

北京市中咨律师事务所

关于广西北部湾搜房金融信息咨询服务有限公司

网络借贷信息中介业务的合规性审查报告

二〇一八年六月

ONGZI

北京市中咨律師事務所

中国北京西城区平安里西大街 26 号新时代大厦 6—8 层 邮编: 100034

电话: (86-10) 6609-1188 传真: (86-10) 6609-1616

[http://www. zhongzi. com. cn](http://www.zhongzi.com.cn)

目录

释义	2
引文	3-4
正文	
一、企业基本情况	5-7
二、公司业务	7-11
(一) 业务范围合规性	
(二) 经营资质	
(三) 从业人员	
(四) 业务模式	
(五) 规章制度	
三、诉讼、仲裁与行政处罚	11-12

北京市中咨律師事務所

中国北京西城区平安里西大街 26 号新时代大厦 6—8 层 邮编：100034

电话：(86-10) 6609-1188 传真：(86-10) 6609-1616

<http://www.zhongzi.com.cn>

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

简称	原文
中咨	北京市中咨律师事务所
公司/搜房金融	广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司
金城银行	天津金城银行股份有限公司
公司法	《中华人民共和国公司法》及相关修订版本
《暂行办法》	《网络借贷信息中介机构业务活动管理暂行办法》 中国银行业监督管理委员会、工业和信息化部、公安部、国家互联网信息 办公室令（2016）第 1 号
《备案指引》	《网络借贷中介机构备案登记管理指引》-银监办发（2016）第 160 号
《存管指引》	《网络借贷资金存管业务指引》-银监办发（2017）第 21 号
《信息披露指引》	《网络借贷信息中介机构业务活动信息披露指引》 银监办发（2017）第 113 号
《57 号文》	《关于做好 P2P 网络借贷风险专项整治整改验收工作的通知》 网贷整治办函（2017）第 57 号
《141 号文》	《关于规范整顿“现金贷”业务的通知》-网贷整治办函（2017）第 141 号

北京市中咨律師事務所

中国北京西城区平安里西大街 26 号新时代大厦 6—8 层 邮编：100034

电话：(86-10) 6609-1188 传真：(86-10) 6609-1616

<http://www.zhongzi.com.cn>

致：广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司

北京市中咨律师事务所（下称“本所”）受广西北部湾搜房金融信息咨询服务有限公司的委托，作为该公司网络借贷信息中介业务合规情况审查的专项法律顾问，根据《公司法》、《暂行办法》、《备案指引》、《存管指引》、《信息披露指引》、《57号文》、《141号文》等相关法律法规和规范性文件的规定，并对调查所取得的材料做了大量的研究分析、判断论证。现正式出具本调查报告。

为出具本调查报告，本所律师根据中国现行有效的法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《公司章程》，对涉及广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司网络借贷信息中介业务合规性情况的有关事实进行了核查，查阅了本所律师认为出具本调查报告所应查阅的文件和资料，就有关问题向相关人员进行了询问和调查。

在前述调查过程中，本所得到广西北部湾搜房金融信息咨询服务有限公司的如下保证，即在本次尽职调查中，该公司提供的文件、资料和所做出的陈述和说明是完整的、真实的和有效的，有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的，且一切足以影响本次尽职调查报告的事实和文件均已披露，无任何隐瞒、疏漏或虚假陈述之处。

在本调查报告中，本所律师仅根据调查截止日或以前已发生的事实，以及本所对这些事实的了解和对中国有关法律的理解发表意见；本调查报告仅依据中国法律出具。

在本调查报告中，除非另有说明，中国法律系指中国现行有效的法律、行政法规和地方性法规，以及中国国务院下属各部委和较大的市以上地方政府根据法律、行政法规和地方性法规所制定的行政规章。

本调查报告仅供广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司根据《备案指引》、《信息披露指引》的要求进行备案及信息披露之目的使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面同意，任何一方不得在任何时间、以任何方式、向任何第三方披露本调查报告的全部或任何部分内容。

北京市中咨律師事務所

中国北京西城区平安里西大街 26 号新时代大厦 6—8 层 邮编：100034

电话：(86-10) 6609-1188 传真：(86-10) 6609-1616

[http://www. zhongzi. com. cn](http://www.zhongzi.com.cn)

本所律师根据相关法律、法规和广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司的要求，遵循勤勉尽责和诚实信用原则并按照律师行业公认的业务标准和道德规范，对广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具本调查报告。

本调查报告一式三份，经本所加盖本所公章后生效。

北京市中咨律師事務所

(盖章)

