所致；2017 年 4 月 30 日应付账款金额 76,559.96 元，较 2016 年 12 月 31 日金额减少 4,145,782.04 元，下降 98.19%，主要是由于本期公司尚未发生大额推广费。

②按账龄列示应付账款

账 龄	2017-4-30		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
0-6 个月	56,159.96	73.35	4,201,942.00	99.52	1,567,626.10	99.62
7-12 个月			20,400.00	0.48	6,000.00	0.38
1 至 2 年	20,400.00	26.65				
2 年以上						
合 计	76,559.96	100.00	4,222,342.00	100.00	1,573,626.10	100.00

③报告期末账面余额前五名的应付账款情况

2017年4月30日应付款账面余额前五名的单位情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应付账款年末余额合计数的比例（%）
鲁商传媒集团有限公司广告运营分公司	非关联方	20,400.00	1-2 年	26.65
济南大地房地产营销策划有限公司	非关联方	15,930.00	0 至 6 个月(含 6 个月)	20.81
济南爱东广告有限公司	非关联方	15,150.00	0 至 6 个月(含 6 个月)	19.79
济南槐荫大东广告制作中心	非关联方	12,479.00	0 至 6 个月(含 6 个月)	16.30
山东荣昊房地产营销策划有限公司	非关联方	9,300.00	0 至 6 个月(含 6 个月)	12.15

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应付账款年末余额合计数的比例(%)
合 计	—	73,259.00	—	95.69

2016年12月31日应付款账面余额前五名的单位情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应付账款年末余额合计数的比例(%)
山东荣昊房地产营销策划有限公司	非关联方	1,641,255.00	0至6个月(含6个月)	38.87
济南鑫鑫广告策划有限公司	非关联方	1,123,000.00	0至6个月(含6个月)	26.60
济南大地房地产营销策划有限公司	非关联方	782,835.00	0至6个月(含6个月)	18.54
济南美名广告传媒有限公司	非关联方	614,300.00	0至6个月(含6个月)	14.55
济南槐荫大东广告制作中心	非关联方	24,552.00	0至6个月(含6个月)	0.58
合 计	—	4,185,942.00	—	99.14

2015年12月31日应付款账面余额前五名的单位情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应付账款年末余额合计数的比例(%)
荣荣	非关联方	697,000.00	0至6个月(含6个月)	44.29
济南大地房地产营销策划有限公司	非关联方	200,000.00	0至6个月(含6个月)	12.71
济南彩之印商贸有限公司	非关联方	152,240.00	0至6个月(含6个月)	9.67
济南历下鼎鑫垚商贸中心	非关联方	100,000.00	0至6个月(含6个月)	6.35
济南鑫鑫广告策划有限公司	非关联方	100,000.00	0至6个月(含6个月)	6.35
合 计	—	1,249,240.00		79.39

④报告期各期末，公司无应付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东

单位款项情况。

报告期内，公司向个人采购的金额及占总采购额的比重如下表：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
采购总额	1,955,733.40	11,206,920.30	3,465,332.31
个人供应商	0.00	0.00	1,322,096.52
比例			38.15%

2015 年公司向个人供应商采购金额 1,322,096.52 元，采购内容为：阳光泰和项目——阳光保险大厦外包佣金，进行该楼盘的代理销售，由其自主组织团队，进行销售的全面策划、具体营销。具体服务金额分别为荣荣 697,000.00 元和王毓啸 625,096.52 元。该佣金由供应商向劳务发生地主管税务机关申请代开合规发票，公司通过网银转账方式向个人供应商结算佣金。

报告期内，公司现金付款情况如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
采购总额	1,977,104.84	10,677,721.42	3,465,263.33
现金付款金额	0.00	5,514.00	163,500.00
比例		0.05%	4.72%

在资金管控方面，公司制定了《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》，制度对现金收款入账的及时性、完整性，每日库存现金的额度、缴存银行、坐支、个人卡收款，防范员工占用或挪用公司资金等均做了明确规定：“取得的现金收入应及时存入银行，不得用于直接支付自身的支出”“严禁擅自挪用、借出货币资金，一经发现，应立即将出纳员调离岗位”“公司的库存现金限额为 5 万元人民币。出纳员每天工作结束前应盘点库存现金，超过库存限额的现金必须在当天下午下班之前存入银行，否则由此引起的不良后果概由出纳员承担”“取得的货币资金收入必须及时对公入账，不得私设“小金库”，不得账外设账，严禁收款不入账、严禁收入通过私人卡转入公司”。

（4）结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司《公开转让说明书》中已真实、完整披露向个人供应商采购情况，公司不存在通过虚构采购、现金付款将公司资金转移到体外循环的情形，公司披露的采购情况真实、完整。

20、关于收入。（1）请公司进一步量化分析公司 2016 年度商品房销售代理

服务收入增加 2,498.97 万元、房地产顾问咨询服务收入减少 104.35 万元的原因及合理性。（2）请公司结合盈利模式、合同约定条款、业务流程等补充分析公司业务收入确认的具体时点、金额、外部证据，收入确认方法是否谨慎、是否符合《企业会计准则》。（3）请主办券商及会计师说明针对收入进行的尽调程序、分析过程，并对公司报告期收入的真实性、完整性发表明确意见。（4）请主办券商及会计师对公司收入确认方法是否谨慎、是否符合《企业会计准则》、是否存在跨期调节收入的情形发表明确意见。

【公司回复】

（1）报告期内，公司商品房销售代理服务收入明细如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	增长比例	2015 年度
中建长清湖	3,595,873.89	10,374,105.87	63.09%	6,361,037.00
银丰山青苑	595,110.56	1,390,260.17	320.00%	331,014.68
中建悦海和园	409,000.92	1,857,528.44	0.96%	1,839,909.00
善信大厦		35,000.00	-90.35%	362,783.52
西城济水上苑	2,937,438.92	11,390,613.42	815.24%	1,244,545.05
霍氏卡诺岛	1,103,445.24	4,406,671.75	945.87%	421,342.00
鹊华天禧	832,592.45	4,108,270.16	686.24%	522,523.78
宏瑞国际星城	2,249,190.41	5,881,009.83	155.55%	2,301,302.00
新城香溢紫郡		1,499,717.24	1262.18%	110,096.45
济宁海亮			-100.00%	106,675.00
广厦聚隆广场			-100.00%	586,856.62
山东海亮院里			-100.00%	999,325.00
阳光泰和		835,542.45	-46.92%	1,574,104.14
中弘广场			-100.00%	27,521.59
合计	11,722,652.39	41,778,719.33	148.85%	16,789,035.83

