海南瑞泽新型建材股份有限公司

（三亚市田独镇迎宾大道干沟村）

HRZC

瑞　泽

首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）

保荐人（主承销商）

广发证券股份有限公司
GF SECURITIES CO., LTD.

广州市天河北路 183 号大都会广场 43 楼

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证券监督管理委员会的核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决策的依据。

本次发行概况

发行股票类型：	人民币普通股（A 股）	每股面值：	1.00 元
发行股数：	3,400 万股	每股发行价格：	[ ]元
预计发行日期：	[ ]年[ ]月[ ]日	拟上市的证券交易所：	深圳证券交易所
发行后总股本：	13,400 万股		
本次发行前股东所持股份的流通限制以及自愿锁定的承诺：	公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林承诺：自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。 公司股东厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）、北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）、广发信德投资管理有限公司、嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）、厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）和广州市富晨投资管理有限公司承诺：自成为公司股东的工商变更登记完成之日起 36 个月内和公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。 公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。 担任发行人董事、监事、高级管理人员的股东张海林、张艺林、武融平、于清池、杨壮旭、高旭、依成真同时承诺：除前述锁定期外，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所持有的发行人股份；申报离任 6 个月后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人的股票数量占本人所持有发行人股票总数的比例不超过 50%。		
保荐人（主承销商）：	广发证券股份有限公司		
招股说明书签署日期：	2011 年 5 月 5 日		

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

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价值或投资者的收益作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。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、股东关于股份锁定的承诺

公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林承诺：自发行人股票上市之日起36 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司股东厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）、北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）、广发信德投资管理有限公司、嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）、厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）和广州市富晨投资管理有限公司承诺：自成为公司股东的工商变更登记完成之日起 36 个月内和公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

担任发行人董事、监事、高级管理人员的股东张海林、张艺林、武融平、于清池、杨壮旭、高旭、依成真同时承诺：除前述锁定期外，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所持有的发行人股份；申报离任 6 个月后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人的股票数量占本人所持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

二、滚存利润分配方案

经公司 2010 年第二次临时股东大会决议，本次股票发行前的滚存未分配利润将由新老股东按照发行后的持股比例共享。

三、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

（一）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，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。

在国内外经济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），进一步加强对房地产市场的调控。

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、三亚市分别颁布了相应的“限购”政策。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，网点建设规模和扩张速度也会受到不利影响。

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政策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。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。

（二）市场竞争风险

由于竞争环境、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，公司在三亚、海口和琼海区域的商品混凝土产品毛利率存在一定差异。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。

（三）搬迁风险

商品混凝土和新型墙体材料生产站点属于建设项目施工不可缺少的配套设施，具有明显的经济运输半径。随着城市规模和生活圈的不断扩大，目标市场必将会超出经济运输半径的辐射范围，商品混凝土和新型墙体材料生产站点也将会随之不断向外迁移。目前，公司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，符合公司所处行业的业务特点。

经海口市国土环境资源局《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司混凝土搅拌站临时使用土地问题的复函》（市土环资用字[2009]723 号）、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司混凝土搅拌站临时用地延期问题的复函》（市土资用字[2011]155 号）和三亚市国土环境资源局《关于三亚润泽

新型建筑材料有限公司临时使用土地的复函》（三土环资地[2010]871 号）批复同意，海口瑞泽和三亚润泽依法使用临时用地进行生产经营。其中，海口瑞泽的临时用地使用期限自 2009 年 3 月 11 日至 2011 年 3 月 10 日，在办理延期手续后延长为 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。

根据《海南经济特区城市规划条例》第五十条第四款规定：“临时建设和临时用地的使用期限不超过 2 年。必须延长使用期限的，应当重新办理手续，当国家建设需要时，虽未到期也应当无条件拆除临时建筑，退回临时用地，国家不予补偿。”因此，若上述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。

对于建设在租赁用地土地上的建筑物，发行人按照预计可使用年限和剩余租赁年限孰短确定折旧年限计提折旧。依据当前临时用地的许可期限，海口瑞泽和三亚润泽目前根据谨慎性原则将建设在临时用地上的房屋建筑物的剩余净值扣除残值后在剩余可使用期限内计提折旧。截至 2010 年 12 月 31 日，海口瑞泽和三亚润泽的机器设备、运输设备和办公设备的账面价值合计为 3,747.79 万元，这些设备在搬迁时均可易地使用；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，如未到期即需搬迁，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 694 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 日与该块土地使用权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，总地价为 2,571.624 万元。根据合同约定，公司向南新农场支付了 10%的土地转让定金和 50%的预付地价款合计 1,542.9744 万元。2009 年 9 月 15 日，南新农场主管单位海南省农垦总局出具《海南省农垦总局关于南新农场 42.02 亩国有土地使用权有偿转让的批复》（琼垦局字[2009]422 号），同意了上述转让行为，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给公司生产经营带来的不利影响，公司和公司的实际控制人采取了如下措施：

1、租赁搬迁备用地及制订周密的搬迁方案

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。

此外，公司还制订了周密的搬迁方案以尽可能减少搬迁可能对公司生产经营造成的不利影响。

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。

（四）应收账款较高的风险

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，由于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。

公司与主要客户保持着长期、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。

目 录

发行人声明.....2
重大事项提示.....3
第一节 释义.....14
一、一般释义.....14
二、专业术语释义.....15
第二节 概览.....16
一、发行人基本情况.....16
二、发行人控股股东、实际控制人简介.....18
三、发行人主要财务数据和财务指标.....19
四、本次发行情况.....21
五、募集资金用途.....21
第三节 本次发行概况.....22
一、本次发行基本情况.....22
二、本次发行的有关当事人.....23
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系.....24
四、预计发行上市重要日期.....24
第四节 风险因素.....25
一、宏观经济风险.....25
二、产业政策风险.....27
三、经营风险.....29
四、搬迁风险.....30
五、应收账款较高的风险.....34
六、税收优惠和增值税计征方式变化风险.....35
七、募集资金投资项目风险.....36
八、控制权风险.....37
九、产品质量风险.....38
十、股市风险.....38

第五节 发行人基本情况.....39
一、发行人的基本概况.....39
二、发行人的改制重组情况.....39
三、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性情况.....43
四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况.....45
五、发行人历次验资情况.....57
六、发行人组织结构情况.....60
七、发行人的对外投资情况.....62
八、发行人的发起人、主要股东及实际控制人的情况.....64
九、发行人股本情况.....84
十、发行人内部职工股、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况.....88
十一、员工及其社会保障情况.....88
十二、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况.....91
第六节 业务与技术.....94
一、主营业务、主要产品及变化情况.....94
二、发行人所处行业基本情况.....98
三、发行人在行业中的竞争地位.....137
四、主营业务的具体情况.....144
五、主要固定资产和无形资产情况.....160
六、发行人拥有资质证书和生产许可证.....164
七、发行人拥有的特许经营权.....164
八、发行人的生产技术、研发情况和技术创新机制.....165
九、发行人境外经营和境外资产情况.....167
十、质量控制情况.....167
第七节 同业竞争与关联交易.....168
一、同业竞争.....168
二、关联方.....169

三、关联交易 171
四、关联交易对财务状况、经营成果的影响 175
五、对关联交易决策权力与程序的安排 175
六、公司最近三年关联交易制度的执行情况及独立董事意见 179
七、公司减少关联交易已经采取或拟采取的措施 179
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 181
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介 181
二、董事会、监事会成员的提名及选聘情况 186
三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人及其近亲属持股情况 187
四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况 188
五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员从公司领取收入情况 188
六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼职单位与发行人的关联关系 189
七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员相互之间的亲属关系 190
八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议和作出的重要承诺及履行情况 190
九、董事、监事、高级管理人员的任职资格 191
十、董事、监事、高级管理人员近三年变动情况及变动原因 191
第九节 公司治理 193
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况 193
二、近三年的违法违规情况 204
三、资金占用和对外担保情况 205
四、发行人内部控制制度情况 205
第十节 财务会计信息 206
一、财务报表 206
二、审计意见 214
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况 214
四、报告期主要会计政策和会计估计 215

五、分部信息 233
六、最近一年收购兼并情况 234
七、经注册会计师核验的非经常性损益表 234
八、最近一期末主要非流动资产的情况 236
九、最近一期末主要债项 237
十、所有者权益变动情况 238
十一、简要现金流量情况 240
十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重大事项 240
十三、主要财务指标 241
十四、盈利预测情况 243
十五、资产评估及复核情况 243
十六、验资及复核情况 244
第十一节 管理层讨论与分析 245
一、发行人报告期财务状况分析 245
二、发行人报告期盈利能力分析 271
三、发行人报告期资本性支出分析 293
四、重大会计政策或会计估计与可比上市公司的较大差异比较 294
五、发行人重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项 294
六、发行人财务状况和盈利能力未来趋势分析 294
第十二节 业务发展目标 296
一、公司发展战略和发展目标 296
二、发行当年和未来两年的发展计划 297
三、拟定上述计划所依据的假设条件 299
四、实施上述计划将面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径 299
五、业务发展计划与现有业务的关系 300
六、本次募集资金对实现上述目标的作用 300
第十三节 募集资金运用 301
一、募集资金投资项目概况 301
二、募集资金投资项目的建设背景及市场前景 302

三、募集资金投资项目的具体情况 315
四、新增固定资产投资与产能变动的匹配性及合理性分析 331
五、新增固定资产折旧对公司经营成果的影响 332
六、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响 333
第十四节 股利分配政策 335
一、公司近三年股利分配政策 335
二、公司近三年股利分配情况 335
三、发行后的股利分配政策 335
四、发行完成前滚存利润分配政策 336
第十五节 其他重要事项 337
一、信息披露和投资者关系管理相关情况 337
二、重要合同 337
三、发行人对外担保情况 340
四、重大诉讼或仲裁事项 341
五、刑事诉讼 341
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 342
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明 342
二、保荐人（主承销商）声明 343
三、发行人律师声明 344
四、会计师事务所声 345
五、验资机构声明 346
第十七节 备查文件 347
一、备查文件 347
二、查阅时间、地点 347

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

一、一般释义

发行人、公司、本公司、股份公司、海南瑞泽	指	海南瑞泽新型建材股份有限公司
三亚瑞泽	指	发行人前身，三亚瑞泽混凝土配送有限公司
三亚润泽	指	发行人全资子公司，三亚润泽新型建筑材料有限公司
琼海瑞泽	指	发行人全资子公司，琼海瑞泽混凝土配送有限公司
洋浦瑞泽	指	发行人全资子公司，洋浦瑞泽物流有限公司（已注销）
海口瑞泽	指	发行人分公司，海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司
大兴实业	指	三亚大兴实业有限公司，2008 年 7 月更名为三亚大兴集团有限公司
大兴集团	指	三亚大兴集团有限公司
本次发行	指	发行人本次拟向社会公众公开发行 3,400 万股人民币普通股（A 股）的行为
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司章程	指	发行人现行公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
深交所	指	深圳证券交易所
保荐人、主承销商、广发证券	指	广发证券股份有限公司
发行人律师、上海柏年	指	上海柏年律师事务所
发行人会计师、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
南方民和	指	深圳南方民和会计师事务所有限责任公司
海口市国土资源局	指	原海口市国土环境资源局，2009 年 11 月更名为海口市国土资源局，另组建成立了海口市环境保护局。
近三年、报告期	指	2008 年、2009 年及 2010 年
元	指	人民币元

二、专业术语释义

混凝土	指	简称“砼”，以水泥为主要胶凝材料，与水、砂、石，必要时掺入化学外加剂和矿物掺合料，按适当比例配合，经过均匀搅拌、密实成型及养护硬化而成的人造石材。
商品混凝土	指	又称预拌混凝土、商品砼。是指由水泥、骨料（主要指砂、石）、水以及根据需要掺入的外加剂、矿物掺合料等组份按一定比例，在搅拌站经计量、拌制后出售的并采用运输车，在规定时间内运至使用地点的混凝土拌合物。
灰砂砖	指	即蒸压灰砂砖，是以砂和石灰为主要原料，必要时掺入颜料和外加剂，经坯料制备、压制成型、经高压蒸气养护而成的一种新型墙体材料，适用于多层混合结构建筑的承重墙体。
加气砖	指	即蒸压加气混凝土砌块，是由水泥、石灰、砂、粉煤灰、矿粉等材料经磨细并与发气剂和其它材料按比例配合，再经料浆浇注、发气成型、静停硬化、坯体切割与蒸汽养护等工序制成的一种轻质多孔建筑材料。
干混砂浆	指	指由专业生产厂家生产的，经干燥筛分处理的骨料、无机胶凝材料和功能性添加剂按一定比例混合而成的一种颗粒状或粉状混合物，它可采用包装或散装的形式运至工地，按规定比例加水拌和后即可直接使用。
泵送	指	利用泵的压力将预拌混凝土沿管道水平或垂直直接输送到浇筑作业点的工艺。
散装水泥	指	不用包装，直接通过专用装备出厂、运输、储存和使用的水泥。
强度等级	指	强度等级是商品混凝土 28 天抗压强度指标，以 C10，C20，C30 等表示。例如 C30 预拌混凝土是指抗压强度标准值不小于 30Mpa 的商品混凝土。
掺合料	指	生产混凝土时掺入的混合材料，主要包括粉煤灰、矿渣等，又称矿物掺合料。
混凝土外加剂	指	是在拌制混凝土过程中掺入，用以改善混凝土性能的物质。
和易性	指	在一定施工条件下便于操作，并能获得质量均匀密实的混凝土的性能，包含流动性、可塑性和稳定性等多方面含义。
坍落度	指	表征混凝土的流动性和可泵性的一项指标。
禁现	指	即禁止城市城区现场搅拌混凝土。
禁实	指	即禁止使用实心粘土砖。
标准砖	指	规格为 240mm×115mm×53mm 的墙体材料，$1m^3$ 墙体材料折合 683 块标准砖。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人基本情况

（一）发行人概况

公司名称：海南瑞泽新型建材股份有限公司

英文名称：Hainan RuiZe New Building Material Co.,Ltd.

注册资本：人民币 10,000 万元

法定代表人：张海林

成立日期：2002 年 4 月 27 日

整体变更为股份公司日期：2008 年 8 月 28 日

注册地址：三亚市田独镇迎宾大道干沟村

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）。

（二）股份公司设立情况

2008 年 8 月 12 日，发行人前身三亚瑞泽混凝土配送有限公司全体股东签署《海南瑞泽新型建材股份有限公司之发起人协议书》，同意以截至 2008 年 6 月 30 日经南方民和审计的净资产 104,753,770.72 元为基准，按照 1：0.505948 的比例折股为 5,300 万股，差额 51,753,770.72 元计入资本公积，整体变更设立股份有限公司。根据南方民和出具的《验资报告》（深南验字[2008]第 171 号），截至 2008 年 8 月 12 日，全体发起人出资已按时足额到位。2008 年 8 月 28 日，公司在海南省工商行政管理局完成变更登记，并取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照。

（三）行业基本情况

商品混凝土和新型墙体材料均是现代建筑的基础材料，分别是“现场搅拌混凝土”和“传统实心粘土砖”的替代品，均属于国家鼓励发展的产业。推广商品混凝土和新型墙体材料对于节约资源、保护环境、提高建筑质量具有重要意义。近年来，各级政府纷纷颁布了禁止使用“现场搅拌混凝土”和“实心粘土砖”的政策。受益于固定资产投资增速较快以及“禁现”和“禁实”工作的推动，我国商品混凝土和新型墙体材料行业取得快速发展。

（四）公司经营情况

公司是海南省最早从事商品混凝土生产的企业，目前主要从事商品混凝土、灰砂砖和加气砖等新型基础建筑材料的研发、生产和销售。公司在创建资源节约型社会等方面贡献突出，被海南省国土环境资源厅、海南省科学技术厅等部门联合授予“海南省节能减排十大功勋企业”荣誉称号，被海南省工业经济联合会等部门评定为“海南省工业经济发展十大功勋企业”。公司诚实守信、规范经营，目前担任三亚市质量协会会长单位，先后被三亚市国家税务局、海南省国家税务局、海南省地方税务局评定为“诚信纳税企业”、“纳税信用 A 级企业”。公司重视履行社会责任，是海南省发展与改革委员会、海南省商务厅、海南省工业和信息化厅评定的“2004 至 2006 年度安置就业先进民营企业”、“2007 年度至 2009 年度安置就业先进民营企业”。2009 年 10 月，公司获得海南省发展和改革委员会、海南省工业和信息化厅等部门联合颁发的“海南省第三届优秀民营企业”称号。

经过多年的潜心经营，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，形成了自身鲜明的市场竞争优势，具体体现在：

●公司是海南省起步最早、规模最大、专业性最强的商品混凝土生产企业，也是三亚市最大的新型墙体材料生产企业。

●公司是海南省集商品混凝土生产、泵送、浇注及混凝土施工解决方案提供为一体的龙头企业。公司在多年的生产实践中，对在海南地区的气候、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。

●公司是海南省最早将废石粉、粉煤灰、矿渣粉等加入产品生产，推进环境污染治理、资源综合利用的技术创新型企业。公司最早在海南省商品混凝土生产过程中掺拌加入废石粉、粉煤灰、矿渣粉等原材料及使用外加剂，通过调整各种原材料掺量优化成本结构，推进了环境污染治理和资源综合利用，创造了良好的经济效益和社会效益。

●公司是海南省商品混凝土行业生产运营协调管理能力最强的企业之一。商品混凝土业务短时期、大强度的供给的特点决定了商品混凝土企业需要有较高的生产管理能力。公司在长期的生产实践中，在生产计划安排、运输和泵送车辆的调度等方面积累了丰富的业务经验，在保证产品持续、稳定的供应能力的同时，有效提高了整体资产使用效率。

●公司具有突出的生产成本控制能力。公司是海南省最早建立水泥中转站的商品混凝土生产企业，公司还通过集中采购、签订长期供货协议等措施，有效降低了水泥、碎石、沙子等生产原材料的采购价格，并保证了供应的稳定性。公司通过调整各种原材料掺量来降低直接材料成本，并通过逐月产品生产成本变动分析，合理降低单位产品原材料消耗，有效控制了产品成本。

●公司是海南省最具品牌知名度、美誉度的新型建筑材料企业之一。公司具有 500 多个重点工程项目经验，产品广泛应用于美兰机场、丰兴隆大桥、三亚凤凰岛、海口大学城、美丽之冠、亚太会议中心、三亚市人民医院、嘉积大桥、红树林酒店等重点工程建设项目，具有较高的客户认可度和忠诚度。

二、发行人控股股东、实际控制人简介

本公司无控股股东，公司实际控制人为张海林、冯活灵和张艺林。截至本招股说明书签署之日，张海林、冯活灵和张艺林合计持有本公司股份 6,957.50 万股，占公司总股本的 69.58%。

张海林先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号 440106196805******，本科学历。现任本公司董事长，持有公司股份 2,915 万股，占公司总股本的 29.15%。

冯活灵先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号 440723195812******，高中学历。现持有公司股份 2,695 万股，占公司总股本的 26.95%。

张艺林先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号 440104197109******，大专学历。现任本公司总经理，持有公司 13,47.50 万股，占公司总股本的 13.48%。

张海林先生、冯活灵先生、张艺林先生之详细简历请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人的发起人、主要股东和实际控制人的情况”。

三、发行人主要财务数据和财务指标

根据中审国际 2011 年 1 月 18 日出具的《审计报告》(中审国际审字[2011]01020008)，发行人近三年主要财务数据及指标如下：

（一）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
资产合计	**527,666,707.32**	**473,576,603.98**	**305,637,721.86**
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
负债合计	**135,463,893.01**	**167,212,346.92**	**172,883,558.07**
所有者权益合计	**392,202,814.31**	**306,364,257.06**	**132,754,163.79**

（二）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
净利润	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21
归属于母公司所有者的	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21

净利润			
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

（三）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
汇率变动对现金的影响	-	-	-
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

（四）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

四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数	3,400 万股，占发行后总股本的比例为 25.37%
发行价格	根据询价对象初步询价结果，由发行人和主承销商确定发行价格
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）

五、募集资金用途

经公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过，本次募集资金在扣除发行费用后，按轻重缓急顺序依次投入以下项目：

