



北京市君合律师事务所  
关于  
北京金房暖通节能技术股份有限公司  
首次公开发行股票并上市  
的  
补充法律意见书（一）



君合律师事务所

二零二零年九月

目 录

一、本次发行及上市的实质条件 .....	6
二、发行人的股东 .....	6
三、发行人的主营业务 .....	7
四、关联交易及同业竞争 .....	8
五、发行人的主要财产 .....	9
六、发行人的重大债权债务 .....	14
七、发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作 .....	16
八、发行人的税务 .....	16

北京市君合律师事务所  
关于北京金房暖通节能技术股份有限公司  
首次公开发行股票并上市的  
补充法律意见书（一）

致：北京金房暖通节能技术股份有限公司

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）接受北京金房暖通节能技术股份有限公司（以下简称“发行人”或“金房暖通”）的委托，指派律师（以下简称“本所律师”）以特聘法律顾问的身份，就发行人申请首次公开发行 A 股股票并在深圳证券交易所上市事宜（以下简称“本次发行及上市”），于 2020 年 6 月 24 日出具了《北京市君合律师事务所关于北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市出具法律意见书之律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》）和《北京市君合律师事务所关于北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》），与《律师工作报告》统称“已出具律师文件”）。

鉴于天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健”）受发行人委托已对发行人 2017 年度至 2020 年 1-6 月（以下简称“报告期”）的财务会计报表进行审计，并出具了标准无保留意见的《北京金房暖通节能技术股份有限公司 2017 年至 2020 年 6 月审计报告》（天健审[2020]1-1114 号）（以下简称《审计报告》）、《关于北京金房暖通节能技术股份有限公司内部控制的鉴证报告》（天健审[2020]1-1118 号）（以下简称《内控鉴证报告》），本所现根据前述《审计报告》、《内控鉴证报告》，对已出具律师文件出具之后发行人有关情况的变化所涉及的法律问题进行了补充核查验证，并据此出具《北京市君合律师事务所关于北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

本所仅就与本次发行及上市有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会

计、审计等非法律专业事项发表意见。本所在本补充法律意见书中对会计报表、审计报告中数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据和结论的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。对于上述文件的内容，本所并不具备核查和作出评价的适当资格。

本补充法律意见书仅依据中华人民共和国（以下简称“中国”，但为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）现行有效的法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，并不依据境外法律发表法律意见。

为出具本补充法律意见书之目的，本所律师按照中国有关法律、法规和规范性文件的规定，在已出具律师文件所依据的事实的基础上，就出具本补充法律意见书涉及的事实进行了补充调查，并就有关事项向发行人的董事、监事及高级管理人员作了询问并进行了必要的讨论，取得了由发行人获取并向本所律师提供的证明和文件。

为出具本补充法律意见书，本所律师审查了发行人提供的有关文件及其复印件，并基于发行人向本所律师作出的如下保证：发行人已提供了出具本补充法律意见书所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料、复印件或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其提供的副本材料或复印件与正本材料或原件完全一致，各文件的原件的效力在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本补充法律意见书出具之日均由其各自的合法持有人持有；其提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；其提供的文件及所述事实均为真实、准确和完整。对于出具本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件以及发行人向本所出具的说明/确认出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对已出具律师文件的补充。除非上下文另有说明外，本补充法律意见书中所使用的术语、定义和简称与已出具律师文件中使用的术语、定义和简称具有相同的含义。本所在已出具律师文件中所作出的所有声明同样适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书仅供发行人本次发行及上市之目的使用，不得用作任何其他

他目的。本所同意发行人将本补充法律意见书作为其本次发行及上市的申请材料的组成部分，并对本补充法律意见书承担责任。本所同意发行人部分或全部在有关本次发行及上市的招股说明书中自行引用或按照证券监管机构的审核要求引用本补充法律意见书的有关内容，并负责发行人作前述引用时不会导致法律上的歧义或曲解。

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》等法律法规的要求，按照《第 12 号编报规则》的相关规定及中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件及有关事实进行了审查与验证，并在此基础上出具本补充法律意见书如下：

## 一、本次发行及上市的实质条件

本所律师在已出具律师文件中披露了发行人符合《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《股票上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行及上市的实质条件。根据《审计报告》、发行人的确认并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人持续符合《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《股票上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行及上市的实质条件。

