(上接A23版)

(上接A23版)

公司第三届董事会由9名董事组成，其中独立董事3名。公司董事由股东大会选举或更换，任期3年。截至本招股意向书摘要签署日，现任董事基本情况如下：

序号	姓名	任职	任职期间
1	杨建勋	董事长、总经理	2019年12月13日至2022年12月12日
2	魏澄	董事、副总经理	2019年12月13日至2022年12月12日
3	丁琦	董事、副总经理	2019年12月13日至2022年12月12日
4	付英	董事、副总经理、董事会秘书	2019年12月13日至2022年12月12日
5	许振江	董事	2019年12月13日至2022年12月12日
6	张道涛	董事	2019年12月13日至2022年12月12日
7	张杰	独立董事	2019年12月13日至2022年12月12日
8	童盼	独立董事	2019年12月13日至2022年12月12日
9	胡仕林	独立董事	2019年12月13日至2022年12月12日

(1)杨建勋先生，1963年9月出生，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，任房研所室主任；1992年11月至2001年2月，历任金房供暖服务部经理、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；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。

(2)魏澄先生，1970年10月出生，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，任房研所工程师；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)丁琦先生，1973年3月出生，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，任房研所技术员；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；2012年12月至今，任公司董事、副总经理。

(4)付英女士，1962年11月出生，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，任房研所工程师；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)许振江先生，1965年1月出生，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、自控部副总工程师；2016年7月至2017年6月，任公司董事、自控部副总工程师；2017年6月至今，任公司董事、节能技术中心副总工程师。

(6)张道涛先生，1984年10月出生，中国国籍，无境外居留权，金融工程硕士。2005年6月至2007年4月，任搜房网分析师；2007年5月至2008年8月，任沿海地产投资（中国）有限公司投资策划部分析师；2011年5月至今，任基石资产管理股份有限公司董事总经理；现兼任万邑通（上海）信息科技有限公司、江苏原力数字科技股份有限公司、深圳远荣智能制造股份有限公司、上海母婴之家网络科技股份有限公司董事；2019年12月至今，任公司董事。

(7)张杰先生，1963年10月出生，中国国籍，无境外居留权，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。

(8)童盼女士，1974年9月出生，中国国籍，无境外居留权，北京大学光华管理学院管理学（会计学）博士学位。1998年7月至2001年8月，就职于联想集团审计部；2004年8月至2006年8月，在中国人民财产保险股份有限公司博士后流动站从事博士后研究；2006年9月至今，任北京工商大学商学院教授。现兼任中国会计学会财务管理专业委员会委员，北京华录百纳影视股份有限公司、中国高科集团股份有限公司、中化岩土集团股份有限公司、常州光洋轴承股份有限公司独立董事；2019年12月至今，任公司独立董事。

(9)胡仕林先生，1956年7月出生，中国国籍，无境外居留权，工商管理硕士，高级政工师。1974年12月至2005年3月在空军服役；2005年3月至2005年10月，任北京城市开发集团有限责任公司党委常委、纪委书记；2005年10月至2010年5月，任北京首都开发控股（集团）有限责任公司党委常委、纪委书记；2010年5月至2016年3月，任北京首都开发控股（集团）有限责任公司党委常委、纪委书记、董事；2016年3月至9月，任北京首都开发控股（集团）有限责任公司党委常委、副董事长；2016年9月退休；2019年12月至今，任公司独立董事。

2、监事会成员简介

公司第三届监事会由3名监事组成，其中职工监事1名。截至本招股意向书摘要签署日，现任监事基本情况如下：

序号	姓名	任职	任职期间
1	黄红	监事会主席	2019年12月13日至2022年12月12日
2	李素芬	监事	2019年12月13日至2022年12月12日
3	耿忠	职工代表监事	2019年12月13日至2022年12月12日

(1)黄红女士，1968年9月出生，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、总经理助理、行政总监。

(2)李素芬女士，1962年12月出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生学历，高级会计师，国际注册内部审计师，ACCA。1982年8月至1993年5月，任北京电机总厂财务部职员；1993年5月至2000年8月，任赛特集团赛特购物中心财务部主管；2000年8月至2004年10月，任政通投资有限公司财务部经理；2004年11月至2005年11月，任中国节能投资公司稽核审计部高级业务经理；2005年11月至2008月7月，任中国节能投资公司财务管理部高级业务经理；2008月7月至2010年1月，任中国节能投资公司监察审计部主任助理；2010年1月至2017年12月，任中国节能环保集团公司审计部副主任；并于2005年10月至2018年7月期间，曾经兼任中节能咨询有限公司监事、中节能风力发电股份公司监事及监事会主席、中节能（天津）投资集团有限公司监事、中节能实业发展有限公司监事和中节能工程技术研究院有限公司监事等职务，2017年12月退休；2019年12月至今，任公司监事。

(3)耿忠先生，1968年4月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，会计中级职称。1994年6月至2000年1月，任四通集团公司财务会计；2000年2月至2001年1月，任北京四通电工营销有限公司财务主管；2001年2月至2004年12月，任香港四通电子技术有限公司北京代表处财务经理；2005年1月至2011年12月，任四通控股有限公司审计经理；2012年1月至2014年8月，任四通资源澳大利亚有限公司财务经理；2014年9月至今，任公司内控审计部经理；2019年12月至今，任公司职工监事。