序号	项目名称	投资总额（万元）	备案情况	备案部门
1	商品混凝土生产网点建设项目	15,558.19	琼工信备[54]号 琼工信备[55]号	海南省工业和信息化厅
2	新型墙体材料生产网点建设项目	17,810.05	琼工信备[56]号 琼工信备[57]号 琼工信备[58]号	海南省工业和信息化厅
3	技术研发中心建设项目	1,887.34	琼工信备[53]号	海南省工业和信息化厅
4	其他与主营业务相关的业务	-	-	-
合计		-	-	-

募集资金投资上述项目如有不足，不足部分由公司自筹解决；如有剩余，则按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定履行相应程序后合理使用。如果本次发行及上市募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司将根据实际情况需要以自有资金或银行贷款先行投入，待募集资金到位后予以置换。

截至2011年2月28日，公司以自有资金向上述募集资金投资项目累计投入57,512,695.75元。其中，琼海新型墙体材料厂项目累计投入29,864,283.13元，占该项目建设投资的53.61%、项目总投资的52.88%。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

（一）股票种类：人民币普通股（A 股）

（二）每股面值：人民币 1.00 元

（三）发行数量：3,400 万股，占发行后总股本的 25.37%

（四）发行价格：[ ]元（根据询价对象初步询价结果，由发行人和主承销商确定发行价格）

（五）发行市盈率：[ ]倍（按扣除非经常性损益前后净利润的孰低额和发行后总股本全面摊薄计算）

（六）发行前每股净资产：[ ]元（按[ ]年[ ]月[ ]日经审计的净资产除以发行前总股本计算）

（七）发行后每股净资产：[ ]元

（八）市净率：[ ]倍（以发行价格除以发行后公司每股净资产计算）

（九）发行方式：采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式

（十）发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）

（十一）承销方式：余额包销

（十二）预计募集资金总额[ ]万元；预计募集资金净额[ ]万元

（十三）发行费用概算：

1、承销保荐费用：[ ]万元

2、审计评估费用：[ ]万元

3、律师费用：[ ]万元

4、信息披露及印刷等费用：[ ]万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：海南瑞泽新型建材股份有限公司

法定代表人：张海林

注册地址：三亚市田独镇迎宾大道干沟村

电　　话：0898-88710266

传　　真：0898-88710266

联 系 人：于清池、冯文超

（二）保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

法定代表人：王志伟

注册地址：　广州市天河北路 183 号大都会广场 43 楼

办公地址：　广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 19 楼

电　　话：　020-87555888

传　　真：　020-87557566

保荐代表人：谭旭、陈天喜

项目协办人：王寒冰

项目经办人：杨少华、郑亦雷、陈婧、马骋、余仲伦、李映文、何旭、苏莉

（三）发行人律师：上海柏年律师事务所

负 责 人：傅丰藩

注册地址：上海市延安西路 433 号 2906 室

电　　话：021- 62269995

传　　真：021- 62269972

经办律师：陈岱松、邱进前、魏华文

（四）会计师事务所：中审国际会计师事务所有限公司

注册地址：北京海淀区阜成路 73 号裕惠大厦 12 层

法定代表人：赵建中

电　　话：010-68731010

传　　真：010-68479956

经办会计师：刘四兵、刘魁壮

（五）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 层

电　　话：0755-25938000

传　　真：0755-25988122

（六）保荐人（主承销商）收款银行：中国工商银行广州市第一支行

户　　名：广发证券股份有限公司

收款账号：3602000109001674642

（七）拟上市证券交易所

名　　称：深圳证券交易所

注册地址：广东省深圳市深南东路 5045 号

联系电话：0755-82083333

传　　真：0755-82083190

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

截至本招股说明书签署日，本次发行的保荐人（主承销商）广发证券之全资子公司广发信德投资管理有限公司持有本公司股份 500 万股，占公司发行前总股本的 5%。除此之外，公司与本次发行相关机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、预计发行上市重要日期

工作安排	日　　期
询价推介日期	[ ]年[ ]月[ ]日
定价公告刊登日期	[ ]年[ ]月[ ]日
申购日期和缴款日期	[ ]年[ ]月[ ]日
股票上市日期	[ ]年[ ]月[ ]日

第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次公开发售的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应认真地考虑下述各项风险因素。下述风险因素根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。

一、宏观经济风险

（一）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 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。

（二）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，网点建设规模和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、旅游地产、基础设施及配套设施、保障性住房等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。

（三）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》，海南于 5 月 1 日起正式实施“离岛免税”政策，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。

二、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%。

在相关产业政策的推动下，近年来海南省商品混凝土和新型墙体材料行业实现了快速发展，给公司带来了良好的发展机遇。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。

三、经营风险

（一）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。

（二）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。

（三）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。

四、搬迁风险

（一）临时用地搬迁风险

商品混凝土和新型墙体材料生产站点属于建设项目施工不可缺少的配套设施，具有明显的经济运输半径。随着城市规模和生活圈的不断扩大，目标市场必将会超出经济运输半径辐射范围，商品混凝土和新型墙体材料生产站点将会随之不断向外迁移。目前，公司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，符合公司所处行业的业务特点。

经海口市国土环境资源局《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司混凝土搅拌站临时使用土地问题的复函》（市土环资用字[2009]723 号）、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司混凝土搅拌站临时用地延期问题的复函》（市土资用字[2011]155 号）和三亚市国土环境资源局《关于三亚润泽新型建筑材料有限公司临时使用土地的复函》（三土环资地[2010]871 号）批复同意，海口瑞泽和三亚润泽依法使用临时用地进行生产经营。其中，海口瑞泽的临时用地使用期限自 2009 年 3 月 11 日至 2011 年 3 月 10 日，在办理延期手续后延长为 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。

根据《海南经济特区城市规划条例》第五十条第四款规定：“临时建设和临时用地的使用期限不超过 2 年。必须延长使用期限的，应当重新办理手续，当国家建设需要时，虽未到期也应当无条件拆除临时建筑，退回临时用地，国家不予补偿。”因此，若上述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。

（二）临时用地搬迁损失、费用的测算

对于建设在租赁用地土地上的建筑物，发行人按照预计可使用年限和剩余租赁年限孰短确定折旧年限计提折旧。依据当前临时用地的许可期限，海口瑞泽和三亚润泽目前根据谨慎性原则将建设在临时用地上的房屋建筑物的剩余净值扣除残值后在剩余可使用期限内计提折旧。报告期，该部分房屋建筑物具体计提折旧情况如下：

单位：万元

项目	原值	报告期计提折旧情况			报告期末累计折旧	报告期末净值
		2010 年	2009 年	2008 年		
海口瑞泽临时用地房屋建筑物	487.81	183.38	179.52	23.41	416.61	71.20
三亚润泽临时用地房屋建筑物	850.78	287.43	39.51	26.22	353.16	497.63
合计	**1,338.59**	**470.81**	**219.03**	**49.63**	**769.77**	**568.83**

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，机器设备、运输设备和办公设备的账面价值合计为 3,747.79 万元。如临时用地搬迁，海口瑞泽、三亚润泽搬迁时点的房屋建筑账面净值将全部确认为经济损失，而机器设备、运输设备和办公设备搬迁后均可易地使用，不会因搬迁造成损失。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（如在临时用地许可到期后搬迁则已计提完折旧）外，还将发生设备拆卸、运输和安装等费用约 694 万元，具体测算如下：

单位：万元

项目	拆卸费	运输费	安装费	其他费用	合计
海口瑞泽临时用地搬迁费用	37.16	4.77	102.00	100.00（注 1）	243.93
三亚润泽临时用地搬迁费用	36.59	8.73	54.88	350.00（注 2）	450.20
合计	**73.75**	**13.50**	**156.88**	**450.00**	**694.13**

注 1：新场地硬板化、供电线路及供排水设施约 100.00 万元。

注 2：设备基础重建费用约 350.00 万元，包括厂区道路及材料成品堆场地板砼硬化等；

生石灰破碎、粉磨及储存系统基础及简易厂房；加气砖砂浆粉磨、储备、配料楼、静养、切割基础及简易厂房；行车基础；蒸压釜基础；进出釜蒸养车轨道基础；灰砂砖消化楼、砖机基础及厂房；锅炉基础及简易厂房。

（三）临时用地搬迁可能性及应对措施

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，总地价为 2,571.624 万元。根据合同约定，公司向南新农场支付了 10%的土地转让定金和 50%的预付地价款合计 1,542.9744 万元。2009 年 9 月 15 日，南新农场主管单位海南省农垦总局出具《海南省农垦总局关于南新农场 42.02 亩国有土地使用权有偿转让的批复》（琼垦局字[2009]422 号），同意了上述转让行为，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，公司和公司的实际控制人采取了如下措施：

1、租赁搬迁备用地及制订周密的搬迁方案

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。此外，公司还制订了周密的搬迁方案：

（1）海口瑞泽搬迁方案

先在搬迁备用地上新建一条商品混凝土生产线，原需拆迁的生产线在新场地安装生产线期间继续生产。新场地生产线建好投产后，先拆迁原两条商品混凝

土生产线中的一条，另一条生产线继续生产，待第一条拆迁的生产线在新场地安装完毕能正常生产后，再拆迁原另外一条生产线。搬迁期间，海口瑞泽能够同时保持 2 条生产线正常生产，对公司正常经营基本不产生影响。搬迁工作完成后，海口瑞泽将拥有 3 条完整的商品混凝土生产线。

（2）三亚润泽搬迁方案

在搬迁备用地上新建技术水平更加先进的加气砖、灰砂砖生产系统。新生产线建成投产后，原加气砖、灰砂砖机器、设备将搬迁至其他新建设的生产经营网点。搬迁期间，三亚润泽新生产线的投产可以保证对公司现有正常经营不产生影响。搬迁工作完成后，三亚润泽将拥有更为先进的加气砖、灰砂砖生产线。

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。”

（四）公司及保荐机构意见

在审慎评估了公司使用临时用地的搬迁风险、临时用地到期获得续期的可能性、公司采取的应对措施并充分考量了实际控制人出具的相关承诺后，发行人认为，目前海口瑞泽和三亚润泽使用临时用地到期不能续期或在到期前被要求搬迁的风险较小，而且公司已经采取了切实可行的应对措施，临时用地对公司业务和盈利的稳定性不构成重大影响。

保荐机构认为，商品混凝土和新型墙体材料生产具有经济运输半径较短的行业特征，随着经济的发展和城市化进程的加快，特别是随着海南省国际旅游岛建设规划进程的逐步推进，新的目标销售区域趋于增多，现有销售区域由于经济运输半径辐射范围有限可能需要外迁，发行人目前部分用地采用临时用地方式解决符合行业特点。报告期，采用临时用地方式的海口瑞泽、三亚润泽 2010 年合计销售收入和净利润分别为 19,232.33 万元、1,656.47 万元，占公司当期合并营业

收入、净利润比例分别为 27.18%、19.30%。因海口瑞泽用地近 5 年未列入整体开发规划，并且公司已经在 2011 年 4 月 1 日取得了新的临时用地许可，三亚润泽新获 2 年临时用地许可，搬迁风险均较小。对于因搬迁可能发生的不利影响，发行人已经租赁了长期搬迁备用地，并已制定了切实可行的搬迁方案，公司生产经营和销售基本不受影响。同时，发行人估算了搬迁损失、费用，且实际控制人已承诺对搬迁相关直接经济损失、费用予以承担。鉴于此，本保荐机构认为，发行人临时用地不会对其业务及盈利的稳定性及本次发行上市造成实质性影响。

五、应收账款较高的风险

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。

公司与主要客户保持着长期、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。

六、税收优惠和增值税计征方式变化风险

（一）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。

（二）增值税计征方式变化及优惠风险

1、海南瑞泽、琼海瑞泽

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。

2、三亚润泽

（1）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，同期所有增值税进项税额无法抵扣，则应补缴 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。

（2）2010 年 5 月 25 日，三亚润泽取得海南省工业和信息化厅颁发的《资源综合利用认定证书》，有效期两年（2010 年 6 月至 2012 年 6 月）。根据财政部、国家税务总局 2008 年 12 月 9 日发布的《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税〔2008〕156 号）规定，对于生产原料中掺兑废渣比例不低于 30%的特定建材产品，实行免征增值税政策。2010 年 10 月 15 日，经主管税务机关批准，三亚润泽在 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，公司税负水平、经营业绩会受到一定影响。

七、募集资金投资项目风险

（一）新增产能无法及时消化的风险

公司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，公司将新增商品混凝土年设计产能 120 万 m^3、加气砖年产能 55 万 m^3、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，公司将存在新增产能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公司的整体经营业绩。

（二）经营规模迅速扩张导致的管理风险

公司自成立以来一直保持快速发展。近三年末，公司的总资产分别为30,563.77 万元、47,357.66 万元、52,766.67 万元；近三年，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。如果公司管理水平不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整、完善，将影响公司的应变能力和发展活力，进而削弱公司的市场竞争力。公司面临因经营规模迅速扩张导致的管理风险。

（三）折旧大幅增加的风险

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，短期内新增固定资产折旧将可能在很大程度上影响公司利润。公司存在因固定资产折旧费用大幅增长而导致利润下滑的风险。

（四）净资产收益率下降风险

2008 年- 2010 年末，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%。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，公司存在发行后净资产收益率下降的风险。本次募集资金到位后，公司将按计划推进项目建设，使投资项目尽早顺利达产并实现盈利，提高公司的净资产收益率。

八、控制权风险

本公司的实际控制人为张海林、冯活灵、张艺林，本次发行前，上述三人分别持有公司 29.15%、26.95%、13.48%的股份。张海林、冯活灵、张艺林为本公司创始人，且相互间存在亲属关系，在公司发展过程中形成了稳固的互信合作关系，并于 2008 年 2 月 25 日签署了《一致行动协议》，约定在处理有关公司经营

发展、且需要经公司股东大会审议批准的重大事项时应采取一致行动等。但是，若张海林、冯活灵、张艺林未来在公司生产经营或其他方面出现重大分歧，将会导致上述三人之间的一致行动协议履行不力，从而影响公司实际控制权的稳定，对公司生产经营造成负面影响。

此外，公司实际控制人张海林、冯活灵、张艺林在经营管理方面对公司存在较强控制，若其利用控制地位对本公司经营决策、财务管理、人事任免等方面实施不利影响，可能会对公司或其他股东的利益造成一定的损害。

九、产品质量风险

本公司主要利润来源为商品混凝土业务。商品混凝土产品质量直接关系到建筑工程质量的优劣，对建筑的耐久性、安全性有着至关重要的影响。由于影响商品混凝土质量的因素复杂，潜在产品质量失控风险始终存在，如果出现重大质量事故，公司将有可能遭受重大经济损失，并对公司的销售及市场形象产生不利影响。目前，公司在产品质量管理方面建立了完善的制度，并且有较高技术水平作保障，自成立以来，未发生过重大质量纠纷或事故。

十、股市风险

影响股票价格波动的原因十分复杂，股票价格不仅受公司的经营状况、盈利能力和发展前景的影响，同时受国家的宏观经济状况、国内外政治经济环境、利率、汇率、通货膨胀、市场买卖力量对比、重大自然灾害发生以及投资者心理预期的影响而发生波动。我国资本市场属新兴市场，股票价格波动较国外成熟市场更大，因此，公司提醒投资者，在购买本公司股票前，对股票市场价格的波动及股市投资的风险需有充分的认识。

第五节 发行人基本情况

一、发行人的基本概况

公司名称：海南瑞泽新型建材股份有限公司

英文名称：Hainan RuiZe New Building Material Co.,Ltd.

注册资本：10,000 万元

法定代表人：张海林

成立日期：2002 年 4 月 27 日

整体变更为股份公司日期：2008 年 8 月 28 日

住　　所：三亚市田独镇迎宾大道干沟村

邮政编码：572011

电　　话：0898-88710266

传　　真：0898-88710266

互联网网址：www.hnruize.com

电子信箱：RZXC_@hotmail.com

二、发行人的改制重组情况

（一）设立方式

本公司是由三亚瑞泽混凝土配送有限公司整体变更设立的股份公司。2008 年 8 月 12 日，三亚瑞泽全体股东签署《海南瑞泽新型建材股份有限公司之发起人协议书》，同意以截至 2008 年 6 月 30 日经南方民和审计的净资产 104,753,770.72 元为基准，按 1：0.505948 的比例折股为 5,300 万股，差额 51,753,770.72 元计入资本公积，整体变更设立股份有限公司。根据南方民和出具的《验资报告》（深南验字[2008]第 171 号），截至 2008 年 8 月 12 日，全体发起人出资已按时足额到位。2008 年 8 月 28 日，公司在海南省工商行政管理局完成变更登记，并取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照。

（二）发起人

公司整体变更设立时，各发起人的持股数量和持股比例如下：

股东姓名	持有股份数（万股）	比例（%）
张海林	1,925.00	36.32%
冯活灵	1,925.00	36.32%
张艺林	962.50	18.16%
张家峰	200.00	3.77%
陈锡伟	85.00	1.61%
赵　吟	37.50	0.71%
王逸薇	31.25	0.59%
吴宇文	31.25	0.59%
刘元元	25.00	0.47%
武融平	25.00	0.47%
于清池	18.75	0.36%
依成真	18.75	0.36%
杨壮旭	5.00	0.09%
高　旭	5.00	0.09%
冯文超	5.00	0.09%
合　计	**5,300.00**	**100.00**

（三）发行人改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司主要发起人为张海林、冯活灵、张艺林。

公司改制设立前，除持有本公司前身三亚瑞泽的股权外，张海林、冯活灵、张艺林拥有的其他主要资产和实际从事的主要业务如下：

投资单位	持股比例	经营范围
三亚大兴集团有限公司	张海林持股60%、张艺林持股40%	房地产开发、经营和销售、酒店、旅游项目、水上娱乐项目开发与经营；高尔夫球项目投资与经营、旅馆业、住宿（仅供分支机构使用）、商务中心、买卖部、餐饮（仅供分支机构使用）、饮料、烟、糕点零售，娱乐中心、桑拿、SPA、保健、美

		容美发、健身房、网球场、旅游馆、桌球馆、壁球馆、运动项目。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）
三亚康美热作开发有限公司	张海林持股60%、张艺林持股40%	热带花卉、农作物无性繁殖生产、销售，芦荟生产，热带兰花，棕榈植物生产、销售，农业旅游观光。
三亚大兴园林景观工程有限公司	大兴集团持股100%	园林建设、园林绿化设计、施工、苗木销售、给排水管管道安装、室内装修、市政工程施工。
三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司	张海林持股35%、张艺林持股45%	主体结构工程现场检测；地基基础工程检测；建筑外门窗物流性能检测；室内环境质量检测。（凭许可证经营）
三亚挹翠景观设计有限公司	张艺林持股55%、三亚大兴园林景观工程有限公司持股45%	景观园林设计、绿化设计、市政、给排水工程。
三亚半岛龙湾旅业有限公司	大兴集团持股100%	楼宇管理、小区管理和绿化管理、机械设备管理、停车场管理服务；房屋维修、装修、保养、清洁服务；保安服务、家庭劳务服务；日用百货、酒店用品；房屋、场地、铺面租赁；酒店经营与管理；旅游项目建设与开发；温泉疗养。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）
三亚圣地雅歌房地产开发有限公司	张海林持股95%	房地产开发经营与销售、室内外装饰设计与施工、宾馆酒店业、旅业项目咨询、会议接待、酒店及景点营销代理、机票、车、船票代理、旅游工艺品代销、美容美发、百货。（凡涉及行政许可的项目凭许可证经营）
三亚福万山热带花园有限公司	张海林持股50%、冯葵兴持股50%	生态体育公园，热带植物培育种植，生态养生庄园的开发与经营，旅游景点开发，温泉疗养。
琼海大兴投资有限公司	大兴集团持股90%、张海林持股6%、张艺林持股4%	房地产、酒店、旅游项目、水上娱乐项目开发与经营；高尔夫球项目投资与经营。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）
三亚同富实业开发有限公司	冯葵兴持股60%、陈月红持股40%	酒店投资与经营，旅游项目开发与经营。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）
三亚宏海房地产信息咨询有限公司	张海林持股60% 张艺林持股40%	房地产信息咨询。
三亚兰海云天森林公园开发有限公司	大兴集团持股20.4%	热带雨林的保护和恢复，热带植物的种植，产品开发，热带花卉的栽培、种植、开发、销售；森林旅业、体育休闲公园；

