

# 万联证券有限责任公司

关于

推荐北京安家万邦传媒科技股份有限公司股票  
在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让  
之

## 推荐报告

主办券商



(广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层)

二〇一六年一月

## 万联证券有限责任公司

# 关于推荐北京安家万邦传媒科技股份有限公司股票 在全国中小企业股份转让系统公开转让之推荐报告

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）《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挂牌条件适用基本标准指引（试行）》（以下简称“《标准指引》”）的要求，北京安家万邦传媒科技股份有限公司（以下简称“安家万邦”或“公司”）申请其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股份转让系统”）挂牌并公开转让，并与万联证券有限责任公司（以下简称“万联证券”）签署了《推荐挂牌并持续督导协议书》。

万联证券有限责任公司根据全国股份转让系统公司发布的《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务规定（试行）》（以下简称“《推荐业务规定》”）、《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“《尽职调查指引》”）等有关法律、法规的规定，对安家万邦的业务情况、公司治理情况、财务情况、合法合规情况等事项进行了尽职调查，对安家万邦本次申请股票在全国股份转让系统挂牌并公开转让出具本报告。

## 一、尽职调查情况

根据《推荐业务规定》，万联证券针对安家万邦申请股票在全国股份转让系统挂牌并公开转让设立了专门的项目小组（以下简称“项目小组”）负责尽职调查。项目小组由陈忠华、王启林、宋春婷、高龙起、张太萍五人组成，五人全部为主办券商内部人员，且全部取得证券执业资格。其中陈忠华为项目小组负责人，宋春婷为注册会计师，高龙起为律师，张太萍为行业分析师。

项目小组根据《尽职调查指引》的要求，对安家万邦进行了尽职调查，调查的主要事项包括：公司基本情况、股权结构、历史沿革、主要业务、关键资源、行业情况、治理结构、股东情况、管理层情况、独立性、关联交易、同业竞争、财务状况、内部控制、规范运作、风险控制、发展规划及其他重大事项等。

项目小组对安家万邦董事长、总经理、财务负责人、业务负责人及核心管理团队等进行了访谈并查阅了公司章程、股东（大）会、董事会、监事会（以下简称“三会”）的会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证等材料，了解了公司的生产经营状况、内控制度、财务状况、公司治理、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目小组出具了《关于推荐北京安家万邦传媒科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让之尽职调查报告》。

## 二、对公司是否符合挂牌条件的说明

万联证券根据《业务规则》第 2.1 条关于公司申请股票在全国股份转让系统挂牌的条件及《标准指引》的要求，对安家万邦的情况进行了逐项核查。

### （一）依法设立且存续满两年

公司前身系 2005 年 12 月 27 日成立的北京安家万邦广告有限公司（2009 年 8 月后更名为北京安家万邦文化传媒有限公司）。

北京安家万邦广告有限公司设立时，自然人刘文斌、王玫玲签署《北京安家万邦广告有限公司章程》，共同发起设立北京安家万邦广告有限公司。公司设立时，股东刘文斌出资人民币 40 万元、股东王玫玲出资人民币 10 万元，各股东以货币出资。2005 年 12 月 22 日，中国农业银行北京分行大峪支行向北京市工商行政管理局门头沟分局出具了交存入资资金报告单，证明王刘文斌和王玫玲于当日分别向 1064019232661 号账户存入了上述款项。

2005 年 12 月 22 日，北京富尔会计师事务所有限责任公司出具永富会（2005）2-1589 号《验资报告》审验确认：“截至 2015 年 12 月 22 日止，公司已收到各股东实际缴入的实收资本 50 万元，占注册资本的 100%，已全部足额到位，本事务所予以确认。”

2004 年 12 月 27 日，公司领取了注册号为 1101092923266 的企业法人营业执照。

2015 年 12 月 23 日整体变更为股份有限公司，并更名为北京安家万邦传媒科技股份有限公司。

2015 年 11 月 30 日，大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具大信审字[2015]第 1-01425 号《审计报告》确认：“截至 2015 年 10 月 31 日，公司经审计的账面净资产为人民币 5,955.80 万元。”

2015 年 12 月 2 日，中京民信（北京）资产评估有限公司出具京信评报字（2015）第 451 号《资产评估报告》确认：“截至 2015 年 10 月 31 日评估基准日，公司净资产账面价值 5,955.80 万元，评估值 8,087.74 万元，评估增值 2,131.94 万元，增值率 35.80%。”

2015 年 12 月 2 日，公司召开临时股东会并做出决议，同意整体变更为股份有限公司；截至基准日的有限公司全体股东共计 19 人为股份有限公司的发起人；公司改制方案为：根据《公司法》的有关规定，全体发起人同意以有限公司净资产中的 5,000 万元折合成股份有限公司的股本，共计折合股本 5,000 万股，作为改制变更后的股份公司注册资本，每股面值 1 元人民币；净资产大于公司股本部分共计 955.80 万元计入改制变更后的股份公司资本公积。有限公司各股