2016 年公司商品房销售代理服务收入增加 24,989,683.50 元，主要是西城济水上苑项目增加 10,146,068.37 元、中建长清湖项目增加 4,013,068.87 元、霍氏卡诺岛项目增加 3,985,329.75 元、鹊华天禧项目增加 3,585,746.38 元、宏瑞国际星城项目增加 3,579,707.83 元、新城香溢紫郡项目增加 1,389,620.79 元、银丰山青苑项目增加 1,059,245.49 元。上述各项目商品房销售代理服务收入大多数实现数倍增长，主要原因有：（1）2016 年以来公司主营业务所在地的济南市商品房市场持续升温，2016 年济南商品房成交 223,528 套，成交面积 1,938 万 m²，成交金额 1,720 亿元，均创历史新高，各项指标同比 2015 年增幅分别为 48.7%、49.1% 和 58.2%；2016 年济南市商品住宅量价齐升，成交均价 9,650 元/m²，同比增长

13.42%；（数据来源：wind 资讯）（2）2015 年底以来，公司新签订了中建长清湖、济水上苑、宏瑞国际星城、霍氏·卡诺岛、中建·悦海和园等规模较大的项目，经过前期推广，2016 年度各项目均取得成交放量的态势。

报告期内，公司房地产顾问策划服务收入明细如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	增长比例	2015 年度
中建长清湖		1,287,924.54	-33.95%	1,950,000.00
银丰山青苑	155,660.37	628,777.23	33.47%	471,092.23
中建悦海和园	56,603.77	451,660.38	-59.15%	1,105,769.17
西城济水上苑		-	-100.00%	380,000.00
霍氏卡诺岛		-	-100.00%	786,407.77
宏瑞国际星城	2,576,415.10	4,430,417.65	69.88%	2,608,037.73
莱芜汇源			-100.00%	60,000.00
潍坊祥瑞			-100.00%	873,786.41
济南大有升			-100.00%	407,689.51
山东三塑			-100.00%	48,543.69
港盛项目	377,358.19	754,716.97		
北京方兴拓赢	122,641.51	94,339.62		
成都佰道聚合	136,955.78			
潍坊鸿程	56,604.32			
合计	3,482,239.04	7,647,836.39	-12.01%	8,691,326.51

2016 年房地产顾问策划服务收入减少 1,043,490.12 元，主要为潍坊祥瑞项目减少 873,786.41 元、霍氏卡诺岛项目减少 786,407.77 元、中建长清湖项目减少 662,075.46 元、中建悦海和园项目减少 654,108.79 元、济南大有升项目减少 407,689.51 元、西城济水上苑项目减少-380,000.00 元。

（2）公司是处于房地产中介服务行业的顾问咨询与商品房销售代理服务提供商。公司拥有专业的策划团队与营销团队，丰富的营销与策划经验，稳定的客户资源，先后为中建地产、济南西城集团、鲁信集团、济高控股、融汇地产、海亮地产、新城控股、香港霍氏、中国金茂等大型企业集团提供顾问咨询与商品房销售代理服务。公司通过招投标形式、同行业介绍、直接面向客户推介服务的方式开拓业务，收入主要通过为客户提供顾问咨询业务的咨询顾问费用与商品房销售代理服务的佣金获得，并以此获取利润与现金流。

公司一般在《销售代理服务合同》中对佣金结算等进行了明确约定，如“服务佣金以约定的销售周期内成交客户合同总成交金额计算。正式开盘后，每个销

售考核周期后的第一个5号为该期佣金结算日，甲方按照乙方实际完成的当期代销率指标所对应的代理费率计算佣金。”

公司收入确认方法为“商品房代理销售收入：主要是指房地产二级市场代理销售收入，在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额（回款金额或合同约定内容）和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具佣金明细并经开发商确认后，确认代理销售收入的实现。房地产顾问咨询收入：在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。本公司与客户签订的合同中一般约定终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认顾问咨询业务收入。”

公司认为，公司业务收入确认方法符合《企业会计准则》的规定。

【主办券商回复】

（1）尽调过程

① 获取主营业务收入明细表：复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符，结合其他业务收入科目与报表数核对是否相符；

② 将本期的主营业务收入与上期的主营业务收入进行比较，分析销售收入的结构和价格变动是否异常，并分析异常变动的原因；

③ 计算主营业务的毛利率，与上期比较，检查是否存在异常，各期之间是否存在重大波动，查明原因；

④ 将本期主营业务毛利率与同行业企业进行对比分析，检查是否存在异常；

⑤ 检查主营业务收入的确认条件、方法是否符合企业会计准则，前后期是否一致；

⑥ 抽取若干张记账凭证，审查入账日期、品名、数量、单价、金额等是否与发票、销售合同等一致；

⑦ 结合对应收账款的审计，选择主要客户函证本期销售额；

⑧ 执行销售截止测试；

（4）事实依据

- ① 主营业务收入明细表；
- ② 毛利率分析对照表；
- ③ 抽取记录
- ④ 函证回函；
- ⑤ 销售截止测试记录；

(3) 分析过程

主办券商获取了公司销售收入明细表，检查了与收入确认相关的合同（或者订单）、发票、客户签收单、项目验收单、实地走访记录等，并仔细核对了发票上金额、数量、型号与合同金额（或者订单）、数量、型号的一致性，同时对大额的应收账款进行了函证等，以上程序均未发现异常情况；同时通过与管理层、员工交谈、获取销售合同台账、核查发出存货数量与销售数量一致性等，了解公司项目开展情况及销售情况，核查收入确认的完整性。

根据公司产品特点，项目组通过查阅营业收入、应收账款及存货等会计账簿，抽查了大额销售合同、收款凭证、销售发票、发货单及签收单据等，以验证收入确认的真实性；并通过对发生额较大的应收客户账款进行了函证，并获取有效回函，以验证收入确认的完整性及准确性；对报告期各资产负债表日前后销售收入的入账凭证、原始凭证等进行收入截止性测试，以确认销售收入入账的时间准确性，确认报告期内收入的完整性。

①公司收入确认具体方法

商品房代理销售收入：主要是指房地产二级市场代理销售收入，在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额（回款金额或合同约定内容）和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具佣金明细并经开发商确认后，确认代理销售收入的实现。

房地产顾问咨询收入：在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。

本公司与客户签订的合同中一般约定终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认

之后，确认顾问咨询业务收入。

②报告期内营业收入构成情况

单位：元

项目	2017 年 1-4 月		2016 年		2015 年	
	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)
主营业务	15,204,891.43	100.00	49,426,555.72	100.00	25,480,362.34	100.00
其他业务						
合计	15,204,891.43	100.00	49,426,555.72	100.00	25,480,362.34	100.00

报告期内，公司营业收入全部来源于主营业务收入，主要包括：房地产代理销售业务及顾问咨询业务。

i 主营业务收入按业务类别分类

单位：元

项目	2017 年 1-4 月		2016 年		2015 年	
	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)
商品房销售代理服务	11,722,652.39	77.10	41,778,719.33	84.53	16,789,035.83	65.89
房地产顾问咨询服务	3,482,239.04	22.90	7,647,836.39	15.47	8,691,326.51	34.11
合计	15,204,891.43	100.00	49,426,555.72	100.00	25,480,362.34	100.00