		生态养生庄园的开发、建设、经营；酒店经营与管理。
三亚海棠湾兰海温泉旅业投资有限公司	大兴集团持股24.5%	热带植物培育及经营、高尔夫练习场、马场、温泉水疗、酒店。
五指山大通房地产开发有限公司	大兴集团持股60%	房地产开发、经营和销售。（以上项目凡涉及许可经营的凭许可证经营）
光明集团有限公司	冯活灵持股70% 张仲芳持股30%	投资工商项目、经营餐饮业务、进出口贸易、房地产建设开发及建造大型建筑工程
恩平市光泽石油气有限公司	冯活灵持股100%	销售液化石油气、液化石油气储存、运输，石油气钢瓶检测，货物运输

注：冯葵兴女士为张海林先生之配偶，陈月红女士为张艺林先生之配偶，张仲芳女士为冯活灵先生之配偶。

截至本招股说明书签署之日，公司主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务与公司改制设立前相比发生如下变化：

投资单位	持股比例	经营范围	变化情况
五指山大通房地产开发有限公司	大兴集团持股60%	房地产开发、经营和销售。（以上项目凡涉及许可经营的凭许可证经营）	已于2010年6月23日注销
三亚宏海房地产信息咨询有限公司	张海林持股60% 张艺林持股40%	房地产信息咨询。	2010年3月4日张海林、张艺林股权已转让
三亚兴源旅业有限公司	大兴集团持股55%	旅游项目投资开发、商业贸易、游艇租赁、酒店管理。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）	2009年6月15日新设成立
儋州大兴投资有限公司	大兴集团持股100%	房地产、酒店、旅游项目、水上娱乐项目开发与经营；高尔夫球项目投资与经营。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）	2010年3月18日新设成立

注：五指山大通房地产开发有限公司注销的原因是公司无法按计划取得拟开发项目的土地，没有存续的必要，因此予以注销。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

改制设立前三亚瑞泽主要从事商品混凝土研发、生产、销售，拥有的资产主要为商品混凝土业务研发、生产、配送等相关资产。公司是由三亚瑞泽整体变更设立而来，改制设立时三亚瑞泽的所有资产、业务均全部进入股份公司，三亚瑞泽原有的债权、债务关系均由股份公司承继。公司设立前后，公司拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生变化。

（五）发行人改制前后的业务流程

公司是整体变更设立的股份公司，改制前后的业务流程没有变化（请参见本

招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、主营业务的具体情况”)。

（六）发行人成立以来在生产经营方面与主要发起人的关联关系

请参见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联方”、“三、关联交易”。

（七）发行人出资资产的产权变更手续办理情况

公司由三亚瑞泽整体变更设立，三亚瑞泽拥有独立的资产。变更设立后，本公司完整继承了三亚瑞泽的全部资产和负债，截至本招股说明书签署之日，公司已依法办理相关资产的产权变更登记手续。

三、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性情况

公司按照《公司法》和《公司章程》的有关规定规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产独立情况

公司是由三亚瑞泽整体变更而来，三亚瑞泽的资产全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理了相关资产的产权变更登记手续，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，合法拥有了与生产经营有关的土地使用权、厂房、机器设备以及商标等资产，具有开展生产经营所必备的独立、完整的资产。

（二）人员独立情况

1、公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，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。本公司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。

2、公司的董事、监事及总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高

级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、《公司章程》规定的程序推选和任免，不存在实际控制人超越公司董事会和股东大会职权做出人事任免决定的情形。

3、公司建立了独立的人事档案制度，建立了人事聘用、任免与考核奖惩制度，与公司员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障制度。

（三）财务独立情况

1、公司根据现行会计制度及相关法规、条例，结合公司实际情况建立了独立、完整的财务核算体系，制定了符合上市公司要求的、规范的内部控制制度，包括公司会计核算制度、关联交易管理办法、对外担保管理办法等一系列财务管理制度，能够独立作出财务决策。

2、公司独立在银行开户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司独立办理纳税登记，依法独立纳税。

3、公司不存在货币资金或其他资产被股东或其他关联方占用的情况，也不存在为股东及其关联企业提供担保的情况。

（四）机构独立情况

公司形成了完善的法人治理结构和规范化的运作体系。公司拥有独立的生产经营和办公场所，根据生产经营的需要设置相应的职能部门，各机构、部门均按规定的职责独立运作，与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在混合经营、合署办公的情形，不存在控股股东和其他股东干预公司机构设置和运行的情况。

（五）业务独立情况

1、本公司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不存在同业竞争。

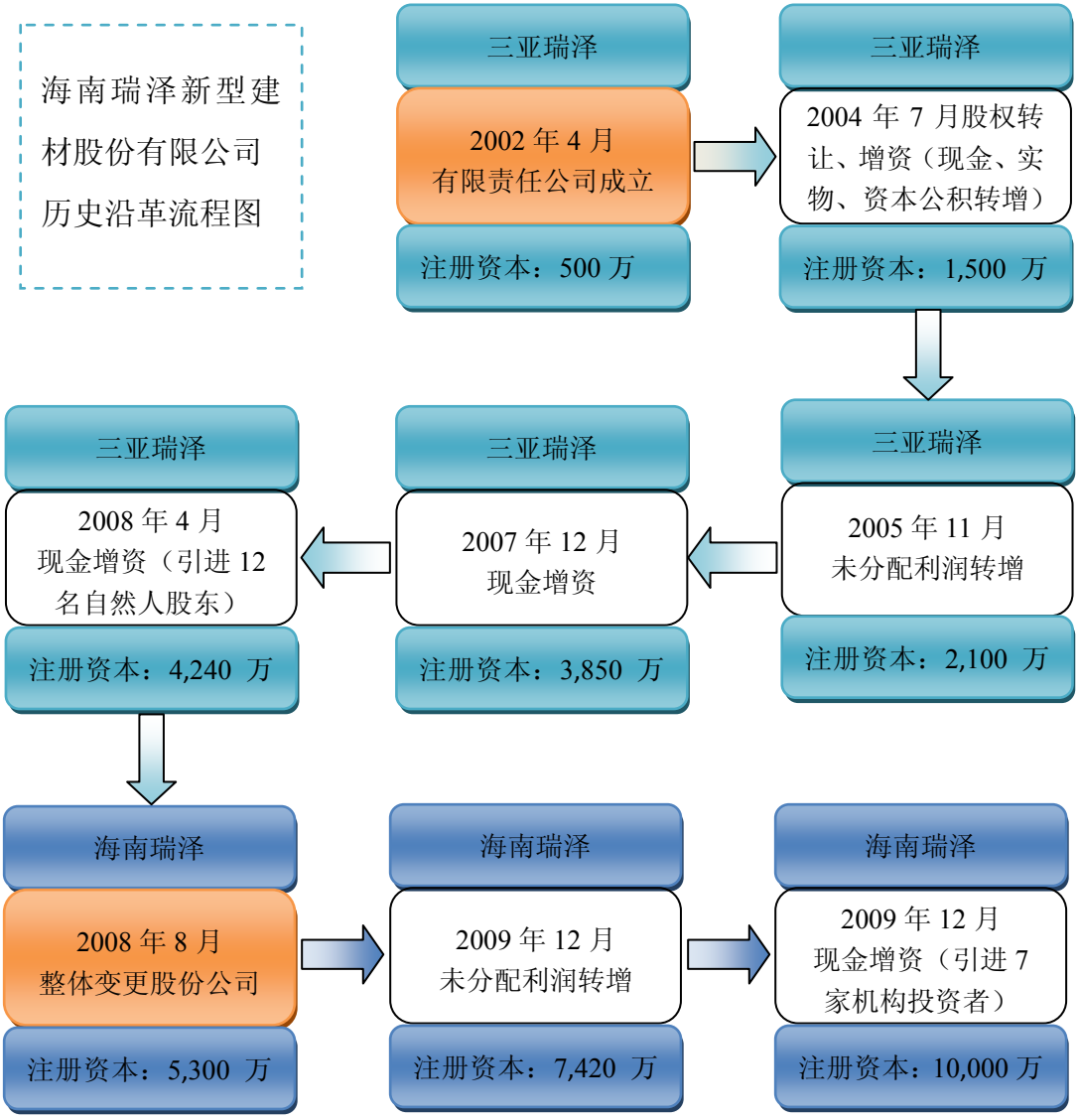
2、报告期内，公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与本公司之间发生的关联交易价格公允、体现了诚信、公平、公正的原则。不存在公司生产经营依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情况。

3、本公司拥有独立完整的业务体系，不存在依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

综上所述，公司在资产、人员、财务、机构和业务方面与股东及其关联方相互独立，拥有独立完整的业务体系，具有面向市场的独立经营能力。

四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况

自成立以来，公司不存在重大资产重组情况，股本形成过程简况如下：



（一）股份公司设立前注册资本的形成及变化情况

1、三亚瑞泽成立（注册资本 500 万元）

2002 年 4 月 10 日，张海林、冯活灵、张艺林及三亚市建设工程施工图设计文件审查中心签订《投资协议》，约定共同投资设立三亚瑞泽，注册资金 500 万

元。其中，张海林出资 175 万元、冯活灵出资 175 万元、张艺林 100 万元、三亚市建设工程施工图设计文件审查中心出资 50 万元。

2002 年 4 月 27 日，公司在海南省三亚工商行政管理局注册成立，取得注册号为 4602002001567 的企业法人营业执照，注册资本 500 万元，经营范围为：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。

2002 年 9 月 17 日，三亚天涯会计师事务所出具了《验资报告》（三涯会所验字[2002]第 1210 号），验审证明截至 2002 年 9 月 12 日，公司已收到股东第一期出资合计 235 万元，其中：张海林货币出资 40 万元、冯活灵货币出资 175 万元、张艺林货币出资 20 万元。

2003 年 4 月 28 日，三亚天涯会计师事务所出具了《验资报告》（三涯会所验字[2003]第 1076 号），验审证明截至 2003 年 4 月 28 日，公司已收到股东第二期出资合计 265 万元，其中：张海林货币出资 135 万元、张艺林货币出资 80 万元、三亚市建设工程施工图设计文件审查中心货币出资 50 万元。至此注册资本 500 万元已全部缴足。

出资人	出资金额（万元）		出资方式	出资比例
	第一期出资	第二期出资		
张海林	40	135	货币	35%
冯活灵	175	--	货币	35%
张艺林	20	80	货币	20%
三亚市建设工程施工图设计文件审查中心	--	50	货币	10%
总　计	**500**			**100%**

根据《海南经济特区企业法人登记管理条例（1997 年）》第十三条第一款之规定：“企业注册资本为投资者认缴的出资额之和。投资者可以分期出资。其中第一期出资不得少于注册资本的 25%，并应当从企业营业执照签发之日起 30 日内注入；最后一期出资应当从营业执照签发之日起 1 年内注入。”发行人第一期出资和第二期出资的资金到位时间均超出了规定的出资时限，存在瑕疵。

发行人保荐人认为：根据三亚天涯会计师事务所出具的《验资报告》（三涯会所验字[2003]第 1076 号），三亚瑞泽注册资本已于 2003 年 4 月 28 日由各出资人全部缴足，且三亚瑞泽通过了此后的历次工商登记、备案及年检，也未因此而

受到主管工商行政管理机关的处罚。因此，该等瑕疵对发行人的合法存续不构成实质性影响。

发行人律师认为：经核查三亚天涯会计师事务所“三涯会所验字（2003）第1076号”《验资报告》，三亚瑞泽的注册资本已于2003年4月28日前全部缴足，其设立时存在的出资瑕疵已经得到改正。此外，经本所律师核查，三亚瑞泽的历次登记、备案及年检均获通过，且从未因此遭受工商行政管理机关的处罚。因此，本所律师认为，该等出资瑕疵对发行人的合法存续并无实质性影响，对其发行上市亦不构成实质性障碍。

2、三亚瑞泽股权转让和第一次增资（注册资本1,500万元）

（1）三亚市建设工程施工图设计文件审查中心退出三亚瑞泽

三亚瑞泽设立后的第二期注册资本到位前，三亚市建设工程施工图设计文件审查中心于2003年3月28日与张海林、冯活灵签署《协议书》，三亚市建设工程施工图设计文件审查中心向张海林借款25万元、向冯活灵借款25万元，用于对三亚瑞泽的第二期出资；并约定若三亚市建设工程施工图设计文件审查中心不能在验资后三个月内偿还上述借款，则将其在三亚瑞泽的股权分别转让给张海林、冯活灵。

2003年12月8日，三亚市建设工程施工图设计文件审查中心与张海林、冯活灵、张艺林签署《补充协议》，鉴于三亚市建设工程施工图设计文件审查中心未能在三亚瑞泽第二期出资验资后的三个月内偿还借款，三亚市建设工程施工图设计文件审查中心将其在三亚瑞泽的出资分别转让予张海林25万元、冯活灵25万元。三亚瑞泽股东会决议（瑞泽字[2004]01号）通过了上述股权转让事项，并于2004年7月16日完成相应工商登记变更手续。

（2）三亚瑞泽注册资本增加至1,500万元

2004年6月8日，三亚瑞泽股东会决议增加注册资本1,000万元。其中：以货币资金出资5,009,882.95元，以资本公积金转增注册资本2,490,117.05元，以实物评估作价出资2,500,000元。

本次增资中，用于转增注册资本的资本公积是公司股东冯活灵和关联方大兴实业（张海林和张艺林共同控制的企业）豁免公司债务所形成的。其中：冯活灵豁免债务金额为1,450,000.00元，主要形成于2002年-2003年期间，债务形成的

原因主要为冯活灵借给公司资金、代公司支付设备款和公司应付冯活灵泵送费。截至豁免前海南瑞泽应付冯活灵 1,497,968.87 元，本次豁免后余额为 47,968.87 元。大兴实业豁免的债务金额为 1,040,117.05 元，形成于 2003 年期间，债务形成的原因主要为大兴实业有限公司借给公司资金及代公司支付设备款。截至豁免前三亚瑞泽应付大兴实业有限公司 1,040,117.05 元，本次豁免后余额为零。

本次增资中，用作实物出资的重型专项作业车由公司股东张海林、冯活灵、张艺林共同出资购买，其中张海林出资 150 万元、冯活灵出资 75 万元、张艺林出资 25 万元。本次增资中该车已经海口海平资产评估事务所评估，并出具了海资评报字[2004]第 0162 号《资产评估报告书》，采用重置成本法对该车进行了评估，按评估值＝重置成本×成新率-实体性贬值-功能性贬值，在确定该车重置价为 2,700,800.00 元，成新率为 93%，实体性贬值为 9,744.00 元，功能性贬值为 2000.00 元的基础上，得出评估价值为 250 万元。2010 年 6 月 29 日，深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具《三亚瑞泽混凝土配送有限公司车辆资产评估报告书复核意见书》（深国众联评字（2010）-ZF-087 号），认为本次资产评估评估依据合理，选用的评估方法正确，评估范围明确，评估基准日选择适当，评估价值公允。

2004 年 7 月 13 日，三亚天涯会计师事务所出具《验资报告》（三涯会所验字[2004]第 1166 号），验审证明截至 2004 年 7 月 11 日，变更后的累计注册资本实收金额为 1,500 万元。

单位：元

股东名称	认缴新增注册资本	实际新增出资情况			
		货币	实物	资本公积	实缴新增注册资本
张海林	4,000,000	2,000,000	2,000,000	--	4,000,000
冯活灵	4,000,000	2,000,000	--	2,000,000	4,000,000
张艺林	2,000,000	1,009,882.95	500,000	490,117.05	2,000,000
总　计	**10,000,000**	**5,009,882.95**	**2,500,000**	**2,490,117.05**	**10,000,000**

就上述股权转让及增资事项，三亚瑞泽向海南省三亚工商行政管理局办理了工商变更登记，并于 2004 年 7 月 16 日取得注册号为 4602002001567 的企业法人营业执照，注册资本变更为 1,500 万元。

本次股权转让及增资后，三亚瑞泽股权结构如下：

出资人	出资金额(万元)	出资比例
张海林	600	40%
冯活灵	600	40%
张艺林	300	20%
总　计	**1,500**	**100%**

本次增资中，张海林、冯活灵、张艺林对其因债务豁免、实物出资形成的权益进行了重新分配，导致增资权益与其实际拥有的权益不存在对应关系。2010年7月16日，张海林、冯活灵、张艺林签署《确认函》，三方确认："上述实物资产出资和资本公积转增过程中，对各自享有权益的调整是三方真实意思表示，不会因上述权益调整引起相关股权纠纷。"

发行人保荐机构认为：本次增资中，张海林、冯活灵、张艺林对其出资权益的调整属于自然人的民事自治行为，且三方已签署《确认函》，该权益调整不会导致发行人存在股权纠纷或潜在股权纠纷。

发行人律师认为：各股东在资本公积转增和实物出资部分实际拥有的权益与增资权益并非一一对应，但其实质属于三亚瑞泽的全体股东张海林、冯活灵、张艺林对其之间权益的调整，该等对实物及资本公积的分享方式并不违反当时《公司法》的相关规定。2010年7月16日，张海林、冯活灵、张艺林签署了《确认函》，确认本次"实物资产出资和资本公积转增过程中，对各自享有权益的调整是三方真实意思表示，不会因上述权益调整引起相关股权纠纷。"据此，本所律师认为，三亚瑞泽本次增资的产权界定和确认不存在纠纷及风险，合法、合规、真实、有效。

3、三亚瑞泽第二次增资（注册资本2,100万元）

2005年9月20日，就2004年度利润分配事项，三亚瑞泽股东会一致通过如下方案：根据海南中恒信会计师事务所出具的《审计报告》（中恒信审字[2005]0328号），三亚瑞泽2004年度可供分配的利润为14,245,254.20元。在提取法定盈余公积、法定公益金后，将余下普通股股利中的600万元转作注册资本，张海林、冯活灵、张艺林按其持股比例分别增资至840万元、840万元和420万元，三亚瑞泽注册资本增至2,100万元。

2005 年 10 月 18 日，三亚天涯会计师事务所出具《验资报告》（三涯会所验字[2005]第 1190 号），验审证明截至 2005 年 10 月 15 日，本次转增后累计注册实收资本为 2,100 万元。

就上述未分配利润转增股本事项，公司在海南省三亚工商行政管理局办理了相应工商变更登记手续，并于 2005 年 11 月 8 日取得注册号为 4602002001567 的企业法人营业执照，注册资本变更为 2,100 万元。

本次增资后，三亚瑞泽的股权结构如下：

出资人	出资金额(万元)	出资比例
张海林	840	40%
冯活灵	840	40%
张艺林	420	20%
总　计	**2,100**	**100%**

4、三亚瑞泽第三次增资（注册资本 3,850 万元）

2007 年 9 月 10 日，三亚瑞泽股东会决议增加注册资本 1,750 万元，张海林、冯活灵、张艺林按其持股比例进行现金增资，其中张海林认缴增资 700 万元、冯活灵认缴增资 700 万元、张艺林认缴增资 350 万元，三亚瑞泽的注册资本增至 3,850 万元。

2007 年 12 月 12 日，海南恒誉会计师事务所出具《验资报告》（海恒验字[2007]2106 号），验审证明截至 2007 年 12 月 12 日，三亚瑞泽已收到全体股东缴纳的货币出资 1750 万元，变更后的累计注册资本实收金额为 3,850 万元。

就上述增资事项，三亚瑞泽在海南省三亚工商行政管理局办理了相应工商变更登记手续，并于 2007 年 12 月 18 日取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照，注册资本变更为 3,850 万元。

本次增资后，三亚瑞泽的股权结构如下：

出资人	出资金额(万元)	出资比例
张海林	1,540	40%
冯活灵	1,540	40%
张艺林	770	20%
总　计	**3,850**	**100%**

5、三亚瑞泽第四次增资（注册资本 4,240 万元）

2008 年 2 月 25 日，三亚瑞泽股东会决议同意引进张家峰、陈锡伟、赵吟、王逸薇、吴宇文、刘元元、武融平、于清池、依成真、高旭、杨壮旭、冯文超等 12 位自然人股东，新增自然人股东均以 2.5 元/每份出资额的价格对三亚瑞泽进行现金增资，三亚瑞泽增资后的注册资本增至 4,240 万元。

