

平安证券股份有限公司
关于
杭州智联房地产代理股份有限公司
股票发行合法合规的意见
(修订稿)

主办券商

中国平安
PING AN

金融·科技

平安证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 61 层-64 层

2019 年 9 月

目 录

释义.....	3
一、关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见.....	4
二、关于公司治理规范性的意见.....	5
三、关于本次发行是否构成连续发行的意见.....	5
四、关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见.....	5
五、关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见.....	6
六、关于发行过程及认购结果是否合法合规的意见.....	6
七、关于发行定价方式、定价过程是否公平、公正，定价结果是否合法有效的意见.....	9
八、主办券商关于非现金资产认购股票发行的特殊说明.....	11
九、关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见.....	11
十、关于本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理的意见.....	11
十一、主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在私募投资资金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规定履行了登记备案程序的说明.....	12
十二、关于本次股票发行是否存在股份代持的情形的意见.....	14
十三、关于本次发行的认购对象是否存在持股平台的说明.....	14
十四、关于本次股票发行相关的合同等法律文件合法合规的意见.....	14
十五、关于本次股票发行是否存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款的意见.....	14
十六、关于公司募集资金内部控制制度、本次募集资金及前一次募集资金的管理和信息披露义务履行情况的意见.....	15
十七、本次股票发行对象是否存在提前使用募集资金的情况.....	18
十八、关于本次股票发行新增股份限售安排是否合法合规的意见.....	18
十九、关于公司等相关主体和股票发行对象是否属于失信联合惩戒对象的说明.....	19
二十、对主办券商是否聘请第三方机构及挂牌公司是否聘请除律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的第三方情形的意见.....	19
二十一、主办券商认为应当发表的其他意见.....	20
二十二、关于本次股票发行的结论性意见.....	20

释义

除非另有说明，本合法合规性的专项意见中相关词语具有以下特定含义：

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《业务指南》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
智联股份、公司	指	杭州智联房地产代理股份有限公司
跨海投资	指	杭州跨海投资有限公司
浩毓资管	指	上海浩毓资产管理合伙企业（有限合伙）
股东大会	指	杭州智联房地产代理股份有限公司股东大会
董事会	指	杭州智联房地产代理股份有限公司董事会
监事会	指	杭州智联房地产代理股份有限公司监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
主办券商、平安证券	指	平安证券股份有限公司
律师事务所	指	浙江天册律师事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元

平安证券股份有限公司

关于杭州智联房地产代理股份有限公司

股票发行合法合规的意见

根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《非上市公众公司监督管理办法》(以下简称“《管理办法》”)、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》(以下简称“《业务规则》”)、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》(以下简称“《投资者适当性管理细则》”)、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则(试行)》(以下简称“《信息披露细则》”)、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则(试行)》(以下简称“《业务细则》”)、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》(以下简称“《业务指南》”),以及《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指引第3号——主办券商关于股票发行合法合规性意见的内容与格式(试行)》等其他有关规定,平安证券作为智联股份的主办券商,对智联股份的股票发行出具本意见。

一、关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条的规定,“在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过200人的,中国证监会豁免核准,由全国中小企业股份转让系统自律管理,但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。”

截至本次发行前(股权登记日2019年6月20日),公司在册股东人数为7名,其中包括自然人股东5人,非自然人股东2名;公司本次发行后股东为8名,其中6名自然人股东、2名非自然人股东,股东人数累计未超过200人。

综上,主办券商认为:智联股份本次股票发行后累计股东人数未超过200人,符合《非上市公众公司监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的情形。

二、关于公司治理规范性的意见

公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监督指引第3号——章程必备条款》制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等内容符合法律、行政法规和公司章程的规定，会议记录完整的保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。

综上，主办券商认为：智联股份制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监督指引第3号——章程必备条款》有关规定；各项规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责明晰、运行规范，能够保障股东合法权利；公司自挂牌至今董事会和股东大会的召开程序、审议事项、决议情况等均符合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定，公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

三、关于本次发行是否构成连续发行的意见

经核查，智联股份本次股票发行是挂牌以来首次股票发行，已经公司2019年6月6日召开的公司第二届董事会第三次会议及2019年6月25日召开的公司2019年第一次临时股东大会审议通过并披露。

