

# 北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司

## 公开转让说明书



## 主办券商



二零一三年六月

## 释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

蓝天格瑞恩、有限公司	指	北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司
蓝天瑞德、公司、本公司、股份公司	指	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司
发起人	指	蓝天瑞德的全部发起人
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
国家质监局	指	国家质量监督检验检疫总局
中兴财光华	指	中兴财光华会计师事务所有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《尽调工作指引》	指	《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》
《公司章程》	指	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司章程
最近两年、报告期	指	2011 年和 2012 年
股东会	指	北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司股东会
股东大会	指	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司股东大会
董事会	指	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司董事会
监事会	指	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监

元	指	人民币元
我国、中国	指	中华人民共和国
内蒙蓝天	指	内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司
维美兄弟	指	北京维美兄弟投资股份有限公司
克拉海特	指	广州克拉海特科技有限公司
类 BOT	指	BOT 是建设——运营——移交的英文缩写，其一般定义为政府通过契约授予私营企业以一定期限的特许专营权，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润；特许权期限届满时，该基础设施无偿移交给政府。本文中类 BOT 的定义与 BOT 的主要区别在于其服务对象并非政府机关。在本文所指的类 BOT 项目中，公司获得建设管理小区供暖设备专营权和一定期限内的供暖收费权，并在合同约定期限内负责项目的建设、经营和管理；合同期限届满时，公司可无偿将该供暖设施移交给开发公司、物业公司，或在同等条件下享有优先继续经营权。
EMC	指	根据《国家标准合同能源管理技术通则》（GB/T 24915-2010），合同能源管理是以减少的能源费用来支付节能项目成本的一种市场化运作的节能机制。节能服务公司与用户签订能源管理合同、约定节能目标，为用户提供节能诊断、融资、改造等服务，并以节能效益分享方式回收投资和获得合理利润，可以显著降低用能单位节能改造的资金和技术风险，充分调动用能单位节能改造的积极性，是行之有效的节能措施。

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

### （一）计量收费改革的风险

北京市大面积推广热计量收费后，公司的供暖收费标准将发生变化，将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。收费标准变化将影响公司类BOT项目的毛利率和供暖服务合同的签订方式。同时，采用计量收费后，采暖用户对采暖温度的调节，将影响供暖系统的水压平衡及热循环，对节能技术提出了新的挑战。

### （二）现金流风险

公司类BOT项目前期投资巨大，资金回收期较长，随着类BOT项目的增多，将会给公司的现金流造成不小的压力。如果公司不能合理的控制类BOT项目的发展速度，或不能有效执行合理的融资计划，则公司可能出现现金流断裂的风险。

### （三）实际供暖面积低于合同面积的风险

公司热力产品供应收入与供暖面积成正比，而公司为客户提供供暖服务时，实际的供暖面积一般低于合同面积，约为合同面积的90%左右。公司在类BOT项目中，面临房地产开发商楼盘不能全部完工导致实际供暖面积小于合同面积的风险。如康慧园类BOT供暖项目由于拆迁问题，部分居民楼未建成完工，导致2012-2013年供暖期供暖面积仍为24万平方米，而合同面积为43万平方米。

### （四）偶发事故的风险

公司的热力产品供应业务中，多数小区锅炉房使用了压力锅炉。压力锅炉属于国家质监局监管的特种设备范畴。虽然公司十分注重安全生产，并取得了质量管理体系认证，但压力锅炉运营过程中人为的操作失误难以完全避免，存在着一定的偶发事故风险。

### （五）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人潘忠、李方二人系夫妻，合计持有公司6,336.00万股股份，占公司股份总数的96.00%。实际控制人能对公司的发展战略、人事安排、生产经营、财

务等决策实施有效控制。若公司的内部控制有效性不足、公司治理结构不够健全、运作不够规范，可能存在实际控制人不当控制，损害公司和中小股东利益的风险。

## 目 录

<b>第一节 公司基本情况</b> .....	<b>1</b>
一、基本情况.....	1
二、股份挂牌情况.....	1
三、公司股东及股权变动情况.....	3
四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	11
五、最近两年的主要会计数据和财务指标简表.....	14
六、定向发行基本情况.....	15
七、本次挂牌的有关机构情况.....	15
<b>第二节 公司业务</b> .....	<b>18</b>
一、公司主营业务及用途.....	18
二、公司组织结构及主要生产流程.....	21
三、公司业务关键资源要素.....	25
四、公司收入、成本情况.....	36
五、公司商业模式.....	42
六、公司所处行业情况、风险特征及公司在行业所处地位.....	49
<b>第三节 公司治理</b> .....	<b>64</b>
一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	64
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	65
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内是否存在违法违规及受处罚的情况.....	66
四、公司的独立性.....	66
五、同业竞争情况及其承诺.....	68
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明.....	69
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明.....	72
八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因.....	74
<b>第四节 公司财务</b> .....	<b>75</b>
一、报告期的审计意见.....	75
二、报告期内财务报表.....	75
三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更.....	88
四、报告期利润形成的有关情况.....	100
五、公司最近两年主要资产情况.....	105
六、公司最近两年主要负债情况.....	120
七、公司股东权益情况.....	124
八、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况.....	125
九、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	133
十、公司设立以来的资产评估情况.....	134
十一、股利分配政策和最近两年分配及实施情况.....	136
十二、控股子公司或纳入其合并财务报表的其他企业的基本情况.....	137
十三、特有风险提示.....	137

<b>第五节 定向发行</b> .....	<b>141</b>
一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明 .....	141
二、本次发行的基本情况 .....	141
三、发行前后相关情况对比 .....	143
四、新增股份限售安排 .....	145
五、现有股东优先认购安排 .....	145
<b>第六节 有关声明</b> .....	<b>147</b>
一、主办券商声明 .....	147
二、律师事务所声明 .....	147
三、会计师事务所声明 .....	147
四、资产评估机构声明 .....	147
<b>第七节 附件</b> .....	<b>148</b>
一、主办券商推荐报告 .....	148
二、财务报表及审计报告 .....	148
三、法律意见书 .....	148
四、公司章程 .....	148
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件 .....	148
六、其他与公开转让有关的重要文件 .....	148



## 第一节 公司基本情况

### 一、基本情况

公司名称	北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司
英文名称	Beijing Blue Sky Red Environmental Protect Technology Co.,Ltd.
法定代表人	王洪波
成立日期	2001年4月3日
注册资本	定向发行前为6,600万元人民币，定向发行后为7,331.43万元人民币
公司住所	北京市海淀区美和园东区2-109
邮政编码	100085
董事会秘书	李增祥
所属行业	热力生产与供应
主要业务	热力产品供应业务、供暖设备建筑安装业务、供暖设备代理销售业务、供暖设备升级维修业务
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：技术开发、技术推广、技术服务；专业承包；热力供应；资产管理。（未取得行政许可的项目除外）
组织结构代码	80207342-0

注：由于公司挂牌同时申请定向发行，因定向发行导致的公司股东持股、公司股东所持股份限售安排、公司董事、监事、高级管理人员持股等情况发生变化，定向发行后相关内容详见本公开转让说明书“第五节 定向发行”。

鉴于2011年及2012年蓝天瑞德热力产品供应业务收入占营业收入的比例分别为69.36%及61.92%，其毛利占总毛利的比例分别为76.68%及65.02%。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于热力生产与供应行业，行业代码为D4430，以下简称“供热行业”；根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于电力、热力生产和供应业，行业代码为D44。

### 二、股份挂牌情况

#### （一）股票代码、股票简称、股票种类、每股面值、股票总量、挂牌日期

股票代码：430263

股份简称：蓝天环保

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00元

股票总量：定向发行前为6,600.00万股，定向发行完成后为7,331.43万股。

挂牌日期：

## （二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

《公司法》第一百四十二条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

股份公司成立于2012年4月20日，设立时的3名自然人股东为发起人股东，截至本公开转让说明书签署之日，公司发起人所持股份已满一年。除上述情况外，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限的情况。

公司实际控制人潘忠、李方承诺：公司挂牌后，所持公司股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。股票解除转让限制前，不转让或委托他人管理本人直接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司股东潘忠、李方、王洪波分别承诺：自股份公司成立之日起12个月内，不

转让或委托他人管理本人直接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。在担任董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过所持有公司股份总数的百分之二十五，离职后六个月内，不转让所持有的公司股份。

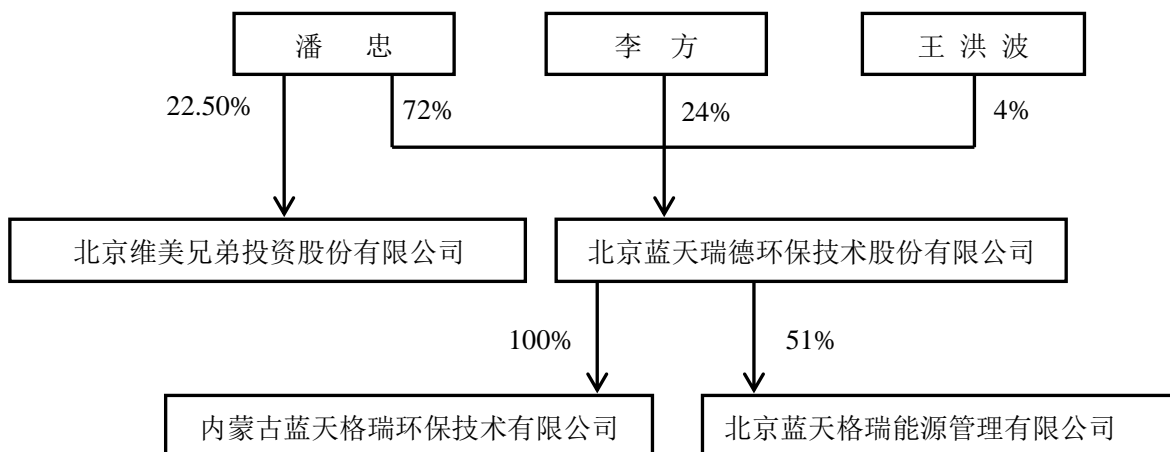
综上所述，截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立已满一年，因此发起人持有的股份可以转让。由于股东担任公司董事、监事或高级管理人员职务，因此本次可进入全国中小企业股份转让系统转让的股份不得超过其所持本公司股份总数的25%。

公司现有股东持股情况及本次可进入股份转让系统转让的股份数量如下：

序号	股东姓名	职务	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	本次可进入股份转让系统 转让的股份数量(万股)
1	潘 忠	董事、高管	4,752.00	72.00	1,188.00
2	李 方	董事、高管	1,584.00	24.00	396.00
3	王洪波	董事	264.00	4.00	66.00
合计			<b>6,600.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,650.00</b>

### 三、公司股东及股权变动情况

#### (一) 公司股权结构图



1、截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有 2 家子公司。

#### 1) 公司全资子公司

公司名称	内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司
公司住所	内蒙古呼和浩特市赛罕区腾飞路金隅时代城一期 6 号楼 1 层 2 单元 102

法定代表人	张宇
注册资本	200 万元
企业类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：热力环保技术开发、推广、服务。（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）
成立日期	2012 年 11 月 27 日
注册 号	150105000071288

## 2) 公司控股子公司

公司名称	北京蓝天格瑞能源管理有限公司
公司住所	北京市海淀区远大路 39 号 1 号楼 516A 室
法定代表人	毕青云
注册资本	1,000 万元（实收资本 200 万元）
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：企业管理；投资管理；技术开发、技术服务；热力供应；销售建筑材料、机械设备、家用电器、电子产品。
成立日期	2013 年 3 月 28 日
注册 号	110108015734429

## 2、控股股东投资的其他企业

公司名称	北京维美兄弟投资股份有限公司
公司住所	北京市石景山区石景山路乙 18 号 3 号楼 22 层 2217
法定代表人	魏志新
注册资本	1,000 万元
企业类型	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
经营范围	投资；投资咨询；企业管理；企业策划；承办展览展示活动；会议服务；产品设计；基础软件服务、应用软件开发；体育运动项目经营。
成立日期	2012 年 3 月 13 日
注册 号	110000014733500

## （二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东情况

序号	股东姓名或名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股东性质	持股方式	股份质押 情况
1	潘 忠	4,752.00	72.00	自然人	直接持有	否
2	李 方	1,584.00	24.00	自然人	直接持有	否
3	王洪波	264.00	4.00	自然人	直接持有	否
	合 计	<b>6,600.00</b>	<b>100.00</b>			

## （三）股东之间的关联关系

除李方系潘忠配偶外，其他股东之间无关联关系。

## （四）公司控股股东、实际控制人基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况

公司实际控制人最近两年内未发生变化。截至本公开转让说明书签署之日，公司第一大股东为潘忠，直接持有公司4,752万股股份，持股比例为72.00%，为公司的控股股东。公司第二大股东李方，持股比例为24.00%，李方系潘忠配偶，二人为公司的实际控制人。潘忠、李方简历详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。

## （五）股本的形成及其变化和重大资产重组情况

### 1、有限公司设立（2001年4月）

北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司前身为北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司。2001年4月3日，经北京市工商行政管理局核准依法设立。有限公司系由潘忠、于海、王洪波、金永祥、李桂华5名自然人共同以货币出资设立，公司注册资本50万元，法定代表人王洪波，公司住所为北京市海淀区蔡公庄村30号，经营范围：技术开发、转让、咨询、培训、服务；信息咨询（不含中介服务）；环保工程、水电工程设计的咨询；销售开发后的产品、机械电器设备、五金交电、化工、锅炉设备、装饰材料、金属材料、工艺美术品、百货、包装食品。（未取得专项许可的项目除外）

2001年3月22日，北京凌峰会计师事务所有限公司出具（2001）凌峰验字3-22-10号《验资报告》，经验证，截至2001年3月22日，公司共收到股东货币出资50万元，其中潘忠出资17.50万元、于海出资12.50万元、王洪波出资10万元、金永祥出资5万元、李桂华出资5万元，出资已全部到位。

2001年4月3日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号为1101082261467）。

有限公司设立时的股权结构如下：

序 号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘 忠	17.50	35.00
2	于 海	12.50	25.00
3	王洪波	10.00	20.00
4	金永祥	5.00	10.00
5	李桂华	5.00	10.00
合 计		<b>50.00</b>	<b>100.00</b>

## 2、有限公司第一次股权转让及第一次增资（2002年2月）

2002年2月8日，公司召开股东会并通过决议，同意股东金永祥将其在有限公司的5万元货币出资转让给张春阳，出资转让方与受让方签署了《股东出资转让协议》；同意新增张凯渊、李方、孔晖、张春阳为公司股东；同意公司注册资本由50万元增加至300万元，新增注册资本250万元由潘忠出资72.50万元，于海出资47.50万元，王洪波出资20万元，李桂华出资25万元，张凯渊出资30万元，李方出资30万元，孔晖出资18万元，张春阳出资7万元，以上皆为货币出资。

2002年2月9日，北京凌峰会计师事务所有限公司出具（2002）京凌验字2-9-1号《验资报告》，经验证，截至2002年2月9日，公司收到潘忠出资72.50万元，于海出资47.50万元，王洪波出资20万元，李桂华出资25万元，张凯渊出资30万元，李方出资30万元，孔晖出资18万元，张春阳出资7万元，新增注册资本合计250万元，变更后累计注册资本300万元，注册资本足额到位。

本次变更完成后，公司股权结构如下：

序 号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘 忠	90.00	30.00
2	于 海	60.00	20.00
3	王洪波	30.00	10.00
4	李 方	30.00	10.00
5	李桂华	30.00	10.00
6	张凯渊	30.00	10.00
7	孔 晖	18.00	6.00
8	张春阳	12.00	4.00
合 计		<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

### 3、有限公司第二次股权转让（2004年8月）

2004年8月26日，公司召开股东会并通过决议，同意于海将其在有限公司的60万元货币出资转让给王洪波；张凯渊将其在有限公司的30万元货币出资转让给潘忠；孔晖将其在有限公司的15万元货币出资转让给潘忠、将其在有限公司的3万元货币出资转让给张春阳。上述出资转让方与受让方均签署了《出资转让协议书》。

此次股权转让后公司股权结构如下：

序 号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘 忠	135.00	45.00
2	王洪波	90.00	30.00
3	李桂华	30.00	10.00
4	李 方	30.00	10.00
5	张春阳	15.00	5.00
合 计		<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

### 4、有限公司第三次股权转让（2008年7月）

2008年7月24日，公司召开股东会通过决议，公司股东潘忠将其在有限公司的105万元货币出资转让给李方，出资转让方与受让方签署了《出资转让协议书》。

本次股权转让完成后，股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	李方	135.00	45.00
2	王洪波	90.00	30.00
3	潘忠	30.00	10.00
4	李桂华	30.00	10.00
5	张春阳	15.00	5.00
合计		<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

#### 5、有限公司第二次增资（2009年8月）

2009年8月10日，公司召开股东会并通过决议，同意公司注册资本由300万元增加至1,000万元，新增注册资本700万元由股东潘忠以货币形式出资。

2009年8月13日，北京永恩力合会计师事务所出具永恩验字（2009）第09A222195号《验资报告》，经验证，截至2009年8月13日，公司已收到潘忠缴纳的新增注册资本合计700万元，变更后的累计注册资本1,000万元，实收资本1,000万元。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘忠	730.00	73.00
2	李方	135.00	13.50
3	王洪波	90.00	9.00
4	李桂华	30.00	3.00
5	张春阳	15.00	1.50
合计		<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 6、有限公司第四次股权转让（2009年8月）

2009年8月24日，公司召开股东会并通过决议，同意股东李桂华将其在有限公司的30万元货币出资转让给李方；股东张春阳将其在有限公司的15万元货币出资转让给李方；股东潘忠将在有限公司的10万元货币出资转让给王洪波。上述出资转让方与受让方均签署了《出资转让协议》。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下：



序 号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘 忠	720.00	72.00
2	李 方	180.00	18.00
3	王洪波	100.00	10.00
合 计		<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 7、有限公司第三次增资（2012年1月）

2012年1月4日，公司召开股东会并通过决议，同意公司注册资本由1,000万元增加到5,000万元，新增4,000万元由潘忠以货币出资2,880万元，李方以货币出资1,020万元，王洪波以货币出资100万元。

2012年1月4日，北京润鹏冀能会计师事务所有限责任公司出具了京润（验）字[2012]-201800号《验资报告》，经验证，截至2012年1月4日，公司已收到潘忠新增出资2,880万元、李方新增出资1,020万元、王洪波新增出资100万元，实际缴纳的新增注册资本合计人民币4,000万元，股东以货币出资；公司变更后累计注册资本5,000万元，实收资本5,000万元。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序 号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	潘 忠	3,600.00	72.00
2	李 方	1,200.00	24.00
3	王洪波	200.00	4.00
合 计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 8、有限公司整体变更为股份有限公司（2012年4月）

2012年3月20日，政和国际会计师事务所（北京）有限公司出具政和国际内审字（2012）第126号《审计报告》，截至2012年2月29日，公司经审计的账面净资产为66,862,554.07元。2012年3月30日，北京中科华资产评估有限公司出具中科华评报字（2012）第027号《资产评估报告》，截至2012年2月29日，公司经评估的净资产为6,694.40万元。

2012年3月30日，有限公司召开股东会并通过决议，同意公司的企业类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司，全体股东为发起人。

2012年3月30日，蓝天瑞德全体发起人签署了《发起人协议》，对有限公司整体变更为股份公司的主要事项进行了约定。

2012年3月31日，中科华会计师事务所有限公司出具中科华验字（2012）第Y11号《验资报告》，经验证，截至2012年3月31日，公司改制后的注册资本6,600万元，其中李方出资1,584万元，潘忠出资4,752万元，王洪波出资264万元，出资方式全部为经评估的净资产。

2012年4月5日，股份公司召开创立大会暨2012年第一次股东大会，审议通过了股份公司章程，并选举产生了第一届董事会和第一届监事会。

2012年4月20日，北京市工商局海淀分局核发了《企业法人营业执照》（注册号：110108002614670）。公司法定代表人为王洪波，注册资本6,600万元；公司住所变更为北京市海淀区美和园东区2号楼109；公司经营范围：技术开发、技术推广、技术服务；专业承包；热力供应；投资与资产管理。公司成立日期：2001年4月3日。

2012年11月18日，公司召开临时股东大会，审议并通过了《关于公司整体变更情况的议案》，确认“2012年4月，公司由原北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司整体变更设立。经《审计报告》与《资产评估报告》确认，截至2012年2月29日，经审计的净资产为6,686.26万元，经评估的净资产为6,694.40万元。以净资产中的6,600万元折合股本6,600万股，按照审计结果进行账务处理，高于折股净资产的部分计入资本公积。因此，公司整体变更完全符合现行法律法规的规定”。

根据公司出具的说明及中兴财光华出具的中兴财光华审专字（2013）第7003号《专项核查报告》：公司2012年关于改制的账务处理是按照经审计后的公司账面净资产来记账的，并未按照验资报告中所述的评估值调账，因此，经营业绩是可以连续计算的，公司属于从有限责任公司整体变更为股份有限公司。

股份公司设立时股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数(万股)	持股比例(%)
1	潘忠	4,752.00	72.00
2	李方	1,584.00	24.00
3	王洪波	264.00	4.00
合计		<b>6,600.00</b>	<b>100.00</b>

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

##### (一) 董事会成员

姓名	职务	性别	出生年月	是否持有本公司股票及债券
王洪波	董事长	男	1955年8月	是
潘忠	董事	男	1968年9月	是
李方	董事	女	1970年11月	是
李增祥	董事	男	1966年10月	否
由海涛	董事	男	1972年10月	否

王洪波，中国籍，无境外永久居留权，男，1955年8月生，1981年清华大学反应堆后处理专业毕业，本科学历，高级工程师，2012年4月5日，被公司股东大会选举为董事长，任期自2012年4月5日到2015年4月4日。职业经历：1981年7月至1990年8月，任北京化工大学联合大学教师兼校团委副书记；1990年9月至2001年3月，任中国建筑工程总公司监理公司常务副经理；2001年4月至今，任北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司董事长。

潘忠，中国籍，无境外永久居留权，男，1968年9月生，工程师，2003年北京大学光华管理学院MBA，研究生学历，2012年4月5日，被公司股东大会选举为董事，任期自2012年4月5日至2015年4月4日。职业经历：1991年8月至1999年9月，北京建筑材料集团有限公司锅炉压力容器检测所总工程师；1999年10月至2001年3月，任北京国东锅炉技术有限公司总工程师；2001年4月至今，任北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司总经理。

李方，中国籍，无境外永久居留权，女，1970年11月生，本科学历，2012年4月5日，被公司股东大会选举为董事，任期自2012年4月5日至2015年4月4日。职业经历：1992年7月至1998年9月，任北京麦当劳食品有限公司财务核算中心主管会计；

1998年10月至2004年5月，任北京双鹤药业股份有限公司审计主管；2004年6月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，现任公司副总经理、财务总监。

李增祥，中国籍，无境外永久居留权，男，1966年10月生，1994年中国人民大学EMBA，研究生学历，2012年4月5日，被公司股东大会选举为董事，任期自2012年4月5日至2015年4月4日。职业经历：1989年8月至1994年5月，任北京市种鸡场党支部书记；1994年6月至2006年7月，任北京海弗莱医疗设备有限责任公司副总经理；2006年8月年至2011年9月，任北京亿维德机电设备有限公司副总经理；2011年11月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，现任公司副总经理、董事会秘书。

由海涛，中国籍，无境外永久居留权，男，1972年10月生，1995年北京人民大学经济管理专业毕业，研究生学历。2012年4月5日，被公司股东大会选举为公司董事，任期自2012年4月5日至2015年4月4日。职业经历：1995年8月至2000年3月，任中国建设银行股份有限公司法规部经理；2000年4月至2002年8月，任广东发展银行股份有限公司信贷部经理；2002年9月至2009年11月，任深圳华为技术有限公司独联体地区部国际融资部经理；2009年12月至今，任首创龙基科技有限公司金融部副总经理。

## （二）监事会成员

姓名	职务	性别	出生年月	是否持有本公司股票及债券
魏志新	监事会主席	男	1966年5月	否
方涛	监事	男	1969年2月	否
姬紫香	职工代表监事	女	1966年3月	否

魏志新，中国籍，无境外永久居留权，男，1966年5月生，1988年中国人民大学毕业，本科学历。2012年4月5日，被公司股东大会选举为公司监事，任期自2012年4月5日至2015年4月4日。职业经历：1988年9月至1994年5月，任北京丹阳房地产开发有限公司副总经理；1994年6月至2001年6月，任上海世贸股份有限公司房地产开发部总经理；2001年7月至今，任北京澍泽横山投资有限公司经理。

方涛，中国籍，无境外永久居留权，男，1969年2月生，本科学历，2013年3月5

日，被公司股东大会选举为公司监事，任期自2013年3月5日至2015年4月4日。职业经历：2004年9月至2006年2月，中法网（北京）科技有限公司秘书；2006年3月至2007年3月，任北京智德工程技术有限公司项目经理，2007年4月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，现任公司运营部经理。

姬紫香，中国籍，无境外永久居留权，女，1966年3月生，大专学历，2013年3月5日，被公司职工代表大会选举为职工代表监事，任期自2013年3月5日至2015年4月4日。职业经历：1984年10月至1998年12月，任北京首钢建设集团有限公司安装公司预算员；1999年1月至2004年12月，任北京城建天宁股份有限公司预算部机电造价员；2005年1月至2009年7月，任远洋地产控股有限公司预算部预算员；2009年8月至2011年10月，任北京龙鼎华源房地产开发有限公司预算部预算师；2011年11月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，现任成本核算部经理。

### （三）高级管理人员

姓名	职务	性别	出生年月	是否持有本公司股票及债券
潘忠	总经理	男	1968年9月	是
李方	副总经理、财务总监	女	1970年11月	是
李增祥	副总经理、董事会秘书	男	1966年10月	否
洪英亮	副总经理	男	1969年5月	否

潘忠，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。2012年4月5日被公司董事会聘任为总经理。

李方，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。2012年7月5日被公司董事会聘任为副总经理、财务总监。

李增祥，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。2012年7月5日被公司董事会聘任为副总经理、董事会秘书。

洪英亮，中国籍，无境外永久居留权，男，1969年5月生，1991年上海交通大学

技术经济专业毕业，本科学历，2012年7月5日被公司董事会聘任为副总经理。职业经历：1991年7月至1996年8月，任江西省食品药品监督管理局科员；1996年9月至1998年12月，任青岛海尔集团股份有限公司江西营销中心总经理；1999年1月至2012年5月，任浙江正泰电器股份有限公司营销中心总经理；2012年7月至今，任北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司副总经理。

### 五、最近两年的主要会计数据和财务指标简表

财务指标	2012 年度	2011 年度
营业收入（元）	<b>105,278,598.44</b>	<b>65,488,650.26</b>
净利润（元）	13,363,487.04	5,460,890.48
归属于母公司股东的净利润（元）	13,363,487.04	5,460,890.48
扣除非经常性损益后的净利润（元）	13,403,496.49	5,561,153.17
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	13,403,496.49	5,561,153.17
毛利率（%）	28.68	28.17
净资产收益率（%）	22.65	42.28
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	22.72	43.05
应收账款周转率（次）	13.71	9.90
存货周转率（次）	4.78	5.79
基本每股收益（元/股）	0.23	0.55
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.55
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.23	0.56
经营活动产生的现金流量净额（元）	5,121,953.25	6,847,097.76
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.08	0.68
财务指标	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产（元）	117,997,348.36	54,964,680.66
股东权益合计（元）	69,011,238.44	15,647,751.40
归属于母公司股权权益合计（元）	69,011,238.44	15,647,751.40
每股净资产（元/股）	1.05	1.56
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	1.05	1.56
母公司资产负债率（%）	41.51	71.53
流动比率（倍）	1.29	0.86

速动比率（倍）	0.90	0.54
---------	------	------

## 六、定向发行基本情况

发行股数：7,314,300.00股

发行对象：1名机构投资者：北京未名雅集投资管理中心（有限合伙）

4名自然人：杨岩、杨华锋、李增祥、潘诚

发行价格：1.4元/股

预计募集资金金额：10,240,020.00元

## 七、本次挂牌的有关机构情况

### （一）主办券商

名称：宏源证券股份有限公司

法定代表人：冯戎

注册地址：乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

邮政编码：100033

电话：010-88013856

传真：010-88085256

项目负责人：尹百宽

项目小组成员：霍玉瑛、史春阳、石嘉琛

### （二）律师事务所

名称：北京市中伦律师事务所

负责人：张学兵

联系地址：北京市建国门外大街甲6号SK大厦36-37层

邮政编码：100022

电话：010-59572288

传真：010-65681838

经办律师：汪华、陈茂云

### （三）会计师事务所

名称：中兴财光华会计师事务所有限责任公司  
法定代表人：姚庚春  
联系地址：石家庄长安区广安大街77号安侨商务406  
邮政编码：050011  
电话：010-82254518  
传真：010-82254518-812  
经办注册会计师：姚庚春、王凤岐

### （四）资产评估机构

1、名称：北京中科华资产评估有限公司  
法定代表人：曹宇  
联系地址：北京市海淀区苏州街49号一层  
邮政编码：100080  
电话：010-62568385  
传真：010-62568385  
经办资产评估师：刘万云、谢厚玉

