

稳盈财富（北京）科技有限公司
及家家盈网贷平台
业务合规性审查报告

二〇一八年十一月

稳盈财富（北京）科技有限公司
及家家盈网贷平台
业务合规性审查报告

(2018)京中永报字 37 号

目录

| | |
|-------------------------|----|
| 前言..... | 2 |
| 一、公司及平台基本情况..... | 4 |
| 二、禁止性规定审查情况..... | 10 |
| 三、法定义务及风险管理要求..... | 17 |
| 四、借款人与出借人保护..... | 21 |
| 五、信息披露情况..... | 23 |
| 七、其他有关法律法规、监管规定的情形..... | 28 |

前言

北京市中永律师事务所（以下简称“本所”）接受稳盈财富（北京）科技有限公司（以下简称“公司”）的委托，指派侯成训律师、李明光实习律师（以下简称“本律师”）根据《网络借贷信息中介机构业务活动管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）、《网络借贷信息中介机构备案登记管理指引》（以下简称“《备案指引》”）、《网络借贷资金存管业务指引》（以下简称“《存管指引》”）以及《网络借贷信息中介机构业务活动信息披露指引》（以下简称“《信息披露指引》”）以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，就公司及其所设立的网络借贷平台（以下简称“家家盈平台”）业务合规性出具本业务审查报告（以下简称“本报告”）。

本所及本律师依据本报告出具日以前已发生或存在的事实和我国包括《暂行办法》在内的法律、法规、规则出具本报告。

本律师于2018年10月17日起对公司和家家盈平台的业务合规情况进行现场核查。

在现场核查过程中，本律师调取了公司的相关文件、资料，与公司相关人员面谈，并根据工作需要，要求公司对相关情况予以书面说明。就公司提供的文件、资料和所作陈述，本所及本律师已得到公司如下保证：

- 1、所有提供给本所及本律师的文件、资料原件都是真实的、准确、完整、有效的；
- 2、所有提供给本所及本律师的文件复印件、复制件与原件一致、副本与正本一致、电子文件与书面文件一致；
- 3、所有提供给本所及本律师的文件上的签名、印鉴都是真实的；
- 4、所有提供给本所及本律师文件中所述的事实和结论均为真实、准确、完整和有效的；
- 5、公司及相关人员向本所及本律师的所有陈述、说明、介绍内容都是真实、准确、完整和有效的。

本律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对公司及家家盈平台的业务行为合法、合规进行了充分必要的核查验证。

本报告的用途包括：作为公司及家家盈平台金融核查中的材料报送相关部门，同时可以在稳盈财富平台上公开披露。

本报告未对公司及家家盈平台的资产、负债、收入、支出、盈利、资金流动性等作出任何明示或者默示的确认、陈述、承诺和保证。

本所及本律师声明，任何人在引用本报告时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

一、公司及平台基本情况

（一）基本信息

根据公司提供的营业执照、验资报告及本律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，公司基本信息如下：

| | |
|----------|---|
| 企业名称 | 稳盈财富（北京）科技有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91110108MA0020Q38X |
| 类型 | 其他有限责任公司 |
| 法定代表人 | 陈长春 |
| 注册资本 | 5000 万元 |
| 实缴注册资本 | 1000 万元 |
| 成立日期 | 2015 年 11 月 20 日 |
| 营业期限 | 2015 年 11 月 20 日至 2035 年 11 月 19 日 |
| 注册地址 | 北京市海淀区中关村东路 1 号院 9 号楼 04-08A 室 |
| 实际经营地址 | 北京市海淀区中关村东路 1 号院 9 号楼 04-08A 室 北京市朝阳区光华路 4 号东方梅地亚 C 座 28 层 2801 室 |
| 经营范围 | 技术推广、技术服务、技术开发、技术咨询；经济贸易咨询；企业管理；投资咨询；投资管理；互联网信息服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

根据《暂行办法》第六条的规定，网贷机构经营范围中需明确“网络借贷信息中介”内容。结合机构营业执照所载明的经营范围信息，尚不包含“网络借贷信息中介”字样，不符合《暂行办法》的规定。根据公司相关高管人员的说明：北京市相关主管部门尚未启动上述经营范围内容的修改和备案工作，待工作启动后，公司将根据相关规定要求，及时完成公司工商变更登记工作。

（二）股权结构

根据公司提供的章程、股权结构材料，及本律师在企业信用信息公示系统的查询结果，目前公司股权结构如下：

| 股东名称 | 认缴资本（万元） | 实缴资本（万元） | 股权比例 |
|----------------------|----------|----------|------|
| 嘉兴稳兴贰拾伍号投资合伙企业（有限合伙） | 3000 | 600 | 60% |
| 北京金地兴业房地产有限公司 | 2000 | 400 | 40% |
| 合计 | 5000 | 1000 | 100% |

根据公司提供的说明，上述股东所持公司股权均为自身合法持有，不存在股权代持情况，公司实际控制人为金地（集团）股份有限公司。

（三）分支机构、子公司及关联方

1、分支机构

根据公司所提供的材料及本律师在企业信用信息公示系统的查询结果，公司目前无分支机构。

2、子公司

公司目前有 1 家子公司，根据公司提供的材料以及本律师在企业信用信息公示系统的查询结果，子公司具体信息如下：

（1）北京稳投天下企业管理咨询有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市朝阳区光华路 4 号院 3 号楼 28 层 2812 室

法定代表人：陈长春

注册资本：100 万

成立日期：2015 年 12 月 1 日

营业期限：2015 年 12 月 1 日至 2035 年 11 月 30 日

经营范围：企业管理咨询；技术推广、技术服务、技术开发、技术咨询；企业策划；经济贸易咨询；互联网信息服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务以及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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

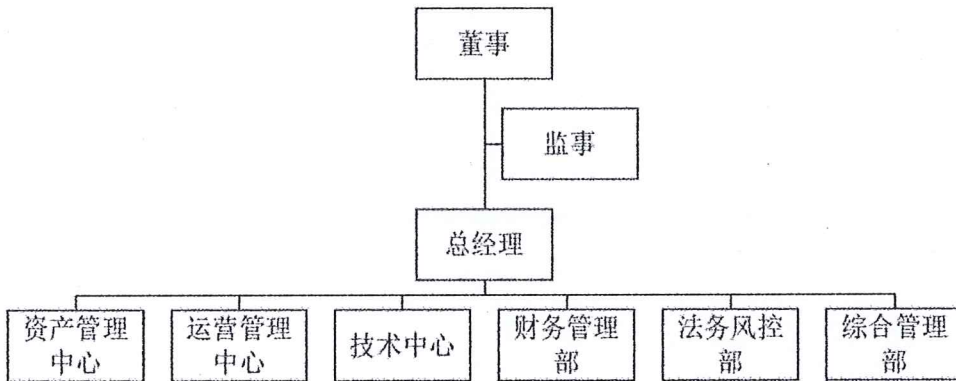
关系说明：为公司的全资子公司，出资额人民币 100 万元，持股比例 100%。

3、其他关联方

根据公司提供的关联方清单，公司实际控制人对外投资机构 85 家，股东对外投资机构 21 家。关联机构详情见附件。

(四) 公司的组织架构及人员情况

公司的组织架构如下图所示：



根据公司提供的员工名单信息显示，公司目前共有员工 66 名，均为正式员工。

(五) 网贷平台情况

家家盈平台系稳盈财富（北京）科技有限公司运营下的网贷平台，根据平台信息披露及本律师的核查，家家盈平台信息如下：

1、PC 端

平台名称：“家家盈”，网址：<https://www.jajaying.com>。

2、APP 端

APP 端名称：“家家盈”，在 APP 中可以完成网络出借行为。

3、微信端

微信公众号：“Gemdale-Jajaying”，在该公众号中，可见信息披露、下载 APP、联系客服等功能。

(六) 主要合作方情况

1、资产推介合作方

根据公司提供的相关合作协议，公司目前合作的资产推介方如下：

| 序号 | 合作方名称 | 合作期限 |
|----|----------------|---------------------|
| 1 | 北京坤茂鼎久资产管理有限公司 | 2018.7.26-2019.7.25 |
| 2 | 深圳市杰森保理有限公司 | 2018.1.1-2018.12.31 |

