

# 北京金房暖通节能技术股份有限公司

## 首次公开发行股票

### 投资风险特别公告（第一次）

保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

北京金房暖通节能技术股份有限公司（以下简称“金房节能”、“发行人”或“公司”）首次公开发行不超过 2,269.00 万股人民币普通股（A 股）（以下简称“本次发行”）的申请已获中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）证监许可[2021]1982 号文核准。经发行人与保荐机构（主承销商）中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构（主承销商）”）协商确定本次发行数量为 2,269 万股，全部为公开发行新股，发行人股东不进行老股转让。本次发行的股票拟在深圳证券交易所（以下简称“深交所”）主板上市。

本次发行的初步询价工作已经完成，确定的发行价格为 28.01 元/股，对应的 2020 年摊薄后市盈率为 22.99 倍（每股收益按照经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的 2020 年度归属于母公司所有者的净利润除以本次发行后总股本计算），低于同行业可比上市公司 2020 年平均静态市盈率但高于中证指数有限公司发布的“D44 电力、热力生产和供应业”最近一个月平均静态市盈率 16.19 倍（截止 2021 年 6 月 21 日），存在未来发行人估值水平向行业平均市盈率回归，股价下跌给新股投资者带来损失的风险。

根据《关于加强新股发行监管的措施》（证监会公告[2014]4 号）等相关规定，发行人和保荐机构（主承销商）应在网上、网下申购前三周内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》连续发布《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票投资风险特别公告》（以下简称“《投资风险特别公告》”），公告的时间分别为 2021 年 6 月 24 日、2021 年 7 月 1 日和 2021 年 7 月 8 日，后续发行时间安排将会递延，提请投资者关注。

原定于 2021 年 6 月 24 日举行的网上路演推迟至 2021 年 7 月 15 日，原定于 2021 年 6 月 25 日进行的网上、网下申购将推迟至 2021 年 7 月 16 日，并推迟刊登《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票发行公告》。

发行人、保荐机构（主承销商）特别提请投资者关注以下内容：

**1、敬请投资者重点关注本次发行流程、网上网下申购及缴款、弃购股份处理及中止发行等环节，具体内容如下：**

（1）发行人和保荐机构（主承销商）根据初步询价结果，综合考虑发行人基本面、所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格为 28.01 元/股，网下发行不再进行累计投标询价。

投资者请按此价格在 2021 年 7 月 16 日（T 日）进行网上和网下申购，申购时无需缴付申购资金。本次网下发行申购日与网上申购日同为 2021 年 7 月 16 日（T 日），其中，网下申购时间为 9:30-15:00，网上申购时间为 9:15-11:30、13:00-15:00。

（2）发行人和保荐机构（主承销商）根据剔除无效报价后的初步询价结果，对所有符合条件的网下投资者所属配售对象的报价按照申购价格由高到低、同一申购价格上按配售对象的拟申购数量由小到大、同一申购价格同一拟申购数量的按申报时间（申报时间以深交所网下发行电子平台记录为准）由晚到早的顺序排序，剔除报价最高部分配售对象的报价，剔除的申购量不低于网下投资者拟申购总量的 10%。当最高申报价格与确定的发行价格相同时，对该价格上的申报不再剔除，剔除比例可低于 10%。剔除部分不得参与网下申购。

（3）网上投资者应当自主表达申购意向，不得全权委托证券公司进行新股申购。

（4）网下投资者应根据《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票网下发行初步配售结果公告》，于 2021 年 7 月 20 日（T+2 日）16:00 前，按最终确定的发行价格与获配数量，及时足额缴纳新股认购资金。如同一配售对象同日获配多只新股，务必对每只新股分别足额缴款，并按照规定填写备注。如配售对象单只新股资金不足，将导致该配售对象当日全部获配新股无效，由此产生的后果由投资者自行承担。

网上投资者申购新股中签后，应根据《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票网上中签结果公告》履行资金交收义务，确保其资金账户在 2021 年 7 月 20 日（T+2 日）日终有足额的新股认购资金，投资者款项划付需遵守投资者所在证券公司的相关规定。