2、名称：北京正和国际资产评估有限公司  
首席合伙人（法定代表人）：刘永  
联系地址：北京市石景山区双园路1号1号楼408室  
邮政编码：100045  
电话：010-82254518  
传真：010-82254518  
经办资产评估师：刘永、胡焱

### （五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司  
住所：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼  
电话：0755-25938000



传真：0755-25988122

**(六) 拟挂牌场所**

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

邮编：100033

电话：010-63889512

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务及用途

#### （一）主营业务

##### 1、经营范围

许可经营项目：无。

一般经营项目：技术开发、技术推广、技术服务；专业承包；热力供应；资产管理。

##### 2、主营业务



热力产品供应

供暖设备建筑安装

供暖设备代理销售

供暖设备升级维修

公司主营业务包括热力产品供应、供暖设备建筑安装、供暖设备代理销售、供暖设备升级维修等业务。

公司热力产品供应业务，以为最终用户提供供暖服务为主，以提供生活热水为辅。城市居民供暖的温度要符合现行国家住宅设计规范的温度要求，一般要求卧室温度不低于18摄氏度；供暖期一般为当年11月15日至次年3月15日（特殊地区除外），政府机关可根据气候情况进行调节。但用户对采暖期时间、采暖温度有特殊要求的，可以与供热单位另行约定。

供暖设备建筑安装的服务内容包括供暖设备的安装调试、供热管网或供气管道等外围设施的铺设、供暖系统的整体建筑安装等。项目的来源主要包括公司代理销售的供暖设备安装以及承接其他公司销售的产品安装。

公司主要代理销售进口高端节能锅炉，锅炉品牌主要包括德国博世布德鲁斯、意大利法罗力及美国威玛等。作为一体化服务的供应商，公司在销售锅炉主

机的环节中，同时销售国内品牌的锅炉辅机附件及供暖系统安装材料。其中，辅机附件主要有水泵、换热器、电器柜、软水设备等，安装材料主要有钢材、阀门及电线电缆等。

供暖设备升级维修业务的服务内容包括供暖锅炉、燃烧机、水泵、换热器、电器柜、软水设备及供水管网的的检修及升级改造。

报告期内，公司营业收入比例及毛利比例情况如下：

服务名称	2012 年度		2011 年度	
	收入比例 (%)	毛利比例 (%)	收入比例 (%)	毛利比例 (%)
热力产品供应	61.92	65.02	69.36	76.68
供暖设备建筑安装	35.68	32.13	25.45	15.26
供暖设备代理销售	2.40	2.85	4.75	6.50
供暖设备升级维修	-	-	0.44	1.56
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

上表数据显示，公司主营业务结构比例未发生重大变化，主营业务稳定。其中，供暖设备升级维修业务，往往作为热力产品供应业务的一项服务内容，单独的升级维修业务占比极少；随着未来EMC业务模式的开展，升级维修业务亦将成为整体服务的一部分。

## （二）主要服务的用途及优势

### 1、热力产品供应业务

根据客户对供暖系统的前期投资及运营管理意愿的不同，热力产品供应业务可分为两种服务模式：类BOT模式和承包模式。类BOT模式下，公司获得建设、管理居民小区供暖系统的专营权和一定期限内的供暖收费权，并在合同约定期限内负责项目的建设、经营和管理；合同期限届满时，公司无偿将该供暖设施移交给房地产开发商或物业公司，或在同等条件下享有优先继续经营权。开发商最大的好处是其在供暖设施建设阶段可以节省锅炉等供暖设备的大量投资。承包模式下，公司与客户签订承包合同后，公司在合同期内拥有客户供暖系统的使用权，并履行向客户提供供暖服务及设备养护的义务，按照合同约定向客户收取供暖服务承包费用。公司通过在运营管理、节能技术、人员素质等方面的优势，在公司

盈利的情况下实现客户支付的供暖服务承包费用低于其自营成本，以达到共赢。

## **2、供暖设备建筑安装业务**

公司供暖设备建筑安装业务主要由工程管理部负责，其中核心管理人员10人均具有十年以上工作经验，在工程设计、设备选型、方案优化等方面真正实现一站式服务；能够根据客户的施工环境、进度要求、设备特点等具体因素，提供质量安全可靠、价格低廉的建筑安装服务。

## **3、供暖设备代理销售业务**

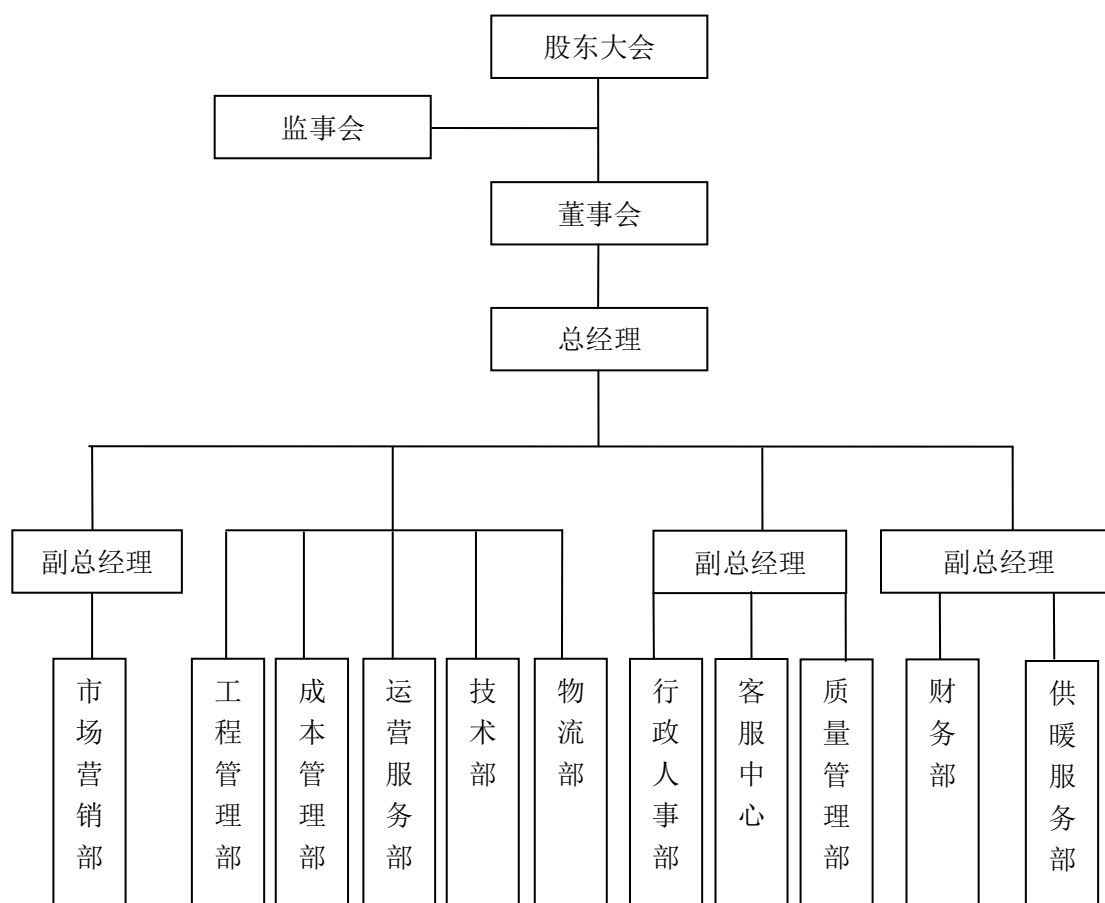
公司可以针对客户的供暖环境、建筑类型、锅炉热效率、控制方式、成本范围等具体条件，依据国家相关标准或行业标准，并参考多年项目经验积累形成的技术参数，以优惠的价格为客户提供最优的设备组合方案，包括机组选型、组合方式、控制方法等。

## **4、供暖设备升级维修业务**

公司逐渐培养锻炼出了一支技术较高、业务熟练的员工队伍，凭借多年积累的施工、运营经验及技术储备，严格规范工作流程；在现场诊断的过程中，能够快速发现供暖系统的问题所在和潜在的风险点，提供针对性的升级维修方案。

## 二、公司组织结构及主要生产流程

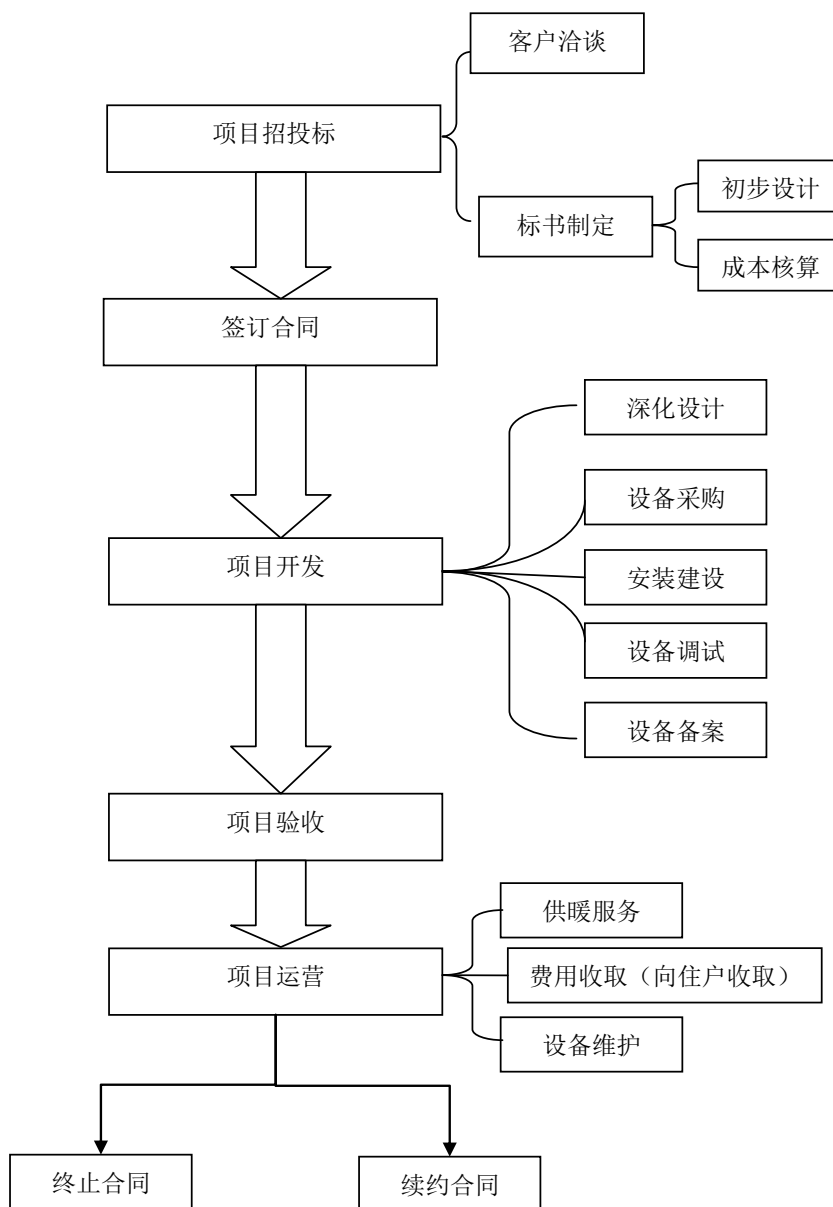
### (一) 公司组织结构图



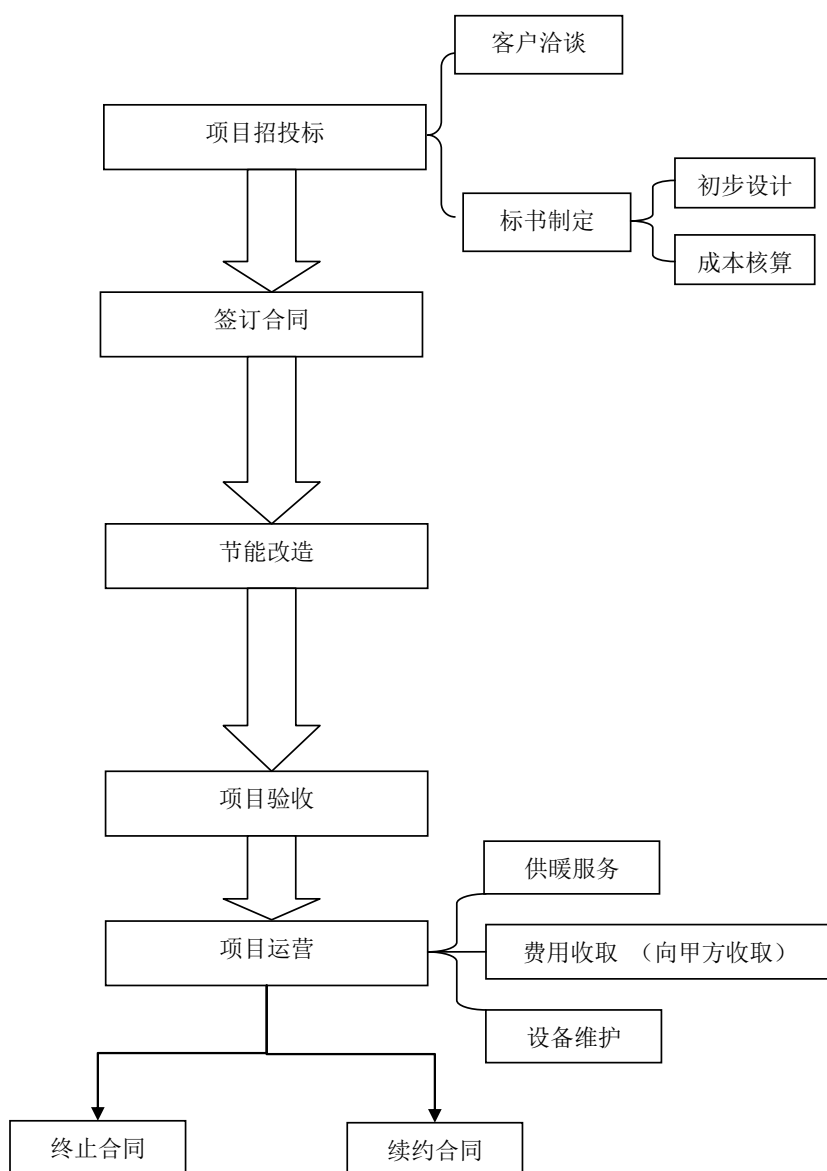
### (二) 主要服务流程及方式

公司主营业务包括热力产品供应、供暖设备建筑安装、供暖设备代理销售、供暖设备升级维修等业务类型。公司根据客户不同的需求开展不同的业务模式。为此，公司专门组织来自成本管理部、技术部、市场营销部的人员组成投标项目组，实现“一站式”服务。主要业务流程如下：

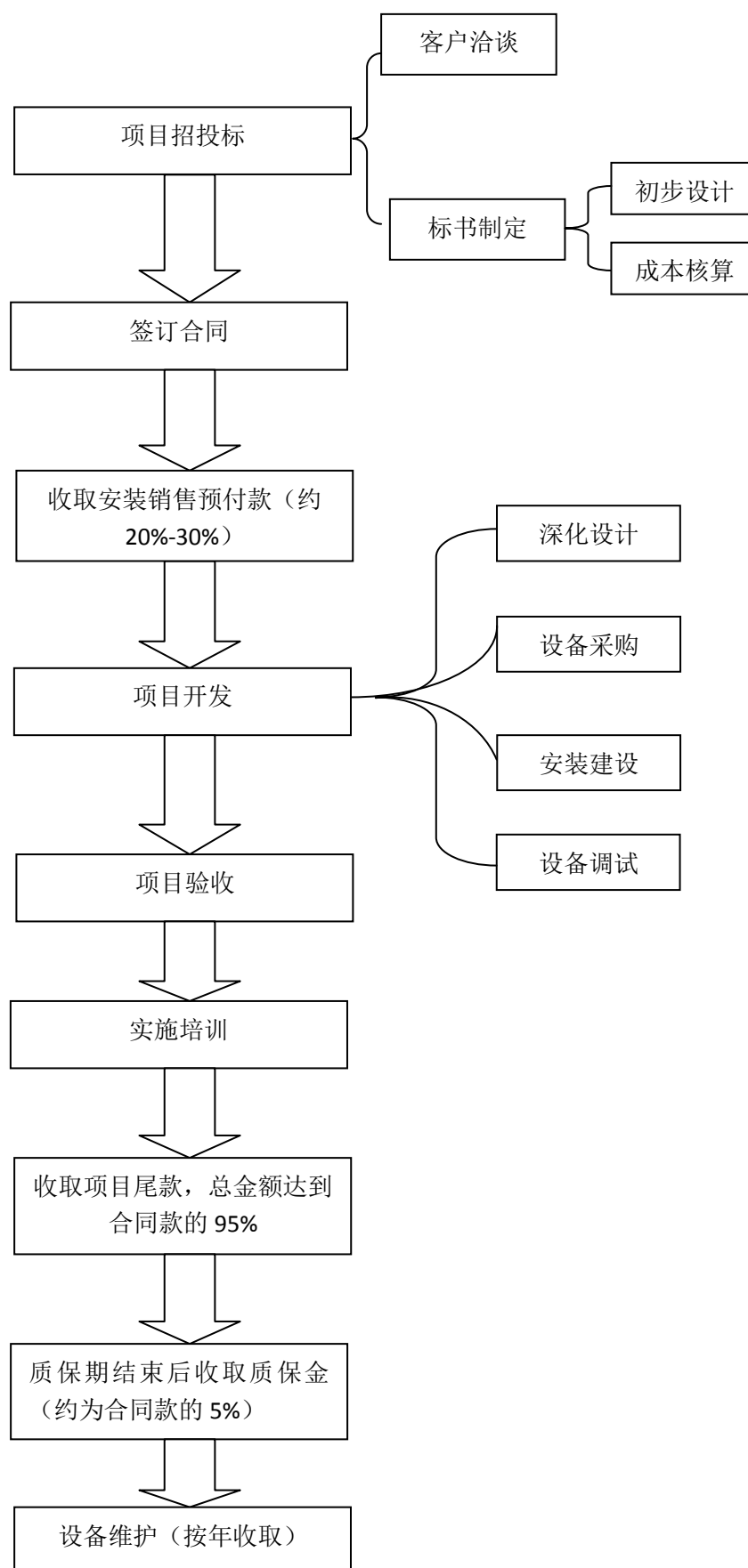
### 1、类 BOT 供暖运营业务流程



## 2、承包类供暖运营业务流程



### 3、公司建筑安装业务流程





### 三、公司业务关键资源要素

#### (一) 服务所使用的主要技术

##### 1、热力产品供应业务

目前,公司能够根据客户要求及供暖环境综合运用以下非专利通用技术和供热智能远程监控系统,以在提供供暖服务时实现系统的可视化智能控制,达到节能减排、降低生产运营成本的目的。

※烟气余热回收技术:公司采用烟气余热回收技术,可以大幅提高锅炉运行效率,节约燃气能耗6%以上。

※供热管网水力平衡设计技术:供热管网的水力失衡是供热行业里一个通病,造成供热管网内近端过热而远端不达标的问题。传统的做法是整体提高供热温度,大幅提高循环泵功率以使远端用户室内温度达到供热标准。传统的做法虽然解决了远端用户室内温度不达标的问题,但是造成近端用户室内温度过高,即浪费能源,又因室内温度过高出现燥热情况,降低舒适度。公司运用供热管网水力平衡技术后彻底改善供热管网运行工况,避免近端用户过热,而远端用户不达标供热指标的情况出现,大幅提高用户室内的舒适度和满意度,降低综合能耗2%以上。

※分时段、分区域供热量自动控制技术:一个供热项目内往往包括几个不同性质的用户,如住宅楼、办公楼、商场、学校、医院等,用户性质不同对供热量的需求也不同。但是传统的做法仍然是对不同的用户采用完全相同的一种模式进行供热,能源浪费巨大。公司采用分时分区供热量自动控制技术后,实现不同性质的用户在不同的时间内进行按需供热。如办公楼,在正常的作息时间内进行正常供热,在2/3的休息时间内则进行低温供热,有效避免浪费。

※室外温度自动补偿技术:公司通过在户外添加温度传感器和控制器,准确根据室外温度自动调节锅炉供暖温度,既保证用户室内温度的舒适性,又降低能源的消耗。

※供热系统一次循环泵自动恒流量变频调速技术:一个供热项目往往会配置多台锅炉以满足初寒期、寒期、严寒期和末寒期不同的热量需求,不同时期投入

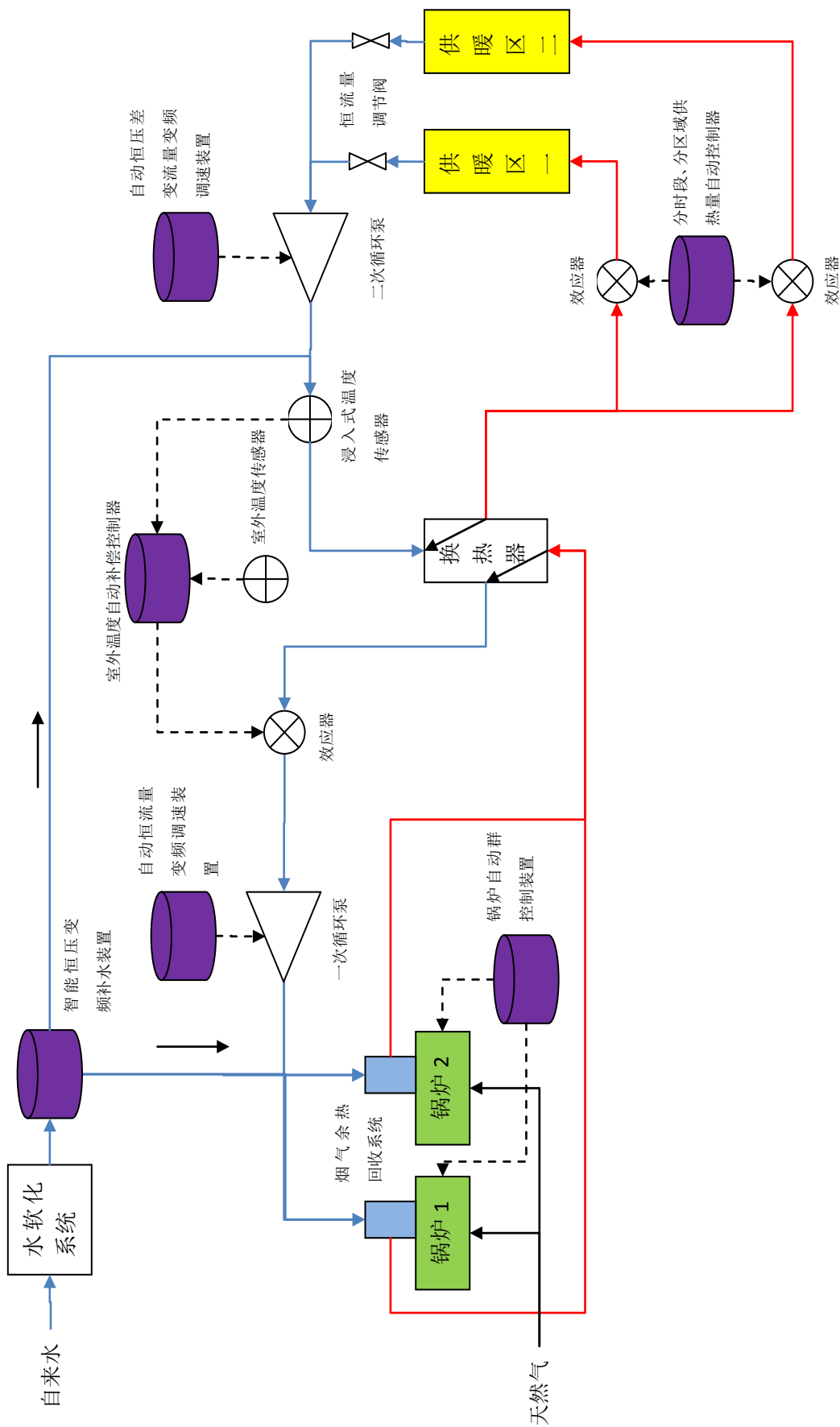
运行的锅炉台数或总功率对循环水量的需求也不一样，传统的做法是靠阀门来调节循环水量来满足锅炉对循环水量的需求，造成电能浪费。而公司运用供热系统一次循环泵自动恒流量变频调速技术自动计算出投入运行锅炉的总功率所需要的循环水量，通过变频器自动调整循环泵的转速，使其完全满足锅炉对循环水量的需求，有效避免电能浪费，提高锅炉运行工况。

※锅炉自动群控技术：一个供热项目往往会配置多台锅炉来满足热负荷的波动需求，在高负荷时投入运行的台数较多，低负荷时投入运行的台数较少，但是传统的司炉工是无法准确的完成此项工作，往往是造成供热量大幅高于用户的热量需求。而公司运用锅炉自动群控技术彻底解决这一难题，使供热量与用户的热量需求趋于一致，有效避免因人工操作不当造成过热量或欠热量的难题。

※供热系统二次循环泵自动恒压差变流量变频调速技术：供热收费制度由按面积收费改为按供热计量收费后，用户便自觉采取节能措施，当人离开房间时用户便会关闭或关小供热入户阀门，这样供热管网便会产生巨大的供回水压差，对供热管网产生威胁。传统的做法是在供热管网的供回水管上安装一台压差控制阀来消除由此带来的压差，供热循环泵照样满负荷运行，这样便产生电能的无谓消耗。公司运用供热循环泵自动恒压差变流量变频调速技术后当有害压差出现时变频器自动降低循环泵转速来消除有害压差，同时节约大量电能。

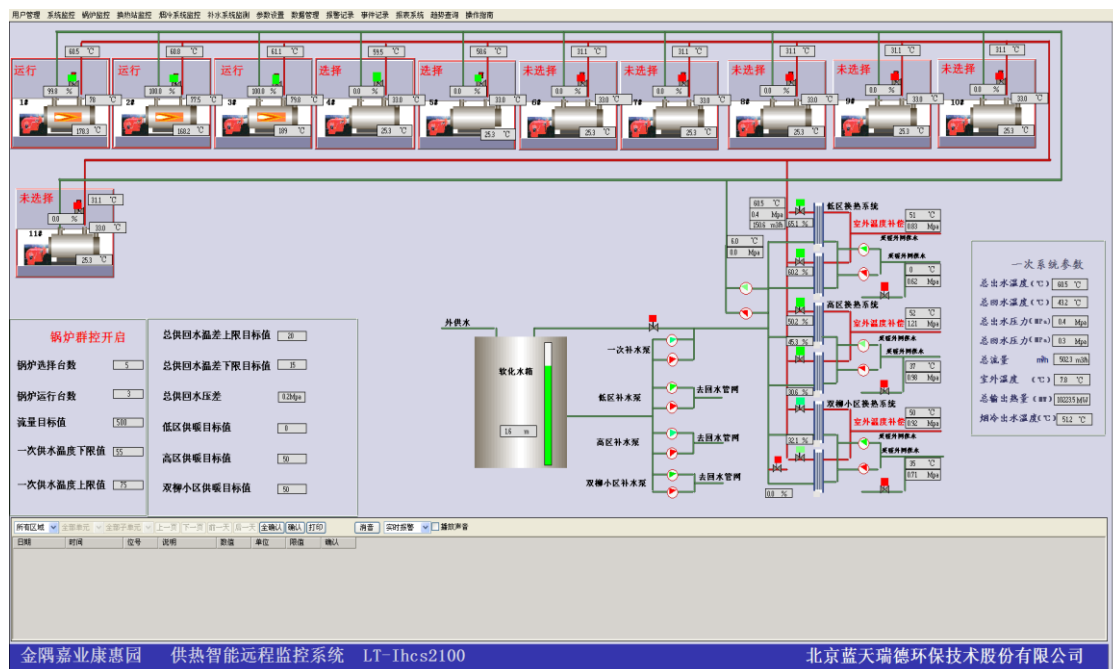
※智能恒压变频补水技术：管网系统内压力在冷态和热态、循环泵运行或停止的工况下，管网系统内的压力值是不同的，而传统的恒压变频补水装置不管系统处于什么样的工况下均按一个固定值运行，这样便产生冷态下补水量过多、热态时开始不断泄水，循环泵停止时补水量过多、循环泵运行时开始泄水的现象，既浪费电能又浪费热能。而公司运用智能恒压变频补水技术后便依据系统在不同的工况下进行定量补水，始终满足供热管网在不同工况下不同的压力需求。

公司综合上述节能技术，形成了一整套完整的供暖技术工艺，具体工艺流程见下图。



为更好的将上述技术应用于供暖服务中，公司的技术部门自主研发出了一套供热智能监控系统。该系统是蓝天瑞德的工程师经过长期对供热系统的认真研究、反复试验并不断吸收国内外的先进经验，运用计算机技术、PLC自动化控制技术、变频调速技术，针对国内用户的实际情况专为采暖锅炉和换热站及供热管网开发的全面系统解决方案。公司将锅炉专家和暖通专家的思想融合于智能化、自动化控制管理程序中，依据室外温度的变化、通过系统或锅炉出回水温差热负荷需求的变化和不同用户类型（住宅、办公、学校、商业）在不同时段下不同的热量需求变化，自动生成最优化的供暖节能温度控制模型，实时自动修正系统或锅炉的出水温度和供热量，真正做到按需供热，按需取热，有效控制能源消耗量。