2016年度公司主营业务收入49,426,555.72元，同比增长93.98%，主要是由于2016年度公司销售代理业务收入大幅增加所致。

公司商品房销售代理服务主要是为房地产开发商提供新房营销代理服务。2016年公司商品房销售代理服务业务收入较2015年增加24,989,683.24元，增长148.85%，主要原因有：（1）2016年以来公司主营业务所在地的济南市商品房市场持续升温，2016年济南商品房成交223,528套，成交面积1,938万m²，成交金额1,720亿元，均创历史新高，各项指标同比2015年增幅分别为48.7%、49.1%和58.2%；2016年济南市商品住宅量价齐升，成交均价9,650元/m²，同比增长13.42%；（数据来源：wind资讯）（2）2015年底以来，公司新签订了中建长清湖、济水

上苑、宏瑞国际星城、霍氏·卡诺岛、中建·悦海和园等规模较大的项目，经过前期推广，2016年度各项目均取得成交放量的态势。

公司房地产顾问咨询服务包括前期策划服务、设计咨询与实施、营销顾问与创意咨询等，2016年度顾问咨询业务与2015年度持平。

ii 主营业务收入按地区分类

单位：元

项目	2017 年 1-4 月		2016 年		2015 年	
	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)	收入金额	占比 (%)
山东省内	15,204,891.43	100.00	49,426,555.72	100.00	25,480,362.34	100.00
合计	15,204,891.43	100.00	49,426,555.72	100.00	25,480,362.34	100.00

报告期内，公司主营业务收入全部来自于山东省内。

(4) 结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司报告期收入真实、完整；公司收入确认方法谨慎、符合《企业会计准则》、不存在跨期调节收入的情形。

21、请公司补充披露现金管理制度，如何保证现金收款入账的及时性、完整性，并说明公司每日库存现金是否超过开户行对公司设定的额度、收取现金是否及时缴存银行、是否存在坐支、是否存在个人卡收款，并说明公司采取何种制度防范员工占用或挪用公司资金。请主办券商及会计师补充核查上述情况，并对公司现金管理是否符合《现金管理暂行条例》的要求发表专业意见。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关情况”之“（三）报告期内主要产品或服务的原材料、能源及供应情况”补充披露现金付款情况，具体情况如下：

在资金管控方面，公司制定了《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》，制度对现金收款入账的及时性、完整性，每日库存现金的额度、缴存银行、坐支、个人卡收款，防范员工占用或挪用公司资金等均做了明确规定：“取得的现金收入应及时存入银行，不得用于直接支付自身

的支出”“严禁擅自挪用、借出货币资金，一经发现，应立即将出纳员调离岗位”“公司的库存现金限额为 5 万元人民币。出纳员每天工作结束前应盘点库存现金，超过库存限额的现金必须在当天下午下班之前存入银行，否则由此引起的不良后果概由出纳员承担”“取得的货币资金收入必须及时对公入账，不得私设“小金库”，不得账外设账，严禁收款不入账、严禁收入通过私人卡转入公司”。

公司每日库存现金不超过开户行对公司设定的额度、收取现金均及时缴存银行、不存在坐支等情形。

报告期内，公司存在个人卡收款，具体情况如下：

序号	时间	姓名	现任职务	金额	性质
1	2016-4-1	陈哲	董事、副总经理、 董事会秘书	310,000.00	代收烟台开发区京方家置业有限公司代理佣金
2	2016-4-6	陈哲	董事、副总经理、 董事会秘书	889,900.00	代收烟台开发区京方家置业有限公司代理佣金
3	2016-10-17	孙波	出纳	1,208,059.00	代收山东宏瑞置业有限公司代理佣金
4	2016-12-1	孙波	出纳	881,109.00	代收山东宏瑞置业有限公司代理佣金
合计				3,289,068.00	-

上述个人卡代收货款合计 3,289,068.00 元，占当期营业收入的 6.65%。上述个人卡代收货款事项均发生在有限公司阶段，相关当事人在收取货款后均及时将货款转存至公司银行账户。

上述代收货款个人卡已于 2017 年 7 月 8 日前注销。

股份公司成立后，公司建立健全公司了治理机制及内部控制制度，并在《财务管理制度》中对资金管理进行了专门规定：“公司资金必须根据银行资金管理办法及会计制度进行严格管理，除正常的报销、备用金借款、发放薪酬、福利等允许的业务外，不得通过个人银行卡进行资金收付，特别是要杜绝业务回款通过个人账户再转到公司的做法，公司业务回款只能是由客户直接将款项汇入公司账户。”

3、2015 年 1-6 月份，高培明在筑建股份财务部任职并担任出纳，为日常业务结算的便利，高培明名下中国建设银行（卡号：5240942340160433）用于公司

业务使用，2015 年 7 月份之后，高培明不再担任出纳，之后此卡不再作为公司卡使用。此卡已于 2016 年 3 月 8 日注销。

2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 4 月 30 日，高培明备用金余额分别为 424,765.00 元、328,895.04 元和 0 元。

股份公司成立后，公司制定了《备用金管理制度》，备用金额度以及审批权限具体如下：

“第六条备用金的管理

1、备用金额度

各部门备作日常零星开支或预支付给职工作为采购或差旅费等周转使用的额度不得超过 5000 元，如特殊原因需增加借款额度的，可报经总公司总经理批准续借备用金，每次续借的额度为 2000 元以内。

2、专项借款额度

（1）采购人员借用的零星采购用款，单次不得超过 10,000 元，超过 10,000 元的材料采购，必须按照制度规定，走合同审批程序采购。

（2）业务人员因公出差借款，按预计出差天数、往返路费、住宿费等支出核定借款额度。业务人员的借款额度每次不得超过 10,000 元，如出差天数长，或其他特殊事项需增加借款额度的，可报经总经理批准增加额度。

（3）公司副总级别（含部门负责人）因公出差借款额度，每次不得超过 20,000 元；公司总经理因公出差借款额度每次不得超过 50,000 元。如因出差天数长或其他特殊事项需增加借款额度的，需经董事长批准。

（4）财务日常备用金最大额度不得超过 5,000 元，用于公司日常零星开支报销。

（5）其他部门因日常经营需要借款，每次不得超过 50,000 元，如特殊事项需增加借款额度的，可报经公司总经理批准续借备用金，每次续借的额度为 5,000 元以内。

3、备用金的申请和审批

用款人员需借用备用金时，由用款人员按规定的格式内容填写“借款单”，部门主管或事项负责人就其借款事由的真实性、必要性进行审核并签字；财务总监就借款的合理性及合规性进行审核并监督；总经理签字批准；根据上述人员签字

审批后，提交出纳审查备用金借款凭证各项内容是否正确完整及签名的真实性，审核无误后办理付款手续。若因出差在外续借备用金或其他特殊情况，无法填写备用金借款凭证，由出纳代为填写，由用款本人返回公司后三个工作日内补签。

4、专项借款的申请和审批比照备用金执行。”

公司已在《公开转让说明书》针对个人卡收款事项进行了披露，详见公司《公开转让说明书》。

为防范员工占用或挪用公司资金，公司财务部严格执行职务分离原则，同时公司制订了《财务管理制度》、《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》等，对公司货币资金的收支进行了明确规定，从而有效防范员工占用或挪用公司资金。