公司与资产推介方签订合作协议，由资产推介方负责推介借款客户。

2、主要宣传推广合作方

根据公司提供的相关合作协议，公司主要的宣传推广合作方如下：

| 序号 | 公司名称 | 合作内容 |
|----|-----------------|-----------|
| 1 | 深圳市智慧享联网络技术有限公司 | 宣传推广及客户引流 |

与该公司的合作主要用于为平台提供宣传推广服务。

3、第三方征信机构

根据公司提供的相关材料，公司现无合作的第三方征信机构。

4、第三方支付机构

根据公司提供的相关合作协议，公司目前合作的第三方支付机构如下：

| 序号 | 公司全称 | 合作期限 |
|----|--------------|--------------------------------------|
| 1 | 连连银通电子支付有限公司 | 2017.6.26-2018.6.25，有限期届满后可自动顺延1年 |
| 2 | 先锋支付有限公司 | 2017.6.1-2018.5.31，有限期届满日的次日起可自动延续1年 |

与上述公司的合作主要用于在家家盈平台进行交易所需的电子支付服务。

5、担保机构

根据公司提供的相关材料，公司现无合作的担保机构。根据借款协议的约定，由借款人提供担保人或提供房产作为抵押物。

6、催收机构

根据公司提供的相关材料，公司现无合作的催收机构。

7、电子签名合作机构

根据公司提供的相关合作协议，公司目前合作的电子签名机构如下：

| 序号 | 公司全称 | 合作期限 |
|----|------------------------|---------------------|
| 1 | 中金金融认证中心有限公司（中国金融认证中心） | 2018.4.27-2020.4.26 |

与该公司的合作主要用于电子合同的在线签署、电子存证等。

8、其他第三方合作机构

| 序号 | 公司名称 | 合作类型 |
|----|-----------|-------|
| 1 | 阿里云计算有限公司 | 服务器业务 |

与该公司的合作主要用于信息系统的建设维护。

（七）产品分类及模式概述

1、产品分类

根据公司提供的说明，并经本所律师核查家家盈平台信息等，家家盈平台中主要产品类型如下：

（1）“企业/个人借款+担保”

该类产品通常为借款用于经营周转、扩大经营规模的小微企业或用于消费用途的个人。要求借款企业/个人提供担保人或担保物。

（2）“企业/个人借款+强回款控制”

该类产品的借款人通常为金地集团下游工程类供应商，以应收账款作为还款来源，借款用于施工材料采购。

（3）“个人借款+消费场景+小额分散”

该类产品的借款人通常为金地集团的社区业主，借款用于房屋装修等确定性消费场景。

根据现场工作人员说明，平台现仅上线第一类产品，第二三类产品将于近期上线。

2、业务流程

出借人端：根据公司提供的说明，出借人的获取、注册、风险测评、绑卡、充值、提现及出借过程如下：

（1）线上获取出借人

公司出借人多为金地集团员工、子公司员工、金地集团业主及上述人员亲属等。公司主要通过内部邮件及微信公众号等自媒体渠道进行宣传推广，同时与第三方合作进行客户引流获取出借人。经本律师核查出借人可以通过 PC 端、APP 端完成注册。以下描述为现场核查中以 PC 端情况为例。

（2）注册开户

出借人在创建平台账户前，需完成手机号验证，平台通过向其指定手机号发送验证码的方式进行验证。出借人在充值、出借前，必须完成实名认证及存管

银行账户开立。出借人需跳转至新网银行资金存管系统页面，在该页面中，出借人需输入手机号、姓名、身份证号及银行卡号等信息，通过数据库查询用户输入的信息是否匹配，通过验证后方可开立银行存管账户。

(3) 风险测评

出借人在首次出借前需要完成风险测评，风险测评有效期为半年，过期后系统将提示出借人重新参加测评。风险评测结果共分为三种：保守型、稳健型、积极型。

(4) 出借人绑卡

出借人在充值前需要绑定和自己实名信息一致的银行卡，保证资金原卡进出。目前存管银行不支持贷记卡的绑卡行为。

(5) 出借人充值

出借人发起充值，充值资金经三方支付渠道或者所绑网上银行结算到存管汇总户，存管银行按充值明细，将充值资金划转到出借人在存管银行开立的存管账户下。

(6) 出借人出借

出借人在家家盈平台发起出借交易指令，公司按指令完成撮合后，将交易明细发送给存管银行，存管银行收到交易指令后，按照交易明细，在出借人存管账户中扣减相应金额，在借款人存管账户中增加相应金额。

(7) 出借人提现

出借人发起提现，存管银行收到提现指令后，按提现明细，扣减存管汇总账户下出借人存管户上的相应金额，将资金从存管汇总户划付到出借人绑定的银行卡。根据公司信息披露中存管银行界面提示，提现到账时间为 T+1 个工作日。

借款人端：根据公司提供的说明，借款人的获取、风控审核、借贷需求撮合等过程如下：

(1) 资产推介方推荐

家家盈平台的借款人主要来自于资产推介方推荐。资产推介方承担推荐义务并负责收集借款人相关信息资料及形式初审。资产推介方通过邮箱将形式初审合格的借款人相关资料发送至家家盈平台，由风控部门进行线上及线下风控审核。借款人于家家盈平台线上进行注册并开通存管银行账户。平台 PC 端虽可见“我要借款”一栏，但目前平台尚未通过此渠道获得过有效借款人。

(2) 风控审核

公司收到资产推介方推送的借款人申请后,由资产部进行信息资料是否齐全的形式审核,通过后则由风控部门进行实质风控审查。风控审核人员对借款人及借款项目进行三方数据审核、信息资料审核及面审后,作出是否通过的风控决定。

(3) 撮合系统审核

借款项目通过风控人员审核后,由运营人员在项目管理系统创建相关项目并进行形式审核。

(4) 撮合系统发布项目

借款项目创建后,系统将这些项目在前台界面进行发布。项目发布后,出借人可以在 PC 端/APP 端项目列表中看到相关项目,并进行出借。

(5) 借款项目放款

存管银行收到平台系统的放款指令后,进行系统校验,校验成功后,存管银行按放款明细,扣减存管汇总账户下出借人存管账户中的相应金额,将资金经存管汇总户划付到借款人存管账户,再由借款人存管账户划转至借款人指定的存管账户中。

(6) 借款项目还款

担保人将应还金额充值至银行存管账户后,划付至借款人存管账户,由存管银行根据还款指令将本息划拨至出借人存管账户,将平台应收服务费转至平台收入账户。平台评审费及资产推介方服务费则由平台和推介方各自线下收取。

二、禁止性规定审查情况

(一) 是否存在为自身或变相为自身融资情况

核查情况:

1、根据公司提供的说明,公司发生过关联方收购债权后在平台转让的情形:关联方北京稳投天下企业管理咨询有限公司收购供应商应收账款债权后于平台募集资金,交易规模为 28052.8 万元,现已无存量业务;