公司本次增资引入 12 名股东的原因一方面是由于随着公司发展，希望通过引入主要管理人员持股的方式留住这些人才，使他们的利益与公司整体利益更加一致并共同享受公司的成长，另一方面也是由于公司业务扩张较快，缺乏发展资金，希望通过引进新股东的方式扩大资本实力，缓解资金紧张的情况。在增资过程中，除了公司主要管理人员外，也有少数公司主要股东的亲属或与主要股东关系较好的朋友提出了入股的要求并经股东会决议通过。

本次增资的定价主要参考了公司截止 2007 年底的净资产。截止 2007 年 12 月 31 日，公司每份出资额对应的净资产为 2.23 元，后经新老股东协商后确定增资价格为 2.5 元/每份出资额，略高于每份出资额对应的净资产值。这一定价充分考虑了公司的净资产值、公司未来发展趋势、本次引入管理层持股的目的，定价合理、公允。

2008 年 4 月 11 日，海南恒誉会计师事务所出具《验资报告》（海恒验字[2008]2033 号），验审证明截至 2008 年 3 月 27 日，各新增股东均以货币资金按时足额缴纳了各自认缴的出资，各新增股东共计出资 975 万元，其中缴纳的新增注册资本 390 万元，溢价部分 585 万元计入资本公积，变更后的累计注册资本为 4,240 万元。

三亚瑞泽注册资本及实收资本的变更情况如下：

股东名称	本次缴款金额	注册资本（万元）			
		本次增加额	出资形式	变更后	
				金额	占注册资本总额比例
张海林	--	--	--	1,540	36.32%
冯活灵	--	--	--	1,540	36.32%
张艺林	--	--	--	770	18.16%
张家峰	400	160	货币	160	3.77%
陈锡伟	170	68	货币	68	1.61%
赵　吟	75	30	货币	30	0.71%
王逸薇	62.5	25	货币	25	0.59%

吴宇文	62.5	25	货币	25	0.59%
刘元元	50	20	货币	20	0.47%
武融平	50	20	货币	20	0.47%
于清池	37.5	15	货币	15	0.36%
依成真	37.5	15	货币	15	0.36%
高 旭	10	4	货币	4	0.09%
杨壮旭	10	4	货币	4	0.09%
冯文超	10	4	货币	4	0.09%
总 计	**975**	**390**	**--**	**4,240**	**100%**

三亚瑞泽就上述增资事项在海南省三亚工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并于 2008 年 4 月 18 日取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照，注册资本变更为 4,240 万元。

公司本次增资引入的 12 名股东的简要情况如下：

张家峰，男，中国国籍，身份证号：440723197611******，住所：广东省恩平市君堂镇，1998 年加入大兴集团，现为大兴集团财务人员。

陈锡伟，男，中国国籍，身份证号：440104196101******，住所：广州市越秀区桂香街。毕业于北京航空学院，先后任职于广州广播设备厂、广州市芳村区科学技术委员会、深圳华盛玩具有限公司等，2009 年加入公司，现任公司水泥中转站站长。

赵吟：女，中国国籍，身份证号：4401021198301******，住所：广州市天河区，2006 年毕业于 University of Surrey 酒店管理专业，2006 年 10 月至 2008 年 2 月任职于寒桐投资顾问有限公司，现为自由职业者。

王逸薇：女，中国国籍，身份证号：310106196412******，住所：上海市闵行区，毕业于上海科技大学， 2005 年迄今为自由职业者。

吴宇文：男，中国国籍，身份证号：440702196207******，住所：广东省江门市，毕业于广东省江门市二轻工业大学，1998 年至 2007 年任深圳市怡昌高周波热合机经营部负责人，2007 年至今任深圳市怡昌高频设备有限公司经理。

刘元元：女，中国国籍，身份证号：429006198403******，住所：湖北省荆州市沙市区，2005 年至 2008 年 7 月就读于长江大学会计学专业，2008 年 8 月至今任职于深圳中益大成财务咨询有限公司。

武融平，女，中国国籍，身份证号：452123195001******，住所：南宁市西乡塘区，现任公司副总经理。

于清池，男，中国国籍，身份证号：1101081196602******，住所：北京市东城区。现任公司财务总监、董事会秘书。

依成真，男，中国国籍，身份证号：460100195306******，住所：海南省海口市龙华区，现任公司副总经理。

杨壮旭，男，中国国籍，身份证号：460036195310******，住所：海南省三亚市迎宾路，现任公司监事会主席。

高旭，女，中国国籍，身份证号：211002197601******，住所：辽宁省辽阳市太子河区，2003 年 5 月加入公司，曾任公司调度员、调度长、副站长，现任公司全资子公司琼海瑞泽经理、监事。

冯文超，女，中国国籍，身份证号：441802198303******，住所：广东省清远市清城区，现任公司证券事务代表。

上述人员中属于公司董事、监事和高级管理人员的详细简历请参见“第八节董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”。

上述自然人中，陈锡伟为张海林、张艺林的姐姐的配偶，冯文超为张海林配偶的哥哥的女儿。除此之外，本次引入的 12 名自然人股东与公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员、本次发行中介机构及签字人员不存在关联关系。

（二）整体变更设立股份公司情况

2008 年 8 月 12 日，三亚瑞泽全体股东签署《海南瑞泽新型建材股份有限公司之发起人协议书》，依据南方民和出具的《审计报告》（深南财审报字（2008）第 CA622 号），协商一致以三亚瑞泽截至 2008 年 6 月 30 日经审计的净资产 104,753,770.72 元，按 1：0.505948 的折股比例折合为 5,300 万股，将三亚瑞泽整体变更为股份公司。

2008 年 8 月 13 日，南方民和出具《验资报告》（深南验字[2008]第 171 号），验审证明截至 2008 年 8 月 12 日，海南瑞泽（筹）已将三亚瑞泽截至 2008 年 6 月 30 日经审计的净资产 104,753,770.72 元，按 1:0.505948 的折股比例折合为 5,300

万股，差额 51,753,770.72 元转入资本公积，变更后的累计注册资本实收金额为 5,300 万元。

2008 年 8 月 28 日，公司在海南省工商行政管理局取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照，注册资本 5,300 万元，实收资本 5,300 万元，公司类型为股份有限公司。

整体变更为股份公司后，公司的股权结构如下：

出资人	持股数量(万股)	持股比例
张海林	1,925.00	36.32%
冯活灵	1,925.00	36.32%
张艺林	962.50	18.16%
张家峰	200.00	3.77%
陈锡伟	85.00	1.61%
赵　吟	37.50	0.71%
王逸薇	31.25	0.59%
吴宇文	31.25	0.59%
刘元元	25.00	0.47%
武融平	25.00	0.47%
于清池	18.75	0.36%
依成真	18.75	0.36%
杨壮旭	5.00	0.09%
高　旭	5.00	0.09%
冯文超	5.00	0.09%
总　计	**5,300.00**	**100.00%**

（三）股份公司设立后股本变化情况

1、海南瑞泽第一次增资（注册资本 7,420 万元）

2009 年 10 月 22 日，公司 2009 年第三次临时股东大会通过了《关于公司利润分配的议案》，根据南方民和审计的公司 2009 年半年度财务报告（深南财审报字[2009]第 CA749 号《审计报告》），截至 2009 年 6 月 30 日，公司未分配利润共计 36,832,672.06 元，股东大会同意以未分配利润转增股本，以 2009 年 6 月 30 日的总股本 5,300 万股为基数，向全体股东每 10 股转增 4 股，共增加注册资本 2,120 万元。

2009 年 10 月 23 日，南方民和出具《验资报告》（深南验字[2009]第 179 号），验审证明截至 2009 年 10 月 23 日，公司已将未分配利润 2,120 万元转增股本，变更后的注册资本 7,420 万元，实收资本 7,420 万元。

就上述增资事项，公司在海南省工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并于 2009 年 12 月 8 日取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照，变更后的注册资本为 7,420 万元，实收资本为 7,420 万元。

本次未分配利润转增后，公司的股权结构如下：

出资人	持股数量(万股)	持股比例
张海林	2,695.00	36.32%
冯活灵	2,695.00	36.32%
张艺林	1,347.50	18.16%
张家峰	280.00	3.77%
陈锡伟	119.00	1.61%
赵　吟	52.50	0.71%
王逸薇	43.75	0.59%
吴宇文	43.75	0.59%
刘元元	35.00	0.47%
武融平	35.00	0.47%
于清池	26.25	0.36%
依成真	26.25	0.36%
杨壮旭	7.00	0.09%
高　旭	7.00	0.09%
冯文超	7.00	0.09%
总　计	**7,420.00**	**100.00%**

2、海南瑞泽第二次增资（注册资本 10,000 万元）

为了缓解公司发展资金短缺的问题，并通过引进外部机构投资者进一步改善公司的法人治理结构，2009 年 11 月 15 日，公司 2009 年第四次临时股东大会通过了《关于公司增资扩股的议案》，同意公司非公开发行股票 2,580 万股，新增股份全部由张海林和厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）等 7 家机构投资者按照 4 元/每股的价格予以认购，本次增资的价格以公司截至 2009 年 6 月 30 日经审计的每股净资产 3.04 元为基础（深南财审报字[2009]第 CA749 号《审计报

告》），在考虑 2009 年 10 月未分配利润转增股本的摊薄因素及公司净资产增长趋势后适当溢价。本次增资完成后，公司注册资本增加 2,580 万元，注册资本变更为 10,000 万元。

2009 年 12 月 23 日，南方民和出具《验资报告》（深南验字[2009]第 216 号），验审证明截至 2009 年 12 月 22 日，张海林及厦门宝嘉九鼎投资中心（有限合伙）等 7 家机构投资者缴纳的货币出资合计 10,320 万元，其中计入注册资本 2,580 万元，计入资本公积 7,740 万元，变更后的累计注册资本 10,000 万元，实收资本 10,000 万元。

公司就上述事项在海南省工商行政管理局办理了工商变更登记手续，并于 2009 年 12 月 25 日取得了注册号为 460200000013116 的企业法人营业执照，增资完成后公司注册资本 1 亿元，实收资本 1 亿元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

出资人	持股数量(万股)	持股比例
张海林	2, 915.00	29.15%
冯活灵	2,695.00	26.95%
张艺林	1,347.50	13.48%
张家峰	280.00	2.80%
陈锡伟	119.00	1.19%
赵　吟	52.50	0.53%
王逸薇	43.75	0.44%
吴宇文	43.75	0.44%
刘元元	35.00	0.35%
武融平	35.00	0.35%
于清池	26.25	0.26%
依成真	26.25	0.26%
杨壮旭	7.00	0.07%
高　旭	7.00	0.07%
冯文超	7.00	0.07%
厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%
北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%
广发信德投资管理有限公司	500.00	5.00%
嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	450.00	4.50%
厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	250.00	2.50%

广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）	90.00	0.90%
广州市富晨投资管理有限公司	70.00	0.70%
总　计	**10,000.00**	**100.00%**

（四）历次股权变更对发行人业务、业绩、管理层及实际控制人的影响

公司的主营业务为商品混凝土、新型墙体材料的生产和销售。历次股权变更后的实际控制权均由张海林、冯活灵、张艺林掌握，股权变更未对公司的主营业务、实际控制人、管理层和经营业绩产生负面影响。

（五）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

（六）报告期内发行人收购子公司股权的情况

琼海瑞泽由公司前身三亚瑞泽与张海林共同出资成立，成立时间为 2007 年 8 月 6 日，注册资本 1,500 万元。成立时，公司认缴出资 1,425 万元，张海林认缴出资 75 万元。2008 年 2 月 18 日，经琼海瑞泽股东会决议，并经签署《股权转让协议》，三亚瑞泽收购张海林持有的琼海瑞泽全部出资额，协议总价款 75 万元。转让完成后，琼海瑞泽成为公司的全资子公司。

五、发行人历次验资情况

（一）公司整体变更设立前的历次验资情况

1、 2002 年 9 月 17 日，三亚天涯会计师事务所出具了三涯会所验字[2002]第 1210 号《验资报告》，验审证明截至 2002 年 9 月 12 日，公司已收到股东第一期出资合计 235 万元，其中：张海林货币出资 40 万元、冯活灵货币出资 175 万元、张艺林货币出资 20 万元。

2、 2003 年 4 月 28 日，三亚天涯会计师事务所出具了三涯会所验字[2003]第 1076 号《验资报告》，验审证明截至 2003 年 4 月 28 日，公司已收到股东第二期出资合计 265 万元，其中：张海林货币出资 135 万元、张艺林货币出资 80 万元、三亚市建设工程施工图设计文件审查中心出资 50 万元。

3、 2004 年 7 月 13 日，三亚天涯会计师事务所出具了三涯会所验字[2004]第 1166 号《验资报告》，验审证明截至 2004 年 7 月 11 日，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 1,500 万元。

4、 2005 年 10 月 18 日，三亚天涯会计师事务所出具了三涯会所验字[2005]第 1190 号《验资报告》，验审证明截至 2005 年 10 月 15 日，本次转增后累计注册实收资本为 2,100 万元。

5、 2007 年 12 月 12 日，海南恒誉会计师事务所出具海恒验字[2007]2106 号《验资报告》，验审证明截至 2007 年 12 月 12 日，三亚瑞泽已收到全体股东缴纳的货币出资 1750 万元，变更后的累计注册资本实收金额为 3,850 万元。

6、 2008 年 4 月 11 日，海南恒誉会计师事务所出具了海恒验字[2008]2033 号《验资报告》，验审证明截至 2008 年 3 月 27 日，各新增股东均以货币资金按时足额缴纳了各自认缴的出资，各新增股东共计出资人民币 975 万元，其中缴纳的新增注册资本 390 万元，溢价部分 585 万元计入资本公积，变更后的累计注册资本为 4,240 万元。

（二）公司整体变更设立时的验资情况

2008 年 8 月 13 日，南方民和出具了深南验字[2008]第 171 号《验资报告》，验审证明截至 2008 年 8 月 12 日，海南瑞泽（筹）已将三亚瑞泽截至 2008 年 6 月 30 日止经审计的净资产 104,753,770.72 元，按 1：0.505948 的折股比例折合为 5,300 万股，差额 51,753,770.72 元转入资本公积，变更后的累计注册资本实收金额为 5,300 万元。

（三）公司整体变更设立后的历次验资情况

1、2009 年 10 月 23 日，南方民和出具了深南验字[2009]第 179 号《验资报告》，验审证明截至 2009 年 10 月 23 日，公司已将未分配利润 2,120 万元转增股本，变更后的注册资本 7,420 万元，实收资本 7,420 万元。

2、 2009 年 12 月 23 日，南方民和出具了深南验字[2009]第 216 号《验资报告》，验审证明截至 2009 年 12 月 22 日，张海林及厦门宝嘉九鼎投资中心（有限合伙）等 7 家机构投资者缴纳的货币出资合计人民币 10,320 万元，其中计入注

册资本 2,580 万元，计入资本公积 7,740 万元，变更后的累计注册资本 10,000 万元，实收资本 10,000 万元。

（四）验资复核情况

由于三亚天涯会计师事务所和海南恒誉会计师事务所无证券期货业务从业资格，公司聘请具有证券期货业务从业资格的中审国际会计师事务所有限公司对公司整体变更设立前的历次股本变动情况的真实性、合法性进行了复核。

2010 年 8 月 12 日，中审国际出具《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司变更为股份公司前历次出资情况的复核意见》。根据该复核意见，中审国际对公司整体变更设立前的历次增资情况的复核结论如下：

“经我们复核，截至 2002 年 9 月 12 日止，三亚瑞泽已经收到各股东缴纳的注册资本 2,350,000.00 元，各股东均以货币出资。”

“经我们复核：截至 2004 年 4 月 28 日止，三亚瑞泽已经收到各股东缴纳本期出资 2,650,000.00 元，各股东均以货币出资；连同首期出资三亚瑞泽共收到股东缴纳的累计出资 5,000,000.00 元。”

“经我们复核：截至 2004 年 7 月 11 日止，三亚瑞泽已经收到各股东缴纳新增注册资本 10,000,000.00 元，其中以货币出资 5,009,882.95 元，以资本公积金转增注册资本 2,490,117.05 元，以实物出资 2,500,000.00 元；变更后的累计注册资本实收金额为 15,000,000.00 元。”

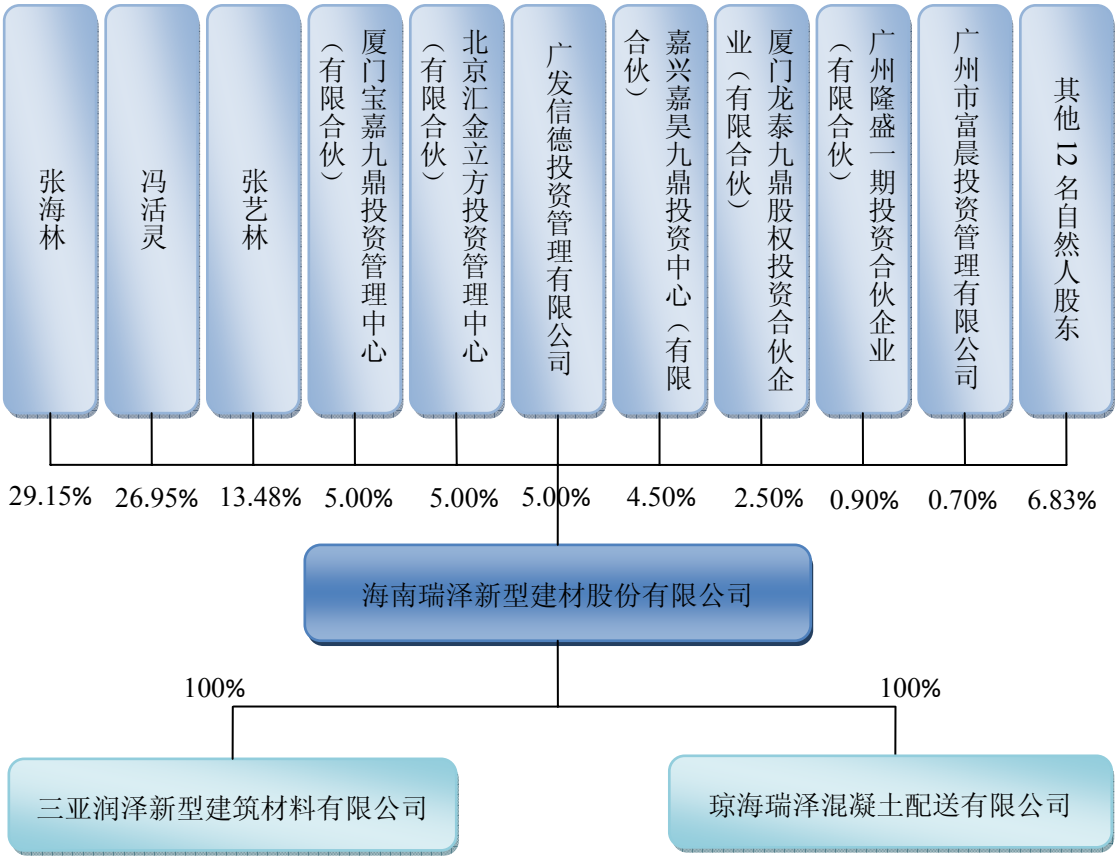
“经我们复核：截至 2005 年 10 月 15 日止，三亚瑞泽已将未分配利润转增注册资本 6,000,000.00 元，变更后的累计注册资本实收金额为 21,000,000.00 元。”

“经我们复核：截至 2007 年 12 月 12 日止，三亚瑞泽已收到股东以货币缴纳的新增注册资本 17,500,000.00 元，连同前期出资三亚瑞泽累计已经收到股东缴纳的出资 38,500,000.00 元。”

“经我们复核：截至 2008 年 3 月 27 日止，三亚瑞泽已收到股东以货币缴纳出资 9,750,000.00 元，其中计入注册资本 3,900,000.00 元，计入资本公积金 5,850,000.00 元；连同前期出资三亚瑞泽累计已经收到股东缴纳的出资 42,400,000.00 元。”