【主办券商回复】

(1) 尽调过程针对公司现金管理，主办券商进行了如下核查程序：

- ① 对公司货币资金循环进行内部控制测试；
- ② 查阅公司《财务管理制度》、《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》等现金管理相关制度；
- ③ 核对现金日记账、银行存款日记账与总账的余额是否相符；
- ④ 对公司现金进行盘点；
- ⑤ 抽查大额现金收支、银行存款支出的原始凭证内容是否完整，有无授权批准，并核对相关账户的进账情况，如有与委托人生产经营业务无关的收支事项，应查明原因，并作相应的记录；
- ⑥ 抽查资产负债表日前后若干天的大额现金、银行存款收支凭证；

(2) 事实依据

- ① 货币资金循环内部控制测试记录；
- ② 公司《财务管理制度》、《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》等现金管理相关制度；
- ③ 现金日记账、银行存款日记账；

- ④ 现金进行盘点；
- ⑤ 大额现金收支、银行存款支出的原始凭证抽查记录；
- ⑥ 资产负债表日前后若干天的大额现金、银行存款收支凭证抽查记录；

(3) 分析过程

公司制定了《备用金管理制度》、《现金管理暂行规定》和《货币资金管理制度》，制度对现金收款入账的及时性、完整性，每日库存现金的额度、缴存银行、坐支、个人卡收款，防范员工占用或挪用公司资金等均做了明确规定：“取得的现金收入应及时存入银行，不得用于直接支付自身的支出”“严禁擅自挪用、借出货币资金，一经发现，应立即将出纳员调离岗位”“公司的库存现金限额为5万元人民币。出纳员每天工作结束前应盘点库存现金，超过库存限额的现金必须在当天下午下班之前存入银行，否则由此引起的不良后果概由出纳员承担”“取得的货币资金收入必须及时对公入账，不得私设“小金库”，不得账外设账，严禁收款不入账、严禁收入通过私人卡转入公司”

(4) 结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司现金管理符合《现金管理暂行条例》的要求。

22、关于推广费。（1）请公司结合同行业企业对推广费的会计处理补充分析公司将推广费计入成本是否合理、是否符合《企业会计准则》。（2）请主办券商及会计师补充核查公司成本结转是否准确、收入与成本是否配比，并发表明确意见。（3）请主办券商及会计师补充核查公司是否按照项目归集成本，是否存在不同项目之间混淆成本归集的情况，并对公司成本核算是否规范发表明确意见。

【公司回复】

经查阅新三板已挂牌同行业企业，关于推广费会计处理对比如下：

企业名称	推广费会计处理
策源股份（833517）	与项目相关的其他费用包括前期策划费用、广告费、通讯费、差旅费、办公费等，其中直接费用按业务大类归集，间接费用则先归集，再按业务类别收入进行分配。

长安文化（871485）	推广策划成本主要包括营销策划活动费用、广告推广费、印刷费、项目现场装修费以及委托外部单位提供相关服务的费用。在相关费用发生时，能够直接归属于具体项目的，直接计入该项目营业成本；不能够直接归属于具体项目的，根据具体项目的受益程度合理分摊计入各项目营业成本。
美城股份（839519）	与项目相关的其他费用包括推广费用和行政管理费用，其中推广费用主要包括与项目相关的广告推广费、渠道费、物料采购费、印刷费等；行政管理费用主要包括项目期间发生的办公费、车辆使用费、通讯费、交通费、差旅费、业务招待费、会议费、折旧费 等。每月底财务人员将与项目相关的费用予以分类，并计入相应的项目之中，确认为主营业务成本。
筑建股份	推广费主要包括营销策划活动费用、广告推广费、印刷费、项目现场装修费以及委托外部单位提供相关服务的费用。在相关费用发生时，能够直接归属于具体项目的，直接计入该项目营业成本；不能够直接归属于具体项目的，计入销售费用。

经对比已挂牌同行业企业，公司认为，公司将推广费计入成本合理、符合《企业会计准则》。

【主办券商回复】

（1）尽调过程

①通过了解公司销售模式、采购模式、业务类型等，明确公司收入确认方式以及成本归集和结转方式；

②取得公司项目归集台帐，关注项目收入确认方式及其金额、成本结转和归集方式金额是否准确、完整，关注项目确认收入后是否有相应的成本匹配，并结合项目性质、公司业务类型、相关资质等进一步分析其合理性；

③抽查公司重大收入项目合同、销售发票、验收单或播放证明等文件，取得与之对应的采购合同、采购发票、及其确认单等资料，结合业务性质、收入

类型和数量、额等，关注各项目收入和成本金额是否匹配；

④结合应收账款收回情况、应付账款支付情况、期后收入和成本重大调整事项，关注报告期内当期收入与成本是否匹配；

⑤抽查报告期内公司大额、异常期间费用凭证，关注发票、费用性质是否与公司业务相符；对期间费用进行截止测试，关注期间费用是否跨期；对期间费用进行横向比较、分析性复核，关注期间费用的波动是否与企业实际情况相符。

(2) 事实依据

①公司项目归集台帐

②公司重大收入项目合同、销售发票等；

③采购合同、采购发票；

④应收账款收回情况、应付账款支付情况抽查记录；

⑤报告期内公司大额、异常期间费用凭证抽查记录；

⑥期间费用截止测试记录。

(3) 结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司成本结转准确、收入与成本配比；公司按照项目归集成本，不存在不同项目之间混淆成本归集的情况，公司成本核算规范。

23、关于毛利率，请公司：（1）结合公司发展阶段披露毛利的构成明细，分析并披露 2017 年 1-4 月毛利大幅上升的原因及合理性。（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；针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理、成本归集、结转是否符合《企业会计准则》核查并发表意见。

【公司回复】

（1）结合公司发展阶段披露毛利的构成明细，分析并披露 2017 年 1-4 月毛利大幅上升的原因及合理性

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“四、报告期内利润

形成的有关情况”部分补充披露，具体情况如下：

“4、报告期主营业务各类产品或服务毛利率情况

单位：元

年度	项目	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率(%)
2017年1-4月	商品房销售代理服务	11,722,652.39	5,615,325.93	6,107,326.46	52.10
	房地产顾问咨询服务	3,482,239.04	1,732,925.38	1,749,313.66	50.24
	合计	15,204,891.43	7,348,251.31	7,856,640.12	51.67
2016年	商品房销售代理服务	41,778,719.33	29,480,295.41	12,298,423.92	29.44
	房地产顾问咨询服务	7,647,836.39	4,085,710.24	3,562,126.15	46.58
	合计	49,426,555.72	33,566,005.65	15,860,550.07	32.09
2015年	商品房销售代理服务	16,789,035.83	13,230,953.15	3,558,082.68	21.19
	房地产顾问咨询服务	8,691,326.51	4,613,136.71	4,078,189.80	46.92
	合计	25,480,362.34	17,844,089.86	7,636,272.48	29.97