综上，主办券商认为，智联股份本次股票发行不构成连续发行。

四、关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见

智联股份在申请挂牌和挂牌期间，按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》规范履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法，被全国中小企业股份转让系统有限公司依法采取监管措施或纪律处分、被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

智联股份本次股票发行严格按照《业务细则》、《业务指南》等规范履行了信

息披露义务。涉及本次发行的事项智联股份已在股转系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布了相应公告。

综上，主办券商认为：公司在挂牌期间及本次股票发行过程中，规范履行了信息披露义务。公司在本次股票发行过程中，真实、准确、完整、及时、公平地规范履行了信息披露义务。

五、关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

《管理办法》第三十九条规定：“本办法所称定向发行包括向特定对象发行股票导致股东累计超过 200 人，以及股东人数超过 200 人的公众公司向特定对象发行股票两种情形。前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：（一）公司股东；（二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；（三）符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。公司确定发行对象时，符合本条第二款第（二）项、第（三）项规定的投资者合计不得超过 35 名。”

《投资者适当性管理细则》第六条规定：“下列投资者可以参与挂牌公司股票定向发行：（一）《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条规定的公司股东、董事、监事、高级管理人员、核心员工，以及符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织；（二）符合参与挂牌公司股票公开转让条件的投资者。”

发行对象的具体情况如下：

邱小巧，女，中国籍，无境外永久居留权，身份证号为 33032919700101****。邱小巧为发行人董事，其证券账户已开通全国股转系统交易权限，是符合投资者适当性规定的合格投资者。

综上，主办券商认为，本次股票发行对象符合投资者适当性要求。

六、关于发行过程及认购结果是否合法合规的意见

（一）发行过程

1、本次发行认购公告明确了认购对象、认购数量和认购金额，不存在公开或变相公开发行的情形。

2、本次《股票发行方案》明确了发行种类及数额、发行价格及定价依据、募集资金用途、在册股东的优先认购方案、股份认购方式等内容。

3、2019年6月6日,公司召开第二届董事会第三次会议,审议了《关于杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于为本次股票发行设立募集资金专项账户并签订三方监管协议的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票定向发行相关事宜的议案》、《关于制定〈募集资金管理制度〉的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于与本次股票发行确定的发行对象签署的附属生效条件股份认购协议的议案》、《关于召开2019年第一次临时股东大会的议案》等议案,并决议召开股东大会审议前述相关议案。该次董事会会议应出席董事会人员共5名,实际出席共5名。该次董事会会议在审议与本次股票发行认购的有关议案时,关联董事张凤良、邱小巧、张新全均回避表决,履行了回避表决程序。在关联董事回避表决的情况下,因非关联董事不足半数,相关议案直接提交股东大会审议。

4、2019年6月25日,公司召开2019年第一次临时股东大会,出席和授权出席本次股东大会的股东共7人,持有表决权的股份总数30,000,000股,占公司表决权股份总数的100%。本次股东大会审议并全票通过了《关于杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于为本次股票发行设立募集资金专项账户并签订三方监管协议的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票定向发行相关事宜的议案》、《关于制定〈募集资金管理制度〉的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于与本次股票发行确定的发行对象签署的附属生效条件股份认购协议的议案》。

5、2019年7月23日,公司披露《股票发行认购公告》,明确缴款起始日为2019年7月25日(含当日),缴款截止日为2019年7月31日(含当日)。

6、2019年8月2日,公司披露《股票发行认购结果公告》,最终确定本次认购对象为1名,募集资金合计8,100,000元。

经核查,主办券商认为:智联股份董事会、股东大会已作出批准本次发行的决议,其董事会、股东大会的召开程序、表决方式符合有关法律、法规及公司章程的规定,审议表决结果合法有效。

(二) 关于本次发行缴款情况

经核查，智联股份于2019年6月26日和2019年7月23日在全国股份转让系统网站披露本次股票发行的股东大会决议公告和股票发行认购公告。根据《股票发行认购公告》，2019年7月25日至2019年7月31日为本次股票发行认购及缴款时间。截至2019年7月31日，公司收到符合条件的1名认购对象缴纳的股权认购金额合计8,100,000元，认购数量合计4,500,000股。