### 供热智能远程监控系统使用界面



该监控系统界面友好，操作简单，自动化程度高、功能齐全、可靠性高、结构灵活，适用各类热源、各类换热方式、不同的工作压力和供暖温度。智能监控系统具有采集数据的实时显示、记录、处理分析，模型归纳与升级，生成和打印报表、曲线等功能。智能监控系统完成对整个供热系统运行参数的严格控制，确保锅炉、换热站、供热管网安全、可靠、稳定运行，并大幅提高企业管理水平。

公司主要通过对供暖行业通用技术进行系统化的综合应用，并通过智能远程控制系统进行可视化的有效控制，以提高服务的差异化，降低被替代的风险。同时，注重技术创新与持续研发能力的提升，并开始加强知识产权保护力度，以进

一步降低被替代的风险。

## 2、供暖设备建筑安装业务

公司供暖设备建筑安装业务的服务范围包括供暖设备的提供、设备及外围设施的建筑安装等。公司具有锅炉安装相关技术及经验，可以安装额定出口压力小于2.5MPa的锅炉；具有压力管道安装相关技术及经验，可以安装、改造、维修设计压力小于或等于2.5MPa的热力管道，可以安装、改造、维修输入无毒、非可燃流体介质，设计压力小于等于1MPa且设计温度高于-20摄氏度、但不高于185摄氏度的工业管道；具有机电设备安装工程专业技术及经验，可实施一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢构件的制作、安装；具有建筑装饰装修工程相关技术及经验，可承担建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。

## 3、供暖设备代理销售业务

公司主要代理销售进口高端节能锅炉，锅炉品牌主要包括德国博世布德鲁斯、意大利法罗力及美国威玛等。德国博世集团的布德鲁斯产品是欧洲热力技术领域最大的品牌之一。主要产品有LOGANOS 825、845系列供暖锅炉，LOGATHERM WPW系列水式水源热泵机组等。意大利法罗力锅炉集团，是意大利锅炉采暖工业的先驱，世界上最大的热能产品制造商之一，在全球享有“世界热值银行”美誉，集研发、生产、销售和服务于一体。公司的产品具有安全、高效、环保、控制和美观等特点。其主要产品有钢制热水锅炉和钢制蒸汽锅炉等系列产品。美国威玛公司是北美市场铸铁锅炉的生产、设计和营销的领导者，具有100多年的历史，主要产品有铸铁锅炉、挂壁炉、蒸汽锅炉等。其高效冷凝锅炉的最高热效率已经达到109%，领先于目前大型锅炉热效率的平均水平90%。

## 4、供暖设备升级维修业务

公司依托在建筑安装及热力供应服务中的经验积累与技术创新，能够迅速发现供暖系统中的故障点和潜在的风险源，并综合分析供暖系统的效率与成本，给出最优的维修或升级方案。

### （二）主要无形资产

公司自行开发的一项温度控制节能装置，已获得实用新型专利证书。此技术能根据温度传感器检测的温度值自动控制锅炉加热，减小了司炉工的工作量，并

且提高了锅炉的工作效率。由于引入了太阳能对锅炉加热控制装置供电，极大的节约了电能，同时由于采用了MPPT（Maximum Power Point Tracking，最大功率点跟踪）控制器，更多更好的利用太阳能，保证了供电系统的有效供电，同时装置还提供了蓄电池供电系统，防止了太阳能不足导致供电困难的情况发生，使得本装置能够稳定工作。同时，2012年公司从外部已购买5项实用新型专利技术。以上专利技术的实施，将有助于公司提高供暖系统的节能效率、系统稳定性及远程控制能力，以提高公司的技术竞争力。

#### 公司专利技术明细

类型	名称	申请号/专利号	取得方式
实用新型专利	一种锅炉加热控制装置	201220419899.7	原始取得
实用新型专利	一种带过压保护装置的发动机启动器	201220006557.2	受让取得
实用新型专利	一种有防潮性能的过电压保护装置	201220006526.7	受让取得
实用新型专利	一种带无线控制系统的发动机启动器	201220006556.8	受让取得
实用新型专利	一种带无线监测系统的过电压保护装置	201220012771.9	受让取得
实用新型专利	一种智能加热装置	201220005855.X	受让取得

### （三）公司业务资质许可、许可资质情况

公司的主要业务包括热力产品供应业务、供暖设备建筑安装业务、供暖设备代理销售业务、供暖设备升级维修业务，业务资质、许可完备。

根据《中华人民共和国特种设备安全监察条例》（以下简称《监察条例》）等相关法律规定，锅炉安装需具备《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（行业：锅炉）和《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（行业：压力管道）。公司已于2011年11月18日取得锅炉安装、改造二级资质，有效期至2015年11月18日，并由于公司经济类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司于2012年5月18日进行了相应的变更。公司于2012年6月24日取得压力管道安装GB2、GC3级许可证，有效期至2016年6月25日。公司取得的上述资质符合《监察条例》的相关规定。

根据《中华人民共和国安全生产法》等相关法律规定的要求，锅炉安装还需具备《安全生产许可证》及相关资质。公司已于2008年12月10日取得安全生产许可证，有效期为3年，于2011年12月5日通过复核，有效期至2014年12月4日；并由于公司经济类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司于2012年8月23日进

行了相应的变更。2008年10月22日，公司取得机电设备安装工程专业承包企业三级资质和建筑装饰装修工程专业承包三级资质，并由于公司经济类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司于2012年6月8日进行了相应的变更。依据北京市住房和城乡建设委员会有关规定，《机电设备安装工程专业承包资质证书》证书有效期根据《安全生产许可证》确定，因此公司取得机电设备安装工程专业承包企业三级资质和建筑装饰装修工程专业承包三级资质有效期至2014年12月4日。

同时，公司取得了职业健康安全管理体系、环境管理体系、质量管理体系的认证，具体取得时间和有效期如下：

1、2009年12月3日，公司首次取得职业健康安全管理体系认证证书，并于2012年11月13日通过复核，有效期至2015年11月12日。

2、2009年12月3日，公司首次取得环境管理体系认证证书，并于2012年11月13日通过复核，有效期至2015年11月12日。

3、2009年12月3日，公司首次取得质量管理体系认证证书，并于2012年11月13日通过复核，有效期至2015年11月12日。

根据《北京市锅炉使用安全管理规范（试行）》中第十二条安全管理制度的规定，锅炉房岗位主要有锅炉安全管理人员、司炉人员、水处理作业人员。按照《特种设备作业人员监督管理办法》的规定，从事相应特种设备作业或管理工作的人员需持证上岗。根据《北京市燃气锅炉安全管理规定》（京劳特发〔1997〕64号）的规定，“燃气锅炉的司炉工，应经培训取得市劳动局核发的燃气锅炉操作证后方可独立上岗操作”。根据上述规定，公司所有锅炉房运营期间，均配备了锅炉安全管理人员、司炉人员、水处理作业人员，管理人员与作业人员均持证上岗。

此外，公司管辖及或运营的供暖锅炉属于国家规定的特种设备，公司已依照有关法规和规范性文件的规定办理备案登记，取得合法的供热单位资格。目前，公司独立运营的6个类BOT项目中，5个项目使用了压力锅炉，均取得了北京市质量技术监督局发放的特种设备使用登记证，剩余1个项目采用了常压锅炉进行供暖，根据有关规定无需进行登记。公司目前建设运营的类BOT项目中，金隅美和园锅炉房、金隅长安山麓锅炉房已向北京市海淀区市政市容管理委员会备案并取

得《北京市供热运行单位备案登记证》，金隅康惠园锅炉房（包含可乐+锅炉房）和金隅景和园锅炉房已向北京市朝阳区市政市容管理委员会备案并取得《北京市供热运行单位备案登记证》，仅七克拉锅炉房尚未取得《北京市供热运行单位备案登记证》，公司已于2013年1月提交全部申报材料，等待丰台区市政市容管理委员会审批。市政市容管委会对于锅炉房备案采用集中审批的方式，一般受理项目达到30个左右方统一审批，因此审批时间较长，一般为3~6个月。上述正在办理备案的锅炉房不存在备案的障碍，预计2013-2014供暖期之前能够完成备案。

综上所述，蓝天瑞德具有经营业务所需的全部资质。

#### （四）主要固定资产情况

截至2012年12月31日，公司拥有的主要资产包括锅炉设备、锅炉附属设施、运输设备、机器设备和办公设备，具体情况如下：

分类	2012年12月31日			
	原值（元）	累计折旧（元）	净值（元）	成新率（%）
锅炉设备	12,912,676.03	776,184.33	12,136,491.70	94.33
锅炉附属设施	14,087,676.85	137,434.39	13,950,242.46	98.81
运输设备	2,753,380.51	347,118.98	2,406,261.53	84.50
机器设备	132,960.29	73,321.93	59,638.36	54.33
办公设备	354,327.25	151,196.73	203,130.52	54.00
<b>合计</b>	<b>30,241,020.93</b>	<b>1,485,256.36</b>	<b>28,755,764.57</b>	<b>94.33</b>

公司主要固定资产成新率较高，其中净值合计占比90.71%的锅炉设备及附属设施的成新率均超过90%，固定资产实际运行状态良好。

#### （五）公司员工及核心技术人员情况

##### 1、公司员工整体情况

截至2012年12月31日，公司共有员工252人，其中139人为季节性司炉工人（工作时间为供暖季的3-4个月）。公司长期正式员工有113人，构成如下：

##### （1）按年龄分布：

年龄区间	人数	比例（%）
30岁以下	50	44.25
31—40岁	27	23.89



41-50 岁	22	19.47
51-60 岁	14	12.39
<b>合计</b>	<b>113</b>	<b>100.00</b>

## (2) 按学历分布:

类别	人数	比例 (%)
硕士及以上	3	2.65
本科	30	26.55
大专及以下	80	70.80
<b>合计</b>	<b>113</b>	<b>100.00</b>

公司员工中大专及以上学历人数占比为71%，主要为工程施工及运营维修人员，符合供热行业特点。

## (3) 按岗位分布:

分工	人数	比例 (%)
工程及质量管理人员	40	35.40
研发人员	13	11.50
市场营销人员	9	7.96
财务人员	6	5.31
管理人员	13	11.50
行政人员	7	6.19
运营及供暖服务人员	25	22.12
<b>合计</b>	<b>113</b>	<b>100.00</b>

## (4) 按工龄分布:

工龄区间(年)	人数	比例(%)
1-5	26	23.01
6-10	25	22.12
11-15	14	12.39
16-20	15	13.27
21-25	22	19.47
26-30	11	9.73
合计	<b>113</b>	<b>100.00</b>

## (5) 按地域分布

地区	人数	比例(%)
北京	45	39.82
外埠	68	60.18
合计	<b>113</b>	<b>100.00</b>

**2、核心技术人员**

公司技术团队由总经理潘忠及技术部门14名技术人员组成,其中核心技术人员共7人,研发经验丰富,研发力量不断壮大。

潘忠,详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一)董事会成员”。

龚卫平,1962年10月生,大专学历,无境外永久居留权。1992年5月至1996年7月,就职于四川自贡市久大建设集团有限公司,职务为技术员。1996年8月至2008年5月,就职于广州法尔科镀锌有限公司,职务为工程部经理。2008年6月至2011年11月,就职于广州迪宝热能机器有限公司,职务为责任工程师。2012年至今,就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司,职务为技术部经理。

刘宝峰,1986年5月生,本科学历,无境外永久居留权。2010年4月至2012年5月,就职于大连西咀热力有限公司,职务为技术员。2012年5月至今,就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司,职务为技术工程师。

白波,1985年2月生,大专学历,无境外永久居留权。2006年6月至2007年5月,就职于天津有缘制冷设备工程有限公司,职务为技术员。2007年6月至2012

年6月，就职于天津宝成机械集团有限公司，职务为项目经理。2012年7月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，职务为技术工程师。

陈智建，1983年6月生，本科学历，无境外永久居留权。2009年3月至2012年4月，就职于山西华润福龙水泥有限公司，职务为DCS工程师。2012年5月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，职务为技术工程师。

王士政，1983年6月生，本科学历，无境外永久居留权。2006年4月至2007年5月，就职于北京凯德机械设备有限责任公司，职务为技术员。2007年6月至2010年8月，就职于北京神雾热能技术有限公司，职务为技术工程师。2010年9月至2011年12月，就职于北京安科德膜分离工程科技有限公司，职务为技术员。2012年2月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，职务为技术工程师。

王宝，1982年11月生，本科学历，无境外永久居留权。2007年4月至2010年5月，就职于江阴精亚有限公司集团，职务为设计员。2010年5月至2011年3月，就职于北京君子兰银光科技发展有限公司，职务为技术工程师。2011年4月至2012年4月，就职于天津兆和和兴机电安装工程有限责任公司，职务为技术工程师。2012年5月至今，就职于北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司，职务为技术工程师。

### 3、研发费用及占主营业务收入的比重

公司的研发费用主要用于新产品开发和技术的更新换代。伴随着公司主要业务收入快速增长，研发投入不断加大，最近两年具体投入情况如下：

项目	2012年	2011年
研发投入（元）	1,148,534.89	727,484.44
主营业务收入（元）	105,278,598.44	65,488,650.26
研发投入占主营业务收入比重（%）	1.09	1.11

### （六）公司安全运营情况

公司自2001年成立以来，相关经营资质齐全，并严格按照《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国特种设备监察条例》的相关法律法规要求行事，遵守操作规程，严查安全隐患。自公司成立以来，生产过程中未发生锅炉安全事故，无人员伤亡；员工职业健康得到保障，未发生环境污染事故。

国家质监局、国家安全生产监督管理总局、北京市市政市容管理委员会等部门制定了多部法律法规及相关规定，要求加强行业管理，严格准入制度，进行风险控制，事故发生率低于万分之一。根据国家质监局发布的《关于2011年全国特种设备安全状况的情况通报》[情况通报(第27号)]，截至2011年末，全国在用锅炉62.03万台，锅炉事故41起，万台锅炉事故率为0.66；而且特种设备事故率呈逐年递减的趋势。同时，根据北京市质量技术监督局发布的《2012年北京市特种设备安全状况通报》，截至2013年3月末，全市特种设备数量总计273,563台(套)，其中锅炉20,493台；2012年，全市共发生特种设备事故2起，其中1起为锅炉事故，万台锅炉事故率仅为0.49。

同时，公司为降低安全事故的损失，建有《紧急应急预案》制度。一旦发生事故，公司马上启用《紧急应急预案》，保障员工和财产的安全，防止次生灾害的发生。安全事故的直接损失主要包括供暖设施的损伤和工人的人身伤害或死亡。根据行业特点，供暖设施的损坏造成的经济损失一般为几十万元。工人在安全事故中如受到伤害，可走工伤认定程序。如果重伤，根据责任大小、伤情鉴定情况、事故严重程度，公司进行赔偿。公司参考《工伤保险条例》的赔偿标准，对公司正式员工及季节性司炉工人进行同等金额的赔付：对死亡人员赔偿为40万左右；根据工伤鉴定结果及员工工资情况，工伤赔偿2万到20万不等。

公司注册资本6600万元，产值超过1亿元，并且备有20万元紧急备用金，有能力处理突发事件，并在发生工伤事故后对伤亡人员进行补偿，保持工作的进行和社会的稳定。而且，安全事故的发生率不及万分之一。所以安全事故对公司的正常运营不会造成重大影响。

#### **四、公司收入、成本情况**

##### **(一) 公司收入结构**

公司主营业务包括热力产品供应、供暖设备建筑安装、供暖设备代理销售、供暖设备升级维修等业务类型。报告期内，蓝天瑞德营业收入及成本情况如下：

单位：元

业务	2012 年度		2011 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
热力产品供应	65,187,136.22	45,554,733.99	45,421,887.75	31,274,673.91
供暖设备建筑安装	37,564,385.97	27,864,610.00	16,668,956.76	13,854,157.03
供暖设备代理销售	2,527,076.25	1,666,937.91	3,109,435.16	1,909,509.90
供暖设备升级维修	-	-	288,370.59	0.00
<b>合计</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>75,086,281.90</b>	<b>65,488,650.26</b>	<b>47,038,340.84</b>

公司自成立以来，一直专注于城市供暖服务行业，经过多年的技术和市场积累，已经在城市供暖及节能环保领域具有了一定的影响力和竞争力。2011年度、2012年度，公司主营业务收入分别为6,548.87万元和10,527.86万元，呈不断增长的趋势，2012年营业收入比2011年增长60.76%；2011年度、2012年度公司前期投资的类BOT项目，陆续完工并投入供暖，不断增加的供暖服务面积，为公司未来稳定的收入来源提供保障；与此同时，公司采取积极的营销策略，加大市场开发力度，积极拓展外地业务，目前已取得内蒙古、江苏等地建筑安装工程项目的，为了适应业务发展需要，公司2012年11月在内蒙古成立全资子公司，着力开拓内蒙古市场。未来几年内，公司的持续经营能力和盈利能力将得到稳步提升。

公司2010-2011、2011-2012、2012-2013供暖期供暖面积及2013-2014供暖期供暖面积预测情况如下表：

单位：万平方米

项 目	2010-2011 供暖期	2011-2012 供暖期	2012-2013 供暖期	2013-2014 供暖期	
类BOT项目	41.60	68.70	73.60	183.00	项目合同 供暖面积
承包项目	105.00	174.60	184.00	184.00	保守估计， 面积不变
<b>总 计</b>	<b>146.60</b>	<b>243.30</b>	<b>257.60</b>	<b>367.00</b>	

其中2013-2014供暖期类BOT项目供暖面积增量的预测主要依据已经签署的项目合同及目前合同的执行情况。截至报告期末，公司共签署了类BOT项目6项，根据项目执行情况，预计均在2013-2014供暖期前建设完工，详情如下表所示。

编号	合同名称	合同面积 (平方米)	预计供暖面积 (平方米)
1	供热系统投资运营合作发展协议书 (金隅·大兴商业金融项目)	140,000.00	140,000.00
2	供热系统投资运营合作发展协议书 (馨瑞嘉园项目)	310,000.00	310,000.00
3	供热系统投资运营合作发展协议书 (佰嘉大厦项目及幼儿园)	26,490.00	23,000.00
4	供热系统投资运营合作发展协议书 (金隅·燕山水泥厂东区)	286,000.00	286,000.00
5	供热系统投资运营合作发展协议书 (金隅·星牌项目)	377,000.00	270,000.00
6	供热系统投资运营合作发展协议书 (青天商业综合楼——小悦城项目)	65,000.00	65,000.00
合计		<b>1,204,490.00</b>	<b>1,094,000.00</b>

## (二) 公司服务的主要消费群体及前五名客户情况

### 1、服务的主要消费群体

公司客户群体主要以房地产开发商、物业公司及供暖自营的企事业单位(包括政府机关、事业单位、学校等)为主。公司目前由于受地域及资本的限制,主要面向北京地区的客户市场。其中,热力产品供应业务中2011年至2012年期间,仅2012年在呼和浩特市为金隅时代城提供了一项供暖承包服务,确认收入257.78万元,占2012年供暖服务收入的3.95%。建筑安装业务外埠市场2011年及2012年收入占比分别为26.43%、18.12%,具体见下表:

地域	省市区	2012年		2011年	
		收入(元)	比例(%)	收入(元)	比例(%)
北京	北京	30,757,816.34	81.88	12,262,842.33	73.57
外埠	河北	656,165.82	1.75	920,595.60	5.52
	山西	140,000.00	0.37	539,970.00	3.24
	陕西	871,190.24	2.32	1,756,268.03	10.54
	江苏	940,170.92	2.50	638,000.00	3.83
	吉林	705,591.32	1.88	551,280.80	3.31
	浙江	2,520,000.00	6.71	-	-
	内蒙古	973,451.33	2.59	-	-
	外埠合计	<b>6,806,569.63</b>	18.12	<b>4,406,114.43</b>	26.43
总计		<b>37,564,385.97</b>	<b>100.00</b>	<b>16,668,956.76</b>	<b>100.00</b>

公司潜在的消费群体主要集中在“三北”地区（东部、西北、华北）的辽宁、吉林、黑龙江、内蒙古、河北、山西、北京、天津、宁夏、青海、陕西、甘肃、新疆等13个省、市、自治区，此外还有山东、河南等部分地区；其他部分地区的集中供热也开始起步，包括湖北、湖南、安徽、江苏、浙江，但目前供热普及率较低、面积较小。

## 2、公司对前五名客户的销售情况

报告期内，公司对前五名客户销售额及占销售总额的比例如下：

### （1）2012年度前五大客户情况

编号	客户名称	金额（元）	比例（%）
1	中国人民解放军国防大学校务部	15,484,639.85	14.71
2	北京和裕房地产开发有限公司	8,317,296.76	7.90
3	北京晟邦物业管理有限公司	8,070,796.32	7.67
4	北京西国贸大物业管理有限公司	4,492,311.86	4.27
5	北京东兴联永同昌投资管理有限公司	4,341,396.26	4.12
前五名客户合计		<b>40,706,441.05</b>	<b>38.67</b>
2012年主营业务收入		<b>105,278,598.44</b>	<b>100.00</b>

### （2）2011年度前五大客户情况

编号	客户名称	金额（元）	比例（%）
1	中国人民解放军国防大学校务部	9,348,220.02	14.27
2	北京晟邦物业管理有限公司	5,520,000.00	8.43
3	北京西国贸大物业管理有限公司	5,325,000.00	8.13
4	北京东兴联永同昌投资管理有限公司	3,798,000.00	5.80
5	北京将台房地产开发有限公司	3,105,000.00	4.74
前五名客户合计		<b>27,096,220.02</b>	<b>41.37</b>
2011年主营业务收入		<b>65,488,650.26</b>	<b>100.00</b>

公司2012年度、2011年度前五大客户占营业收入比例分别为38.67%、41.37%，比例均在50%以下，不存在重大客户依赖情况。

### （三）公司成本结构及前五名供应商情况

#### 1、主营业务成本结构

### (1) 热力产品供应业务

公司未来大力发展类BOT模式的供暖业务，通过对美和园、可乐+、金隅长安山麓类BOT供暖项目2012年营业成本的统计分析，其细分成本如下表所示：

项 目	直接材料		直接人工	制造费用	总计
	天然气	水、电			
费用额（元/平方米）	13.71	2.58	2.86	3.06	22.21
费用比例（%）	61.73	11.62	12.88	13.77	100.00

注：制造费用主要包括设备的折旧费用、设备维修费等。

根据上表中的统计结果，公司类BOT项目的营业成本主要为原材料成本，占比超过70%，其中主要的原材料成本为天然气费用，占比超过60%。由于天然气的价格受政府调控，价格长期稳定。因此，公司类BOT项目成本比较稳定。

### (2) 供暖设备建筑安装业务

2012年、2011年公司供暖设备建筑安装业务的营业成本构成如下表所示：

年 度	项 目	直接材料	直接人工	制造费用	合 计
2012 年度	费用额（元）	20,125,048.36	3,033,980.49	4,705,581.15	27,864,610.00
	费用比例（%）	72.22	10.89	16.89	100.00
2011 年度	费用额（元）	9,283,550.79	1,404,636.75	3,165,969.49	13,854,157.03
	费用比例（%）	67.01	10.14	22.85	100.00

公司建筑安装业务的营业成本中，原材料成本占营业成本比例最高，占比在70%左右，直接人工占比超过10%。由于行业内中、高档节能锅炉设备的采购价格及人工费用的增加，公司建筑安装业务的成本略有上升。

### (3) 供暖设备代理销售业务

2011年度、2012年度公司代理销售业务的营业成本中，原材料成本及物流成本占营业成本比例最高，占比超过90%。由于行业内中高档节能锅炉设备的采购价格的增加，公司代理销售业务的成本略有上升。

## 2、公司对前五名供应商的采购情况

报告期内，公司前五名供应商采购金额及占采购总额的比例如下：

### (1) 2012年前五名供应商情况



编号	供应商名称	金额（元）	比例（%）
1	北京市燃气集团有限责任公司	28,314,109.05	49.19
2	北京恒特伟业商贸有限公司	7,327,524.61	12.73
3	青岛法罗力暖通温控技术设备制造有限公司	3,246,470.40	5.64
4	北京市隆源浩诚钢铁贸易有限责任公司	2,439,954.24	4.24
5	威玛（山东）铸铁锅炉有限公司	1,771,703.00	3.08
前五名供应商合计		<b>43,099,761.30</b>	<b>74.88</b>
2012年采购总额		<b>57,560,663.26</b>	<b>100.00</b>

## (2) 2011年度前五名供应商情况

编号	供应商名称	金额（元）	比例（%）
1	北京市燃气集团有限责任公司	19,140,271.81	45.28
2	北京泽盛金属材料有限公司	5,897,197.21	13.95
3	威玛（山东）铸铁锅炉有限公司	3,527,700.00	8.35
4	青岛法罗力暖通温控技术设备制造有限公司	1,960,155.00	4.64
5	北京市隆源浩诚钢铁贸易有限责任公司	1,200,000.00	2.84
前五名供应商合计		<b>31,725,324.02</b>	<b>75.06</b>
2011年采购总额		<b>42,270,163.81</b>	<b>100.00</b>

公司2012年度、2011年度前五大供应商占采购总额比例分别为74.88%、75.06%，虽然占比超过50%，但是第一大供应商均为北京市燃气集团有限责任公司，其供应的燃气价格由政府调控，基本保持不变；同时，排除北京市燃气集团有限责任公司后，2012年度、2011年度前五大供应商中其余四家占采购总额的比例分别为25.69%、29.78%。因此，公司不存在供应商依赖情况。

## (四) 重大业务合同及履行情况

报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同主要包括尚未投入运营的一类BOT项目合同；收费金额较大且正在执行的业务合同，包括供暖设备建筑安装业务合同、热力产品供应业务合同。

报告期内公司已签订的类BOT供暖合同中未开始供暖的项目共有6项，详情见下表：

公司未来可预计的类 BOT 项目列表

项目名称	预计供暖时间	项目总体预算(元)	已投入资金(元)	预计投资额(元)
金隅燕山水泥厂	2013年11月	12,550,245.00	4,881,962.96	7,668,282.04
馨瑞家园	2013年11月	6,292,565.00	3,284,593.68	3,007,971.32
金隅星牌	2013年11月	6,227,330.00	1,742,184.97	4,485,145.03
金隅大兴	2013年11月	5,755,244.25	1,513,165.31	4,242,078.94
佰嘉大厦	2013年11月	2,582,242.39	2,361,509.10	220,733.29
元邑青天	2013年11月	6,786,372.00	6,681,602.52	104,769.48
小计		<b>40,193,999.00</b>	<b>20,465,019.00</b>	<b>19,728,980.00</b>

报告期内公司承做的建筑安装业务中合同金额较大且仍未完工的共有2项，详情见下表：

公司承做的重大建筑安装业务合同列表

合同名称	合同金额(元)	完工进度(%)
亦庄开发区 ABC 地块项目：A-C1、B-C1 地块锅炉房及换热站机电设备供货及安装合同	17,390,467.04	47.83
商城二期 3#、5#~8#商务办公楼锅炉房、冷冻站及换热站系统设备、管网供货和安装合同	4,288,000.00	50.00

报告期内公司热力产品供应业务中收费金额较大且仍继续执行的共有8项，详情见下表：

公司承做的重大热力产品供应业务合同列表

项目名称	服务模式	合同金额(元)	建筑面积(平方米)
金隅·景和园	类 BOT 模式	-	380,000.00
金隅·康惠园	类 BOT 模式	-	430,000.00
金隅·美和园	类 BOT 模式	-	170,660.00
林肯公园	承包运营模式	9,316,513.36	381,421.75
国防大学	承包运营模式	14,983,878.54	651,472.98
金榜苑小区	承包运营模式	4,432,950.00	177,318.00
嘉莲苑、卡布其诺、瞰都家园	承包运营模式	5,200,000.00	256,251.82
西国贸区域	承包运营模式	4,000,000.00	-

## 五、公司商业模式

公司依托与高效节能供暖设备厂家稳定的采购关系，利用自身优秀的工程施

工及供暖运营团队，充分发挥自身建筑安装资质、供暖运营资质及自有节能技术的优势，以市场营销队伍为龙头，围绕供暖行业中节能减排的主题开展经营活动。公司通过内控制度的建立，形成了部门分工明确、业务流程清晰，岗位职权明确的运营系统，根据客户的需求为客户提供包括类BOT模式及承包模式下的供暖运营服务；特种设备、管道及机电设备的建筑安装；进口锅炉、燃烧机等机电产品的代理销售；老旧锅炉及供暖网络的升级维修等业务。

热力产品供应业中，公司以提供供热服务为主，生活热水供应为辅，其商业模式根据服务模式的不同主要分为两类：（1）类BOT模式下，公司与房地产开发商或物业公司签署项目合同，获得建设管理指定区域的供暖设备专营权，并在合同约定期限内负责项目的建设、经营和管理，并直接向最终用户收取供暖费用；合同期限届满时，公司须无偿将该供暖设施移交给房地产开发商或物业公司，或优先享有在同等条件下的继续承包经营权。而公司承担的主要成本包括供暖设施原材料成本，供暖设备的建设安装成本，运营期间的燃气、水电成本、设备升级维护成本、人工成本及管理成本等。（2）传统承包模式下，公司与客户签订承包合同后，公司在合同期内拥有客户供暖系统的使用权，并履行向客户提供供暖服务及设备养护的义务；根据合同规定，公司向客户收取供暖服务承包费用。公司承担的成本主要包括运营期间的燃气、水电成本、设备升级维护成本、人工成本及管理成本等。

