

北京金房暖通节能技术股份有限公司

Beijing Kingfore HV & Energy Conservation
Technology Co., Ltd.

(住所：北京市昌平区超前路9号B座2273室)

KINGFORE 金房

用心温暖世界

首次公开发行股票招股说明书

(申报稿)

保荐人（主承销商）

 **兴业证券股份有限公司**
INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

住所：福州湖东路268号

北京金房暖通节能技术股份有限公司

首次公开发行股票招股说明书

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	不超过 2,269 万股，本次发行全部为新股发行，不进行股东公开发售股份（以下简称“老股转让”）
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	人民币 元
预计发行日期	年 月 日
拟上市的证券交易所	上海证券交易所
发行后的总股本	不超过 9,074.81 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定的承诺	1、公司控股股东、实际控制人杨建勋承诺：（1）自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份；（2）公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如公司有派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息情况的，则价格相应调整，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；（4）本人不会因职务变更、离职等原因而放弃履行上述承诺；（5）除上述锁定期外，作为公司的董事、高级管理人员，本人在任职期间每年转让的股份不超过其持有的公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。 2、公司股东（董事、监事、高级管理人员）付英、魏澄、丁琦、温丽、黄红承诺：（1）自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份；（2）公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如公司有派息、送股、公积金转增股

	本、配股等除权、除息情况的，则价格相应调整，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；（4）本人不会因职务变更、离职等原因而放弃履行上述承诺；（5）除上述锁定期外，作为公司的董事、监事、高级管理人员，本人在任职期间每年转让的股份不超过其持有的公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。 3、公司股东鼎富投资、净凌投资、天津海纳通承诺：其在公司首次公开发行股票前认购的公司股份自工商变更登记之日（2016 年 9 月 26 日）起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由公司回购该部分股份；且自首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。 4、公司股东海纳通、王牧晨、崔淦清、彭磊、徐春英承诺：自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司股份。
保荐人（主承销商）：	兴业证券股份有限公司
招股说明书签署日期：	2017 年 8 月 21 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

公司特别提醒投资者认真阅读本招股说明书的“风险因素”部分，并特别注意下列事项：

一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份承诺

（一）公司控股股东、实际控制人（董事、高级管理人员）杨建勋承诺

1、自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

2、公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（如公司有派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息情况的，则价格相应调整，下同），或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长6个月。

3、本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价。

4、本人不会因职务变更、离职等原因而放弃履行上述承诺。

5、除上述锁定期外，作为公司的董事、高级管理人员，本人在任职期间每年转让的股份不超过其持有的公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。

6、若锁定期满后拟减持公司股票的，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定。

7、公司股票上市后，如出现《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、第七条，《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条、第十条、第十一条或其他法律法规或规范性文件规定的不得减持股份的情形，本人将不减持所持有的公司股份。

（二）公司股东（董事、监事、高级管理人员）付英、魏澄、丁琦、温丽、黄红承诺

1、自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，

不转让或者委托他人管理其所持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

2、公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如公司有派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息情况的，则价格相应调整，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

3、本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价。

4、本人不会因职务变更、离职等原因而放弃履行上述承诺。

5、除上述锁定期外，作为公司的董事、监事、高级管理人员，本人在任职期间每年转让的股份不超过其持有的公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。

6、若锁定期满后拟减持公司股票的，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定。

7、公司股票上市后，如出现《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第七条、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第十条、第十一条或其他法律法规或规范性文件规定的不得减持股份的情形，本人将不减持所持有的公司股份。

（三）公司股东鼎富投资、净凌投资、天津海纳通承诺

1、其在公司首次公开发行股票前认购的公司股份自工商变更登记之日（2016 年 9 月 26 日）起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由公司回购该部分股份；且自首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

2、若锁定期满后拟减持公司股票的，将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定。

3、公司股票上市后，如出现《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条或其他法律法规或规范性文件规定的不得减持股份的情形，将不减持所持有的公司股份。

（四）公司股东海纳通、王牧晨、崔淦清、彭磊、徐春英承诺

1、自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

2、若锁定期满后拟减持公司股票的，将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定。

3、公司股票上市后，如出现《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条或其他法律、法规或规范性文件规定的不得减持股份的情形，本人将不减持所持有的公司股份。

二、上市后三年内稳定公司股价的预案

公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过了《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》，发行人、控股股东和董事、高级管理人员就预案相关内容分别出具承诺。公司稳定股价预案的具体内容如下：

（一）启动稳定股价措施的条件

在公司首次公开发行股票并上市后三年内，当公司股票连续20个交易日收盘价均低于公司最近一期（上一会计年度末，下同）经审计的每股净资产（若公司最近一期审计基准日后发生利润分配、资本公积转增股本、股份拆细、增发、配股或缩股等事项导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产需相应进行调整），且非因不可抗力因素所致时，则触发稳定股价措施的启动条件。

（二）稳定股价的具体措施

当触发稳定股价措施的启动条件时，公司将按照法律、法规、规范性文件、

《公司章程》及本预案的规定，根据公司及股票市场实际情况，采取以下部分或全部措施稳定股价：

1、公司回购股票

（1）公司回购股票的前提条件

公司应在符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，向社会公众股东回购股份。

（2）回购股票数量和资金金额

①公司单次用于回购股票的资金总额不低于上一个会计年度经审计净利润的 10%；单一会计年度用于回购股份的资金总额累计不得超过上一个会计年度经审计净利润的 30%；公司用于回购股票的资金总额不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额；

②公司连续十二个月内回购股票数量不超过公司上一年度末总股本的 2%。

（3）回购价格

公司回购股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产。

2、控股股东增持股票

在触发稳定股价措施的启动条件时，在符合股票交易相关规定的前提下，公司控股股东将根据公司股东大会审议通过的关于稳定股价的具体方案，增持公司股票，具体如下：

（1）增持股票数量和金额

①控股股东单次用于增持股票的资金金额不低于控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%；连续 12 个月内用于增持股票的资金金额不超过控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。

②控股股东连续 12 个月内增持股票数量累计不超过公司总股本的 2%。

（2）增持价格

控股股东增持股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员增持股票

在触发稳定股价措施的启动条件时，在符合股票交易相关规定的前提下，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员将根据公司股东大会审议通过的关于稳定股价的具体方案，增持公司股票，具体如下：

（1）增持股票的资金金额

单次用于增持股票的资金金额不低于其上一年度从公司领取的税后薪酬的30%；连续12个月用于增持股票的资金金额不超过其上一年度从公司领取的税后薪酬的50%。

（2）增持价格

董事、高级管理人员增持股票的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产。

（三）稳定股价措施的启动程序

1、自启动条件触发之日起5个交易日内，公司应当召开董事会制定稳定公司股价的具体方案，并在董事会决议后2个交易日内公告方案、发出召开股东大会的通知，将有关议案提交股东大会审议。

2、如董事会制定的关于稳定股价的具体方案涉及公司回购股票事宜，则需经出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上通过。

3、公司回购股票应在股东大会决议通过之日起3个交易日内开始启动，并在履行通知债权人、公告、办理审批或备案等相关法律手续后的30日内实施完毕。

4、公司控股股东、董事及高级管理人员增持股票应在股东大会决议通过之日起3个交易日内开始启动，并在履行相关法律手续后的30日内实施完毕。

（四）稳定股价措施的终止条件

在稳定股价方案实施期间，如果公司股票收盘价连续5个交易日高于最近一期经审计的每股净资产，则相关责任主体可中止实施稳定股价措施；如果连续10个交易日高于最近一期经审计的每股净资产，则相关责任主体可终止实施该次稳定股价措施；稳定股价措施终止后，原已实施的措施不再取消。

（五）责任主体和约束措施

1、责任主体

接受本预案约束的责任主体包括公司、公司的控股股东、董事及高级管理人员。

本预案中应采取稳定股价措施的董事、高级管理人员既包括在公司上市时任职的董事、高级管理人员，也包括公司上市后三年内新任职的董事、高级管理人员；公司新聘任董事和高级管理人员时，将促使新聘任的董事和高级管理人员根

据本预案的规定签署相关承诺。

2、约束措施

(1) 在触发股价稳定措施的启动条件时，如公司董事会未在规定期限内审议通过稳定股价的具体方案，公司全体董事将在中国证监会指定的信息披露报刊上公开说明具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。同时，公司将延期向董事发放薪酬，直至董事会审议通过稳定股价方案。

(2) 如公司控股股东未按本预案的规定履行增持股票义务的，应在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明不履行稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；公司不得向其发放现金分红，且其持有的公司股份不得转让，直至其按照本预案的规定采取稳定股价的措施并实施完毕时为止；同时公司可将应付控股股东的现金分红予以扣减用于回购公司股票。

(3) 如公司董事、高级管理人员未按本预案的规定履行增持股票义务的，应在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明不履行稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；公司停止向其发放薪酬与现金分红（如有），且其持有的公司股份不得转让，直至其按照本预案的规定采取稳定股价的措施并实施完毕时为止；同时公司可将应付董事、高级管理人员的薪酬与现金分红予以扣减用于回购公司股票。

（六）预案的生效和修改

本预案在提交公司股东大会审议通过后，自公司首次公开发行股票并上市之日起生效。

本预案的修订应经董事会审议后提交股东大会审议，且需经出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上通过。

三、持股5%以上股东之持股意向和减持意向

（一）控股股东、实际控制人

本公司控股股东、实际控制人杨建勋承诺：作为金房暖通的控股股东、实际控制人和董事长、总经理，本人看好公司及公司所处行业的发展前景，拟长期持有公司的股票，如在锁定期届满后拟减持公司股份的，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》

等法律、法规和规范性文件的相关规定，遵守以下承诺：

1、减持前提

(1) 不存在《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、第七条，《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条、第十条、第十一条或其他法律、法规、规范性文件规定的不得减持股份的情形；

(2) 本人不存在违反在公司首次公开发行股票时所做出的公开承诺的情况。

2、减持数量和减持价格

如本人在锁定期满后两年内进行减持的：

(1) 每年减持股份数额不超过本人所持公司股份总数的 20%，且不会对公司的控制权产生影响；

(2) 减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格。

自公司股票上市至本人减持期间，公司若有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，上述减持价格和股份数量将相应进行调整。

3、减持方式

本人将根据证券交易所的相关规定通过集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法方式减持所持公司股份：

(1) 采取集中竞价交易方式的，在任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过公司股份总数的 1%；

(2) 采取大宗交易方式的，在任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过公司股份总数的 2%；

(3) 采取协议转让方式的，单个受让方的受让比例不得低于公司股份总数的 5%，转让价格下限比照大宗交易的规定执行，法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所业务规则另有规定的除外。

4、减持程序

本人将提前以书面形式告知公司减持意向及拟减持股票数量等信息，并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告，未履行公告程序前不得减持。本人持有公司股份低于 5%以下时除外。

同时本人将按照中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监

事、高级管理人员减持股份实施细则》等文件的相关规定办理备案和公告事宜。

本人将严格履行上述承诺事项，并承诺遵守下列约束措施：

(1) 如果本人未履行上述减持意向的承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司的其他股东和社会公众投资者道歉；

(2) 本人因违反上述承诺减持股票获得的收益归公司所有。

(二) 持股5%以上的自然人股东（董事、高级管理人员）

本公司股东（董事、高级管理人员）丁琦、魏澄、付英承诺：如在锁定期届满后拟减持公司股份的，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定，遵守以下承诺：

1、减持前提

(1) 不存在《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、第七条，《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条、第十条、第十一条或其他法律、法规、规范性文件规定的不得减持股份的情形；

(2) 本人不存在违反在公司首次公开发行股票时所做出的公开承诺的情况。

2、减持数量和减持价格

如本人在锁定期满后两年内进行减持的：

(1) 每年减持股份数额不超过本人所持公司股份总数的 25%；

(2) 减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格。

自公司股票上市至本人减持期间，公司若有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，上述减持价格和股份数量将相应进行调整。

3、减持方式

本人将根据证券交易所的相关规定通过集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法方式减持所持公司股份：

(1) 采取集中竞价交易方式的，在任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过公司股份总数的 1%；

(2) 采取大宗交易方式的, 在任意连续 90 日内, 减持股份的总数不得超过公司股份总数的 2%;

(3) 采取协议转让方式的, 单个受让方的受让比例不得低于公司股份总数的 5%, 转让价格下限比照大宗交易的规定执行, 法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所业务规则另有规定的除外。

4、减持程序

本人将提前以书面形式告知公司减持意向及拟减持股票数量等信息, 并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告, 未履行公告程序前不得减持。本人持有公司股份低于 5% 以下时除外。

同时本人将按照中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等文件的相关规定办理备案和公告事宜。

本人将严格履行上述承诺事项, 并承诺遵守下列约束措施:

(1) 如果本人未履行上述减持意向的承诺事项, 本人将在公司股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司的其他股东和社会公众投资者道歉;

(2) 本人因违反上述承诺减持股票获得的收益归公司所有。

(三) 持股5%以上的法人股东

本公司法人股东海纳通、鼎富投资承诺:

如在锁定期届满后拟减持公司股份的, 将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规和规范性文件的相关规定, 遵守以下承诺:

1、减持前提

(1) 不存在《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第九条或其他法律、法规、规范性文件规定的不得减持股份的情形;

(2) 不存在违反在公司首次公开发行股票时所做出的公开承诺的情况。

2、减持数量和减持价格

(1) 在锁定期满后, 将根据资金需求、资金安排和市场情况等各方面因素审慎决定是否减持公司股份, 并逐步减持, 减持数额不超过其所持公司股份总数的 100%;

(2) 如在锁定期满后两年内进行减持的, 减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格。

自公司股票上市至本人减持期间, 公司若有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项, 上述减持价格和股份数量将相应进行调整。

3、减持方式

将根据证券交易所的相关规定通过集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法方式减持所持公司股份:

(1) 采取集中竞价交易方式的, 在任意连续 90 日内, 减持股份的总数不得超过公司股份总数的 1%;

(2) 采取大宗交易方式的, 在任意连续 90 日内, 减持股份的总数不得超过公司股份总数的 2%;

(3) 采取协议转让方式的, 单个受让方的受让比例不得低于公司股份总数的 5%, 转让价格下限比照大宗交易的规定执行, 法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所业务规则另有规定的除外。

4、减持程序

将提前以书面形式告知公司减持意向及拟减持股票数量等信息, 并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告, 未履行公告程序前不得减持。持有公司股份低于 5% 以下时除外。

同时将按照中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等文件的相关规定办理备案和公告事宜。

承诺人将严格履行上述承诺事项, 并承诺遵守下列约束措施:

(1) 如果未履行上述减持意向的承诺事项, 承诺人将在公司股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司的其他股东和社会公众投资者道歉;

(2) 承诺人因违反上述承诺减持股票获得的收益归公司所有。

四、关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

（一）发行人、控股股东、实际控制人承诺

1、公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。具体措施为：如中国证监会或人民法院等有权部门作出公司招股说明书存在上述事实的最终认定或生效判决后，公司将在 10 个工作日内启动回购股份的程序（包括但不限于按照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，召开董事会、股东大会，履行信息披露义务等），并按照回购方案及时回购首次公开发行的全部股份，回购价格为公司首次公开发行股票的发价（如有派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息情况的，则价格相应调整）并加算银行同期存款利息。

2、公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司、控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失。具体措施为：根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决，在规定的期限内依法足额赔偿投资者损失。投资者损失以有权机构认定的金额或者公司与投资者协商确认的金额确定。

（二）董事、监事、高级管理人员承诺

公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。具体措施为：根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决，在规定的期限内依法足额赔偿投资者损失。投资者损失以有权机构认定的金额或者公司与投资者协商确认的金额确定。

（三）中介机构承诺

本次发行的中介机构兴业证券、君合、天健、北京华信众合资产评估有限公司承诺：因该机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

五、关于填补即期回报措施的承诺

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》(国发[2014]17号)、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监会公告[2015]31号)的要求,公司就首次公开发行股票事宜对即期回报摊薄的影响进行了分析,并提出了具体的填补回报措施,参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析 八 本次发行完成后对公司即期回报摊薄的影响及应对措施”,公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够切实履行做出了承诺,具体情况如下:

(一) 董事、高级管理人员承诺

公司全体董事、高级管理人员承诺如下:

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益。
- 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束。
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

(二) 控股股东、实际控制人承诺

公司控股股东、实际控制人杨建勋先生承诺如下:

- 1、承诺不越权干预公司经营管理活动。
- 2、承诺不侵占公司利益。
- 3、本人承诺切实履行公司制定的有关填补即期回报措施以及本人对此作出的任何有关填补即期回报措施的承诺,若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的,本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。
- 4、自本承诺出具日至公司首次公开发行股票实施完毕前,若中国证监会就填补即期回报措施等事项作出新的监管规定,且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时,本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

六、相关责任主体关于未履行承诺时的约束措施的承诺

（一）发行人承诺

发行人承诺将严格履行公司就首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，接受社会公众监督。如公司未履行首次公开发行股票时所做出的公开承诺，发行人将严格遵守以下约束措施：

1、如果公司未履行相关承诺事项，公司将在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法向投资者赔偿损失。

（二）发行人之控股股东、实际控制人承诺

发行人控股股东、实际控制人杨建勋承诺将严格履行其就公司首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，接受社会公众监督。如未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1、在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司的其他股东和社会公众投资者道歉。

2、如因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，本人将在获得收益的五个工作日内将所获收益支付到公司指定账户。

3、本人未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失；公司未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，本人将依法承担连带赔偿责任。如本人未履行前述赔偿责任，则本人所直接或间接持有的公司股份在前述赔偿责任履行完毕前，不得转让（因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形除外）；同时不得领取公司分配利润中归属于本人的部分，公司有权以本人所获分配的现金分红用于赔偿投资者的损失。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员承诺

发行人董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员承诺将严格履行其就公司首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，接受社会公众监督。如未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺

履行完毕或相应补救措施实施完毕：

1、在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司的股东和社会公众投资者道歉。

2、同意公司根据情节轻重调减或停止向其发放薪酬或津贴，并接受降职、停职、撤职等处罚措施。

3、不得作为公司股权激励方案的激励对象，不得参与公司的股权激励计划。

4、如其因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，其将在获得收益的五个工作日内将所获收益支付到公司指定账户。

5、其未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失；公司未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，其依法承担连带赔偿责任。

发行人独立董事承诺将严格履行其就公司首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，接受社会公众监督。如其未能履行承诺，其接受以下约束措施：

1、在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、同意公司调减或停止向其发放津贴。

3、如其因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，其将在获得收益的五个工作日内将所获收益支付到公司指定账户。

4、其未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失；公司未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法承担连带赔偿责任。

七、本次发行后公司股利分配政策及分红回报规划

（一）发行上市后的利润分配政策

本次发行上市后，本公司实行兼顾公司发展与股东投资回报的利润分配政策。请投资者关注本公司发行上市后的股利分配政策、现金分红比例及分红回报规划。

公司第二届董事会第六次会议和 2017 年第二次临时股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程（草案）》。《公司章程（草案）》规定，本次发行后，公司

利润分配政策如下：

1、利润分配的原则

公司实行积极的利润分配政策，重视对股东的合理投资回报，兼顾全体股东的整体利益和公司的长远利益，保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司可以采取现金或股票等方式分配利润，优先采用现金分红方式。公司的利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配的形式

公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式。公司优先采用现金分红的方式进行利润分配，在具备现金分红的条件下，公司应当采用现金分红进行利润分配；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、利润分配的条件

（1）公司实施现金分红时必须同时满足下列条件：

①公司该年度或半年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

②公司累计可供分配利润为正值，且每股累计可供分配利润不低于 0.10 元；

③审计机构对公司的该年度或半年度财务报告出具无保留意见的审计报告；

④公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）；

重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一：

A. 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%；或

B. 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或进行固定资产投资累计支出预计达到或超过公司最近一期经审计总资产的10%。

⑤当年年末经审计资产负债率未超过 70%。

（2）如公司经营情况良好，营业收入和净利润稳定增长，为了保证公司的股本规模与经营规模、盈利增长速度相适应，公司可以在满足公司章程规定的现金分红比例的前提下，根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，采用股票股利方式进行利润分配。公司在确定以股票方式分配利润的具体数额和比例时，应确保分配方案符合全体股东的整体利益。

4、现金分红的比例

公司原则上每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%，且原则上任何三个连续年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。

公司应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

“现金分红在本次利润分配中所占比例”的计算口径为：现金股利除以现金股利与股票股利之和。

如有股东存在违规占用公司资金情形的，公司在利润分配时，应当从该股东应分配的现金红利中扣减其占用的资金。

5、利润分配的期间间隔

在符合现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红；在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

6、未分配利润的使用原则

公司未分配利润将留存公司用于生产经营，并结转留待以后年度进行分配。

7、股东回报规划

公司应强化回报股东的意识，综合考虑公司盈利情况、资金需求、发展目标和股东合理回报等因素，以每三年为一个周期，制订周期内股东回报规划，明确三年分红的具体安排和形式，现金分红规划及期间间隔等内容。

当确因外部经营环境或公司自身经营情况需调整股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，充分听取股东（尤其是社会公众股东）、独立董事和监事会的意见，且不得与公司章程规定的利润分配政策相抵触。

股东回报规划或股东回报规划的调整应经股东大会批准。

8、利润分配的决策程序

(1) 公司利润分配方案由公司董事会拟定。公司董事会在制定利润分配方案过程中，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其他决策程序、股票股利分配的必要性等事宜，根据本章程规定的利润分配政策形成利润分配预案。董事会在决策和形成利润分配预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

(2) 独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见，并对现金分红具体方案发表明确意见。

(3) 独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

(4) 监事会应当对董事会制订或修改的利润分配预案进行审议，并经过半数以上监事通过。若公司年度盈利但未提出现金分红方案，监事会应就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。监事会应对利润分配方案和股东回报规划的执行情况进行监督。

(5) 公司利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会对现金分红具体预案进行审议时，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

(6) 公司应切实保障社会公众股东参与股东大会的权利，董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会的投票权。

9、利润分配政策的调整机制

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及公司章程的规定。

董事会提出调整利润分配政策议案，应详细论证并说明理由，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

10、利润分配的约束及信息披露

独立董事及监事会依照公司章程规定的职责对利润分配进行治理和监督。若公司年度盈利但未提出现金分红预案，监事会应就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

公司在上一个会计年度实现盈利，但董事会在上一会计年度结束后未提出现金利润分配预案的，应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对此发表独立意见。

（二）上市后三年的分红回报规划

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》相关要求，为明确公司对股东的合理投资回报，进一步细化《公司章程（草案）》中有关利润分配政策的条款，增加利润分配决策透明度和可操作性，公司董事会制定了《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划》（以下简称“回报规划”、“规划”），规划具体内容如下：

1、制定回报规划考虑的因素

公司制定回报规划基于公司所处行业特点及发展趋势、公司自身经营模式、盈利水平、发展规划、社会资金成本、外部融资环境等重要因素，以及为了平衡投资者短期利益和长期回报，同时有效兼顾股东的合理回报和公司的持续发展，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定，建立对投资者稳定、持续回报机制。

2、回报规划制定的基本原则

(1) 符合相关法律、法规和规范性文件的规定，严格执行《公司章程》所规定的公司利润分配的基本原则，符合公司现行利润分配政策；

(2) 兼顾股东的合理投资回报及公司的长远可持续发展，保持利润分配的连续性和稳定性；

(3) 在不影响公司可持续经营能力的前提下，坚持现金分红为主的基本原则；

(4) 充分考虑、认真听取并采纳股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见及诉求。

3、上市后三年股东分红回报规划具体内容

(1) 公司利润分配的形式及优先顺序

公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合方式分配股利，并且在具备现金分红条件的情况下，优先采用现金方式进行利润分配。公司可以根据公司盈利及资金需求情况进行中期现金分红。

(2) 公司现金分红的具体条件和比例

公司在当年盈利，累计可供股东分配利润为正，且满足公司正常经营和长远发展的前提下，应采取现金方式分配利润。公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%，且现金分红在当次利润分配中所占的比例不低于 20%。

在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并交付股东大会通过网络投票的形式进行表决。公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

(3) 差异化的现金分红政策

公司董事会在综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素后，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（4）股票股利的分配条件

如公司经营情况良好，营业收入和净利润稳定增长，为了保证公司的股本规模与经营规模、盈利增长速度相适应，公司可以在满足公司章程规定的现金分红比例的前提下，根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，采用股票股利方式进行利润分配。

4、利润分配方案的制定和实施

公司利润分配方案由公司董事会拟定；独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见，并对现金分红具体方案发表明确意见。

监事会应当对董事会制订或修改的利润分配预案进行审议，并经过半数监事通过。

公司利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会对现金分红具体预案进行审议时，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

5、回报规划的制订周期和调整机制

公司应以三年为一个周期，制订股东回报规划。公司应当在总结之前回报规划执行情况的基础上，充分考虑规划第一条所列各项因素，以及股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，确定是否需对公司利润分配政策及未来三年的股东回报规划予以调整，但公司保证调整后的股东回报计划不违反以下原则：即公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化，或遇战争、自然灾害等不可抗力影响，而需调整已制订好的分红回报规划的，公司应以股东权益保护为出发点，并在遵循汇报规划确定的基本原则前提下，由董事会做出专题论述，详细论证和说明原因，形成书面论证报告并经独立董事发表意见后由董事会作出决议，然后提交股东大会以特别决议的方式进行表决。

6、回报规划的生效条件

规划由公司董事会负责解释,自股东大会审议通过且公司股票在上海证券交易所上市挂牌交易之日起生效。

7、其他

规划未尽事宜,依照相关的法律法规、规范性文件及《公司章程》规定执行。

八、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司 2017 年第二次临时股东大会的决议,本次发行完成前的滚存未分配利润,在本次发行完成后由公司新老股东按持股比例共同享有。

九、中介机构承诺

发行人首次公开发行股票并上市的保荐机构(主承销商)兴业证券承诺:因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,将先行赔偿投资者损失。

发行人会计师天健会计师事务所(特殊普通合伙)、发行人律师北京市君合律师事务所、发行人由有限公司整体变更为股份有限公司出具资产评估报告的北京华信众合资产评估有限公司均承诺:如为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,将依法赔偿投资者损失。

十、公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

(一) 供热费价格调整受限的风险

我国城市采暖价格采取政府定价模式,居民供热价格由政府核定,存在供热价格调整受限对公司经营成果和财务状况产生负面影响的风险。目前有关供热价格定价及调整机制、燃料补贴机制为公司供热运营业务盈利提供了保障。但由于相关价格调整及燃料补贴申请需履行一系列的审批程序,具有一定的滞后性,无法及时匹配公司成本费用的变化,从而对公司盈利水平产生不利影响。

(二) 原材料供应及其价格变动风险

公司供热运营业务成本主要由燃气成本构成,报告期内燃气成本占供热运营业务成本的比重分别为 65.51%、61.73%、69.07%和 68.35%。天然气为公司供热最主要的能源,天然气采购成本随着政府宏观政策的调整而变化。

报告期内，北京市供热用气最高销售价格为 2.67 元/立方米（2013 年 9 月 1 日起执行）、3.09 元/立方米（2014 年 9 月 1 日起执行）和 3.22 元/立方米（2015 年 4 月 1 日起执行），自 2015 年 11 月 20 日起至今，北京市管道天然气非居民销售价格实施区域差别价格政策，其中：城六区供热用气最高销售价格调整为 2.60 元/立方米，其他区域供热用气调整为 2.36 元/立方米。如天然气供应价格出现大幅度变动，公司的经营成本将发生相应的变化，从而影响公司的盈利水平。

（三）实际供热面积低于签约面积的风险

公司供热运营收入与供热面积成正比。在供热投资运营项目中，存在部分新开发房地产项目不能按合同约定全部完工，导致实际供热面积小于签约面积；此外，部分楼盘的售出率不能达到预期，也会导致实际供热面积小于签约面积的风险。

（四）公司供热设施运行和偶发事故风险

公司定期对供热设施进行维修、维护，并适时对相关设施进行更新改造，但公司在经营过程中仍可能发生供水管道破损、爆裂等供热设施故障，继而影响部分居民用热或使第三方受到重大损失从而导致公司需承担相关责任。

公司自成立以来十分注重安全生产，并取得了质量管理体系认证和安全监督管理部门的合规证明，但在锅炉等供热设施运营过程中，仍存在因人为操作失误导致的偶发事故风险，可能影响公司的正常生产经营。

（五）技术研发风险

公司开展相关研发工作，从技术研发到产业化生产周期较长，投资较大。新产品开发失败将浪费公司资源，造成经济损失，并且增加公司的机会成本，对企业的正常经营产生负面影响。因此，本公司存在技术研发失败的风险。另外，若公司由于内部管理等原因造成研发投入减少，技术研发能力无法满足产业政策及公司发展需求，公司现有技术成果将无法保持国内先进地位，存在技术研发无法支持企业持续发展的风险。

（六）运营时间延期、变更或取消的风险

供热投资运营项目投资量大、周期长，且项目实施过程中涉及场地整理、设备采购、交通运输等多方面问题，可能导致工程项目延期的不确定性因素较多。同时，公司供热项目的运营时间在一定程度上取决于客户主体工程项目的完工和

交付时间。若客户主体工程项目延期导致供热时间滞后，则会加大公司的资金占用，对公司的经营业绩造成一定的不利影响。

（七）燃料补贴政策变化的风险

根据《北京市锅炉供热燃料补贴专项资金使用管理暂行办法》，北京市的市、区两级财政拨付专项资金，对北京市锅炉供热企业（单位）给予燃料补贴。报告期各期，公司取得的燃料补贴收入分别为 5,116.56 万元、8,233.49 万元、10,883.94 万元和 10,786.06 万元，占主营业务收入的比例分别为 17.17%、17.35%、22.56%和 22.74%。如果未来政府对供热企业的燃料补贴政策发生变化，公司不能持续获得燃料补贴或者获得燃料补贴金额显著降低，则可能对公司经营业绩产生不利影响。

（八）税收优惠政策变动的风险

公司于 2009 年被认定为高新技术企业，2015 年 7 月 21 日，公司通过高新技术企业复审，并再次取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局和北京市地方税务局颁发的编号为“GR201511000385”的“高新技术企业证书”，有效期三年。报告期内公司按 15%的税率缴纳企业所得税，如公司将来未能持续被认定为高新技术企业，或者国家税收优惠政策发生变化，可能对公司的业绩产生不利影响。公司存在由于税收优惠政策变化导致利润减少的风险。

（九）计量收费对供暖企业的影响

北京市大面积推广供热计量收费后，公司的供热收费标准将发生变化，由目前的按面积收费变为按基本热价和计量热价相结合的两部制价格进行结算；其中，基本热价按建筑面积收取，计量热价按用热量收取。收费标准变化将影响公司供热运营项目的毛利率和供热业务合同的签订方式。此外，采用计量收费后，采暖用户对采暖量的调节，将影响供热系统的水压平衡及热循环，对节能技术提出新的挑战。

（十）供热运营业务季节性波动的风险

供热服务具有明显的季节性特征，收入确认主要集中在第一季度和第四季度，与此同时，发行人对供暖设施的维修和保养支出持续发生，全年支出相对均衡。公司供热运营业务的季节性波动会增加公司在人员配备和运营资金安排等方面的难度，可能会对本公司的生产经营造成不利影响。

有关投资公司本次发行股份的主要风险载于本招股说明书“风险因素”一节，请投资者在做出投资决定前仔细阅读该节的全部内容。

十一、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息

公司财务报告的审计基准日为 2017 年 3 月 31 日，自审计截止日至招股说明书签署日之间，发行人的主营业务和整体经营模式未发生重大变化；发行人的主要原材料采购价格、主要服务和产品的销售价格、主要客户及供应商的构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项均未发生重大不利变化。

目 录

重大事项提示	5
第一节 释义	34
第二节 概览	37
一、发行人的简要情况	37
二、控股股东、实际控制人的简要情况	38
三、发行人的主要财务数据及主要财务指标	38
四、本次发行情况	40
五、募集资金用途	40
第三节 本次发行概况	41
一、本次发行的基本情况	41
二、本次发行的有关当事人	42
三、发行人与本次发行有关的中介机构的关系	44
四、本次发行上市的重要日期	44
第四节 风险因素	45
一、经营风险	45
二、政策风险	46
三、市场风险	47
四、管理风险	48
第五节 发行人基本情况	49
一、发行人基本信息	49
二、发行人改制重组情况	49
三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况	51
四、发行人历次验资情况和投入资产的计量属性	65
五、发行人组织结构	65
六、发行人控股、参股公司情况	68
七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况	77
八、发行人的股本情况	82

九、内部职工股及工会持股等情况.....	84
十、发行人的员工及其社会保障情况.....	84
十一、持股 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况.....	88
第六节 业务和技术	91
一、发行人主营业务、主要产品及服务.....	91
二、发行人所处行业的基本情况.....	94
三、发行人在行业中的竞争地位.....	117
四、发行人主营业务的具体情况.....	119
五、发行人主要固定资产及无形资产.....	133
六、特许经营权.....	139
七、发行人技术和研发情况.....	139
八、发行人境外经营与境外资产情况.....	141
九、发行人质量控制情况.....	142
第七节 同业竞争和关联交易.....	144
一、独立性运行情况.....	144
二、同业竞争.....	145
三、关联交易.....	147
四、发行人规范关联交易的制度安排.....	158
五、发行人已采取的规范和减少关联交易的措施.....	160
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	163
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况.....	163
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份情况.....	169
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况.....	171
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况.....	171
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况.....	172
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系.....	173
七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的有关协议签订及承诺	

履行情况.....	173
八、董事、监事、高级管理人员的任职资格.....	174
九、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况.....	174
第九节 公司治理	176
一、发行人相关制度的建立健全及运行情况.....	176
二、发行人近三年的违法违规行情况.....	184
三、发行人近三年的资金占用和对外担保情况.....	184
四、公司内部控制的评估和鉴证意见.....	184
第十节 财务会计信息	186
一、财务报表.....	186
二、注册会计师的审计意见.....	203
三、财务报表的编制基础和合并财务报表范围及变化情况.....	203
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....	204
五、主要税项情况.....	219
六、分部信息.....	220
七、最近一年及一期的收购兼并情况.....	220
八、注册会计师核验的非经常性损益明细表.....	220
九、最近一期末的主要资产情况.....	221
十、最近一期末的主要负债情况.....	222
十一、所有者权益情况.....	224
十二、现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资、筹资活动.....	224
十三、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	225
十四、报告期内发行人的主要财务指标.....	225
十五、发行人盈利预测披露情况.....	227
十六、发行人的历次资产评估情况.....	227
十七、发行人的历次验资情况.....	228
第十一节 管理层讨论与分析.....	229
一、财务状况分析.....	229
二、盈利能力分析.....	255

三、现金流量分析.....	272
四、资本性支出分析.....	275
五、重大会计政策或会计估计的差异或变更对公司利润的影响.....	275
六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项.....	275
七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	276
八、本次发行完成后对公司即期回报摊薄的影响及应对措施.....	277
第十二节 业务发展目标.....	282
一、公司发展战略及发展目标.....	282
二、公司业务发展规划.....	282
三、发行人实现计划的假设条件和面临的主要困难.....	286
四、发行人确保计划实现的途径.....	287
五、业务发展规划与现有业务的关系.....	288
第十三节 募集资金投向.....	289
一、募集资金运用的基本情况.....	289
二、募集资金投资项目的具体情况.....	291
三、募集资金运用对公司财务状况及经营成果的影响.....	302
第十四节 股利分配政策.....	304
一、最近三年的股利分配政策.....	304
二、最近三年的股利分配情况.....	304
三、本次发行后的股利分配政策.....	305
四、本次发行完成前滚存利润的分配安排.....	311
第十五节 其他重要事项.....	312
一、信息披露及投资者关系安排.....	312
二、重大合同.....	312
三、对外担保情况.....	316
四、重大诉讼或仲裁事项.....	316
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....	318
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	318
二、保荐人（主承销商）声明.....	319

三、发行人律师声明.....	320
四、审计机构声明.....	321
五、资产评估机构声明.....	322
六、验资机构声明.....	326
第十七节 备查文件	327
一、备查文件目录.....	327
二、文件查阅时间和地点.....	327
三、信息披露网址.....	327

第一节 释义

本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

一、普通词语解释		
发行人、金房暖通、股份公司、公司、本公司	指	北京金房暖通节能技术股份有限公司
金房有限、有限公司	指	北京金房暖通节能技术有限公司，发行人前身
金房供暖服务部	指	北京市金房供暖节能技术服务部
金房暖通技术中心	指	北京金房暖通节能技术中心
控股股东	指	杨建勋先生
实际控制人	指	杨建勋先生
海纳通	指	海纳通投资有限公司
鼎富投资	指	北京鼎富投资管理咨询有限责任公司
净凌投资	指	天津净凌投资管理合伙企业（有限合伙）
天津海纳通	指	天津海纳通金房节能环保科技合伙企业（有限合伙）
冠城热力	指	北京冠城热力供应有限公司
天津金房	指	天津金房能源科技有限公司
陕西金房	指	陕西金房能源科技有限公司
张家口金房	指	张家口金房能源科技有限公司
新疆金房	指	新疆金房暖通能源科技有限公司
长春金房	指	长春金房热力有限公司
石家庄金房	指	石家庄金房能源科技有限公司
金房易明	指	北京金房易明能源科技有限公司
北燃金房	指	北京北燃金房能源投资有限公司
辽宁金房	指	辽宁金房能源科技有限公司
新能晟源	指	北京新能晟源技术咨询有限责任公司
首都股份	指	北京首都开发股份有限公司控制或共同控制的企业，包括：北京锦泰房地产开发有限公司、北京首都开发股份有限公司房山分公司、北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司、北京首都开发股份有限公司首开同信分公司、北京首开万科房地产开发有限公司、北京首开晟馨房地产开发有限责任公司等公司
金融街	指	金融街控股股份有限公司自身及其控制的企业，包括：金融街控股股份有限公司、北京金融街奕兴置业有限公司、北京奕环天和置业有限公司等公司
北京万科	指	北京万科企业有限公司自身及其控制或共同控制的企业，包括：北京万科企业有限公司、北京万瑞房地产开发有限公司、北京万筑房地产开发有

		限责任公司、北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司、北京五和万科房地产开发有限公司、北京住总万科房地产开发有限公司、北京中粮万科房地产开发有限公司等公司
恒大地产	指	恒大地产集团有限公司控制的企业，包括：北京沙河恒大置业有限公司、恒大地产集团北京有限公司等公司
绿地控股	指	绿地控股集团有限公司控制的企业，包括：北京绿地京宏置业有限公司、北京绿地京创置业有限公司、绿地集团北京京永置业有限公司等公司
金隅嘉业	指	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
龙湖中佰	指	北京龙湖中佰置业有限公司
招商嘉铭	指	招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
保荐人（主承销商）、保荐机构、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
会计师、天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、君合	指	北京市君合律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
A 股	指	境内上市人民币普通股
报告期、最近三年及一期	指	2017 年 1-3 月、2016 年、2015 年和 2014 年
本次发行	指	公司本次公开发行面值为 1.00 元的不超过 2,269 万股人民币普通股（A 股）的行为，本次发行全部为新股发行，不进行老股转让
本招股说明书	指	北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票招股说明书
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专业词汇解释

合同能源管理	指	EPC（Energy Performance Contracting），节能服务公司与用能单位以契约形式约定节能项目的节能目标，节能服务为实现节能目标向用能单位提供必要的服务，用能单位以节能效益支付节能服务公司的投入及其合理利润的节能服务机制，其实质是以减少的能源费用来支付节能项目全部成本的节能业务方式
BOT	指	政府部门就某个基础设施项目与私人企业（项目公司）签订特许权协议，授予签约方的私人企业来承担该项目的投资、融资、建设和维护，在协议规定的特许期限内，许可其融资建设和经营特

		定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并获取利润
暖通	指	采暖、通风、空气调节（空调）
显热	指	物体不发生化学变化或相变化时，温度升高或降低所需要的热称为显热
潜热	指	物质在等温等压情况下，从一个相变化到另一个相时吸收或放出的热量
供水、回水	指	在闭式循环的供热系统中，热媒介质（水）经加热设备（锅炉）加热后供给用户，称为供水；反之，热媒介质供给用户散热后，回到加热设备重新被加热后再供出，为回水
翅片	指	在需要进行热传递的换热装置表面通过增加导热性较强的金属片以增大换热装置的换热表面积，具有此功能的金属片称之为翅片
扬程	指	水泵的扬程是指水泵能够提升扬水的高度，是泵的重要工作性能参数
冗余功能	指	人为增加地重复部分，其目的是用来对原本的单一部分进行备份，以达到增强其安全性的目的
通断时间面积法	指	通断时间面积法是指：以楼栋热表为贸易结算点，通过计算用户用热时间、面积和用热温度进行合理分摊的一种计量方法
热量表法	指	通过安装在每户的户用热量表进行用户热分摊的方式
散热器热分配计法	指	散热器热分配计法是利用散热器分配计所测量的每组散热器的散热量比例关系来对建筑的总供热量进行分摊
流温法	指	流温法是利用每个立管或分户独立系统与热力入口流量之比相对不变的原理，结合现场测出的流量比例和各分支三通前后温差，分摊建筑的总供热量
采暖热负荷	指	在任意室外温度下，为了达到要求的室内温度，供热系统在单位时间内向单位建筑面积给的热量称之为采暖热负荷
跑冒滴漏	指	液体、气体进行存放，运输等过程中，因管理不善及操作不当或破损而产生跑气、冒水、滴液、漏液的现象

除特别说明外，本招股说明书所有数值均保留两位小数，若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人的简要情况

中文名称	北京金房暖通节能技术股份有限公司
英文名称	Beijing Kingfore HV & Energy Conservation Technology Co., Ltd.
注册资本	人民币 68,058,077 元
法定代表人	杨建勋
住所	北京市昌平区超前路 9 号 B 座 2273 室
经营范围:	专业承包；暖通技术、节能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术培训、技术服务；热力供应；暖通系统设计、安装、维修、运行管理；销售开发后产品、机械电器设备、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品、百货、计算机软硬件及外围设备；房地产信息咨询（不含中介服务，未取得专项许可的项目除外）
邮政编码	100021
电话号码	010-67711118
互联网址	http://www.kingfore.net/

发行人系由金房有限整体变更设立的股份有限公司。金房有限全体股东作为发起人，以金房有限截至 2012 年 8 月 31 日经审计的账面净资产 63,958,654.91 元为基础，将其中的 60,000,000.00 元折合股份总数 60,000,000.00 股，每股面值 1 元，总股本 60,000,000.00 元，剩余净资产 3,958,654.91 元计入资本公积；2012 年 10 月 29 日，公司召开创立大会；2012 年 11 月 30 日，公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号为 110114002206424）。

公司专注于供热运营服务、供热领域节能改造和节能产品的研发、生产与销售。出身于技术人员的管理团队对节能供热领域有着深刻的理解，通过多年的实践，公司拥有了丰富的供热运营管理经验和良好的节能产品研发能力，在供热节能运营、节能改造、技术研发、精细化管理等方面建立了较强的竞争优势，现已

成为行业内有重要影响力的节能供热企业。

二、控股股东、实际控制人的简要情况

杨建勋持有公司 18,937,729 股股份，持股比例为 27.83%，为公司的控股股东。同时，杨建勋为公司的董事长、总经理，实际参与公司的经营管理，为公司的实际控制人。公司控股股东、实际控制人的基本情况如下：

杨建勋，男，1963 年 9 月出生，身份证号码：11010119630905****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级工程师。1992 年获得北京市科技进步三等奖，1993 年获得北京市科技进步三等奖，1994 年被评为北京市房地产管理局优秀青年知识分子和第二届优秀房管青年，1998 年被评为北京市房地产管理局第三届十佳优秀青年管理者，2005 年被中国共产党北京市建设委员会机关委员会评为优秀共产党员，2006 年获得建设部授予“十五”全国建筑节能先进个人，2010 年获得北京市发展和改革委员会、北京市财政局、北京市环境保护局、北京市人力资源和社会保障局授予北京市节能减排工作先进个人，2012 年获得人力资源和社会保障部、住建部授予的“全国住房城乡建设系统劳动模范”荣誉称号，2014 年被评为北京优秀创业企业家。1985 年 7 月至 1991 年 9 月，任北京市房地产管理局工程师；1991 年 10 月至 2015 年 9 月，任北京市房地产科研院所室主任；1992 年 11 月至 1996 年 11 月，任金房供暖服务部经理；1996 年 12 月至 2001 年 2 月，任金房暖通技术中心经理；2001 年 3 月至 2002 年 12 月，任金房有限董事、总经理；2003 年 1 月至 2012 年 11 月，任金房有限董事长兼总经理；2012 年 12 月至今，任公司董事长兼总经理。

三、发行人的主要财务数据及主要财务指标

公司报告期的财务报告经天健审计，并出具了天健审（2017）1-558 号标准无保留意见《审计报告》。报告期内，公司的主要财务数据及主要财务指标如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产	36,210.45	43,873.19	38,355.09	37,729.49
非流动资产	37,198.48	38,268.72	28,954.91	21,882.81
资产总计	73,408.93	82,141.92	67,310.00	59,612.30
流动负债	20,662.69	36,756.54	37,652.99	33,791.63
非流动负债	12,044.25	11,964.41	5,938.13	6,286.51

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
负债总计	32,706.94	48,720.95	43,591.12	40,078.14
归属于母公司股东权益	40,044.10	32,908.33	23,522.21	19,297.82
少数股东权益	657.90	512.64	196.68	236.34
股东权益合计	40,702.00	33,420.96	23,718.89	19,534.16

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	29,799.24	47,513.71	48,773.73	47,510.20
营业利润	8,016.63	6,354.01	5,654.48	6,991.42
利润总额	8,660.03	7,436.23	6,587.34	8,966.17
净利润	7,281.03	6,306.08	5,609.73	7,576.31
归属于母公司所有者的净利润	7,135.77	6,230.12	5,649.39	7,530.96

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,999.34	10,637.89	11,754.98	8,611.41
投资活动产生的现金流量净额	-2,453.70	-8,580.09	-6,631.04	-5,346.44
筹资活动产生的现金流量净额	289.04	3,128.86	140.01	-3,384.34
现金及现金等价物净增加额	-9,164.00	5,186.66	5,263.95	-119.37
期末现金及现金等价物余额	11,589.98	20,753.99	15,567.33	10,303.38

(四) 报告期内发行人的主要财务指标

财务指标	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动比率（倍）	1.75	1.19	1.02	1.12
速动比率（倍）	1.32	0.92	0.75	0.80
资产负债率（母公司）（%）	28.51	46.99	56.36	59.27
无形资产（扣除土地使用权、特许经营权后）占净资产比例（%）	0.49	0.63	0.04	0.08
财务指标	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	2.36	4.27	4.33	4.93
存货周转率（次）	3.45	6.88	8.68	7.31
息税折旧摊销前利润（万元）	11,834.95	12,389.57	10,469.19	12,970.66
利息保障倍数（倍）	114.95	32.10	20.15	22.98
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.03	1.56	1.96	1.44
每股净现金流量（元/股）	-1.35	0.76	0.88	-0.02
基本每股收益（元/股）	1.05	1.00	0.94	1.26
基本每股收益（扣除非经常性损益后）（元/股）	0.99	0.89	0.82	1.02
归属于本公司股东的净资产收益率（%）	19.56	24.38	26.39	46.92

扣除非经常性损益后归属于本公司股东的净资产收益率（%）	18.47	21.68	23.08	38.31

四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00 元
拟发行股数	本次发行不超过 2,269 万股，且发行股数占发行后总股本的比例不低于 25%。本次发行全部为新股发行，不进行老股转让
每股发行价	【】 元
发行方式	采用网下向询价对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和已在上海证券交易所开立证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

五、募集资金用途

经公司董事会和股东大会审议通过，本次发行所募集的资金将根据项目的轻重缓急顺序用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金额	项目备案文件
1	供热运营服务管理项目	18,043.35	17,324.54	京昌平发改（备）（2016）143 号
2	供热运营管控平台研发	6,946.54	6,946.54	京昌平发改（备）（2016）145 号
3	补充流动资金	10,000.00	10,000.00	-
合计		34,989.89	34,271.08	-

为加快项目建设以满足公司发展需要，在本次募集资金到位之前，公司将根据项目投资进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法律法规及公司募集资金管理办法规定的程序予以置换。若实际募集资金不能满足上述项目投资需要，资金缺口由公司自筹解决。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

1、股票种类	人民币普通股（A股）
2、每股面值	1.00 元
3、发行股数、占发行后总股本的比例	本次发行不超过 2,269 万股，且发行股数占发行后总股本的比例不低于 25%。本次发行全部为新股发行，不进行老股转让
4、每股发行价	【】 元
5、发行市盈率	1、发行前市盈率：【】 倍（每股收益按照【】年度经申报会计师审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前总股本计算） 2、发行后市盈率：【】 倍（每股收益按照【】年度经申报会计师审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
6、发行前每股净资产	【】 元（以【】年【】月【】日经审计的净资产除以本次发行前总股本全面摊薄计算）
7、发行后每股净资产	【】 元（以【】年【】月【】日经审计的净资产加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本全面摊薄计算）
8、发行市净率	【】 倍（按照每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
9、发行方式	采用网下向询价对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式
10、发行对象	符合资格的询价对象和已在上海证券交易所开立证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
11、承销方式	余额包销
12、预计募集资金总额	【】 万元
13、预计募集资金净额	【】 万元
14、发行费用概算	承销费用：【】 万元；保荐费用：【】 万元； 审计费用：【】 万元；评估费用：【】 万元； 律师费用：【】 万元；发行手续费用：【】 万元；

	信息披露费用：【】万元。 合计：【】万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：北京金房暖通节能技术股份有限公司

法定代表人：杨建勋

住所：北京市昌平区超前路9号B座2273室

联系地址：北京市朝阳区华威北里18号6楼

邮编：100021

电话：010-67711118

传真：010-67716606

联系人：付英

（二）保荐人（主承销商）：兴业证券股份有限公司

法定代表人：兰荣

住所：福州湖东路268号

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心

电话：021-38565718

传真：021-68583116

保荐代表人：孙茂峰、宗岩

项目协办人：张鹏

项目组其他成员：黄文雯、章刚、武逸飞、陈天宁、张峥

（三）分销商：

法定代表人：

住所：

电话：

传真：

联系人：

（四）律师事务所：北京市君合律师事务所

负责人：肖微

住所：北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

电话：010-85191300

传真：010-85191350

经办律师：石铁军、陈怡

（五）会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：胡少先

住所：浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 9 楼

电话：0571-88216888

传真：0571-88216999

经办注册会计师：王振宇、王昆

（六）资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司（原北京龙源智博资产评估有限责任公司）

法定代表人：杨奕

住所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 一号楼 B 座 20 层东区 2005 室

电话：010-85867570

传真：010-85867570-111

注册资产评估师：宋炜、李雨田

（七）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

电话：021-58708888

传真：021-58899400

（八）收款银行：【】

户名：兴业证券股份有限公司

账号：【】

（九）申请上市证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

三、发行人与本次发行有关的中介机构的关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、本次发行上市的重要日期

询价推介时间	年 月 日至 月 日
定价公告刊登日期	年 月 日
网下申购日期和缴款日期	年 月 日至 月 日
网上申购日期和缴款日期	年 月 日
预计股票上市日期	年 月 日

第四节 风险因素

投资公司的股票会涉及一系列风险，因此，投资者在购买公司股票前，敬请将下列风险因素相关资料连同本招股说明书中其他资料一并考虑。下列风险因素是根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小分类排序的，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、经营风险

（一）供热费价格调整受限的风险

我国城市采暖价格采取政府定价模式，居民供热价格由政府核定，存在供热价格调整受限对公司经营成果和财务状况产生负面影响的风险。目前有关供热价格定价及调整机制、燃料补贴机制为公司供热运营业务盈利提供了保障。但由于相关价格调整及燃料补贴申请需履行一系列的审批程序，具有一定的滞后性，无法及时匹配公司成本费用的变化，从而对公司盈利水平产生不利影响。

（二）原材料供应及其价格变动风险

公司供热运营业务成本主要由燃气成本构成，报告期内燃气成本占供热运营业务成本的比重分别为 65.51%、61.73%、69.07%和 68.35%。天然气为公司供热最主要的能源，天然气采购成本随着政府宏观政策的调整而变化。

报告期内，北京市供热用气最高销售价格为 2.67 元/立方米（2013 年 9 月 1 日起执行）、3.09 元/立方米（2014 年 9 月 1 日起执行）和 3.22 元/立方米（2015 年 4 月 1 日起执行），自 2015 年 11 月 20 日起至今，北京市管道天然气非居民销售价格实施区域差别价格政策，其中：城六区供热用气最高销售价格调整为 2.60 元/立方米，其他区域供热用气调整为 2.36 元/立方米。如天然气供应价格出现大幅度变动，公司的经营成本将发生相应的变化，从而影响公司的盈利水平。

（三）实际供热面积低于签约面积的风险

公司供热运营收入与供热面积成正比。在供热投资运营项目中，存在部分新开发房地产项目不能按合同约定全部完工，导致实际供热面积小于签约面积；此外，部分楼盘的售出率不能达到预期，也会导致实际供热面积小于签约面积的风险。

（四）公司供热设施运行和偶发事故风险

公司定期对供热设施进行维修、维护，并适时对相关设施进行更新改造，但公司在经营过程中仍可能发生供水管道破损、爆裂等供热设施故障，继而影响部分居民用热或使第三方受到重大损失从而导致公司需承担相关责任。

公司自成立以来十分注重安全生产，并取得了质量管理体系认证和安全生产监督管理部门的合规证明，但在锅炉等供热设施运营过程中，仍存在因人为操作失误导致的偶发事故风险，可能影响公司的正常生产经营。

（五）技术研发风险

公司开展相关研发工作，从技术研发到产业化生产周期较长，投资较大。新产品开发失败将浪费公司资源，造成经济损失，并且增加公司的机会成本，对企业的正常经营产生负面影响。因此，本公司存在技术研发失败的风险。另外，若公司由于内部管理等原因造成研发投入减少，技术研发能力无法满足产业政策及公司发展需求，公司现有技术成果将无法保持国内先进地位，存在技术研发无法支持企业持续发展的风险。

（六）运营时间延期、变更或取消的风险

供热投资运营项目投资量大、周期长，且项目实施过程中涉及场地整理、设备采购、交通运输等多方面问题，可能导致工程项目延期的不确定性因素较多。同时，公司供热项目的运营时间在一定程度上取决于客户主体工程项目的完工和交付时间，若客户主体工程项目延期导致供热时间滞后，则会加大公司的资金占用，对公司的经营业绩造成一定的不利影响。

（七）供热运营业务季节性波动的风险

供热服务具有明显的季节性特征，收入确认主要集中在第一季度和第四季度，与此同时，发行人对供热设施的维修和保养支出持续发生，全年支出相对均衡。公司供热运营业务的季节性波动会增加公司在人员配备和运营资金安排等方面的难度，可能会对本公司的生产经营造成不利影响。

二、政策风险

（一）燃料补贴政策变化的风险

根据《北京市锅炉供热燃料补贴专项资金使用管理暂行办法》，北京市的市、

区两级财政拨付专项资金，对北京市锅炉供热企业（单位）给予燃料补贴。报告期各期，公司取得的燃料补贴收入分别为 5,116.56 万元、8,233.49 万元、10,883.94 万元和 10,786.06 万元，占主营业务收入的比例分别为 17.17%、17.35%、22.56%和 22.74%。如果未来政府对供热企业的燃料补贴政策发生变化，公司不能持续获得燃料补贴或者获得燃料补贴金额显著降低，则可能对公司经营业绩产生不利影响。

（二）税收优惠政策变动的风险

公司于 2009 年被认定为高新技术企业，2015 年 7 月 21 日，公司通过高新技术企业复审，并再次取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局和北京市地方税务局颁发的编号为“GR201511000385”的“高新技术企业证书”，有效期三年。报告期内公司按 15%的税率缴纳企业所得税，如公司将来未能持续被认定为高新技术企业，或者国家税收优惠政策发生变化，可能对公司的业绩产生不利影响。公司存在由于税收优惠政策变化导致利润减少的风险。

（三）计量收费对供热企业的影响

北京市大面积推广供热计量收费后，公司的供热收费标准将发生变化，由目前的按面积收费变为按基本热价和计量热价相结合的两部制价格进行结算；其中，基本热价按建筑面积收取，计量热价按用热量收取。收费标准变化将影响公司供热运营项目的毛利率和供热业务合同的签订方式。此外，采用计量收费后，采暖用户对采暖量的调节，将影响供热系统的水压平衡及热循环，对节能技术提出新的挑战。

三、市场风险

（一）房地产行业增速影响供热需求的风险

城市供热企业与房地产行业存在一定的关联性，房地产开发建设是城市供热企业新增项目的主要市场来源之一，房地产开发速度会在一定程度上影响城市供热行业的市场规模。根据国家统计局公布的数据显示，2016 年度全国房地产开发投资额为 102,581 亿元，比上年名义增长 6.44%，增速比 2015 年上升 5.44 个百分点，比 2014 年回落 4.05 个百分点，如未来房地产市场新增销售面积回落，则将影响新增城市可供热面积，影响供热需求。

（二）市场竞争加剧的风险

近年来，中国供热行业发展迅速，竞争日益激烈。虽然本行业存在一定的技术壁垒、资金壁垒与区域壁垒，但在国家产业政策持续激励与行业发展前景的吸引下，将不断有新的投资者选择进入本行业。新进入者将加剧行业竞争，使行业增速趋于平缓，从而影响公司的经营业绩。随着更多的竞争对手进入本公司重点发展的市场，如果公司不能持续保持先进的技术水平、优秀的管理经验、良好的市场开拓能力，持续加强竞争优势，则将面临市场占有率下降的风险。

四、管理风险

（一）管理水平无法适应规模扩展要求的风险

随着生产经营规模的进一步扩张，公司对高级管理人员、核心技术人员和营销人员的需求将大幅增长，公司现有管理水平可能无法满足企业快速发展的要求，如果公司未能及时引进或培养足够的管理、技术和营销人才，将直接影响到公司的长期经营和发展。因此，公司存在规模迅速扩大而导致的管理能力风险。

（二）人力资源风险

随着我国供热行业的发展，对从业人员的素质要求越来越高。高层次的技术、管理人才以及高技能的技术工人成为影响供热企业发展的重要因素。若公司在业务规模扩大过程中，人力资源建设未能相应跟进，将对公司的持续发展构成影响。

（三）实际控制人控制的风险

本次发行后，杨建勋先生持有的公司股份比例将有所下降，但仍为第一大股东并保持相对控股地位。尽管公司通过建立控股股东行为规范、独立董事制度、关联交易决策制度和控股股东做出竞业限制承诺等措施，在制度安排上防范控股股东操控公司现象的发生，但不能排除在本次发行后，控股股东通过行使表决权对公司的重大经营、人事任免等进行控制，从而影响其他股东利益的可能性。因此，公司存在实际控制人控制的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

中文名称：北京金房暖通节能技术股份有限公司

英文名称：Beijing Kingfore HV & Energy Conservation Technology Co., Ltd.

