

北京大成（西安）律师事务所

关于西安创典全程地产顾问股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的
补充法律意见书（一）

大成西意字（2015）第034-1号



西安市唐延路1号旺座国际城B座10层（710065）

Tel: 8629 8886 6955

Fax: 8629 8886 6956

北京大成（西安）律师事务所

关于西安创典全程地产顾问股份有限公司

申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的

补充法律意见书（一）

大成西意字（2015）第034-1号

致：西安创典全程地产顾问股份有限公司

北京大成（西安）律师事务所（以下简称“本所”）根据与西安市创典全程地产咨询有限公司（以下简称“创典全程有限”）签订的《专项法律服务合同》，以特聘专项法律顾问的身份，依据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》（证监会令第85号）、《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》（证监会令第89号）、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关法律、法规和全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的有关规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，已就公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让事宜（以下简称“本次申请挂牌”）出具了《关于西安创典全程地产顾问股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

鉴于全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于西安创典全程地产顾问股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见》（以下简称“反馈意见”），本所律师现就反馈意见要求本所律师核查的事项，出具《关于西安创典全程地产顾问股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

本《补充法律意见书（一）》是对《法律意见书》的补充，并构成《法律意见书》不可分割的一部分。《法律意见书》与《补充法律意见书（一）》不一致的部分，以《补充法律意见书（一）》为准。

除《补充法律意见书（一）》另行说明之处外，本所在《法律意见书》中发表法律意见的前提和假设同样适用于《补充法律意见书（一）》。除非文义

另有所指，《补充法律意见书（一）》中所使用的定义、名称、简称的含义与《法律意见书》所使用的定义、名称、简称的含义相同。

本所同意将《补充法律意见书（一）》作为公司申请本次挂牌转让所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

《补充法律意见书（一）》仅供公司为本次挂牌之目的使用，未经本所律师书面许可，不得用作任何其他目的或用途。

第一部分 一般问题

1. 合法合规

1.1 股东主体适格

请主办券商及律师核查以下事项并发表相应意见：

（1）请核查公司股东是否存在或曾经存在法律法规、任职单位规定不得担任股东的情形或者不满足法律法规规定的股东资格条件等主体资格瑕疵问题，并对公司股东适格性发表明确意见。

回复：

截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，公司现有股东16名，其中1名非法人组织股东，15名自然人股东，具体情况如下：

序号	股东姓名	董、监、高任职情况	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	创享家地产	无	250.00	10.00
2	杜荷军	董事长、法定代表人	669.50	26.78
3	徐正茂	董事、总经理	325.00	13.00
4	王延军	董事	229.50	9.18
5	张进平	董事、副总经理	191.25	7.65
6	丁峥	董事、副总经理	153.00	6.12
7	李勇	董事、副总经理	153.00	6.12
8	郑伟	董事	114.75	4.59
9	刘俊欣	财务负责人、董事会秘书	76.50	3.06

10	张艳艳	无	67.50	2.70
11	张翼	无	67.50	2.70
12	刘元芳	无	45.00	1.80
13	苏小敏	无	45.00	1.80
14	苏利峰	无	45.00	1.80
15	刘成	无	33.75	1.35
16	刘建红	无	33.75	1.35
	合计		2,500.00	100.00

经本所律师核查自然人股东身份证、简历、人民银行个人信用报告、股东名册、主管公安机关出具的无违法犯罪记录证明、公司章程、工商资料、企业征信报告、在“全国企业信用信息公示系统”的查询结果及相关文件，公司现有15名自然人股东，均具有中国国籍且在中国境内有住所，均为具有民事权利能力和完全民事行为能力的自然人。公司现有1名非法人组织股东，系在中国境内工商登记注册、合法设立并有效存续。公司股东不存在《公司法》、《公司章程》等法律法规或任职单位规定的不适合担任公司股东的情形，符合公司股东适格性的要求。

综上，本所律师认为，公司股东不存在《公司法》、《证券法》、《公司章程》等法律、法规或任职单位规定的不得担任公司股东的情形，符合公司股东适格性的要求。

（2）若曾存在股东主体资格瑕疵问题，请核查规范措施是否真实、合法、有效，以及规范措施对公司的影响，并就股东资格瑕疵问题是否影响公司股权明晰、公司设立或存续的合法合规性发表明确意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

不适用。根据本所律师对本《补充法律意见书（一）》之“1.2 出资合法合规”的回复，认为公司历次股权变更的股东结构简单，股东主体资格不存在瑕疵，股东持有的股权明晰，公司的设立及存续合法合规。

1.2 出资合法合规

请主办券商及律师核查以下事项并发表相应意见：

（1）请核查公司历次出资的缴纳、非货币资产评估和权属转移情况（如

有）、验资情况，并就公司股东出资的真实性、充足性发表明确意见。

回复：

经本所律师核查公司历次出资的股东会决议、银行转账凭证、验资报告、公司章程及工商变更资料，公司股东出资及增资情况如下：

① 2006 年 6 月创典全程有限设立时股东出资 50 万元

2006 年 6 月 23 日，创典全程有限在西安市工商行政管理局登记成立，注册资本 50 万元，经西安金周有限责任会计师事务所于 2006 年 6 月 9 日出具的西金会验字（2006）160 号《验资报告》验证，股东已按章程约定的期限出资共计 50 万元，实收资本占注册资本的 100%，出资方式为货币出资。

② 2014 年 11 月创典全程有限股东增资 2450 万元

2014 年 11 月 25 日，公司法人股东深圳创典通过未分配利润转增注册资本 2450 万元，增资后注册资本为 2500 万元，经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 11 月 18 日出具的 XYZH/2014XAA1019 号《审计报告》审计，截至 2014 年 10 月 31 日，公司的未分配利润为 26,932,324.27 元。

③ 2015 年 3 月创典全程有限整体变更为股份公司

2015 年 3 月 10 日，创典全程有限整体变更为股份有限公司，2015 年 2 月 17 日，经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2014XAA1019-2 号《西安创典全程地产顾问股份有限公司（筹）验资报告》验证，截至 2015 年 2 月 27 日，创典全程股份已收到全体发起人认缴的出资。

本所律师认为，公司股东已按公司章程约定履行了出资义务，股东历次出资均已足额缴纳，出资真实、有效。

经本所律师核查公司历次出资凭证、审计报告并向公司人员核实，公司不存在非货币资产评估和非货币资产权属转移情况。

（2）请核查出资履行程序、出资形式及相应比例等是否符合当时有效法律法规的规定，对出资程序完备性和合法合规性发表明确意见。

回复：

经本所律师核查认为，公司全体股东历次出资均已缴足，且有必要的汇款凭证予以证明并履行了必要的公司内部决议程序及验资程序。因此，出资程序符合有关法律、法规以及规范性文件和《公司章程》的规定，合法、合规、有效。

公司股东在创典全程有限阶段的出资包括公司成立时的出资 50 万元，出资

形式为货币；2014 年 11 月股东增资，增资形式为未分配利润转增注册资本。2015 年 3 月，创典全程有限整体变更为股份有限公司，全体股东以创典全程有限净资产折合股本 25,000,000.00 元，剩余 3,442,847.34 元计入公司资本公积。

本所律师认为，公司股东出资程序、形式及相应出资比例合法、合规。

（3）请核查公司是否存在出资瑕疵，若存在，请核查以下事项并发表明确意见：①核查出资瑕疵的形成原因、具体情形，出资瑕疵对公司经营或财务的影响；②对公司前述出资瑕疵是否存在虚假出资事项、公司是否符合“股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件发表意见；③核查公司针对出资瑕疵所采取的规范措施情况，并对规范措施是否履行相应程序并合法有效、是否足以弥补出资瑕疵、出资瑕疵及其规范措施是否会导致公司面临相应的法律风险发表意见；④另请主办券商及会计师核查公司采取的规范措施涉及的会计处理方式是否符合《企业会计准则》的规定。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

不适用。经本所律师核查公司历次出资的验资报告、股东的出资汇款凭证等相关文件，认为公司历次出资不存在虚假出资、出资不实等瑕疵出资的情况，公司历次出资真实、合法、有效，符合“股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

1.3 公司设立与变更

1.3.1 公司设立

请主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：

（1）设立（改制）的资产审验情况，如以评估值入资设立股份公司，补充说明是否合法、合规，是否构成“整体变更设立”。

回复：

创典全程股份系于 2015 年 3 月 10 日由创典全程有限根据经审计账面净资产折股整体变更设立的股份有限公司，其设立履行了以下程序：

2015 年 2 月 11 日，信永中和会计师出具了“XYZH/2014XAA1019-1 号”《审计报告》。根据该报告，截至 2014 年 12 月 31 日，创典全程有限的资产总额为 43,628,189.89 元，负债总额为 15,185,342.55 元，净资产为 28,442,847.34 元。

2015 年 2 月 12 日，中联资产评估出具了“中联评报字[2015]第 190 号”

《评估报告》。根据该报告，创典全程有限截至 2014 年 12 月 31 日的资产总额评估价值为 4,983.86 万元，负债评估价值为 1,518.53 万元，净资产评估值为 3,465.33 万元。

2015 年 2 月 12 日，创典全程有限临时股东会审议通过《关于将西安市创典全程地产咨询有限公司依法整体变更为西安创典全程地产顾问股份有限公司的议案》，同意开展创典全程有限通过整体变更方式发起设立股份有限公司的工作，同意以经审计的创典全程有限净资产 28,442,847.34 元按 1:0.8790 的比例折股。公司折股后的股本规模为 2,500 万股股份，即公司实收资本为 25,000,000.00 元，剩余 3,442,847.34 元计入公司资本公积。创典全程有限股东作为公司的发起人，按照原持股比例持有公司股票。同时授权创典全程有限的执行董事负责办理发起设立股份公司的相关事宜。

2015 年 2 月 12 日，公司发起人西安创享家地产合伙企业（有限合伙）、杜荷军、徐正茂、王延军、刘俊欣、张艳艳、张翼、郑伟、李勇、苏小敏、苏利峰、丁峥、刘建红、刘元芳、刘成、张进平签署《发起人协议》，一致同意将创典全程有限整体变更为股份公司。