供暖设备的建筑安装业务中，公司作为专业的施工运营单位，其商业模式依据项目来源主要分为两类：（1）公司承接自身售出锅炉的安装时，公司负责原材料的采购、设施的安装调试，协助客户通过政府机构的项目验收，并对客户操作人员就设备使用、维护相关事项进行培训。公司承担的成本主要包括为客户提供锅炉、辅机附件及其他安装材料的原材料成本、能源成本、机械施工费用及人力成本等，并根据项目合同的规定分阶段收取服务费用，从而获得利润。（2）公司承接其他公司售出产品的安装时，公司主要负责设施的安装调试、项目的验收、人员的培训等工作并根据具体合同规定收取服务费用，而公司承担的成本主要包括能源成本、机械施工费用及人力成本等。

供暖设备的代理销售业务中，公司作为进口高端节能锅炉的代理商，通过为客户提供供暖系统的解决方案并对其销售进口高端节能锅炉、国内品牌的锅炉辅

机附件及供暖系统安装材料，从中赚取原材料差价而获得利润。

供暖设备升级维修业务中，公司为供热系统已建成并投入运营的客户供热锅炉、燃烧机、水泵、换热器、电器柜、软水设备及供水管网的检修及升级改造服务并收取相应的服务费用。公司承担的费用主要包括设备检修及升级改造所需原材料的成本、服务人员的人工成本等。

公司上述主营业务中具体的采购模式、服务模式、销售模式及盈利模式如下：

### （一）采购模式

#### 1、热力产品供应业务

热力产品供应业务中，热力产品供应期间的主要能源为天然气。天然气供应量和供应价格受政府控制，确保了公司采购的稳定性。公司天然气的供应商为北京市燃气集团有限责任公司。公司根据供暖项目天然气的使用情况进行定期采购。天然气的采购模式为充值卡式采购，即公司将支票支付给燃气集团，经确认收款后在公司燃气卡中增加相应金额的天然气用量。

对于类BOT模式下的热力产品供应业务，公司在供暖设施的建设期间，需要外部采购锅炉、辅机附件及其他安装材料，具体采购模式如下：

对于锅炉的采购，公司采用准时采购的模式。公司在从厂商采购锅炉设备时，公司根据客户的具体需求或标书中的具体规定，直接将订单发往相应的生产企业。供应商在收到预付款后，按合同约定将锅炉设备发往公司指定的安装地点。公司在对锅炉设备进行采购时，公司首先要支付供应商一定比例的预付款，供应商发货前公司再支付一定比例的货款，公司收到锅炉并验收合格后将剩余货款全部付清。各付款阶段的具体比例视具体合同而定。

对于辅机附件及管材阀门等原材料的采购，公司与多家主要供应商保持长期供货关系，并与部分供应商签订长期的采购协议。在具体采购过程中，公司对主要供应商的产品型号、价格、供货期进行比较，并参考市场综合情况，择优采购。由于产品价格较低，此类采购活动一般为一次性支付，付款方式以支票及银行转账付款为主；当产品价值较高时，公司与供应商签订采购合同，规定公司在一定时期内付清账款。

针对临时性低价值的原材料采购，公司采用比价议价的批量采购模式。在比

价议价模式下，公司采购人员通过电子邮件、电话等多种方式与多家供应商进行沟通，通过比较产品价格和性能，临时性大批量采购原材料，通过规模优势降低此部分原材料的采购成本。

## 2、供暖设备建筑安装业务

供暖设备建筑安装业务中，如公司整体负责设备等原材料的采购、安装调试、项目验收及人员培训等内容，原材料采购与类BOT服务模式下供暖设施建设期的采购内容与模式相同，具体见热力产品供应业务中的介绍。

## 3、供暖设备代理销售业务

供暖设备代理销售业务中，外部采购的商品主要为锅炉、辅机附件及其他临时性低价值的安装材料，采购模式与类BOT服务模式下供暖设施建设期的采购模式相同，具体见热力产品供应业务中的介绍。

## 4、供暖设备升级维修业务

供暖设备升级维修业务中，公司采购的主要原材料为临时性低价值的安装材料，偶尔涉及到锅炉辅机附件的采购，相应的采购模式与类BOT模式下供暖设施建设期相同，具体见热力产品供应业务中的介绍。

### （二）服务模式

公司根据客户的实力和需要开展不同的业务模式。为了规范招投标活动，公司根据不同的客户需要，专门组建来自成本管理部、技术部、市场营销部的人员组成投标项目组，实现“一站式”服务。根据客户需求，公司既可以根据客户具体的供暖需求提供最合适的高效节能锅炉，并可以进行安装调试和后期升级维修服务，又可以直接为客户提供热力产品。

#### 1、热力产品供应业务

热力产品供应业务的具体模式包括类BOT模式和承包模式。

**类BOT模式：**BOT是建设——运营——移交的英文缩写，其一般定义为政府通过契约授予私营企业以一定期限的特许专营权，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润；特许权期限届满时，该基础设施无偿移交给政府。本文中类BOT

的定义与BOT的主要区别在于其服务对象并非政府机关。在本文所指的类BOT项目中，公司获得建设管理小区供暖设备专营权和一定期限内的供暖收费权，并在合同约定期限内负责项目的建设、经营和管理；合同期限届满时，公司可无偿将该供暖设施移交给开发公司、物业公司，或在同等条件下享有优先继续经营权。对于开发商，最大的好处是在供暖设施建设阶段可以节省锅炉等供暖设备的大量投资。而对于物业管理方，类BOT供暖项目可以形成建造、运营的延续性，并由专业的供暖服务团队从事供暖系统的运行工作，有效避免由于供暖质量问题而产生的负面影响。业主在按时、按质得到供暖、卫生热水服务的同时不再支付供暖设备的维修、维护费用。类BOT项目的合同期限一般为15至20年，保证了公司的长期盈利。类BOT项目初期供暖设备的采购、安装费用以及合同期内的运营费用由公司负担；合同期内公司负责收取供暖住户的供暖费，以实现盈利；合同期满时设备的所有权移交给开发商或物业公司。

承包模式是指公司与客户签订承包合同后，公司在合同期内拥有客户供暖系统的使用权，并履行向客户提供供暖服务及设备养护的义务；根据合同规定，公司向客户收取供暖服务承包费用。此模式下，公司通过在运营管理、节能技术、人员素质等方面的优势，在公司盈利的情况下实现客户支付的供暖服务承包费用低于其自营成本，以实现共赢。

同时，公司拟利用现有和掌握的高新技术，开展EMC业务模式，通过公司的技术和管理优势，有效降低供暖的能源消耗，通过在节约的成本中与客户进行分成获得收益。

## 2、供暖设备建筑安装业务

供暖设备建筑安装业务中，公司通过专业的技术团队，根据客户的具体供暖需求和供暖环境，设计出节能环保的安装方案，并组织实施。设备建筑安装业务的项目来源主要包括两个渠道：公司代理销售的锅炉安装；承接其他公司销售的产品安装业务。当公司承接自身售出锅炉的安装时，公司根据客户的具体要求进行方案设计、原材料的采购、设施的安装调试，协助客户通过政府机构的项目验收，并对客户操作人员就设备使用、维护相关事项进行培训，设备投入运行后定期对客户进行回访，为客户提供一站式服务。当公司承接其他公司售出产品的安装时，公司根据设备的具体情况 & 安装要求进行安装和调试，协助客户通过政府

机关的项目验收，并对操作人员进行设备的操作及维护培训。

### **3、供暖设备代理销售业务**

公司针对客户的供暖环境、建筑类型、锅炉热效率、控制方式、成本范围等具体条件，依据国家相关标准或行业标准，并参考多年项目经验积累形成的技术参数，为客户提供供热设备组合方案，并向客户出售相应的锅炉、辅机附件及其他安装材料。

### **4、供暖设备升级维修业务**

客户提成供暖设备升级维修需求后，公司派出项目人员进行现场诊断，发现供暖系统存在的问题或潜在的风险点后，制做系统的诊断报告和相应的解决方案，征得客户同意后方进行设备升级或维修的施工作业。

#### **（三）销售模式**

公司主营业务面对着同一的客户群体，包括房地产开发商、物业公司、供暖自营的企事业单位等。因此，公司4种主营业务采用相同的销售模式，目前主要为网络销售模式和直销模式。在网络销售模式下，通过公司主页及专业论坛加强宣传力度，扩大公司影响范围。网络销售具有成本低、影响范围大、宣传速度快等优势。在直销模式下，销售人员和项目经理通过自己的社会关系或直接拜访的方式向客户推销公司的产品或服务并获得提成。直销模式能够有效的实现缩短通路、贴近顾客；同时更好的将客户意见、需求迅速反馈回公司，有助于公司战略调整和战术转换。公司为更快开拓市场，规定营销人员每周至少联系20个客户，并现场拜访至少5个客户。

#### **（四）盈利模式**

公司主要利润来自热力产品供应、供暖设备建筑安装和供暖设备代理销售等三大业务。其中，热力产品供应业务是公司最主要的利润来源。

### **1、热力产品供应业务**

公司目前的热力产品供应业务分为类BOT模式与承包模式。在类BOT项目初期，公司负责供暖系统的投资；合同运营期内，公司通过引入先进的节能技术，有效降低公司的运营费用，同时向采暖用户收取供暖费用，以实现盈利。供暖费

用的收取，根据地方政府标准执行，居民住房供暖费用一般为每个供暖季30元/平方米。类BOT项目运营周期一般为15~20年，公司一次性重大投资，可以产生长期稳定的收入来源；先进节能技术和有效管理手段的应用，可以大幅降低能源消耗，产生巨大的经济和环保效益，并得到国家政策的大力支持。

供暖服务中的承包模式是指公司与客户签订承包合同后，公司在合同期内拥有客户供暖系统的使用权，并履行向客户提供供暖服务及设备养护的义务；根据合同规定，公司每个供暖季向客户收取供暖服务承包费用，以实现盈利。供暖费用根据具体供暖面积或服务成本由双方协商确定。

## **2、供暖设备建筑安装业务**

公司通过专业的技术团队，根据客户的具体供暖需求和供暖环境，设计出节能环保的安装方案，收取安装和咨询费用。设备建筑安装业务的项目来源主要包括两个渠道：公司代理销售的锅炉安装；承接其他公司销售的产品安装业务。安装其他公司销售的设备时，基本的付款方式为：签订合同时客户支付预付款，安装过程一半时客户支付进度款，安装调试合格后支付完工款，质保期结束后返回质保金；各个阶段的付款比例视具体的合同而定。安装公司销售的设备时，基本的付款方式为：合同签订时支付预付款，产品到货并验收后支付货款，安装调试合格后支付完工款，质保期结束后返回质保金；各个阶段的付款比例视具体的合同而定。

## **3、供暖设备代理销售业务**

供暖设备代理销售业务的盈利主要通过分析客户的供暖需求，为客户提供合适的供暖设备，从中赚取的设备差价和咨询费用。

## **4、供暖设备升级维修业务**

供暖设备升级维修业务的盈利主要通过为客户提供供暖设备的检修及升级改造服务，从而收取相应的服务费用，而相应的成本主要包括设备检修及升级改造所需原材料的成本、服务人员的人工成本等。



## 六、公司所处行业情况、风险特征及公司在行业所处地位

### （一）公司所处行业情况

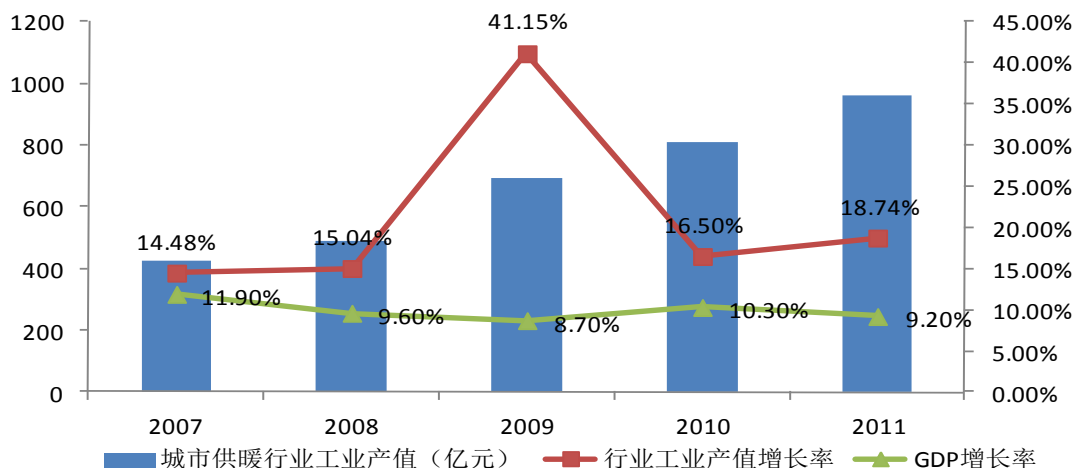
#### 1、公司所处行业分类

鉴于2011年及2012年蓝天瑞德热力产品供应业务收入占营业收入的比例分别为69.36%及61.92%，其毛利占总毛利的比例分别为76.68%及65.02%。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于热力生产与供应行业，行业代码为D4430，以下简称“供热行业”。

#### 2、行业发展现状及市场规模

伴随着供热行业相关利好政策的实施，行业工业产值增速快于同期GDP增速，我国供热行业处于快速发展期。目前，我国城市供热行业规模仍然较小，在国民经济中所占比重很少，具有发展潜力。2011年，我国城市供热行业全年工业产值为962.12亿元，在国民经济中所占比重为0.20%。从2007年至2011年，城市供热行业工业总产值所占GDP的比重在0.16-0.21%的范围内平稳波动，2009年达到最高值，为0.21%。

## 城市供暖行业工业产值变化情况

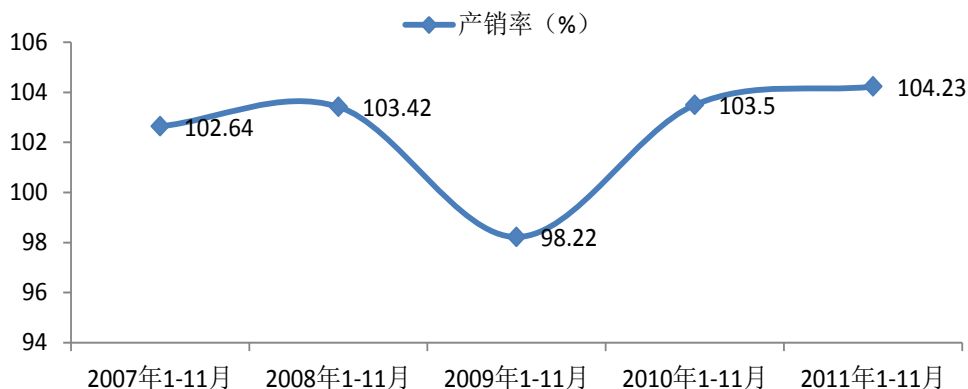


数据来源：国家统计局

供暖形式上，我国城市供暖结构逐渐向集中供暖方向发展。在北方的严寒和寒冷地区，采暖耗煤量达1.45亿吨标煤，占北方采暖地区总能耗的30%以上，有的城市高达60%左右。由此可见，城市集中供热在落实节能减排战略决策中，有着重要的地位。集中锅炉供暖已经成为继热电厂之后的另一集中供暖的主要形式。目前，城市供热已形成以热电联产为主，集中锅炉供暖为辅，其它方式为补充的供热格局。2009年全国供热行业热源总热量中，热电联产占62.90%，集中锅炉占25.75%，其它占1.35%。集中供热效率的提高有赖于技术创新与发展，如供热自动化、热电冷联产、新能源利用等。

采暖需求方面，随着我国人口数量的增长、城镇化的推进、居民生活水平的提高，供热市场需求不断增加，城市供热面积不断增长、销售收入增速稳定。2007年至2009年，城市供热行业保持每年20%左右的高速增长，2009年销售收入增速更是达到了25.04%。虽然在2010年销售收入有所回落，但2011年销售收入增速又回升到20%以上的较高水平。2011年，我国城市供热行业累计销售收入1002.77亿元，同比增长20.68%，增幅有所回升。随着我国供热需求的逐步增长，预计未来城市供热行业销售收入将继续增加。2011年城市供热行业的产销率为104.23%，与上年相比上升了0.73个百分点。2007年至2011年，我国城市供热行业产销率除2009年外，均超过100%，行业销售收入始终大于工业总产值。

2007-2011 年我国城市供热行业产销率



数据来源：国家统计局

据经验统计，销售收入增长率在30%-100%的行业属于启蒙期，销售收入增长率在10%-30%的行业属于成长期。根据城市供热行业销售收入的统计，在2007年至2011年间，我国城市供热行业销售收入增长率都在16%-25%之间。从增速来看，该行业处于成长期。

我国城市供热行业起步较晚、发展较快，但与欧洲等西方发达国家相比仍比较落后，发展空间较大。从我国城市供热行业主要指标情况来看，2007年至2011年间城市供热行业的产值增长率高于GDP增长率，行业内企业数量大幅增加，增长率超过10%；供热技术不断发展。近年来太阳能等新能源供热业务发展较快，市场需求也较为强劲，各种新兴能源得到利用。这些均符合成长期的特点。

综合来看，城市供热行业处于生命周期的成长阶段。

北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造方面，截至2010年末，北方采暖地区15个省区市共完成改造面积1.82亿平方米。改造后同步实行按用热量计量收费，平均节省采暖费用10%以上，室内热舒适度明显提高，并有效解决老旧房屋渗水、噪音等问题。部分地区将节能改造与保障性住房建设、旧城区综合整治等民生工程统筹进行，综合效益显著。

从企业资产规模和企业数量的角度来衡量，北京、辽宁、山东、吉林、黑龙江是城市供热行业的大省（市），这与供热行业的特性以及各地区经济发展的情况有关。这5大省（市）的供热服务收入占全国的累计比重达到50.6%。北京市经济发展速度较快，人口众多且呈现高速增长，且采暖需求旺盛，是我国城市供热

行业的重要发展区域。

供暖技术方面，多热源联网的环状供热系统逐渐替代过去的枝状单热源系统。此外，大部分供热企业已经在热源的生产 and 热网的输配上采用了计算机监控技术，而供热企业管理的信息化建设尚处于起步阶段。气候补偿技术、烟气冷凝热回收技术、锅炉集控技术、变频风机技术、分时控制供热技术、水力平衡技术、室温调控技术逐渐应用于燃气供暖锅炉系统中。

### 3、行业与上下游的关系

我国的城市供热行业的用户为城市居民及商业用户，供热价格原则上实行政府定价或者政府指导价，由省（自治区、市）人民政府价格主管部门或者经授权的市、县人民政府（以下简称热价定价机关）制定主要由当地政府制定，供热企业不具有定价能力。

我国城市供热行业的上游供应商主要是煤炭、天然气等能源供应商。我国煤炭市场是卖方市场。随着小煤窑的不断关停，煤炭生产供不应求，而且煤炭生产企业优先保证电力和冶金行业用煤，供热用煤不在其重点保障计划内，因此城市供热企业议价能力较低。2011年全年煤炭价格总体高位运行，煤价的上涨导致供热企业利润空间缩小，多数供热企业处于微利或保本经营的状态。以煤炭为主要能源的供热企业面临热价由政府确定、能源成本由上游企业确定的双重压力。

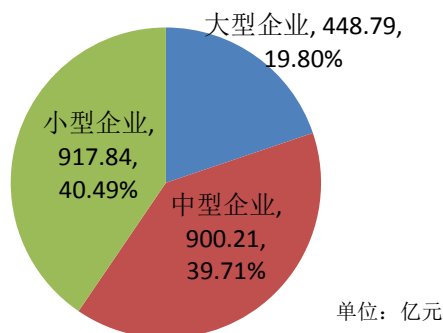
但随着能源结构清洁转型和节能减排的不断推进，以煤炭为能源的供热锅炉将逐步被以天然气为能源的供热锅炉所取代。目前，北京市五环以内不允许新建燃煤供热锅炉，并将逐步实现已有燃煤供热区域的燃气改造。我国天然气价格目前采用“成本加成”的方法进行定价，天然气价格主要受政府控制，价格基本稳定。而且，地方政府对供热企业采取的供热补助、节能环保奖励及税收减免政策，将进一步提高节能型供热企业的利润水平。

### 4、行业的竞争程度及行业壁垒

我国供热行业集中度较低，中小型企业比例较大，有利于优质企业在竞争的过程中发展壮大。2011年城市供热行业的资产总额为2,266.84亿元。其中，8家大型企业资产总额为448.79亿元，占城市供热行业资产总额的19.80%，中型企业资产总额为900.21亿元，占城市供热行业资产总额39.71%，小型企业资产总额为

917.84亿元，占行业资产总额40.49%。

2011年我国城市供热行业企业规模分布情况



数据来源：国家统计局

我国供热行业，具有较强的政策壁垒、资金壁垒和区域壁垒，潜在竞争者进入较为困难，已存在的企业受到潜在竞争者的压力较小。热力生产与供应企业想进入该行业需要相关部门的准入审批。该行业的资金壁垒也较高，主要体现为供热企业的供热管网的建设、供热设备的购置、供热厂房建设等环节需要投入的资金较多，而且资金回收期较长。供热行业的主要供热媒体为热水和蒸汽，只能通过固定的管道进行传输，热量损失限制了有效传输距离。为了避免重复建设，一个热区往往只设一个主要热源，每个城市都有自己的主要供热企业，具有较强的区域垄断性，区域壁垒较高。

## 5、供热行业发展前景

工业化、城市人口的增长及生活水平的提高，给供热行业带来了更广阔的市场前景。“十二五”期间，国家对供热行业中节能减排企业奖励与税收优惠政策，将加快落后产能淘汰、产业技术进步的速度。同时，目前我国供热行业的集中度较低，有利于优质中小型企业区域竞争中抢占市场，不断壮大。

在良好的市场及政策环境下，供热行业呈现多元化发展趋势，主要体现在以下几个方面：

(1) 采用能源：由于能源结构的变化和煤碳在部分城市的限制使用，昔日以煤炭为主要能源的供热行业现已形成煤、燃气、油和电四种主要能源形式。同时，水、空气、土壤和太阳能等新能源也在积极开发之中。

(2) 热源形式：在燃煤的条件下，采暖热源的大型化集中是技术进步的发展方向，而在采用其它能源的条件下，大型化热源的优势减弱，除热电联产集中

供暖以外，小型集中和分户供暖，显示出多方面的优越性。

(3) 计量收费和老旧小区的节能改造市场潜力巨大，民营资本的不断注入，将逐渐有效缓解政府的资金压力。

## 6、北京市供热行业现状及发展前景

### (1) 北京市供热行业现状

北京市供热行业快速发展。北京市供热面积由2005年的47,566万平方米发展到2010年的67,935万平方米，供热面积增长了42.8%；供热能源结构不断优化，基本形成了以热电联产、燃气供热、燃煤集中供热为主导，多种能源、多种供热方式相结合的供热局面。2010年全市供热面积统计表见下表。

2010年北京市供热面积统计表

供热方式	供热面积（万平方米）	比例（%）
热电联产	15,743	23.10
燃煤锅炉房供热	21,125	31.10
燃气供热	29,927	44.10
其他清洁能源供热	1,140	1.70
<b>合计</b>	<b>67,935</b>	<b>100.00</b>

数据来源：北京市市政市容管理委员会

供暖节能改造稳步推进。发展至2010年，北京市城六区实施了1.6万余台燃煤锅炉清洁能源改造；完成新城中心城区30座燃煤集中供热中心建设，拆除分散燃煤锅炉房670余座，总供热能力约为1.2亿平方米，提高供热效率20%以上；完成728个老旧小区供热管网改造；全市近50%的锅炉房采取了节能措施，在“以奖代补”政策的促进下，全市已有217座锅炉房实施了供热系统节能改造，供热面积约6300万平方米，每年节能量折合燃气约1.58亿立方米。

供热计量收费改革开始实施。北京市全面推进了供热计量收费改革，制定了两部制供热计量价格，在全国率先对政府机关和大型公建实施了按用热量计量收费，2010年全市3500万平方米公共建筑和560万平方米居住建筑实现按用热量计量收费，全市供热计量改革已转入全面推进阶段。

热电联产城市热网供热建设滞后，供需矛盾日益突出。2010年城市热网供热面积已超过设计能力，热源建设滞后于城市发展的需求，城市热源供应能力与用

热需求矛盾日益突出。

以单位后勤部门自行管理为主的供热管理体制制约着北京供热行业的发展。在北京市，供热面积20万平方米以上的锅炉房数量不到10%，中小型锅炉房掌控着全市40%的供热面积，单位及部门间的条块分割和非企业化的管理模式，不仅造成管理粗放，效率低下，而且还制约了供热行业向专业化、市场化、集约化的发展。

## (2) 北京供热行业发展前景

《北京市“十二五”时期供热发展建设规划》（以下简称《规划》）中指出，北京市供热行业需“坚持清洁能源供热为主导，多种方式、多种能源相结合的发展方针”，“以挖掘现有设施能力、推进供热计量与节能改造、提高能源利用效率为重点”建立安全、清洁、经济、高效的城乡供热体系。具体而言，在能源结构上“形成能源结构与供热方式多元化的格局，以天然气为主，煤炭为辅，电力、地热等其它清洁能源和可再生能源为补充”，热电联产、燃气及其他清洁能源和可再生能源供热面积比例由2010年的68.9%达到2015年的80%以上；在运行方式上，“建立中心城区供热管网输配平台，多网联接，互相支撑，互为补充”；在节能环保方面，严格执行新建建筑节能设计标准，开展既有建筑节能改造、供热系统节能改造、老旧管网改造和热计量系统改造，积极推进供热计量改革，大力推广供热节能新技术，实现2015年全市单位建筑面积平均供热能耗比2010年降低12%的目标。《规划》对“十二五”时期全市城区及远郊区县供暖面积的发展预测及供热方式规划见以下两表。

“十二五”时期全市供热面积发展预测表

单位：万平方米

区域	2010年	2012年	2015年	2020年
城六区	44,875	48,600	53,000	60,000
远郊区县	23,060	24,400	32,000	40,000
合计	<b>67,935</b>	<b>73,000</b>	<b>85,000</b>	<b>100,000</b>

“十二五”末全市供热面积和供热方式规划表

供热方式		供热面积（万平方米）	比例（%）
热电联产	城市热网	20,000	27.10
	区域热网	3,000	
燃煤锅炉房供热		15,000	17.60
燃气供热		43,000	50.60
其他清洁能源供热		4,000	4.70
<b>合计</b>		<b>85,000</b>	<b>100.00</b>

依据《规划》，2010年至2015年，北京市预计新增供热能力近1.7亿平方米，供热面积达到8.5亿平方米。

## 7、国家对行业的监管体制和相关政策

### （1）行业主管部门

供热行业涉及国民经济的多个领域，其经营应服从多个政府部门的监督管理，但最重要的监管部门为住房和城乡建设部和国家发展和改革委员会（以下简称“发改委”）。

住房和城乡建设部负责制定建筑节能专项规划、制定供热行业技术标准、推广供热行业新技术、供暖企业管理及供热体制改革等工作。

国家发改委作为国家经济的宏观调控部门，负责制定我国的能源发展规划、城市供暖价格政策，并具体负责项目审批及供暖价格制定。

### （2）主要发展规划及法规

《中华人民共和国节约能源法》第38条明确规定，“国家采取措施，对实现集中供热的建筑分步骤实行供热分户计量、按照用热量收费的制度。新建建筑或者既有建筑进行节能改造，应当按着规定安装用热计量装置、室内温度调控装置和供热系统调控装置”。

《“十二五”建筑节能专项规划》中指出，要“深化供热体制改革，全面推行供热计量收费，推进北方采暖地区既有建筑供热计量及节能改造，形成2700万吨标准煤节能能力”，面积达到4亿平方米以上；实施重点是围护结构、供热计量和管网热平衡；“启动‘节能暖房’重点市县，到2013年，地级及以上城市要完成当地具备改造价值的老旧住宅的供热计量及节能改造面积40%以上，县级



市要完成70%以上，达到节能50%强制性标准的既有建筑基本完成供热计量改造”；“北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造要注重与热源改造、市容环境整治等相结合，与供热体制改革相结合，发挥综合效益”。

《节能减排“十二五”规划》（国发[2012]40号）指出，“东北、华北、西北地区大城市居民采暖除有条件采用可再生能源外基本实行集中供热，中小城市因地制宜发展背压式热电或集中供热改造，提高热电联产在集中供热中的比重”并“积极利用工业低品位余热作为城市供热热源”。

“十二五”期间，国家政策要求大力开展供热计量及节能改造工作，提高可再生能源及集中供热的比重，详见《中华人民共和国节约能源法》、《“十二五”建筑节能专项规划》、《节能减排“十二五”规划》等。同时，《财政部、住房城乡建设部关于进一步深入开展北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造工作的通知》（财建[2011]12号）中强调要“积极引导供热企业、居民、原产权单位及其他社会资金投入改造项目，进一步拓展节能改造资金来源”。并且，《财政部 国家发展改革委关于印发<节能技术改造财政奖励资金管理办法>的通知》（财建[2011]367号）中指出，中央财政将继续安排专项资金，采取“以奖代补”方式，对企业实施节能技术改造给予适当支持和奖励。此外，国家在“三北”地区对向居民供暖的供热企业继续免征增值税、房产税、城镇土地使用税，具体见《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）。另外，为推行合同能源管理，发改委、财政部、人民银行、国家税务总局联合发文《关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展的意见》（国办发[2010]25号），对节能服务公司采用合同能源管理方式实施的节能改造项目，符合相关规定的，给予资金补助或奖励，并实施税收扶持政策。