2、根据公司的说明,关联方北京稳投天下企业管理咨询有限公司在平台债转的业务已于 2018 年 3 月 27 日停止,此后无涉及为自身或变相为自身融资的行为。

3、根据公司的承诺,公司现不存在为自身或变相为自身融资的情形。

核查意见：

公司曾存在关联方在平台融资行为，现已无存量业务，公司未在平台进行披露。

（二）是否存在直接或间接接受、归集出借人的资金情况

核查情况：

1、公司于2018年6月8日上线了新网银行资金存管系统，全部存量业务均已纳入存管系统。

2、根据抽查标的样本的资金流水信息，未发现由公司、主要股东、董事、监事及高级管理人员参与资金划转。

3、根据公司的说明，平台借款项目放款及还款流程为：出借资金由出借人存管账户经存管汇总户划付到借款人存管账户，再由借款人存管账户划转至借款人指定的存管账户中；担保人将应还金额充值至银行存管账户后，划付至借款人存管账户，由存管银行根据还款指令将本息划拨至出借人存管账户，将平台应收服务费转至平台收入账户。平台评审费及资产推介方服务费则由平台和推介方各自线下收取。

4、根据公司的说明，公司自2017年4月至2018年6月，基于代出借人充值的目的，共接受出借人转账31,495.76万元，现出借人充值资金均由存管银行进行处理。

5、根据公司的说明，未接入存管银行前，公司合作的第三方支付公司中同时具有充值和提现功能的第三方支付公司仅1家，其余仅有充值功能，故其他第三方支付公司收到出借人充值资金后需先结算到公司对公账户，再由对公账户转至具有提现功能的第三方支付公司备用金账户，方能用于借款人和出借人的提现操作。2018年6月存量资产全部转到存管银行后，不再通过第三方支付收款和结算。

6、根据公司的说明，存量业务全部迁到存管银行后，因系统设置问题，会出现借款人起息日天数多于出借人起息天数的情况，故项目到期时，借款人需充值到存管银行的资金高于实际承担本息。故2018年6月8日（存管上线）-2018年8月30日期间，项目到期时借款人需将本息转至平台，由平台代充到存管银行后，存管银行将多出的部分清算给平台。自2018年8月31日起，以上问题得

以解决，借款人到期本息均自主充值还款到存管银行，由存管银行分别归还各投资人到期本息。

7、根据抽取样本中的债权转让服务协议约定，为操作方便，由借款人在赎回日之前向平台支付全部赎回价款，借款人委托公司在赎回日代借款人向出借人支付全部赎回价款。经公司说明，存管银行上线后的新增业务，均由借款人或担保人将到期本息自主充值到存管银行，由存管银行分别归还给各投资人到期款项。

8、根据公司的承诺，公司现不存在直接或间接接受、归集出借人的资金的情形。

核查意见：

公司曾存在代为充值、还款情形，现未发现存在直接或间接接受、归集出借人的资金的情形。

（三）是否存在直接或变相向出借人提供担保或承诺保本保息情况

核查情况：

1、根据公司提供的相关说明，查看用户服务协议及抽样合同，未发现公司向出借人承诺保本保息。

2、本律师在现场核查期间对平台PC端、APP端、微信端进行了审阅，通过对公司平台网站首页、信息披露专栏的浏览，及查看抽查样本信息，未发现公司存在承诺保本保息、承诺代偿、债权回购的内容，不存在有展示风险保证金、准备金及备付金的内容。

3、根据公司提供的宣传推广信息，其宣传推广内容不存在承诺保本保息、承诺代偿、债权回购的内容，不存在展示风险保证金、准备金及备付金的内容。

4、根据本律师查看的借款协议模板及抽查样本合同，不存在承诺保本保息、承诺代偿、债权回购、风险保证金、准备金、备付金的内容。

5、公司提供的相关材料提及：“平台采用逾期垫付的原则，最大利益的保护投资者收益和资金安全。”经公司说明：在资金存管未上线之前，借款人的还款流程为：借款人将到期本息转至平台对公账户，由平台代为充值到第三方支付

机构后归还给出借人。技术人员将此种还款行为理解为垫付行为，故出现了相关材料中的上述表述。

6、根据公司提供的资金流水信息，存在“履约保证金”字样。经公司说明，此履约保证金均为资产推介方缴纳，在其推荐的借款人本息全部结清后归还给推介方，此履约保证金将于2018年11月1日正式取消。

5、根据公司的承诺，公司不存在直接或变相向出借人提供担保或承诺保本保息的情形。

核查意见：

未发现公司直接或变相向出借人提供担保或承诺保本保息情形。

（四）是否存在自行或委托、授权第三方在互联网、固定电话、移动电话等电子渠道以外的物理场所进行宣传或推介融资项目

核查情况：

1、公司不存在线下经营行为、不存在其他线下经营性质的门店。

2、根据公司提供的宣传推广渠道情况说明，公司除自身平台推广外，外部宣传推广渠道仅有金地集团物业互联网平台“享家”。

3、根据公司提供的与深圳市智慧享联网络技术有限公司相关合作协议，约定“甲方（深圳市智慧享联网络技术有限公司）通过‘享家’平台和社区渠道向‘享家’APP会员和社区业主推荐‘家家盈’投资理财产品”、“双方联合举办各类线下活动，实现‘享家’线下推广活动与‘家家盈’推广活动同步进行”等。经公司说明，在监管部门下达“不允许P2P业务进行线下宣传”等要求后，公司已停止与“享家”社区渠道的合作（即线下宣传部分），改为仅在“享家”APP中进行宣传推广。公司停止线下宣传的具体时间为2018年3月1日。

4、根据公司的承诺，公司不存在自行或委托、授权第三方在互联网、固定电话、移动电话等电子渠道以外的物理场所进行宣传或推介融资项目的情形。

核查意见：

未发现公司自行或委托、授权第三方在互联网、固定电话、移动电话等电子渠道以外的物理场所进行宣传或推介融资项目。

（五）是否存在违法发放贷款情况

核查情况：

1、核查过程中，要求公司在后台系统存量出借人中对相应主体进行了搜索，主要包括公司、主要股东、董事、监事、高级管理人员及上述人员近亲属，随机抽取的部分员工，发现部分股东、董事、高管及近亲属，员工在平台上有出借行为，但金额较小或经现场负责人说明出借金额与收入相匹配。

2、根据抽样项目中公司提供的资金划转流水信息，出借资金从出借人账户通过存管账户划转至借款人账户，再由借款人存管账户划转至借款人指定的存管账户中。

3、根据公司提供的说明，公司曾存在关联方对外借款后将债权转让给深圳市杰森保理有限公司，由深圳市杰森保理有限公司于平台募集资金的情形，交易规模共计 7,656.71 万元。

4、根据公司提供的违规存量消化报告及已消化存量清单，公司违规业务已于 2018 年 11 月 23 日消化完毕。

核查意见：

公司存在关联方大额出借情形，现已无存量业务。

（六）是否存在将融资项目期限进行拆分情况

核查情况：

1、根据抽样样本，线上借款合同的借款期限与资产推介方推送借款申请时的借款期限一致。

2、抽查的合同样本，出借期限与借款期限一致。

3、根据公司的承诺，公司不存在将融资项目的期限进行拆分的情形。

核查意见：

根据抽查样本，未发现公司存在将融资项目期限进行拆分的情况。

（七）是否存在自行发售理财等金融产品募集资金，代销银行理财、券商资管、基金、保险或信托产品等金融产品情况

核查情况：

1、经核查家家盈平台官网、APP 端页面，微信公众号，未发现有关理财产品、保险产品、信托产品、基金产品等内容或宣传。

2、家家盈平台页面宣传中不存在理财字样、预期收益率等理财产品特征的信息。利率均以“利率（年化）”的方式表述。

3、根据抽样样本，2018年7月之后均为出借人与借款人签订的借款协议。

4、根据公司的承诺，公司现不存在自行发售理财等金融产品募集资金，代销银行理财、券商资管、基金、保险或信托产品等金融产品的情形。

核查意见：

未发现公司现阶段存在自行发售理财等金融产品募集资金，代销银行理财、券商资管、基金、保险或信托产品等金融产品情况。

（八）是否存在开展类资产证券化业务或实现以打包资产、证券化资产、信托资产、基金份额等形式的债权转让行为情况

核查情况：

1、根据抽查的样本合同，借款协议中存在“债权转让”的相关规定，但经与现场负责人沟通，实际并未开通此功能。

2、根据公司提供的材料：

（1）公司曾存在关联方对外借款后将债权转让给深圳市杰森保理有限公司，由深圳市杰森保理有限公司于平台募集资金的情形，交易规模共计7,656.71万元。

（2）公司关联方北京稳投天下企业管理咨询有限公司曾存在收购供应商债权后于平台募集资金的情形，交易规模共计28052.8万元；曾存在收购小贷公司债权之后，将该债权转让给普惠金融交易中心（大连）有限公司，由普惠金融交易中心（大连）有限公司于平台募集资金的情形，交易规模共计1347万元；曾存在收购个人债权后转让给深圳市杰森保理公司，由深圳市杰森保理公司于平台募集资金，交易规模共计500万元。上述情形现均已无存量业务。