2015 年 2 月 27 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具“XYZH/2014XAA1019-2 号”《西安创典全程地产顾问股份有限公司（筹）验资报告》，对创典全程股份各发起人的出资情况进行了审验。根据该报告，截至 2015 年 2 月 27 日，创典全程股份已收到全体发起人认缴的出资。

2015 年 2 月 27 日，西安市工商行政管理局高新区分局核发“（西工商高新）名称变内核字[2015]第 000003 号”《企业名称变更核准通知书》，核准股份公司的名称为“西安创典全程地产顾问股份有限公司”。

2015 年 2 月 28 日，公司召开“西安创典全程地产顾问股份有限公司创立大会暨第一次临时股东大会”，审议通过了设立股份公司的相关议案，选举产生了公司董事、股东代表监事，通过了《公司章程》。

2015 年 3 月 10 日，公司取得西安市工商局颁发的注册号为 610131100086989 的《营业执照》，股份公司依法设立。

本所律师认为，公司系以截至 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产折股设立，并进行了相关的审计、验资及评估工作。公司未按评估值入账，未改变资产的计量属性，符合《挂牌条件指引》的相关规定，公司设立时资产审验合法合规，构成“整体变更设立”。

（2）自然人股东纳税情况，如未缴纳，说明其合法合规性及规范措施。

回复：

经本所律师核查公司的工商档案、历次股东会（股东大会）决议、验资报告、《公司章程》等资料，公司在 2014 年 11 月进行过一次未分配利润转增注册资本，在 2014 年 12 月进行过一次股权转让，在 2015 年 3 月整体变更为股份有限公司。

2014 年 11 月未分配利润转增注册资本时，公司股东为单一法人股东，无需缴纳个人所得税。2014 年 12 月股权转让时，公司由单一法人股东变更为 1 个非法人组织股东和 15 个自然人股东，本次股权转让不存在自然人转让股权，无需缴纳个人所得税。

2015 年 3 月创典全程有限在整体变更设立为创典全程股份的过程中，公司的注册资本未发生变化，整体变更过程中不涉及自然人股东以未分配利润、盈余公积金转增股本的情形，自然人股东不涉及纳税问题，无需公司代扣代缴个人所得税。为确保公司利益的实现，公司全体发起人出具了《声明与承诺》，承诺：若因税务机关追缴公司在整体变更中发起人应缴纳的个人所得税，全体发起人承诺将按规定缴纳个人所得税并承担相关处罚费用，同时承担公司因此产生的相关损失。

（3）是否存在股东以未分配利润转增股本的情形，公司代缴代扣个人所得税的情况。若没有，请说明若发生追缴税费的情形，相关防范措施情况。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

创典全程有限的法人股东深圳创典在 2014 年 11 月通过未分配利润转增注册资本 2450 万元，存在股东以未分配利润转增股本的情形，但无需缴纳企业所得税。《企业所得税法》第二十六条规定：企业的下列收入为免税收入：（一）国债利息收入；（二）符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益；（三）在中国境内设立机构、场所的非居民企业从居民企业取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益；（四）符合条件的非营利组织的收入。根据该规定，符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益为企业的免税收入。

综上，本所律师认为，创典全程有限的法人股东通过未分配利润转增股本的行为无需缴纳企业所得税。

1.3.2 股本变化

请主办券商及律师核查公司历次增资、减资等股本变化情况及履行的内部决议、外部审批程序，并就公司历次的增资、减资等是否依法履行必要程序、是否合法合规、有无纠纷及潜在纠纷发表明确意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

经本所律师核查公司的工商档案、审计报告、股东决定等相关文件，公司共发生过一次增资，即 2014 年 11 月通过未分配利润转增注册资本 2450 万元，未发生减资情形。公司增资依法履行了内部股东决定程序以及审计、工商变更登记等程序。

本所律师认为，公司的增资已依法履行了必要的法律程序，增资程序合法合规。

1.4 股权

1.4.1 股权明晰

请主办券商及律师：

（1）核查公司是否存在或曾经存在股权代持的情形，若存在，请核查股权代持的形成、变更及解除情况以及全部代持人与被代持人的确认情况，并对代持形成与解除的真实有效性、有无纠纷或潜在纠纷发表意见。

回复：

经本所律师核查公司章程、股东名册及工商登记资料并根据股东承诺，各股东名下的公司股份为其本人合法持有，不存在股权代持情形。

（2）核查公司是否存在影响公司股权明晰的问题以及相关问题的解决情况，以及公司现有股权是否存在权属争议纠纷情形。

回复：

根据本所律师核查公司工商登记资料、历次股权转让的内部决议、股权转让协议等资料，并根据股东承诺，公司自成立以来的历次增资及股权转让均是当事人真实意思表示，并履行了相关的决策程序并完成工商登记。公司不存在影响股权明晰的问题，现有股东均合法有效持有公司股权，公司股权不存在权属争议。

（3）结合核查的具体事实情况对公司是否符合“股权明晰、股票发行和转让合法合规”的挂牌条件发表明确意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

公司成立以来，股权变动及股票发行情况如下：

① 2006 年 6 月 23 日，第一次股票发行（设立发行）

创典全程有限公司 2006 年 6 月 23 日在西安市工商行政管理局登记注册成立，注册号为 6101012116473，住所地为西安市高新区科技路 39 号亚美大厦 1802 室，法定代表人为杜荷军，注册资本为人民币 50 万元，实收资本 50 万元，全部以货币出资，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营期限为长期。公司经营范围为：房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询；环境艺术设计、平面设计。

根据 2006 年 6 月 14 日创典全程有限股东深圳创典签署的《西安市创典全程地产咨询有限公司章程》，创典全程有限设立时的股权结构如下：

股东名称	出资方	出资（万	股 权 比 例
深圳创典	货币	50.00	100.00
合计		50.00	100.00

根据西安金周有限责任会计师事务所于 2006 年 6 月 9 日出具的西金会验字（2006）160 号《验资报告》，截至 2006 年 5 月 31 日，创典全程有限已收到股东缴纳的出资共计 50 万元，实收资本占注册资本的 100%，出资方式为货币出资。

② 2014 年 11 月 25 日，第二次股票发行（定向增发）

2014 年 11 月 18 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具“XYZH / 2014XAA1019 号”《审计报告》，该《审计报告》记载：截至 2014 年 10 月 31 日，公司的未分配利润为 26,932,324.27 元。

2014 年 11 月 21 日，创典全程有限股东决定：公司增加注册资本 2450 万元，由股东深圳创典以未分配利润方式出资增加注册资本；同时对公司章程予以修改。

2014 年 11 月 21 日，创典全程有限对公司章程进行如下修正：

原章程第四章第十一条：公司注册资本 50 万元，实收 50 万元，其中：

股东名称	认缴（万元）	实缴（万元）	出资方式	出资时间
深圳市创典投资发展有	50	50	货币	2006 年 5 月

限公司				31 日
-----	--	--	--	------

现修正为：公司注册资本 2500 万元，其中：

股东名称	认缴（万元）	出资方式	出资时间
深圳市创典投资发展有 限公司	2500	货币 50 万，未分配利润 2450 万	2014 年 11 月 30 日

2014 年 11 月 25 日，创典全程有限就本次增资在西安市工商行政管理局高新分局办理了变更登记，本次变更后，创典全程有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资（万元）	出资方式	比例（%）
1	深圳市创典投资发展有限公司	2500	货币	100
合计		2500	不适用	100

③ 2014 年 12 月 27 日，第一次股权转让

2014 年 12 月 18 日，创典全程有限形成股东决定并修改公司章程，同意其法人股东深圳创典将股权转让给创享家地产、杜荷军、徐正茂、王延军、刘俊欣、张艳艳、张翼、郑伟、李勇、苏小敏、苏利峰、丁峥、刘建红、刘元芳、刘成、张进平，并分别签订了股权转让协议。

2014 年 12 月 27 日，创典全程有限就本次股权转让事宜在西安市工商行政管理局高新分局办理了变更登记。

本次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	创享家地产	250.00	10.00
2	杜荷军	669.50	26.78
3	徐正茂	325.00	13.00
4	王延军	229.50	9.18
5	张进平	191.25	7.65
6	丁峥	153.00	6.12
7	李勇	153.00	6.12
8	郑伟	114.75	4.59
9	刘俊欣	76.50	3.06

10	张艳艳	67.50	2.70
11	张翼	67.50	2.70
12	刘元芳	45.00	1.80
13	苏小敏	45.00	1.80
14	苏利峰	45.00	1.80
15	刘成	33.75	1.35
16	刘建红	33.75	1.35
	合计	2,500.00	100.00

根据公司及股东出具的声明并经本所律师核查，公司的上述股票发行及股权转让符合法律、法规和规范性文件的规定，并履行了必要的法律程序；截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，各股东所持股份均为其本人合法所有，不存在委托持股、信托持股等情形，亦未设置质押、留置权等第三方权利，符合“股权明晰、股票发行转让合法合规”的挂牌条件。

1.4.2 股权变动与股票发行合法合规

请主办券商及律师：（1）核查公司历次股权转让是否依法履行必要程序、是否合法合规、有无纠纷及潜在纠纷并发表明确意见。

回复：

根据本所律师核查公司工商档案及股东会决议等资料，公司自成立以来，共进行过一次股权转让。详见 1.4.1（3）之回复。

本所律师经核查公司股东会决议、股权转让协议等资料后认为，公司历次股权转让依法履行了必要程序，合法合规，无纠纷和潜在纠纷。

（2）核查公司历次股票发行情况（如有）并就公司股票发行的合法合规性发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

公司历次股票发行情况详见 1.4.1（3）之回复。

经本所律师核查公司历次发行股票的股东会决议、验资报告、审计报告、公司章程、工商档案等资料，认为公司设立、增资等股票发行情况合法合规。

1.4.3 子公司股票发行及股权转让合法合规

请主办券商及律师核查公司的控股子公司或纳入合并报表的其他企业的股

票发行及股权转让情况并对其合法合规性发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

根据本所律师核查相关资料，公司于 2015 年 4 月 2 日成立了全资子公司“西安吉天下网络科技有限公司”，注册资本 100 万元，实收资本 100 万元。

经查阅子公司的工商登记资料、公司章程、出资缴款凭证及其他资料，本所律师认为子公司设立时的股票发行情况合法合规，股权明晰。

1.5 控股股东与实际控制人

1.5.1 控股股东、实际控制人认定

请主办券商及律师核查控股股东、实际控制人的认定的理由和依据，并对认定依据是否充分、合法并发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