## 二、发行人的股东

根据发行人股东提供的文件，截至本补充法律意见书出具之日，《律师工作报告》第六章第二节“发行人的股东”中披露的发行人股东情况变更如下：

### 1、领誉基石

根据深圳市市场监督管理局南山监管局于2020年6月23日向领誉基石核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5DDC6MXY）、领誉基石现行有效的合伙协议及本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）上的核查结果，领誉基石的基本情况如下表所示：

企业名称：	深圳市领誉基石股权投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人：	深圳市领信基石股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（委派代表：张维）
主要经营场所：	深圳市南山区南山街道泉园路数字文化产业基地东塔裙楼3楼
企业类型：	合伙企业
经营范围：	股权投资
成立日期：	2016年5月26日
经营期限：	2016年5月26日至2021年5月23日

### 2、三六五网

根据江苏省市场监督管理局于2020年8月4日向三六五网核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320000782717144Y）、三六五网现行有效的公司章程及本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）上的核查结果，三六五网的基本情况如下表所示：

企业名称:	江苏三六五网络股份有限公司
法定代表人:	胡光辉
注册资本:	19,228.775 万元
住所:	南京市六合区龙池街道新东路
企业类型:	股份有限公司(上市)
经营范围:	第二类增值电信业务中的因特网信息服务业务, 第二类增值电信业务中的信息服务业务(不含固定网电话信息服务和互联网信息服务)。网站建设与网页设计服务; 软件开发、销售; 互联网信息咨询; 数据处理与存储服务; 信息技术服务; 房地产中介服务; 人才培养(不含国家统一认可的职业资格证书类培训); 投资咨询; 设计、制作、发布路牌、灯箱、印刷品、礼品广告, 代理自制广告; 室内外装饰工程设计、施工; 工程监理; 商务信息咨询; 建材销售; 展览展示服务; 电子产品销售; 按摩器具、保健器材、健身器材、玩具的销售、租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期:	2006 年 1 月 17 日
经营期限:	2006 年 1 月 17 日至长期

三六五网为深交所上市公司(股票代码: 300295), 根据三六五网《2020 年半年度报告》, 截至 2020 年 6 月 30 日, 三六五网的前十大股东如下:

序号	股东名称/姓名	持股数(股)	持股比例(%)
1	胡光辉	28,727,950	14.91
2	西藏暄昱企业管理有限公司	8,320,883	4.32
3	章海林	6,809,758	3.54
4	肖基昌	5,114,500	2.66
5	芜湖弘唯基石投资基金管理合伙企业(有限合伙)一弘唯基石盛世优选 3 号私募投资基金	3,912,153	2.03
6	邢炜	3,848,000	2.00
7	蒋宁	3,736,258	1.94
8	程鹏	2,514,801	1.31
9	芜湖弘唯基石投资基金管理合伙企业(有限合伙)一弘唯基石盛世优选 1 号私募投资基金	2,399,100	1.25
10	马鞍山幸福基石投资管理有限公司	1,659,204	0.86

### 三、发行人的主营业务

根据《审计报告》, 发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月的主营业务收入(合并口径)分别为 612,646,056.96 元、650,229,981.21 元、

712,839,609.26 元和 441,375,349.81 元，分别占当年发行人营业收入的 99.67%、99.99%、99.93%和 99.99%。

据此，发行人主营业务突出。

#### 四、关联交易及同业竞争

##### 1、发行人的关联方变化情况

根据发行人的确认和本所律师的核查，自《律师工作报告》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人关联方变更情况如下：

序号	关联方名称	与发行人的关联关系	
		变更前	变更后
1	常州光洋轴承股份有限公司	-	发行人独立董事童盼担任其独立董事

##### 2、重大关联交易

根据《审计报告》和发行人的确认，发行人于 2020 年 1-6 月发生的重大关联交易如下：

##### (1) 关联受托管理情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始时间	受托终止时间	托管收益定价依据	年度确认的托管收益
北燃金房	发行人	金域华府、首开温泉、西北旺 C1、西北旺 C3、长阳半岛、绿地广阳、首开 8 号地 7 个供热项目	2014 年	[注]	合同约定	22,818,346.84 元 (2020 年 1-6 月)
		金域国际、长阳半岛 5 号、首开 3 号地 3 个供热项目	2015 年			
		首开万科中心 1 个供热项目	2018 年			

