

西安创典全程地产顾问股份有限公司

股票发行情况报告书

（西安市高新区唐延路东旺座现代城1幢2单元19层21901号房）



主办券商



（湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼）

2015年12月

目录

- 一、 本次发行的基本情况
- 二、 发行前后相关情况对比
- 三、 新增股份限售安排
- 四、 主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见
- 五、 律师事务所关于本次股票发行的结论性意见
- 六、 公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明
- 七、 备查文件目录

释义

公司、本公司、创典全程、股份公司	指	西安创典全程地产顾问股份有限公司
股东大会	指	西安创典全程地产顾问股份有限公司股东大会
董事会	指	西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会
主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
律师事务所、律师	指	北京大成（西安）律师事务所
会计师事务所、会计师	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司及其管理的股份转让平台
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
元、万元	指	人民币元、人民币万元

一、本次发行的基本情况

(一) 本次发行股票的数量：4,411,765股

(二) 发行价格：5.18元/股

(三) 现有股东优先认购的情况

截至股权登记日2015年10月28日，公司在册股东均自愿放弃本次股票发行股份的优先认购权，出具了放弃优先认购权的承诺书，并承诺在本次股票发行通过董事会决议日至股份认购完成期间，就其所持股票将不对外转让。

(四) 其他发行对象及认购股份数量的情况

1. 发行对象及认购数量

序号	发行对象	认购数量（股）	认购金额（元）
1	北京立天荣泽科技发展有限公司	4,411,765	22,852,942.70
合 计：		4,411,765	22,852,942.70

2. 发行对象基本情况

北京立天荣泽科技发展有限公司基本情况如下：

名称	北京立天荣泽科技发展有限公司
注册号	110111012255267
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市房山区长阳万兴路 86 号 D-305
法定代表人	莫天全
成立时间	2009 年 9 月 10 日
注册资本	500 万元
经营范围	技术开发、技术服务；经济信息咨询；销售计算机软硬件及外围设备、日用杂货、五金、针纺织品、家具、建筑材料、

	家用电器、厨房用具（仅限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
--	---

3. 发行对象之间，及发行对象与公司及主要股东之间的关联关系

本次发行对象之间不存在关联关系。发行对象与公司及主要股东之间无关联关系。

（五）本次发行后，控股股东或实际控制人是否发生变化

本次发行前后公司股权结构均较为分散，无控股股东，未发生变化。本次发行前后公司实际控制人均为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等八人，未发生变化。

（六）本次发行是否经中国证监会核准

本次股票发行后公司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条件，无需经中国证监会核准。

二、发行前后相关情况对比

（一）发行前后，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1. 本次发行前，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	限售股数（股）
1	杜荷军	6,695,000	26.78%	6,695,000
2	徐正茂	3,250,000	13.00%	3,250,000
3	西安创享家地产合伙企业 （有限合伙）	2,500,000	10.00%	2,500,000
4	王延军	2,295,000	9.18%	2,295,000
5	张进平	1,912,500	7.65%	1,912,500
6	丁 峥	1,530,000	6.12%	1,530,000

7	李 勇	1,530,000	6.12%	1,530,000
8	郑 伟	1,147,500	4.59%	1,147,500
9	刘俊欣	765,000	3.06%	765,000
10(1)	张艳艳	675,000	2.70%	675,000
10(2)	张 翼	675,000	2.70%	675,000

2. 本次发行后，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量(股)	持股比例	限售股数(股)
1	杜荷军	6,695,000	22.76%	6,695,000
2	徐正茂	3,250,000	11.05%	3,250,000
3	北京立天荣泽科技发展有限公司	4,411,765	15.00%	4,411,765
4	西安创享家地产合伙企业 (有限合伙)	2,500,000	8.50%	2,500,000
5	王延军	2,295,000	7.80%	2,295,000
6	张进平	1,912,500	6.50%	1,912,500
7	丁 峥	1,530,000	5.20%	1,530,000
8	李 勇	1,530,000	5.20%	1,530,000
9	郑 伟	1,147,500	3.90%	1,147,500
10	刘俊欣	765,000	2.60%	765,000

(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1. 本次股票发行前后的股本结构

股份性质		发行前		发行后	
		数量(股)	比例(%)	数量(股)	比例(%)
无 限 售 条 件 的 股 份	1、控股股东、实际控制人	0	0.00	0	0.00
	2、董事、监事及高级管理人员	0	0.00	0	0.00
	3、核心员工	0	0.00	0	0.00
	4、其它	0	0.00	0	0.00
	无限售条件的股	0	0.00	0	0.00

	份合计				
有 限 售 条 件 的 股 份	1、控股股东、实际控制人	19,125,000	76.50	19,125,000	65.02
	2、董事、监事及高级管理人员	0	0.00	0	0.00
	3、核心员工	0	0.00	0	0.00
	4、其它	5,875,000	23.50	10,286,765	34.98
	有限售条件的流通股合计	25,000,000	100.00	29,411,765	100.00
总股本		25,000,000	100.00	29,411,765	100.00