① 经本所律师核查，公司无控股股东。理由如下：

创典全程有限在 2014 年 12 月进行过一次股权转让，经该次转让后公司股东由 1 个法人股东深圳创典变更为 1 个非法人组织股东和 15 个自然人股东。2014 年 12 月股权转让前深圳创典持有公司 100% 股份，深圳创典为公司的控股股东。2014 年 12 月股权转让后至本《补充法律意见书（一）》出具之日，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	创享家地产	250.00	10.00
2	杜荷军	669.50	26.78
3	徐正茂	325.00	13.00
4	王延军	229.50	9.18
5	张进平	191.25	7.65
6	丁峥	153.00	6.12
7	李勇	153.00	6.12
8	郑伟	114.75	4.59
9	刘俊欣	76.50	3.06

10	张艳艳	67.50	2.70
11	张翼	67.50	2.70
12	刘元芳	45.00	1.80
13	苏小敏	45.00	1.80
14	苏利峰	45.00	1.80
15	刘成	33.75	1.35
16	刘建红	33.75	1.35
	合计	2,500.00	100.00

根据公司现有股权结构，公司股本结构较为分散。《公司法》第二百一十六条第二项规定：“控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东”。公司第一大股东杜荷军持股比例为 26.78%，其享有的股东表决权无法对股东大会的决议产生重大影响。

据此，本所律师认为，公司无控股股东。

② 经本所律师核查，公司的实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣等 8 人。理由如下：

2014 年 12 月创典全程有限股权转让前，只有一个法人股东深圳创典。深圳创典的股东为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣等 8 人。其中：杜荷军出资 180 万元，持股 36%，徐正茂出资 85 万元，持股 17%，王延军出资 60 万元，持股 12%，张进平，出资 50 万元，持股 10%，李勇出资 40 万元，持股 8%，丁峥出资 40 万元，持股 8%，郑伟出资 30 万元，持股 6%，刘俊欣出资 15 万元，持股 3%。前述 8 人通过深圳创典间接持有创典全程有限 100% 股权，在创典全程有限重大事项决策时均保持一致行动，对公司决策形成有效控制。

2014 年 12 月创典全程有限股权转让后，股东由深圳创典变更为创享家地产、杜荷军、徐正茂、王延军、刘俊欣、张艳艳、张翼、郑伟、李勇、苏小敏、苏利峰、丁峥、刘建红、刘元芳、刘成、张进平。

为保障公司控制权的稳定和治理结构的有效性，保障公司的规范运作，

2014年12月18日，有限公司股东杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣等8人共同签订《一致行动人协议》，8人合计直接持有有限公司76.5%的股份。协议各方约定作为一致行动人，在行使与公司股东大会（股东会）或董事会有关的权力时将采取相同的意见表示。如果各方意见不一致时，各方按直接持有公司股份比例进行表决，并以得票最高的意见作为最终意见。该协议第四条约定：“未经各方一致同意，本协议任何一方不得以转让、质押等方式对所持公司股权进行处分，从而维护一致行动的稳定和有效。”该协议的履行期限自2014年12月18日至2019年12月17日。

根据公司股权变动历史沿革、公司实际经营情况、《一致行动人协议》及《公司法》等相关规定，杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣等8人为公司的实际控制人。

本所律师经核查认为，公司控股股东、实际控制人的认定准确，认定依据充分、合法。

1.5.2 控股股东与实际控制人合法合规

请主办券商及律师核查公司的控股股东、实际控制人最近24个月内是否存在重大违法违规行为，对控股股东、实际控制人的合法合规情况发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

本所律师通过核查银行个人信用报告、无犯罪记录证明，并通过全国法院被执行人查询系统、全国企业信用信息公示系统核实，未发现杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣8名实际控制人在最近24个月内有重大违法违规行为。

1.6 董监高及核心员工

1.6.1 董事、监事、高管任职资格

请主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：

（1）现任董事、监事、高级管理人员是否存在不具备法律法规规定的任职资格或违反法律法规规定、所兼职单位规定的任职限制等任职资格方面的瑕疵，若存在，请核查具体瑕疵、解决情况和对公司的影响；

回复：

根据董事、监事和高级管理人员的银行个人信用报告、无犯罪记录证明，并经本所律师核查，公司现有董事、监事和高级管理人员的任职资格和任职程

序符合现行法律、法规、规范性文件和《公司章程》之规定，不存在不具备法律法规规定的任职资格或违反法律法规规定、所兼职单位规定的任职限制等任职资格方面的瑕疵。

（2）现任董事、监事和高级管理人员最近 24 个月内是否存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形；

回复：

经过本所律师查询中国证监会信息披露官方网站、公司关键自然人背景调查表等资料，未发现公司董事、监事和高级管理人员最近 24 个月内存在受到中国证监会行政处罚或被采取证券市场禁入措施的情形。

（3）对公司董事、监事和高级管理人员的任职资格发表明确意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

根据公司董事、监事和高级管理人员的背景信息调查表、个人信用报告、无犯罪记录证明及本所律师核查，公司现任董事、监事和高级管理人员均符合法律规定的任职资格，不存在《公司法》第 146 条规定的情形，公司董事、监事、高级管理人员最近两年内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况；没有因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年内没有对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为被处罚负有责任的情况，没有个人到期未清偿的大额债务、欺诈或其他不诚信行为。

本所律师认为，公司董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》及有关监管部门所禁止的不适格情形。

1.6.2 董事、监事、高管合法合规

请主办券商及律师核查以下事项并发表相应意见：（1）现任董事、监事、高管是否存在违反法律法规规定或章程约定的董事、监事、高管义务的问题，若存在，请核查具体情况、对公司的具体影响以及公司的解决措施。

回复：

本所律师通过查阅《公司法》以及《公司章程》并向相关人员核实，认为现任董事、监事、高管能够切实履行《公司法》及《公司章程》规定的忠实和

勤勉义务，不存在违反法律法规规定或章程约定的董事、监事、高管义务的问题。

（2）公司的董事、监事、高管最近 24 个月内是否存在重大违法违规行为。

回复：

本所律师通过核查董事、监事及高级管理人员银行个人信用报告、无犯罪记录证明，并通过全国法院被执行人查询系统、全国企业信用信息公示系统核实，现任董事、监事、高管不存在重大违法违规行为。

（3）请对公司董事、监事、高管的合法合规情况发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

本所律师通过核查董事、监事及高级管理人员银行个人信用报告、无犯罪记录证明，并通过全国法院被执行人查询系统、全国企业信用信息公示系统核实，现任董事、监事、高管的行为合法合规。

1.6.3 竞业禁止

请主办券商及律师核查以下事项：

（1）公司董监高、核心员工（核心技术人员）是否存在违反竞业禁止的法律规定或与原单位约定的情形，是否存在有关上述竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷，若存在请核查具体解决措施、对公司经营的影响；（2）公司董监高、核心员工（核心技术人员）是否存在与原任职单位知识产权、商业秘密方面的侵权纠纷或潜在纠纷，若存在请核查纠纷情况、解决措施、对公司经营的影响。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

经本所律师核查公司董事、监事、高级管理人员、核心员工的《劳动合同》以及上述人员出具的声明与承诺，上述人员均已离开原任职单位 2 年以上，在公司稳定从业年限已久，未发生过由于竞业禁止而引起的法律纠纷，至今不存在与原任职单位存在任何仍有效的竞业禁止约定，不存在潜在的法律纠纷。

综上，本所律师认为，上述人员不存在违反竞业禁止的法律规定，不存在有关竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷；不存在侵犯原任职单位知识产权、商业秘密的纠纷或潜在纠纷。

1.6.4 董事、监事、高管重大变化

请主办券商及律师核查报告期内管理层人员发生重大变化的原因、对公司

经营的影响。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

经本所律师核查，报告期内公司的董事、监事、高管变动情况如下：

① 董事的变化情况

报告期初至股份公司成立前，公司仅设一名执行董事，由杜荷军担任，未发生变动。

2015年2月28日，股份公司创立大会暨第一次临时股东大会决议，选举杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟为公司董事，截至本《补充法律意见书（一）》出具日未发生变动。

② 监事的变化情况

报告期初至股份公司成立前，公司仅设一名监事，由徐正茂担任，未发生变动。

2015年2月28日，股份公司创立大会暨第一次临时股东大会决议，选举翟洪文、薛康镇为公司监事，与职工代表监事赵琚共同组成监事会，截至本《补充法律意见书（一）》出具日未发生变动。

③ 高级管理人员变化情况

报告期初至股份公司成立前，王延军为有限公司总经理，张进平、丁峥为有限公司副总经理，刘俊欣为有限公司财务总监，未发生变动。

2015年2月28日，股份公司第一届董事会第一次会议决议，聘任徐正茂为公司总经理，张进平、丁峥、李勇为公司副总经理，刘俊欣为公司财务总监、董事会秘书，截至本《补充法律意见书（一）》出具日未发生变动。

经核查，本所律师认为，报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的变化事宜符合有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，并已经履行必要的法律程序，合法有效；公司的核心管理层人员稳定，未发生重大变动，不会对公司的经营造成不利影响。

1.7 合法规范经营

1.7.1 业务资质

请主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：

（1）公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权、完成备案登记，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性发表意见。

回复：

经本所律师核查，公司经营范围包括“房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）”，在上述经营范围项下公司已取得西安市住房保障和房屋管理局颁发的西房中备第201100128号《西安市房地产中介服务机构资质证书》，业务资质齐备，业务合法合规。

（2）公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，若存在，请核查公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，并对其是否构成重大违法行为发表意见。

回复：

根据本所律师核查，公司主要从事新房营销代理和综合顾问业务，未超越经营范围从事相关业务。根据公司2013年10月14日取得的西房中备第201100128号《西安市房地产中介服务机构资质证书》记载，许可经营的范围包括“房地产咨询、信息服务、代理”，公司从事的业务不存在超越资质经营的情形。

（3）公司是否存在相关资质将到期的情况，若存在，请核查续期情况以及是否存在无法续期的风险，若存在无法续期的风险请核查该事项对公司持续经营的影响。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