## 8、影响行业发展的有利和不利因素

### （1）影响行业发展的有利因素

国家政策大力倡导供热行业节能改造，有利于供热行业应用技术的更新换代，为供热企业开展老旧社区的节能改造及EMC（合同能源管理）服务模式指明了方向。其中，中央财政将继续安排专项资金，对企业实施节能技术改造给予适当支持和奖励；国家在“三北”地区对向居民供暖的供热企业继续免征增值税、房产税、城镇土地使用税。另外，政府对节能服务公司采用合同能源管理方式实

施的节能改造项目，给予资金补助或奖励，并实施税收扶持政策。

国家政策要求在“三北”地区除有条件采用可再生能源外基本实行集中供热。并积极引导供热企业、居民、原产权单位及其他社会资金投入改造项目，进一步拓展节能改造资金来源，为民营企业大力发展供暖业务扫清了障碍，尤其是类BOT模式下的供暖服务将得到快速发展。

我国大中城市空气污染日趋严重，各地方政府正逐步推出取缔燃煤锅炉、推广燃气锅炉的政策规定，以高效节能燃气锅炉为热源的供暖市场将逐步放大。

## （2）影响行业发展的不利因素

我国是天然气的进口国，天然气资源相对紧缺，虽然政府对天然气的价格采取调控政策，最近两年价格基本稳定，但其价格仍呈逐年上涨的趋势。

供暖企业的市场规模与房地产开发面积息息相关。随着多年来房地产市场的快速发展，北京地区的房地产开发总面积已经达到一定规模，增速开始放缓。

老旧小区管线网络陈旧，设备更换频率加大，造成供暖企业承包运营成本费用的增加。

类BOT项目中，供暖企业前期的建设投入较大，成本回收期较长，而且民营企业资金相对薄弱，资金压力较大。

供暖企业上游天然气价格和下游居民的采暖价格受到政府调控，政策依赖较大。

## （二）所处行业风险特征

### 1、经济下行风险

城市供热行业是国家保障性行业之一，行业发展与国民经济景气度具有较高的相关性，国内外宏观经济形势变化、国家宏观经济政策调整和经济增长周期性变化等都会对城市供热行业产生影响。2012年国内、外宏观经济环境欠佳，我国城市供热行业生产经营亦将受到一定的影响，预计整体发展速度会有所减缓。

### 2、市场需求增速回落风险

房地产开发是城市供热企业的主要市场来源之一。房地产开发增速回落，一定程度上影响城市供热行业的市场规模。2012年1-12月份，全国房地产开发投资

同比名义增长16.2%，增速比2012年1-3月份回落7.3个百分点，比2011年回落11.7个百分点。

### 3、计量收费对供暖企业的影响

北京市大面积推广供热计量收费后，公司的供暖收费标准将发生变化，将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。收费标准变化将影响公司类BOT项目的毛利率和供暖服务合同的签订方式。同时，采用计量收费后，采暖用户对采暖量的调节，将影响供暖系统的水压平衡及热循环，对节能技术提出新的挑战。

#### （三）公司所处地位

##### 1、公司所处市场地位

供热行业具有较强的区域垄断性，区域壁垒较高。公司业务范围主要为北京地区，因此以下部分仅围绕公司在北京地区同行业中的地位展开分析。

北京地区供热行业中的龙头企业为北京市热力集团有限责任公司（以下简称“热力集团”）。热力集团是市政府批准组建的国有独资公司，依托政府背景占据北京市集中供暖的主体地位，截至2011年末，热力集团总供热面积达到2.01亿平方米。业务上与公司形成直接竞争关系的民营企业主要包括北京华远意通供热科技发展有限公司（以下简称“华远意通”）、北京金房暖通节能技术有限公司（以下简称“金房暖通”）、北京热能鸿业投资管理有限公司（以下简称“热能鸿业”）。华远意通目前提供供热服务的总面积超过3000万平方米，金房暖通收益供暖面积达800多万平方米，热能鸿业现运营管理600余万平方米的供暖面积。

经过多年发展，公司已成长为一家集进口锅炉、水源热泵等机电产品销售、特种设备、管道及机电设备安装、供热投资、节能项目改造、供热运营管理等业务为一体的专业化公司。公司具有锅炉安装二级、机电安装及装饰装修三级、压力管道安装（GB2、GC3）等多项施工资质。已形成热力系统投资、设计、施工、节能改造、运营服务等供热服务领域产业链一体化；成功运营管理政府机关、驻京部队、房产公司、物业公司、酒店、写字楼、住宅小区等项目。2012年，公司年产值超1亿元，北京地区总供热面积已超过250万平方米；根据已签订但尚未建

设完工的类BOT供暖合同，2013年预计类BOT项目新增供暖面积约为109万平方米，届时总类BOT供暖面积达到183万平方米，公司总供暖面积增长到359万平方米。公司在地区市场中具有较强竞争力。

## 2、公司竞争优势

### (1) 技术优势

公司技术部门自行研发出一套供热智能监控系统。该系统是基于计算机技术、PLC自动化控制技术、变频调速技术，针对国内用户的实际情况专为采暖锅炉和换热站及供热管网开发而提供全面系统解决方案。该系统能够将供暖系统关键控制点的技术参数显示在系统的图形界面上，锅炉工人能够实施对整个系统进行监控；同时，该系统能够智能自动生成最优化的供暖节能温度控制模型，实时自动修正系统或锅炉的出水温度和供热量，真正做到按需供热，按需取热，有效控制能源耗量。

公司具有锅炉安装二级、机电安装及装饰装修三级、压力管道安装（GB2、GC3）等多项施工资质，能够满足城市供暖系统中各个环节的安装需求，包括锅炉安装、管网铺设、室内供暖设施的安装等。公司工程部不仅能够安装供暖锅炉，而且具有地源、水源热泵、太阳能热泵空调等新能源供暖设备的安装能力。公司能够提供多种供暖设备的安装及运营服务，综合服务能力提升了公司的市场竞争力。

公司在供暖系统中广泛采用烟气余热回收技术，供热管网水力平衡设计技术，分时段、分区域供热量自动控制技术，锅炉自动群控技术，室外气候补偿技术，供热系统一次循环泵自动恒流量变频调速技术，供热系统二次循环泵自动恒压差变流量变频调速技术，智能恒压变频补水技术等，在满足供暖温度要求的前提下降低燃气的消耗量，从而降低运营成本。

此外，公司拥有一项温度控制节能装置技术，并已取得实用新型专利证书。此技术用于供暖锅炉，能根据温度传感器检测的温度值自动控制锅炉加热，减小其工作量，可极大的提高工作效率，由于引入太阳能对锅炉加热控制装置供电，可极大的节约电能，同时由于采用MPPT控制器，更多更好的利用太阳能，可保证供电系统的有效供电，而且该装置还提供蓄电池供电系统，防止因太阳能不足

导致供电困难的情况发生，使得该装置能够稳定工作。

## （2）规模优势

目前，公司在北京地区的总供暖面积已超过250万平方米，其中类BOT供暖面积为73.6万平方米；在建类BOT项目面积达到109万平方米，预计2013年至2014年供暖期中类BOT供暖面积将达到183万平方米。按照每平方米30元的供暖收入标准，预计公司仅类BOT供暖项目收入在2013年至2014年供暖期将达到5,490万元，保障了公司长期的盈利水平。同时，随着公司与大型房地产开发商的不断合作及向小区物业市场的开拓，公司供暖面积将持续增长，销售收入同步上升。

## （3）服务模式优势

公司大力发展类BOT供暖服务模式，2012年类BOT供暖面积占总供暖面积的28.60%，类BOT供暖项目有利于公司快速扩大供暖面积及维持长期稳定的收入。对开发商而言，类BOT供暖项目最大的好处在于供暖设施建设阶段可以节省锅炉等供暖设备的投资；对于物业管理方，由专业的供暖服务团队从事供暖系统的运行工作，有效避免由于供暖质量问题而产生的负面影响。因此，房地产开发商及物业管理公司对类BOT供暖服务模式持认可态度，这有利于公司开始抢占供暖市场。同时，类BOT项目的合同期一般为15-20年，合同期内公司享有供暖专营权，将有效的保证公司长期稳定的收入。

## （4）税收优势

公司作为热力供应行业中节能环保型企业，在所有居民供暖项目上享有免征增值税等税收优惠政策。根据《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）的规定，自2011年供暖期开始至2015年12月31日，对“三北”地区供热企业向居民供热而取得的采暖费收入继续免征增值税及所使用的厂房及土地继续免征房产税、城镇土地使用税。此外，根据《节能技术改造财政奖励资金管理办法》（财建[2011]367号）的规定，中央财政将继续安排专项资金，采取“以奖代补”方式，对企业实施节能技术改造给予适当支持和奖励。

### 3、公司竞争劣势

公司的竞争劣势主要表现在公司研发能力不足及市场集中问题。目前，公司

技术部门主要工作为项目技术方案的设计、工艺操作规程的规范、施工技术质量问题的处理、已有节能减排技术的应用，对新技术及新控制系统的研发投入不足，目前仅具有一项原始取得的专利技术。同时，由于外埠市场开拓成本、项目人员差旅费用及项目管理成本较高，公司目前的产品及服务市场主要集中于北京地区。公司目前的供暖项目，仅涉及到锅炉设备和供暖管网的部分，未涵盖住户室内供暖管线及散热设备；当供暖服务出现问题时，难以判断是由于外围管网还是住户室内部分造成的，导致权责不明晰。另外，北京热力集团具有明显的竞争优势，公司只能抢占边缘市场。

#### 4、公司竞争策略及应对措施

##### （1）注重施工及服务质量

公司采取以质取胜的竞争策略，以优质的产品及服务赢得客户，占领市场份额。公司工程管理部的施工质量可靠，并以质保金的形式进行质量担保，征得客户的信任。为了迅速应对供热系统的意外故障，公司保证运营部专门安排8名工程专职人员，负责供暖系统的紧急抢修。自公司成立之日起，公司未发生一起安全事故。

公司明确规定与客户沟通的“三不准”（推诿、责难、顶撞）、“两赔偿”（供热温度不达标、发生责任事故）和“四自备”（鞋套、抹布、容器、工具垫）原则，并定期走访客户，关注供暖运行状况，力所能及帮助客户解决困难。公司类BOT项目的收费回款率高达96%，从侧面证明了公司优秀的服务质量。

##### （2）大力发展类BOT项目

公司大力发展类BOT项目，努力成为公司主要收入来源。类BOT项目合同期一般为15~20年，能够保障公司长期、稳定的收入水平。在选择具体项目时，公司大多选择限价房和经济适用房供暖市场。限价房和经济适用房入住率高，运营收益高。同时，公司多与施工质量好的大型房地产开发商合作，房屋质量较高，居民入住满意度较高，避免住户因房屋质量问题拒交取暖费用，从而保证公司较高的收费回款率。

##### （3）探索开展EMC服务模式

EMC（Energy Mechanism Conservation）是“合同能源管理”的英文简称，

其实质是以减少的能源费用来支付节能项目全部成本的节能业务方式。根据EMC合同，公司为实施节能的企业提供节能项目策划、能源效率审计、项目设计、项目融资、培训、设备及零部件（材料）的采购、施工、工程节约能量监测、系统维护等一条龙服务，客户无需投入资金；在合同期内，公司与实施节能的企业分享节能效益以实现盈利；在合同结束后，设备所有权和全部节能效益归客户。此模式适用于现有老旧供暖设备的节能改造，达到公司与实施节能改造单位“双赢”的效果。在国家大力推广老旧小区节能改造、鼓励民营资本注入、对节能企业进行税收减免及资金奖励的政策环境下，EMC服务模式具有巨大的市场空间。公司在国防大学供暖承包项目中，采用先进的节能技术对老旧供暖系统进行了节能改造，节能效果显著，为公司今后大力开展EMC服务模式积累了丰富的技术和管理经验。

#### （4）拓宽市场范围

公司在市场开拓方面，主要措施包括地域开拓和产品开拓。公司依托与房地产开发商的长期合作关系，已经介入天津市、内蒙古自治区、山西省等地的供暖市场。在产品开拓方面，公司依托自身工程施工的技术能力基础，目前已掌握了地源热泵、水源热泵、太阳能热泵空调体系的安装和管理技术；同时，公司拟进入用户室内供暖设备的安装领域，以完善供暖系统的统一安装、运行与维护，实现热力生产、管道输送、用户终端管理的一条龙服务。

## 第三节 公司治理

### 一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司管理层能够按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，就变更经营范围、增加注册资本、股权转让、整体变更等事项召开董事会、股东会，履行决策程序，执行相关决议，但也存在一些不足，如三会会议文件保存不完整；董事、监事任期届满，未定期换届选举；关联交易事项未履行相关决策程序的情况。

2012年4月5日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届董事会、第一届监事会，审议通过了《北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。公司第一届董事会由5名董事组成、第一届监事会由2名股东代表监事及1名职工代表监事组成。公司运行过程中，职工代表监事按照法律法规及《公司章程》的规定出席监事会、列席董事会、股东大会，发挥检查公司财务，监督公司管理层等方面的作用。

股份公司成立后，针对上述不规范之处，公司切实加强规范治理方面的培训，管理层严格依据《公司法》、《公司章程》及三会议事规则的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会；确保三会文件保存完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议及会议记录均能够正常签署，会议决议能有效执行；切实履行董事会、监事会的各项职权，保障公司的对外投资、对外担保、关联交易、委托理财等行为履行相关决策程序，严格执行关联方回避制度；董事会参与公司战略目标的制订并检查其执行情况；建立管理层业绩评估机制，以确保公司经营目标实现。

股份公司成立以来，共召开8次股东大会、9次董事会、3次监事会。公司三会召开程序、决议内容均符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则的规定，决议均能有效执行，运作较为规范。

公司依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，公司股东、董事、监事和高级管理人员能各尽其职，履行勤勉忠诚的义务，未发生损害股东、债权人及其他第三人合法权益的情形。



## 二、董事会对公司治理机制执行情况的评估

有限公司时期，公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》规定，设立了股东会、董事会并选举产生一名监事，初步建立了公司法人治理结构。虽然针对公司生产经营过程中的重大事项，公司根据不同审批权限召开董事会、股东大会，形成并执行相关决议，但公司治理结构较为简单，公司治理存在一定缺陷，公司与关联方之间的关联租赁、关联方资金往来等事项，股东以口头协商形成决议，未形成会议文件归档保存，公司治理存在一定不规范之处，但该瑕疵未对公司实际经营及中小股东的权益造成损害。

股份公司设立后，建立了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的比较科学规范的法人治理结构。公司完善了《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》及《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理办法》、《关联交易管理办法》、《重大投资决策管理办法》、《内部审计制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》、《控股子公司管理制度》等管理制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。

完善股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间发生纠纷时，应当先通过协商解决，协商不成的，由公司住所地人民法院管辖；建立投资者关系管理制度，细化投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项；制定《关联交易管理办法》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，确保公司能独立于控股股东规范运行。

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系，

但随着国家法律法规的逐步深化及公司生产经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，满足公司发展的要求。

### **三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内是否存在违法违规及受处罚的情况**

#### **（一）最近两年公司违法违规及受处罚情况。**

公司最近两年不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

#### **（二）最近两年控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况。**

最近两年公司的控股股东、实际控制人不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

### **四、公司的独立性**

#### **（一）业务独立性**

公司主营业务为热力产品供应、供暖设备建筑安装、供暖设备代理销售、供暖设备升级维修等业务。公司具有完整的业务体系，建立了项目招投标—合同签署—项目开发—项目验收—项目管理—运营服务的业务流程，各流程内部控制制度执行有效。

公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的建设施工、项目运营维护体系，具有独立面向市场自主经营的能力。

#### **（二）资产独立**

公司系由有限公司整体变更设立，有限公司的全部资产均已进入公司，并办理了财产移交或过户手续，不存在产权争议。

公司拥有独立完整的资产，与生产经营相关的机器设备、无形资产均为公司合法拥有，公司取得了相关资产、权利的权属证书或证明文件，公司的资产独立于股东及其他关联方的资产，资产产权界定清晰。

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其

他企业违规担保的情形，为关联方提供的担保已按照《公司法》及《公司章程》等规定履行了必要审批程序，符合相关法律法规的规定。

### （三）人员独立

公司依据《劳动法》、《劳动合同法》等法律、法规及规范性文件，建立了独立的劳动、人事及工资管理体系，公司拥有独立的管理人员、营销人员、技术人员、施工人员、运营服务人员，公司设行政人事部制定有关劳动、人事、工资制度。

公司的董事会成员、监事会成员和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越股东大会、董事会干预人事任免决定的情形。公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。公司财务人员专职在本公司工作并领取薪酬，未在其他单位兼职。

### （四）财务独立

公司设立独立的财务会计部门，设财务总监一名并配备了专业财务人员，建立了独立的会计核算体系，能够独立作出财务决策，制定了《财务管理制度》、《财务会计核算制度》、《内部审计制度》等，具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。

2011年5月8日中国人民银行营业管理部颁发《开户许可证》（核准号：J1000020245803），经核准公司开设独立的基本存款账户（开户银行：中国建设银行北京金安支行），不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。

公司作为独立的纳税人，在北京市国家税务局和北京市地方税务局进行税务登记，公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人或其控制的其他企业混合纳税的情况。

### （五）机构独立

公司设立了股东大会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，建立了较为完善的公司

治理结构。公司建立健全组织结构，设立市场营销部、工程管理部、成本管理部、运营服务部、技术部、物流部、行政人事部、客服中心、质量管理部、财务部、供暖服务部11个职能部门，并制定了较为完备的内部管理制度。

公司各机构和各职能部门按《公司章程》及其他管理制度规定的职责独立运作，与公司股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在混合经营、合署办公等机构混同的情形，不存在控股股东影响本公司生产经营管理独立性的情形。

## 五、同业竞争情况及其承诺

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署之日，潘忠持有公司4,752.00万股股份，持股比例72.00%，为公司控股股东。潘忠及公司监事魏志新分别持有北京维美兄弟投资股份有限公司22.50%、45.00%的股份，具体情况如下：

序号	单位名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	北京维美兄弟投资股份有限公司	1,000万元	22.50%	投资；投资咨询；企业管理；企业策划；承办展览展示活动；会议服务；产品设计；基础软件服务、应用软件开发；体育运动项目经营。

蓝天瑞德的经营范围为：技术开发、技术推广、技术服务；专业承包；热力供应；资产管理。主营业务为：热力产品供应业务、供暖设备建筑安装业务、供暖设备代理销售业务、供暖设备升级维修业务等。维美兄弟与蓝天瑞德在主营业务及产品方面存在显著差异，不存在业务相同、类似等构成利益冲突或竞争关系的情况。此外，维美兄弟成立于2012年3月13日，截至2012年12月31日，维美兄弟暂未开展实际经营，其2012年12月的所得税纳税申报为零，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

### （二）避免同业竞争承诺函

为避免今后出现同业竞争情形，实际控制人潘忠、李方出具了《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：本人目前从未从事或参与股份公司同业竞争的行为，与股份公司不存在同业竞争。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

1、本人承诺本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开

展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务总监、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

2、本人在实际控制股份公司和系股份公司的控股股东期间，本承诺为有效之承诺。

3、本人愿意承担因违反以上承诺而给股份公司造成的全部经济损失。

## 六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

### （一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

公司报告期内与关联方存在关联销售情况，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）重大关联方关联交易情况”。

公司已经建立严格的资金管理制度，目前不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

### （二）为关联方担保情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保情况详见“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）重大关联方关联交易情况”。

《公司章程》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，上述担保事项经临时股东大会审议通过，履行了相关决策程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

### （三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

股份公司成立时，股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等具体规定，制定了《重大投资决策

管理办法》、《关联交易管理办法》等管理制度，公司在各项制度中明确规定了关联交易公允决策的审批权限和召集、表决程序，明确规定了关联方回避制度及相关决策未能有效执行的救济措施，可以有效保护公司及中小股东的利益。具体规定如下：

1、《公司章程》的有关规定如下：

公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：审议批准公司与关联人发生的交易金额在1000万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）事项；

公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过……（七）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以就该关联交易事项作适当陈述，但不参与该关联交易事项的投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。该关联交易事项由出席会议的非关联股东投票表决，过半数的有效表决权赞成该关联交易事项即为通过；如该交易事项属特别决议范围，应由三分之二以上有效表决权通过。

关联股东在股东大会审议有关关联交易事项时，应当主动向股东大会说明情况，并明确表示不参与投票表决。股东没有主动说明关联关系和回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。该股东坚持要求参与投票表决的，由出席股东大会的所有其他股东适用特别决议程序投票表决是否构成关联交易和应否回避，表决前，其他股东有权要求该股东对有关情况作出说明。

股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程规定请求人民法院认定撤销。

公司发生的交易（公司获赠现金资产除外）达到下列标准之一的，应当提交董事会审议批准：公司与关联自然人发生的交易金额在人民币30万元以上或者公司与关联法人达成的交易金额在人民币100万元以上且占公司最近一期经审计的

合并报表净资产绝对值的0.5%以上的关联交易，由董事会审议批准。

董事与董事会会议拟审议事项有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

除本章程规定的应提交董事会、股东大会审议批准的事项外，公司发生的交易、关联交易、借款事项由公司总经理批准。

监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

## 2、《董事会议事规则》的有关规定如下：

在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；

董事与会议提案所涉及的企业有关联关系的，应当对有关提案回避表决。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

## 3、公司《关联交易管理办法》的有关规定

2012年4月5日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，通过了《关联交易管理办法》，其中相关规定如下：

公司与关联自然人、关联法人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在人民币1000万元以上（含1000万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上（含5%）的关联交易，经股东大会审议批准后方可实施。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币30万元以上（含30万元）的关联交易事项，与关联法人发生的交易金额在人民币100万元以上（含100万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上（含0.5%）的关联交易，由公司董事会审议批准。

公司与关联自然人发生的交易金额低于人民币30万元的关联交易事项，以及与关联法人发生的交易金额低于人民币100万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%的关联交易事项，由公司总经理办公会审议批准。

监事会对需董事会或股东大会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司和非关联股东合法权益的情形明确发表意见。

## 七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

### （一）董事、监事、高级管理人员持股情况

序号	姓名	任职情况	持股数量(万股)	持股比例(%)	转让限制
1	潘忠	董事、高管	4,752.00	72.00	是
2	李方	董事、高管	1,584.00	24.00	是
3	王洪波	董事长	264.00	4.00	是
4	李增祥	董事、高管	0	0	-
5	由海涛	董事	0	0	-
6	魏志新	监事	0	0	-
7	方涛	监事	0	0	-
8	姬紫香	监事	0	0	-
9	洪英亮	高管	0	0	-
合计			<b>6,600.00</b>	<b>100.00</b>	

### （二）相互之间存在亲属关系情况

除李方系潘忠配偶外，其他董事、监事、高级管理人员及直系亲属未以任何方式直接或间接持有本公司股份。

### （三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

公司董事、监事、高级管理人员出具《避免同业竞争承诺函》，承诺管理层从未从事或参与股份公司存在同业竞争的行为，并承诺避免与股份公司产生任何新的或潜在的同业竞争，若违反承诺，自愿承担给股份公司造成的一切经济损失。



公司高级管理人员承诺：未在公司股东单位及公司控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，并承诺在担任公司高级管理人员职务期间将不在公司股东单位及控股股东控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务，若违反承诺，自愿承担给股份公司造成的一切经济损失。

公司董事、监事及高级管理人员出具诚信状况的书面说明，详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（六）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况”。

#### **（四）在其他单位兼职情况**

公司董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》等规定的程序经股东大会、职工代表大会、董事会选举或聘任合法产生，不存在超越公司董事会、股东大会权限的人事任免决定。

公司董事、监事、高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人控制的其他企业担任除董事、监事以外职务的情况，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取报酬。

#### **（五）对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况**

除董事潘忠、监事魏志新分别持有维美兄弟22.50%、45.00%股份外，其他董事、监事、高级管理人员不存在对外投资行为。

维美兄弟与蓝天瑞德不存在利益冲突的情况，详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“五、同业竞争情况及其承诺”。

#### **（六）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况**

公司管理层承诺符合《公司法》和《尽调工作指引》等法律法规及其他规范性文件规定的任职资格并承诺：

- 1、最近两年内本人未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚和纪律处分；
- 2、本人不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；

3、最近二年内本人不存在对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规而被处罚负有责任的情形；

4、本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；

5、本人不存在欺诈或其他不诚实行为的情况；

6、最近两年内本人未受到中国证监会行政处罚、未被采取证券市场禁入措施、未受到全国股份转让系统公司公开谴责等情况。

## 八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因

### （一）董事的变化情况

公司最近两年董事会成员未发生变动，董事会成员为潘忠、王洪波、李方、李增祥、由海涛。

### （二）监事的变化情况

2013年3月5日，公司召开股东大会，同意李梅、李桂华辞去监事职务，选举方涛为新增股东监事，同日职工代表大会选举姬紫香为新任职工代表监事。李桂华为李方之母，李桂华、李梅因年事过高，为完善公司治理结构，充分发挥监事对于董事、高管人员的监督作用，股东大会、职工代表大会同意二者辞去监事职务，选举新任监事更好的发挥监事会的监督管理职能。

### （三）高级管理人员的变化情况

1、2012年4月5日，公司召开董事会，聘任潘忠为公司总经理。

2、2012年7月5日，公司召开董事会，聘任李增祥、洪英亮、李方为副总经理，聘任李方为财务总监，聘任李增祥为董事会秘书。

公司董事、监事和高级管理人员的变化系因完善股份公司法人治理结构而增选或调整，上述任职变化履行了必要的法律程序，符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

## 第四节 公司财务

除特别说明外，以下财务会计信息数据单位为人民币元，“报告期”指2012年度、2011年度。

### 一、报告期的审计意见

公司报告期的财务报告业经具有证券期货相关业务资格的中兴财光华会计师事务所有限责任公司审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（中兴财光华审会字（2013）第7006号）。

### 二、报告期内财务报表

#### （一）财务报表的编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。报告期内财务报表按照企业会计准则以持续经营为基础编制。

#### （二）报告期的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表

##### 1、公司合并报表范围确定原则、最近两年合并财务报表范围

公司合并财务报表按照2006年2月颁布的《企业会计准则第33号—合并财务报表》编制。

2012年度需纳入合并范围的子公司为内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司，2011年度公司无需纳入合并范围的子公司。

## 2、主要财务报表

合并资产负债表

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,400,788.98	3,499,016.39
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	12,027,170.28	3,105,939.60
预付款项	16,965,814.36	8,449,228.07
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,824,947.10	6,130,165.00
存货	18,742,812.93	12,684,539.22
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>62,961,533.65</b>	<b>33,868,888.28</b>
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	28,755,764.57	9,104,099.67
在建工程	25,740,695.28	11,930,452.35
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,200.68	27,711.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	398,724.98	
递延所得税资产	120,429.20	33,528.91
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>55,035,814.71</b>	<b>21,095,792.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>117,997,348.36</b>	<b>54,964,680.66</b>

## 合并资产负债表（续）

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债：		
短期借款	15,871,504.74	16,750,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	5,008,802.85	1,881,268.96
预收款项	7,700,065.77	4,897,581.57
应付职工薪酬	656,032.03	
应交税费	3,259,374.68	1,459,623.94
应付利息		
应付股利		
其他应付款	16,490,329.85	14,328,454.79
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>48,986,109.92</b>	<b>39,316,929.26</b>
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	<b>48,986,109.92</b>	<b>39,316,929.26</b>
股东权益：		
实收资本	66,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	862,554.07	
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	214,868.44	564,775.14
未分配利润	1,933,815.93	5,082,976.26
外币报表折算差额		
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>
少数股东权益		
<b>股东权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>117,997,348.36</b>	<b>54,964,680.66</b>

## 母公司资产负债表

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,400,788.98	3,499,016.39
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	12,027,170.28	3,105,939.60
预付款项	16,965,814.36	8,449,228.07
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,824,947.10	6,130,165.00
存货	18,742,812.93	12,684,539.22
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>60,961,533.65</b>	<b>33,868,888.28</b>
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	28,755,764.57	9,104,099.67
在建工程	25,740,695.28	11,930,452.35
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,200.68	27,711.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	398,724.98	
递延所得税资产	120,429.20	33,528.91
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>57,035,814.71</b>	<b>21,095,792.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>117,997,348.36</b>	<b>54,964,680.66</b>

## 母公司资产负债表（续）

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债：		
短期借款	15,871,504.74	16,750,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	5,008,802.85	1,881,268.96
预收款项	7,700,065.77	4,897,581.57
应付职工薪酬	656,032.03	
应交税费	3,259,374.68	1,459,623.94
应付利息		
应付股利		
其他应付款	16,490,329.85	14,328,454.79
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>48,986,109.92</b>	<b>39,316,929.26</b>
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	<b>48,986,109.92</b>	<b>39,316,929.26</b>
股东权益：		
实收资本	66,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	862,554.07	
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	214,868.44	564,775.14
未分配利润	1,933,815.93	5,082,976.26
外币报表折算差额		
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>
少数股东权益		
<b>股东权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>117,997,348.36</b>	<b>54,964,680.66</b>