注册资本：人民币 68,058,077 元

法定代表人：杨建勋

成立日期：1992 年 11 月 18 日

有限公司成立日期：2001 年 3 月 12 日

整体变更为股份公司日期：2012 年 11 月 30 日

住所：北京市昌平区超前路 9 号 B 座 2273 室

邮政编码：100021

电话号码：010-67711118

传真号码：010-67716606

互联网网址：<http://www.kingfore.net/>

电子信箱：jfnt_info@kingfore.net

经营范围：专业承包；暖通技术、节能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术培训、技术服务；热力供应；暖通系统设计、安装、维修、运行管理；销售开发后产品、机械电器设备、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品、百货、计算机软硬件及外围设备；房地产信息咨询（不含中介服务，未取得专项许可的项目除外）

二、发行人改制重组情况

（一）设立方式

发行人系由金房有限整体变更设立的股份有限公司。2012 年 10 月 6 日，金房暖通召开临时股东会，全体股东一致同意以金房有限截至 2012 年 8 月 31 日经审计的账面净资产 63,958,654.91 元为基础，将其中的 60,000,000.00 元折合股份总数 60,000,000.00 股，每股面值 1 元，总股本 60,000,000.00 元，剩余净资产 3,958,654.91 元计入资本公积。2012 年 10 月 29 日，利安达会计师事务所所有

限责任公司出具了利安达验字（2012）第 A1070 号《验资报告》，对公司 12 名发起人股东以净资产认缴出资的情况进行了验证，证明全体发起人认缴的出资已按约定足额缴纳。2012 年 10 月 29 日，公司召开创立大会。2012 年 11 月 30 日，公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号为 110114002206424），注册资本为 6,000 万元，实收资本为 6,000 万元。

（二）发起人

公司依法整体变更为股份公司后，总股本为 6,000 万股，发起人为金房有限的原 12 名股东，全体发起人及其持股数量与持股比例如下表：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	31.56
2	丁琦	7,878,464	13.13
3	魏澄	7,878,464	13.13
4	付英	7,878,464	13.13
5	海纳通	4,954,128	8.26
6	温丽	3,260,368	5.43
7	黄红	2,927,890	4.88
8	王牧晨	2,927,890	4.88
9	崔淦清 （曾用名：崔渭国、崔卫国）	1,774,585	2.96
10	北京市房地产科学技术研究所	1,100,917	1.83
11	彭磊	426,055	0.71
12	徐春英	55,046	0.09
合计		60,000,000	100.00

（三）在改制设立发行人之前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司的主要发起人为杨建勋、付英、魏澄和丁琦。在改制设立发行人之前，杨建勋、付英、魏澄和丁琦拥有的主要资产为金房有限的股权，实际从事的主要业务为金房有限的经营管理。除持有金房有限的股权外，主要发起人还持有北京国勤联能源科技发展有限公司（以下简称“国勤联”，于 2014 年 8 月注销）、北京金房天凯能源科技发展有限公司（以下简称“天凯能源”，于 2015 年 12 月注销）的股权。

（四）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人整体变更为股份公司后，主要发起人注销了国勤联和天凯能源，除此之外，其资产状况和实际从事的主要业务没有发生重大变化。主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易 三、关联交易 （一）关联方及关联关系”。

（五）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

发行人系由金房有限整体变更设立，改制前后原企业与发行人的业务流程没有发生重大变化，发行人的业务流程参见本招股说明书“第六节 业务与技术 四、发行人主营业务的具体情况”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

公司的主要发起人为杨建勋、付英、魏澄和丁琦，自公司成立以来，主要发起人一直负责公司的生产经营管理和重大投资决策。目前，杨建勋持有公司 27.83%的股份，是公司的控股股东，并担任公司的董事长兼总经理、核心技术人员；付英持有公司 13.19%的股份，并担任公司的董事、副总经理、董事会秘书；魏澄持有公司 11.58%的股份，并担任公司的董事、副总经理；丁琦持有公司 11.58%的股份，并担任公司的董事、副总经理、核心技术人员。除此以外，公司在生产经营方面与其他主要发起人之间不存在关联关系。

发行人与主要发起人之间的具体关联交易情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 三、关联交易 （二）关联交易”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

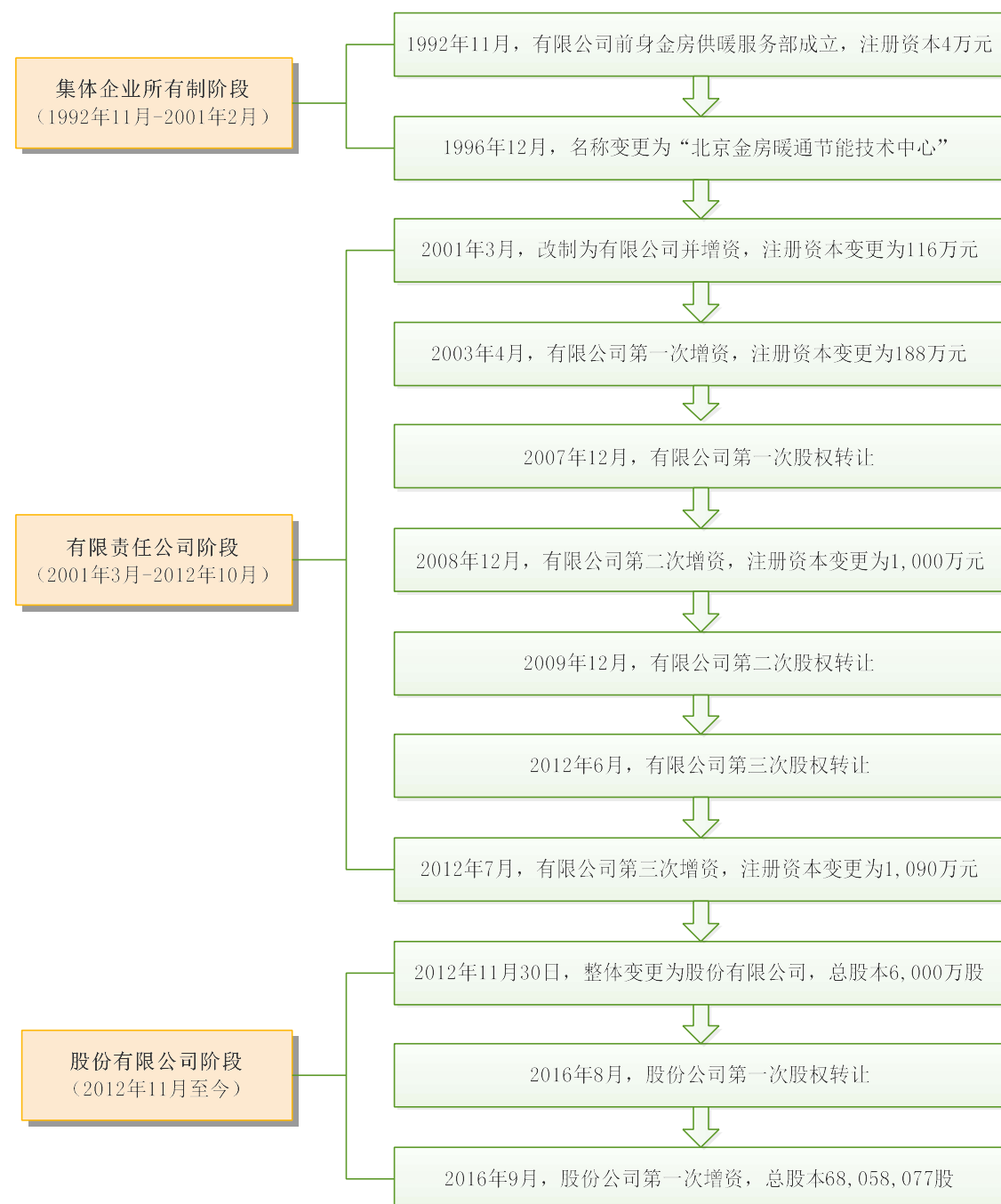
公司设立时，各发起人以其持有金房有限的股权所对应的净资产按原比例出资。由于公司系由金房有限整体变更设立，金房有限的所有资产、负债、权益均由股份公司承继，出资资产的产权变更情况只涉及金房有限和发行人之间。

截至本招股说明书签署日，金房有限拥有的设备、车辆、商标、专利、著作权等产权变更手续已于股份公司成立后相继办理完毕。

三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人设立以来股本的形成及变化情况

公司自设立以来历经集体所有制企业、有限责任公司及股份有限公司三个阶段，历次变更情况如下图：



1、集体所有制企业阶段的股本形成及其变化情况（1992 年 11 月至 2001 年 2 月）

（1）1992 年 11 月，公司前身设立

1992 年 9 月 1 日，北京市房地产管理局出具京房办字（1992）第 429 号文，

同意北京市房地产科学技术研究所（以下简称“房研所”）成立北京市金房供暖节能技术服务部（以下简称“金房供暖服务部”），金房供暖服务部为集体所有性质，实行独立经营、自负盈亏。1992年10月28日，北京市朝阳区科学技术委员会核发科准字第582号《批准书》，准予金房供暖服务部登记。1992年11月18日，金房供暖服务部取得了北京市朝阳区工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：05220642）。

金房供暖服务部成立时的注册资本为4万元，由房研所投资，经北京市房地产管理局和北京市国有资产管理局验证。

（2）1996年12月，名称变更

1996年12月19日，金房供暖服务部名称变更为“北京金房暖通节能技术中心”（以下简称“金房暖通技术中心”），并取得北京市朝阳区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：05220642）。

2、有限责任公司阶段的股本形成及其变化情况（2001年3月至2012年11月）

（1）2001年3月，改制为有限责任公司并增加注册资本

金房有限成立于2001年3月12日，由金房暖通技术中心改制设立。

根据金房暖通技术中心与房研所于1998年8月5日签订的《协议书》及其补充说明，房研所投入的4万元资金已由金房供暖服务部全部归还，4万元注册资本为集体资本，产权归金房供暖服务部所有。房研所、北京市房屋土地管理局、北京市商业委员会和北京市清产核资领导小组共同签署确认了《产权界定申报表》，界定集体投入资金4万元，经营积累合计65,800元，资产合计105,800元。

2000年12月20日，北京中鑫红方资产评估有限公司出具中鑫红方评报字（2000）第032号《资产评估报告书》，在评估基准日2000年11月30日，金房暖通技术中心的净资产评估值为165,440.75元。

2001年2月22日，房研所出具京房研政字（2001）7号文，同意金房暖通技术中心改制，改制后名称为“北京金房暖通节能技术有限公司”；确认金房暖通技术中心净资产所有权归金房暖通技术中心全体职工（即杨建勋、付英、魏澄、丁琦）共同共有；同意北京中鑫红方资产评估有限公司出具的资产评估报告确认的金房暖通技术中心经评估后净资产；同意改制后的企业注册资本116万元，其中：由房研所货币出资20万元，占17.24%；北京金房暖通节能技术有限公司共

同共有资产管理委员会（以下简称“共管委员会”）净资产出资 165,440.75 元，占 14.26%；杨建勋货币出资 20 万元，占 17.24%；温丽货币出资 10 万元，占 8.62%；付英货币出资 10 万元，占 8.62%；魏澄货币出资 10 万元，占 8.62%；丁琦货币出资 10 万元，占 8.62%；徐天琴货币出资 5 万元，占 4.31%；黄红货币出资 5 万元，占 4.31%；王之礼（杨建勋之岳父）货币出资 5 万元，占 4.31%；高美茹货币出资 2 万元，占 1.72%；彭磊货币出资 14,559.25 元，占 1.26%；徐春英货币出资 1 万元，占 0.86%。

2001 年 2 月 23 日，金房暖通技术中心通过职工大会决议，同意将金房暖通技术中心改制为有限责任公司，改制后的公司名称为“北京金房暖通节能技术有限公司”，同意成立共管委员会来持有共有资产 165,440.75 元，并履行工商备案登记。

北京公正会计师事务所有限公司于 2001 年 3 月 7 日出具京公正内验总字（2001）第 001 号《验资报告书》，审验证明：截至 2001 年 3 月 6 日，本次改制涉及的出资全部到位。

2001 年 3 月 12 日，金房有限就本次改制办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001220642），企业类型为有限责任公司。

本次改制完成后，金房有限的注册资本变更为 116 万元，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	房研所	200,000.00	17.24	货币
2	杨建勋	200,000.00	17.24	货币
3	共管委员会	165,440.75	14.26	净资产
4	温 丽	100,000.00	8.62	货币
5	付 英	100,000.00	8.62	货币
6	魏 澄	100,000.00	8.62	货币
7	丁 琦	100,000.00	8.62	货币
8	徐天琴	50,000.00	4.31	货币
9	黄 红	50,000.00	4.31	货币
10	王之礼	50,000.00	4.31	货币
11	高美茹	20,000.00	1.72	货币
12	彭 磊	14,559.25	1.26	货币
13	徐春英	10,000.00	0.86	货币
合计		1,160,000.00	100.00	-

（2）2003 年 4 月，金房有限第一次增资

2003年1月16日,金房有限通过股东会决议,同意金房有限注册资本由116万元增加至188万元,增资额共计72万元,其中:杨建勋以货币资金认缴20万元,付英以货币资金认缴10万元,魏澄以货币资金认缴10万元,丁琦以货币资金认缴10万元,温丽以货币资金认缴5万元,徐天琴以货币资金认缴5万元,黄红以货币资金认缴5万元,王之礼以货币资金认缴5万,高美茹以货币资金认缴2万元。

北京燕平会计师事务所有限责任公司于2003年4月11日出具燕会验字(2003)第322号《验资报告书》,审验证明:截至2003年4月2日,股东已足额缴纳本次新增注册资本共计72万元,各股东以货币出资,变更后的注册资本为188万元。

2003年4月28日,金房有限就本次增资事宜办理了工商变更登记手续,并取得了北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号:1102211220642)。

本次增资完成后,金房有限的注册资本变更为188万元,股权结构如下表所示:

序号	股东名称	出资额(元)	出资比例(%)	出资方式
1	杨建勋	400,000.00	21.28	货币
2	房研所	200,000.00	10.64	货币
3	付英	200,000.00	10.64	货币
4	魏澄	200,000.00	10.64	货币
5	丁琦	200,000.00	10.64	货币
6	共管委员会	165,440.75	8.80	净资产
7	温丽	150,000.00	7.98	货币
8	徐天琴	100,000.00	5.32	货币
9	黄红	100,000.00	5.32	货币
10	王之礼	100,000.00	5.32	货币
11	高美茹	40,000.00	2.13	货币
12	彭磊	14,559.25	0.77	货币
13	徐春英	10,000.00	0.53	货币
合 计		1,880,000.00	100.00	-

(3) 2007年12月,金房有限第一次股权转让

2007年12月12日,金房有限通过股东会决议,同意原股东高美茹将其持有的4万元出资额(2.13%的股权)分别转让给股东杨建勋、付英、魏澄和丁琦,其中:杨建勋受让1.6万元,付英受让0.8万元、魏澄受让0.8万元,丁琦受让0.8万元;同意原股东徐天琴将其持有的10万元出资额(5.32%的股权)转让给

新股东李思婧。

徐天琴与李思婧于 2007 年 12 月 12 日签署了《股权转让协议》，约定徐天琴将其持有的金房有限 10 万元出资额转让给李思婧，转让价款为 10 万元；高美茹与杨建勋、付英、魏澄、丁琦于 2007 年 12 月 12 日签署了《股权转让协议》，约定高美茹将其持有的金房有限 4 万元出资额转让给杨建勋、付英、魏澄和丁琦，转让价款共计 4 万元。

2007 年 12 月 27 日，金房有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110114002206424）。

本次股权转让完成后，金房有限的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	杨建勋	416,000.00	22.13	货币
2	付 英	208,000.00	11.06	货币
3	魏 澄	208,000.00	11.06	货币
4	丁 琦	208,000.00	11.06	货币
5	房研所	200,000.00	10.64	货币
6	共管委员会	165,440.75	8.80	净资产
7	温 丽	150,000.00	7.98	货币
8	李思婧	100,000.00	5.32	货币
9	黄 红	100,000.00	5.32	货币
10	王之礼	100,000.00	5.32	货币
11	彭 磊	14,559.25	0.77	货币
12	徐春英	10,000.00	0.53	货币
合计		1,880,000.00	100.00	-

（4）2008 年 12 月，金房有限第二次增资

2008 年 11 月 11 日，公司通过股东会决议，同意金房有限注册资本由 188 万元增加至 1,000 万元，增资额共计 812 万元，本次新增的注册资本由股东分两种方式于 2009 年 12 月 31 日前出资到位：一、以未分配利润转增 1,584,224.63 元；二、以货币资金出资 6,535,775.37 元。具体增资情况如下：

单位：元

序号	股东名称	未分配利润转增	货币出资	增资额小计
1	杨建勋	394,638.33	2,051,870.19	2,446,508.52
2	付 英	197,319.16	1,025,935.10	1,223,254.26
3	魏 澄	197,319.16	1,025,935.10	1,223,254.26
4	丁 琦	197,319.16	1,025,935.10	1,223,254.26
5	共管委员会	156,942.21	0.00	156,942.21
6	温 丽	142,300.22	300,000.00	442,300.22

7	李思婧	94,860.87	382,984.65	477,845.52
8	黄 红	94,860.87	337,039.13	431,900.00
9	王之礼	94,860.87	337,039.13	431,900.00
10	彭 磊	13,803.78	49,036.97	62,840.75
合计		1,584,224.63	6,535,775.37	8,120,000.00

注：本次会议同意对公司未分配利润（1,783,434.23 元）按股东持股比例进行分配，其中：向房研所分配 189,721.73 元；徐春英分配 9,487.87 元；其余股东分配的 1,584,224.63 元用于转增注册资本。

北京恒维信会计师事务所有限公司于 2008 年 12 月 16 日出具京恒维信内验字（2008）第 041 号《验资报告》，审验证明：截至 2008 年 12 月 15 日，金房有限已收到股东缴纳的第一期新增注册资本共计 4,520,000.00 元，其中：股东以未分配利润转增 1,584,224.63 元，以货币资金缴纳 2,935,775.37 元。

2008 年 12 月 18 日，金房有限就本次增资和实收资本变更事宜办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110114002206424）。

本次增资完成后，公司注册资本变更为 1,000 万元，实收资本为 640 万元，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例（%）
1	杨建勋	2,862,508.52	1,766,508.52	28.63
2	付 英	1,431,254.26	831,254.26	14.31
3	魏 澄	1,431,254.26	831,254.26	14.31
4	丁 琦	1,431,254.26	831,254.26	14.31
5	温 丽	592,300.22	442,300.22	5.92
6	李思婧	577,845.52	387,845.52	5.78
7	黄 红	531,900.00	361,900.00	5.32
8	王之礼	531,900.00	361,900.00	5.32
9	共管委员会	322,382.96	322,382.96	3.22
10	房研所	200,000.00	200,000.00	2.00
11	彭 磊	77,400.00	53,400.00	0.77
12	徐春英	10,000.00	10,000.00	0.10
合计		10,000,000.00	6,400,000.00	100.00

（5）2009 年 12 月，金房有限第二次股权转让及增加实收资本

2009 年 11 月 10 日，金房有限通过股东会决议，同意原股东王之礼将其持有的 531,900.00 元出资额（5.65%股权）转让给王牧晨（王之礼之孙）；同意原股东李思婧将其持有的 577,845.52 元出资额（6.06%股权）转让给股东杨建勋；同意实收资本变更为 1,000 万元。

王之礼与王牧晨于 2009 年 11 月 10 日签订了《股权转让协议》，约定股东王之礼将其持有的 531,900.00 元出资额转让给王牧晨；李思婧与杨建勋于 2009 年 11 月 10 日签订了《股权转让协议》，约定李思婧将其持有的 577,845.52 元出资额转让给杨建勋。王之礼、李思婧尚未履行的出资义务由王牧晨、杨建勋履行。2009 年 12 月 21 日，股东杨建勋、温丽、丁琦、付英、魏澄、王牧晨、黄红、彭磊履行了 2008 年增资方案的第二期增资义务。北京恒维信会计师事务所有限公司于 2009 年 12 月 22 日出具京恒维信内验字(2009)第 037 号《验资报告书》，审验证明：截至 2009 年 12 月 21 日，金房有限已收到股东缴纳的第二期出资共计 360 万元，各股东以货币出资；金房有限累计注册资本为 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元。

2009 年 12 月 25 日，金房有限就本次股权转让和实收资本变更事宜办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110114002206424）。

本次股权转让及实收资本变更完成后，金房有限的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	杨建勋	3,440,354.04	34.40
2	付英	1,431,254.26	14.31
3	魏澄	1,431,254.26	14.31
4	丁琦	1,431,254.26	14.31
5	温丽	592,300.22	5.92
7	黄红	531,900.00	5.32
8	王牧晨	531,900.00	5.32
9	共管委员会	322,382.96	3.22
10	房研所	200,000.00	2.00
11	彭磊	77,400.00	0.77
12	徐春英	10,000.00	0.10
合计		10,000,000.00	100.00

（6）2012 年 6 月，金房有限第三次股权转让

2012 年 6 月 25 日，金房有限通过股东会决议，同意股东共管委员会将其持有的 322,382.96 元出资额（3.22%股权）转让给崔淦清；同日，金房有限通过职工大会决议，同意上述股权转让事宜。

共管委员会与崔淦清于 2012 年 6 月 25 日签署了《股权转让协议》，约定共管委员会将其持有的 322,382.96 元出资额以 241.50 万元的价格转让给崔淦清。

公司就上述职工大会和《股权转让协议》在北京市海诚公证处办理了公证，并取得（2012）京海诚内民证字第 04152 号和（2012）京海诚内民证字第 04153 号《公证书》。

2012 年 7 月 2 日，金房有限就本次股权转让事宜办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110114002206424）。

本次股权转让完成后，金房有限股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	杨建勋	3,440,354.04	34.40
2	付 英	1,431,254.26	14.31
3	魏 澄	1,431,254.26	14.31
4	丁 琦	1,431,254.26	14.31
5	温 丽	592,300.22	5.92
7	黄 红	531,900.00	5.32
8	王牧晨	531,900.00	5.32
9	崔淦清	322,382.96	3.22
10	房研所	200,000.00	2.00
11	彭 磊	77,400.00	0.77
12	徐春英	10,000.00	0.10
合计		10,000,000.00	100.00

（7）2012 年 7 月，金房有限第三次增资

2012 年 7 月 10 日，金房有限通过股东会决议，同意公司注册资本由 1,000 万元增加至 1,090 万元，增资额共计 90 万元，由海纳通以货币资金 619.50 万元认缴（529.50 万元溢价部分进入公司资本公积）。

利安达会计师事务所有限责任公司于 2012 年 7 月 23 日出具利安达验字（2012）第 A1045 号《验资报告》，审验证明：截至 2012 年 7 月 13 日，股东已足额缴纳本次新增注册资本共计 90 万元，变更后的注册资本为 1,090 万元。

2012 年 7 月 26 日，金房有限就本次增资事宜办理了工商变更登记，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《企业法人营业执照》（110114002206424）。

本次增资完成后，金房有限的注册资本变更为 1,090 万元，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	杨建勋	3,440,354.04	31.56
2	付 英	1,431,254.26	13.13

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
3	魏 澄	1,431,254.26	13.13
4	丁 琦	1,431,254.26	13.13
5	海纳通	900,000.00	8.26
6	温 丽	592,300.22	5.43
7	黄 红	531,900.00	4.88
8	王牧晨	531,900.00	4.88
9	崔淦清	322,382.96	2.96
10	房研所	200,000.00	1.83
11	彭 磊	77,400.00	0.71
12	徐春英	10,000.00	0.09
合计		10,900,000.00	100.00

3、股份公司设立及其股本变化情况（2012年11月至今）

（1）股份公司设立

2012年10月6日，金房有限通过股东会决议：全体股东一致同意以发起设立方式将金房有限整体变更为股份有限公司；同意以金房有限截至2012年8月31日经审计的账面净资产63,958,654.91元为基础，将其中的60,000,000.00元折合股份总数60,000,000股，每股面值1元，总股本60,000,000元，剩余净资产3,958,654.91元计入资本公积；同意金房有限的债权、债务由变更后的股份公司承继。2012年9月20日，北京龙源智博资产评估有限责任公司出具龙源智博评报字（2012）第1025号《北京金房暖通节能技术有限公司拟改制设立股份有限公司项目评估报告》，在评估基准日2012年8月31日，金房有限净资产评估值为7,496.52万元。

2012年10月29日，金房有限的全体股东签订了整体变更为股份公司的《发起人协议》；同日，利安达会计师事务所有限责任公司出具了利安达验字（2012）第A1070号《验资报告》，对公司12名发起人股东以净资产认缴出资的情况进行了验证，证明全体发起人认缴的出资已按约定足额缴纳。2012年10月29日，公司召开创立大会。

2012年11月30日，公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110114002206424）。

公司整体变更为股份公司后，注册资本变更为6,000万元，股本结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	31.56
2	丁琦	7,878,464	13.13
3	魏澄	7,878,464	13.13
4	付英	7,878,464	13.13
5	海纳通	4,954,128	8.26
6	温丽	3,260,368	5.43
7	黄红	2,927,890	4.88
8	王牧晨	2,927,890	4.88
9	崔淦清	1,774,585	2.96
10	房研所	1,100,917	1.83
11	彭磊	426,055	0.71
12	徐春英	55,046	0.09
合计		60,000,000	100.00

（2）股份公司第一次股权转让

2016年4月7日，北京市财政局出具京财经二（2016）507号文，同意北京市住房和城乡建设委员会所属事业单位北京市房地产科学技术研究所转让其持有的金房暖通全部股份。

房研所委托北京天圆开资产评估有限公司以2015年7月31日为评估基准日对金房暖通进行了评估，并出具了天圆开评报字（2015）第1202号《评估报告》，在评估基准日，金房暖通的股东全部权益价值为25,519.29万元。

2016年6月29日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会出具京国资产权（2016）112号文，对该股权评估项目予以核准。

2016年7月18日经北京产权交易所公开挂牌，挂牌价格为504.9409万元。挂牌期间产生多个意向受让方，于2016年8月25日进行网络竞价。

2016年8月29日，房研所与付英签署《产权交易合同》，房研所将持有的金房暖通1,100,917股股份（1.84%股权）转让给付英，根据公开竞价结果，转让价格为7,599,409元。

2016年8月31日，北京市产权交易所出具《企业产权交易凭证》（No: T31400385），认为：依据有关法律法规及相关规定，经审核，各方交易主体行使本次产权交易的行为符合交易的程序性规定，相关材料齐备。

本次股权转让完成后，金房暖通的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	31.56
2	丁琦	7,878,464	13.13

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
3	魏 澄	7,878,464	13.13
4	付 英	8,979,381	14.97
5	海纳通	4,954,128	8.26
6	温 丽	3,260,368	5.43
7	黄 红	2,927,890	4.88
8	王牧晨	2,927,890	4.88
9	崔淦清	1,774,585	2.96
10	彭 磊	426,055	0.71
11	徐春英	55,046	0.09
合计		60,000,000	100.00

（3）股份公司第一次增资

2016年9月16日，公司召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于北京金房暖通节能技术股份有限公司增加注册资本的议案》，同意公司增加股本8,058,077股，每股面值1元，即注册资本增加8,058,077元，新增股本价格为人民币13.224元/股，本次增资扩股的具体情况如下表所示：

序号	股东名称	认股数量（股）	认股价款（元）	出资方式
1	鼎富投资	4,159,105	55,000,000	货币
2	净凌投资	3,142,771	41,560,000	货币
3	天津海纳通	756,201	10,000,000	货币
合计		8,058,077	106,560,000	-

2016年9月27日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字（2016）01660017号《验资报告》，审验证明：截至2016年9月26日，公司已收到股东缴纳的新增出资款合计人民币106,560,000元，各股东以货币出资，其中新增注册资本8,058,077元，其余98,501,923元计入资本公积。

2016年9月26日，公司就本次增资办理了工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局昌平分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91110114101646767U）。

本次增资完成后，公司的注册资本变更为68,058,077元，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	27.83
2	付 英	8,979,381	13.19
3	丁 琦	7,878,464	11.58
4	魏 澄	7,878,464	11.58
5	海纳通	4,954,128	7.28
6	鼎富投资	4,159,105	6.11

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
7	温 丽	3,260,368	4.79
8	净凌投资	3,142,771	4.62
9	黄 红	2,927,890	4.30
10	王牧晨	2,927,890	4.30
11	崔淦清	1,774,585	2.61
12	天津海纳通	756,201	1.11
13	彭 磊	426,055	0.63
14	徐春英	55,046	0.08
合 计		68,058,077	100.00

（二）发行人历次股权变动对公司的影响

1、历次股权变动对公司业务的影响

公司成立以来专注于供热运营服务，并在此基础上提供供热领域节能改造服务和节能产品的研发、生产与销售，主营业务未发生重大变化。

2、历次股权变动对公司管理层的影响

公司成立以来，管理层的主要成员保持稳定，未发生重大变化，公司管理层的具体情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

3、历次股权变动对公司实际控制人的影响

公司成立以来，股权结构变化情况如下表所示：

历次股权变化		1992年11月金房供暖服务部设立	2001年3月改制为有限公司并增资	2003年4月金房有限第一次增资	2007年12月金房有限第一次股权转让	2008年12月金房有限第二次增资	2009年12月金房有限第二次股权转让	2012年6月金房有限第三次股权转让	2012年7月金房有限第三次增资	2012年11月整体变更	2016年8月股份公司第一次股权转让	2016年9月股份公司第一次增资
股东及持股比例(%)	杨建勋	-	17.24	21.28	22.13	28.63	34.40	34.40	31.56	31.56	31.56	27.83
	付 英	-	8.62	10.64	11.06	14.31	14.31	14.31	13.13	13.13	14.97	13.19
	魏 澄	-	8.62	10.64	11.06	14.31	14.31	14.31	13.13	13.13	13.13	11.58
	丁 琦	-	8.62	10.64	11.06	14.31	14.31	14.31	13.13	13.13	13.13	11.58
	海纳通	-	-	-	-	-	-	-	8.26	8.26	8.26	7.28
	鼎富投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.11
	温 丽	-	8.62	7.98	7.98	5.92	5.92	5.92	5.43	5.43	5.43	4.79
	净凌投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.62
	黄 红	-	4.31	5.32	5.32	5.32	5.32	5.32	4.88	4.88	4.88	4.30
	王牧晨	-	-	-	-	-	5.32	5.32	4.88	4.88	4.88	4.30
	崔淦清	-	-	-	-	-	-	3.22	2.96	2.96	2.96	2.61
	天津海纳通	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.11
	彭 磊	-	1.26	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.71	0.71	0.71	0.63
	徐春英	-	0.86	0.53	0.53	0.10	0.10	0.10	0.09	0.09	0.09	0.08
	房研所	100	17.24	10.64	10.64	2.00	2.00	2.00	1.83	1.83	-	-
	共管委员会	-	14.26	8.80	8.80	3.22	3.22	-	-	-	-	-
	王之礼	-	4.31	5.32	5.32	5.32	-	-	-	-	-	-
	徐天琴	-	4.31	5.32	-	-	-	-	-	-	-	-
	高美茹	-	1.72	2.13	-	-	-	-	-	-	-	-
	李思婧	-	-	-	5.32	5.78	-	-	-	-	-	-

从上表可知，金房供暖服务部设立时由房研所全资控股，在改制为有限公司时，杨建勋与房研所并列成为公司的第一大股东，2003年4月金房有限第一次增资以来，杨建勋为公司的控股股东，此后公司历次股权变动对公司实际控制人未发生影响，杨建勋作为公司的实际控制人地位一直没有改变。

4、历次股权变动对公司经营业绩的影响

公司历次股权变动对公司经营业绩没有造成不利影响。

（三）发行人设立以来的重大资产重组情况

公司自成立至今，未发生过重大资产重组行为。

四、发行人历次验资情况和投入资产的计量属性

（一）发行人历次验资情况

公司自成立至今共进行过7次验资及1次验资复核，具体情况如下：

时 间	注册资本 (万元)	验资报告编号	变动情况	验资目的	审计公司
2001年3月7日	116.00	京公正内验总字 (2001)第001号	设立验资	设立金房 有限	北京公正会计师事务所 有限公司
2003年4月11日	188.00	燕会验字(2003) 第322号	增加注册资 本72万元	增加注册 资本	北京燕平会计师事 务所有限责任公司
2008年12月16日	1,000.00	京恒维信内验字 (2008)第041号	增加注册资 本452万元	增加注册 资本	北京恒维信会计师 事务所有限公司
2009年12月22日	1,000.00	京恒维信内验字 (2009)第037号	增加注册资 本360万元	增加注册 资本	北京恒维信会计师 事务所有限公司
2012年7月23日	1,090.00	利安达验字(2012) 第A1045号	增加注册资 本90万元	增加注册 资本	利安达会计师事务 所有限责任公司
2012年10月29日	6,000.00	利安达验字(2012) 第A1070号	整体变更设 立金房暖通	整体变更	利安达会计师事务 所有限责任公司
2017年2月14日		瑞华核字(2017) 01660045号		验资复核	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
2016年9月27日	6,805.8077	瑞华验字(2016) 01660017号	增加注册资 本805.8077 万元	增加注册 资本	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)

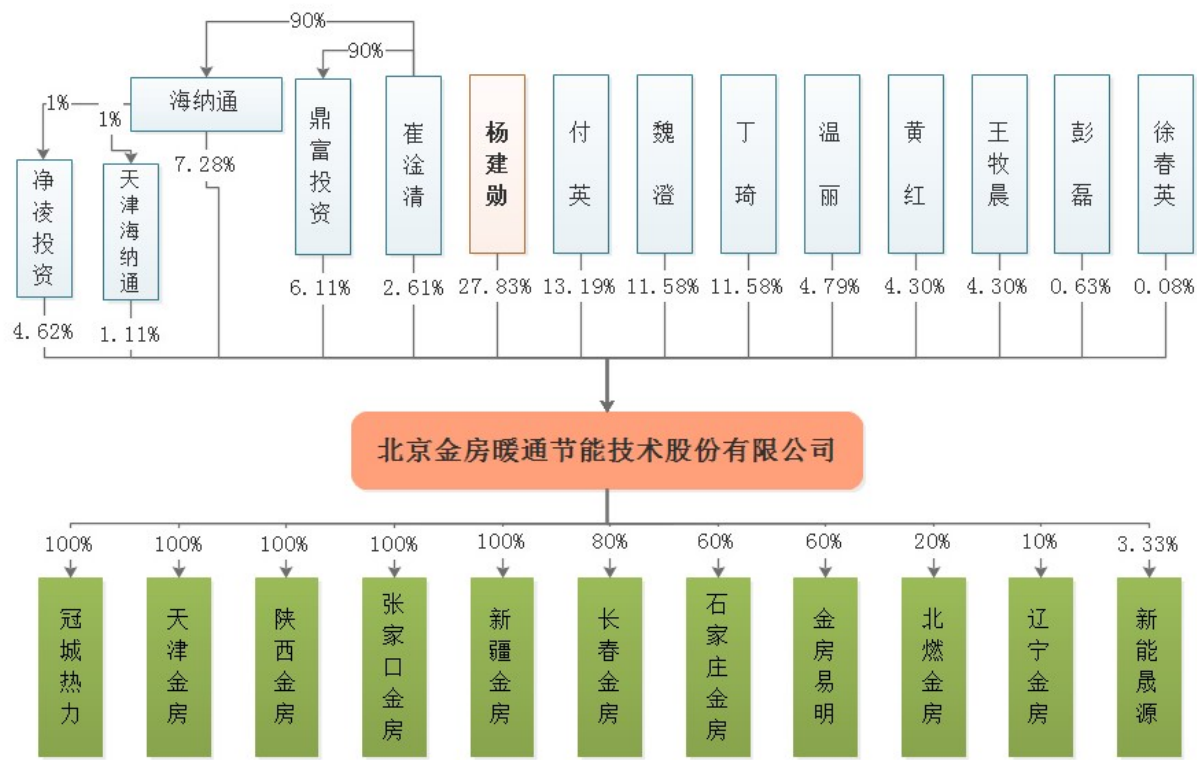
（二）发起人投入资产的计量属性

根据利安达验字(2012)第A1070号《验资报告》及瑞华核字(2017)01660045号《验资复核报告》，金房有限以截至2012年8月31日经审计的净资产63,958,654.91元为基础，将其中的6,000.00万元折合股份总数6,000.00万股，每股面值1元，剩余净资产3,958,654.91元计入资本公积。各发起人按原出资比例依法享有股份公司的股份，金房有限的债权债务由股份公司承继。

五、发行人组织结构

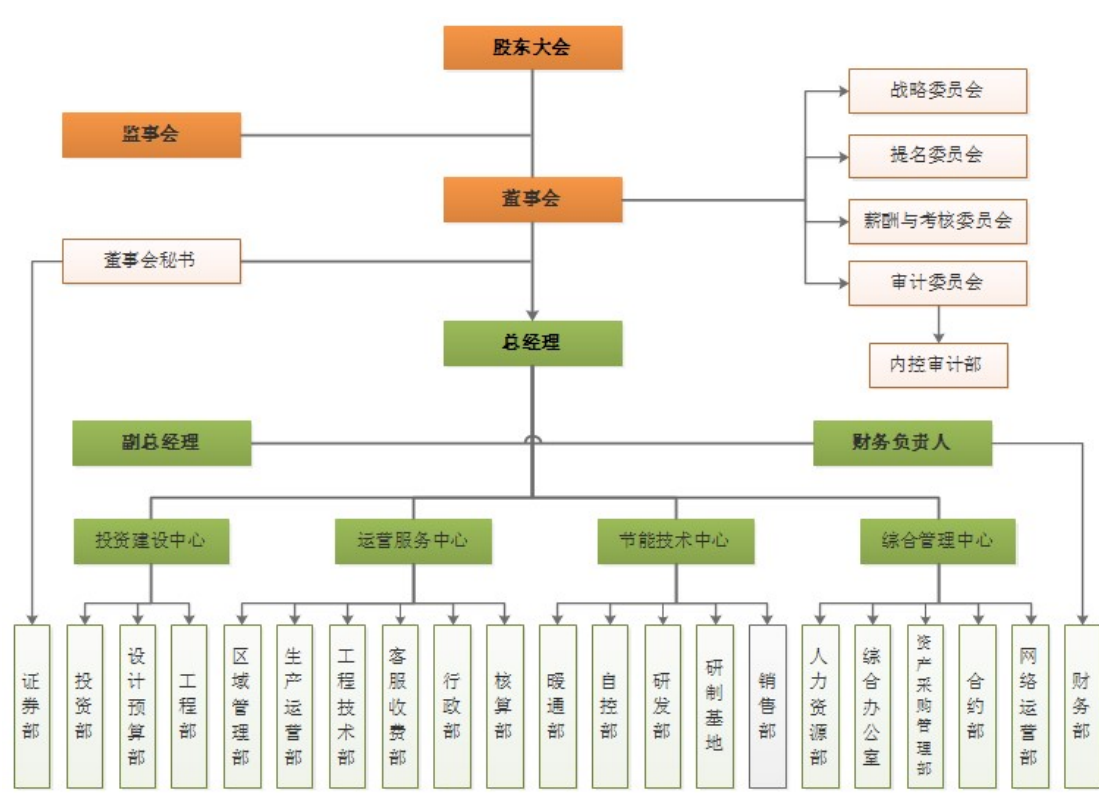
(一) 公司股权结构图

公司股权结构图如下：



(二) 公司内部组织机构图

公司内部组织机构图如下：



（三）公司主要职能部门的职责

公司共设置 4 个中心，22 个职能部门，各部门的主要职责如下：

部门名称	主要职责
投资部	负责市场调研与分析, 参与公司投资战略的制定; 编制投资项目、收购及并购项目年度投资计划, 并实施项目谈判及合同签订; 编制投资管理相关制度和 workflows; 组织项目风险分析及编制可行性分析报告; 协调维护公司与客户之间的关系。
设计预算部	负责项目勘察及设计方案确定、编制项目投资概预算, 完成项目设计, 实现项目目标; 负责组织协调施工阶段技术交底、设计沟通、设计变更、分析建议并形成最终解决方案; 参加工程验收与相关资料的存档及移交。
工程部	编制工程施工管理相关制度和 workflows; 参加施工图图纸会审、设计院设计交底及施工单位技术交底; 审核施工单位资质、施工进度计划、材料设备需用计划, 协调管理各施工单位, 控制施工质量及安全; 参与审核并签认相关竣工图及竣工资料, 组织工程竣工验收; 负责调试、验收中出现的施工质量问题的整改, 完成与运营服务中心项目交接工作。
区域管理部	负责本区域所辖项目日常生产运行、安全及维修维保工作, 保证设备设施安全和完好使用; 负责区域客服收费工作; 区域项目生产、生活物资管理和调配; 协调维护所管辖项目物业、开发商、政府及相关方之间的关系; 完成本区域的各项任务指标。
生产运营部	运营中心既有项目日常安全生产管理工作; 制定安全生产运行管理规范, 并负责培训、检查、监督安全生产运行工作; 负责生产设备小修、中修及维保计划编制并监督实施; 汇总分析能耗, 解决日常运行技术问题, 生产故障排查及突发问题协调解决。
工程技术部	负责运营中心新建项目日常安全生产管理工作; 汇总分析新建项目能耗, 解决运行技术问题, 协调解决生产故障及突发问题; 负责投资建设中心工程部与运营中心新建项目协调工作; 负责审核运营中心大修及外包施工计划, 并监督检查实施。
客服收费部	制定收费计划和指标, 统计分析收费数据, 指导区域管理部完成收费任务及区域收费难点问题的解决; 收集客服相关国家政策, 制定制度、流程并督导实施; 收费台账更新的审核批复; 负责项目备案和与政府相关主管部门的联系工作。
行政部	负责运营服务中心物资、材料和库存管理工作; 负责运营服务中心档案管理工作; 区域管理部人员考勤统计, 绩效考核督导; 运营中心日常行政管理。
核算部	负责运营服务中心年度、季度、月度预算的制定及分析; 负责各区域管理能源类资金申请及各项票据的审核工作; 运营中心内部收入、成本、费用、利润的统计、核算和分析工作; 负责区域管理部所需材料物资的审批。
暖通部	负责节能改造项目方案制定、技术实施和验收工作, 项目完成后的售后服务工作; 协助解决运营中心和建设中心出现的暖通类难点问题; 技术服务类项目的咨询、诊断和调试。
自控部	负责自控技术方案的制定和设计; 督导自控产品的安装; 负责现场调试、指导运行及售后服务; 负责自控软件的制作、现场调试和日常维护工作; 协助解决运营中心和建设中心出现自控类难点问题。
研发部	根据公司发展规划, 制定技术研发规划, 组织相关部门实施; 自研新产品、新技术的研发, 自研和采购的新产品、新技术的应用; 技术类重点、难点项目的实施; 承接外部科研课题、参与相关标准的制定。
研制基地	配合新产品的研发、试制、实验工作; 负责安排暖通类及自控类产品的生产和部分产品的售后服务工作; 负责建立和完善产品质量管理制度, 组织实施并监督、检查生产质量管理体系的运行。
销售部	参与公司市场战略的制定; 执行公司的市场及销售策略, 完成公司的销售指标;

部门名称	主要职责
	建立和维护公司的产品技术类销售网络；负责销售项目的投标，合同的签订、执行及客户服务工作；搜集并反馈市场产品、技术的相关信息。
人力资源部	制定人力资源的总体规划并组织实施；制定执行人力资源管理制度；编制实施年度招聘计划、培训计划，完善人才数据库建设及培训管理体系；建立、完善薪酬、福利体系，考核、激励机制，并负责具体实施；负责员工关系管理；负责人事日常管理工作。
综合办公室	负责公司日常行政管理工作；推进精细化管理模式，建立和实施督查体系；负责公司外联、宣传、企业文化建设工作；负责公司资料档案管理工作；负责公司物流管理工作。
资产采购管理部	制定执行物资采购、资产管理制度；编制年度采购预算并实施采购，建立物资采购信息数据库；负责优化进货渠道，实施供应商管理；负责物资的验收、出入库管理；负责库房物资、固定资产管理；负责报损、报废物资的审核管理；负责现场材料监管与督查。
合约部	建立、完善合同管理；参与公司重大项目的合同谈判；负责公司合同的评审，监督、审核合同的签订、履行情况；监督、考核合同文本管理及相关制度执行情况；管理合同专用章；管理公司合同档案。
网络运营部	编制网络运营管理制度并监督实施；负责公司市场推广工作，提出品牌竞争策略及阶段性推广计划；负责舆情监控和客户咨询工作；负责网络维护工作。
财务部	编制并执行公司各项财务管理制度；制定和执行公司预算，保障财务计划的执行和完成；参与公司项目评价及合同评审工作；负责成本与管理费用控制、资金配置与调度、税收筹划、会计核算、报表编制及分析；配合完成各项审计、评估；对业务部门的核算进行指导、监督和考评；负责处理财务日常工作，编制并报送财税报表，按时编报统计报表；督导分子公司财务管理工作。
内控审计部	执行审计委员会决议；负责对财务收支及其有关经济活动进行常规审计；对重要经济事项进行特殊或专项审计工作；对领导人员的调任、免职、辞职等进行经济责任审计工作；负责对预算、决算、会计报表以及风险管理进行审查和评价工作；对内部管控流程进行日常复核性测试及督察工作；评价重大经济活动的效益。
证券部	服从董事会秘书的管理，筹备组织股东大会、董事会、监事会会议，管理股东大会、董事会、监事会日常事务并保管相关文件；管理公司证券事务、重大信息内部报告及信息披露事宜；负责投资者关系管理和维护；负责与证券交易所及其他证券监管机构之间的沟通和联络；负责媒体监控。

（四）分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司未设立分公司。

六、发行人控股、参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司有 5 家全资子公司，分别为冠城热力、天津金房、陕西金房、张家口金房和新疆金房；有 3 家控股子公司，分别为长春金房、石家庄金房和金房易明；有 3 家参股公司，分别为北燃金房、新能晟源和辽宁金房，具体如下表所示：

序号	公司简称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	注册地和主要 经营地	成立日期
1	冠城热力	200.00	200.00	100.00	热力供应	北京市 海淀区	2003 年 7 月

序号	公司简称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	注册地和主要 经营地	成立日期
2	天津金房	3,500.00	3,500.00	100.00	热力供应	天津市 武清区	2014年7月
3	陕西金房	1,000.00	1,000.00	100.00	热力供应	西安市 未央区	2016年3月
4	张家口金房	100.00	0	100.00	未实际开展 经营	张家口市 高新区	2016年8月
5	新疆金房	1,000.00	0	100.00	未实际开展 经营	乌鲁木齐高 新技术产业 开发区	2017年6月
6	长春金房	300.00	300.00	80.00	热力供应	长春市 南关区	2013年9月
7	石家庄金房	1,000.00	1,000.00	60.00	热力供应	石家庄市 桥西区	2013年7月
8	金房易明	1,000.00	0	60.00	未实际开展 经营	北京市 大兴区	2014年7月
9	北燃金房	5,000.00	5,000.00	20.00	热力供应	北京市 西城区	2012年11月
10	辽宁金房	1,000.00	1,000.00	10.00	供热技术咨 询与节能产 品销售	沈阳市 皇姑区	2015年6月
11	新能晟源	900.00	900.00	3.33	技术咨询与 服务	北京市 朝阳区	2006年9月

(一) 发行人控股公司情况

1、冠城热力

公司于2009年8月收购了冠城热力100%的股权。冠城热力现持有北京市工商行政管理局海淀分局于2016年4月15日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108752633521B），其基本情况如下表所示：

公司名称	北京冠城热力供应有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	200 万元人民币
实收资本	200 万元人民币
注册地址	北京市海淀区冠城园6号综合楼西座四层
法定代表人	付英
经营范围	热力供应。（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）
成立日期	2003年7月21日

冠城热力的注册资本为200万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东姓名	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	2,000,000.00	100.00
合 计		2,000,000.00	100.00

经天健审计，冠城热力最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	3,328.11	4,080.73
净资产	1,633.80	1,406.02
净利润	227.78	268.42

2、天津金房

天津金房现持有天津市武清区市场和质量监督管理局于 2017 年 3 月 31 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911202223007725200），其基本情况如下表所示：

公司名称	天津金房能源科技有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	3,500 万元人民币
实收资本	3,500 万元人民币
注册地址	天津市武清区大碱厂镇幸福道 8 号 105 室
法定代表人	付英
经营范围	可再生能源技术、暖通技术、节能技术及产品的技术开发、转让、咨询服务，供热服务，暖通设备设计、安装、维修，暖通系统运行管理，电器设备安装，暖通设备、机械设备、仪器仪表、建筑材料、五金产品、化工产品、日用百货、计算机软硬件及外围设备销售，房地产信息咨询。（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）
成立日期	2014 年 7 月 7 日

天津金房的注册资本为 3,500 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	35,000,000.00	100.00
合 计		35,000,000.00	100.00

经天健审计，天津金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	9,367.15	9,352.70
净资产	3,337.80	3,300.53
净利润	37.26	-107.82

3、陕西金房

陕西金房现持有于 2016 年 3 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91610133MA6TXP3R22），其基本情况如下表所示：

公司名称	陕西金房能源科技有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）

注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	1,000 万元人民币
注册地址	西安市未央区永城路中段万科幸福里小区 12 号楼 301 室
法定代表人	魏澄
经营范围	一般经营项目：暖通技术、节能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；热力供应；暖通系统设计、安装、维修；普通机械设备、电气设备、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品（除易燃易爆危险品）、百货、计算机软硬件及外围设备的销售；房地产信息咨询。（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）
成立日期	2016 年 3 月 21 日

陕西金房的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	10,000,000.00	100.00
合 计		10,000,000.00	100.00

经天健审计，陕西金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	1,205.26	1,150.49
净资产	803.24	879.98
净利润	-76.75	-120.02

4、张家口金房

张家口金房现持有张家口经济开发区工商行政管理局于 2016 年 8 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91130701MA07UPPM4A），其基本情况如下表所示：

公司名称	张家口金房能源科技有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	100 万元人民币
实收资本	0
注册地址	河北省张家口市高新区胜利中路 249 号凯地广场 3-508 室
法定代表人	魏澄
经营范围	暖通技术、技能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；热力供应；暖通系统设计、安装、维修；普通机械设备、电器设备、仪器仪表、建筑材料（水泥除外）、五金交电、化工产品（危险化学品除外）、百货、计算机软硬件及外围设备的销售；房地产信息咨询。（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）
成立日期	2016 年 8 月 29 日

张家口金房的注册资本为 100 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	1,000,000.00	100.00

合 计	1,000,000.00	100.00

经天健审计，张家口金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	0.01	0.01
净资产	-0.06	-0.06
净利润	0.00	-0.06

公司已决定注销张家口金房，相关手续正在办理过程中。

5、新疆金房

新疆金房现持有乌鲁木齐市工商行政管理局高新技术产业开发区分局于 2017 年 6 月 2 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91650100MA77G09M0T)，其基本情况如下表所示：

公司名称	新疆金房暖通能源科技有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	0
注册地址	新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）曲扬街 418 号办公楼 820-10 室
法定代表人	丁琦
经营范围	能源科技推广服务，节能技术推广服务；热力生产及供应；管道工程建筑，管道和设备安装；职业技术培训；销售：机械设备、五金产品及电子产品，建筑材料，化工产品，计算机、软件及辅助设备，日用百货；房地产经纪。（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）
成立日期	2017 年 6 月 2 日

新疆金房的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	10,000,000.00	100.00
合 计		10,000,000.00	100.00

新疆金房成立于 2017 年 6 月，报告期内无财务数据，未编制财务报表。

6、长春金房

长春金房现持有长春市工商行政管理局南关分局于 2016 年 9 月 9 日核发的《企业法人营业执照》(统一社会信用代码: 912201020736256934)，其基本情况如下：

公司名称	长春金房热力有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	300 万元人民币

实收资本	300 万元人民币
注册地址	长春市南关区南湖大路以北、磐石路以南南湖大路综合楼（南湖假日）1709 室
法定代表人	丁琦
经营范围	热力生产与供应；暖通系统设计、安装、维修、维护；暖通技术、节能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；销售：机械电气设备、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品、百货、计算机软硬件及外围设备；房地产信息咨询（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）
成立日期	2013 年 9 月 6 日

长春金房的注册资本为 300 万元人民币，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	2,400,000.00	80.00
2	徐维崎	600,000.00	20.00
合 计		3,000,000.00	100.00

经天健审计，长春金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	532.64	673.39
净资产	6.31	121.74
净利润	-115.43	-112.07

7、石家庄金房

石家庄金房现持有石家庄市工商行政管理局于 2016 年 12 月 28 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911301000748550368），其基本情况如下表所示：

公司名称	石家庄金房能源科技有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	1,000 万元人民币
注册地址	石家庄桥西区新华西路南侧军安宾馆
法定代表人	丁琦
经营范围	锅炉房供热（经营区域：通泰小区、车辆厂九宿舍小区、山水家园小区；绿地供热项目（位于裕华西路以北、中山路以南、中华大街以西、民心河以东）格调春天小区；保利花园 E、F 区）；能源技术开发、节能技术及产品的技术开发、技术咨询、技术服务，暖通系统设计、安装、维修、机械电气设备、仪器仪表、建筑材料（木材除外）、五金交电、化工产品（化学危险品和需专项审批的除外）、百货、计算机软硬件及外围设备的销售，房地产信息咨询（置业担保，资产评估咨询除外）。（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）
成立日期	2013 年 7 月 23 日

石家庄金房的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	6,000,000.00	60.00
2	泽露投资	4,000,000.00	40.00
合 计		10,000,000.00	100.00

经天健审计，石家庄金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	10,691.46	12,289.13
净资产	1,641.61	1,220.74
净利润	420.86	245.92

8、金房易明

金房易明现持有北京市工商行政管理局大兴分局于 2016 年 4 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101153066335488），其基本情况如下表所示：

公司名称	北京金房易明能源科技有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	0 元
注册地址	北京市大兴区青云店镇康顺南路 1 号院 419 室
法定代表人	付英
经营范围	专业承包；暖通、节能技术开发、咨询、服务；供热服务；销售机械设备、电气设备、仪器仪表、建筑材料、五金产品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、家庭用品、计算机、软件及辅助设备；房地产咨询。（领取本执照后，应到区县住建委（房管局）取得行政许可；应到区县市容委备案。；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）
成立日期	2014 年 7 月 1 日

金房易明的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	金房暖通	6,000,000.00	60.00
2	北京舜德祥亨文化发展有限公司	4,000,000.00	40.00
合 计		10,000,000.00	100.00

经天健审计，金房易明最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	-0.02	-0.02
净资产	-0.02	-0.02
净利润	0.00	0.00

（二）发行人参股公司情况

1、北燃金房

北燃金房现持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 3 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020573227053），其基本情况如下：

公司名称	北京北燃金房能源投资有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	5,000 万元人民币
实收资本	5,000 万元人民币
注册地址	北京市西城区西直门南小街 22 号七层
法定代表人	王建国
经营范围	项目投资；热力供应；销售燃气供热设备用具、燃气供热专用设备、建筑材料；燃气、热力技术开发、咨询、服务；施工总承包；专业承包；劳务分包。
成立日期	2012 年 11 月 20 日

北燃金房的注册资本为 5,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	北燃实业	40,000,000.00	80.00
2	金房暖通	10,000,000.00	20.00
合 计		50,000,000.00	100.00

北燃金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	15,010.27	16,564.07
净资产	5,785.75	5,566.45
净利润	219.30	374.42

北燃金房 2016 年度财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年 1-3 月财务数据未经审计。

2、新能晟源

根据新能晟源现持有北京市工商行政管理局朝阳分局于 2017 年 3 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911101057940917084），新能晟源的基本信息如下：

公司名称	北京新能晟源技术咨询有限责任公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	900 万元人民币
实收资本	900 万元人民币
注册地址	北京市朝阳区西坝河南路甲 2 号 6 层 609、610 室
法定代表人	王国良
经营范围	技术咨询、技术开发、技术服务、技术转让；信息咨询（中介除外）；

	专业承包；企业形象策划；影视策划；组织国内文化艺术交流活动（演出除外）；承办展览展示；会议服务；销售日用品、机械设备、建筑材料、装饰材料、五金交电、仪器仪表、化工产品（不含一类易制毒化学品及化学危险品）、计算机软件及辅助设备（电子出版物除外）、工艺美术品；供热服务
成立日期	2006年9月19日

新能晟源的注册资本为 900 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东姓名或名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	王国良	8,000,000.00	88.89
2	北京清华同衡规划设计研究院有限公司 能源规划设计研究所	300,000.00	3.33
3	金房暖通	300,000.00	3.33
4	北京天时前程自动化工程技术有限公司	300,000.00	3.33
5	北京市供热协会	100,000.00	1.11
合 计		9,000,000.00	100.00

新能晟源最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	1,749.63	2,188.80
净资产	1,026.42	997.06
净利润	29.36	27.15

注：上述财务数据未经审计。

3、辽宁金房

辽宁金房现持有沈阳市皇姑区市场监督管理局于 2017 年 6 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：912101053408628703），其基本情况如下表所示：

公司名称	辽宁金房能源科技有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	1,000 万元人民币
注册地址	沈阳市皇姑区木兰河街 39 号
法定代表人	姜禹丞
经营范围	能源节能技术研发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广；供热合同能源管理，供热设施的开发、建设；电子智能技术开发、咨询，智能管理软件开发、应用；节能产品研发、生产、销售；机械设备及配件销售；低压控制柜组装销售。（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。）
成立日期	2015 年 06 月 10 日

辽宁金房的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东姓名或名称	出资额（元）	持股比例（%）

1	姜禹丞	4,000,000.00	40.00
2	沈阳惠隆商务咨询服务中心（有限合伙）	5,000,000.00	50.00
3	金房暖通	1,000,000.00	10.00
合 计		10,000,000.00	100.00

辽宁金房最近一年及一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月/2017 年 3 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
总资产	1,061.83	1,176.74
净资产	1,007.79	1,055.22
净利润	-47.43	35.46

注：上述财务数据未经审计。

七、发起人、持有5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人

公司于 2012 年 11 月由金房有限整体变更设立，共 12 名发起人，包括 10 名自然人股东，2 名法人股东，股份公司成立时的发起人及持股比例见下表：

序号	发起人名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	31.56
2	丁 琦	7,878,464	13.13
3	魏 澄	7,878,464	13.13
4	付 英	7,878,464	13.13
5	海纳通	4,954,128	8.26
6	温 丽	3,260,328	5.43
7	黄 红	2,927,890	4.88
8	王牧晨	2,927,890	4.88
9	崔淦清	1,774,585	2.96
10	房研所	1,100,917	1.83
11	彭 磊	426,055	0.71
12	徐春英	55,046	0.09
合计		60,000,000	100.00

上述发起人中，杨建勋、丁琦、魏澄、付英、海纳通现为持有公司 5%以上股份的股东，其基本情况参见本节“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东”。其余发起人的基本情况如下：

1、温丽

截至本招股说明书签署日，温丽持有公司 3,260,368 股股份，持股比例为 4.79%，为公司的第七大股东。其基本情况如下：

温丽，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010319370612****，住所为北京市西城区，现为公司董事，其简历参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况”。

2、黄红

截至本招股说明书签署日，黄红持有公司 2,927,890 股股份，持股比例为 4.30%，为公司的第九大股东。其基本情况如下：

黄红，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010619680927****，住所为北京市丰台区，现为公司监事、总经理助理、人力资源总监，其简历参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况”。

3、王牧晨

截至本招股说明书签署日，王牧晨持有公司 2,927,890 股股份，持股比例为 4.30%，与黄红并列为公司的第九大股东。其基本情况如下：

王牧晨，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11022119910321****，住所为北京市朝阳区。

4、崔淦清

截至本招股说明书签署日，崔淦清持有公司 1,774,585 股股份，持股比例为 2.61%，为公司的第十一大股东。其基本情况如下：

崔淦清，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11022719740711****，住所为北京市海淀区。

5、房研所

房研所（现为北京市住房和城乡建设科学技术研究所）为北京市住房和城乡建设委员会举办的事业单位法人，其住所为北京市朝阳区华威北里18号楼，宗旨和业务范围为：从事科学研究与推广工作，以促进房地产科技的发展。房屋管理、维修、鉴定的科学研究；房屋与构筑物安全鉴定及抗震鉴定；建设工程质量检测；供暖节能减污技术服务，供暖系统节能减污技术咨询、研制，开发供暖自控系统；白蚁防治。

2016年8月，房研所将其持有的金房暖通1,100,917股股份转让给付英。本次转让完成后，房研所不再是公司的股东。

6、彭磊

截至本招股说明书签署日，彭磊持有公司 426,055 股股份，持股比例为 0.63%，为公司的第十三大股东。其基本情况如下：

彭磊，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010819630718****，住所为北京市海淀区。

7、徐春英

截至本招股说明书签署日，徐春英持有公司 55,046 股股份，持股比例为 0.08%，为公司的第十四大股东。其基本情况如下：

徐春英，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010319440412****，住所为北京市丰台区。

（二）持有发行人5%以上股份的主要股东

持有发行人 5%以上股份的股东共有 6 名，分别为杨建勋、丁琦、魏澄、付英、海纳通和鼎富投资。其中杨建勋先生为公司的控股股东及实际控制人，该 6 名主要股东的基本情况如下：

1、控股股东、实际控制人

截至本招股说明书签署日，杨建勋持有公司 18,937,729 股股份，持股比例为 27.83%，为公司的控股股东及实际控制人，其基本情况参见本招股说明书“第二节 概览 二、控股股东和实际控制人的简要情况”。

2、持有发行人 5%以上股份的其他股东

（1）付英

截至本招股说明书签署日，付英持有公司 8,979,381 股股份，持股比例为 13.19%，为公司的第二大股东。其基本情况如下：

付英，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010519621118****，住所为北京市丰台区，现为公司董事、副总经理、董事会秘书，其基本情况参加本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况”。

（2）魏澄

截至本招股说明书签署日，魏澄持有公司 7,878,464 股股份，持股比例为 11.58%，为公司的第三大股东。其基本情况如下：

魏澄，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010519701002****，住所为北京市朝阳区，现为公司董事、副总经理，其基本情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况”。

（3）丁琦

截至本招股说明书签署日，丁琦持有公司 7,878,464 股股份，持股比例为 11.58%，与魏澄并列为公司的第三大股东。其基本情况如下：

丁琦，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为11010319730315****，住所为北京市丰台区，现为公司董事、副总经理、核心技术人员，其基本情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况”。

（4）海纳通

截至本招股说明书签署日，海纳通持有公司 4,954,128 股股份，持股比例为 7.28%，为公司的第五大股东。其基本情况如下表所示：

公司名称	海纳通投资有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	10,000 万元人民币
实收资本	1,000 万元人民币
注册地址	北京市怀柔区迎宾中路 36 号 4 层 4407 室
法定代表人	崔淦清
经营范围	投资管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）
成立日期	2007 年 7 月 12 日

截至本招股说明书签署日，海纳通的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	崔淦清	9,000,000.00	90.00
2	崔迎军	500,000.00	5.00
3	崔迎春	500,000.00	5.00
合 计		10,000,000.00	100.00

海纳通最近一年及一期的财务数据如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日/2017 年 1-3 月	2016 年 12 月 31 日/2016 年度

总资产	3,157.34	3,188.34
净资产	2,887.91	2,918.78
净利润	-30.87	306.17

海纳通2016年财务数据经北京中京泰会计师事务所（普通合伙）审计，2017年1-3月财务数据未经审计。

（5）鼎富投资

截至本招股说明书签署日，鼎富投资持有公司4,159,105股股份，持股比例为6.11%，为公司的第六大股东。其基本情况如下表所示：

公司名称	北京鼎富投资管理咨询有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	6,000 万元人民币
实收资本	10 万元人民币
注册地址	北京市怀柔区九渡河镇团泉村团泉1号
法定代表人	崔淦清
经营范围	经济信息咨询（不含中介服务）；企业管理；市场调查；服饰设计；图文设计、制作；会议服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）
成立日期	2010年3月26日

截至本招股说明书签署日，鼎富投资的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	崔淦清	54,000,000.00	90.00
2	崔迎春	3,000,000.00	5.00
3	崔迎军	3,000,000.00	5.00
合 计		60,000,000.00	100.00

鼎富投资最近一年及一期的财务数据如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日/2017年1-3月	2016年12月31日/2016年度
总资产	12,923.38	12,924.60
净资产	-455.63	-454.40
净利润	-1.22	-387.64

上述财务数据未经审计。

（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，公司控股股东和实际控制人未直接或间接控制

其他企业。

（四）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，控股股东和实际控制人直接或间接持有公司的股份不存在质押或其他有争议的情形。

八、发行人的股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

公司本次发行前的总股本为68,058,077股，本次拟公开发行的股份数量不超过2,269万股，占发行后公司股份总数不低于25%。本次发行前后公司股本变化情况如下：

序号	股东名称	本次发行前		本次发行后	
		持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	27.83	18,937,729	20.87
2	付 英	8,979,381	13.19	8,979,381	9.89
3	丁 琦	7,878,464	11.58	7,878,464	8.68
4	魏 澄	7,878,464	11.58	7,878,464	8.68
5	海纳通	4,954,128	7.28	4,954,128	5.46
6	鼎富投资	4,159,105	6.11	4,159,105	4.58
7	温 丽	3,260,368	4.79	3,260,368	3.59
8	净凌投资	3,142,771	4.62	3,142,771	3.46
9	黄 红	2,927,890	4.30	2,927,890	3.23
10	王牧晨	2,927,890	4.30	2,927,890	3.23
11	崔淦清	1,774,585	2.61	1,774,585	1.96
12	天津海纳通	756,201	1.11	756,201	0.83
13	彭 磊	426,055	0.63	426,055	0.47
14	徐春英	55,046	0.08	55,046	0.06
15	社会公众股	-	-	22,690,000	25.00
合 计		68,058,077	100.00	90,748,077	100.00

（二）前十名股东情况

本次发行前，公司前十名股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨建勋	18,937,729	27.83
2	付 英	8,979,381	13.19
3	魏 澄	7,878,464	11.58
4	丁 琦	7,878,464	11.58
5	海纳通	4,954,128	7.28
6	鼎富投资	4,159,105	6.11
7	温 丽	3,260,368	4.79

8	天津净凌	3,142,771	4.62
9	黄 红	2,927,890	4.30
10	王牧晨	2,927,890	4.30
合 计		65,046,190	95.57

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股说明书签署日，公司前十名自然人股东在公司任职的情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	在公司担任的职务
1	杨建勋	18,937,729	27.83	董事长、总经理、核心技术人员
2	付 英	8,979,381	13.19	董事、副总经理、董事会秘书
3	丁 琦	7,878,464	11.58	董事、副总经理、核心技术人员
4	魏 澄	7,878,464	11.58	董事、副总经理
5	温 丽	3,260,368	4.79	董事
6	黄 红	2,927,890	4.30	监事、总经理助理、人力资源高级经理
7	王牧晨	2,927,890	4.30	未担任职务
8	崔淦清	1,774,585	2.61	未担任职务
9	彭 磊	426,055	0.63	未担任职务
10	徐春英	55,046	0.08	未担任职务
合 计		55,045,872	80.88	-

（四）国有股份或外资股份的情况

公司现有股份中不存在国有股份和外资股份。

（五）股东中的战略投资者持股及其简况

公司现有股东中不存在战略投资者。

（六）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例如下：

股东名称	持股比例（%）	关联关系
崔淦清	2.61	（1）崔淦清持有海纳通 90%股权，为其控股股东； （2）崔淦清持有鼎富投资 90%股权，为其控股股东； （3）海纳通为净凌投资的普通合伙人，并持有其 0.0241%的财产份额； （4）海纳通为天津海纳通执行事务合伙人，并持有其 1%的财产份额。
海纳通	7.28	
鼎富投资	6.11	
净凌投资	4.62	
天津海纳通	1.11	
合计	21.73	

除上述关联关系外，公司股东之间不存在其他关联关系。

（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

根据相关法律、法规的有关规定，本次发行前所有股东已分别出具了关于所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺，详细内容参见本招股说明书之“重大

事项提示 一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份承诺”。

九、内部职工股及工会持股等情况

本公司没有发行过内部职工股，也不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过 200 人的情况。

十、发行人的员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期内各期末，公司在册员工人数及变化情况如下：

2017 年 3 月 31 日		2016 年末		2015 年末		2014 年末
员工人数	变动率(%)	员工人数	变动率(%)	员工人数	变动率(%)	员工人数
579	-34.87	889	11.83	524	4.38	502

（二）员工专业结构

截至2017年3月31日，本公司员工的专业结构情况如下：

类 别	人 数	占员工总数比例 (%)
管理人员	70	12.09
运营人员	299	51.64
财务人员	75	12.95
营销人员	20	3.45
技术人员	92	15.89
其他人员	23	3.97
合 计	579	100.00

（三）员工受教育程度

截至2017年3月31日，本公司员工的受教育程度情况如下：

类 别	人 数	占员工总数比例 (%)
硕士及以上	11	1.90
大学本科	156	26.94
大学专科	196	33.85
大专以下	216	37.31
合 计	579	100.00

（四）员工年龄分布

截至2017年3月31日，本公司员工的年龄分布情况如下：

年龄区间	人 数	占员工总数比例 (%)
30 岁及以下	157	27.12
31-40 岁	181	31.26
41-50 岁	163	28.15
51 岁以上	78	13.47

合 计	579	100.00

(五) 发行人执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

发行人按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律、法规的相关规定，实行劳动合同制，与员工签订劳动合同，员工根据劳动合同享受权利并承担相应的义务。发行人及其子公司冠城热力、石家庄金房、长春金房、天津金房、陕西金房已经按照国家及地方有关规定执行社会保障制度，为满足条件的员工办理并缴纳了养老保险、基本医疗保险、失业保险、生育保险、工伤保险等社会保险和住房公积金。子公司金房易明、张家口金房尚未实际开展经营，新疆金房成立于2017年6月，截至2017年3月31日尚未招聘员工。

1、社会保险、住房公积金缴纳标准

缴纳主体	项目	2017年1-3月		2016年		2015年		2014年	
		单位	个人	单位	个人	单位	个人	单位	个人
金房暖通	基本养老保险	19%	8%	20% 19%	8%	20%	8%	20%	8%
	基本医疗保险	10%	2%+3元	10%	2%+3元	10%	2%+3元	10%	2%+3元
	失业保险	0.80%	0.20%	1% 0.80%	0.20%	1%	0.20%	1%	0.20%
	工伤保险	0.30%	不承担	0.30%	不承担	0.30%	不承担	0.30%	不承担
	生育保险	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担
	住房公积金	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
冠城热力	基本养老保险	19%	8%	20% 19%	8%	20%	8%	20%	8%
	基本医疗保险	10%	2%+3元	10%	2%+3元	10%	2%+3元	10%	2%+3元
	失业保险	0.80%	0.20%	1% 0.80%	0.20%	1%	0.20%	1%	0.20%
	工伤保险	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担
	生育保险	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担	0.80%	不承担
	住房公积金	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
石家庄金房	基本养老保险	20%	8%	20%	8%	20%	8%	20%	8%
	基本医疗保险	8%	2%	8%	2%	8%	2%	8%	2%
	失业保险	1%	0.50%	1.5% 1%	0.50%	2% 1.5%	1% 0.5%	2%	1%
	工伤保险	1%	不承担	1%	不承担	1.01%	不承担	1.01%	不承担
	生育保险	0.50%	不承担	0.50%	不承担	0.80% 0.50%	不承担	0.80%	不承担
	住房公积金	11%	7%	11%	7%	11%	7%	11%	7%
长春金房	基本养老保险	20%	8%	20%	8%	20%	8%	20%	8%
	基本医疗保险	7%	2%+100元/年	7%	2%+100元/年	7%	2%+100元/年	7%	2%+100元/年
	失业保险	1%	0.50%	1.50% 1.00%	0.50%	2% 1.5%	1% 0.50%	2%	1%
	工伤保险	0.50%	不承担	0.50%	不承担	0.50%	不承担	0.50%	不承担

缴纳主体	项目	2017年1-3月		2016年		2015年		2014年	
		单位	个人	单位	个人	单位	个人	单位	个人
	生育保险	0.70%	不承担	0.70%	不承担	0.70%	不承担	0.70%	不承担
	住房公积金	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
天津金房	基本养老保险	19%	8%	19%	8%	19%	8%	19%	8%
	基本医疗保险	11%	2%	11%	2%	11%	2%	11%	2%
	失业保险	1%	0.50%	1%	0.50%	1%	0.50%	1%	0.50%
	工伤保险	0.55%	不承担	0.55%	不承担	0.55%	不承担	0.55%	不承担
	生育保险	0.50%	不承担	0.50%	不承担	0.50%	不承担	0.50%	不承担
	住房公积金	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
陕西金房	基本养老保险	20%	8%	20%	8%	陕西金房成立于2016年3月			
	基本医疗保险	7%+6.4	2%+1.6元	7%+6.4	2%+1.6元				
	失业保险	0.70%	0.30%	0.70%	0.30%				
	工伤保险	0.77%	不承担	0.77%	不承担				
	生育保险	0.25%	不承担	0.25%	不承担				
	住房公积金	10%	10%	10%	10%				

2、社会保险、住房公积金缴纳情况

截至2017年3月31日，公司及各子公司员工的社会保险、住房公积金缴纳情况如下：

在册员工人数	579		
缴纳社会保险人数	478	缴纳住房公积金人数	345
未缴纳社会保险人数	101	未缴纳住房公积金人数	234

3、部分员工未缴纳社会保险、住房公积金的原因

未缴纳社会保险的原因	人数
一、新农合、新农保参保人数	20
二、退休返聘人员	42
三、当月新入职员工	3
四、兼职人员、关系不在本单位	26
五、季节工（自愿放弃）	8
六、其他	2
合计	101
未缴纳住房公积金的原因	人数
一、新农合、新农保参保人数	17
二、退休返聘人员	34
三、当月新入职员工	6
四、兼职人员、关系不在本单位	27
五、季节工（自愿放弃）	8
六、农村户口	137
七、其他	5
合计	234

4、社会保险、住房公积金的缴纳是否符合国家法律法规的有关规定

北京市昌平区人力资源和社会保障局、北京市海淀区人力资源和社会保障局

局、天津市东河区人力资源和社会保障局、长春市社会保险事业管理局、石家庄市人力资源和社会保障局、西安市未央区养老保险经办机构、西安市未央区社会保险基金管理中心已分别出具证明，证明报告期内发行人及其子公司已依法办理了社会保险登记，依法参加了劳动和社会保障部门实施的社会保险，不存在因违反社保相关法律法规被该局处以行政处罚的情形。

北京住房公积金管理中心昌平管理部、北京住房公积金管理中心海淀管理部、天津市住房公积金管理中心河东管理部、长春市住房公积金管理中心、石家庄住房公积金管理中心、西安市住房公积金管理中心（未央区管理部）已分别出具证明，证明报告期内发行人及其子公司已办理单位住房公积金存缴登记手续，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到过行政处罚。

5、实际控制人关于社会保险、住房公积金缴纳事项的承诺

发行人的实际控制人杨建勋已出具了《关于承担社会保险费补缴和被追偿损失的承诺函》，承诺如下：发行人及下属子公司已按相关规定缴纳社会保险金，如将来因任何原因出现需发行人及下属子公司补缴社会保险和缴纳滞纳金之情形，或因社会保险费缴纳事项被相关部门处罚，其将无条件支付所有需补缴的社会保险金、应缴纳的滞纳金及罚款款项。

发行人的实际控制人杨建勋已出具了《关于承担住房公积金补缴和被追偿损失的承诺函》，承诺如下：发行人及下属子公司已按相关规定缴纳住房公积金，如将来因任何原因出现需发行人及下属子公司补缴住房公积金和缴纳滞纳金之情形，或因住房公积金缴纳事项被相关部门处罚，其将无条件支付所有需补缴的住房公积金、应缴纳的滞纳金及罚款款项。

