

# 广发证券股份有限公司关于 海南瑞泽新型建材股份有限公司 首次公开发行股票的发行业保荐书

## 声明

广发证券股份有限公司及具体负责本次证券发行项目的保荐代表人已根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐书，并保证本发行保荐书的真实性、准确性和完整性。

### 一、本次证券发行的基本情况

#### （一）本次证券发行的保荐机构

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“本保荐机构”）

#### （二）本次证券发行的保荐机构工作人员情况

##### 1、负责本次证券发行的保荐代表人姓名及其执业情况

（1）**谭旭**：保荐代表人，2000年6月毕业于中山大学金融学专业，获经济学硕士学位，并具备中国注册会计师资格、律师资格。曾任职于青海华鼎实业股份有限公司、光大银行广州分行，2000年加入广发证券，现任职于本公司投资银行总部华南业务部，国内第一批保荐代表人，曾参与或负责金发科技、恒星科技等项目的改制辅导及申请发行上市工作，具有扎实合理的专业知识和丰富的投资银行业务经验。

（2）**陈天喜**：保荐代表人，1996年毕业于中南财经大学投资经济专业，获经济学硕士学位，现任广发证券投资银行部质量控制部总经理。1998年进入中国经济开发信托投资公司深圳证券营业部投行部，1999年加入广发证券投资银行部从事投资银行业务。先后负责和参与青海华鼎、西昌电力、康美药业、

江西鑫新、宜华木业、栖霞建设、云南铜业、智光电气、江苏九九久科技、宝利沥青等企业的发行上市工作,2003年以来长期从事投行业务的质量控制工作,具有丰富的投资银行业务经验。

## 2、本次证券发行的项目协办人姓名及其执业情况

**王寒冰:**2006年毕业于上海财经大学国民经济学专业(投资经济研究方向),获经济学硕士学位,已通过保荐代表人胜任能力考试。2006年8月加入广发证券,先后参与或负责恒星科技IPO项目、安阳钢铁企业债券、定向增发及分离债项目等,并参加多家企业的改制发行上市工作,具有相对丰富的投资银行业务经验。

## 3、其他项目组成员姓名

**杨少华、郑亦雷、陈婧、马骋、余仲伦、李映文、何旭、苏莉**

### (三) 发行人基本情况

1、发行人名称:海南瑞泽新型建材股份有限公司(以下简称“海南瑞泽”、“发行人”或“公司”)

2、注册资本:10,000万元

3、法定代表人:张海林

4、注册地址:三亚市田独镇迎宾大道干沟村

5、成立日期:2002年4月27日

6、整体变更为股份公司日期:2008年8月28日

7、联系电话:0898-88710266

8、联系人:于清池、冯文超

9、经营范围:商品混凝土生产与销售;混凝土制品生产与销售;建筑材料销售;水泥生产与销售,交通运输(仅限分支机构经营)(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。

10、本次证券发行类型:股份有限公司首次公开发行股票

### (四) 本次证券发行的保荐机构与发行人的关联关系

1、本保荐机构全资子公司广发信德投资管理有限公司持有发行人股份500.00万股,占其发行前总股本的5.00%。

2、发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方未持有本保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份。

3、本保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员未拥有发行人权益，也未在发行人任职。

4、本保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况。

5、除前述已披露情形及因担任发行人本次证券发行的保荐人（主承销商）形成的业务关系外，本保荐机构与发行人之间无其他关联关系。

### **（五）保荐机构内部审核程序和内核意见简述**

#### **1、保荐机构内部审核程序**

为保证项目质量，将运作规范、具有发展前景、符合法定要求的企业保荐上市，本保荐机构实行项目流程管理，在项目立项、内核等环节进行严格把关，控制项目风险。本保荐机构制订了《广发证券证券发行上市保荐业务管理办法》、《投资银行业务立项审核工作规定》、《投资银行业务内核工作规定》等内部制度对内部审核程序予以具体规范。

#### **2、本次证券发行内核意见**

本保荐机构关于海南瑞泽 IPO 项目内核会议于 2010 年 9 月 10 日召开。内核结论为：全票通过内核，同意推荐海南瑞泽新型建材股份有限公司首次公开发行股票并上市。

## **二、保荐机构的承诺事项**

**（一）本保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，根据发行人的委托，本保荐机构组织编制了本次申请文件，并据此出具本证券发行保荐书。**

**（二）本保荐机构已按照中国证监会的有关规定对发行人进行了充分的尽职调查，并对本次发行申请文件进行了审慎核查，本保荐机构承诺：**

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、中国证监会规定的其他事项。

### **(三) 保荐机构及负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人特别承诺**

1、本保荐机构与发行人之间不存在其他需披露的关联关系；

2、本机构及负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人未通过本次证券发行保荐业务谋取任何不正当利益；

3、负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人及其配偶未以任何名义或者方式持有发行人的股份。

## **三、保荐机构对本次证券发行的推荐意见**

### **(一) 本次证券发行所履行的程序**

1、发行人股东大会已依法定程序做出批准本次股票发行的决议。

发行人已按照《公司章程》、《公司法》、《证券法》和中国证监会发布的规范性文件的相关规定由股东大会批准了本次股票发行。

发行人 2010 年 8 月 12 日召开的第一届董事会第十次会议以及 2010 年 8 月 27 日召开的 2010 年第二次临时股东大会审议通过了本次证券发行的相关决议：

《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市的议案》、《关于公开发行前滚存利润分配的议案》、《募集资金投资项目及其可行性研究报告的议案》、《关于授权董事会办理首次公开发行并上市相关事宜的议案》等。

2、根据有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等规定，上述决议的内容合法有效。

发行人本次证券发行方案经董事会、股东大会决议通过，其授权程序符合《公司法》第一百条、第三十八条、第一百零九条、第四十七条、第一百三十四条的规定，其内容符合《公司法》第一百二十七条、《证券法》第五十条、《首次公开发行股票并上市管理办法》第四十五条的规定，募集资金用途符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第三十八条、第四十条等相关规定。

3、发行人股东大会授权董事会办理本次公开发行人民币普通股（A股）的相关事宜，上述授权范围及程序合法有效。

4、根据《证券法》第十三条、《首次公开发行股票并上市管理办法》第四十六条的规定，发行人本次发行股票尚须经中国证监会核准。

5、根据《证券法》第四十八条的规定，本次发行股票经中国证监会核准后申请上市交易尚须证券交易所审核同意。

## （二）本次证券发行的合规性

1、本保荐机构依据《证券法》，对发行人进行逐项核查，认为：

- （1）发行人具备健全且运行良好的组织机构。
- （2）发行人具有持续盈利能力，财务状况良好。
- （3）发行人最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为。
- （4）发行人符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

