

证券代码：001210

证券简称：金房节能

公告编号：2021-001

北京金房暖通节能技术股份有限公司

上市首日风险提示公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

经深圳证券交易所《关于北京金房暖通节能技术股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上〔2021〕【743】号）同意，北京金房暖通节能技术股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）首次公开发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“金房节能”，股票代码“001210”，本次公开发行的2,269.00万股人民币普通股股票，全部为新股发行，不涉及老股转让，自2021年7月29日起上市交易。

公司郑重提请投资者注意：投资者应充分了解股票市场风险及本公司披露的风险因素，切实提高风险意识，在新股上市初期切忌盲目跟风“炒新”，应当审慎决策、理性投资。

现将有关事项提示如下：

一、公司近期经营情况正常，内外经营环境未发生重大变化，目前不存在未披露重大事项。

二、经查询，公司、控股股东和实际控制人不存在应披露而未披露的重大事项，公司近期不存在未披露的重大对外投资、资产收购、出售计划或其他筹划阶段的重大事项。公司募集资金投资项目按招股说明书披露的计划实施，未发生重大变化。

三、公司本次发行价格为28.01元/股，此价格对应的市盈率水平为22.99倍（每股收益按照经会计师事务所遵照中国会计准则审核的扣除非经常性损益前后孰低的2020年净利润除以本次发行后总股本计算），本公司发行市盈率高于行业平均市盈率，存在未来估值水平向行业平均市盈率回归、股价下跌给新股投资者带来损失的风险。本公司提请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价

的合理性，理性做出投资。

四、主要财务数据及财务指标

公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健会计师”）依据中国注册会计师审计准则，对公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度及 2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注进行了审计，对上述报表发表了标准无保留意见，并出具了天健审[2021]1-74 号《审计报告》。

根据审计报告，本公司 2020 年度、2019 年度和 2018 年度合并报表主要数据如下：

（一）资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产	66,580.35	58,213.37	58,577.37
非流动资产	45,129.14	49,501.70	47,154.88
资产总计	111,709.49	107,715.06	105,732.25
流动负债	44,006.85	47,806.42	51,637.00
非流动负债	12,858.07	14,480.01	15,181.74
负债合计	56,864.92	62,286.43	66,818.74
归属于母公司股东权益	52,413.87	43,678.65	37,593.66
股东权益合计	54,844.57	45,428.63	38,913.51

（二）利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	75,860.71	71,333.03	65,032.57
营业利润	14,922.73	12,206.47	10,070.55
利润总额	15,074.51	12,337.38	9,966.91
净利润	13,135.94	10,395.11	8,239.03
归属于母公司股东的净利润	12,735.21	10,085.00	7,789.68
扣除非经常性损益后归属	11,057.13	8,417.11	6,672.85

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	75,860.71	71,333.03	65,032.57
于母公司股东的净利润			

(三) 现金流量表主要财务数据

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
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	6,911.39	773.02	11,441.98
期末现金及现金等价物余额	39,529.38	32,617.99	31,844.96

(四) 主要财务指标

财务指标	2020 年 12 月 31 日/2020 年	2019 年 12 月 31 日/2019 年	2018 年 12 月 31 日/2018 年
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%
无形资产（扣除土地使用权）占净资产的比例	0.56%	0.64%	0.63%
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
每股经营活动现金流量（元）	2.65	3.69	3.32
每股净现金流量（元）	1.02	0.11	1.68

注：以上财务指标中，资产负债率以母公司财务报告的财务数据为基础计算，其余指标均以合并财务报告数据为基础计算。

五、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营状况

公司财务报告审计截止日为 2020 年 12 月 31 日。公司财务报告审计截止日后至今，公司经营模式、主要客户及供应商构成、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变化。

（一）2021年1-3月主要经营状况及财务数据

天健会计师对公司2021年1-3月经营情况进行了审阅，并出具了审阅报告（天健审[2021]1-1111号）。公司2021年1-3月主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021.03.31	2020.12.31	变动率
资产总额	97,046.93	111,709.49	-13.13%
负债总额	31,378.16	56,864.92	-44.82%
所有者权益	65,668.77	54,844.57	19.74%