（六）发行人劳务派遣员工情况

为进一步优化企业人事管理，提高企业劳动生产效率，解决部分岗位人员流动性较大、用工不稳定的状况，同时为了缓解供暖季司炉工等季节性用工不足的问题，报告期内，公司就部分具备临时性、辅助性或可替代性特点的岗位采用劳务派遣用工方式作为劳动用工的补充手段。《劳务派遣暂行规定》实施以来，公司积极落实相关要求，通过与季节性用工签署季节性劳动合同等方式，逐步控制劳务派遣用工数量。截至 2017 年 3 月 31 日，公司及子公司的劳务派遣员工人数为 248 名。

目前，公司的劳务派遣用工全部由盛博汇达国际企业管理顾问（北京）有限公司（以下简称“盛博汇达”）派遣，盛博汇达持有北京市朝阳区人力资源和社会保障局核发的《劳务派遣经营许可证》（编号：（京）14628），具有劳务派遣资质。

公司的劳务派遣用工范围符合《劳动合同法》和《劳务派遣暂行规定》关于临时性、辅助性、替代性的特征，但用工比例超过用工总量的10%。根据《劳务派遣暂行规定》，“用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起2年内降至规定比例。但是，《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国劳动合同法〉的决定》公布前已依法订立的劳动合同和劳务派遣协议期限届满日期在本规定施行之日起2年后的，可以依法继续履行至期限届满。”

公司于2010年3月25日与盛博汇达签订《劳务派遣服务合同》，并于2012年4月1日签订补充协议，约定的劳务派遣期限至2019年3月31日。在全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国劳动合同法〉的决定》公布（2012年12月28日）前，公司已与盛博汇达订立劳务派遣协议，期限届满日期在《劳务派遣暂行规定》施行之日（2014年3月1日）起2年后，按规定可继续履行至有效期届满，但仍存在因新用被派遣劳动者被监管部门处罚的风险。

报告期内，公司不存在拖欠劳务派遣员工薪酬的情况，没有与劳务派遣公司及派遣员工发生过重大劳动争议和纠纷，亦不存在因违反相关法律法规而被劳动主管机关或劳动监察机关责令改正或处罚的情况。

十一、持股5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况

（一）关于避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，公司的控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，详细内容参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 二、同业竞争（四）避免同业竞争的承诺”和“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的有关协议签订及承诺履行情况”。

（二）关于规范关联交易的承诺

为规范和减少关联交易，公司的控股股东、实际控制人出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，详细内容参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 四、发行人已采取的规范和减少关联交易的措施 （二）控股股东、实际控制人及其控制的企业关于规范关联交易的承诺”。

（三）关于股份锁定的承诺

根据相关法律、法规的有关规定，公司所有股东已分别出具了关于股份锁定的承诺函，详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份承诺”。

（四）关于稳定股价的承诺

公司控股股东和董事、高级管理人员已分别出具了关于上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定股价的承诺函，详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 二、上市后三年内稳定公司股价的预案和承诺”。

（五）关于持股意向和减持意向的承诺

持有公司本次发行前5%以上股份的股东已分别出具了关于持股意向和减持意向的承诺函，详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 三、持股5%以上股东之持股意向和减持意向”。

（六）关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 四、关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺”。

（七）相关责任主体关于未履行承诺时的约束措施的承诺

详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 五、相关责任主体关于未履行承诺时的约束措施的承诺”。

（八）关于承担社会保险费补缴和被追偿损失的承诺

发行人的实际控制人杨建勋已出具承诺，详细内容参见本节“十、发行人的员工及其社会保障情况 （二）发行人执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况”。

（九）关于承担住房公积金补缴和被追偿损失的承诺

发行人的实际控制人杨建勋已出具承诺，详细内容参见本节“十、发行人的员工及其社会保障情况（二）发行人执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况”。

（十）关于填补即期回报措施的承诺

发行人的控股股东、实际控制人及全体董事、高级管理人员已对公司填补本次发行摊薄即期回报的措施能够切实履行做出了承诺，详细内容参见本招股说明书“重大事项提示 五、关于填补即期回报措施的承诺”。

第六节 业务和技术

一、发行人主营业务、主要产品及服务

（一）发行人主营业务

公司主营业务为供热运营服务、供热领域节能改造服务和节能产品的研发、生产与销售。公司自成立以来，主营业务、主要产品及服务未发生重大变化。

公司是首批经国家发改委备案的节能服务企业，其前身系成立于1992年的金房供暖服务部。公司以“用心温暖世界”为核心价值观，以“质量诚信、服务高效、技术创新”为质量管理方针，采用供热投资运营、委托管理运营和合同能源管理等经营服务模式，通过投资建设、收购、接管、承包等多种方式获得供热项目的长期经营管理权。自2004年开始，公司先后运营了中粮万科假日风景、龙湖花盛香醍、北科建领秀硅谷、中科院等90多个供热项目，已实施供热运营面积超过1,300万平米，与首开股份、金融街、金隅嘉业、北京万科、龙湖中佰、恒大地产、绿地控股、招商嘉铭等房地产开发商建立了良好的合作关系。

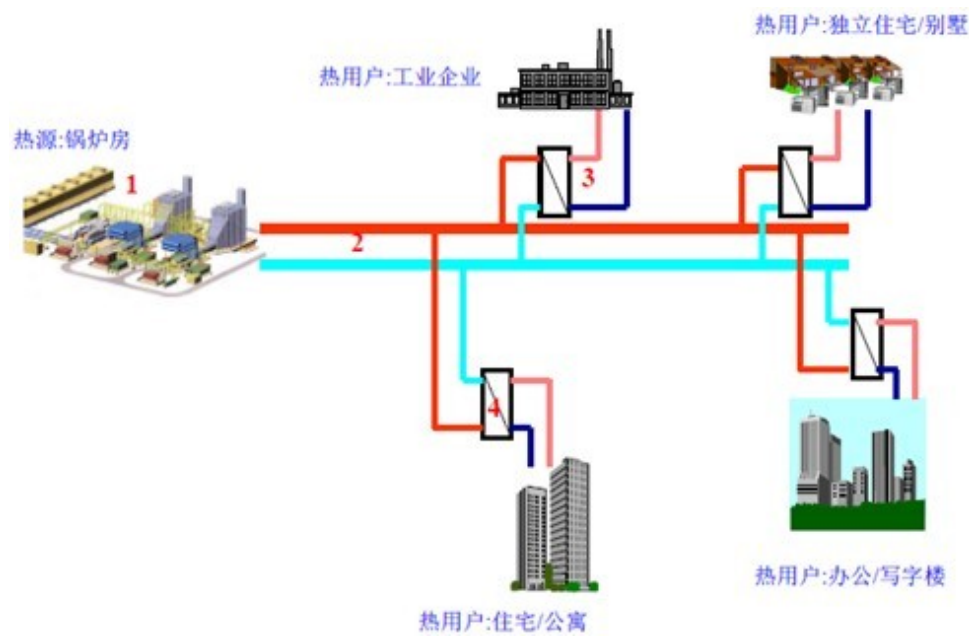
在提供供热运营服务的同时，公司专注于供热节能技术的研发，已经取得多项专利和软件著作权，并成功将研发成果转换为节能产品。公司以自主研发的节能产品为基础，向客户提供节能改造服务，通过对供热系统进行咨询诊断、制定节能改造方案、实施改造和调试运行，使供热系统节能升级，用户获得节能效益。公司的节能产品也面向供热企业销售。

公司业务起步于北京地区，近年来将业务拓展至天津、石家庄、长春、西安等地。公司将在继续深耕北京供热市场的基础上加大对其他区域的开拓力度，力争成为国内领先的供热及相关服务提供商。

（二）发行人主要产品和服务

1、供热运营服务

发行人的核心业务是为用户提供供热运营服务，一个典型的供热系统如下图所示：



公司通常与房地产开发商、物业公司、自营供热的企事业单位、政府供热管理部门等客户单位签订不同类型的合同，取得供热项目的运营权。公司的供热运营服务主要有供热投资运营、委托管理运营、供热合同能源管理等运营模式。

2、节能改造服务

发行人自成立起专注于节能供热研究，并在长期的供热运营服务中加以实践、提升。在保证供热质量的前提下，公司以节约能源、节省成本、方便管理为目标，开发完善了强化传热技术、阻力优化技术、变频技术、智能控制、分时调节、组态监控、无线传输、网络通信技术、嵌入式开发技术等多项节能技术。发行人以此为依托，结合丰富的供热系统运行经验，为客户提供供热节能改造服务。

3、节能产品的研发、生产与销售

发行人在供热领域有较强的自主研发能力，主要研发生产了以下供热节能产品：

序号	名称	图示	功能
1	烟气余热回收装置		1、降低排烟温度，有效利用燃气中的显热和潜热，通过预热供热系统回水等形式，提高锅炉效率； 2、降低 CO ₂ 、NO _x 、SO ₂ 等污染物排放； 3、独特的内部结构，高效的翅片扰流效果，在一定范围内有效降低烟气排放噪音。

序号	名称	图示	功能
2	气候补偿器		1、根据室外温度变化，调节输送给用户的供水温度，实现自动分段调节曲线； 2、充分利用太阳辐射热，并根据人的活动规律进行分时间段供热量控制； 3、集成多种控制方式，适于各供热运行单位灵活调控； 4、实时显示现场各种工况。
3	变频控制设备		1、使各水泵按照实际负荷的变化实时改变运行频率，进而改变流量和扬程，实现按需供给、无级调速、精确控制； 2、有效降低水泵启动电流对电网的冲击，延长水泵使用寿命； 3、自动按需调节水泵频率，有效降低电耗，节能效果显著。
4	变频风机控制柜		1、根据锅炉负荷变化及燃烧情况自动调节风机频率，使整个系统处于高效节能的运行状态； 2、有效延长风机的使用寿命，并降低风机运行电耗。
5	分时分区控制柜		1、根据各建筑物具体使用时间及要求，自动控制该建筑物供热系统阀门的启闭，从而实现节能降耗； 2、实时显示现场设备工况； 3、具备掉电自保护功能，从而实现在保证供热系统安全运行的前提下实现节能； 4、具备有线及无线数据通讯功能，可实现远程调节。
6	锅炉控制柜		1、可与各种锅炉及燃烧器匹配； 2、实现锅炉根据设定温度自动调节负荷，使锅炉安全、高效、节能运行； 3、具有各种总线通讯接口，可配合 DCS 控制柜实现多台锅炉自动联动。

序号	名称	图示	功能
7	混水泵变频控制柜		1、与锅炉进行连锁保护，有效保证锅炉运行安全； 2、有效精确控制锅炉回水温度，确保锅炉不产生冷凝水，避免锅炉腐蚀，延长锅炉使用寿命。
8	DCS控制柜		1、连续采集和处理与锅炉有关的重要测点信号、设备状态信号以及运行能耗数据；向运行人员提供有关的运行信息，实现锅炉安全经济运行，出现非正常情况及时报警，保证锅炉的安全运行； 2、具有顺序调节功能，智能分配锅炉运行台数，自动调节水泵运行转速，保证热源水循环系统稳定运行，同时可调节系统上阀门等辅助设备，并通过连锁保护功能来保证被控对象的安全； 3、具备多种通讯方式，可以与各种第三方仪表进行交互，具备冗余功能。
9	区域供热集中监控系统		1、集合锅炉智能控制技术、变频调速技术、数据无线远传技术及气候补偿技术并充分利用互联网技术，以大数据为依托，实现按需供热、预测供热、精确供热、智能供热； 2、提升供热企业供热运行管理水平。
10	热计量产品		1、可以实现用户供热室内温度调控，根据用热需求调节室内温度，避免室内温度过热以及室内无人时带来的浪费； 2、供热单位可以远程获取用户的实时室内温度以及阀门的开关状态，判断用户的需热情况，从而调节锅炉负荷及水泵频率，实现热源及热用户联动控制，提高能源利用效率。

二、发行人所处行业的基本情况

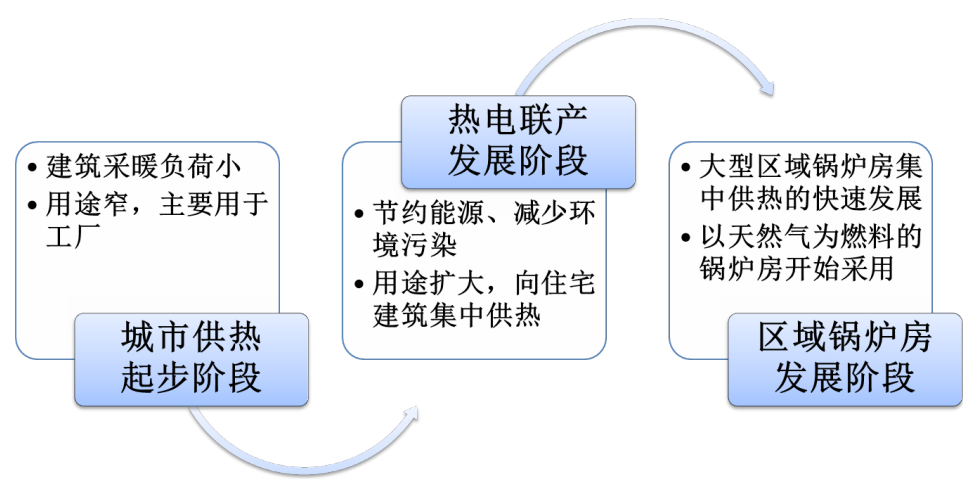
发行人所处的行业主要是包括城市冬季供热、生活热水供应在内的城市供热行业。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，城市供热行业归属于电力、热力、燃气及水生产和供应业（D）中的电力、热力生产和供应业（D44）。根据《中国国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2011），城市供热行业归属于电力、热力生产和供应业（D44）下的热力生产和供应（D4430）行业。

行业及代码	行业描述
D4430，热力生产和供应	指利用煤炭、油、燃气等能源，通过锅炉等装置生产蒸汽和热水，或外购蒸汽、热水进行供应销售、供热设施的维护和管理的活动。

（一）行业发展概况

1、全国城市供热行业发展历程

我国冬季采暖地区主要包括黑龙江、吉林、辽宁、新疆、青海、甘肃、宁夏、内蒙古、河北、山西、北京、天津和陕西北部、山东北部、河南北部等地区。冬季采暖地区的城市供热事业，从热电厂厂区的附属建筑供热，到城市热电联产集中供热，再到区域锅炉房集中供热，经历了以下三个发展阶段：



（1）城市供热起步阶段

我国城市集中供热始于20世纪50年代，第一个五年计划时期苏联援建的156个建设项目，就包括北京、哈尔滨、西安、吉林等城市的热电厂建设项目。当时的热电厂以工业生产用蒸汽为主要负荷，建筑采暖负荷很小，主要用于工厂办公楼、车间、职工宿舍等。由于工业热负荷误差较大，热电厂投产后热负荷长时间上不来，致使热电厂的经济效益未能充分发挥。在相当长的一段时期内，热电联产集中供热几乎处于停滞状态。1958年，北京市建立了我国第一家煤气热力公司，开始向中南海和长安街沿线的人民大会堂、革命历史博物馆等大型公共建筑实施集中供热。进入70年代，热电厂建设开始增加，但也以工业企业自备热电厂为主，仅满足本厂生产用蒸汽和建筑采暖的需要。

（2）热电联产发展阶段

在改革开放的强大推动下，我国的城市集中供热在20世纪70年代到90年代迎来了重要的发展，以热电联产为主的城市集中供热行业不断兴旺壮大。80年代初，我国“三北”地区的北京、哈尔滨、长春、沈阳、赤峰等城市，将位于城市中心地带机组容量小、设备陈旧、耗煤高的老旧发电厂，改造扩建为热电联产的供热机组，向市内公共建筑和住宅建筑集中供热。1986年，国务院批转城乡建设环境保护部、国家计划委员会《关于加强城市集中供热管理工作的报告》（国发（1986）22号），充分肯定了热电联产是节约能源、减少环境污染的有效途径，从政策、资金等方面予以大力支持，确定了发展热电联产集中供热的大方向。在国务院文件的鼓舞和推动下，我国城市热电联产集中供热迅速发展。东北三省、河北省、陕西省、内蒙古自治区和山东省的主要城市相继建设了大批热电厂。

（3）区域锅炉房发展阶段

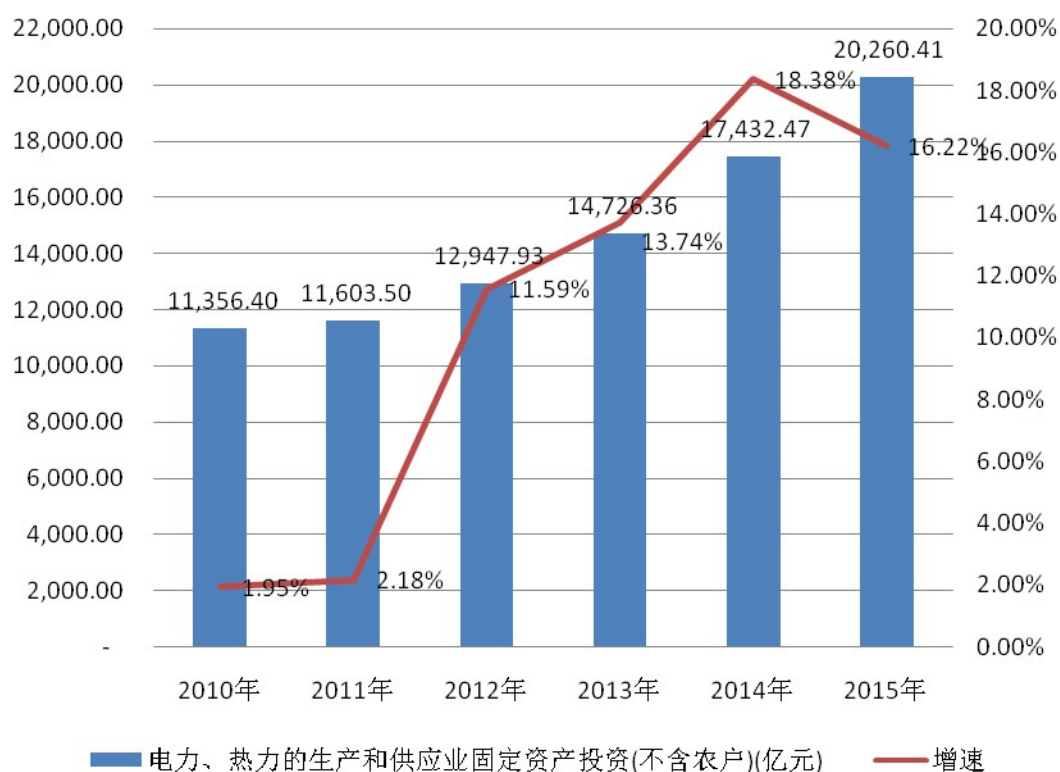
从20世纪90年代末到现在，是大型区域锅炉房集中供热的快速发展阶段。这一时期，哈尔滨、长春、沈阳、呼和浩特、包头、西安、兰州、青岛、泰安、大连等城市，相继建设了总容量为300-500吨/小时的大型区域锅炉房，单机容量达到90-150吨/小时。以北京市为例，2010年包括燃煤和燃气锅炉房的区域锅炉房供热方式占四分之三以上，具体如下：

供热方式	供热面积（万平方米）	比例（%）
燃气锅炉房供热	29,927	44.10
燃煤锅炉房供热	21,125	31.10
热电联产	15,743	23.10
其他清洁能源供热	1,140	1.70
合计	67,935	100.00

数据来源：北京市“十二五”时期供热发展建设规划

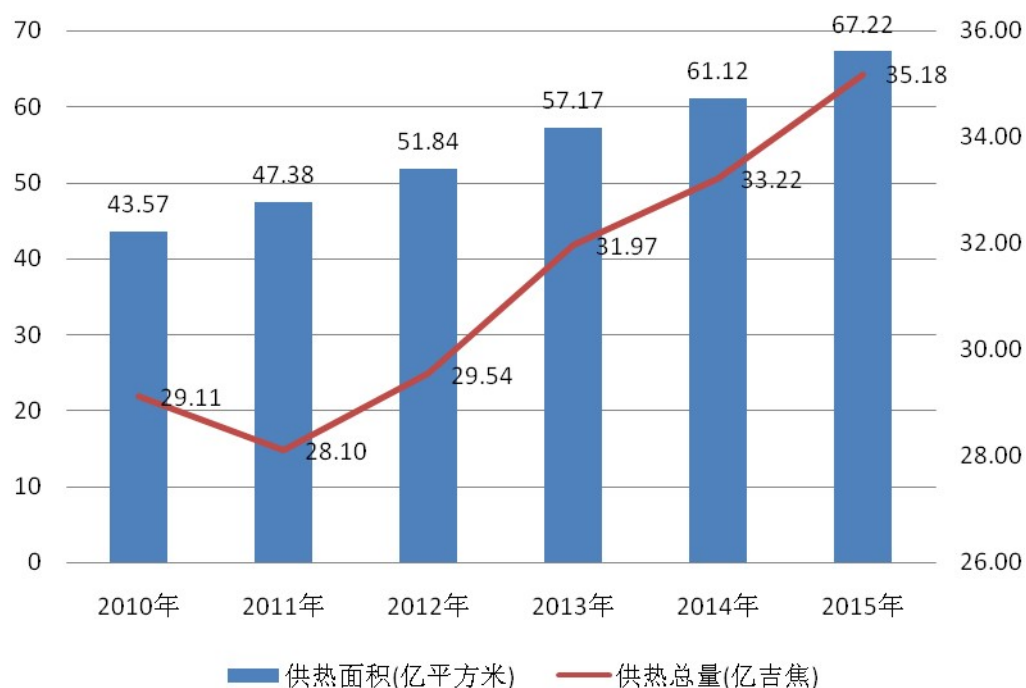
2、城市供热行业发展现状

2009年经济危机过后，整体经济环境逐渐好转，电力、热力的生产与供应业也获得了快速发展，其固定资产投资也呈现快速增长的趋势。特别是2011年以来，在国家鼓励和引导民间资本进入市政公用事业的政策推动下，电力、热力的生产与供应业活力增强，固定资产投资总额持续大幅提升，2010-2014年增速逐年提高，2015年略有下降，但仍保持较高水平。以下是近年来我国电力、热力的生产与供应业固定资产投资情况：



数据来源：国家统计局

集中供热与分户供热相比,具有节约燃料、减轻大气污染、节省用地、供热质量高、低噪音、少扰民、自动化程度高、设备故障率低等优势。受基建投资力度加大、城镇化加速、供热需求持续增长等因素影响,近年来我国城市集中供热事业得到了快速发展,供热面积和供热量稳定增长:



数据来源：国家统计局

（二）行业主管部门、监管体制和行业政策

1、行业主管部门和监管体制

城市供热行业涉及国民经济的多个领域，其生产经营服从多个政府部门的监督管理。国家行政主管部门主要为住房和城乡建设部（简称“住建部”）和国家发展和改革委员会（简称“国家发改委”）；北京市供热行政主管部门为北京市城市管理委员会（简称“市城管委”）（原北京市市政市容管理委员会）。

该行业的自律组织有中国城镇供热协会、北京市供热协会等。

各主管部门及自律组织及其监管职责见下表所列：

部门/自律组织		职责
主管部门	住房和城乡建设部	主要负责制定供热行业技术标准、制定建筑节能专项规划、制定供热管网改造规划、推广供热行业新技术、供热企业管理及供热体制改革等工作。
	国家发展和改革委员会	作为国家经济的宏观调控部门，负责研究制定我国的能源发展规划、供热行业体制改革方案、指导城市供热价格及补贴发放政策，并具体负责项目审批。
	北京市城市管理委员会	负责北京市供热行业管理，起草北京市关于供热运营、热网管线及附属设施等方面的地方性法规草案、政府规章草案，承担供热安全监管职责等。
行业自律组织	中国城镇供热协会	主管部门为住建部，参与行业发展规划、技术政策、法规、标准的起草，统计行业信息，为供热企业提供技术咨询服务，组织进行行业技术交流活动，培养专业技术和管理人才。
	北京市供热协会	主要职责是参与北京市相关法律法规和政策的研究、制定；组织制定自律性行规行约；组织和参与行业统计、调查；维护会员的合法权益，维护行业内的公平竞争，协调会员关系等服务性工作。

2、行业主要法规和政策

近年来，国家出台的与城市供热和节能相关的主要法规政策及其主要内容如下：

序号	政策名称	制定部门	发布时间	主旨及相关内容
供热行业相关法规政策				
1	住房城乡建设部等部门关于进一步鼓励和引导民间资本进入城市供水、燃气、供热、污水和垃圾处理行业的意见	住建部等五部门	2016.9	鼓励和引导民间资本进入城市供水、燃气、供热、污水和垃圾处理等市政公用行业。
2	关于供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知	财政部、国家税务总局	2016.8	“三北”地区供热企业自2016年1月1日至2018年供暖期结束采暖费收入免征增值税，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税。

序号	政策名称	制定部门	发布时间	主旨及相关内容
3	热电联产管理办法	国家发改委等五部委	2016. 3	力争实现北方大中型以上城市热电联产集中供热率达到60%以上。
4	关于印发《余热暖民工程实施方案》的通知	国家发改委、住建部	2015. 10	推动回收利用工业低品位余热用于城镇供暖的工作,以提高能源利用效率,减少煤炭消耗,改善空气质量。
5	关于进一步鼓励和引导民间资本进入市政公用事业领域的实施意见	住建部	2012. 6	鼓励民间资本采取独资、合资合作、资产收购等方式直接投资城市供热等项目的建设和运营。鼓励金融机构支持民间资本投资市政公用设施建设。
6	关于继续执行供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知	财政部、国家税务总局	2011. 11	“三北”地区供热企业自2011年供暖期至2015年12月31日采暖费收入免征增值税,为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税。
7	关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展的意见	国家发改委等四部委	2010. 4	明确了促进节能服务产业发展在资金、税收等方面的优惠政策措施。
8	供水、供气、供热等公用事业单位信息公开实施办法	住建部	2008. 11	对供水、供气、供热等公用事业单位(企业)信息公开工作进行了规范。
9	城市供热价格管理暂行办法	国家发改委、建设部	2007. 6	热价原则上实行政府定价或者政府指导价。城市供热实行分类热价。热力销售价格逐步实行基本热价和计量热价相结合的两部制热价。
热计量及供热节能改造相关法规政策				
1	建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划	住建部	2017. 2	严寒及寒冷地区省市应结合北方地区清洁取暖要求,继续推进既有居住建筑节能改造、供热管网智能调控改造。到2020年,完成既有建筑节能改造面积5亿平方米以上,公共建筑节能改造1亿平方米。
2	中华人民共和国节约能源法	全国人大	1997. 11 颁布, 2016. 7 修订	鼓励节能服务机构的发展,支持节能服务机构开展节能咨询、设计、评估、检测、审计、认证等服务。
3	“十二五”建筑节能专项规划	住建部	2012. 5	到“十二五”期末,供热计量及节能改造形成2,700万吨标准煤节能能力,北方采暖地区实施既有居住建筑供热计量及节能改造4亿平方米以上。
4	关于进一步深入开展北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造工作的通知	财政部、住建部	2011. 1	进一步扩大改造规模,到2020年前基本完成对北方具备改造价值的老旧住宅的供热计量及节能改造。
5	关于进一步推进供热计量改革工作的意见	住建部等四部委	2010. 2	提出推进供热计量的工作任务和工作要求。
6	公共机构节能条例	国务院	2008. 8	公共机构应当实行能源消费计量制度,区分用能种类、用能系统实行能源消费分户、分类、分项计量,并对能源消耗状况进行实时监测,及时发现、纠正用能浪费现象。

序号	政策名称	制定部门	发布时间	主旨及相关内容
7	民用建筑节能条例	国务院	2008.8	实行集中供热的建筑应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内温度调控装置；居住建筑安装的用热计量装置应当满足分户计量的要求。
8	北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造技术导则（试行）	住建部	2008.7	为北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造提供了切实可行的技术指南。
9	民用建筑供热计量管理办法	住建部	2008.6	新建建筑和进行节能改造的既有建筑必须按照规定安装供热计量装置、室内温度调控装置和供热系统调控装置，实行按用热量收费的制度。供热单位是供热计量收费的责任主体。
10	关于推进北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造工作的实施意见	住建部、财政部	2008.5	将国务院《节能减排综合性工作方案》中所定目标细化，进一步明确各省、直辖市“十一五”期间既有居住建筑供热计量及节能改造的目标面积。
北京市供热相关法规政策				
1	北京市“十三五”时期民用建筑节能发展规划	北京市住房和城乡建设委员会、北京市发改委	2016.10	继续优化供热能源结构，提高燃气、城市热力等清洁能源供热比例；加快“互联网+”技术在供热领域的应用；继续推进供热计量改革。
2	关于调整本市非居民供热价格的通知	北京市发改委	2015.11	本市城六区非居民供热价格统一调整为42元/建筑平方米·采暖季；其他区域非居民供热价格统一调整为40元/建筑平方米·采暖季。本市城六区非居民计量热价调整为0.25元/千瓦时（69.60元/吉焦），其他区域非居民计量热价调整为0.22元/千瓦时（62.27元/吉焦）。非居民热计量收费基本热价保持18元/建筑平方米·采暖季不变。
3	北京市民用建筑节能管理办法	北京市人民政府	2014.6	对民用节能建筑的规划、设计、建造、使用、改造等活动中，采用的建筑材料、设备、技术、工艺和管理措施的有关标准进行了规定。
4	北京市居住建筑供热计量管理办法（试行）	北京市市政市容委等六部门	2010.9	居住建筑供热计量收费试行价格实行两部制热价，由基本热价和计量热价两部分构成。其中，基本热价按照建筑面积征收，燃煤锅炉供应的居住建筑基本热价标准为7元/建筑平方米·采暖季，市热力集团供应的居住建筑基本热价标准为12元/建筑平方米·采暖季，燃气、燃油、电锅炉供应的居住建筑基本热价标准为18元/建筑平方米·采暖季；计量热价按照用热量征收，价格标准为0.16元/千瓦时（44.45元/吉焦）。 用户热费具体计算公式为：用户热费=

序号	政策名称	制定部门	发布时间	主旨及相关内容
				基本热费+计量热费；其中，基本热费=基本热价×建筑面积，计量热费=计量热价×用热量。
5	北京市推进供热计量改革综合工作方案	北京市人民政府	2010. 8	明确了北京市的供热计量收费改革工作分四个阶段推进，对各部门进行了职责分工，提出了工作要求。
6	北京市供热采暖管理办法	北京市人民政府	2009. 12	市市政管理行政部门主管本市供热采暖管理工作；供热单位应当到市政管理行政部门备案；本市采暖期为当年11月15日至次年3月15日；供热单位应当直接向用户收取采暖费。
7	北京市“十二五”时期供热发展建设规划	北京市市政市容委、北京市发改委	2009. 12	实施热源厂及配套热网建设、完成城区燃煤锅炉清洁改造、加快远郊区县供热设施建设、完成既有供热系统节能改造、积极推动供热系统计量改造、依靠科技进步促进供热发展。
8	关于调整我市民用供热价格和热电厂热力出厂价格的通知	北京市物价局	2001. 10	燃油（柴油）燃气（天然气、煤气），电锅炉供应的民用供暖价格由每建筑平方米、采暖季28元调整为30元。

（三）行业竞争状况、进入壁垒及市场供求分析

1、行业竞争格局和市场化程度

城市供热行业是在20世纪80年代初发展起来的城市基础性公用事业。当时的供热经营管理方式包括国营供热企业供热、房产管理部门下属事业单位供热、大型工厂企业锅炉房连片供热和机关、学校、部队等自行管理锅炉房供热等。在上世纪90年代国有企业推进现代企业制度改革的背景下，国营供热企业积极推进供热企业体制和经营机制改革，以市场化的模式运营城市供热。许多国营供热企业进行了以国有独资、股份制等多种形式的企业改制，成立了国有独资公司或股份制公司。

2002年，建设部发布《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》，鼓励社会资金和国外资本采取独资、合资、合作等多种形式参与供热等经营性市政公用设施的建设，允许跨地区、跨行业参与供热企业经营，采取公开向社会招标的形式选择供热企业的经营单位，由政府授权特许经营。在这样的背景下出现了许多国外投资、民营资本投资的供热企业，形成了多元化投资结构的格局。2010年国务院发布的《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》、2013年住建部发布的《关于进一步鼓励和引导民间资本进入市政公用事业领域的实施意见》和2016年住建部等五部门发布的《住房城乡建设部等部门关于进一步鼓励

和引导民间资本进入城市供水、燃气、供热、污水和垃圾处理行业的意见》进一步促进了城市供热领域市场化进程的发展。北京、沈阳、哈尔滨、佳木斯、石家庄等城市相继引进了香港、法国、英国等外资和国内民营资本，建设和经营管理城市供热企业。

总体而言，城市供热行业经营主体呈现多样化趋势，由原来单一的国营企业变为国有、民营、国外资本、股份制等多种所有制模式。以下是相关类型供热公司的典型代表：

供热公司类型	典型代表
股份制上市公司	北京京能电力股份有限公司、大连热电股份有限公司、沈阳惠天热电股份有限公司、哈尔滨哈投投资股份有限公司、联美量子股份有限公司
国有非上市公司	青岛热电集团有限公司、北京市热力集团有限责任公司、华能聊城热电有限公司
股份制职工所有公司	牡丹江热电有限公司、齐齐哈尔市热力公司、吉林市热力有限公司
国外资本经营的公司	苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司、达尔凯（佳木斯）城市供热有限公司
民营供热公司	北京金房暖通节能技术股份有限公司、捷能热力电站有限公司、北京华远意通热力科技股份有限公司

城市供热行业市场化程度越来越高，我国北方城市存在着数量众多的多种所有制形式供热企业，呈现分散经营、互相竞争并逐步走向区域整合的市场格局。

2、行业内的主要企业及市场份额

热力生产和供应行业是一个区域性分布明显的行业，不同地区的供热需要程度和人口集中程度不同，热力生产和供应量也不同，从而导致热力生产和供应企业的规模也有所差异。

我国目前较大的热力生产和供应企业主要分布在东北地区和华北地区。辽宁主要的热力生产和供应公司有：大连市热电集团有限公司、沈阳惠天热电股份有限公司、联美量子股份有限公司；山东主要的供热企业有：青岛能源集团有限公司、山东聊城热电有限责任公司；黑龙江省主要的供热企业是哈尔滨哈投投资股份有限公司。

发行人主营业务主要布局在北京地区，其主要竞争对手也是北京地区的供热公司。北京地区供热行业中的龙头企业为北京市热力集团有限责任公司（以下简称“北京热力集团”）。北京热力集团是北京市政府批准组建的国有独资公

司，集供热生产运营、供热规划设计、供热工程建设、供热技术研发、供热设备制造于一体，旗下拥有供热运营企业9家、为供热运营提供保障的企业7家，员工8,000多名，供热总面积2.54亿平方米，供热用户121万户。北京地区其他重要供热企业还有：北京华远意通热力科技股份有限公司（供热面积约2,450万平方米）、北京房地集团有限公司（供热面积约1,500万平方米）、北京博大开拓热力有限公司（供热面积约1,000万平方米）、丰台区供暖设备服务所（供热面积约1,000万平方米）等。

3、行业进入壁垒

（1）政策壁垒

城市供热行业涉及国计民生的基础公共服务，企业从事供热业务须取得主管部门发放的供热经营许可证或经备案认可；同时，城市供热行业的退出也存在政策方面的限制，政府部门对供热企业有向用户保证供热的强制要求，企业不可以像其他行业的企业一样根据自身经营情况随时决定停产退出。

（2）资金壁垒

城市供热行业的资金壁垒较高，进入供热行业需要有大量资本投入。供热企业的基础设施包括供热管网、供热设备、锅炉房等，其购置、建设都需要大量的资金投入，供热项目的前期资金投入较大，投资回收期较长，要求新进入者具备雄厚的资金实力。

（3）技术壁垒

城市供热行业是对技术有很高要求的行业。供热企业服务端的价格受政府定价所限，因此通过先进的技术以节省能源、节约成本，在保障供热服务质量的同时实现利润的最大化是供热企业核心竞争力的体现，这都需要强大的技术与研发能力的支持。供热企业往往在行业里经营多年，其技术积累是后来者进入供热行业较难逾越的壁垒。

（4）区域壁垒

供热行业属于公用基础设施行业，为避免重复建设，一定范围内往往只设一个主要热源。热水和蒸汽的输送必须通过固定管网进行，供热介质的热量损失限制了热源的输送距离，因而城市供热行业区域壁垒较高。

4、市场供求状况及变动原因

（1）供给情况

根据国家统计局数据，2005-2015年我国城市供热面积持续增长，年均增长10.35%。热水供热能力和热水供热总量持续上升，供热能力年均增长9.53%，供热总量年均增长8.11%。相比之下，蒸汽供热能力及蒸汽供热总量占比较小，且呈现下降趋势。热水已经取代蒸汽，成为城市供热的主流媒介。全国城市供热行业供给简要情况如下：

年份	城市供热面积		热水供热能力		热水供热总量		蒸汽供热能力		蒸汽供热总量	
	(亿平方米)	增长率(%)	(万兆瓦)	增长率(%)	(兆吉焦)	增长率(%)	(万吨/小时)	增长率(%)	(兆吉焦)	增长率(%)
2005	25.21	-	19.80	-	13.95	-	10.67	-	7.15	-
2006	26.59	5.47	21.77	9.96	14.80	6.07	9.52	-10.79	6.78	-5.17
2007	30.06	13.05	22.47	3.20	15.86	7.18	9.40	-1.26	6.64	-2.09
2008	34.89	16.07	30.57	36.07	18.75	18.17	9.45	0.47	6.91	4.08
2009	37.96	8.80	28.61	-6.41	20.01	6.71	9.32	-1.34	6.31	-8.61
2010	43.57	14.78	31.57	10.35	22.47	12.33	10.51	12.76	6.64	5.16
2011	47.38	8.74	33.88	7.30	22.93	2.02	8.53	-18.85	5.18	-22.01
2012	51.84	9.41	36.53	7.83	24.38	6.35	8.65	1.38	5.16	-0.33
2013	57.17	10.28	40.35	10.48	26.65	9.29	8.44	-2.42	5.32	3.16
2014	61.12	6.91	44.71	10.79	27.65	3.78	8.47	0.36	5.56	4.46
2015	67.22	9.98	47.26	5.71	30.21	9.24	8.07	-4.68	4.97	-10.63
平均增长率	-	10.35	-	9.53	-	8.11	-	-2.44	-	-3.20

数据来源：国家统计局

(2) 需求情况

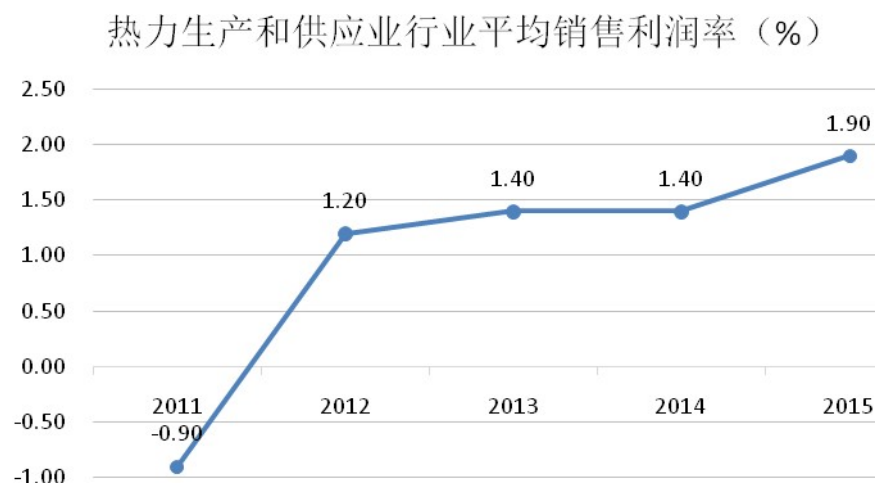
工业用热和居民用热是热力需求的两大部分。化工、造纸、制药、纺织和有色金属冶炼等行业的工业生产过程中需要消耗大量热力。目前，除一些大型工业企业由自备热电厂供热外，大部分工业企业由锅炉供热。随着我国工业的高速发展，工业用热需求逐年上升。

居民生活用热是热力需求的另一个主要方面。生活用热主要包括采暖、生活用热水和热风，我国居民供热以保证城市居民采暖为主。我国地域辽阔，气候条件复杂，分为5个气候区域。传统的采暖地区主要包括严寒和寒冷地区的15个省市，绝大部分位于北方地区，约占全国陆地面积的70%，人口数量超过全国总人口的40%。随着城市建设的快速发展，人口向大城市、超大城市聚集，房屋建成面积不断增多，居民采暖需求也呈现出较大幅度的增长趋势。

5、行业利润水平的变动趋势及变动原因

热力生产与供应业具有公用事业性质，普遍盈利水平不高，但由于能源价格下跌等因素影响，近年来行业利润水平略有上升。行业平均销售利润率情况

如下图所示：



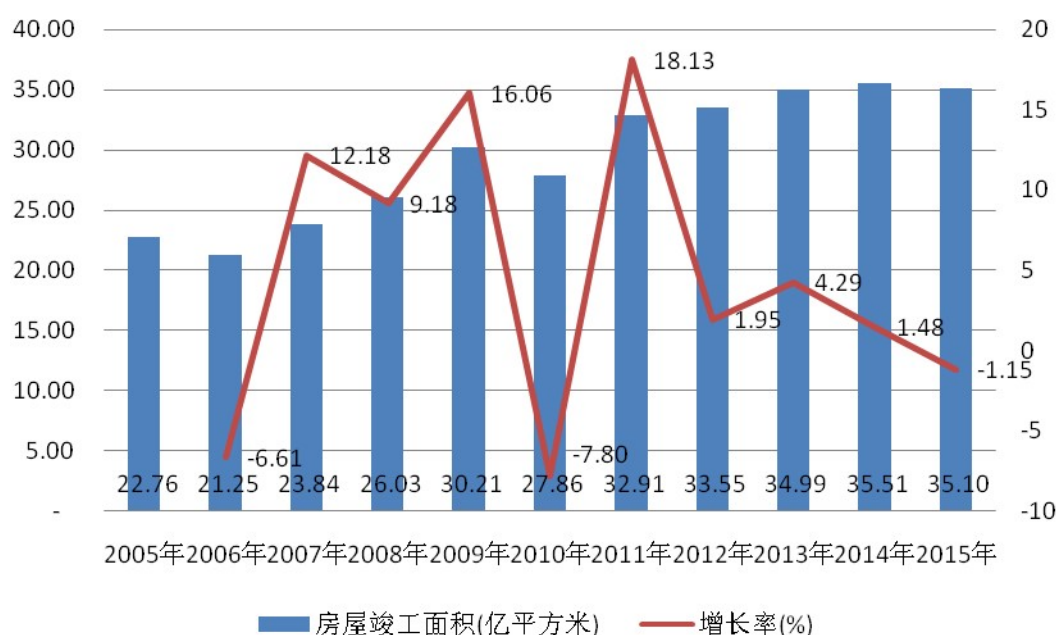
数据来源：Wind资讯

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）城市化进程及房地产开发推动了城市房屋供热面积的增加

我国处于工业化和城市化“双快速”发展阶段。2005年以来，我国城镇化率保持年均近1个百分点的增长，2016年我国城镇化率已达57.35%。《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》提出，我国仍处于城镇化率30%-70%的快速发展区间，城镇化水平和质量需稳步提升，到2020年常住人口城镇化率将达到60%左右。随着城市化的推进，城市建成楼面面积不断增长。我国近年来房屋建筑竣工面积情况如下：



数据来源：国家统计局

持续稳定的房屋竣工面积，带动房屋供热面积的继续增长，拉动集中供热需求持续上升，为城市供热行业的发展提供了广阔空间。

(2) 国家政策扶持集中供热产业的发展

①产业政策支持

1986年国务院22号文件转发了原国家计委和建设部关于发展城市集中供热的报告，充分肯定了发展热电联产集中供热的大方向，从政策、资金等方面对集中供热予以大力支持。2003年，住房和城乡建设部等八部委联合发布《关于城镇供热体制改革试点工作的指导意见》，提出“继续发展和完善以集中供热为主导、多种方式相结合的城镇供热采暖系统”，推动了城镇供热体制的迅速转变。2010年，住房和城乡建设部等四部委联合发布《关于进一步推进供热计量改革工作的意见》，改变传统的按面积计价收费方式，实行按用热量计价收费方式的改革，有利于供热行业的稳步发展。在国家政策的支持下，我国集中供热面积一直保持稳定增长，未来随着城镇化进程的持续深化，集中供热产业将由城市扩展到远郊区县。

②财税政策支持

2004年、2009年、2011年和2016年，财政部、国家税务总局连续发布相关政策文件，对供热企业向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税；对向居民供热而收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产

税、城镇土地使用税。上述税收减免政策为供热企业的生产经营和持续发展提供了重要的支持。

③环保政策支持

习近平主席于2016年12月21日主持中央财经领导小组第十四次会议时强调推进北方地区冬季清洁取暖等6个问题，并提出宜气则气，宜电则电，尽可能利用清洁能源，加快提高清洁供暖比重。天然气、电能、地源热泵、空气源热泵和生物质燃料等清洁能源将在供热市场占有越来越大的比重，传统燃煤供热比重将减少。未来供热能源将是多元化的趋势，一系列环保政策的推出将引发供热技术创新的热潮，供热行业将迎来重要的机遇和挑战。

（3）民间资本的进入加速供热产业的市场化进程

2002年起，在住房和城乡建设部《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》的指导下，城市供热行业开始引入社会资金和国外资本，采取独资、合资、合作等多种形式参与城市供热的建设和经营管理，大批国有供热单位改制为国有股份制企业，同时出现了许多国外资本投资、民营资本投资的供热企业，形成了多元化投资格局。

2012年和2016年，住建部相继颁布了《关于进一步鼓励和引导民间资本进入市政公用事业领域的实施意见》和《住房城乡建设部等部门关于进一步鼓励和引导民间资本进入城市供水、燃气、供热、污水和垃圾处理行业的意见》，要求进一步打破垄断，引入市场竞争机制，开放市政公用事业投资、建设和运营市场，鼓励民间资本参与市政公用事业；通过进一步认识民间资本进入市政公用行业的重要意义、拓宽民间资本投资渠道、改善民间资本投资环境、完善价费财税政策、加强组织领导等方式支持民间资本参与市政公用事业建设，深化市政公用事业改革，促进市政公用事业发展。供热行业作为市政公用事业的重要组成部分，民间资本的大量进入将打破原有的供热体制，加速供热产业的市场化进程。

（4）供热运营主体及运营模式的转变带来了供热行业的全面发展

供热行业目前正在由小区物业运营模式向供热企业专业运营模式转变。房地产开发商在规划、新建楼盘时需附带区域锅炉房的选址、建设。大多数小区物业往往是房地产开发商的关联公司，在接管小区物业的同时承担了区域锅炉房的供热运营。由于供热锅炉及管网结构复杂、系统庞大，其建设和运营需要

很强的专业技术支撑，普通的物业公司时常捉襟见肘。专业的供热企业具有从锅炉安装、管网铺设、节能改造到设备监控、系统维修、冷热调试、计量收费等整个流程的管理经验，因此将小区的供热系统建设、运营外包给专业的供热企业，是更为经济、有效和安全的方式。这种供热主体和运营模式的转变为我国城市供热行业提供了良好的发展契机。

2、不利因素

（1）能源价格波动加大了供热企业经营成本的不确定性

2014年至今，国际市场天然气价格呈大幅度下降又回升的趋势。



数据来源：Wind资讯

国内市场天然气价格虽然受管制，波动不剧烈，但随着2016年11月26日上海石油天然气交易中心的正式运行，我国天然气价格的市场化改革步伐将进一步加快，后续天然气价格有望逐步与国际市场接轨。天然气价格的波动将加大供热企业经营成本的不确定性。

（2）严格的节能减排政策要求企业加强更新改造

2010年，住建部发布《关于切实加强政府办公和大型公共建筑节能管理工作的通知》，明确要求政府办公建筑和公共建筑要进行室温监控以及分项计量。2012年，住建部发布《“十二五”建筑节能专项规划》，要求深入开展北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造工作。2014年发改委和环境保护部等七部委发布《关于印发燃煤锅炉节能环保综合提升工程实施方案的通知》，提出

“到2018年，推广高效锅炉50万蒸吨，高效燃煤锅炉市场占有率由目前的不足5%提高到40%；淘汰落后燃煤锅炉40万蒸吨；完成40万蒸吨燃煤锅炉的节能改造。”2016年，住房和城乡建设部发布《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》，提出严寒及寒冷地区省市应结合北方地区清洁取暖要求，继续推进既有居住建筑节能改造、供热管网智能调控改造。国家政策大力倡导供热行业节能改造，有利于供热企业技术改造升级，但供热行业将由此产生大量的技术升级改造支出和环保支出，一定程度上降低了企业的盈利水平。

（五）行业技术水平及技术特点、行业特有的经营模式、行业的周期性、区域性和季节性特征

1、行业技术水平及技术特点

近年来，国家在节能和环保方面加大管理力度，对供热行业提出了更高要求。供热行业节能环保技术主要体现在热源、热网、热用户三方面。

（1）热源

现阶段我国集中供热的热源主要分为传统热源形式和新型能源形式。新能源形式主要有太阳能、生物质能、地热能、核能以及以热泵和蓄热为主的电能等热源形式，这些新能源形式受地域性和经济性等因素影响，目前很难成为集中供热热源的主流。传统集中供热的热源形式主要有两种：一种是热电厂或其他工业企业余热，另一种是区域锅炉房。

区域锅炉房的燃料由燃煤向以天然气为代表的清洁能源转换。以北京为例，根据北京市环保局发布的消息，2017年年底，北京市将基本实现城六区和南部区域平原地区“无煤化”。燃煤锅炉房逐渐被燃气锅炉房替代，燃气锅炉房自动化水平较高，锅炉运行由原来劳动密集型向技术密集型转变。

对于我国“三北”地区中尚不具备使用清洁能源供热区域，区域锅炉房向集中化、清洁化方向发展，大量脱硫除尘、脱硝等技术使燃煤锅炉排放指标得到改善。

（2）热网

近年来，供热管网由单热源枝状管网发展到多热源环状管网，水力热力工况更加复杂。为了提高集中供热系统的能源利用率，解决供热系统热力失调等问题。供热管网主要采用的技术包括：

①加装水力平衡阀

由于供热管网庞大复杂，难以达到完全的水力平衡，因此需要在运行中调节正确的开阀开度，以实现各用户之间的平衡。目前，采用的水力平衡阀有自力式流量控制阀和自力式压差控制阀，两者的调节原理基本相似，都不需要外加动力，只需依靠流体流动时产生的阻力变化或压差来控制阀门的开度。

②以变流量系统替代质调节定流量系统

传统的定流量质调节运行方式，水泵始终处于定频运行状态，当热用户负荷发生变化时，需要改变供水温度来满足用户热负荷，热源温度的变化需要数小时甚至是十几个小时才能影响到用户，不仅浪费能量而且不能满足人们的舒适性要求。将系统中的水泵改为变频调速泵，可以根据热用户负荷变化，对水泵进行变频控制，改变其供水流量，以达到快速满足热用户负荷变化要求，节约能源的目的。

③分布式变频二级泵供热系统

供热系统由热源的一级主循环泵和外网的二级循环泵共同提供循环动力；一级主循环泵仅负责热源内部的循环流量和扬程，而在外网通过二级循环泵对供热量进行精确调节。通过“以泵代阀”，达到供热管网水力平衡。同时，在换热站内配置由气候补偿器调节的变频控制器，使二级循环泵达到按照用户需求从系统中取热，实现按需供热，大大降低能耗的目的。

（3）热用户

热用户既是供热系统的用热端，也是供热系统节能不可缺少的一个环节。用户端的供热节能技术包括：

①在散热器上加装恒温控制阀

恒温控制阀不仅可以帮助用户自主调整室内温度，而且还可以保证室内温度的恒定，提高人的舒适性。

②分时分区供热系统

根据房间性质、使用要求的不同，对建筑进行分区、分时、间断性供热，取代原来的连续供热，节约不必要的能源浪费。采用分温控制技术，在使用功能不同的建筑物供热支路加装电动阀，选取其典型房间放置室内温度传感器，并在热源设置分温控制器。根据具体使用时间及要求，通过分温控制器来控制阀门的启闭，达到对这些供热要求不同的区域的分温控制，从而达到降低能耗

的目的。

③ “热计量” 相关技术

由于用户节能意识不强，传统的按面积收费制度存在很多问题，“开窗散热”等浪费现象普遍存在。供热计量收费可以促使节约用热成为人们使用热量的一种自觉行为。我国的热计量方式主要有通断时间面积法、热量表法、散热器热分配计法和流温法，不同的热计量方式需要不同的计量技术做为支撑，如按户分环的水平式供热系统、室温通断控制阀等。

2、行业特有的经营模式

（1）投资建设运营模式

供热行业的投资建设运营模式有其自身特点。根据项目性质的不同（新建项目或在建项目、已建项目）、产权方身份的不同（开发商、物业公司或政府）、运营期满后资产处置方式的不同和服务内容的不同等方面，供热行业的投资建设运营模式可分为以下几种：

模式	特点
投资建设—运营—移交（BOT）	政府部门就某个供热项目与供热企业签订特许权协议，由供热企业投资建设供热系统主要部分的基础设施，并在协议规定的特许期限内享有供热系统的经营权。特许权期限届满时，供热企业无偿或有偿将该供热系统的经营权及所有权移交给政府，或在同等条件下享有继续经营的优先权。
供热投资运营	房地产开发商等产权方就某个供热项目与供热企业签订合同，由供热企业投资建设供热系统主要部分的基础设施，并在一定期限内享有供热系统的经营权和所有权，特许期满后供热企业将供热系统的经营权及所有权移交产权方或在同等条件下享有继续经营的优先权。
供热项目收购	供热公司与既有项目公司议定收购价格，支付收购费用，获得收购项目的经营权。
供热委托运营	根据政府或业主意向，供热公司接受委托，接管原供热设施，获得项目的经营权。
合同能源管理（EPC）	与有意愿进行供热节能改造的客户签订合同，合同期内公司负责供热系统节能改造相关投入，并获得一定期限的经营权，按合同约定分享节能效益，合同期满后投入的节能设备归客户所有。
政府和社会资本合作模式（PPP）	政府与供热企业之间，以特许权协议为基础，通过签署合同来明确双方的权利和义务，政府与社会主体建立起“利益共享、风险共担、全程合作”的共同体关系。

（2）供热服务定价及收费模式

供热行业为广大民众提供采暖服务，供热服务关系到国计民生，因此政府对其实施价格管制。以北京市为例，供热价格分为商业供热价格和居民供热价格，居民供热价格较低，北京市的市、区两级财政按比例拨付专项资金，对北

京市供热企业按照负担的居民供热面积给予燃料补贴。

供热行业的收费模式主要分为传统的按面积收费和分户热计量收费模式，具体如下：

①按供热面积计取用热费用

具体方式是按照对用户的供热面积乘以固定单价，每供热季收取固定费用。这种模式下，采暖用户的供热费不是按实际消耗热量收取，而是按照房屋的建筑面积收取。而采暖热负荷与住宅建筑的围护结构、冷风渗透、冷风侵入、室内设定温度与室外的温度差，以及住房的朝向、风力、高度等密切相关。供热建筑面积相同的住房，采用的建筑材料和施工方法不同，所需的采暖热负荷也有较大的不同。所以按供热建筑面积计取热费，不利于建筑节能的发展和居民节能意识的提高，造成大量的能源浪费及环境污染。目前我国供热行业正在逐步进行热计量改造以淘汰传统的收费模式。

②分户热计量收费

建设部于2005年11月发布的《民用建筑节能管理规定》中明确规定：新建居住建筑的集中采暖系统应当推行温度调节和用户热计量装置，实行供热计量收费。我国的热计量收费模式改造逐步开始实施。分户热计量有利于各用户按照自己的需要控制和调节热量，可以提高舒适性；利用分户计量的自控调节可以节约一部分热量，在不需要的时候可以自行切断用热；采用分户热计量后供热单位对各用户的用热收费将更加公平，同时，对于不按时付费的用户可以通过停止供热来督促其交费。虽然分户热计量有诸多优点，但在技术、政策方面尚有许多问题需要解决，完全实现还需要一定时间。

3、行业的周期性、区域性和季节性特征

（1）行业的周期性特征

城市供热行业是一个与居民日常生活紧密相关的行业，从供求特征来看，其受宏观经济形势波动、市场需求变动的影响与其他行业相比要小得多，且城市供热行业属于公共基础服务行业，政策指导性强，周期性波动不明显。

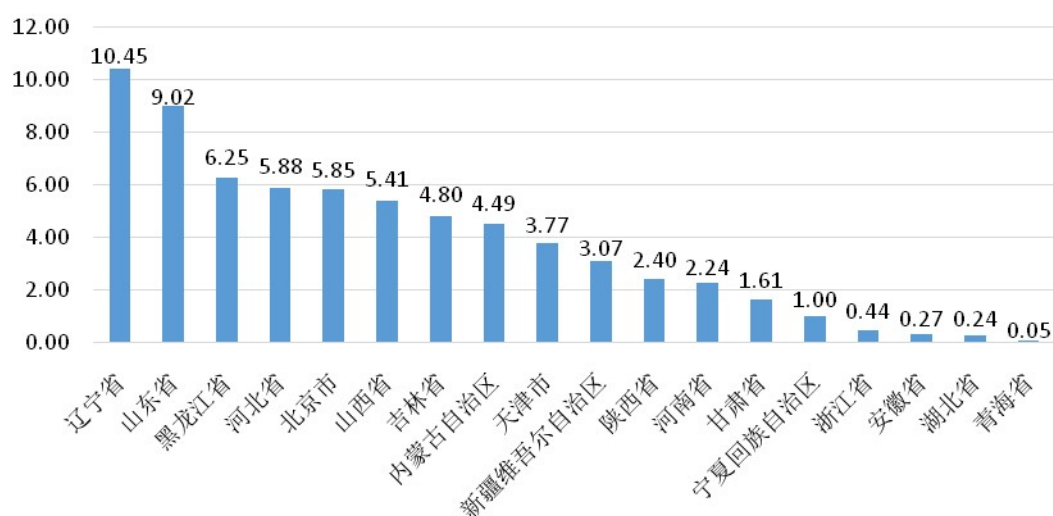
（2）行业的区域性特征

供热行业的区域性特征主要有两方面：一是区域集中性，二是区域垄断性。

区域集中性是指，我国城市供热行业的发展区域主要集中在北方严寒地区

和寒冷地区。北方传统采暖地区包括黑龙江、吉林、辽宁、新疆、青海、甘肃、宁夏、内蒙古、河北、山西、北京、天津和陕西北部、山东北部、河南北部等，而南方城镇和我国广大的农村地区则基本没有集中供热设施，仅能依靠天然气炉、空调、电炉和蜂窝煤等独立供热方式取暖。近年来，在部分非传统采暖区的过渡地区和南方地区兴起了集中供热的呼声，有望为供热企业的发展提供新的空间。

2015年各省供热面积(亿平方米)



数据来源：国家统计局

区域垄断性是指，供热行业属于公用基础设施行业，为避免重复建设，一个热区往往只设一个主要热源。例如在北京市中心城区，北京热力集团的热力管网规划覆盖了较大区域，其他供热企业不能重复进入。有的城市采取政府出面协调各主要供热企业划片分区的方式，以避免供热企业间过度竞争、提高效率。

(3) 行业的季节性特征

供热服务在冬季提供，供热行业具有明显的季节性，且不同地区供热时间长短有所差别。根据各地区的城市供热条例，我国部分城市的法定供热时间如下：

城市	供热期	供热期长度
哈尔滨	10月20日至次年4月20日	六个月
长春	10月25日至次年4月10日	五个月15天
沈阳	11月1日至次年3月31日	五个月
北京	11月15日至次年3月15日	四个月

城市	供热期	供热期长度
天津	11月15日至次年3月15日	四个月
石家庄	11月15日至次年3月15日	四个月
西安	11月15日至次年3月15日	四个月

此外，部分城市实行“看天供热”制度，在法定供热期之前和之后的一段时间如遇寒冷天气将提前或延后供热时间。

（六）行业与上、下游行业的关联性及其影响

城市供热行业上游为天然气、煤炭等能源供应业，下游为采暖用户，主要包括居民用户、工业用户、商业及公用建筑用户等。下图是城市供热行业的产业链：

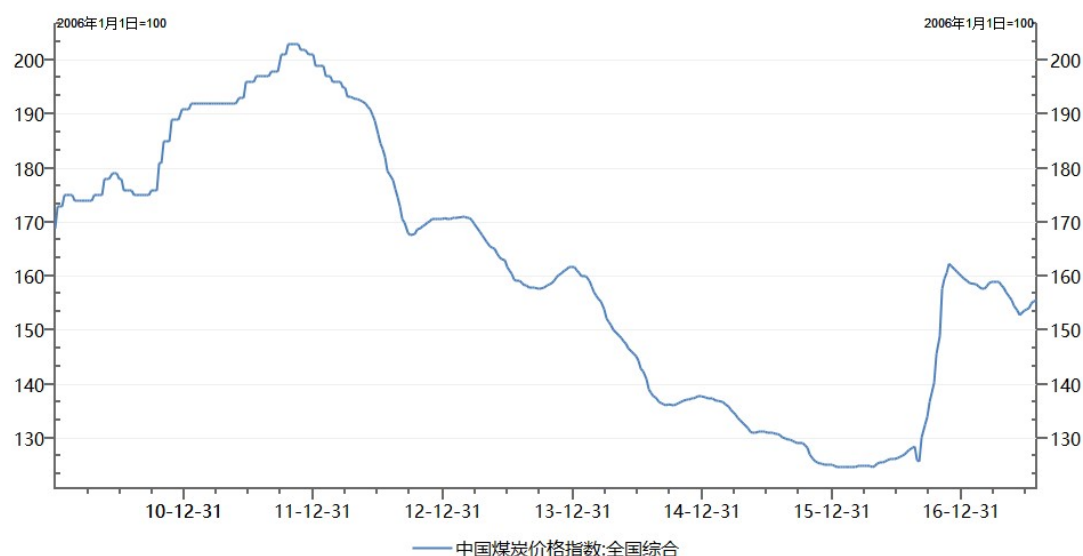


1、上游行业的发展状况以及对本行业的影响

我国城市供热行业的能源以煤炭、天然气为主。我国在能源方面具有“富煤、少油、缺气”的特点，在相当长一段时间内以煤为主的资源结构无法根本改变，供热领域也呈现出相应的特征。但近年来北方地区出现的大面积雾霾现象，要求供热行业加快“煤改气”的步伐，供热行业的天然气消耗迅速攀升。

（1）煤炭行业

我国煤炭储量丰富、产量巨大，对供热行业不构成资源约束，但其价格的巨幅波动不利于供热企业成本控制和稳定运营。煤炭近几年价格走势情况如下：



数据来源：Wind资讯

2012年至2015年，煤炭价格进入下行区间，供热企业的煤炭能源成本压力有所缓解。但进入2016年，以煤炭为主要能源的供热企业因煤价急剧上涨成本压力陡增。2016年底至2017年7月煤炭价格稍有下降。

此外，随着能源结构清洁转型和节能减排的不断推进，燃煤供热锅炉将逐步被燃气供热锅炉取代，燃煤锅炉的排放标准也在不断提高，煤改清洁能源、煤清洁化高效利用等成为供热行业转型升级的方向。

(2) 天然气行业

供热企业所用天然气来自城市燃气管网，由各地燃气公司提供。目前，天然气终端销售领域已实现中央企业、地方国企、民营及港资企业三足鼎立的格局。我国市场天然气的来源结构可以分为国产气、进口管道气和进口LNG三类。2006年开始进口LNG，2010年开始进口中亚管道天然气。天然气管道方面，自20世纪60年代我国建成投产第一条输气管道巴渝线以来，经过50余年的建设，截至2014年底中国已建成天然气管道8.5万公里，形成了以陕京一线、陕京二线、陕京三线、西气东输一线、西气东输二线、川气东送等为主干线，以冀宁线、淮武线、兰银线、中贵线等为联络线的国家基干管网，干线管网总输气能力超过2,000亿立方米/年。长输管道沿途区域性管网建设也不断推进。我国还建设了LNG接收站及储气库等大量配套设施。

国务院于2014年发布的《能源发展战略行动计划2014-2020》奠定了目前制定的各类能源政策的总体框架，其中天然气改革采取“放开两头、管住中间”

的总体思路，将中间的管网部分独立出来设置为全国统一的管网公司，上游鼓励各个主体开拓气源输送上网，下游用气市场价格也逐步放开。

经历数次改革后，天然气目前的定价机制依然是以政府定价为主，天然气价格体系由出厂价、到岸价、管输价、城市门站价和终端价格等多个价格共同组成，每个环节的价格都需要国家发改委或地方政府批准。例如北京市发改委规定的城六区供热用天然气最高销售价格为2.6元/立方米。

未来随着天然气价格的市场化，城市供热行业将逐步直面天然气价格波动的风险。

2、下游行业的发展状况以及对本行业的影响

我国城市供热行业的下游主要为城市居民及商业用户，我国城镇化率的提升、城市建成区面积的不断扩大、新建房屋的竣工入住为供热行业提供了广阔的发展空间。

供热企业为用户供热的价格实行政府定价或者政府指导价，由省（自治区、市）人民政府价格主管部门或者经授权的市、县人民政府制定，供热企业不具有自主定价的能力。

根据2007年国家发改委、建设部发布的《城市供热价格管理暂行办法》，如果“热价不足以补偿供热成本致使热力企业经营亏损的”或“燃料到厂价格变化超过10%的”，企业可向政府主管部门提出调价建议。各地企业虽没有定价权，但是可以根据燃料价格上涨幅度向相关部门提出调价方案。

以下是全国部分城市民用采暖价格：

单位：元/供热期·建筑平米

城市	供热期	采暖价格
哈尔滨	10月20日至次年4月20日	38.32
长春	10月25日至次年4月10日	27.00
沈阳	11月1日至次年3月31日	26.00
北京	11月15日至次年3月15日	30.00
天津	11月15日至次年3月15日	25.00
石家庄	11月15日至次年3月15日	22.00
西安	11月15日至次年3月15日	23.20

数据来源：各地发改委网站

未来随着供热体制改革的逐步深化，供热价格将逐步松绑，供热企业有望取得定价自主权，进一步市场化。

三、发行人在行业中的竞争地位

（一）发行人的市场地位

1、发行人的市场占有率

由于城市供热市场具有区域性的特点，而发行人的供热市场以北京地区为主，故对发行人市场占有率的统计限于北京地区。根据国家统计局数据，2015年北京市城市居民供热面积约5.85亿平方米，公司2015-2016供暖季在北京市的供热面积约937.68万平米，市场占有率约1.6%。

作为北京市重要的民营供热企业之一，近三年来，公司不断开拓供热项目投资建设的新模式，加强供热节能技术的研发，提高公司的供热服务水平，在北京地区的市场占有率稳中有升。公司拟筹划建立的供热运营管控平台，将整合公司已有供热项目的运行信息，实现公司供热运营业务全面信息化管理。随着这一项目的建成和投入使用，公司的竞争力逐步增强，有助于进一步提高在北京供热市场中的份额。

2、主要竞争对手情况

公司的主要竞争对手有北京热力集团、北京华远意通热力科技股份有限公司、北京房地集团有限公司、北京博大开拓热力有限公司、丰台区供暖设备服务所等，其简要情况见本节“二、发行人所处行业的基本情况（三）行业竞争状况、进入壁垒及市场供求分析”。