六、发行人组织结构情况

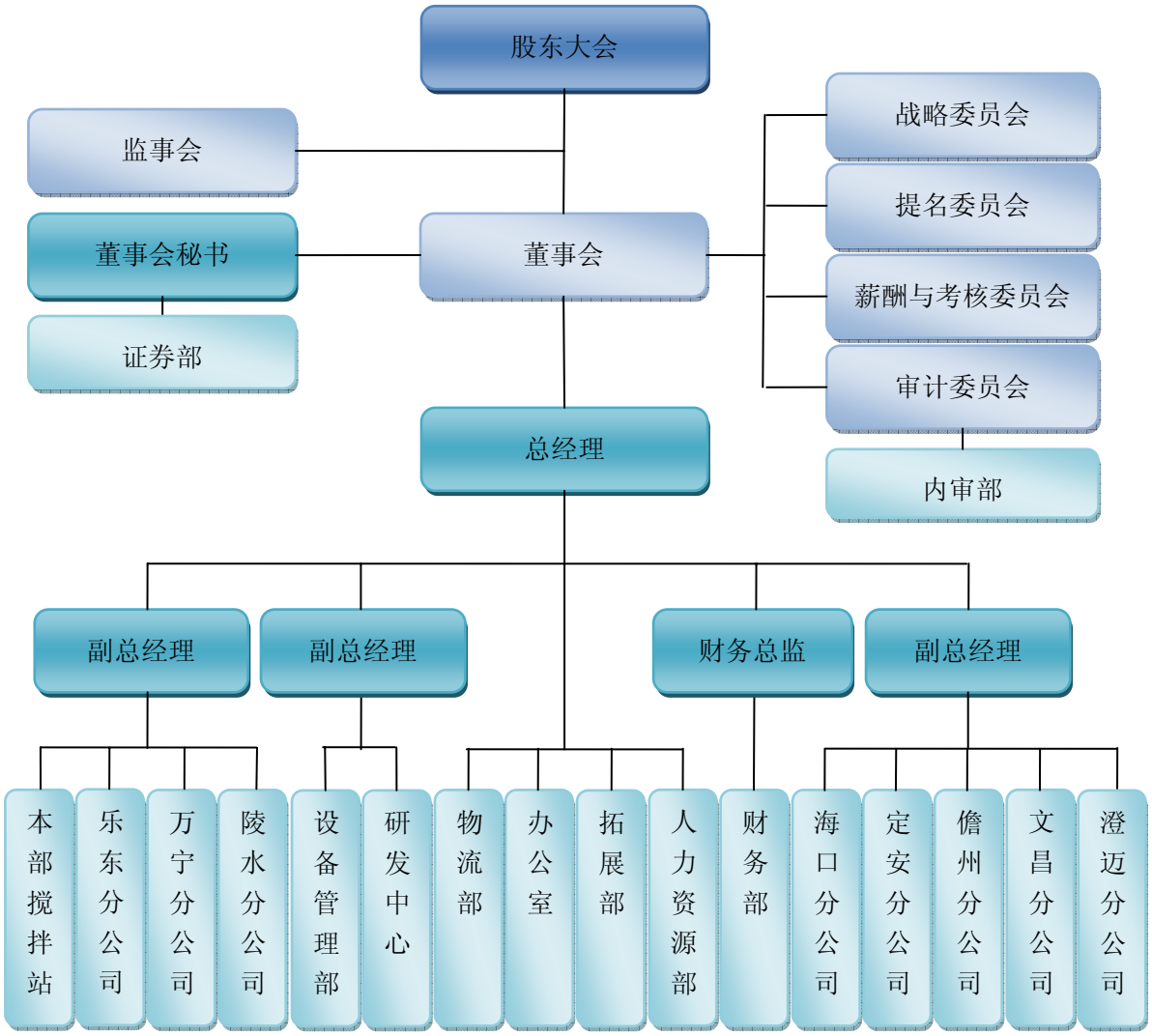
（一）本次发行前发行人股权结构图示



（二）发行人控股股东、实际控制人所控制的其他企业

请参见本节“八、发行人的发起人、主要股东及实际控制人的情况”之“（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业情况”。

（三）发行人内部组织结构图



（四）发行人内部组织机构职能及运行情况

本公司实行董事会领导下的总经理负责制，股东大会是公司的权力机构，董事会是公司的决策机构，监事会是公司的监督机构。董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会以及提名委员会；监事会是公司的监督机构，对公司股东大会负责；总经理负责公司的日常经营活动，执行公司董事会的决议。

除生产实体外，公司下设 9 个部门，各部门运行状况良好，其主要职能如下：

部　门	部门职能
办公室	组织召开公司会议，公司文件管理；组织拟定公司各项规章制度；负责公司的后勤工作；负责公司办公用品的请领、分发及固定资产的实物管理；负责公司的公共关系管理；负责公司安全管理；负责公司办公车辆的使用管理、保养、维护工作；负责公司的工商注册、证照变更登记及年检的办理；负责开具公司对外的所有证明，负责公章的保管及使用；其他行政管理工作。
财务部	负责公司年度财务预算的编制工作，负责对股份公司职能部门的财务监督和

	预算控制，负责对股份公司下属子、分公司的财务监督，负责股份公司的日常会计核算工作，负责股份公司各种会计报表、统计报表的准确编制、及时报出，负责股份公司的纳税申报工作，负责股份公司的应收、应付账款管理工作，负责提出财务分析报告供决策层参考，负责下属公司财务主管的委派和会计、财务工作指导；负责股份公司内、外部一切资金的结算负责定期分析股份公司现金流入、流出及现金收支平衡情况，并对解决资金缺口提出相应的筹资方案；负责审核股份公司一切银行信用结算凭单，保证其合法有效，负责及时清缴各种税费。
物流部	集中各分公司的采购量，制订采购计划； 开发供应商、收集供应商资料，进行询价，选定合适供应商；接收各分公司推荐供应商的资料，评价与选定合适供应商；与挑选出来的供应商确定供货的框架协议，签订合同；指导、监督下属采购部门的采购工作；协调各分公司间的物资调配；监控各分公司采购信息系统运行情况；维护、更新和修改采购程序与制度。
研发中心	开展应用技术研究，在保证产品质量的前提下，减少生产成本，提高企业市场竞争力；加强企业技术储备，负责技术人员的培训，提高现有技术人员的技术水平，并为企业发展培训必须的技术人员；组织和实施对企业有明显经济效益或产品质量改进的应用技术研究。
设备管理部	负责生产设备维护、保养，配合研发部门对生产线的更新、改造，配合办公室、财务部的设备选型、采购工作。
人力资源部	负责人力资源规划、招聘与调配；负责组织员工培训；负责员工的绩效考核，薪酬、福利管理。负责人力资源档案管理；指导分、子公司的人力资源管理。
证券部	负责本公司首次公开发行股票的准备工作；协助董事会秘书筹备股东大会、董事会会议的召开，并做好会议的记录及相关工作；按及时性、准确性、真实性和完整性的要求，认真执行公司信息披露工作制度；做好日常的接待来访、回答咨询、与各股东之间的联系工作，向投资者提供公司公开披露资料；协助董事会依法行使职权，督办董事会相关决议的执行和落实；保管公司股东名册、董事和董事会秘书名册、大股东及董事持股资料，保管董事会印章、董事会和股东大会会议文件和记录等，做好相关文件资料的立卷归档工作。
内审部	制定和实施公司内部审计工作，建立健全公司内部控制制度并对执行情况进行审计监督；维护公司经营秩序和财务制度；改善运营状况，防范经营风险，提高经济效益，维护公司合法权益，促进企业经营健康发展，帮助企业实现经营目标。
拓展部	主要负责公司新项目前期的立项、报建、取得项目合法用地等工作，负责对公司经营的产品进行市场推广，拓展产品市场空间，负责执行总经理安排的其他工作。

七、发行人的对外投资情况

截至本招股说明书签署之日，发行人的对外投资如下：

1、全资子公司：三亚润泽新型建筑材料有限公司

注册号：460200000005965

成立日期： 2007 年 3 月 16 日

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

注册地址：三亚市田独镇荔枝沟驾校旁

法定代表人：张艺林

股东构成：海南瑞泽持股 100%

经营范围：加气砖、灰沙砖、新型建材开发与生产、混凝土制品、钢材。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	75,134,681.11
净资产	30,954,032.05
项　目	**2010年度**
净利润	11,750,361.32

注：上述财务数据已经中审国际审计

为进一步拓展公司业务区域，优化市场布局，抢占新型墙体材料市场发展良机，三亚润泽在海南省其他地市设立了分支经营机构，基本情况如下：

分公司名称	成立日期	营业执照注册号
琼海分公司	2009年12月23日	（分）469002000018115
文昌分公司	2009年12月31日	（分）469005000023517
万宁分公司	2009年12月31日	（分）469006000012321
乐东分公司	2010年1月5日	（分）469033000006310
定安分公司	2010年1月12日	（分）469025000007370
儋州分公司	2010年1月12日	（分）469003000018822
陵水分公司	2010年1月28日	（分）469034000005245
澄迈分公司	2010年7月15日	（分）469027000015663

2、全资子公司：琼海瑞泽混凝土配送有限公司

注册号：469002000003615

成立日期： 2007 年 8 月 6 日

注册资本：1,500 万元

实收资本：1,500 万元

注册地址：琼海市嘉积镇上埇派出所旁

法定代表人：张海林

股东构成：海南瑞泽持股 100%

经营范围：商品混凝土、混凝土制品生产与销售；建筑材料销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	94,065,005.64
净资产	68,351,935.74
项　目	**2010年度**
净利润	29,674,444.86

注：上述财务数据已经中审国际审计

八、发行人的发起人、主要股东及实际控制人的情况

（一）发起人的基本情况

1、张海林先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：44010196805******，住所：广州市越秀区。现任公司董事长，持有公司股份 2,915 万股，占本次发行前总股本的 29.15%。

2、冯活灵先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440723195812******，住所：广东省恩平市前进街。现持有公司股份 2,695 万股，占本次发行前总股本的 26.95%。

3、张艺林先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：4401041197109******，住所：广州市海珠区。现任公司董事、总经理，持有公司股份 1,347.50 万股，占本次发行前总股本的 13.48%。

4、张家峰先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440723197611******，住所：广东省恩平市君堂镇。现持有公司股份 280 万股，占本次发行前总股本的 2.80%。

5、陈锡伟先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440104196101******，住所：广州市越秀区桂香街。现持有公司股份 119 万股，占本次发行前总股本的 1.19%。

6、赵吟女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：4401021198301******，住所：广州市天河区。现持有公司股份 52.50 万股，占本次发行前总股本的 0.53%。

7、王逸薇女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：310106196412******，住所：上海市闵行区。现持有公司股份 43.75 万股，占本次发行前总股本的 0.44%。

8、吴宇文先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440702196207******，住所：广东省江门市。现持有公司股份 43.75 万股，占本次发行前总股本的 0.44%。

9、刘元元女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：429006198403******，住所：湖北省荆州市沙市区。现持有公司股份 35 万股，占本次发行前总股本的 0.35%。

10、武融平女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：452123195001******，住所：南宁市西乡塘区。现任公司董事、副总经理，持有公司股份 35 万股，占本次发行前总股本的 0.35%。

11、于清池先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：110108196602******，住所：北京市东城区。现任公司董事、财务总监、董事会秘书，持有公司股份 26.25 万股，占本次发行前总股本的 0.26%。

12、依成真先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：460100195306******，住所：海南省海口市龙华区。现任公司副总经理，持有公司股份 26.25 万股，占本次发行前总股本的 0.26%。

13、杨壮旭先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：460036195310******，住所：海南省三亚市迎宾路。现任公司监事会主席，持有公司股份 7 万股，占本次发行前总股本的 0.07%。

14、高旭女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：211002197601******，住所：辽宁省辽阳市太子河区。现任全资子公司琼海瑞泽经理、监事，持有公司股份 7 万股，占本次发行前总股本的 0.07%。

15、冯文超女士：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：441802198303******，住所：广东省清远市清城区。现任公司证券事务代表，持

有公司股份 7 万股，占本次发行前总股本的 0.07%。

（二）公司控股股东、实际控制人

本公司无控股股东，张海林、冯活灵、张艺林为公司共同实际控制人。

1、实际控制人情况

本公司无控股股东，张海林、冯活灵、张艺林为公司共同实际控制人。

张海林先生持有公司股份 2,915 万股，占本次发行前总股本的 29.15%，现任公司董事长。

张艺林先生持有公司股份 1,347.50 万股，占本次发行前总股本的 13.48%，现任公司董事、总经理。

张海林先生与张艺林先生之详细简历请参见本招股说明书之“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”之“（一）董事”。

冯活灵先生现持有公司股份 2,695 万股，占本次发行前总股本的 26.95%。冯活灵先生，出生于 1958 年，中国国籍，无永久境外居留权，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 月与张海林先生、张艺林先生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。冯活灵先生现任光明集团有限公司董事长，并先后担任广东省江门市政协第八届、第九届、第十届、第十一届委员。

2、实际控制人的认定依据

①自公司前身三亚瑞泽成立及公司整体变更设立至今，张海林、冯活灵、张艺林直接持有的表决权合计比例始终在 50%以上，符合中国证监会《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条“实际控制人没有发生变更”的理解和适用——证券期货法律适用意见第 1 号》（以下简称“《适用意见第 1 号》”）第三条第（一）项的规定。

②公司治理结构健全、运行良好。成立至今，公司董事会、股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》等要求，进行召集、投票、表决，张海林、冯活灵、张艺林按照相关制度要求，规范并一

致地行使其表决权，其共同拥有控制权的情况未影响公司的规范运作，符合《适用意见第 1 号》第三条第（二）项的规定。

③为保证上述决策程序的有效行使，张海林、冯活灵、张艺林于 2008 年 2 月 25 日签订了《一致行动协议》，约定：“在处理有关公司经营发展、且需要经公司股东大会审议批准的重大事项时应采取一致行动”、“如任一方拟就有关公司经营发展的重大事项向股东大会提出议案时，须事先与其他方充分进行沟通协商，在取得一致意见后，以三方名义共同向股东大会提出议案”。同时，张海林、冯活灵、张艺林承诺：自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。因此，三人共同控制权合法有效、权利义务明确、责任明确，且在可预期的期限内稳定有效，符合《适用意见第 1 号》第三条第（三）项的规定。

综上，实际控制人张海林、冯活灵、张艺林共同拥有本公司的控制权，报告期内，三人拥有的实际控制权稳定，公司治理结构健全有效。

（三）持有发行人 5%以上股份的现有股东及机构投资者股东情况

除实际控制人张海林、冯活灵、张艺林之外，截至本招股说明书签署之日，持有公司 5%以上股份的股东还包括：厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）、北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）、广发信德投资管理有限公司。

除上述三家机构投资者之外，公司机构投资者股东还包括：嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）、厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）和广州市富晨投资管理有限公司。

1、厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）

注册号：350203320000823

成立时间：2009 年 1 月 13 日

主要经营场所：厦门市思明区观音山国际商务营运中心启动区 A2 项目之一号楼 16 层 1602

合伙企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：宝嘉（厦门）贸易有限公司

经营范围：投资管理（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部

门的许可后方可经营。）

根据 2009 年 1 月 9 日签订的《厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）合伙协议》，其合伙人包括：

合伙人名称/姓名	认缴/实缴出资额（万元）	承担责任方式
宝嘉（厦门）贸易有限公司	1,980	普通合伙人
昆吾九鼎投资管理有限公司	20	有限合伙人
合计	**2,000**	**--**

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	146,416,922.89
净资产	146,416,922.89
项　目	**2010年度**
净利润	-717,179.87

注：以上财务数据未经审计

2、北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）

注册号：110105010983586

成立时间：2008 年 4 月 23 日

主要经营场所：北京市朝阳区广渠门外大街 31 号 263 幢 4 层

合伙企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：唐富文

经营范围：投资管理；投资顾问；企业形象策划。

根据 2010 年 11 月 12 日签订的《北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）合伙协议》，其合伙人包括：

合伙人名称/姓名	出资额（万元）	承担责任方式
曹迎萍	832.68	有限合伙人
池万明	832.68	有限合伙人
邓百成	832.68	有限合伙人
董明樹	832.68	有限合伙人
梁家冲	832.68	有限合伙人
林丽娜	832.68	有限合伙人

孙二明	832.68	有限合伙人
唐富文	1.00	普通合伙人
王玲	2.00	普通合伙人
夏华江	832.68	有限合伙人
张海流	2.00	普通合伙人
张昆仑	832.68	有限合伙人
谌慧宇	832.68	有限合伙人
合计	**8,331.80**	**-**

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	482,502,388.71
净资产	469,039,753.82
项　目	**2010年度**
净利润	-950,127.83

注：以上财务数据未经审计

3、广发信德投资管理有限公司

注册号：440000000055592

成立日期：2008 年 12 月 3 日

住所：广州市萝岗区广州科学城科学大道 187 号 A2 栋 1105 单元

法定代表人：秦力

注册资本：13 亿元

实收资本：13 亿元

股东构成：广发证券股份有限公司持股 100%

经营范围：股权投资；为客户提供股权投资的财务顾问服务及证监会同意的其他业务。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	1,638,212,719.93
净资产	1,552,170,902.17

项　目	2010年度
净利润	1,170,751.13

注：上述财务数据经德勤华永会计师事务所有限公司审计，并出具了《审计报告》（德师报（审）字（11）第 P0920 号）。

4、 嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）

注册号：330400000014480

成立时间：2009 年 12 月 18 日

主要营业场所：嘉兴市中环广场（东区）A-1502-1 室

合伙企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：投资管理、资产投资。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

根据 2009 年 12 月 16 日签署的《嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）合伙协议》，其合伙人包括：

合伙人	出资额（万元）	占总出资的比例	合伙人类型
嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司	220	1%	普通合伙人
嘉兴市南湖区新创风险投资有限公司	560	2.5%	有限合伙人
胡明	2,000	9%	有限合伙人
浙江嘉善农商城经营管理股份有限公司	1,000	4.6%	有限合伙人
钱国荣	6,000	27.3%	有限合伙人
沈云平	1,300	6%	有限合伙人
沈雪明	2,000	9%	有限合伙人
李蒙兴	2,900	13.2%	有限合伙人
周红娣	2,220	10%	有限合伙人
蔡祥庆	1,100	5%	有限合伙人
何根弟	1,000	4.6%	有限合伙人
李晨	700	3.2%	有限合伙人
许上印	1,000	4.6%	有限合伙人
合计	**22,000**	**100%**	--

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	203,686,504.31
净资产	203,686,504.31
项　目	**2010年度**
净利润	-2,563,495.69

注：以上财务数据未经审计

5、厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）

注册号：350200320000130

成立时间：2009 年 11 月 6 日

主要营业场所：厦门市思明区禾祥西路 487-489 号三楼之八

合伙企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司

经营范围：股权投资、投资管理、资产管理（不含金融资产管理）。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

根据 2009 年 10 月 31 日签署的《厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，其合伙人包括：

合伙人	出资额（万元）	占总出资的比例	合伙人类型
管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司	125	1%	普通合伙人
周有勇	1,000	8%	有限合伙人
蓝学洲	1,875	15%	有限合伙人
钟杭生	1,000	8%	有限合伙人
丁荫洲	1,000	8%	有限合伙人
刘根东	1,500	12%	有限合伙人
李添明	1,000	8%	有限合伙人
李天崖	500	4%	有限合伙人
何立安	1,000	8%	有限合伙人
胡育文	1,000	8%	有限合伙人
张金桃	500	4%	有限合伙人
阮广茂	500	4%	有限合伙人
邱伟勤	500	4%	有限合伙人
汤发兴	500	4%	有限合伙人

常筱西	500	4%	有限合伙人
合计	**12,500**	**100%**	**--**

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	121,204,089.73
净资产	121,054,401.73
项　目	**2010年度**
净利润	-2,527,414.84

注：以上财务数据未经审计。

6、广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）

注册号：440101000151056

成立时间：2009 年 1 月 15 日

主要营业场所：广州市天河区珠江西路 8 号 10 层 03B 单元

合伙企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：沈佰军

经营范围：以自有资金投资实业；项目投资策划；项目投资信息咨询；创业投资管理、咨询。

根据 2011 年 2 月 18 日签署的《广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》，其合伙人包括：

