

债券简称：12 瑞泽债

债券代码：112189

# 海南瑞泽新型建材股份有限公司

(注册地址：三亚市崖城镇创意产业园区中央大道 9 号)



## 2012 年公司债券受托管理事务报告 (2017 年度)

受托管理人



广东省广州市黄埔区中新知识城腾飞一街 2 号 618 室

二〇一八年四月

## 重要声明

广发证券股份有限公司（“广发证券”）编制本报告的内容及信息均来源于海南瑞泽新型建材股份有限公司（简称“发行人”、“公司”、“海南瑞泽”）对外公布的《海南瑞泽新型建材股份有限公司2017年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。广发证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广发证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，广发证券不承担任何责任。

## 第一章 本期公司债券概况

一、核准文件和核准规模：经中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《关于核准海南瑞泽新型建材股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可[2013]804 号）核准，海南瑞泽获准发行不超过人民币 2.8 亿元的公司债券。

二、债券名称：海南瑞泽新型建材股份有限公司 2012 年公司债券

三、债券简称：12 瑞泽债；债券代码：112189

四、发行主体：海南瑞泽新型建材股份有限公司

五、发行规模：人民币 2.8 亿元

六、票面金额和发行价格：本期公司债券面值 100 元，按面值发行。

七、债券期限：本期公司债券期限为 5 年（附第三年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）

八、债券形式：实名制记账式公司债券

九、债券利率：本期公司债券票面利率为 7.00%

十、还本付息的期限和方式：本期公司债券按年付息、到期一次还本。即，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付，不计复利，逾期不另计利息。

十一、赎回条款/回售条款：本期公司债券设置投资者回售选择权条款

十二、担保人及担保方式：本期公司债券由广东省融资再担保有限公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证

十三、发行时信用级别：经鹏元资信评估有限公司（简称“鹏元资信”）评定，发行人主体信用等级为 AA-，本期公司债券的信用等级为 AA+。

十四、跟踪评级结果：根据鹏元资信出具的 2017 年跟踪信用评级报告，发行人主体长期信用等级维持为 AA-，本期公司债券的信用等级维持为 AAA。

十五、债券受托管理人：广发证券股份有限公司

## 第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

截至本报告签署之日，海南瑞泽的基本情况如下：

中文名称：	海南瑞泽新型建材股份有限公司		
英文全称：	Hainan RuiZe New Building Material Co., Ltd.		
注册资本：	人民币 1,074,267,206 元		
法定代表人：	张海林		
成立日期：	2002 年 4 月 27 日（2008 年 8 月 28 日整体变更为股份有限公司）		
上市时间：	2011 年 7 月 7 日	证券简称及代码：	海南瑞泽 002596
注册地：	海南省三亚市崖城镇创意产业园区中央大道 9 号		
邮政编码：	572025		
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）；园林建设、园林绿化设计、施工、给排水管管道安装、室内装修、市政工程施工。		
主营业务：	商品混凝土、水泥的生产和销售、园林绿化业务、市政环卫和垃圾清运业务。		
电话：	0898-88710266	传真：	0898-88710266
网址：	<a href="http://www.hnruize.com">www.hnruize.com</a>	电子邮箱：	<a href="mailto:RZXC@hotmail.com">RZXC@hotmail.com</a>

注：注册资本变更暂未进行工商变更登记。

公司实际控制人为张海林、冯活灵和张艺林。截至本报告签署之日，张海林、冯活灵、张艺林以及张海林、张艺林先生共同控制的三亚大兴集团有限公司、三亚厚德投资管理有限公司合计持有公司股份 44,036.47 万股，占公司总股本的 40.99%。

张海林先生：1968 年出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号：440106196805\*\*\*\*\*，本科学历，现任公司董事长、总经理。张海林先生 1990 年毕业于华南农业大学园林专业，1990 年至 1992 年任职于广州市绿化公司，1993 年以来，先后创立了三亚大兴实业有限公司（现更名为三亚大兴集团有限公司）

等企业，2002年创立公司前身三亚瑞泽。

冯活灵先生：1958年出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号：440723195812\*\*\*\*，高中学历。冯活灵先生1976年毕业于恩平县牛江中学，1979年赴华南师范大学学习电器修理，先后从事水电工程工作和经营进出口贸易业务并创办实业，2002年4月与张海林、张艺林一起创立公司前身三亚瑞泽，2002年4月至2008年7月任三亚瑞泽监事。冯活灵先生现任恩平市瑞祥房地产开发有限公司执行董事兼经理。

张艺林先生：1971年出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号：440104197109\*\*\*\*，大专学历。张艺林先生1995年毕业于海南大学园林工程专业，1993年以来，先后创立了三亚大兴实业有限公司（现更名为三亚大兴集团有限公司）等企业，2002年创立公司前身三亚瑞泽。张艺林先生现任三亚厚德投资管理有限公司执行董事。