2、本保荐机构依据《首次公开发行股票并上市管理办法》，对发行人进行逐项核查，认为：

（1）发行人的主体资格合法合规

①经过对发行人工商登记资料的核查，本保荐机构认为发行人是依法设立且合法存续的股份有限公司。

②经过对发行人工商营业执照历史情况的核查，发行人于2008年8月28日整体变更为股份有限公司，其前身三亚瑞泽混凝土配送有限公司于2002年4月

27日成立，本保荐机构认为其持续经营时间已在3年以上。

③经过对发行人历次验资报告及相关凭证资料的核查，本保荐机构认为发行人的注册资本已足额缴纳，发起人或者股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷。

④经过对发行人营业执照、财务报告、商品混凝土和新型墙体材料行业政策文件、行业研究及分析报告等资料的核查，本保荐机构认为发行人的生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策。

⑤经过对发行人历次董事会、股东大会（或股东会）决议资料、工商登记资料等文件的核查，本保荐机构认为发行人最近3年内主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化；公司实际控制人为张海林、冯活灵、张艺林，最近3年内没有发生变更。

⑥经过对发行人工商登记文件、重大合同、风险因素及其他重要事项等相关资料的核查，并结合相关人员访谈情况及其出具的承诺函，本保荐机构认为发行人的股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷。

## （2）发行人具有完全的独立性

①经过对发行人三会资料及其他经营管理相关资料的审阅，并结合对发行人生产经营状况走访和实地考察，本保荐机构认为发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

②经过对发行人各项资产权属资料的核查，本保荐机构认为发行人的资产完整。发行人已经具备了与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、相关技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。

③经过对发行人三会资料进行核查，并结合对发行人高管人员的访谈和公司的独立性声明，本保荐机构认为发行人的人员独立。发行人的总经理、副总经理、财务负责人、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中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

④经过对发行人、子公司及关联方财务会计资料、开户凭证、税务登记资料

等文件的核查，本保荐机构认为发行人的财务独立。发行人建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计及管理制度；发行人未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

⑤经过对发行人组织机构设置情况及相关资料的核查，并结合对相关高管人员的访谈，本保荐机构认为发行人的机构独立。发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间未有机构混同的情形。

⑥经过对发行人及其控股股东、实际控制人业务开展情况、财务资料的核查，并结合发行人控股股东、实际控制人出具的相关承诺函，本保荐机构认为发行人的业务独立。发行人的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未有同业竞争或者显失公平的关联交易。

⑦经过审慎核查，本保荐机构认为，发行人在独立性方面没有其他严重缺陷。

### (3) 发行人整体运作合法规范

①经过对发行人三会资料的核查，本保荐机构认为发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，相关机构和人员能够依法履行职责。

②本保荐机构已对发行人董事、监事和高级管理人员等相关人员进行了必要的辅导，本保荐机构认为发行人的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任。

③经过对发行人的董事、监事和高级管理人员简历情况的核查和对相关人士的访谈，并根据相关人员出具的确认函，本保荐机构认为发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章制度规定的任职资格，且不存在下列情形：

a.被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期。

b.最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责。

c.因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

④经过对发行人内部各项控制制度文件的审阅,并结合对发行人高管人员的访谈、公司内部控制自我评价报告、独立董事意见和会计师出具的内部控制鉴证报告,本保荐机构认为发行人按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立了与财务报表相关的、有效的内部控制,发行人内部控制制度健全且被有效执行,能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、公司营运的有效性。

⑤2008年3月12日,海南省国土环境资源厅向发行人前身三亚瑞泽下发《行政处罚决定书》(琼土环资罚决字[2008]19号),认为公司海口分公司在未经依法批准办理土地征用专用手续的情况下,租用集体农用地建设混凝土搅拌站,违反了《土地管理法》相关规定,罚款720,259.40元。2009年10月20日,海南省国土环境资源厅出具《证明》:“鉴于你公司海口分公司建设的混凝土配送站经过了海口市建设局等有关部门的批准,主观上并无非法占地的故意,同时客观上非法占地行为并不涉及占用耕地和基本农田,违法行为情节并不严重。因此,我厅确认:我厅《行政处罚决定书》(琼土环资罚决字[2008]19号)作出的关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司非法占用集体农用地的行为认定不属于重大违法行为,我厅所作的行政处罚也非情节严重的性质处罚。”2010年8月7日,海南省国土环境资源厅出具《证明》,认为公司自2007年以来不存在由于违反土地管理法律、法规而受行政处罚且情节严重的情形。

经过审慎核查,并结合工商、税收、土地、环保、规划、社保等部门对公司出具的合规证明,本保荐机构认为,发行人不存在下列情形:

- a.最近36个月内未经法定机关核准,擅自公开或者变相公开发行过证券;或者有关违法行为虽然发生在36个月前,但目前仍处于持续状态。
- b.最近36个月内违反工商、税收、土地、环保以及其他法律、行政法规,受到行政处罚,且情节严重。
- c.最近36个月内曾向中国证监会提出发行申请,但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准;或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作;或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章。
- d.本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- e.涉嫌犯罪被司法机关立案侦查,尚未有明确结论意见。
- f.严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。



⑥经过对发行人《公司章程》、《对外担保管理办法》及重大合同、其它重要事项的核查，本保荐机构认为发行人已明确对外担保的审批权限和审议程序，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。

⑦经过对发行人财务资料、相关管理制度的核查，本保荐机构认为发行人有严格的资金管理制度，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、代垫款项或者其他方式占用的情形。

(4) 发行人的财务状况良好，会计系统健全有效

①发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常。根据中审国际会计师事务所有限公司出具的最近三年《审计报告》（中审国际审字[2011] 01020008），发行人报告期内主要财务指标情况如下：

a.合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产	294,972,637.34	297,657,687.47	160,137,576.68
非流动资产	232,694,069.98	175,918,916.51	145,500,145.18
<b>资产合计</b>	<b>527,666,707.32</b>	<b>473,576,603.98</b>	<b>305,637,721.86</b>
流动负债	131,233,285.29	160,124,864.54	163,136,038.39
非流动负债	4,230,607.72	7,087,482.38	9,747,519.68
<b>负债合计</b>	<b>135,463,893.01</b>	<b>167,212,346.92</b>	<b>172,883,558.07</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>392,202,814.31</b>	<b>306,364,257.06</b>	<b>132,754,163.79</b>

b.合并利润表主要数据

单位：元

项 目	2010年	2009年	2008年
营业收入	707,562,295.58	529,454,101.95	463,505,057.34
营业成本	563,026,131.96	413,780,660.31	383,934,155.99
营业利润	101,951,053.79	87,790,716.10	58,696,052.64
利润总额	110,942,086.54	87,190,086.91	57,506,233.05
<b>净利润</b>	<b>85,838,557.25</b>	<b>70,410,093.27</b>	<b>51,469,899.21</b>
<b>归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>85,838,557.25</b>	<b>70,410,093.27</b>	<b>51,469,899.21</b>

扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	81,888,715.72	70,963,828.51	52,614,482.04
------------------------	---------------	---------------	---------------