(1) 各业务类别毛利率变动情况

2017年1-4月、2016年度及2015年度，公司商品房销售代理服务业务毛利率分别为52.10%、29.44%及21.19%。

2016年度销售代理服务业务毛利率较2015年度上升8.25个百分点。主要原因有：①自2013年房地产市场行情下行，直到2015年市场仍未见明显好转，房地产市场困难时期，公司为取得业务，大量投入人工。2015年底，由于各种政策利好的叠加，房地产公司销售明显增加。到2016年春节之后，市场加速释放，公司收入增加得到初步体现。②根据公司与客户签订的《代理销售服务合同》，公司按照差额累进的方法计提服务佣金，销售考核期间内根据公司完成当期代销率占当期销售任务比例的不同，按照不同的百分比计提佣金。公司完成当期代销率占当期销售任务比例越高，佣金比例越高。2016年公司商品房销售代理服务营业收入41,778,719.33元，较上年同期的16,789,035.83元，增加24,989,683.50元，增长148.85%。另外，2016年公司为优化公司人力资源结构，人员规模有所

下降。

2017年1-4月销售代理服务业务毛利率较2016年度上升22.66个百分点。主要原因有：（1）2016年下半年济南市出台限购政策，导致部分2016年下半年已经达成购房意向的客户无法及时办理网签及贷款等。2017年1-4月份，上年度未能及时办理网签及贷款的客户在本期达到公司收入确认的条件，从而导致本期收入较高。（2）由于霍氏卡诺岛项目、银丰山青苑项目本期属于尾盘项目，人工、推广费较少，且本期确认佣金尾款；中建长清湖项目、鹤华天禧项目上年存在推广费支出，本期尚未发生推广费，导致本期主营业务成本较少。

2017年1-4月、2016年度及2015年度，公司房地产顾问咨询服务业务毛利率分别为50.24%、46.58%及46.92%，基本保持一致。”

（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

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“八、报告期内主要会计数据和财务指标简表及分析”部分披露如下：

“1、毛利率

公司2016年度综合毛利率较上年上升2.12个百分点，变动幅度不大。2017年1-4月综合毛利率较2016年度上升19.58个百分点，主要是由于公司各类业务收入规模、收入结构的变动，及具体业务毛利率波动的综合影响。主营业务毛利率变动分析详见本节“四、报告期内利润形成的有关情况”之“（一）公司收入确认具体方法及报告期内营业收入、利润、毛利率的构成及比例”部分。

经查询东方财富 choice 数据库，截至本公开转让说明书签署之日，房地产中介服务（代理销售）新三板挂牌公司共 33 家，其 2015 年度、2016 年度毛利率变动情况如下：

序号	证券代码	证券简称	2016 年毛利率（%）	2015 年毛利率（%）	变动幅度
1	831112.OC	哥伦布	40.15	53.35	-13.2
2	831205.OC	圣博华康	36.27	43.43	-7.2
3	832230.OC	新伟科技	54.77	63.15	-8.4
4	832306.OC	ST 崇峻	-28.93	53.98	-82.9
5	833053.OC	创典全程	31.46	28.95	2.5

6	833517.OC	策源股份	44.57	50.89	-6.3
7	834209.OC	正合股份	44.75	46.14	-1.4
8	834345.OC	房谱网	31.70	45.89	-14.2
9	834490.OC	我享科技	60.83	49.62	11.2
10	835086.OC	房米网	48.24	53.55	-5.3
11	835235.OC	翌成创意	29.63	25.03	4.6
12	835432.OC	智联股份	36.76	34.21	2.6
13	835703.OC	明大嘉和	58.76	59.60	-0.8
14	836982.OC	迪赛基业	32.62	35.74	-3.1
15	837091.OC	威盛科技	33.23	40.62	-7.4
16	837118.OC	盈科行	40.48	55.71	-15.2
17	837130.OC	中环互联	57.05	75.10	-18.1
18	837583.OC	百事乐居	41.83	30.77	11.1
19	837757.OC	上策股份	54.23	41.79	12.4
20	838277.OC	湘旭鸿	62.03	49.07	13.0
21	838309.OC	天宇网络	32.36	18.41	14.0
22	838375.OC	百联广合	36.05	40.41	-4.4
23	838384.OC	新港联行	38.92	40.72	-1.8
24	838527.OC	恒略智汇	21.32	41.76	-20.4
25	839491.OC	尊地咨询	33.83	31.11	2.7
26	839519.OC	美城股份	28.92	38.69	-9.8
27	839977.OC	新景祥	33.33	30.31	3.0
28	870561.OC	中皖辉达	28.79	41.68	-12.9
29	870567.OC	儒房融科	34.43	37.09	-2.7
30	870712.OC	汇诚行	51.58	57.19	-5.6
31	871046.OC	丽仁股份	20.06	28.19	-8.1
32	871485.OC	长安文化	41.27	37.14	4.1
33	871580.OC	泰辰股份	33.13	25.50	7.6
平均值			37.71	42.57	4.86

上述房地产中介服务行业新三板挂牌公司 2016 年平均毛利率 37.71%，较 2015 年下降 4.86 个百分点，其中 2016 年毛利率比 2015 年上升的有 12 家，下降的有 21 家。

上述 2016 年毛利率下降的 21 家中，下降幅度较大的有 ST 崇峻、恒略智汇、中环互联、盈科行。

(1) ST 崇峻 2016 年毛利率下降 82.91 个百分点；(2) 恒略智汇 2016 年毛利率下降 20.44 个百分点；(3) 中环互联 2016 年毛利率下降 18.05 个百分点；(4) 盈科行 2016 年毛利率下降 15.23 个百分点；

扣除上述四家 2016 年毛利率下降幅度较大的挂牌公司外，其余 29 家挂牌公司 2015 年、2016 年平均毛利率分别为 40.63%、39.81%，2016 年平均毛利率下降 0.82 个百分点，基本持平。

筑建股份 2015 年、2016 年毛利率分别为 29.97%、32.09%，2016 年毛利率上升 2.12 个百分点，上升幅度也较小，与同行业已挂牌公司（扣除异常变动的）平均毛利率变动基本一致。”

【主办券商回复】

（1）核查毛利水平以及波动是否合理

①尽调过程及事实依据

i 通过了解公司销售模式、业务类型、收入的具体确认方法，函证客户交易金额、实地走访客户、期后回款测试等程序，结合销售合同、发票、等资料，确认公司收入分类及其金额的准确性和完整性；

ii 通过了解公司采购模式、采购类型、成本归集和结转方法，函证供应商采购交易金额、实地走访供应商、期后付款测试等程序，结合采购合同、发票、等资料，确认公司成本分类、归集、结转金额的准确性和完整性；

iii 取得公司项目台账，结合销售合同、采购合同等，就报告期内各项目收入和成本金额是否匹配进行核查；

iv 就公司各项目的毛利率进行横向比较和纵向比较，关注毛利率波动是否异常，并对毛利率异常波动结合合同、项目类别、客户规模等进行进一步核查；

v 与同行业上市公司毛利率情况进行比较，关注公司毛利率波动是否与同行业公司相符。

②分析过程

报告期内公司主营业务各类产品或服务毛利率情况如下：

单位：元

年度	项目	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率(%)
2017 年 1-4 月	商品房销售代理服务	11,722,652.39	5,615,325.93	6,107,326.46	52.10
	房地产顾问咨	3,482,239.04	1,732,925.38	1,749,313.66	50.24