东的持股比例在公司改制变更前后保持一致；全体股东一致同意变更后股份有限公司的经营期限为永久。

2015年12月19日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于<北京安家万邦传媒科技股份有限公司筹办情况的工作报告>的议案》、《关于<北京安家万邦传媒科技股份有限公司设立费用情况的报告>的议案》等相关议案，表决通过选举了公司第一届董事会成员、监事会成员的议案。

2016年1月4日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具大信验字[2016]第1-00001号《验资报告》审验确认：“截至2015年10月31日止，贵公司已收到全体股东以其拥有的安家万邦公司的净资产折合的股本人民币50,000,000.00元（人民币伍仟万元整）。”

2015年12月23日，公司在北京市工商行政管理局门头沟分局办理完成工商变更登记，取得《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为91110109783971507Y，注册资本为5,000万元，同时名称变更为北京安家万邦传媒科技股份有限公司。

经核查，在有限公司整体变更为股份公司过程中，公司未改变历史成本计价原则，虽经评估但未按评估值调账，系按经审计的账面净资产值折股，存续时间可以从有限责任公司成立之日（即2005年12月27日）起计算。因此，公司存续已满两年。

## （二）业务明确，具有持续经营能力

公司的主营业务是为客户提供整合营销传播服务，包括整合营销顾问服务、整合传播服务，共计十大服务类型或产品。整合营销顾问服务主要包括：公司对项目进行背景分析、整体定位、市场分析等全面研判，为客户整合行业相关资源，一站式为客户提供媒体发包、策划设计、公关活动、品牌营销、危机管理、品牌评价、项目总顾问等全面服务。整合传播服务主要包括：公司对项目进行整体定位后，根据项目的阶段性传播目的，以公司自有传播渠道项目专刊、《购房情报》、安家新媒体 ihouse、地产风云榜微信公众号及独家代理的《安家》杂志、高的通路展示架等渠道为项目或企业提供品牌价值提升的传播服

务。

公司以有效的媒体运营为基础，依托十个成熟服务类型，为房地产企业、高端品牌企业、城市及园区、高净资消费品牌等客户提供策划、顾问、信息咨询、宣传推广、品牌传播、公关活动等一站式、一体化的整合营销顾问、传播策略及宣传推广服务。

经主办券商核查，公司生产经营不存在受到行政处罚的情形，公司提供的服务经过严格的质量把关，且市场前景良好；公司关键职能人员逐步扩充、人员整体素质不断提升，能够满足公司未来持续经营的需要；公司所处的细分行业及相关下游行业市场前景广阔，短期内不存在可预见的产业政策变化风险，为公司持续经营提供了市场基础；公司各期的费用及成本与收入配比且真实合理；公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号--持续经营》中列举的影响其持续经营能力的相关事项，也不存在《公司法》第一百八十一条规定解散或法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

报告期内，公司业务有持续的营运记录，包括现金流量、营业收入、交易客户等。大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司最近两年及一期的财务资料进行了审计，并出具了标准无保留审计意见。同时，公司拥有稳定的经营管理团队，为公司持续经营和发展奠定了坚实的基础。

综上所述，公司业务明确，具有持续经营能力。

### （三）公司治理机制健全，合法规范经营

#### 1、公司治理机制健全

经核查，公司已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会，并聘请了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监，公司法人治理结构健全。

公司已制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等内部管理制度。

#### 2、合法规范经营

公司最近 24 个月内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为而受到刑事处罚或行政处罚。

公司控股股东、实际控制人最近 24 个月内不存在涉及以下情形的重大违法违规行为：①控股股东、实际控制人受刑事处罚；②受到与公司规范经营相关的行政处罚，且情节严重；情节严重的界定参照前述规定；③涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见。

经核查，公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，不存在最近 24 个月内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。

公司设有独立财务部门进行独立的财务会计核算，相关会计政策能如实反映企业财务状况、经营成果和现金流量。

#### （四）股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

##### 1、股权明晰

截至本推荐报告出具之日，公司不存在委托持股、信托持股、公会持股等情形，股东之间不存在股权纠纷。公司历次股权转让和增资均履行了股东会决议程序，历次股权转让均签订了股权转让协议，历次增资均经会计师事务所验资。股权转让和增资行为均办理了工商变更登记或申请手续，合法合规。

##### 2、股票发行和转让合法合规

截至本推荐报告出具之日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	出资形式	持股比例（%）
1	刘文斌	27,500,000	净资产折股	55.00
2	王玫玲	2,500,000	净资产折股	5.00
3	鸿远大业	10,000,000	净资产折股	20.00
4	李娟丽	1,215,000	净资产折股	2.43
5	宋君	1,000,000	净资产折股	2.00
6	王鼎	1,000,000	净资产折股	2.00
7	刘奕	950,000	净资产折股	1.90