3、高级管理人员简介

截至本招股意向书摘要签署日，公司有高级管理人员5名，基本情况如下：

(1)杨建勋先生，公司总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(2)魏澄先生，公司副总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(3)付英女士，公司副总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(4)丁琦先生，公司副总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(5)王勇先生，1975年11月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级会计师，中国注册税务师。1998年8月至2001年12月，任中水资产评估事务所项目经理；2001年12月至2007年8月，任北京中京华会计师事务所有限公司项目经理；2007年9月至2008年1月，任第一视频通讯传媒股份有限公司财务主管；2008年3月至2013年6月，任人民交通出版社财务主管兼内审专员；2013年7月至2018年3月，任中译语通科技股份有限公司财务总监；2018年6月至2019年3月，任河北源达信息技术股份有限公司财务总监；2019年4月至今，任公司财务总监。

4、核心技术人员简介

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)杨建勋先生，公司董事长兼总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(2)丁琦先生，公司董事、副总经理，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(3)许振江先生，公司董事，简历参见本节“七、董事、监事和高级管理人员（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况 1、董事会成员简介”。

(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

1、直接持股情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司董事、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：

单位：股

姓名	职务	持股数量	持股比例
杨建勋	董事长、总经理、核心技术人员	23,891,857	35.11%
魏 澄	董事、副总经理	9,595,328	14.10%
付 英	董事、副总经理、董事会秘书	8,065,474	11.85%
丁 琦	董事、副总经理、核心技术人员	5,908,848	8.68%
黄 红	监事会主席	2,927,890	4.30%
合 计		50,389,397	74.04%

除上述情形外，公司的其他董事、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。

2、间接持股情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司董事、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)董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2020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：

单位：万元

序号	姓名	现任职务	税前薪酬情况
1	杨建勋	董事长、总经理、核心技术人员	73.84
2	魏澄	董事、副总经理	59.09
3	丁琦	董事、副总经理、核心技术人员	59.09
4	付英	董事、副总经理、董事会秘书	59.09
5	许振江	董事、核心技术人员	23.87
6	张道涛	董事	–
7	张杰	独立董事	–
8	童盼	独立董事	11.60
9	胡仕林	独立董事	–
10	黄红	监事会主席	48.68
11	李素芬	监事	1.20
12	耿忠	监事	24.71
13	王勇	财务总监	65.00
合计			426.16

注：张道涛为外部董事，未在公司领取报酬；张杰自2019年6月起自愿放弃在公司领取津贴，胡仕林自聘任起自愿放弃在公司领取津贴。

除独立董事、外部董事、外部监事外，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。

(四)董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

截至本招股意向书摘要签署日，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
		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
		金房易明暖通	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
		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
		金房易明暖通	董事	公司子公司
		北燃金房	董事	公司参股公司
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
		石家庄金房	总经理	公司子公司
		陕西金房	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
		陕西金房	董事	公司子公司
		金房易明暖通	董事	公司子公司
许振江	董事、核心技术人员	无兼职		
张道涛	董事	深圳远荣智能制造股份有限公司	董事	无
		江苏原力数字科技股份有限公司	董事	无
		上海母婴之家网络科技股份有限公司	董事	无
		万邑通（上海）信息科技有限公司	董事	无
		基石资产管理股份有限公司	董事总经理	公司的间接股东
张 杰	独立董事	无兼职		
童 盼	独立董事	北京华录百纳影视股份有限公司	独立董事	无
		中化岩土集团股份有限公司	独立董事	无
		中国高科集团股份有限公司	独立董事	无
		常州光洋轴承股份有限公司	独立董事	无
胡仕林	独立董事	无兼职		
黄 红	监事会主席	无兼职		
李素芬	监事	无兼职		
耿忠	监事	无兼职		
王勇	财务总监	无兼职		

八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

截至本招股意向书摘要签署日，杨建勋持有公司23,891,857股股份，持股比例为35.11%，为公司的控股股东及实际控制人。公司控股股东、实际控制人的基本情况如下：

杨建勋先生：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、北京市环保局、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、住房和城乡建设部授予的“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；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。

九、发行人的财务会计信息及管理层讨论与分析

(一)合并资产负债表

单位：元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产：			
货币资金	396,286,178.30	333,634,307.01	319,917,120.87
应收票据	1,737,767.92	792,300.00	4,560,765.64
应收账款	168,878,658.21	164,883,747.90	179,056,317.57
预付款项	45,243,479.22	33,802,453.22	36,443,213.64
其他应收款	9,990,813.29	6,515,797.20	6,303,449.72
存货	14,451,332.94	10,378,682.19	13,844,185.25
合同资产	76,289.24	–	–
其他流动资产	29,138,950.40	32,126,385.47	25,648,656.59
流动资产合计	665,803,469.52	582,133,672.99	585,773,709.28
非流动资产：			
可供出售金融资产	–	–	1,000,000.00
长期股权投资	11,793,254.29	10,650,351.23	10,178,306.44
其他权益投资	1,000,000.00	1,000,000.00	–
固定资产	249,168,712.30	283,680,813.28	277,664,234.68
在建工程	54,812,243.25	45,275,506.50	30,207,961.01
无形资产	43,617,711.64	64,106,555.49	76,595,060.91
商誉	873,104.40	873,104.40	873,104.40
长期待摊费用	64,409,982.32	64,200,762.89	50,483,253.15
递延所得税资产	15,067,147.53	12,883,095.35	12,533,314.03
其他非流动资产	10,549,267.43	12,346,766.06	12,013,598.10
非流动资产合计	451,291,423.16	495,016,955.20	471,548,832.72
资产总计	1,117,094,892.68	1,077,150,628.19	1,057,322,542.00
流动负债：			
短期借款	15,017,645.83	1,765,942.65	104,600,000.00
应付账款	100,611,546.61	119,730,001.94	109,440,006.95
预收款项	–	299,625,963.30	255,195,341.87
合同负债	300,220,172.78	–	–
应付职工薪酬	14,108,438.91	12,976,838.46	10,364,034.65
应交税费	7,251,174.34	8,921,557.18	21,534,988.19
其他应付款	2,859,558.95	35,043,933.21	3,235,616.76
一年内到期的非流动负债	–	–	12,000,000.00
流动负债合计	440,068,537.42	478,064,236.74	516,369,988.42
非流动负债：			
长期借款	–	–	10,127,050.45
预计负债	12,920,511.69	9,546,500.53	5,016,942.07
递延收益	56,048,848.96	122,496,202.41	130,688,850.83
递延所得税负债	15,638,348.27	12,757,407.20	5,984,575.13
其他非流动负债	43,972,952.66	–	–
非流动负债合计	128,580,661.58	144,800,110.14	151,817,418.48
负债合计	568,649,199.00	622,864,346.88	668,187,406.90
股东权益：			
股本	68,058,077.00	68,058,077.00	68,058,077.00
资本公积	102,460,577.91	102,460,577.91	102,460,577.91
盈余公积	34,029,038.50	34,029,038.50	34,029,038.50
未分配利润	319,590,977.66	232,238,842.04	171,388,857.34
归属于母公司股东权益合计	524,138,671.07	436,786,535.45	375,936,550.75
少数股东权益	24,307,022.61	17,499,745.86	13,198,584.35
股东权益合计	548,445,693.68	454,286,281.31	389,135,135.10
负债和股东权益总计	1,117,094,892.68	1,077,150,628.19	1,057,322,542.00