根据本所律师核查，公司2013年10月14日取得的西房中备第201100128号《西安市房地产中介服务机构资质证书》有效期为2013年10月14日至2016年10月13日。因此，公司不存在相关资质将到期的情形。

1.7.2 公司或其股东的私募基金备案

自2015年3月20日之日起申报的公司或其股东属于私募投资基金管理人或私募投资基金的，请核查其私募基金备案问题。

请主办券商、律师核查以下事项：

（1）应核查公司或其股东是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行了登记备案程序，并请分别在《推荐报告》、《法律意见书》中说明核查对象、核查方式、核查结果并发表意见。

回复：

本所律师通过查阅公司章程、工商档案、营业执照、重大业务合同等资料，并核查公司股东创享家地产（有限合伙企业）的营业执照、合伙协议、工商档案等资料核查公司或股东是否属于私募投资基金或私募投资基金管理人，是否取得相应备案。

《证券投资基金法》第十二条规定：“基金管理人由依法设立的公司或者合伙企业担任。公开募集基金的基金管理人，由基金管理公司或者经国务院证券监督管理机构按照规定核准的其他机构担任”。《私募投资基金监督管理暂行办法》第二条规定：“本办法所称私募投资基金（以下简称私募基金），是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金。私募基金财产的投资包括买卖股票、股权、债券、期货、期权、基金份额及投资合同约定的其他投资标的。非公开募集资金，以进行投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用本办法”。根据上述法律及部门规章规定，私募投资基金的设立以股票、债券等证券投资为业务，私募投资基金管理人以管理私募投资基金为业务。

经本所律师核查，公司的经营范围为：房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）。公司业务中不包括任何私募股权投资业务，公司不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需履行相应备案登记程序。

公司的股东创享家地产（有限合伙企业）成立于2014年12月18日，现持有西安市工商行政管理局高新分局颁发的注册号为610131300004033的《营业执照》，执行事务合伙人为徐正茂。合伙人为公司实际控制人之一徐正茂、深圳创典（公司实际控制人控制的公司）。该合伙企业设立的主要目的是实现公司股东对公司的间接持股，而非进行其他证券投资活动。执行事务合伙人为公司实际控制人之一徐正茂，负责企业日常运营，对外代表合伙企业，并未专门指定企业资产由专业的基金管理人或者普通合伙人管理。同时，创享家地产的出资来源为自有资金，并非通过私募方式向投资者募集取得。因此，公司股东创享家地产不属于私募投资基金，无需履行相应备案登记程序。

综上，本所律师认为公司、公司股东创享家地产均不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不适用私募投资相关法律、法规及规范性文件。

（2）申请挂牌同时发行股票的，应核查公司股票认购对象中是否存在私

募投资基金管理人或私募投资基金，是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序，并请分别在《推荐报告》、《法律意见书》或其他关于股票发行的专项意见中说明核查对象、核查方式、核查结果并发表意见。

回复：

不适用。经本所律师核查，公司不存在挂牌同时发行股票情形。

（3）核查公司、股东等与机构投资者之间是否存在业绩对赌、回购、反稀释、一票否决权等特殊利益安排条款，前述条款的执行情况及对公司财务、经营、公司治理的影响；请主办券商和律师对前述事项核查并发表意见。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

不适用。经本所律师核查，公司及股东均不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在与机构投资者进行业绩对赌、回购、反稀释、一票否决权等特殊利益安排条款。

1.7.3 公司违法行为

请主办券商及律师核查以下事项并发表意见：

（1）公司最近 24 个月是否存在违法行为，并对以上违法行为是否构成重大违法行为发表意见。

回复：

根据公司提供的资料及本所律师核查，2013 年 7 月 3 日，西安市工商行政管理局生产资料生产要素市场管理分局向公司出具“西工商双字（2013）第 136 号”《行政处罚决定书》，责令公司停止违法行为；公司由于擅自设立分公司罚款 20000 元；未将聘用的经纪人执业信息在经营场所明示罚款 10000 元。

本所律师认为：公司受到的“西工商双字（2013）第 136 号”行政处罚不属于重大违法违规。理由如下：

① 公司在受到处罚后已立即停止了以分公司名义对外开展业务的行为，上述事项未对公司持续经营造成重大不利影响。

② 罚款金额较小。《公司法》第二百一十条规定：“未依法登记为有限责任公司或者股份有限公司，而冒用有限责任公司或者股份有限公司名义的，或者未依法登记为有限责任公司或者股份有限公司的分公司，而冒用有限责任公司

或者股份有限公司的分公司名义的，由公司登记机关责令改正或者予以取缔，可以并处十万元以下的罚款。”根据该规定，公司由于未设立分公司开展相关业务被罚款 20000 元，罚款幅度较低，罚款金额较小，公司已积极主动缴纳了有关罚款，上述事项未对公司持续经营造成重大不利影响。

国家工商总局第 14 号令《经纪人管理办法》第二十一条规定：“经纪人有下列行为，由工商行政管理机关视情节轻重，分别给予警告，处 1 万元以下罚款：（二）未按本办法第十条规定将聘用的经纪人执业人员的情况在经营场所明示。”根据该规定，公司由于未将经纪人执业信息在经营场所明示被罚款 10000 元，该笔罚款的绝对金额较低，公司已积极主动缴纳了有关罚款，上述事项未对公司持续经营造成重大不利影响。

因此，本所律师认为，公司受到的上述处罚事项不够成重大违法，对公司在全国中小企业股份转让系统挂牌不构成实质性障碍，符合挂牌申请条件。

（2）针对公司受到处罚的情况，请核查公司受处罚的原因、公司的整改措施及其有效性，处罚事项对公司经营的影响以及公司风险管理措施的有效性。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

根据本所律师查阅公司的行政处罚决定书等资料并向公司高级管理人员核实，公司受处罚的主要原因是擅自以分公司名义开展业务，未将聘用的经纪人执业信息在经营场所明示。公司在受到处罚后已立即主动缴纳了有关罚款，同时停止了以分公司名义对外开展业务的行为，并及时将相关经纪人执业信息明示于经营场所，及时对经营行为进行规范。上述事项未对公司持续经营造成重大不利影响，公司在受到行政处罚后能够持续合法合规经营。公司的主管工商行政管理机关西安市工商行政管理局高新分局已出具公司不存在违法违规情况的《证明》。

公司受到行政处罚后，通过一系列措施强化高级管理人员的风险管理意识，积极主动完善公司风险管理制度。公司在股份公司设立后，经第一届董事会第一次会议审议通过了《总经理工作细则》，对总经理在公司风险管理方面提出具体要求。通过上述风险管理制度的制定，公司风险管理措施得到了有效执行和贯彻。

综上，本所律师认为公司风险管理措施能够有效执行和贯彻。

1.7.4 其他合规经营问题

请主办券商及律师核查公司是否存在其他如劳动社保、消防、食品安全、海关、工商、质检等等合规经营方面的问题和法律风险。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

根据本所律师核查企业信用信息公示系统、西安市高新区社保基金管理中心、西安市高新区国家税务局、西安市地方税务局高新分局、西安市工商行政管理局高新分局、西安市质量技术监督局高新分局出具的情况说明以及公司提供的其他资料，公司按照国家有关法律、法规的规定合法合规经营，为多数员工办理缴纳各项社会保险和住房公积金，不存在因违反有关社会保险缴纳、工商行政管理法律法规、质量技术监督法律法规等而受到行政处罚的情形。

公司存在未给少数员工缴纳社保、住房公积金的不规范情形。为确保公司利益不受影响，公司实际控制人已分别对社保、住房公积金缴纳问题作出如下承诺：“若因违反有关社会保险、住房公积金缴纳法律法规而受到行政处罚，则相关处罚费用概由实际控制人承担，同时承担公司因此产生的相关费用及损失。”

综上，本所律师认为公司除受到西安市工商行政管理局生产资料生产要素市场管理分局“西工商双字（2013）第 136 号”行政处罚外，不存在消防、税务、工商、质检等合规经营方面的问题。公司存在的社保、公积金缴纳不规范问题已在逐步规范，且实际控制人出具了承担相关费用及损失的承诺，不会对公司的持续经营造成不利影响。

1.7.5 未决诉讼或仲裁

公司存在未决诉讼或仲裁的，请主办券商及律师核查：（1）公司诉讼、仲裁的具体事由和进展情况；（2）诉讼、仲裁事项对公司经营的具体影响，若存在不利影响，公司应披露所采取的措施。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

不适用。经本所律师核查审计报告、访谈相关人员并经实际控制人及高级管理人员出具承诺，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，公司不存在未决诉讼或仲裁。

2. 公司业务

2.1 技术与研发

请公司披露并请主办券商及律师核查以下事项：

（1）公司所使用的技术工艺及其在公司产品或服务中的作用，公司技术或工艺的创新性、比较优势及可替代情况。

回复：

根据本所律师核查，公司主营业务为房地产营销代理服务、综合顾问业务，该主营业务的开展主要依赖于一线销售技能技巧、客户满意度调查提升、培训体系、项目经验积累总结、团队文化塑造等方面。上述几方面在公司提供销售代理服务、顾问服务中提升了公司的服务理念和服务水平，显著提升了公司的销售代理、顾问服务业绩，同时也提升了公司的品牌形象。

公司在提供服务中所运用技能的创新性如下：

① 一线人员的销售技巧

公司通过以下措施不断提升销售业务人员的技巧、及时分享最新市场动向及形成有效销售：组建总监级讲师团，对经典课件、核心技巧进行定期培训；案场规定动作系统化、标准化、流程化，制作课件，全面培训普及；建立了公司营销中心、战区营销中心、事业部管理中心到项目组的四级培训分享机制，及时快速分享并复制最新经验技巧；建立了从入职培训、雏鹰计划、经理培训营、创典大讲堂、董事课堂等多层级的培训体系，持续对各层级员工进行培训提升；从案场到公司，积极举办各种丰富多彩的学习活动，如“半小时课堂”、“我有绝招”风采pk、“冬季大练兵”等。