经核查，主办券商认为：本次股票发行对象已按照《股票发行方案》、《股票发行认购公告》及《股份认购合同》进行了股份认购，缴纳认购资金；本次发行的缴款、认购合法有效。

（三）发行结果

2019年8月7日，具有证券期货从业资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次发行认购资金予以审验，并出具“瑞华验字[2019]31070003号”《验资报告》，确认截止本次股票发行认购期间，公司已收到投资者缴入的股票认购款人民币8,100,000.00元。经核查《验资报告》，本次发行结果与《股票发行方案》、《股票发行认购结果公告》一致，本次发行对象均已按规定期限及时缴款，不存在提前或延迟缴款的情形。具体情况如下：

序号	认购人	认购股数 (股)	认购价格 (元)	认购金额 (元)	认购方式	是否为原 股东	是否为做市 库存股
1	邱小巧	4,500,000	1.80	8,100,000	现金	否	否
	合计	4,500,000		8,100,000	-	-	-

本次股票发行认购人的股票认购款经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所验资确认已缴纳，本次股票发行新增股份均为货币出资，符合《公司法》规定的出资方式。

综上，主办券商认为：智联股份本次股票发行过程及结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规定，发行过程及结果合法合规。

七、关于发行定价方式、定价过程是否公平、公正，定价结果是否合法有效的意见

(一) 价格及定价依据

本次股票发行价格为人民币 1.80 元/股，系参考公司所处行业、成长性、未来市场发展潜力以及公司股票在全国中小企业股份转让系统交易价格等因素并与发行对象协商后确定。

(二) 股票发行价格的决策程序

发行价格作为本次《股票发行方案》的一部分，由公司第二董事会第三次会议决议通过并提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。公司与发行对象在平等、自愿的基础上签订了股份认购相关协议，协商确定本次股票发行价格。

公司股票发行价格决策程序符合《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关规定。

本次股票发行价格为 1.80 元/股，公司 2018 年度经审计的每股净资产为 1.94 元，本次发行价格系综合考虑了公司权益分派情况、2017 年挂牌公司收购情况以及市场环境等因素之后，经与发行对象及现有股东协商一致后确定。

1、权益分派情况

2019 年 4 月 15 日，公司召开 2018 年度股东大会，审议并通过了《关于 2018 年度利润分配方案》。公司 2018 年度权益分派方案为：以公司总股本 30,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 5.00 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

2019 年 5 月 9 日，公司披露了《公司 2018 年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-010），本次权益分派股权登记日为 2019 年 5 月 20 日，除权除息日、现金红利发放日为 2019 年 5 月 21 日。截至 2019 年 5 月 21 日，公司 2018 年度权益分派已实施完毕。

2019 年 6 月 6 日，公司披露了本次《股票发行方案》，发行定价考虑了上述公司权益分派情况；2019 年 6 月 25 日，公司召开 2019 年第一次临时股东大会，审议并通过了本次《股票发行方案》，同意票数占本次股东会有表决权股份总数的 100%。

公司权益分派实施完毕后，公司每股净资产情况如下：

项目	2019年5月31日	2019年6月30日
每股净资产	1.38元	1.35元

注：2019年5月31日及6月30日财务数据未经审计；2019年6月30日的财务数据为公司已披露的半年度报告数据。

公司本次股票发行价格每股1.80元高于权益分派实施完毕后的每股净资产。

2、同行业挂牌公司市盈率、市净率情况

公司所属行业为房地产中介服务行业，主要从事商业地产销售代理、招商代理、营销策划咨询等服务业务。根据公司所属行业及主营业务情况，本次发行价格与同行业可比挂牌公司的市盈率和市净率进行了比较，情况如下：

证券代码	公司名称	静态市盈率(PE)	市净率(PB, MRQ)
870567.0C	儒房融科	11.80	2.51
837583.0C	百事乐居	3.42	1.16
836982.0C	迪赛基业	2.59	0.55
837118.0C	盈科行	-9.46	2.89
平均值		2.09	1.78