年度	项目	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率(%)
	询服务				
	合计	15,204,891.43	7,348,251.31	7,856,640.12	51.67
2016 年	商品房销售代理服务	41,778,719.33	29,480,295.41	12,298,423.92	29.44
	房地产顾问咨询服务	7,647,836.39	4,085,710.24	3,562,126.15	46.58
	合计	49,426,555.72	33,566,005.65	15,860,550.07	32.09
2015 年	商品房销售代理服务	16,789,035.83	13230953.15	3,558,082.68	21.19
	房地产顾问咨询服务	8,691,326.51	4613136.71	4,078,189.80	46.92
	合计	25,480,362.34	17,844,089.86	7,636,272.48	29.97

i 各业务类别毛利率变动情况

2017年1-4月、2016年度及2015年度，公司商品房销售代理服务业务毛利率分别为52.10%、29.44%及21.19%。

2016年度销售代理服务业务毛利率较2015年度上升8.25个百分点。主要原因有：①自2013年房地产市场行情下行，直到2015年市场仍未见明显好转，房地产市场困难时期，公司为取得业务，大量投入人工。2015年底，由于各种政策利好的叠加，房地产公司销售明显增加。到2016年春节之后，市场加速释放，公司收入增加得到初步体现。②根据公司与客户签订的《代理销售服务合同》，公司按照差额累进的方法计提服务佣金，销售考核期间内根据公司完成当期代销率占当期销售任务比例的不同，按照不同的百分比计提佣金。公司完成当期代销率占当期销售任务比例越高，佣金比例越高。2016年公司商品房销售代理服务营业收入41,778,719.33元，较上年同期的16,789,035.83元，增加24,989,683.50元，增长148.85%。另外，2016年公司为优化公司人力资源结构，人员规模有所下降。

2017年1-4月销售代理服务业务毛利率较2016年度上升22.66个百分点。主要原因有：（1）2016年下半年济南市出台限购政策，导致部分2016年下半年已经达成购房意向的客户无法及时办理网签及贷款等。2017年1-4月份，上年度未能及时办理网签及贷款的客户在本期达到公司收入确认的条件，从而导致本期收入较高。（2）由于霍氏卡诺岛项目、银丰山青苑项目本期属于尾盘项目，人工、

推广费较少，且本期确认佣金尾款；中建长清湖项目、鹊华天禧项目上年存在推广费支出，本期尚未发生推广费，导致本期主营业务成本较少。

2017年1-4月、2016年度及2015年度，公司房地产顾问咨询服务业务毛利率分别为50.24%、46.58%及46.92%，基本保持一致。

ii 报告期内，公司各项目营业收入、营业成本、毛利及毛利率情况如下：

2017年1-4月

项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
宏瑞国际星城	4,825,605.51	2,139,114.86	2,686,490.65	55.67%
中建长清湖	3,595,873.89	1,699,638.18	1,896,235.71	52.73%
西城济水上苑	2,937,438.92	1,456,838.57	1,480,600.35	50.40%
霍氏卡诺岛	1,103,445.24	709,378.88	394,066.36	35.71%
佰邦鹊华天禧	832,592.45	433,966.95	398,625.50	47.88%
中建悦海和园	465,604.69	344,008.80	121,595.89	26.12%
银丰山青苑	750,770.93	226,651.53	524,119.40	69.81%
港盛大厦	377,358.19	203,495.05	173,863.14	46.07%
成都佰道	136,955.78	90,718.45	46,237.33	33.76%
北京方兴拓赢	122,641.51	27,440.04	95,201.47	77.63%
潍坊鸿程	56,604.32	17,000.00	39,604.32	69.97%
合计	15,204,891.43	7,348,251.31	7,856,640.12	51.67%

2016年度

项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
中建长清湖	11,662,030.41	7,639,951.23	4,022,079.18	34.49%
西城济水上苑	11,390,613.42	7,184,346.89	4,206,266.53	36.93%
宏瑞国际星城	10,311,427.48	6,611,104.35	3,700,323.13	35.89%
霍氏卡诺岛	4,406,671.75	3,337,183.80	1,069,487.95	24.27%
佰邦鹊华天禧	4,108,270.16	3,118,079.39	990,190.77	24.10%
中建悦海和园	2,309,188.82	1,838,239.14	470,949.68	20.39%
银丰山青苑	2,019,037.40	1,388,974.39	630,063.01	31.21%
香溢紫郡	1,499,717.24	1,091,941.72	407,775.52	27.19%
阳光泰和	835,542.45	619,077.46	216,464.99	25.91%

项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
港盛大厦	754,716.97	608,476.55	146,240.42	19.38%
北京方兴	94,339.62	70,837.67	23,501.95	24.91%
善信大厦	35,000.00	57,793.06	-22,793.06	-65.12%
合计	49,426,555.72	33,566,005.65	15,860,550.07	32.09%

2015年度

项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
中建长清湖	8,311,037.00	5,045,264.25	3,265,772.75	39.29%
宏瑞国际星城	4,909,339.73	3,315,476.48	1,593,863.25	32.47%
中建悦海和园	2,945,678.17	2,168,528.34	777,149.83	26.38%
卡霍氏诺岛	1,207,749.77	1,182,477.76	25,272.01	2.09%
阳光泰和	1,574,104.14	1,020,212.39	553,891.75	35.19%
西城济水上苑	1,624,545.05	885,675.27	738,869.78	45.48%
潍坊祥瑞	873,786.41	732,129.69	141,656.72	16.21%
山东海亮院里	999,325.00	693,316.53	306,008.47	30.62%
银丰山青苑	802,106.91	555,861.03	246,245.88	30.70%
济宁海亮	106,675.00	469,794.54	-363,119.54	-340.40%
广厦聚隆广场	586,856.62	400,912.31	185,944.31	31.68%
佰邦鹊华天禧	522,523.78	353,189.85	169,333.93	32.41%
济南大有升	407,689.51	335,881.92	71,807.59	17.61%
香溢紫郡	110,096.45	314,582.15	-204,485.70	-185.73%
善信大厦	362,783.52	178,710.67	184,072.85	50.74%
中弘广场	27,521.59	76,260.44	-48,738.85	-177.09%
莱芜汇源	60,000.00	52,777.78	7,222.22	12.04%
山东三塑	48,543.69	40,000.00	8,543.69	17.60%
三庆青年城	0	23,038.46	-23,038.46	
合计	25,480,362.34	17,844,089.86	7,636,272.48	29.97%

i 宏瑞国际星城项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 55.67%、35.89%和 32.47%。2017 年 1-4 月毛利率上涨 19.78 个百分点，主要是由于该项目本期收入规模增加所致。