## c.合并现金流量表主要数据

单位：元

项 目	2010 年	2009 年	2008 年
经营活动产生的现金流量净额	50,027,810.47	69,847,290.21	18,342,988.52
投资活动产生的现金流量净额	-72,043,607.14	-52,029,112.27	-34,329,956.69
筹资活动产生的现金流量净额	-32,274,197.84	65,606,867.48	16,031,878.15
现金及现金等价物净增加额	-54,289,994.51	83,425,045.42	44,909.98
期末现金及现金等价物余额	34,912,316.08	89,202,310.59	5,777,265.17

## d.主要财务指标

财务指标	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	2.25	1.86	0.98
速动比率（倍）	2.13	1.79	0.93
资产负债率（母公司）（%）	23.99	32.93	54.82
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）	0.00	0.00	0.00
每股净资产（元/股）	3.92	3.06	2.50
财务指标	2010 年	2009 年	2008 年
应收账款周转率（次）	3.71	3.47	4.88
存货周转率（次）	42.27	42.84	68.81
息税折旧摊销前利润（万元）	13,881.89	10,851.04	7,559.05
利息保障倍数	144.38	101.62	27.34
每股净现金流量（元）	-0.54	0.83	0.0008
每股经营活动产生的现金净流量（元）	0.50	0.70	0.35
加权平均净资产收益率（%）	24.58	41.92	47.04

②发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由中审国际会计师事务所有限公司出具了无保留结论的《内部控制鉴证报告》（中审国际鉴字[2011]01020019），认为：“海南瑞泽公司于2010年12月31日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关

的、有效的内部控制。”

③发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由中审国际会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告。

④发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未随意变更。

⑤发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易。发行人《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度规定了关联交易表决方式、审批权限，报告期发生的关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形。

⑥发行人符合下列条件：

a.最近3个会计年度（2008年-2010年）净利润均为正数，净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）累计为20,376.87万元，超过人民币3,000万元。

b.最近3个会计年度（2008年-2010年）经营性现金流量净额累计为13,821.81万元，超过人民币5,000万元；最近3个会计年度（2008年-2010年）营业收入累计为170,052.15万元，超过人民币3亿元。

c.发行前股本总额为10,000万元，不少于人民币3,000万元；

d.最近一期末无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例为0.00%，不高于20%；

e.最近一期末不存在未弥补亏损。

⑦经过对发行人纳税申报文件、完税凭证、相关税收优惠政策文件及主管税务部门出具的税务事项通知、无违法违规证明等资料的审阅，本保荐机构认为发行人依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定。经过对发行人主要财务资料的审阅，本保荐机构认为发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖。

⑧经过对发行人主要债务等重大合同及其他重要事项的审阅，并结合对发行人资信情况的核查，本保荐机构认为发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项。

⑨本次发行申报文件中不存在下列情形：

a.故意遗漏或虚构交易事项或者其他重要信息；

b.滥用会计政策或者会计估计；

c.操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

⑩本保荐机构认为，发行人不存在下列影响持续盈利能力的情形：

a.发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响。

说明：公司自设立以来主营业务一直以商品混凝土业务为主，2007 年公司开始涉足灰砂砖和加气砖业务，商品混凝土、新型墙体材料均属于基础建筑材料，公司设立以来主营业务未发生重大变化。报告期，公司主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.64%、99.18%和 99.98%，同期分别实现净利润 5,146.99、70,41.01 万元和 8,583.86 万元。公司净利润主要来源于主营业务，持续盈利能力良好。

b.发行人的行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响。

说明：与其他内陆地区城市比较，海南在基础设施建设方面还处于比较落后的阶段，后续持续投入空间仍然较大。《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发[2009]44 号）发布后，随着“国际旅游岛”建设的展开，海南城市化建设的规模和质量将获得质的提升，大量房地产、建筑工程的开工建设必将带动商品混凝土和新型墙体材料产品市场需求增长，发行人市场发展空间非常广阔。

c.发行人最近 1 个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖。

说明：2010 年，发行人按销售收入排位的前五大客户销售额占营业收入比重为 24.73%，公司的客户集中度不高。公司不存在向单一销售客户销售或受同一实际控制人控制的客户累计销售金额超过当期销售总额 50%的情形，也不存在严重依赖少数销售客户的情形。

d.发行人最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益。

说明：根据审计报告，公司 2010 年度来自于合并财务报表范围之外的投资收益为 41.52 万元，仅占净利润的 0.48%。发行人净利润主要来源于公司主营业务商品混凝土、新型墙体材料。

e.发行人在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的

取得或者使用存在重大不利变化的风险。

说明：经对公司资产权属、财务资料、业务技术资料等核查，本保荐机构认为公司在用的商标等重要资产权属清晰，取得符合相关规定，目前均在正常使用，不存在重大不利变化的风险。

#### （5）募集资金运用合理规范

##### ①募集资金有明确的使用方向，并全部用于主营业务。

说明：公司本次募集资金全部用于主营业务，将用于以下投资项目：

序号	项目名称	项目总投资（万元）	使用募集资金（万元）
1	商品混凝土生产网点建设项目	15,558.19	15,558.19
2	新型墙体材料生产网点建设项目	17,810.05	17,810.05
3	技术研发中心建设项目	1,887.34	1,887.34
4	其他与主营业务相关的业务	-	-
合计		-	-

②募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

说明：根据公司的募投项目规划，本次募集资金主要用于商品混凝土生产网点建设项目、新型墙体材料生产网点建设项目和技术研发中心建设项目，总投资 35,255.58 万元。2010 年 12 月 31 日，公司总资产 52,766.68 万元，净资产 39,220.28 万元；公司 2010 年营业收入 70,756.23 万元，净利润 8,583.86 万元。公司资产及财务状况良好，公司具备成熟的行业经验和技術积累，具备相应的技术水平和管理能力。本保荐机构认为公司本次募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

③募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定。

说明：公司本次募集资金拟投资的项目符合国家产业政策及相关法律、法规的规定。本次募投项目已在海南省工业和信息化厅完成了备案工作，在海南省国土环境资源厅完成了环评批复工作，募投项目分别在琼海（海国用[2009]第 0946 号）、三亚（三房土[2010]字第 04894 号）、澹州（儋国用[2010]第 900 号）、澄迈（老城国用[2010]第 1257 号）工业用地上建设。

本次募集资金主要投资项目审批情况如下：

序号	项目名称	备案编号	备案部门
<b>1</b>	<b>商品混凝土生产网点建设项目</b>		
1.1	儋州搅拌站	琼工信备[54]号	海南省工业和信息化厅
1.2	澄迈搅拌站	琼工信备[55]号	海南省工业和信息化厅
<b>2</b>	<b>新型墙体材料生产网点建设项目</b>		
2.1	儋州新型墙体材料生产厂	琼工信备[56]号	海南省工业和信息化厅
2.2	澄迈新型墙体材料生产厂	琼工信备[57]号	海南省工业和信息化厅
2.3	琼海新型墙体材料生产厂	琼工信备[58]号	海南省工业和信息化厅
<b>3</b>	<b>技术研发中心建设项目</b>	琼工信备[53]号	海南省工业和信息化厅
<b>4</b>	<b>其他与主营业务相关的业务</b>	-	-

