

中国国际金融有限公司

关于同策房产咨询股份有限公司首次公开发行人民币

普通股（A 股）股票辅导备案情况报告

中国国际金融有限公司依据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》和《同策房产咨询股份有限公司（作为辅导对象）与中国国际金融有限公司（作为辅导机构）关于首次公开发行人民币普通股（A 股）股票与上市之辅导协议》的有关规定对同策房产咨询股份有限公司进行辅导工作，辅导备案的主要情况如下：

一、辅导备案内容

（一）辅导工作小组的组成及辅导人员情况

中国国际金融有限公司（简称“中金公司”或“辅导机构”）委派毕伟伟、徐慧芬、龙亮、谢明东、沈士俊、吴司韵组成同策房产咨询股份有限公司（简称“同策咨询”、“辅导对象”或“公司”）首次公开发行人民币普通股（A 股）股票项目辅导工作小组，开展同策咨询辅导工作。其中毕伟伟为本次辅导工作小组组长，负责协调辅导过程中的有关事宜。全部辅导人员均具备有关法律、会计等必备的专业知识和技能，有较强的敬业精神。所有辅导人员未同时承担四家以上的拟上市公司辅导工作。

（二）接受辅导的人员

同策咨询全体董事、监事和高级管理人员、持有 5%以上（含 5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人），以及监管机构认为有必要参加辅导的其他人员。

（三）辅导协议签署

中金公司于 2014 年 2 月 19 日与同策咨询签订了辅导协议。

二、辅导对象情况

（一）基本情况

辅导对象名称：同策房产咨询股份有限公司

注册日期：2008 年 7 月 4 日

注册地点：上海市松江区泖港镇兴乐路 51 号

公司设立方式：发起设立

主发起人：孙益功、刘哲、王天舒、上海同坤投资咨询有
限公司、吴陆艺、丁艳、汤佳珉、那海波

（二）主营业务概况

同策咨询是国内领先的房地产服务企业，总部位于上海。同策咨询在房地产营销代理、商业物业运营和房地产咨询、金融资本运作等领域已形成业界特有的风格和品牌。经过多年发展，同策咨询已在苏州、南京、常州、杭州、重庆、青岛、大连等地拥有多家控股子公司，经营的产品类型遍及住宅别墅、商铺、产权酒店、酒店公寓、5A 办公楼以及综合型商业和生活社区。

三、辅导工作计划

（一）辅导目的

- 1、促进同策咨询建立健全良好的公司治理结构；
- 2、形成独立运营和持续发展的能力；
- 3、督促同策咨询的董事（包括独立董事）、监事、高级管理人员及持有 5% 以上（含 5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人）全面理解股票发行上市有关法律法规、证券市场规范运作和信息披露的要求；
- 4、树立同策咨询进入证券市场的诚信意识、法制意识；
- 5、促进同策咨询具备进入证券市场的基本条件。

（二）辅导要求

1、对辅导小组的要求：按照中国证监会的要求全面完成辅导工作，勤勉尽责，注重辅导实效，建立完整的辅导工作档案，保守同策咨询商业秘密。

2、对接受辅导的人员的要求：同策咨询全体董事、监事和高级管理人员、持有 5%以上（含 5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人）、以及监管机构认为有必要参加辅导的其他人员必须参与整个辅导过程，并积极配合辅导工作。同策咨询应指定一名董事兼高级管理人员为公司辅导负责人，协助辅导小组完成辅导工作。辅导负责人应负责辅导工作中同策咨询重大事项、整改方案等关键问题的落实情况和与辅导小组的及时沟通。

3、对参与辅导工作的律师、会计师的要求：在辅导小组的统一协调下，就法律、财务等专业知识，认真做好对同策咨询相关人员的辅导工作。

（三）辅导方式

辅导小组根据同策咨询的具体情况，选择灵活多样的辅导方式。如：组织自学、集中授课、考试、问题诊断与专业答疑、中介机构协调会、专题研讨会、经验交流会、案例分析等。

（本页以下无正文）

(此页无正文, 为《中国国际金融有限公司关于同策房产咨询股份有限公司首次公开发行人民币普通股 (A 股) 股票辅导备案情况报告》之签署页)

辅导人员签名:

毕伟伟 (毕伟伟)

徐慧芬 (徐慧芬)

龙亮 (龙亮)

谢明东 (谢明东)

沈士俊 (沈士俊)

吴司韵 (吴司韵)

中国国际金融有限公司 (盖章)

法定代表人 (或授权代表人) 签字:

2014 年 2 月 19 日