二〇一八年六月



一、企业基本情况

(一) 基本信息

根据搜房金融所提供的营业执照副本复印件、公司章程等资料，并结合搜房金融提供的企业说明，企业基本信息如下：

名称	广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司
统一社会信用代码	914500003102508063
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	南宁市青秀区民族大道东段88号M层A102室
法定代表人	雷华
注册资本	5000万元
成立日期	2014年7月2日
营业期限	2014年7月2日至2044年7月1日
经营范围	金融信息咨询服务；计算机系统网络工程技术开发；技术推广；技术转让；网上房地产中介、网上商务咨询；投资咨询服务；企业管理咨询服务；网络借贷信息中介服务（法律、行政法规另有规定的除外）、电信增值业务（以下具体项目以审批部分批准的为准）。（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。）
登记机关	广西壮族自治区工商行政管理局

本律师登录国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）核查，中咨认为搜房金融为依法设立并依法有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规及公司章程需要终止情形。

(二) 注册资本

2018年2月25日，经北海珠城（联合）会计师事务所出具编号为北珠会审字[2018]第042号的《审计报告》，确认截止2017年12月31日，公司设立时受到股东实缴注册资本1000万元，出资已全部实缴到位。

2018年6月13日，经工商行政主管部门核准，搜房金融的注册资金增加到5000万元。经核验，现已全部实缴到位，具体信息以财务验资报告为准。

(三) 股权结构

根据搜房金融现行有效的公司章程等工商资料，并经中咨核查，截止到本核查报

告出具之日，搜房金融的股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资	实缴出资	出资方式	出资比例
北京世纪家天下科技发展有限公司	5000 万元	5000 万元	货币	100%

根据搜房金融的说明并经中咨核查，搜房金融的实际控制人为北京世纪家天下科技发展有限公司股东莫天全、代建功。

根据搜房金融提供的信息，并由中咨向工商部门核实，搜房金融的股权截止到本核查报告出具之日，不存在任何质押情形。

(四) 历史沿革

编号	变更项目	变更前	变更后	时间
1	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	北京世纪家天下科技发展有限公司	北京搜房网络技术有限公司	2016-01-13
2	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	北京搜房网络技术有限公司	北京世纪家天下科技发展有限公司	2016-07-12
3	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	莫天全、刘宏	雷华、刘宏	2016-12-13
4	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	莫天全	雷华	2016-12-13
5	经营范围变更（含业务范围变更）	金融信息咨询服务；计算机系统网络工程技术开发；技术推广；技术转让；网上	金融信息咨询服务；计算机系统网络工程技术开发；技术推广；技术转让；网上房地产中	2017-5-27

		房地产中介、网上商务咨询;投资咨询服务;企业管理咨询服务	介、网上商务咨询;投资咨询服务;企业管理咨询服务;网络借贷信息中介服务(法律、行政法规另有规定的除外)、电信增值业务(以下具体项目以审批部门批准为准)	
6	高级管理人员备案	雷华、刘宏	雷华、许松	2018-3-28
7	注册资本变更 (注册资金、资金数额等变更)	1000 万	5000 万	2018-06-13

(五) 公司实际经营地

根据搜房金融所提供的营业执照副本,并经中咨通过企业信用信息查询系统核查,搜房金融注册地南宁市青秀区民族大道东段 88 号 M 层 A102 室。该地址所属机构及产权人广西沃顿国际大酒店有限公司 2014 年 6 月 18 日出具证明并附产权证明文件,确认该地址在 2014 年 6 月 18 日至 2022 年 6 月 18 日期间无偿提供给搜房金融作为办公用房。

搜房金融提供了关联企业搜房媒体技术(北京)有限公司南宁分公司与孙捷就南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 E 座 30 层办公场所所签署的《房屋租赁合同》以及搜房媒体技术(北京)有限公司南宁分公司的书面确认,确认租赁该场所作为搜房金融的实际办公地址,期限为 2017 年 6 月 1 日直至 2020 年 5 月 31 日。