[注] 绿地广阳项目运营期限 20 年；首开 3 号地、首开 8 号地项目运营期限 50 年；首开温泉项目运营期限 70 年；金域华府、金域国际、西北旺 C1、西北



旺 C3、长阳半岛、长阳半岛 5 号地、首开万科中心项目运营期限为永久。

## (2) 关联担保

担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杨建勋、丁琦、付英、魏澄[注]	50,000,000.00	2020/1/28	2022/1/27	否

[注] 股东杨建勋、丁琦、付英、魏澄为公司银行借款提供共同担保。

## (3) 关键管理人员报酬

项 目	2020 年 1-6 月
关键管理人员报酬	1,786,262.01 元

## 3、关联交易的公允决策程序

发行人第三届董事会第四次会议、第三届监事会第三次会议和 2019 年度股东大会分别审议通过《关于公司 2020 年度日常关联交易的议案》，对发行人与关联方之间 2020 年度预计发生的上述重大关联交易事项予以审议。

发行人的独立董事张杰、童盼和胡仕林就发行人的上述重大关联交易发表独立意见如下：公司预计 2020 年度日常关联交易为公司正常经营需要，符合市场需求，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，价格未偏离市场独立第三方的价格，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形；关联交易的决策程序符合相关法律法规的规定。

## 五、发行人的主要财产

### (一) 发行人的对外投资

#### 1、陕西金房实收资本变更

根据公司提供的银行电子回单，发行人于 2020 年 6 月向陕西金房缴付出资 1,000 万元。截至本补充法律意见书出具之日，陕西金房的 2,000 万元注册资本已全部实缴。

### (二) 在建工程

根据《审计报告》以及发行人的确认，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人及其控股子公司参与承建的重要供热运营项目在建工程如下：

序号	工程名称	账面价值（元）
1.	大兴瀛海镇公建用地项目	6,517,341.97
2.	金地金盏（制热）项目	8,505,290.14
3.	金地金盏（制冷）项目	5,762,833.84
4.	江南府项目	4,516,010.77
5.	通州永顺镇商业金融项目	6,088,751.73
6.	槐房村和新宫村住宅项目	9,356,096.13
7.	房山区良乡镇项目	2,011,741.90
8.	金隅蓬莱温泉项目	1,468,565.94

根据《审计报告》、发行人的确认，上述在建工程的建设手续由该等房地产项目的开发商负责办理，发行人及其控股子公司仅负责项目中供热设备的投入；发行人及其控股子公司在上述在建工程科目归集的供热项目基础投资费用并不会转为固定资产，而是转入长期待摊费用。

### （三）采矿权和取水权

天津市规划和自然资源局于 2020 年 8 月 5 日向天津金房核发《矿产资源勘查许可证》（证号：T1200002012091050046701），项目名称为天津市解放南路地区开发工程起步区一期地热井勘探项目，勘查面积 0.74 平方公里，有效期限自 2020 年 8 月 5 日至 2021 年 2 月 28 日。