② 客户满意度调查提升

公司借鉴了万科、豪车 4s 店的客户服务理念，2011 年在全国房地产策划代理行业首家成立客户满意度中心，目前已运作超过 3 年，经过不断的优化完善，得到客户的广泛好评。同时，公司将客户满意度纳入员工绩效考核和晋职提升的考核条件，使得客户服务理念深入每一个员工的内心。根据房地产策划代理行业的经营特点，公司的客户满意度也分为两个维度，一个满意度对象是公司的甲方，即开发商，另一个满意度对象通过公司代理销售项目案场购房的消费者。

客户满意度中心每季度会与公司的甲方客户定期会面访谈，并请客户填写《客户满意度调查表》，分别从销售业绩、策划、肯定表扬和希望提升等多个维度请甲方客户给予分数评价，随后客户满意度中心将甲方客户的意见及时反馈给项目组，并请项目组及时回复改进建议；公司客户满意度中心每月都会通过对各个案场进行走访、暗访、现场问卷等形式，了解现场在环境布置、仪容仪

表、服务流程、服务态度、跟踪服务等各方面的客户满意程度。

③ 项目经验积累和团队建设

公司采取如下措施加强团队建设：

第一，创典智库：公司从成立伊始就建立了自己的网络信息平台，并不断通过资金投入优化提升；公司于 2004 年建立了“创典智库”这一成果管理和分享平台，将公司的成果和经验及时上传分享，公司员工可以随时下载学习。

第二，创典周报和工作论坛：公司的网络信息平台是公司内部的沟通平台，通过员工每周一的周报和工作论坛的交流，工作经验得以交流分享和积累。

第三，创典学习库：公司营销管理中心建立了庞大的学习资料库，积极收集和整理公司内外的各种学习资料，并建立了学习库借阅制度，建立学习型组织。

第四，客户管理系统：公司于 2010 年建立了 ERP 客户管理系统，对公司的客户资源进行有效的积累和管理。

④ “狼性铁军文化”导入

公司在多年的市场拼搏中，已经形成了自己独特的企业文化：铁军、狼性、赢的文化，它赋予了公司强大的战斗力和竞争力，并被本地业界普遍认可。为了全员贯彻和持续保持公司的文化，公司采取了以下举措：制作“铁军文化”的课件，每半年刷新一次，由公司董事级讲师全员培训，各层级管理干部逐层培训，反复强化；形成固定仪式和标准动作，全员执行；定期进行文化笔试考核，成绩与晋职提升挂钩；管理层带头实行，以身作则，文化传承；不断组织各种文化活动，使文化深入人心；树立标杆和榜样，给予优秀文化践行者奖励和荣誉；不断学习考察，学习先进组织的优秀文化基因，补充和优化公司文化。

（2）研发基本情况，包括且不限于研发机构的部门设置情况、研发人员数量和构成、核心技术（业务）人员情况、研发支出的具体情况及其占营业收入比例、研发项目与成果。

回复：

不适用。经本所律师核查审计报告、向相关人员了解公司的业务和组织结构认为，公司主营业务为房地产营销代理服务、综合顾问业务，公司属于典型的人力密集型服务行业，无独立的研发部门和研发人员，无具体的研发项目及成果。公司核心业务人员包括杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、李成、宋新建等。

（3）公司所取得的技术的明细，以及是否存在侵犯他人知识产权情形。公司应区分技术的不同取得形式进行披露：①若是原始取得，应披露是否存在其他单位的职务发明问题、是否侵犯他人知识产权、是否存在竞业禁止问题；②若是合作研发取得，应披露合作概况、相关权属和利益分配的约定；③若是受让取得，应披露受让的原因、受让概况、技术是否存在权属瑕疵。针对以上情况，公司应披露相应技术是否存在纠纷或潜在纠纷，公司的相应应对措施。

回复：

不适用。经本所律师核查审计报告并向公司高管核实，公司属于人力密集型的房地产中介服务行业，无原始取得、合作研发取得或者受让取得任何技术或知识产权的情况，亦不存在任何纠纷或潜在纠纷。。

（4）若公司为高新技术企业，请结合研发投入、研发人员情况等披露公司是否存在无法通过高新技术企业资格复审的风险。

回复：

不适用。经本所律师核查《高新技术企业认定管理办法》认为，公司不符合高新技术企业申请的标准和要求，公司不属于高新技术企业。

2.2.3 重大业务合同

请公司披露报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况，包括披露标准、合同主体、合同标的、合同期间、合同总价，披露的合同应与报告期内收入成本相匹配，包括履行完毕的、仍在履行的；并请按采购合同、销售合同、借款合同、担保合同（若有）等分别列示。请主办券商及律师对前述事项予以核查。

回复：

经本所律师核查并经公司承诺，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，公司无借款、担保合同。报告期内，对公司经营活动、财务状况具有重要影响的在单一年度已确认收入金额在 350 万元以上的重大销售代理、策划业务合同详见《法律意见书》之“十一、公司的重大债权债务”之“（一）重大合同”。

经核实，披露的重大业务合同与报告期内收入成本相匹配。需要说明的是：公司的重大业务合同均为开放式合同，无合同总价款的约定。合同价款是根据实际销售代理的销售金额提取一定比例的佣金，从而进行结算并确认收入。公司所从事的营销代理和综合顾问业务是典型的人力密集型行业，公司主要成本为人工成本，不存在重大采购合同；此外，报告期内公司无重大借款合同与担

保合同。

2.3 资产

2.3.1 资产权属

请主办券商及律师核查公司的以下事项并发表明确意见：

（1）公司资产是否权属清晰、证件齐备，是否存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明的情形，若存在，请核查相应事项的规范情况。

回复：

公司拥有的主要资产包括房屋、车辆、商标，详见《法律意见书》之“十、公司的主要财产”。

经本所律师核查公司的房产证、房屋登记档案、车辆行驶证、商标证书及相关资料，公司上述资产权属清晰、证件齐备，不存在质押、抵押等权利瑕疵，上述资产的所有权人名称变更手续正在办理中，不存在权属纠纷。

（2）是否存在资产产权共有的情形以及是否存在对他方重大依赖的情形，是否影响公司资产、业务的独立性。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

经本所律师核查相关权利证书，公司所拥有的资产均为独立享有，不存在资产产权共有及对他方重大依赖的情形。

2.3.2 知识产权

请主办券商及律师核查以下事项并相应发表意见：（1）是否存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形，公司相对应的解决措施及其有效性；

回复：

经本所律师核查，公司主要拥有如下 2 个商标：

序号	注册人	商标	注册号	注册内容	专用权期限
1	创典全程有 限	创典	12677442	与房地产销售有 关的信息传送、 发布、更新等	2014.10.21— 2024.10.20

2	创典全程有 限	创典全程	12677413	与房地产销售有 关的信息传送、 发布、更新等	2014.10.21— 2024.10.20
---	------------	------	----------	------------------------------	---------------------------

经本所律师核查商标证书并查询国家工商总局商标局官方网站，上述商标不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形，均为公司合法持有。

（2）公司在知识产权方面是否存在对他方的依赖，是否影响公司资产、业务的独立性。

回复：

经本所律师核查，公司除主要拥有 2 个商标外，无其他种类的知识产权，不存在对他方的依赖。

（3）存在知识产权纠纷的诉讼或仲裁的，量化分析诉讼或仲裁对公司持续经营能力的影响。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

回复：

经本所律师向公司相关人员核实并查询中国裁判文书网，未发现公司有知识产权纠纷的诉讼或仲裁。

7. 关联交易

7.1 关联方

请公司按照《公司法》、《企业会计准则》等规定的要求完整披露和列示关联方名称、主体资格信息以及与公司的关联关系。

请主办券商及律师根据《公司法》及《企业会计准则》的要求核查公司关联方认定和披露，并就其认定是否准确、披露是否全面、是否存在为规避披露关联交易将关联方非关联化的情形发表明确意见。

回复：

依据《公司法》、《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）》等法律、法规和规范性文件的規定，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，公司的主要关联方如下：

（1）关联自然人

① 实际控制人

截至本《法律意见书》出具之日，杜荷军持有公司 26.78%的股份，徐正茂持有公司 13%的股份，王延军持有公司 9.18%的股份，张进平持有公司 7.65%的股份，李勇持有公司 6.12%的股份，丁峥持有公司 6.12%的股份，郑伟持有公司 4.59%的股份，刘俊欣持有公司 3.06%的股份。前述 8 人共同直接持有公司 76.5%的股份，并于 2014 年 12 月 18 日签署了《一致行动人协议》，对公司重大决策形成有效控制，本所律师认为，公司实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣等 8 人。

② 持股 5%以上的股东

除实际控制人以外，公司无其他持股 5%以上的自然人股东。

③ 董事

杜荷军，男，汉族，生于 1967 年 12 月 18 日，身份证号为 51021219671218****，无境外永久居留权，本科学历，1991 年 9 月至 1993 年 2 月，就职于中国建筑西南设计院，任职员；1993 年 2 月至 1993 年 5 月，就职于深圳时运达电子有限公司，任广告部主管；1993 年 6 月至 1996 年 7 月，就职于深圳永高实业有限公司（后重组更名为深圳卓越地产集团有限公司），任销售部主管；1996 年 8 月至 2000 年 7 月，就职于深圳卓越地产集团有限公司，任经营部经理；2000 年 8 月至今，就职于深圳市苹果传美资讯服务有限公司，历任副总经理、董事长等职务，现任董事长；2006 年 6 月至 2015 年 2 月，就职于创典全程有限，任执行董事；2015 年 2 月至今，就职于创典全程股份，任董事长及法定代表人。

王延军，男，汉族，生于 1966 年 4 月 2 日，身份证号为 21010319660402****，无境外永久居留权，本科学历，1990 年至 1997 年，就职于兰州平板玻璃工厂，任技术员；1997 年至 2000 年，就职于兰州通达房地产开发公司，任副总经理；2001 年至今，就职于深圳市创典投资发展有限公司，历任总经理、董事等职务，现任董事、总经理；2006 年 6 月至 2015 年 2 月，就职于创典全程有限，任总经理；2015 年 2 月至今，就职于创典全程股份，任董事。

徐正茂，男，汉族，生于 1970 年 2 月 10 日，身份证号为 51021219700210****，无境外永久居留权，本科学历，1991 年至 1993 年，就职于北京电视机厂镇江分厂；1993 年至 1994 年，就职于东莞永胜电子集团二厂，任厂长助理；1994 年 6 月至 1994 年 9 月，任深圳中建置业有限公司营销