ii 中建长清湖项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为

52.73%、34.49%和 39.29%。2017 年 1-4 月毛利率上涨 18.24 个百分点，主要是由于该项目上期末投入推广费，本期投入推广费较少所致。

iii 西城济水上苑项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 50.40%、36.93%和 45.48%。2017 年 1-4 月毛利率上涨 13.47 个百分点，主要是由于该项目本期投入推广费较少所致。

iv 霍氏卡诺岛项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 35.71%、24.27%和 2.09%。2017 年 1-4 月毛利率上升 11.44 个百分点，主要是由于该项目本期属于尾盘项目，人工、推广费较少，且本期确认佣金尾款所致；2016 年毛利率较 2015 年上升 22.18 个百分点，主要是由于该项目上期刚承接，前期收入较少而人工成本较高所致。

v 鹊华天禧项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 47.88%、24.10%和 32.41%。2017 年 1-4 月毛利率上升 23.78 个百分点，主要是由于本期推广费支出较少所致。

vi 中建悦海和园项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 26.12%、20.39%和 26.38%。2016 年毛利率较 2015 年下降 5.99 个百分点，主要是该项目由于 2016 年增加推广费支出所致。

vii 银丰山青苑项目 2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度毛利率分别为 69.81%、31.21%和 30.70%。2017 年 1-4 月毛利率上升 38.60 个百分点，主要是由于该项目本期属于尾盘项目，人工、推广费较少，且本期确认佣金尾款所致。

③结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司毛利率水平符合公司实际实际情况，具有合理性。

(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；针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理、成本归集、结转是否符合《企业会计准则》核查并发表意见

①尽调过程

i. 访谈公司财务总监；

- ii. 核查公司生产经营环节的成本核算方法和步骤及合规性分析，报告期内是否发生变化；
- iii. 核查成本构成，取得报告期各期成本构成表，对波动较大的，进行核查，抽取采购合同、发票、直接人工工资表、制造费用明细表及相应的折旧计提表、能源等发票；
- iv. 结合公司生产经营、市场和同行业情况等对公司成本的合理性分析；
- v. 查阅公司采购合同、定单、付款凭证、发票等凭证；
- vi. 取得公司销售费用、管理费用、财务费用明细表；
- vii. 核查销售费用、管理费用、财务费用占营业收入的比重及变化分析，与同行业类似公司或产品的比较分析；
- viii. 期间费用凭证抽查；
- ix. 实施期间费用截止测试。

②事实依据

- i. 访谈记录；
- ii. 成本明细表；
- iii. 成本明细抽查记录；
- iv. 销售费用、管理费用、财务费用明细表；
- v. 期间费用凭证抽查记录；
- vi. 期间费用截止测试记录。

③分析过程

经核查，报告期内，公司主营营业成本结构如下：

单位：元

项目	2017年1-4月		2016年		2015年	
	成本金额	占比(%)	成本金额	占比(%)	成本金额	占比(%)
人工成本	5,158,729.61	70.20	20,686,122.22	61.63	13,919,890.25	78.01
推广费	2,005,134.38	27.29	11,739,351.06	34.97	3,693,317.81	20.70
办公费	121,686.34	1.66	880,651.28	2.62	112,625.50	0.63
交通差旅	31,147.58	0.42	220,473.59	0.66	96,806.30	0.54
其他	31,553.40	0.43	39,407.50	0.12	21,450.00	0.12
合计	7,348,251.31	100.00	33,566,005.65	100.00	17,844,089.86	100.00

报告期内公司主营业务成本主要由人工成本、推广费、办公费及交通差旅费等构成。其中人工成本为公司营业成本的重要组成部分，报告期内占营业成本的比例分别为 70.20%、61.63%和 78.01%。，随着公司新客户的拓展、业务类型结构的完善以及业务规模的逐渐提升，商品房销售代理服务收入逐年增加，导致了人工成本与推广费支出占营业成本的结构逐年提升。

报告期内公司营业成本的归集、分配、结转方法如下：

公司人工成本主要包括项目人员工资、福利费、佣金、社保、教育经费等，每月财务人员根据人力资源部提供的工资明细表计提工资，按项目归集计入各项目营业成本。

推广费主要包括营销策划活动费用、广告推广费、印刷费、项目现场装修费以及委托外部单位提供相关服务的费用。在相关费用发生时，能够直接归属于具体项目的，直接计入该项目营业成本；不能够直接归属于具体项目的，计入销售费用。

与项目相关的其他费用包括办公费、交通费、差旅费等日常性费用，能够直接归属于具体项目的，直接计入该项目营业成本；不能够直接归属于具体项目的，计入销售费用。

报告期内公司期间费用的主要组成项目明细如下：

序号	销售费用	管理费用	财务费用
1	差旅费	职工薪酬	利息支出
2	交通费	租赁费	利息收入
3	咨询费	办公费	手续费
4	广告费		

④结论意见

经核查，主办券商、会计师认为，公司所属行业为房地产中介服务企业，主要为客户提供商品房销售代理及顾问咨询等房地产中介服务业务，销售费用、管理费用和财务费用各明细分类和归集符合公司实际业务需要，符合《企业会计准则》的相关规定。

经核查，主办券商、会计师认为，公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是合规的；公司报告期内收入、成本的配比关系合理、成本归集、结转符合《企业会计准则》的规定。

24、关于现金流量。（1）请公司补充说明净利润调节为经营活动产生的现金流量净额的过程表，并补充说明公司经营活动产生的现金流量净额波动较大且与净利润金额差异较大的原因及其合理性。（2）请公司结合正在履行的借款合同、质押合同、担保合同及公司应付项目、未来生产需要的资金，补充分析公司是否存在营运资金不足的风险。（3）请主办券商、会计师补充核查公司是否存在资金体外循环发表明确意见。

【公司回复】

（1）公司净利润调节为经营活动产生的现金流量净额的过程表如下：

补充资料	2017年1-4月	2016年	2015年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	3,395,505.00	6,990,939.06	247,950.55
加：资产减值准备	118,320.20	319,514.15	-141,458.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,614.09	146,696.24	62,982.04
无形资产摊销	5,497.32	25,533.33	36,400.00
长期待摊费用摊销		27,679.92	27,680.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	5,683.58		21,250.59
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）		28,000.00	
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-29,580.05	-79,878.54	35,364.71
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,440,764.06	-12,059,730.70	-3,816,067.48
经营性应付项目的增加（减少以	-9,278,234.12	8,750,537.83	4,217,851.27

补充资料	2017 年 1-4 月	2016 年	2015 年
“一”号填列)			
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-1,232,429.92	4,149,291.29	691,952.88

2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-1,232,429.92 元、4,149,291.29 元和 691,952.88 元。

2016 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度增加 3,457,338.41 元，主要是由于 2016 年度公司主营业务收入较 2015 年度同比增长 93.98%，相应的 2016 年销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增加 18,279,381.40 元，2016 年购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金及支付的各项税费合计较上年同期增加 15,137,506.00 元，综合结果为 2016 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度增加 3,457,338.41 元。