(二)合并利润表

单位：元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	758,607,139.98	713,330,277.93	650,325,745.04
减：营业成本	577,376,712.06	544,458,670.28	503,100,509.42
税金及附加	1,102,419.94	1,147,497.93	1,416,649.42
销售费用	4,779,207.79	4,554,687.79	4,864,744.80
管理费用	31,744,758.38	33,208,700.88	33,014,368.40
研发费用	18,340,731.26	19,254,928.62	17,229,107.77
财务费用	−1,841,164.70	2,752,379.43	3,970,561.67
其中：利息费用	502,440.73	3,010,794.48	3,275,201.40
利息收入	2,928,060.43	1,405,740.00	1,107,690.99
加：其他收益	19,500,403.44	18,184,968.18	18,524,644.47
投资收益（损失以“-”号填列）	1,142,903.06	599,545.43	903,434.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	162,048.01	−5,715,800.12	–
资产减值损失（损失以“-”号填列）	–	–	−5,133,140.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,317,422.79	1,042,531.89	−319,262.23
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,227,252.55	122,064,658.38	100,705,479.75
加：营业外收入	2,289,671.63	1,965,218.02	528,025.58
减：营业外支出	771,824.39	656,051.74	1,564,405.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	150,745,099.79	123,373,824.66	99,669,099.61
减：所得税费用	19,385,687.42	19,422,678.45	17,278,776.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	131,359,412.37	103,951,146.21	82,390,323.28
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	131,359,412.37	103,951,146.21	82,390,323.28
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	–	–	–
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	127,352,135.62	100,849,984.70	77,896,810.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,007,276.75	3,101,161.51	4,493,513.19
五、其他综合收益的税后净额	–	–	–
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	–	–	–
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	–	–	–
（二）将重分类进损益的其他综合收益	–	–	–
其中：外币财务报表折算差额	–	–	–
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	–	–	–
六、综合收益总额	131,359,412.37	103,951,146.21	82,390,323.28
归属于母公司股东的综合收益总额	127,352,135.62	100,849,984.70	77,896,810.09
归属于少数股东的综合收益总额	4,007,276.75	3,101,161.51	4,493,513.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益	1.87	1.48	1.14
（二）稀释每股收益	1.87	1.48	1.14

(三)合并现金流量表

单位：元

项目	2020年度	2019年度	2018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	763,589,494.61	775,031,351.19	686,199,020.13
收到的税费返还	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	23,338,696.87	36,631,830.25	56,361,345.01
经营活动现金流入小计	786,928,191.48	811,663,181.44	742,560,365.14
购买商品、接受劳务支付的现金	484,549,656.78	406,505,268.82	387,733,344.93
支付给职工以及为职工支付的现金	83,622,471.16	87,622,202.60	87,840,393.48
支付的各项税费	15,838,598.72	19,542,860.39	18,159,725.05
支付其他与经营活动有关的现金	22,613,420.31	46,534,213.73	23,070,090.99
经营活动现金流出小计	606,624,146.97	560,204,545.54	516,803,554.45
经营活动产生的现金流量净额	180,304,044.51	251,458,635.90	225,756,810.69
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	–	135,150.68	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,421,227.33	2,841,626.40	595,970.00
收到其他与投资活动有关现金	20,114,367.00	30,252,125.33	6,698,398.00
投资活动现金流入小计	21,535,594.33	33,228,902.41	7,294,368.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,040,916.16	110,931,324.93	121,502,156.94
投资支付的现金	–	–	–
支付其他与投资活动有关的现金	–	20,000,000.00	–
投资活动现金流出小计	70,040,916.16	130,931,324.93	121,502,156.94
投资活动产生的现金流量净额	−48,505,321.83	−97,702,422.52	−114,207,788.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,800,000.00	1,200,000.00	–
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,800,000.00	1,200,000.00	–
取得借款收到的现金	15,000,000.00	21,503,504.93	104,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–
筹资活动现金流入小计	17,800,000.00	22,703,504.93	104,600,000.00
偿还债务支付的现金	–	146,527,050.45	17,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,484,794.90	22,202,425.03	84,065,807.59
支付其他与筹资活动有关的现金	–	–	563,374.97
筹资活动现金流出小计	80,484,794.90	168,729,475.48	101,729,182.56
筹资活动产生的现金流量净额	−62,684,794.90	−146,025,970.55	2,870,817.44
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	69,113,927.78	7,730,242.83	114,419,839.19
加：期初现金及现金等价物余额	326,179,888.33	318,449,645.50	204,029,806.31
六、期末现金及现金等价物余额	395,293,816.11	326,179,888.33	318,449,645.50