## 合并利润表

项目	2012 年度	2011 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>65,488,650.26</b>
减：营业成本	75,086,281.90	47,038,340.84
营业税金及附加	749,589.57	328,047.50
销售费用	2,753,414.54	2,279,809.31
管理费用	8,879,344.18	7,590,124.76
财务费用	3,264,420.55	3,012,701.47
资产减值损失	347,601.16	15,938.97
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>14,197,946.54</b>	<b>5,223,687.41</b>
加：营业外收入	2,826,226.05	1,614,337.20
减：营业外支出	100,300.00	100,262.69
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>16,923,872.59</b>	<b>6,737,761.92</b>
减：所得税费用	3,560,385.55	1,276,871.44
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>13,363,487.04</b>	<b>5,460,890.48</b>
<b>五、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
<b>六、其他综合收益</b>		
<b>七、综合收益总额</b>	<b>13,363,487.04</b>	<b>5,460,890.48</b>



## 母公司利润表

项目	2012 年度	2011 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>65,488,650.26</b>
减：营业成本	75,086,281.90	47,038,340.84
营业税金及附加	749,589.57	328,047.50
销售费用	2,753,414.54	2,279,809.31
管理费用	8,879,344.18	7,590,124.76
财务费用	3,264,420.55	3,012,701.47
资产减值损失	347,601.16	15,938.97
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>14,197,946.54</b>	<b>5,223,687.41</b>
加：营业外收入	2,826,226.05	1,614,337.20
减：营业外支出	100,300.00	100,262.69
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>16,923,872.59</b>	<b>6,737,761.92</b>
减：所得税费用	3,560,385.55	1,276,871.44
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>13,363,487.04</b>	<b>5,460,890.48</b>
<b>五、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
<b>六、其他综合收益</b>		
<b>七、综合收益总额</b>	<b>13,363,487.04</b>	<b>5,460,890.48</b>

## 合并现金流量表

项目	2012 年度	2011 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	103,838,227.11	77,511,385.75
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	43,120,366.60	25,453,072.55
经营活动现金流入小计	146,958,593.71	102,964,458.30
购买商品、接受劳务支付的现金	91,081,472.38	67,019,009.69
支付给职工以及为职工支付的现金	12,867,109.69	7,279,190.98
支付的各项税费	2,730,624.44	1,007,865.31
支付的其他与经营活动有关的现金	35,157,433.95	20,811,294.56
经营活动现金流出小计	<b>141,836,640.46</b>	<b>96,117,360.54</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,121,953.25</b>	<b>6,847,097.76</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	139,211.78	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>139,211.78</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20,764,251.02	13,196,014.05
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>20,764,251.02</b>	<b>13,196,014.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,625,039.24</b>	<b>-13,196,014.05</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	
取得借款收到的现金	26,064,886.52	21,408,286.78
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>66,064,886.52</b>	<b>21,408,286.78</b>
偿还债务支付的现金	42,922,260.17	10,727,035.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,737,767.77	2,265,880.67
支付其他与筹资活动有关的现金	500,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>46,160,027.94</b>	<b>12,992,916.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>19,904,858.58</b>	<b>8,415,370.14</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>4,401,772.59</b>	<b>2,066,453.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额	3,499,016.39	1,432,562.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>7,900,788.98</b>	<b>3,499,016.39</b>

## 母公司现金流量表

项目	2012年度	2011年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	103,838,227.11	77,511,385.75
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	43,120,366.60	25,453,072.55
经营活动现金流入小计	146,958,593.71	102,964,458.30
购买商品、接受劳务支付的现金	91,081,472.38	67,019,009.69
支付给职工以及为职工支付的现金	12,867,109.69	7,279,190.98
支付的各项税费	2,730,624.44	1,007,865.31
支付的其他与经营活动有关的现金	35,157,433.95	20,811,294.56
经营活动现金流出小计	<b>141,836,640.46</b>	<b>96,117,360.54</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,121,953.25</b>	<b>6,847,097.76</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	139,211.98	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>139,211.98</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20,764,251.02	13,196,014.05
投资支付的现金	2,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>22,764,251.02</b>	<b>13,196,014.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-22,625,039.24</b>	<b>-13,196,014.05</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	
取得借款收到的现金	26,064,886.52	21,408,286.78
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>66,064,886.52</b>	<b>21,408,286.78</b>
偿还债务支付的现金	42,922,260.17	10,727,035.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,737,767.77	2,265,880.67
支付其他与筹资活动有关的现金	500,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>46,160,027.94</b>	<b>12,992,916.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>19,904,858.58</b>	<b>8,415,370.14</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,401,772.59</b>	<b>2,066,453.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额	3,499,016.39	1,432,562.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>5,900,788.98</b>	<b>3,499,016.39</b>

2012年合并所有者权益变动表

项目	2012年							股东权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	10,000,000.00				564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	10,000,000.00	-			564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	56,000,000.00	862,554.07			-349,906.70	-3,149,160.33		53,363,487.04
（一）净利润						13,363,487.04		13,363,487.04
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						13,363,487.04		13,363,487.04
（三）所有者投入和减少资本	40,000,000.00	862,554.07						40,862,554.07
1. 所有者投入资本	40,000,000.00	862,554.07						40,862,554.07
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	15,435,224.86				214,868.44	-16,512,647.37		-862,554.07
1. 提取盈余公积					214,868.44	-214,868.44		
2. 对所有者（或股东）的分配	15,435,224.86					-16,297,778.93		-862,554.07
3. 其他								
（五）股东权益内部结转	564,775.14				-564,775.14			
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	564,775.14				-564,775.14			
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	66,000,000.00	862,554.07			214,868.44	1,933,815.93		69,011,238.44

2011年合并所有者权益变动表

项目	2011年度							股东权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	10,000,000.00				18,686.09	168,174.83		10,186,860.92
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	10,000,000.00				18,686.09	168,174.83		10,186,860.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					546,089.05	4,914,801.43		5,460,890.48
（一）净利润						5,460,890.48		5,460,890.48
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						5,460,890.48		5,460,890.48
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					546,089.05	-546,089.05		
1. 提取盈余公积					546,089.05	-546,089.05		
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	10,000,000.00				564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40

2012年母公司所有者权益变动表

项目	2012年度							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00				564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	10,000,000.00				564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	56,000,000.00	862,554.07			-349,906.70	-3,149,160.33		53,363,487.04
（一）净利润						13,363,487.04		13,363,487.04
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						13,363,487.04		13,363,487.04
（三）所有者投入和减少资本	40,000,000.00	862,554.07						40,862,554.07
1. 所有者投入资本	40,000,000.00	862,554.07						40,862,554.07
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	15,435,224.86				214,868.44	-16,512,647.37		-862,554.07
1. 提取盈余公积					214,868.44	-214,868.44		
2. 对所有者（或股东）的分配	15,435,224.86					-16,297,778.93		-862,554.07
3. 其他								
（五）股东权益内部结转	564,775.14				-564,775.14			
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	564,775.14				-564,775.14			
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	66,000,000.00	862,554.07			214,868.44	1,933,815.93		69,011,238.44

2011年母公司所有者权益变动表

项目	2011年度							股东权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	10,000,000.00				18,686.09	168,174.83		10,186,860.92
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	10,000,000.00				18,686.09	168,174.83		10,186,860.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					546,089.05	4,914,801.43		5,460,890.48
（一）净利润						5,460,890.48		5,460,890.48
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						5,460,890.48		5,460,890.48
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					546,089.05	-546,089.05		
1. 提取盈余公积					546,089.05	-546,089.05		
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	10,000,000.00				564,775.14	5,082,976.26		15,647,751.40

### 三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更

#### (一) 报告期内采用的主要会计政策、会计估计

##### 1、会计期间

公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

##### 3、计量属性

公司财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

##### 4、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括公司及公司控制的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。受控制子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果及现金流量纳入公司合并利润表及合并现金流量表。

公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果及现金流量纳入公司财务报表中。

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款



与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，公司会按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

公司内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。公司内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目后单独列示。

子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

## **5、现金及现金等价物的确定标准**

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

## **6、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法**

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相

关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

公司对备用金不提坏账准备。

采用账龄分析法计提坏账准备：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

## 7、存货

### （1）存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该存货的成本能够可靠地计量。

### （2）存货分类

存货分类为原材料、低值易耗品、生产成本等。

### （3）存货的初始计量

1) 存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

2) 外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

3) 存货的加工成本, 包括直接人工以及按照一定方法分配的制造费用。

4) 存货的其他成本, 是指除采购成本、加工成本以外的, 使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

5) 应计入存货成本的借款费用, 按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。

6) 投资者投入存货的成本, 应当按照投资合同或协议约定的价值确定, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

7) 非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 换入的存货以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入存货的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本, 不确认损益。

8) 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货, 按其公允价值入账, 重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额, 计入当期损益。

9) 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值; 以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

10) 企业提供劳务的, 所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用, 计入存货成本。

#### (4) 发出存货的计价方法

存货发出时按月末一次加权平均计价。

#### (5) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

#### (6) 存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 8、长期股权投资

### (1) 投资成本确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，公司按照合并日取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

对于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，公司以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为全部投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，公司会于投资处置时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

对于其他非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本。

#### 2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## （2）后续计量及损益确认方法

### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

成本法下公司确认投资收益，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，考虑长期股权投资是否发生减值。如出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

### 2) 权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 3) 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但

并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

按成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》处理；其他长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。

## 9、固定资产

### (1) 固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：锅炉附属设施、机器设备、办公设备、运输设备、锅炉设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

1) 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

5) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能

够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

6) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

### (3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
锅炉附属设施	20	5	4.75
机器设备	5	5	19.00
办公设备	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	5	5	19.00
锅炉设备	20	5	4.75

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

### (5) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司于资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价



值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

#### （6）固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （7）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项或数项标准的租赁认定为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。
- 6) 在租赁期开始日，融资租入固定资产的入账价值为租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者。

### 10、在建工程

公司在建工程主要为新建住宅、商业小区、开发期间的住宅小区的供暖设施合作开发运营项目。包括：①锅炉房体（不包括锅炉房土建）内的全部设备投资、采购、安装；②锅炉房至采暖建筑楼前阀门井之间的热力管道安装。所用设备根

据开发方所认定的设备种类购置。供暖设施的投资采用国际通用的类BOT模式，即建造、运营、转让的形式。以资本加运营的方式建设管理小区供暖设备。

在建工程成本按实际成本确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 11、收入

公司主营业务包括热力产品供应业务、供暖设备建筑安装业务、供暖设备代理销售业务、供暖设备升级维修业务等4大业务类型。相应的，公司主营业务收入主要分为四类，热力产品供应收入、供暖设备建筑安装收入、供暖设备代理销售收入和供暖设备升级维修等其他收入，收入确认方法依据收入类别的不同，采用不同的确认方法。

### （1）热力产品供应收入

公司目前的供暖业务分为类BOT项目与承包运营项目，其中类BOT项目主要通过和房地产开发商签订供热系统投资运营合作发展协议，由房地产开发商负责锅炉房的土建、给排水、天然气等工程，由公司负责小区锅炉房供暖系统的建设运行并取得一定期限的供暖收费权，通过向供暖区内的用户收取供暖费用而获得盈利；承包运营项目主要是指公司与甲方签订承包合同后，公司在合同期内拥有甲方供暖系统的使用权，并履行向甲方提供供暖服务及设备养护的义务；根据合

同规定，公司向甲方收取供暖服务承包费用。

由于每一个供暖季是从当年的11月15日至次年的3月15日，分属于不同的会计年度，因此收入确认需根据实际受益期间分别计算归属于不同的会计期间。具体而言，对于类BOT项目，收入确认方法是按可收费供暖面积与北京市规定供暖收费标准计算整个供暖季的收入，在资产负债表日按受益期间确认当期的供暖收入。对于承包运营项目，按照承包合同金额根据受益期间分别计算确定。

### （2）供暖设备建筑安装收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：1）合同总收入能够可靠地计量；2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### （3）供暖设备代理销售收入

收入确认方法是已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认设备销售收入实现。

### （4）供暖设备升级维修服务收入

与设备升级维修等其他服务相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可

靠地计量时确认收入。

## （二）报告期内主要会计政策、会计估计的变更情况

报告期内主要会计政策、会计估计未变更。

## 四、报告期利润形成的有关情况

### （一）营业收入的具体确认方法

具体内容详见本节“三、公司报告期内采用的主要会计政策”之“（一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计”之“11、收入”。

### （二）业务收入的主要构成

#### 1、按产品种类划分的主营业务收入

项目	2012 年度		2011 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
热力产品供应	65,187,136.22	61.92	45,421,887.75	69.36
供暖设备建筑安装	37,564,385.97	35.68	16,668,956.76	25.45
供暖设备代理销售	2,527,076.25	2.40	3,109,435.16	4.75
供暖设备升级维修			288,370.59	0.44
<b>合计</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>100.00</b>	<b>65,488,650.26</b>	<b>100.00</b>

公司所属行业为热力生产与供应行业，主营业务是提供与城市供暖相关的产品和服务。公司主营业务具体包括热力产品供应业务、供暖设备建筑安装业务、供暖设备代理销售业务、供暖设备升级维修业务等四大业务类型。相应地，公司的主营业务收入分为热力产品供应收入、供暖设备建筑安装收入、供暖设备代理销售收入和供暖设备升级维修收入。其中，热力产品供应以供暖服务为主，生活热水供应为辅。

#### 2、按区域划分的主营业务收入

地域	省(市)	2012 年度		2011 年度	
		收入（元）	比例（%）	收入（元）	比例（%）
北京	北京	93,848,042.29	89.14	60,287,664.04	92.06
外埠	河北	656,165.82	0.62	920,595.60	1.41
	山西	140,000.00	0.13	539,970.00	0.82

	陕西	871,190.24	0.83	1,756,268.03	2.68
	江苏	940,170.92	0.89	638,000.00	0.97
	吉林	705,591.32	0.67	551,280.80	0.84
	浙江	2,520,000.00	2.39	-	-
	内蒙古	3,951,284.01	3.75	794,871.79	1.21
	广东	1,400,000.00	1.33	-	-
	甘肃	246,153.84	0.23	-	-
	<b>外埠合计</b>	<b>11,430,556.15</b>	<b>10.86</b>	<b>5,200,986.22</b>	<b>7.94</b>
	<b>总计</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>100.00</b>	<b>65,488,650.26</b>	<b>100.00</b>

公司的主营业务收入主要集中在北京地区。

### (三) 按产品（服务）类别列示的收入、毛利率及变动分析

#### 1、收入分析

项目	2012 年度		2011 年度
	金额（元）	变动率（%）	金额（元）
热力产品供应	65,187,136.22	43.51	45,421,887.75
供暖设备建筑安装	37,564,385.97	125.36	16,668,956.76
供暖设备代理销售	2,527,076.25	-18.73	3,109,435.16
供暖设备升级维修			288,370.59
<b>合计</b>	<b>105,278,598.44</b>	<b>60.76</b>	<b>65,488,650.26</b>

公司自成立以来，一直专注于城市供暖服务行业，经过多年的技术和市场积累，已经在城市供暖及节能环保领域具有了一定的影响力和竞争力。

公司热力产品服务收入作为公司的核心业务占比相对稳定，均占公司主营业务收入的60%以上。随着前期类BOT投资项目的陆续完工，不断增加供暖服务面积，为公司未来稳定的收入来源提供保障。

供暖设备建筑安装业务2012年度比2011年度增长125.36%，主要得益于公司优质的施工服务质量，客户保有率较高，知名度不断提升，同时公司加大了市场开拓力度，使得建筑安装业务收入增长明显。

作为传统业务的供暖设备代理销售收入在主营业务收入中占比呈下降趋势。这与公司未来发展战略亦吻合。传统的销售业务技术壁垒低，同质化竞争严重，客户价格敏感度较高，利润空间有限，并不是公司未来业务发展的重点。

设备维修服务收入占比较低，主要核算售出设备的后续维修、升级等收入。

## 2、毛利率分析

产品名称	2012 年度		2011 年度	
	毛利（元）	毛利率（%）	毛利（元）	毛利率（%）
热力产品供应	19,632,402.23	30.12	14,147,213.84	31.15
供暖设备建筑安装	9,699,775.97	25.82	2,814,799.73	16.89
供暖设备代理销售	860,138.34	34.04	1,199,925.26	38.59
供暖设备升级维修			288,370.59	100.00

公司2012年度、2011年度综合毛利率分别为28.68%、28.17%，报告期内公司综合毛利率基本稳定。其中，供暖设备建筑安装业务的单项毛利率有约9%的增长，主要是由于公司2012年承接项目数量增多，同时个别工程规模较大，导致毛利率上升明显。

### （四）主营业务收入和利润总额的变动趋势及原因

公司报告期的主营业务收入及利润情况如下表：

项目	2012 年度		2011 年度
	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
主营业务收入	105,278,598.44	60.76	65,488,650.26
主营业务成本	75,086,281.90	59.63	47,038,340.84
毛利率(%)	28.68	1.79	28.17
营业利润	14,197,946.54	171.80	5,223,687.41
利润总额	16,784,660.81	149.11	6,737,761.92
净利润	13,363,487.04	144.71	5,460,890.48

报告期内，公司的主营业务收入呈逐年递增的趋势。2012年度主营业务收入比2011年度增长60.76%，实现了较大幅度的增长，年收入总额突破亿元，随着公司品牌知名度的提升，收入规模也上了一个新的台阶。公司主营业务收入的增长主要源于公司加大业务开拓及项目投资，不断增加供暖服务面积，为公司未来提供稳定的收入来源提供保障。同时，公司2011年度和2012年度加大了市场开发力度，公司在维护好原有客户关系的同时拓展了新的客户。

报告期内公司主营业务成本的增长与主营业务收入的增长比率基本一致，无异常变动情形。

公司最近两年的利润水平快速提高。2012年营业利润增长171.80%，公司营业利润大幅增长主要是由于公司管理水平进一步提高，成本费用的管控工作卓有成效，各项费用控制良好。由于2012年度收到的政府燃料补贴收入与2011年相比仅增长了75.07%，因此公司最近两年的的净利润增长率均低于公司的营业利润增长率。

#### （五）主要费用及变动情况

公司报告期主要费用及其变动情况如下：

项目	2012 年度		2011 年度
	金额（元）	增长率(%) (%)	金额（元）
销售费用	2,753,414.54	20.77	2,279,809.31
管理费用	8,879,344.18	16.99	7,590,124.76
财务费用	3,264,420.55	8.36	3,012,701.47
主营业务收入	105,278,598.44	60.76	65,488,650.26
销售费用占主营收入比重(%)		2.62	3.48
管理费用占主营收入比重(%)		8.43	11.59
财务费用占主营收入比重(%)		3.10	4.60

公司2012年度三项费用合计比2011年度增长2,014,543.73元，增长率为15.64%，明显低于主营业务收入的增长率，且三项费用在当年度主营业务收入中所占比重呈下降趋势。公司2012年度完成股份制改造后，不断完善公司治理结构、健全内部控制制度，规范经营运作，提升财务管理水平，加强费用管控，事实表明公司对三项费用的管控措施到位，管控效果良好。

2012年度销售费用较2011年度增长20.77%，主要系销售人员的工资增长所致。

公司的管理费用占主营业务收入的比重较大，主要包括人员费用、研究开发费用、办公费用等。公司2012年管理费用比上年度增长16.99%，主要是因为公司在年初统一调整人员工资，同时，公司持续增加对新技术研发的投入，以保持公司的创新能力，随着公司规模扩大和财务管理水平的提升，公司对于管理费用的管控水平将会进一步提升。

公司财务费用主要为借款利息支出及与借款相关的支付给担保公司的费用。

## （六）重大投资收益

报告期内公司母公司报表和合并报表均无投资收益。

## （七）非经常性损益情况

公司报告期内非经常性损益明细表如下：

项目	2012年度	2011年度
非流动性资产处置损益	78,987.40	
政府补助		
其他营业外收入和支出	-98,900.00	-100,262.69
<b>非经常性损益总额</b>	<b>-19,912.60</b>	<b>-100,262.69</b>
减：非经常性损益的所得税影响数	20,096.85	-
减：归属于少数股东的非经常性损益		
<b>归属于母公司股东的非经常性损益</b>	<b>-40,009.45</b>	<b>-100,262.69</b>
净利润	13,363,487.04	5,460,890.48
非经常性损益净额占当期净利润的比例(%)	0.30	0.18
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	13,403,496.49	5,561,153.17

## （八）报告期内适用税率及主要财政税收优惠政策

公司适用的主要税种及税率如下：

### 1、主要税种及税率

主要税种	计税基础	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%，13%，17%
营业税	应税收入	3%，5%
城建税	按应缴流转税额计算	7%
教育费附加	按应缴流转税额计算	3%
地方教育费附加	按应缴流转税额计算	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算	25%

### 2、税收优惠及批文

根据财税（2011）118号文件规定，供暖企业向居民收取的采暖收入免征增值税。2012年12月经北京市海淀区国家税务局第六税务所审核，接受本公司的备案材料，有效期自2011年7月1日至2015年12月31日止。



## 五、公司最近两年主要资产情况

项目	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额 (万元)	占总资产 比例 (%)	金额 (万元)	占总资产 比例 (%)
货币资金	840.08	7.12	349.90	6.37
应收账款	1,202.72	10.19	310.59	5.65
预付款项	1,696.58	14.38	844.92	15.37
其他应收款	682.49	5.78	613.02	11.15
存货	1,874.28	15.88	1,268.45	23.08
流动资产合计	6,296.15	53.36	3,386.89	61.62
长期股权投资				
固定资产	2,875.58	24.37	910.41	16.56
在建工程	2,574.07	21.81	1,193.05	21.71
无形资产	2.02	0.02	2.77	0.05
长期待摊费用	39.87	0.34		
递延所得税资产	12.04	0.10	3.35	0.06
非流动资产合计	5,503.58	46.64	2,109.58	38.38
<b>资产总计</b>	<b>11,799.73</b>	<b>100.00</b>	<b>5,496.47</b>	<b>100.00</b>

最近两年，公司资产总额分别为11,799.73万元、5,496.47万元。2012年末比2011年末增长114.68%，公司资产规模整体保持不断增长的态势，主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、固定资产、在建工程等构成。

具体分析如下：

## (一) 货币资金

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日
库存现金		
其中：人民币	146,627.90	41,106.03
银行存款		
其中：人民币	8,254,161.08	3,457,910.36
<b>合 计</b>	<b>8,400,788.98</b>	<b>3,499,016.39</b>

注：截至2012年12月31日，公司存在存单质押的款项。2012年8月30日，公司在北京银行奥北支行的贷款500.00万元，提供了定期存单质押，质押金额为50.00万元。

## (二) 应收款项

公司2011年度至2012年度对应收账款、其他应收款采用账龄分析法计提坏账准备，具体比例为：一年以内0%，一至二年10%，二至三年20%，三至四年50%，四至五年80%，五年以上100%。

### 1、应收账款账龄情况

账龄	坏账准备计提比率(%)	2012年12月31日			
		余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	0	11,750,926.23	96.69		11,750,926.23
1至2年	10	26,600.00	0.22	2,660.00	23,940.00
2至3年	20	214,405.06	1.76	42,881.01	171,524.05
3至4年	50	161,560.00	1.33	80,780.00	80,780.00
4至5年	80				
5年以上	100				
<b>合计</b>		<b>12,153,491.29</b>	<b>100.00</b>	<b>126,321.01</b>	<b>12,027,170.28</b>

账龄	坏账准备计提比率(%)	2011年12月31日			
		余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	0	2,625,094.46	82.05		2,625,094.46
1至2年	10	214,405.06	6.70	21,440.50	192,964.56
2至3年	20	359,850.73	11.25	71,970.15	287,880.58
3至4年	50				
4至5年	80				
5年以上	100				
<b>合计</b>		<b>3,199,350.25</b>	<b>100.00</b>	<b>93,410.65</b>	<b>3,105,939.60</b>

公司应收账款核算的主要内容为应收工程款、设备款及针对用户收取的供暖费。公司的客户群体一般为房地产开发公司或物业公司，资信良好，且通过长期合作建立了稳定的往来关系，应收账款收回的可能性大。

公司应收账款余额的变化趋势与主营业务收入的变化趋势基本一致，在主营业务收入大幅增长的情况下，公司2012年12月31日的应收账款余额也由2011年末的3,199,350.25元增加至12,153,491.29元，涨幅279.87%。公司2012年应收账款余额大幅增加，主要是随着公司规模扩大和业务的快速增长，公司加大了运营承包项目和建筑安装工程的市场开拓，运营服务收入和建筑安装工程收入增长迅速，应

收账款年末余额主要为未结算工程款和按照收入确认原则应确认为2012年度的运营服务收入。如2012年新增林肯ABC工程项目合同金额17,390,000.00元，2012年年末余额4,086,418.60元。

2012年应收账款余额较大，但挂账时间较短，账龄一年以内的款项占应收账款总额的96%以上，收回可能性较大。

截至2013年3月末，2012年末应收账款已收回10,064,045.60元，占年末应收账款余额的82.81%。

2、报告期内无实际核销的应收账款。

3、报告期末应收关联方款项详见本节之“八、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况”之“（三）报告期关联方往来余额”。

4、截至2012年12月31日，应收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	账龄	比例(%)
北京和裕房地产开发有限公司	非关联方	4,086,418.60	工程款	1年以内	33.62
广州克拉海特科技有限公司	关联方	1,400,000.00	设备款	1年以内	11.52
北京东兴联永同昌投资管理有限公司	非关联方	850,000.00	工程款	1年以内	6.99
廊坊万达广场投资有限公司	非关联方	767,714.00	工程款	1年以内	6.32
北京中润华科技有限公司	非关联方	747,221.00	工程款	1年以内	6.15
<b>合计</b>		<b>7,851,353.60</b>			<b>64.60</b>

5、截至2011年12月31日，应收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	账龄	比例(%)
恒之鸿业能源科技发展有限公司	非关联方	800,000.00	供暖费	1年以内	25.01
邯郸市邯三建筑工程有限公司	非关联方	636,000.00	工程款	1年以内	19.88
北京金房暖通节能技术有限公司	非关联方	492,307.97	工程款	1年以内	15.39
大庆双能高科技有限公司	非关联方	375,965.06	工程款	1-2年, 2-3年	11.75
钱江弹簧(北京)有限公司	非关联方	114,000.00	工程款	1年以内	3.56
<b>合计</b>		<b>2,418,273.033</b>			<b>75.59</b>

### (三) 预付款项

1、报告期预付账款情况

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	16,965,814.36	100.00	8,427,798.59	99.75
1至2年			21,429.48	0.25
2至3年				
3至4年				
4至5年				
5年以上				
<b>合计</b>	<b>16,965,814.36</b>	<b>100.00</b>	<b>8,449,228.07</b>	<b>100.00</b>

公司2012年12月31日和2011年12月31日的预付账款余额分别为16,965,814.36元和8,449,228.07元，分别占到总资产的比例为14.38%和15.37%，2012年较2011年增加8,516,586.29元，增长100.80%，公司业务规模不断扩大，对外承接项目增加，工程所需材料及设备增加导致预付账款增加。

公司2012年预付账款年末余额较大，主要为预付设备采购款和预付天然气款项，2012年末预付天然气款5,008,971.00元，占预付账款的29.52%，主要为2013年供暖期燃气费，燃气供应商为北京市燃气集团有限公司。公司设备采购尤其是锅炉设备主要为定做，且与供应商有长期合作关系，供应商最终履行合同的可能性很大。

2、截至2012年12月31日，预付账款中不含持有公司5%（含5%）以上表决权股东单位及个人款项。

3、截至2012年12月31日，预付账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	年限	比例(%)
北京市燃气集团有限责任公司	供应商	5,008,971.00	燃气款	1年以内	29.52
上海君好电子科技有限公司	供应商	3,928,334.15	设备款	1年以内	23.15
中润华科技发展有限公司	供应商	2,944,982.00	设备款	1年以内	17.36
北京捷创能源科技有限公司	供应商	2,360,000.00	设备款	1年以内	13.91
威玛（山东）铸铁锅炉有限公司	供应商	1,046,928.00	设备款	1年以内	6.17
<b>合计</b>		<b>15,289,215.155</b>			<b>90.11</b>

4、截至2011年12月31日，预付账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	账龄	比例(%)
北京捷创能源科技有限公司	供应商	2,600,000.00	设备款	1年以内	30.77
华福欧科有限公司	供应商	1,987,000.00	设备款	1年以内	23.52
京海人机电泵控制设备有限公司	供应商	891,233.00	设备款	1年以内	10.55
中润华科技发展有限公司	供应商	604,470.34	设备款	1年以内	7.15
威玛(山东)铸铁锅炉有限公司	供应商	602,440.00	设备款	1年以内	7.13
<b>合计</b>		<b>6,685,143.34</b>			<b>79.12</b>

#### (四) 其他应收款

##### 1、报告期其他应收款及坏账准备情况

账龄	坏账准备计提比率(%)	2012年12月31日			
		余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	0	3,786,384.90	52.70		3,786,384.90
1至2年	10	3,233,958.00	45.07	323,395.80	2,910,562.20
2至3年	20	160,000.00	2.23	32,000.00	128,000.00
3至4年	50				
4至5年	80				
5年以上	100				
<b>合计</b>		<b>7,180,342.90</b>	<b>100.00</b>	<b>355,395.80</b>	<b>6,824,947.10</b>