（二）公司的竞争优势

1、技术优势

公司拥有稳定的技术研发队伍，具备节能技术的自主研发能力，能够实现自身产品节能水平的不断升级，公司先进的技术水平保证了公司在行业中的竞争力。截至本招股说明书签署之日，公司拥有17项专利和18项软件著作权。公司曾先后获得了北京市供热协会评选的“节能改造示范锅炉房”、中国建筑业协会颁发的“全国建筑节能技术创新企业”、北京市发改委、财政局和统计局评选的“2015年北京市能效领跑者”等荣誉；公司自研产品“分布式变频二级泵供热系统”荣获科技部批准设奖的“绿色技术产品优秀奖”、“GPRS无线温度远传供热系统”荣获“数字城市技术产品优秀奖”。公司2009年首次获得北京市科学技术委员会等四部门高新技术企业认证，并于2012年、2015年两次取

得高新技术企业重新认定。公司于2015年获得了中关村科技园区管理委员会评定的中关村高新技术企业。公司为国家住房和城乡建设部、北京市住房和城乡建设委员会、北京市城市管理委员会等部门完成了多项科研课题和标准编制，并为政府主管部门和行业编写出版了技术培训教材。

2、运营管理优势

公司是第一批国家发改委备案的节能服务企业，其前身成立于1992年。二十多年以来公司始终坚持“用心温暖世界”的核心价值观，以“质量诚信、服务高效、技术创新”为质量管理方针，逐渐成长为资深的供热运营企业。公司的天然气锅炉房遍布北京市，近年来更将供热业务拓展到天津、石家庄、长春、西安等地。公司拥有丰富的供热运营经验，获得多家客户的一致好评。公司连续多年获得了北京市市政市容管理委员会和北京市人力资源和社会保障局颁发的“北京市供热优秀单位”，获得了中国房地产学会、北京房地产协会颁发的“2015年度中国房地产供暖领军企业”。

公司采用“总公司——运营中心——区域管理部——各供热处”的四级管理体系，核心管理团队由供热行业资深人士组成。公司采用精细化管理模式，通过缩小利润核算单元、指标管理和信息化监控形成了可复制的管理体系。公司于2015年荣获北京市昌平区统计局评选的“统计诚信单位”，以表扬公司基础工作扎实、统计数据质量较高。

公司提供规范化、人性化、科学化的服务。公司严格执行安全管理制度，全体运营员工均通过“三级安全教育”；建立了完善的维修制度并拥有一支技术精湛的维修队伍。公司“红地毯”式特色服务，为客户提供舒适的供热温度，并定期进行用户满意度调查。公司的室温无线远传监控系统、400免费客服电话系统、供热收费网络系统等为客户提供了及时、贴心的服务。同时，公司拟筹建的供热运营管控平台，将整合公司的供热信息资源，通过网络化智能管理提升公司运营管理效率，为客户提供优质服务。

公司完善的管理体系、可复制的管理模式和专业的运营服务能力为公司进军全国市场奠定了扎实的基础。

3、客户资源优势

优质的客户资源是公司业务发展的保证。公司与首开股份、金融街、金隅嘉业、北京万科、龙湖中佰、恒大地产、绿地控股、招商嘉铭等国内知名房地

产开发商建立了良好的合作关系，公司通过成熟的供热投资运营模式，为客户提供优质服务，得到了客户的广泛认可和支持。公司与客户合作的部分项目如下：

序号	客户	项目	项目具体内容
1	北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司	首开国风美唐项目	项目位于北京市昌平区回龙观地铁东大街站，建筑面积约55万平方米
2	北京金融街奕兴置业有限公司	金融街金色漫香林项目	项目位于北京市大兴区亦庄镇小羊坊东路1号，合同供热面积约30万平方米
3	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	金隅花石匠项目	项目位于北京市通州区土桥，合同供热面积约65万平米
4	北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司	中粮万科假日风景项目	项目位于北京市丰台小屯路108号，合同供热面积约50万平方米
5	北京龙湖中佰置业有限公司	龙湖花盛香醍项目	项目位于北京市通州区半壁店大街25号，建筑面积约79万平方米
6	北京沙河恒大置业有限公司	恒大沙河高教园项目	项目位于北京市昌平区沙河高教园，建筑面积约70万平方米
7	北京绿地京宏置业有限公司	绿地国际花都项目	项目位于北京市密云新城0203街区，合同供热面积约16万平方米
8	招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司	招商嘉铭珑原项目	项目位于北京市昌平区奥林匹克森林公园北侧，建筑面积约38万平方米

4、自主品牌优势

公司深耕供热行业多年，目前已成为北京市重要的民营供热企业之一，是供热领域的品牌公司和知名的供热节能产品厂家。公司的“金房”、“KINGFORE”和“KINGFORE金房”商标在业内具有一定知名度。优质的品牌是公司业务开拓的基础，是公司持续发展的不竭动力。

（三）公司的竞争劣势

目前公司处于快速发展阶段，对资金需求量较大。一方面为了满足供热业务的发展需要投入更多资金用于收购供热运营项目，另一方面新项目建设和老项目改造也需要投入大量资金用于购置锅炉等设备，此外公司还需要投入大量资金用于供热及节能技术研发、节能产品开发以提高竞争实力。而目前公司的融资渠道相对单一，难以满足业务快速发展的需要。

四、发行人主营业务的具体情况

（一）主要产品及服务的用途

公司主要产品及服务的用途见本节“一、发行人主营业务、主要产品及服务（二）发行人主要产品和服务”。

（二）主要产品生产工艺和服务流程图

1、供热运营服务的业务流程

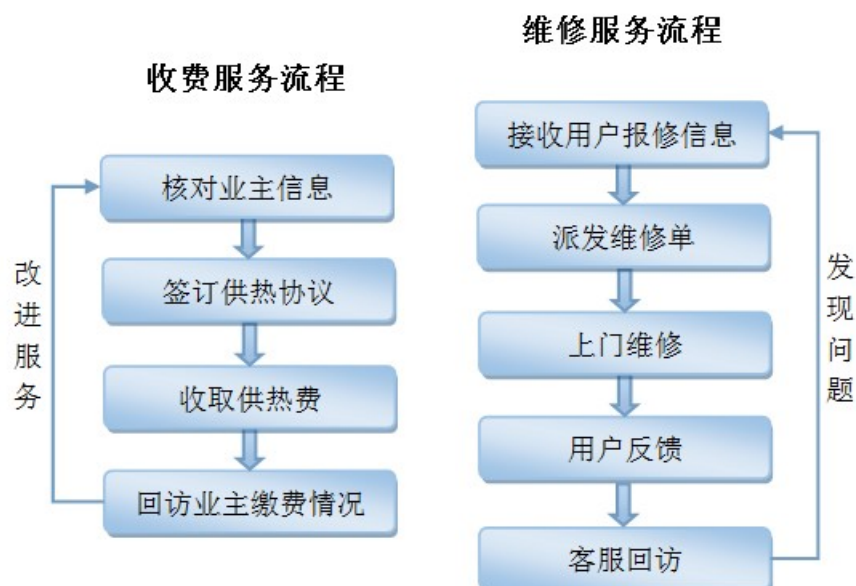
（1）供热投资运营模式

公司供热服务主要是采用供热投资运营的模式进行，其业务流程如下：



公司通过组织工程部、工程技术部、核算部、行政部、客户收费部、生产运营部的人员与区域负责人员的相互配合，实现供热“一站式”服务。

公司向用户提供的收费服务和维修服务流程如下：



（2）委托管理运营模式

公司接受政府或者企业的委托，对受托管理的项目进行节能改造后再运营管理，其业务流程如下：



不同于供热投资运营模式，委托管理运营模式下项目供热设施来源于企业或政府的移交，无需公司投资新建，只需对项目已有供热设施加以节能改造后投入运营。

（3）合同能源管理模式

公司按照合同约定，对供热系统进行节能改造，获得一定期限的经营权，在后续项目运营中以节能效益获得收益。其业务流程与委托管理运营模式相似。

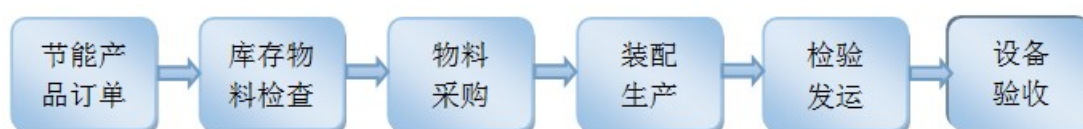
2、节能改造服务业务流程

公司的节能改造服务是接受客户的委托，对已有的老旧落后供热设备设施进行技术改造与升级，通过替换老旧设备或新增节能设备、提供先进的节能技术手段与管理措施，达到节约能源、节省成本的目的，其业务流程如下：



3、节能产品生产及销售流程

公司节能产品生产和销售简要流程如下图所示：



（三）主要经营模式

1、供热项目运营及相关服务模式

公司在多年的实际生产经营中逐步形成了以“节能运营为主体、节能改造为辅助、节能产品为支撑”的立体化服务运营模式，同时在节能供热服务中，着力打造“以供热投资运营模式为核心，委托管理和合同能源管理为特色”的多样化节能供热服务模式。

（1）以供热投资运营模式为核心、委托管理和合同能源管理为特色的节能供热服务

供热投资运营模式主要是指开发商开发房地产项目时将其中的供热系统交由公司出资建设，公司获取一定期限的经营权，在经营权期限内通过向业主收取供热费回收投资并实现盈利，经营期限届满时，公司享有同等条件下优先经营权或将供热系统移交给开发商或业主。

公司的供热投资运营模式具有以下优点：①对开发商而言解决了供热系统投资高、回收期长的问题，使得开发商可以合理的调配资金，创造更多利润；②由专业的供热运营商从设计、建设等源头上介入房地产项目供热系统，可充分结合

项目的实际情况对供热系统进行初始设计或二次深化,杜绝由设计建设原因引起的耗能大、供热效果不佳等技术问题;③替开发商承担了供热责任和经营风险,在经营期限内用户投诉、不热、跑冒滴漏等突发情况以及所需的水电、燃气费用及其涨价风险都由公司承担;④解决了开发商后期对供热系统的更新、改造、维修、保养问题,由公司负责后续供热系统设备的更新、更换、维修和保养等工作;⑤有助于提升社区品牌,公司是专业的供热公司,有丰富的供热运营经验、优秀的管理团队和高效的维修服务,使得社区的供热质量提高从而带动物业服务水平的提升。

委托管理模式是公司从外部接受政府机关和企事业单位等的委托,接收其原有供热设备设施,并进行一定的节能改造,在合同约定的期限内向委托方提供供热服务并收取供热费用的业务模式。在这种服务模式下,公司运用自己在供热节能技术、人员管理和运营服务等方面的优势,控制成本、实现盈利。这种服务模式与供热投资运营模式的区别在于供热设备、设施不需要公司自行投资建设,而是来自于外部单位的托管。

合同能源管理模式是公司与有意愿进行供热节能改造的客户签订合同,约定由公司负责供热系统节能改造相关投入,并获得一定期限的经营权,以项目运行的节能效益来支付公司投入的合作模式。合同能源管理模式允许客户用未来产生的节能收益为现有供热系统支付节能改造费用,以降低供热项目改造成本。同时,公司具有节能技术优势和丰富的供热系统运营经验,通过对老旧供热系统节能升级,在运营中获得节能收益。这种双赢的模式有利于公司进一步拓展业务。

公司建立了一整套的供热运营服务标准,为客户提供“标准化”的供热服务,包括但不限于:①由开发商等客户成立供热质量监督组,对公司运营情况进行不定期检查;②在施工过程中严格执行安全操作规程,要求作业人员持证上岗、规范佩戴安全防护用具;③保证锅炉安全正常运行,补水、炉水水质符合标准要求;④保证供热室内温度不低于规定标准,并定期进行检查。公司还建立了良好的信息反馈机制和全流程档案管理机制。标准化服务体系展现了公司严格的质量标准和认真的工作态度,有助于为客户提供高质量的供热服务,与其建立良好的业务关系。

(2) 依托节能供热技术而开展的节能改造服务

公司依托于多年来在节能供热领域实践所积累的技术能力和经验,为客户提

供节能改造服务。公司与客户签订节能改造项目合同，公司派出技术团队对供热单位已有的供热设备设施进行系统诊断和检测，并根据供热单位的具体环境和实际需求，形成节能改造方案。通过节能改造建设安装，实现供热设备设施的节能升级。

（3）节能产品研发、生产与销售

公司在供热领域研发能力较强，拥有多项自主研发的节能产品，包括变频控制设备、气候补偿器、烟气余热回收装置、锅炉控制柜等。公司在提供节能改造服务时销售与供热系统配套的自产供热节能产品；同时，公司生产的节能产品也会单独向外销售。

2、销售及业务开拓模式

（1）销售及收费模式

由于行业特点，供热项目开拓时面对的客户群体包括房地产开发商、物业公司、政府部门、自营供热的企事业单位等，公司通过这些客户获取供热项目的运营权，但供热运营的最终服务对象为用热的居民和商户等。多数情况下公司向最终用户收取供热费，供热收费具有用户数量较多、单笔金额较小的特点。

公司主要采用自行收费的方式，即公司在每个供热运营项目设有收费员岗位，直接向用户收取供热费。公司于供暖季开始前向用户收取供热费，但由于用户分散、用户经济水平及缴费意识等诸多因素，存在一些用户在供暖季中、季后才缴纳供热费的情况，也存在少量用户长期未缴纳供热费的情况。

（2）业务开拓模式

公司在供热项目开拓时采用直销方式，具体包括：

①投标销售，公司目标客户群体包括房地产开发商、物业公司、自营供热的企事业单位、政府供热部门等，相关单位在进行供热设施的外包或建设时，通常会通过公开招标的形式组织采购，在此情况下，公司直接参加客户的招投标。

②销售部进行的市场调研及潜在客户开发活动，销售部每年组织人员参与暖通行业的各种推介会，提高公司知名度，收集推介会客户信息，形成“客户登记本”，发现客户需求和挖掘公司潜在客户。

3、采购模式

供热设施建设期公司需要采购锅炉等设备与工程服务，供热项目运营期主要采购的是天然气、电力等能源。根据采购类别及内容不同，公司采取了不同的采

购模式，具体如下表所示：

采购类别	具体内容	采购模式
能源	天然气、电力	(1) 天然气：主要为购买预付费卡插卡消费。 (2) 电力：主要为抄表付费形式。
设备、材料	锅炉、燃烧机、水泵、板换、软化水设备、水箱、直埋管等锅炉房设备和其他低价值的原材料	(1) 锅炉的采购：锅炉单位价值较高、一般在订货后厂家才排期生产。公司采购锅炉时，根据该供热运营项目对锅炉的参数要求及客户对锅炉的品牌要求等，选择锅炉厂家或其代理商进行询价，再根据厂商或代理商提供的价格、货期、质保及售后条件等条款进行综合对比后，选择最优厂商或代理商签订合同，并按合同约定先行支付一定比例的预付款，锅炉厂家按合同约定的货期生产，在发货前公司按合同约定付款，厂家发货。 (2) 燃烧机、水泵、板换、软化水设备、水箱、直埋管等锅炉房其他设备的采购：对于此类价值较高、性能指标较为重要、可直接购买到成品的设备，多采用比价议价方式向代理商或厂家采购。付款按合同约定，多为三次或四次付款，具体视采购的产品而定。对于价格稳定信誉良好的部分优质供应商，公司根据采购工作的需要，可与其签订年度供货协议，按年度协议的各项条款进行采购。 (3) 低价值原材料的采购：对于低价值的原材料，公司根据使用部门的需求采用比价议价的方式进行批量采购，同时与部分产品的供应商签订年度供货协议。
工程服务	锅炉房烟囱建设、直埋管安装、锅炉房通风、消防、排水等工程	结合项目书及设计参数、公司进行项目初步方案设计，并绘制施工图。通过招标或竞争性谈判方式并结合工程量选择合格承包商；施工单位根据公司施工图纸编制工程预算交由公司审核，审核后确定承包商，签订施工合同。公司通常采用分期付款的方式，按合同规定的验收节点付款。

(四) 发行人主要产品和服务的产销及客户情况

1、供热运营服务的产销及客户情况

(1) 供热运营服务的产能、产量

项目	2017 年 1-3 月	2016 年	2015 年	2014 年
产能（百万千焦）	2,077,073.91	3,488,992.21	3,207,758.40	3,344,362.56
产量（百万千焦）	1,830,360.92	2,940,753.95	2,833,170.76	2,549,855.01
产能利用率（%）	88.12	84.29	88.32	76.24

供热运营服务产能利用率受供热期间平均气温、提前或延后供热、当年新增供热项目产能利用率水平等多种因素共同影响。报告期内，公司供热运营服务产能利用率总体保持在较高水平。2014 年，公司供热运营服务产能利用率低于报告期内其他各期，主要原因是：一、2014 年 APEC 会议在北京举办，导致北京地区供热项目开始供热时间较晚；二、由于 2014 年部分新楼盘交房较少、入住率较低等原因导致新增供热项目产能利用率较低。

(2) 供热面积和销售收入

供热面积 (万平方米)	2016-2017 供暖季	2015-2016 供暖季	2014-2015 供暖季	2013-2014 供暖季
	1,319.08	1,119.56	1,020.27	987.08
供热运营收入 (万元)	2017 年 1-3 月	2016 年	2015 年	2014 年
	29,710.38	45,695.53	44,223.55	41,604.19

注： 1、2017 年 1-3 月供热收入来自 2017 年 1-3 月提供的供热服务，对应 2016-2017 供暖季供热面积
2、2016 年供热收入来自 2016 年 1-3 月、11-12 月提供的供热服务，其中 11-12 月提供的供热服务对应 2016-2017 供暖季供热面积，1-3 月提供的供热服务对应 2015-2016 供暖季供热面积
3、2015 年、2014 年情况与 2016 年类似

(3) 供热价格变动情况

供热行业实行政府定价，公司供热运营服务主要集中于北京地区。北京市的供热收费和补贴标准如下：

单位：元/平方米

收费/补贴标准			2016-2017 供暖季	2015-2016 供暖季	2014-2015 供暖季	2013-2014 供暖季
居民	收费标准		30.00	30.00	30.00	30.00
	补贴标准	城六区	7.40	7.75	12.36	8.62
		非城六区	5.18	5.59		
非居民	收费标准	城六区	42.00	42.00	46.00	42.00
		非城六区	40.00	40.00		

(4) 供热运营服务主要客户

①报告期内，公司供热运营服务前五大项目情况如下：

期间	序号	项目名称	金额（万元）	占当期同类业务收入比例（%）
2017 年 1-3 月	1	龙湖大方居项目	1,451.19	4.88
	2	金隅花石匠项目	1,255.52	4.23
	3	冠海冠城园项目	1,188.41	4.00
	4	石家庄绿地项目	1,032.93	3.48
	5	冠城太阳星城项目	1,010.77	3.40
		合计	5,938.81	19.99
2016 年度	1	龙湖大方居项目	2,452.64	5.37
	2	金隅花石匠项目	2,267.83	4.96
	3	冠海冠城园项目	2,097.67	4.59
	4	冠城太阳星城项目	1,784.56	3.91
	5	万科假日风景项目	1,594.36	3.49
		合计	10,197.06	22.32
2015 年度	1	龙湖大方居项目	2,741.52	6.20
	2	冠海冠城园项目	2,232.27	5.05
	3	金隅花石匠项目	2,058.18	4.65
	4	冠城太阳星城项目	1,895.41	4.29
	5	联港大兴北臧村项目	1,693.69	3.83
		合计	10,621.07	24.02
2014 年度	1	龙湖大方居项目	2,702.34	6.50

期间	序号	项目名称	金额（万元）	占当期同类业务收入比例（%）
	2	冠海冠城园项目	2,223.32	5.34
	3	万科中粮长阳半岛项目	2,059.89	4.95
	4	冠城太阳星城项目	1,941.22	4.67
	5	万科假日风景项目	1,670.09	4.01
	合计		10,596.86	25.47

②报告期内，公司供热运营服务前五大合作方情况如下：

期间	序号	合作方名称	金额（万元）	占当期同类业务收入比例（%）
2017年 1-3月	1	首开股份	2,492.86	8.39
	2	金融街	2,194.43	7.39
	3	北燃金房	2,125.86	7.16
	4	金隅嘉业	1,840.99	6.20
	5	北京万科	1,770.24	5.96
	合计		10,424.37	35.09
2016年度	1	金融街	3,669.03	8.03
	2	首开股份	3,566.28	7.80
	3	金隅嘉业	3,221.04	7.05
	4	北燃金房	2,845.00	6.23
	5	北京万科	2,521.64	5.52
	合计		15,822.99	34.63
2015年度	1	金融街	3,966.49	8.97
	2	首开股份	3,871.15	8.75
	3	金隅嘉业	2,949.12	6.67
	4	北京万科	2,760.87	6.24
	5	龙湖中佰	2,741.52	6.20
	合计		16,289.14	36.83
2014年度	1	北京万科	4,818.76	11.58
	2	金融街	3,547.76	8.53
	3	石家庄市供热管理中心	2,784.87	6.69
	4	龙湖中佰	2,702.34	6.50
	5	首开股份	2,542.87	6.11
	合计		16,396.60	39.41

2、节能改造服务的产销及主要客户情况

（1）报告期内节能改造服务完成项目及实现收入情况

项目	2017年1-3月	2016年	2015年	2014年
完成项目（个）	-	6	20	12
实现收入（万元）	-	293.48	2,359.32	4,549.69

公司节能改造业务主要是热计量改造项目，通常单个项目的改造面积较大、合同金额较高、周期较长，导致各年度节能改造服务收入受个别大额合同的影响较大。2014年公司确认房山区热计量改造业务收入3,870.44万元，占全年该项

收入的 85.07%。2016 年和 2017 年 1-3 月发行人节能改造服务业务大幅减少，主要是发行人承接的政府部门热计量改造业务尚未进行终验，因此尚未确认收入。

（2）节能改造服务主要客户

报告期内，公司节能改造服务前五名客户情况如下：

期间	序号	客户名称	金额(万元)	占当期同类业务收入比例(%)
2016 年度	1	北京京投阳光房地产开发有限公司	99.02	33.74
	2	新疆天恒基热力有限公司	87.86	29.94
	3	北京恒兴盛房地产开发有限公司	57.72	19.67
	4	西安金图置业有限公司	41.30	14.07
	5	中国人民解放军 95899 部队	4.90	1.67
	合计		290.80	99.09
2015 年度	1	中国航天科技集团公司第一研究院三产实业部动力事业部	1,083.81	45.94
	2	北京正中方物业管理有限责任公司	762.89	32.34
	3	北京市海淀区五一小学	113.57	4.81
	4	北京市海淀区教师进修学校附属实验学校	78.02	3.31
	5	北京市海淀区民族小学	41.40	1.75
	合计		2,079.70	88.15
2014 年度	1	北京市房山区市政市容管理委员会	3,870.44	85.07
	2	米诺国际能源服务（北京）有限公司	397.52	8.74
	3	北京市体育服务事业管理中心	84.03	1.85
	4	北京永安热力有限公司	61.33	1.35
	5	北京宝晟住房股份有限公司	40.30	0.89
	合计		4,453.62	97.89

3、节能产品的产销及主要客户情况

（1）节能产品的产销情况

报告期内，公司节能产品销售情况如下：

单位：万元

类别	2017年1-3月	2016 年	2015 年	2014 年
节能产品	37.89	1,230.32	1,430.88	1,057.14
其他产品 (热量表、泵、阀门等)	15.43	132.86	104.23	165.56
合计	53.32	1,363.18	1,535.11	1,222.70

公司节能产品销售业务均采用以销定产的方式，在取得客户订单后，公司进行采购，并组织生产、安装、调试工作。产品检验合格后即发出商品，不存在用于销售的产品大量积压的情况。

（2）节能产品主要客户

报告期内，公司节能产品前五名客户情况如下：

期间	序号	客户名称	金额 (万元)	占当期同类业务 收入比例(%)
2017 年 1-3 月	1	北京大学医学部	15.98	29.97
	2	北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司	15.33	28.75
	3	井陉县集中供热有限公司	7.72	14.48
	4	天津市滨海新区供热集团有限公司	6.10	11.44
	5	北京市虎城小区供热服务中心	4.97	9.31
	合计		50.10	93.95
2016 年度	1	新疆天恒基热力有限公司	261.08	19.15
	2	天津市红桥区供热办公室	233.35	17.12
	3	辽宁金房能源科技有限公司	168.27	12.34
	4	天津安装工程有限公司	159.07	11.67
	5	北京航天新风机械设备有限公司有限责任公司	128.88	9.45
	合计		950.64	69.74
2015 年度	1	北京中建九鼎建筑工程有限公司	378.23	24.64
	2	辽宁金房能源科技有限公司	227.09	14.79
	3	北京永安热力有限公司	189.93	12.37
	4	天津市滨海新区供热集团有限公司	130.46	8.50
	5	北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司	111.40	7.26
	合计		1,037.11	67.56
2014 年度	1	中国人民解放军空军 0822 工程建设指挥部	165.92	13.57
	2	北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司	155.24	12.70
	3	米诺国际能源服务(北京)有限公司	147.70	12.08
	4	北京永安热力有限公司	87.50	7.16
	5	西安热电供热有限公司	74.12	6.06
	合计		630.49	51.57

注：天津市滨海新区供热集团有限公司包括：天津市滨海新区供热集团有限公司、天津市滨海新区塘沽福成供热有限公司。

（五）发行人采购及供应情况

1、报告期内主要产品、服务的设备、材料和能源及其供应情况

（1）主要设备、材料及其供应情况

公司生产经营所需主要设备、材料包括锅炉、燃烧机、水泵、板换、软化水设备、水箱、直埋管等和其他低值原材料。这些材料主要通过采购部门向国内规模较大的供应商采购，多年来，公司已与多家供应商建立了稳定的业务关系，能够保证设备、材料的稳定供应。

报告期内，发行人主要设备、材料的采购情况如下表所示：

单位：万元

类别	2017 年 1-3 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
锅炉	171.40	22.44	1,113.62	18.87	461.49	10.30	940.10	18.72

燃烧机	11.54	1.51	690.80	11.71	182.74	4.08	437.52	8.71
水泵	40.38	5.29	323.08	5.47	306.92	6.85	362.23	7.21
其他设备	540.48	70.76	3,773.62	63.95	3,529.05	78.77	3,281.29	65.35
合计	763.80	100.00	5,901.12	100.00	4,480.21	100.00	5,021.14	100.00

(2) 主要能源及供应情况

公司生产所需的能源主要为燃气和电力。燃气主要是从燃气公司进行采购，电力主要由电网集中供应，能源供应均充足、稳定。

报告期内，发行人对燃气、电力的采购情况如下表所示：

年度	天然气		
	数量（万 m ³ ）	平均单价（元/m ³ ）	金额（万元）
2017 年 1-3 月	4,813.48	2.51	12,098.33
2016 年度	8,943.70	2.47	22,091.02
2015 年度	7,991.80	2.92	23,302.69
2014 年度	7,557.18	2.96	22,360.66
年度	电力		
	数量（万度）	平均单价（元/度）	金额（万元）
2017 年 1-3 月	1,525.29	0.97	1,476.23
2016 年度	2,691.84	0.91	2,454.01
2015 年度	2,344.56	0.97	2,280.13
2014 年度	2,043.21	0.96	1,952.83

2、报告期主要设备和能源的价格变动情况

(1) 主要设备价格变动情况

项目	2017 年 1-3 月		2016 年		2015 年		2014 年
	单价	变动幅度	单价	变动幅度	单价	变动幅度	单价
4 吨锅炉	13.60 万元	-	13.60 万元	-12.82%	15.60 万元	-2.50%	16.00 万元
4 吨燃烧机	13.12 万元	82.22%	7.20 万元	6.67%	6.75 万元	-11.18%	7.60 万元
Φ159 口径直埋保温管	138.00 元/米	-	138.00 元/米	-1.43%	140.00 元/米	-21.35%	178.00 元/米

报告期内，公司采购的主要设备包括锅炉、燃烧机、直埋保温管等。因供热项目的供热面积各不相同，公司需采购不同型号的锅炉、燃烧机及配套设备以满足项目的供热要求。

以 4 吨锅炉为例，公司报告期内主要采购进口品牌博世锅炉，其品牌、质量得到开发商和业主的认可。2014 年、2015 年锅炉价格基本保持稳定。2016 年锅炉价格有所下降，主要是因为随着双方业务的增加，双方协商自 2016 年 7 月起下调采购价格。2017 年 1-3 月，锅炉采购价格未发生变化。

以 4 吨燃烧机为例，公司报告期内所采购的燃烧机为进口品牌德国欧科燃烧机。随着发行人业务扩张、项目增多及供货商的新机型投入市场，双方商定，自

2015 年 5 月起新机型采购价格下调。2017 年采购价格大幅上涨，主要是因为根据《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015），2017 年 4 月 1 日起，北京市新建锅炉执行 30 毫克/立方米的氮氧化物排放限值，公司需采用符合要求的新机型。

以 Φ159 口径直埋管为例，2015 年公司经过对比挑选，引进了新供应商，使得采购价格有所下降，其后基本保持稳定。

（2）能源的价格变动情况

单位：元

项目	2017 年 1-3 月		2016 年		2015 年		2014 年
	单价	变动幅度	单价	变动幅度	单价	变动幅度	单价
天然气	2.51	1.62%	2.47	-15.41%	2.92	-1.35%	2.96
电力	0.97	6.59%	0.91	-6.19%	0.97	1.04%	0.96

能源价格均为政府统一定价，但仍有波动，其原因是：①各项目所在地区政府定价差异的影响；②天然气价格受城区、郊区及不同用途天然气定价差异等因素影响；③电力价格受“峰、谷、平”用量的影响。

2016 年天然气平均单价下降 15.41%，其原因是国家发改委于 2015 年 11 月 18 日下发了《国家发展改革委关于降低非居民用天然气门站价格并进一步推进价格市场化改革的通知》，将非居民用气最高门站价格每千立方米降低 700 元。以北京市为例，自 2015 年 11 月 20 日起供热用天然气由 3.09 元/立方米下调至城六区 2.60 元/立方米、非城六区 2.36 元/立方米。

3、报告期内主要能源占供热投资运营业务成本的比重

报告期内，主要能源占公司供热投资运营业务成本的比重情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
供热运营业务成本	20,215.61	34,550.34	35,484.61	32,588.50
主要能源成本	14,720.46	23,781.49	26,788.80	24,225.92
主要能源成本占供热运营业务成本的比重（%）	72.82	68.83	75.49	74.34

报告期内，主要能源成本占供热运营业务成本的比重基本保持稳定。2016 年较 2015 年下降 6.66%，主要原因是天然气价格下降。2017 年 1-3 月较 2016 年上升 3.99%，主要原因是 2017 年 1-3 月处于供暖季中，与包含了非供暖季的整年度相比，主要能源成本占比较高。

4、报告期内前五名供应商

报告期内，公司向前五名供应商采购情况如下：

单位：万元

期间	序号	供应商名称	金额	占采购比例（%）
2017年 1-3月	1	北京市燃气集团有限责任公司	9,291.38	54.82
	2	石家庄新奥燃气有限公司	2,018.23	11.91
	3	国家电网公司	1,476.23	8.71
	4	北京中建九鼎建筑工程有限公司	891.69	5.26
	5	北京市尚然市政公用工程有限公司	283.25	1.67
	合计		13,960.79	82.37
2016年度	1	北京市燃气集团有限责任公司	17,699.52	44.38
	2	石家庄新奥燃气有限公司	3,830.28	9.60
	3	北京中建九鼎建筑工程有限公司	3,356.56	8.42
	4	国家电网公司	2,454.01	6.15
	5	河北建设集团有限公司	1,327.05	3.33
	合计		28,667.42	71.89
2015年度	1	北京市燃气集团有限责任公司	18,723.84	44.63
	2	石家庄新奥燃气有限公司	3,824.71	9.12
	3	天津城投置地投资发展有限公司	3,808.00	9.08
	4	北京中建九鼎建筑工程有限公司	2,334.73	5.56
	5	国家电网公司	2,280.12	5.43
	合计		30,971.40	73.82
2014年度	1	北京市燃气集团有限责任公司	17,913.40	45.16
	2	石家庄新奥燃气有限公司	4,725.03	11.91
	3	北京中建九鼎建筑工程有限公司	3,855.36	9.72
	4	国家电网公司	1,952.83	4.92
	5	保定兴国市政建筑工程有限公司	988.56	2.49
	合计		29,435.17	74.20

报告期内，北京市燃气集团有限责任公司为公司的第一大供应商，占比分别为54.82%、44.38%、44.63%及45.16%，其中2017年1-3月占比较高，主要是2017年1-3月处于供暖季中，公司其他类型采购业务尚未大量开展所致。因公司供热项目基本采用燃气供热，天然气采购占采购总额比重较大。天然气供应具有一定的公共事业性质，北京市燃气集团有限责任公司为北京市最主要的燃气供应公司，发行人向北京燃气集团有限责任公司采购占比较高，符合行业现状和公司业务情况。

（六）发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方或持有发行人5%以上股份的股东在客户或供应商中拥有权益的情况

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方或持有公司

5%以上股份的股东，在公司客户或供应商中均不拥有任何权益。

（七）发行人安全生产、环境保护情况

1、公司的安全生产情况

公司在生产经营过程中高度重视安全生产，坚持贯彻“安全第一，预防为主”的方针，严格执行法定代表人负责制，各级管理人员坚持“管生产必须管安全”的原则，确保生产服从安全的需要，从多个方面努力实现安全生产和文明生产。

公司先后制定了《质量、环境、职业健康安全管理体系手册》、《安全管理制度》、《消防安全管理制度》，在《劳动合同管理制度》中也规定了“劳动保护、劳动条件和职业危害防护”的条款，建立了“以总经理为领导，安全主管全面负责，各项目班组长具体负责”的三级安全生产管理体系。为了保证供热工作安全正常的进行，公司每年定期对各项目的工作人员进行安全培训。

同时，公司建立了总经理直接负责的“安全生产应急处理预案”制度，保证公司在面临安全生产突发事件时能够高效有序的应对。为了提高全体员工应对突发情况的反应能力，针对供热工作中可能出现的意外，公司要求由运营中心牵头、区域经理安排各项目针对不同内容进行安全演练。

2015年6月，公司取得了北京市供热协会颁发的安全生产标准化二级企业（供热）证书（证书编号：AQBIIGR（京）201500020，有效期三年）。

2017年3月，公司取得职业健康安全管理体系认证证书（注册号：016ZB17S20161R3M，有效期三年）。

发行人及其子公司已取得当地安全生产监督管理局出具的证明，2014年1月1日至2017年3月31日，公司未发生重大安全生产事故，不存在因违反安全生产相关法律、法规、规章和规范性文件而受到行政处罚的情形。

2、公司的环境保护情况

公司所处行业不属于重污染行业，公司在生产经营过程中仅有少量废水、废气和噪声。公司在生产经营过程中仍高度重视环境保护，制定了《环境保护管理制度》。在环保机构设置方面，公司成立环境保护管理委员会，按规定配备专（兼）职环境保护管理员，并要求各中心、子公司成立环境保护管理领导小组，设立专（兼）职环保员，从组织机构方面保证了公司环保工作的重要地位。在环保管理措施方面，公司采取责任制管理、计划管理、环保检查、内部检测等一系列措施，

要求各中心、子公司必须加强环保培训及环保考核，将环保管理渗透到公司管理的各个环节和整个生产过程之中。公司要求环境保护管理委员会不定期组织相关部门对设备设施运转情况进行检查，并按时对废水、废气、噪声等进行监测监督，及时提出整改意见。

2017年3月，公司取得环境管理体系认证证书（注册号：016ZB17E30063R3M，有效期三年）。

五、发行人主要固定资产及无形资产

（一）主要固定资产

截至2017年3月31日，公司固定资产具体情况如下表所示：

单位：万元

固定资产类别	原值	累计折旧	净值	综合成新率（%）
供热运营资产	36,739.24	15,910.30	20,828.94	56.69
房屋及建筑物	490.51	5.82	484.68	98.81
运输工具	292.44	203.76	88.68	30.32
办公设备	290.67	244.26	46.40	15.96
机器设备	44.16	37.57	6.60	14.94
合计	37,857.02	16,401.72	21,455.31	56.67

1、房屋及建筑物

截至本招股说明书签署日，发行人及子公司拥有的房屋建筑物情况如下表所示：

序号	所有权人	房屋坐落	面积（m ² ）	房屋性质
1	金房暖通	西安市曲江大明宫遗址区环园中路南侧万科幸福里12幢1单元3层10301号	169.61	商品房
2	金房暖通	西安市曲江大明宫遗址区环园中路南侧万科幸福里12幢1单元3层10302号	263.06	商品房

2016年12月22日，发行人与陕西利昌源房地产开发有限公司（以下简称“陕西利昌源”）签署了《商品房买卖合同（预售）》（编号：6349187）及《商品房买卖合同（预售）》（编号：6349188），发行人向陕西利昌源购买上述房产。2016年12月26日，双方根据合同约定办理了房屋交接手续，房屋产权证正在办理过程中。

2、房屋租赁情况

截至本招股说明书签署日，发行人及子公司租赁的房屋建筑物情况如下：

序号	承租方	出租方	房屋坐落	租赁期限	面积 (m ²)	用途
1	金房暖通	北京市住房和城乡建设科学技术研究所	北京市朝阳区华威北里 18 号楼六层、五层 501、503、二层 227、229、地下室 003、020	2016.1.1-2018.12.31	1,269.33	办公
2	金房暖通	荆逸然	北京市昌平区天权路2号院28号楼2单元101室	2016.12.21-2017.12.20	101.25	办公
3	金房暖通	北京禾芄科技孵化器有限公司	北京市昌平区科技园区超前路 11 号四幢一层 101	2017.1.1.-2019.12.1	200.00	办公
4	金房暖通	张凤翔	北京经济技术开发区南海家园四里4号楼1单元102室	2017.1.23-2018.1.22	78.00	办公
5	金房暖通	天津景军投资有限公司	天津市武清区京滨工业园京滨大道6号9号厂房	2013.5.22-2018.5.21	1,826.00	厂房
6	金房暖通	天津景军投资有限公司	天津市景军工业园区西宿舍楼二层	2013.5.22-2018.5.21	5 间	宿舍
7	金房暖通	陈坚	新疆乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）喀纳斯湖路朗坤·德泽园 10 栋 3 单元 1202 号	2015.9.18-2018.9.17	131.00	办公及住宿
8	石家庄金房	石家庄市君安宾馆有限公司	石家庄桥西区新华西路南侧君安宾馆	2013.7.1-2018.6.30	2 间	办公
9	石家庄金房	翟佳麟	石家庄市桥西区长丰路 4 号长丰苑小区 6 号楼 501 号	2016.8.25-2017.8.25	143.02	宿舍
10	石家庄金房	翟海玲	长丰苑 16 号小区西单元 303 号	2017.3.18-2018.3.18	67.84	宿舍
11	长春金房	徐维崎	长春市南关区南湖大路南湖假日酒店 1709 室	2013.8.29-2023.8.29	76.71	办公

3、主要生产设备

截至 2017 年 3 月 31 日，公司及子公司主要生产设备（单台/套原值 50 万元以上的供热设备）情况如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量 (台/套)	原值	累计折旧	净值	成新率 (%)	使用方	所属项目
1	直埋保温管	1	228.39	127.90	100.49	44.00	金房暖通	金隅花石匠项目
2	直埋保温管	1	91.17	51.05	40.11	44.00	金房暖通	金隅花石匠项目
3	直埋保温管	1	53.95	21.58	32.37	60.00	金房暖通	绿地密云国际花都项目
4	直埋保温管	1	98.03	52.93	45.09	46.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
5	烟囱	1	50.60	20.24	30.36	60.00	金房暖通	祁连通州非常 1+1 项目
6	烟囱	1	65.56	3.93	61.63	94.00	金房暖通	绿地大学城北区项目
7	烟囱	1	76.78	4.61	72.18	94.00	金房暖通	绿地大学城南区项目
8	外管线设备	1	60.00	12.00	48.00	80.00	金房暖通	金隅花石匠项目
9	外管线设备	1	376.00	112.80	263.20	70.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
10	外管线设备	1	91.50	27.45	64.05	70.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
11	外管线设备	1	54.55	43.64	10.91	20.00	金房暖通	北科建领秀硅谷项目
12	外管线设备	1	458.89	367.11	91.78	20.00	金房暖通	龙湖大方居项目

序号	设备名称	数量 (台/套)	原值	累计折旧	净值	成新率(%)	使用方	所属项目
13	外管线设备	1	70.00	56.00	14.00	20.00	金房暖通	龙湖大方居项目
14	外管线设备	1	303.60	242.88	60.72	20.00	金房暖通	金融街金色漫香林项目
15	外管线设备	1	53.24	9.58	43.66	82.00	金房暖通	方宏纺织项目
16	外管线设备	1	66.49	11.97	54.52	82.00	金房暖通	通达和平项目
17	燃烧器	1	64.83	64.83	0.00	0.00	金房暖通	方宏纺织项目
18	燃烧器	1	56.28	56.28	0.00	0.00	金房暖通	龙湖大方居项目
19	燃气管网及设备	1	180.50	97.47	83.03	46.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
20	换热站设备	1	544.15	217.66	326.49	60.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
21	换热站设备	1	170.94	170.94	0.00	0.00	金房暖通	龙湖大方居项目
22	换热站设备	1	270.90	10.84	260.07	96.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
23	锅炉房	1	71.55	15.74	55.81	78.00	金房暖通	万科红狮项目
24	锅炉房	1	159.14	35.01	124.13	78.00	金房暖通	招商嘉铭珑原项目
25	锅炉房	1	140.00	70.00	70.00	50.00	金房暖通	中铁十六局皮村项目
26	锅炉房	1	70.72	70.72	0.00	0.00	金房暖通	方宏纺织项目
27	锅炉房	1	79.86	79.86	0.00	0.00	金房暖通	方宏纺织项目
28	锅炉	2	101.27	56.71	44.56	44.00	金房暖通	金隅花石匠项目
29	锅炉	1	61.23	34.29	26.94	44.00	金房暖通	金隅花石匠项目
30	锅炉	3	229.22	114.61	114.61	50.00	金房暖通	联港大兴北臧村项目
31	锅炉	2	276.93	149.54	127.39	46.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
32	锅炉	1	79.65	43.01	36.64	46.00	金房暖通	春光天润福熙大道项目
33	锅炉	1	55.81	27.90	27.90	50.00	金房暖通	首开同馨家园项目
34	锅炉	1	154.42	154.42	0.00	0.00	金房暖通	方宏纺织项目
35	锅炉	1	195.22	156.17	39.04	20.00	金房暖通	龙湖大方居项目
36	锅炉	1	132.07	105.65	26.41	20.00	金房暖通	金融街金色漫香林项目
37	锅炉	2	102.42	16.39	86.04	84.00	金房暖通	万科金域东郡项目
38	锅炉	1	60.82	3.65	57.17	94.00	金房暖通	绿地大学城北区项目
39	锅炉	2	108.02	6.48	101.54	94.00	金房暖通	绿地大学城南区项目
40	保温工程	1	63.69	7.64	56.05	88.00	金房暖通	恒大沙河高教园项目
41	保温工程	1	74.63	8.96	65.68	88.00	金房暖通	恒大御景湾项目
42	热水锅炉	2	195.70	78.28	117.42	60.00	冠城热力	冠海冠城园项目
43	外管网设备	1	507.46	202.98	304.47	60.00	冠城热力	冠海冠城园项目
44	钢结构工程	1	340.00	136.00	204.00	60.00	冠城热力	冠海冠城园项目
45	供热管网	1	1,355.53	271.11	1,084.42	80.00	冠城热力	冠海冠城园项目
46	锅炉	2	107.61	43.04	64.56	60.00	石家庄金房	石家庄绿地项目

(二) 主要无形资产

1、商标

截至本招股说明书签署日，公司拥有的商标情况如下表所示：

序号	商标	注册证号	类别	核定服务项目/核定使用商品	注册人	有效期限
1		6271071	第 42 类	节能领域的咨询；科研项目研究；城市规划	金房暖通	2010.12.7-2020.12.6

序号	商标	注册证号	类别	核定服务项目/核定使用商品	注册人	有效期限
2		6271072	第 36 类	资本投资	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
3		6271073	第 36 类	资本投资	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
4		6271075	第 9 类	测量装置；计量仪表	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
5		6271076	第 6 类	金属阀门（非机器零件）；金属水管阀；金属集合管；金属管道配件	金房暖通	2010. 2. 14- 2020. 2. 13
6		6271077	第 6 类	金属阀门（非机器零件）；金属水管阀；金属集合管；金属管道配件	金房暖通	2010. 2. 14- 2020. 2. 13
7		6271078	第 42 类	节能领域的咨询；科研项目研究；城市规划	金房暖通	2010. 12. 7- 2020. 12. 6
8		6271079	第 37 类	空调设备的安装与修理；卫生设备的安装和修理；机械安装、保养和修理	金房暖通	2010. 5. 28- 2020. 5. 27
9		6271080	第 36 类	资本投资	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
10		6271081	第 37 类	供暖设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；卫生设备的安装和修理；机械安装、保养和修理	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
11		6271082	第 9 类	测量装置；计量仪表	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
12		6271083	第 6 类	金属阀门（非机器零件）；金属水管阀；金属集合管；金属管道配件	金房暖通	2010. 2. 14- 2020. 2. 13
13		6271087	第 37 类	空调设备的安装与修理；卫生设备的安装和修理；机械安装、保养和修理	金房暖通	2010. 5. 28- 2020. 5. 27
14		6271089	第 41 类	培训	金房暖通	2010. 6. 14- 2020. 6. 13
15		6271090	第 9 类	测量装置；计量仪表	金房暖通	2010. 3. 28- 2020. 3. 27
16		10793791	第 37 类	锅炉清垢与修理；炉子维修；供暖设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；修复磨损或部分损坏的机器；电器设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；冷冻设备的安装与修理；计算机硬件安装、维护和修理	金房暖通	2013. 7. 7- 2023. 7. 6
17		10793793	第 11 类	锅炉（非机器部件）；加热装置用锅炉管道（管）；燃料节省器；热交换器（非机器部件）；燃气锅炉；供水或供煤气的设备和管道的调节附件；暖气锅炉给水设备	金房暖通	2013. 10. 7- 2023. 10. 6

序号	商标	注册证号	类别	核定服务项目/核定使用商品	注册人	有效期限
18		10793795	第 9 类	数据处理设备；已录制的计算机操作程序；计算机外围设备；计算机周边设备；计算机软件（已录制）；电脑软件（录制好的）；监视器（计算机硬件）；信息处理机（中央处理装置）；计算机程序（可下载软件）；测量装置	金房暖通	2013.7.7-2023.7.6

2、专利

截至本招股说明书签署日，公司拥有专利 17 项，其中发明专利 5 项、实用新型专利 12 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利权人	证书号	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	取得方式
1	多功能分布式变频二级泵供热系统	金房暖通，北京市昌平区供暖服务管理处	第 1250081 号	ZL200820136105.X	实用新型	2008.9.28	2009.7.8	自主申请
2	高效锅炉烟气余热回收装置	金房暖通	第 1427080 号	ZL200920167008.1	实用新型	2009.7.24	2010.5.19	自主申请
3	紧凑磁性低阻力除污器	金房暖通	第 1386250 号	ZL201110184550.X	发明	2011.7.4	2014.4.16	自主申请
4	集中供热系统供水温度气候补偿控制方法	金房暖通	第 2190192 号	ZL201210189328.3	发明	2012.6.11	2016.8.17	自主申请
5	燃气锅炉低温排烟深度利用系统	金房暖通	第 2139837 号	ZL201310385548.8	发明	2013.8.30	2016.7.6	自主申请
6	一种带消音功能的烟囱式烟气余热回收装置及其制造方法	金房暖通	第 1792321 号	ZL201310385549.2	发明	2013.8.30	2015.9.16	自主申请
7	一种供热管网系统智能流量调节控制器	金房暖通	第 3805229 号	ZL201320843928.7	实用新型	2013.12.20	2014.9.17	自主申请
8	热计量系统自动水力平衡控制装置	金房暖通	第 3952732 号	ZL201420374321.3	实用新型	2014.7.8	2014.12.3	自主申请
9	一种供热现场多规格采集器	金房暖通	第 3954279 号	ZL201420409482.1	实用新型	2014.7.24	2014.12.3	自主申请
10	一种多功能能源信息采集器	金房暖通	第 4076707 号	ZL201420510607.X	实用新型	2014.9.5	2015.1.14	自主申请
11	水源热泵机组与烟气余热回收装置联合运行系统	金房暖通	第 4185626 号	ZL201420560131.0	实用新型	2014.9.26	2015.3.18	自主申请
12	一种供热管网输配能耗控制器	金房暖通，北京中建建筑科学研究院有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、北京市建设工程质量第六检测所有限公司	第 4293459 号	ZL201420641037.8	实用新型	2014.10.31	2015.3.13	自主申请
13	供热系统一体化水	金房暖通	第 2137050 号	ZL20141072	发明	2014.12.3	2016.7.6	自主

序号	专利名称	专利权人	证书号	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	取得方式
	处理系统			2214.X				申请
14	供热系统一体化水处理装置	金房暖通	第 4294650 号	ZL201420747289.9	实用新型	2014.12.3	2015.5.13	自主申请
15	一种便携式燃气锅炉观火式换热器	金房暖通	第 4648956 号	ZL201520362511.8	实用新型	2015.6.1	2015.9.30	自主申请
16	一种使用 RS485 通信控制的通用红外遥控器	金房暖通	第 5316284 号	ZL201620003907.8	实用新型	2016.1.6	2016.6.29	自主申请
17	一种用于物联网系统的智能终端	金房暖通	第 5445337 号	ZL201620003788.6	实用新型	2016.1.6	2016.8.17	自主申请

发明专利的专利权期限为 20 年，实用新型专利的专利权期限为 10 年，自申请日起算。

3、非专利技术

截至本招股说明书签署日，公司无非专利技术。

4、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司拥有的土地使用权情况如下：

序号	权证字号	权利人	坐落	使用权性质	面积 (m ²)	用途	使用权期限
1	津 (2017) 河西区不动产权第 1006985 号	天津金房	河西区外环线与解放南路交口卫津河公园内	划拨	2,880.20	公共设施用地	2015 年 11 月 1 日至 2045 年 10 月 31 日

5、软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司取得的计算机软件著作权情况如下：

序号	软件名称	著作权人	开发完成日期	证书号	发证日期	登记号
1	金房暖通多功能气候补偿器软件 V1.0	金房暖通	2007.6.1	软著登字第 0264474 号	2011.1.8	2011SR000800
2	金房暖通分时分区控制软件 V1.0	金房暖通	2007.8.1	软著登字第 0264472 号	2011.1.8	2011SR000798
3	金房暖通锅炉风机变频控制软件 V1.0	金房暖通	2007.11.1	软著登字第 0264463 号	2011.1.8	2011SR000789
4	金房暖通锅炉烟气余热回收装置设计软件 V1.0	金房暖通	2010.6.10	软著登字第 0336016 号	2011.10.10	2011SR072342
5	分时分区和热量表信息 IE 监控软件 V1.0	金房暖通	2011.7.15	软著登字第 0411789 号	2012.5.26	2012SR043753
6	金房暖通无线分时分区远程监控软件 V1.0	金房暖通	2012.1.1	软著登字第 0403265 号	2012.5.4	2012SR035229
7	金房暖通多功能分布式变频二级泵供热系统控制软件 V1.0	金房暖通	2012.2.15	软著登字第 0435520 号	2012.7.25	2012SR067484
8	金房暖通燃气锅炉燃烧机控制软件 V1.0	金房暖通	2012.6.20	软著登字第 0443246 号	2012.8.15	2012SR075210
9	金房锅炉自动化监控系统上位机软件 V1.0	金房暖通	2012.6.20	软著登字第 0443122 号	2012.8.15	2012SR075086
10	金房暖通供热系统水泵变频控制软件 V1.0	金房暖通	2013.1.8	软著登字第 0536005 号	2013.4.1	2013SR030243

序号	软件名称	著作权人	开发完成日期	证书号	发证日期	登记号
11	金房暖通智能真空脱气机控制软件 V1.0	金房暖通	2013. 2. 1	软著登字第 0536226 号	2013. 4. 1	2013SR030464
12	金房暖通供热系统 IE 上位机监控软件 V1.0	金房暖通	2013. 3. 28	软著登字第 0612947 号	2013. 10. 10	2013SR107185
13	金房暖通锅炉烟气检测控制软件 V1.0	金房暖通	2013. 3. 28	软著登字第 0612554 号	2013. 10. 10	2013SR106792
14	金房暖通全自动水力平衡控制器软件 V1.0	金房暖通	2013. 9. 20	软著登字第 0654218 号	2013. 12. 17	2013SR148456
15	一种根据温度和时间控制热泵和水泵的西门子 PLC200 程序 V1.0	金房暖通	2015. 3. 1	软著登字第 1196604 号	2016. 1. 25	2016SR017987
16	金房物联网智能终端软件 V1.0	金房暖通	2015. 6. 30	软著登字第 1196602 号	2016. 1. 25	2016SR017985
17	烟气余热深度回收监控软件 V1.0	金房暖通	2017. 3. 15	软著登字第 1847422 号	2017. 6. 14	2017SR262138
18	分时控温监控软件 V1.0	金房暖通	2017. 4. 24	软著登字第 1921693 号	2017. 7. 3	2017SR336409

以上软件著作权的取得方式均为原始取得，权利范围为全部权利。

六、特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司取得的特许经营权情况如下：

证书名称	证书编号	权利人	特许经营内容	特许经营权期限
天津市市政公用事业特许经营权证书	津特许证 2015-001 号	天津金房	天津市解放南路地区 1#能源站项目集中供热、供冷特许经营权	2015 年 11 月 1 日至 2045 年 10 月 31 日

天津市解放南路地区 1#能源站热许经营项目（以下简称“1#能源站项目”）采用地热能供热方式，其运营需取得《采矿许可证》和《取水许可证》。1#能源站项目地热开采井、回灌井及相关设施系受让天津城投置地投资发展有限公司（以下简称“城投置地公司”）取得，城投置地公司已取得探矿权证。根据《天津市地热资源管理规定》，采矿权需由探矿权人申请；待取得《采矿许可证》后核发《取水许可证》。根据城投置地公司 2017 年 2 月 7 日出具的《承诺书》，城投置地公司正在办理《采矿许可证》，待符合转让条件后将《采矿许可证》和《取水许可证》转让给天津金房。综上所述，天津金房取得《采矿许可证》和《取水许可证》不存在实质性障碍。

七、发行人技术和研发情况

（一）主要产品核心技术及所处阶段

公司的供热节能产品及相关技术广泛应用于公司供热运营服务和节能改造服务。关于节能产品核心技术及可实现功能请参见本招股书说明“第六节 业务

和技术 一、发行人主营业务、主要产品及服务 （二）发行人主要产品和服务”。

（二）正在从事的研发项目情况

截至本招股说明书签署日，公司正在从事的研发项目情况如下：

序号	项目名称	拟达到的目标	成果形式	所处阶段
1	基于物联网的区域供热智能服务系统开发	减少能源消耗、提高能源使用效率	自主开发的新技术或新工艺、新工法	小试阶段
2	楼栋热力平衡系统研发	减少能源消耗、提高能源使用效率	自主开发的新技术或新工艺、新工法	小试阶段
3	供热锅炉低氮改造技术研究	减少环境污染	带有技术、工艺参数的图纸、技术标准、操作规范	中试阶段
4	户用分时控温系统研发	减少能源消耗、提高能源使用效率	自主开发的新技术或新工艺、新工法	中试阶段

（三）研发投入情况

报告期内，发行人研发费用投入情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
研发费用	297.87	1,395.53	1,314.22	1,235.30
其中：母公司研发费用	297.87	1,395.53	1,314.22	1,235.30
营业收入	29,799.24	47,513.71	48,773.73	47,510.20
其中：母公司营业收入	24,254.39	39,781.35	41,025.04	40,420.11
研发投入占营业收入比例（%）	1.00	2.94	2.69	2.60
母公司研发投入占母公司营业收入比例（%）	1.23	3.51	3.20	3.06

（四）合作研发情况

发行人积极寻求与科研院所和企业集团的合作，以进一步提高公司的研发创新实力。报告期内发行人合作研发情况如下：

序号	立项时间	合作单位	课题名称	状态
1	2014.3	北京中建建筑科学研究院有限公司	既有热水供暖循环动力系统节能改造研究	已完成

2014年3月4日，公司与北京中建建筑科学研究院有限公司（以下简称“中建建筑研究院”）签订了《技术服务合同书》，中建建筑研究院委托公司完成《既有热水供暖循环动力系统节能改造研究》课题中预期目标的既有管网动力系统改造、测试、数据收集等工作；研究报告、撰写论文、成果申报等工作由双方单位共同完成。合同书约定课题形成的专利成果等由双方共同享有，权属共有。2014年10月31日，公司与中建建筑研究院、中国建筑一局（集团）有限公司、北京

市建设工程质量第六检测所有限公司就课题研究成果申请专利“一种供热管网输配能耗控制器”；2015年3月13日，专利获得授权。

（五）技术创新情况

1、技术创新有关管理制度建设

发行人为规范公司新产品研发和技术改造工作，提高产品技术水平、保证产品的安全、稳定和经济运行，制定了一系列的规定和管理办法，包括《研发管理制度》、《软件研发管理制度》、《专利与软件著作权申请管理制度》等，为技术创新提供了制度保障。

在研发机构的职能设定上，公司设有专门的研发部，全面负责新产品的立项、开发和设计，同时成立了专门的研发项目评审组，对研发计划的可行性进行评估，保证新产品符合市场需求。研发项目评审组由主管技术的副总经理担任评审组组长、技术总监担任副组长，研发部、自控部、暖通部负责人与技术总工程师共同构成。公司建立了一整套规范的研发流程，确保公司研发活动的顺利进行，具体包括立项与可行性研究、开发过程管理、研发成果转化与保护、研发后评估、研发项目档案管理等。规范化的研发流程使公司的技术创新运作始终保持平稳高效。

为了加速公司的知识产权保护意识，保护发明成果，防止科研成果流失，公司制定了《专利与软件著作权申请管理制度》，对专利与软件著作权申请的内部评审、立项申报和监督管理进行了规范，加强了对公司技术创新成果的保护力度。

2、研发创新激励机制

公司制定了研发人员的奖励和激励机制，以调动研发人员的积极性，使研发人员的价值在不同岗位、阶段和项目上能够获得公平的体现，使公司保持自主创新活力。公司设计了具体的激励办法，包括但不限于提升研发人员的薪酬水平，在年终奖金的发放阶段，充分考虑研发人员的项目工时及研发贡献，发放额外的奖金等。

公司的研发创新激励机制对促进技术创新、激发研发人员创造力，保持研发人员的企业认同感起到重要作用。

八、发行人境外经营与境外资产情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在在中华人民共和国境外进行生产经

营和在境外拥有资产的情况。

九、发行人质量控制情况

（一）质量控制标准

公司生产运营严格遵守相关法律法规，执行的质量控制标准包括安全、节能、供热、环保四方面，主要执行的标准如下：

序号	类型	名称	标准/文号
1	安全	中华人民共和国特种设备安全法	主席令 第 4 号
2	安全	锅炉安全技术监察规程	TSG G0001-2012
3	节能	北京市民用建筑节能管理办法	北京市人民政府令第 256 号
4	节能	锅炉节能技术监督管理规程	TSG G0002-2010
5	供热	北京市供热管理办法	北京市人民政府令第 216 号
6	供热	北京市居住建筑供热计量管理办法（试行）	京政容发（2010）98 号
7	环保	北京市大气污染防治条例	北京市人民代表大会公告第 3 号
8	环保	北京市锅炉大气污染物排放标准	DB11-139-2015

公司取得的质量、环境、职业健康安全等管理体系认证证书如下：

序号	证书名称	证书号	有效期	认证单位
1	质量管理体系认证证书	016ZB17Q30096R4M	2017 年 3 月 13 日 -2020 年 3 月 13 日	北京新世纪检验认证有限公司
2	环境管理体系认证证书	016ZB17E30063R3M	2017 年 3 月 13 日 -2020 年 3 月 13 日	北京新世纪检验认证有限公司
3	职业健康安全管理体系认证证书	016ZB17S20161R3M	2017 年 3 月 13 日 -2020 年 3 月 13 日	北京新世纪检验认证有限公司

（二）质量控制措施

在制度建设方面，公司制定了《供热运行管理制度》、《供热设备管理制度》、《采购管理制度》、《物资管理制度》、《工程项目建设管理制度》等内控制度，对运营、采购、建设等各方面的质量控制做出了明确的规定，保证供热工作正常有序进行。

对于供热运营服务，公司有针对性的对非供暖季和供暖季设置了不同的质量控制工作重点。非供暖季，工作重点在于设备检修和维护保养，公司要求各项目制定设备检修和维护保养计划，运营服务中心审核批准上述计划并对各区域的维修工作质量进行检查。供暖季，工作重点在于对设备运行安全和用户室内温度达标的控制。公司要求各项目严格执行安全规程，按照供热参数运行，发现问题及时报修处理，确保设备完好、可靠。严格执行北京市《关于贯彻执行住宅采暖室

内空气温度测量方法的若干规定》，对管理范围内的用户按一定比例进行采暖室温例行抽测，保证用户室内温度达标。对于用户的反映及报修，及时上门服务、快速处理。

对于节能产品生产，从人员方面，公司实行了岗位责任制，对特殊岗位如焊工、钳工，要求员工具备上岗操作资格证，并对员工进行质量、技术和安全培训；从生产方面，公司要求按时对设备进行维修保养，对关键器具和仪表定期测量校准；从产品方面，公司要求对物料进行入库验收、产品进行出库检测，实行从生产原料到最终产品的全方面质量控制。

（三）产品质量纠纷情况

公司在生产经营中严格执行国家有关质量管理的规定。报告期内，公司的服务及产品未发生重大质量事故，也未发生过重大质量纠纷；用户与公司发生的服务质量纠纷主要是供热温度不达标等，经上门服务查找原因后基本都能得到满意的解决。

发行人及其子公司均已取得当地质量技术监督部门出具的证明，2014 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日，公司及其子公司没有因违反有关产品质量、标准及技术监督方面的法律法规而受到行政处罚的情形。

发行人及其子公司均已取得当地供热主管部门的证明，2014 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日，其供热采暖业务符合供热采暖有关的法律、法规和规范性文件要求，不存在因违反相关规定而受到市政主管部门行政处罚的情形。

第七节 同业竞争和关联交易

一、独立性运行情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有独立、完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整

公司系由金房有限整体变更设立，依法承继了金房有限全部资产，相关资产的权属变更手续已经完成。公司具备独立完整的与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地使用权、厂房、机器设备、商标及专利等资产的所有权或使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。公司目前生产经营必需资产的权属由公司独立享有并完全独立运营，不存在与股东单位共用的情况，具备资产的独立性和完整性。

截至本招股说明书签署日，公司不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保的情形，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用的情形。

（二）人员独立

公司自成立以来，逐步建立健全了法人治理结构，拥有独立、完整的劳动、人事及工资管理体系，公司的劳动、人事及工资管理与股东单位及其控制的其他企业完全分离。公司与员工依法签订了《劳动合同》，所有员工均在公司领薪。公司的董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》的规定选举或聘任，不存在控股股东或实际控制人超越公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司已按照《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系，并制定了规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，设立了独立的财务部门和审计部门，配备了专门的财务人员和专职审计人员，能够依据《公司章程》和相关财务制度独立做出财务决策，不存在股东或其他关联方干预本公司财务管理和资金使用的情况。

公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司独立进行纳税申报并履行纳税义务，不存在与股东或其他单位混合纳税的情况。

（四）机构独立

公司根据《公司法》、《公司章程》的要求建立健全了法人治理结构和内部经营管理机构，独立行使经营管理职权；公司股东大会、董事会、监事会严格按照《公司章程》规范运作。公司已建立了符合公司经营发展实际情况的独立、完整的内部组织结构，各职能部门职责明确，并根据《公司章程》和相关规章制度正常有序运行。公司的生产经营和办公场所完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同、混合经营或合署办公的情形。

（五）业务独立

公司承继了金房有限的全部业务，建立了包括采购、生产、销售、研发、质量控制在内的完整业务体系，并独立规范运营。公司的业务完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司独立对外签订合同，不受股东及其他关联方的影响。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系或者显失公平的关联交易。

经核查，保荐人认为：发行人就满足资产完整、人员、财务、机构及业务独立性要求的披露内容真实、准确、完整。

二、同业竞争

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与公司同业竞争情况

截至本招股说明书签署日，杨建勋持有公司 18,937,729 股股份，占公司本次发行前总股本的 27.83%，为公司的控股股东和实际控制人。除金房暖通外，杨建勋未对外投资其他企业或以其他形式经营与公司相同或相似的业务，与公司

不存在同业竞争。

（二）拟投资项目的同业竞争情况

本次公司申请首次公开发行股票募集资金投资的项目均围绕公司现有主营业务展开，与控股股东、实际控制人不存在潜在的同业竞争。

（三）避免同业竞争的承诺

为了避免未来与公司之间可能发生的同业竞争，保障公司及公司其他股东的合法权益，公司的控股股东、实际控制人杨建勋，持股 5%以上的其他股东付英、魏澄、丁琦、海纳通、鼎富投资以及公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员分别出具了《避免同业竞争的承诺函》。

1、控股股东、实际控制人主要承诺如下：

（1）本人及与本人关系密切的家庭成员目前未以任何形式直接或间接从事与金房暖通及其下属子公司相同或相似的业务，不存在通过投资关系或其他安排控制或持有任何其他与金房暖通及其下属子公司从事相同或相似业务的公司、企业或其他经济实体，亦未投资或任职于任何与金房暖通及其下属子公司业务构成竞争或存在潜在竞争关系的其他企业。

（2）在本人作为金房暖通控股股东、实际控制人期间，本人及与本人关系密切的家庭成员将不在中国境内外以任何形式从事与金房暖通及其下属子公司相同、相似或可能构成直接或间接竞争的业务，也不投资或任职于任何与金房暖通及其下属子公司业务构成竞争或存在潜在竞争关系的其他企业。

（3）如公司认定本人或与本人关系密切的家庭成员及所控制的其他企业现有业务或将来产生的业务与金房暖通及其下属子公司业务存在同业竞争，则将在公司提出异议后，及时转让或终止上述业务。如公司提出受让请求，则应无条件按经有证券从业资格的中介机构评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给公司。

（4）本人保证严格遵守《公司章程》的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，保障公司独立经营、自主决策，不利用控股股东地位谋求不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。

上述承诺自出具之日起具有法律效力，对承诺人具有法律约束力，如有违反并因此给公司造成损失，承诺人愿意承担相应法律责任。上述承诺持续有效且不

可变更或撤销，直至承诺人不再对公司有重大影响为止。

2、持股 5%以上的股东海纳通、鼎富投资主要承诺如下：

(1) 除持有公司股份外，其目前未以任何形式直接或间接从事与金房暖通及其下属子公司相同或相似的业务，不存在通过投资关系或其他安排控制或持有任何其他与金房暖通及其下属子公司从事相同或相似业务的公司、企业或其他经济实体，亦未投资任何与金房暖通及其下属子公司业务构成竞争或存在潜在竞争关系的其他企业。