3、根据公司提供的说明，公司曾于2016年12月与普惠金融交易中心（大连）有限公司建立合作关系，线上发标募集金额23,061.4万元。已于2017年7月18日停止与交易所合作，目前已无此类存量业务。

4、根据公司提供的说明，公司曾对接保理公司债权。2016年8月8日公司对接深圳前海英伦港湾商业保理有限公司债权，交易规模共计6,629万元，现已无存量业务；2016年12月6日公司对接亚洲保理（深圳）有限公司债权，交易

规模共计 46,050 万元，现已无存量业务；2016 年 12 月 19 日公司对接深圳市杰森保理有限公司债权，交易规模共计 199,839.01 万元，截至 2018 年 10 月 31 日存量业务 27,186 万元。

5、根据公司提供的违规存量消化报告及已消化存量清单，公司违规业务已于 2018 年 11 月 23 日消化完毕。

核查意见：

公司曾存在违规债权转让行为及与地方交易所、保理公司的合作，现已无存量业务。

(九) 除法律法规和网络借贷有关监管规定允许外，是否存在与其他机构投资、代理销售、经纪等业务进行任何形式的混合、捆绑、代理情况

核查意见：

经核查家家盈平台 PC 端、APP 端展示信息，并经公司承诺，公司不存在除法律法规和网络借贷有关监管规定允许外，与其他机构投资、代理销售、经纪等业务进行任何形式的混合、捆绑、代理情况。

(十) 是否存在虚构、夸大融资项目的真实性、收益前景，隐瞒融资项目的瑕疵及风险，以歧义性语言或其他欺骗性手段等进行虚假片面宣传或促销等，捏造、散布虚假信息或不完整信息损害他人商业信誉，误导出借人或借款人情况

核查情况：

1、经本律师核查，截至本报告出具日，未在公开信息中查询到有关家家盈平台虚构、夸大宣传的行政处罚记录。

2、根据公司提供的承诺，公司不存在虚构、夸大融资项目的真实性、收益前景，隐瞒融资项目的瑕疵及风险，以歧义性语言或其他欺骗性手段等进行虚假片面宣传或促销等，捏造、散布虚假信息或不完整信息损害他人商业信誉，误导出借人或借款人情况。

核查意见：

公司不存在虚构、夸大融资项目的真实性、收益前景，隐瞒融资项目的瑕疵及风险，以歧义性语言或其他欺骗性手段等进行虚假片面宣传或促销等，捏造、

散布虚假信息或不完整信息损害他人商业信誉，误导出借人或借款人情况；不存在以高额利诱等方式吸引出借人或投资者加入的情况。

（十一）是否存在向借款用途为投资股票、场外配资、期货合约、结构化产品及其他衍生品等高风险的融资提供信息中介服务情况

核查情况：

- 1、根据公司提供的数据，平台产品大部分为有生产场景的借款。
- 2、公司的风控人员对项目进行初审及面审。
- 3、根据抽样样本信息显示，未发现存在上述高风险融资用途的情况。
- 4、根据公司的承诺：公司不存在向借款用途为投资股票、场外配资、合约、结构化产品及其他衍生品等高风险的融资提供信息中介服务情况。

核查意见：

未发现公司向借款用途为投资股票、场外配资、合约、结构化产品及其他衍生品等高风险的融资提供信息中介服务情况。

（十二）从事股权众筹等业务情况

核查情况：

- 1、本律师检索了家家盈平台 PC 端、APP 端内容，未发现有关股权众筹业务。
- 2、经核查，本律师在公司与第三方签订的合作协议中未发现有关众筹内容。
- 3、根据公司承诺说明，公司不存在从事股权众筹等业务的情况。

核查意见：

未发现公司存在从事股权众筹等业务情况。

三、法定义务及风险管理要求

（一）对融资项目的真实性、合法性及其信用风险等情况进行审核、评价、分类

1、客户的信息采集、甄别筛选、资信评估等核心工作情况。平台借款人及借款项目通过资产推介方获取，由资产推介方寻找借款人，收集借款人及借款项目相关材料并负责形式初审。资产推介方将通过形式初审的借款项目提交至公司风控部门，由公司进行独立风控审核。

2、融资项目的真实性、合法性审核制度及执行情况。公司制定有《借款人资格条件、信息真实性审核制度》、《借款项目真实性和合法性审核制度》，包括了风险审核的基本流程。公司的线上风控工作由公司风控部门通过后台借款管理系统来完成。后台借款管理系统主要审核处理借款人核心数据。同时，借款企业的实际控制人或借款人本人，需到公司现场进行面谈。公司风控部门信审人员根据线上风控审核及线下面审结果进行进一步处理。

3、根据抽查的样本，查看风控审核情况，借款人及借款项目按上述流程，经过后台借款管理系统审核。

4、根据公司提供的相关制度，借款项目经公司风控部门审核后可分为5个风险等级：低风险、中低风险、中风险、中高风险、高风险，其风险程度依次递增。

核查意见：

公司制定了融资项目的真实性、合法性审核制度，公司能够按相关制度流程或予以系统设置对相关情况进行审核。

（二）采取措施防范欺诈行为情况

核查情况：

公司制定了《防范欺诈管理制度》，对借款项目进行防欺诈审核，设置了防欺诈黑名单。

核查意见：

公司制定了防范欺诈制度，能够采取一定措施防范欺诈。

（三）履行反洗钱和反恐怖融资规定

核查情况：

公司制定了《反洗钱和反恐怖融资制度》，提交了反洗钱可疑交易报告。

核查意见：

公司制定了相关制度并按照自己的理解履行了反洗钱和反恐怖融资义务。

（四）落实客户实名注册要求

核查情况：

1、借款人注册：由借款人在 PC 端完成注册并在开通存管银行账户前完成四要素实名认证。

2、出借人注册：由出借人在 PC 端或 APP 端完成注册并在开通存管银行账户前完成四要素实名认证。

核查意见：

经核查，家家盈平台的出借人与借款人均为公司核实的实名注册用户。

（五）借贷金额应当小额分散执行情况

核查情况：

1、根据公司提供的说明，家家盈平台累计存在超限额标的 307,776.31 万元，其中 2016 年 8 月 24 日后新增 298,247.11 万元。截至 2018 年 10 月 31 日，尚有超限额存量 27,186 万元，公司预计将于 2018 年 11 月底前消化完毕。

2、根据抽样样本，企业借款过往业务存在超过 100 万元限额的情形。

3、根据公司提供的违规存量消化报告及已消化存量清单，公司违规业务已于 2018 年 11 月 23 日消化完毕。

核查意见：

2016 年 8 月 24 日后，家家盈平台新增 298,247.11 万元超限额标的，现已无存量业务。

（六）信息保障相关管理及要求

核查情况：

1、家家盈平台信息系统暂未获得信息系统安全等级保护备案证明。

2、公司制定了《网络信息安全管理制度》，《信息科技风险管理办法》、《平台系统业务数据读取权限制度》、《信息系统备份管理规定》、《第三方安全管理制度》、《信息安全审核控制程序》等相关制度。