## 二、发行人2017年度经营情况

2017年，公司实现营业收入287,754.23万元，比上年同期增长56.17%；营业成本232,743.56万元，比上年同期增长60.64%；实现归属于上市公司股东净利润17,620.44万元，比上年同期增长150.94%。

公司主营业务主要包括商品混凝土、水泥业务、园林绿化业务。

1、商品混凝土。得益于国家及区域市场经济稳中向好，商品混凝土产品两大重点需求终端基础设施建设、房地产开发投资的快速增长，报告期内公司商品混凝土销售方量同比增长13.50%，实现营业收入同比增长31.15%。受销售量及原材料价格上涨的影响，公司商品混凝土营业成本同比增长33.62%。2017年度实现营业收入137,380.83万元，毛利率16.81%。

2、水泥业务。报告期内，得益于供给侧改革的深入、国家环保政策趋严以及错峰生产对供给端的限制，水泥价格持续攀升，并持续在高位运行，受行业大环境的影响，报告期内公司水泥实现销量156.17万吨，同比增长29.35%，实现营业收入较上年同期增长62.34%。受销售量增长以及原材料煤、石灰石价格上涨的影响，公司水泥板块营业成本同比增长65.11%。2017年度实现营业收入52,601.12万元，毛利率20.13%。

3、园林绿化业务。随着宏观政策推动、城镇化进程的加快以及居民对环境质量要求的不断提高，“生态文明建设”、“美丽中国”概念反复强调，国内对环境治理、市政卫生管理等方面投入不断加大，受益于此，报告期内公司积极创新业务模式，抓住发展机遇，以海南为依托，布局西南、华南，拓展省外业务的市场份额，营业收入取得了大幅提升；同时，由于园林绿化各项目之间毛利率不同，报告期内毛利率高的项目的权重有所下降，拉低了公司整个园林绿化业务的毛利率水平。2017年度实现营业收入97,772.28万元，毛利率21.81%。

### 三、发行人 2017 年度财务情况

海南瑞泽 2017 年财务报告业经根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2018]第 ZI10078 号）。根据公司经审计的 2017 年财务报告：

#### 1、合并资产负债表主要数据（单位：元）

项目	2017 年	2016 年	同比变动
资产总计	4,981,203,710.58	3,934,473,559.30	26.60%
负债总计	2,654,830,074.32	1,762,856,832.83	50.60%
少数股东权益	23,453,218.08	24,808,651.66	-5.46%
归属于母公司所有者权益合计	2,302,920,418.18	2,146,808,074.81	7.27%

#### 2、合并利润表主要数据（单位：元）

项目	2017 年	2016 年	同比变动
营业收入	2,877,542,322.17	1,842,589,083.74	56.17%
营业利润	196,628,657.23	65,751,759.05	199.05%
利润总额	218,464,028.63	99,085,306.02	120.48%
归属于母公司所有者的净利润	176,204,372.40	70,216,522.44	150.94%

#### 3、合并现金流量表主要数据（单位：元）

项目	2017 年	2016 年	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-95,852,882.29	-108,444,793.63	11.61%
投资活动产生的现金流量净额	-196,542,742.60	-450,731,197.19	56.39%

筹资活动产生的现金流量净额	322,044,654.65	623,872,600.84	-48.38%
现金及现金等价物净增加额	29,649,029.76	64,696,610.02	-54.17%

#### 四、发行人 2017 年度利润分配方案

经海南瑞泽第四届董事会第十二次会议审议通过，公司 2017 年度利润分配预案为：以 1,074,267,206 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。2018 年 4 月 17 日，上述分配方案经公司 2017 年年度股东大会审议通过。

### 第三章 发行人募集资金使用情况

#### 一、 本期公司债券募集资金及其用途

本期公司债券发行总额为 28,000 万元，扣除发行费用之后的募集资金净额 27,440 万元存入公司开立的募集资金专用账户。2013 年 9 月 30 日，公司与中国工商银行股份有限公司三亚分行和广发证券签署了《募集资金三方监管协议》，共同对该账户进行管理。根据《海南瑞泽新型建材股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》，本期公司债券募集资金的用途为：“在扣除发行费用后的净额拟用于偿还公司债务，优化公司债务结构、补充流动资金。”。

#### 二、 本期公司债券募集资金的实际使用情况

发行人严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，未出现变更募集资金使用项目的情况。截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金已经使用完毕。本期无募集资金使用。

## 第四章 本期公司债券担保人资信情况

广东省融资再担保有限公司为本期公司债券的本息兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。保证范围包括本期 2.8 亿元公司债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。2016 年，12 瑞泽债完成回售工作后，债券余额为 10,867.4 万元，公司与广东再担保约定的反担保措施亦相应调整。