(四)报告期内非经常性损益情况及扣除非经常性损益后的净利润

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018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	102.85	59.98	−48.69
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）	1,950.04	1,818.80	1,854.99
委托他人投资或管理资产的损益	–	−7.83	–
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	–	12.75	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	–	104.41	–
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	180.68	174.89	−89.40
非经常性损益合计	2,233.57	2,162.99	1,716.90
所得税影响额	417.58	357.44	332.91
扣除所得税影响数后的非经常性损益合计	1,815.99	1,805.55	1,383.99
少数股东权益影响额（税后）	137.90	137.66	267.16
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	1,678.09	1,667.89	1,116.83
归属于母公司所有者的净利润	12,735.21	10,085.00	7,789.68
扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润	11,057.13	8,417.11	6,672.85
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	13.18%	16.54%	14.34%

(五)主要财务指标

1、基本财务指标

主要财务指标	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动比率（倍）	1.51	1.22	1.13
速动比率（倍）	1.38	1.13	1.04
资产负债率（母公司）	44.70%	51.20%	56.03%
资产负债率（合并）	50.90%	57.83%	63.20%
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权后）占净资产的比例	0.56%	0.64%	0.63%
主要财务指标	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率（次）	3.66	3.34	3.07
存货周转率（次）	45.65	43.30	26.90
息税折旧摊销前利润（万元）	22,965.43	20,496.90	17,495.20
利息保障倍数（倍）	301.03	41.98	31.43
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	2.65	3.69	3.32
每股净现金流量（元/股）	1.02	0.11	1.68

2、每股收益和净资产收益率

单位：元/股

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率	每股收益	
			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	2020年度	27.26%	1.87	1.87
	2019年度	23.65%	1.48	1.48
	2018年度	17.83%	1.14	1.14
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2020年度	23.67%	1.62	1.62
	2019年度	19.74%	1.24	1.24
	2018年度	15.27%	0.98	0.98

(六)管理层讨论与分析

1、财务状况分析

(1)资产构成分析

报告期各期末，公司总资产结构如下：

单位：万元

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	66,580.35	59.60%	58,213.37	54.04%	58,577.37	55.40%
非流动资产	45,129.14	40.40%	49,501.70	45.96%	47,154.88	44.60%
总资产	111,709.49	100.00%	107,715.06	100.00%	105,732.25	100.00%

报告期各期末，公司资产总额分别为105,732.25万元、107,715.06万元和111,709.49万元，整体呈稳定上升趋势，主要系随着经营规模扩大公司资产总额逐步上涨。

报告期各期末，公司流动资产占比分别为55.40%、54.04%和59.60%，非流动资产占比分别为44.60%、45.96%和40.40%。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)负债结构分析

报告期各期末，公司的负债结构如下表所示：

单位：万元

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	44,006.85	77.39%	47,806.42	76.75%	51,637.00	77.28%
非流动负债	12,858.07	22.61%	14,480.01	23.25%	15,181.74	22.72%
合计	56,864.92	100.00%	62,286.43	100.00%	66,818.74	100.00%

报告期各期末，公司负债总额分别为66,818.74万元、62,286.43万元和56,864.92万元。2019年末，公司负债总额呈下降趋势，主要系公司经营性现金流较好、短期借款金额下降所致；2020年末，公司负债总额有所下降，主要系公司因支付分红应付股利下降以及递延收益因摊销金额下降所致。

报告期各期末，公司负债以流动负债为主，占比分别为77.28%、76.75%和77.39%。报告期内，负债结构整体较为平稳。

2、盈利能力分析

(1)营业收入分析

报告期内，公司营业收入结构如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	75,852.36	99.99%	71,283.96	99.93%	65,023.00	99.99%
其他业务收入	8.36	0.01%	49.07	0.07%	9.58	0.01%
合计	75,860.71	100.00%	71,333.03	100.00%	65,032.57	100.00%

公司的主营业务为供热运营服务、节能改造服务和节能产品的研发、生产和销售。报告期内，公司的主营业务收入占比分别为99.99%、99.93%和99.99%。公司业务发展状况良好，主营业务突出。

公司主营业务收入按类别分拆如下表：

单位：万元

收入类别	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
供热运营	74,021.76	97.59%	69,216.95	97.10%	62,776.47	96.55%
—供热投资运营模式	59,976.16	79.07%	56,325.30	79.02%	51,615.16	79.38%
—委托管理模式-收取供热费用	10,129.74	13.35%	8,690.90	12.19%	7,485.28	11.51%
—委托管理模式-收取委托运营费	3,524.94	4.65%	3,758.39	5.27%	3,150.67	4.85%
—合同能源管理模式	390.93	0.52%	442.35	0.62%	525.36	0.81%
产品销售	1,087.66	1.43%	1,145.09	1.61%	1,341.10	2.06%
节能改造服务	362.26	0.48%	770.34	1.08%	688.12	1.06%
其他	380.68	0.50%	151.59	0.21%	217.31	0.33%
合计	75,852.36	100.00%	71,283.96	100.00%	65,023.00	100.00%