注：以2019年8月28日收盘价为基准计算；静态市盈率的测算选取2018年12月31日的财务数据；市净率的测算选取2019年6月30日的财务数据。

公司2018年度每股收益为0.70元，2019年6月30日每股净资产为1.35元，以本次发行价格每股1.80元测算，对应的市盈率为2.57倍，市净率为1.33倍，上述指标与同行业可比挂牌公司的平均值接近，本次发行价格能够较为公允地反映目前公司估值水平。

3、挂牌公司收购情况

2017年11月28日，公司披露《杭州智联房地产代理股份有限公司收购报告书》，收购人张凤良（现公司控股股东）受让浩毓资管（原公司第一大股东）持有的11,100,000股股份，每股转让价格为1.43元。本次股票发行价格高于挂牌公司收购时的转让价格。

综上，主办券商认为，公司本次发行价格系综合考虑了公司权益分派情况、2017年挂牌公司收购情况以及市场环境等因素之后，经与发行对象及现有股东协商一致后确定。本次发行价格的定价方法合理，价格决策程序合法合规，发行价格不存在显失公允之处，不存在损害公司及股东利益的情况。

八、主办券商关于非现金资产认购股票发行的特殊说明

公司本次股票发行不存在非现金资产认购发行股票的情形。

九、关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见

根据《业务细则》第八条：“挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。每一股东可优先认购的股份数量上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股份数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定的，从其规定。”的规定，公司在册股东均享有本次股票发行的优先认购权。

公司全体在册股东均自愿放弃本次股票发行的优先认购权，并于 2019 年 6 月 5 日签署了放弃优先认购权的承诺，并承诺在本次股票发行的股权登记日前（含当日）不进行股权转让。

综上，主办券商认为：公司本次股票发行优先认购的程序和结果符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求。

十、关于本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理的意见

（一）发行对象

本次股票发行对象为符合《非上市公司监督管理办法》第三十九条以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》要求的投资者 1 名，不属于公司员工持股平台、核心员工。公司与发行对象签订的《股份认购合同》中约定发行对象以现金认购公司股份，而无需向公司提供其他服务，不以业绩达到特定目标为前提，且不包含服务期限、锁定期等条款。

（二）发行目的

公司目前处于快速发展阶段，为更好地把握行业发展机遇，进一步增强公司的发展实力，提高公司业务的市场占有率和品牌影响力，公司拟通过定向发行股票方式筹集资金，用于补充流动资金，从而更好满足公司经营战略发展的需要，增强公司资金实力，加快公司发展步伐。本次股票发行目的并非换取职工的服务。

（三）股票的公允价值

本次股票发行的价格为每股人民币 1.80 元，本次发行的价格综合考虑了每股净资产、每股收益、公司所处行业、成长性、市盈率等多方面因素，本次股票发行价格能够较为公允地反映公司目前的估值水平。

综上，主办券商认为：公司本次股票发行不存在以低于公允价值向职工或其他方发行股份以换取其为公司提供服务的情形，不适用股份支付的会计处理原则。

十一、主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在私募投资资金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规定履行了登记备案程序的说明

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、中国证监会发布的《私募投资基金监督管理暂行办法》和中国证券投资基金业协会发布的《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法规和自律规则的规定，主办券商对发行人现有股东及发行对象中是否存在私募投资基金管理人、私募投资基金及其是否按规定履行登记备案程序进行了核查，核查情况及核查结果如下：

（一）现有股东情况

本次发行前发行人在册股东人数共计 7 名，其中自然人股东 5 名，无需进行私募基金备案及私募基金管理人备案登记手续；1 名股东为有限责任公司：杭州跨海投资有限公司；1 名股东为合伙企业：上海浩毓资产管理合伙企业(有限合伙)。

1、跨海投资

跨海投资成立于 2018 年 1 月 18 日，现持有杭州市江干区市场监管局核发的“91330104MA2B0FJY0G”号《营业执照》，注册资本为 501 万元，法定代表人为张风良，经营范围为：实业投资；服务：企业管理咨询，商务信息咨询（除商品中介），投资咨询（除证券、期货），经济信息咨询（除商品中介），投资管理、受托资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）。跨海投资现有自然人股东 2 名，其中张风良持有 51%股权，张新全持有 49%的股权。