合伙人	**出资额（万元）**	**占总出资的比例**	**合伙人类型**
广州弘德隆盛投资管理有限责任公司	100	10%	普通合伙人
沈佰军	150	15%	有限合伙人
许典双	50	5%	有限合伙人
严明硕	350	35%	有限合伙人
崔波	350	35%	有限合伙人
合计	**1,000**	**100%**	**--**

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	20,162,760.71
净资产	18,259,754.71
项　目	**2010年度**
净利润	-102,100.66

注：以上财务数据未经审计

7、广州市富晨投资管理有限公司

注册号：440108000008920

成立日期：2009 年 11 月 12 日

住　所：广州经济技术开发区宝石路 22 号 609 房

注册资本：100 万元

实收资本：100 万元

公司类型：有限责任公司

法定代表人：尹德存

经营范围：投资管理、投资咨询。

股权结构：

股东姓名	出资额（万元）	持股比例
尹德存	25	25%
刘娥娥	25	25%
吴鹏	25	25%
王丽萍	25	25%
合计	**100**	**100%**

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	8,830,313.61
净资产	-412,485.89
项　目	**2010年度**
净利润	-1,410,660.40

注：以上财务数据未经审计

上述 7 家机构投资者中除广发信德投资管理有限公司为本次发行的保荐机构广发证券之全资子公司外，该 7 家投资者股东与公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员及本次发行的中介机构及签字人员不存在关联关系，未委托其他自然人或机构间接持有发行人的股份，亦不存在接受其他自然人或机构的委托而持有发行人股份的情况。

（四）控股股东、实际控制人及其持有发行人股份是否存在瑕疵的情况

截至本招股说明书签署之日，本公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林持有本公司的股份不存在质押、冻结或其他有争议的情况。

（五）控股股东和实际控制人控制的其他企业情况

除本公司外，公司实际控制人张海林、冯活灵、张艺林控制的其他企业具体如下：

1、三亚大兴集团有限公司

（1）基本情况

注册号：460200000037477

成立日期： 1993 年 6 月 18 日

注册资本：9,000 万元

实收资本：9,000 万元

注册地址：三亚市河东区临春河路 71 号

法定代表人：张海林

股东构成：张海林持股 60%、张艺林持股 40%

经营范围：房地产开发、经营和销售、旅游项目、水上娱乐项目开发；高尔夫球项目投资与经营；商务中心、健身房、网球场、游泳馆、桌球馆、壁球馆、运动项目。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）

（2） 简要历史沿革情况

大兴集团自设立至今共经历了两次增资、两次变更住所、一次更名及四次变更经营范围，简要情况如下：

①三亚大兴实业公司设立

大兴集团的前身系三亚大兴实业公司，初始成立于 1993 年 6 月 18 日，注册

资本 100 万元，由张海林出资设立，企业性质为私营企业。

1993 年 6 月 16 日，三亚市审计师事务所出具“三审所字（1993）第 403 号”《验资证明》，对张海林上述出资进行审验，确认出资到位。

1993 年 6 月 18 日，三亚市工商行政管理局向三亚大兴实业公司核发了注册号为 3603 的《企业法人营业执照》。

②三亚大兴实业公司改制设立为大兴实业暨增资至 1,500 万元

2002 年 6 月 6 日，三亚大兴实业公司作出《关于三亚大兴实业公司改制为有限责任公司的决定》，决定将公司改制为有限责任公司，公司注册资本由 100 万元增加至 1,500 万元，其中张海林出资 900 万元，张艺林出资 600 万元。

2003 年 6 月，三亚天涯会计师事务所出具了“三涯会所验字[2002]第 1106 号”《验资报告》，截至 2002 年 5 月 28 日，张海林和张艺林已缴纳注册资本合计 1,500 万元。

本次改制完成后，大兴实业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
张海林	900	60%
张艺林	600	40%

2002 年 6 月 10 日，海南省三亚工商行政管理局向三亚大兴核发了注册号为 4602002000378 的《企业法人营业执照》。

③大兴实业增资至 9,000 万元

2008 年 6 月 6 日，大兴实业作出“大兴字[2008]34 号”股东决议，决议增加公司注册资本至 9,000 万元，其中，张海林认缴 4,500 万元，张艺林认缴 3,000 万元。

2008 年 6 月 25 日，海南恒誉会计师事务所出具了“海恒验字[2008]2050 号”《验资报告》，截至 2008 年 6 月 25 日，张海林与张艺林缴纳新增注册资本合计 7,500 万元。

本次增资完成后，大兴实业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
张海林	5,400	60%

张艺林	3,600	40%

2008 年 6 月 26 日，海南省三亚工商行政管理局向大兴实业核发了注册号为 460200000037477 的《企业法人营业执照》，核准了上述注册资本变更登记。

④大兴实业更名为大兴集团

2008 年 7 月 9 日，海南省三亚工商行政管理局核发了“琼亚核变通内字【2008】第 0800310425 号”《核准变更登记通知书》，核准“三亚大兴实业有限公司”变更登记为“三亚大兴集团有限公司”。

2008 年 7 月 9 日，海南省三亚工商行政管理局核发了注册号为 460200000037477 号的《企业法人营业执照》，核准了上述名称变更登记。

（3） 主营业务情况

大兴集团目前主要从事房地产开发业务。

（4） 近一年主要财务数据

单位：元

项 目	**2010年12月31日**
总资产	968,260,232.54
净资产	121,522,939.94
项 目	**2010年度**
营业收入	397,427,133.56
净利润	54,950,910.03

注：上述财务数据经海南恒誉会计师事务所审计，并出具了《审计报告》（海恒会审字[2011]1019 号）。

2、三亚康美健康产业有限公司

注册号：460200000020919

成立日期：2000 年 1 月 25 日

注册资本：2,000 万元

实收资本：2,000 万元

注册地址：三亚市河东区临春河路 71 号

法定代表人：张海林

股东构成：张海林持股 60%、张艺林持股 40%

经营范围：酒店经营，休闲产品，保健医药研发，农业旅游观光。（涉及行

政许可的项目凭许可证经营）

三亚康美健康产业有限公司前身为三亚康美热作开发有限公司，成立于2000年1月25日，注册资本50万元。2011年3月23日，三亚康美热作开发有限公司更名为三亚康美健康产业有限公司，注册资本增至2,000万元。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	1,198,267.37
净资产	1,198,267.37
项　目	**2010年度**
净利润	-143,451.27

注：以上财务数据未经审计

3、三亚大兴园林景观工程有限公司

注册号：460200000037389

成立日期：2004年8月18日

注册资本：9,500万元

实收资本：9,500万元

注册地址：三亚市河东区东河西路13号挹翠楼4楼

法定代表人：张海林

股东构成：大兴集团持股100%

经营范围：园林建设、园林绿化设计、施工、苗木销售、给排水管管道安装、室内装修、市政工程施工。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	220,386,607.93
净资产	173,161,812.45
项　目	**2010年度**
净利润	10,788,565.09

注：以上财务数据未经审计

4、三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司

注册号：460200000037707

成立日期：2006 年 6 月 16 日

注册资本：100 万元

实收资本：100 万元

注册地址：三亚市祥瑞路 8 号星河花园一、二层

法定代表人：吴志强

股东构成：张海林持股 35%、张艺林持股 45%、吴志强持股 20%

经营范围：主体结构工程现场检测；地基基础工程检测；建筑外门窗物流性能检测；室内环境质量检测。（凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	7,375,026.79
净资产	4,881,954.33
项　目	**2010年度**
净利润	546,818.93

注：以上财务数据未经审计

5、三亚挹翠景观设计有限公司

注册号：460200000009976

成立日期：2006 年 12 月 26 日

注册资本：50 万元

实收资本：50 万元

注册地址：三亚市河东区临春河路 71 号

法定代表人：张海林

股东构成：张艺林持股 55%、三亚大兴园林景观工程有限公司持股 45%

经营范围：景观园林设计、绿化设计、市政、给排水工程。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	365,134.55

净资产	365,134.55
项　目	**2010年度**
净利润	-17,583.67

注：以上财务数据未经审计

6、三亚半岛龙湾旅业有限公司

注册号：460200000020902

成立日期：2007 年 3 月 20 日

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

注册地址：三亚市河东区临春河路 71 号

法定代表人：张艺林

股东构成：大兴集团持股 100%

经营范围：楼宇管理、小区管理和绿化管理、机械设备管理、停车场管理服务；房屋维修、装修、保养、清洁服务；保安服务、家庭劳务服务；日用百货、酒店用品；房屋、场地、铺面租赁；酒店经营与管理；旅游项目建设与开发；温泉疗养。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	15,358,693.45
净资产	3,557,054.23
项　目	**2010年度**
净利润	-435,405.86

注：上述财务数据经海南恒誉会计师事务所审计，并出具了《审计报告》（海恒会审字[2011]1015 号）。

7、三亚圣地雅歌房地产开发有限公司

注册号：460200000027910

成立日期：2007 年 4 月 3 日

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

注册地址：三亚市海韵山海天鲁能度假公寓 A 栋 7E

法定代表人：张海林

股东构成：张海林持股 95%、胡荣雄持股 5%

经营范围：房地产开发经营与销售、室内外装饰设计与施工、宾馆酒店业、旅业项目咨询、会议接待、酒店及景点营销代理、机票、车、船票代理、旅游工艺品代销、美容美发、百货。（凡涉及行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	9,632,485.02
净资产	9,632,485.02
项　目	**2010年度**
净利润	-100,642.38

注：以上财务数据未经审计

8、三亚福万山热带花园有限公司

注册号：460200000068032

成立日期：2007 年 6 月 1 日

注册资本：200 万元

实收资本：200 万元

注册地址：三亚市河东区临春河路 71 号

法定代表人：冯葵兴

股东构成：张海林持股 50%、冯葵兴持股 50%

经营范围：生态体育公园，热带植物培育种植，生态养生庄园的开发与经营，旅游景点开发，温泉疗养。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	1,788,109.60
净资产	1,533,109.60
项　目	**2010年度**

净利润	-108,609.04

注：以上财务数据未经审计

9、琼海大兴投资有限公司

注册号：469002000004224

成立日期：2007 年 6 月 27 日

注册资本：5,000 万元

实收资本：5,000 万元

注册地址：琼海市嘉积镇万泉河路 7 号龙头开发区

法定代表人：张海林

股东构成：大兴集团持股 90%、张海林持股 6%、张艺林持股 4%

经营范围：房地产、酒店、旅游项目、水上娱乐项目开发与经营；高尔夫球项目投资与经营（凡需行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	**2010年12月31日**
总资产	942,416,239.47
净资产	100,975,368.23
项　目	**2010年度**
净利润	-12,361,262.35

注：上述财务数据经海南恒誉会计师事务所审计，并出具了《审计报告》（海恒会审字[2011]1014 号）。

10、三亚同富实业开发有限公司

注册号：460200000012646

成立日期：2007 年 8 月 28 日

注册资本：200 万元

实收资本：200 万元

注册地址：三亚市河东区东河西路挹翠楼三层 302 室

法定代表人：冯葵兴

股东构成：冯葵兴持股 60%、陈月红持股 40%

经营范围：酒店管理，旅游项目开发与经营。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	1,822,087.69
净资产	1,822,087.69
项　目	**2010年度**
净利润	-29,035.67

注：以上财务数据未经审计

11、三亚兴源旅业有限公司

注册号：460200000058979

成立日期：2009 年 6 月 15 日

注册资本：200 万元

实收资本：200 万元

注册地址：三亚市河东区东河西路 13 号

法定代表人：张海林

股东构成：大兴集团持股 55%、海南怡康置业有限公司持股 45%

经营范围：旅游项目投资开发、商业贸易、游艇租赁、酒店管理。（涉及行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	5,100,820.39
净资产	1,382,862.19
项　目	**2010年度**
净利润	-590,923.06

注：以上财务数据未经审计

12、儋州大兴投资有限公司

注册号：469003000019647

成立日期：2010 年 3 月 18 日

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

注册地址：海南省儋州市那大前进路一巷 8 号

法定代表人：张海林

股东构成：大兴集团持股 100%

经营范围：房地产、酒店、旅游项目、水上娱乐项目开发与经营；高尔夫球项目投资与经营。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	26,324,935.25
净资产	9,824,935.25
项　目	**2010年度**
净利润	-175,064.75

注：以上财务数据未经审计

13、光明集团有限公司

注册号：10331（SO）

成立日期：1995 年 6 月 22 日

注册资本：5 万元（澳门币）

注册地址：澳门广州街怡安阁 24 楼 E-F 座

法定代表人：冯活灵

股东构成：冯活灵持股 70%、张仲芳持股 30%

经营范围：投资工商项目、经营餐饮业务、进出口贸易、房地产建设开发及建造大型建筑工程。

近一年主要财务数据：

单位：澳门元

项　目	2010年12月31日
总资产	16,251,035.30
净资产	3,972,244.71
项　目	**2010年度**
净利润	447,356.00

注：以上财务数据未经审计

14、恩平市光泽石油气有限公司

注册号：4407851001250

成立日期：1998 年 9 月 2 日

注册资本：128 万元

实收资本：128 万元

注册地址：恩平市东安镇金坑管理区

法定代表人：冯活灵

股东构成：冯活灵持股 100%

经营范围：销售液化石油气、液化石油气储存、运输，石油气钢瓶检测，货物运输。

近一年主要财务数据：

单位：元

项　目	2010年12月31日
总资产	3,867,073.33
净资产	-107,749.05
项　目	**2010年度**
净利润	64,745.33

注：上述财务数据经恩平市立新会计师事务所审计，并出具了《审计报告》（恩立新会所内审[2011]071 号）。

发行人实际控制人张海林、冯活灵、张艺林控制的上述企业自 2008 年以来的存续期间内，不存在违法违规行为。

九、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前，公司总股本为 10,000 万股，本次拟发行人民币普通股 3,400 万股，占发行后总股本的 25.37%。本次发行前后公司各股东持股变化情况如下：

股东名称	发行前		发行后	
	股数（万股）	比例	股数（万股）	比例
张海林	2,915.00	29.15%	2,915.00	21.75%
冯活灵	2,695.00	26.95%	2,695.00	20.11%

张艺林	1,347.50	13.48%	1,347.50	10.06%
张家峰	280.00	2.80%	280.00	2.09%
陈锡伟	119.00	1.19%	119.00	0.89%
赵　吟	52.50	0.53%	52.50	0.39%
王逸薇	43.75	0.44%	43.75	0.33%
吴宇文	43.75	0.44%	43.75	0.33%
刘元元	35.00	0.35%	35.00	0.26%
武融平	35.00	0.35%	35.00	0.26%
于清池	26.25	0.26%	26.25	0.20%
依成真	26.25	0.26%	26.25	0.20%
杨壮旭	7.00	0.07%	7.00	0.05%
高　旭	7.00	0.07%	7.00	0.05%
冯文超	7.00	0.07%	7.00	0.05%
厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%	500.00	3.73%
北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%	500.00	3.73%
广发信德投资管理有限公司	500.00	5.00%	500.00	3.73%
嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	450.00	4.50%	450.00	3.36%
厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	250.00	2.50%	250.00	1.87%
广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）	90.00	0.90%	90.00	0.67%
广州市富晨投资管理有限公司	70.00	0.70%	70.00	0.52%
社会公众股	--	--	3,400.00	25.37%
合　计	**10,000.00**	**100%**	**13,400.00**	**100%**

（二）前十名股东情况

序号	股东名称	持股数（万股）	占比
1	张海林	2,915.00	29.15%
2	冯活灵	2,695.00	26.95%
3	张艺林	1,347.50	13.48%
4	厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%
5	北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）	500.00	5.00%
6	广发信德投资管理有限公司	500.00	5.00%

7	嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	450.00	4.50%
8	张家峰	280.00	2.80%
9	厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	250.00	2.50%
10	陈锡伟	119.00	1.19%
合　计		**9,556.50**	**95.57%**

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

序号	股东姓名	持股数（万股）	占比（%）	在发行人的任职
1	张海林	2,915.00	29.15%	董事长
2	冯活灵	2,695.00	26.95%	--
3	张艺林	1,347.50	13.48%	总经理
4	张家峰	280.00	2.80%	--
5	陈锡伟	119.00	1.19%	中转站站长
6	赵　吟	52.50	0.53%	--
7	王逸薇	43.75	0.44%	--
8	吴宇文	43.75	0.44%	--
9	刘元元	35.00	0.35%	--
10	武融平	35.00	0.35%	副总经理
合　计		**7,566.50**	**75.67%**	--

（四）国有股份、外资股份及战略投资者持股情况

本次发行前，发行人股东中无国有股东、外资股东和战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关系关系及关联股东的各自持股比例

股东名称	持股数（万股）	占比	关联关系
张海林	2,915.00	29.15%	张艺林的哥哥
冯活灵	2,695.00	26.95%	张海林、张艺林二姐的配偶
张艺林	1,347.50	13.48%	张海林的弟弟
陈锡伟	119.00	1.19%	张海林、张艺林三姐的配偶
冯文超	7.00	0.07%	张海林配偶的哥哥的女儿

厦门宝嘉九鼎投资管理中心(有限合伙)	500.00	5.00%	厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）之有限合伙人昆吾九鼎资产管理有限公司，为嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）之普通合伙人嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司的控股股东，为厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）之普通合伙人管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司的控股股东。
嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	450.00	4.50%	
厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	250.00	2.50%	

除上表所述之外，公司其他股东之间不存在关联关系。

（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林承诺：自发行人股票上市之日起36 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司股东厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）、北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）、广发信德投资管理有限公司、嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）、厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、广州隆盛一期投资合伙企业（有限合伙）和广州市富晨投资管理有限公司承诺：自成为公司股东的工商变更登记完成之日起 36 个月内和公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本单位直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

担任发行人董事、监事、高级管理人员的股东张海林、张艺林、武融平、于清池、杨壮旭、高旭、依成真同时承诺：除前述锁定期外，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所持有的发行人股份；申报离任 6 个月后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人的股票数量占本人所持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

十、发行人内部职工股、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况

公司成立至今，未发行过内部职工股，也不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东超过两百人的情况。

十一、员工及其社会保障情况

（一）公司员工情况

1、员工人数及变化情况

截至 2010 年 12 月 31 日，公司（含子公司）员工总数为 915 人。

2、员工专业结构

专　业	总人数	比例（%）
技术人员	65	7.10%
管理人员	63	6.89%
生产人员	672	73.44%
销售人员	26	2.84%
财务人员	29	3.17%
其他人员	60	6.56%
合　计	**915**	**100.00%**

3、员工受教育程度

学　历	总人数	比例（%）
高等学历及以上	143	15.63%
中等学历	422	46.12%
其他	350	38.25%
合　计	**915**	**100.00%**

4、员工年龄分布情况

年　龄	总人数	比例（%）
30岁以下	363	39.67%
30—40岁	270	29.51%

40—50岁	232	25.36%
50岁以上	50	5.46%
合 计	**915**	**100.00%**

（二）公司执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

1、发行人社会保险和住房公积金缴纳情况

发行人按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规及地方性劳动政策的规定，实行全员劳动合同制。发行人参照《社会保险费征缴暂行条例》等国家相关法律法规以及《海南省城镇从业人员基本养老保险条例》等地方相关政策，报告期内逐步建立健全员工社会保险及住房公积金制度。目前，发行人已全面执行社会保险、住房公积金制度，按期为员工缴纳基本养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险及住房公积金。报告期内，发行人社会保险和住房公积金缴纳情况如下：

（1）社会保险和住房公积金缴纳人数及金额

类别	2010 年			2009 年			2008 年		
	员工人数	缴纳人数	全年缴纳金额（元）	员工人数	缴纳人数	全年缴纳金额（元）	员工人数	缴纳人数	全年缴纳金额（元）
社会保险	915	839	4,167,752.79	794	500	2,443,184.57	748	599	1,320,563.74
住房公积金	915	868	816,326.00	794	-	-	748	-	-

注 1：员工人数为各期末在职人数；由于公司每月根据上月末在职员工人数缴纳社保和住房公积金，因此，缴纳人数为各期末次月的缴纳人数。

注 2：2010 年 12 月份员工养老保险的缴纳人数为 830 人，较其他社会保险人数少 9 人，原因为该 9 名员工因其拥有的土地使用权被征收，其养老保险已按照《三亚市被征地农民基本养老保险暂行办法》和《三亚市被征地农民社会保障奖励暂行办法》的规定由市级财政和个人按比例一次性足额缴纳。