本次募集资金主要投资项目环保审批情况如下：

序号	项目名称	环保审批函	出函部门
1	商品混凝土生产网点建设项目、新型墙体材料生产网点建设项目、技术研发中心建设项目	《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司商品混凝土生产网点建设项目、新型墙体材料生产网点建设项目、技术研发中心建设项目环境影响报告表批复确认的函》(琼土环资函[2010]1128号)	海南省国土资源厅

④发行人董事会已对募集资金投资项目的可行性进行认真分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，并将有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

说明：2010年8月12日公司第一届董事会第十次会议和2010年8月27日公司2010年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市的议案》、《募集资金投资项目及其可行性研究报告的议案》，讨论并分析了本次募集资金投资项目的可行性，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，并采取有效措施尽力防范投资风险、提高募集资金使用效益。

⑤募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响。

说明：经过本保荐机构的核查，公司本次募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对公司的独立性产生不利影响。

⑥发行人已经建立募集资金专项存储制度，拟将募集资金存放于董事会决定的专项账户。

说明：2010年8月12日公司第一届董事会第十次会议和2010年8月27日公司2010年第二次临时股东大会审议通过了《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司募集资金管理制度（草案）>的议案》，将在公司发行上市后生效，对募集资金的存放和使用进行了严格的限制。

### （三）发行人的主要风险

#### 1、宏观经济风险

##### ①宏观经济波动风险

目前，我国经济正处在企稳回升和结构调整的关键时期。2009年下半年以来，伴随我国宏观经济的恢复性增长，以基础设施、房地产投资为主的固定资产投资也快速增长，我国经济趋热风险开始显现，经济发展面临周期性调整和结构性调整的双重压力。同时，世界主要发达国家经济增长乏力，失业率居高难下，一些国家主权债务危机隐患仍未消除，主要发达国家进一步推行宽松货币政策，全球流动性大量增加，国际大宗商品价格及主要货币汇率波动加剧，新兴市场资产泡沫和通胀压力加大，贸易保护主义继续升温，国际市场竞争更加激烈，世界经济发展的不确定因素仍然较多。

面对国内外复杂的经济形势，我国一方面继续实施“积极的财政政策”，在保持适当的财政赤字和国债规模的同时，着力优化支出结构；另一方面，根据宏观经济环境的变化，从“适度宽松的货币政策”逐步向“稳健的货币政策”过渡，2010年以来连续10次上调了银行存款准备金率，进一步加强了流动性管理，适度收紧信贷政策。2011年国务院《政府工作报告》提出“我国将继续保持宏观经济政策的连续性、稳定性，提高针对性、灵活性、有效性，处理好保持经济平稳较快发展、调整经济结构、管理通胀预期的关系，更加注重稳定物价总水平，防止经济出现大的波动。”2010年，我国全社会固定资产投资278,140亿元，同比增长23.80%，其中城镇固定资产投资241,415亿元，同比增长24.50%，虽然继续保持增长，但增速较上年分别下降了6.2个百分点和5.9个百分点。

在国内外市场环境尚不稳定及国家宏观调控政策趋紧的情况下，虽然我国宏观经济继续稳定发展的大趋势未发生变化，但短期内可能会造成经济增长速度下降、固定资产投资增速放缓，从而对公司的外部发展环境造成影响，公司面临因宏观经济波动带来的未来业绩增速放缓的风险。

## ②房地产市场调控风险

为了遏制部分城市房价上涨过快，抑制房地产市场的投机性需求，并有效降低信贷风险，2010年以来，国务院先后下发了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）、《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）和《关于进一步做好房地产市场调控工作的有关问题的通知》（国办发[2011]1号），要求适度提高二套房的首付比例，加强对房地产贷款的窗口指导，并要求各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市在一定时期内从严制定和执行住房限购措施。此外，国务院有关部委及各级地方政府也先后出台了配套房地产调控措施，以“逐步解决城镇居民住房问题，促进房地产市场平稳健康发展”为目标，从土地供应、信贷政策、税收征管等方面加强了对房地产市场的调控和监管。从实施效果看，各地房价涨幅过快的趋势得到初步遏制、增速有所下降，居民合理住房需求的消费趋于理性，房地产市场正在沿着规范、有序、健康、平稳的方向快速发展。

根据国家统计局数据，2009年，我国完成房地产开发投资36,232亿元，同比增长16.1%，增速较上年回落了4.8个百分点。2010年，我国完成房地产开发投资48,267亿元，同比增长33.2%，增速较上年提高了17.1个百分点。虽然国家房地产调控的目标已逐步显现、房地产市场正逐步进入良性发展轨道，但仍存在房地产发展过热、国家进一步加强政策调控、从而导致房地产投资增速在中短期内逐步放缓的可能性。

为贯彻落实国家房地产调控政策的要求，2011年2月和3月，海口市、三亚市分别颁布了《关于进一步做好我市房地产市场调控工作的实施意见》、《关于贯彻落实国务院办公厅文件精神进一步加强我市房地产市场调控工作的通知》，规定：原则上对已拥有1套住房的本市户籍居民家庭、能提供本市1年以上(含1年)纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭，限购1套住房(含新建商品住房和二手住房)；对已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭、无法提供1年以上(含1年)纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭，暂停在海口市、三亚主城区向其售房。短期内，上述限购政策的实施将可能会给海口、三亚的商业性住房开发投资造成负面影响，导致当地的商业住宅房地产开发投资增速放缓，



从而影响对公司商品混凝土和新型墙体材料的需求。虽然目前海南省其他城市尚未出台类似的“限购”政策，但由于三亚和海口是公司主要销售市场，2010年来自这两个地区的营业收入占公司总收入的78.29%，因此，在严格的房地产市场调控政策影响下，短期内公司营业收入增长可能放缓，网点建设规模扩张速度也会受到不利影响。

房地产调控政策在抑制商品房投机需求的同时，提出了加大土地供应，增加保障性住房、公共租赁住房等建设，扩大房地产供给的要求。海口、三亚除“限购”规定外，同时提出增加保障性住房和普通商品住房用地的有效供应，并建设经营多种类型的旅游度假产品的要求。而且，从中长期来看，景区、度假区建设项目、旅游地产项目、基础设施及配套设施施工项目、保障性住房建设项目的建设将带来对商品混凝土和新型墙体材料的新的市场需求，并从长远上有利于海南省房地产市场的全面、均衡发展，有利于公司业绩的长期稳定增长。

### ③未来海南省国际旅游岛建设增速放缓的风险

为充分发挥海南的区位和资源优势，建设海南国际旅游岛，打造有国际竞争力的旅游胜地，2009年12月31日，国务院发布《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发[2009]44号），国际旅游岛建设上升为国家战略。2010年6月8日，国家发改委正式批复《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》，计划到2020年，将海南省初步建成世界一流的海岛休闲度假旅游胜地。2011年3月24日，我国财政部发布了《关于开展海南离岛旅客免税购物政策试点的公告》，海南将在2011年4月20日试运行“离岛免税”政策，5月1日起正式实施，这一政策将进一步促进海南省的旅游产业发展，加快国际旅游岛建设步伐。