注：董事、监事及高级管理人员不包括实际控制人。发行前数据为本次股票发行之股权登记日2015年10月28日数据。

2. 股东人数变动情况

发行前公司股东人数为16人；本次股票发行新增股东1人，发行完成后，公司股东人数为17人。

3. 资产结构变动情况

本次发行完成后，公司募集资金为22,852,942.70元。与本次发行前相比较，公司的总资产及净资产规模均有较大幅度的提高，资产结构更趋稳健。

本次发行前后，公司的资产结构变动情况如下：

项目	发行前 (截至 2015 年 6 月 30 日)		发行后	
	金额 (元)	比例	金额 (元)	比例
流动资产	31,765,801.57	87.96%	54,618,744.27	92.63%
非流动资产	4,347,017.56	12.04%	4,347,017.56	7.37%
总计	36,112,819.13	100.00%	58,965,761.83	100.00%

4. 业务结构变动情况

本次股票发行前，公司主要从事的业务为：为客户提供与房地产销售相关的新房营销代理业务、综合顾问业务。

本次股票发行募集资金的用途为：用于公司与本次认购人或其指定的关联方在西安市共同出资设立房地产互联网金融服务公司。

股票发行完成后，公司的业务结构为：为客户提供与房地产销售相关的新房营销代理业务、综合顾问业务和互联网金融服务。

综上，公司业务仍与房地产销售紧密相关，业务结构将不会发生重大变化。

5. 公司控制权变动情况

本次股票发行前，公司实际控制人情况为：公司股东杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等八人直接和间接合计持有公司86.50%的股份，且签订有《一致行动人协议》，为公司的实际控制人。

本次股票发行后，公司实际控制人情况为：公司股东杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等八人直接和间接合计持有公司73.52%的股份，且签订有《一致行动人协议》，为公司的实际控制人。

所以，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

6. 董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

编号	股东姓名	任职	发行前持股数量 (股)	发行前持股比例 (%)	发行后持股数量 (股)	发行后持股比例 (%)
1	杜荷军	董事长	6,695,000	26.78	6,695,000	22.76
2	徐正茂	董事、总经理	3,250,000	13.00	3,250,000	11.05
3	王延军	董事	2,295,000	9.18	2,295,000	7.80
4	张进平	董事、副总经理	1,912,500	7.65	1,912,500	6.50
5	丁 峥	董事、副总经理	1,530,000	6.12	1,530,000	5.20
6	李 勇	董事、副总经理	1,530,000	6.12	1,530,000	5.20
7	郑 伟	董事	1,147,500	4.59	1,147,500	3.90
8	刘俊欣	董事、财务总监、董 事会秘书	765,000	3.06	765,000	2.60
9	雷 华	董事	0	0.00	0	0.00
10	翟洪文	监事会主席	0	0.00	0	0.00
11	薛康镇	监事	0	0.00	0	0.00
12	赵 珺	职工代表监事	0	0.00	0	0.00
合计			19,125,000	76.50	19,125,000	65.02

注：本次未向董事、监事、高级管理人员及核心员工发行股票，因此该等人员持股数量未发生变动，持股比例因总股本上升而有所下降。

（三）发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2013年度	2014年度	2014年度
基本每股收益（元）	0.34	0.43	0.37
全面摊薄净资产收益率（%）	47.97	39.84	21.07
每股经营活动现金流量	12.28	0.55	0.47
项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2013年12月31日	2014年12月31日	2014年12月31日
每股净资产（元）	44.36	1.14	1.74
资产负债率（%）	30.96	34.81	22.84
流动比率	2.65	2.56	4.07

注：本次股票发行后的每股收益、净资产收益率等财务指标按发行后股本摊薄计算。

三、新增股份限售安排

本次股票发行的新增股份为有自愿限售条件的人民币普通股，新增股份自中国证券登记结算有限公司登记至认购人北京立天荣泽科技发展有限公司名下之日起一年内不得转让。

四、主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见

（一）创典全程本次股票发行后，股东人数不超过200人，符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

（二）创典全程制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》有关规定，相关规则、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、监事会职责清

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、股东大会的会议召开程序、审议事项、决议情况等均合《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）股票发行严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等规定履行信息披露义务。

此外，经核查，创典全程在申请挂牌及挂牌期间，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。

（四）北京立天荣泽科技发展有限公司成立于2009年9月，不是单纯以认购本次发行股份为目的而设立的法人持股平台，发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

（五）本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《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）》等相关规定，发行过程及结果合法合规。