根据跨海投资出具的声明并经主办券商核查,跨海投资系公司实际控制人张风良与公司董事张新全共同出资设立的持股平台,不属于《证券投资基金法》、《私募基金暂行办法》、《私募登记和备案办法》所规范的私募投资基金或私募投资基金管理人,无需办理相关登记备案手续。

2、浩毓资管

浩毓资管成立于2015年5月21日,现持有中国(上海)自由贸易试验区市场监督管理局核发的“91310000342413649C”号《营业执照》,注册资本为500万元,执行事务合伙人为上海猎融资产管理有限公司,经营范围为:资产管理、投资管理、投资咨询。(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)。

浩毓资管股权结构如下:

序号	出资人	间接出资人	出资额 (万元)	比例	
1	上海猎融资产管理有限公司	上海亿摩阁置业有限公司(66%)	王尤算(60%)	5.00	1.00%
			黄光明(40%)		
		上海猎融投资管理有限公司(34%)	张新全(80%)		
			费丹(20%)		
2	张新全	N/A	210.00	42.00%	
3	叶恒健	N/A	210.00	42.00%	
4	上海猎融投资管理有限公司	张新全(80%)	75.00	15.00%	
		费丹(20%)			
合计			500.00	100%	

根据浩毓资管出具的声明并经主办券商核查,目前除持有智联股份股权外不存在其他对外投资,不属于《证券投资基金法》、《私募基金暂行办法》、《私募登记和备案办法》所规范的私募投资基金或私募投资基金管理人,无需办理相关登记备案手续。

(二) 本次股票发行认购对象的情况

本次股票发行认购对象为1名外部自然人投资者。

经核查,主办券商认为,公司本次股票发行认购对象邱小巧不属于私募投资基金或私募投资基金管理人,无需办理相关登记备案手续。

十二、关于本次股票发行是否存在股份代持情形的意见

经核查公司本次股票发行的认购缴款单及瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华验字[2019]31070003号”《验资报告》，确认参与本次股票发行的1名认购对象，邱小巧，以自己的名义履行了全额出资义务。认购对象已出具承诺，确认其系以自有或自筹资金认购发行人本次定向发行的股票，资金来源合法合规；认购对象通过本次发行认购的发行人股票为其合法真实持有，与任何其他第三方之间不存在委托持股、信托持股、委托投资等任何形式的股权代持情形。

综上，主办券商认为：公司本次股票发行不存在股权代持情形。

十三、关于本次发行的认购对象是否存在持股平台的说明

本次股票发行对象为1名自然人股东，不存在持股平台的情况。

综上，主办券商认为，本次发行对象不存在以单纯认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台的情况。

十四、关于本次股票发行相关的合同等法律文件合法合规的意见

本次股票发行中签订的《股份认购合同》，合同当事人主体资格均合法有效，表达了当事人真实、自愿的想法，且协议内容不违反法律、法规的强制性规定和社会公共利益，其协议合法有效。《股份认购合同》主要内容对认购股份数量、认购方式、支付方式、生效条件、违约责任、风险揭示及争议解决方式等作了约定，其约定合法有效。

综上，主办券商认为：公司与本次发行对象签署的《股份认购合同》系双方真实意思表示，内容真实有效，与本次股票发行相关的协议等法律文件合法合规，对公司及发行对象具有法律约束力。

十五、关于本次股票发行是否存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款的意见

经核查，本次发行对象已与公司签署附生效条件的《股份认购合同》，就认

购股份数量、认购价格、认购款的支付及用途、生效条件和生效时间、保密义务、纠纷解决等事项作了约定。经核查，前述协议的合同当事人均具备主体资格，意思表示真实、自愿，其约定合法有效。