由于海南省发展起步晚、基础差，目前海南经济社会发展整体水平仍然较低，为实现国际旅游岛这一国家战略目标，大量的房地产和基础建设投资不可或缺。根据《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》规划的重点建设项目测算，2010至2020年海南省固定资产投资将达到35,200亿元，其中2010到2015年达到12,000亿元左右，将会给商品混凝土和新型墙体材料行业带来巨大的市场空间。

2010年以来，在国际旅游岛建设的刺激下，海南省商品混凝土和新型墙体材

料的市场需求大幅增加。2010年，海南省城镇固定资产投资1,257.50亿元，同比增长33.4%，其中房地产开发投资467.87亿元，同比增长高达62.5%，涨幅位居全国首位。受益于这一市场环境，公司2010年实现营业收入70,756.23万元、净利润8,583.86万元，分别同比增长33.64%和21.91%。

虽然海南省国家旅游岛建设在未来相当长一段时间内会促进岛内固定资产投资和房地产开发投资，但在近期国家宏观经济趋紧和房地产市场调控政策的影响下，海南省的投资增速近期有所放缓。2011年1季度，海南省完成固定资产投资288.58亿元，同比增长31.9%，其中，房地产开发投资128.04亿元，同比增长30.9%，投资增速有所下降。如果未来海南省国际旅游岛建设增速放缓，公司主营业务可能无法维持原来的增速。

## 2、产业政策风险

商品混凝土和新型墙体材料行业受国家和地方产业政策影响较大。2000年6月14日，原国家建材局、建设部、农业部、国土资源部、墙体材料革新建筑节能办公室发布《关于公布“在住宅建设中逐步限时禁止使用实心粘土砖”大中城市名单的通知》（墙办发[2000]06号），2003年10月16日，商务部、公安部、建设部、交通部联合下发《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》（商改发[2003]341号），随后“鼓励发展商品混凝土，逐步禁止现场搅拌混凝土”、“鼓励发展新型墙体材料，逐步禁止生产实心粘土砖”的一系列产业政策相继出台，全国范围的“禁现”和“禁实”工作逐步展开。

为配合并落实国家有关商品混凝土和新型墙体材料的产业政策，海南省先后颁布了《三亚市商品混凝土管理办法》、《海口市商品混凝土管理办法》、《琼海市商品混凝土管理规定》、《海南省发展应用新型墙体材料管理规定》、《海南省建设科技“十一五”规划》等文件，规定到2010年全省所有城市禁止使用实心粘土砖，争取在“十一五”末期全省商品混凝土普及率达到60%。

得益于上述产业政策，发行人近年来业绩增长较快。未来几年内，产业政策的推动作用仍将是影响海南省乃至全国商品混凝土和新型墙体材料行业增长的主要因素之一，但是海南省各地区“禁现”和“禁实”的进度和力度可能会给海南省商品混凝土和新型墙体材料行业的增长速度以及公司主营业务的增长速度带来一定的不确定性。

## 3、市场竞争风险

### ①市场竞争风险

2002年以来，海南省的三亚、海口、琼海三地相继实施了商品混凝土行业管理的相关政策，规范了海南商品混凝土行业的市场竞争秩序，极大推动了海南商品混凝土行业的快速发展。由于以上各地竞争环境、社会经济发展水平、固定资产投资增速、市场发展阶段、原材料采购渠道等方面不尽相同，公司在上述不同区域商品混凝土产品毛利率存在一定差异。其中在商品混凝土竞争对手较少的三亚和琼海地区，公司产品的毛利率水平相对较高，在竞争对手较多、市场竞争程度激烈的海口地区毛利率水平较低。由于商品混凝土企业在兴建站点前需要获得当地政府的各项批准文件，因此地方政府部门是否新批商品混凝土搅拌站对于各地区商混行业的竞争态势会产生较大程度影响。同时，随着海南固定资产投资快速增长以及“禁现”政策加强落实，商品混凝土需求量日益增长，在行业前景看好的情况下，参与竞争的企业数量也会逐步增加，海南区域市场行业竞争可能会日趋激烈。虽然目前各地政府为确保建筑工程质量、维护行业健康竞争环境，对于审批新的商品混凝土企业十分谨慎，每年新增企业数量很少，但未来如果各地政府对商品混凝土市场监管政策发生变化，大量增加商品混凝土搅拌站，将会导致区域市场竞争程度增加，从而加大公司的市场竞争压力。如果公司不能在供应能力、产品质量、技术服务、成本控制等方面保持竞争优势，并通过新建生产网点、拓展新的市场来继续巩固提高现有市场地位，公司毛利率水平和市场占有率可能出现下降。因此，公司面临较大的区域市场竞争风险。

### ②销售区域集中的风险

商品混凝土和新型墙体材料销售半径相对较小，商品混凝土的经济运输半径一般不超过50公里，新型墙体材料的经济运输半径一般不超过100公里，产品市场具有明显的区域性特征。如果公司搅拌站点所覆盖的区域市场情况发生不利变化而公司不能及时做出相应调整，短期内将对公司经营业绩造成不利影响。随着公司经营网点的增加和产品销售区域的扩大，单个生产网点所覆盖区域市场发生不利变化对公司总体经营业绩的影响将会下降。

### ③原材料价格波动风险

报告期，公司商品混凝土生产所需主要原材料为水泥、碎石、砂、粉煤灰、

矿渣粉等，近三年其直接材料占生产成本的比例分别达76.36%、74.31%和75.86%。新型墙体材料方面，加气砖生产所需主要原材料为水泥、石灰、铝粉、石膏等，其直接材料占生产成本的45%以上；灰砂砖生产所需主要原材料为砂、石灰、废石粉等，其直接材料占生产成本的40%以上。由于原材料成本占比较高，主要原材料的价格波动会对公司经营业绩产生较大的影响。如果上述原材料价格上涨，可能影响公司的经营业绩和盈利能力。

#### 4、搬迁风险

目前，发行人在海口的商品混凝土生产站点和在三亚的新型墙体材料生产站点的用地以临时用地的方式解决。其中，海口瑞泽的临时用地使用期限为2011年3月31日至2013年3月30日，三亚润泽的临时用地使用期限为2010年8月1日至2012年7月31日。虽然使用临时用地从事生产经营符合公司所处行业的业务特点，但若临时用地到期不能获批延长使用期限、或使用期内遇国家建设需要，则海口瑞泽和三亚润泽将面临整体搬迁风险。

截至2010年12月31日，海口瑞泽和三亚润泽房屋建筑物的账面价值合计为568.83万元，目前均按照临时用地许可年限计提折旧，如遇搬迁，将按照搬迁时账面价值全部确认为经济损失。经公司财务部测算，如果海口瑞泽和三亚润泽均需搬迁，除房屋建筑损失外，还将发生设备拆卸、运输和安装等费用约690万元。