3、根据网神信息技术（北京）股份有限公司 2018 年 5 月 5 日出具的渗透测试报告，家家盈平台存在中等威胁级别的问题 3 个：用户密码枚举、用户名枚举、X-Frame-Options Header 未配置。经公司说明，上述问题现均已解决。

4、根据公司提供的说明，家家盈平台数据采用服务器备份及本地磁盘备份。

5、根据公司提供的说明，公司建立了容灾系统。

核查意见：

公司采取了相关措施保障信息安全。

（七）募集期设置情况

核查情况：

1、平台 PC 端项目详情中显示“募集时间须知：本项目募集开始时间起，募集期不超过 20 个工作日。若超过 20 个工作日，则借款协议不生效。出借人的出借资金将解冻。”

2、根据公司的说明，家家盈平台为借款项目设置了募集期，募集期为项目发布后不超过 20 个工作日，一般为 5 天左右。若募集期届满后，项目未能募集至借款金额，则进行流标处理。

核查意见：

未发现未对单一项目设置募集期的情况。

（八）与相关征信系统的业务合作

核查情况：

根据现场检查，公司暂未接入相关征信系统。

核查意见：

公司暂未履行与相关征信系统的业务合作义务。

（九）电子签名、数字认证情况

核查情况：

1、公司与北京智安拓扑网络技术有限公司于 2018 年 4 月 23 日签订了《CFCA 电子印章软件采购合同书》。

2、公司与中金金融认证中心有限公司（中国金融认证中心）于 2018 年 4 月 27 日签订了《数字证书系统合作协议》，于 2018 年 8 月 22 日签订了《电子证据存证服务合作协议》。

3、根据公司现场工作人员的说明，家家盈平台于 2018 年 8 月 9 日正式上线电子签章系统。

核查意见：

经核查，家家盈平台已上线电子签章系统。

（十）保管网络活动业务数据及资料情况

核查情况：

根据公司的说明，家家盈平台线上的借贷合同等均保存在公司系统中，公司制定的《平台系统业务数据读取权限制度》、《信息系统备份管理规定》规定了记录并保存相关数据和资料的内容。

核查意见：

公司能够妥善记录并保存数据和资料。

四、借款人与出借人保护

（一）出借人决策授权情况

核查情况：

公司与出借人签订了《用户服务协议》，明确约定了授权范围。出借人在选择出借项目时均为自主选择，家家盈平台现无自动投标等工具。

核查意见：未发现公司存在未经出借人授权，代出借人行使决策的情况。

（二）对出借人进行风险提示、尽职评估、分类管理

核查情况：

1、出借人在注册时需点击同意《用户服务协议》，内含风险提示相关内容；出借前需点击同意《风险提示书》后方可进入下一步，但上述《风险提示书》需出借人点击后方可浏览相应内容。在每个标的信息右上方均有“市场有风险，出借需谨慎”的相关提示。

2、出借人在首次出借前需进行风险承受能力测评，测评结果分为保守型、稳健型、积极型，有效期为半年，过期需重新测评。

3、根据公司提供的《出借人资格条件审核制度》及《风险提示书》，公司对不同类型的出借人进行了出借标的及出借限额的限制。

核查意见：

公司根据风险评估结果对出借人实施了分级，并对不同类型的出借人进行了出借标的的限制。

（三）对借款人进行风险提示、尽职评估

核查情况：

1、经核查平台向借款人以服务协议、页面上醒目文字、《借款人风险提示书》等方式提示利息及相关费用收取规则、禁止性行为、违约后果。

2、平台制定《借款人真实性审核制度》，对借款人的年龄、身份、借款能力、资信状况等进行审核评估。

3、根据现场检查演示、现场工作人员的说明及公司提交的相关材料，家家盈平台的借款人经资产推介方推荐后，由公司风控部门独立进行资料审核及面审，对借款人进行组合维度的风险评估。

核查意见：

公司对借款人进行了风险提示，并对借款人进行资信状况、还款能力及借款用途等进行了审核评估。

（四）合法、安全的采集、处理及使用出借人、借款人信息

核查情况：

1、公司制定的《网络信息安全管理规定》、《平台系统业务数据读取权限制度》、《信息系统备份管理规定》等相关制度中有含有相关信息保护的内容。公司采用多种手段实现信息保护，其中包括：敏感信息加密传输；严格权限管理等。

2、根据公司提供的《平台使用客户信息情况说明》，公司不存在“将中国境内获取的客户信息在境外进行分析、处理、存储或者向境外提供”的情形。

3、根据公司现场工作人员的说明，公司员工均须在入职当天与公司签订保密协议。保密协议约定员工对投资者信息及客户信息、项目资产信息等负有保密义务。

核查意见：

公司对借款人与出借人信息管理适当，未发现违规情形。

（五）资金存管银行情况

核查情况：

- 1、公司与四川新网银行股份有限公司签订了《资金存管服务协议》。
- 2、根据公司提供的说明，2018年6月8日，公司正式完成了全量资产/资金迁移到新网银行资金存管系统的工作。截至2018年10月31日，公司已上线资金存管的借贷余额为376,540,000.00元。
- 3、公司在新网银行共开立了3个存管银行实体账户，含1个专户及2个一般户，其中专户下开立了5个存管虚拟账户。
- 4、存管银行在充值、提现等资金清算环节均设置了交易密码，通过履行表面一致性的形式审核义务对客户资金及业务授权指令的真实性进行认证。
- 5、家家盈平台借款人、出借人等均在新网银行存管专用账户下分别开立子账户，能够保证客户网络借贷资金和网络借贷信息中介机构自有资金分账管理。
- 6、根据现场工作人员的说明，公司可实现每日与新网银行进行账务核对。
- 7、新网银行通过测评的资金存管系统版本号为V2.11，根据四川新网银行股份有限公司出具的说明，公司现使用的是新网银行个体网络借贷资金存管系统（系统名：新网银行资金存管系统API；版本号：V2.11）的升级版本（版本号：V2.34）。

核查意见：

家家盈平台已接入新网银行资金存管系统，能够保证客户网络借贷资金与平台自有资金分账管理，可实现每日与存管银行进行账务核对。现正在使用的是新网银行个体网络借贷资金存管系统（系统名：新网银行资金存管系统API；版本号：V2.11）的升级版本（版本号：V2.34）。

五、信息披露情况

（一）信息披露专栏情况

核查情况：

在现场核查期间，本律师查看了家家盈平台官网，平台在官网建立了信息披露专栏，对公司的基本信息、组织结构、平台信息、运营信息、重大事项等相关信息进行了披露。

核查意见：

公司建立了信息披露专栏。

（二）平台向公众披露自身组织信息情况

核查情况：

在现场核查期间，我们查看了公司信息披露专栏，公司对以下内容进行了信息披露：

1、备案信息：包括电信业务经营许可信息、资金存管信息、公安机关核发的网站备案图标及编号、风险管理信息。

2、组织信息：包括自身的工商信息（含机构全称及简称、统一社会信用代码、注册资本、实缴注册资本、注册地址、经营地址、成立时间、经营期限、经营状态）、主要人员信息、经营范围；机构股权结构（含股东全称、股东股权占比）；机构组织架构及从业人员信息；分支机构信息；机构官方互联网渠道信息。