(2) 如公司认定其及其所控制的其他企业现有业务或将来产生的业务与金房暖通及其下属子公司业务存在同业竞争，则将在公司提出异议后，及时转让或终止上述业务。如公司提出受让请求，则应无条件按经有证券从业资格的中介机构评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给公司。

上述承诺自出具之日起具有法律效力，对承诺人具有法律约束力，如有违反并因此给公司造成损失，承诺人愿意承担相应法律责任。上述承诺持续有效且不可变更或撤销，直至承诺人不再对公司有重大影响为止。

3、公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员主要承诺如下：

(1) 本人及与本人关系密切的家庭成员目前未以任何形式直接或间接从事与金房暖通及其下属子公司相同或相似的业务，不存在通过投资关系或其他安排控制或持有任何其他与金房暖通及其下属子公司从事相同或相似业务的公司、企业或其他经济实体，亦未投资或任职于任何与金房暖通及其下属子公司业务构成竞争或存在潜在竞争关系的其他企业。

(2) 在作为公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员期间，本人及与本人关系密切的家庭成员将不直接或间接投资任何与公司及其下属企业生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的经营实体。本人及与本人关系密切的家庭成员将不在中国境内外以任何形式从事与金房暖通及其下属子公司相同、相似或可能构成直接或间接竞争的业务，也不投资或任职于任何与金房暖通及其下属子公司业务构成竞争或存在潜在竞争关系的其他企业。

如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，承诺人将向公司赔偿一切直接和间接损失。

三、关联交易

（一）关联方及关联关系

1、根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等相关规定，报告期内，公司的关联方及关联关系如下：

关联方	与公司的关联关系
1、控股股东和实际控制人	
杨建勋	公司的控股股东、实际控制人，持有公司 27.83%股份；公司董事长兼总经理、核心技术人员
2、直接或间接持有公司 5%以上股份的其他股东	
付 英	公司的股东，持有公司 13.19%股份，公司董事、副总经理、董事会秘书
魏 澄	公司的股东，持有公司 11.58%股份，公司董事、副总经理
丁 琦	公司的股东，持有公司 11.58%股份，公司董事、副总经理、核心技术人员
海纳通	公司的股东，持有公司 7.28%股份
鼎富投资	公司的股东，持有公司 6.11%股份
崔淦清	公司的股东，持有公司 2.61%股份，持有海纳通 90%的股权，持有鼎富投资 90%股权
3、公司控股和参股的企业	
冠城热力	公司的全资子公司
天津金房	公司的全资子公司
陕西金房	公司的全资子公司
张家口金房	公司的全资子公司
新疆金房	公司的全资子公司
长春金房	公司的控股子公司，公司持有其 80%股权
石家庄金房	公司的控股子公司，公司持有其 60%股权
金房易明	公司的控股子公司，公司持有其 60%股权
北燃金房	公司的参股公司，公司持有其 20%股权
辽宁金房	公司的参股公司，公司持有其 10%股权
新能晟源	公司的参股公司，公司持有其 3.33%股权
4、实际控制人控制的其他企业	无
5、公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员	
杨建勋	公司董事长、总经理、核心技术人员
魏 澄	公司董事、副总经理
丁 琦	公司董事、副总经理、核心技术人员
付 英	公司董事、副总经理、董事会秘书
温 丽	公司董事
许振江	公司董事、核心技术人员
李 琪	公司独立董事
张 杰	公司独立董事
刘 淳	公司独立董事
黄 红	公司监事（监事会主席）
王文喜	公司监事
刘国庆	公司监事
白 梅	公司财务总监

关联方	与公司的关联关系
6、公司董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员控制或任职的企业	
中发国际资产评估有限公司	公司独立董事李琪持有 30%股权，并担任董事
中金财华（北京）投资咨询有限公司	公司独立董事李琪之配偶刘俊华持有 90%股权，并担任执行董事、经理、法定代表人
汉华专业服务集团（香港）	公司独立董事李琪担任董事
飞天诚信科技股份有限公司	公司独立董事李琪担任独立董事
北京东方通科技股份有限公司	公司独立董事李琪担任独立董事
湖北航特装备制造股份有限公司	公司独立董事李琪担任董事
北京中电瑞达物业有限公司	公司董事、副总经理丁琦之姐夫担任董事长
古雷达有限公司（日本）	公司董事温丽之子持股 100%的公司
北京喜美家投资管理咨询有限公司	公司监事刘国庆及其配偶持有其 100%股权，并担任执行董事、经理、法定代表人，其配偶担任监事
中青创投（天津）投资管理有限公司	公司监事刘国庆持有其 10%股权，并担任董事长、经理、法定代表人
中青华晟（天津）企业管理服务中心（有限合伙）	公司监事刘国庆及其配偶持有其 100%的出资份额，并担任执行事务合伙人
天津中青华创企业管理中心（有限合伙）	公司监事刘国庆持有其 0.01%的出资份额，并担任执行事务合伙人
中投双创（北京）创业投资管理有限公司	公司监事刘国庆及其配偶担任董事
北京天宇兄弟传媒有限公司	公司监事刘国庆之父母持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、监事、经理、法定代表人
北京星克视觉广告有限公司	公司监事刘国庆之弟弟及其配偶持有 100%的股权，并分别担任执行董事、监事、总经理、法定代表人
北京贵谷地科技有限公司	公司监事刘国庆担任董事
北京青融兴创咨询有限公司	公司监事刘国庆担任董事
7、直接或间接持有公司 5%以上自然人股东（董事、监事、高管除外）及与其关系密切的家庭成员控制或任职的企业	
北京飞达顺鑫建筑工程有限责任公司	公司股东崔淦清之姐合计持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、总经理、监事
北京金世邦置业有限公司	公司股东崔淦清之姐合计持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、经理、监事
北京腾鸿旅游纪念品开发有限责任公司	公司股东崔淦清之姐持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、经理、监事
北京升华工贸有限责任公司	公司股东崔淦清之姐持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、经理、监事
北京稻盈服饰有限公司	公司股东崔淦清之配偶及海纳通合计持有其 100%的股权，崔淦清之配偶担任执行董事、经理
北京正邦口腔门诊部有限公司	公司股东崔淦清之关系密切家庭成员控股，并担任执行董事、经理
北京金世邦科技有限公司	公司股东崔淦清之姐持有其 100%的股权，并分别担任执行董事、经理、监事
北京麦天医药科技有限公司	海纳通有其 65%的股权，公司股东崔淦清担任执行董事
昆泰海星（天津）城市建设合伙企业（有限合伙）	海纳通持股公司，公司股东崔淦清担任执行事务合伙人委派代表
北京市黄花城农副产品加工厂	公司股东崔淦清之姐持有其 100%的股权
8、报告期内注销或对外转让的关联方	

关联方	与公司的关联关系
国勤联	公司股东、董事杨建勋、付英、魏澄、丁琦持股的公司，已于 2014 年 8 月注销
天凯能源	公司股东、董事杨建勋、魏澄、付英、丁琦持股的公司，已于 2015 年 12 月注销

2、报告期内注销或对外转让的关联方情况如下：

(1) 国勤联

①注销前的基本情况

国勤联在报告期内曾为公司实际控制人控制的公司，目前已注销，注销前的基本情况如下：

公司名称	北京国勤联能源科技发展有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	100 万元人民币
住所	北京市昌平区科技园区白浮泉路 13 号
法定代表人	杨建勋
经营范围	能源技术开发、供热空调运行管理技术服务、节能技术服务、信息咨询服务（不含中介服务）；销售建筑材料、五金交电、机械电子设备
成立日期	2005 年 8 月 4 日
注销日期	2014 年 8 月 5 日

②注销前的股权结构

国勤联注销前的注册资本为 100 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	杨建勋	400,000.00	40.00
2	付 英	200,000.00	20.00
3	魏 澄	200,000.00	20.00
4	丁 琦	200,000.00	20.00
合 计		1,000,000.00	100.00

(2) 天凯能源

①注销前的基本情况

报告期内，天凯能源曾为公司实际控制人控制的企业，目前已注销，注销前的基本情况如下：

公司名称	北京金房天凯能源科技发展有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	1,000 万元人民币
住所	北京市朝阳区松榆西里甲 26 号楼 201 室
法定代表人	杨建勋
经营范围	技术推广服务；项目投资；投资管理；投资咨询；销售建材、金属材料、矿产品（不含煤炭及石油制品）。依法经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。

成立日期	2009 年 9 月 18 日
注销日期	2015 年 12 月 22 日

②注销前的股权结构

天凯能源注销前的注册资本为 1,000 万元，其股权结构如下表所示：

序号	股东姓名或名称	出资额（元）	持股比例（%）
1	杨建勋	3,600,000.00	36.00
2	徐淑芳	1,600,000.00	16.00
3	付 英	1,600,000.00	16.00
4	魏 澄	1,600,000.00	16.00
5	丁 琦	1,600,000.00	16.00
合 计		10,000,000.00	100.00

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）销售商品

报告期内，公司存在向参股公司辽宁金房销售商品的情形，具体如下：

单位：元，不含税

关联方	关联交易内容	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
辽宁金房	销售供热系统节能产品	-	1,682,672.66	2,270,898.30	-
占当期营业收入的比重（%）		-	0.35	0.47	-
占同类型交易的比重（%）		-	12.34	14.79	-

辽宁金房成立于 2015 年 6 月，主要业务为向当地供热企业销售节能产品和提供技术咨询服务。报告期内，金房暖通根据辽宁金房的业务需要，向其销售气候补偿器、GPRS 箱、上位机系统、DCS 控制柜、变频循环泵控制柜等供热系统节能产品，并为相关产品提供维修保养服务，双方根据市场定价原则协商确定交易价格。报告期内，公司向辽宁金房销售商品的金额占产品销售收入比重分别为 0%、12.34%、14.79%和 0%，占营业收入的比重分别为 0%、0.35%、0.47%和 0%，占比较小，对公司的财务状况和经营业绩影响较小。

（2）提供技术服务

报告期内，公司存在向参股公司辽宁金房提供技术服务的情形，具体如下：

单位：元，不含税

关联方	关联交易内容	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
辽宁金房	技术服务	-	-	651,415.09	-
占当期营业收入的比重（%）		-	-	0.13	-

2015 年 7 月，公司与辽宁金房签订了《供热信息监控及管理系统技术服务

合同》，由公司向辽宁金房提供一套供热信息监控及管理系统，系统使用期限为5年。双方根据开发成本、开发周期，参照市场定价原则，确定交易价款为690,500元（含税）。2015年度，公司向辽宁金房提供技术服务的金额占当期营业收入的比重为0.13%，对公司的财务状况和经营业绩影响较小。

（3）受托管理资产

报告期内，公司受托管理参股公司北燃金房的供热运营项目，具体如下：

单位：万元，不含税

委托方	受托方	托管资产类型	报告期间	确认的托管收益	占营业收入的比例（%）	占供热运营费的比例（%）
北燃金房	金房暖通	首开温泉等十个供热项目	2017年1-3月	1,509.86	5.07	6.14
		首开温泉等十个供热项目	2016年度	1,860.28	3.92	4.97
		首开温泉等六个供热项目	2015年度	863.26	1.77	2.59
		首开温泉和西北旺C3两个供热项目	2014年度	94.06	0.20	0.31

①交易背景

2012年11月，公司与北京北燃实业有限公司（以下简称“北燃实业”）共同出资成立了北燃金房。2014年7月30日，公司与北燃实业的下属全资子公司北京北燃供热有限公司（以下简称“北燃供热”，统筹负责北燃实业的供热业务）签订了《合作框架协议》，为支持北燃金房的供热业务，双方约定由公司将7个供热项目转让给北燃金房，同时，北燃金房的供热项目（包括但不限于7个转让项目、新增项目）均应委托公司运营和管理。

②交易主要内容

2014年7月30日，公司与北燃金房签署了《供热系统委托运营合同》，北燃金房委托公司对万科长阳半岛小区及住总回龙观等7个供热项目进行运营管理，由北燃金房向公司支付委托运营费。公司与北燃金房分别就上述项目签订了《供热系统委托运营合同》，具体如下：

序号	项目名称	锅炉房名称	供热面积（万m ² ）	委托运营期限	协议签订日期
1	首开温泉	首开温泉锅炉房	25.7	70年	2014年10月8日
2	西北旺如园	万科西北旺如园 C1 锅炉房	24.5	无期限	2014年10月8日
		万科西北旺如园 C3 锅炉房	9.0		

3	万科长阳半岛	长阳半岛锅炉房	104.8	无期限	2014年12月2日
4	万科住总回龙观	028 地块锅炉房	20.9	无期限	2014年12月2日
		007 地块锅炉房	37.9		
5	绿地广阳	绿地广阳 1#锅炉房	16.0	20 年	2014年12月2日
		绿地广阳 2#锅炉房	9.4		
		绿地广场 3#锅炉房	9.4		
6	首开 3#地	首开 3 号地锅炉房	21.0	50 年	2014年12月2日
7	首开 8#地	首开 8#地锅炉房	16.7	50 年	2014年12月2日
合 计			295.3	-	-

注：以上面积为设计面积，最终以当年实际核算面积为准。

③委托运营费的确定方式和金额

根据双方签订的《供热系统委托运营合同》及其补充协议，委托运营费是指：项目的供热收入扣除投资收益、水费、电费、天然气费后的费用。其中，投资收益是指由北燃金房按照当年实际供热面积提取 7.1 元/平方米的固定收益。

④对公司财务状况和经营业绩的影响

报告期内，公司受托管理北燃金房供热项目所取得的委托运行收益占营业收入的比例分别为 5.07%、3.92%、1.77%和 0.20%，占供热运营费的比例分别为 6.14%、4.97%、2.59%和 0.31%，占比较小，对公司的财务状况和经营业绩不构成重大影响。

（4）向董事、监事、高级管理人员及核心技术人员支付薪酬

报告期内，发行人向董事、监事、高级管理人员及核心技术人员支付薪酬情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
薪酬合计	74.70	283.04	233.91	220.25

2、偶发性关联交易

（1）向关联方转让资产

单位：万元

关联方	关联交易内容	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
北燃金房	资产转让	-	-	3,656.63	5,891.53

①交易的基本情况

公司分别于 2014 年 10 月和 2015 年 9 月将万科长阳半岛、万科住总回龙观等 7 个供热项目区域范围内已建设完成并投入使用的供热、燃气设施及相关设备

转让给北燃金房，具体情况如下：

序号	项目名称	转让具体项目	转让面积 (平方米)	资产交割日
1	首开温泉	首开温泉	270,000	2014 年 10 月
2	西北旺如园	西北旺 C3	120,000	2014 年 10 月
		西北旺 C1	182,500	2015 年 9 月
3	万科长阳半岛	长阳半岛	571,100	2014 年 10 月
		长阳半岛商一、商二	282,700	2015 年 9 月
4	万科住总回龙观	金域华府	200,000	2014 年 10 月
		金域国际	353,500	2015 年 9 月
5	绿地广阳	绿地广阳	300,000	2014 年 10 月
6	首开 3 号地	首开 3 号地	210,000	2015 年 9 月
7	首开 8 号地	首开 8 号地	170,000	2014 年 10 月
合计			2,659,800	-

2014 年 7 月 30 日，公司与北燃金房签署了《资产转让协议》，根据中水致远资产评估有限公司于 2014 年 6 月 10 日出具的中水致远评报字（2014）第 1085 号和中水致远评报字（2014）第 1086 号《资产评估报告》，在评估基准日 2013 年 9 月 30 日，转让资产的评估净值为 6,378.78 万元，双方以评估值为基础，确定转让价款为 6,361.30 万元。

2015 年 12 月 25 日，公司与北燃金房签署了《资产转让协议》，根据中水致远资产评估有限公司出具的中水致远评报字（2015）第 1998 号《资产评估报告》，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，转让资产的评估值为 4,495.90 万元。双方以评估值为基础，确定转让价款为 4,232.28 万元。2015 年 12 月 26 日，双方签订了《合同补充协议书》，将供热面积修改为 102.87 万平米，转让价款变更为 4,011.93 万元。

报告期内，资产转让的具体情况如下：

单位：万元

转让具体项目	转让面积（平方米）	转让价款（不含税）	资产交割日期
首开温泉	270,000	850.57	2014 年 10 月
西北旺 C3	120,000	777.45	
金域华府	200,000	746.98	
绿地广阳	300,000	707.49	
首开 8 号地	170,000	207.77	
长阳半岛	571,100	2,601.26	
小计	1,631,100	5,891.53	2015 年 9 月
金域国际	353,500	1,358.43	
首开 3 号地	210,000	349.28	
西北旺 C1	182,500	870.51	

长阳半岛商一、商二	282,700	1,078.41	
小计	1,028,700	3,656.63	
合计	2,659,800	9,548.16	—

上述资产转让收益计入营业外收入，对经营业绩的影响情况如下：

报告期	计入营业外收入金额（万元）	占当期利润总额的比例（%）
2014 年度	652.61	7.28
2015 年度	168.84	2.56

（2）公司为关联方提供担保

①2014 年 12 月 18 日，北燃金房与北京国资融资租赁股份有限公司（以下简称“国资租赁公司”）签署了《融资租赁合同》（GZZL（2014）N016-HZ-1），约定北燃金房以筹措资金为目的，将其拥有真实所有权并有权处分的租赁物转让给国资租赁公司，再由国资租赁公司出租给北燃金房使用。租赁物转让价格总额为 1,500 万元，租赁期限为 60 个月。

2014 年 12 月 22 日，金房暖通与国资租赁公司签署了《保证合同》（GZZL（2014）N016-FB-2），约定由金房暖通为北燃金房在上述融资租赁合同项下对国资租赁公司所负债务提供不可撤销的连带责任保证，承担保证责任以主债权总额的 20%为限，保证期间至主债务本息还清时为止。

②2014 年 12 月 18 日，北燃金房与国资租赁公司签署了《融资租赁合同》（GZZL（2014）N016-HZ-2），约定北燃金房以筹措资金为目的，将其拥有真实所有权并有权处分的租赁物转让给国资租赁公司，再由国资租赁公司出租给北燃金房使用，租赁物转让价格总额为 2,500 万元，租赁期限为 60 个月。

2014 年 12 月 22 日，金房暖通与国资租赁公司签署了《保证合同》（GZZL（2014）N016-FB-4），约定由金房暖通为北燃金房在上述融资租赁合同项下对国资租赁公司所负债务提供不可撤销的连带责任保证，承担保证责任以主债权总额的 20%为限，保证期间至主债务本息还清时为止。

（3）关联方为公司提供担保

序号	担保人	债权人	担保债权种类	主债权金额（万元）	担保方式	主债权期限/授信期间	履行情况
1	杨建勋 付英 魏澄 丁琦	渤海银行北京分行	流动资金贷款	3,000.00	保证	2013.1.22- 2014.1.21	履行完毕
2	杨建勋 付英	招商银行北京阜外	授信	3,000.00	保证	2013.10.9- 2014.10.9	履行完毕

序号	担保人	债权人	担保债权种类	主债权金额 (万元)	担保 方式	主债权期限/ 授信期间	履行情况
	魏 澄 丁 琦	大街支行					
3	杨建勋 付 英 魏 澄 丁 琦	北京中关村科技融 资担保有 限公司	保证反担保	3,000.00	保证	2014.1.22- 2015.1.22	履行完毕
	杨建勋				股权质押		履行完毕
4	杨建勋	宁波银行 北京分行	授信	2,000.00	保证	2014.10.11- 2016.12.31	履行完毕
5	杨建勋 付 英 魏 澄 丁 琦	招商银行 北京阜外 大街支行	授信	3,000.00	保证	2014.11.15- 2015.11.13	履行完毕
6	杨建勋	北京银行 双秀支行	流动资金贷款	3,000.00	保证	2015.3.2- 2016.3.1	履行完毕
7	杨建勋 付 英 魏 澄 丁 琦	招商银行 北京阜外 大街支行	授信	3,000.00	保证	2016.2.16- 2017.2.14	履行完毕
8	杨建勋	北京银行 双秀支行	授信	5,000.00	保证	2016.4.18- 2017.4.17	正在履行
9	杨建勋	宁波银行 北京分行	授信	4,000.00	保证	2016.11.1- 2017.11.1	正在履行

(4) 其他偶发性关联交易

2016 年, 公司拟将延庆沈家营与房山绿地 A+B 两个供热运营项目转让给北燃金房, 为了避免转让后财务结算方面的问题, 在双方未正式签订项目转让协议, 也未实际交付项目资产的情况下, 公司自所涉两个项目收房开始即将收到的全部供暖费转给北燃金房, 由北燃金房支付项目运营期间的燃气、水电费。2017 年 4 月, 双方签署了终止协议, 决定不再进行上述交易, 并就结清代收、代垫款项事宜达成一致, 两个项目收支款项差额为 518.72 万元 (不含税), 由公司支付给北燃金房。

3、应收关联方款项

(1) 应收账款

单位: 万元

关联方	账面余额			
	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
辽宁金房	-	21.48	-	-
北燃金房	2,940.85	1,340.39	442.73	33.76

合计	2,940.85	1,361.88	442.73	33.76

公司对辽宁金房的应收账款，主要是向辽宁金房销售商品所致；公司对北燃金房的应收账款为应收取的委托运营费。

（2）其他应收款

单位：万元

关联方	账面余额			
	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
北燃金房	101.09	101.09	548.17	3,849.17

公司对关联方的其他应收款主要是公司向北燃金房转让供热项目的转让价款及移交项目时垫付的能耗成本。

4、应付关联方款项

（1）应付账款

单位：万元

关联方	账面余额			
	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
北燃金房	518.85	217.35	-	-

公司对北燃金房的应付账款主要为终止转让两个供热项目时需结清的代收、代垫款项。

（2）预收款项

单位：万元

关联方	账面余额			
	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
辽宁金房	15.26	-	0.82	-
北燃金房	-	-	369.69	-

公司对辽宁金房的预收款项为辽宁金房支付的商品采购预付款；公司对北燃金房的预收款项为委托运营预付款。

（3）其他应付款

单位：万元

关联方	账面余额			
	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2017年3月31日
北燃金房	-	-	-	339.06

公司对北燃金房的其他应付款主要是对转让给北燃金房的供热项目代收取的供热费。

四、发行人规范关联交易的制度安排

为严格执行中国证监会关于规范关联交易行为的规定,保证公司与关联方之间签订的关联交易合同符合公平、公开、公正原则,发行人在《公司章程》、《关联交易管理办法》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等文件中对关联交易回避制度、关联交易决策权限和决策程序等做出了规定,从制度上保证了公司关联交易决策的公允性。

(一)《公司章程》和《关联交易管理办法》的相关安排

1、关联交易的原则

根据《公司章程》及《关联交易管理办法》的相关规定,公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时,须遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允原则,不得损害公司和其他股东的利益

2、关联交易的审查

根据《公司章程》及《关联交易管理办法》的相关规定,公司应按照以下程序对关联交易进行审查:

公司及有关职能部门在其经营管理过程中,如遇到关联交易情况的,须将有关关联交易情况以书面形式报告公司总经理;公司总经理在收到有关职能部门的书面报告后,应召集有关人员进行专题研究,对将发生之关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查;初审认为必须发生关联交易的,总经理须将关联交易的具体内容及时书面报告公司董事会,由董事会审议。

重大关联交易(公司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产值的5%的关联交易)应由独立董事认可后,提交董事会讨论;董事会应对有关关联交易进行审查并决议提交股东大会审议的,股东大会应对董事会提交的有关关联交易议案进行审议并表决。

3、关联交易的决策程序

根据《公司章程》及《关联交易管理制度》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的相关规定,公司对关联交易的决策程序如下:

(1) 公司与关联人发生的占公司最近一期经审计净资产 1%以下(不含 1%)且交易金额在 300 万元以下的关联交易,由董事长审批;

(2) 一年内公司最近一期经审计净资产 1%至 5%且交易金额在 300 万元至

3,000 万元的关联交易，应当提交董事会审议；

（3）一年内公司最近一期经审计净资产 5%以上且交易金额在 3,000 万元以上的关联交易，由股东大会审议；

（4）公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保，应当提交股东大会审议。

4、关联交易回避制度

根据《公司章程》以及《关联交易管理办法》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的相关规定：

（1）关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施：

①任何个人只能代表一方签署协议；

②关联人不得以任何方式干预公司的决定；

③有利害关系的当事人不得参与关联交易协议的制定；

（2）股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；

（3）董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权；该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过；出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

（二）《独立董事工作制度》赋予独立董事审核关联交易的权利

1、重大关联交易（公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

2、独立董事应对公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款发表独立意见。

（三）报告期内关联交易履行程序情况及独立董事意见

1、关联交易履行程序情况

公司报告期内发生的关联交易已按照当时有效的关联交易管理制度履行了相应的决策程序。公司于2017年6月20日召开第二届董事会第六次会议，对公司报告期内的关联交易事项予以确认，并提交公司于2017年7月5日召开的2017年第二次临时股东大会审议通过。

2、独立董事意见

公司独立董事对报告期内公司的关联交易事项进行审核后发表独立意见，认为：公司所披露的关联方、关联方关系及关联交易符合《企业会计准则 36 号—关联方披露》、《上市公司信息披露管理办法》和上海证券交易所颁布的相关业务规则中的有关规定；公司在报告期内发生的关联交易是在公司生产经营过程中基于公司实际情况而正常发生的，遵循了公开、公平、公正的原则，关联交易价格公允合理，不存在损害公司、公司股东及债权人的利益的情形；公司在报告期内发生的关联交易均按照《公司章程》及相关制度的规定履行了必要的审批程序；公司报告期内的关联交易事项未对公司独立性构成影响，没有侵害公司及公司股东的利益，符合有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定。

五、发行人已采取的规范和减少关联交易的措施

（一）制定完善并严格执行相关制度

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》和《独立董事工作制度》等有关制度中对关联交易决策权限与程序做出了严格的规定，从制度上保证关联交易的规范性。

（二）控股股东、实际控制人及其控制的企业关于规范关联交易的承诺

为规范和减少关联交易，公司的控股股东、实际控制人杨建勋出具了关于规范和减少关联交易的《承诺函》，具体内容如下：

1、本人及本人所控制的企业不占用、支配公司的资金或干预公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：

（1）公司为本人及本人所控制的企业垫支工资、福利、保险、广告等期间费用及相互代为承担成本和其他支出；

（2）有偿或无偿地拆借公司的资金给本人及本人所控制的企业使用；

（3）公司通过银行或非银行金融机构向本人及本人所控制的企业提供委托贷款；

(4) 公司委托本人及本人所控制的企业进行投资活动；

(5) 公司为本人及本人所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

(6) 公司代本人及本人所控制的企业偿还债务。

2、本人保证不要求公司为本人及本人所控制的企业提供担保，也不强制公司为他人提供担保。

3、本人及本人所控制的企业将尽量减少与公司的关联交易。对于无法避免的任何业务往来或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，不会要求公司给予与第三人的条件相比更优惠的条件，并按规定履行信息披露义务。

4、本人保证严格遵守公司章程的规定，在股东大会、董事会对关联交易对涉及本人及本人所控制的企业关联交易进行决策时履行回避表决义务，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，保障公司独立经营、自主决策。

5、作为董事，本人保证严格遵守公司章程的规定，与其他董事一样平等的行使董事权利、履行董事义务，保障公司独立经营、自主决策。

公司将尽量规范和减少关联交易的发生。未来如出现难以避免的关联交易，公司将严格按照国家现行法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《独立董事工作制度》等有关规定履行必要程序，遵循市场公正、公平、公开的原则，明确双方的权利和义务，确保关联交易的公平，并予以及时披露。

(三) 董事、监事和高级管理人员关于规范关联交易的承诺

为规范和减少关联交易，公司董事、监事和高级管理人员出具了关于规范和减少关联交易的《承诺函》，具体内容如下：

1、本人及本人所控制的企业不占用、支配公司的资金或干预公司对货币资金的经营管理，保证不进行包括但不限于如下非经营性资金往来的关联交易：

(1) 公司为本人及所控制的企业垫支工资、福利、保险、广告等期间费用及相互代为承担成本和其他支出；

(2) 公司有偿或无偿地拆借公司的资金给本人及本人所控制的企业使用；

(3) 公司通过银行或非银行金融机构向本人及本人所控制的企业提供委托

贷款；

（4）公司委托本人及本人所控制的企业进行投资活动；

（5）公司为本人及本人所控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

（6）公司代本人及本人所控制的企业偿还债务。

2、本人保证不要求公司为本人及本人所控制的企业提供担保，也不强制公司为他人提供担保。

3、本人及本人所控制的企业将尽量减少与公司的关联交易。对于无法回避的任何业务往来或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，不会要求公司给予与第三人的条件相比更优惠的条件，并按规定履行信息披露义务。

4、本人将严格遵守公司关于关联交易的管理制度和决策程序，保障公司独立经营、自主决策。

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况

(一) 董事会成员简介

公司第二届董事会由 9 名董事组成（其中独立董事 3 名），分别为杨建勋、魏澄、丁琦、付英、温丽、许振江、李琪（独立董事）、张杰（独立董事）、刘淳（独立董事）。公司本届董事会任期三年（自 2016 年 6 月 21 日起至 2019 年 6 月 20 日止），各董事基本情况如下：

1、**杨建勋**，男，1963 年 9 月出生，身份证号码：11010119630905****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级工程师。1985 年 7 月至 1991 年 9 月，任北京市房地产管理局工程师；1991 年 10 月至 2015 年 9 月，任北京市房地产科研所室主任；1992 年 11 月至 1996 年 11 月，任金房供暖服务部经理；1996 年 12 月至 2001 年 2 月，任金房暖通技术中心经理；2001 年 3 月至 2002 年 12 月，任金房有限董事兼总经理、核心技术人员；2003 年 1 月至 2012 年 11 月，任金房有限董事长兼总经理、核心技术人员；2012 年 12 月至今，任公司董事长兼总经理、核心技术人员。

2、**魏澄**，男，1970 年 10 月出生，身份证号码：11010519701002****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，工程师。1993 年 7 月至 2015 年 9 月，任北京市房地产科研所工程师；1993 年 7 月至 2001 年 2 月，任金房供暖服务部、金房暖通技术中心职员；2001 年 3 月至 2007 年 11 月，任金房有限副总经理；2007 年 12 月至 2012 年 11 月，任金房有限董事、副总经理；2012 年 12 月至今，任公司董事、副总经理。

3、**丁琦**，男，1973 年 3 月出生，身份证号码：11010319730315****，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生，工程师。1994 年 8 月至 2015 年 9 月，任北京市房地产科学技术研究所技术员；1993 年 8 月至 2001 年 2 月，任金房供暖服务部、金房暖通技术中心职员；2001 年 3 月至 2012 年 11 月，任金房有限董事、副总经理、核心技术人员；2012 年 12 月至今，任公司董事、副总经理、核心技术人员。

4、**付英**，女，1962 年 11 月出生，身份证号码：11010519621118****，中

国国籍，无永久境外居留权，大专学历，工程师。1983年8月至1991年10月，任北京市粮食局干部；1991年11月至2015年9月，任北京市房地产科研所工程师；1992年11月至2001年2月，任金房供暖服务部、金房暖通技术中心职员；2001年3月至2007年11月，任金房有限监事；2007年12月至2012年11月，任金房有限董事、副总经理；2012年12月至今，任公司董事、副总经理、董事会秘书。

5、温丽，女，1937年6月出生，身份证号码：11010319370612****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1960年9月至1997年7月，任北京市国土资源和房屋管理局教授级高工；2001年2月至2002年12月，任金房有限董事长；2003年1月至2007年11月，任金房有限董事；2007年12月至2012年11月，任金房有限监事；2012年12月至今，任公司董事。

6、许振江，男，1965年1月出生，身份证号码：11022119650131****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1989年7月至1992年2月，任北京市平板玻璃工业公司技术员；1992年2月至2001年12月任北京美仪科技开发公司技术开发人员；2002年1月至2012年11月，任金房有限自控部经理；2012年12月至2016年6月，任公司监事、自控部副总工；2016年7月至今，任公司董事、自控部副总工。

7、李琪，女，1964年8月出生，身份证号码：11010519640812****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，注册会计师。1986年8月至1992年8月，任北京朝阳区大山子二中教师；1992年9月至1994年10月，任北京广龙光电有限公司会计主管；1994年11月至1997年10月，任北京中闻会计师事务所项目经理；1997年11月至1999年1月，任岳华会计师事务所项目经理；1999年1月至2003年6月，任北京中证资产评估有限公司合伙人、部门经理，任北京华证会计师事务所合伙人、部门经理；2005年12月至2012年4月，任香港汉华评估有限公司北京代表处首席代表、汉华评估有限公司副总经理；2009年8月至2012年4月，任北京天健兴业资产评估有限公司副总经理；2012年5月至今，任中发国际资产评估有限公司董事；2012年5月至今，任汉华专业服务集团董事；现任飞天诚信科技股份有限公司独立董事、北京东方通科技股份有限公司、湖北航特装备制造股份有限公司独立董事；2012年10月至今，任公司独立董事。

8、**张杰**，男，1963年10月出生，身份证号码：11010219631031****，中国国籍，无永久境外居留权，教授级高级工程师，硕士研究生学历。1985年8月至今，任北京市建筑设计研究院有限公司副总工程师；2015年5月至今，任公司独立董事。

9、**刘淳**，男，1963年6月出生，护照号码：506070350，美国国籍，博士研究生学历。1992年至1995年，任宾夕法尼亚州州立大学博士后、助理研究员；1996年至2000年，任HEADWAY TECHNOLOGIES INC. 高级工程师；2000年至2003年，任READ-RITE CORP. 高级工程师；2003年至2007年，任HEADWAY TECHNOLOGIES INC. 高级工程师；2007年至2009年，任CDP GROUP LTD. 副总裁；2012年10月至今，任国投健康产业投资有限公司高级经理；2012年10月至今，任公司独立董事。

（二）监事会成员简介

公司第二届监事会由3名监事组成（其中职工监事1名），分别为黄红（职工监事）、刘国庆和王文喜。公司本届监事会任期三年（自2016年6月21日起至2019年6月20日止），各监事的基本情况如下：

1、**黄红**，女，1968年9月出生，身份证号码：11010619680927****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1991年7月至1995年6月，任北京市丰台区第三中学教师；1995年6月至2001年2月，任香港溢达集团北京惠特广告公司总经理助理；2001年2月至2002年4月，任北京民族恒星科技有限公司行政事业部总监；2002年4月至2014年5月，任中国国际电视总公司人力资源高级经理；2014年5月至今，任公司监事会主席兼人力资源高级经理。

2、**刘国庆**，男，1975年10月出生，身份证号码：21122419751010****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1997年7月至2003年6月，任北京华德液压集团公司法务经理；2003年7月至2011年5月，任北京金万众空调制冷设备有限责任公司法务总监；2011年6月至2015年11月，任北京喜美家投资管理咨询有限公司董事长；2011年6月至2015年11月，任海纳通投资有限公司副总经理；2015年12月至2016年9月，任青创汇（北京）投资管理有限公司副总经理；2016年9月至今，任中青创投（天津）投资管理有限公司董事长；2012年12月至今，任金房暖通监事。

3、**王文喜**，女，1963年1月出生，身份证号码：11010319630115****，中国国籍，无永久境外居留权，高中学历。1980年12月至1993年9月，任北京制帽厂幼儿园工人；1993年10月至2005年3月，任北京城乡贸易中心售货员；2005年3月至2010年12月，待业；2010年12月至2012年11月，任金房有限核算员；2012年12月至今，任公司监事兼核算员。

（三）高级管理人员简介

根据《公司章程》，公司高级管理人员为公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书，各高级管理人员基本情况如下：

1、**杨建勋**，公司总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况（一）董事会成员简介”。

2、**魏澄**，公司副总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况（一）董事会成员简介”。

3、**付英**，公司副总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况（一）董事会成员简介”。

4、**丁琦**，公司副总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况（一）董事会成员简介”。

5、**白梅**，女，1966年10月出生，身份证号码：11010819661028****，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1987年至1994年，任北京宏正超纪锋集团会计；1995年至1999年，任北京元森集团财务经理；1999年6月至2004年3月，任北京紫竹医药销售公司（后改制为北京爱心伟业医药有限公司）财务负责人；2004年5月至2007年6月，任北京大华电子集团财务处长；2007年10月至2011年6月，任北京京卫信康医药公司财务经理；2011年7月至今，任公司财务总监。

（四）核心技术人员简介

1、核心技术人员基本情况

公司共有核心技术人员3名，分别为杨建勋、丁琦、许振江，各核心技术人员基本情况如下：

（1）杨建勋，公司董事长兼总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况（一）董事会成员简介”。

(2) 丁琦, 公司董事、副总经理, 简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 (一) 董事会成员简介”。

(3) 许振江, 公司董事、自控部副总工, 简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 (一) 董事会成员简介”。

2、核心技术人员的主要成果及获得的奖项

(1) 公司核心技术人员作为发明人获得的专利情况如下:

序号	专利名称	专利权人	发明人	专利号	专利类型	专利申请日	专利权期限
1	多功能分布式变频二级泵供热系统	金房暖通、北京市昌平区供暖服务处	丁琦、肖晓劲、王福成、董长青	ZL200820136105.X	实用新型	2008.9.28	十年
2	高效锅炉烟气余热回收装置	金房暖通	丁琦、肖晓劲、张春蕾	ZL200920167008.1	实用新型	2009.7.24	十年
3	紧凑磁性低阻力除污器	金房暖通	丁琦; 张春蕾; 肖晓劲; 李利新	ZL201110184550.X	发明	2011.7.4	二十年
4	集中供热系统供水温度气候补偿控制方法	金房暖通	丁琦、张春蕾、徐振江、穆连波	ZL201210189328.3	发明	2012.6.11	二十年
5	燃气锅炉低温排烟深度利用系统	金房暖通	丁琦、张春蕾、穆连波	ZL201310385548.8	发明	2013.8.30	二十年
6	一种带消音功能的烟卤式烟气余热回收装置及其制造方法	金房暖通	丁琦、穆连波、张春蕾	ZL201310385549.2	发明	2013.8.30	二十年
7	一种供热管网系统智能流量调节控制器	金房暖通	丁琦、贾守强、穆连波、张迪	ZL201320843928.7	实用新型	2013.12.20	十年
8	水源热泵机组与烟气余热回收装置联合运行系统	金房暖通	丁琦、穆连波、魏巍、张迪、王雨	ZL201420560131.0	实用新型	2014.9.26	十年
9	一种供热管网输配能耗控制器	金房暖通、北京中建建筑科学研究院有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、北京市建设工程质量第六检测所有限公司	段恺、薛刚、丁琦、穆连波、任静、张金花、秦波、李坚、李江宏、朱剑飞	ZL201420641037.8	实用新型	2014.10.31	十年
10	供热系统一体化水处理装置	金房暖通	丁琦、张迪	ZL201410722214.X	发明	2014.12.3	二十年
11	一种便携式燃气锅炉观火式换热器	金房暖通	丁琦、王雨、张迪	ZL201520362511.8	实用新型	2015.6.1	十年
12	供暖系统气候补偿器	金房有限	丁琦、杨建勋、魏澄、付英	ZL02204853.7	实用新型	2002.2.1	十年 (已到期)
13	多功能复合型散热器温控阀	丁琦	丁琦、张拂容、白怡	ZL200520130196.2	实用新型	2005.10.31	十年 (已过期)
14	用于加热供热系统循环水的水管式锅炉烟气余热回收装置	金房暖通	丁琦、肖晓劲	ZL200620159728.X	实用新型	2006.11.29	十年 (已到期)
15	分布式变频二级泵热水锅炉供热系统	金房暖通	丁琦、肖晓劲	ZL200720169829.X	实用新型	2007.7.23	十年 (已到期)

（2）公司核心技术人员获得的奖项情况

①核心技术人员杨建勋获得的奖项情况

1993年3月，住宅小区锅炉供暖节能技术研究获得北京市科学技术进步三等奖；1994年3月，供暖系统按时空分布（建筑性质）供暖节约能源的研究获得北京市科学技术进步三等奖；2006年7月，建设部授予杨建勋“十五”全国建筑节能先进个人；2010年6月，被北京市发展和改革委员会、北京市财政局、北京市环境保护局、北京市人力资源和社会保障局评为北京市节能减排工作先进个人；2012年12月，人力资源和社会保障部及住建部授予杨建勋全国住房城乡建设系统劳动模范荣誉称号。

②核心技术人员丁琦获得的奖项情况

1999年1月，参加的《集中供暖锅炉房节能减污技术措施》项目获1998年度北京房屋土地管理局科技进步二等奖；2000年1月，参加的《人民教育出版社印刷厂换热站及室外管网设计》项目获1999年度北京市房屋土地管理局优秀设计奖；2001年1月，参加的《热源远程监测系统研究》项目获2000年度北京市国土资源和房屋管理局科技进步一等奖；2004年2月，在《燃气供热节能系统技术研究》项目中获北京市国土资源和房屋管理局2003年度科技进步二等奖；2004年3月，燃气供热系统节能技术研究项目获2003年度朝阳区科技进步二等奖；2008年10月，“和平街西苑建筑供热节能系统”获第五届（2008）年度精瑞住宅科学技术奖绿色生态建筑奖-节能专项优秀奖；2009年10月，“分布式变频二级泵供热系统”项目获第六届（2009年度）精瑞科学技术奖绿色技术产品奖优秀奖；2010年10月，“GPRS无线温度远传供热系统”项目获2010年度精瑞科学技术奖数字城市技术产品奖优秀奖；

2010年9月，被中国建筑业协会建筑节能分会、中国建筑业协会建筑技术分会授予“全国建筑节能技术创新先进个人”荣誉称号；2014年12月，“构建北京市建筑节能体系的关键技术研究与应用”项目获北京市科学技术奖三等奖。

③核心技术人员许振江获得的奖项情况

2001年1月，参加的《热源远程监测系统研究》项目获2000年度北京市国土资源和房屋管理局科技进步一等奖。2008年10月，“和平街西苑建筑供热节能系统”获第五届（2008年度）精瑞住宅科学技术奖绿色生态建筑奖-节能专项优秀奖；2009年10月，“分布式变频二级泵供热系统”获第六届（2009年度）

精瑞科学技术奖绿色技术产品奖优秀奖；2010年12月，“GPRS无线温度远传供热系统”获2010年度精瑞科学技术奖数字城市技术产品奖优秀奖。

（五）董事、监事和高级管理人员的提名和选聘情况

1、董事的提名和选聘情况

2016年6月21日，公司召开2015年度股东大会，审议通过《关于选举北京金房暖通节能技术股份有限公司第二届董事会董事的议案》，选举杨建勋、魏澄、丁琦、付英、温丽、李琪、张杰、刘淳为公司第二届董事会董事；其中，李琪、张杰、刘淳为公司第二届董事会独立董事；2016年9月16日，公司召开2016年第一次临时股东大会，补选许振江为公司第二届董事会董事。

2016年6月21日，公司召开第二届董事会第一次会议，选举杨建勋先生为第二届董事会董事长，任公司法定代表人。

2、监事的提名和选聘情况

2016年6月21日，公司2015年度股东大会审议通过《关于选举北京金房暖通节能技术股份有限公司第二届监事会监事的议案》，选举王文喜、刘国庆为公司第二届监事会股东代表监事；2016年8月20日，公司职工代表大会选举黄红为公司职工代表监事。

2016年8月31日，公司召开第二届监事会第二次会议，会议选举黄红为监事会主席。

3、高级管理人员的提名和选聘情况

2016年6月21日，公司召开第二届董事会第一次会议，聘任杨建勋为公司总经理；经总经理杨建勋提名，聘任丁琦、魏澄、付英为公司副总经理，聘任白梅为公司财务总监，聘任付英为公司董事会秘书。

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份情况

（一）直接持股情况

发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下：

姓名	职务或亲属关系	持股数量（股）	持股比例（%）
杨建勋	董事长、总经理、核心技术人员	18,937,729	27.83

付 英	董事、副总经理、董事会秘书	8,979,381	13.19
丁 琦	董事、副总经理、核心技术人员	7,878,464	11.58
魏 澄	董事、副总经理	7,878,464	11.58
温 丽	董事	3,260,368	4.79
黄 红	监事会主席、人力资源高级经理	2,927,890	4.30
合 计		49,862,296	73.26

除上述情形外，发行人的其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属未直接持有公司的股份。

（二）间接持股情况

发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属间接持有公司股份情况如下：

姓名	职务或亲属关系	对股东单位出资情况		间接持股情况	
		股东单位名称	出资比例（%）	间接持股数量（股）	间接持股比例（%）
刘爽	监事刘国庆之配偶	天津海纳通	10	75,620	0.11

除上述情形外，报告期内，发行人的其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属未间接持有公司股份。

（三）股份的增减变动情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属所持股份的增减变动情况如下表所示：

姓名	职务或亲属关系	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
		持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
杨建勋	董事长、总经理	18,937,729	27.83	18,937,729	27.83	18,937,729	31.56	18,937,729	31.56
付 英	董事、副总经理、董事会秘书	8,979,381	13.19	8,979,381	13.19	7,878,464	13.13	7,878,464	13.13
魏 澄	董事、副总经理	7,878,464	11.58	7,878,464	11.58	7,878,464	13.13	7,878,464	13.13
丁 琦	董事、副总经理、核心技术人员	7,878,464	11.58	7,878,464	11.58	7,878,464	13.13	7,878,464	13.13
温 丽	董事	3,260,368	4.79	3,260,368	4.79	3,260,368	5.43	3,260,368	5.43
黄 红	监事会主席、人力资源高级经理	2,927,890	4.30	2,927,890	4.30	2,927,890	4.88	2,927,890	4.88
刘 爽	监事刘国庆之配偶	75,620	0.11	75,620	0.11	-	-	-	-
合 计		49,862,296	73.26	49,862,296	73.26	48,761,379	81.27	48,761,379	81.27

2016年8月，付英受让房研所持有的公司1,100,917股股份；2016年9月，公司新增注册资本8,058,077元，由新股东鼎富投资、净凌投资和天津海纳通认缴，稀释了原股东的持股比例，同时监事刘国庆之配偶刘爽对天津海纳通进行投资，间接持有公司0.11%的股份。除上述情形外，发行人董事、监事、高级管理

人员、核心技术人员及其近亲属近三年所持股份未发生其他增减变动。

（四）股份质押或冻结情况

上述公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有的公司股份不存在质押或冻结情况。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的其他对外投资情况如下：

姓名	职务	对外投资企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
李琪	独立董事	中发国际资产评估有限公司	200	30.00
刘国庆	监事	北京喜美家投资管理咨询有限公司	200	90.00
		中青创投（天津）投资管理有限公司	200	10.00
		中青华晟（天津）企业管理服务中心（有限合伙）	100	90.00
		天津中青华创企业管理中心（有限合伙）	1,500	0.01

除上述情况外，公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对外投资情况。公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的上述对外投资与发行人均不存在利益冲突。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2016 年度，公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在公司领取的薪酬情况如下：

姓名	现任职务	税前薪酬情况（万元）
杨建勋	董事长、总经理、核心技术人员	61.60
魏澄	董事、副总经理	43.35
丁琦	董事、副总经理、核心技术人员	43.00
付英	董事、副总经理、董事会秘书	43.00
温丽	董事	2.40
许振江	董事、核心技术人员、自控部副总工	17.45
李琪	独立董事	7.20
张杰	独立董事	7.20
刘淳	独立董事	7.20
黄红	监事会主席、人力资源高级经理	25.82 ^注
王文喜	监事	12.18
刘国庆	监事	—
白梅	财务总监	28.22
合计		298.62

注：黄红于 2016 年 8 月起担任公司监事。

除独立董事、外部监事、已退休的董事、监事外，公司为其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员，按照国家和地方的有关规定，办理社会保险和住房公积金，不存在其他特殊待遇和退休金计划。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况如下表所示：

姓名	本公司任职情况	兼职单位情况	兼职单位任职情况	兼职单位与本公司关系
杨建勋	董事长、总经理、核心技术人员	天津金房	董事长	公司子公司
		张家口金房	执行董事	公司子公司
		长春金房	董事长	公司子公司
		石家庄金房	董事长	公司子公司
		陕西金房	董事长	公司子公司
		金房易明	董事长	公司子公司
		北燃金房	董事	公司参股公司
魏 澄	董事、副总经理	冠城热力	执行董事	公司子公司
		天津金房	董事	公司子公司
		张家口金房	经理	公司子公司
		长春金房	副董事长	公司子公司
		石家庄金房	董事	公司子公司
		陕西金房	董事、总经理	公司子公司
		金房易明	董事	公司子公司
丁 琦	董事、副总经理、核心技术人员	冠城热力	监事	公司子公司
		天津金房	监事	公司子公司
		长春金房	总经理	公司子公司
		石家庄金房	总经理	公司子公司
		陕西金房	监事	公司子公司
		金房易明	监事	公司子公司
		新疆金房	执行董事兼总经理	公司子公司
付 英	董事、副总经理、董事会秘书	冠城热力	经理	公司子公司
		天津金房	董事、经理	公司子公司
		张家口金房	监事	公司子公司
		陕西金房	董事	公司子公司
		长春金房	监事	公司子公司
		金房易明	董事、经理	公司子公司
		北燃金房	监事	公司参股公司
李 琪	独立董事	中发国际资产评估有限公司	董事	无
		汉化专业服务集团（香港）	董事、总经理	无
		飞天诚信科技股份有限公司	独立董事	无
		北京东方通科技股份有限公司	独立董事	无
张 杰	独立董事	北京市建筑设计研究院有限公司	副总工程师	无

姓名	本公司任职情况	兼职单位情况	兼职单位任职情况	兼职单位与本公司关系
刘 淳	独立董事	国投健康产业投资有限公司	高级经理	无
刘国庆	监事	中青创投（天津）投资管理有限公司	董事长、经理	无
		北京喜美家投资管理咨询有限公司	执行董事、经理	无
		中青华晟（天津）企业管理服务中心（有限合伙）	执行事务合伙人	无
		天津中青华创企业管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	无
		中投双创（北京）创业投资管理有限公司	董事	无
		北京贵谷地科技有限公司	董事	无
		北京青融兴创咨询有限公司	董事	无

除上述人员外，公司的其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员没有兼职，并已发表声明。

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系

公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间不存在亲属关系。

七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的有关协议签订及承诺履行情况

公司的高级管理人员及核心技术人员均在公司任职，截至本招股说明书签署日，公司除与高级管理人员及核心技术人员签署了《劳动合同》和《保密协议》外，未与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签署其他协议。

公司的董事、监事、高级管理人员与核心技术人员已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 一、同业竞争 （四）避免同业竞争的承诺”。

持有公司股份的董事、监事、高级管理人员出具了关于持有公司股份锁定的承诺函，参见本招股说明书之“重大事项提示 一、实际控制人和股东关于自愿锁定股份的承诺”。

作为股东的董事、高级管理人员已分别出具了关于上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定股价的承诺函，参见本招股说明书之“重大事项提示 二、稳定公司股价的预案和承诺”。

公司的董事、监事、高级管理人员对发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，出具了赔偿投资者损失的承诺，参见本招股说明书之“重大事项提示 四、关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺”。

公司的董事、监事、高级管理人员出具了关于未履行承诺时的约束措施的承诺函，参见本招股说明书之“重大事项提示 五、相关责任主体关于未履行承诺时的约束措施的承诺”。

截至本招股说明书签署日，上述承诺均严格履行。

八、董事、监事、高级管理人员的任职资格

公司董事、监事、高级管理人员由公司股东大会、董事会和职工代表大会依法定程序产生，均符合《公司法》、《证券法》等法律法规及相关规范性文件规定的任职资格，不存在违反法律法规和公司章程规定的任职资格的情况。

九、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况

近三年以来，公司董事、监事、高级管理人员的变动情况如下表：

职务		报告期期初 (2014年1月1日)	报告期内变动情况
董事		杨建勋、杨威、付英、魏澄、丁琦、温丽、杨斌（独立董事）、刘淳（独立董事）、李琪（独立董事）	杨威、杨斌（独立董事）辞职，补选许振江、张杰（独立董事）
监事		许振江、刘国庆、王文喜	换届选举时许振江不再作为公司监事，职工代表大会选举黄红为公司监事
高级管理人员	总经理	杨建勋	未变动
	副总经理	魏澄、丁琦、付英	未变动
	财务负责人	白梅	未变动
	董事会秘书	付英	未变动

（一）董事会成员变动情况

2012年10月29日，公司召开创立大会，选举杨建勋、杨威、付英、魏澄、丁琦、温丽、杨斌、刘淳、李琪为公司第一届董事会董事，其中杨斌、刘淳、李琪为公司独立董事；同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举杨建勋为公司董事长。

2014年10月，杨斌因个人工作原因，辞去公司独立董事职务；2015年4月20日，杨威因工作调动，辞去董事职务。2015年6月29日，公司召开2014年度股东

大会，补选冷涛、张杰为公司第一届董事会董事，其中张杰为独立董事。

2016年6月21日，公司召开2015年度股东大会，选举第二届董事会成员，除董事冷涛外，第一届董事会其他成员全部连任。2016年9月16日，公司召开2016年第一次临时股东大会，补选许振江为公司第二届董事会董事。

（二）监事会成员变动情况

2012年10月，公司职工代表大会选举许振江为职工代表监事；2012年10月29日，公司召开创立大会，选举刘国庆和王文喜担任股东代表监事，连同职工代表监事许振江，共同组成公司第一届监事会。2012年10月29日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举许振江担任公司监事会主席。

2016年6月21日，公司召开2015年度股东大会，选举第二届监事会成员，第一届监事会股东代表监事全部连任，与职工监事许振江共同组成第二届监事会；2016年8月20日，公司职工代表大会选举黄红接替许振江为职工代表监事；2016年8月31日，公司召开第二届监事会第二次会议，选举黄红担任公司监事会主席。

（三）高级管理人员变动情况

2012年6月21日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任杨建勋为公司总经理；聘任魏澄、丁琦、付英为公司副总经理，聘任白梅为公司财务总监；聘任付英为公司董事会秘书。股份公司成立后，公司高级管理人员未发生变动。

（四）董事、监事、高级管理人员近三年内的变动原因及影响

公司上述董事、监事、高级管理人员人数的变动主要原因如下：杨威、杨斌系工作调动或个人原因辞职，冷涛系房研所委派的董事，在房研所转让股权后辞职，其余变动系因公司经营管理需要而进行的内部调整或正常变动。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员的变动有利于进一步完善公司的法人治理结构，履行了必要的法律程序，符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。

第九节 公司治理

一、发行人相关制度的建立健全及运行情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规和规范性文件的要求制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作细则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》和各专门委员会实施细则等相关制度，明确了各机构的职责权限和决策程序。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

1、股东大会制度的建立

2012年10月29日，公司召开创立大会，审议通过了《公司章程》和《股东大会议事规则》，建立健全了公司股东大会制度。

根据《公司章程》的规定，股东大会是公司的权力机构，行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本做出决议；
- （8）对发行公司债券做出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）对公司聘用、解聘会计师事务所做出决议；
- （12）审议批准以下担保事项：
 - ①公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；

- ②单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；
- ③为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；
- ④连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%；
- ⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

(13) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

(14) 审议批准变更募集资金用途事项；

(15) 审议股权激励计划；

(16) 审议法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应当由股东大会决定的其他事项。

2、股东大会制度的运行情况

自股份公司成立以来，公司股东大会按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定规范运作，运行情况良好。自2014年1月1日以来，公司共召开9次股东大会。

公司股东大会自设立以来按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》及相关法律法规的要求规范运行，在制订和修改公司章程、选举董事会、监事会成员、建立公司重要规章制度、确定发行方案等方面发挥了重要作用。股东认真行使权利和履行义务，股东大会切实履行公司最高权力机构的各项职责，对完善公司治理结构和规范运行发挥了积极的作用。报告期内，公司存在部分股东大会的通知、召开期限未完全符合《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》规定要求进行的情形，但有关事项已取得全体股东的确认，相关决议合法有效。

(二) 董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会制度的建立

2012年10月29日，公司召开创立大会，选举产生了第一届董事会，并审议通过了《董事会议事规则》。2016年6月21日，公司召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于选举北京金房暖通节能技术股份有限公司第二届董事会董事的议案》，选举产生了第二届董事会。

根据《公司章程》的规定，董事会对股东大会负责，行使以下职权：

- (1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；

- (2) 执行股东大会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订《公司章程》的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (16) 法律、行政法规、规章或《公司章程》授予的其他职权。

2、董事会的运行情况

自股份公司成立以来，公司董事会按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定规范运作，运行情况良好。自 2014 年 1 月 1 日以来，公司共召开 10 次董事会。

报告期内，公司董事会认真履行《公司章程》和《董事会议事规则》规定的各项职权，执行股东大会的决议，董事对公司履行了忠实业务和勤勉义务。报告期内，公司部分年度未按照规定的次数召开董事会，部分董事会独立董事未出席也未委托其他独立董事代为出席的情形，随着公司治理的逐步完善，公司董事会将严格按照规定的程序和规范性要求召开会议、履行职责，保证公司决策的合法合规。

(三) 监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会制度的建立

2012年10月29日，公司召开创立大会，选举产生了第一届监事会，并审议通过了《监事会议事规则》。2016年6月21日，公司召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于选举北京金房暖通节能技术股份有限公司第二届监事会股东代表监事的议案》，选举产生了第二届监事会。

根据《公司章程》的规定，监事会是公司的监督机构，行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (5) 向股东大会提出议案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (7) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；
- (8) 根据法律、行政法规的规定应由监事会行使的其他职权。

2、监事会的运行情况

自股份公司成立以来，公司监事会按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定规范运作，运行情况良好。自2014年1月1日以来，公司共召开8次监事会。报告期内，公司监事会认真履行《公司章程》和《监事会议事规则》规定的各项职权，对董事会、高级管理人员的尽责情况和公司的财务状况进行了监督。

(四) 独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事制度的建立

公司于2012年10月29日召开创立大会，审议通过了《独立董事工作制度》，并选举产生了三名独立董事，建立了独立董事制度。

2、独立董事的构成

2012年10月29日，公司召开创立大会，选举杨斌、刘淳、李琪为公司第一届董事会独立董事。2014年10月17日，公司原独立董事杨斌因个人工作原因向董事会提出辞职，2015年6月29日，公司2014年度股东大会选举张杰为公司独立董事。2016年6月21日，公司召开2015年度股东大会，选举第二届董事会成员，三名独立董事全部连任。

3、独立董事的职权

根据《公司章程》和独立董事工作制度，独立董事除具有董事一般职权外，公司还赋予独立董事行使以下职权：

（1）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产值的5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（3）向董事会提请召开临时股东大会；

（4）提议召开董事会；

（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；

（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事除履行上述职责外，还应当对公司以下重大事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名或任免董事；

（2）聘任或解聘高级管理人员；

（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；

（4）公司董事会未作出现金利润分配方案；

（5）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产值得5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠款；

（6）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

（7）《公司章程》规定的其他事项。

4、独立董事制度的运行情况

独立董事当选至今，根据公司章程的规定，遵循《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》出席股东大会、董事会，积极参与议案讨论，独立行使表决权。各位独立董事根据自身的专长，分别任董事会下属各专业委员会委员，结合公司实际情况，在完善公司法人治理结构、提高公司决策水平等方面提出积极的建议，发挥了较好的作用。公司独立董事制度对公司重大事项和关联交易事项的决策，对公司法人治理结构的完善、保护中小股东权益起到积极的作用。

截至本招股说明书签署日，公司独立董事对有关决策事项未曾提出过异议。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书制度的建立

2012年10月29日，公司第一届董事会第一次会议审议通过了《董事会秘书工作制度》，并聘任付英为公司董事会秘书，公司的董事会秘书制度开始建立。2016年6月21日，公司召开第二届董事会第一次会议，续聘付英为公司董事会秘书。

2、董事会秘书的职责

董事会秘书由董事长提名，由董事会聘任或解聘，是公司高级管理人员，对公司和董事会负责。根据《公司章程》和《董事会秘书工作细则》规定，董事会秘书履行以下职责：

（1）负责公司和相关当事人与证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络，保证证券交易所可以随时与其取得工作联系；

（2）负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按规定向证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

（3）协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料；

（4）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；

（5）参加董事会会议，制作会议记录并签字；

（6）负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使公司董事

会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施并向证券交易所报告；

(7) 负责保管公司股东名册、董事名册、大股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

(8) 协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、法规、规章、证券交易所其他规定和公司章程，以及上市协议对其设定的责任；

(9) 促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、法规、规章、证券交易所其他规定和公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上，并立即向证券交易所报告；

(10) 证券交易所要求履行的其他职责。

3、董事会秘书制度的运行情况

公司董事会秘书自上任以来，严格按照《公司章程》、《董事会秘书工作制度》的有关规定，认真筹备公司历次董事会和股东大会，依法履行了各项职责，在公司的规范运作中起到了积极的作用。公司董事会秘书制度保障了董事会各项工作的顺利开展，为公司治理结构的完善和保障股东大会、董事会正常行使职权发挥了重要作用。

(六) 董事会各专门委员会的设置情况

公司第一届董事会第六次会议审议通过了《董事会战略委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》和《董事会审计委员会工作细则》，公司第二届董事会第一次会议选举了董事会各专门委员会的委员。公司董事会各专门委员会的设置情况如下：

1、董事会战略委员会

公司董事会战略委员会由3名董事组成，其中应至少包括1名独立董事。战略委员会设主任1名，由公司董事长担任。战略委员会的成员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一以上提名，并由董事会选举产生。

本届战略委员会由杨建勋、刘淳、魏澄组成，主任为杨建勋，其中刘淳为独立董事。

战略委员会的主要职权为：(1) 对公司长期发展战略规划进行研究并提出建

议；（2）对《公司章程》规定的须经董事会批准的重大投资、融资方案进行研究并提出建议；（3）对《公司章程》规定的须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；（4）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；（5）对经董事会批准的以上事项的实施情况进行检查；（6）董事会授权的其他事宜。

2、审计委员会

公司董事会审计委员会由3名董事组成，其中独立董事应当占半数以上。审计委员会至少有1名独立董事为会计专业人士。审计委员会设主任1名，由会计专业独立董事委员担任。审计委员会成员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一以上提名，并由董事会选举产生。

本届审计委员会由李琪、刘淳、付英组成，主任为李琪，其中李琪、刘淳为独立董事。

审计委员会的主要职权为：（1）提议聘请或更换外部审计机构；（2）监督公司的内部审计制度及其实施；（3）负责公司内部审计与外部审计之间的沟通；（4）审核公司的财务信息及其披露；（5）审查公司的内控制度，对重大关联交易进行审计；（6）监督公司的法规遵守情况；（7）公司董事会授权的其他事宜。

3、提名委员会

公司董事会提名委员会由3名董事组成，其中独立董事应当占半数以上。提名委员会设主任1名，由独立董事委员担任。提名委员会成员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一以上提名，并由董事会选举产生。

本届提名委员会由刘淳、张杰、魏澄组成，主任为刘淳，其中刘淳、张杰为独立董事。

提名委员会的主要职权为：（1）根据公司经营活动、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；（2）研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；（3）广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选；（4）对董事候选人和高级管理人员的人选先进行审查并提出建议；（5）董事会授权的其他事宜。

4、薪酬与考核委员会

公司薪酬与考核委员会由3名董事组成，其中独立董事应当占半数以上。薪酬与考核委员会设主任1名，由独立董事委员担任。薪酬与考核委员会成员由二

分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一以上提名，并由董事会选举产生。

本届薪酬与考核委员会由张杰、李琪、丁琦组成，主任为张杰，其中张杰、李琪为独立董事。

薪酬与考核委员会的主要职权为：（1）根据董事及高级管理人员管理岗位的主要工作范围、职责、重要度以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；（2）薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；（3）审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；（4）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；（5）董事会授权的其他事宜。

二、发行人近三年的违法违规行为情况

2015年10月16日，天津市城乡建设委员会分别向天津金房出具案件编号为129320150112和129320150113的《行政处罚决定书》，因解放南路1#能源站工程未办理勘察招标和设计招标手续，违反了《中华人民共和国招标投标法》第三条的相关规定，依据该法第四十九条，对天津金房处以850元和7,500元的罚款。

天津金房已足额缴纳了上述罚款，并对1#能源站工程建设过程中相关手续办理的合规性进行了规范。上述处罚金额较小，对公司的生产经营未构成重大影响。

报告期内，公司严格遵守相关法律法规开展生产经营活动，近三年内不存在重大违法违规行为，也不存在因重大违法违规行为而受到行政处罚的情况。

三、发行人近三年的资金占用和对外担保情况

（一）近三年的资金占用情况

发行人建立了严格的资金管理制度，近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

（二）近三年的对外担保情况

发行人建立了《对外担保决策制度》，近三年内不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

四、公司内部控制的评估和鉴证意见

（一）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估意见

公司管理层认为：公司已针对所有重大事项建立了健全合理的内部控制制度；公司现有内部会计控制制度基本能够适应公司管理的要求、符合公司业务发展的实际需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行提供保证。根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，本公司内部控制于2017年3月31日在所有重大方面是有效的。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

天健出具了天健审（2017）1-561号《内部控制鉴证报告》，认为：发行人按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2017年3月31日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

本节引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经天健出具的“天健审（2017）1-558号”《审计报告》。投资者欲对本公司的财务状况、经营成果和会计政策进行详细了解，应当认真阅读公司经审计的财务报表及审计报告。

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	119,239,836.04	210,879,872.72	159,013,299.09	105,373,763.55
应收账款	138,784,383.47	113,644,342.04	109,086,400.76	116,449,207.59
预付款项	15,885,264.22	30,541,231.53	19,604,202.78	33,241,425.88
其他应收款	14,205,960.59	12,905,729.26	14,136,104.73	49,659,511.01
存货	59,323,338.49	58,001,891.76	45,428,298.20	41,917,372.48
其他流动资产	14,665,740.51	12,758,874.09	36,282,581.42	30,653,650.13
流动资产合计	362,104,523.32	438,731,941.40	383,550,886.98	377,294,930.64
非流动资产：				
可供出售的金融资产	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00	300,000.00
长期股权投资	9,940,682.33	8,621,440.69	7,674,290.17	9,965,969.67
固定资产	214,553,055.87	221,730,957.96	188,786,745.13	167,835,094.56
在建工程	28,467,803.82	33,259,812.71	31,528,793.03	21,223,089.77
无形资产	78,248,315.51	79,263,404.08	40,037,463.38	146,523.21
商誉	873,104.40	873,104.40	873,104.40	873,104.40
长期待摊费用	25,214,185.39	25,381,884.45	15,101,514.89	12,425,691.83
递延所得税资产	6,409,508.29	5,327,111.40	3,620,583.22	2,584,966.43
其他非流动资产	6,978,132.86	6,929,505.81	626,632.16	3,473,618.72
非流动资产合计	371,984,788.47	382,687,221.50	289,549,126.38	218,828,058.59
资产总计	734,089,311.79	821,419,162.90	673,100,013.36	596,122,989.23

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	17,487,770.00	15,487,770.00	55,000,000.00	35,000,000.00
应付账款	92,660,830.35	90,792,675.09	99,350,416.96	89,677,191.79
预收款项	43,687,459.30	224,741,410.46	196,283,122.17	185,884,692.49
应付职工薪酬	11,964,146.18	8,298,121.00	8,088,466.02	5,341,283.49