2010年8月11日，海口市规划局出具《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司临时使用土地规划意见的复函》，确认海口瑞泽临时用地近5年内未列入整体开发规划，因此，海口瑞泽临时用地在使用期内发生强制搬迁的可能性较小。三亚润泽目前临时用地许可2010年8月1日刚获批复，短期内搬迁的可能性也较小，此外，公司已于2009年5月29日与该块土地的所有者海南省国营南新农场签订了《土地转让补充合同》，受让该块土地，目前土地使用权的转让手续正在办理过程中。

为减少搬迁风险可能会给公司生产经营带来的不利影响，发行人和发行人的实际控制人采取了如下措施：

##### ①租赁搬迁备用地

2010年4月5日，海口瑞泽与海南山海工贸有限公司签订《土地使用权租

赁合同》，向该公司租赁位于海南省澄迈县老城工业大道5.1公里处北侧30,469.3平方米的工业用地，租期15年。2010年4月19日和6月17日三亚润泽与三亚兴海实业有限公司分别签订了《土地使用权租赁合同》和《补充协议》，向该公司租赁位于三亚市田独镇亨新大道南侧23,462.74平方米的工业用地，租期15年，同时约定由三亚兴海实业有限公司于两年内在该土地上根据三亚润泽的设计方案兴建厂房归三亚润泽使用。公司租赁的前述土地将作为海口瑞泽和三亚润泽的搬迁备用地。

#### ②实际控制人承诺承担搬迁损失

2010年7月16日，公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林出具《承诺函》，“承诺在临时用地期限届满前被政府强制拆迁或者临时用地使用期限届满重新申请临时用地未获批准，导致海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司及三亚润泽新型建筑材料有限公司搬迁生产经营用地或临时建筑被有关主管部门责令拆除，三人将以连带责任方式全额承担海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司及三亚润泽新型建筑材料有限公司的搬迁费用和因此对其造成的全部直接经济损失。”

#### 5、应收帐款较高的风险

近三年末，公司应收账款净额分别为12,770.10万元、16,112.19万元、19,286.36万元，占流动资产的比例分别为79.74%、54.13%、65.38%，2009年、2010年同比分别增长26.17%、19.70%。随着公司应收账款的不断增加，公司存在坏账加大的风险，公司资金周转速度与运营效率也有可能降低。

公司应收账款余额较高的主要原因为：一方面，公司下游客户主要是施工企业，房地产开发项目、大型基础设施建设项目等具有工程量大、建设施工周期较长的特点，从而直接决定了商品混凝土行业普遍存在应收账款回款周期较长、应收账款余额较高的情形。另一方面，公司报告期主要销售结算政策约定客户次月或本月支付已使用商品混凝土用量80%-90%的货款，而剩余10%-20%余款在主体结构封顶1-2个月后付清，导致公司期末应收账款余额相对较高。

公司客户主要为资质优良、信誉卓越的建筑工程公司，并且与这些客户保持着长期、良好的合作关系；应收账款账龄主要集中在1年以内，报告期内，公司1年以内的应收账款占总额的比例均在90%以上。因此，虽然公司应收账

款结算周期相对较长，但发生坏账的风险较小。此外，公司执行的坏账准备计提政策符合谨慎性原则，公司已按要求足额计提了坏账准备。公司非常重视应收账款管理，制定了严格的内部控制和管理措施，并加大应收账款催收力度，加快应收账款回笼及资金周转速度，提高资金利用效率，努力防范可能发生的坏账、呆账风险。

## 6、税收优惠和增值税计征方式变化风险

### ①企业所得税优惠风险

根据《国务院关于鼓励投资开发海南岛的规定》（国发[1988]26号）、《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号）的规定，并经主管税务机关的批准，海南瑞泽自获利年度2004年起、三亚润泽自获利年度2008年起，享受两免三减半的税收优惠政策。报告期内，海南瑞泽实际执行的企业所得税税率为：2008年9%、2009年20%、2010年22%；三亚润泽实际执行的企业所得税税率为：2008年0%、2009年0%、2010年11%。

根据国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号）的规定：“自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。”海南瑞泽2011年将执行的企业所得税税率为24%、2012年将执行的企业所得税税率为25%；三亚润泽2011年将执行的企业所得税税率为12%、2012年将执行的企业所得税税率为12.5%、2013年将执行的企业所得税税率为25%。因此，海南瑞泽、三亚润泽企业所得税优惠期限届满后，预计会提高公司的税负水平、影响公司的经营业绩。

### ②增值税计征方式变化及优惠风险

根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）及《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9号）的规定，经主管税务机关批准同意，海南瑞泽、琼海瑞泽销售商品混凝土按照简易办法依照6%征收率计算缴纳增值税。若未来商品混凝土产品适用增值税政策出现不利变化，公司经营业绩将受到一定影响。

按照财政部、国家税务总局《关于调整农业产品增值税税率和若干项目征免增值税的通知》（财税[1994]4号）的规定，经主管税务机关批准同意，三亚润泽2008年4月1日至2009年12月31日销售混凝土小型砌块和蒸压加气混凝土砌

块按简易办法依照 6%征收率计算缴纳增值税。根据主管税务机关的通知，2010 年 1 月 1 日起，三亚润泽不再按 6%税率实行简易办法征收增值税，2010 年 1 月 1 日起执行 17%的增值税税率。

2009 年 1 月 19 日，财政部、国家税务总局发布《关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》(财税[2009]9 号)，废止了财税[1994]4 号文，因此，三亚润泽 2009 年增值税仍按 6%征收率计缴增值税存在被按 17%税率追缴、补足差额的风险。若三亚润泽 2009 年按 17%增值税税率执行，应补缴金额 531.13 万元，占同期公司净利润的 7.54%。对此，公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林已于 2010 年 7 月 16 日出具承诺函，承诺将以现金方式及时、无条件、全额承担应补缴的税款及/或因此所产生的相关费用。

此外，三亚润泽取得了《资源综合利用认定证书》，经主管税务机关批准，在 2010 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日期间按 100%的幅度减征增值税。2010 年，三亚润泽因增值税减免发生营业外收入 371.41 万元。如果三亚润泽未来不能被持续认定为资源综合利用企业或资源综合利用相关增值税税收优惠政策发生变化，发行人的税负水平、经营业绩会受到一定影响。

## 7、募集资金投资项目风险

### ①新增产能无法及时消化的风险

发行人本次募集资金投资项目“商品混凝土生产网点建设项目”、“新型墙体材料生产网点建设项目”建成投产后，发行人将新增商品混凝土年设计产能 120 万 m<sup>3</sup>、加气砖年产能 55 万 m<sup>3</sup>、灰砂砖年产能 3.6 亿块。虽然商品混凝土及新型墙体材料在海南省具有良好的市场发展前景，且公司对上述募集资金投资项目已经进行了充分的市场论证，但在项目实施及后续经营过程中，如果出现市场开拓滞后或市场环境不利变化，发行人新增产能将存在无法及时消化的风险，进而将直接影响本次募集资金投资项目的经济效益和发行人的整体经营业绩。