经核查，智联股份与本次发行对象之间在《股份认购合同》中未就本次发行约定涉及估值调整的内容或条款，不存在任何对赌协议或其他特殊利益安排的约定。同时，经核查，《股份认购合同》中不存在《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》规定的以下情形：（1）挂牌公司作为特殊投资条款的义务承担主体；（2）限制挂牌公司未来股票发行融资的价格或发行对象；（3）强制要求挂牌公司进行权益分派，或不能进行权益分派；（4）挂牌公司未来再融资时，如果新投资方与挂牌公司约定了优于本次发行的条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方；（5）发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向挂牌公司派驻董事或者派驻的董事对挂牌公司经营决策享有一票否决权；（6）不符合相关法律法规规定的优先清算权、查阅权、知情权等条款；（7）其他损害挂牌公司或者其股东合法权益的特殊投资条款。

根据《股份认购合同》、《股票发行方案》及《验资报告》，本次发行的新增股份全部由本次发行对象以现金方式认购，不存在以非现金资产认购发行股份的情形。

综上所述，主办券商认为，公司与本次发行对象签署的《股份认购合同》系各方的真实意思表示，符合《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》等相关法律法规、行政法规、部门规章及规范性文件的规定，内容合法、有效，与本次发行相关的合同等文件对公司及本次发行对象具有法律约束力。

十六、关于公司募集资金内部控制制度、本次募集资金及前次募集资金的管理和信息披露义务履行情况的意见

（一）挂牌公司募集资金内部控制制度

根据公司提供的资料并经主办券商核查，经公司第二届董事会第三次会议审议并经 2019 年第一次临时股东大会通过，公司已根据《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》制定并披露了《杭州智联房地产代理股份有限公司募集资金管理制度》（公告编号：2019-014），该制度对募集资金的存储、使用、变更、管

理与监督等方面进行了规定，明确了募集资金使用的审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。

根据公司提供的资料并经主办券商核查，公司已根据《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》将募集资金存放于募集资金专项账户，根据公司的说明，公司在取得股份登记函前，不使用本次股票发行募集资金。公司已按照相关规定与主办券商、存放募集资金的商业银行（招商银行上海浦东大道支行）签订三方监管协议。公司募集资金专户的开户情况如下：

户名：杭州智联房地产代理股份有限公司

开户行：招商银行上海浦东大道支行

账户号：121934431210802

（二）本次股票发行是否符合募集资金信息披露要求

2019年6月6日，公司召开第二届董事会第三次会议，审议并通过了《关于杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行方案》等相关议案，并于2019年6月6日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露了《股票发行方案》，披露了本次股票发行募集资金用途。

2019年6月25日，公司召开2019年第一次临时股东大会，审议并通过了《股票发行方案》及《授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜》等议案，并于2019年6月26日在全国中小企业股份转让系统公司信息披露平台披露了本次股东大会决议；2019年7月23日在全国中小企业股份转让系统公司信息披露平台披露了《股票发行认购公告》；2019年8月2日在全国中小企业股份转让系统公司信息披露平台披露了《股票发行认购结果公告》

1、募集资金用途情况

根据公司披露的《杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行方案》（公告编号：2019-016），本次发行募集资金总额不超过8,100,000.00元，募集资金用途为补充公司业务发展所需流动资金。

