

中信建投证券股份有限公司

关于金房能源集团股份有限公司

变更部分募集资金投资项目的核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构”）作为金房能源集团股份有限公司（以下简称“金房能源”或“公司”）首次公开发行股票并上市及持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定，对金房能源变更部分募集资金投资项目事项进行了核查，具体情况如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

（一）募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕1982号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司向社会公开发行人民币普通股（A股）2,269万股，每股发行价格为28.01元，募集资金总额为63,554.69万元，扣除各类发行费用之后实际募集资金净额56,460.11万元。上述募集资金已全部到位，并由天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年7月23日出具《北京金房暖通节能技术股份有限公司验资报告》（天健验〔2021〕1-43号）审验确认。公司依照规定对募集资金进行了专户存储管理，募集资金到账后已全部存放于募集资金专项账户内，公司与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了《募集资金三方监管协议》。

（二）原募集资金用途及使用情况

截至2025年6月30日，公司募集资金使用情况如下：

序号	项目名称	拟使用募集资金金额	截至2025年6月30日使用进度	
			金额（万元）	投资进度（%）
1	烟气综合优化节能改造项目	8,739.33	3,123.31	35.74%
2	供热运营服务管理项目（二期）	11,316.50	9,044.91	79.93%

3	研发中心暨供热运营管控平台建设项目	15,129.20	2,889.46	19.10%
4	乌鲁木齐热力集团合同能源管理项目	7,263.62	6,291.13	86.61%
5	补充流动资金	14,011.46	14,017.78	100.05%
6	合计	56,460.11	35,366.59	

文中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和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

（三）本次部分募投项目变更的具体情况

为实现募集资金的效益最大化，经公司审慎研究，拟将“研发中心暨供热运营管控平台建设项目”投资金额调减至 9,329.20 万元，剩余的募集资金用于“综合能源技术研发及产业化基地建设项目”。本次变更募集资金投资项目总金额 5,800.00 万元，占募集资金净额的 10.27%。本次变更后，公司首次公开发行募集资金的募投项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	本次变更前募集资金拟投资额	募集资金拟投资金额变化	本次变更后募集资金拟投资额	变更情况说明
1	烟气综合优化节能改造项目	8,739.33	-	8,739.33	
2	供热运营服务管理项目（二期）	11,316.50	-	11,316.50	
3	研发中心暨供热运营管控平台建设项目	15,129.20	-5,800.00	9,329.20	减少募集资金投入
4	乌鲁木齐热力集团合同能源管理项目	7,263.62	-	7,263.62	
5	补充流动资金	14,011.46	-	14,011.46	
6	综合能源技术研发及产业化基地建设项目	-	5,800.00	5,800.00	新增投资项目
	合计	56,460.11	-	56,460.11	

公司董事会提请股东会授权董事会转授权董事长或其授权的相关人员办理与本次募集资金变更相关的银行专项账户事宜，包括但不限于开立募集资金银行专项账户，签署开立募集资金专项账户相关协议及文件，与保荐机构、募集资金存放银行签署募集资金专户存储三方监管协议等相关事宜。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，公司本次变更部分募集资金投资项目不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次部分募投项目变更的原因及前期保荐意见的合理性

（一）研发中心暨供热运营管控平台建设项目情况

研发中心暨供热运营管控平台建设项目实施主体为金房能源集团股份有限公司，本次变更前计划利用募集资金投入 15,129.20 万元。项目以公司当时研发中心发展规划为基础，通过改善研发办公条件，购置研发软硬件设备设施，整合、升级研发资源，有序开展供热新技术、新工艺、新产品研发，促进公司在供热运营服务领域向智能化、清洁化、高效化发展，进一步提高企业的整体创新能力、技术服务能力和供热服务水平，进而提升企业核心竞争力。

截至 2025 年 6 月 30 日，该项目已累计投入募集资金 2,889.46 万元，该项目使用募集资金的投资进度为 19.10%。

（二）变更原募投项目的原因

1、原项目的市场环境发生重大变化

公司研发中心暨供热运营管控平台建设项目是基于当时行业发展趋势、业务发展需要以及公司发展战略等因素制定，目前该研发项目受到技术迭代等原因影响，技术路径有所调整，资金需求量减小，未来投入存在不确定性，为实现募集资金的效益最大化，故计划调减本项目募集资金额度。

2、新项目的建设具有必要性

公司拟投资综合能源技术研发及产业化基地建设项目，旨在提高公司研发能力、增强自主创新水平，提升科技成果转化能力，加大研发投入和科技成果转化力度，缩短新产品产业化进程。