网下和网上投资者放弃认购部分的股份由保荐机构（主承销商）包销。

（5）当出现网下和网上投资者缴款认购的股份数量合计不足本次公开发行股票数量的 70% 时，保荐机构（主承销商）将中止本次新股发行，并就中止发行的原因和后续安排进行信息披露。

（6）有效报价网下投资者未参与申购或者获得初步配售的网下投资者未及时足额缴纳认购款的，将被视为违约并应承担违约责任，保荐机构（主承销商）将违约情况报中国证券业协会备案。网上投资者连续 12 个月内累计出现 3 次中签后未足额缴款的情形时，自结算参与人最近一次申报其放弃认购的次日起 6 个月（按 180 个自然日计算，含次日）内不得参与新股、存托凭证、可转换公司债券、可交换公司债券网上申购。

2、中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的投资价值或投资者的收益做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。请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资决策。

3、拟参与本次发行申购的投资者，须认真阅读 2021 年 6 月 17 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》上的《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要》及披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的招股意向书全文，特别是其中的“重大事项提示”及“风险因素”章节，充分了解发行人的各项风险因素，自行判断其经营状况及投资价值，并审慎做出投资决策。发行人受到政治、经济、行业及经营管理水平的影响，经营状况可能会发生变化，由此可能导致的投资风险应由投资者自行承担。

4、本次网下发行的股票无流通限制及锁定安排，自本次发行的股票在深交所上市交易之日起开始流通。请投资者务必注意由于上市首日股票流通量增加导致的投资风险。

本次发行前的股份有限售期，有关限售承诺及限售期安排详见招股意向书。上述股份限售安排系相关股东基于公司治理需要及经营管理的稳定性，根据相关法律、法规做出的自愿承诺。

5、发行人与保荐机构（主承销商）根据初步询价结果，综合考虑发行人所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格为 28.01 元/股。此价格对应的市盈率为：

（1）22.99 倍（每股收益按照经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的 2020 年度归属于母公司所有者的净利润除以本次发行后总股本计算）；

（2）17.24 倍（每股收益按照经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的 2020 年度归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人所属行业为“电力、热力生产和供应业”（分类代码为 D44）。截至 2021 年 6 月 21 日，中证指数有限公司发布的该行业最近一个月平均静态市盈率为 16.19 倍。

基于业务相似性，发行人与以下上市公司具有一定相似度。以 2020 年每股收益及 2021 年 6 月 21 日前 20 个交易日均价（含当日）计算，可比上市公司 2020 年静态市盈率平均值为 90.93 倍。具体如下：

证券代码	证券简称	2021 年 6 月 21 日前 20 个交易日均价（含当日）（元/股）	2020 年每股收益（元/股）	2020 年静态市盈率
000692.SZ	惠天热电	3.56	-1.83	-
600719.SH	大连热电	3.64	0.02	146.51
600167.SH	联美控股	9.3	0.63	14.67
002893.SZ	华通热力	11.86	0.11	111.61
<b>平均值</b>				<b>90.93</b>

数据来源：Wind，数据截至 2021 年 6 月 21 日。

注 1：每股收益按 2020 年度经审计的扣除非经常性损益前后的归属于母公司股东的净利润孰低计算。

本次发行价格 28.01 元/股对应的 2020 年摊薄后市盈率为 22.99 倍，低于可比公司二级市场平均市盈率，但高于中证指数有限公司发布的行业最近一个月平均静态市盈率，存在未来发行人估值水平向行业平均市盈率回归，股价下跌给新股投资者带来损失的风险。根据《关于加强新股发行监管的措施》（证监会公告

[2014]4号)等相关规定,发行人和保荐机构(主承销商)将在网下、网上申购前三周内,在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》连续发布《投资风险特别公告》,公告的时间分别为2021年6月24日、2021年7月1日和2021年7月8日,后续发行时间安排将会递延,提请投资者关注。

6、提请投资者关注发行价格与网下投资者报价之间存在的差异,网下投资者报价情况详见同日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票初步询价结果及推迟发行公告》。