根据发行人的说明，截至本补充法律意见书出具之日，天津金房正在根据《会议纪要》的要求办理采矿权新立（探转采）登记手续。

### （四）发行人及其控股子公司承租的物业

#### 1、出租方已提供权属证明的租赁房产

根据本所律师的核查，截至 2020 年 8 月 31 日，发行人及其控股子公司所承租的房屋出租方或出租方的委托方已取得房屋所有权证的物业如下表所示：

序号	房屋坐落	合同主体	房地产权证号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	租赁备案情况
1.	北京市朝阳区建国路乙 118 号 20 层 08、09A 室	出租方: 太平置业(北京)有限公司 承租方: 发行人	X 京房权证朝字第 1471095 号	466.96	2019.7.23 至 2021.7.22	已备案
2.	丰台区小屯西路 96 号院 21 号楼 2 单元 1002 室	出租人: 潘沛来 承租人: 发行人	X 京房权证丰字第 422369 号	75.58	2019.12.11 至 2020.12.10	已备案
3.	北京市昌平区天权路 2 号院 28 号楼 2 单元 101 室	出租人: 荆逸然 承租人: 发行人	X 京房权证昌字第 662238 号	101.25	2019.12.21 至 2020.12.20	已备案
4.	北京市平谷区马坊镇小屯新路 2 号院 8 号楼 1 层 2 单元 102 室	出租人: 于丽丽 承租人: 发行人	京(2016)平谷区不动产第 0014302 号	88.84	2019.11.24 至 2020.11.23	已备案
5.	密云县西路 40 号院 3 号楼 1 单元 1505	出租人: 范雅坤 承租人: 发行人	京(2016)密云县不动产权第 0021232 号	84.59	2019.12.13 至 2020.12.12	已备案
6.	天津市滨海新区万荣大街与海川路交口明发广场和旭园 2-1-201	出租人: 田中永 承租人: 天津金房	津(2019)滨海新区塘沽不动产权第 1021982 号	83.81	2019.10.12 至 2020.10.11	已备案
7.	石家庄桥西区长丰路 4 号办公楼 512	出租方: 河北雅居物业管理有限公司 承租方: 石家庄金房	石房权证西字第 450000689 号	30.00	2017.10.10 至 2022.10.9	已备案
8.	天津武清区新城建设西侧荔雅花园 5-2-102	出租人: 马焕平 承租人: 天津金房	房地证津字第 122021517843 号	89.29	2020.8.15 至 2021.8.14	已备案
9.	石家庄市桥西区长丰路 4 号	出租方: 翟佳麟 承租方: 石家庄金	石房权证西字第 433043139	143.02	2020.8.25 至	未备案

序号	房屋坐落	合同主体	房地产权证号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	租赁备案情况
	长丰苑小区 6 号楼 501 号	房	号		2021.8.24	
10.	石家庄市长丰苑 16 号小区西单元 303 号	出租方: 翟海玲 承租方: 石家庄金房	石房权证西字第 433035717 号	67.84	2020.3.18 至 2021.3.17	未备案
11.	北京市昌平区农学院北路 9 号院三区 2 号楼 1 层 2 单元 101	出租人: 高文娟 承租人: 发行人	X 京房权证昌字第 643500 号	81.00	2020.2.24 至 2021.2.23	未备案
12.	渭南市临渭区朝阳大街信达世纪城 B12 号楼 1 单元 102 室	出租方: 王锡林 承租方: 陕西金房	渭房权证登有字第 30C0100579 号	81.39	2019.10.9 至 2020.10.8	未备案
13.	石家庄市长丰路 4 号换热站内	出租方: 河北雅居物业服务有限公司 承租方: 石家庄金房	石房权证西字第 450000689 号	40.00	2017.11.1 至 2022.10.31	未备案
14.	乌鲁木齐市新市区迎宾路东三巷 13 号 201 室	出租人: 新疆智汇港创业孵化器有限公司; 承租人: 新疆金房	乌房权证新市区字第 00364151 号	60.00	2020.7.15 至 2021.7.14	未备案

## 2、出租方未提供权属证明的租赁房产

根据本所律师的核查,截至 2020 年 3 月 31 日,发行人及其控股子公司承租的出租方或出租方的委托方未取得房屋所有权证的物业如下所示:

序号	房屋坐落	合同主体	房地产权证号	面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	租赁备案情况
1.	平谷区由山由谷 13 号院 14 号楼 1 单元 101	出租人: 满朝义 承租人: 发行人	未提供, 已提供《北京市商品房预售合同(住宅类)》(Y1869532)	87.07	2019.12.10 至 2020.12.9	已备案

序号	房屋坐落	合同主体	房地产权证号	面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期限	租赁备案情况
2.	西安市未央区永城路中段万科幸福里小区9栋2单元303房屋	出租方：钞恒先 承租方：陕西金房	未提供，但已提供《商品房买卖合同（预售）》（合同登记号Y16143564）	89.13	2020.8.1 至 2021.8.1	未备案
3.	北京经济技术开发区南海家园四里4号楼1单元102室	出租人：张凤翔 承租人：发行人	未提供，已提供《定向安置房买卖合同》（姜场村-0035-5）	78.00	2020.1.23 至 2021.1.22	未备案
4.	西安市莲湖区大庆路58#3-3-105号	出租方：史娟娟 承租方：陕西金房	未提供，已提供《商品房买卖合同（预售）》（合同登记号：Y16114737）	13.1	2019.9.5 至 2021.9.5	未备案
5.	北京市门头沟区（县）永定镇街道办事处（乡镇）西长安壹号19号院2号楼205	出租人：苏红刚 承租人：发行人	未提供，已提供《北京市商品房预售合同（住宅类）》（Y1868632）	44.66	2019.12.1 至 2020.11.30	已备案
6.	西安市灞桥区欧亚大道恒大御景小区1-104号	出租方：曹斌 承租方：陕西金房	未提供，已提供《商品房买卖合同》（Y15036589）	60	2020.6.20 至 2023.6.19	未备案

