

# 新三板优质股权投资项目地源科技

产品名称	新三板优质股权投资项目地源科技
公司名称	温州开铭投资管理有限公司
价格	12.00/股
规格参数	品牌:开铭
公司地址	浙江省温州市瓯海区茶山镇睦州垟求知巷23号
联系电话	15868743405

## 产品详情

新三板创新层首批入选国家级高新技术企业——地源科技(831355)是华东地区领先的地源热泵、地暖、其他供暖工程系统及新风系统的综合解决方案提供商。 投资亮点 行业背景：公司从事的新能源地暖行业，属于新能源+节能环保+消费升级概念，符合国家节能减排政策，国家建设部重点推广项目，更符合当下人们的生活理念。公司所处的江浙地区，未来三年分散采暖相关的市场份额空间可达到500亿元以上，并已经逐渐成为房产开发精装修房的标准配置。 >>>>新三板创新层第一批入选企业！财务简况：公司是2016年新三板创新层首次分层后，第一批入选企业！（根据创新层标准二）公司2015年实现的营业收入和净利润分别为9672.7万元和1289.79万元，近3年收入和净利润的年均复合增长率分别为85%和260%。 核心优势 1、战略牛：公司采取“工装+家装”双轮驱动战略。在工程装修领域，与大型房产开发企业建立长期战略合作关系，保证公司获得持续大额订单的能力。在家装业务领域，采用“合伙制”智能家居门店运营模式，迅速占领各区域的地暖、新风系统、净水系统等领域的家装市场，不仅能让公司在短期内迅速实现市场开拓和布局，而且能垫资少、回款周期快、利润率高，使得公司的现金流更加健康，综合毛利率明显提升。 2、技术赞：地源科技具备领先的系统集成能力、技术服务能力、供应商渠道优势以及良好的品牌影响力，拥有5项授权专利，26个注册商标，是国家级高新技术企业。 3、客户强：公司与包括万科、恒大、万达、金地等在内四十多家的大型房地产企业及上市公司建立长期战略合作关系，并与全球著名的美国沃弗、意大利克莱门特、威能、博世、小松鼠等世界著名品牌保持着经销代理合作关系。 4、财务优：净资产高，负债率低，成长性良好，每年股本高转增。目前公司2016年中报总资产20247.35万元，负债3821.46万元，净资产16425.89万元，资产负债率仅为18.87%。预计2016年营业收入15000万元（同比增长55%），净利润1800万元（同比增长39.5%）。公司2015年年度利润分配方案，每10股转增20股（已实施），2016半年度利润分配预案，每10股转增10股（待实施）。 5、机构抢：公司从2014年11月挂牌以来，两年时间内，已得到了专业投资机构们的高度认可，并顺利实施过五轮定增，为业务发展提供了强大的资金保障。目前10大股东名单，包括财通基金、上海银领资产管理公司、北京天星文津投资中心等知名股权投资机构。 6、前途好：作为新三板创新层里的“新能源+节能环保+高新技术”优秀企业代表，将优先受惠于未来政策红利。预计公司最快将于2018年启动IPO辅导上市工作（或根据新三板转板政策，作为创新层优质企业代表有望优先转主板），届时公司的实力和估值将大幅提升，参照已上市同行业公司的估值，未来股价将有10倍以上增长空间。 公司基本情况1企业概述 地源科技位于江苏省常熟市，公司成立于2010年，注册资本4800万元。公司是坚定绿色能源的定位，以亚特尔能源解决方案为核心，为中国节能技术提供真正的应用技术，同时为家庭带来节能舒适的品质生活解决方案及优质售后服务的平台化企业。地源科技是华东地区领先的地源热泵、地暖、其他供暖工程系统及新风系统的综合解决方案提供商，公司以雄厚的技术力量占有了常熟90%的市场，在华东区地源热泵市场

上享有较高的声誉。是目前华东地区规模最大、技术最先进、配套系列最全面、服务最完善的知名高新技术专利研发型企业。公司于2013年通过ISO9001、50430质量体系认证，被评为“质量安全科技创新，全面管理优秀节能创新示范单位”，获得了诸多荣誉。公司已于2014年11月12日正式登陆新三板市场。

**2企业优势** (1) 高新技术企业，地暖行业华东地区领先者

(2) 专业性智能舒适家居行业倡导者，高科技新能源地暖行业综合解决方案提供商

(3) 万科、金地集团、恒大集团、世茂地产等30多家上市房地产企业战略合作伙伴

(4) 美国沃弗、意大利克莱门特等全球知名品牌、威能、博世、小松鼠等世界著名地暖品牌合作伙伴

(5) 5项授权专利，26个注册商标 3业务领域 行业市场分析

地暖社会认知度空前提高，已雀跃成为主流供暖形式之一。目前，受南北方取暖方式的影响，地暖行业迎来了广阔的发展市场。以供暖系统为主的舒适家居领域是一个更加生机勃勃、健康发展的行业跃然出现在了我们的眼前。作为国家建设部重点推广项目，在建设行业主管部门、科研院所、地暖委及兄弟协会、地暖从业者的共同推动下，中国地暖行业进入了飞速发展期。

