

A20 信息披露 | Disclosure

新天绿色能源股份有限公司首次公开发行A股股票并上市招股意向书摘要

(上接 A19 版)

(3) 房屋尚未取得土地使用权证或者未依照相关规定履行租赁划拨土地使用权手续的租赁土地情况

截至 2019 年 12 月 31 日,公司租赁的土地中,有 7 宗土地系出租方尚未取得土地使用证或者未依照相关规定履行租赁划拨土地使用权手续的土地,面

积合计 60,622.31 平方米,占公司实际使用土地面积的比例 12.3%。

3、海域使用权

截至 2019 年 12 月 31 日,公司拥有 1 宗海域使用权,宗海面积 390,9096 公顷(3,909,096 平方米)。

(4) 房屋

截至 2019 年 12 月 31 日,公司使用的自有和租赁房屋合计 347 项,总建筑面积为 20157.22 平方米。其中:公司于境内使用的自有和租赁房屋共 344 项,建筑面积合计 20177.59 平方米;公司于境外(香港)使用的租赁房屋 3 项,建筑面积合计 240.63 平方米。

上述公司使用的自有和租赁房屋中,境内自有房屋 25 项,建筑面积合计 10,073.32 平方米;境内租赁房屋 29 项,建筑面积合计 31204.27 平方米;境外(香港)租赁房屋 3 项,建筑面积合计 246.63 平方米。

1、自有房屋

截至 2019 年 12 月 31 日,公司境内自有房屋合计 25 项,总建筑面积为 10,073.32 平方米。其中:已取得房屋所有权证的境内自有房屋 18 项,建筑面积合计 10,721.21 平方米;未取得房屋所有权证的境内自有房屋 7 项,建筑面积合计 62,352.1 平方米。

(1) 已取得房屋所有权证的境内自有房屋情况

截至 2019 年 12 月 31 日,公司已取得房屋所有权证的境内自有房屋合计 18 项,建筑面积合计 10,721.21 平方米。

(2) 未取得房屋所有权证的境内自有房屋情况

截至 2019 年 12 月 31 日,公司境内自有房屋中尚未取得房产证的共计 57 项,建筑面积共计 62,352.1 平方米。其中:

① 相关房屋是否存存在违法违规行为

上述 57 项自有无证房屋中:

A、有 6 项,建筑面积为 1638.51 平方米的房屋,为公司向相关房地产开发公司购买的商品房,公司已与开发商签署购买房屋的相关合同并依照该等合同之约定支付全部购房价款。该等商品房开发商已就该等商品房项目取得相应的预售许可证,土地使用权证、规划许可证和施工许可证。该等房屋因房地产开发公司原因而未能取得房屋所有权证,公司及其相关下属公司并非该等房屋的建设方,公司使用该等房屋不存在违法违规行为;

B、有 21 项,建筑面积为 36,064.64 平方米的房屋,公司已经就该等房屋所占用地取得合法有效的土地使用权证或签订了土地出让合同,并就房屋的建设取得了相应的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》或因不在住建部门开工许可范围内经当地政府确认无需办理施工许可证,或因历史遗留问题经当地政府确认不再补办施工许可证,或已取得房屋所在地主管部门出具的证明,证明该等房屋不属于违法建筑,不会因公司未及时办理房屋所有权证对其进行行政处罚;

C、有 30 项,建筑面积为 24,670.96 平方米的房屋,公司正在办理相关用地及规划建设手续。其中:

1、有 8 项,建筑面积为 8,230.05 平方米的房屋,已取得其所在地的房屋主管部门出具的证明,证明公司使用该等房屋不构成重大违法违规行为;

2、有 2 项,建筑面积为 6,484.91 平方米的房屋,约占公司使用中房屋总建筑面积的 3.22%,相关下属公司正在办理用地及规划建设手续。其中,有 5 项,建筑面积为 3,944.48 平方米的房屋,公司已经取得其所在地的房屋主管部门出具的证明,证明以相关境内下属公司名义办理房屋所有权证不存在障碍;

② 办理产权证书是否存在实质性障碍,量化分析该等产证无法办理对发行人业务经营及财务状况的具体影响,是否会对发行人生产经营造成重大不利影响;

上述 57 项自有无证房屋中:

A、购得的商品房

有 6 项,建筑面积为 1638.51 平方米的房屋,为公司向相关房地产开发公司购买的商品房,公司已与开发商签署购买房屋的相关合同并依照该等合同之约定支付全部购房价款,房屋权属不存在纠纷或潜在争议。公司及其相关下属公司非该等房屋的建设方,相关开发商将协助发行人及其下属公司取得房屋所有权证。该等商品房开发商已就该等商品房项目取得相应的预售许可证,土地使用规划证、施工许可证和施工许可证,在履行相应法律程序后办理房屋所有权证不存在实质性法律障碍。

B、自有土地上自建的房屋

有 45 项,建筑面积为 59,364.41 平方米的房屋,系公司及其下属公司在自有土地上的自建房屋,房屋权属无纠纷或潜在争议。其中:

1、有 39 项,建筑面积为 40,541.41 平方米的房屋,公司已经就该等房屋所占用地取得合法有效的土地使用权证或已签署出让合同,但因房屋建设手续未完毕而尚未取得房屋所有权证。该等房屋皆由公司及相关下属公司在其合法拥有使用权的土地之上建设,尚未取得房屋权属证书的情形不会导致房屋存在权属纠纷或潜在争议,待办理完毕相关建设报批、竣工验收等手续之后取得房屋权属证书不存在实质性法律障碍;