#### （五）发行人拥有的主要生产经营设备

根据发行人的确认及本所律师的核查，发行人的主要生产经营设备为供热运营资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他。根据《审计报告》，截至2020年6月30日，发行人拥有的主要生产经营设备的账面净值为256,279,033.38元。

根据发行人的确认及本所律师的核查，发行人的主要生产经营设备不存在产权纠纷，不存在设置抵押或被查封的情形，发行人有权依法使用该等设备。

#### （六）发行人拥有或使用的无形资产

根据发行人提供的由国家知识产权局核发的发明专利证书以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人新增取得 8 项专利，具体信息如下：

专利权人	专利名称	专利号	类型	专利申请日	法律状态
发行人	一种太阳能补热器	ZL201922469372.X	实用新型	2019.12.31	专利权维持
陕西金房	一种供暖用管道补偿器	ZL201920930010.3	实用新型	2019.6.20	专利权维持
陕西金房	双作用节流截止阀	ZL201920762132.6	实用新型	2019.5.25	专利权维持
金房暖通	一种多功能复合型供热设备自动测试系统	ZL201921634381.3	实用新型	2019.9.28	专利权维持
金房暖通	一种直接接触烟气余热回收系统	ZL201921634322.X	实用新型	2019.9.28	专利权维持
石家庄金房	一种防爆型燃气锅炉集中控制器	ZL201921483112.1	实用新型	2019.9.7	专利权维持
石家庄金房	一种换热站气候补偿调节控制器	ZL201921483103.2	实用新型	2019.9.7	专利权维持
石家庄金房	一种高效烟气余热回收装置	ZL201921483111.7	实用新型	2019.9.7	专利权维持

根据发行人的确认及本所律师的核查，上述专利上不存在任何质押或其他权利限制；且发行人均按时缴纳了专利年费。

据此，发行人合法拥有上述专利，符合《中华人民共和国专利法》的相关规定。

## 六、发行人的重大债权债务

### （一）发行人的重大合同

#### 1、授信、借款合同

2020年1月28日，发行人与北京银行股份有限公司双秀支行签署《综合授信合同》（合同编号：0595095），最高授信额度 5,000 万元，授信期间为 2020 年 1 月 28 日至 2022 年 1 月 27 日，合同项下的具体业务期限以具体业务合同为准，

授信用途为满足公司依法合规正常经营的业务需要。同日，杨建勋、丁琦、付英和魏澄分别与北京银行股份有限公司双秀支行签署《最高额保证合同》，为《综合授信合同》项下的全部债权提供全程保证担保。

2020年5月26日，发行人与北京银行股份有限公司双秀支行签署《借款合同》（合同编号：0617988），贷款金额为1,500万元，贷款期限为自首次提款日起12个月，贷款用途为补充企业流动资金。

## 2、采购合同

根据发行人的确认，自《律师工作报告》出具之日起至2020年6月30日，发行人新增正在履行的重大合同如下：

序号	供应商名称	工程名称	合同价款(万元)	签订时间
1	北京中建九鼎建筑工程有限公司	京城雅苑小区热力项目锅炉房工程	555.43	2020年6月
2	北京国建天成建设工程有限公司	京城雅苑小区热力项目换热站工程	513.64	2020年6月

根据本所律师的审查，发行人签署的上述重大合同的内容和形式均合法、有效。

### （二）发行人金额较大的其他应收款、应付款的合法性

根据《审计报告》、发行人最近三年财务报表及发行人的确认，截至2020年6月30日，发行人合并报表范围内金额较大的其他应收账款为10,212,421.36元，主要为押金保证金、其他往来款、备用金。

根据《审计报告》、发行人最近三年财务报表及发行人的确认，截至2020年6月30日，发行人合并报表范围内金额较大的其他应付账款为2,786,623.30元，主要为应付暂收款、押金保证金、其他往来款。