二、公司业务

(一) 业务范围合规性

依据搜房金融的营业执照,搜房金融公司经营范围中包括“网络借贷信息中介”及“电信增值业务”,满足《暂行办法》第五条、第六条中确定的经营范围要求。

(二) 经营资质

1、增值电信业务经营许可备案

经本律师核查,搜房金融开展业务所使用 fangtx.com 已取得增值电信业务备

案许可，备案号为桂 ICP 备 16006052 号。

2、信息系统安全等级保护备案证明

根据搜房金融所提供的信息，并经中咨核查，搜房金融目前已向管辖地公安部门申请备案，评测项目正在进行中。

(三) 经营高管

根据搜房金融提供的信息，截止本报告出具之日，搜房金融高管信息如下：

姓名	职务
雷华	法定代表人、执行董事、总经理
许松	监事
崔燕军	副总经理
戴靖祎	财务部经理
李飞	产品经理
陈梦梦	运营经理
孙志艳	风控部经理

依据搜房金融提供的资料及承诺，经中咨核查，搜房金融具有开展相关业务的人员，上述高级管理人员的任职资格符合法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，不存在重大违法违规事实。

(三) 业务模式

截止到本核查报告出具之日，搜房金融主要通过“房天下理财”APP 为借款人和出借人提供网络借贷信息中介业务。

(1) 业务模式

房天下理财平台提供的“点对点”直接借款撮合服务，具体流程如下：

- 客户线上申请借款金额及期限，在线上传身份证信息、银行卡信息并实名验证，在线输入 2 名直系联系人及联系方式，在线签署征信授权书，生成电子签章；
- 大数据风控处理、风控审批、签署咨询协议、生成电子签章；
- 房天下理财平台募集资金，满标后生成借款协议及还款计划，放款给借款人；
- 贷后管理；借款人按期还款。

(2) 资金募集方式

出借人在房天下理财平台注册后，根据借款人及项目信息，自主选择标的进行投

资，投资最低金额 100 元；募集资金来源均来自平台注册的出借人，不存在平台已自有资金向借款人提供借款的情形。

(3) 费用

借款人除向出借人偿还本金及利息外，还需要向房天下理财平台支付信息咨询服务费。

(4) 产品限额

房天下理财平台借款人均为自然人，借款人在房天下理财平台上的借款余额均不高于 20 万元。

(5) 增信安排

引入有资质的担保公司，为借款人提供担保，如借款出现逾期，担保公司启动代偿，代替借款人还款给出借人，然后由担保公司再通过合规合法途径向借款人追偿担保公司已代偿的本金和利息，最大程度保证出借人的资金和收益的安全。

(6) 资金存管

根据搜房金融提供的资金存管服务协议，搜房金融 2018 年 4 月 16 日与金城银行签署《网络借贷资金存管服务协议》，金城银行出具存管证明，确认搜房金融已于 2018 年 5 月 11 日在金城银行开立存管账户，并完成了数据迁移，正式存管上线。

经本律师实际操作核查，搜房金融房天下理财平台已经完成对银行存管系统的对接，客户已可以实际操作。

(四) 主要规章制度

1、借贷项目管理制度、借贷审核制度

为保障平台借贷业务的安全运作和管理，加强公司风险管理，规范借贷行为，提高风险防范能力，有效防范和控制借贷项目运作风险，根据相关法律法规和公司制度的相关规定，制定本规定，借贷项目严格遵循全面性、审慎性、独立性、有效性、适时性和防火墙原则。

借贷项目业务流程分为贷前、贷中、贷后三个相互独立的阶段，防范风险。实行审贷分离责任制，建立审贷、发放、检查职能分离、岗位分离、相互制约的机制，落实环节责任。指定贷款业务的操作规程，建立法律审查制度，部门之间严格分工、岗位之间互相协作，实现借贷项目业务流程的高效运转和相互制衡。

2、风险评估问卷

为确保出借人的投资行为符合其风险承受能力，保护出借人的财产，搜房金融通

过建立风险评估制度，对出借人的年龄、财务状况、投资经验、风险偏好、风险承受能力等进行风险评估。

3、风险预警管理办法

搜房金融通过建立风险预警制度，运用多种信息渠道和分析方法，全面收集风险预警信号，对预警信号进行识别、整理和衡量，并采取适当措施，及时报告、快速反应，通过风险应急处理机制，以化解潜在的风险隐患。

4、信息披露制度

搜房金融依据公司法、《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》与《暂行办法》等法律法规规定要求建立信息披露制度，严格按照法律、法规和《公司章程》规定的信息披露的内容和格式要求报送、披露信息，确保信息真实、准确、完整、及时，不得有虚假记载、重大遗漏、误导性陈述。充分披露融资项目风险及其不确定性，不得误导或夸大事实。明确信息披露的范围包括公司信息、平台运行信息等，对可能影响投资人决策的重大事项提前披露，建立信息披露的管理机制和保密措施，明确可能的责任和相应的处罚原则。