3、中介机构审核信息：包括 2017 年度审计报告。

4、撮合交易信息：包括自网络借贷信息中介机构成立以来的累计借贷金额及笔数；借贷余额及笔数；累计出借人数量、累计借款人数量；当期出借人数量、当期借款人数量；前十大借款人待还金额占比、最大单一借款人待还金额占比；关联关系借款余额及笔数；逾期金额及笔数；逾期 90 天（不含）以上金额及笔数；累计代偿余额及代偿笔数；收费标准及其他经营信息。

核查意见：

除尚未披露在地方金融监管部门的备案登记情况、经营合规重点环节审计结果、合规性审查报告外，公司按《信披指引》第七条及第八条的规定进行了信息披露。

（三）平台向出借人披露相关信息情况

核查情况：

1、根据抽查的稳家计划 0997 期产品，向出借人披露了如下信息：

（1）借款人基本信息，包括借款人的主体性质、所属行业、收入及负债情况、截至借款前 6 个月内借款人征信报告中的逾期情况、在其他网络借贷平台借款情况及借款人的其他相关情况。

(2) 项目基本信息，包括项目名称、借款金额、借款期限、借款用途、还款方式、年化利率、起息日、还款来源及还款保障措施。

(3) 项目风险评估及可能产生的风险结果；

(4) 已撮合未到期项目信息，包括资金运用情况、经营状况及财务状况、借款人还款能力变化情况、借款人逾期情况、借款人涉诉情况、借款人受行政处罚情况等。

核查意见：

经核查，公司按《信披指引》第九条的规定进行了信息披露。

(四) 满足信息披露其他要求情况

核查情况：

1、公司制定了《家家盈平台信息披露制度》，设置了专人专岗负责信息披露事务。

2、公司对可能影响公司经营活动的重大事项进行了披露。

3、公司披露了客服电话、客服邮箱、通讯地址，定期以公告形式向公众披露其年度报告，在出借人教育部分设置了政策法规专栏对相关法律法规及网络借贷的有关监管规定进行披露。

4、披露的信息均采用中文文本。

5、公司在各社交媒体渠道披露的信息内容一致。

核查意见：

经核查，公司按《信披指引》第四条、第十条、第十一条、第十二条及第十四条的规定进行了信息披露。

六、违反重点领域相关监管要求

(一) 相关监管要求下发后违规业务情况

核查情况：

1、“校园贷”业务情况

(1) 平台制定了《借款人资格条件、信息真实性审核制度》对借款人及借款项目进行审核，仅允许 22 周岁以上的借款人在平台进行借款。

(2) 经公司现场工作人员说明，平台目前无自然人借款人，不存在“校园贷”业务。

(3) 根据公司提供的说明，公司从未开展“校园贷”业务。

2、与“地方交易所”开展业务情况

(1) 根据公司提供的说明，公司于2016年12月与普惠金融交易中心（大连）有限公司建立合作，线上发标募集金额23061.4万元。自2017年7月15日监管部门发布《关于对互联网网贷机构与各类交易场所合作从事违法违规业务开展清理整顿的通知》后，公司于2017年7月18日停止与交易所合作，目前已无存量业务。

3、“现金贷”业务情况

(1) 根据公司提供的说明，家家盈平台借款人负担的平台综合息费率（不考虑违约情况）在10.44%-10.68%之间；平台评审费0.2%/次或0.3%/次。

(2) 平台在信息披露专栏中对利息、评审费、服务费的收费标准进行了披露。

(4) 根据公司提供的说明，公司从未开展“现金贷”业务。

核查意见：

公司曾存在与地方金融交易所合作的情形，存量业务已消化完毕。根据抽样样本，未发现公司在监管要求下发后仍开展上述违规业务情况。

(二) 设定、收取利息及各类费用情况

核查情况：

1、根据公司提供的说明，家家盈平台现阶段借款人负担的平台综合息费率（不考虑违约情况）在10.44%-10.68%之间；平台评审费0.2%/次或0.3%/次。

2、平台在信息披露专栏中对利息、评审费、服务费的标准进行了披露。

3、根据抽样的借款合同，可见借款人借款月利率，平台评审费等费用于《融资居间服务合同》中进行约定。

4、根据公司现场工作人员的说明，资产推介方服务费费率为：0.3%-0.5%，资产推介方服务费及平台评审费由推介方及平台自行线下收取。

核查意见：

公司对借款人利息及服务费进行了分离，以借款人实际可控制的资金为借款本金计算借款人综合资金成本。资产推介方服务费及平台评审费现由推介方及平台自行线下收取。

（三）客户保护相关要求的落实

核查情况：

1、公司制定了《借款人资格条件、信息真实性审核制度》对借款人及借款项目进行审核。

2、经现场检查，及查看风控系统，公司风控部门对通过资产推介方推荐的借款项目独立进行风控审核，主要通过面审的形式对借款用途进行审核。

3、根据公司的承诺，公司不存在以高额利诱等方式吸引出借人或投资者加入的情形。

核查意见：

公司采取了一定措施对客户进行保护，但对借款人资金使用情况的评估需要进一步完善。

（四）是否违反审慎经营原则的情形

核查情况：

1、公司在信息披露专栏中对逾期情况进行了分类披露，包括：逾期金额、逾期笔数、逾期90天（不含）以上的金额、逾期90天（不含）以上笔数、逾期金额比例、逾期笔数比例。

2、根据公司提供的说明，公司不存在“以‘大数据’为名窃取、滥用客户隐私信息”的行为。

3、根据抽取样本的资金流水信息，未发现平台撮合借贷资金的本息通过第三方合作机构账户中转收付的情形。

核查意见：

未发现公司违反审慎经营原则，未发现隐匿不良资产及通过第三方合作机构账户转收付情况。

（五）催收情况

核查情况：

1、经公司现场工作人员说明并核查公司与资产推介方的《渠道合作协议》，公司委托资产推介方对借款人进行催收，无法解决时将由公司法务部按照司法程序进行催收。

2、经本律师搜索百度引擎“家家盈、暴力催收”等字样，未见与公司相关的暴力催收信息。

核查意见：

未发现公司存在通过暴力、恐吓、侮辱、诽谤、骚扰等方式进行催收。

七、其他有关法律法规、监管规定的情形

核查情况：

1、公司建立了《客服部投诉管理制度》。公众可于信息披露专栏查询投诉渠道信息，既往投诉记录皆可查询，经查客户投诉相关资料，可见投诉时间、投诉人、问题描述、解决方案等信息。

2、截止 2017 年 6 月 30 日，平台借贷余额为 37,442.3 万元，截至 2018 年 9 月 30 日，平台借贷余额为 41,006 万元，增长率为 9.52%。