（2）社会保险和住房公积金缴纳比例

类别		2010 年				2009 年				2008 年			
		海南瑞泽	海口瑞泽	琼海瑞泽	三亚润泽	海南瑞泽	海口瑞泽	琼海瑞泽	三亚润泽	海南瑞泽	海口瑞泽	琼海瑞泽	三亚润泽
养老保险	单位	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	个人	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%

医疗保险	单位	6%	6%	7%	6%	6%	6%	7%	6%	6%	6%	6%	6%
	个人	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
失业保险	单位	1%	2%	1%	1%	1%	2%	1%	1%	2%	2%	2%	2%
	个人	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
工伤保险	单位	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.5%	0.7%	0.7%	1%	0.5%	1%	1%
生育保险	单位	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.5%	0.3%	0.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
住房公积金	单位	5%	5%	5%	5%	—	—	—	—	—	—	—	—
	个人	5%	5%	5%	5%	—	—	—	—	—	—	—	—

2、发行人社会保险和住房公积金缴纳合规情况

2008 年-2009 年，发行人未能为全部在册员工缴纳各项社会保险和缴纳住房公积金。2010 年以来，发行人逐步规范、完善社会保险和住房公积金缴纳，截至目前，公司已全面执行社会保险和住房公积金制度。2010 年 12 月，发行人员工总数 915 名，其中社会保险缴纳人数 839 名（养老保险 830 名），住房公积金缴纳 868 名，员工总数与社会保险、住房公积金缴纳人数存在少量差异，主要原因为部分员工因已在异地办理社保、退休、超龄返聘、资料不全暂未办理、尚处试用期等情形，无法缴存“五险一金”。

三亚市人力资源和社会保障局于 2011 年 1 月 14 日、琼海市人力资源和社会保障局于 2011 年 1 月 18 日已分别出具文件，证明发行人及子公司自 2008 年以来严格遵守国家和地方劳动和社会保障法律、法规的相关规定，劳动用工和社会保险登记年间均获合格通过，不存在由于违反劳动和社会保障法律法规而遭受处罚的情形。海南住房公积金管理中心三亚分中心于 2011 年 1 月 17 日、海南住房公积金管理中心琼海管理所于 2011 年 1 月 14 日已分别出具文件，证明发行人及子公司已为员工办理了住房公积金的缴存登记和缴存工作，不存在由与违反住房公积金管理法律、法规而遭受处罚的情形。

针对公司存在的未能依照国家规定为全体员工缴纳社会保险（养老保险、失业保险、医疗保险、生育保险、工伤保险）和住房公积金的情况，发行人实际控制人张海林、冯活灵和张艺林已于 2010 年 7 月 16 日出具承诺函，若公司及其子公司被有关政府部门要求为其员工补缴社会保险和住房公积金，作为公司的实际

控制人，张海林、冯活灵、张艺林承诺将无条件全额承担经有关政府部门认定的需由公司补缴的全部社会保险、住房公积金等费用，以及因上述事项而产生的由公司支付的所有相关费用。

经核查，保荐机构认为，发行人在 2008 年-2009 年未能按照国家相关社保法律法规要求为全体员工办理社会保险和住房公积金，存在不规范之处。但发行人 2010 年以来逐步开始规范员工社会保险和住房公积金缴纳，目前已全面执行社会保险、住房公积金制度，且劳动保障和住房公积金管理部门均出具了发行人及子公司遵守劳动和社会保障、住房公积金法律法规相关规定的无违法违规证明文件。同时，发行人实际控制人张海林、冯活灵和张艺林已出具承诺函，若发行人被有关政府部门要求为其员工补缴社会保险和住房公积金，实际控制人将无条件全额承担补缴金额及相关费用。因此，发行人在报告期曾存在未规范执行社会保险、住房公积金的行为，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

发行人律师认为，报告期内，发行人未能严格按照社会保障相关规定为员工办理社会保险和住房公积金。但鉴于发行人目前已为符合缴纳条件的员工办理了“五险一金”的全面缴存工作，报告期内不存在被社会保障部门处罚的情形，且发行人实际控制人已作出书面承诺承担因社会保险、住房公积金等费用补缴而产生的相应费用，因此，发行人报告期内的“五险一金”缴纳事项不会损害发行人及中小股东的权益，对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

十二、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况

（一）股份锁定承诺

请参见本节“九、发行人股本情况”之“（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺”）。

（二）避免同业竞争承诺

为避免同业竞争，2010 年 7 月 16 日，本公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林已出具《关于避免同业竞争的承诺函》（请参见本招股说明书第七节“同业竞争及关联交易”之“一、同业竞争”）。

（三）减少和规范关联交易承诺

为减少和规范关联交易，2010 年 7 月 16 日，公司实际控制人张海林、冯活灵、张艺林出具《减少和规范关联交易承诺函》（请参见本招股说明书第七节“同业竞争及关联交易”之“七、公司减少关联交易已经采取或拟采取的措施”）。

（四）其他承诺

1、搬迁损失承诺

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：“鉴于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占地均为临时用地，张海林、冯活灵、张艺林作为海南瑞泽新型建材股份有限公司的实际控制人，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。”

相关情况请同时参见本招股说明书“第四节 风险因素”之“四、搬迁风险”。

2、三亚润泽增值税承诺

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：“……未来若税收主管部门要求三亚润泽按照 17%的税率对 2009 年差额部分进行追缴，张海林、冯活灵及张艺林作为海南瑞泽新型建材股份有限公司的实际控制人，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。”

相关情况请同时参见本招股说明书“第四节 风险因素”之“六、税收优惠和增值税计征方式变化风险”。

3、社保及公积金补缴承诺

报告期内，公司逐步建立健全员工社保及住房公积金制度，截至本招股说明书签署之日，公司已为员工开立了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、生育保险、工伤保险及住房公积金的缴费账户并履行了缴纳义务。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：“若海南瑞泽新型建

材股份有限公司及其子公司（以下简称“公司”）被有关政府部门要求为其员工补缴社会保险和住房公积金，作为海南瑞泽新型建材股份有限公司的实际控制人，张海林、冯活灵、张艺林承诺将无条件全额承担经有关政府部门认定的需由公司补缴的全部社会保险、住房公积金等费用，以及因上述事项而产生的由公司支付的所有相关费用。”

第六节 业务与技术

一、主营业务、主要产品及变化情况

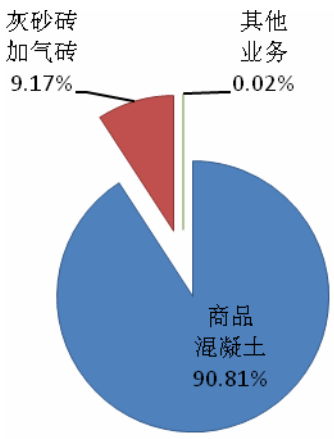
（一）主营业务及发展历程

目前公司主要从事商品混凝土、新型墙体材料的研发、生产和销售。公司自设立以来主营业务发展历程如下：

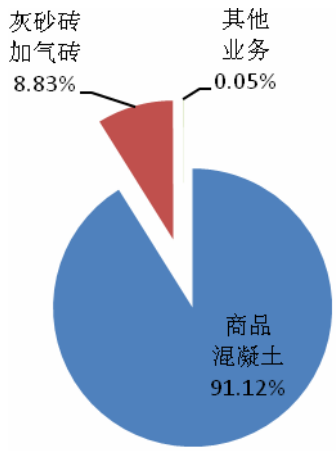
2002 年 4 月	2005 年 6 月	2007 年 3 月	2007 年 8 月	2009 年 12 月起
公司前身三亚瑞泽设立，成为三亚市第一家商品混凝土企业。	海口分公司成立，公司开始在海口市开展商品混凝土业务。	三亚润泽成立，公司开始在三亚市涉足灰砂砖和加气砖业务。	琼海瑞泽成立，成为琼海市第一家商品混凝土企业。	公司及三亚润泽在儋州、陵水、万宁、乐东、澄迈等地区设立分公司，准备进一步拓展商品混凝土和新型墙体材料的业务版图。

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两类新型墙体材料业务，新型墙体材料和商品混凝土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。

目前，公司已经发展成为海南省最大的商品混凝土生产企业、三亚市最大的新型墙体材料生产企业。2010 年，公司实现营业收入 70,756.23 万元，净利润 8,583.86 万元，营业收入和毛利额构成情况如下图：



2010年营业收入构成情况



2010年毛利额构成情况

（二）发行人主营产品简介

1、商品混凝土（预拌混凝土）

混凝土是基础建筑材料，广泛运用于各种建筑物和构筑物。商品混凝土与现场搅拌的混凝土相对而言，是指由水泥、骨料（主要指砂、石）、水以及根据需要掺入的外加剂、矿物掺合料等成分按一定比例，在搅拌站经计量、拌制后出售，并采用运输车在规定时间内（通常在3小时以内）运至使用地点的混凝土拌合物。商品混凝土的实质就是把混凝土这种主要建筑材料从备料、拌制到运输等一系列生产环节从传统的施工系统中分离出来，成为一个独立的建筑材料加工环节。商品混凝土由于相比传统施工系统所采用现场搅拌混凝土具有诸多优点，受到国家和地方产业政策的大力支持，自2003年以来我国开始逐步禁止在城市城区现场搅拌混凝土（简称“禁现”），商品混凝土的普及率逐步提高。

与现场搅拌混凝土相比，商品混凝土的主要优点如下：

①提高建筑工程质量

现场搅拌混凝土，水、水泥、骨料等无法精确称量，只能依靠操作人员的经验施工，无法在技术上保证混凝土质量的稳定性，容易出现质量事故。而商品混凝土由专业生产厂商生产，根据施工单位的要求按照经试验室检验的配合比进行投料，以电子秤准确计量各种原料的投放量，采用微机控制方式实现自动化生产，与现场搅拌相比，生产过程更加科学，通过一站式的生产监控管理，能够显著提高混凝土质量的稳定性和可靠性，对于提高建筑质量有重要意义。

②节约能源减少排放

首先，全国商品混凝土生产企业全部使用散装水泥，根据中国散装水泥推广发展协会测算，每消耗1万吨散装水泥，相比袋装水泥可以节能229.76吨标准煤，减少粉尘排放100.50吨，减少二氧化碳排放597.38吨。其次，由于规模效应和实现专业化生产后技术水平的提高，生产过程中的损耗降低，原料利用率提高。此外，多数商品混凝土企业都可使用粉煤灰、矿渣、废矿石等废料降低水泥的掺和比，通过大量使用工业废料，节省原生资源，带来了更为明显的节能减排效应。

③能够生产高强度混凝土和特殊性能混凝土

商品混凝土企业有相对完善的检验、试验装备和更好的生产设备，专业技术水平和质量控制水平也相对较高，有条件生产高强度混凝土；一些技术水平高的

企业，还可以生产具有特殊性能的混凝土，如自密实混凝土、抗冻混凝土等。而在现场搅拌情况下，受生产、检验设备及技术水平的限制，不具备生产高强度混凝土和特殊性能混凝土的技术条件。

④减少粉尘和噪声污染、改善施工环境

商品混凝土集中化、规模化的生产，不仅可以大大改善施工现场的环境，节约施工场地，同时与现场搅拌相比，还可以采用更多环保设施大大减少噪音和粉尘污染。

⑤提高劳动效率、节省工期

国内外生产实践表明，采用商品混凝土相对现场搅拌混凝土而言一般可以提高劳动生产效率一倍以上，降低了施工成本。商品混凝土的浇注速度比现场搅拌混凝土迅速，主体结构标准层每层500m^{3}混凝土量的施工可以达到5天一层的高速度，工期节省效果显著。另外，采用商品混凝土，可以减少一些不必要的施工缝，也可以节省工期。建筑施工速度加快，能够带来明显的投资效益。

⑥能够满足高难度施工需求

现代建筑施工的规模和高度不断增加，对混凝土生产供应、泵送浇注的瞬时性、规模性、连续性的要求也越来越高，传统现场搅拌混凝土由于受到场地规模及设备规模的限制，难以满足建筑施工的较高要求，而商品混凝土由于实行专业化生产，可以集中规模化供应，从而保证生产、运输和泵送环节的时效性、连续性。

2、加气砖和灰砂砖

传统砖瓦窑场取土烧制的砖瓦被称为“秦砖汉瓦”，是由粘土烧制而成，不仅会毁坏耕地，而且会严重浪费能源、破坏生态环境。为此，我国逐渐禁止使用实心粘土砖（简称“禁实”），鼓励发展新型墙体材料来替代实心粘土砖。新型墙体材料是指实心粘土砖以外的墙体材料，就内涵而言，新型墙体材料是节土、节能、减排、利废、改善建筑功能的墙体材料。根据 2006 年海南省建设厅发布的《海南省新型墙体材料目录》和 2007 年财政部、国家发改委联合发布的《新型墙体材料目录》，公司生产的灰砂砖和加气砖分别属于“非粘土砖”和“建筑砌块”类新型墙体材料，均属于实心粘土砖的替代品。

灰砂砖，即蒸压灰砂砖，是以砂、石粉和石灰为主要原料，掺入颜料

和外加剂，经坯料制备、压制成型、经高压蒸气养护而成的一种新型墙体材料，适用于多层混合结构建筑的承重墙体。

加气砖，即蒸压加气混凝土砌块，是由水泥、石灰、砂、粉煤灰、矿粉等材料经磨细并与发气剂和其它材料按比例配合，再经料浆浇注、发气成型、静停硬化、坯体切割与蒸汽养护等工序制成的一种轻质多孔建筑材料。

与传统实心粘土砖相比，灰砂砖、加气砖等新型墙体材料具有以下优点：

①节约土地资源

生产实心粘土砖是以毁坏耕地为惨重代价的，“我国房屋建筑材料中70%是墙体材料，其中粘土砖占据主导地位，生产粘土砖每年耗用粘土资源达 10 多亿立方米，约相当于毁田 50 万亩”（引自国务院办公厅《关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑的通知》国办发[2005]33 号），使用新型墙体材料不以耕地粘土为原料，有效地保护了耕地资源。

②节约能源减少排放

我国每年生产粘土砖消耗 7,000 多万吨标准煤。如果实心粘土砖产量继续增长，不仅增加墙体材料的生产能耗，而且导致新建建筑的采暖和空调能耗大幅度增加，将严重加剧能源供需矛盾。空心砖、混凝土砌块、各种利废砖、加气混凝土等新型墙体材料平均生产能耗可比实心粘土砖低近50%，采用这些材料的建筑采暖能耗可节约 30-50%（引自国家发改委网站）。

③提高资源利用效率、改善环境

我国每年产生各类工业固体废物1亿多吨，累计堆存量已达几十亿吨，不仅占用了大量土地，其中所含的有害物质严重污染着周围的土壤、水体和大气环境。加快发展以煤矸石、粉煤灰、建筑渣土、冶金和化工废渣等固体废物为原料的新型墙体材料，是提高资源利用率、改善环境、促进循环经济发展的重要途径。

④提高房屋建筑质量、改善建筑功能

相比传统的实心粘土砖，新型墙体材料在性能上具有质轻、强度高、保温、隔音降噪等诸多优点。采用优质新型墙体材料建造房屋，建筑功能将得到有效改善，舒适度显著上升，可以提高建筑的质量和居住条件，满足经济社会发展和人民生活水平提高的需要。

二、发行人所处行业基本情况

（一）发行人所属行业

公司从事商品混凝土、灰砂砖和加气砖等建筑材料的研发、生产和销售，所处行业为建筑材料行业，具体业务分属于建筑材料的商品混凝土子行业和新型墙体材料子行业。

（二）行业管理、涉及法律法规及行业政策

1、行业主管部门及管理体制

建筑材料行业是关系到国计民生的重要行业，住房和城乡建设部、国家发改委等部门负责建筑材料行业的宏观调控。建筑材料的日常监督管理工作由所在省、市建设行政主管部门及质量技术监督部门负责。中国建筑材料联合会为建筑材料行业的自律性组织，主要职能为维护企业的合法权益、协助政府维护市场公平竞争秩序、进行行业管理、推动行业发展等。

（1）商品混凝土行业主管部门及管理体制

商品混凝土行业的主管部门及自律组织包括：国家住房和城乡建设部及地方建设行政主管单位、全国散装水泥办公室、各地散装水泥办公室、各地区商品混凝土行业协会。

国家建设行政管理部门对商品混凝土的生产和检测实行资质管理。各省级建设行政主管部门，根据国家住房和城乡建设部《建筑业企业资质管理规定》和《建筑业企业资质等级标准》，对申请生产商品混凝土的企业进行资质审查，审查合格后颁发相应等级的资质证书，企业取得资质证书后方可在其资质等级许可的范围内生产经营商品混凝土。商品混凝土专业企业资质分为二级和三级，二级企业可生产各种强度等级的混凝土和特种混凝土，三级企业仅可生产强度等级在 C60 及以下的混凝土，二级、三级企业均可兼营市政工程方砖、道牙、隔离墩、地面砖、花饰、植草砖等小型预制构件。

全国散装水泥办公室成立于上世纪七十年代初，目前机构设置在国家商务部商业改革发展司，是承担、指导散装水泥推广和发展工作的专门性部室。截至 2008 年底，全国各级散装水泥办公室约 900 多个。随着商品混凝土行业的不断发展，生产企业数量的逐步增多，商品混凝土行业较为发达的地区均成立了商品

混凝土行业协会。各地商品混凝土协会以促进商品混凝土市场的规范和发展为宗旨，是商品混凝土行业的自律性组织。

（2）新型墙体材料行业主管部门及管理体制

1988 年 11 月，原国家建材局、建设部、农业部、国家土地局联合成立了墙体材料革新与建筑节能领导小组，此后各地纷纷成立“墙改办”，负责指导和监督墙体材料革新和建筑节能工作。新型墙体材料行业日常监督管理工作由所在省、市建设行政主管部门及质量技术监督部门负责。

目前新型墙体材料的生产和销售暂无特许资质要求。

2、涉及主要法律法规和政策

商品混凝土和新型墙体材料行业均属于国家鼓励发展行业。2005 年 12 月 2 日，国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2005 年本）》，将“商品混凝土、商品砂浆及其施工技术开发”、“新型节能环保墙体材料”列为鼓励类产业。

（1）商品混凝土行业涉及主要法律法规和政策

①国家政策、部门规章

1996 年 4 月 30 日，建设部印发《关于加快预拌混凝土发展的若干意见》，对我国商品混凝土的发展提出指导性意见。

2001 年 10 月 10 日，国家经贸委发布《散装水泥发展“十五”规划》，其中规定：“直辖市、省会城市、沿海开放城市和旅游城市要积极发展预拌混凝土，2003 年 12 月 31 日起，禁止在城区现场搅拌混凝土；其他城市 2005 年 12 月 31 日起，禁止在城区现场搅拌混凝土。”

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），其中规定：“各地区应当采取措施，鼓励发展预搅拌混凝土和干混砂浆，将限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土纳入工作日程。北京等 124 个城市城区从 2003 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混凝土，其他省（自治区）辖市从 2005 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混凝土。预拌混凝土和干混砂浆生产企业必须全部使用散装水泥。”

2004 年 3 月 29 日，商务部、财政部、建设部、铁道部、交通部、国家质量监督检验检疫总局、国家环境保护总局联合发布 2004 年第 5 号文件《散装水泥管理办法》，其中规定：“县级以上地方人民政府有关部门应当鼓励发展预拌混凝

土和预拌砂浆，根据实际情况限期禁止城市市区现场搅拌混凝土，具体规定由国务院商务行政主管部门会同国务院建设行政主管部门制定。预拌混凝土、预拌砂浆生产企业必须全部使用散装水泥。水泥制品生产企业也应当积极使用散装水泥。”

2006 年 10 月 17 日，国家发改委发布《水泥工业产业发展政策》和《水泥工业发展专项规划》，强调要“大力推广预拌混凝土”。

2006 年 12 月 12 日，商务部发布《关于“十一五”期间加快散装水泥发展的指导意见》（商改发（2006）519 号），对促进商品混凝土的发展提出了进一步指导意见，其中规定：“各地要在巩固现有工作成果的基础上，将禁止现场搅拌混凝土规定的实施范围从大城市向中小城镇推进，从城区向郊区推进。”