7、本次发行遵循市场化定价原则,在初步询价阶段由网下投资者基于真实认购意图报价,发行人与保荐机构(主承销商)根据初步询价结果情况并综合考虑发行人所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素协商确定发行价。任何投资者如参与申购,均视为其已接受该发行价格,如对发行定价方法和发行价格有任何异议,建议不参与本次发行。

8、本次发行有可能存在上市后跌破发行价的风险。投资者应当充分关注定价市场化蕴含的风险因素,知晓股票上市后可能跌破发行价,切实提高风险意识,强化价值投资理念,避免盲目炒作,监管机构、发行人和保荐机构(主承销商)均无法保证股票上市后不会跌破发行价格。

9、发行人本次募投项目拟使用本次募集资金投资额为56,460.11万元,按本次发行价格28.01元/股、发行新股2,269万股计算的预计募集资金总额为63,554.69万元,扣除预计的发行费用7,094.58万元后,预计募集资金净额为56,460.11万元。此次发行存在因取得募集资金导致净资产规模大幅度增加对发行人的生产经营模式、经营管理和风险控制能力、财务状况、盈利水平及股东长远利益产生重要影响的风险。

10、本次发行申购,任一投资者只能选择网下或者网上一种方式进行申购,所有参与网下报价、申购、配售的投资者均不得再参与网上申购;单个投资者只能使用一个合格账户进行申购,任何与上述规定相违背的申购均为无效申购。

11、本次发行结束后,需经深交所批准后,方能在深交所公开挂牌交易。如果未能获得批准,本次发行股份将无法上市,发行人会按照发行价并加算银行同期存款利息返还给参与网上申购的投资者。

12、发行人的所有股份均为可流通股，本次发行前的股份有限售期，有关限售承诺及限售期安排详见招股意向书。上述股份限售安排系相关股东基于发行人治理需要及经营管理的稳定性，根据相关法律、法规做出的自愿承诺。

13、请投资者关注风险，当出现以下情况时，发行人及保荐机构（主承销商）将协商采取中止发行措施：

（1）初步询价结束后，报价的网下投资者数量不足 10 家或剔除最高报价部分后有效报价投资者数量不足 10 家的；

（2）初步询价结束后，拟申购总量不足网下初始发行数量的或剔除最高报价部分后，剩余拟申购总量不足网下初始发行数量的；

（3）发行价格未达发行人预期或发行人和保荐机构（主承销商）就确定发行价格未能达成一致意见；

（4）申购日，网下有效申购总量小于网下初始发行数量的；

（5）若网上申购不足，申购不足部分向网下回拨后，网下投资者未能足额申购的；

（6）网下和网上投资者缴款认购的股份数量合计不足本次公开发行数量的 70%；

（7）发行人在发行过程中发生重大会后事项影响本次发行的；

（8）中国证监会对证券发行承销过程实施事中事后监管，发现涉嫌违法违规或者存在异常情形的，责令发行人和保荐机构（主承销商）暂停或中止发行，对相关事项进行调查处理。

如发生以上情形，发行人和保荐机构（主承销商）将及时公告中止发行原因、恢复发行安排等事宜。中止发行后，在本次发行核准文件有效期内，在向中国证监会备案后，发行人和保荐机构（主承销商）将择机重启发行。

14、发行人、保荐机构（主承销商）郑重提请投资者注意：投资者应坚持价值投资理念参与本次发行申购，我们希望认可发行人的投资价值并希望分享发行人成长成果的投资者参与申购。

15、本投资风险特别公告并不保证揭示本次发行的全部投资风险，建议投资者充分深入了解证券市场的特点及蕴含的各项风险，理性评估自身风险承受能力，并根据自身经济实力和投资经验独立做出是否参与本次发行申购的决定。

发行人：北京金房暖通节能技术股份有限公司  
保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

2021年6月24日

(本页无正文，为《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票投资风险特别公告（第一次）》之盖章页)

发行人：北京金房暖通节能技术股份有限公司



2021年6月24日

（本页无正文，为《北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票投资风险特别公告（第一次）》之盖章页）

保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