北京市中永律师事务所

律

师：



侯成训

实习律师：



李明光

2018年11月30日

附件：其他关联机构清单

1、实际控制人对外投资机构情况

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 法定代表人 | 注册地址 | 主要经营地 | 出资金额（万） | 出资比例 | 主要往来业务 |
|----|------------------|------------|-------|------|-------|---------|------|--------|
| 1 | 北京金地鸿业房地产开发有限公司 | 2001-3-19 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 3500 | 70% | 无 |
| 2 | 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 2009-4-29 | 徐家俊 | 北京 | 北京 | 10500 | 70% | 无 |
| 3 | 北京金地惠达房地产开发有限公司 | 2011-1-10 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 50000 | 100% | 无 |
| 4 | 北京金地融侨房地产开发有限公司 | 2009-7-22 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 5000 | 100% | 无 |
| 5 | 北京金地伟盛房地产开发有限公司 | 2006-12-6 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 1000 | 50% | 无 |
| 6 | 北京金地兴业房地产有限公司 | 2001-3-16 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 18000 | 98% | 无 |
| 7 | 北京金地远景房地产开发有限公司 | 2001-11-22 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 800 | 80% | 无 |
| 8 | 常州金玖房地产开发有限公司 | 2011-3-9 | 阳侃 | 常州 | 常州 | 90000 | 100% | 无 |
| 9 | 慈溪金启房地产开发有限公司 | 2010-9-26 | 李伟 | 慈溪 | 慈溪 | 110599 | 100% | 无 |
| 10 | 东莞市金地宝岛房地产有限公司 | 2009-12-31 | 张晓峰 | 东莞 | 东莞 | 1000 | 100% | 无 |
| 11 | 东莞市金地房地产投资有限公司 | 2003-6-23 | 张晓峰 | 东莞 | 东莞 | 6171 | 61% | 无 |
| 12 | 东莞市新世纪润城实业投资有限公司 | 2004-8-30 | 张晓峰 | 东莞 | 东莞 | 1173 | 51% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|------------|-----|----|----|-------|------|---|
| 13 | 佛山市金地新华投资有限公司 | 2014-2-12 | 张晓峰 | 佛山 | 佛山 | 45150 | 65% | 无 |
| 14 | 佛山市南海区金地房地产开发有限公司 | 2014-1-21 | 张晓峰 | 佛山 | 佛山 | 1000 | 100% | 无 |
| 15 | 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司 | 2009-10-22 | 张晓峰 | 佛山 | 佛山 | 1000 | 100% | 无 |
| 16 | 广州金益房地产开发有限公司 | 2018-5-16 | 张晓峰 | 广州 | 广州 | 1000 | 100% | 无 |
| 17 | 广州市东凌房地产开发有限公司 | 2004-9-22 | 张晓峰 | 广州 | 广州 | 1600 | 80% | 无 |
| 18 | 广州市富昌房地产开发有限公司 | 2014-12-18 | 张晓峰 | 广州 | 广州 | 10000 | 92% | 无 |
| 19 | 广州市格林房地产开发有限公司 | 2013-8-26 | 张晓峰 | 广州 | 广州 | 3000 | 100% | 无 |
| 20 | 广州市甄泽房地产开发有限公司 | 2018-7-3 | 张晓峰 | 广州 | 广州 | 1000 | 100% | 无 |
| 21 | 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 2010-3-18 | 李伟 | 杭州 | 杭州 | 6000 | 60% | 无 |
| 22 | 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 2007-11-30 | 卢国豪 | 杭州 | 杭州 | 4900 | 49% | 无 |
| 23 | 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 2008-5-8 | 李伟 | 杭州 | 杭州 | 64700 | 100% | 无 |
| 24 | 杭州世宁投资管理有限公司 | 2015-6-3 | 李伟 | 杭州 | 杭州 | 49990 | 100% | 无 |
| 25 | 弘金地体育管理(深圳)有限公司 | 2018-4-8 | 刘丰宁 | 深圳 | 深圳 | 1000 | 100% | 无 |
| 26 | 湖北万豪科技发展 | 2005-9-27 | 严家荣 | 武汉 | 武汉 | 3500 | 70% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------|------------|-----|----|----|-------|------|---|
| | 有限公司 | | | | | | | |
| 27 | 湖南金麓房地产开发 有限公司 | 2009-12-14 | 王南 | 长沙 | 长沙 | 8774 | 70% | 无 |
| 28 | 金地(集团)湖南置 业有限公司 | 2014-9-9 | 王南 | 长沙 | 长沙 | 200 | 20% | 无 |
| 29 | 金地(集团)天津房 地产开发有限公司 | 2005-4-8 | 陈长春 | 天津 | 天津 | 19720 | 99% | 无 |
| 30 | 金地集团南京房地 产发展有限公司 | 2007-6-21 | 翟贵君 | 南京 | 南京 | 2000 | 100% | 无 |
| 31 | 金地集团南京金玖 房地产有限公司 | 2011-5-23 | 阳侃 | 南京 | 南京 | 30000 | 100% | 无 |
| 32 | 金地集团南京置业 发展有限公司 | 2007-9-25 | 阳侃 | 南京 | 南京 | 7000 | 100% | 无 |
| 33 | 金地集团上海房地 产发展有限公司 | 2003-1-20 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 79002 | 51% | 无 |
| 34 | 金地集团武汉房地 产开发有限公司 | 2003-10-15 | 王南 | 武汉 | 武汉 | 41399 | 99% | 无 |
| 35 | 金地集团扬州房地 产发展有限公司 | 2011-10-18 | 阳侃 | 扬州 | 扬州 | 25667 | 58% | 无 |
| 36 | 金地集团珠海投资 有限公司 | 2004-3-16 | 张晓峰 | 珠海 | 珠海 | 2700 | 90% | 无 |
| 37 | 宁波金杰房地产发 展有限公司 | 2006-1-23 | 李伟 | 宁波 | 宁波 | 25000 | 100% | 无 |
| 38 | 上海丞鄙企业管理 咨询有限公司 | 2011-11-10 | 陈必安 | 上海 | 上海 | 59200 | 100% | 无 |
| 39 | 上海格林风范房地 产发展有限公司 | 2003-1-22 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 14000 | 70% | 无 |
| 40 | 上海航金房地产发 展有限公司 | 2011-1-28 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 88500 | 60% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|---------------------------|------------|-----|----|----|-------|------|---|
| 41 | 上海金地宝山房地 产发展有限公司 | 2010-1-11 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 2000 | 100% | 无 |
| 42 | 上海金地经久房地 产发展有限公司 | 2008-3-4 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 1000 | 100% | 无 |
| 43 | 上海金珩房地产发 展有限公司 | 2009-9-24 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 83265 | 51% | 无 |
| 44 | 上海金深房地产开 发有限公司 | 2009-8-5 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 1000 | 100% | 无 |
| 45 | 上海南翔花园房地 产发展有限公司 | 2000-10-10 | 阳侃 | 上海 | 上海 | 1800 | 100% | 无 |
| 46 | 上海荣添房地产发 展有限公司 | 2013-3-25 | 徐荣璞 | 上海 | 上海 | 5250 | 50% | 无 |
| 47 | 绍兴市金地申兴房 地产发展有限公司 | 2010-1-14 | 李伟 | 绍兴 | 绍兴 | 30600 | 51% | 无 |
| 48 | 深圳金宝林投资有 限公司 | 2017-11-9 | 王勇 | 深圳 | 深圳 | 1000 | 100% | 无 |
| 49 | 深圳金地研发设计 有限公司 | 1998-5-8 | 徐家俊 | 深圳 | 深圳 | 2700 | 90% | 无 |
| 50 | 深圳睿金同德投资 有限公司 | 2008-9-3 | 黄俊灿 | 深圳 | 深圳 | 10 | 100% | 无 |
| 51 | 深圳市半径颐养健 康管理服务有限公 司 | 2017-2-17 | 蔡占宁 | 深圳 | 深圳 | 500 | 100% | 无 |
| 52 | 深圳市弘金地体育 产业有限公司 | 1997-3-31 | 刘丰宁 | 深圳 | 深圳 | 23421 | 99% | 无 |
| 53 | 深圳市金地宝城房 地产开发有限公司 | 2010-12-7 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 1000 | 100% | 无 |
| 54 | 深圳市金地北城房 地产开发有限公司 | 2009-10-13 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 20000 | 100% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|------------------|------------|-----|----|----|-------|------|---|
| 55 | 深圳市金地宾馆有限公司 | 1996-2-15 | 闫智广 | 深圳 | 深圳 | 480 | 80% | 无 |
| 56 | 深圳市金地房地产项目管理有限公司 | 2006-1-12 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 900 | 90% | 无 |
| 57 | 深圳市金地工业区改造开发有限公司 | 2007-11-5 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 600 | 60% | 无 |
| 58 | 深圳市金地建材有限公司 | 1998-6-23 | 韦传军 | 深圳 | 深圳 | 80000 | 100% | 无 |
| 59 | 深圳市金地旧城改造开发有限公司 | 2005-5-12 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 2430 | 60% | 无 |
| 60 | 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | 2011-4-14 | 黄勤 | 深圳 | 深圳 | 58895 | 75% | 无 |
| 61 | 深圳市金地楼宇工程有限公司 | 2008-12-16 | 蔡占宁 | 深圳 | 深圳 | 1600 | 80% | 无 |
| 62 | 深圳市金地体育文化有限公司 | 2015-9-15 | 刘丰宁 | 深圳 | 深圳 | 1000 | 100% | 无 |
| 63 | 深圳市金地网球中心有限公司 | 2004-6-8 | 朱毅 | 深圳 | 深圳 | 430 | 96% | 无 |
| 64 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 1993-3-1 | 闫智广 | 深圳 | 深圳 | 4950 | 99% | 无 |
| 65 | 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 2007-4-24 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 60000 | 100% | 无 |
| 66 | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 2014-5-29 | 李江生 | 深圳 | 深圳 | 7650 | 51% | 无 |
| 67 | 深圳市金地住宅开发有限公司 | 1992-10-31 | 张晓峰 | 深圳 | 深圳 | 53200 | 100% | 无 |
| 68 | 深圳市盛峰房地产开发有限公司 | 2015-8-11 | 汪劲松 | 深圳 | 深圳 | 52971 | 94% | 无 |
| 69 | 深圳市专美国际投 | 2014-3-25 | 黄俊灿 | 深圳 | 深圳 | 78500 | 100% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------|------------|-----|----|----|--------|------|---|
| | 资发展有限公司 | | | | | | | |
| 70 | 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 2012-8-29 | 施鑫华 | 沈阳 | 沈阳 | 33600 | 100% | 无 |
| 71 | 沈阳金地天邦房地产开发有限公司 | 2010-2-23 | 施鑫华 | 沈阳 | 沈阳 | 282000 | 100% | 无 |
| 72 | 太仓市金标商务咨询有限公司 | 2017-4-29 | 冯家生 | 太仓 | 太仓 | 50 | 100% | 无 |
| 73 | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 2017-7-18 | 冯家生 | 太仓 | 太仓 | 17500 | 13% | 无 |
| 74 | 太仓市筑垒商务咨询有限公司 | 2017-4-29 | 冯家生 | 太仓 | 太仓 | 50 | 100% | 无 |
| 75 | 太仓市筑瓴商务咨询有限公司 | 2017-4-29 | 冯家生 | 太仓 | 太仓 | 50 | 100% | 无 |
| 76 | 天津团泊湖开发有限公司 | 2009-8-13 | 陈长春 | 天津 | 天津 | 9730 | 70% | 无 |
| 77 | 武汉澳强房地产开发有限公司 | 2006-11-24 | 王南 | 武汉 | 武汉 | 1000 | 100% | 无 |
| 78 | 武汉金地傲楚置业有限公司 | 2013-5-21 | 易晓辉 | 武汉 | 武汉 | 500 | 50% | 无 |
| 79 | 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 2007-2-15 | 王南 | 武汉 | 武汉 | 368 | 18% | 无 |
| 80 | 武汉金地慧谷置业有限公司 | 2011-2-1 | 王南 | 武汉 | 武汉 | 4500 | 90% | 无 |
| 81 | 西安金地置业投资有限公司 | 2005-12-31 | 朱克亮 | 西安 | 西安 | 83000 | 100% | 无 |
| 82 | 烟台金象泰置业有限公司 | 2010-5-11 | 王为军 | 烟台 | 烟台 | 10200 | 51% | 无 |
| 83 | 重庆中交西南置业有限公司 | 2016-1-18 | 余勇 | 重庆 | 重庆 | 7250 | 29% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|------------|-----|----|----|-------|------|---|
| 84 | 珠海市格林投资有限公司 | 2007-7-6 | 张晓峰 | 珠海 | 珠海 | 34000 | 100% | 无 |
| 85 | 珠海市和嘉达投资咨询有限公司 | 2007-10-19 | 张晓峰 | 珠海 | 珠海 | 5100 | 51% | 无 |