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应交税费	22,615,002.30	10,544,054.19	9,997,202.47	14,541,942.36
应付利息	87,536.63	82,706.13	100,382.64	77,000.00
其他应付款	6,124,121.98	5,618,695.29	7,710,301.30	7,394,166.71
一年内到期的非流动负债	12,000,000.00	12,000,000.00	-	-
流动负债合计	206,626,866.74	367,565,432.16	376,529,891.56	337,916,276.84
非流动负债：				
长期借款	28,920,702.45	27,224,630.50	-	-
预计负债	158,284.45	63,313.78	-	-
递延收益	91,363,499.02	92,356,143.94	59,381,267.71	62,865,110.37
非流动负债合计	120,442,485.92	119,644,088.22	59,381,267.71	62,865,110.37
负债合计	327,069,352.66	487,209,520.38	435,911,159.27	400,781,387.21
股东权益：				
股本	68,058,077.00	68,058,077.00	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积	102,460,577.91	102,460,577.91	3,958,654.91	3,958,654.91
盈余公积	25,971,011.52	25,971,011.52	19,734,277.39	14,062,598.44
未分配利润	203,951,339.29	132,593,614.51	151,529,122.25	114,956,940.64
归属于母公司所有者权益合计	400,441,005.72	329,083,280.94	235,222,054.55	192,978,193.99
少数股东权益	6,578,953.41	5,126,361.58	1,966,799.54	2,363,408.03
股东权益合计	407,019,959.13	334,209,642.52	237,188,854.09	195,341,602.02
负债及股东权益合计	734,089,311.79	821,419,162.90	673,100,013.36	596,122,989.23

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	297,992,445.68	475,137,102.70	487,737,254.25	475,101,974.14
减：营业成本	202,384,368.02	355,905,514.43	379,021,763.61	355,442,705.07
营业税金及附加	38,865.88	1,298,393.69	1,822,328.81	2,364,686.61
销售费用	1,546,031.97	6,983,006.83	5,830,960.46	6,203,308.42
管理费用	9,305,598.72	37,196,934.71	32,509,032.39	29,564,602.95
财务费用	82,946.13	2,469,378.12	3,660,238.09	5,095,047.16
资产减值损失	5,787,578.62	9,018,143.57	6,865,303.86	7,856,799.11
加：投资收益	1,319,241.64	1,274,383.60	-1,482,823.35	1,339,415.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,319,241.64	947,150.52	-1,998,816.76	1,339,415.94
二、营业利润	80,166,297.98	63,540,114.95	56,544,803.68	69,914,240.76
加：营业外收入	6,543,110.73	10,949,075.75	9,593,970.71	19,781,024.54
其中：非流动资产处置利得	-	-	1,688,442.28	6,526,080.48
减：营业外支出	109,115.94	126,855.97	265,418.81	33,537.27

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
其中：非流动资产处置损失	10,778.70	59,719.08	200,637.13	1,969.89
三、利润总额	86,600,292.77	74,362,334.73	65,873,355.58	89,661,728.03
减：所得税费用	13,789,976.16	11,301,546.30	9,776,103.51	13,898,625.86
四、净利润	72,810,316.61	63,060,788.43	56,097,252.07	75,763,102.17
归属于母公司所有者的净利润	71,357,724.78	62,301,226.39	56,493,860.56	75,309,649.79
少数股东损益	1,452,591.83	759,562.04	-396,608.49	453,452.38
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.05	1.00	0.94	1.26
（二）稀释每股收益	1.05	1.00	0.94	1.26
六、综合收益总额	72,810,316.61	63,060,788.43	56,097,252.07	75,763,102.17
归属于母公司股东的综合收益总额	71,357,724.78	62,301,226.39	56,493,860.56	75,309,649.79
归属于少数股东的综合收益总额	1,452,591.83	759,562.04	-396,608.49	453,452.38

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	94,805,330.10	532,893,137.73	518,868,452.00	458,572,615.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,504,925.80	16,088,740.06	13,982,647.26	15,874,409.55
经营活动现金流入小计	101,310,255.90	548,981,877.79	532,851,099.26	474,447,024.55
购买商品、接受劳务支付的现金	140,308,725.06	309,025,516.21	313,266,363.21	288,842,013.80
支付给职工以及为职工支付的现金	18,630,767.87	67,045,165.32	54,048,796.04	50,611,785.77
支付的各项税费	5,751,237.90	17,967,757.27	16,202,719.41	14,674,183.81
支付其他与经营活动有关的现金	6,612,905.63	48,564,556.16	31,783,379.59	34,204,974.31
经营活动现金流出小计	171,303,636.46	442,602,994.96	415,301,258.25	388,332,957.69
经营活动产生的现金流量净额	-69,993,380.56	106,378,882.83	117,549,841.01	86,114,066.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	654,933.08	750,018.41	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	7,970,916.29	64,281,655.78	31,824,391.04
收到其他与投资活动有关的现金	918,640.78	95,687,998.00	82,243,690.00	25,009,324.00
投资活动现金流入小计	918,640.78	104,313,847.37	147,275,364.19	56,833,715.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,455,675.97	160,114,754.98	131,585,722.37	85,298,082.49
投资支付的现金	-	-	1,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	30,000,000.00	81,000,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	25,455,675.97	190,114,754.98	213,585,722.37	110,298,082.49

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
投资活动产生的现金流量净额	-24,537,035.19	-85,800,907.61	-66,310,358.18	-53,464,367.45
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	108,960,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,400,000.00	-	-
取得借款收到的现金	3,696,071.95	96,932,285.30	81,000,000.00	65,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	83,350.00	-
筹资活动现金流入小计	3,696,071.95	205,892,285.30	81,083,350.00	65,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	97,219,884.80	61,000,000.00	89,468,574.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	805,692.88	77,383,802.09	18,683,297.29	8,774,790.54
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	600,000.00
筹资活动现金流出小计	805,692.88	174,603,686.89	79,683,297.29	98,843,365.41
筹资活动产生的现金流量净额	2,890,379.07	31,288,598.41	1,400,052.71	-33,843,365.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-91,640,036.68	51,866,573.63	52,639,535.54	-1,193,666.00
加：期初现金及现金等价物余额	207,539,872.72	155,673,299.09	103,033,763.55	104,227,429.55
六、期末现金及现金等价物余额	115,899,836.04	207,539,872.72	155,673,299.09	103,033,763.55

(四) 合并所有者权益变动表

单位：元

2017 年 1-3 月	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	132,593,614.51	5,126,361.58	334,209,642.52
二、本年期初余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	132,593,614.51	5,126,361.58	334,209,642.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	71,357,724.78	1,452,591.83	72,810,316.61
（一）综合收益总额	-	-	-	71,357,724.78	1,452,591.83	72,810,316.61
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-

2017 年 1-3 月	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	203,951,339.29	6,578,953.41	407,019,959.13

单位：元

2016 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	151,529,122.25	1,966,799.54	237,188,854.09
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	151,529,122.25	1,966,799.54	237,188,854.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	8,058,077.00	98,501,923.00	6,236,734.13	-18,935,507.74	3,159,562.04	97,020,788.43
（一）综合收益总额	-	-	-	62,301,226.39	759,562.04	63,060,788.43
（二）所有者投入和减少资本	8,058,077.00	98,501,923.00	-	-	2,400,000.00	108,960,000.00
1. 所有者投入的资本	8,058,077.00	98,501,923.00	-	-	2,400,000.00	108,960,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	6,236,734.13	-81,236,734.13	-	-75,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	6,236,734.13	-6,236,734.13	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-75,000,000.00	-	-75,000,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-

2016 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	132,593,614.51	5,126,361.58	334,209,642.52

单位：元

2015 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	114,956,940.64	2,363,408.03	195,341,602.02
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	114,956,940.64	2,363,408.03	195,341,602.02
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	-	-	5,671,678.95	36,572,181.61	-396,608.49	41,847,252.07
(一) 综合收益总额	-	-	-	56,493,860.56	-396,608.49	56,097,252.07
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-

2015 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
(三) 利润分配	-	-	5,671,678.95	-19,921,678.95	-	-14,250,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	5,671,678.95	-5,671,678.95	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-14,250,000.00	-	-14,250,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	151,529,122.25	1,966,799.54	237,188,854.09

单位：元

2014 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	6,840,488.91	52,527,960.38	1,909,955.65	125,237,059.85
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	6,840,488.91	52,527,960.38	1,909,955.65	125,237,059.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	7,222,109.53	62,428,980.26	453,452.38	70,104,542.17
(一) 综合收益总额	-	-	-	75,309,649.79	453,452.38	75,763,102.17

2014 年	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	7,222,109.53	-12,880,669.53	-	-5,658,560.00
1. 提取盈余公积	-	-	7,222,109.53	-7,222,109.53	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-5,658,560.00	-	-5,658,560.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	114,956,940.64	2,363,408.03	195,341,602.02

(五) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	93,856,022.62	165,861,557.58	126,282,172.35	62,836,680.38
应收账款	114,122,910.85	93,275,965.33	93,533,067.78	114,068,182.33
预付款项	13,574,173.33	24,497,806.93	14,710,240.73	28,443,737.97
其他应收款	11,980,212.13	11,482,217.32	14,027,872.81	49,619,165.98
存货	58,822,929.98	57,710,266.38	45,903,714.56	40,846,851.08
其他流动资产	4,721,099.39	3,127,597.13	31,258,025.03	26,738,559.54
流动资产合计	297,077,348.30	355,955,410.67	325,715,093.26	322,553,177.28
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,300,000.00	1,300,000.00	1,300,000.00	300,000.00
长期股权投资	64,440,682.33	63,121,440.69	50,574,290.17	15,865,969.67
固定资产	128,238,775.30	126,823,020.34	98,199,421.92	79,942,128.99
在建工程	21,236,757.05	26,959,993.44	28,440,585.98	19,502,450.46
无形资产	1,984,590.05	2,105,976.52	93,257.57	143,640.05
长期待摊费用	20,526,052.58	20,626,840.05	11,511,644.49	10,937,549.62
递延所得税资产	4,536,599.64	3,921,938.18	2,680,560.95	2,062,523.80
其他非流动资产	3,906,331.69	3,749,360.81	591,632.16	654,466.72
非流动资产合计	246,169,788.64	248,608,570.03	193,391,393.24	129,408,729.31
资产总计	543,247,136.94	604,563,980.70	519,106,486.50	451,961,906.59

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	10,487,770.00	10,487,770.00	50,000,000.00	35,000,000.00
应付账款	68,862,466.02	62,553,538.35	53,469,146.65	50,885,594.76
预收款项	40,328,993.93	188,966,465.07	170,941,804.96	158,231,599.70
应付职工薪酬	10,386,956.90	7,389,651.32	7,325,282.86	4,572,600.85
应交税费	19,012,129.69	8,596,030.64	8,142,679.04	13,535,194.81
应付利息	15,334.00	15,334.00	90,750.00	77,000.00
其他应付款	2,610,702.72	2,407,185.86	2,066,806.82	5,366,403.55
流动负债合计	151,704,353.26	280,415,975.24	292,036,470.33	267,668,393.67
非流动负债：				
递延收益	3,194,592.00	3,668,448.00	517,800.00	208,086.25
非流动负债合计	3,194,592.00	3,668,448.00	517,800.00	208,086.25
负债合计	154,898,945.26	284,084,423.24	292,554,270.33	267,876,479.92
股东权益：				
股本	68,058,077.00	68,058,077.00	60,000,000.00	60,000,000.00

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资本公积	102,460,577.91	102,460,577.91	3,958,654.91	3,958,654.91
盈余公积	25,971,011.52	25,971,011.52	19,734,277.39	14,062,598.44
未分配利润	191,858,525.25	123,989,891.03	142,859,283.87	106,064,173.32
所有者权益合计	388,348,191.68	320,479,557.46	226,552,216.17	184,085,426.67
负债和所有者权益总计	543,247,136.94	604,563,980.70	519,106,486.50	451,961,906.59

(六) 母公司利润表

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	242,543,862.63	397,813,506.60	410,250,360.68	404,201,102.02
减：营业成本	152,410,109.87	280,049,334.53	300,491,507.06	283,453,483.29
税金及附加	7,617.30	935,639.92	1,010,330.41	2,360,414.67
销售费用	847,439.87	4,863,391.39	4,374,212.72	5,357,664.43
管理费用	7,945,391.18	33,221,933.38	29,611,373.65	26,938,465.87
财务费用	47,896.33	2,194,566.00	3,702,091.56	5,109,451.35
资产减值损失	4,648,391.92	7,351,943.96	5,816,911.51	7,277,483.03
加：投资收益	1,319,241.64	1,274,383.60	-1,775,686.09	-34,030.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,319,241.64	947,150.52	-2,291,679.50	-34,030.33
二、营业利润	77,956,257.80	70,471,081.02	63,468,247.68	73,670,109.05
加：营业外收入	1,839,276.77	1,716,300.27	2,695,755.36	11,548,779.33
其中：非流动资产处置利得	-	-	1,981,305.02	7,899,526.75
减：营业外支出	109,115.70	126,769.99	234,448.96	15,207.31
其中：非流动资产处置损失	10,778.70	59,719.08	178,052.66	1,969.89
三、利润总额	79,686,418.87	72,060,611.30	65,929,554.08	85,203,681.07
减：所得税费用	11,817,784.65	9,693,270.01	9,212,764.58	12,982,585.83
四、净利润	67,868,634.22	62,367,341.29	56,716,789.50	72,221,095.24
五、综合收益总额	67,868,634.22	62,367,341.29	56,716,789.50	72,221,095.24

(七) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	73,207,865.35	422,690,408.11	446,458,872.34	357,253,546.08
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,769,352.22	13,710,793.50	13,523,619.24	9,561,487.68
经营活动现金流入小计	74,977,217.57	436,401,201.61	459,982,491.58	366,815,033.76
购买商品、接受劳务支付的现金	104,154,287.23	237,430,808.73	239,310,041.55	214,063,587.03
支付给职工以及为职工支付的现金	16,100,357.63	58,967,995.86	47,239,824.60	45,351,627.65
支付的各项税费	4,801,088.45	15,889,138.86	15,088,475.86	13,952,605.88
支付其他与经营活动有关的现金	4,966,485.67	40,775,753.42	27,720,530.64	31,007,150.29

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动现金流出小计	130,022,218.98	353,063,696.87	329,358,872.65	304,374,970.85
经营活动产生的现金流量净额	-55,045,001.41	83,337,504.74	130,623,618.93	62,440,062.91
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	654,933.08	750,018.41	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	7,970,916.29	64,281,655.78	31,824,391.04
收到其他与投资活动有关的现金	-	112,221,306.25	94,288,390.00	18,100,000.00
投资活动现金流入小计	-	120,847,155.62	159,320,064.19	49,924,391.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,835,073.60	64,992,794.93	85,731,575.38	59,492,887.61
投资支付的现金	-	11,600,000.00	38,000,000.00	1,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	78,260,000.00	100,288,390.00	43,100,000.00
投资活动现金流出小计	16,835,073.60	154,852,794.93	224,019,965.38	103,592,887.61
投资活动产生的现金流量净额	-16,835,073.60	-34,005,639.31	-64,699,901.19	-53,668,496.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	106,560,000.00	-	-
取得借款收到的现金	-	57,707,654.80	76,000,000.00	65,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	83,350.00	-
筹资活动现金流入小计	-	164,267,654.80	76,083,350.00	65,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	97,219,884.80	61,000,000.00	89,468,574.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,459.95	76,800,250.20	18,561,575.77	8,774,790.54
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	600,000.00
筹资活动现金流出小计	125,459.95	174,020,135.00	79,561,575.77	98,843,365.41
筹资活动产生的现金流量净额	-125,459.95	-9,752,480.20	-3,478,225.77	-33,843,365.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-72,005,534.96	39,579,385.23	62,445,491.97	-25,071,799.07
加：期初现金及现金等价物余额	162,521,557.58	122,942,172.35	60,496,680.38	85,568,479.45
六、期末现金及现金等价物余额	90,516,022.62	162,521,557.58	122,942,172.35	60,496,680.38

(八) 母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2017 年 1-3 月				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	123,989,891.03	320,479,557.46
二、本年期初余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	123,989,891.03	320,479,557.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	67,868,634.22	67,868,634.22
（一）综合收益总额	-	-	-	67,868,634.22	67,868,634.22
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1．所有者投入的资本	-	-	-	-	-
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-
2．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	-	-	-

项目	2017 年 1-3 月				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	191,858,525.25	388,348,191.68

单位：元

项目	2016 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	142,859,283.87	226,552,216.17
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	142,859,283.87	226,552,216.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,058,077.00	98,501,923.00	6,236,734.13	-18,869,392.84	93,927,341.29
（一）综合收益总额	-	-	-	62,367,341.29	62,367,341.29
（二）所有者投入和减少资本	8,058,077.00	98,501,923.00	-	-	106,560,000.00
1. 所有者投入的资本	8,058,077.00	98,501,923.00	-	-	106,560,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	6,236,734.13	-81,236,734.13	-75,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	6,236,734.13	-6,236,734.13	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-75,000,000.00	-75,000,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-

项目	2016 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	68,058,077.00	102,460,577.91	25,971,011.52	123,989,891.03	320,479,557.46

单位：元

项目	2015 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	106,064,173.32	184,085,426.67
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	106,064,173.32	184,085,426.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	5,671,678.95	36,795,110.55	42,466,789.50
(一) 综合收益总额	-	-	-	56,716,789.50	56,716,789.50
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	5,671,678.95	-19,921,678.95	-14,250,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	5,671,678.95	-5,671,678.95	-

项目	2015 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-14,250,000.00	-14,250,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	19,734,277.39	142,859,283.87	226,552,216.17

单位：元

项目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	6,840,488.91	46,723,747.61	117,522,891.43
二、本年期初余额	60,000,000.00	3,958,654.91	6,840,488.91	46,723,747.61	117,522,891.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	7,222,109.53	59,340,425.71	66,562,535.24
（一）综合收益总额	-	-	-	72,221,095.24	72,221,095.24
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-

项目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	7,222,109.53	-12,880,669.53	-5,658,560.00
1. 提取盈余公积	-	-	7,222,109.53	-7,222,109.53	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-5,658,560.00	-5,658,560.00
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	60,000,000.00	3,958,654.91	14,062,598.44	106,064,173.32	184,085,426.67

二、注册会计师的审计意见

发行人已委托天健对公司 2017 年 3 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年 1-3 月、2016 年度、2015 年度和 2014 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。

天健对上述财务报表出具了标准无保留意见的《审计报告》(天健审字(2017)第 1-558 号)。

三、财务报表的编制基础和合并财务报表范围及变化情况

(一) 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为编制基础。

2、持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

(二) 合并财务报表范围及变化情况

1、合并财务报表的范围

截至 2017 年 3 月 31 日，公司纳入合并范围内的子公司情况如下：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	取得方式	持股比例(%)	
						直接	间接
1	冠城热力	北京	北京	热力供应	股权收购	100	-
2	石家庄金房	石家庄	石家庄	热力供应	投资设立	60	-
3	长春金房	长春	长春	热力供应	投资设立	80	-
4	天津金房	天津	天津	热力供应	投资设立	100	-
5	陕西金房	西安	西安	热力供应	投资设立	100	-
6	张家口金房	张家口	张家口	热力供应	投资设立	100	-
7	金房易明	北京	北京	暖通、节能技术开发	投资设立	60	-

注：金房易明于 2014 年 7 月 1 日注册成立，截至本期末尚未出资，亦未开展业务；张家口金房于 2016 年 8 月 29 日注册成立，截至本期末尚未出资，亦未开展业务。

2、合并财务报表范围的变化

报告期内，公司合并财务报表范围的变化情况如下：

序号	子公司名称	是否纳入合并财务报表范围			
		2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1	冠城热力	是	是	是	是
2	石家庄金房	是	是	是	是
3	长春金房	是	是	是	是
4	天津金房	是	是	是	是
5	陕西金房	是	是	否	否
6	张家口金房	是	是	否	否
7	金房易明	是	是	是	是

2016年，公司通过设立方式取得2家子公司，为陕西金房和张家口金房，当年将其纳入合并范围。

2014年，公司通过设立方式取得2家子公司，为天津金房和金房易明，当年将其纳入合并范围。

四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2014年1月1日起至2017年3月31日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额

的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:①按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时,终止确认该金融资产;当金融负债的现时义务全部或部分解除时,相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认

所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（2）对于持有至到期投资、贷款和应收款项，先将单项金额重大的金融资

产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

（3）可供出售金融资产

①表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- A. 债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- C. 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- F. 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

②表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损

失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（九）应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额为人民币 200 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	合并范围内关联方，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（2）账龄分析法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含，下同）	2.00	2.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	导致单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十）存货

1、存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、发出商品、委托加工物资以及项目成本等。

2、发出存货的计价方法

针对发出的产成品采用个别计价法,除此之外的发出存货采用月末一次加权平均法。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货或存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备;对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,可合并计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 长期股权投资

1、共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2、投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额

的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（十二）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2、各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
供热运营资产	年限平均法	5-10 年，并考虑与运营期孰短	0.00	10.00-20.00
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

（十三）在建工程

1、在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十四）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并

且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十五）无形资产

1、无形资产包括软件、能源站特许经营权、土地使用权等，按成本进行初始计量。

2、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
软件	5
能源站特许经营项目	30
土地使用权	30

3、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十六）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八）职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定

受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十九）预计负债

1、因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2、公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。具体如下：

公司为使特许经营权有关基础设施保持持续的服务能力或在移交给合同授予方之前保持正常的使用状态，在报告期对须履行责任的相关开支进行了最佳金额估计，包括估计特许经营服务期限内设备更新支出的预计未来现金开支，选择适当折现率计算其现金流量的现值等，并确认为预计负债。同时，考虑预计负债

的资金成本，按照折现率计算利息支出，利息支出一并计入预计负债。

（二十）收入

1、收入确认原则

（1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2、收入确认的具体方法

公司主要提供供暖服务、节能改造等服务。

（1）供热运营收入及燃料补贴收入确认的具体方法

公司每年自1月1日起至12月31日止为一个会计年度。公司供热收入按照实际供热面积，以及经营所在地物价局核定批准的供热价格确认。公司按供暖季分期确认供热收入。

政府按照相关文件，依据供热运营企业的居民供暖面积和当年燃料补贴标准

拨付燃料补贴。公司按供暖季分期确认燃料补贴收入。

（2）商品销售收入确认的具体方法

公司将货物提交给购买方，购买方在品类及数量核对无误、且验收调试合格后向公司开具产品调试验收单，公司根据收到的产品调试验收单确认商品销售收入，并开具销售发票。

（3）节能改造服务收入确认的具体方法

公司已将节能改造项目完成，同时节能改造项目也已获得客户的确认并完成合同约定的义务，取得客户确认的验收报告，主要风险和报酬已经转移给客户时确认收入。如果改造项目收入金额无法确定，则于完成验收后最终结算，收入的金额能够可靠的计量时，一次性确认收入。

（二十一）政府补助

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十二）递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资

产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十三）租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十四）主要会计政策和会计估计变更变更及影响

1、会计政策变更

报告期公司无会计政策变更事项。

2、会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

五、主要税项情况

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17.00%、13.00%、11.00%、6.00%、3.00%
营业税	应税营业额	3.00%、5.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的一定比例计缴，参见下表

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
金房暖通	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
除金房暖通以外的其他纳税主体	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%

（二）税收优惠

1、根据财政部、国家税务总局《关于继续执行供热企业增值税 房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》财税〔2011〕118 号，自 2011 年供暖季至 2015 年 12 月 31 日，对供热企业向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税。

2、根据财政部、国家税务总局《关于供热企业增值税 房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》财税〔2016〕94 号，自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年供暖季结束，对供热企业向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税。

3、根据《国家税务总局关于中央财政补贴增值税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 3 号），按照现行增值税政策，纳税人取得的中央财政补贴，不属于增值税应税收入，不征收增值税。

4、本公司系经北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局依法认定的高新技术企业，分别于 2012 年 10 月 30 日、2015 年 7 月 21 日通过高新技术企业认定，取得证书号为 GF201211001410、GR201511000385 高新技术企业证书。本公司 2014 年、2015 年、2016 年和 2017 年 1-3 月适用 15% 的税率缴纳企业所得税。

六、分部信息

本公司按产品、按经营区域的主营业务收入及主营业务成本明细参见本招股说明书“第十一节管理层讨论与分析 二、发行人的盈利能力分析 （一）营业收入分析”相关内容。

七、最近一年及一期的收购兼并情况

公司最近一年及一期不存在收购兼并其他企业资产（或股权）且被收购企业资产总额或营业收入或净利润超过收购前公司相应项目 20% 的情况。

八、注册会计师核验的非经常性损益明细表

天健对本公司报告期内非经常性损益情况进行了审核，并出具了“天健审（2017）第 1-560 号”《关于北京金房暖通节能技术股份有限公司最近三年及一

期非经常性损益的鉴证报告》。报告期内，公司经会计师核验的非经常性损益明细表如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1.08	-5.97	148.78	652.41
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	650.47	1,060.14	784.96	1,266.79
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		32.72	51.60	
对外委托贷款取得的损益		30.92	22.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5.99	28.06	-0.89	55.55
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
小计	643.40	1,145.86	1,006.53	1,974.75
减：所得税费用（所得税费用减少以“-”表示）	137.38	241.58	81.80	392.13
少数股东损益	107.09	212.53	217.08	201.02
归属于母公司股东的非经常性损益净额	398.92	691.75	707.66	1,381.60

九、最近一期末的主要资产情况

（一）固定资产

截至 2017 年 3 月 31 日，公司固定资产构成情况如下：

单位：万元

资产类别	账面原值	累计折旧	账面价值	折旧年限
供热运营资产	36,739.24	15,910.30	20,828.94	5-10 年，并考虑与运营期孰短
房屋及建筑物	490.51	5.82	484.68	20 年
机器设备	44.16	37.57	6.60	5 年
运输工具	292.44	203.76	88.68	4 年
办公设备	290.67	244.26	46.40	3 年
合计	37,857.02	16,401.72	21,455.31	-

截至 2017 年 3 月 31 日，公司未发现固定资产存在减值迹象，因此未计提减

值准备。

（二）对外投资情况

截至 2017 年 3 月 31 日，公司对外投资情况如下：

单位：万元

项目名称	初始投资额	期末投资额	股权比例	投资期限	会计核算方法
北燃金房	1,000.00	994.07	20.00%	50 年	长期股权投资权益法核算
辽宁金房	100.00	100.00	10.00%	20 年	可供出售金融资产成本法核算
新能晟源	30.00	30.00	3.33%	20 年	可供出售金融资产成本法核算
合计	1,130.00	1,124.07	-	-	-

截至 2017 年 3 月 31 日，公司未发现上述对外投资存在减值迹象，因此未计提减值准备。

（三）无形资产

截至 2017 年 3 月 31 日，公司无形资产构成情况如下：

单位：万元

项目类别	取得方式	账面原值	累计摊销	账面价值	摊销年限
特许经营项目	购买	7,693.29	271.85	7,421.44	30 年
土地使用权	购买	216.02	11.20	204.82	30 年
财务软件	购买	246.74	48.16	198.58	5 年
合计	-	8,156.05	331.22	7,824.83	-

截至 2017 年 3 月 31 日，公司未发现无形资产存在减值迹象，因此，未计提减值准备。

十、最近一期末的主要负债情况

截至 2017 年 3 月 31 日，公司的负债合计为 32,706.94 万元，主要包括银行借款、应付账款、预收款项等负债，具体情况如下：

（一）银行借款

1、短期借款

截至 2017 年 3 月 31 日，公司银行借款情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例 (%)
保证借款	1,048.78	59.97
信用借款	200.00	11.44
质押借款	500.00	28.59
合计	1,748.78	100.00

2、一年内到期的非流动负债

截至 2017 年 3 月 31 日，公司一年内到期的非流动负债情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例 (%)
保证借款：一年内到期的长期借款	1,200.00	100.00
合计	1,200.00	100.00

3、长期借款

截至 2017 年 3 月 31 日，公司长期借款情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例 (%)
保证借款	2,892.07	100.00
合计	2,892.07	100.00

(二) 应付账款

截至 2017 年 3 月 31 日，公司应付账款情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例 (%)
工程设备款	5,332.83	57.55
材料能耗款	3,122.45	33.70
其他	810.81	8.75
合计	9,266.08	100.00

(三) 预收款项

截至 2017 年 3 月 31 日，公司预收款项情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例 (%)
节能改造服务预收	2,607.26	59.68
产品销售预收	1,076.02	24.63
居民供热预收	326.50	7.47
非居民供热预收	264.25	6.05
燃料补贴预收	94.72	2.17

项目	期末余额	比例（%）
合计	4,368.75	100.00

（四）对内部人员和关联方的负债

1、应付职工薪酬

截至 2017 年 3 月 31 日，公司应付职工薪酬情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	比例（%）
短期薪酬	1,164.45	97.33
离职后福利-设定提存计划	31.96	2.67
合计	1,196.41	100.00

2、对关联方的负债

截至 2017 年 3 月 31 日，公司对关联方的负债如下表所示：

单位：万元

项目	关联方名称	期末余额
预收款项	辽宁金房	15.26
应付账款	北燃金房	518.85
合计	-	534.11

十一、所有者权益情况

报告期各期末，公司股东权益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
股本	6,805.81	6,805.81	6,000.00	6,000.00
资本公积	10,246.06	10,246.06	395.87	395.87
盈余公积	2,597.10	2,597.10	1,973.43	1,406.26
未分配利润	20,395.13	13,259.36	15,152.91	11,495.69
归属于母公司 股东权益合计	40,044.10	32,908.33	23,522.21	19,297.82
少数股东权益	657.90	512.64	196.68	236.34
合计	40,702.00	33,420.96	23,718.89	19,534.16

十二、现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资、筹资活动

报告期内，公司各期现金流量的基本情况表如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,999.34	10,637.89	11,754.98	8,611.41

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
投资活动产生的现金流量净额	-2,453.70	-8,580.09	-6,631.04	-5,346.44
筹资活动产生的现金流量净额	289.04	3,128.86	140.01	-3,384.34
现金及现金等价物净增加额	-9,164.00	5,186.66	5,263.95	-119.37
加：期初现金及现金等价物余额	20,753.99	15,567.33	10,303.38	10,422.74
期末现金及现金等价物余额	11,589.98	20,753.99	15,567.33	10,303.38

报告期内不存在不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十三、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

截至本招股说明书签署之日，公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

（二）或有事项

为关联方提供的担保事项参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 三、关联交易 （二）关联交易”。除此之外，截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

（三）其他重要事项

截至 2017 年 3 月 31 日，公司无需要披露的其他重要事项。

十四、报告期内发行人的主要财务指标

（一）加权平均净资产收益率和每股收益指标

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）的规定，本公司加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2017 年 1-3 月	19.56	1.05	1.05
	2016 年度	24.38	1.00	1.00
	2015 年度	26.39	0.94	0.94
	2014 年度	46.92	1.26	1.26
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2017 年 1-3 月	18.47	0.99	0.99
	2016 年度	21.68	0.89	0.89
	2015 年度	23.08	0.82	0.82
	2014 年度	38.31	1.02	1.02

注：净资产收益率和每股收益的计算方法如下

1、加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（二）其他主要财务指标

财务指标	2017年3月 31日	2016年12月 31日	2015年12月 31日	2014年12月 31日
流动比率（倍）	1.75	1.19	1.02	1.12
速动比率（倍）	1.32	0.92	0.75	0.80
资产负债率（母公司%）	28.51	46.99	56.36	59.27
资产负债率（合并%）	44.55	59.31	64.76	67.23
无形资产（扣除土地使用权、特许经营权）占净资产的比例（%）	0.49	0.63	0.04	0.08
财务指标	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	2.36	4.27	4.33	4.93
存货周转率（次）	3.45	6.88	8.68	7.31
息税折旧摊销前利润（万元）	11,834.95	12,389.57	10,469.19	12,970.66
利息保障倍数（倍）	114.95	32.10	20.15	22.98
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	-1.03	1.56	1.96	1.44
每股净现金流量（元/股）	-1.35	0.76	0.88	-0.02

上述财务指标的计算方法及说明如下：

- 1、流动比率=流动资产÷流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-预付款项-存货-其他流动资产)÷流动负债
- 3、资产负债率=(负债总额÷资产总额)×100%
- 4、无形资产(扣除土地使用权、特许经营权)占净资产的比例=无形资产(扣除土地使用权、特许经营权)/净资产
- 5、应收账款周转率=营业收入÷平均应收账款余额
- 6、存货周转率=营业成本÷平均存货余额
- 7、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧费用+摊销费用
- 8、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)÷(利息支出+资本化利息)
- 9、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生现金流量净额÷期末普通股股份总数
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额÷期末普通股股份总数

十五、发行人盈利预测披露情况

本公司未编制盈利预测报告。

十六、发行人的历次资产评估情况

(一) 公司改制设立有限责任公司时的评估报告

1、评估机构及评估目的

2001年3月,北京金房暖通节能技术中心改制为有限责任公司,委托北京中鑫红方资产评估有限公司对全部股权和负债进行评估,北京中鑫红方资产评估有限公司于2000年12月20日出具了中鑫红方评报字(2000)第032号《资产评估报告》。

2、评估结果

截至2000年11月30日,申报评估的资产账面净值为896,254.90元,负债账面净值723,506.13元,净资产账面价值172,748.77元;评估后,资产评估值888,946.88元,负债评估值723,506.13元,净资产评估值165,440.75元,评估后净资产比账面净资产减少了7,308.02元,增值率为-4.23%。

3、评估方法

本次资产评估采用重置成本法进行评估分析。

(二) 公司整体改制设立股份公司时的评估报告

1、评估机构及评估目的

2012 年 11 月，北京金房暖通节能技术有限公司整体改制设立为北京金房暖通节能技术股份有限公司，委托北京华信众合资产评估有限公司对北京金房暖通节能技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，北京龙源智博资产评估有限责任公司于 2012 年 9 月 20 日出具了龙源智博评报字（2012）第 1025 号《资产评估报告》。

2、评估结果

截至 2012 年 8 月 31 日，申报评估的资产账面净值为 187,031,561.23 元，负债账面净值 123,072,906.32 元，净资产账面价值 63,958,654.91 元；评估后，资产评估值 198,038,046.68 元，负债评估值 123,072,906.32 元，净资产评估值 74,965,140.36 元，评估后净资产比账面净资产增加了 11,006,485.45 元，增值率为 17.21%。

3、评估方法

本次资产评估采用成本法和收益法进行评估分析。

十七、发行人的历次验资情况

公司自设立以来验资情况请参见“第五节 发行人基本情况 四、发行人历次验资情况及设立时投入资产的计量属性（一）历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

根据公司报告期内经审计的财务报表,公司管理层结合经营情况和行业状况对发行人财务状况、盈利能力及现金流量在报告期内的变化情况及未来趋势进行详细的分析。公司董事会提请投资者注意:以下讨论与分析应结合公司业经审计的财务报表及报表附注和本招股说明书揭示的其他财务信息一并阅读。

一、财务状况分析

(一) 资产构成分析

1、总资产构成与变动分析

报告期内,公司总资产结构如下:

单位:万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动资产	36,210.45	49.33	43,873.19	53.41	38,355.09	56.98	37,729.49	63.29
非流动资产	37,198.48	50.67	38,268.72	46.59	28,954.91	43.02	21,882.81	36.71
资产总额	73,408.93	100.00	82,141.92	100.00	67,310.00	100.00	59,612.30	100.00

报告期内,公司资产总额呈上升趋势,报告期各期末,公司资产总额分别为73,408.93万元、82,141.92万元、67,310.00万元和59,612.30万元。其中2015年底和2016年底分别增长了12.91%和22.04%。资产总额大幅增长的主要原因是:一、公司业务规模不断扩大、盈利能力持续增强,资产规模相应增长;二、公司于2016年9月进行增资扩股,新股东以货币资金10,656万元出资。

报告期各期末,流动资产占资产总额的比例较高,反映出公司资产良好的流动性和较强的变现能力。报告期内,公司非流动资产的占比逐年上升,主要原因是公司新增供热运营项目较多,相应增加了长期运营资产的投入,固定资产、在建工程有所增加。

总体来看,报告期内公司的资产构成以流动资产为主,资产的流动性较强,资产结构较为合理,公司的资产构成情况与公司业务经营情况和行业特征相符。

2、流动资产的构成及变动分析

报告期内,公司流动资产构成如下表所示:

单位:万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	11,923.98	32.93	21,087.99	48.07	15,901.33	41.46	10,537.38	27.93
应收账款	13,878.44	38.33	11,364.43	25.90	10,908.64	28.44	11,644.92	30.86
预付款项	1,588.53	4.39	3,054.12	6.96	1,960.42	5.11	3,324.14	8.81
其他应收款	1,420.60	3.92	1,290.57	2.94	1,413.61	3.69	4,965.95	13.16
存货	5,932.33	16.38	5,800.19	13.22	4,542.83	11.84	4,191.74	11.11
其他流动资产	1,466.57	4.05	1,275.89	2.91	3,628.26	9.46	3,065.37	8.12
流动资产合计	36,210.45	100.00	43,873.19	100.00	38,355.09	100.00	37,729.49	100.00

报告期内，公司流动资产主要由货币资金、应收账款和存货等构成，结构相对合理。报告期各期末，三项流动资产合计占流动资产的比重分别为 87.64%、87.19%、81.74%和 69.90%。

(1) 货币资金

报告期内，公司货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
库存现金	6.62	0.06	8.35	0.04	5.97	0.04	6.64	0.06
银行存款	11,583.36	97.14	20,745.64	98.38	15,561.36	97.86	10,296.74	97.72
其他货币资金	334.00	2.80	334.00	1.58	334.00	2.10	234.00	2.22
合计	11,923.98	100.00	21,087.99	100.00	15,901.33	100.00	10,537.38	100.00

报告期各期末，公司货币资金分别为 11,923.98 万元、21,087.99 万元、15,901.33 万元和 10,537.38 万元，占流动资产的比例为 32.93%、48.07%、41.46% 和 27.93%。金额较大且总体呈上升趋势，主要原因是：公司的核心业务为供热运营，该业务的收费模式为在每个供暖季开始时收取整个供暖季的费用，因此在每个供暖季的初期带来大额的资金流入，报告期内，随着公司供热运营业务规模的扩大，对应的收款规模也在增加，造成年末账面货币资金余额较大。

2016 年末，公司货币资金较 2015 年末增加 5,186.66 万元，主要原因是公司结合自身发展战略，为了满足公司供热运营业务规模扩大的需求，于 2016 年 9 月进行股权融资。

2017 年 3 月末，公司货币资金较 2016 年末下降 9,164.01 万元，主要原因是：一、2016-2017 供暖季收款集中在供暖季期初（即 2016 年末），2017 年 1-3 月收取的供暖费较少；二、在供热期间，公司购买燃气需要大量资金支出。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司其他货币资金账面余额为 334.00 万元，其中 234.00 万元为项目保证金，100.00 万元系履约保函保证金。

除上述情况外，公司期末货币资金中无质押、冻结等使用受到限制的情况。

（2）应收账款

①应收账款基本情况

报告期各期末，公司应收账款基本情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款账面余额	16,956.05	13,872.63	12,842.87	13,062.15
减：坏账准备	3,077.61	2,508.20	1,934.23	1,417.22
应收账款账面价值	13,878.44	11,364.43	10,908.64	11,644.92
当期营业收入	29,799.24	47,513.71	48,773.73	47,510.20
应收账款账面余额占营业收入的比例（%）	56.90	29.20	26.33	27.49
应收账款账面价值占营业收入的比例（%）	46.57	23.92	22.37	24.51

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 13,878.44 万元、11,364.43 万元、10,908.64 万元和 11,644.92 万元，占流动资产的比例分别为 38.33%、25.90%、28.44%和 30.86%，占营业收入的比例分别为 46.57%、23.92%、22.37%和 24.51%，总体较为稳定。

2017 年 3 月末应收账款账面价值较 2016 年末增加 2,514.01 万元，增长了 22.12%，主要原因系随着公司供热运营业务规模的不断扩大，供热面积持续增长，应收的供热运营相关的款项相应增加。

②应收账款性质及变动分析

报告期各期末，公司应收账款余额按账款性质分类情况如下：

单位：万元

应收账款性质	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	余额	占比（%）	余额	占比（%）	余额	占比（%）	余额	占比（%）
供热运营费	11,558.46	68.17	9,299.96	67.04	7,311.74	56.93	5,994.54	45.89
燃料补贴	4,268.66	25.17	3,135.57	22.6	4,127.38	32.14	5,879.85	45.01
节能改造及产品 销售等	1,128.93	6.66	1,437.10	10.36	1,403.75	10.93	1,187.77	9.09
总计	16,956.05	100.00	13,872.63	100.00	12,842.87	100.00	13,062.15	100.00

报告期内，公司应收账款主要由供热运营费和燃料补贴构成，上述两项合计占应收账款余额 90%以上。在每年供暖季开始前，公司按照规定根据当年供热运营项目的供热面积和补贴标准向政府申请燃料补贴，政府相关部门对企业的申请材料进行审核，在逐级审批通过后，结合当年的补贴标准、财政状况等因素确定补贴发放的额度和时间，因此燃料补贴的发放时间具有一定的滞后性。

报告期内，公司各类应收款项的余额变化与公司的经营业务变动情况一致。

③应收账款账龄及质量分析

报告期内各期末，公司应收账款的账龄结构情况如下：

单位：万元

账龄	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)
1 年以内	9,630.14	56.79	8,293.74	59.78	7,926.34	61.72	9,549.89	73.11
1 至 2 年	2,750.03	16.22	2,030.42	14.64	2,255.55	17.56	1,453.51	11.13
2 至 3 年	1,716.44	10.12	1,175.57	8.47	783.40	6.10	937.58	7.18
3 至 4 年	825.81	4.87	618.76	4.46	848.18	6.60	341.20	2.61
4 至 5 年	899.07	5.30	796.78	5.74	300.13	2.34	286.05	2.19
5 年以上	1,134.55	6.69	957.36	6.90	729.28	5.68	493.92	3.78
合计	16,956.05	100.00	13,872.63	100.00	12,842.87	100.00	13,062.15	100.00

报告期内，公司账龄两年以内的应收账款占比基本保持在 70%以上，部分应收账款账龄较长，主要为用户长期拖欠的供热费。

公司的核心业务为供热运营，终端用户为家庭住户，具有数量众多、单位金额较小等特点，部分住户因自身经济水平及缴费意识等诸多因素拖欠公司供热费用，造成公司账面部分应收账款账龄较长。对于该部分应收账款，公司采取多种措施积极进行催收。

报告期各期末，公司应收账款按照账龄分析法计提坏账准备情况如下：

单位：万元

账龄	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	192.60	165.87	158.53	191.00
1 至 2 年	275.00	203.04	225.56	145.35
2 至 3 年	343.29	235.11	156.68	187.52
3 至 4 年	412.90	309.38	424.09	170.60
4 至 5 年	719.26	637.42	240.10	228.84
5 年以上	1,134.55	957.36	729.28	493.92
合计	3,077.61	2,508.20	1,934.23	1,417.22

报告期内，公司严格执行应收账款管理制度，按照会计政策足额计提了坏账准备。

目前，公司及同行业可比公司应收账款按照组合计提坏账准备的比例如下：

账龄	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	公司
1年以内	8%	3%	6%	5%	2%
1-2年		6%		8%	10%
2-3年		20%		20%	20%
3-4年	17%	30%		40%	50%
4-5年		30%		80%	80%
5年以上		100%		100%	100%

公司的应收账款主要为供热运营费和燃料补贴，报告期内未发生大额应收账款无法收回的情况。公司根据自身的实际经营情况制定了相应的坏账计提政策，与同地区可比公司华通热力相比无明显差异。

④应收账款集中度分析

报告期各期末，公司应收账款前五名客户的具体情况如下：

单位：万元

2017年3月31日				
单位名称	内容	与本公司关系	余额	占比(%)
北京北燃金房能源投资有限公司	供热运营费	关联方	2,940.85	17.34
北京市海淀区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	1,019.47	6.01
北京市朝阳区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	616.07	3.63
北京市大兴区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	474.25	2.80
北京市房山区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	395.54	2.33
合计	-	-	5,446.17	32.11
2016年12月31日				
单位名称	内容	与本公司关系	余额	占比(%)
北京北燃金房能源投资有限公司	供热运营费	关联方	1,340.39	9.66
北京市海淀区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	520.22	3.75
北京市大兴区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	557.78	4.02
北京市昌平区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	593.68	4.28
新疆天恒基热力有限公司	节能改造及产品销售款	非关联方	314.66	2.27
合计	-	-	3,326.74	23.98
2015年12月31日				
单位名称	内容	与本公司关系	余额	占比(%)
北京市海淀区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	553.62	4.31
北京市昌平区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	534.80	4.16

中国航天科技集团公司第一研究院 三产实业部动力事业部	节能改造款	非关联方	523.66	4.08
北京市朝阳区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	507.44	3.95
北京市房山区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	488.56	3.80
合计	-	-	2,608.08	20.30
2014年12月31日				
单位名称	内容	与本公司关系	余额	占比(%)
北京市房山区市政市容管理委员会	燃料补贴及 节能改造款	非关联方	1,418.25	10.86
北京市昌平区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	1,050.74	8.04
北京市大兴区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	782.31	5.99
北京市通州区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	751.46	5.75
北京市朝阳区市政市容管理委员会	燃料补贴	非关联方	655.84	5.02
合计	-	-	4,658.61	35.66

报告期各期末，公司应收账款前五名客户合计占比均在 50%以下，不存在过度集中的风险；各期末前五名客户应收账款总额占当期应收账款总额的比例也相对保持稳定，与公司的业务发展模式相一致。

截至 2017 年 3 月 31 日，应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（3）预付款项

报告期各期末，公司预付款项余额分别为 1,588.53 万元、3,054.12 万元、1,960.42 万元和 3,324.14 万元，占流动资产的比例分别为 4.39%、6.96%、5.11% 和 8.81%。

报告期各期末，公司预付款项账面余额及账龄情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1 年以内	1,572.68	99.00	3,040.26	99.55	1,881.33	95.97	3,274.12	98.50
1 至 2 年	5.73	0.36	3.65	0.12	69.37	3.54	27.02	0.81
2 至 3 年	0.97	0.06	3.67	0.12	6.00	0.31	3.00	0.09
3 年以上	9.14	0.58	6.54	0.21	3.72	0.19	20.00	0.60
合计	1,588.53	100.00	3,054.12	100.00	1,960.42	100.00	3,324.14	100.00

报告期内，公司账龄为 1 年以内的预付款占比均在 95%以上。除 2015 年末预付款余额相对较小，其他年份相对较为稳定。

报告期各期末，公司预付款按照款项性质分类如下：

单位：万元

款项性质	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	余额	占比(%)	余额	占比(%)	余额	占比(%)	余额	占比(%)
燃气款	1,236.95	77.87	2,494.23	81.67	1,680.28	85.71	2,791.97	83.99
材料款	204.47	12.87	397.35	13.01	151.62	7.73	164.98	4.96
电费	85.09	5.36	110.70	3.62	31.19	1.59	59.55	1.79
其他	62.01	3.90	51.84	1.70	97.33	4.96	307.65	9.26
总计	1,588.53	100.00	3,054.12	100.00	1,960.42	100.00	3,324.14	100.00

报告期内，公司预付款项主要系公司预付的燃气款、材料款以及电费等。

2015年预付款账面余额较2014年减少1,363.72万元，主要系期末公司预付的天然气IC卡余额减少所致：一、公司天然气IC卡按照项目的未来预期使用量进行充值，由于当年天然气价格下调，因此同等量的燃气对应的价款也有所下降，造成当期期末预付的天然气款有所减小；二、由于当年年底多个项目的天然气IC卡充值日期较上年同期有所提前，年底天然气已使用的金额较大，造成当期期末账面卡内未使用的余额有所下降。

2016年预付款账面余额较2015年增加了1,093.70万元，主要原因系2016年年底公司多个项目的天然气IC卡充值日期较上年有所延迟。

2017年3月末预付款账面余额较2016年末减少1,465.59万元，主要原因是：经过2016—2017供暖季的运营，天然气IC卡余额减少；距离下一供暖季尚有8个月的时间，公司暂时不需要预付大量的燃气款。

截至2017年3月31日，预付款项金额前五名客户如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	余额	占比(%)
北京市燃气集团有限责任公司	非关联方	1,070.81	67.41
国网天津市电力公司	非关联方	50.01	3.15
北京燃气昌平有限公司	非关联方	46.97	2.96
石家庄新奥燃气有限公司	非关联方	42.43	2.67
北京市煤气工程有限公司	非关联方	25.10	1.58
合计	-	1,235.33	77.77

截至2017年3月31日，预付款项余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（4）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款金额分别为1,420.60万元、1,290.57万元、

1,413.61 万元和 4,965.95 万元，占流动资产的比例为 3.92%、2.94%、3.69%和 13.16%。

①其他应收款的款项性质

报告期各期末，公司其他应收款按性质列示如下：

单位：万元

款项性质	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)	余额	占比 (%)
押金保证金	1,843.86	79.53	1,795.43	82.39	1,209.33	61.19	1,304.39	24.32
其他往来款	245.21	10.58	244.93	11.24	700.32	35.43	3,981.32	74.23
应收暂付款	97.63	4.21	96.79	4.44	9.59	0.49	0.28	0.01
备用金	34.78	1.50	18.03	0.83	18.02	0.91	25.32	0.47
其他	96.96	4.18	23.90	1.10	39.15	1.98	52.05	0.97
合计	2,318.44	100.00	2,179.07	100.00	1,976.42	100.00	5,363.37	100.00

报告期内，公司的其他应收款主要为在承接供热运营业务时支付给交易对方的供热运营保证金以及应收北燃金房的资产转让款，其中涉及关联资产转让款的情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 三、关联交易（二）关联交易”。

②其他应收款的账龄及坏账准备计提情况

报告期各期末，公司其他应收款账龄及坏账计提情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	50.00	2.16	50.00	100.00
按组合计提坏账准备				
1 年以内	839.13	36.19	16.78	2.00
1 至 2 年	145.48	6.27	14.55	10.00
2 至 3 年	261.03	11.26	52.21	20.00
3 至 4 年	458.22	19.76	229.11	50.00
4 至 5 年	146.90	6.34	117.52	80.00
5 年以上	417.67	18.02	417.67	100.00
合计	2,318.44	100.00	897.85	38.73
项目	2016 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	50.00	2.29	50.00	100.00

按组合计提坏账准备				
1 年以内	698.35	32.05	13.97	2.00
1 至 2 年	134.18	6.16	13.42	10.00
2 至 3 年	259.80	11.92	51.96	20.00
3 至 4 年	522.06	23.96	261.03	50.00
4 至 5 年	82.76	3.80	66.21	80.00
5 年以上	431.91	19.82	431.91	100.00
合计	2,179.07	100.00	888.50	40.77
项目	2015 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
1 年以内	607.68	30.75	12.15	2.00
1 至 2 年	259.71	13.14	25.97	10.00
2 至 3 年	561.90	28.43	112.38	20.00
3 至 4 年	97.86	4.95	48.93	50.00
4 至 5 年	429.49	21.73	343.59	80.00
5 年以上	19.79	1.00	19.79	100.00
合计	1,976.42	100.00	562.81	28.48
项目	2014 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
1 年以内	4,241.91	79.09	84.84	2.00
1 至 2 年	568.30	10.60	56.83	10.00
2 至 3 年	103.16	1.92	20.63	20.00
3 至 4 年	429.59	8.01	214.79	50.00
4 至 5 年	0.40	0.01	0.32	80.00
5 年以上	20.01	0.37	20.01	100.00
合计	5,363.37	100.00	397.42	7.41

报告期各期末，公司按组合计提坏账准备的其他应收款，账龄在一年以上的部分占比分别为 61.65%、65.66%、69.25%和 20.91%，占比增幅较大，主要原因是：公司在承接供热运营业务时需要支付供热运营保证金或押金，由于供热运营的项目周期较长，保证金及押金收回期限较长，公司已经按照账龄计提了相应的坏账准备。

截至 2017 年 3 月 31 日，按组合计提坏账准备且账龄在 1 年以上的其他应收款余额合计为 1,429.31 万元，对应已计提坏账准备 831.06 万元，坏账准备计提

较为充分。

③其他应收款前五名单位的情况

截至 2017 年 3 月 31 日，公司其他应收款金额前五名单位如下：

单位：万元

单位名称	内容	与本公司关系	余额	占比 (%)	账龄
北京市房山区市政市容管理委员会	保证金	非关联方	307.42	13.26	2-3 年、3-4 年
北京正阳恒瑞置业公司	保证金	非关联方	200.00	8.63	1 年以内
北京市东城区供暖二中心	其他往来款	非关联方	112.15	4.84	3-4 年、4-5 年
西部发展建设投资有限公司	保证金	非关联方	104.41	4.50	1 年以内
北燃金房	其他往来款	关联方	101.09	4.36	1-2 年
合计	-	-	825.06	35.59	-

截至 2017 年 3 月 31 日，其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（5）存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 5,932.33 万元、5,800.19 万元、4,542.83 万元和 4,191.74 万元，占流动资产的比例分别为 16.38%、13.22%、11.84%和 11.11%。

公司存货明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	319.54	10.71	308.83	351.71	10.71	341.00
项目成本	4,095.14	46.06	4,049.08	3,945.63	46.06	3,899.57
库存商品	818.15	109.85	708.31	793.58	109.85	683.73
发出商品	866.12		866.12	875.88		875.88
合计	6,098.95	166.62	5,932.33	5,966.81	166.62	5,800.19
项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	268.03	10.71	257.32	226.69	10.71	215.98
项目成本	3,182.61	46.06	3,136.55	3,151.48	46.06	3,105.42
库存商品	673.80	109.85	563.95	547.84	109.85	437.99
发出商品	585.01	0.00	585.01	432.35	0.00	432.35
合计	4,709.45	166.62	4,542.83	4,358.35	166.62	4,191.74

原材料主要是为提供节能改造服务所需的材料和生产节能产品所用的原材料，项目成本主要是节能改造服务业务达到结算验收状态前所发生的成本，库存商品和发出商品主要为公司已经完工的节能产品。报告期内，公司存货主要由项目成本构成，另有部分库存商品及发出商品。

报告期内，公司存货余额占流动资产比重较小，2016年末及2017年3月末存货较上年末有所上升，主要原因是节能改造服务业务发生的项目成本截至期末尚未验收结转，项目验收确认营业收入的同时，对应的项目成本结转计入营业成本。

(6) 其他流动资产

报告期内，公司其他流动资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
预缴税金	451.07	377.31	138.81	201.38
待认证及待抵扣进项税额	1,015.51	898.58	489.45	363.99
理财产品	-	-	3,000.00	2,500.00
合计	1,466.57	1,275.89	3,628.26	3,065.37

3、非流动资产构成及变动分析

报告期各期末，公司非流动资产的构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
可供出售金融资产	130.00	0.35	130.00	0.34	130.00	0.45	30.00	0.14
长期股权投资	994.07	2.67	862.14	2.25	767.43	2.65	996.60	4.55
固定资产	21,455.31	57.68	22,173.10	57.94	18,878.67	65.20	16,783.51	76.70
在建工程	2,846.78	7.65	3,325.98	8.69	3,152.88	10.89	2,122.31	9.70
无形资产	7,824.83	21.04	7,926.34	20.71	4,003.75	13.83	14.65	0.07
商誉	87.31	0.23	87.31	0.23	87.31	0.30	87.31	0.40
长期待摊费用	2,521.42	6.78	2,538.19	6.63	1,510.15	5.22	1,242.57	5.68
递延所得税资产	640.95	1.72	532.71	1.39	362.06	1.25	258.50	1.18
其他非流动资产	697.81	1.88	692.95	1.81	62.66	0.22	347.36	1.59
非流动资产合计	37,198.48	100.00	38,268.72	100.00	28,954.91	100.00	21,882.81	100.00

报告期内，公司非流动资产主要由固定资产、长期待摊费用、在建工程和无形资产构成。报告期各期末，以上几项资产合计占非流动资产的比重分别为

93.15%、93.97%、95.14%和 92.15%，保持相对稳定。

（1）可供出售金融资产

报告期各期末，公司持有的可供出售金融资产情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可供出售权益工具	130.00	130.00	130.00	30.00
其中：按成本计量	130.00	130.00	130.00	30.00
合计	130.00	130.00	130.00	30.00

截至 2017 年 3 月 31 日，公司持有的可供出售金融资产明细情况如下：

单位：万元

单位名称	初始投资成本	减值准备	期末投资额	股权比例（%）	投资期限
新能晟源	30.00	-	30.00	3.33	20 年
辽宁金房	100.00	-	100.00	10.00	20 年
合计	130.00	-	130.00	-	-

报告期内，公司可供出售金融资产主要系对新能晟源及辽宁金房的股权投资，报告期各期末，上述公司经营情况正常，不存在减值迹象。

（2）长期股权投资

截至 2017 年 3 月 31 日，公司长期股权投资情况如下：

单位：万元

单位名称	初始投资成本	期末账面价值	股权比例（%）	会计核算方法	投资期限
北燃金房	1,000.00	994.07	20.00	权益法	50 年
合计	1,000.00	994.07	-	-	-

2012 年 11 月，公司与北京北燃实业有限公司共同出资成立了北燃金房，公司将对北燃金房的股权投资作为长期股权投资按照权益法核算。

（3）固定资产

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 21,455.31 万元、22,173.10 万元、18,878.67 万元和 16,783.51 万元，占非流动资产比重分别为 57.68%、57.94%、65.20%和 76.70%，占比较大。

报告期内，公司固定资产构成及变动情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
供热运营资产	20,828.94	97.08	21,540.24	97.15	18,800.53	99.59	16,699.67	99.50
房屋及建筑物	484.68	2.26	490.51	2.21	-	-	-	-
机器设备	6.60	0.03	7.73	0.03	10.66	0.06	15.30	0.09
运输工具	88.68	0.41	96.72	0.44	48.17	0.26	45.06	0.27
办公设备	46.40	0.22	37.89	0.17	19.32	0.10	23.48	0.14
合计	21,455.31	100.00	22,173.10	100.00	18,878.67	100.00	16,783.51	100.00

报告期内，公司固定资产主要为供热运营资产，占固定资产的97%以上，符合公司业务模式和供热运营行业特点。

报告期各期末，固定资产计提折旧及减值情况如下：

单位：万元

2017年3月31日					
固定资产类别	原值	累计折旧	减值准备	净值	折旧年限
供热运营资产	36,739.24	15,910.30	-	20,828.94	5-10年，并考虑与运营期孰短
房屋及建筑物	490.51	5.82	-	484.68	20
机器设备	44.16	37.57	-	6.60	5
运输工具	292.44	203.76	-	88.68	4
办公设备	290.67	244.26	-	46.40	3
合计	37,857.02	16,401.72	-	21,455.31	-
2016年12月31日					
固定资产类别	原值	累计折旧	减值准备	净值	折旧年限
供热运营资产	34,598.86	13,058.62	-	21,540.24	5-10年，并考虑与运营期孰短
房屋及建筑物	490.51	-	-	490.51	20
机器设备	43.75	36.02	-	7.73	5
运输工具	314.00	217.28	-	96.72	4
办公设备	275.37	237.48	-	37.89	3
合计	35,722.49	13,549.40	-	22,173.10	-
2015年12月31日					
固定资产类别	原值	累计折旧	减值准备	净值	折旧年限
供热运营资产	27,654.56	8,854.03	-	18,800.53	5-10年，并考虑与运营期孰短
房屋及建筑物	-	-	-	-	20
机器设备	41.54	30.88	-	10.66	5
运输工具	254.43	206.26	-	48.17	4
办公设备	233.9	214.59	-	19.32	3
合计	28,184.44	9,305.76	-	18,878.67	-

2014 年 12 月 31 日					
固定资产类别	原值	累计折旧	减值准备	净值	折旧年限
供热运营资产	22,527.07	5,827.40	-	16,699.67	5-10 年，并考虑与运营期孰短
房屋及建筑物	-	-	-	-	20
机器设备	41.54	26.24	-	15.30	5
运输工具	253.90	208.84	-	45.06	4
办公设备	221.44	197.96	-	23.48	3
合计	23,043.96	6,260.45	-	16,783.51	-

报告期各期末，公司固定资产结构基本保持稳定，整体随公司业务发展规模逐年增加。2016 年末固定资产账面价值较 2015 年末增加 3,294.43 万元，增长 17.45%，2015 年末固定资产账面价值较 2014 年末增加 2,095.16 万元，增长 12.48%，主要系公司结合自身的发展战略，不断开拓供热运营业务和建设供热运营资产，新开发的供热项目结转固定资产并陆续投入运营所致。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司未办妥产权证书的固定资产情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
陕西房产 301#	198.81	新购置房产，产权证尚在办理中
陕西房产 302#	285.87	新购置房产，产权证尚在办理中
合计	484.68	-

报告期内，公司固定资产状况良好，不存在减值迹象，未计提减值准备。

（4）在建工程

报告期各期末，公司在建工程账面价值分别为 2,846.78 万元、3,325.98 万元、3,152.88 万元和 2,122.31 万元，占非流动资产的比重分别为 7.65%、8.69%、10.89%和 9.70%。

报告期内，公司在建工程为供热运营项目。报告期内公司在建工程账面价值整体呈上升趋势，但占非流动资产的比例不断降低，主要是由于公司不断开拓供热运营业务，供热运营资产增长较快所致。

（5）无形资产

公司无形资产主要为软件、土地使用权和特许经营权。报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 7,824.83 万元、7,926.34 万元、4,003.75 万元和 14.65 万元，占非流动资产的比例分别 21.04%、20.71%、13.83%和 0.07%。

公司拥有的特许经营权为天津金房获得的 1#能源站特许经营权。2016 年 6

月 16 日，发行人子公司天津金房与天津市城乡建设委员会签订了《天津市解放南路地区 1#能源站特许经营项目特许经营协议》，天津市城乡建设委员会授予天津金房在特许经营期限和地域范围内独家享有集中供热、供冷特许经营权，以使天津金房有权投资、建设、运营、维护和管理解放南路地区 1#能源站特许经营项目，并按协议规定向用户收取服务费用，特许经营期届满后，天津金房需将本项目无偿移交给天津市城乡建设委员会或其指定单位。特许经营有效期限为三十年（含建设期），自 2015 年 11 月 1 日起至 2045 年 10 月 31 日止；特许经营地域范围为天津市解放南路地区开发建设规划区域 38#、39#、41#、42#和 43#地块。

报告期各期末，公司无形资产账面价值情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
软件	246.74	246.74	25.57	25.57
特许经营权	7,693.29	7,693.29	3,808.00	-
土地使用权	216.02	216.02	216.02	-
账面原值合计	8,156.05	8,156.05	4,049.58	25.57
软件	48.16	36.01	16.03	10.92
特许经营权	271.85	184.90	28.21	-
土地使用权	11.20	8.80	1.60	-
累计摊销合计	331.22	229.71	45.84	10.92
软件	-	-	-	-
特许经营权	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
减值准备合计	-	-	-	-
软件	198.58	210.74	9.54	14.65
特许经营权	7,421.44	7,508.39	3,779.79	-
土地使用权	204.81	207.21	214.41	-
账面价值合计	7,824.83	7,926.34	4,003.75	14.65

公司的无形资产均为日常生产经营所需，截至 2017 年 3 月 31 日不存在减值情形。

（6）商誉

报告期各期末，公司商誉均为 87.31 万元，系公司 2009 年 8 月收购冠城热力所形成。

报告期内，冠城热力经营状况良好，持续盈利能力较强，已确认的商誉不存在减值迹象，未计提商誉减值准备。

(7) 长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用账面价值分别 2,521.42 万元、2,538.19 万元、1,510.15 万元和 1,242.57 万元，占非流动资产比例分别为 6.78%、6.63%、5.22%和 5.68%，主要系供热项目基础投资、供热项目转让费以及固定资产装修支出。

报告期各期末，公司长期待摊费用情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、年初余额合计	2,538.19	1,510.15	1,242.57	1,229.59
固定资产装修支出	989.78	714.19	370.76	281.93
供热项目转让费	462.51	795.96	871.81	947.66
供热项目基础投资	1,085.89	-	-	-
二、本期增加金额合计	159.91	1,559.81	425.05	131.73
固定资产装修支出	120.21	428.67	425.05	131.73
供热项目转让费	-	-	-	-
供热项目基础投资	39.70	1,131.14	-	-
三、本期摊销金额合计	176.68	281.78	157.47	118.75
固定资产装修支出	88.52	153.08	81.62	42.90
供热项目转让费	17.91	83.45	75.85	75.85
供热项目基础投资	70.25	45.25	-	-
四、其他减少金额合计	-	250.00	-	-
固定资产装修支出	-	-	-	-
供热项目转让费	-	250.00	-	-
供热项目基础投资	-	-	-	-
五、账面价值合计	2,521.42	2,538.19	1,510.15	1,242.57
固定资产装修支出	1,021.47	989.78	714.19	370.76
供热项目转让费	444.60	462.51	795.96	871.81
供热项目基础投资	1,055.34	1,085.89	-	-

(8) 其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预付工程设备款	697.81	692.95	62.66	347.36
合计	697.81	692.95	62.66	347.36

4、主要资产减值准备的提取情况

报告期各期末，公司各项资产减值准备如下表所示：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比重 (%)	金额	比重 (%)	金额	比重 (%)	金额	比重 (%)
一、坏账准备	3,975.46	95.98	3,396.70	95.32	2,497.04	93.74	1,814.64	91.59
其中：应收账款	3,077.61	74.30	2,508.20	70.39	1,934.23	72.62	1,417.22	71.53
其他应收款	897.85	21.68	888.5	24.93	562.81	21.13	397.42	20.06
二、存货跌价准备	166.62	4.02	166.62	4.68	166.62	6.26	166.62	8.41
合计	4,142.08	100.00	3,563.32	100.00	2,663.66	100.00	1,981.26	100.00

报告期内，公司资产减值准备包括计提的应收账款和其他应收款坏账准备，以及存货跌价准备。报告期内，未发现其他资产存在减值迹象。

公司已按照会计准则的要求并结合自身情况制定了计提资产减值准备的会计政策，相关政策符合稳健性和谨慎性的要求；报告期内，公司已按照上述会计政策足额计提了相应的减值准备，各项资产减值准备的计提情况与资产质量的实际情况相符。

（二）负债结构分析

1、总负债构成与变动分析

报告期各期末，公司的负债结构如下表所示：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动负债	20,662.69	63.18	36,756.54	75.44	37,652.99	86.38	33,791.63	84.31
非流动负债	12,044.25	36.82	11,964.41	24.56	5,938.13	13.62	6,286.51	15.69
合计	32,706.94	100.00	48,720.95	100.00	43,591.12	100.00	40,078.14	100.00

报告期各期末，公司负债总额分别为 32,706.94 万元、48,720.95 万元、43,591.12 万元和 40,078.14 万元。随着业务规模的增长，公司的负债总额整体呈增长趋势。2017 年 3 月末，公司负债总额较上年末下降 16,014.01 万元，主要原因是 2016-2017 供暖季于 2017 年 3 月 15 日结束，与供热运营业务相关的经营性负债有所减少。

报告期内，公司负债以流动负债为主，占比分别为 63.18%、75.44%、86.38% 和 84.31%，主要由短期借款、应付账款和预收款项等构成。报告期内，公司的非流动负债占比呈增长趋势，主要原因是公司为优化债务结构，适当增加了长期借款的比例。