### 一、保证人的基本情况

#### (一) 基本情况介绍

公司名称：广东省融资再担保有限公司

注册资本：60.1 亿元

法定代表人：刘祖前

注册地址：广州市越秀区东风中路 481 号粤财大厦 12 楼

成立时间：2009 年 2 月 17 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：开展再担保业务；办理债券发行担保业务；为企业及个人提供贷款担保、信用证担保等融资性担保，兼营诉讼保全担保、履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

广东省融资再担保有限公司（原名“广东省中小企业信用再担保有限公司”）是根据广东省人民政府十一届 18 次常务会议纪要和广东省人民政府《关于促进中小企业平稳健康发展的意见》（粤府[2008]104 号）文件，由广东粤财投资控股有限公司代表广东省人民政府出资成立的省级担保机构。

广东粤财投资控股有限公司持有广东省融资再担保有限公司 100% 股份。广东粤财投资控股有限公司为有限责任公司（国有独资），广东省人民政府持有其 100% 股份。因此，广东省融资再担保有限公司的控股股东为广东粤财投资控股有限公司，实际控制人为广东省人民政府。

广东省融资再担保有限公司主要从事国家法律法规允许的担保及再担保业务、投资及资本运作以及与信用担保有关的中介服务、企业财务顾问、咨询服务

等。广东省融资再担保有限公司现持有广东省人民政府金融工作办公室颁发的《中华人民共和国融资性担保机构经营许可证》，业务范围包括开展再担保业务、办理债券发行担保业务等。

## （二）担保人主要财务指标

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具的致同审字[2018]第440FB0100号标准无保留意见的《2017年度审计报告》，广东省融资再担保有限公司2017年主要财务数据及指标如下：

单位：元

项目	合并报表	母公司报表
	2017年12月31日	2017年12月31日
资产总计	8,456,927,916.91	7,731,300,381.96
负债总计	1,146,850,175.87	1,130,286,021.94
所有者权益合计	7,310,077,741.04	6,601,014,360.02
归属于母公司所有者权益合计	6,629,860,887.04	6,601,014,360.02
项目	2017年度	2017年度
营业收入	468,838,496.96	394,379,541.22
担保业务收入	222,034,409.26	217,519,289.31
营业利润	513,043,255.79	464,666,236.25
净利润	385,445,539.78	349,298,768.77
归属于母公司所有者的净利润	372,491,374.67	349,298,768.77
经营活动产生的现金流量净额	59,848,520.31	86,492,099.04
项目	2017年12月31日	2017年12月31日
资产负债率	13.56%	14.62%
流动比率（倍）	12.75	10.81
速动比率（倍）	12.75	10.81
项目	2017年度	2017年度
净资产收益率	5.62%	5.29%

注：（1）资产负债率=总负债/总资产

(2) 流动比率 = 流动资产 / 流动负债

(3) 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债

(4) 净资产收益率 (全面摊薄) = 归属于母公司所有者净利润 / 期末净资产 (不含少数股东权益)

### （三）资信状况

广东省融资再担保有限公司自 2009 年成立以来，在与客户发生业务往来时均遵守合同约定，未出现过重大违约现象。

### （四）累计对外担保金额

截至 2017 年 12 月 31 日，广东省融资再担保有限公司在保余额为 530.16 亿元。

### （五）累计担保余额占其净资产的比例

截至 2017 年 12 月 31 日，广东省融资再担保有限公司在保余额为 530.16 亿元，占其 2017 年 12 月 31 日合并报表净资产（不含少数股东权益）的比例为 799.65%。

### （六）偿债能力分析

截至 2017 年 12 月 31 日，广东省融资再担保有限公司流动比率、速动比率及资产负债率（母公司）分别为 12.75、12.75 和 14.62%，反映出其短期和长期偿债能力较强。综上分析，广东省融资再担保有限公司整体偿债能力较强，能为发行人的债务偿付提供有效的保障。

广东省融资再担保有限公司主要收入来源为担保费收入和投资收益，2017 年母公司担保费收入为 21,751.93 万元，投资收益为 11,602.61 万元，分别占母公司营业收入的比例为 55.15%、29.42%。从收入构成来看，公司有稳定的收益水平和现金流。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第六章 本期公司债券本息偿还情况

本期公司债券于 2013 年 9 月 18 日起息。公司已于 2017 年 9 月 18 日按时、足额支付了 2016 年 9 月 18 日至 2017 年 9 月 17 日期间的利息。

## 第七章 本期公司债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构鹏元资信于 2017 年 5 月出具了《海南瑞泽新型建材股份有限公司 2012 年公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》。该报告的主要内容如下：