2、股东对外投资机构情况

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 法定代表人 | 注册地址 | 主要经营地 | 出资金额(万) | 出资比例 | 主要往来业务 |
|----|------------------|------------|-------|------|-------|---------------|--------|--------|
| 1 | 北京创嘉兴业科技有限公司 | 2017/6/1 | 梁天恩 | 北京 | 北京 | 5940 | 12.00% | 无 |
| 2 | 北京达成光远置业有限公司 | 2015/3/10 | 孔鹏 | 北京 | 北京 | 2000 | 20.00% | 无 |
| 3 | 北京宏远慧业科技有限公司 | 2017/6/1 | 梁天恩 | 北京 | 北京 | 250 | 25.00% | 无 |
| 4 | 北京金地惠远房地产开发有限公司 | 2014/3/5 | 肖礼华 | 北京 | 北京 | 16000 | 40.00% | 无 |
| 5 | 北京金地远景房地产开发有限公司 | 2001/11/22 | 陈长春 | 北京 | 北京 | 400 | 40.00% | 无 |
| 6 | 北京金水兴业房地产开发有限公司 | 2013/3/27 | 朱成林 | 北京 | 北京 | 2000 | 40.00% | 无 |
| 7 | 北京仁德信业科技有限公司 | 2015/9/6 | 梁天恩 | 北京 | 北京 | 543.478 25 | 50.00% | 无 |
| 8 | 北京瑞成永创科技有限公司 | 2016/11/28 | 梁天恩 | 北京 | 北京 | 2500 | 50.00% | 无 |
| 9 | 北京同创金龙置业有限公司 | 2014/12/26 | 遇绣峰 | 北京 | 北京 | 5382 | 53.82% | 无 |
| 10 | 北京稳毅资产管理 有限公司 | 2016/8/17 | 李雪峰 | 北京 | 北京 | 784.3 | 78.43% | 无 |

| | | | | | | | | |
|----|------------------|------------|-----|----|----|--------|--------|---|
| 11 | 北京鑫远嘉业科技有限公司 | 2017/8/15 | 梁天恩 | 北京 | 北京 | 850 | 85.00% | 无 |
| 12 | 济南金地宏远房地产开发有限公司 | 2016/12/7 | 郑瑛 | 济南 | 济南 | 3220 | 92.00% | 无 |
| 13 | 济南金地艺境房地产开发有限公司 | 2017/7/4 | 郑瑛 | 济南 | 济南 | 3395.7 | 97.02% | 无 |
| 14 | 青岛恒信诚投资有限公司 | 2013/8/15 | 冀新 | 青岛 | 青岛 | 2000 | 100% | 无 |
| 15 | 青岛金广业房地产开发有限公司 | 2017/6/20 | 王为军 | 青岛 | 青岛 | 1000 | 100% | 无 |
| 16 | 青岛金建业房地产开发有限公司 | 2018/7/30 | 王为军 | 青岛 | 青岛 | 1000 | 100% | 无 |
| 17 | 青岛金信业房地产开发有限公司 | 2018/6/1 | 王为军 | 青岛 | 青岛 | 1275 | 100% | 无 |
| 18 | 青岛金筑家房地产开发有限公司 | 2018/8/20 | 王为军 | 青岛 | 青岛 | 1000 | 100% | 无 |
| 19 | 山东金垠置业有限公司 | 2016/8/29 | 郑瑛 | 济南 | 济南 | 5000 | 100% | 无 |
| 20 | 稳惠天下商业保理(深圳)有限公司 | 2016/10/18 | 陈培昆 | 深圳 | 深圳 | 5000 | 100% | 无 |
| 21 | 烟台忆境房地产开发有限公司 | 2011/11/24 | 王为军 | 烟台 | 烟台 | 10000 | 100% | 无 |