2、流动负债的构成及变动分析

报告期内，公司流动负债结构如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
短期借款	1,748.78	8.46	1,548.78	4.21	5,500.00	14.61	3,500.00	10.36
应付账款	9,266.08	44.84	9,079.27	24.70	9,935.04	26.38	8,967.72	26.54
预收款项	4,368.75	21.14	22,474.14	61.14	19,628.31	52.13	18,588.47	55.01
应付职工薪酬	1,196.41	5.79	829.81	2.26	808.85	2.15	534.13	1.58
应交税费	2,261.50	10.95	1,054.41	2.87	999.72	2.66	1,454.19	4.30
应付利息	8.75	0.04	8.27	0.02	10.04	0.03	7.70	0.02
其他应付款	612.41	2.96	561.87	1.53	771.03	2.05	739.42	2.19
一年内到期的非流动负债	1,200.00	5.81	1,200.00	3.26	-	-	-	-
流动负债合计	20,662.69	100.00	36,756.54	100.00	37,652.99	100.00	33,791.63	100.00

报告期内，公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项和应交税费构成。报告期各期末，上述几项负债合计占流动负债的比例分别为 85.39%、92.92%、95.78%和 96.21%，保持相对稳定。

(1) 短期借款

报告期各期末，公司短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
保证借款	1,048.78	1,048.78	5,000.00	3,500.00
信用借款	200.00	-	-	-
质押借款	500.00	500.00	500.00	-
合计	1,748.78	1,548.78	5,500.00	3,500.00

报告期各期末，公司短期借款金额分别为 1,748.78 万元、1,548.78 万元、5,500 万元和 3,500.00 万元，占流动负债比例分别为 8.46%、4.21%、14.61%和 10.36%。报告期内，随着公司业务规模的持续扩张，日常经营对流动资金需求快速增长，公司通过向银行借款以解决资金需求。2016 年末，公司短期借款较上年末大幅下降，主要原因系公司结合业务发展情况和自身的财务状况，增加了部分长期借款以满足公司对资金的稳定需求。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司无已到期未偿还的短期借款情况。

(2) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 9,266.08 万元、9,079.27 万元、9,935.04 万元和 8,967.72 万元，占流动负债的比重分别为 44.84%、24.70%、26.38%和 26.54%。

报告期各期末，公司应付账款明细如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
工程设备款	5,332.83	5,729.74	5,673.11	5,839.19
材料能耗款	3,122.45	2,903.14	3,812.46	2,478.69
其他	810.81	446.39	449.47	649.84
合计	9,266.08	9,079.27	9,935.04	8,967.72

公司应付账款主要包括工程设备款和材料能耗款等。报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，固定资产构建活动也有所增加，采购的材料和设备相应增多，公司充分利用设备供应商和材料供应商给予的信用政策，报告期内公司的应付账款余额整体保持稳定。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司前五名应付账款情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占比 (%)	账龄
北京祥晨建设有限公司	702.97	7.59	1 年以内、1-2 年、2-3 年
北京北燃金房能源投资有限公司	518.85	5.60	1 年以内
乌鲁木齐西城市政工程有限公司	390.72	4.22	1 年以内
石家庄森田电子通信有限公司	330.28	3.56	2-3 年
北京市尚然市政公用工程有限公司	301.81	3.26	1 年以内
合计	2,244.63	24.22	-

报告期内，公司部分大额应付账款账龄在一年以上，主要原因系部分供暖管网改造项目的验收周期较长，需在项目完工后运行一个完整供暖季且无质量问题才视为验收合格，因此付款周期较长。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司应付账款余额中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

（3）预收款项

报告期内，公司的预收款项主要是预收供热费、产品销售预收款和节能改造服务预收款。报告期各期末，公司预收款项金额分别为 4,368.75 万元、22,474.14 万元、19,628.31 万元和 18,588.47 万元，占流动负债比例分别为 21.14%、61.14%、

52.13%和 55.01%。

报告期各期末，公司预收款项按类别列示情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
节能改造服务预收	2,607.26	59.68	2,607.26	11.60	2,146.08	10.93	2,184.61	11.75
产品销售预收	1,076.02	24.63	1,045.42	4.65	260.05	1.32	94.34	0.51
居民供热预收	326.50	7.47	14,617.86	65.04	13,022.53	66.35	13,311.85	71.61
非居民供热预收	264.25	6.05	3,187.35	14.18	2,783.34	14.18	2,733.24	14.70
燃料补贴预收	94.72	2.17	1,016.26	4.52	1,046.62	5.33	264.43	1.42
委托运营预收	-	-	-	-	369.69	1.88	-	-
合计	4,368.75	100.00	22,474.14	100.00	19,628.31	100.00	18,588.47	100.00

报告期各年度末，预收款随公司业务规模的扩大而有所增加。2017 年 3 月末公司预收款较上年末大幅下降，主要原因是 2016-2017 供暖季已经结束，公司对该供暖季预收的供热费已确认收入。报告期内，预收款的变化趋势与公司的实际经营情况相符。

截至 2017 年 3 月 31 日，公司预收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占比 (%)	账龄
北京市房山区市政市容管理委员会	1,234.12	28.25	2-3 年
乌鲁木齐新宜康达热力有限责任公司	486.11	11.13	1 年以内
北京市大兴区市政市容管理委员会	474.18	10.85	1 年以内
北京市海淀区市政市容管理委员会	249.57	5.71	3 年以上
北京市昌平区热力供应管理中心	227.61	5.21	3 年以上
合计	2,671.60	61.15	-

截至 2017 年 3 月末，公司预收款前五名金额合计为 2,671.60 万元，占预收款余额的 61.15%。部分预收款龄超过 1 年，主要系公司参与北京市热计量改造项目预收的节能改造款，截至 2017 年 3 月末尚未进行验收决算。

(4) 应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬金额分别为 1,196.41 万元、829.81 万元、808.85 万元和 534.13 万元，占流动负债的比例分别为 5.79%、2.26%、2.15%和 1.58%。

报告期内，公司应付职工薪酬明细情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
短期薪酬	1,164.45	797.78	782.44	509.12
离职后福利—设定提存计划	31.96	32.04	26.40	25.01
合计	1,196.41	829.81	808.85	534.13

2017年3月末公司应付职工薪酬余额较上年有所增加，主要系公司一季度计提的员工绩效奖金尚未发放。

（5）应交税费

报告期各期末，公司应交税费余额分别为2,261.50万元、1,054.41万元、999.72万元和1,454.19万元，占流动负债的比例分别为10.95%、2.87%、2.66%和4.30%。报告期各期末，公司应交税费明细如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	427.20	146.72	146.74	265.69
营业税	—	—	6.68	73.70
企业所得税	1,818.95	894.53	832.68	988.96
代扣代缴个人所得税	13.16	13.12	8.13	112.89
城市维护建设税	1.27	0.02	2.75	6.48
教育费附加	0.55	0.01	2.61	6.06
地方教育附加	0.36	0.01	0.13	0.42
合计	2,261.50	1,054.41	999.72	1,454.19

报告期内，公司的应交税费余额主要由应交增值税和应交企业所得税构成。2017年3月末公司应交税费余额较大，主要原因系2017年一季度实现的营业收入和利润相对较高，使得公司的应交税费—企业所得税余额大幅上升。

（6）其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款金额分别为612.41万元、561.87万元、771.03万元和739.42万元，占流动负债的比例分别为2.96%、1.53%、2.05%和2.19%。

报告期各期末，公司其他应付款的明细情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
项目配套费	267.99	267.99	561.72	-
其他往来款	192.92	162.01	123.71	444.54
押金保证金	42.00	42.00	14.00	18.00
应付暂收款	37.20	24.68	48.36	248.72
其他	72.30	65.18	23.23	28.15
合计	612.41	561.87	771.03	739.42

报告期内，公司的其他应付款余额较小，占流动负债的比例较低，其中项目配套费为天津金房收到的与1#能源站建设相关的款项。

(7) 一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
一年内到期的长期借款	1,200.00	1,200.00	-	-
合计	1,200.00	1,200.00	-	-

报告期内，公司一年内到期的非流动负债均为一年内到期的长期借款，公司根据与贷款银行约定的还款计划，将一年内到期的贷款金额从长期借款划分至一年内到期的非流动负债。

3、非流动负债构成及变动分析

报告期各期末，公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
长期借款	2,892.07	24.01	2,722.46	22.75	-	-	-	-
预计负债	15.83	0.13	6.33	0.05	-	-	-	-
递延收益	9,136.35	75.86	9,235.61	77.19	5,938.13	100.00	6,286.51	100.00
合计	12,044.25	100.00	11,964.41	100.00	5,938.13	100.00	6,286.51	100.00

报告期各期末，公司的非流动负债主要由长期借款和递延收益构成。

(1) 长期借款

截至2017年3月31日，公司长期借款余额为2,892.07万元，主要系子公司天津金房向北京银行申请的项目建设贷款。

截至2017年3月31日，公司无已到期但尚未偿还的长期借款。

(2) 预计负债

报告期各期末，公司预计负债明细如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1#能源站 BOT 项目后续更新支出	15.83	6.33	-	-
合计	15.83	6.33	-	-

公司下属子公司天津金房能源科技有限公司与天津城乡建设委员会于 2016 年 5 月签订《天津市解放南路地区 1#能源站特许经营项目特许经营权合同》，约定了特许经营项目——1#能源站在经营中需要达到指定可提供服务水平的条件，以及经营期满移交资产时的相关要求。公司为使有关基础设施保持持续的服务能力或在移交给合同授予方之前保持正常的使用状态，在报告期对须履行责任的相关开支进行了最佳金额估计，包括估计特许经营服务期限内设备更新支出的预计未来现金开支，选择适当折现率计算其现金流量的现值等，并确认为预计负债。同时，考虑预计负债的资金成本，按照折现率计算利息支出，利息支出一并计入预计负债。

（3）递延收益

报告期内，公司的递延收益主要是政府补助及管网建设费。报告各期末，公司递延收益金额分别为 9,136.35 万元、9,235.61 万元、5,938.13 万元和 6,286.51 万元，占非流动负债比例分别为 75.86%、77.19%、100.00%和 100.00%，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
政府补助	5,239.90	5,665.80	4,379.71	4,900.34
供热管网建设费	3,896.45	3,569.82	1,558.42	1,386.17
合计	9,136.35	9,235.61	5,938.13	6,286.51

其中，涉及政府补助的项目如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
北京市发展和改革委员会能源计量基础能力建设项目财政奖励资金	-	-	51.78	-
北京科学技术委员会课题经费	-	-	-	20.81
北京市西城区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	74.66	85.32	-	-

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
北京市发展和改革委员会供热能源管控中心项目支持资金	244.80	281.52	-	-
冠城热力锅炉煤改气工程资金补助	626.92	712.88	856.15	999.42
海淀区老旧供热管网改造工程资金补助	228.80	245.96	-	-
天津市发改委和天津市财政局2016年节能减排财政政策综合示范奖励基金	1,158.00	1,158.00	-	-
天津市国土资源和房屋管理局地热资源综合利用示范工程财政补贴	89.82	-	-	-
石家庄市供热提质升级工作指挥部老旧小区改造工程资金补贴	480.56	517.03	363.90	230.30
石家庄市人民政府办公厅分散燃煤采暖锅炉置换补贴	2,288.51	2,592.51	2,940.86	3,418.55
长春市公用局煤改气项目政府补助资金	47.83	72.57	167.02	231.26
合计	5,239.90	5,665.80	4,379.71	4,900.34

报告期内，供热管网建设费的项目明细如下：

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
石家庄热一区域供热替代项目	1,118.54	727.12	223.79	250.21
石家庄南车煤改气项目	15.60	17.16	19.76	22.36
保利花园BCD区供暖系统施工及供热管理运营项目	1,428.77	1,380.53	-	-
保利花园EF区供暖系统施工及供热管理运营项目	1,069.15	1,160.79	997.60	1,113.60
格调春天供热设施建设及供热管理运营项目	264.39	284.22	317.27	-
合计	3,896.45	3,569.82	1,558.42	1,386.17

其中石家庄热一区域供热替代项目系公司依据河北省燃气供热管理办公室文件（冀建燃热（2012）1号）要求，接管原热电一厂承担的部分供热区域并向原热电一厂供热区域用户收取的供热管网建设费。另外，根据《关于城市居民集中供热实行差别热价的意见》（石价（2005）140号），石家庄金房向新建供热项目的开发单位按规定标准一次性收取供暖管网建设费，公司确认为递延收益，并按照直线法，分10年摊销并计入营业收入。

（三）偿债能力分析

1、公司偿债能力指标分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

财务指标	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动比率（倍）	1.75	1.19	1.02	1.12
速动比率（倍）	1.32	0.92	0.75	0.80
资产负债率（母公司，%）	28.51	46.99	56.36	59.27
资产负债率（合并，%）	44.55	59.31	64.76	67.23
财务指标	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
息税折旧摊销前利润（万元）	11,834.95	12,389.57	10,469.19	12,970.66
利息保障倍数（倍）	114.95	32.10	20.15	22.98

报告期内公司的流动比率、速动比率、利息保障倍数呈上升趋势，一方面由于报告期内公司经营活动产生的现金流量较多，期末货币资金余额较高，短期偿债能力较好；另一方面，报告期内公司通过增资扩股的方式引入增量资金，增强了公司的资本实力，降低了资产负债率。

报告期内，公司息税折旧摊销前利润较为稳定，利息保障倍数持续增长并维持在较高的水平，公司业务盈利水平较好，偿债能力较强。公司能够产生足够的现金流用于偿还到期债务及其利息。

报告期内，公司不存在逾期还本、拖欠利息的情况。

2、与同行业可比公司偿债指标的比较分析

报告期内，公司与同行业可比公司偿债指标如下：

项目	2017年3月31日					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
流动比率（倍）	0.65	0.68	2.60	0.90	1.21	1.75
速动比率（倍）	0.49	0.67	2.50	0.80	1.12	1.32
资产负债率（%）	69.21	51.71	51.30	61.67	58.47	44.55
项目	2016年12月31日					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
流动比率（倍）	0.56	0.68	1.66	0.81	0.93	1.19
速动比率（倍）	0.41	0.62	1.60	0.71	0.84	0.92
资产负债率（%）	70.57	56.27	61.32	72.89	65.26	59.31
项目	2015年12月31日					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
流动比率（倍）	0.53	0.76	1.62	0.74	0.91	1.02
速动比率（倍）	0.31	0.65	1.58	0.65	0.80	0.75
资产负债率（%）	67.28	51.01	63.86	76.24	64.6	64.76
项目	2014年12月31日					

	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
流动比率（倍）	0.47	0.78	1.63	0.79	0.92	1.12
速动比率（倍）	0.35	0.64	1.61	0.65	0.81	0.80
资产负债率（%）	65.90	44.73	65.75	76.35	63.18	67.23

注：同行业公司数据均来源于公开披露的年报及 wind 资讯。

报告期内，公司流动比率和速动比率略高于同行业可比公司平均水平，偿债能力较强。

报告期内，公司资产负债率与同行业可比公司平均水平接近，符合行业特性，随着公司资产规模的不断扩大和盈利质量的不断提高，公司的资产负债率呈逐年下降趋势，总体资产负债水平与公司业务规模的发展相匹配，公司的长期偿债能力较好，总体偿债风险较小。2017 年 3 月末公司资产负债率下降到 44.55%，主要原因系 2016-2017 供暖季于 2017 年 3 月份结束，公司账面的预收款项等与供热运营业务密切相关的经营性负债有所减少导致。

综上所述，公司的经营状况良好，有较充足的资金清偿到期债务，具有较强的偿债能力。随着公司盈利能力的提高，公司偿债能力将不断增强。

（四）资产周转能力分析

1、公司报告期内资产周转能力指标

报告期内，公司主要资产周转能力指标如下：

财务指标	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次）	2.36	4.27	4.33	4.93
应收账款周转天数（天）	152.54	84.31	83.14	73.02
存货周转率（次）	3.45	6.88	8.68	7.31
存货周转天数（天）	104.35	52.33	41.47	49.25
总资产周转率（次）	0.38	0.64	0.77	0.89

报告期内，公司应收账款周转率分别为 2.36、4.27、4.33 和 4.93，整体略有下降，主要原因系随着公司供热运营业务规模的不断扩大，供热面积持续增长，应收的居民供热费相应增多。

报告期内，公司存货周转率分别为 3.45、6.88、8.68 和 7.31，公司的存货周转率水平保持在合理范围内。

报告期内，公司总资产周转率较低，主要原因系公司所从事的供热运营业务属于重资产行业，公司在经营过程中需要投入较多，固定资产规模较大。

2、本公司与同行业可比公司资产周转能力指标的比较分析

项目	2017年1-3月					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
应收账款周转率（次）	2.12	6.55	5.72	1.96	4.09	2.36
存货周转率（次）	1.65	10.94	4.81	5.10	5.63	3.45
总资产周转率（次）	0.19	0.26	0.17	0.43	0.26	0.38
项目	2016年度					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
应收账款周转率（次）	6.05	9.09	19.72	3.61	9.62	4.27
存货周转率（次）	3.10	9.07	16.95	9.23	9.59	6.88
总资产周转率（次）	0.40	0.45	0.42	0.70	0.49	0.64
项目	2015年度					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
应收账款周转率（次）	5.57	6.85	69.65	3.56	21.41	4.33
存货周转率（次）	2.94	7.05	13.92	8.40	8.08	8.68
总资产周转率（次）	0.39	0.50	0.25	0.77	0.48	0.77
项目	2014年度					
	惠天热电	大连热电	联美控股	华通热力	平均值	本公司
应收账款周转率（次）	5.28	5.07	46.05	3.70	15.03	4.93
存货周转率（次）	3.42	6.51	23.67	6.79	10.10	7.31
总资产周转率（次）	0.42	0.52	0.24	0.84	0.51	0.89

注：同行业上市公司数据均来源于公开披露的年报及 wind 资讯。

报告期内，公司应收账款周转率低于可比公司平均水平，主要原因是可比公司联美控股的相关指标较高，剔除联美控股后可比公司 2014 至 2016 年的平均应收账款周转率分别为 4.68、5.33 和 6.25，与公司应收账款周转率差别不大。

报告期内，公司的存货周转率低于行业平均水平，主要原因系公司节能改造服务业务部分项目尚未验收，相关成本未结转所致。

报告期内，公司总资产周转率高于可比公司平均水平，公司资产总体运营能力较强。

（五）财务性投资情况

截至 2017 年 3 月 31 日，公司除持有可供出售的金融资产 130 万元外，不存在其他金额较大的交易性金融资产、借与他人款项、委托理财等财务性投资情况。

二、盈利能力分析

（一）总体盈利情况

公司所属城市供热行业为涉及到国计民生的重要公共行业。我国冬季采暖地区用户对供热运营服务存在刚性需求，整体而言，成熟的供热运营项目收费率较高，供热运营费收入稳定。公司的核心业务为供热运营服务，其受宏观经济波动

影响较小，收入和盈利相对稳定。报告期内，公司不断开拓供热运营项目，供热面积稳步增长，营业收入和利润水平稳中有升，体现了较强的持续盈利能力。

报告期内，公司利润表主要构成及其变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	29,799.24	47,513.71	48,773.73	47,510.20
减：营业成本	20,238.44	35,590.55	37,902.18	35,544.27
税金及附加	3.89	129.84	182.23	236.47
销售费用	154.60	698.30	583.10	620.33
管理费用	930.56	3,719.69	3,250.90	2,956.46
财务费用	8.29	246.94	366.02	509.50
资产减值损失	578.76	901.81	686.53	785.68
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	131.92	127.44	-148.28	133.94
二、营业利润	8,016.63	6,354.01	5,654.48	6,991.42
加：营业外收入	654.31	1,094.91	959.40	1,978.10
减：营业外支出	10.91	12.69	26.54	3.35
三、利润总额	8,660.03	7,436.23	6,587.34	8,966.17
减：所得税费用	1,379.00	1,130.15	977.61	1,389.86
四、净利润	7,281.03	6,306.08	5,609.73	7,576.31
归属于母公司所有者的净利润	7,135.77	6,230.12	5,649.39	7,530.96
少数股东损益	145.26	75.96	-39.66	45.35

（二）营业收入分析

1、营业收入的构成情况

报告期内，公司营业收入结构如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
主营业务收入	29,796.82	99.99	47,442.67	99.85	48,246.51	98.92	47,427.10	99.83
其他业务收入	2.42	0.01	71.04	0.15	527.22	1.08	83.09	0.17
合计	29,799.24	100.00	47,513.71	100.00	48,773.73	100.00	47,510.20	100.00

公司的主营业务为供热运营服务、供热领域节能改造服务和节能产品的研发、生产与销售。报告期内，公司的营业收入主要来源于主营业务收入，主营业务收入占比分别为 99.99%、99.85%、98.92%和 99.83%。公司业务发展状况良好，主营业务突出。

2、主营业务收入的构成分析

(1) 主营业务收入按业务类别划分

单位：万元

收入类别	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
供热运营	29,710.38	99.71	45,695.53	96.32	44,223.55	91.66	41,604.19	87.72
节能产品销售	53.32	0.18	1,363.18	2.87	1,535.11	3.18	1,222.70	2.58
节能改造服务	-	-	293.48	0.62	2,359.32	4.89	4,549.69	9.59
其他	33.12	0.11	90.48	0.19	128.53	0.27	50.52	0.11
合计	29,796.82	100.00	47,442.67	100.00	48,246.51	100.00	47,427.10	100.00

报告期内，公司根据不同类型客户的需要，将技术和管理优势与供热业务相结合，多年的实际生产经营中逐步形成了以“节能运营为主体、节能改造为辅助、节能产品为支撑”的立体化服务运营模式。报告期内，公司主营业务收入以供热运营业务为主，供热运营业务收入占比分别为 99.71%、96.32%、91.66%和 87.72%。

公司供热运营业务收入包括供热运营费收入和燃料补贴收入两部分。公司所处行业为涉及国计民生的重要公共行业，政府对供热价格实施管制。为保障供热运营企业稳定供热和居民正常采暖，部分地区（如北京、石家庄）的政府对供热运营企业给予燃料补贴。在政府限价的市场环境下，燃料补贴实质上是居民采暖价格的组成部分。基于上述经济实质，按照企业会计准则的相关规定，公司将燃料补贴计入营业收入。

(2) 主营业务收入按地区划分

公司主营业务收入均来源于国内，主营业务收入按销售地区分类如下：

单位：万元

地区名称	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
北京地区	25,424.73	85.33	40,335.37	85.02	42,319.19	87.71	42,231.31	89.04
非北京地区	4,372.09	14.67	7,107.30	14.98	5,927.32	12.29	5,195.80	10.96
合计	29,796.82	100.00	47,442.67	100.00	48,246.51	100.00	47,427.10	100.00

供热运营业务有明显的区域性特征，报告期内公司主要业务收入来源于北京地区。报告期各期，公司主营业务收入中来源于北京地区的收入占比分别为 85.33%、85.02%、87.71%和 89.04%。

为进一步拓宽公司供热运营业务的市场规模，突破区域壁垒，近年来，公司利用北方各地区“煤改气”、“老旧小区供热系统改造”等契机切入北京地区以外的供热市场。在持续的市场开拓过程中，公司先后投资设立了长春金房、石家庄

金房、陕西金房和天津金房等子公司，开拓了长春、石家庄、西安、天津等城市的部分供热项目。报告期内，公司供热业务的辐射范围不断扩大，来源于非北京地区的收入持续增加，在各地区的品牌影响力不断增强。

3、主营业务收入的变动情况分析

报告期内，公司主营业务收入变动情况如下：

单位：万元

收入类别	2017年1-3月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	增长率(%)	金额	增长率(%)	金额
供热运营	29,710.38	45,695.53	3.33	44,223.55	6.30	41,604.19
节能产品销售	53.32	1,363.18	-11.20	1,535.11	25.55	1,222.70
节能改造服务	-	293.48	-87.56	2,359.32	-48.14	4,549.69
其他	33.12	90.48	-29.61	128.53	154.42	50.52
合计	29,796.82	47,442.67	-1.67	48,246.51	1.73	47,427.10

(1) 供热运营收入

报告期各期，公司供热运营业务收入分别为29,710.38万元、45,695.53万元、44,223.55万元和41,604.19万元，呈稳定增长趋势。报告期内，公司供热运营业务收入分类明细情况如下：

单位：万元

收入类别	2017年1-3月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	增长率(%)	金额	增长率(%)	金额
供热运营费	24,593.82	37,462.04	12.36	33,339.60	8.18	30,818.13
燃料补贴	5,116.56	8,233.49	-24.35	10,883.94	0.91	10,786.06
合计	29,710.38	45,695.53	3.33	44,223.55	6.30	41,604.19

① 供热运营费

报告期各期，公司供热运营费收入分别为24,593.82万元、37,462.04万元、33,339.60万元和30,818.13万元，逐年增长，主要系公司供热面积不断增加所致。

公司签署的供热运营合同期限较长，一般在20年左右，因此供热运营业务存量客户的数量和对供热运营费收入长期保持稳定；供热运营费收入的增长主要来源于供热面积的增加。公司在提供优质高效清洁的供热运营服务的基础上，凭借良好的口碑和客户资源，不断加大新项目的开拓力度，2013-2014供暖季至2016-2017供暖季，公司供暖面积年复合增长率达10.15%，有效带动了供热运营费收入的增长，增强了公司的持续盈利能力。

②燃料补贴

报告期各期，公司燃料补贴收入分别为 5,116.56 万元、8,233.49 万元、10,883.94 万元和 10,786.06 万元，呈波动下降趋势，主要系北京、石家庄等地政府根据燃气价格的变动趋势相应地调整了燃料补贴标准，导致公司燃料补贴收入相应下降。

报告期内，公司平均燃气采购单价与平均燃料补贴标准变动情况如下表所示：

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
平均燃气采购单价（元/m ³ ）	2.51	2.47	2.92	2.96
增长率（%）	1.62	-15.41	-1.35	-
平均燃料补贴标准（元/m ² ）	6.46	6.86	10.27	10.78
增长率（%）	-5.83	-33.14	-4.77	-

注：平均燃料补贴标准=燃料补贴总金额/加权平均供暖面积

（2）节能改造服务收入

报告期各期，公司的节能改造服务收入分别为 0.00 万元、293.48 万元、2,359.32 万元和 4,549.69 万元，占主营业务收入的比例分别为 0.00%、0.62%、4.89%和 9.59%。公司节能改造服务业务主要是由政府部门或物业公司招标的改造项目。通常单个项目的改造面积较大、合同金额较高、周期较长，且项目数量相对较少，导致公司各年度节能改造服务业务收入受个别大额合同的影响较大。

（3）节能产品销售收入

报告期各期，公司的节能产品销售收入分别为 53.32 万元、1,363.18 万元、1,535.11 万元和 1,222.70 万元，占主营业务收入的比例分别为 0.18%、2.87%、3.18%和 2.58%。报告期内，公司供热节能产品的销售基本保持稳定；2017 年 1-3 月，公司节能产品销售业务收入较少，主要系公司部分产品验收期较长，在本期未确认收入所致。

（三）营业成本分析

1、营业成本的构成情况

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
主营业务成本	20,236.50	99.99	35,580.36	99.97	37,474.45	98.87	35,507.02	99.90
其他业务成本	1.93	0.01	10.19	0.03	427.73	1.13	37.25	0.10

合计	20,238.44	100.00	35,590.55	100.00	37,902.18	100.00	35,544.27	100.00

报告期内，公司营业成本结构基本保持稳定，主营业务成本占营业成本的比例分别为 99.99%、99.97%、98.87%和 99.90%，其他业务成本占比较小，与主营业务收入构成相匹配。

2、主营业务成本的构成分析

报告期内，公司主营业务成本按业务类别划分如下：

单位：万元

成本类别	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
供热运营	20,215.61	99.90	34,550.34	97.11	35,484.61	94.69	32,588.50	91.78
节能产品销售	15.02	0.07	767.28	2.16	528.11	1.41	564.23	1.59
节能改造服务	-	-	221.63	0.62	1,390.93	3.71	2,343.35	6.60
其他	5.87	0.03	41.11	0.12	70.80	0.19	10.95	0.03
合计	20,236.50	100.00	35,580.36	100.00	37,474.45	100.00	35,507.02	100.00

报告期内，公司主营业务成本主要由供热运营业务成本构成，供热运营业务成本占主营业务成本的比例分别为 99.90%、97.11%、94.69%和 91.78%。报告期内，公司各项业务成本的变动趋势与营业收入的变动趋势相符。

报告期内，公司供热运营业务成本按成本要素划分如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
直接材料	14,893.77	73.67	24,164.18	69.94	27,134.67	76.47	24,570.99	75.40
其中：燃气	13,244.23	65.51	21,327.48	61.73	24,508.68	69.07	22,273.09	68.35
人工成本	958.89	4.74	1,533.77	4.44	1,084.89	3.06	913.10	2.80
间接费用	4,362.96	21.58	8,852.39	25.62	7,265.04	20.47	7,104.42	21.80
合计	20,215.61	100.00	34,550.34	100.00	35,484.61	100.00	32,588.50	100.00

公司供热运营业务成本主要由燃气成本构成，占比分别为 65.51%、61.73%、69.07%和 68.35%，各期略有波动，主要系燃气价格变动所致。

（四）毛利及毛利率变动分析

1、毛利的构成分析

报告期内，公司的毛利情况如下：

单位：万元

类别	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度

	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
主营业务毛利	9,560.32	99.99	11,862.31	99.49	10,772.06	99.08	11,920.08	99.62
其他业务毛利	0.49	0.01	60.85	0.51	99.49	0.92	45.85	0.38
合计	9,560.81	100.00	11,923.16	100.00	10,871.55	100.00	11,965.93	100.00

报告期各期，公司的毛利分别为 9,560.81 万元、11,923.16 万元、10,871.55 万元和 11,965.93 万元，基本保持稳定。公司的毛利主要来源于主营业务毛利，报告期各期，主营业务毛利占比均在 99%以上。

2、主营业务毛利的构成分析

报告期各期，公司主营业务毛利按业务类别情况如下：

单位：万元

产品名称	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
供热运营	9,494.76	99.31	11,145.19	93.95	8,738.94	81.13	9,015.69	75.63
节能产品销售	38.30	0.40	595.91	5.02	1,007.01	9.35	658.47	5.52
节能改造服务	-	-	71.85	0.61	968.39	8.99	2,206.34	18.51
其他	27.25	0.29	49.37	0.42	57.73	0.54	39.57	0.33
合计	9,560.32	100.00	11,862.31	100.00	10,772.06	100.00	11,920.08	100.00

报告期各期，公司供热运营业务毛利分别为 9,494.76 万元、11,145.19 万元、8,738.94 万元和 9,015.69 万元，占主营业务毛利总额的比例分别为 99.31%、93.95%、81.13%和 75.63%，是公司主营业务毛利的主要来源。

3、综合毛利率的变动分析

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务毛利率	32.09%	25.00%	22.33%	25.13%
综合毛利率	32.08%	25.09%	22.29%	25.19%

报告期各期，公司的综合毛利率分别为 32.08%、25.09%、22.29%和 25.19%，存在一定的波动。公司主营业务收入、主营业务毛利占比均较高，公司综合毛利率变动主要是由主营业务毛利率的变动引起的。

4、主营业务毛利率变动分析

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
供热运营	31.96%	24.39%	19.76%	21.67%
节能产品销售	71.83%	43.71%	65.60%	53.85%
节能改造服务	-	24.48%	41.05%	48.49%
主营业务毛利率	32.09%	25.00%	22.33%	25.13%

报告期各期，公司的主营业务毛利率分别为 32.09%、25.00%、22.33%和

25.13%。公司供热运营业务收入、毛利占比均较高，公司主营业务毛利率变动主要是由供热运营业务毛利率变动引起的。

公司供热运营业务的供热费价格、燃料补贴标准和燃气价格均受政府管制。对于成熟的供热运营项目而言，在刚性供热需求驱动下，每年供热运营费收入稳定。每个供暖季，政府根据当年的燃气价格情况确定对供热企业燃料补贴的标准：若燃气价格上升，则相应地上调燃料补贴标准，若燃气价格下降，则相应地下调燃料补贴标准。因此，燃料补贴收入变动对燃气价格变动造成的毛利率波动有较强的对冲作用。在上述定价机制的基础上，公司供热运营业务毛利率整体相对稳定，受燃料补贴政策、燃气价格、供暖天数、供暖季期间天气温度高低等综合因素影响各期略有波动。

2015年度，公司供热运营业务毛利率为19.76%，比2014年度下降1.91个百分点，主要原因是2014年度受北京召开APEC会议影响，北京地区开始供热时间较晚，降低了当年度的平均燃气成本。2014年度公司加权平均燃气成本为22.27元/年/平方米，为2015年度的96.30%，导致毛利率差异为2.06%。

2016年度，公司供热运营业务毛利率为24.39%，比2015年度上升4.63个百分点，主要原因是2016年公司燃料补贴下降对毛利率的影响略小于燃气价格下降对毛利率的影响。2016年度，公司加权平均燃料补贴标准为6.86元/年/平方米，较2015年度下降33.14%，造成毛利率下降7.13%；加权平均燃气成本为17.78元/年/平方米，较2015年度下降23.09%，造成毛利率上升12.80%，综合因素导致公司供热运营业务毛利率有所提高。

2017年1-3月，公司供热运营业务毛利率为31.96%，比2016年度上升7.57个百分点，主要原因是：一，2017年1-3月北京地区平均气温较高，公司提供供热运营服务过程中消耗燃气量有所减少，公司加权平均燃气成本为16.73元/年/平方米，较2016年度下降5.89%，造成毛利率上升2.75%；二、与全年相比，2017年1-3月，公司部分于非供暖季支出的维修等间接费用成本尚未发生，公司加权平均间接费用成本为5.51元/年/平方米，较2016年度下降25.31%，造成毛利率上升4.90%。

5、公司与同行业可比公司的毛利率比较

报告期内，公司与同行业可比公司综合毛利率情况比较如下：

公司名称	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度

惠天热电	14.94%	7.83%	16.20%	14.18%
大连热电	25.13%	16.99%	20.80%	20.93%
联美控股	60.23%	46.62%	46.24%	36.77%
华通热力	32.22%	18.82%	18.68%	19.49%
平均值	33.13%	22.57%	25.48%	22.84%
本公司	32.08%	25.09%	22.29%	25.19%

报告期内，公司综合毛利率和同行业可比公司的平均值基本保持一致，不存在重大差异。

（五）期间费用分析

报告期内，期间费用及其占营业收入的比例变动情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比营业收入 (%)	金额	占比营业收入 (%)	金额	占比营业收入 (%)	金额	占比营业收入 (%)
销售费用	154.60	0.52	698.30	1.47	583.10	1.20	620.33	1.31
管理费用	930.56	3.12	3,719.69	7.83	3,250.90	6.67	2,956.46	6.22
财务费用	8.29	0.03	246.94	0.52	366.02	0.75	509.50	1.07
合计	1,093.46	3.67	4,664.93	9.82	4,200.02	8.61	4,086.30	8.60

报告期各期，公司期间费用分别为 1,093.46 万元、4,664.93 万元、4,200.02 万元和 4,086.30 万元，占营业收入的比例分别为 3.67%、9.82%、8.61%和 8.60%，基本保持稳定。

1、销售费用分析

报告期内，公司的销售费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	103.79	402.80	403.48	353.85
折旧费	8.25	7.21	3.40	12.84
检验检测费	7.63	1.29	6.11	0.73
市场费用	5.18	109.13	43.54	93.45
房租水电	4.81	16.19	16.49	6.99
车辆使用费	3.22	14.36	10.06	17.47
办公费	2.78	48.30	13.95	23.48
差旅费	2.39	28.02	15.69	12.92
运输费	1.66	14.91	7.06	5.44
展览费	1.00	4.29	0.02	30.35
低值易耗品摊销	0.64	6.98	9.47	7.23

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
其它	13.27	44.82	53.83	55.57
合计	154.60	698.30	583.10	620.33

公司销售费用主要由销售人员职工薪酬构成。报告期各期，公司销售费用分别为 154.60 万元、698.30 万元、583.10 万元和 620.33 万元，销售费用率分别为 0.52%、1.47%、1.20%和 1.31%，整体波动较小。报告期内，为加强项目开拓力度，公司适当地提高了销售人员待遇，销售人员职工薪酬略有增长。

2、管理费用分析

报告期内，公司的管理费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	422.20	1,460.26	1,244.14	942.49
研发费	297.87	1,395.53	1,314.22	1,235.30
中介机构费	71.15	306.14	228.82	90.78
业务招待费	38.93	139.38	110.16	98.59
办公费	19.89	50.93	65.61	132.75
折旧费	15.26	29.76	18.77	43.88
车辆使用费	11.11	69.62	55.12	50.60
会议费	10.95	28.60	19.46	59.38
房租水电	8.71	48.49	35.49	45.81
差旅费	6.51	31.17	13.56	15.88
劳动保护费	3.51	10.61	19.50	4.18
交通费	2.90	11.55	11.63	4.79
宣传费	0.61	7.00	9.36	104.76
税金	-	2.34	14.10	19.52
其他	20.96	128.32	90.96	107.74
合计	930.56	3,719.69	3,250.90	2,956.46

公司管理费用主要由职工薪酬、研发费、中介机构费、业务招待费等项目构成。报告期各期，公司管理费用分别为 930.56 万元、3,719.69 万元、3,250.90 万元和 2,956.46 万元，管理费用率分别为 3.12%、7.83%、6.67%和 6.22%，呈上升趋势，主要原因是：一、公司重视研发工作，不断增加研发投入，研发费用逐年增长；二、随着公司业务规模的不断扩大，管理人员数量的持续增加，与管理人员相关的工资及福利、办公费随之增加。

3、财务费用分析

报告期内，公司的财务费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	21.01	203.65	343.93	407.98
减：利息收入	25.00	55.25	53.54	21.02
手续费及其他	12.29	98.53	75.64	122.55
合计	8.29	246.94	366.02	509.50

公司的财务费用主要由利息支出、利息收入、银行手续费等项目构成。报告期各期，公司财务费用分别为8.29万元、246.94万元、366.02万元和509.50万元，财务费用率分别为0.03%、0.52%、0.75%和1.07%。报告期内，公司的利息支出分别为21.01万元、203.65万元、343.93万元和407.98万元，主要是支付的银行借款利息；银行手续费主要是POS机收款手续费以及办理贷款、保函、汇款等事务的手续费支出。

（六）利润表其他项目分析

1、税金及附加

报告期内，公司税金及附加具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业税	-	76.39	147.92	200.68
城市维护建设税	1.57	22.47	17.88	17.90
教育费附加	1.12	21.11	16.43	17.89
印花税	1.19	9.83	-	-
车船使用税	-	0.03	-	-
合计	3.89	129.84	182.23	236.47

2、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	578.76	901.81	686.53	703.67
存货跌价损失	-	-	-	82.01
合计	578.76	901.81	686.53	785.68

报告期各期，公司资产减值损失分别为578.76万元、901.81万元、686.53万元和785.68万元，主要是对应收账款计提坏账准备形成。

报告期内，公司严格执行了应收账款管理制度，按照会计政策足额计提了坏

账准备。报告期各期，公司的应收账款坏账准备占应收账款余额的比例分别为18.15%、18.08%、15.06%和10.85%，坏账损失占营业利润比例分别为7.22%、14.19%、12.14%和10.06%，对公司的资产状况和盈利情况不构成实质性影响。

3、投资收益

报告期内，公司投资收益具体情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
权益法核算的长期股权投资收益	131.92	94.72	-199.88	133.94
其他	-	32.72	51.60	-
合计	131.92	127.44	-148.28	133.94

4、所得税费用

报告期内，公司的所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
当期所得税费用	1,487.24	1,300.81	1,081.17	1,458.85
递延所得税费用	-108.24	-170.65	-103.56	-68.99
合计	1,379.00	1,130.15	977.61	1,389.86

（七）非经常损益分析

1、营业外收入

报告期内，公司营业外收入具体构成如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
非流动资产处置利得合计	-	-	168.84	652.61
其中：固定资产处置利得	-	-	168.84	652.61
政府补助	650.47	1,060.14	784.96	1,266.79
其他	3.84	34.77	5.59	58.71
合计	654.31	1,094.91	959.40	1,978.10

报告期内，公司计入当期损益的政府补助相关情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
与收益相关的政府补助				
北京市科学技术委员会 2014 年北京 北京市高新技术成果转化项目经费	-	-	-	100.00
北京市科学技术委员会 2014 年科	-	-	-	80.00

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
技服务业促进后补贴专项经费				
北京市昌平区经济和信息化委员会贷款贴息和创新融资贴息项目补贴	-	-	-	60.00
北京中关村企业信用促进会中介资金补贴	-	-	-	0.60
中关村科技园区昌平园管理委员会企业突出贡献奖励资金	-	-	-	23.87
北京市财政局老旧汽车补贴（地方级）	-	-	-	0.40
北京科学技术委员会课题经费	-	-	20.81	41.62
北京市财政局老旧汽车补贴（地方级）	-	-	0.80	-
北京节能环保中心 2015 年度北京市能效领跑者奖励资金	-	-	8.00	-
冠城园锅炉房合同能源管理项目财政奖励资金	-	-	9.44	-
北京中关村企业信用促进会中介资金补贴	-	-	2.40	-
北京中关村企业信用促进会信用服务项目补贴	-	-	0.60	-
北京市市政市容管理委员会先进供热单位奖励资金	-	-	2.00	-
光明楼、瑞海园、清秀园供热系统节能改造工程第二批节能量奖励资金	-	-	9.98	-
中信新城供热系统节能改造工程第四批节能量奖励资金	-	-	16.68	-
北京中关村企业信用促进会中介资金补贴	-	0.60	-	-
中关村科技园区管理委员会贷款补贴	-	45.50	-	-
北京市昌平区科学技术委员会科技创新支持政策专项资金	-	30.00	-	-
北京市昌平区科学技术委员会科技创新支持政策、知识产权支持政策专项资金	-	0.80	-	-
北京市发展和改革委员会能源计量基础能力建设项目财政奖励资金	-	45.45	-	-
北京市人力资源和社会保障局失业保险支持企业稳定岗位补贴	-	6.14	-	-
北京市环境保护局老旧车更新淘	1.65	-	-	-

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
汰补助				
中关村科技园区昌平园管理委员会企业突出贡献奖励资金	31.06	-	-	-
北京市昌平区经济和信息化委员会贷款补贴	60.00	-	-	-
北京市科学技术委员会基于节能减排技术的能源管控平台科技经费	40.00	-	-	-
冠城供暖节能技术改造项目奖励资金	-	-	-	44.85
长春市公用局煤改气项目运行费用补贴	-	-	-	114.80
与资产相关的政府补助				
北京市西城区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	10.67	3.56	-	-
冠城热力锅炉煤改气工程资金补助	85.96	143.27	143.27	143.27
海淀区老旧供热管网改造工程项目资金补助	17.16	40.04	-	-
北京市发展和改革委员会供热能源管控中心项目支持资金	36.72	24.48		
长春市公用局煤改气项目政府补助资金	24.74	94.45	64.24	89.93
石家庄市人民政府办公厅分散燃煤采暖锅炉置换补贴	304.00	568.79	477.69	562.74
石家庄市供热提质升级工作指挥部老旧小区改造工程资金补贴	36.47	57.06	29.05	4.70
天津市国土资源和房屋管理局地热资源综合利用示范工程财政补贴	2.04	-	-	-
合计	650.47	1,060.14	784.96	1,266.79

2、营业外支出

报告期内，公司营业外支出具体构成如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	1.08	5.97	20.06	0.20
其中：固定资产处置损失	1.08	5.97	20.06	0.20
其他	9.83	6.71	6.48	3.16
合计	10.91	12.69	26.54	3.35

3、非经常性损益对经营成果的影响

报告期内，非经常性损益及其占净利润的比例情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
非流动性资产处置损益	-1.08	-5.97	148.78	652.41
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	650.47	1,060.14	784.96	1,266.79
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	32.72	51.60	-
对外委托贷款取得的损益	-	30.92	22.08	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5.99	28.06	-0.89	55.55
非经常性损益合计	643.40	1,145.86	1,006.53	1,974.75
所得税影响额	137.38	241.58	81.80	392.13
扣除所得税影响数后的非经常性损益合计	506.02	904.28	924.74	1,582.62
少数股东权益影响额（税后）	107.09	212.53	217.08	201.02
扣除所得税影响后的归属于母公司所有者的非经常性损益	398.92	691.75	707.66	1,381.60
归属于母公司所有者的净利润	7,135.77	6,230.12	5,649.39	7,530.96
扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润	6,736.85	5,538.37	4,941.73	6,149.37
扣除所得税影响数后归属于母公司所有者的非经常性损益占归属于母公司所有者的净利润比例（%）	5.59	11.10	12.53	18.35

报告期内，扣除所得税影响数后归属于母公司所有者的非经常性损益占归属于母公司所有者的净利润比例分别为 5.59%、11.10%、12.53%和 18.35%，对公司经营成果存在一定的影响，主要原因系公司属城市供热行业，获取的政府相关补贴较多。

2014 年公司非流动性资产处置损益金额较高，主要是公司向北燃金房转让供热运营项目相关资产产生的收益。

扣除非经常性损益影响后，公司各期归属于母公司所有者的净利润分别为 6,736.85万元、5,538.37万元、4,941.73万元和6,149.37万元，基本保持稳定，非经常性损益对公司盈利能力的稳定性影响较小。

（八）报告期内公司合并财务报表范围以外的投资收益及少数股东损益对经营成果的影响

单位：万元

项目	2017年1-3月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占净利润比重（%）	金额	占净利润比重（%）	金额	占净利润比重（%）	金额	占净利润比重（%）
投资收益	131.92	1.81	127.44	2.02	-148.28	-2.64	133.94	1.77

少数股东损益	145.26	2.00	75.96	1.20	-39.66	-0.71	45.35	0.60

1、合并财务报表范围以外的投资收益对经营成果的影响

报告期内，公司合并范围以外的投资收益情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
权益法核算的长期股权投资收益	131.92	94.72	-199.88	133.94
其他	-	32.72	51.60	-
合计	131.92	127.44	-148.28	133.94

权益法核算的长期股权投资收益为公司对联营企业北燃金房的长期股权投资确认的投资收益，其他投资收益为公司持有的理财产品产生的投资收益。报告期各期，投资收益占净利润的比重分别为 1.81%、2.02%、-2.64%和 1.77%，占比较小，对公司经营成果不构成重大影响。

2、少数股东损益对经营成果的影响

报告期内，公司少数股东损益主要是归属于子公司石家庄金房、长春金房少数股东的损益。报告期各期，公司少数股东损益金额分别为 145.26 万元、75.96 万元、-39.66 万元和 45.35 万元，占当期净利润的比重分别为 2.00%、1.20%、-0.71%和 0.60%，对公司经营成果不构成重大影响。

（九）公司利润的主要来源及可能影响盈利能力持续性和稳定性的主要因素

1、公司利润的主要来源

报告期内，公司利润来源情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
主营业务毛利	9,560.32	11,862.31	10,772.06	11,920.08
其中：供热运营业务毛利	9,494.76	11,145.19	8,738.94	9,015.69
营业利润	8,016.63	6,354.01	5,654.48	6,991.42
营业外收支净额	643.40	1,082.22	932.86	1,974.75
利润总额	8,660.03	7,436.23	6,587.34	8,966.17
净利润	7,281.03	6,306.08	5,609.73	7,576.31

报告期内，公司主营业务毛利分别为 9,560.32 万元、11,862.31 万元、10,772.06 万元和 11,920.08 万元，其中，供热运营业务毛利分别为 9,494.76 万元、11,145.19 万元、8,738.94 万元和 9,015.69 万元，占主营业务毛利总额的比重分别为 99.31%、93.95%、81.13%和 75.63%。报告期内，公司的经营利润

主要来源于供热运营业务，供热运营业务的毛利呈上升趋势，体现了公司业务发展的良好势头。

2、主要原材料价格变动对毛利的敏感性分析

公司主要燃料为天然气，报告期各期，天然气成本占公司供热运营业务成本的比重分别为 65.51%、61.73%、69.07%和 68.35%。假定其他因素不变，天然气价格变动对公司毛利影响的敏感性分析见下表：

单位：万元

序号	项目	公式	2017 年 1-3 月	2016 年	2015 年	2014 年
A	耗用的天然气成本	A	13,244.23	21,327.48	24,508.68	22,273.09
B	价格上涨 5%对毛利的影响	$B=A \times (-5\%)$	-662.21	-1,066.37	-1,225.43	-1,113.65
C	公司毛利	C	9,560.81	11,923.16	10,871.55	11,965.93
D	天然气价格变动对毛利的影响比例	$D=B/C$	-6.93%	-8.94%	-11.27%	-9.31%
E	敏感系数	$E=D/5\%$	-1.39	-1.79	-2.25	-1.86

报告期各期，天然气价格上涨 5%对公司毛利的影响分别为-6.93%、-8.94%、-11.27%和-9.31%，敏感系数分别为-1.39、-1.79、-2.25 和-1.86，呈下降趋势，表明公司对主要原材料价格波动的承受能力在逐渐增强。

3、影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素

(1) 行业因素

公司属于城市供热行业，经营活动受国家产业政策影响较大。作为公用基础设施的重要组成部分，热力供应从服务价格、服务标准，到经营、管理、质量控制的规范都受到国家政策影响。

目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步的阶段，市政公用行业的市场化进程逐步加快，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，高效节能产品的研发、多热源供热的开拓、大吨位锅炉的应用等将不断推进行业发展。

产业政策的变化，既会加剧市场竞争，也会为市场带来新的活力，更会加剧优胜劣汰的过程，为行业内的优势企业带来新的发展机遇。公司秉承“专注节能、绿色供热”的理念，致力于供热节能运营、节能技术研发，是北京市重要的民营供热企业之一，截至2016-2017年供暖季，公司已实施的供热总面积超过1,300万平方米。公司将充分利用改革带来的机遇，持续进行业务转型升级，加大市场

开拓，提高自身的盈利能力。

（2）节能环保产业政策

我国加快培育和发展节能环保、新能源等战略性新兴产业的政策，有利于供热行业优化供热能源结构，推广应用高效节能新技术、新工艺，加速行业整体升级。国务院《关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》提出要开发推广高效节能技术装备及产品。一方面，节能技术服务的市场需求将持续增大，为公司的业绩增长提供了更加广阔的发展前景；另一方面，公司供热运营业务的节能优势将更加突出，市场竞争力进一步增强。

为加快改善首都大气环境质量，北京市政府将进一步加快供热资源整合步伐，加大集中供热设施建设的投入力度，加速城市规划集中供热区域内燃煤锅炉房的改造。这些举措有利于北京加快发展低碳、绿色的集中供热事业，综合实力较强的供热企业将从中显著受益。

（3）燃料补贴机制的变化

公司所处行业为涉及国计民生的重要公共行业，政府对供热价格实施管制，同时给予燃料补贴。在政府限价的市场环境下，燃料补贴实质上是居民供暖价格的组成部分。每个供暖季，政府均根据当年的燃气价格情况确定对供热企业燃料补贴的标准，若燃气价格上升，则相应地上调燃料补贴标准，若燃气价格下降，则相应地下调燃料补贴标准，在这种价格补贴机制下，燃料补贴标准的变化对冲了天然气价格波动对供热运营企业盈利能力的不利影响，使企业整体盈利能力较为稳定。

如果未来政府制定的燃料补贴政策未能与燃气价格变动的总体趋势保持一致，则会对公司盈利能力的稳定性造成一定的影响。

（4）市场因素

公司与首开股份、金融街、金隅嘉业、北京万科、龙湖中佰、恒大地产、绿地控股、招商嘉铭等国内知名房地产开发商建立了良好的合作关系，在深耕北京供热市场的同时，不断利用“煤改气”、“老旧小区供热系统改造”等契机切入非北京地区市场，将业务拓展至天津、石家庄、长春、西安等地，目前公司已承接的供热运营项目 90 余个，供热运营面积超过了 1,300 万平方米。

作为资深的供热领域投资运营企业，公司将继续通过先进的技术、精细的管理和优质的服务，进一步加大市场开拓力度，增强持续盈利能力。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量基本构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,999.34	10,637.89	11,754.98	8,611.41
投资活动产生的现金流量净额	-2,453.70	-8,580.09	-6,631.04	-5,346.44
筹资活动产生的现金流量净额	289.04	3,128.86	140.01	-3,384.34
现金及现金等价物净增加额	-9,164.00	5,186.66	5,263.95	-119.37

（一）经营活动产生的现金流量分析

1、报告期内，公司经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	9,480.53	53,289.31	51,886.85	45,857.26
收到其他与经营活动有关的现金	650.49	1,608.87	1,398.26	1,587.44
经营活动现金流入小计	10,131.03	54,898.19	53,285.11	47,444.70
购买商品、接受劳务支付的现金	14,030.87	30,902.55	31,326.64	28,884.20
支付给职工以及为职工支付的现金	1,863.08	6,704.52	5,404.88	5,061.18
支付的各项税费	575.12	1,796.78	1,620.27	1,467.42
支付其他与经营活动有关的现金	661.29	4,856.46	3,178.34	3,420.50
经营活动现金流出小计	17,130.36	44,260.30	41,530.13	38,833.30
经营活动产生的现金流量净额	-6,999.34	10,637.89	11,754.98	8,611.41

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-6,999.34 万元、10,637.89 万元、11,754.98 万元和 8,611.41 万元，累计金额为 24,004.94 万元，报告期内累计净利润金额为 26,773.15 万元，公司经营活动现金流量状况良好，主要系公司核心业务供热运营业务的收费模式为每个供暖季开始时收取整个供暖季的费用所致。

2017 年 1-3 月公司经营活动现金流量净额下降幅度较大，主要原因是：一、公司供热运营业务的收费模式为按整个供暖季预收，2017 年 1-3 月为 2016-2017 年供暖季后半阶段，该供暖季大部分收款已于 2016 年度完成，因此，2017 年 1-3 月公司销售商品、提供劳务收到的现金仅为 9,480.53 万元，占 2016 年全年的 17.79%；二、2017 年 1-3 月公司在提供供热运营服务的过程中，持续发生采购燃气等现金支出，2017 年 1-3 月公司购买商品、接受劳务支付的现金为 14,030.87 万元，占 2016 年全年的 45.40%。2017 年 1-3 月公司经营活动现金流量净额大幅下降，符合行业特点和公司供热运营业务模式。

2、经营活动现金流量与净利润分析

报告期内，公司经营活动现金流量净额与净利润对比情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,999.34	10,637.89	11,754.98	8,611.41
净利润	7,281.03	6,306.08	5,609.73	7,576.31
占比	-96.13%	168.69%	209.55%	113.66%

报告期内，公司核心业务供热运营业务收费模式为按整个供暖季预收，收款情况良好，盈利质量较高，2017 年 1-3 月，公司经营活动现金流量净额下降幅度较大，占净利润比例降低，主要由于 2016-2017 年供暖季收款基本在 2016 年度完成所致。

（二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
取得投资收益收到的现金	-	65.49	75.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	797.09	6,428.17	3,182.44
收到其他与投资活动有关的现金	91.86	9,568.80	8,224.37	2,500.93
投资活动现金流入小计	91.86	10,431.38	14,727.54	5,683.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,545.57	16,011.48	13,158.57	8,529.81
投资支付的现金	-	-	100.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	3,000.00	8,100.00	2,500.00
投资活动现金流出小计	2,545.57	19,011.48	21,358.57	11,029.81
投资活动产生的现金流量净额	-2,453.70	-8,580.09	-6,631.04	-5,346.44

报告期各期，公司投资活动现金流量净额分别为-2,453.70 万元、-8,580.09 万元、-6,631.04 万元和-5,346.44 万元，公司投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于报告期内公司不断开拓项目、大规模建设供热运营相关资产所致。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
吸收投资收到的现金	-	10,896.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	240.00	-	-
取得借款收到的现金	369.61	9,693.23	8,100.00	6,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	8.34	-
筹资活动现金流入小计	369.61	20,589.23	8,108.34	6,500.00
偿还债务支付的现金	-	9,721.99	6,100.00	8,946.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80.57	7,738.38	1,868.33	877.48
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	60.00
筹资活动现金流出小计	80.57	17,460.37	7,968.33	9,884.34
筹资活动产生的现金流量净额	289.04	3,128.86	140.01	-3,384.34

报告期内，公司筹资活动现金流量净额分别为 289.04 万元、3,128.86 万元、140.01 万元和-3,384.34 万元。2016 年，公司吸收投资收到的现金为 10,896.00 万元，主要原因是：鼎富投资等三家股东向公司增资 805.81 万股（增资款为 10,656 万元）、少数股东徐维崎向长春金房出资 40 万元以及北京泽露投资管理有限公司向子公司石家庄金房出资 200 万元。

四、资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出情况及影响

报告期各期，公司购建固定资产、无形资产及其他长期资产的支出分别为 2,545.57 万元、16,011.48 万元、13,158.57 万元和 8,529.81 万元，主要用于购建供热运营相关资产。通过上述投资，公司供热运营项目数量不断增加，供热运营面积不断增长，生产经营规模持续扩大，盈利能力不断提升，为公司持续发展奠定了坚实的基础。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需要量

本次公开发行股票募集资金拟投资项目包括供热运营服务管理项目、供热运营管控平台研发项目。具体内容参见本招股说明书“第十三节募集资金运用”相关内容。

五、重大会计政策或会计估计的差异或变更对公司利润的影响

报告期内，公司无重大会计政策或会计估计变更。

六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项

公司为关联方提供担保事项的具体内容参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易 三、关联交易 （二）关联交易”相关内容。除上述或有事项外，截至本招股说明书签署日，公司不存在其他对外担保事项、重大诉讼事项和重大期后事项。

七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况未来趋势分析

1、资产状况未来趋势

报告期内，公司为建设供热运营项目发生了大量资本性支出，公司固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用等均增长较快，非流动资产占总资产的比例逐年提高。未来随着募投项目的实施，公司固定资产规模将进一步增加。供热运营资产规模的不断扩大，将为公司盈利能力的不断提升提供持续的动力。

同时，公司经营规模的扩大也将带动更多的运营资金需求和现金流入，因此公司流动资产规模也将进一步扩大。整体而言，在公司良好的业务发展态势的驱动下，公司总资产规模将持续增加。

2、负债状况未来趋势

公司负债主要由银行借款、应付账款、预收款项和递延收益构成，以流动负债为主。随着经营规模的不断扩大，公司流动性负债也将相应增长，给公司的流动性水平带来一定的压力。公司拟通过首次公开发行股票进行股权融资，增加净资产规模，降低公司的债务压力和融资成本。

3、所有者权益未来趋势

报告期内，公司的所有者权益随着经营积累和股东增资而持续上升。本次发行后，公司的净资产规模将会大幅提高，募投项目实施后，公司的盈利能力将进一步提升，公司所有者权益将进一步增加。

（二）盈利能力未来趋势分析

报告期内，公司营业收入分别为 29,799.24 万元、47,513.71 万元、48,773.73 万元和 47,510.20 万元，净利润分别为 7,281.03 万元、6,306.08 万元、5,609.73 万元和 7,576.31 万元，盈利能力稳中有升。

供热运营业务具有项目运营时间长、收入稳定的特点，公司现有供热面积已经超过 1,300 万平方米，本次募投项目实施后，公司将新增供热面积约 350 万平

平方米，届时公司的供热面积将超过 1,600 万平方米。在技术优势、管理优势以及供热运营面积不断增长的带动下，未来公司盈利能力将进一步提升。

八、本次发行完成后对公司即期回报摊薄的影响及应对措施

（一）首次公开发行股票对摊薄即期回报的影响

2016 年度，公司经审计的归属于发行人股东的净利润为 6,230.12 万元，扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润为 5,538.37 万元。报告期内，公司业务经营稳定，预计 2017 年不会发生重大变化。

公司首次公开发行股票不超过 2,269.00 万股，发行完成后，公司总股本将由 6,805.81 万股增加至不超过 9,074.81 万股，因此公司 2017 年基本每股收益或稀释每股收益可能低于 2016 年，从而导致公司即期回报被摊薄。

（二）对于本次公开发行摊薄即期回报的特别风险提示

本次发行股份完成后，公司股本及净资产规模将有一定幅度的增加，由于募集资金投资项目的实施和收益的体现需要一定的过程，若公司在发行当年最终实现的净利润未能与股本及净资产规模同比例增长，每股收益、加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降，本次募集资金到位后发行人即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的风险。

（三）董事会选择本次融资的必要性和合理性

1、增强公司盈利能力，提升市场占有率

供热运营服务管理项目实施，将会为公司新增 350 万平方米的供热面积，借助公司经营经验、技术、人才储备和管理水平，为公司带来稳定的收益。项目经营期内，良好的利润贡献、丰厚的投资回报以及稳定的现金流入可以显著增强公司的盈利能力。本次募投项目的实施，有助于公司扩大市场规模，提升市场占有率，巩固行业领先地位。

2、优化公司管理，提升供热效率，提高竞争力

公司运营的项目以北京为中心，覆盖天津、石家庄、长春、西安等北方供热城市。供热运营管控平台将使公司的能源管理、生产管理、客户服务管理覆盖全部的供热项目区域，通过统一的供热运营管控平台，实现智能化供热管理，将优化公司管理，提高公司在行业内的竞争力。

供热运营管控平台将提供供热实时监控、数据分析、运行异常预警、无线室温检测、远程抄表、站内及移动维修派单等多种功能。该平台将帮助公司不断提高供热效率，保证居民的供热舒适度的同时降低能耗；为供热管网运行增加安全保障，降低供热事故发生率。

3、行业特点和公司经营模式决定了公司需要补充流动资金

供热项目在运营期的主要支出为能源支出，其中天然气购买支出占供热运营业务成本的 60%以上。天然气一般采用预先购买充值卡方式结算。尽管政府对供热单位实行燃料补贴政策，但资金拨付有一定的滞后性。在供暖季，天然气采购支付给公司带来一定资金压力。

此外，非供暖季期间，公司还需要投入大量的资金用于进行供热设备设施的维修改造。但由于通过银行渠道获取融资的额度有限，公司依靠自有资金的积累满足正常经营中的资金需求压力较大。流动资金的补充将为加强公司支付能力、降低融资成本、维持和扩大公司业务的发展提供有力的资金保障。

（四）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金投资项目与现有业务是相辅相成的，公司未来发展的目标与战略规划将在现有业务的基础上循序渐进的展开。

1、人员方面

公司拥有一批具有 20 多年从业经验的暖通、热能、自控、计算机等专业的技术科研人员；拥有以高级管理人员、教授级高工、硕士研究生等高学历的管理人才为骨干的研发、运营队伍 300 余人，其中暖通、热能、自控、自算计专业本科以上的人员 90 余名。公司还聘用业界多位权威专家组建了技术顾问组，并与中国建筑科学研究院、北京建筑设计研究院有限公司、北京建筑大学等国内科研院校建立了良好的合作关系。经验丰富、技术过硬的优秀团队为募集资金投资项目的实施提供了强有力的保障。

2、技术方面

自成立之日起，本公司便将技术创新作为公司发展的主动力，秉承“瞄准国际先进水平，消化吸收国际先进技术，走自主创新之路”的发展理念，每年投入大量资金用于技术学习和研发，培养了各类技术型人才。公司已建立起较为完善

的技术研发体系，研发项目各阶段均可得到充足的场地、资金、人员和外协支持。公司现已取得了 17 项专利、18 项软件著作权，公司强大的研发实力将为募集资金投资项目提供技术支撑。

3、市场方面

公司作为北京市重要的民营供热企业之一，具有较强的行业影响力和市场影响力。近三年来，公司不断开拓供热项目建设的新模式，加强供热节能技术的研发，提高公司的供热服务水平，在北京地区的市场占有率稳中有升。同时，公司与首开股份、金融街、金隅嘉业、北京万科、龙湖中佰、恒大地产、绿地控股、招商嘉铭等国内知名房地产开发商建立了良好的合作关系，公司通过成熟的供热投资运营模式，为客户提供了优质服务，得到了客户的认可和支持。公司众多的供热项目及优质的客户资源为募集资金投资项目提供了良好的实施环境。

（五）公司应对本次发行摊薄即期回报、提高未来回报能力的措施

1、发行人现有业务板块运营状况和发展态势

公司的主营业务为供热运营服务、供热领域节能改造服务和节能产品的研发、生产与销售。公司现有业务板块以供热运营业务为核心，报告期各期，供热运营业务收入占主营业务收入比重分别为 99.71%、96.32%、91.66% 和 87.72%。报告期内，公司凭借良好的口碑和优质的服务，不断加大新项目的开拓力度，2013-2014 供暖季至 2016-2017 供暖季，公司供暖面积年复合增长率达 10.15%，有效带动了供热运营费收入的持续增长，增强了公司的盈利能力。

2、发行人现有业务板块面临的主要风险

公司现有业务面临的主要风险参见本招股说明书“第四节 风险因素”。

3、提高发行人日常运营效率，降低发行人运营成本，提升发行人经营业绩的具体措施

为保证本次募集资金有效使用、有效防范股东即期回报被摊薄的风险和提高公司未来的持续回报能力，首次公开发行股票完成后，公司将通过加快募投项目实施进度、加大市场开拓力度、提高管理水平、提升公司运行效率，增厚未来收益，以降低本次发行摊薄股东即期回报的影响。公司拟采取的具体措施如下：

(1) 全面提升公司管理水平，做好成本控制，完善员工激励机制

公司将提高公司资产运营效率，提高营运资金周转效率。同时公司将加强预算管理，严格执行公司的采购审批制度，加强对董事、高级管理人员职务消费的约束。另外，公司将完善薪酬和激励机制，建立有市场竞争力的薪酬体系，引进市场优秀人才，并最大限度地激发员工积极性，挖掘公司员工的创造力和潜在动力。通过以上措施，公司将全面提升公司的运营效率，降低成本，并提升公司的经营业绩。

(2) 加快募投项目实施进度，尽快实现项目预期效益

公司首次公开发行股票募集资金主要用于供热运营服务管理项目、供热运营管控平台研发项目和补充流动资金，符合国家产业政策和公司的发展战略，具有良好的市场前景和经济效益。随着项目逐步进入稳定回报期，公司的盈利能力和经营业绩将会显著提升，有助于填补本次发行对股东即期回报的摊薄。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益，增强以后年度的股东回报，降低本次发行导致的股东即期回报摊薄的风险。

(3) 加强募集资金的管理，提高资金使用效率，提升经营效率和盈利能力

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，公司制定了《募集资金管理办法》。首次公开发行股票结束后，募集资金将按照制度要求存放于董事会指定的专项账户中，专户专储、专款专用，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。公司未来将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

(4) 严格执行公司的分红政策，保障公司股东利益回报

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的要求，公司进一步完善和细化了利润分配政策。公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长与发展的基础上，对《公司章程（草案）》中有关利润分配的条款内容进行了细化。分红制度的制订完善，进一步保障了公司股东的利益回报。

公司制定的应对本次发行摊薄即期回报、提高未来回报能力的措施不等于对

未来利润做出的保证。

（六）公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司董事、高级管理人员承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，并根据中国证监会相关规定对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、本人承诺如公司拟实施股权激励，拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。

（七）保荐机构对发行人填补被摊薄即期回报措施的核查意见

经核查，保荐机构认为：公司对于本次公开发行摊薄即期回报的预计分析具有合理性，公司拟采取的填补即期回报的措施切实可行，且公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了相关承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》和中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的有关规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展战略及发展目标

（一）公司发展战略

公司自成立以来专注于供热运营服务、供热领域节能改造和节能产品的研发、生产与销售。公司管理团队均为技术人员出身，对节能供热有着深刻的理解。通过多年的实践，公司拥有了丰富的供热投资运营管理经验和良好的节能产品研发能力，在供热节能运营、节能改造、技术研发、精细化管理等多方面建立了较强的竞争优势，现已成为行业内有重要影响力的节能供热企业。