策划师；1994年10月至1995年8月，任深圳君亦置业有限公司总经理助理；1995年9月至2000年6月，就职于深圳市报人营销有限公司，任置业广场销售经理、总经理；2000年8月至今，就职于深圳市苹果传美资讯服务有限公司历任副总经理、董事长等职务，现任董事长；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任监事；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任董事。

张进平，男，汉族，生于1977年11月1日，身份证号为52010219771101****，无境外永久居留权，本科学历，2000年9月至2002年6月，就职于深圳尊地地产咨询有限公司，任策划师；2002年6月至2006年6月，就职于深圳市创典投资发展有限公司，任项目经理、策划中心总监；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任副总经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任董事、副总经理。

丁峥，男，汉族，生于1974年5月31日，身份证号为61030319740531****，无境外永久居留权，本科学历，1995年8月至2001年11月，就职于陕西爱博文化传播有限公司，任总经理助理；2001年12月至2006年6月，就职于深圳市创典投资发展有限公司，任策划经理；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任副总经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任董事、副总经理。

郑伟，男，汉族，生于1979年3月8日，身份证号为61010319790308****，无境外永久居留权，本科学历，2001年9月至2003年2月，就职于西安房地产超级市场有限公司，任拓展部策划专员；2003年3月至2006年12月，就职于深圳市创典投资发展有限公司，历任策划专员、策划经理、项目经理等职务；2006年12月至2015年2月，就职于创典全程有限，任事业三部总经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任董事。

李勇，男，汉族，生于1977年7月4日，身份证号为41032319770704****，无境外永久居留权，专科学历，2001年9月至2004年3月，就职于西安雅荷房地产有限公司，任策划专员及销售经理；2004年3月至2008年12月，就职于深圳市创典投资发展有限公司，任销售经理、项目经理等职务；2008年12月至2015年2月，就职于创典全程有限，任事业四部总经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任董事、副总经理。

④ 监事

翟洪文，男，生于1966年8月2日，身份证号为61010219660802****，

无境外永久居留权，中专学历，1994年9月至2004年4月，就职于西安市兴苑房地产开发公司，任拆迁安置副主任；2003年3月至2006年6月，就职于深圳市创典投资发展有限公司，任服务中心经理等职务；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任服务中心经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任监事会主席。

薛康镇，男，生于1973年12月10日，身份证号为61012119731210****，无境外永久居留权，本科学历，1995年7月至2006年6月，就职于西安南风牙膏有限责任公司，任会计；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任财务中心经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任监事。

赵琚，女，生于1980年7月6日，身份证号为61010219800706****，无境外永久居留权，本科学历，2005年3月至2006年5月，就职于深圳市创典投资发展有限公司；2006年6月至2015年2月，就职于创典全程有限，任服务中心经理；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任职工监事、服务中心经理。

⑤ 高级管理人员

徐正茂，任公司总经理。详细信息见《法律意见书》之“九、公司的关联方、关联交易及同业竞争”之“（一）关联方”之“1. 关联自然人”之“（3）董事”。

张进平，任公司副总经理。详细信息见《法律意见书》之“九、公司的关联方、关联交易及同业竞争”之“（一）关联方”之“1. 关联自然人”之“（3）董事”。

丁峥，任公司副总经理。详细信息见《法律意见书》之“九、公司的关联方、关联交易及同业竞争”之“（一）关联方”之“1. 关联自然人”之“（3）董事”。

李勇，任公司副总经理。详细信息见《法律意见书》之“九、公司的关联方、关联交易及同业竞争”之“（一）关联方”之“1. 关联自然人”之“（3）董事”。

刘俊欣，女，汉族，生于1977年2月19日，身份证号为62012119770219****，无境外永久居留权，1998年至2002年，就职于中国银河证券有限公司深圳益田路营业部，任会计；2002年至2011年，就职于深圳市创典全程投资发展有限公司，任财务经理；2006年6月至2015年2月，就

职于创典全程有限，任财务总监；2015年2月至今，就职于创典全程股份，任财务负责人、董事会秘书。

（2）关联自然人兼职情况

序号	姓名	创典全程股份任职	兼职情况
1	杜荷军	法定代表人、董事长	深圳创典：董事长 深圳传美：总经理 陕西庄创：执行董事、总经理 联邦实业：监事 联合资本：董事长 深圳合力：执行董事、总经理
2	王延军	董事	深圳创典：董事、总经理 深圳传美：董事 联合资本：董事
3	徐正茂	董事、总经理	深圳创典：董事 深圳传美：董事长 联合资本：董事 创享家地产：执行事务合伙人

（3）关联非法人组织

西安创享家地产合伙企业（有限合伙），成立于2014年12月18日，现持有西安市工商行政管理局高新分局颁发的注册号为610131300004033的《营业执照》，执行事务合伙人为徐正茂，经营范围：一般经营项目：地产信息咨询（不含评估）。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目），持有公司10%的股份。

（4）关联法人

依据关键自然人背景调查表并经本所律师核查，公司有八名关联法人，具体如下：

① 西安吉天下网络科技有限公司是创典全程股份的全资子公司。

该公司成立于2015年4月2日，现持有西安市工商行政管理局颁发的注册号为610131100192029的《营业执照》；注册资本为人民币100万元，其中：创典全程股份出资100万元，占注册资本100%；该公司住所为西安市高新区唐延

路旺座时代 1 幢 2 单元 22 层 022201 号房；法定代表人为张进平；营业期限为长期；经营范围为：一般经营项目：计算机网络技术的研发、计算机软硬件、计算机信息技术的研发；企业营销策划；商品信息咨询；房屋中介、房地产销售；广告的设计、制作、发布、代理、会务展览展示服务。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）

② 深圳市创典投资发展有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司成立于 2001 年 12 月 18 日，现持有深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301105609563 的《企业法人营业执照》；注册资本为人民币 500 万元，其中：杜荷军出资 180 万元，占注册资本 36%，徐正茂出资 85 万元，占注册资本 17%，王延军出资 60 万元，占注册资本 12%，张进平出资 50 万元，占注册资本 10%，李勇出资 40 万元，占注册资本 8%，丁峥出资 40 万元，占注册资本 8%，郑伟出资 30 万元，占注册资本 6%，刘俊欣出资 15 万元，占注册资本 3%；该公司住所为深圳市福田区天安车公庙工业区高尔夫花园丽景阁 11B；法定代表人为杜荷军；营业期限自 2001 年 12 月 18 日至 2021 年 12 月 18 日；经营范围为：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；房屋建筑工程、室内外装修工程（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；环境艺术设计、平面设计；环境高新技术的开发（不含限制项目），许可经营项目：无。

③ 陕西庄创投资管理有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司成立于 2006 年 8 月 16 日，持有陕西省工商行政管理局颁发的注册号为 610000100202159 的《企业法人营业执照》，住所为西安市高新区唐延路 35 号旺座现代城 A1 幢 2 单元 19 层 21902 室，法定代表人为杜荷军，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册资本为 500 万元，实收资本 500 万元，经营范围：股权、实业的投资（限自有资金）；房地产开发、经营；物业管理；项目投资咨询（金融、证券、期货、基金的咨询除外）；室内外装饰工程的设计、施工（上述经营范围中许可经营项目除外）。深圳创典认缴 500 万元，实缴 500 万元，出资比例 100%。

④ 深圳市苹果传美资讯服务有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司成立于 2000 年 8 月 15 日，现持有深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301108664727 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市福田区沙头街道天安车公庙工业区高尔夫花园丽景阁 11B，企业类型为有限责任公司，法定

代表人为徐正茂，注册资本为 100 万元，经营范围为：平面设计（不含建筑设计）；环境艺术设计（不含限制项目）；网页设计，计算机信息产品的技术开发及技术维护；数据库的技术开发及维护；从事广告业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息服务业务（仅限互联网信息服务和移动网信息服务）。杜荷军出资 40 万元，出资比例 40%；徐正茂出资 30 万元，出资比例 30%；王延军出资 30 万元，出资比例 30%。

⑤ 深圳创典联合资本管理有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司成立于 2013 年 8 月 6 日，现持有深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301107732888 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市福田区天安车公庙工业区高尔夫花园丽景阁 11B，企业类型为有限责任公司，法定代表人为杜荷军，注册资本为 1000 万元，经营范围为：一般经营项目：受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资咨询；经济信息咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；供应链管理；国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）许可经营项：无。深圳创典认缴出资 800 万元，出资比例 80%；邹军认缴出资 100 万元，出资比例 10%；刘俊欣认缴出资 100 万元，出资比例 10%。

⑥ 深圳创典联合金融信息服务有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司是联合资本的全资子公司，成立于 2015 年 4 月 3 日，现持有深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301112508455 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室，企业类型为有限责任公司（法人独资），法定代表人为邹军，认缴注册资本为 2000 万元，经营范围为：一般经营项目：金融信息咨询，提供金融中介服务，接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；依托互联网等技术手段，提供金融中介服务（根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）；金融软件的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让（不含限制项目）；投资高科技产业（具体项目另行申报）；投资管理、投资咨询（以上各项根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。许可经营项：无。联合资本认缴出资 2000 万元，出资比例 100%。

⑦ 深圳合力智上文化传播有限公司是实际控制人控制的其他公司。

该公司成立于 2014 年 1 月 6 日，现持有深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301108629441 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市福田区沙头街道天安车公庙工业区高尔夫花园丽景阁 11B，企业类型为有限责任公司，法定代表人为杜荷军，注册资本为 50 万元，经营范围：文化艺术活动策划；景观环境设计咨询；环境艺术设计；平面设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。刘建红认缴出资 3.5 万元，出资比例 7%；苏利峰认缴出资 4 万元，出资比例 8%；深圳创典认缴出资 42.5 万元，出资比例 85%。

⑧ 陕西传美资讯发展有限公司是实际控制人施加重大影响的其他公司。

该公司成立于 2006 年 8 月 9 日，现持有陕西省工商行政管理局颁发的注册号为 610000100201776 的《营业执照》，住所为西安市高新区唐延路 35 号旺座现代城 E 座 3103 室，法定代表人为薛霄，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），注册资本为 100 万元，经营范围：品牌管理；平面、互动、环境艺术、网页设计；广告的策划、设计、制作、发布；企业项目的整合推广；广告咨询服务；摄影、多媒体设计、制作；会议会展的设计；展览展示服务。（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）。薛霄认缴 60 万元，出资比例 60%；深圳创典认缴 40 万元，出资比例 40%。