（六）本次股票发行定价方式、定价过程公正、公平，定价结果合法有效。

（七）截至股权登记日2015年10月28日，公司在册股东均自愿放

弃本次股票发行股份的优先认购权，出具了放弃优先认购权的承诺书，并承诺在本次股票发行通过董事会决议日至股份认购完成期间，就其所持股票将不对外转让。

（八）创典全程本次股票发行的认购对象为外部投资者，不存在公司以股票为对价进行支付获取该等投资者提供服务的情形，不构成股份支付。同时，该等投资者与公司及董事、监事、高级管理人员和核心员工不存在关联关系，不存在间接向董事、监事、高级管理人员及核心员工发行股票的情形，不构成股权激励。主办券商认为，公司本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理。

（九）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基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。

根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司提供的本次股票发行股权登记日（2015年10月28日）的《证券持有人名册》，股权登记日在册股东为16名，其中15名为自然人股东，1名为有限合伙股东，不存在私募投资基金管理人或私募投资基金。

公司本次股票发行1名认购对象为北京立天荣泽科技发展有限公司，成立于2009年9月10日，经营范围为：技术开发、技术服务；经济信息咨询；销售计算机软硬件及外围设备、日用杂货、五金、针纺织品、家具、建筑材料、家用电器、厨房用具（仅限分支机构经营）。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。），其使用自有资金认购股票，不存在募集资金的情形，不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，无需履行登记或备案程序，属于

符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则(试行)》的机构投资者。

(十) 主办券商认为应当发表的其他意见。

根据认购人北京立天荣泽科技发展有限公司和北京立天荣泽科技发展有限公司股东莫天全、代建功出具的不存在股权代持的声明,主办券商认为本次股票发行不存在股权代持的情况。

五、律师事务所关于本次股票发行的结论性意见

(一) 股份公司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定向发行的条件。

(二) 发行人的本次发行对象均为符合投资者适当性管理规定的法人投资者或其他经济组织,且未超过 35 人,符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

(三) 发行人董事会、股东大会的召开程序、表决方式符合国家有关法律、法规及公司章程的规定,审议表决结果合法有效。发行认购对象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均已缴纳,发行人的本次股票发行结果合法有效。

(四) 发行人与本次发行对象签署的《股份认购合同》系各方真实意思表示,内容真实有效,与本次股票发行相关的合同等法律文件合法合规。

(五) 本次股票发行现有在册股东不参与认购本次股票发行的股份,系其真实意思表示,该意思表示合法、有效,本次股票发行不存在现有股东优先认购的安排。

(六) 本次股票发行没有以非货币资产认购发行股份的情形，故不存在资产有重大瑕疵、需办理资产过户或因资产瑕疵导致不能过户等情形。

(七) 本次股票发行签署的文件中不涉及估值调整条款。

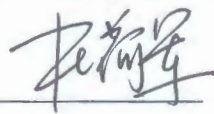
(八) 本次股票发行的认购对象、公司股东均不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，不适用私募投资相关法律、法规及规范性文件。

(九) 本次股票发行中不存在股权代持情形，亦不存在其他任何形式的潜在股权纠纷，股权结构明晰。北京立天荣泽科技发展有限公司作为法人投资者，以公司自有资金认购本次股票发行的股份，未与其他任何第三方签订股权代持协议，亦不存在代其他任何第三方持股之情形。

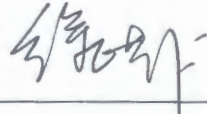
六、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”

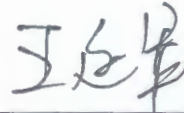
全体董事签字：



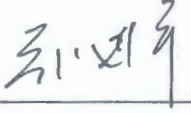
杜荷军



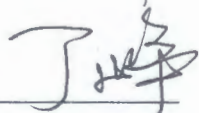
徐正茂



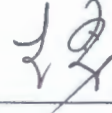
王延军



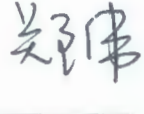
张进平



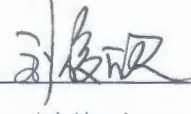
丁 峰



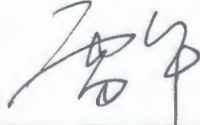
李 勇



郑 伟

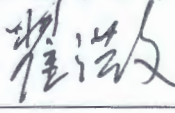


刘俊欣



雷 华

全体监事签字：



翟洪文

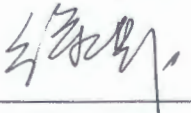


薛康镇

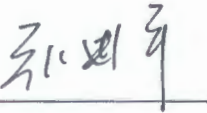


赵 琨

全体高级管理人员签字：



徐正茂



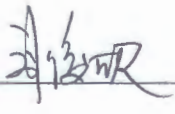
张进平



丁 峰



李 勇



刘俊欣

七、备查文件目录

- (一) 公司关于股票发行的董事会决议
- (二) 公司关于股票发行的股东大会决议
- (三) 股票发行方案
- (四) 股票发行认购公告
- (五) 本次股票发行的验资报告
- (六) 主办券商关于股票发行合法合规性意见
- (七) 股票发行法律意见书

西安创典全程地产顾问股份有限公司（加盖公章）

2015年 12月 21日