公司以做“中国供热节能服务供应商、中国供热节能运营领跑者”为使命，以“用心温暖世界”作为核心价值观，以“正能量、包容、创新”为企业精神。在“质量诚信、服务高效、技术创新”的质量管理方针指引下，不断提高服务水平和质量，为客户提供放心、满意的供热节能运营服务。公司不断加大研发投入，以技术创新推动公司产品和服务不断升级，提高公司的综合竞争力；加强市场及业务开拓，稳步提升供热运营面积，不断拓展公司的业务领域；建立健全规范高效的运营管理体系，加强公司内部的运营管理，建立规范的公司治理体系，提升公司的综合竞争优势，将公司打造成为国内供热行业知名的节能运营综合服务提供商和资深的供热投资运营专家。

（二）公司发展目标

公司定位于节能技术型企业，未来发展将继续明确在节能供热领域走专业化发展之路，充分发挥公司的核心技术优势，进一步研发、升级、引进节能环保技术；将互联网技术融合到供热行业，不断提高公司的运营管理水平，将节能供热业务做强做大；继续加大市场拓展力度，在提高客户服务水平、提升品牌形象和公司知名度的基础上扩大市场占有率；通过提升管理水平、规范公司治理，并结合不断引进高素质人才、行业整合等方式，提高公司的整体盈利能力，实现公司持续、健康、稳定发展。

二、公司业务发展规划

（一）技术研发与产品创新计划

公司已建立起较为完善的技术研发体系，在研发课题的立项、实施、验收等各阶段均可保证充足的资金、人员和外协支持，确保研发项目的顺利推进和按时完成。公司将继续增加在技术和研发方面的投入，力争在节能技术、节能运营和节能服务方面不断取得新成果新突破，达到节能增效，为公司供热运营业务扩大利润空间，为节能改造和节能产品销售业务提供新的利润增长点。

1、公司重点研发方向有：供热大吨位锅炉深度余热回收技术和装备、吸收式热泵在不同系统的能效提升、冷凝式锅炉的优化、低氮燃烧技术升级、供热运营管控平台等。

2、完善研发管理体系。将研发部扩展为研发中心，加大研发试验的投入；进一步创新研发激励机制，加大对研发人员的奖励力度，充分调动研发人员的积极性，并吸引更多优秀专业人才的加入，激发研发队伍的活力与创造力。

3、加强与国内顶尖的产学研机构和行业专家合作，共同开展新的研发项目。建立金房专家顾问团，邀请相关专家为公司出谋划策并为自研项目把关。同时，公司将加强新技术信息收集工作，不断引进新技术和专业人才。

（二）市场拓展和服务网络体系建设计划

目前，公司在天津、石家庄、西安、长春等地拥有子公司，具备了开拓更多地区和更大市场的基础。

1、供热节能运营市场拓展计划

公司将以京津冀市场为主，稳步拓展其它北方供热城市。公司将抓住京津冀燃煤供热改造为清洁能源供热的契机获得更多项目运营管理权；持续扩大已有子公司运营面积；通过环保设备改造和供热设施升级、新建供热系统、并购小型供热公司等方式进入新的区域和城市。同时，公司计划将成熟的供热投资运营模式引入中央空调和能源站运营市场，打开国内的中部和南方市场，为公司发展提供新的利润增长点。

2、供热节能服务市场拓展计划

公司将以京津冀为中心，建立全国性的市场销售、服务网络。依托公司的研发能力，不断更新升级公司节能产品、提高节能改造服务水平，进一步扩大公司在全国的影响力。公司将与上下游行业，如锅炉厂、设备生产厂家、设计院、工

程公司等展开更密切的合作，发挥各自优势，在各个环节提高公司供热节能服务水平；同时，公司将积极利用专业媒体、专业展览会、推介会或发布会进行宣传推广。

3、建立全国性的服务网络体系

公司拟用本次发行募投资金投资建设的“供热运营管控平台”是为采暖用户、采用公司节能技术的供热企业提供服务的平台。公司及子公司各级管理人员、技术人员、一线人员可通过该平台及时发现问题并为用户提供有效的帮助和服务。此外公司将坚持定期上门巡检、客户满意度调查、定量抽查和综合督查等方式提升服务质量。公司将继续加强各部门之间、各中心之间、母子公司之间协同办公，通过 OA 办公系统、管控平台、电视电话会、微信群等不同方式确保信息及时、准确、有效。公司将通过上述措施形成闭环管理、强化风险防范能力。

未来公司将紧密跟踪行业发展趋势及动态，力争提升北方市场的供热运营面积，为客户提供贴心、节能、高效的供热服务，在进一步扩大市场份额的同时为北方城市的环保节能做出更大贡献。

（三）业务拓展计划

1、供热节能服务

做“中国供热节能服务供应商”的战略目标，清晰表明公司将在供热行业做综合的、全方位的、深度的节能服务。

由于供热系统的多样性和复杂性，每个系统的节能改造方案都不尽相同，应用的节能产品也不同。节能改造服务涉及对系统进行诊断、提出节能改造方案、节能产品安装、调试验收、运行等诸多环节。现阶段公司节能改造服务业务模式尚不够丰富，公司未来将重点推广合同能源管理模式，提供供热系统的节能改造全方位服务，通过节能改造获得供热项目运营权，实现公司业务升级。

本次募集资金投资项目“供热运营管控平台”，除应用于公司及子公司自营的运营项目外，还可以为全国其他供热企业服务，实现能耗监测和预警、远程控制、节能诊断分析、室温监测等功能。此外该平台还可以为政府各级主管部门提供如对供热企业的能耗监管、环保监测、室温监测、用户投诉、服务满意度统计和行业评比等服务。

2、暖通节能运营

公司专注于供热运营业务多年，目前已经在该领域具有一定行业地位。2016年公司在天津投资建设运营了第一个能源站，采用可再生能源对一个区域进行集中供热和集中供冷，表明公司已切入中央空调节能运营领域。

公司将继续保持集中供热节能运营的领先优势，在巩固传统供热业务的同时，丰富公司业务类型，增加公司的利润贡献点，增强盈利能力。

（四）公司治理优化计划

公司将以本次上市为契机，在公司治理方面遵循上市公司的高标准规范运作。公司将严格遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定，健全与完善决策、执行、监督相互制衡的法人治理结构，充分发挥审计、战略、薪酬与考核、提名等董事会专业委员会以及独立董事的作用，形成责权利相统一、科学高效的公司治理架构。

公司将充实完善各项管理制度与机制，加强内控管理，在内部组织结构上遵循扁平化、模块化的原则，简化流程，优化组织结构，提高运营效率。

（五）人力资源引进和培养计划

公司将加强人才引进、培养和储备，建立有层次的人才梯队。

人才培养方面，公司与北京市政管理学校已经建立长期合作关系，北京市政管理学校每年为公司定向招生一个班的中专生，毕业后经公司筛选补充公司一线技术工人；公司将继续为北京市政管理学校、北京建筑大学等院校提供实训基地和实操场地，吸引更多的外部人才加盟，为公司持续快速发展培养和输送新生力量。

公司将继续支持一线班组长外出学习取得大中专学历或职业资格证书；通过青年训练营、中层经理培训班、高级管理人员研修班等多种形式请专家和学者为公司各级管理人员和业务骨干进行培训，提升业务和技术水平。

未来三年公司将重点培养和引进管理、研发、运营、营销等方面的专业人才，补充和增加一批不同层次的技术工人，建设一支高素质的职工队伍。公司将不断完善薪酬与考评制度，建立自上至下全方位的绩效考核体系和员工激励体系，公司将继续坚持各层级员工指标考核体系，为其职业发展打造明确的上升通道。

公司将按照制定的人力资源规划，持续提高员工福利待遇，增强公司对员工的吸引力，使其与公司共同成长，为公司持续、快速发展提供有力的人力资源保

障。

（六）筹资计划

公司力争尽快实现在国内证券市场首次公开发行股票并上市，建立直接融资渠道。公司还将根据业务发展和项目建设需要，在充分考虑资金成本及对资本结构影响的前提下，适时扩大银行贷款，采取多元化的筹资方式来满足业务发展的资金需求，为公司成长提供资金保障，实现股东利益的最大化。

（七）收购兼并计划

随着公司实力的增强，公司将依托资本市场，充分利用收购兼并手段，寻求同行业内的并购机会，并根据公司发展战略进行整合，实现稳步、适度的规模化扩张。

三、发行人实现计划的假设条件和面临的主要困难

（一）假设条件

公司上述的发展计划的拟定依据以下假设条件：

- 1、国内外政治、经济、社会环境稳定，宏观经济保持良好的发展态势；
- 2、公司所处行业处于正常发展态势，国家对供热行业相关政策的变化不会对公司业务造成重大不利影响；
- 3、公司各项经营业务遵循的国家和地区现行法律、法规和政策不发生重大改变；
- 4、公司管理层的经营管理水平能够适应公司规模及业务量的快速增长，管理、技术、营销人员保持稳定并能满足公司业务发展的需要；
- 5、公司股票发行与上市工作顺利进行，募集资金按时到位，募集资金投资项目如期实施；
- 6、无其它人力不可抗因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）面临的主要困难

公司在具体实施上述发展计划过程中面临的主要困难如下：

1、资金约束

目前公司融资渠道单一，生产经营所需资金主要来源于银行借款及自身积累。根据上述发展计划，公司需要大量资金进行业务规模扩张、新系统的开发和

技术创新，如果仅仅依靠自身积累和银行贷款，除了受经营业绩及信贷指标的限制而使公司发展所需资金难以保证外，也会增加公司的流动性风险，因此难以在短期内实现上述目标。

2、高新技术人才缺乏

随着公司经营规模的迅速扩大，公司现有技术人才在数量、知识结构及专业技术层面上还不能完全满足要求，而高新技术人才的内部培养又需要较长时间，因此公司亟需从高等院校、科研院所以及国内供热行业引进大量高素质的技术人才，以保证发展计划的顺利实现。

3、管理水平有待进一步提高

近年来公司发展速度较快，供热范围不断扩张、客户群体较大，员工数量较多，机构设置增加，相应地对公司的管理能力提出了较大挑战。公司将不断调整组织结构，优化业务流程，加强人力资源管理，充分调动和挖掘员工积极性与潜力，提升公司运营效率。

四、发行人确保计划实现的途径

（一）建立多渠道融资体系，实现公司经营发展目标

公司拟建立资本市场直接融资渠道，改变融资渠道依赖银行贷款的现状，为公司未来重大投资项目的顺利实施筹集所需资金，以满足经营发展目标对资金的需求和确保公司经营发展目标的实现。

（二）通过内部培养和引进高层次人才应对经营规模快速提升面临的挑战

针对公司现有人员在数量、知识结构和专业技能等方面不能满足公司快速发展需求的现状，公司将加快内部培养和外部引进高层次人才的力度，特别加强对研发人员、管理人员和销售人员的培养和引进，确保高新技术人才、经营管理人才以及营销人才满足公司发展需要。

（三）进一步提升公司管理水平，提高公司经营效率

公司要进一步完善公司法人治理结构，把从企业外部招聘企业管理人才和从企业内部培养企业管理人才结合起来，培养一支优秀的管理团队，加强对现代管理科学知识的学习，必要时聘请外部管理咨询团队帮助公司提升管理水平，切实改善和提高公司运营效率。

五、业务发展规划与现有业务的关系

公司是目前北京地区比较有影响力的节能供热领域的服务提供商和运营商，主营业务是供热运营服务，供热领域节能改造和自研节能产品的生产与销售。公司上述业务发展规划是在结合现有业务的实际情况、公司在节能供热市场上的地位、行业发展现状及发展趋势等因素，进行深入研究和综合分析的基础上制定的，与现有业务一脉相承，是现有业务的扩展和延伸，发展计划的实施将推动现有业务的进一步拓展、优化和升级。

公司通过实施在技术、市场、业务、公司治理、人力资源等方面的业务发展规划，将进一步提高技术实力，完善营销渠道，增加市场份额，巩固公司竞争优势，并保持在行业内的领先地位。

第十三节 募集资金投向

一、募集资金运用的基本情况

（一）预计募集资金金额

经 2017 年 7 月 5 日召开的 2017 年第二次临时股东大会审议通过，公司本次拟向社会公开发行人 2,269 万股人民币普通股（A 股），占发行后总股本的 25.00%，每股发行价格【】元，预计募集资金总额为【】万元，扣除发行费用后，预计募集资金净额为【】元。

（二）募投项目备案情况

本次发行募集资金将全部用于与公司主营业务相关的投资项目，具体项目及备案情况见下表：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金金额	备案文号
1	供热运营服务管理项目	18,043.35	17,324.54	京昌平发改（备）【2016】143 号
2	供热运营管控平台研发项目	6,946.54	6,946.54	京昌平发改（备）【2016】145 号
3	补充流动资金	10,000.00	10,000.00	-
合计		34,989.89	34,271.08	-

（三）募投项目环评情况

根据北京市环境保护局出具的《北京市环境保护局关于北京金房暖通节能技术股份有限公司拟投资项目办理环评手续问题的复函》，公司拟投资项目“供热运营服务管理项目”和“供热运营管控平台研发项目”不在《建设项目环境影响评价分类管理名录》范围，无需办理环评手续。

（四）募集资金运用计划

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	资金投入的时间进度			拟使用募集资金金额
			第一年	第二年	第三年	
1	供热运营服务管理项目	18,043.35	8,091.62	6,475.65	3,476.08	17,324.54
2	供热运营管控平台研发项目	6,946.54	1,389.31	4,167.92	1,389.31	6,946.54
3	补充流动资金	10,000.00	10,000.00	-	-	10,000.00
合计		34,989.89	19,480.93	10,643.57	4,865.39	34,271.08

（五）缺口资金来源

本次募集资金到位后，发行人将根据实际经营情况，结合公司的发展规划和发展目标，并按项目的轻重缓急将募集资金投入各项目实施。

若本次募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将通过自筹方式解决资金缺口，保证项目顺利实施。

本次募集资金到位前，公司可以自筹资金投入上述项目的建设，待本次募集资金到位后，再以募集资金置换已经投入上述项目建设的自筹资金。

（六）募集资金专项存储

公司建立了募集资金专项存储制度，本次募集资金到位后，将存放在董事会指定的专项账户，在保荐机构和证券交易所监督下严格按计划使用。募集资金专户数量不超过本次募投项目的个数。

（七）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

本次募集资金投资项目符合国家产业政策、顺应行业发展趋势，有利于提升公司市场占有率和市场竞争力，提高公司的行业地位。公司以实际需求为出发点，在扩大公司供热运营面积的同时，充分利用大数据、云计算、信息网络，实现基于互联网的节能运行监控管理，以提高管理水平，实现节能降耗，降低运营成本。

生产经营规模方面，截至2017年3月31日，公司供热运营面积达到1,319.08万平方米，本次募集资金拟投资建设多个供热运营服务项目，供热面积近350万平方米，占公司现有供热运营面积的比例约为27%，投资规模合理。

财务状况方面，报告期内，公司分别实现营业收入29,799.24万元、47,513.71万元、48,773.73万元和47,510.20万元，归属母公司所有者的净利润为7,135.77万元、6,230.12万元、5,649.39万元和7,530.96万元，经营活动产生的现金流量净额为-6,999.34万元、10,637.89万元、11,754.98万元和8,611.41万元。报告期内，公司具有较强的盈利能力、现金流状况良好，公司的财务状况有能力支撑本次募集资金投资项目的实施及后续运营。

技术水平方面，截至本招股说明书签署之日，公司拥有专利17项、软件著作权18项，公司掌握的供热节能技术已广泛应用于城市供热系统，多项自研产品在行业内口碑良好。公司目前的技术储备和研发能力为本次募集资金投资项目的实施提供了良好的技术基础。

从管理能力方面来看，公司自成立以来，一直致力于供热节能运营服务的提

供，构建了较为完善的开发、建设、运营体系，积累了丰富的管理经验，公司连续多年获得了北京市市政市容管理委员会和北京市人力资源和社会保障局颁发的“北京市供热优秀单位”，获得了中国房地产学会、北京房地产协会颁发的“2015年度中国房地产供暖领军企业”。公司所获荣誉对公司管理能力做出了肯定，成熟的管理运营经验为本次募集资金投资项目的实施提供了有力保障。

综上所述，公司董事会认为，公司本次募集资金投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，投资项目具有稳定的市场前景和良好的盈利能力，公司能够有效防范风险，提高募集资金使用效益。

（八）募集资金投资项目合规情况

发行人的募投项目是在综合考虑宏观经济环境、国家产业政策以及公司经营现状的基础上提出的，符合公司发展战略。“供热运营服务管理项目”、“供热运营管控平台研发项目”分别取得了京昌平发改（备）（2016）143号、145号备案文件，并取得了北京市环保局关于公司拟投资的该两个项目无需办理环评手续的回复。

经核查，保荐机构和发行人律师认为：本次发行募集资金投资项目符合国家产业政策、投资项目备案、环境保护、土地管理及其他相关法律法规规定。

（九）募集资金投资项目对同业竞争和独立性的影响

公司本次募集资金的投资项目投产后，将扩大公司主营业务的经营规模，提升公司经营管理能力，完善公司在北方地区的业务布局，增强公司的市场竞争力和抗风险能力。本次募集资金投资项目的实施不会导致公司与控股股东、实际控制人及其下属企业之间产生同业竞争，亦不会对公司的独立性产生不利影响。

二、募集资金投资项目的具体情况

（一）供热运营服务管理项目

1、项目概况、建设背景及必要性

（1）项目概况

项目名称	供热运营服务管理项目
建设内容与规模	本项目共涉及北京地区多个供热地块，总供热面积超过 350 万 m ² 。建设内容包括（但不限于）项目的锅炉房、换热站、热力外线及相关供热系统的深化设计、投资建设等。
项目性质	新建项目

项目总投资	18,043.35 万元
建设期	3 年，自 2017 年 3 月至 2019 年 11 月

（2）项目建设背景

供热系统是北方地区必不可少的内容，目前供热方式有城市热力网集中供热、住宅区集中供热和分户供热三种。

对于有城市热力网的区域，一般在城市中心区域采用城市热力网集中供热，但是城市的快速发展，导致热力网的供热规模、供热范围和实际供热能力都远不能满足城市新建片区需要。因此，一些新建住宅小区或城市热力网未覆盖的区域，需要自行解决供热问题。相对于分户采暖而言，住宅区集中供热具有明显优势。

但是开发商自行建设住宅区集中供热系统，不仅投资额较大，占用资金较多，而且供热系统运营技术要求较高，一般的物业公司不具备运营能力，容易产生纠纷，使住宅区集中供热在传统运营模式下难以实施。

在此背景下，国内众多地产开发商采用“供热投资运营”模式。通过该模式，既可以节省一部分建设资金，降低开发商的投资成本，又可以引进先进专业的供热运营服务商，解决物业公司运营住宅区锅炉房困难的问题。

（3）项目建设必要性

①增强公司盈利能力，提升市场占有率

公司的运营经验、技术、人才储备和管理水平将保证本次新增的 350 万平方米供热运营服务项目具有稳定的收益。项目经营期内，良好的利润贡献，丰厚的投资回报以及稳定的现金流入可以显著增强公司的盈利能力。本项目的实施，有助于公司扩大市场规模，提升市场占有率，巩固行业领先地位。

②节约能源，保护环境

区域集中供热外网规模小，中间换热站较少，热损失或动力消耗小，易克服水力失调，从而节约能源和运行费用。

燃气锅炉不同于燃煤锅炉，燃烧充分，锅炉效率高。针对于燃气锅炉的热损失制定节能措施可以使锅炉的效率进一步提高。公司在燃气锅炉供热节能技术上有成熟的技术和丰富的管理经验，成功研究出拥有自主知识产权的气候补偿器、烟气冷凝余热回收装置等多项节能产品，节能效果明显。

本项目的实施，顺应了国家节能环保政策，在提升社会效益的同时树立公司良好的品牌形象。

2、市场前景分析

(1) 行业发展趋势

关于拟投资项目的行业发展趋势请参见本招股说明书“第六节业务和技术二、发行人所处行业的基本情况（一）行业发展概况”。

(2) 主要竞争对手以及市场竞争情况

关于拟投资项目的竞争对手以及市场竞争情况请参见本招股说明书“第六节业务和技术二、发行人所处行业的基本情况（三）行业竞争状况、进入壁垒及市场供求分析”。

3、投资概算及募集资金的具体用途

项目总投资共计 18,043.35 万元，具体采购内容参见下表：

序号	项目名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
1	设备及安装	6,334.40	35.11
2	管网及安装	7,463.91	41.37
3	其他工程	2,172.84	12.04
4	设计费	446.36	2.47
5	预备费用	1,625.85	9.01
总投资合计		18,043.35	100.00

4、项目建设方案及运营流程

(1) 建设方案

项目施工采用外包形式。公司每年会进行合格施工单位评选，在综合考虑施工单位上年度工程施工质量、工期进度等因素后更新合格供应商名单。在合格供应商范围内听取报价并评审施工方案，最终确定施工单位。多数施工单位已与公司合作多年，项目施工质量得以保证。

同时，公司工程部将指派暖通工程师专门监督、管理现场施工工作，对工程的进度、质量、安全和现场文明等负责。公司内控审计部、综合管理中心、运营服务中心将不定期进行联合督查。

项目完工后，公司组织工程部和工程技术部进行项目验收，通过单机运转、联动调试、打压等方式，检验工程的安装精度、运行效果、系统严密性等。

①项目施工区域

本工程主要施工区域及系统划分如下：

序号	区域名称	管道系统内容	设备安装
1	锅炉间	锅炉房管道系统	锅炉设备安装
		补水管管道系统	补水设备安装

		烟道系统	
2	设备间	循环水管道系统	循环设备安装
3	室外管网	室外供热管道系统	供水、回水管道安装

②项目关键控制节点

本项目为锅炉房及热力外线工程，工程专业、量大、复杂，同时施工的还有消防、通风、弱电等，各专业需交叉施工。施工前，公司将组织工程部仔细检查设备，确保设备齐全、状态良好。

为保证整个施工任务的高质如期的完成，在施工过程中，项目现场暖通工程师将重点关注设备吊装、管道安装、管道焊接等关键节点实施过程。

（2）运营流程

运营流程具体见本招股说明书“第六节业务与技术四、发行人的主营业务情况（二）主要产品生产工艺和服务流程图”。

5、主要原材料、辅助材料的供应情况

本项目生产运营主要原辅材料包括天然气、水、电力。

本项目天然气来源于北京市燃气集团有限责任公司等燃气公司；项目用水主要来源于市政自来水；项目用电来源于国网北京市电力公司。项目用气、用水、用电都有充分保障。

6、项目建设规模与建设进度计划

本项目建设规模及建设进度计划请见本招股说明书“第十三节募集资金投向一、募集资金运用的基本情况（二）募集资金运用计划”。

7、项目采取的环保措施

（1）施工期环境保护措施

污染类型	环保措施
噪声	1、采用较先进、噪声较低的施工设备； 2、将噪声级较大的施工活动尽量安排在白天，夜间进行噪声级较小的施工活动； 3、禁止夜间运行的设备应严格执行有关规定，若必须夜间施工，须先向环保部门申报并征得许可，同时事先通知周围居民、单位，以取得谅解； 4、采用声屏障措施。
烟尘	1、在施工过程中，作业场地将采取修建围墙围挡以减少扬尘扩散； 2、在施工场地安排员工定期对施工场地洒水以减少扬尘量； 3、对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布减少洒落。同时，车辆进出、装卸场地时应用水将轮胎冲洗干净；车辆行驶路线应首选外环路，尽量避开居民区和市中心区； 4、使用商品混凝土，尽量避免在大风天气下进行施工作业。
废水	1、所排放的污水应设置专门沟渠，经格栅沉淀处理后再排入市政排水管网；

	2、设置沉砂池，对于水泥砂浆等废水需经沉沙后外排。
建筑废弃物	1、在施工现场上设置专人负责弃土、建筑垃圾、建筑材料的处置、清运和堆放，堆放场地应避开居民区的上风向，必要时加盖篷布或洒水，防止二次扬尘； 2、建筑废弃物及时外运至建筑垃圾填埋场统一处理。

（2）运营期环境保护措施

①废水

本工程废水按清污分流设计，生活污水经化粪池后排入城市污水管网，生产污水排入城市下水排水系统。

②噪声

设备运行噪声噪声强度控制在 85db/CA 以下，拟采用低噪声设备，确保符合《城市区域环境噪声标准》和《工业企业厂界噪声标准》中 II 类区标准要求。

8、项目的经济效益及财务评价

项目主要财务评价指标如下：

序号	指标	数值	单位
1	总投资	18,043.35	万元
2	运营期平均营业收入	11,132.17	万元
3	运营期平均营业成本	9,176.32	万元
4	运营期平均毛利率	17.57%	-
5	运营期平均净利润	1,662.48	万元
6	税后财务内部收益率	16.56%	-
7	税后投资回收期	6.96	年

9、项目的实施进展情况

为尽快实现公司战略发展目标，公司以自筹资金支付了“供热运营服务管理项目”的部分设备采购款（不涉及募集资金拟投入部分），后续主要进行设备购置安装、工程建设等工作。

（二）供热运营管控平台研发项目

1、项目基本情况

（1）项目概况

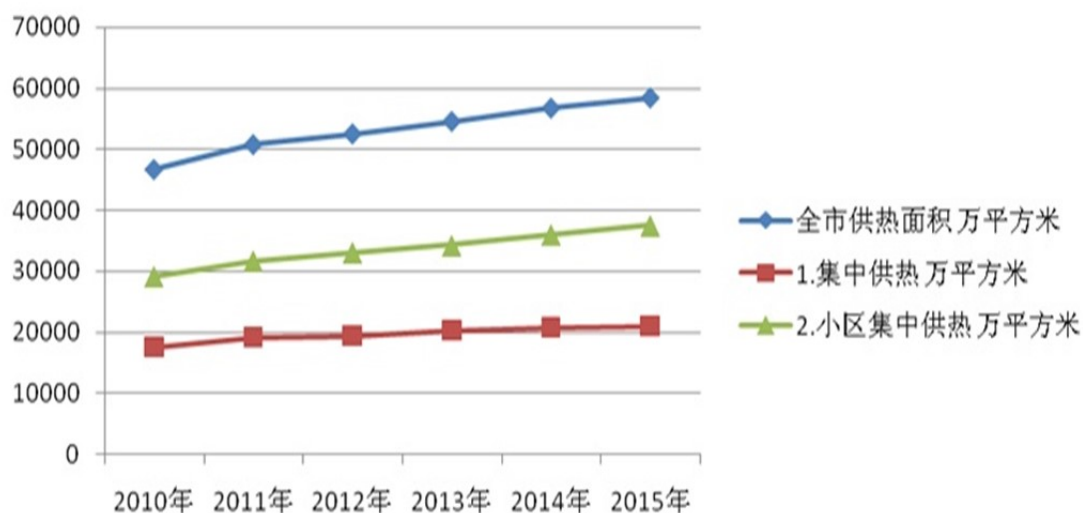
项目名称	供热运营管控平台研发项目
拟建设地点	总部拟建于北京市昌平区超前路，并在子公司城市建立平台分中心
建设内容与规模	供热运营管控平台为供热企业实现生产运行、客户服务和日常事务的全方位信息化管理，利用互联网及大数据实现企业的精细化管理，提高供热企业的管理水平。 平台开发建设内容主要包括：（1）平台软件开发；（2）中心机房硬件设备和配套软件设备的购置及安装；（3）各个供热项目各类终端传感

	设备、控制设备、采集设备的购置及安装等三部分内容。 平台建成后,可实现对公司运营的 90 余个供热项目的信息化管理与服务。
项目性质	新建项目
项目总投资	6,946.54 万元
建设期	18 个月,自 2017 年 10 月至 2019 年 3 月

(2) 项目建设背景

①我国北方地区区域锅炉房集中供热方式较为普遍

目前,我国北方地区建筑冬季普遍采用集中供热方式进行供热。主要集中供热方式包括小区区域锅炉房集中供热和市政集中供热。近几年,北京市集中供热方式如下:



数据来源:北京市市政市容管理委员会

北京市小区集中供热(区域锅炉房)占比超过 60%,量大面广,较为普遍。

本项目研发的供热运营管控平台主要应用于区域锅炉房集中供热。考虑到区域锅炉房集中供热的市场空间及公司在供热领域的业务开展情况,供热运营管控平台具有广泛的应用需求。

②信息化、自动化、智能化管理有助于提升供热系统能源利用率

城市供热节能减排是历届政府高度重视的工作。供热节能技术的改进及管理水平的提升,对降低城市集中供热能耗,落实节能减排具有重要意义和积极影响。随着互联网技术的逐渐成熟,实现基于互联网的供热系统运行监控管理将是行业发展的趋势。

另一方面,随着我国城市供热体制改革的不断深入,集中供热的范围在不断地扩大。如何对供热系统进行自动化、网络化和规范化管理,以实现供热系统

的全时监控，及时、准确的反馈跑冒滴漏现象，通过数据分析提高供热效率等，也是行业面临的新挑战。

本项目的实施，正是利用互联网技术对公司现有供热项目资源进行整合，通过智能化集约式管理，提升供热系统能源利用率及供热服务水平。

2、项目的必要性及可行性分析

（1）项目建设的必要性

①提高供热效率、顺应国家节能环保政策

国务院办公厅印发的《能源发展战略行动计划（2014-2020 年）》提出把“节约优先战略”作为重点实施战略之一，要求科学合理使用能源，大力提高能源利用效率。对于我国北方城市，供热能耗是城市能源消耗的重要组成部分。供热企业智能化管理是实现城市供热低成本生产运行、节能减排的关键。本项目建设的供热运营管控平台将提供供热实时监控、数据分析、运行异常预警、无线室温检测、远程抄表、站内及移动维修派单等多种功能。该平台将帮助公司不断提高供热效率，保证居民的供热舒适度的同时降低能耗；为供热管网运行增加安全保障，降低供热事故发生率。

②优化公司管理，提高竞争力

目前，我国供热行业普遍存在市场碎片化、应用孤岛化，节能运行控制、监测与管理脱节，业务系统控制、监测和网络信息安全设计不统一，跨区域网络、跨平台异构系统标准不规范统一以及网络信息安全隐患漏洞等问题，行业内部对于建立一套统一的管理和服务平台的需求强烈。该平台将使公司的能源管理、生产管理、客户服务管理覆盖全部的供热项目区域，通过统一的供热运营管控平台，实现智能化供热管理，将优化公司管理，提高公司在行业内的竞争力。

（2）项目建设的可行性

①公司庞大的集中供热系统支撑项目实施与应用

公司作为北京市主要的民营供热企业之一，具有较强的行业影响力和市场影响力。公司众多的供热项目为本项目的实施提供了良好的硬件条件。公司将利用现有各项目的硬件系统，开发统一的管理和服务平台，通过融合公司现有的远程监测和控制系统，科学整合分布在北方地区 90 余个供热运营服务点，以开发专业供热系统信息监管、供热报修、应急处理、能耗分析、收费客服等应用系统。

②持续的研发投入和研发实力为本项目提供技术支撑

自成立之日起，本公司便将技术创新作为公司发展的主动力，秉承“瞄准国际先进水平，消化吸收国际先进技术，走自主创新之路”的发展理念，每年投入大量资金用于技术学习和研发，培养了各类技术型人才。公司已建立起较为完善的技术研发体系，研发项目各阶段均可得到充足的资金、人员和外协支持。公司现已取得了 17 项专利、18 项软件著作权，公司强大的研发实力将为本项目提供技术支撑。

③高素质的技术团队为本项目提供强有力的保障

公司拥有一批具有 20 多年从业经验的暖通、热能、自控、计算机等专业的技术科研人员；拥有以高级管理人员、教授级高工、硕士研究生等高学历人员为骨干的研发、运营队伍 300 余人，其中暖通、热能、自控、自算计专业本科以上的人员 90 余名。公司还聘用业界多位权威专家组建了技术顾问组，并与中国建筑科学研究院、北京建筑设计研究院有限公司、北京建筑大学等国内科研院校建立了良好的合作关系。经验丰富、技术过硬的优秀团队为本项目的实施提供了强有力的保障。

3、项目方案及技术

（1）平台开发理念

项目坚持“安全稳定运行、高效优质服务、节能降耗创利”的经营服务方针，按照开放、大容量、资源共享、各取所需、实时监控、随时扩充的设计原则，针对城市供热信息化的应用特点，研究基于互联网的城市区域供热信息化服务的支持模式、研究基于互联网的供热系统各层次协同管理与运作的关键技术问题，设计开发基于分布式实时统一消息空间的供热系统数据服务流程管理系统，并探索数据信息集成方法；在此基础上，重点开发基于互联网的城市供热运行管理系统和供热经营服务系统，实现供热管理、设备控制和运营服务等流程一体化的服务集成，建立基于互联网的区域集中供热运营管控平台。

（2）平台技术方案

①技术目标

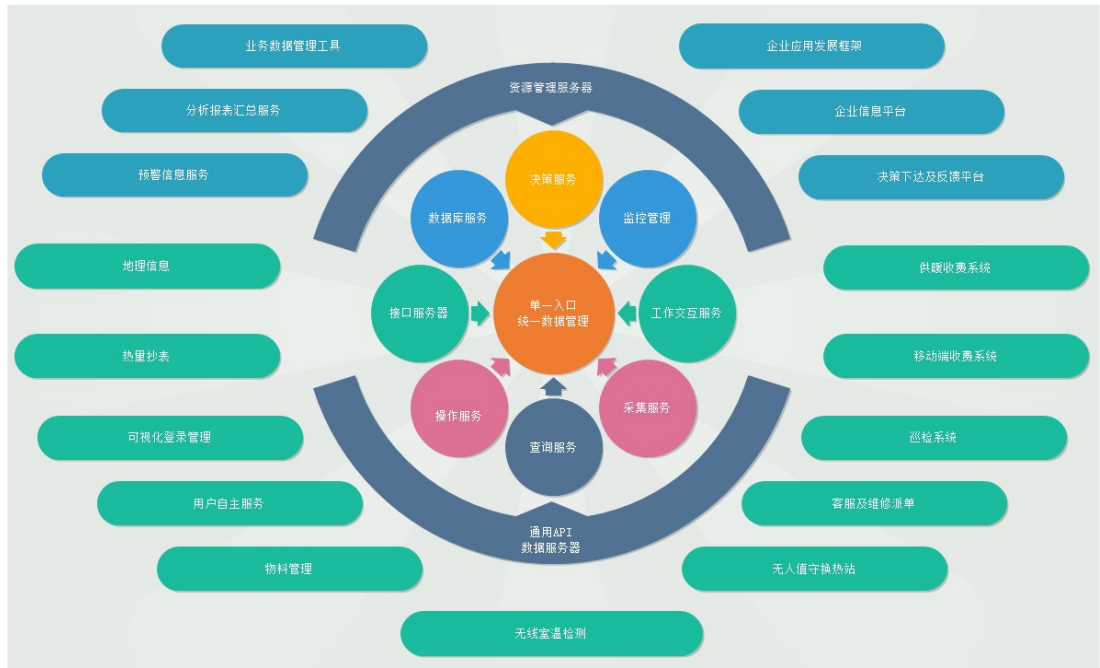
本项目拟构建综合平台，部署相关的业务管理服务系统和安全运维防御系统。在项目覆盖的 90 余个区域供热系统，部署供热运营管控平台的终端及配套设备，形成可覆盖供热面积 2500 万平方米、管网长度 1000 公里、热用户 20 万户的综合平台。通过供热运营管控平台的区域供热监控运行系统、室温监测系统、

热计量系统、报修投诉系统等各级子系统实现公司供热运营的智能化、集约化管理。



平台系统总体架构图

②基于供热运营管控平台的集中供热体系架构



基于供热运营管控平台的集中供热体系架构图

整个平台是一个分级分布的扁平结构,使系统不受规模和应用类型扩展的限制。它由多种供热公司必要的数据采集、分析、分发、报表、决策、归纳、整理等系统构成。该系统可为上百座锅炉与热交换站服务。

平台首先通过互联网技术数据采集模块现场实时采集各项数据,再通过网络

传输平台将数据及时反馈至集中控制中心,然后通过分析管理软件对各项数据进行归类、整理与分析,根据按需供热原则,通过现场控制模块远程调节热力系统的各项参数;同时对可能超标的参数进行预警与诊断,并通知相关责任人及时排除隐患;通过地理信息系统提供隐患的精确地理位置;除此之外,平台对已归类整理的数,进行对比分析形成相关运行指标(供热系统效率、各供热区域单位面积煤耗、电耗指标、节能率等)并汇总成各类报表,为管理者提供决策依据。

该平台实现节能减排、降低企业成本和故障风险主要有以下三个途径:

A. 通过对供热设备、管网、用户及环境等各项参数进行实时监测,根据不同类型的用户、建筑结构和采暖末端,按需调节,避免无效供热;

B. 根据各项数据统计的结果,对比分析能耗的大小和构成比例是否合理,为成本分析和节能改造提供准确的依据,同时形成客观的评估报告;

C. 实时监控整个系统的运行状况,做到早发现、早诊断、早处理,从而降低系统故障的发生率和影响范围,确保供热系统的安全与平稳。

4、项目投资概算

本项目总投资 6,946.54 万元,具体如下表:

序号	项目	投资额(万元)	投资占比(%)
1	平台软硬件投资	5,617.54	80.87
	其中:硬件系统设施设备	4,696.46	67.61
	软件系统	921.08	13.26
2	项目实施费用	814.44	11.72
3	预备费用	514.56	7.41
项目总投资		6,946.54	100.00

5、项目建设规模与建设进度计划

本项目建设规模及建设进度计划请见本招股说明书“第十三节募集资金投向一、募集资金运用的基本情况(二)募集资金运用计划”。

6、项目效益分析

供热运营管控平台研发项目属于公司运营支撑系统,其自身不单独产生效益。在其建成投入使用后,将促进公司的精细化管理,实现能源在线监测及智能化控制,进一步加强公司能源计量水平,建立和完善能源计量管理制度,夯实节能工作基础。公司将通过对能源消耗相关数据的实时监测,及时发现各个环节存在的问题,制定有效的节能措施,对于减少能源消耗、保护环境、降低成本、增加效益具有十分重要的意义。

项目的实施将加快公司信息化建设，整合现有信息资源，建立信息平台，根据用户对供热量的需求调节热源输出，实现用户需热量与热源供热量的平衡，达到最佳经济运行状态，从而避免热量浪费。

本项目有利于推进“节约能源”这项基本国策的贯彻和落实，为构建资源节约型、环境友好型社会作出贡献。

7、项目的实施进展情况

截至本招股说明书签署日，项目的可行性研究报告编制、发改委备案工作已经完成，下一步将待有关条件成熟时启动项目工作。

（三）补充流动资金

1、项目概况

随着公司经营规模的不断扩大，对流动资金的需求越来越大，单纯依赖公司的内部积累难以满足持续、快速的业务增长。虽然公司可以通过银行贷款等间接融资方式暂时解决资金紧张的问题，但公司的资产负债率也会相应提高，造成公司经营风险加大。为了缓解公司发展过程中的资金压力，公司拟使用本次募集资金 10,000 万元用于补充流动资金。

2、必要性及合理性分析

公司用部分上市募集资金补充流动资金，不仅将为实现公司业务发展目标提供有力的资金保障，优化公司当前的财务结构，还将进一步提高资产流动性，增强日常经营的灵活性和应变能力，从而使公司适应未来几年战略发展和业务运营的需要。

（1）行业特点和公司经营模式决定了公司需要补充流动资金

供热项目在运营期的主要支出为能源支出，其中天然气购买支出占供热运营业务成本的 60%以上。天然气一般采用预先购买充值卡方式结算。尽管政府对供热单位实行燃料补贴政策，但资金拨付有一定的滞后性。在供暖季，天然气采购支付给公司带来一定资金压力。

此外，非供暖季期间，公司还需要投入大量的资金用于供热设备设施的维修改造。但由于通过银行渠道获取融资的额度有限，公司依靠自有资金的积累满足正常经营中的资金需求压力较大。流动资金的补充将为加强公司支付能力、降低融资成本、维持和扩大公司业务的发展提供有力的资金保障。

（2）经营规模扩大导致的营运资金缺口

近年来，公司主营业务收入持续稳定增长，但主要是依靠自身的发展积累。由于公司融资渠道相对匮乏，继续通过银行贷款方式补充流动资金空间有限，而自身的资金积累难以满足公司未来扩大业务规模的需求。随着公司经营规模进一步扩大，对资金的需求将进一步增强。公司拟使用部分募集资金补充流动资金10,000万元，将满足公司主营业务持续发展的资金需求，有利于公司降低资金流动性风险，增强公司抗风险能力和盈利能力。

3、相关资金的管理安排

公司将严格按照建立的募集资金专项管理制度对相关资金进行管理，依据公司业务发展的实际情况，在科学测算和合理调度的基础上，合理安排该部分资金投放的进度和金额，保障募集资金的安全和高效使用，保护股东利益。

4、补充流动资金对公司财务状况及经营成果的影响

本次募集资金补充流动资金后，将有效降低公司负债融资规模，提高流动性和支付能力，提高经营安全性，降低财务风险，对公司的日常经营、主营业务的发展及市场拓展产生积极作用。公司将拥有较为充足的流动资金，能够根据业务发展的实际需要适时作出相应的经营行为，更好的应对市场环境变化等带来的风险，保证公司平稳健康运行，保障公司长期发展的战略目标顺利实现，为进一步增强公司核心竞争力，提高盈利能力奠定坚实的基础。

三、募集资金运用对公司财务状况及经营成果的影响

（一）对公司生产经营的影响

本次募集资金投资项目符合国家产业政策、顺应行业发展趋势。“供热运营服务管理项目”有利于提升公司市场占有率和市场竞争能力，提高公司的行业地位。

“供热运营管控平台研发项目”以公司实际需求为出发点，基于公司现拥有的锅炉供热生产控制系统，充分利用大数据、云计算、信息网络等技术，实现基于互联网的安全节能运行监控管理。该项目实施将提高管理水平，降低公司运营成本、提高供热服务水平，对节能降耗具有重要的意义。“补充流动资金项目”将提高公司流动性和支付能力，对公司的日常经营、主营业务的发展及市场拓展产生积极作用。

（二）对公司财务状况的影响

1、本次募集资金到位后，公司的资产总额和净资产将大幅增加，资产负债率将有所降低，可以显著增强公司抵御风险的能力及后续持续融资能力。

2、由于募集资金投资项目的实施需要一定的时间，在项目全部建成达产后才能达到预计的收益水平，因此，公司在短期内由于净资产规模的扩大将会导致净资产收益率有所下降。随着募集资金投资项目的陆续投产，公司的市场竞争力将显著增强，营业收入与利润水平将会增长，净资产收益率和盈利能力将会提高。

第十四节 股利分配政策

一、最近三年的股利分配政策

根据《公司法》和《公司章程》的规定，发行人最近三年股利分配政策如下：

（一）公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额达公司注册资本 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但《公司章程》规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

（二）公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（三）公司可以采取现金或者股份方式分配利润。

（四）公司应实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理回报兼顾公司的可持续发展。

二、最近三年的股利分配情况

（一）2014年度利润分配情况

2015 年 6 月 29 日，公司召开 2014 年度股东大会，审议通过了《关于〈公司 2014 年度利润分配方案〉的议案》，公司向股东派发现金股利共计 1,425 万元（含税）。公司已向股东支付了上述现金股利，个人所得税由公司代扣代缴。

（二）2015年度利润分配情况

2016 年 6 月 21 日，公司召开 2015 年度股东大会，审议通过了《关于〈公司 2015 年度利润分配方案〉的议案》，公司向股东派发现金股利共计 7,500 万元（含

税)。公司已向股东支付了上述现金股利,个人所得税由公司代扣代缴。

(三) 2016年度利润分配情况

2017年6月9日,公司召开2016年度股东大会,审议通过了《公司2016年度利润分配方案》,本年度公司不进行利润分配,也不进行资本公积转增股本。

三、本次发行后的股利分配政策

(一) 本次发行后的股利分配政策

2017年7月5日,公司召开2017年第二次临时股东大会,审议通过了《公司章程(草案)》,根据《公司章程(草案)》,本次发行后公司的利润分配政策如下:

1、利润分配的原则

公司实行积极的利润分配政策,重视对股东的合理投资回报,兼顾全体股东的整体利益和公司的长远利益,保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司可以采取现金或股票等方式分配利润,优先采用现金分红方式。公司的利润分配不得超过累计可供分配利润的范围,不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配的形式

公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式。公司优先采用现金分红的方式进行利润分配,在具备现金分红的条件下,公司应当采用现金分红进行利润分配;采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、利润分配的条件

(1) 公司实施现金分红时必须同时满足下列条件:

①公司该年度或半年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;

②公司累计可供分配利润为正值,且每股累计可供分配利润不低于0.10元;

③审计机构对公司的该年度或半年度财务报告出具无保留意见的审计报告;

④公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金投资项目除外)。

重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一:

A. 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到

或者超过公司最近一期经审计净资产的30%；或

B. 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或进行固定资产投资累计支出预计达到或超过公司最近一期经审计总资产的10%。

⑤当年年末经审计资产负债率未超过 70%。

(2) 如公司经营情况良好，营业收入和净利润稳定增长，为了保证公司的股本规模与经营规模、盈利增长速度相适应，公司可以在满足公司章程规定的现金分红比例的前提下，根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，采用股票股利方式进行利润分配。公司在确定以股票方式分配利润的具体数额和比例时，应确保分配方案符合全体股东的整体利益。

4、现金分红的比例

公司原则上每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%，且原则上任何三个连续年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

“现金分红在本次利润分配中所占比例”的计算口径为：现金股利除以现金股利与股票股利之和。

如有股东存在违规占用公司资金情形的，公司在利润分配时，应当从该股东应分配的现金红利中扣减其占用的资金。

5、利润分配的期间间隔

在符合现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红；在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

6、未分配利润的使用原则

公司未分配利润将留存公司用于生产经营，并结转留待以后年度进行分配。

7、股东回报规划

公司应强化回报股东的意识，综合考虑公司盈利情况、资金需求、发展目标和股东合理回报等因素，以每三年为一个周期，制订周期内股东回报规划，明确三年分红的具体安排和形式，现金分红规划及期间间隔等内容。

当确因外部经营环境或公司自身经营情况需调整股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，充分听取股东（尤其是社会公众股东）、独立董事和监事会的意见，且不得与公司章程规定的利润分配政策相抵触。

股东回报规划或股东回报规划的调整应经股东大会批准。

8、利润分配的决策程序

（1）公司利润分配方案由公司董事会拟定。公司董事会在制定利润分配方案过程中，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其他决策程序、股票股利分配的必要性等事宜，根据本章程规定的利润分配政策形成利润分配预案。董事会在决策和形成利润分配预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

（2）独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见，并对现金分红具体方案发表明确意见。

（3）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（4）监事会应当对董事会制订或修改的利润分配预案进行审议，并经过半数以上监事通过。若公司年度盈利但未提出现金分红方案，监事会应就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。监事会应对利润分配方案和股东回报规划的执行情况进行监督。

（5）公司利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会对现金分红具体预案进行审议时，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

(6) 公司应切实保障社会公众股东参与股东大会的权利，董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会的投票权。

9、利润分配政策的调整机制

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及公司章程的规定。

董事会提出调整利润分配政策议案，应详细论证并说明理由，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

10、利润分配的约束及信息披露

独立董事及监事会依照公司章程规定的职责对利润分配进行治理和监督。若公司年度盈利但未提出现金分红预案，监事会应就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

公司在上一个会计年度实现盈利，但董事会在上一个会计年度结束后未提出现金利润分配预案的，应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对此发表独立意见。

(二) 上市后三年的分红回报规划

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》相关要求，为明确公司对股东的合理投资回报，进一步细化《公司章程（草案）》中有关利润分配政策的条款，增

加利润分配决策透明度和可操作性，公司董事会制定了《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划》(以下简称“回报规划”、“规划”)，规划具体内容如下：

1、制定回报规划考虑的因素

公司制定回报规划基于公司所处行业特点及发展趋势、公司自身经营模式、盈利水平、发展规划、社会资金成本、外部融资环境等重要因素，以及为了平衡投资者短期利益和长期回报，同时有效兼顾股东的合理回报和公司的持续发展，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定，建立对投资者稳定、持续回报机制。

2、回报规划制定的基本原则

(1) 符合相关法律、法规和规范性文件的规定，严格执行《公司章程》所规定的公司利润分配的基本原则，符合公司现行利润分配政策；

(2) 兼顾股东的合理投资回报及公司的长远可持续发展，保持利润分配的连续性和稳定性；

(3) 在不影响公司可持续经营能力的前提下，坚持现金分红为主的基本原则；

(4) 充分考虑、认真听取并采纳股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见及诉求。

3、上市后三年股东分红回报规划具体内容

(1) 公司利润分配的形式及优先顺序

公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合方式分配股利，并且在具备现金分红条件的情况下，优先采用现金方式进行利润分配。公司可以根据公司盈利及资金需求情况进行中期现金分红。

(2) 公司现金分红的具体条件和比例

公司在当年盈利，累计可供股东分配利润为正，且满足公司正常经营和长远发展的前提下，应采取现金方式分配利润。公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%，且现金分红在当次利润分配中所占的比例不低于 20%。

在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并交付股东

大会通过网络投票的形式进行表决。公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

（3）差异化的现金分红政策

公司董事会在综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素后，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（4）股票股利的分配条件

如公司经营情况良好，营业收入和净利润稳定增长，为了保证公司的股本规模与经营规模、盈利增长速度相适应，公司可以在满足公司章程规定的现金分红比例的前提下，根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，采用股票股利方式进行利润分配。

4、利润分配方案的制定和实施

公司利润分配方案由公司董事会拟定；独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见，并对现金分红具体方案发表明确意见。

监事会应当对董事会制订或修改的利润分配预案进行审议，并经过半数监事通过。

公司利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会对现金分红具体预案进行审议时，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

5、回报规划的制订周期和调整机制

公司应以三年为一个周期，制订股东回报规划。公司应当在总结之前回报规

划执行情况的基础上,充分考虑规划第一条所列各项因素,以及股东(特别是中小股东)、独立董事和监事的意见,确定是否需对公司利润分配政策及未来三年的股东回报规划予以调整,但公司保证调整后的股东回报计划不违反以下原则:即公司应当采取现金方式分配股利,以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化,或遇战争、自然灾害等不可抗力影响,而需调整已制订好的分红回报规划的,公司应以股东权益保护为出发点,并在遵循汇报规划确定的基本原则前提下,由董事会做出专题论述,详细论证和说明原因,形成书面论证报告并经独立董事发表意见后由董事会作出决议,然后提交股东大会以特别决议的方式进行表决。

6、回报规划的生效条件

规划由公司董事会负责解释,自股东大会审议通过且公司股票在上海证券交易所上市挂牌交易之日起生效。

7、其他

规划未尽事宜,依照相关的法律法规、规范性文件及《公司章程》规定执行。

四、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司 2017 年第二次临时股东大会决议,本次发行完成前的剩余滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东按持股比例共享。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露及投资者关系安排

为保护投资者的合法权益，规范公司信息披露行为，公司制订了《信息披露管理办法》和《投资者关系管理制度》。在本次公开发行股票并上市后，公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《信息披露管理办法》和《投资者关系管理办法》的有关规定，加强信息披露事务管理，保证信息披露的及时性、准确性、真实性和完整性，保护投资者合法权益。

公司负责信息披露和投资者关系的部门是证券部，负责人为董事会秘书，有关联系信息如下：

董事会秘书	付英
联系地址	北京市朝阳区华威北里18号楼六层
邮政编码	100021
联系电话	010-67711118
传真号码	010-67716606
电子邮件	jfnt_info@kingfore.net

二、重大合同

本节所指重大合同，是指交易金额在 500 万元以上或者虽未达到前述标准但对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行的重大合同情况如下：

（一）供热运营合同

供暖运营服务是公司的核心业务，公司正在履行的合同面积在 50 万平方米以上的供暖运营合同如下：

1、供热投资运营合同

序号	合同相对方	项目名称	合同面积	合同期限	签订日期
1	北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司	万科中粮·假日风景项目及万恒家园一期	约 50 万平方米	无期限	2007 年 7 月
2	北京龙湖中佰置业有限公司	通州区半壁店大街 25 号（原为北京金属结构厂）	总规划建筑面积约为 79.25 万 m ²	20 个供暖季	2008 年 6 月 16 日

序号	合同相对方	项目名称	合同面积	合同期限	签订日期
3	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	通州区土桥	东区总供暖面积为465,413平方米;西区总供暖面积为184,240平方米	20个供暖季	2010年3月25日
4	北京春光置地房地产开发有限公司	天润福熙大道项目	规划总建筑面积65万平方米	18年	2010年12月
5	北京联港置业有限公司	大兴区北臧村镇居住及配套用地项目燃气锅炉房工程	总供热面积约56万平方米	20年(2012年至2032年)	2011年12月8日
6	北京城市开发集团有限责任公司回龙观分公司	首开回龙观文化居住区F05住宅项目	总建设规模551,563.00平方米	无期限	2012年12月7日
7	北京沙河恒大置业有限公司	北京恒大城A6、A7地块供热工程	总建筑面积为708,831平方米	20个供暖季	2014年2月27日
8	北京万信房地产开发有限公司	首开华润城项目	总建设规模为578,338.55平方米	无期限	2015年12月9日
9	陕西佳鑫伟业房地产开发有限公司	西安万科·高新华府	供热面积约60万平方米	无限期	2016年3月2日
10	北京正阳恒瑞置业公司	北京市通州区两站一街东城区旧城保护定向安置房项目供热工程	总建设规模为1,093,688平方米	20个供暖季	2016年12月1日

2、供热委托运营合同

合同相对方	项目名称	合同面积	合同期限	签订日期	备注
北京瀛海尚志益民物业管理中心	南海家园四里、五里、六里小区锅炉房运营外包服务	供暖面积约为696,775.95平方米	自2017年7月1日至2019年6月30日	2017年7月11日	提供锅炉房运营并负责低氮改造

3、特许经营合同

(1) 2016年6月16日,发行人子公司天津金房与天津市城乡建设委员会签订了《天津市解放南路地区1#能源站特许经营项目特许经营协议》,天津市城乡建设委员会授予天津金房在特许经营期限和地域范围内独家享有集中供热、供冷特许经营权,以使天津金房有权投资、建设、运营、维护和管理解放南路地区1#能源站特许经营项目,并按协议规定向用户收取服务费用,特许经营期届满后,天津金房需将本项目无偿移交给天津市城乡建设委员会或其指定单位。特许经营有效期限为三十年(含建设期),自2015年11月1日起至2045年10月31日止;特许经营地域范围为天津市解放南路地区开发建设规划区域38#、39#、41#、42#和43#地块。

(2) 2016年5月26日,发行人与西部发展建设投资有限公司(以下简称“西部发展”)签订《联合体投标协议书》,约定组成联合体,共同参加上安电厂

余热入市项目特许经营权投标，西部发展为本次项目投标的联合体牵头人，负责项目建设、项目管理和投资管理以及项目融资工作，发行人作为联合体成员，负责项目设计、运营管理等与技术有关的工作。2016年8月23日，石家庄市供热管理中心及招标代理机构河北省成套招标有限公司出具《中标通知书》（编号：HBCT-161110893），确定西部发展为项目中标人。目前该项目前期需由相关政府部门协调推进的很多工作尚未启动，发行人从项目可控情况及自身情况综合考虑，经与西部发展协商，拟退出联合体，相关后续事项正在协商办理中。

4、供热配套合同

天津市供热办公室与天津金房共同作为合同一方，与天津万城置业有限公司签订了《供热配套合同》（编号：15-04-01-A），就津西解放（挂）2012-009（秀江园 15-30 号楼）项目配套事宜进行了约定，首期用热时间为 2017 年 11 月 15 日，供热工程建设费总额 953.42 万元，由天津万城置业有限公司支付。

（二）节能改造服务合同

合同相对方	工程名称	合同价款 (万元)	签订日期	备注
北京市房山区市政市容管理委员会	房山区2012年既有二、三步节能居住建筑热计量改造项目（一期）	1,747.03	2012年10月9日	最终价格以《北京市既有节能居住建筑供热计量改造项目补助资金管理办法》及热计量改造的相关文件规定和财政评审结果为准
	房山区2012年既有二、三步节能居住建筑热计量改造项目（二期）	1,919.73	2013年	
	2013年既有二、三步节能居住建筑热计量改造项目（一期）第2标段	2,481.56	2013年8月16日	
北京永安热力有限公司	北京市昌平区既有二、三步节能居住建筑供热计量改造项目施工合同书	849.61	2014年7月16日	最终价款依据北京市政府部门决算审计结果调整；公司与保定兴国市政建筑工程有限公司作为联合体签署
米诺国际能源服务（北京）有限公司	房山三期双管系统热计量改造工程	698.39	2014年10月16日	最终价格以《北京市既有节能居住建筑供热计量改造项目补助资金管理办法》及热计量改造的相关文件规定和财政评审结果为准

（三）产品销售合同

客户名称	合同标的	合同价款 (万元)	签订日期	备注
乌鲁木齐西城热力有限公司	燃气热水锅炉的延期余热回收利用装置	908.08	2016年9月27日	-
乌鲁木齐新宜康达热力有限责任公司	2016年燃气锅炉烟气余热深度回收利用改造项目设备	958.55	2016年9月30日	以审计结果作为最终总价款
北京应用物理与计算数学研究所	锅炉低氮改造	551.47	2017年7月4日	公司与浙江力聚热水机有限公司作为联合体签署

(四) 采购合同

供应商名称	工程名称	合同价款 (万元)	签订日期	备注
石家庄市第六市政建设有限公司	石家庄区域集中供暖锅炉房土建工程	954.81	2013年6月30日	
保定兴国市政建筑工程有限公司	博雅西苑2013年二、三步既有节能居住建筑供热计量改造工程	836.11	2013年8月30日	最终价格以《北京市既有节能居住建筑供热计量改造项目补助资金管理办法》及热计量改造的相关文件规定和财政评审结果为准

(五) 借款合同

合同编号	贷款人	借款人	合同金额 (万元)	借款用途	贷款期限	年利率	担保方式	保证人/质押物	签订日期
07701LK20168096	宁波银行北京分行	金房暖通	990.00	支付购气款	2016.11.03 - 2017.11.03	4.785%	保证	杨建勋	2016.1.3
0404994	北京银行双秀支行	金房暖通	43.00	补充流动资金	自首次提款日起1年	基准利率上浮10%	担保	杨建勋	2017.4.11
0405375	北京银行双秀支行	金房暖通	2,957.00	补充流动资金	自首次提款日起1年	基准利率上浮10%	担保	杨建勋	2017.4.13
0348762	北京银行石家庄分行	石家庄金房	500.00	补充流动资金	自首次提款日起1年	基准利率上浮30%	质押	绿地锅炉项目供热收费权	2016.6.14
0358519	北京银行石家庄分行	石家庄金房	200.00	补充流动资金	自首次提款日起1年	基准利率上浮30%	质押		2016.7.29
0368079	北京银行双秀支行	天津金房	5,500.00	1#能源站特许经营项目建设	自首次提款日起5年	基准利率上浮15%	担保	金房暖通	2016.9.26
0377038	北京银行西安分行	陕西金房	500.00	补充流动资金	自提款日起364天	基准利率上浮30%	-	-	2016.1.18

(六) 授信合同

合同编号	授信银行	受信人	授信额度 (万元)	授信用途	担保方式	质押物	签订日期
0343434	北京银行石家庄分行	石家庄金房	700.00	满足受信人依法合规正常经营的业务需要	质押	石家庄金房绿地锅炉项目的供热收费权	2016.6.7

(七) 质押合同

合同编号	质权人	出质人	被担保主债权	质押物	签订日期
0343434_001	北京银行石家庄分行	石家庄金房	编号为 0343434 的《综合授信合同》项下的全部债权，包括主债权本金（最高限额为 700.00 万元）以及利息、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权益的费用等其他款项	石家庄金房绿地锅炉项目供热收费权	2016.6.7

（八）租赁合同

本公司与出租方就房屋租赁签署了租赁协议，具体情况参见本招股说明书“第六节 业务和技术 五、发行人主要固定资产及无形资产 （一）主要固定资产”。

三、对外担保情况

公司为北燃金房对国资租赁公司融资租赁债务提供不可撤销的连带责任保证。具体情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易 三 关联交易 （二）关联交易”。

截至本招股说明书签署日，除为合并报表范围内的控股子公司提供担保及上述为参股公司提供担保的情况外，公司不存在其他对外担保的事项。

四、重大诉讼或仲裁事项

（一）发行人的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

（二）发行人的控股股东或实际控制人、控股子公司的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人的控股股东或实际控制人、控股子公司不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

（三）发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

（四）发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术

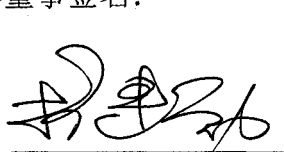
人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

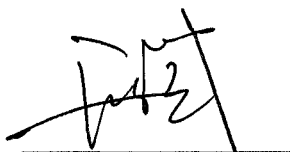
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

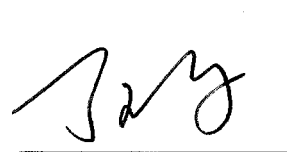
全体董事签名：



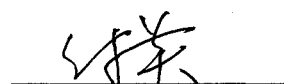
杨建勋



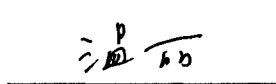
魏 澄



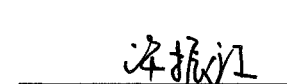
丁 琦



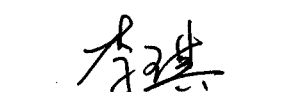
付 英



温 丽



许振江



李 琪

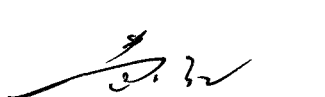


张 杰

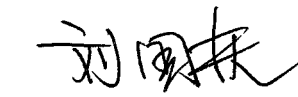


刘 淳

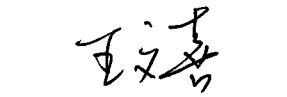
全体监事签名：



黄 红



刘国庆



王文喜

非董事高级管理人员签名：



白 梅

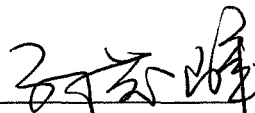
北京金房暖通节能技术股份有限公司

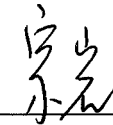


二、保荐人（主承销商）声明

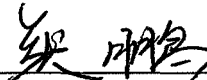
本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人（签名）：


孙茂峰


宗 岩

项目协办人（签名）：


张 鹏

法定代表人（签名）：


兰 荣



三、发行人律师声明

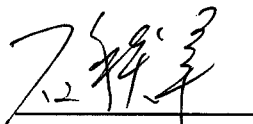
本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签字:

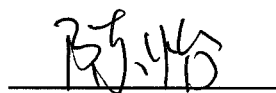


肖 微

经办律师签字:



石铁军



陈 怡





天健会计师事务所

Pan-China Certified Public Accountants

地址：杭州市钱江路1366号
邮编：310020
电话：(0571) 8821 6888
传真：(0571) 8821 6999

审计机构声明

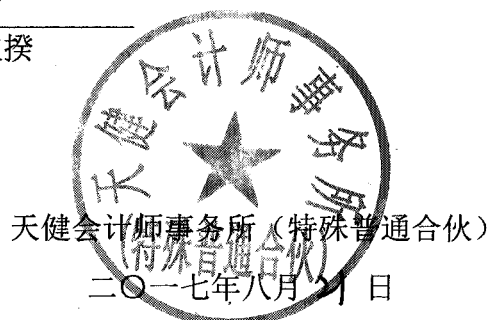
本所及签字注册会计师已阅读《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称招股说明书）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的《审计报告》（天健审（2017）1-558号）、《内部控制鉴证报告》（天健审（2017）1-561号）及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对北京金房暖通节能技术股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的上述审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

中国注册会计师 王振宇 王昆
王振宇 10001540163 王昆 19800000015286

天健会计师事务所负责人：

周重揆





地址：杭州市钱江路1366号
邮编：310020
电话：(0571) 8821 6888
传真：(0571) 8821 6999

授权书

周重揆管理合伙人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）执行事务合伙人胡少先现将天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所和湖北分所承办的有关首次公开发行股票项目，上市公司再融资（配股、发行股票、发行债券）以及重大资产重组项目，企业发债审计项目，全国中小企业股份转让系统（新三板）项目的会计师事务所声明、承诺函、说明及验资机构声明的审核签字权授予你，你应当严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行审核职责，严格控制和合理规避风险，确保文件公正、合法、实事求是，并承担相应责任。

本授权书自2017年1月1日至2017年12月31日有效。

被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：

胡少先

被授权管理合伙人签字盖章：

周重揆

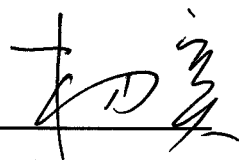
天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一七年一月一日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

资产评估机构负责人：_____


杨 奕

签字注册资产评估师：_____

宋 炜（已离职）

李雨田（已离职）



关于签字注册评估师离职的说明

中国证券监督管理委员会：

2012年9月20日，本评估机构为北京金房暖通节能技术股份有限公司出具了龙源智博评报字（2012）第1025号“资产评估报告”，签字注册会计师为宋炜、李雨田。

宋炜已于2013年9月从本评估机构离职、李雨田已于2014年3月从本机构离职，故无法在《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》之“评估机构声明”中签字。

本评估机构承诺将继续承担北京金房暖通节能技术股份有限公司在其招股说明书中引用上述评估报告的法律责任。

特此说明！

北京华信众合资产评估有限公司

评估机构负责人：

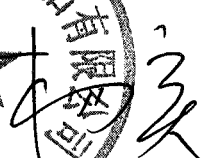


2017年8月21日

关于评估机构名称变更的说明函

本评估机构原名为“北京龙源智博资产评估有限责任公司”，经财办企(2014)94号文同意，2014年7月7日，本评估机构的名称变更为“北京华信众合资产评估有限公司”，“资产评估证书”及“证券期货相关业务评估资格证书”也全部变更完毕。

特此说明！

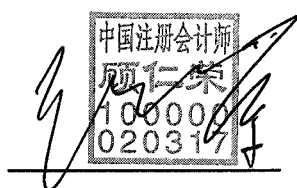
北京华信众合资产评估有限公司
评估机构负责人：

2017年8月21日

六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

验资机构负责人：

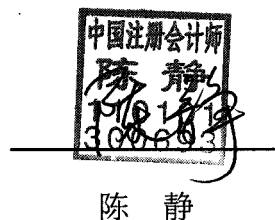


顾仁荣

签字注册会计师：



单大信



陈 静

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



第十七节 备查文件

一、备查文件目录

投资者可查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，具体如下：

- （一）发行保荐书及发行保荐工作报告；
- （二）财务报表及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）法律意见书及律师工作报告；
- （六）公司章程（草案）；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、文件查阅时间和地点

每周的工作日上午9:00—11:30，下午2:00—5:00，投资者可在下列地点查阅有关备查文件：

1、发行人：北京金房暖通节能技术股份有限公司

地点：北京市朝阳区华威北里18号楼六层

电话：010-67711118

传真：010-67716606

联系人：付英

2、保荐人（主承销商）：兴业证券股份有限公司

地点：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业大厦东塔10层

电话：021-38565656

传真：021-38565888

联系人：张鹏、黄文雯、章刚、武逸飞、陈天宁、张峥

三、信息披露网址

上海证券交易所指定信息披露网址：<http://www.cninfo.com.cn>