综上，本所律师已根据《公司法》、《企业会计准则》的要求认定和披露关联方，关联方的认定是准确的、披露是全面的。

7.3 必要性与公允性

请公司：（1）结合交易的决策程序、内容、目的、市场价格或其他可比价格等要素，披露公司关联交易的必要性及公允性，未来是否持续；（2）如报告期内存在关联交易显失公允或存在其他利益安排，请量化分析并披露对公司财务状况的影响，并披露对关联交易的规范措施，并作重大事项提示；（3）如报告期关联交易占比较大，分析是否对关联方存在重大依赖，并披露关联交易对公司业务完整性及持续经营能力的具体影响，并作重大事项提示。

请主办券商、会计师核查关联交易的必要性及公允性，发表专业意见，并着重说明对关联交易真实性的核查方法及程序。

请主办券商及律师核查报告期内关联交易的内部决策程序的履行及规范情况。

回复：

根据《审计报告》及公司提供的相关资料，报告期内，公司与关联方的交易包括经常性的项目推广广告代理和偶发性的资金拆借，详见《法律意见书》之“九、公司的关联方、关联交易及同业竞争”之“（二）关联交易”。除《法律意见书》披露的关联交易外，公司基于提高经营管理效率和资产利用率之考虑，将位于西安市高新区旺座现代城的地下车位于2014年1月转让给公司关联方徐正茂，转让价款为公司车位处置时的账面价值191,666.70元。本所律师认为，该笔关联交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

经本所律师查验，公司已披露的关联交易主要发生在有限公司阶段，且上述关联交易均经过了总经理批准。截至本补充法律意见书出具之日，公司与关联方陕西传美的项目推广广告代理服务大部分合同已履行完毕，未履行完毕的合同为公司内部使用的《创典参考》和《铁军周刊》，其履行完毕后不再续签。公司内部学习交流的《创典参考》和《铁军周刊》的设计制作后续还会由陕西传美代理，该项交易金额较小，不损害公司及股东的利益。经核查，有限公司的上述关联交易未对公司及债权人造成重大损害，也未产生相关纠纷或诉讼，不存在重大的法律风险。股份公司成立后，已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易制度》中规定了股东大会、董事会、总经理在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序与权限，且有关议事规则及决策制度已经公司创立大会、董事会审议通过。

同时，公司管理层已经出具书面承诺，将尽力减少或避免发生关联交易，对无法避免的关联交易，将严格按照《公司法》、《公司章程》、三会议事规则、《关联交易制度》的规定，保证交易程序规范、价格公允。

7.4 规范制度

请公司披露针对关联方交易的内部管理制度。请主办券商及律师就公司是否制定了规范关联交易的制度，是否切实履行，发表明确意见。

回复：

为规范公司关联交易，股份公司股东大会审议并通过了《关联交易制度》。经本所律师核查，公司能够切实履行上述制度要求。

7.5 关联方资金（资源）占用

请公司披露并请主办券商及律师核查以下事项：

（1）报告期内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源（资金）的情形，若存在，请披露、核查其发生和解决情况。

回复：

根据公司提供的资料及审计报告并经本所律师核查，报告期内公司与关联方深圳创典有资金拆借。深圳创典于 2014 年 4 月 30 日向公司借款 1,500,000.00 元，用于临时性资金周转。经核实，该笔借款已于 2014 年 12 月 31 日归还。

（2）公司防范关联方占用资源（资金）的制度及执行情况。

回复：

为防范关联方占用资源（资金），股份公司股东大会审议并通过了《防范控股股东及关联方占用资金制度》。该制度第七条规定：“公司严格防止控股股东及关联方的非经营性资金占用的行为，并持续建立防止控股股东非经营性资金占用的长效机制。”。除此规定之外，该制度还对公司董事会、监事会和总经理在关联方资金占用事项中的责任与义务、应当采取的措施予以明确。经本所律师核查，公司能够切实履行上述制度要求。

8. 同业竞争

请主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：

（1）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业是否从事相同或相似业务、是否存在同业竞争，判断依据是否合理；

回复：

报告期内与公司存在同业竞争的情况如下：

① 公司与深圳创典存在同业竞争。

公司与深圳创典的经营范围均有房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询。报告期内，深圳创典实际从事房地产经纪业务，与公司主营的房地产营销代理业务构成实质的同业竞争。

经本所律师核实并对相关人员访谈，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，深圳创典承做的唯一一项房地产经纪业务合同到期，并不再与客户续签合同，而由公司与客户签订新合同，提供后续服务并收取相应费用。2015 年 4 月 27 日，公司与西安协和置业股份有限公司签订《销售策划代理合同书》，公司与深圳创典实质的同业竞争情况已消除。

2015 年 3 月 16 日，深圳市市场监督管理局作出[2015]第 83042015 号《变

更（备案）通知书》，核准深圳创典的经营范围变更并予以备案。深圳创典变更后的经营范围为：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；房屋建筑工程、室内外装饰装修工程（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；环境艺术设计、平面设计；环境高新技术的开发（不含限制项目），许可经营项目：无。

深圳创典经营范围变更后，与公司不存在潜在同业竞争。

② 公司与深圳苹果存在潜在同业竞争。

公司与深圳苹果的经营范围均有企业管理咨询。根据对相关人员访谈并核实，从业务地域划分来看，深圳苹果的业务主要集中在深圳地区，公司的业务主要集中在西安。两个公司虽无直接同业竞争，但存在潜在同业竞争。

2015年3月24日，深圳市市场监督管理局作出[2015]第83042143号《变更（备案）通知书》，核准深圳苹果的经营经营范围变更并予以备案。深圳苹果变更后的经营范围为：平面设计（不含建筑设计）；环境艺术设计（不含限制项目）；网页设计，计算机信息产品的技术开发及技术维护；数据库的技术开发及维护；从事广告业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息服务业务（仅限互联网信息服务和移动网信息服务）。

深圳苹果经营范围变更后，与公司不存在潜在同业竞争。

③ 公司与联合资本存在潜在同业竞争。

公司与联合资本的经营范围均有企业管理咨询一项。两个公司经营范围有重合部分，从业务地域划分来看，联合资本的业务主要集中在深圳地区，公司的业务主要集中在西安。两个公司虽无直接同业竞争，但存在潜在同业竞争。

2015年3月16日，深圳市市场监督管理局作出[2015]第83041954号《变更（备案）通知书》，核准联合资本的经营经营范围变更并予以备案。联合资本变更后的经营范围为：一般经营项目：受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资咨询；经济信息咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；供应链管理；国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）许可经营项：无。

联合资本经营范围变更后，与公司不存在潜在同业竞争。

④ 公司与深圳合力、深圳合力西安分公司存在潜在同业竞争。

公司与深圳合力、深圳合力西安分公司的经营范围均有房地产信息咨询、企业管理咨询。经公司提供资料及本所律师核查，深圳合力、深圳合力西安分公司自成立以来，并无实际经营业务。

2015年4月17日，深圳市市场监督管理局作出[2015]第83195929号《变更（备案）通知书》，核准深圳合力的经营范围变更并予以备案。深圳合力变更后的经营范围为：文化艺术活动策划；景观环境设计咨询；环境艺术设计；平面设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

深圳合力西安分公司经营范围也正在变更中。基于深圳合力的经营范围已变更，其西安分公司从法律上不具备继续从事原业务的条件和资格，因此，深圳合力西安分公司经营范围变更不存在法律障碍。

深圳合力及其西安分公司经营范围变更后，与公司不存在潜在同业竞争。

⑤ 公司与陕西传美存在同业竞争。

公司与陕西传美经营范围均有企业管理咨询、信息咨询。

根据2015年4月7日陕西传美取得的注册号为610000100201776的《营业执照》记载，陕西传美的经营范围为：品牌管理；平面、互动、环境艺术、网页设计；广告的策划、设计、制作、发布；企业项目的整合推广；广告咨询服务；摄影、多媒体设计、制作；会议会展的设计；展览展示服务。（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）

陕西传美经营范围变更后，与公司不存在同业竞争。

根据公司提供的资料并经本所律师核实，上述关联方与公司在报告期内存在的同业竞争以及潜在同业竞争情形，现各关联方已完成相关经营范围变更，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，上述关联方与公司已不存在同业竞争及潜在同业竞争情形。

（2）同业竞争规范措施是否充分、合理，是否有效执行，是否影响公司经营。

回复：

根据本所律师对前述8.（1）问题的回复，与公司存在同业竞争或潜在同业竞争的关联公司经营范围已变更，同时公司实际控制人及持股5%以上的股东分别作出如下承诺：

公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

① 本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员。

② 本人为公司实际控制人期间，或担任公司董事、总经理或其他高级管理人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺。

③ 若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。本承诺为不可撤销的承诺。

公司持股 5%以上的其他股东（创享家地产）出具了《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

① 本单位将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中委派他人担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员。

② 若违反上述承诺，本单位将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。本承诺为不可撤销的承诺。

综上，本所律师认为，公司的同业竞争规范措施充分、合理，并有效执行，不存在影响公司经营的事项。

9. 财务、机构、人员、业务、资产的分开情况

请主办券商及律师就以下事项核查并发表明确意见：（1）公司的财务、机构、人员、业务、资产是否与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开；（2）核查公司对外的依赖性，其是否影响公司的持续经营能力。

回复：

① 公司财务独立

经本所律师核查，公司设有独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立

了独立的财务核算系统，制定了规范的财务会计制度，能够独立做出财务决策。

公司在银行独立开户，基本账户开户行为西安银行股份有限公司高新支行，账号为 901011510000043393，不存在与实际控制人控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司依法持有西安高新技术产业开发区国家税务局、西安市地方税务局高新分局联合颁发的编号为“陕税联字 610198783584670 号”的《税务登记证》。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情形。

② 公司机构独立

经本所律师核查，股份公司已建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，并在公司内部设立独立的经营和管理职能部门，包括独立的管理、财务等部门，公司拥有独立的经营和办公场所。