截至2021年3月31日，公司资产总额为97,046.93万元，较2020年末下降约13.13%，主要系随着1-3月供暖季运行，公司货币资金随着购买燃气消耗下降较多所致；负债总额为31,378.16万元，较2020年末下降约44.82%，主要系预收款项逐步结转收入所致；所有者权益为65,668.77万元，较2020年末上涨19.74%，主要系公司盈利导致未分配利润增加所致。

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动率
营业收入	43,665.08	42,151.91	3.59%
营业利润	12,569.76	11,269.27	11.54%
利润总额	12,776.77	11,294.37	13.13%
净利润	10,824.20	9,579.87	12.99%
归属于母公司净利润	10,398.20	9,274.03	12.12%
扣除非经常性损益后归属于母公司净利润	9,396.72	8,464.99	11.01%

注：2020年1-3月数据未经审计或审阅。

2021年1-3月，实现营业收入43,665.08万元，同比增长3.59%；实现扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润9,396.72万元，同比增长11.01%；公司2021年1-3月实现净利润增长率高于营业收入增长率，主要系2020年1-3月因疫情延长供暖公司成本相对较高所致。

（二）2021年1-6月业绩预计情况

结合实际经营情况，公司对2021年1-6月经营情况预计如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年1-6月	变动率
营业收入	43,665.08-45,609.54	44,141.43	-1.08%至 3.33%
净利润	8,389.25-9,880.67	9,249.62	-9.30%至 6.82%
扣除非经常性损益后的净利润	7,301.37-8,761.65	8,097.52	-9.83%至 8.20%

公司收入集中于每年 1-3 月及 11-12 月，因此 4-6 月收入金额通常较低。2021 年 1-6 月，公司预计经营情况较为稳定，不会出现重大变化，不会出现经营业绩大幅下滑的情形。

上述 2021 年 1-6 月业绩预计情况为公司初步估算数据，未经审计机构审计或审阅，不构成盈利预测或业绩承诺。

六、公司特别提醒投资者认真注意以下风险因素

（一）供热价格调整受限的风险

根据《城市供热价格管理暂行办法》（发改价格[2007]1195 号）规定，城市供热价格原则上实行政府定价或政府指导价，城市供热价格由省（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。若需调整供热价格，政府价格主管部门需履行成本监审、居民听证等法定程序后，方可正式实施。以北京市为例，自 2001-2002 供暖季开始至今，居民采暖费单价保持在 30 元/平方米*供暖季，未进行调整。由于城市供热价格调整相对受限，供热价格无法及时匹配公司成本费用的变化，进而对公司盈利能力产生不利影响。

（二）燃气价格波动风险

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 62.89%、63.28%和 65.01%。燃气为公司供热最主要的能源，燃气价格随着政府宏观政策及市场波动的调整而变化。

报告期内，北京市供热用燃气价格整体呈小幅上涨趋势。如燃气供应价格出现较大幅度上涨，公司的经营成本将显著提升，从而对公司的盈利水平产生不利影响。

（三）供暖补贴政策变化的风险

根据《城市供热价格管理暂行办法》（发改价格[2007]1195 号）规定，城市供热价格不足以补偿正常的供热成本但又不能及时调整供热价格的地区，省级人

民政府和城市人民政府可以对热力企业（单位）实行临时性补贴。报告期内公司运营区域中北京市及石家庄市供热运营项目享受供暖补贴政策。报告期内，公司取得的供暖补贴收入分别为 11,085.10 万元、11,392.82 万元和 13,463.20 万元。若未来各地政府对供热企业的供暖补贴政策发生变化（包括不限于降低补贴标准或取消补贴等），公司获得的供暖补贴将减少或不能持续获得供暖补贴，则可能对公司经营业绩产生较大或重大不利影响。

（四）热计量收费对供热企业的影响

根据《北京市居住建筑供热计量管理暂行办法（试行）》（京政容发[2010]98号）的规定，在供热计量收费后，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。在《北京市居住建筑供热计量管理暂行办法（试行）》试行期间，热计量计费低于按面积计费的，用户多交供热费需返还或抵扣下一供暖季供热费，热计量计费高于按面积计费的，仅收取按面积计费的金额。