根据《审计报告》、发行人的确认及本所律师的核查，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款均因正常经营而产生，截至本补充法律意见书出具之日，发行人尚未清偿完毕的金额较大的其他应收、其他应付款项不存在违反法律法规的情形。

## 七、发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

根据发行人提供的文件，自《律师工作报告》出具之日起至本补充法律意见书出具之日，发行人未召开股东大会，董事会和监事会的召开、审议议案情况如下：

### 1、董事会

序号	届次	通知/召开日期	审议通过的议案
1	第三届董事会第五次会议	2020.9.12 / 2020.9.16	审议通过《关于会计政策变更的议案》、《关于公司报告期内（2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-6月）财务报告的议案》和《关于公司报告期内（2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-6月）内部控制自我评价报告的议案》等议案

### 2、监事会

序号	届次	通知/召开日期	审议通过的议案
1	第三届监事会第四次会议	2020.9.12 / 2020.9.16	审议通过《关于会计政策变更的议案》

根据发行人提供的会议文件以及本所律师的核查，发行人上述董事会和监事会的召开、表决程序及决议内容符合相关法律、法规及发行人《公司章程》的规定。

## 八、发行人的税务

### （一）发行人及其控股子公司的主要税种、税率

根据《审计报告》、发行人的确认及本所律师的核查，发行人及其控股子公司报告期内的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%、3%



房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
环境保护税	大气污染物排放量折合的污染当量数[注]	每污染当量 12.00 元

[注] 公司环境保护税应税污染物主要为大气污染物中的氮氧化物与二氧化硫，环境保护税计算及缴纳依据《中华人民共和国环境保护税法》第十条规定采用两种方法计算，方法一为依据第十条（二）款之规定按照监测机构出具的符合国家有关规定和监测规范的监测数据计算污染当量数；方法二为依据第十条（三）款之规定按照国务院生态环境主管部门规定的排污系数方法计算污染当量数，按照每污染当量 12.00 元计算应缴纳环境保护税。

#### 1、适用不同税率的纳税收入及相应增值税税率说明

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品销售收入	17%、16% [注 2]、13% [注 3]
	供热运营收入	13%、11% [注 1]、10% [注 2]、9% [注 3]、6%、3% [注 4]
	节能改造服务收入	13%、11% [注 1]、10% [注 2]、9% [注 3]
	提供技术咨询服务收入	13%、11% [注 1]、10% [注 2]、9% [注 3]、6%

[注 1]：根据财政部国家税务总局《关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税〔2017〕37 号），自 2017 年 7 月 1 日起，简并增值税税率结构，取消 13% 的增值税税率。纳税人销售暖气、热水，增值税税率为 11%。发行人运营收入—热水及非居民供暖自 2017 年 7 月 1 日起适用增值税税率 11%。

[注 2]：根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，为完善增值税制度，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。

[注 3]：根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值

税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

[注 4]：发行人的子公司新疆金房、金房易明为小规模纳税人，适用 3%增值税征收率。

## 2、不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
发行人	15%	15%	15%	15%
冠城热力	20%	20%	25%	25%
新疆金房	20%	20%	20%	20%
金房易明	20%	20%	-	-
除上述以外的其他纳税主体	25%	25%	25%	25%

据此，发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

### (二) 发行人及其控股子公司享受的税收优惠和财政补贴

根据《审计报告》、发行人的说明和本所律师的核查，发行人及其控股子公司于 2020 年 1-6 月享受以下税收优惠：

#### 1、发行人及其控股子公司享受的优惠政策

(1) 根据财政部、国家税务总局发布的《关于延续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〔2019〕38 号)以及发行人的说明，自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年供暖期结束，对供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税。

(2) 根据《国家税务总局关于取消增值税扣税凭证认证确认期限等增值税征管问题的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 45 号)，按照现行增值税政策，纳税人取得的中央财政补贴，不属于增值税应税收入，不征收增值税。

(3) 发行人于 2018 年 7 月 19 日取得编号为 GR201811000360 的高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款的规定，对于国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所

得税的规定，发行人 2020 年 1-6 月按照 15% 的优惠税率计缴企业所得税。

(4) 根据财政部税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号文件)，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。发行人的子公司冠城热力、新疆金房及金房易明适用此项规定。