公司立足于自身多年的节能技术相关积累和供热运营管理经验，形成了围绕供热节能相关的供热运营、产品销售、节能改造服务等业务。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96.55%、97.10%和97.59%。

(2)毛利及毛利率变动分析

报告期内，公司的毛利情况如下：

单位：万元

类别	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务毛利	18,122.15	100.00%	16,893.52	100.04%	14,720.73	99.99%
其他业务毛利	0.90	0.00%	−6.36	−0.04%	1.79	0.01%
合计	18,123.04	100.00%	16,887.16	100.00%	14,722.52	100.00%

报告期内，公司的综合毛利分别为14,722.52万元、16,887.16万元和18,123.04万元，整体呈上升趋势。公司的毛利主要来源于主营业务毛利，占比均在99%以上。

①主营业务毛利的构成分析

报告期内，公司主营业务毛利按业务类别情况如下：

单位：万元

业务类别	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
供热运营	17,324.33	95.60%	16,439.02	97.31%	13,956.55	94.81%
节能产品销售	375.85	2.07%	321.26	1.90%	413.93	2.81%
节能改造服务	216.95	1.20%	52.86	0.31%	178.98	1.22%
其他	205.02	1.13%	80.37	0.48%	171.27	1.16%
合计	18,122.14	100.00%	16,893.52	100.00%	14,720.73	100.00%

报告期内，公司供热运营业务毛利分别为13,956.55万元、16,439.02万元和17,324.33万元，占主营业务毛利总额的比例分别为94.81%、97.31%和95.60%，是公司主营业务毛利的主要来源。

②综合毛利率的变动分析

报告期内，公司的综合毛利率分别为22.64%、23.67%和23.89%，整体较为稳定。公司主营业务收入、主营业务毛利占比均较高，综合毛利率变动主要是由主营业务毛利率的变动引起。

③主营业务毛利率变动分析

项目	2020年度	2019年度	2018年度
供热运营	23.40%	23.75%	22.23%
节能产品销售	34.56%	28.06%	30.86%
节能改造服务	59.89%	6.86%	26.01%
主营业务毛利率	23.89%	23.70%	22.64%

报告期内，公司的主营业务毛利率分别为22.64%、23.70%和23.89%。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。

3、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	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	18,030.40	25,145.86	22,575.68
投资活动产生的现金流量净额	−4,850.53	−9,770.24	−11,420.78
筹资活动产生的现金流量净额	−6,268.48	−14,602.60	287.08
现金及现金等价物净增加额	6,911.39	773.02	11,441.98

4、股利分配

(1)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：

①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。

②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。

③公司可以采取现金或者股份方式分配利润。

④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。

(2)报告期内股利分配情况

2018年12月4日，公司召开2018年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司利润分配的议案》，以经审计的截止2018年3月31日母公司未分配利润24,802.61万元为基础，向公司股东进行利润分配，共计分配现金股利10,000.00万元。

2019年12月13日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司2019年半年度利润分配的议案》，2019年上半年公司实现净利润6,901.52万元，向全体股东分红4,000.00万元。

2020年2月25日，公司召开2020年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司利润分配预案的议案》，截至2019年11月30日，母公司可供股东分配的累计未分配利润为26,838.46万元，以此向公司全体股东分红4,000.00万元。

截至本招股意向书摘要签署日，公司报告期内的利润分配事项均已实施完毕，资产负债表日后不存在利润分配以及拟分配利润的情形。

(七)发行人控股子公司简要情况

1、冠城热力

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
实收资本	200万元
股东构成	公司出资100%
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

经天健审计，冠城热力最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	4,568.63
净资产	2,729.09
净利润	362.06

2、天津金房

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
实收资本	3,500万元
股东构成	公司出资100%
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

经天健审计，天津金房最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	7,041.45
净资产	2,564.39
净利润	382.48

3、陕西金房

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（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	2,000万元
实收资本	2,000万元
股东构成	公司出资100%
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

经天健审计，陕西金房最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	4,725.26
净资产	1,664.93
净利润	175.31

4、新疆金房

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
实收资本	200万元
股东构成	公司出资100%
注册地址	新疆乌鲁木齐高新区（新市区）迎宾路东三巷13号201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

经天健审计，新疆金房最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	396.30
净资产	293.38
净利润	60.20

5、石家庄金房

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
实收资本	1,000万元
股东构成	公司出资60%、北京泽露投资管理有限公司出资40%
注册地址	石家庄桥西区长丰路4号办公楼512
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）路调春天小区；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

经天健审计，石家庄金房最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	13,582.15
净资产	5,121.70
净利润	1,041.35

6、金房易明暖通

公司名称	北京金房易明暖通科技有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1,000万元
实收资本	1,000万元
股东构成	公司出资60%、北京华商通达电力技术有限公司出资40%
注册地址	北京市大兴区天华大街5号院12号楼5层507
法定代表人	任宇
经营范围	技术开发、转让、咨询、服务；供热服务（燃油、燃煤除外）；销售机械设备、电气设备、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品（不含电动自行车）、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；专业承包。（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	2019年2月14日

经天健审计，金房易明暖通最近一年的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度/2020年12月31日
总资产	1,053.76
净资产	955.05
净利润	−39.53