账龄	坏账准备计提比率(%)	2011年12月31日			
		余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	0	5,740,820.00	93.03		5,740,820.00
1至2年	10	430,050.00	6.97	40,705.00	389,345.00
2至3年	20				
3至4年	50				
4至5年	80				
5年以上	100				
<b>合计</b>		<b>6,170,870.00</b>	<b>100.00</b>	<b>40,705.00</b>	<b>6,130,165.00</b>

2012年、2011年其他应收款期末余额分别为7,180,342.90元、6,170,870.00元,增长1,009,472.90元,增长率为16.36%,增长幅度不大,主要是由于个人借款增加所致。

截至2012年12月31日,其他应收款余额为7,180,342.90元,其中借款

4,993,406.00元、项目押金1,280,880.00元，分别占其他应收款余额的69.54%、17.84%。借款主要是针对公司内部员工，考虑公司核心技术人员对公司作出过突出贡献而借给对方的购房款，均签署协议，收回可能性高。公司及控股股东已承诺将陆续清理相关借款，并在日后加强资金管理，规范资金运作，杜绝类似业务发生，以提高资金利用效率，有效控制资金占用。

截至2013年3月，2012年末其他应收款已收回3,179,248.58元，占年末其他应收款余额的44.28%。

2、报告期内无实际核销的其他应收款。

3、截至2012年12月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	账龄	比例（%）
徐辉鹏	职工	1,500,000.00	借款	1年以内	20.89
克拉海特	其他关联方	810,000.00	借款	1-2年	11.28
方涛	监事	536,258.00	借款	1-2年	7.47
薛波	职工	528,000.00	借款	1-2年、2-3年	7.35
贝小丰	非关联方	500,000.00	借款	1年以内	6.96
<b>合计</b>		<b>3,874,258.00</b>			<b>53.96</b>

4、截至2011年12月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	款项性质	账龄	比例（%）
北京瀚华融资担保有限公司	非关联方	1,200,000.00	担保押金	1年以内	19.45
克拉海特	其他关联方	810,000.00	借款	1年以内	13.13
方涛	职工	603,000.00	借款	1年以内	9.77
薛波	职工	528,000.00	借款	1年以内、1-2年	8.56
贝小丰	非关联方	500,000.00	借款	1年以内	8.10
<b>合计</b>		<b>3,641,000.00</b>			<b>59.00</b>

5、截至2012年12月31日，其他应收款中包含应收持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项情况

股 东	持股比例 (%)	2012 年 12 月 31 日	备注
潘 忠	72.00	466,342.58	2013 年 1 月 14 日收回
李 方	24.00	180,000.00	2013 年 1 月 14 日收回
合计	<b>96.00</b>	<b>646,342.58</b>	

## (五) 存货

### 1、存货构成

项 目	2012年12月31日			2011年12月31日		
	金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值
原材料	815,965.93		815,965.93	912,685.96		912,685.96
生产成本	17,926,487.00		17,926,487.00	11,771,853.26		11,771,853.26
合计	<b>18,742,452.93</b>		<b>18,742,452.93</b>	<b>12,684,539.22</b>		<b>12,684,539.22</b>

公司存货主要包括原材料和生产成本。公司生产成本主要为未完工建筑安装项目尚未结转的成本。公司2012年度、2011年度存货周转率分别为4.78、5.79，存货周转率趋于平稳。存货周转率较低，主要是由于部分建安工程项目施工跨期所致。截至2012年12月31日，公司的存货账龄主要在一年以内，占存货余额的97.90%。原材料主要用于安装工程及运营项目，公司主要业务是供暖运营，相关技术等未发生重大变化，前期购置材料仍可继续使用，未发生减值迹象。公司期末对存货进行减值测试，未发现存货发生减值的情形，故未计提存货跌价准备。

## (六) 固定资产

### 1、固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
锅炉设备	20	5	4.75
锅炉附属设施	20	5	4.75
运输设备	5	5	19.00
机器设备	5	5	19.00
办公设备	3-5	5	19.00-31.67

公司固定资产的取得主要包括外购和自建结转两种方式，外购固定资产按实际购置成本入账，自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。固定资产折旧采用年限平均法分类计提。

## 2、固定资产及累计折旧情况

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
一、账面原值合计	<b>9,895,544.04</b>	<b>21,172,421.91</b>	<b>826,945.02</b>	<b>30,241,020.93</b>
锅炉设备	5,860,761.35	7,051,914.68		12,912,676.03
锅炉附属设施	2,309,853.87	11,777,822.98		14,087,676.85
运输设备	1,399,800.53	2,180,525.00	826,945.02	2,753,380.51
机器设备	132,960.29			132,960.29
办公设备	192,168.00	162,159.25		354,327.25
二、累计折旧合计	791,444.37	964,388.87	270,576.88	1,485,256.36
锅炉设备	288,673.15	487,511.18		776,184.33
锅炉附属设施	57,746.35	79,688.04		137,434.39
运输设备	296,736.04	320,959.82	270,576.88	347,118.98
机器设备	48,112.57	25,209.36	-	73,321.93
办公设备	100,176.26	51,020.47	-	151,196.73
三、账面净值合计	9,104,099.67			28,755,764.57
锅炉设备	5,572,088.20			12,136,491.70
锅炉附属设施	2,252,107.52			13,950,242.46
运输设备	1,103,064.49			2,406,261.53
机器设备	84,847.72			59,638.36
办公设备	91,991.74			203,130.52
四、减值准备合计				
锅炉设备				
锅炉附属设施				
运输设备				
机器设备				
办公设备				
五、账面价值合计	9,104,099.67			28,755,764.57
锅炉设备	5,572,088.20			12,136,491.70
锅炉附属设施	2,252,107.52			13,950,242.46
运输设备	1,103,064.49			2,406,261.53
机器设备	84,847.72			59,638.36
办公设备	91,991.74			203,130.52



项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011年12月31日
一、账面原值合计	<b>3,546,340.54</b>	<b>6,349,203.50</b>		<b>9,895,544.04</b>
锅炉设备	2,398,571.90	3,462,189.45		5,860,761.35
锅炉附属设施		2,309,853.87		2,309,853.87
运输设备	838,452.32	561,348.21		1,399,800.53
机器设备	117,148.32	15,811.97		132,960.29
办公设备	192,168.00			192,168.00
二、累计折旧合计	<b>244,630.71</b>	<b>546,813.66</b>		<b>791,444.37</b>
锅炉设备	69,322.79	219,350.36		288,673.15
锅炉附属设施		57,746.35		57,746.35
运输设备	82,800.07	213,935.97		296,736.04
机器设备	25,537.77	22,574.80		48,112.57
办公设备	66,970.08	33,206.18		100,176.26
三、账面净值合计	3,301,709.83			9,104,099.67
锅炉设备	2,329,249.11			5,572,088.20
锅炉附属设施				2,252,107.52
运输设备	755,652.25			1,103,064.49
机器设备	91,610.55			84,847.72
办公设备	125,197.92			91,991.74
四、减值准备合计				
锅炉设备				
锅炉附属设施				
运输设备				
机器设备				
办公设备				
五、账面价值合计	3,301,709.83			9,104,099.67
锅炉设备	2,329,249.11			5,572,088.20
锅炉附属设施				2,252,107.52
运输设备	755,652.25			1,103,064.49
机器设备	91,610.55			84,847.72
办公设备	125,197.92			91,991.74

公司主要固定资产为类BOT模式下与房地产开发商等合作开发，自行投资购买的锅炉设备及建造的附属供暖设施，约占公司固定资产的90%。截至2012年12

月31日，公司固定资产净值占资产总额的比重为24.37%。公司固定资产总体成新率为94.33%。主要是因为锅炉设备和锅炉附属设施转固时间较短，其中办公设备、运输设备的成新率分别为54.00%、84.50%。公司办公设备主要为电脑、复印机等消耗类电子产品，成新率不高，从公司固定资产的状况来看，公司每年会花费一定资金进行办公设备的更新。考虑到公司办公设备的价值不高，日常购置与更新不会对公司财务状况造成较大影响。公司运输设备成新率较高，故近期不会花费大量资金进行更新。

公司现有固定资产处于良好状态，不存在各项减值迹象，故对固定资产未计提减值准备。

### （七）在建工程

公司在建工程主要核算新建住宅、商业小区、开发期间的住宅小区的供暖设施合作开发运营项目。包括锅炉房体（不包括锅炉房土建）内的全部设备投资、采购、安装，以及锅炉房至采暖建筑楼前阀门井之间的热力管道安装。所用设备根据开发方所认定的设备种类购置。供暖设施的投资采用类BOT模式，以资本加运营的方式建设管理小区供暖设施。

#### 1、在建工程明细情况

项目	2012年12月31日			2011年12月31日		
	账面余额	减值	账面净值	账面余额	减值	账面净值
康惠园供暖二期				674,492.14		674,492.14
朝阳新城				7,149,326.31		7,149,326.31
金隅燕山水泥厂	4,881,962.96		4,881,962.96	405,063.00		405,063.00
创界大厦	0.00		0.00	1,621,577.22		1,621,577.22
康慧园自建房	5,275,676.74		5,275,676.74	2,079,993.68		2,079,993.68
元邑青天	6,681,602.52		6,681,602.52			
馨瑞家园	3,284,593.68		3,284,593.68			
金隅星牌	1,742,184.97		1,742,184.97			
金隅大兴	1,513,165.31		1,513,165.31			
佰嘉大厦	2,361,509.10		2,361,509.10			
合计	<b>25,740,695.28</b>		<b>25,740,695.28</b>	<b>11,930,452.35</b>		<b>11,930,452.35</b>

#### 2、在建工程项目2012年变动情况

项目	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
康惠园供暖二期	674,492.14	3,296,628.36	3,971,120.50		
朝阳新城	7,149,326.31	4,114,937.94	11,264,264.25		
金隅燕山水泥厂	405,063.00	4,476,899.96			4,881,962.96
创界大厦	1,621,577.22	665,175.69	2,286,752.91		
康慧园自建房	2,079,993.68	3,195,683.06			5,275,676.74
元邑青天		6,681,602.52			6,681,602.52
馨瑞家园		3,284,593.68			3,284,593.68
金隅星牌		1,742,184.97			1,742,184.97
金隅大兴		1,513,165.31			1,513,165.31
佰嘉大厦		2,361,509.10			2,361,509.10
<b>合计</b>	<b>11,930,452.35</b>	<b>31,332,380.59</b>	<b>17,522,137.66</b>		<b>25,740,695.28</b>

## 3、在建工程项目2011年变动情况

项目	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
康惠园供暖一期	2,406,940.32	3,365,103.00	5,772,043.32	0.00	0.00
康惠园供暖二期		674,492.14			674,492.14
朝阳新城		7,149,326.31			7,149,326.31
金隅燕山水泥厂		405,063.00			405,063.00
创界大厦		1,621,577.22			1,621,577.22
康慧园自建房		2,079,993.68			2,079,993.68
<b>合计</b>	<b>2,406,940.32</b>	<b>15,295,555.35</b>	<b>5,772,043.32</b>	<b>0.00</b>	<b>11,930,452.35</b>

## 4、2012年重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度(%)	备注
金隅燕山水泥厂	38.90	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工
元邑青天	98.46	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工
馨瑞家园	52.20	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工
金隅星牌	27.98	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工
金隅大兴	26.29	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工
佰嘉大厦	89.98	类 BOT 在建项目, 预计 2013 年完工

## 5、2011年重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度(%)	备注
朝阳新城	81.49	2012年9月已完工转固

## (八) 长期股权投资

## 1、对外投资情况

被投资单位名称	持股比例(%)	会计核算方法
内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司	100	成本法

## 2、长期股权投资增减变动

被投资单位名称	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
内蒙蓝天		2,000,000.00		2,000,000.00
合计		<b>2,000,000.00</b>		<b>2,000,000.00</b>

## (九) 递延所得税资产

## 1、递延所得税资产明细情况

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
递延所得税资产：		
资产减值准备	120,429.20	33,528.91
交易性金融资产公允价值变动		
可抵扣亏损		
合计	<b>120,429.20</b>	<b>33,528.91</b>

说明：递延所得税资产按25%的税率确认。

## 2、暂时性差异明细情况

项目	暂时性差异金额	
	2012年12月31日	2011年12月31日
应收账款坏账准备	126,321.01	93,410.65
其他应收款坏账准备	355,395.80	40,705.00
合计	<b>481,716.81</b>	<b>134,115.65</b>

## (十) 资产减值准备计提情况

1、坏账准备：坏账准备计提的范围包括应收账款、其他应收款。

## (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p> <p>单项金额重大是指：应收款项余额大于 100 万元。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p>

## (2) 按组合计提坏账准备应收款项:

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

<p>确定组合的依据</p>	
<p>组合 1 按照账龄组合</p>	<p>期末单项金额未达到上述 100 万元标准的，按照逾期状态进行组合后风险较大的应收款项，具体包括账龄三年以上扣除单项金额重大的部分应收款项。</p>
<p>按组合计提坏账准备的计提方法</p>	
<p>组合 1 按照账龄组合</p>	<p>采用账龄分析法</p>

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

本公司对备用金不计提坏账。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、存货跌价准备：期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3、长期股权投资减值准备：按成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公

允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》处理；其他长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。

4、固定资产、在建工程、无形资产减值准备：公司于资产负债表日检查固定资产、在建工程、无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

5、减值准备实际计提情况：截至2012年12月31日，除计提坏账准备外，公司未计提其他资产的减值准备。具体计提的减值准备情况如下：

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
一、坏账准备		
其中：应收账款		
期初余额	93,410.65	114,676.68
本期计提	32,910.36	
本期减少		21,266.03
期末余额	126,321.01	93,410.65
其他应收款		
期初余额	40,705.00	3,500.00
本期计提	314,690.80	37,205.00
本期减少		
期末余额	355,395.80	40,705.00

## 六、公司最近两年主要负债情况

项目	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额 (万元)	占总负债 比例(%)	金额 (万元)	占总负债 比例(%)
短期借款	1,587.15	32.40	1,675.00	43.08
应付账款	500.88	10.22	188.13	4.84
预收款项	770.01	15.72	489.76	12.60
应付职工薪酬	65.60	1.34		
应交税费	325.94	6.65	145.96	3.71
其他应付款	1,649.03	33.66	1,432.85	36.85
流动负债合计	4,898.61	100.00	3,931.69	100.00
负债合计	<b>4,898.61</b>	<b>100.00</b>	<b>3,931.69</b>	<b>100.00</b>

2012年末、2011年末，公司的负债总额分别为4,898.61万元、3,931.69万元，流动负债占负债总额的比例均为100%。

具体分析如下：

## (一) 短期借款

## 1、短期借款分类

类别	2012年12月31日	2011年12月31日
质押借款	5,000,000.00	
抵押借款		3,750,000.00
保证借款	10,000,000.00	13,000,000.00
信用借款	871,504.74	
合计	<b>15,871,504.74</b>	<b>16,750,000.00</b>

截至2012年12月31日，公司共有三笔未到期借款，累计余额15,871,504.74元。

## 2、本期借款明细

序号	贷款银行	金额 (万元)	期限	贷款 利率(%)	担保 情况
1	北京银行奥北支行	500.00	2012/8/30-2013/8/29	7.20	注1
2	农业银行知春路支行	1000.00	2012/9/24-2013/9/23	6.60	注2
3	渣打银行	97.00	2012/9/28-2014/9/27		注3
合计		<b>1,597.00</b>			



注1：北京首创投资担保有限责任公司为上述借款提供保证担保，同时，公司以50万元单位定期存款存单为该笔借款提供质押担保。

注2：北京瀚华融资担保有限公司为上述借款提供保证担保，陈雪芬、康颖以其自有房产为该笔借款提供抵押反担保，股东潘忠、李方、王洪波以个人财产提供保证反担保。

注3：该笔借款为渣打银行中小企业无抵押小额贷款，要求公司在两年内每月28日等额还款50,802.11元，截至2012年12月31日，已偿还欠款98,495.26元，余额为871,504.74元。

截至2012年12月31日，公司不存在已到期未归还的短期借款。

## （二）应付账款

### 1、应付账款账龄情况

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,395,725.55	87.76	1,581,243.16	84.05
1至2年	418,561.50	8.36	240,025.80	12.76
2至3年	194,515.80	3.88	60,000.00	3.19
3至4年				
4-5年				
5年以上				
<b>合计</b>	<b>5,008,802.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,881,268.96</b>	<b>100.00</b>

应付账款主要核算公司采购业务应支付的货款及工程款。截至2012年末应付账款余额较2011年末增加3,127,533.89元，增长166.26%，涨幅较大，主要是由于公司业务发展迅速，承接的建筑安装项目数量增多，部分BOT项目开工建设等原因，公司材料、设备使用量增加，随之采购金额增加，致使应付账款大幅增加。

### 2、截至2012年12月31日，应付账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(元)	款项性质	账龄	比例%
北京恒特伟业商贸有限公司	供应商	1,439,645.70	货款	1年以内	28.74
北京市隆源浩诚钢铁贸易有限责任公司	供应商	509,613.71	货款	1年以内	10.17
北京广昊盛泽商贸有限公司	供应商	480,975.61	货款	1年以内	9.60
北京三立同德热能技术发展有限公司	供应商	410,100.00	货款	1年以内	8.19
京海人机电泵控制设备有限公司	供应商	257,744.00	设备款	1年以内	5.15
<b>合计</b>		<b>3,098,079.02</b>			<b>61.85</b>

### 3、截至2011年12月31日，应付账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(元)	款项性质	账龄	比例%
田光平	供应商	359,585.22	工程款	1年以内	19.11
杜尊严	供应商	350,000.00	工程款	1年以内	18.60
京海人机电泵控制设备有限公司	供应商	303,537.00	设备款	1年以内	16.13
东来大众工程设备有限公司	供应商	219,400.00	货款	1年以内	11.66
天津市津宝北合锅炉辅机厂	供应商	139,160.00	货款	1年以内	7.40
<b>合计</b>		<b>1,371,682.22</b>			<b>72.90</b>

4、截至2012年12月31日，应付账款中不含应付持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

### （三）预收款项

#### 1、预收账款账龄情况

账龄	2011年9月30日		2010年12月31	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
1年以内	7,700,065.77	100.00	4,897,581.57	100.00
<b>合计</b>	<b>7,700,065.77</b>	<b>100.00</b>	<b>4,897,581.57</b>	<b>100.00</b>

预收账款主要核算已收到的用户缴纳的应在下一会计年度确认收入的供暖费，以及预收的工程款、设备款等。

#### 2、截至2012年12月31日，预收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	比例(%)
北京晟邦物业管理有限公司（林肯公寓）	客户	4,117,064.31	供暖费	53.47
北京正信中和物业管理有限公司	客户	1,573,403.14	供暖费	20.43
北京西国贸大物业管理有限公司-丽都壹号	客户	755,326.45	供暖费	9.81
北京晟邦物业管理有限公司（林肯公园）	客户	690,812.74	热水费	8.97
2812 工程项目指挥部	客户	174,000.00	工程款	2.26
<b>合计</b>		<b>7,310,606.64</b>		<b>94.94</b>

### 3、截至2011年12月31日，预收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	比例%
北京晟邦物业管理有限公司	客户	2,814,965.30	供暖费	57.48
沈阳希尔韦燃气设备有限公司	客户	500,000.00	设备款	10.21
北京正信中和物业管理有限公司	客户	348,768.14	供暖费	7.12
世纪一帆科技发展（北京）有限公司	客户	104,400.00	工程款	2.13
北京漳泽酒店	客户	92,300.00	设备款	1.88
<b>合计</b>		<b>3,860,433.44</b>		<b>78.82</b>

4、截至2012年12月31日，预收款项中不含预收持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

## （四）其他应付款

### 1、其他应付款账龄情况

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	16,021,679.85	97.16	14,328,454.79	100.00
1至2年	468,650.00	2.84		
2至3年				
3至4年				
5年以上				
<b>合计</b>	<b>16,490,329.85</b>	<b>100.00</b>	<b>14,328,454.79</b>	<b>100.00</b>

### 2、截至2012年12月31日，其他应付款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例%
潘忠	股东	13,500,000.00	个人经营性贷款	1年以内	81.87

王洪波	股东	1,260,000.00	个人经营性贷款	1年以内	7.64
李方	股东	1,189,151.30	个人经营性贷款及其他	1年以内	7.21
李冬菊	非关联方	450,000.00	借款	1-2年	2.73
胡蒙	非关联方	19,908.00	欠款	1年以内,1-2年	0.12
<b>合计</b>		<b>16,419,059.30</b>			<b>99.57</b>

### 3、截至2011年12月31日，其他应付款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例%
潘忠	股东	11,808,042.72	个人经营性贷款	1年以内	82.41
谢迪	员工	1,800,000.00	借款	1年以内	12.56
李冬菊	非关联方	450,000.00	借款	1年以内	3.14
李文新	非关联方	200,000.00	借款	1年以内	1.40
胡蒙	非关联方	19,859.00	欠款	1年以内	0.14
<b>合计</b>		<b>14,277,901.72</b>			<b>99.65</b>

4、截至2012年12月31日，其他应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东款项为14,689,151.30元，主要系股东潘忠及李方以个人名义的经营性贷款，款项均用于公司的生产经营及业务发展需要。

5、截至2011年12月31日，其他应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东款项为11,808,042.72元，主要系股东潘忠以个人名义的经营性贷款，款项均用于公司的生产经营及业务发展需要。

### （五）应交税费

税费	2012年12月31日	2011年12月31日
增值税	-401,847.33	190,755.20
营业税	15,789.20	23,520.74
城建税	1,131.91	14,999.31
企业所得税	3,618,746.96	1,223,011.65
个人所得税	24,745.43	908.76
教育费附加	485.11	6,428.28
地方教育费附加	323.40	
<b>合计</b>	<b>3,259,374.68</b>	<b>1,459,623.94</b>

## 七、公司股东权益情况

**(一) 股东权益情况**

项目	2012 年	2011 年
股本	66,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	862,554.07	0.00
盈余公积	214,868.44	564,775.14
未分配利润	1,933,815.93	5,082,976.26
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>
少数股东权益		
<b>所有者权益合计</b>	<b>69,011,238.44</b>	<b>15,647,751.40</b>

2012年4月5日，有限公司召开临时股东会并通过如下决议：同意公司以2012年2月29日为基准日，以公司净资产折合股本6,600万元整体变更，变更后公司名称为北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司；公司经营范围变更为“技术开发、技术推广、技术服务；专业承包；热力供应；投资与资产管理。”公司住所变更为北京市海淀区美和园东区2号楼109。2012年3月31日，北京中科华会计师事务所有限公司出具了编号为中科华验字（2012）第Y11号的《验资报告》。

**(二) 权益变动分析**

未分配利润变动情况如下：

项 目	2012 年度	2011 年度
上年年末余额	<b>5,082,976.26</b>	<b>168,174.82</b>
年初调整数（减少以“-”号填列）		
年初余额	<b>5,082,976.26</b>	<b>168,174.82</b>
本期增加额（减少以“-”号填列）	13,363,487.04	5,460,890.48
其中：本年净利润转入（亏损以“-”号填列）	13,363,487.04	5,460,890.48
本年减少额	16,512,647.37	546,089.00
其中：提取盈余公积	214,868.44	546,089.00
提取法定公益金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利	16,000,000.00	
其他	297,778.93	
本期期末余额	<b>1,933,815.93</b>	<b>5,082,976.26</b>

**八、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况**

## （一）关联方及关联方关系

### 1、存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与公司关系
潘忠	持有公司 72% 股份，公司董事、总经理
李方	持有公司 24 % 股份，公司董事、副总经理、财务总监
内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司	全资子公司
北京蓝天格瑞能源管理有限公司	控股子公司

李方系潘忠配偶，二人为公司实际控制人。

### 2、不存在控制关系的关联方

#### （1）关联自然人

关联方名称（姓名）	关联关系
王洪波	持有公司 4% 股份，董事长
李增祥	董事、副总经理、董事会秘书
由海涛	董事
魏志新	监事会主席
方涛	监事
姬紫香	监事
洪英亮	副总经理
潘诚	实际控制人近亲属

以上关联方中自然人的基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”。

#### （2）关联法人

关联方名称（姓名）	与公司关系
北京维美兄弟投资股份有限公司	同一实际控制人
广州克拉海特科技有限公司	其他关联方

维美兄弟的基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股东及股权变动情况”之“（一）公司股权结构图”。

克拉海特系公司实际控制人潘忠之弟潘诚投资设立的有限责任公司，潘诚持有 52.40% 的股权并担任法定代表人，具体信息如下：

公司名称	广州克拉海特科技有限公司
公司住所	广州市白云区均禾街长红树双禾工业区双禾2路39号
法定代表人	潘诚
注册资本	50万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	开发、销售：电子计算机硬件、电子元器件、电子产品，计算机网络设计、安装及维护。开发、生产、销售：电子产品、汽车配件、照明灯具；货物进出口、技术进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品或技术除外）。
成立日期	2004年5月20日
注册号	440106000032637

## （二）重大关联方关联交易情况

### 1、经常性关联交易

#### （1）经营场所租赁

公司自设立以来，未购置办公场所，一直租赁办公场所。因公司业务发展的需要，公司在2009年末与股东潘忠、李方签订租赁协议，租赁其位于万达广场的三套房屋作为办公场所。

2009年12月20日，公司与股东李方签订《房屋租赁合同》，租赁其位于北京市石景山区石景山路18号院3号楼22层2211室的房屋作为办公场所；房屋面积70.07平方米，房屋租期自2010年1月1日至2015年12月31日；为支持公司业务发展，该房屋前3年免租金，第4年起交租金，每月5,880.00元，折合日租金2.80元/平方米。

2009年12月20日，公司与股东李方签订《房屋租赁合同》，租赁其位于北京市石景山区石景山路18号院3号楼22层2213室的房屋作为办公场所；房屋面积41.98平方米，房屋租期自2010年1月1日至2015年12月31日；为支持公司业务发展，该房屋前3年免租金，第4年起交租金，每月3,600.00元，折合日租金2.86元/平方米。

2009年12月20日，公司与股东潘忠签订《房屋租赁合同》，租赁其位于北京市石景山区石景山路18号院3号楼22层2212室的房屋作为办公场所；房屋面积46.65平方米；房屋租期自2010年1月1日至2015年12月31日；为支持公司业务发

展，该房屋前3年免租金，第4年起乙方交租金，每月3,960.00元，折合日租金2.83元/平方米。

租赁价格参考公司与非关联方王芳签订的租赁合同，租赁其位于石景山区石景山路乙18号院3号楼22层2202室、2203室两套房屋，房屋面积合计109平方米，每月8,500.00元，折合日租金2.60元/平方米。（根据搜房网公布的石景山区石景山路乙18号院即万达广场的市场租赁价格为2.43-2.85元/平方米。）关联交易定价公允，不存在损害公司利益的行为。

由于当时公司尚处有限公司阶段，公司治理机制不健全，未制定《关联方交易管理办法》。因此，该关联方交易的决策程序存在不规范之处。但关联方交易价格公允，不存在损害公司利益的行为。

## 2、偶发性关联交易

### (1) 关联方资产转让

为了公司经营发展需要，同时鉴于北京市机动车摇号难的现实情况，公司将部分使用年限较长或价值较低的车辆转让给股东，将股东名下部分使用年限较短或价值较高的车辆转让给公司。

1) 2012年10月15日，公司第一届董事会第四次会议通过《关于向股东潘忠、李方出售部分车辆的议案》的决议，同意将部分车辆转让给股东潘忠、李方，交易价款在保障公司及其他股东利益的前提下由各方协商确定。此次转让相关车辆详细信息如下：

序号	品牌型号	号牌号码	注册日期	买受人	账面净值	价格（元）
1	捷达牌 FV7160FG	京 NLT152	2012-02-16	潘忠	81,361.00	85,800.00
2	途安牌 SVW6440ADD	京 NLT366	2010-01-08	潘忠	70,451.60	145,000.00
3	别克 SGM6515AT	京 K20185	2007-08-09	李方	303,370.28	180,000.00
	合计				<b>455,182.88</b>	<b>410,800.00</b>

转让价格低于资产账面净值部分股东已用现金补足。

2) 2012年10月31日，公司2012年第四次临时股东大会通过决议，同意向股东潘忠、李方购买车辆、锅炉等相关设备，交易价格根据设备评估价格确定。



此次转让相关车辆详细信息如下：

序号	品牌型号	号牌号码	注册日期	出卖人	评估价格	原值
1	宝马牌 WBAKB410	京 N9M740	2010-12-24	潘忠	1,173,900.00	1,290,038.00
2	宝马牌 BMW7200HD2.0L	京 N4M928	2009-10-20	李方	240,400.00	289,669.00
3	别克牌 SGM6521ATA3.0L	京 QQ2739	2011-04-13	潘忠	368,900.00	396,697.00
4	丰田牌 TV6460GLX_1 2.4L	京 N4T389	2011-12-05	潘忠	206,500.00	217,377.00
合计					<b>1,989,700.00</b>	<b>2,193,781.00</b>

3) 2008年9月，公司在与金隅嘉业房地产公司洽谈供暖运营项目期间，了解到金隅集团下属的北京金海燕物业管理有限公司拟处置部分锅炉资产，因对方无法提供发票，故公司总经理潘忠以个人名义出资购买并投入公司使用。由于公司当时会计核算欠规范，对此次由潘忠购入并投入公司使用的锅炉设备未作任何账务处理。