2017 年 1-4 月经营活动产生的现金流量净额为-1,232,429.92 元，主要是由于本期内公司支付 2016 年度员工年终奖 3,750,000.00 元所致。

公司经营活动产生的现金流量净额与净利润金额差异较大的原因如下：

公司 2017 年 1-4 月经营活动现金流金额-1,232,429.92 元，与当期净利润 3,395,505.00 元，差异 4,627,934.92 元，主要是由于：（1）公司收回部分应收账款，经营性应收项目减少 5,240,764.06 元；（2）公司支付应付款项、应交税费，经营性应付项目减少 9,278,234.12 元。

公司 2016 年度经营活动现金流金额 4,149,291.29 元，与当期净利润 6,990,939.06 元，差异 2,841,647.77 元，主要是由于：（1）2016 年度主营业务收入增加，期末应收账款增加 12,005,596.59 元；（2）2016 年度公司加大项目推广力度，期末应付账款同比增加 2,648,715.90 元、期末应付职工薪酬同比增加 5,558,240.09 元。

公司 2015 年度经营活动现金流金额 691,952.88 元，与当期净利润 247,950.55 元，差异 444,002.33 元，主要是由于期末应收款项目增加 3,845,336.89 元、应付项目增加 4,217,851.27 元所致。

综上，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润金额差异较大具有合理性。

(2) 截至本回复签署之日, 公司不存在正在履行的借款合同、质押合同及担保合同等。

截至2017年8月31日, 公司流动资产21,342,916.78元, 流动负责8,355,396.39元, 公司营运资金12,987,520.39元。因此, 公司不存在营运资金不足的风险。

【主办券商回复】

(1) 尽调过程

主办券商对“经营活动产生的现金流量净额”科目的真实性、完整性进行了以下程序的核查:

①取得公司银行开户清单、企业信用报告、银行存款日记账、现金日记账、银行账户资金流水、资产负债表、科目余额表和序时账等资料, 核实企业资金往来明细账户, 关注是否存在体外账户和资金;

②取得企业现金流量编制底稿, 结合企业销售合同、采购合同、借款合同、付款审批单、收付款凭证及其附件、收付款银行回单等资料, 询问相关人员, 确定资金往来的性质是否归集在现金流量表中正确的科目;

③结合企业关联方清单以及报告期内关联交易金额, 确定关联方和非关联方的资金往来是否按照业务性质进行划分, 并归集在现金流量表正确的科目;

④核对企业银行存款和现金日记账与明细账是否匹配, 并与现金流量编制底稿进行匹配, 关注现金流量表数据归集的完整性;

⑤关注企业是否存在大额现金收支情况, 并对大额现金进行进一步核查, 关注大额现金收支的原因、资金来源以及付款对象;

⑥对大额银行存款收支情况进行抽查, 关注收支对象是否与客户、供应商、业务类型等相匹配。

(2) 事实依据

①公司银行开户清单、企业信用报告、银行存款日记账、现金日记账、银行账户资金流水、资产负债表、科目余额表和序时账;

②大额银行存款收支情况进行抽查记录;

(3) 结论意见

经核查, 主办券商、会计师认为, 公司不存在资金体外循环。

二、中介机构执业质量问题

无。

三、申请文件的相关问题

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。

【公司回复】

公司自报告期初至申报时的期间不存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形。经主办券商核查，申报的各中介机构以及相关项目组人员不存在被监管机构立案调查的情形。

【主办券商回复】

本次申报的主办券商中泰证券股份有限公司于 2016 年 9 月 1 日收到证监会出具的调查通知书，因涉嫌违反证券期货相关法律法规被证监会立案调查。中泰证券与证监会相关部门进行及时、充分的沟通，目前已经证监会确认，中泰证券的保荐业务及三板挂牌推荐业务均正常进行。与本次申报相关的人员不存在被监管机构立案调查的情形。除此之外，申报的中介机构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】

公司未曾申报 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】

已按“股”为单位列示股份数；两年一期财务指标简表格式正确；历次修改的文件将重新签字盖章并签署最新日期；补充法律意见书、修改后的公开转让说明书等披露文件将上传到指定披露位置，以保证能成功披露和归档。

(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】

公司已按要求进行了相关披露并已知悉全国股转系统信息披露相关的业务规则。公司及中介机构等相关责任主体已进行了一致性检查。

(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通过全国股份转让系统业务支持平台上传，并在上传回复文件时作为附件提交。

【回复】

不存在由于涉及特殊原因申请豁免披露的情况。

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】

公司符合《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）》规定的挂牌条件。针对申请挂牌审查期间公司发生的重大事项，公司已按照《公开转让说明书内容与格式指引》的要求进行补充披露，具体情况如下。除此之外，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。

截至本公开转让说明书签署之日，公司三会召开情况如下：

序号	召开时间	会议届次	主要议案/内容
1	2017年6月27日	创立大会暨2017年第一次临时股东大会	审议通过《公司章程》、其他公司治理制度
2	2017年6月27日	第一届董事会第一次会议	选举董事长、聘任高级管理人员、审议通过其他公司制度议案
3	2017年6月27日	第一届监事会第一次会议	选举监事会主席
4	2017年7月2日	第一届董事会第二次会议	审议通过《山东筑建地产顾问股份有限公司股票申请在全国股份转让系统挂牌并采用协议转让方式的议案》等议案
5	2017年7月17日	2017年第二次临时股东大会	审议通过《山东筑建地产顾问股份有限公司股票申请在全国股份转让系统挂牌并采用协议转让方式的议案》等议案
4	2017年7月12日	第一届董事会第三次会议	审议通过关于《公司2015年度、2016年度及2017年1-4月份财务报告》的议案；审议通过关于预计公司2017年度日常性关联交易的议案
5	2017年7月28日	2017年第三次临时股东大会	审议通过关于预计公司2017年度日常性关联交易的议案
6	2017年8月22日	第一届董事会第四次会议	审议通过《关于变更公司经营范围并修改公司章程的议案》；审议通过《关于设立控股子公司的议案》
7	2017年9月6日	2017年第四次临时股东大会	审议通过《关于变更公司经营范围

序号	召开时间	会议届次	主要议案/内容
			围并修改公司章程的议案》

(以下无正文)

（本页无正文，为山东筑建地产顾问股份有限公司关于《山东筑建地产顾问股份有限公司、中泰证券股份有限公司关于〈山东筑建地产顾问股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见〉的回复》的签章页）

山东筑建地产顾问股份有限公司



2017年10月17日

(本页无正文，为中泰证券股份有限公司关于《山东筑建地产顾问股份有限公司、中泰证券股份有限公司关于〈山东筑建地产顾问股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见〉的回复》的签章页)

项目负责人：

张 武： 张武

项目组成员：

范珍珍： 范珍珍

祝亭伟： 祝亭伟

高旌铎： 高旌铎

杜慎谦： 杜慎谦

内核专员：

程志强： 程志强