第四节 募集资金运用

一、募集资金运用的基本情况

经公司2020年第三次临时股东大会、2021年第一次临时股东大会审议通过，公司本次拟向社会公开发行不超过2,269万股人民币普通股（A股），且发行股数占发行后总股本的比例不低于25.00%。根据股东大会授权，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于调整公司申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市募集资金投资项目投资金额的议案》，公司本次公开发行新股募集资金扣除发行费用后拟投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金额	建设期	发改委备案文号	环评备案文号
1	烟气综合优化节能改造项目	8,739.33	8,739.33	3年	京昌平发改（备）[2020]19号	202011011400001485
2	供热运营服务管理项目（二期）	20,404.37	18,580.12	3年	京昌平发改（备）[2020]20号	202011011400001484
3	研发中心暨供热运营管控平台建设项目	15,134.80	15,129.20	4年	京大兴发改（备）[2020]9号	202011011500001948
4	补充流动资金	14,011.46	14,011.46	–	–	–
合计		58,289.96	56,460.11			

本次发行及上市募集资金到位前，公司可根据各项目的实际进度，以自筹资金支付项目所需款项；本次发行及上市募集资金到位后，公司将严格按照有关制度使用募集资金，募集资金可用于置换前期投入募集资金投资项目的自筹资金以及支付项目剩余款项，若本次发行实际募集资金低于募集资金投资项目投资额，公司将通过自筹资金解决。

二、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。“烟气综合优化节能改造项目”有利于节约成本，增强公司盈利能力，提升公司经营业绩；“供热运营服务管理项目（二期）”有利于进一步提升公司市场占有率和市场竞争力，提高公司的行业地位；“研发中心暨供热运营管控平台建设项目”从公司实际需求出发，增强公司的研发与创新实力，并基于公司现拥有的供热生产控制系统，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测管理，有效提高发行人精细管理水平，提升供热服务质量，同时有助于节能降耗，降低公司运营成本；“补充流动资金”将提高公司资金流动性和抗风险能力，对公司的日常经营、主营业务的发展及市场拓展具有积极影响。

(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，可以有效增强公司抗风险能力及后续融资能力。

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，短期内公司净资产规模的扩大，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资与运行，公司的市场竞争力将有所增强，营业收入、净利润和净资产收益率等指标将会逐步提升。

第五节 风险因素和其他重要事项

一、风险因素

除“重大事项提示”中披露的风险外，投资者还需关注下列风险：

(一)政策风险

1、燃料补贴无法覆盖燃气价格上涨的风险

根据《北京市供热燃料补贴专项资金使用管理暂行办法》规定，政府对燃煤、燃气、燃油（液化石油气）、电锅炉供热企业（单位）所担负的居民供热面积进行补贴，补贴根据当年的燃料价格水平和近年供热运行平均单耗等因素测算。报告期内，北京地区的供暖补贴单价整体较为稳定，天然气价格呈小幅上升趋势，天然气价格变动情况未对公司的盈利能力产生明显影响。如果未来供暖补贴的上升幅度明显低于燃气价格的上升幅度，或下降幅度明显高于燃气价格的下降幅度，则可能对公司经营业绩产生不利影响。

2、税收优惠政策变动的风险

公司系高新技术企业。报告期内公司按15%的税率缴纳企业所得税，享受高新技术企业所得税优惠。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。

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）、《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）的规定，报告期内，公司享受居民供热收入免征增值税优惠政策。如未来国家对供热企业税收优惠政策发生变化，可能会对公司的业绩产生不利影响。

(二)经营风险

1、业务区域集中风险

报告期内，公司来自于北京地区收入金额占主营业务收入比重分别为82.78%、80.04%和78.87%。公司已在石家庄、天津、西安、乌鲁木齐等地开拓业务，但目前业务区域仍然主要集中于北京。如果未来公司在北京地区的业务经营情况出现重大不利变化，将对公司发展及整体盈利情况产生不利影响。

2、业务季节性波动的风险

公司供热运营服务收入存在较强的季节性特征。受北方采暖地区供暖时间影响，供热运营服务收入在年度内分布不均。以北京地区为例，北京地区的供暖期间为11月15日至次年3月15日，因此，北京地区供热运营企业的供热运营收入的确认和利润的体现主要集中在每年的1-3月和11-12月，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，可能会对公司的生产经营造成不利影响。

3、技术研发风险

公司多年来围绕供热节能领域开展相关的技术研发工作。公司重视技术研发工作，报告期内公司研发支出分别为1,722.91万元、1,925.49万元和1,834.07万元。但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，同时导致公司技术研发情况无法满足业务持续发展的需求，进而对公司的盈利能力产生不利影响。

4、安全生产风险

公司定期对暖通设施进行维修、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暖通系统破损、爆裂等设施故障，从而影响部分居民用户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。若在公司运营过程中，出现因设备质量、人为操作或其他原因导致的偶发事故，可能使公司的正常生产经营受到不利影响。

5、合作项目建设延期、变更甚至取消的风险

供热投资运营项目投资金额大、实施周期长，且项目实施过程中涉及场地整理、设备采购、沟通协调等多方面问题，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合作方开发项目的完工和交付时间，若合作方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。若合作方主体工程因规划等原因发生变更甚至取消，将使公司面临已投入资金无法收回的风险，进而影响公司业绩。

6、极端天气所导致的风险

根据各地政府规定，供热公司需保证采暖供热期用户室内温度不低于一定温度（一般为18摄氏度），在供暖季温度显著偏低时，为维持室内温度供热公司所消耗的燃气量将增加；同时，若供暖季开始或结束阶段气温显著偏低，政府部门可按规定要求供热企业适当延长供暖时间，亦会导致公司供热运营成本增加。综上，供暖季气温较低将导致该供暖季公司供热运营业务成本上升，从而对公司经营业绩产生不利影响。