8	王可韞	885,000	净资产折股	1.77
9	孙香君	840,000	净资产折股	1.68
10	杨艳培	650,000	净资产折股	1.30
11	杨明星	630,000	净资产折股	1.26
12	周育木	580,000	净资产折股	1.16
13	王力	500,000	净资产折股	1.00
14	吕智勇	500,000	净资产折股	1.00
15	戈军珍	400,000	净资产折股	0.80
16	吴金豹	300,000	净资产折股	0.60
17	宋庆松	250,000	净资产折股	0.50
18	陈静梅	150,000	净资产折股	0.30
19	娄山良	150,000	净资产折股	0.30
<b>合计</b>		<b>50,000,000</b>	<b>净资产折股</b>	<b>100.00</b>

公司不存在委托持股、信托持股、公会持股等情形，股东之间不存在股权纠纷。公司自设立以来历次股权转让和增资均履行了股东会决议程序，历次股权转让均签订了股权转让协议，历次增资均经会计师事务所验资。股权转让和增资行为均办理了工商变更登记或申请手续，合法合规。

公司本次股票挂牌并公开转让已履行必要的内部审批程序。同时，公司不存在下列情形：①最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；②违法行为虽然发生在 36 个月前，目前仍处于持续状态。另外，公司股票限售安排符合《公司法》和《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的有关规定。

## （五）主办券商推荐并持续督导

万联证券系经全国股份转让系统公司备案的主办券商，具备推荐及持续督导资格。安家万邦与万联证券签订了《推荐挂牌并持续督导协议书》，由万联证券担任其申请挂牌的推荐主办券商及完成挂牌之后的持续督导机构。

综上所述，安家万邦符合股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的条件。



### 三、内核程序及内核意见

项目小组于2016年1月13日向万联证券推荐挂牌项目内核小组提出召开内核会议的申请。

万联证券推荐挂牌项目内核小组对安家万邦拟申请在全国股份转让系统挂牌并公开转让的申请文件进行了认真审阅，并于2016年1月15日召开了内核会议。参与项目审核的内核成员为陶海华、傅子恒（行业专家）、潘玉林（注册会计师）、郑榕萍、王栋、方景欣（律师）、张宣扬。其中包括王栋为律师、潘玉林为注册会计师、傅子恒为行业专家。上述内核成员近三年内不存在有违法、违规记录的情形；不存在担任项目小组成员的情形；不存在持有拟推荐挂牌公司股份，或在该公司中任职以及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。按照《业务规则》、《标准指引》等规定。内核成员经审核讨论，对安家万邦挂牌并公开转让出具如下审核意见：

北京安家万邦传媒科技股份有限公司符合全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件，同意万联证券作为主办券商推荐其在全国中小企业股份转让系统申请挂牌。

### 四、推荐意见

北京安家万邦传媒科技股份有限公司的主营业务是为客户提供整合营销传播服务，包括整合营销顾问服务、整合传播服务，共计十大服务类型或产品。公司以有效的媒体运营为基础，依托十个成熟的服务类型，为房地产企业、高端品牌企业、城市及园区等客户提供策划、顾问、信息咨询、宣传推广、品牌传播、公关活动等一站式、一体化的整合营销顾问、传播策略及宣传推广服务。

经过10余年的经营，北京安家万邦传媒科技股份有限公司具备整合传播、整合营销策划能力，是中国地产行业整合营销传播旗舰。公司运营核心优势包括：

（1）媒体传播优势。北京安家万邦传媒科技股份有限公司拥有地产专业品

牌传播渠道《项目专刊》和《购房情报》；独家代理行业权威的《安家》杂志覆盖 1,000 余个高端写字楼、部分机场商务舱休息室；公司与 300 余家传统媒体和大型互联网媒体、大量自媒体建立良好合作关系。北京安家万邦传媒科技股份有限公司可整合各类媒体资源，为客户提供立体化、全覆盖的品牌传播服务。

(2) 整合行业资源优势。北京安家万邦传媒科技股份有限公司深耕地产服务行业 10 余年以来，累计服务超过 10,000 个地产项目，具有整合地产服务行业中设计公司、策划公司、广告公司、公关公司、社团、民间组织、协会、智库资源等全行业资源的整合能力。

(3) 行业影响力优势。北京安家万邦传媒科技股份有限公司与 65% 的中国房地产公司 500 强有过合作，其每年在人民大会堂举办的《中国地产年度风云榜》已成为地产行业上下游的权威评价体系，在行业中具有较大影响力。