2012年9月，公司在筹备股票在全国中小企业股份转让系统挂牌事宜过程中，相关中介机构对公司固定资产进行盘点时发现了该账实不符问题。经讨论协商，决定聘请专业评估机构进行评估后由公司向潘忠购买该批资产。2012年10月15日公司第一届董事会第四次会议和2012年10月31日公司2012年第四次临时股东大会通过的决议，同意向股东潘忠购买锅炉等相关设备，交易价格以评估值为准。根据北京正和国际资产评估有限公司2012年12月7日出具的正和国际评报字(2012)第379号《资产评估报告》，上述锅炉设备的评估价值为139.36万元。此次转让的资产如下：

序号	设备编号	设备名称	规格型号	原值	评估净值
1	锅京 F6118	承压热水锅炉	MEGA PREX 1400/CN	246,750.00	204,800.00
2	锅京 F6119	承压热水锅炉	MEGA PREX 1400/CN	246,750.00	204,800.00
3	锅京 F4618	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00
4	锅京 F4619	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00
5	锅京 F4620	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00
6	锅京 F4621	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00
7	锅京 F4622	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00

8	锅京 F4623	承压热水锅炉	GTE525	231,000.00	164,000.00
合计				<b>1,879,500.00</b>	<b>1,393,600.00</b>

公司与股东潘忠的上述设备买卖已按照《公司章程》等内部制度履行了必要的决策程序；交易价格依据评估价值确定，价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

## (2) 关联方销售

2012年7月5日，克拉海特与公司签订委托采购合同，委托公司代为采购线缆20万米，合同金额800,000.00元；2012年8月2日，克拉海特与公司签订委托采购合同，委托公司代为采购线缆15万米，合同金额600,000.00元。合同定价依据当时同型号线缆的公开市场价格，由于公司与北京线缆供应商有长期合作关系，故克拉海特委托公司代为采购。以上关联方交易共确认销售收入1,196,581.20元，占当期营业收入比重为1.14%。

## (3) 关联方借款

2011年2月1日，克拉海特因业务需要急需资金，公司与克拉海特签订借款协议，借款810,000.00元给克拉海特，利息按两年期同期银行贷款利率确定，借款期限两年。该笔借款已于2013年2月1日全部还清。

由于当时公司尚处在有限公司阶段，公司治理机制不健全，未制定《关联方交易管理办法》。因此，该关联方交易的决策程序存在不规范之处。但关联方交易价格公允，该笔借款已全部还清，未给公司带来任何损失。

## (4) 关联方担保

### 1) 公司为股东个人经营性贷款提供担保

序号	项目	贷款银行	被担保方	担保方式	担保合同金额 (万元)
1	贷款	中国民生银行总行营业部	潘忠	保证担保	450.00
2	贷款	中国民生银行总行营业部	王洪波	保证担保	126.00
合计					<b>576.00</b>

公司为补充运营资金，特委托法定代表人、控股股东以个人经营性贷款方式取得用于公司生产经营活动所需资金，公司为上述贷款提供担保。上述担保事项已履行相关决策程序，关联方实施了回避制度。

## 2) 股东为公司借款提供担保、反担保

序号	项目	贷款银行	主债务金额 (万元)	被担保方	担保方式	担保合同 金额(万元)
1	短期 借款	北京银行 奥北支行	500.00	蓝天瑞德	首创担保提供保证担保， 王洪波及配偶、潘忠及配 偶分别以所有的全部资产， 以无限连带责任，为该保 证提供反担保。	500.00
2	短期 借款	农业银行 知春路支 行	1,000.00	蓝天瑞德	北京瀚华融资担保有限公 司提供保证担保，股东潘 忠、李方、王洪波分别以 其个人财产、按份共有财 产中的财产份额、共同财 产中的应有财产份额、共 同共有人同意处分的共有 财产为责任财产承担保证 责任。	1,000.00
合计			<b>1,500.00</b>			<b>1,500.00</b>

## (三) 报告期内关联方往来余额

项目	关联方	年末金额(元)		占所属科目余额比重(%)	
		2012年12月31 日	2011年12月 31日	2012年12 月31日	2011年12 月31日
应收账款	克拉海特	1,400,000.00		11.52	
其他 应收款	潘忠	466,342.58		6.49	
	李方	180,000.00		2.51	
	王洪波		243,000.00		3.94
	克拉海特	810,000.00	810,000.00	11.28	13.13
	小计	<b>1,456,342.58</b>	<b>1,053,000.00</b>	<b>20.28</b>	<b>17.07</b>
其他 应付款	潘忠	13,500,000.00	11,808,042.72	81.87	82.41
	李方	1,189,151.30		7.21	
	王洪波	1,260,000.00		7.64	
	小计	<b>15,949,151.30</b>	<b>11,808,042.72</b>	<b>96.72</b>	<b>82.41</b>

## 1、应收账款

截至2012年12月31日，应收账款中应收广州克拉海特科技有限公司的款项为应收设备款，2013年3月27日，该笔款项已全部收回。

## 2、其他应收款

截至2012年12月31日，其他应收款中应收潘忠与李方款项性质为购车款，该笔款项已于2013年1月14日收回。

其他应收款广州克拉海特科技有限公司的款项为借款，该笔款项已于2013年2月1日全部收回。

## 3、其他应付款

截至2012年12月31日，其他应付款中应付潘忠、李方、王洪波的款项主要为以个人名义办理的个人经营性贷款。

### (1) 股东潘忠350万元个人经营性贷款

2012年6月12日，股东潘忠与北京银行股份有限公司奥北支行（以下简称“北京银行奥北支行”）签订了编号为14501B120001的《个人经营性贷款借款合同》，约定由北京银行奥北支行向潘忠提供350万元贷款，用于补充经营性流动资金购买供暖设备，贷款期限为12个月，自2012年6月12日起至2013年6月12日止。贷款利率为每笔提款放款日的同期基准利率上浮20%。

对于上述借款，股东潘忠承诺用于公司的生产经营。

### (2) 股东潘忠550万元个人经营性贷款

2012年7月25日，股东潘忠与北京银行奥北支行签订了编号为14501B120002的《个人经营性贷款借款合同》，约定由北京银行奥北支行向潘忠提供550万元贷款，用于购买供暖设备，支付施工改造款，贷款期限为12个月，自2012年7月25日至2013年7月25日止。贷款利率为每笔提款放款日的同期基准利率上浮20%。合同同时约定由北京首创投资担保有限责任公司为本次贷款提供保证担保。

对于上述借款，股东潘忠承诺用于公司的生产经营。

### (3) 股东潘忠450万元经营性贷款

2012年8月20日，股东潘忠与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订了编号为第101172012002057号的《个人抵押、保证借款合同》，约定由民生银行提供450万贷款，用途为经营，贷款期限为12个月，自2012年8月20日至2013年8

月20日，年利率8.4%。北京资和信担保有限公司自愿在不超过人民币450万元的限额内为甲方在本合同项下债务提供连带保证担保。

对于上述借款，股东潘忠承诺用于公司的生产经营。

#### （4）股东李方114万个人经营性贷款

2012年6月15日，李方与中国民生银行股份有限公司总行营业部（以下简称“民生银行营业部”）、李梅签订了编号为101172012807835的《个人最高额抵押、保证额度借款合同》，约定李方在合同约定的额度使用期间可申请使用的借款额度为人民币114万元，额度使用期间为2012年6月15日至2017年6月15日，借款用途为经营。李梅以其位于北京市昌平区回龙观镇黄土店9号楼1单元4层（142）的房产（建筑面积89.7平方米，评估价值1,434,518.00元）为本合同项下的全部债务提供最高额抵押担保，所担保的最高债权额为人民币114万元。

对于上述借款，李方承诺用于公司的生产经营。

（5）2012年8月17日，王洪波与民生银行营业部（乙方）签订编号为101172012002086的《个人综合授信借款合同》，约定甲方可向乙方申请使用最高授信为人民币126万元整；授信有效使用期限为12个月，自2012年8月17日至2013年8月17日，授信用途为经营周转。

#### （四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期，公司经常性关联交易金额较小，对公司财务状况和经营成果未造成较大影响，且公司与关联方发生的关联交易均采用市场价格、评估价格等进行结算，不存在损害本公司及股东合法权益的情况。

#### （五）关联交易决策程序执行情况

上述股份公司阶段发生的关联交易均履行了必要的审批决策程序。

针对日常经营中所存在的关联交易情况，公司制定了《关联交易管理办法》，具体规定了关联交易的决策程序，公司管理层将继续严格按照《公司章程》和《关联交易管理办法》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

### 九、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要

## 事项

### （一）或有事项

经调查，截至2012年12月31日，公司对外担保具体情况如下：

序号	项目	贷款银行	主债务金额 (万元)	被担保方	担保方式	担保合同金额 (万元)
1	贷款	北京银行奥北支行	500.00	蓝天瑞德	存单质押	50.00
2	贷款	中国民生银行总行营业部	450.00	潘忠	保证担保	450.00
3	贷款	中国民生银行总行营业部	126.00	王洪波	保证担保	126.00
合计			<b>1,076.00</b>			<b>626.00</b>

注：2、3项为公司为补充运营资金，特委托法定代表人、控股股东以个人经营性贷款方式取得用于公司生产经营活动所需资金，公司为上述贷款提供担保。上述担保事项已履行相关决策程序，关联方实施了回避制度。

除上述对外担保外，公司不存在其他重大保证、抵押、质押等对外担保情况。

### （二）资产负债表期后事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司无需要披露的资产负债表期后非调整事项。

### （三）其他重要事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司无需要披露的其他重要事项。

## 十、公司设立以来的资产评估情况

为规范关联方交易、确定公允的交易价格，公司设立以来进行了以下资产评估：

### （一）公司2012年改制评估事项

公司的前身北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司拟以2012年2月29日为基准进行整体变更，蓝天格瑞恩公司委托北京中科华资产评估有限公司对此次收购事项进行评估。北京中科华资产评估有限公司接受蓝天格瑞恩公司委托，以2012年2月29日为评估基准日，于2012年3月30日出具了中科华评报字[2012]第027号《资产评估报告》。

评估目的：北京蓝天格瑞恩环保工程技术有限公司拟实施股份制改制，需对该公司在基准日的股东所有者权益价值进行评估，为其拟实施的该经济行为提供价值参考。

评估方法：资产基础法

评估基准日：2012年2月29日

评估结果汇总如下：

序号	项目	账面值（万元）	评估值（万元）	评估增值	增值率
1	资产总额	9,540.61	9,548.75	8.14	0.09%
2	负债总额	2,854.35	2,854.35	-	-
3	股东权益总额	6,686.26	6,694.40	8.14	0.12%

## （二）公司2012年关联方购置锅炉设备时发生资产评估事项

北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司收购潘忠所有的锅炉设备，为确定公允的交易价格，蓝天瑞德公司委托北京正和国际资产评估有限公司对此次收购事项进行评估。北京正和国际资产评估有限公司接受蓝天瑞德公司委托，以2012年10月31日为评估基准日，于2012年12月07日出具了正和国际评报字[2012]第379号《资产评估报告》。

评估目的：北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司拟收购部分机械设备，本次评估目的是对该经济行为涉及机械设备的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考。

评估方法：资产基础法

评估结果如下：

序号	设备编号	设备名称	规格型号	评估净值(元)
1	锅京 F6118	承压热水锅炉	MEGA PREX 1400/CN	204,800.00
2	锅京 F6119	承压热水锅炉	MEGA PREX 1400/CN	204,800.00
3	锅京 E4618	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00
4	锅京 E4619	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00
5	锅京 E4620	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00

6	锅京 E4621	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00
7	锅京 E4622	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00
8	锅京 E4623	承压热水锅炉	GTE525	164,000.00
合 计				<b>1,393,600.00</b>

2012年12月31日，蓝天瑞德公司以评估价1,393,600.00元作为转让价格，收购上述资产。

### （三）公司2012年关联方购置车辆时发生资产评估事项

北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司购置车辆，为确定公允的交易价格，蓝天瑞德公司委托北京正和国际资产评估有限公司对此次收购事项进行评估。北京正和国际资产评估有限公司接受蓝天瑞德公司委托，以2012年10月31日为评估基准日，于2012年12月20日出具了正和国际评报字[2012]第397号《资产评估报告》。

评估目的：北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司拟购置部分车辆，本次评估目的是对该经济行为涉及的北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司申报的车辆价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考。

评估方法：重置成本法

评估结果如下：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	评估价值（元）
1	京N9M740	宝马WBAKB410 3.0L	1,173,900.00
2	京N4M928	宝马BWM7200HD（BMW318i）2.0L	240,400.00
3	京QQ2739	别克牌SGM6251ATA 3.0L	368,900.00
4	京N4T389	丰田TV6460GLX_1 2.4L	206,500.00
合 计			<b>1,989,700.00</b>

2012年12月31日，公司以评估价1,989,700.00元作为转让价格，收购上述资产。

## 十一、股利分配政策和最近两年分配及实施情况

### （一）利润分配政策

根据本《公司章程》规定，计提所得税后的利润，按如下顺序进行分配：

1、弥补以前年度亏损；



2、提取法定盈余公积金。法定盈余公积金按税后利润的10%提取，盈余公积金达到注册资本50%时不再提取；

3、提取任意盈余公积金；

4、分配股利。公司董事会提出预案,提交股东大会审议通过后实施。

## （二）报告期内实际股利分配情况

公司2011年度计提法定盈余公积564,775.14元，2012年度计提法定盈余公积216,714.97元，未提取任意盈余公积金，未发生股利分配事项。

## 十二、控股子公司或纳入其合并财务报表的其他企业的基本情况

### （一）内蒙古蓝天格瑞环保技术有限公司

#### 1、基本情况

详见“第一节 公司基本情况”之“三、公司股东及股权变动情况”之“（一）公司股权结构图”。

#### 2、合并情况

公司2012年度将内蒙蓝天作为子公司纳入合并范围。公司将内蒙蓝天的投资做为长期股权投资，母公司报表采用成本法核算。由于内蒙蓝天注册成立不久，尚未办理完相关税务证书、开立银行账户等事宜，目前并未开展正常的生产经营。

#### 3、主要财务数据

项目	2012.12.31/2012 年度
资产总额	2,000,000.00
净资产总额	2,000,000.00
营业收入	0.00
净利润	0.00

## 十三、特有风险提示

### （一）经济下行风险

城市供热行业是国家保障性行业之一，行业发展与国民经济景气度具有较高的相关性，国内外宏观经济形势变化、国家宏观经济政策调整和经济增长周期性变化等都会对城市供热行业产生影响。2012年国，内外宏观经济环境欠佳，我国

城市供热行业生产经营亦将受到一定的影响，预计整体发展速度会有所减缓。

## （二）市场需求增速回落风险

房地产开发是城市供热企业的主要市场来源之一。房地产开发增速回落，一定程度上影响城市供热行业的市场规模。2012年1-12月份，全国房地产开发投资同比名义增长16.2%，增速比2012年1-3月份回落7.3个百分点，比2011年回落11.7个百分点。

## （三）计量收费对供暖企业的影响

北京市大面积推广供热计量收费后，公司的供暖收费标准将发生变化，将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。收费标准变化将影响公司类BOT项目的毛利率和供暖服务合同的签订方式。同时，采用计量收费后，采暖用户对采暖量的调节，将影响供暖系统的水压平衡及热循环，对节能技术提出新的挑战。

## （四）技术与产品开发的風險

公司虽然正在加大技术研发的投入，但目前的主要节能技术仍以对行业通用技术的综合利用为主，而且无相关节能产品的生产。如果竞争对手在节能技术上实现突破，将对公司的市场竞争力造成威胁。

## （五）现金流风险

公司类BOT项目前期投资巨大，资金回收期较长，随着类BOT项目的增多，将会给公司的现金流造成不小的压力。如果公司不能合理的控制类BOT项目的发展速度，或不能有效执行合理的融资计划，则公司可能出现现金流断裂的风险。

## （六）市场集中的风险

公司目前的主要市场为北京地区，只有建筑安装业务延伸至外地市场，且外地建筑安装业务占总建筑安装业务的比例仍不到20%。较强的地域性对公司未来发展有一定制约。

## （七）实际供暖面积低于合同面积的风险

公司热力产品供应收入与供暖面积成正比，而公司为客户提供供暖服务时，实际的供暖面积一般低于合同面积，约为合同面积的90%左右。公司在类BOT项目中，面临房地产开发商楼盘不能全部完工导致实际供暖面积小于合同面积的风险。如康慧园类BOT供暖项目由于拆迁问题，部分居民楼未建成完工，导致2012-2013年供暖期供暖面积仍为24万平方米，而合同面积为43万平方米。

#### **（八）偶发事故的风险**

公司的类BOT项目中，多数小区锅炉房使用了压力锅炉。压力锅炉属于国家质监局监管的特种设备范畴。虽然公司十分注重安全生产，并取得了质量管理体系认证，但压力锅炉运营过程中人为的操作失误难以完全避免，存在着一定的偶发事故风险。

#### **（九）人力资源风险**

随着我国供暖事业的发展，供热行业对人员的素质要求越来越高。高层次的技术、管理人才以及高技能的技术工人成为影响企业发展的重要因素。人才是企业发展的根本保障，人才队伍的建设对公司的发展至关重要。若公司在下一步发展中，人力资源建设未能相应跟进，将对公司的持续发展构成影响。

#### **（十）实际控制人不当控制的风险**

公司实际控制人潘忠、李方二人系夫妻，合计持有公司6,336.00万股股份，占公司股份总数的96.00%。实际控制人能对公司的发展战略、人事安排、生产经营、财务等决策实施有效控制。若公司的内部控制有效性不足、公司治理结构不够健全、运作不够规范，可能会导致实际控制人不当控制，损害公司和中小股东利益的风险。

#### **（十一）个人经营性贷款违约风险**

个人经营性贷款为银行向企业主、个体工商户发放用于企业正常经营活动的个人贷款或者个人授信，由企业主（股东）个人贷款用于公司经营。截至2012年12月31日，公司股东个人经营性贷款共1,590.00万元，其中潘忠1,350.00万元、王洪波126.00万元、李方114.00万元。另外，公司为潘忠450.00万、王洪波126.00万元，总计576.00万元个人经营性贷款提供担保。

虽然公司股东均出具承诺：贷款均用于公司生产经营；律师核查认为公司股东以个人经营性贷款方式取得用于公司生产经营活动所需资金，未改变贷款性质，不存在违规情形。但是仍存在股东违约，要求公司承担担保责任的风险，可能给公司的生产经营造成影响。

## 第五节 定向发行

### 一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

本次定向发行对象为 1 名机构投资者和 4 名自然人，发行完成后公司总计 7 名自然人股东及 1 名企业法人股东，故本次定向发行后公司股东人数不超过 200 人。根据中兴财光华会计师事务所有限责任公司出具的中兴财光华审会字(2013)第 7006 号《审计报告》，公司 2012 年度经审计的净资产为 69,011,238.44 元。本次定向发行金额为 10,240,020.00 元，12 个月内发行股票累计融资额为公司净资产的 14.84%。综上，挂牌公司符合《非上市公司监督管理办法》第四十二条关于豁免向中国证监会申请核准的条件。

### 二、本次发行的基本情况

(一)发行数量：7,314,300.00 股

(二)发行价格：1.40 元/股

(三)发行对象、认购股份数量及认购方式

序号	股东姓名	认购数量 (股)	认购金额 (元)	股东性质	认购方式	持股方式
1	北京未名雅集 投资管理中心	3,570,000.00	4,998,000.00	有限合伙 企业	现金	直接持有
2	杨岩	2,140,000.00	2,996,000.00	自然人	现金	直接持有
3	杨华锋	1,420,000.00	1,988,000.00	自然人	现金	直接持有
4	李增祥	100,000.00	140,000.00	自然人	现金	直接持有
5	潘诚	84,300.00	118,020.00	自然人	现金	直接持有
合计		<b>7,314,300.00</b>	<b>10,240,020.00</b>			

北京未名雅集投资管理中心（有限合伙），注册号为110117015032465，成立于2012年6月，由北京大学的校友中的一批优秀企业家组成，旨在结合北大资源和社会资源，开创多项专业、高效、方便的理事服务，以资本运作和商业运行为平台，拓展相关资源和合作，为优秀企业投资，保障基金盈利，为社会服务。北京未名雅集投资管理中心（有限合伙）是北京大学企业家俱乐部的分会组织；

北京大学企业家俱乐部为北京大学校友会正式授权成立的二级分会组织，周其凤校长为名誉理事长，俞敏洪、黄怒波、李彦宏等28位北大顶级企业家，共同发起成立；投资委员会由赛富投资基金首席合伙人CEO阎炎、深圳松禾资本创始合伙人厉伟、深圳分享投资董事长白文涛、和才基金合伙人李小白及杨岩等5名理事组成。

杨岩，身份证号：110108197003291856，中国籍，无境外永久居留权，男，1970年3月生，1995年7月毕业于北大光华管理学院，MBA。职业经历：1996年8月至1999年8月，创办北京春元科贸有限公司，任总经理；1999年9月至2008年5月，创办北京春元时代科技发展有限公司，任总经理；2008年6月至今，任北京大学企业家俱乐部理事，北大企业家投资基金投委会秘书长。

杨华锋，身份证号：372927197101316415，中国籍，无境外永久居留权，男，1971年7月生，2003年12月毕业于北京大学工商管理学院，MBA。职业经历：1994年7月至1996年10月，任电力部华北电力设计院工程师；1996年11月至1999年4月，任国家发改委煤代油办公室国华能源有限公司处长；1999年5月至2001年4月，任国家发改委国华电力有限公司副总经理；2001年5月至2003年4月，任泰跃集团总裁；2003年5月至今，任北京远通投资管理有限公司董事长。

李增祥，身份证号：110108196610050099，中国籍，无境外永久居留权，男，1966年10月生，1994年中国人民大学EMBA，研究生学历。职业经历：1989年8月至1994年5月，任北京市种鸡场党支部书记；1994年6月至2006年7月，任北京海弗莱医疗设备有限责任公司副总经理；2006年8月年至2011年9月，任北京亿维德机电设备有限公司副总经理；2011年11月至今，任北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书。

潘诚，身份证号码：22010219700102337X，中国籍，无境外永久居留权，男，1970年1月生，1992年7月毕业于吉林工业大学光电子技术专业，本科学历。职业经历：1992年9月至1993年10月，任深圳市新园工贸公司销售部经理；1993年11月至2003年6月，任香港联视工程有限公司销售部经理；2003年7月至今，任广州克拉海特科技有限公司总经理。

北京未名雅集投资管理中心及企业有限合伙人与北京蓝天瑞德环保技术股

份有限公司及公司主要股东之间不存在关联关系。上述自然人中，潘诚为公司实际控制人潘忠的弟弟；李增祥现任公司董事及副总经理；杨岩、杨华锋与公司及公司股东之间不存在关联关系。

### 三、发行前后相关情况对比

如本次定向发行依据上述发行方案顺利完成，发行前后相关情况对比如下：

#### (一)发行前后股东情况比较

序号	定向发行前股东情况			定向发行后股东情况		
	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	潘忠	47,520,000.00	72.00	潘忠	47,520,000.00	64.82
2	李方	15,840,000.00	24.00	李方	15,840,000.00	21.61
3	王洪波	2,640,000.00	4.00	北京未名雅 集投资管理 中心	3,570,000.00	4.87
4				王洪波	2,640,000.00	3.60
5				杨岩	2,140,000.00	2.92
6				杨华锋	1,420,000.00	1.94
7				李增祥	100,000.00	0.14
8				潘诚	84,300	0.10
	合计	66,000,000.00	100.00		73,314,300.00	100.00

#### (二)发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权、董事、监事、高级管理人员持股的变动情况

1、公司的股本结构及股东人数在发行前后变化情况如下表所示：

股份性质	定向发行前		定向发行后	
	股数 (股)	比例 (%)	股数 (股)	比例 (%)
无限售条件股份	1、控股股东、实际控制人			
	2、董事、监事及高级管理人员			
	3、核心技术人员			
	4、其他		7,214,300.00	9.84
	无限售条件股份合计		7,214,300.00	9.84

有限售条件股份	1、控股股东、实际控制人	63,360,000.00	96.00	63,360,000.00	86.42
	2、董事、监事及高级管理人员	2,640,000.00	4.00	2,740,000.00	3.74
	3、核心技术人员				
	4、其他				
	有限售条件股份合计	66,000,000.00	100.00	66,100,000.00	90.16
总股本		<b>66,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>73,314,300.00</b>	<b>100.00</b>
股东总数（人）		3	-	7	-

2、公司的资产结构在发行前后的变化情况如下表所示：

项目	定向发行前		定向发行后	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
流动资产	60,961,533.65	51.66	71,201,553.65	55.52
非流动资产	57,035,814.71	48.34	57,035,814.71	44.48
资产总计	<b>117,997,348.36</b>	<b>100.00</b>	<b>128,237,368.36</b>	<b>100.00</b>

3、公司业务结构在发行前后未发生变化，主营业务仍然为热力产品供应、供暖设备建筑安装、供暖设备代理销售、供暖设备升级维修。

4、公司控制权在发行前后未发生变更。潘忠为公司的控股股东，发行前，直接持有公司72.00%的股份。公司第二大股东李方系潘忠配偶，持有公司24.00%的股份，二人为公司的实际控制人。发行后，虽然潘忠、李方的持股比例分别降至64.82%、21.61%，但二人仍为公司实际控制人，可对公司的发展战略、人事安排、生产经营等决策实施有效控制，因此公司控制权未发生变更。

#### 5、董事、监事、高级管理人员持股变动情况

公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”和“（三）高级管理人员”以及“第三节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（一）董事、监事、高级管理人员持股情况”披露的内容为本次定向发行前董监高持股情况，本次定向发行李增祥认购100,000.00股股份，李增祥为公司董事，同时担任副总经理及董事会秘书职务，本次定向发行后董监高持股变化情况如下表所示：



序号	姓名	任职情况	定向发行前		定向发行后	
			持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	潘忠	董事、高管	47,520,000.00	72.00	47,520,000.00	64.82
2	李方	董事、高管	15,840,000.00	24.00	15,840,000.00	21.61
3	王洪波	董事长	2,640,000.00	4.00	2,640,000.00	3.60
4	李增祥	董事、高管	0	0	100,000.00	0.14
5	由海涛	董事	0	0	0	0
6	魏志新	监事	0	0	0	0
7	方涛	监事	0	0	0	0
8	姬紫香	监事	0	0	0	0
9	洪英亮	高管	0	0	0	0
合计			<b>66,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>66,100,000.00</b>	<b>90.17</b>

### (三) 发行前后主要财务指标变化情况

项目	2011年12月31日	增资前	增资后
基本每股收益(元)	0.55	0.20	0.18
净资产收益率(%)	42.28	19.36	17.51
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.68	0.08	0.07
归属于母公司的每股净资产(元/股)	1.56	1.05	1.04
资产负债率(%)	71.53	41.51	39.09
流动比率	0.86	1.29	1.43
速动比率	0.54	0.90	1.05

### 四、新增股份限售安排

本次定向发行的新增股份将在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记。公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人所持新增股份将按照《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他相关规定进行转让，其余新增股份可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行股份转让。

### 五、现有股东优先认购安排

本次定向发行在册股东享有优先认购权，由于公司在册股东均签署承诺放弃优先认购此次定向发行股份的权利，故本次定向发行100%股份由新增自然人投资者和机构投资者认购。

## 第六节 有关声明

一、主办券商声明

二、律师事务所声明

三、会计师事务所声明

四、资产评估机构声明

# 主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目组成员：

廖玉瑛

石嘉琛

[Signature]

项目负责人：

杨亮



法定代表人：

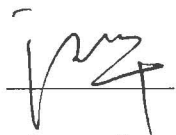
[Signature]

2013 年 6 月 18 日

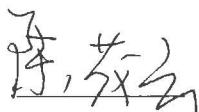
# 无异议函

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

  
汪 华

经办律师签名：

  
陈茂云

律师事务所负责人签名：



张学兵

北京市中伦律师事务所

2013年 6月 18日



## 无异议函

本机构及经办注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

  
中国注册会计师  
姚俊春  
13000000202

经办注册会计师签名：

  
中国注册会计师  
王凤波  
1300000050210

会计师事务所负责人签名：

  
印  
130103010127

中兴财光华会计师事务所有限责任公司

2013年6月18日



# 资产评估机构无异议函

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签名：

刘万云

刘万云

经办注册资产评估师签名：

谢厚玉

谢厚玉

资产评估机构负责人签名：

曹宇

曹宇

北京中科华资产评估有限公司



2013年 6 月 18 日

## 资产评估机构无异议函

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签名：

中国注册  
资产评估师  
刘永  
11030154



经办注册资产评估师签名：

中国注册  
资产评估师  
胡焱  
11030009



资产评估机构负责人签名：

刘永  
印



北京正和国际资产评估有限公司

2013年6月18日



## 第七节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件
- 六、其他与公开转让有关的重要文件

(本页无正文，为北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司公开转让说明书的签字、盖章页)

全体董事：

潘忠 由海涛 李方 王世江  
李增祥

全体监事：

魏志新 刘明 方涛

其他高级管理人员：

洪英亮

北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司

2013年 6 月 18 日