(三)市场风险

1、市场竞争加剧的风险

近年来，供热行业竞争日益激烈。虽然供热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向好的吸引下，将不断有新的投资者选择进入供热行业。新进入者将加剧行业竞争，一定程度上可能导致单位供热面积投资越来越大，从而影响公司的经营业绩。随着更多的竞争对手进入公司目标市场，如果公司不能持续保持先进的技术水平、优秀的管理经验和良好的市场开拓能力，持续加强竞争优势，将面临市场占有率下降的风险。

2、城市热力网发展可能冲击公司业务空间的风险

根据热源类型的不同，供热企业可以大致分为城市热力网供热企业和区域锅炉房供热企业，发行人属于区域锅炉房供热企业。城市热力网供热企业的主要热源为大型热电厂，受主要热源位置固定、热能输送存在热损失、管网铺设施工条件受限等客观因素影响，城市热力管网无法做到无限范围的覆盖。公司目前的供热区域主要位于城市热力管网无法覆盖的区域，如果未来城市热力网技术出现改进，城市热力管网覆盖范围明显扩大，可能压缩公司未来的业务发展空间，公司存在业务发展受限、收入利润增长速度放缓的风险。

(四)管理风险

1、经营规模扩大带来的管理风险

截至2020年12月31日，公司拥有6家子公司和2家参股公司，运行超过120个供热项目。公司未来仍将持续获取项目以实现业务扩张，运营管理项目数量将进一步增长，从而对公司的管理能力提出更高的要求。若公司管理能力的提升未能与业务规模的扩张保持一致，或公司控制制度不能得到有效执行，将给公司带来一定的管理风险。

2、人力资源风险

随着生产经营规模的进一步扩张，公司对管理人员、技术人员和运营人员的需求将大幅增加，对从业人员的素质要求亦越来越高，公司现有人员数量和结构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、技术和运营人才，将对公司的持续发展产生不利影响。

3、实际控制人控制的风险

目前，公司控股股东、实际控制人杨建勋先生持有公司35.11%的股份，本次发行后，杨建勋先生持股比例下降为26.33%，但仍为第一大股东，且通过与公司第二至第四大股东魏澄、付英、丁琦签订一致行动协议，保持着对公司控股地位。尽管公司通过建立控股股东行为规范相关制度、独立董事制度、关联交易决策制度、资金往来制度等措施，在制度安排上防范控股股东及实际控制人操控公司现象的发生，但不能排除在本次发行后，杨建勋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。

(五)财务风险

现金收款风险

公司供热运营费收入存在单户金额小、户数众多的状况，部分居民用户因付款习惯、便捷性等因素使用现金缴纳供暖费。报告期内，公司现金收款金额占营业收入的比重分别为6.18%、5.25%和3.72%，呈逐年下降趋势。公司已在所有供热运营项目收费处提供了POS机刷卡、微信、支付宝等非现金交易方式，并上线微信公众号缴费功能，不断降低现金收款比例，但由于部分客户支付习惯难以改变，仍将存在现金收款的现象。若公司针对现金交易的内控措施不能得到严格有效的执行，仍有可能存在一定的资金管理风险。

(六)其他风险

1、募集资金投资项目的风险

公司本次募集资金拟投向烟气综合优化节能改造项目、供热运营服务管理项目（二期）、研发中心暨供热运营管控平台建设项目以及补充流动资金项目，项目的进度和盈利情况将对公司未来的经营业绩产生重要影响。公司将通过募集资金投资项目的实施，扩大经营规模，提升经营业绩，实现公司的长期发展规划。但是在项目实施及后期运营过程中，如果外部市场环境出现重大变化，或项目遇到施工、技术问题等，可能导致项目不能如期完成或顺利实施，公司募集资金投入的计划可能因此发生变动，进而影响公司预期收益的实现。

2、即期回报被摊薄的风险

报告期内，公司基本每股收益分别为1.14元/股、1.48元/股和1.87元/股，加权平均净资产收益率分别为17.83%、23.65%和27.26%。公司首次公开发行股票完成后，总股本和净资产规模将大幅增加，而募集资金到位至募投项目产生预期效益需要一定时间，预计公司每股收益和净资产收益率在发行当年及上市初期与上市前相比可能出现一定下降。因此，公司发行完成后每股收益和净资产收益率存在短期内下降的风险。

3、不可抗力风险

在公司日常经营中，无法排除因政治、经济、自然灾害、重大疫情及其他突发性事件等不可抗力因素对公司、公司的客户或供应商造成损害，进而对公司的生产经营造成不利影响。

4、部分使用土地尚未取得权属证书的风险

报告期内，发行人无偿使用位于北京市海淀区月季园小区内的锅炉房及其配套房产。2007年，冠海地产将该锅炉房及其配套房产的所有权转让给冠城热力，相关房产因历史原因暂未办理产权证，冠城热力在条件具备时可自行办理，冠海地产将协助其提供相关手续。目前相关房产所用宗地的土地使用权人为冠海地产，该宗地尚未取得土地使用权证。对于该等存在产权瑕疵的房产，发行人或将面临无法继续使用该锅炉房及其配套房产而需要搬迁的风险。

二、其他重要事项

(一)重大合同

本节所指重大合同，是指金额在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2020年12月31日，公司正在履行的重大合同情况如下：