地板采暖行业发展空间十分巨大，南方采暖市场成为重点推广区域。地板采暖行业发展空间十分巨大，南方采暖市场成为重点推广区域。地暖是当今最先进的采暖方式，地暖符合脚热头凉的人体生理要求，在加拿大、俄罗斯、日本、韩国等国家已经广泛流行。近几年，南方采暖市场也已成为热点话题。在考虑供暖的可持续性、环境污染等一系列问题的基础上在南方地区推广分散供暖模式将是顺势而为，这种政策导向也催生了巨大的市场。预计南方分散采暖相关的市场空间可达到500亿元，而地源热泵、燃气壁挂炉、空气能地暖等环保型地暖设备将迎来更好的发展机遇。据统计，在上海、武汉、宁波等大部分采暖市场相对活跃的城市，新建住宅中地暖系统应用量的增长幅度远远超过同一地区散热片的增长幅度，特别是在上海和江浙地区的不少城市，地暖在新建住宅中所有供暖末端系统中的比重已经占到90%。

我国政府大力倡导，采暖行业发展不可估量。地暖系统符合国家节能减排的政策，目前新技术、新能源的推广使节能成为主流意识，特别是在我国政府近年来大力倡导节能减排的方针下，传统的采暖方式将逐渐被淘汰，新能源、新产品、新技术的应用与推广也为地暖行业的发展增加了动力。地暖，这种采暖末端具有与各种热源结合的先天优势。环保健康的地暖行业更符合当下人们的生活理念，而地暖地板则在这一背景下迎来了广阔的发展市场。在国家大形势下，节能高效已经成为了一种模式，地暖高效节能、低碳环保，而且能够同时满足全国采暖可持续发展和环保两大需求，与节能减排事业的发展思路相一致，必将成为我国南北地区冬季采暖的主流产品，甚至成为高品质家居生活的代表。

**公司实力区域优势** 公司地处苏南区域，在区域内树立了一定的口碑，有利于公司进一步的业务拓展。由于江浙一带特殊的气候条件与经济发展水平的提高，我国的采暖线正出现逐步南移的趋势。目前江浙一带对于地源热泵、其他供暖系统及新风系统的需求相对旺盛，不少优质开发商均推出包括地暖热泵或地暖或新风系统的精装修商品房。工程业务在手订单充足，强势支撑未来业绩。地源科技是全国领先的地源热泵系统、其他供暖工程系统及新风系统的综合解决方案提供商，主营业务包括地源热泵系统、其他供暖工程系统、新风系统的方案设计、设备采购、工程施工、安装调试及系统机房的运行维护以及地暖设备的批发、零售及维护。目前，公司已逐渐形成地源热泵系统、其他供暖工程系统及新风系统全业务链条集成服务模式，即公司在项目前期设计、设备采购、安装、调试等各个环节为客户提供服务。

**成本优势** 公司安装施工中使用最多的材料是壁挂炉，目前市场占有率最高的两大品牌为博世和威能。公司已与该两大品牌供应商（博世和威能）合作，在苏南地区的采购价格比其他工程商低3%，比代理商低10%，具有成本优势。

**1工程业务领域** 目前，公司累积的大客户包括万科、金地集团、恒大集团、世茂地产等30多家上市房地产企业，并与部分客户签署了战略合作协议。地源科技每年将会从合作方拿到稳定的合同量，从而确保公司经营业绩的稳定增长。预计地源科技新增的战略客户可每年为公司带来2-3亿元的签约量，战略客户的增加将大幅增强公司未来的盈利能力和盈利水平。充足的在手订单将为公司今年现在及未来业绩的增长奠定了良好的基础，预计工程业务未来几年仍将是推动公司经营业绩增长的主要因素。

**2家装板块成长空间** 目前中国大多商品房仍以毛坯房为主，地暖家装市场有着巨大的市场需求，地源科技旗下的控股子公司——江苏利垚智能科技有限公司规划在2016年拟在苏南地区开设10家以上门店，完成200个合伙人的销售保底任务制度，2017年门店扩大到30家，实现600个一线合伙人。与传统模式相比，地源科技所采取的门店合伙人模式的精髓在于将公司强大的技术、资源及采购成本及品牌优势与合伙人的客户资源和市场开拓能力进行最优结合，利用大量合伙人的资源迅速扩大业务规模，有望迅速占领地暖、新风系统、净水系统等领域的家装市场，从而在短期内实现大额盈利，增强公司的盈利能力。

**3空调净水领域** 面对巨大的市场机遇，地源科技开始利用自身在地源热泵和地暖领域建立的资源和渠道优势将产品线向新风系统、中央空调、净水系统等领域延伸，并取得了良好的开拓效果。如在净水产品方面，公司代理了沃纳、3M等品牌净水设备和系统，在空调领域，三菱电

机、东芝、博世等品牌已成为公司战略供应商。随着公司在洁净空气和水系列产品的不断发力，预计该业务将逐步成为公司未来重要的业绩来源之一。一直以来，地源科技(831355)紧紧把握绿色节能环保的舒适地暖行业的发展机遇，凭借强大领先优势技术，不断开拓新的市场领域，运用新思维、新模式始终产业发展中抢先一步，站在行业先进技术的最前沿。