### ②经营规模迅速扩张导致的管理风险

近三年末，发行人的总资产分别为 30,563.77 万元、47,357.66 万元、52,766.67 万元，公司的营业收入分别为 46,350.51 万元、52,945.41 万元、70,756.23 万元，增长速度较快。随着本次募集资金的到位和投资项目的实施，公司整体经营规模将大幅提升，从而在资源整合、市场开拓、制度建设、组织设置、运营管理、财务管理、内部控制等方面给公司管理提出更高的要求。公司面临因经营规模迅速

扩张导致的管理风险。

#### ③折旧及摊销大幅增加的风险

本次募集资金投资项目全部建成后，公司每年将新增固定资产折旧 2,466.49 万元，相当于 2010 年公司利润总额 11,094.21 万元的 22.23%。由于募集资金投资项目从开始建设到全部达产需一段时期，新增固定资产折旧将可能在短期内很大程度上影响公司利润。公司存在因固定资产折旧费用较大幅度增长而导致利润下滑的风险。

#### ④净资产收益率下降风险

2008 年-2010 年，公司扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率分别为 48.09%、42.25%和 23.44%，处于较高水平。本次发行后，公司的净资产规模将大幅增加，由于募集资金投资项目具有一定的建设周期，短期内难以产生效益，发行人存在发行后净资产收益率下降的风险。

### （四）对发行人发展前景的评价

#### 1、行业成长性持续看好

2003 年以来，我国固定资产投资每年基本维持 25%以上的增速，具体到房地产投资，2003 年至今也保持了较高的增长率，受全球金融危机和国家房地产政策宏观调控的影响，2008 年和 2009 年我国房地产投资增速有所减缓，但也达到 20.92%、18.48%。2010 年，我国完成房地产开发投资 48,267 亿元，同比增长 33.2%，增速较上年提高了 17.1 个百分点。目前，我国处于城市化建设加速发展阶段，截至 2009 年底，我国城镇人口比例为 46.6%，距 60%的城市化完成标准尚存在一定距离。可以预见，随着我国固定资产投资、特别是房地产投资的持续增长和城镇化建设规模的持续扩大，我国商品混凝土和新型墙体材料行业具有巨大的市场发展空间。

具体到海南省市场，近几年来，海南省固定资产投资和房地产开发投资呈现出快速增长态势。尤其是 2010 年以来，在国际旅游岛建设的刺激下，海南省商品混凝土和新型墙体材料的市场需求大幅增加。2010 年，海南省城镇固定资产投资 1,257.50 亿元，同比增长 33.4%，其中房地产开发投资 467.87 亿元，同比增长高达 62.5%，涨幅位居全国首位。与其他内陆地区城市比较，海南在基础设施建设方面尚处于比较落后的阶段，后续持续投入空间仍然较大。《国务院



关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发[2009]44号）发布后，随着“国际旅游岛”建设的展开，海南城市化建设的规模和质量将获得质的提升，大量房地产、建筑工程的开工建设必将带动商品混凝土和新型墙体材料产品市场需求增长。

除上述因素外，国家相关产业政策规定全国各地采取措施，鼓励发展商品混凝土，并根据各地实际情况限期禁止城市市区现场搅拌混凝土。同时，鼓励发展墙体材料方面，在住宅建设中逐步限时禁止使用实心粘土砖。海南省政府及建设行政部门提出大力发展商品混凝土，争取到“十一五”末期，全省商品混凝土年产量占现浇混凝土总量的60%。同时，规定2008年海口、三亚、儋州市禁止使用粘土砖，2010年全省全面禁止使用粘土砖，使用新型墙体材料的建筑应用比例达到75%以上。因此，公司所处的商品混凝土和新型墙体材料行业具有良好的政策发展环境，在中央和地方“禁现”和“禁实”政策的实施下，公司商品混凝土和新型墙体材料产品市场需求空间较为广阔。

## 2、发行人具有较为鲜明的竞争优势

公司是海南最早从事商品混凝土生产的新型建材生产企业，通过多年的潜心经营，公司目前已经发展成为海南省最大的商品混凝土生产企业和三亚市最大的新型墙体材料生产企业。与同行业其他公司相比，公司在地域、生产管理、技术服务、质量控制、成本控制、人才团队、经营规模、工程项目经验及品牌等方面均具有鲜明的市场竞争优势，具体体现在：

### （1）区位优势

目前，海南正处于基础设施建设高峰期，大量大型项目正在建设和规划中。2009年海南省固定资产投资同比增长41.98%，其中房地产投资同比增长52.08%，远高于国内其他省份的平均水平。自2009年12月31日国务院发布《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发〔2009〕44号）后，2010年，海南省固定资产投资增速延续了2009年快速增长的态势。2010年，在国际旅游岛建设的刺激作用下，海南省基础设施建设、房地产等固定资产投资延续了2009年以来高速增长的态势。2010年1-11月，海南省共完成固定资产投资总额1,122.94亿元，同比增长40.5%。由于发展起步晚，基础差，目前海南经济社会发展整体水平仍然较低，房地产和基础设施建设水平相对于大陆

地区仍处于较为落后的阶段。根据《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》测算，2010-2020年海南省全省固定资产投资将达到35,200亿元，未来十年海南省房地产、基础建设投资的高速发展可期，为公司在当地区域市场的发展创造了巨大的市场空间。

### （2）生产组织管理优势

商品混凝土业务快节奏、大强度的供给的特点决定了商品混凝土企业需要有较强的生产管理能力。一方面，在集中搅拌、分散运输的生产经营模式下，搅拌、运输和泵送各环节需要紧密协调；另一方面，商品混凝土的生产经营与建筑施工紧密联系，商品混凝土的生产安排与建筑施工进度需要协调一致。这些都要求商品混凝土企业具有较强的生产运营协调管理能力。发行人在长期的生产实践中，在原材料采购和质量控制、生产计划安排、运输和泵送车辆的调度等方面积累了丰富的业务经验，使公司的生产达到了较为理想的运营状态，在保证产品持续、稳定的供应能力的同时，提高了固定资产的使用效率。在公司高效的生产管理体系下，公司的生产能力发挥到了较高水平，2010年公司商品混凝土产能利用率为68.10%，远高于全国2009年的平均产能利用率41.39%。

### （3）技术服务优势

在多年的生产实践中，发行人形成了较强的技术服务优势：第一，对海南地区的气候、温度、降雨等特殊自然条件下混凝土的生产、配送、施工中出现的问题，尤其对亚热带、热带地区大方量板块混凝土浇筑中极易产生的问题积累了丰富的经验，形成了完善的技术解决方案，满足各种市场需求。第二，公司能够适应客户不同的建筑设计和施工环境要求，根据所使用砂、碎石等原材料的不同品质性能，设计出最优配合比，在有效保证产品质量的同时合理降低了生产成本。第三，公司依托内设的研发中心，在高强度混凝土、特种混凝土研发等方面积累了丰富的经验，向社会供应了大量的超缓凝混凝土、纤维混凝土、早强混凝土等特种混凝土，并通过技术创新，在商品混凝土生产过程中掺拌加入废石粉、粉煤灰、矿渣粉等原料及使用外加剂，通过调整各种原材料掺量优化成本结构、降低生产成本，同时有利于治理环境污染、资源综合利用，创造了良好的经济效益和社会效益。