截至目前，供热计量收费模式尚未大规模实行。若供热计量收费大规模实施，上述规定将会导致供热企业收入及利润水平都将受到不利影响。此外，采用供热计量收费后，采暖用户对采暖量的调节，将影响供热系统的水力平衡及热循环，对公司节能技术提出新的挑战。

推行热计量收费制度的初衷是鼓励热用户按需用热，节约能源，随着热计量改革的继续深入，相关配套政策的逐步完善，用户“行为节能”意识的深化，将实现供热的节能降耗，也将提供给供热企业更加合理的利润空间。

经访谈专业人士了解，虽然分户热计量有诸多优点，但在技术、政策及社会公众接受程度等方面尚有许多问题需要解决，供热计量收费政策在实际推行过程中也存在一些现实问题，如：目前供热计量收费实施“多退少不补”的政策，供热收费方面存在相对不合理性；热计量相关设备需要定期进行保养，设备保养工作需要一定人员、资金投入，部分提供设备厂家服务期内由于业务变更、经营变化无法进行持续服务；对于低入住率小区，由于上、下楼或邻居没有供暖引发热量流失，造成已入住用户耗热量明显增大，引发计热计费不公。访谈对象认为鉴

于目前确实存在一些现实且尖锐的问题，无法准确判断今后供热计量收费政策大规模实施的预计时间。

假设报告期即执行供热计量收费模式，公司收入及利润水平不会受到重大影响，具体分析如下：

单位：万元

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
假设报告期即执行热计量收费模式，其中热计量项目的营业收入	43,893.61	40,737.26	36,715.26
历史平均退费率	0.58%	0.58%	0.58%
预计退费金额	254.58	236.28	212.95
假设报告期即执行热计量收费模式的项目预计发生的折旧费	44.29	44.29	44.29
营业收入	75,860.71	71,333.03	65,032.57
净利润	13,135.94	10,395.11	8,239.03
预计退费金额占营业收入比重	0.34%	0.33%	0.33%
假设报告期即执行热计量收费模式(扣除企业所得税后)对净利润的影响	-254.05	-238.48	-218.66
假设报告期即执行热计量收费模式(扣除企业所得税后)对净利润影响占比	-1.93%	-2.29%	-2.65%

注 1：从对专业人士的访谈中了解到，北京市 2012 年初开始热计量改造“摸着走”阶段工作，市政府开始投入资金进行试点工作；热计量政策正式实施从 2014 年开始，相关政策及制度建设在这一时期全面铺开。因此，将公司供热项目中 2014 年 1 月 1 日起通过竣工验收的集中供热居住建筑以及 2014 年 1 月 1 日前通过竣工验收的集中供热居住建筑且具备热计量条件的项目纳入本次模拟测算范围；

注 2：平均退费率使用 2018-2020 年度平均退费率；

注 3：“假设报告期即执行热计量收费模式的项目预计发生的折旧费”为根据注 1 应当执行但不具备热计量设备的项目的改造成本在报告期内分摊的折旧成本。

（五）应收账款回收的风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 17,905.63 万元、16,488.37 万元和 16,887.87 万元，占流动资产比重分别为 30.57%、28.32%和 25.36%。公司应收账款主要为供热直接用户欠缴的供暖费，单笔金额小但笔数较多。根据《北京市供热采暖管理办法》，采暖期内，供热单位不得推迟、中止供热或者提前结束供热。即使用户未缴纳供暖费，公司亦不得对欠费居民用户停止供暖，因此存在部分用户供暖费逾期时间较长的情形。公司虽然已通过多种手段对欠缴供热费

进行催收，但仍面临部分应收账款无法收回的风险。

上述风险为公司主要风险因素，请投资者特别关注公司首次公开发行股票招股说明书“第四节 风险因素”等有关章节，并特别关注上述风险的描述。敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

特此公告。

北京金房暖通节能技术股份有限公司

董事会

2021年7月29日