### 正面：

1、公司收入规模和毛利率均有所提高。在房地产和基础设施投资持续增加，以及 2016 年 8 月以来水泥价格回升等因素的影响下，2016 年公司商品混凝土业务和水泥业务收入分别增长 18.61%和 5.72%，毛利率分别提高 1.02 个百分点和 9.31 个百分点；并带动公司整体营业收入达到 18.43 亿元，同比增长 3.79%，综合毛利率为 21.37%，同比提高 2.57 个百分点。

2、大兴园林仍有一定规模的合同尚在执行，预计将为公司持续带来园林绿化收入。截至 2016 年底，大兴园林在施工合同 21 项，合同金额合计 5.23 亿元；截至 2017 年 3 月末，公司另签订多项重大项目施工合同或框架性协议，合同金额合计 98.46 亿元，预计将为公司持续带来收入。

3、第三方担保仍可有效提升本期债券的安全性。经鹏元综合评定，广东再担保主体长期信用等级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保可有效提升本期债券的信用水平。

### 关注：

1、海南省房地产市场去库存压力较大，房地产新开工项目下降，未来商品混凝土需求难以大幅改善。2016 年，海南省房屋待售面积 1,271.84 万平方米，仅比上年同期减少 44.63 万平方米，待售面积仍然高企；海南省房地产新开工项目个数为 195 个，比上年同期减少 30 个，下降 13.3%，全年房屋施工面积增速进一步下降 2.60 个百分点，房地产全年投资额增速同比 2015 年大幅下降 14.10 个百分点，未来房地产投资存在下行压力，商品混凝土市场需求难以大幅改善。

2、公司主要业务下游行业均易受房地产市场波动的影响。公司目前形成商品混凝土、园林绿化和水泥三大块业务，下游客户多为房地产开发企业，下游行

业相同，未来业绩情况易受房地产市场波动的影响。

3、公司期间费用和资产减值损失规模较大，大幅削减了公司盈利规模。随着公司业务规模及融资规模增加，2016年公司期间费用增长了22.23%；受应收账款未及时收回及2016年上半年水泥行情仍较低迷影响，公司资产减值损失大幅增长362.61%。期间费用和资产减值损失规模的增加大幅削减了公司盈利规模，2016年公司营业利润仅7,254.34万元，同比大幅下滑26.90%。

4、应收账款规模较大且进一步增加，影响公司资产运营效率，同时增加应收账款的回收风险。公司商品混凝土和园林绿化业务结算周期相对较长，2016年末，公司应收账款15.08亿元，同比增长13.47%；受应收账款规模较大并进一步增加的影响，公司净营业周期及总资产周转天数均有所增加，资产运营效率下降，同时随着应收账款规模的增加，公司面临的回收风险也相应增加。

5、公司经营活动现金流净流出规模进一步扩大，营运资金压力较大。公司商品混凝土及园林绿化业务结算周期较长，随着公司业务规模增加、工程项目持续投入影响，下游客户对公司占款规模增加，2016年公司经营活动现金净流出1.08亿元，净流出规模大幅增加，公司营运资金压力较大。

6、公司有息债务规模大幅增加，偿债压力较大。随着公司融资规模增加，截至2017年3月末，公司资产负债率提高至43.66%，有息债务规模为11.99亿元，相比2015年末大幅增长113.64%，占总负债比重为70.97%，偿债压力较大。

#### **评级结论：**

本期债券信用等级维持为AAA，发行主体长期信用等级维持为AA-，评级展望维持为稳定。

## 第八章 负责处理与本次公司债券相关事务专人的变动情况

发行人指定的负责处理与本次公司债券相关事务专人为秦庆，2017 年度上述人员未发生变化情况。

## 第九章 其他情况

### 一、对外担保情况

公司2017年度新增担保中除0.93亿元为参股公司新疆煤炭交易中心有限公司提供担保外，其他均是公司与合并报表范围内全资子公司之间的担保，有利于满足公司、子公司业务发展对资金的需求，促进公司主营业务发展。被担保方经营情况正常，为其提供担保风险可控。新增担保对公司偿债能力不存在重大影响。

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2017年度，公司商品混凝土板块全年新诉讼案件55起，诉讼缘由均为：部分购买公司产品企业违反双方签订的销售合同，超过约定的付款期限拖欠公司货款。公司及公司控股子公司、受托管理公司均作为原告方，向拖欠货款的需方企业提起追收货款的诉讼。

因建设工程施工合同纠纷，大兴园林作为原告起诉海南美好中和房地产开发有限公司，原告要求被告支付工程款300,800.38元。

因买卖合同纠纷，大兴园林作为原告起诉佛山市顺德区源茂园艺有限公司。原告的诉讼请求：1、要求被告赔偿损失7,661,227.00元；2、要求被告提供苗木检疫证、运输证、海关报关手续；3、本案诉讼费由被告承担。

因工程合同纠纷，大兴园林作为被告，被周辉起诉。原告要求被告支付工程款933,016元。

除上述诉讼外，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

2017年度，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，专用于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2012年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》之盖章页）