2、有 6 项,建筑面积为 9,847.00 平方米的房屋,系因土地使用权手续未办理完毕而尚未取得房屋权属证书。

C、在第三方土地上建设的房屋

有 6 项,建筑面积为 1362.9 平方米的房屋,约占公司使用中房屋总面积 0.67% 系因在第三方土地上建设而未取得房屋所有权证的房屋。该等房屋系在他人土地上建造,在发行人及其下属公司取得该等土地使用权前,取得权属证书存在法律障碍。

2、租用房屋

截至 2019 年 12 月 31 日,公司租赁房屋合计 82 项,总建筑面积为 31453.90 平方米。其中:境内租赁房屋 19 项,建筑面积合计 31204.27 平方米;境外(香港)租赁房屋 3 项,建筑面积合计 246.63 平方米。上述公司租赁的房屋中:

(1) 出租方已取得房屋所有权证的租赁房屋 39 项,建筑面积合计 22,727.86 平方米;境内:90 项,建筑面积合计 22,727.86 平方米;境外(香港) 3 项,建筑面积合计 246.63 平方米;

(2) 出租方尚未取得房屋所有权证的境内租赁房屋 39 项,建筑面积合计 8,494.11 平方米,该等房屋面积占公司使用的房屋总面积的 4.2%,且主要用

于发行人及其下属公司行政办公或员工宿舍,对发行人的生产经营影响较小。

(4) 特许经营权情况

截至本招股意向书摘要签署日,公司拥有已投入运营的特许经营权项目共计 27 项,其中 2 项为风电项目,已签署特许经营协议;25 项为城市燃气经营项目,其中 22 项公司已与相关政府或政府主管部门签署特许经营协议或取得其同意授予特许经营权的协议文件。

(5) 商标

1、自有注册商标

截至 2019 年 12 月 31 日,公司拥有的尚在有效期内的注册商标共有 4 项,具体情况如下:

序号	商标	所有人	注册号	类别	有效期
1		河北天然气	3179903	第 39 类	2014.01.28-2024.01.27
2		河北天然气	3179904	第 4 类	2014.05.14-2024.05.13
3	HEBNGC	河北天然气	3179905	第 4 类	2013.08.07-2023.08.06
4	HEBNGC	河北天然气	3179906	第 39 类	2013.08.28-2023.08.27

2、许可使用注册商标

截至 2019 年 12 月 31 日,公司被许可使用的注册商标共有 10 项,具体情况如下:

序号	商标	所有人	许可人	注册号	类别	有效期
1		河北天然气	3179903	第 39 类	2014.01.28-2024.01.27	
2		河北天然气	3179904	第 4 类	2014.05.14-2024.05.13	
3	HEBNGC	河北天然气	3179905	第 4 类	2013.08.07-2023.08.06	
4	HEBNGC	河北天然气	3179906	第 39 类	2013.08.28-2023.08.27	
5		河北天然气	3179907	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	
6		河北天然气	3179908	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	
7		河北天然气	3179909	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	
8		河北天然气	3179910	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	
9		河北天然气	3179911	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	
10		河北天然气	3179912	第 40 类	2014.01.28-2024.01.27	

(六) 软件著作权

截至 2019 年 12 月 31 日,公司及其下属子公司拥有软件著作权 6 项,具体情况如下:

序号	著作权人	首次发表日	软件名称	登记号	取得方式
1	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.06.26	风电机组上塔筒安全性能分析软件 V1.0	2015SR075407	原始取得
2	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.08.22	风电机组真风模拟显示系统 V1.0	2015SR075355	原始取得
3	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.12.13	风电机组故障诊断软件 V1.0	2015SR075244	原始取得
4	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.10.25	风电机组升压站故障维修系统 V1.0	2015SR075384	原始取得
5	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.04.09	风电机组振动监测软件 V1.0	2015SR075349	原始取得
6	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.06.07	风电机噪声监测控制软件 V1.0	2015SR075368	原始取得
7	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.11.05	产能预测分析系统 V1.0	2015SR075362	原始取得
8	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.05.16	风电机组在线监控行软件 V1.0	2015SR075240	原始取得
9	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.08.23	风电机升压站运行管理软件 V1.0	2015SR075288	原始取得
10	河北新天科创新能源技术有限公司	2014.02.20	风电机组运行管理软件 V1.0	2015SR075481	原始取得
11	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.12.12	绩效考核系统 V1.0	2016SR051432	原始取得
12	河北省天然气有限责任公司	2018.11.10	燃气管道系统的第三方破坏监控系统 V1.0	2019SR066433	原始取得
13	新天绿色能源股份有限公司	2019.08.14	新天绿色能源机房运行数据采集分析软件 V1.0	2019SR1148008	原始取得
14	新天绿色能源股份有限公司	2019.09.10	新天绿色能源绩效考核管理软件 V1.0	2019SR1044812	原始取得
15	新天绿色能源股份有限公司	2019.09.10	新天绿色能源人力资源管理软件 V1.0	2019SR1044660	原始取得
16	新天绿色能源股份有限公司	2019.09.10	新天绿色能源人力资源管理软件 V1.0	2019SR1298394	原始取得

截至 2019 年 12 月 31 日,公司及其下属子公司拥有软件著作权 6 项,具体情况如下:

序号	著作权人	首次发表日	软件名称	登记号	取得方式
1	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.06.26	风电机组上塔筒安全性能分析软件 V1.0	2015SR075407	原始取得
2	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.08.22	风电机组真风模拟显示系统 V1.0	2015SR075355	原始取得
3	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.12.13	风电机组故障诊断软件 V1.0	2015SR075244	原始取得
4	河北新天科创新能源技术有限公司	2012.10.25	风电机组升压站故障维修系统 V1.0	2015SR075384	原始取得
5	河北新天科创新能源技术有限公司	2013.04.09	风电机组振动监测软件 V1.0	2015SR075349	原始取得
6	河北新天科创新能源技术有限公司</				