经核查，本所律师认为公司与实际控制人控制的其他企业之间不存在混合经营等机构混同的情形。公司机构的职能行使独立于实际控制人及其控制的其他企业。

③ 公司人员独立

经本所律师查验，公司股东大会、董事会文件记录，结合历届董事会以及高级管理人员人选产生的过程，公司推荐董事、监事和总经理人选的程序均合法有效。

经本所律师查验，公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均在本企业领取薪金，且未在公司的实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，均未在公司的实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员也未在实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

经本所律师查验公司员工名册及劳动合同、工资明细表、社保凭证、与管理层及员工进行访谈，公司员工的人事、工资、社保等均由公司人力资源部独立管理。根据公司提供的资料，公司与全体正式员工均签订了《劳动合同》。

④ 公司的业务独立

公司内部设有财务中心、人力资源中心、客户服务中心、客户满意中心、策销管理中心等部门，分管公司财务、人力资源、监测调查并提升客户（甲方+购房客户）、公司员工对公司全程运营服务的整体满意度、策划线工作规范、制

度制定、人员培训、团队建设、会议及活动组织管理、配合公司销售线进行销售体系系统搭建等工作，公司主要房地产代理服务不依赖于股东及其他关联方，具有独立完整的服务体系。

经本所律师核查，公司独立获取业务收入和利润，不存在依赖实际控制人及其他关联方进行经营的情形，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日与实际控制人、其他关联方及其控制的企业不存在同业竞争，不存在影响公司独立性的重大或频繁关联交易，具有面向市场的自主经营能力。公司股东以及其他关联方均出具书面承诺不从事与公司构成同业竞争的业务，保证公司的业务独立于股东和关联方。

⑤ 公司的资产独立

根据相关资产评估报告、审计报告，并经本所律师查验公司提供的房产证、车辆行驶证等有关文件资料，公司合法拥有与经营有关的房屋、机动车辆的所有权。经本所律师查验，公司主要资产不存在被抵押、质押等权利受限制的情况，也不存在权属争议的重大纠纷。

综上所述，本所律师认为，公司业务、资产、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

第二部分 特有问题

2. 产业政策

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司业务是否符合国家产业政策要求，是否属于国家产业政策限制发展的行业、业务；

回复：

根据本所律师核查相关国家产业政策及法律法规，按照《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）的分类标准，公司所处行业为“K70 房地产业”；按照《国民经济行业分类》的分类标准，公司所处行业为“K70 房地产业”类别下的“K7030 房地产中介服务”。依据国家发展改革委 2013 年第 21 号令公布的《产业结构调整指导目录（2013 年修订）》之规定，与房地产业务相关的限制类产业包括“在林地上从事房地产开发的项目”、“别墅类房地产开发项目”。而公司主营业务是房地产营销代理服务、综合顾问业务，不涉及房地产开发。因此，公司业务不属于《产业结构调整指导目录（2013 年修订）》中规定的“限

制类一、农林业”之“16、在林地上从事工业和房地产开发的项目”，也不属于“限制类十七、其他”之“3、别墅类房地产开发项目”。

根据本所律师核查，公司业务符合国家产业政策要求，不属于国家产业政策限制发展的行业。

（2）若为外商投资企业，是否符合外商投资企业产业目录或其它政策规范的要求；

回复：

不适用。根据本所律师核查公司工商档案、营业执照等资料，公司为内资企业。

（3）分析产业政策变化风险。

回复：

经本所律师核查相关资料文件认为，房地产业是国家进行宏观调控的重点产业。房地产中介服务行业是处于房地产行业的下游产业，其发展态势从一定程度上受到房地产业的整体运行情况的影响。房地产行业属于周期性行业，在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台不同的宏观政策促进房地产市场的持续健康发展，这些宏观政策通过影响房地产行业进而间接影响房地产中介服务行业。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产中介服务行业的影响，采取积极有效的应对措施，公司业务的开展可能受到不利影响。

4. 公司特殊问题

4.1. 请主办券商和律师对公司业务是否符合国家产业政策发表意见。请公司补充披露。

回复：

经本所律师查阅相关法律法规及规范性文件，依据国家发展改革委 2013 年第 21 号令公布的《产业结构调整指导目录（2013 年修订）》之规定，公司所从事的房地产营销代理业务、综合顾问业务属于房地产中介服务业范畴，不涉及房地产开发业务，亦不属于《产业结构调整指导目录（2013 年修订）》中规定的“限制类一、农林业”之“16、在林地上从事工业和房地产开发的项目”及“限制类十七、其他”之“3、别墅类房地产开发项目”。

综上，本所律师认为，公司业务符合国家产业政策要求，不属于国家产业政策限制发展的行业、业务。

4.7. 公司存在子公司。请主办券商及律师核查披露以下事项：（1）子公司

注册资本、主要业务、股东构成及持股比例、最近一年及一期末的总资产、净资产、最近一年及一期的营业收入、净利润；

回复：

公司于 2015 年 4 月 2 日成立了名称为“西安吉天下网络科技有限公司”的全资子公司。该子公司现持有西安市工商行政管理局颁发的注册号为 610131100192029 的《营业执照》；注册资本为人民币 100 万元，创典全程股份出资 100 万元，占注册资本 100%；经营范围为：一般经营项目：计算机网络技术的研发、计算机软硬件、计算机信息技术的研发；企业营销策划；商品信息咨询；房屋中介、房地产销售；广告的设计、制作、发布、代理、会务展览展示服务。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）

根据本所律师核查审计报告及其他资料认为，子公司成立于报告期外，报告期内，子公司尚未成立，故无最近一年及一期总资产、净资产、营业收入、净利润等财务数据。

（2）公司设立子公司原因；公司与子公司的业务分工及合作模式，并结合公司股权状况、决策机制、公司制度及利润分配方式等披露如何实现对子公司及其资产、人员、业务、收益的有效控制；

回复：

经本所律师核查并经公司实际控制人、董事的说明，公司设立子公司主要是为了开展网络线上房地产代理策划、销售业务，与公司目前线下房地产代理策划、销售形成双向业务发展模式，公司线下房地产代理策划、销售业务模式基本不变。

创典全程股份持有子公司 100%股份，通过形成子公司的股东决定、委派执行董事等途径对子公司的资产、业务、收益等进行合理有效支配，促进子公司线上房产代理销售的业务发展。

（3）子公司报告期合法规范经营情况并发表明确意见；

回复：

不适用。经本所律师核查，子公司于 2015 年 4 月 2 日成立，成立于报告期外。

（4）对子公司股权变更的合法合规性发表意见；若为买入股权取得，请核查交易对方与公司关联关系、作价机制及公允性。请公司在公开转让说明书中补充披露前述事项。

回复：

经本所律师核查子公司西安吉天下网络科技有限公司的工商档案并向相关人员核实，公司的全资子公司“西安吉天下网络科技有限公司”自成立以来股权未发生变更。

4.8. 报告期内进行利润分配。主办券商和律师核查：（1）利润分配决议及执行遵守《公司法》等相关规定的情况。

回复：

经本所律师核查相关决议文件等资料，2014 年 10 月 8 日，创典全程有限形成股东决定，向股东分配股利 2,724,885.41 元；2014 年 11 月 21 日，创典全程有限形成股东决定，公司以未分配利润转增注册资本 2450 万元；2014 年 12 月 1 日，创典全程有限形成股东决定，向股东分配股利 713,543.27 元；2014 年 12 月 29 日，经有限公司股东会决议同意，向股东分配股利 1,110,159.82 元。报告期内，公司共向股东分配股利 4,548,588.50 元。

《公司法》第三十四条规定：“股东按照实缴的出资比例分取红利；公司新增资本时，股东有权优先按照实缴的出资比例认缴出资。但是，全体股东约定不按照出资比例分取红利或者不按照出资比例优先认缴出资的除外”。第一百六十六规定：“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十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百分之五十以上的，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，经股东会或者股东大会决议，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，有限责任公司依照本法第三十四条的规定分配；股份有限公司按照股东持有的股份比例分配，但股份有限公司章程规定不按持股比例分配的除外。股东会、股东大会或者董事会违反前款规定，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”。

经本所律师查阅《公司法》的规定及有限公司阶段《公司章程》等文件，上述有限公司阶段的利润分配是公司在缴纳相关税费并依法提取法定公积金后进行的，并履行了内部决策程序。

综上，本所律师认为上述历次利润分配遵守了有关的法律、法规、规章和公司章程之规定，并按照规定的条件和程序进行，合法有效。

（2）利润分配原因，股利分配是否影响公司业务持续经营。

回复：

根据本所律师核查并与公司董事及高管进行沟通，认为有限公司阶段的 3 次现金利润分配是基于对股东的合理投资进行相应回报之考虑而进行的，公司多年经营积累了较多未分配利润，通过现金分红方式可对股东投入适当进行回报。历次利润分配均按照同股同权、同股同利之原则进行，并严格遵守《公司法》和《公司章程》之规定；有限公司阶段 1 次未分配转增注册资本分配税后利润 2450 万元，转增主要原因为公司进行转增时为单一法人股东，通过转增分红无需缴纳企业所得税，同时可以增加公司注册资本，为公司后续股权结构调整和业务发展奠定基础。

经本所律师核查，公司按行业划分属于服务业，非生产型企业，其主营业务房地产营销代理服务、综合顾问业务的开展主要投入为人工成本，不需要大量经营性资金投入。因此，有限公司阶段历次股利分配不影响公司业务持续经营。

（3）利润分配实际执行情况；若存在已分配但尚未支付的股利分配，请公司补充披露对尚未支付部分的财务处理、支付计划，是否影响未来投资者对公司利益的享有，是否符合法律法规及会计相关规范。请公司对前述事项补充披露。

回复：

经本所律师核实有限公司阶段利润分配的历次决议文件、汇款凭据、工商变更登记等资料，认为有限公司阶段利润分配已实际执行完毕，不存在已分配但尚未支付的利润。

（本页无正文，为《北京大成（西安）律师事务所关于西安创典全程地产顾问股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的补充法律意见书（一）》之签署页）



负责人：

尉建锋

尉建锋

经办律师：

陈洁

陈洁

张银娣

张银娣

2015 年 6 月 3 日