（三）前期保荐意见的合理性

公司原项目计划打造专门的研发中心和供热运营管控平台，以进一步提升公司的技术水平、产品质量和信息化水平。在对项目可行性、必要性、风险因素及对发行人未来发展的影响等方面进行了深入分析的基础上，本保荐机构同意保荐

公司首次公开发行股票，具有合理性。

然而，随着原项目的市场环境发生变化，继续投入募集资金进行原项目的建设存在较大的风险，公司基于谨慎性原则放缓了该项目的实施节奏，并计划将募集资金投入新项目，有利于提高募集资金的使用效率，符合公司全体股东的利益。因此，公司本次变更募集资金投资项目不影响前期保荐意见的合理性。

三、新增募投项目具体情况

（一）项目基本情况和投资计划

1. 项目实施主体：金房能源集团股份有限公司
2. 项目实施地点：北京市昌平区南口镇道北西厂区 61 号 1 层、62 号 1 层
3. 项目建设期：项目于 2025 年 7 月开始实施，2028 年 7 月达到量产条件。
4. 项目建设内容及规模：本项目将租赁车间，建设符合 CNAS 标准的热泵组装线、压缩机组装线和配套实验室。同时搭建用于热泵系统运行管理的综合能源管理平台。基于自主研发压缩机技术及热泵控制技术完成样机的研发及组装，利用多能耦合技术、云平台技术，软 PLC 技术搭建综合能源管理平台。
5. 项目投资计划：项目总投资为 5,800.00 万元，其中建安工程费 78.50 万元，设备购置费 919.00 万元；其他期间费 4,478.61 万元，预备费 54.76 万元，铺底流动资金 269.13 万元。

6. 项目立项备案情况：

该项目已取得北京市昌平区经济和信息化局出具的《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》（京昌经信局备[2025]64 号），并完成环境影响备案（备案号为：202511011400004490）

（二）项目可行性分析

1. 本项目根据集团热泵产品和企业自身发展战略，重点是热泵技术研发供热系统满足空气源、水/地源、工业余热回收等热泵机组应用。经公司长期深入细

致的前期调查和论证,提出的研发方案切实可行,实现热泵产品的升级迭代,为公司带来更大的收益。

2. 项目建设方案合理,设施设备选择能满足研发需求,并注重环保、安全、消防等设施的配套建设,贯彻“三同时”原则。

3. 项目的建设将显著提高集团向着低碳化、智慧化的综合能源方向转型,提升企业在能源行业的核心竞争力和盈利能力,实现公司业务的快速发展,巩固行业地位。

4. 通过综合测算,该项目经济效益、社会效益比较显著。项目投资规模可控,具有很强的投资价值,总体风险可控。

(三) 项目经济效益分析

本项目预计投资 5,800.00 万元,经估算,项目运营后,税后财务内部收益率为 26.46%,税后静态投资回收期 7.14 年,在财务上具有可行性,经济效益显著。

(四) 项目实施面临的风险及应对措施

1. 社会风险

项目为综合能源技术研发及产业化基地建设项目,项目在昌平区南口镇租赁厂房,投入研发设备、压缩机与热泵产线,进行压缩机和热泵技术研发并进行小批试制和可靠性测试。在项目建设、研发过程中,可能对周边居民产生部分影响。

应对措施:本风险存在的阶段为项目整个阶段,根据项目类型,对可能诱发的社会风险,采取下列风险防范措施:

(1) 项目前期完善好项目建设各项手续;

(2) 施工期间,减少扰民,做好各类安全防护措施;

(3) 项目研发试产期做好环境保护措施,减轻风险。

(4) 本项目研发期做好环境防护不会对周边居民产生影响,将得到各级组

织与当地群众的支持与理解，项目与所在地有较好的互适性，社会可行性良好，社会风险较低。

2. 政策风险

国家对热泵产品是否持续鼓励和支持将直接影响项目的建设。如果国家出台了不利于热泵或者其上下游行业发展的政策，将会给企业带来一定的政策风险。

应对措施：项目政策风险的防范，一方面需要项目的策划人员实时研究、关注相关的政策及其变动，以便根据政策的变动做出有利于项目建设的措施和行动；另一方面尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。项目位于昌平区南口镇，不存在新增用地，项目主要为热泵技术研发及产业化，根据《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》对热泵技术及产品应用的支持和推广，长时间内不会出现较大的政策风向变动，政策风险较小。