万联证券遵循诚实守信、勤勉尽责的原则，按照《尽职调查指引》对主办券商尽职调查工作的要求，对安家万邦进行了全面调查，充分了解安家万邦的经营状况及其面临的风险和问题后，有充分理由确信公司符合《业务规则》、《标准指引》等法律、法规规定的股票挂牌并公开转让条件，并确信安家万邦的申请文件真实、准确、完整，同意推荐其股票在全国股份转让系统挂牌并公开转让。

## 五、提醒投资者注意事项

### (一) 因下游行业景气度变化导致的经营业绩波动风险

近年来，宏观经济下行压力较大，公司主要客户房地产企业受到了较大冲击。若经济下行持续，房地产企业可能进一步减少投资，进而减少营销传播费用。因此，如果宏观经济整体下滑，经济增长减速，将会影响整个地产行业的发展，进而影响公司的业务和经营。

### (二) 行业竞争加剧导致业务量下滑的风险

公共关系行业的发展与宏观经济形势紧密联系，由于行业较为分散，宏观经济下行将导致行业内竞争更加激烈。持续下行的经济将导致公共关系行业规

模增速降低，行业内公共关系公司将有可能拓展更多业务资源，由于公司主要客户集中于房地产企业，将面对更多的竞争者，存在竞争加剧促使业务量下降的风险。

### （三）新竞争策略盈利能力不确定的风险

随着新媒体时代的来临，一些从事传统业务的公关公司不断转型，逐步涉足数字化传播及营销、大数据营销等领域。互联网时代，大数据深刻影响行业变革，微博、微信、微视频等通过技术手段精准抓取并满足了客户个性化的需求，对传统行业有较大冲击。公司制定了与互联网融合的策略，但传统行业与互联网的结合具有较大的不确定性，公司存在执行既定策略不当的风险。

### （四）经营地域性集中风险

公司客户目前主要业务集中于北京、成都、海南等房地产行业发展较为成熟稳定的地区，如果未来该区域房地产行业景气度出现大幅下滑的情况，房地产行业的营销费用可能出现较大下滑，有可能对公司经营业绩产生重大不利影响。

### （五）应收账款坏账风险

2013 年末、2014 年末和 2015 年 10 月末,公司应收账款账面净值分别 1,223.73 万元、2,517.86 万元、2,396.34 万元，占资产总额的比例分别 27.77%、48.32%、29.56%，占同期营业收入的比例分别为 57.07%、94.03%、44.34%。公司应收账款占营业收入的比例较高。公司一直以来本着谨慎性原则对应收账款提取坏账准备，并制定了完善的应收账款催收和管理制度。截至 2015 年 10 月 31 日，1 年以内的应收账款占应收账款总额的 78.48%；1-2 年的应收账款占应收账款总额的 18.47%；3 年及 3 年以上应收账款占应收账款总额的 3.05%。以上数据表明，报告期内公司应收账款账龄结构总体良好。然而由于公司应收账款占用营运资金较多，未来如果下游客户因经营问题等原因导致公司无法及时足额回收货款甚至发生坏账损失，将对公司的现金流量和经营业绩产生不利影响。

### （六）关联方往来规范风险

报告期内，公司存在关联方占用资金及为控股股东提供担保的情形。截至报告期末，关联方占用资金已经清理完毕；截至本推荐报告出具日，公司为控股股东提供的担保已经解除。虽然公司已在《公司章程》、三会议事规则以及《关联交易管理制度》等规章制度中建立健全了资金占用防范和责任追究机制，在职权分配和业务流程等各个方面形成了有效监督和相互制约，有效防范了控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用资金现象的发生，但是公司仍然存在关联方往来规范的风险。

#### （七）公司治理的风险

公司设立时为有限责任公司，公司治理结构尚未完善，存在未完全严格地按照《公司法》的规定来履行内部决策程序等问题。公司决定申请在全国中小企业股份转让系统挂牌后，修改并制定了完备的公司章程，公司章程明确了公司对外投资决策程序、关联交易程序的规定。同时制定了“三会”议事规则、对外担保管理制度。但由于公司规范的实施上述制度的时间尚短，公司及管理层对规范运作的意识仍有待提高。因此，在未来的一段时间内，公司治理可能存在出现瑕疵的风险。

#### （八）实际控制人不当控制的风险

刘文斌、王玫玲夫妻两人通过直接和间接的方式合计持有公司 80.00%的，为公司的共同实际控制人。虽然公司制定了《关联交易管理办法》，并在《公司章程》中规定了关联交易回避表决制度等，从制度安排上力求避免实际控制人不当控制现象的发生，但是刘文斌、王玫玲两人仍可能通过行使表决权影响公司人事、经营等重大经营决策，进而可能影响公司中小股东的利益。

（以下无正文，为《万联证券有限责任公司关于推荐北京安家万邦传媒科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之推荐报告》之盖章页）