1、供热运营合同

供热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热运营合同如下：

(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	签订时间
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	50.65万平方米	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）	79.25万平方米	20个供暖季	2008年6月
3	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	土桥项目	64.97万平方米	20个供暖季	2010年3月
4	北京春光置地房地产开发有限公司	天润福熙大道项目	65.00万平方米	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燃气锅炉房项目	约56万平方米	20年	2011年12月
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	55.16万平方米	无期限	2012年12月
7	北京沙河恒大置业有限公司	北京恒大城A6、A7地块BOT供热工程	70.88万平方米	20个供暖季	2014年2月
8	北京万信房地产开发有限公司	北京市丰台区首开华润城项目	57.83万平方米	无期限	2015年12月
9	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BOT供热工程	109.37万平方米	20个供暖季	2016年12月
10	陕西佳鑫伟业房地产开发有限公司	西安市万科·高新华府项目	约60万平方米	无期限	2017年4月
11	北京京城置地有限公司	京城雅苑小区热力项目	约63.00万平方米（建筑面积）	30年	2019年10月

(2)供热委托运营合同

序号	合同相对方	项目名称	合同面积	合同期限	签订时间
1	北京北燃金房能源投资有限公司	万科住总回龙观项目	58.80万平方米	无期限	2014年12月
2	石家庄市北站热力站	北站项目	约104万平方米	15个采暖季	2019年10月

(3)特许经营合同

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、产品销售与技术服务合同

单位：万元

序号	合同相对方	工程名称	合同价款	签订时间	备注
1	中铁九局集团第四工程有限公司	沈阳铁路局“三供一业”项目二期改造工程一阶段	947.10	2019年1月	最终结算以经建设单位认可的造价咨询单位或者上级部门审定的价格为依据
2	西部发展建设投资有限公司	上安电厂余热入市项目特许经营权项目	1,000.00	2019年4月	发行人向西部发展提供技术咨询服务

3、采购合同

单位：万元

序号	供应商名称	工程名称	合同价款	签订时间
1	北京中建九鼎建筑工程有限公司	京城雅苑小区热力项目锅炉房工程	555.43	2020年6月
2	北京国建天成建设工程有限责任公司	京城雅苑小区热力项目换热站工程	513.64	2020年6月
3	北京海能达设备安装工程有限公司	金房暖通锅炉房2020-2021供暖季维护	529.95	2020年10月

4、房屋订购意向合同

2018年8月，发行人与北京远和置业有限公司签订《大兴黄村DX00-0102-0901地块F1住宅混合公建项目订购意向书》，约定购买建筑面积不低于1,000平方米，总价不低于4,000万元的商业用房，具体楼号、房号及价格等以未来条件具备时签署的《北京市商品房预售合同》为准，合同定金为400万元（所购商品房暂定总价款的10%）。

5、授信合同

单位：万元

序号	授信人	授信申请人	授信额度	授信期间	担保方式
1	北京银行股份有限公司双秀支行	金房暖通	5,000.00	2020.1.28-2022.1.27	保证担保，担保人：杨建勋、丁琦、付英、魏澄

6、借款合同

单位：万元

序号	贷款人	借款人	合同金额	借款期限	担保方式
1	北京银行股份有限公司双秀支行	金房暖通	1,500.00	2020.5.26-2022.5.25	保证担保，担保人：杨建勋、丁琦、付英、魏澄

(二)对外担保情况

截至本招股意向书摘要签署日，除为合并报表范围内的控股子公司提供担保外，公司不存在其他对外担保的事项。

(三)重大诉讼或仲裁事项

1、公司的诉讼或仲裁事项

截至本招股意向书摘要签署日，公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生重大影响的诉讼或仲裁事项。

2、公司的控股股东或实际控制人、控股子公司的诉讼或仲裁事项

截至本招股意向书摘要签署日，公司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。

3、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的诉讼或仲裁事项

截至本招股意向书摘要签署日，公司的董事、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。

4、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司的董事、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。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人

(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：北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦2008室
邮编：100020
电话：010-67711118
传真：010-67716606
联系人：付英

(二)保荐人（主承销商）：中信建投证券股份有限公司
法定代表人：王常青
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼
电话：010-85130277
传真：010-65608451
保荐代表人：徐兴文、宋双喜
项目协办人：石伟
项目组其他成员：吕佳、李广宇、孙贺

(三)律师事务所：北京市君合律师事务所
负责人：华晓军
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

(四)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
经办会计师：王振宇、楚福娟

(五)资产评估复核机构：福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人：商光太
住所：福州市鼓楼区湖东路168号宏利大厦写字楼27D
电话：010-63322100
传真：010-63322100
注册资产评估师：徐达、葛朗

(六)验资复核机构：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
经办会计师：王振宇、楚福娟

(七)股票登记机构：中国证券登记结算有限公司深圳分公司
住所：深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场22-28楼
电话：0755-21899999
传真：0755-21899000

(八)收款银行：北京农商银行商务中心区支行
户名：中信建投证券股份有限公司
账号：0114020104040000065

(九)申请上市证券交易所：深圳证券交易所
住所：深圳市福田区深南大道2012号
电话：0755-88668888
传真：0755-82083194

二、本次发行上市的重要日期

询价时间	2021年6月21日
发行公告刊登日期	2021年6月24日
网上、网下申购日期	2021年6月25日
网上、网下缴款日期	2021年6月29日
预计股票上市日期	本次发行结束后将尽快申请在深圳证券交易所上市交易

第七节 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、查阅时间

工作日：上午9:30 - 11:30，下午13:30 - 16:30。

三、查阅地点

(一)发行人：北京金房暖通节能技术股份有限公司
地点：北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦2008室
电话：010-67711118
传真：010-67716606
联系人：付英

(二)保荐人（主承销商）：中信建投证券股份有限公司
地点：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座9层
电话：010-85130277
传真：010-65608451
联系人：吕佳

北京金房暖通节能技术股份有限公司
2021年6月17日