据此，发行人及其控股子公司享受的上述税收优惠有相应的法律依据和政策支持。

## 2、发行人及其控股子公司享受的财政补贴

根据《审计报告》及本所律师的核查，发行人于 2020 年 1-6 月享受的计入损益的金额在 50 万元以上的政府补助如下：

序号	项目名称	金额(元)	批准文件
1.	北京市昌平区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	735,000.00	《关于印发<昌平区燃气(油)锅炉低氮改造补助资金管理办法>的通知》
2.	北京市朝阳区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	1,108,166.85	《关于下发<2016 年燃气(油)锅炉低氮燃烧技术改造区级补贴政策>的通知》
3.	北京市大兴区财政局低氮改造补贴款	860,775.00	《关于印发<大兴区燃气(油)锅炉低氮改造补助资金管理办法>的通知》(京兴环发(2017)10 号)
4.	北京市海淀区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	583,936.98	《关于印发<海淀区燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法>的通知》(海环函(2016)16 号)
5.	北京市通州区城市管理委员会低氮改造补贴款	1,154,250.00	《关于印发<通州区燃气锅炉低氮燃烧改造工作方案>的通知》(通政发(2016)36 号)
6.	北京龙脉温泉物业管理中心锅炉改造(煤改气)补贴款	585,195.57	《关于印发〈北京市锅炉改造补助资金管理办法补充规定〉的通知》
7.	冠城热力锅炉煤改气工程资金补助	580,377.06	《关于印发〈北京市锅炉改造补助资金管理办法补充规定〉的通知》

序号	项目名称	金额（元）	批准文件
8.	石家庄市人民政府办公厅分散燃煤采暖锅炉置换补贴	2,387,900.25	《关于印发市区分散燃煤采暖锅炉置换工作实施方案的通知》（石政办函〔2013〕30号）

据此，发行人享受的上述财政补贴具有明确的依据。

### （三）发行人及其控股子公司的纳税情况

根据发行人的说明以及税务部门出具的证明，发行人及其控股子公司的纳税情况如下：

根据国家税务总局北京市昌平区税务局第一税务所于 2020 年 7 月 17 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，发行人自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日未接受过行政处罚。

根据国家税务总局北京市海淀区税务局第三税务所于 2020 年 7 月 8 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，冠城热力自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日未接受过行政处罚。

根据国家税务总局西安市未央区税务局于 2020 年 7 月 14 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，经核实，陕西金房在 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间未存在违法行为。

根据国家税务总局天津市武清区税务局大碱厂税务所于 2020 年 7 月 22 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，经金三系统查询，未发现天津金房自 2014 年 11 月 26 日至 2020 年 7 月 22 日因违反税务管理规定而受到处罚的记录。

根据国家税务总局北京市大兴区税务局第一税务所于 2020 年 7 月 10 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，金房易明自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日未接受过行政处罚。

根据国家税务总局石家庄市桥西区税务局第二税务分局于 2020 年 7 月 17 日出具的《证明》，石家庄金房自 2017 年 1 月 1 日以来，能够正常核算申报纳税。截至该证明出具之日，暂未发现其出现涉税违法情形。

根据国家税务总局乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）税务局于 2020

年7月9日出具的《证明》，新疆金房自2017年6月1日至2020年6月30日期间未发现违法行为。

据此，根据发行人的确认、发行人及其控股子公司所在地主管税务机关出具的证明，发行人及其控股子公司于2020年1-6月依法纳税，不存在偷税、漏税、欠税及其他违反税收征管法律法规的行为，不存在被税务部门处罚的情形。

本补充法律意见书一式三份，经本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

# 君合律师事务所

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于北京金房暖通节能技术股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》之签字页）

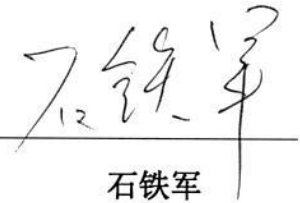


律师事务所负责人：\_\_\_\_\_



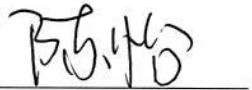
肖 微

经办律师：\_\_\_\_\_



石铁军

经办律师：\_\_\_\_\_



陈 怡

2020 年 9 月 21 日