本次募集资金具体使用计划如下：

序号	项目名称	本次募集资金拟投入额（元）
1	支付项目保证金	3,000,000.00
2	支付工程款	3,000,000.00

3	支付职工薪酬	2,100,000.00
---	--------	--------------

公司主要从事商业地产销售代理、招商代理、营销策划咨询等服务业务，本次募集资金的使用计划均用于公司主营业务发展。

1) “支付项目保证金”具体用途

按照本行业市场规则，公司在进行商业地产代理招商、代理销售时，需向商业地产方支付项目保证金，方可取得项目的代理权。

项目保证金用于约束公司与商业地产方的商业行为，不涉及购买房地产或类似理财产品，不涉及支付土地出让金，也不涉及其他与公司主营业务无关的投资。

2) “支付工程款”具体用途

公司在取得商业地产招商或销售代理权之后，将对商业地产进行适度的装饰装修，有助于公司代理服务业务的顺利进行。

项目工程款用于开展公司代理业务，不涉及购买房地产或类似理财产品，不涉及支付土地出让金，也不涉及其他与公司主营业务无关的投资。

3) “支付职工薪酬”具体用途

全部用于支付公司日常经营中产生的职工薪酬。

2、募集资金用途符合相关监管要求

公司主营业务与经营范围情况如下：

主营业务	主要从事商业地产销售代理、招商代理、营销策划咨询等服务业务。
经营范围	服务：房产中介，企业形象策划，承办会展，市场调查，企业营销策划。

本次募集资金用于补充流动资金，具体的使用计划均与公司主营业务有关，公司主营业务与经营范围中不涉及房地产开发，也不涉及其他任何方式的投资。

公司与本次发行对象已分别出具《说明函》，承诺以下事项：“本次股票发行认购/募集资金将不用于投资房地产理财产品，不用于购买住宅类房产、工业楼宇或办公用房，不用于住宅房地产开发业务，不用于宗教投资。”

主办券商通过查阅《股票发行方案》等相关文件，智联股份本次股票发行所募资金将投入其主营业务及相关领域，用于补充流动资金，不存在投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事房地产开发业务的情形，不存在购置工业楼宇或办公用房的情形，不存在用于宗教投资的情形。

(三) 前次募集资金的使用情况

公司自挂牌以来,本次股票发行为首次发行,不存在前次募集资金使用情况。

综上,主办券商认为,关于公司募集资金内部控制制度、本次募集资金及前次募集资金的管理和信息披露义务的履行及管理程序合法合规,募集资金不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资,未直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司,未用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易,未通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。符合《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》等法律法规的相关规定。

十七、本次股票发行对象是否存在提前使用募集资金的情况

截至本合法合规意见出具之日,经主办券商核查公司银行对账单,公司未使用本次股票发行募集资金。公司已出具承诺,在取得全国中小企业股份转让系统关于公司本次股票发行股份登记函之前,不使用本次股票发行募集的资金。

十八、关于本次股票发行新增股份限售安排是否合法合规的意见

经查阅公司与发行对象签署的《股份认购合同》和本次《股票发行方案》,本次股票发行未做出自愿限售安排。

根据《公司法》第一百四十一条规定:“发起人持有的本公司股份,自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份,自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况,在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五;所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内,不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

公司本次股票发行对象邱小巧为公司董事,认购数量为450万股,其所持股份在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司总股数的百分之二十五;离职后半年内,不得转让其所持有的公司股份。

综上,主办券商认为:智联股份本次股票发行新增股份限售安排合法合规。

十九、关于公司等相关主体和股票发行对象是否属于失信联合惩戒对象的说明

根据查询国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)、证券期货市场失信记录查询平台(<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)、信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)等网站,公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及本次发行认购对象均不属于失信联合惩戒对象。

综上,主办券商认为:公司等相关主体和本次股票发行对象均不属于失信联合惩戒对象,符合股转公司《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》对挂牌公司股票发行的监管要求。

二十、对主办券商是否聘请第三方机构及挂牌公司是否聘请除律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的第三方情形的意见

经核查,主办券商在本次推荐股票发行业务中不存在聘请第三方机构或个人的情形;亦不存在变更或新增聘请第三方的情形。

根据对公司管理层的访谈,挂牌公司不存在有偿聘请除律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的其他第三方的行为;挂牌公司除聘请律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外,不存在变更或新增聘请第三方的情形。

综上,本次发行的主办券商不存在聘请第三方机构或个人的情形;挂牌公司不存在聘请除律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的第三方的情形。

二十一、主办券商认为应当发表的其他意见

主办券商认为，智联股份不存在其他未披露或未充分披露且对本次股票发行有影响的重大信息或事项。

二十二、关于本次股票发行的结论性意见

综上所述，主办券商认为：公司本次股票发行符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《业务规则》、《业务细则》、《投资者适当性管理细则》、《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》以及《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》等有关法律法规、部门规章及相关业务规则的规定，本次股票发行合法合规。

(以下无正文)

(本页无正文,为《平安证券股份有限公司关于杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行合法合规的意见》之签字盖章页)

项目负责人:



胡源鹏

法定代表人:



何之江



平安证券股份有限公司
2019年9月5日