5、客户信息管理制度

搜房金融贯彻《中华人民共和国计算机信息系统安全保护条例》及其他有关的国家法律、法规和规定。为防止平台客户信息的泄露，确保信息完整和安全，科学、高效地保管和利用客户信息，特制定本制度。通过与客户签署的隐私政策、网站服务条款以及其他公布的准则，非经法律和程序要求，严格控制保护客户的个人身份资料。平台采取符合互联网保护数据安全行业标准的加密技术，确保客户操作数据的加密，并设置异常操作预警。平台相关人员进行网络信息安全培训和考核，建立健全客户信息安全管理制度执行能力，并通过多渠道提高用户的自我信息安全管理能力。

6、反洗钱管理办法

搜房金融为了预防通过各种方式掩饰、隐瞒毒品犯罪、黑社会性质组织犯罪、恐怖活动犯罪、走私犯罪、贪污贿赂犯罪、破坏金融管理秩序犯罪、金融诈骗犯罪等犯罪所得及其收益的来源和性质的洗钱活动，制定了该管理办法，并依照本办法规定采取相关措施。搜房金融建立健全组织架构，通过建立了反洗钱领导小组，全面负责规划、安排、监督、管理、报告公司内部的反洗钱工作，加强与人民银行、司法部门的联系与沟通，严格依据合法审慎、保密、合作等原则开展反洗钱工作；同时建立客户身份识别制度，明确保护客户身份资料和交易记录的保存制度；对于大额交易和可疑

交易及时发现甄别并报告；强化风险等级管理和保密措施，加强反洗钱培训和宣传，建立评估考核机制，

7、内控管理制度

搜房公司为防范公司内部管理风险，加强监管职能，针对房天下理财平台日常运营以及业务环节的需求，特制订内控管理制度，其中包括项目发布制度、系统账号管理制度、资金管理制度。

8、突发事件应急机制制度

搜房金融为了加强平台对突发事件的应急管理，建立快速反应和应急处置制度，最大程度降低突发事件给平台和用户造成的影响和损失，维护平台正常的经营秩序和稳定，保护广大投资者的合法权益。平台应对突发事件实行“预防为主、预防与应急处置相结合”的原则，明确突发事件分类，完善机构设置，建立预警、预防和应急处置机制。

9、合同管理制度

搜房金融为规范借贷合同管理工作，加强风险控制，保证公司借贷业务的合法性，根据国家有关法律、法规和公司有关规定，遵循统一法人、分级管理、授权决策原则，制定了该制度。该制度明确了合同管理职责和审理流程，对于借贷合同的签订、履行、变更和文件管理都做出了详细的规定。

10、档案管理制度

搜房金融为了加强对公司从事经营、管理以及其他各项活动直接形成的对公司有保存价值的各种文字、图表、声像等不同形式的历史记录制定该制度，规定了文件资料的收集管理、归档范围和要求，明确档案管理职责和利用规范。

综合搜房金融提供的上述规章制度和相关的承诺，并经中咨核查，搜房金融所建立各项制度符合公司法、《暂行办法》、《备案指引》、《存管指引》、《信息披露指引》、《57号文》、《141号文》的规定，并在实际业务开展过程中严格执行上述制度，严格遵守了《暂行办法》中所需要的特定义务，并不存在法律法规明确的禁止性行为。

三、诉讼、仲裁及行政处罚

(一) 搜房金融

根据搜房金融的说明、承诺，并经中咨核查，搜房金融不存在任何尚未了结或可能发生的行政处罚。通过核查最高人民法院公示系统，搜房金融不存在重大诉讼、仲裁案件，也未被列入失信被执行人名单，通过搜房金融提供的信用报告，搜房金融不

存在不良信用记录。

(二) 北京世纪家天下科技发展有限公司

根据搜房金融的说明、承诺，并经中咨核查，北京世纪家天下科技发展有限公司不存在任何尚未了结或可能发生的行政处罚。通过核查最高人民法院公示系统，北京世纪家天下科技发展有限公司不存在重大诉讼、仲裁案件，也未被列入失信被执行人名单，通过搜房金融提供的信用报告，北京世纪家天下科技发展有限公司不存在不良信用记录。

(三) 根据搜房金融的说明、承诺，并经中咨核查，搜房金融董事、监事及高级管理人员不存在任何尚未了结或可能发生的行政处罚。通过核查最高人民法院公示系统，上述人员不存在重大诉讼、仲裁案件，也未被列入失信被执行人名单。

中咨声明：本报告系根据搜房金融所提供的文件资料、承诺以及中咨在公开途径了解的相关事实出具，仅作为搜房金融向监管部门提供备案文件的相关组成部分。