3. 项目资金、质量和进度风险

项目研发阶段，产线投入后有公司强大的技术支持和帮助，其自主研发的热泵有较高的质量保障，因此公司不存在较大的质量问题。项目资金全部来自拟变更募集资金项目，不存在资金问题。进度风险表现为设备安装没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。

应对措施：资金、质量、进度三大风险一脉相承，资金风险是导致质量、进度风险的基础。为了确保项目能顺利实施，采取下列风险防范措施：

（1）保证工程设备款按时到位；成立工程设备款督察小组，对每一笔工程款支出严格审核等；

（2）与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系等；对项目分部分项工程验收时，业主方及集团公司同时现场确认等；

（3）对设备安装单位的进度计划进行仔细审核，落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；通过经济奖惩方法对

进度管理进行约束等。

4. 人力成本风险

人力成本是本项目生产成本的重要组成部分，如果用工成本面临上涨压力。人力成本占比过高,可能会导致项目整体利润下降,影响企业的后期盈利能力。同时，项目研发人员的不胜任，或不能发挥协同效应，也是项目研发面临的重要风险之一。

应对措施：本项目需要高技能人才，人力成本较高，为有效降低人力资源带来的成本风险，采取下列风险防范措施：

（1）提升效率：通过量化考核、提升技能等方式提高工作效率，减少人工成本。

（2）优化人力资源配置：根据业务需求和员工的能力，合理配置人力资源，提高人力资源的利用效率。

（3）减少不必要的岗位：通过精简岗位，合理编制，减少不必要的岗位和冗余人员，降低人力成本。

（4）优化组织结构，加强部门之间的协同合作，提高工作效率和团队合作能力。

5. 研发与技术风险

研发与技术风险直接影响着项目的成功与否。由于技术研发工作存在不确定性，若项目研发失败或成果不及预期将浪费公司人力和资金成本，无法满足发展需求，进而对公司的盈利能力产生不利影响。

应对措施：为降低研发与技术开发风险，主要采取以下措施：

（1）公司根据行业技术发展趋势和市场需求情况确定热泵新产品和新技术的研究开发课题，研发项目紧贴市场需求。

（2）通过项目风险分析机制、定期督查和考核，保障研发计划进度，降低

研发投入风险。

(3) 坚持自主研发和合作研发并重、产品研发和工艺研发并重的策略。

(4) 结合市场需求积极申请热泵产品专利，推进产品的产业化，有效降低热泵产品从研发到上市过程中的各方面风险。

(5) 保持与业内协会、研究所及高校的沟通学习，积极学习国内外先进技术，提升能源管理水平，巩固在新能源及行业数字化领域内的技术领先，保持公司相关技术研究具备前瞻性，做好技术储备及产品开发。

四、本次变更部分募投项目对公司的影响

公司本次变更部分募投项目事项是基于市场环境的变化并结合公司长期发展和整体规划，经充分研究论证后审慎提出的，符合国家产业政策和公司整体战略发展方向，有利于提高募集资金使用效率，为公司和股东创造更大效益。

五、变更募集资金用途的决策程序

(一) 董事会意见

公司于 2025 年 8 月 21 日召开第四届董事会第十六次会议、第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司<变更部分募集资金投资项目>的议案》，同意公司本次变更部分募集资金投资项目事项。本事项尚需提交公司股东会审议。

(二) 监事会意见

监事会认为：本次变更部分募集资金投资项目是公司结合战略目标、经营计划和项目进展等实际情况作出的合理决策，有利于全体股东的利益。本次变更部分募集资金投资项目符合中国证监会、深圳证券交易所和公司关于募集资金管理使用的有关规定，具备合理性、合规性，符合公司实际发展需要，且履行了必要的决策程序，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。因此，全体监事一致同意本次变更部分募集资金项目的事项。

六、保荐机构意见

公司本次变更部分募集资金投资项目事项已经公司董事会及监事会审议通过，除尚需股东大会审议外，公司已履行了现阶段决策的审批程序，上述决策程序符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关规定。本次事项是公司根据项目实际情况而做出的审慎决定，符合公司实际经营需要和长远发展规划，不存在损害股东利益的情况，不影响前期保荐意见的合理性。

综上，保荐机构对公司本次拟变更募集资金投资项目的事项无异议。

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于金房能源集团股份有限公司变更部分募集资金投资项目的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

徐兴文

杨学雷

中信建投证券股份有限公司

年 月 日