#### （4）质量控制优势

在生产经营资质方面，公司是海南省目前为数不多的具有“预拌混凝土专业承包二级资质”（最高级别为二级）的混凝土生产及配送企业，“二级资质”的取得代表着公司丰富的生产经验和过硬的产品质量，进一步为公司的业务承接增强了信誉基础。2003年公司通过ISO9001：2000质量管理体系认证，2009年公司通过ISO9001：2008质量管理体系认证。公司在长期的生产实践中不断总结经验，建立了以原材料品质控制、科学的配合比设计、生产设备运转维护、生产过程控制、产成品质量检测、施工过程监控管理为一体的综合质量控制体系，有效地保障了公司产品质量的持续稳定。

#### （5）专业人才团队优势

商品混凝土业务的特点决定商品混凝土生产企业需要很强技术研发实力和生产管理能力，而商品混凝土生产企业的技术研发水平和管理能力是在长期的生产实践中才能逐渐积累起来的。公司作为海南省第一家商品混凝土生产企业，在长期的生产实践过程中，培养和引进了一批管理人员、技术人员和熟练工人，形成了一支具有丰富生产实践经验的专业人才团队。

#### （6）成本控制优势

发行人在生产成本控制方面也有较强优势：第一，公司采取总部物流部负责统筹和协调各个全资子公司和分公司的主要原材料采购活动，提高了与供应商价格谈判能力，降低了采购价格；第二，在建设新的搅拌站、加气砖及灰砂砖厂之前，公司都会先对当地主要原材料供应情况进行考察，通过和供应商签订长期供货协议，建立长期合作关系，保障了公司水泥、碎石、沙子等生产原材料供应和价格的稳定性；第三，为减少海南地区高价水泥原料带来的生产成本压力，公司在三亚建立水泥中转站，通过向岛外采购水泥有效保障了水泥的稳定供给、降低了采购成本；第四，公司通过技术创新，在商品混凝土生产过程中掺拌加入粉煤灰、矿渣粉等原料，并尝试使用更为先进的外加剂产品，以通过调整各种原材料掺量来降低直接材料成本；第五，公司具有较高的生产管理水平的提高机器设备、运输设备的运转效率和员工的劳动效率，从而降低了单位产品生产成本；第六，公司逐月对主营产品生产成本变动进行分析，合理控制单位产品原材料消耗，有效控制了产品生产成本。

### （7）规模优势

公司是海南省第一家商品混凝土生产企业，目前是海南省最大的商品混凝土生产企业，单站商品混凝土生产能力也位居行业前列，同时公司也是三亚市最大的新型墙体材料生产企业。公司的产能、产销量与区域内的竞争对手相比具有显著的优势。公司庞大的生产规模，可保证商品混凝土和新型墙体材料等产品按时、按质、按量供应。随着公司募集资金投资项目的实施，公司搅拌站点及新型墙体材料生产网点辐射范围进一步扩大，公司规模优势也将更为明显。

### （8）工程项目经验和品牌优势

由于商品混凝土和新型墙体材料为工程建设基础建筑材料，其品质性能直接影响工程的建筑质量和安全性，特别是商品混凝土，其质量是否符合标准，需要在混凝土浇筑 28 天后检验鉴定。此外，大型建筑工程项目的浇筑需要商品混凝土短时期、大强度的供给，为避免施工缝隙等对建筑安全和整体性的影响，必须一次性浇筑完成，这就要求商品混凝土生产企业具备足够的生产规模以保证瞬时供应能力、运输和泵送能力。鉴于上述原因，大型建筑工程项目的施工企业为保证建筑工程质量和施工进度，往往会审慎选择生产规模大、技术实力强、管理水平高、工程项目经验丰富的商品混凝土和新型墙体材料供应商。

公司是海南省第一家从事商品混凝土业务的企业和较早从事新型墙体材料的生产企业。公司自成立以来，在海口、三亚、琼海等地为 500 个重点工程项目提供商品混凝土和新型墙体砖，产品广泛应用于三亚凤凰岛、丰兴隆大桥、美兰机场、博鳌宝莲城、海口大学城、美丽之冠、亚太会议中心、三亚鹿回头旅游开发项目、嘉积大桥、海棠湾市政工程等重大建设工程项目。经过多年的运营实践，公司在生产组织调配、产品质量控制、售后服务保障等各个环节都积累了丰富的经验，保持着较高的客户认可度和忠诚度，区域品牌优势十分明显。

### （五）广发证券对本次证券发行的保荐意见

广发证券认为海南瑞泽本次公开发行股票符合《公司法》、《证券法》和《首次公开发行股票并上市管理办法》等有关首次公开发行股票的法律、法规、通知中所规定的条件，募集资金投向符合国家产业政策要求，广发证券同意向中国证监会保荐海南瑞泽申请首次公开发行股票。

#### 四、其他需要说明的事项

无其他需要说明的事项。

附件：保荐代表人专项授权书

(本页无正文, 为《广发证券股份有限公司关于海南瑞泽新型建材股份有限公司首次公开发行股票的发行业保荐书》的签署页)

项目协办人(签名): 王寒冰  
王寒冰

2011年5月5日

保荐代表人(签名): 谭旭 陈天喜  
谭旭 陈天喜

2011年5月5日

内核负责人(签名): 林治海  
林治海


2011年5月5日

保荐业务负责人(签名): 林治海  
林治海

2011年5月5日

保荐机构法定代表人(签名): 王志伟  
王志伟

2011年5月5日

保荐机构(公章): 广发证券股份有限公司  


2011年5月5日

附件：

## 广发证券股份有限公司保荐代表人专项授权书

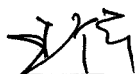
中国证券监督管理委员会：

兹授权我公司保荐代表人谭旭和陈天喜，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及国家其他有关法律、法规和证券监督管理规定，具体负责我公司担任保荐机构（主承销商）的海南瑞泽新型建材股份有限公司首次公开发行股票项目的各项保荐工作。同时指定王寒冰作为项目协办人，协助上述两名保荐代表人做好海南瑞泽新型建材股份有限公司首次公开发行股票项目的各项保荐工作。

本专项授权书之出具仅为指定我公司保荐（主承销）的海南瑞泽新型建材股份有限公司首次公开发行股票项目的保荐代表人和项目协办人，不得用于任何其他目的或用途。如果我公司根据实际情况对上述保荐代表人或项目协办人做出调整，并重新出具相应的专项授权书的，则本专项授权书自新的专项授权书出具之日起自动失效。

特此授权。

保荐机构董事长签字：



王志伟

