

沈阳惠天热电股份有限公司 关于五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度 业绩承诺完成情况专项说明

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、五里河锅炉房供热资产收购基本情况

2012 年 10 月 9 日至 2012 年 11 月 5 日，沈阳惠涌供热有限责任公司（以下简称“惠涌公司”）在沈阳联合产权交易所公开挂牌征集意向受让方的形式将其所属五里河锅炉房供热资产组转让沈阳惠天热电股份有限公司（以下简称本公司），挂牌底价为人民币 11,308.96 万元。

五里河锅炉房供热资产组包括房屋建筑物、管道沟槽、机器设备及在建工程。其中：房屋建筑物原值 928.72 万元，账面净值 720.23 万元；管道沟槽账面原值 2,600.86 万元，账面净值 1,644.89 万元；机器设备账面原值 3,181.15 万元，账面净值 2,119.46 万元；在建工程账面价值 1,409.82 万元。

经本公司 2012 年 10 月 9 日召开的第七届董事会第二次临时会议和 2012 年 12 月 13 日召开的 2012 年第五次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司竞拍收购关联方沈阳惠涌供热有限责任公司资产的议案》，同意本公司全资子公司沈阳市第二热力供暖公司按照公开挂牌竞拍程序进行摘牌登记，并以挂牌底价人民币 11,308.96 万元收购惠涌公司五里河锅炉房供热资产。2012 年 12 月 24 日，完成产权交割手续。

二、收购的五里河锅炉房供热资产业绩承诺情况

（一）五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度业绩承诺情况

2012 年 11 月 23 日，本公司与沈阳城市公用集团有限公司（以下简称“公用集团”）及惠涌公司签订《承诺书》：“为保障上市公司及中小股东合法权益，在本公司完成收购后，截至 2015 年末，若被收购资产 2013-2015 年度实际实现净利润累计金额或净现金流累计金额（经审计）低于评估报告所述的同期预计净利润总和或净现金流总和，经本公司同意后，惠涌公司将按挂牌价格回购五里河锅炉房供热资产，若届时惠涌公司无力回购，则公用集团出资回购”。

2016 年 4 月，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对上述五里河锅炉房供热资产

2013-2015 年业绩承诺完成情况专项说明进行了审核，并出具了“关于业绩承诺完成情况审核报告”（大信专审字[2016]第 1-00824 号）。2013 年至 2015 年五里河锅炉房供热资产实际实现净利润累计金额和净现金流累计金额均未达到承诺标准。

2017 年 1 月，公用集团和惠涌公司向本公司出具了《关于提议变更五里河资产承诺的函》，修订后承诺为：“截至 2017 年末，若五里河锅炉房 2013-2017 年度实际实现净利润累计金额（经审计）低于评估报告（即：2012 年 8 月 20 日深圳金开中勤信资产评估有限公司出具的“沈阳惠涌供热有限责任公司拟资产转让项目资产评估报告书（深金评报字[2012]第 036 号）”）所述的 2013-2017 年预计净利润总和（即 13,822.33 万元），惠涌公司将按照实际净利润累计金额与评估报告净利润累计金额的差额，以现金方式向本公司全资子公司沈阳第二热力供暖有限公司予以补偿。若届时惠涌公司无力以现金补偿，则以惠涌公司所属的经评估后的实物资产进行偿还”。

本公司第八届董事会 2017 年第三次临时会议审议通过了《关于关联方变更五里河资产相关承诺的议案（修订）》。此次承诺变更经 2017 年 4 月 28 日召开的公司股东大会表决。

（二）置入五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度业绩承诺情况

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度	累计数
承诺的净利润	481.09	407.83	769.42	6,110.68	6,053.31	13,822.33

三、五里河锅炉房供热资产业绩承诺完成情况

（一）五里河锅炉房供热资产供热情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度
供暖面积（万平方米）	231.68	199.59	202.00	169.39	164.64
其中：（1）居民供暖面积（万平方米）	115.80	99.80	92.52	82.16	84.60
（2）非居民供暖面积（万平方米）	115.88	99.79	109.48	87.23	80.04
其中：非居民供暖面积（万平方米）	112.62	96.51	103.94	81.57	76.34
车库（万平方米）	3.26	3.28	5.54	5.66	3.70
居民供暖单价（元/平）	26.00	26.00	26.00	28.00	28.00
非居民供暖单价（元/平）	-----	-----	-----	-----	-----
其中：非居民供暖单价（元/平）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
车库供暖单价（元/平）	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
供暖应计收入（万元）	6,666.80	5,735.60	5,820.37	5,001.15	4,870.84
供暖成本（万元）	6,869.17	6,183.19	5,652.16	5,519.68	5,503.38
拆联补贴（万元）		186.44	252.37		

（二）五里河锅炉房供暖工程情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度
当年确认的供暖工程收入（万元）	1,018.52	4.37	6,375.63	2,044.81	2,933.52
当年确认的供暖工程成本（万元）	233.42	1.05	1,047.57	526.44	889.7

（三）置入五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度业绩情况

1、五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度利润简表： 金额单位：万元

报表项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	7,685.32	5,739.97	12,196.00	7,045.96	7,804.35
减：营业成本	7,102.59	6,184.24	6,699.73	6,046.12	6,393.08
管理费用	22.57	23.69	34.42	77.35	20.06
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	560.16	-467.96	5,461.85	922.49	1,391.21
加：营业外收入	-	186.44	252.37		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	560.16	-281.52	5,714.22	922.49	1,391.21
减：所得税费用	140.04		1,428.55	230.62	347.80
四、净利润	420.12	-281.52	4,285.67	691.87	1,043.41

注：营业外收入为政府拆联补贴。

2、五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度累计净利润实现情况和承诺的累计净利润比较表： 金额单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度	累计数
承诺的净利润	481.09	407.83	769.42	6,110.68	6,053.31	13,822.33
实际净利润	420.12	-281.52	4,285.67	691.87	1,043.41	6,159.55

未实现业绩承诺的金额：净利润：-7,662.78 万元。

未实现业绩承诺的主要原因：由于近五年经济下行，尤其是房地产行业的下滑，直接影响了本公司供热接网业务的增长速度，五里河锅炉房没有达到五年前在当时市场环境下对供热接网的预期，部分已经签订的供热接网合同未按进度履行，连带供热开栓面积增速放缓或停滞，导致供暖工程收入未达到预期水平。

另外，评估报告假设维持评估基准日的燃料成本、供暖价格等基本保持不变情况下进行的收益法评估，实际上 2015 年起，居民供暖价格由 28 元/平方米下调到 26 元/平方米，减少了供暖收入。同时由于国家去产能政策的实施，煤炭价格急剧上涨，2017 年也维持高位运行，致使 2016-2017 年供暖成本增加，净利润亏损。

上述《关于五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度业绩承诺完成情况专项说明》已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审核，并出具了审核报告内容详见公司同期刊登在巨

潮资讯网上的《关于五里河锅炉房供热资产 2013-2017 年度业绩承诺完成情况说明审核报告》（大信专审字[2018]第 21-00015 号）。

特此公告。

沈阳惠天热电股份有限公司董事会

2018 年 7 月 3 日