②海南省地方性政策法规

2002 年 11 月 18 日，三亚市政府发布《三亚市商品混凝土管理办法》，“从 2003 年 7 月 1 日起，在本市城市规划的主城区、“亚龙湾国家旅游度假区”、“天涯海角风景区”、“南山风景区”、“海坡度假区”等区域内，凡混凝土用量在 20 立方米以上的工程，都必须使用商品混凝土。前款规定区域外的基础设施建设项目，其混凝土用量超过 1,000 立方米，或一次性混凝土用量超过 100 立方米的，应使用商品混凝土。市政府将根据城市建设和旅游景点建设的发展情况逐步扩大商品混凝土的使用范围。”

2005 年 4 月 26 日，海口市人民政府发布《海口市商品混凝土管理办法》，规定：“凡在本市建成区以及通往机场的主干道两侧各 200 米范围内新建、改建、扩建的建设工程，混凝土总用量超过 500 立方米或一次性用量超过 50 立方米的，应当使用商品混凝土。”

2006 年 11 月，海南省建设厅发布《海南省建设科技“十一五”规划》，其中强调：“大力发展应用商品混凝土，争取到“十一五”末期，全省预拌混凝土年产量占现浇混凝土总量的 60%。”

2008 年 4 月 14 日，陵水县人民政府发布《陵水黎族自治县商品混凝土管理暂行办法》，规定“在本县城市规划区及我县境内的各旅游风景开发区，凡混凝土用量在 40 立方米以上的工程，都必须使用商品混凝土。前款规定区域以外的基础设施建设项目，其混凝土用量超过 500 立方米或一次性混凝土用量超过 100

立方米的，应使用商品混凝土。”

2010 年 9 月 19 日，琼海市人民政府发布《琼海市商品混凝土管理规定》（海府[2010]68 号），规定“凡在嘉积建成区范围内建设的工程项目，混凝土用量在 20 立方米以上的，都必须使用商品混凝土。除以上规定区域外，凡在本市嘉积、博鳌和官塘三大规划区内新建、改建、扩建的建设工程，混凝土总用量超过 1000 立方米或一次性用量超过 100 立方米的，应当使用商品混凝土。市政府将根据城市建设的发展逐步扩大商品混凝土的使用范围。”

（2）新型墙体材料行业涉及主要法律法规和政策

①国家政策、法律法规和部门规章

1992 年 11 月 9 日，国务院批转原国家建材局等部门《关于加快墙体材料革新和推广节能建筑意见的通知》（国发[1992]66 号），针对“大力发展节能、节地、利废、保温、隔热的新型墙体材料，加快墙体材料革新，推进建筑节能工作”提出了指导性意见。

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），名单中公布的 160 个城市“原则上直辖市定于 2000 年 12 月 31 日前，计划单列市和副省级城市定于 2001 年 6 月 30 日前，地级城市定于 2002 年 6 月 30 日前，其它县级城市定于 2003 年 6 月 30 日前为实现禁止使用实心粘土砖目标的最迟日期”。海南省海口市、儋州市名列其中。

2002 年 9 月 12 日，财政部、国家经贸委联合颁布《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》（财综[2002]55 号），建立了限制实心粘土砖使用、推广新型墙体材料的“新型墙体材料专项基金”制度。

2005 年 6 月 6 日，国务院办公厅发布《关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑的通知》（国发办[2005]33 号），提出了“到 2010 年底，所有城市禁止使用实心粘土砖，全国实心粘土砖年产量控制在 4000 亿块以下”、“到 2010 年，新型墙体材料产量占墙体材料总量的比重达到 55%以上，建筑应用比例达到 65%以上”的发展目标。

2005 年 12 月 16 日，国家发改委公布了《全国第二批限时禁止使用实心粘土砖城市名单》，要求名单中 256 个城市在 2008 年底前“禁实”。海南省海口市、三亚市、儋州市名列其中。

2006 年 7 月 25 日，国家发改委、科技部、财政部、建设部、国家质检总局、国家环保总局、国务院机关事务管理局、中直管理局联合发布《“十一五”十大重点节能工程》，将建筑节能工程列为“十一五”十大重点节能工程，而“新型墙材和节能建材产业化”是建筑节能工程的重要组成部分。

2007 年 3 月 14 日，建设部发布《关于进一步加强禁止使用实心粘土砖工作的通知》（建科[2007]74 号），通知中指出：“合理扩大禁实城市范围……东部沿海、中部平原地区的城镇建筑工程项目应一律实现禁实，并逐步向淘汰粘土制品过渡。各地应对农村地区自建房进行引导，鼓励使用符合当地特点的新型建筑材料。”，“各地墙改管理机构要强化墙改专项基金的征收工作，对使用实心粘土砖的建筑工程，不得返还墙改基金……”，“各地建设主管部门要配合税务、墙改等部门及时向各种新型墙体材料生产企业落实国家规定的各种税收优惠政策，制定当地新型墙体材料的质量认证和税收优惠管理办法，引导具有节能、环保、利废、美观等特点新型墙体材料的生产和使用。”

2007 年 10 月 28 日，第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订了 1998 年施行的《中华人民共和国节约能源法》，第四十条：“国家鼓励在新建建筑和既有建筑节能改造中使用新型墙体材料等节能建筑材料和节能设备……”

2007 年 12 月 17 日，财政部、国家发改委联合颁布《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》（财综[2007]77 号），对原《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》进行了修订。

2009 年 2 月 20 日，国家发改委、国土资源部、住房和城乡建设部、农业部联合发布《第三批限时禁止使用实心粘土砖城市名单》（发改环资[2009]485 号），确定了第三批 151 家“禁实”城市名单。海南省琼海市名列其中。

②海南省地方性政策法规

2006 年 6 月 30 日，海南省人民政府颁布的《海南省发展应用新型墙体材料管理规定》（琼府 [2006]29 号）中提出“本省列入国家限期禁止生产、使用实心

粘土砖名单的海口、三亚、儋州三个城市，要逐步淘汰粘土制品，并向郊区城镇延伸。其他城市要按照省政府的统一部署，分期分批禁止或者限制生产、使用实心粘土砖，并逐步向乡镇和农村延伸。到 2010 年，全省所有城市禁止使用实心粘土砖。”、“鼓励企业按照国际先进标准，利用粉煤灰、工业废渣等工业固体废物或者其它废弃物生产新型墙体材料。”并按照国家的统一部署在海南省实施“新型墙体材料专项基金”制度，用财政手段限制实心粘土砖的使用。

为贯彻落实《海南省发展应用新型墙体材料管理规定》（琼府[2006]29 号）文件精神，大力推广应用新型墙体材料，规范海南省新型墙体材料认定管理，海南省建设厅于 2006 年 10 月 20 日颁发了《海南省建设厅新型墙体材料认定管理办法》。

2006 年 11 月，海南省建设厅发布《海南省建设科技“十一五”规划》，其中进一步明确“2008 年海口、三亚、儋州市禁止使用粘土砖，2010 年全面禁止使用粘土砖。”此后海南省建设厅又颁布了一系列政策文件，限制粘土砖的使用，鼓励并支持新型墙体材料的发展。

2010 年 12 月 7 日，海南省人民政府发布《关于淘汰实心粘土砖规范新型墙体材料行业发展的通知》（琼府办 [2010]159 号），规定“海口市、三亚市、儋州市、琼海市 4 个国家 “禁实”城市必须按照 《中华人民共和国循环经济促进法》规定和 《海南省人民政府关于进一步加强淘汰落后产能工作的通知》 （琼府[2010]44 号）要求，坚决淘汰所有实心粘土砖生产能力。东方市、五指山市、乐东黎族自治县、白沙黎族自治县等茅草房改造任务较重的市县，要分步骤、有计划地做好实心粘土砖关停工作。其余市县要采取有力措施，严格按照省里规定的淘汰时限，认真清理证照不全和使用淘汰工艺、设备的实心粘土砖生产企业。”

（三）细分行业——商品混凝土行业基本情况

1、商品混凝土行业发展概况

（1）欧美商品混凝土行业发展概况

商品混凝土起源于 20 世纪初的德国，经过一个多世纪的发展，商品混凝土行业在欧美发达国家已成为建材行业中一个重要的子行业，并已逐渐步入成熟期。目前欧美主要发达国家每年人均商品混凝土消费量维持在 1.0m^3 的高位，冰岛、希腊等国甚至超过 2.0m^3 的水平，部分比较成熟的国家商品混凝土普及率已

超过 80%。而中国目前每年人均商品混凝土消费量低于 0.6m^3，商品混凝土普及率仅为 30%左右。

2008 年全球混凝土企业（不含中国混凝土企业）排名：

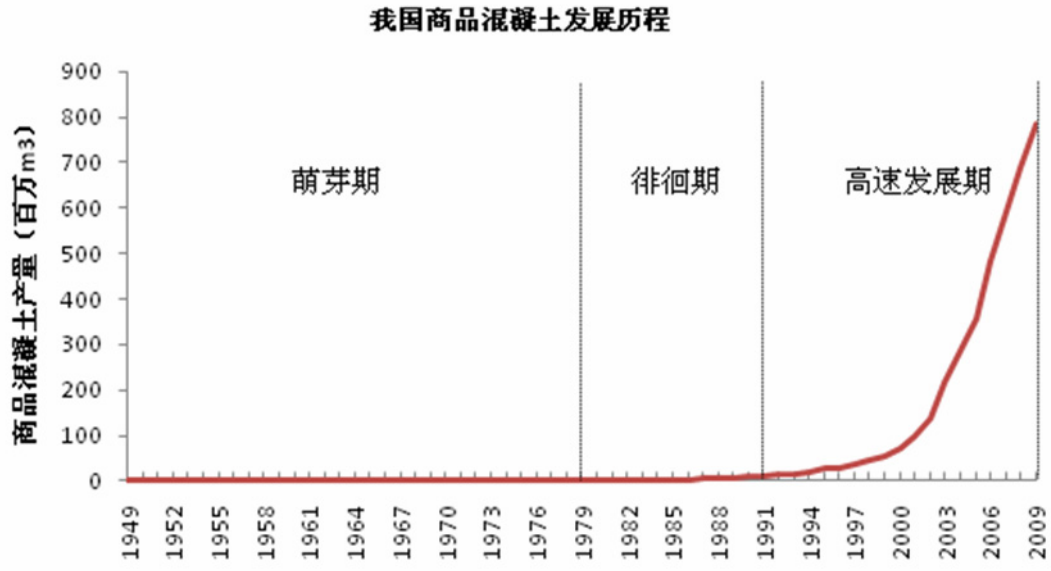
排名	企业名称	English Name	销售量（万 m^3)
1	墨西哥水泥	Cemex	7,830
2	豪瑞集团	Holcim	4,850
3	海德堡水泥	Heidelberg Cement	4,440
4	拉法基集团	Lafarge	4,370
5	爱尔兰 CRH	CRH	2,090
6	布兹由尼斯	Buzzi Unicem	1,700
7	意大利水泥	Italecementi	1,390
8	葡萄牙水泥	Cimpor	857
9	巴西沃特兰亭	Volorantim	530
10	美国混凝土	US Concrete	500

数据来源：《国内外混凝土行业现状及发展趋势》，混凝土世界 2010 年第 1 期

世界排名前十强商品混凝土企业 2008 年产量合计 2.9 亿 m^3，控制着世界混凝土 10%左右的市场份额。据此推算，2008 年全球商品混凝土的市场容量在 29 亿 m^3 左右。

（2）我国商品混凝土行业发展概况

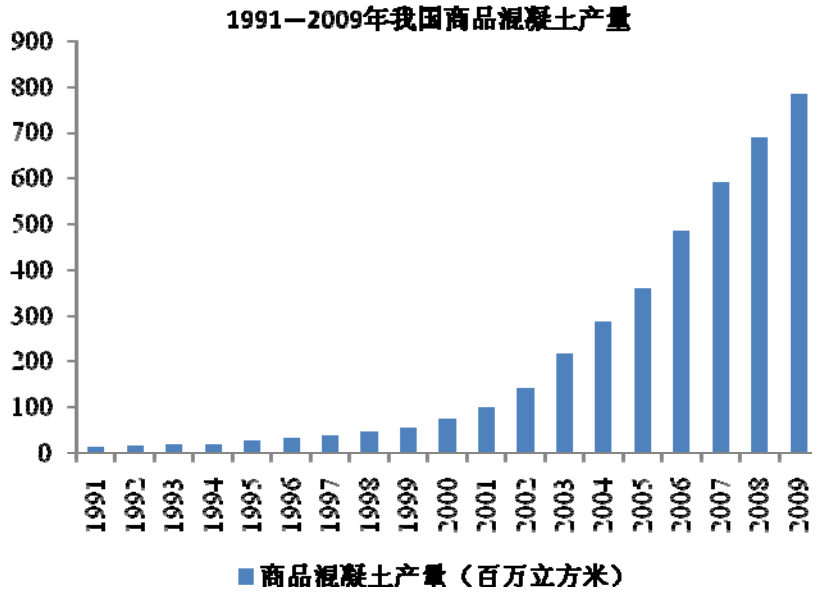
建国以来，我国商品混凝土经历了如下发展历程：



数据来源：《国内外混凝土行业现状及发展趋势》，混凝土世界 2010 年第 1 期；《我国 09

年各省市商品混凝土产量及增长情况》，中国混凝土与水泥制品网；《我国商品混凝土行业十五年呈现持续增长势头》，建材工业信息 2001 年第 8 期。

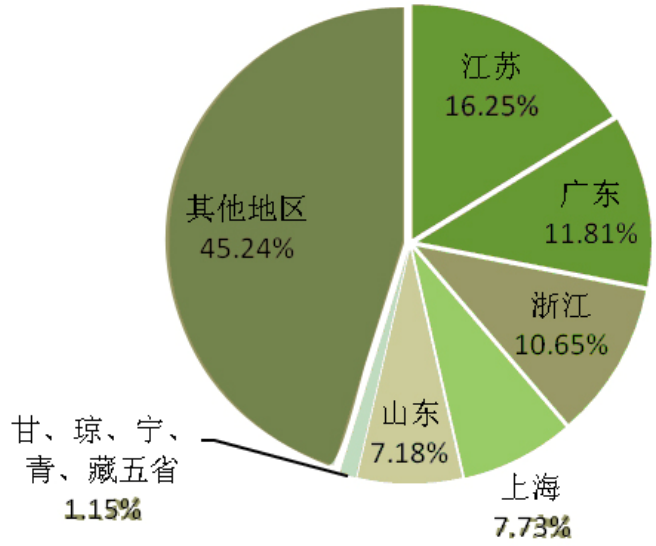
1991 年至今，我国宏观经济快速发展，产业格局出现了新的变化，随着社会对资源和环保问题日益重视以及“禁现”政策的出台，我国商品混凝土行业步入快速发展的阶段。1991 年-2009 年，我国商品混凝土产量年平均增长速度为 27.38%。根据中国产业信息网统计，2010 年 1-11 月，我国商品混凝土产量同比增长 32.53%。



数据来源：《国内外混凝土行业现状及发展趋势》，混凝土世界 2010 年第 1 期；《我国 09 年各省市商品混凝土产量及增长情况》，中国混凝土与水泥制品网；《我国商品混凝土行业十五年呈现持续增长势头》，建材工业信息 2001 年第 8 期。

我国商品混凝土行业主要呈现出如下特征：①商品混凝土普及率处于较低水平。目前我国商品混凝土普及率仅为 30%左右，远低于欧美主要发达国家 80%以上的商品混凝土普及率水平。②各地区商品混凝土行业发展极度不平衡。目前，北京、上海、广州、大连、厦门等大城市商品混凝土使用量比较大，已占混凝土总用量的 60-80%，接近发达国家的水平。但是在经济欠发达地区，有很多城市甚至还没有商品混凝土搅拌站。

2009年我国商品混凝土产量地区分布状况



数据来源:《我国 09 年各省市商品混凝土产量及增长情况》,中国混凝土与水泥制品网。

2009 年我国商品混凝土产量合计 78,336.48 万 m^3，商品混凝土产量排名位居前五位的省份——江苏、广东、浙江、上海和山东合计产量占比在 50%以上，而排名居后五位的省份——西藏、青海、宁夏、海南和甘肃合计产量占比仅为 1.15%。

2、我国商品混凝土行业供需状况及竞争格局

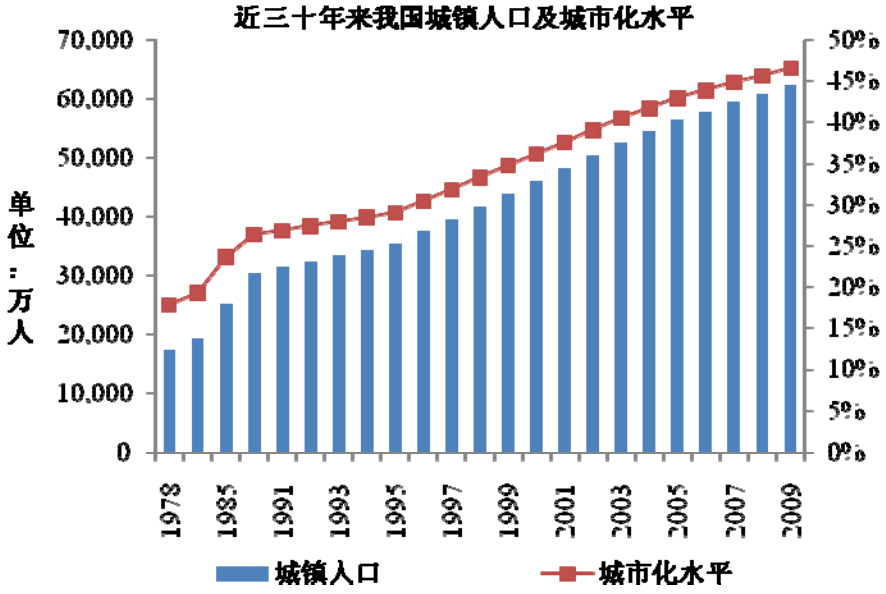
（1）需求状况分析

影响商品混凝土需求量的直接因素可分解为混凝土消费量和商品混凝土普及率量方面，具体分析如下：

① 混凝土需求量分析

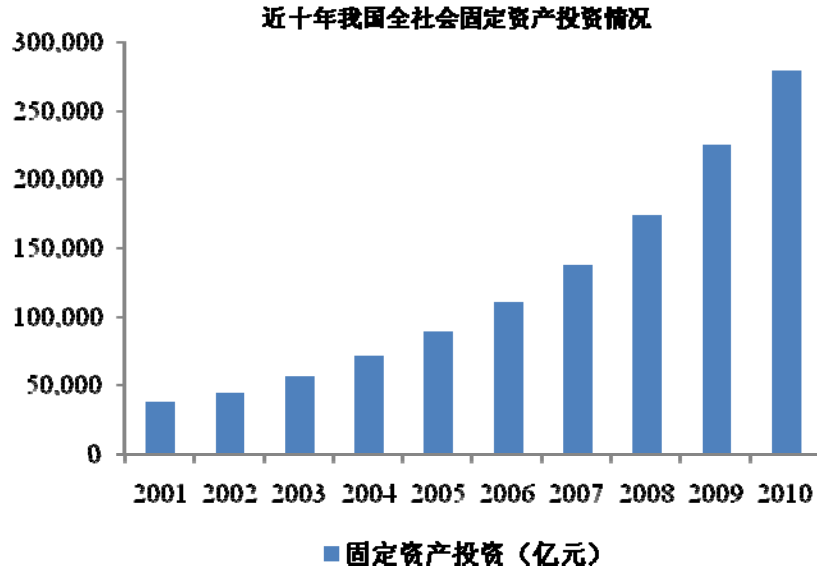
混凝土作为基础建筑材料，其需求量与宏观经济密切相关。近年来，我国处于快速工业化、城市化阶段，在房屋建筑和基础设施建设等固定资产投资高速增长的宏观经济背景下，混凝土的需求面临较大的增长空间。

从城市化水平来看，目前我国仍处于快速城市化的进程中。现有的研究一般认为，城镇人口占全部人口的比重超过 60%是城市化完成的重要标志之一。截至 2009 年底，我国城镇人口比例为 46.6%。未来几年，中国仍将处于快速城市化的进程中。改革开放三十年以来，我国城镇人口和城市化水平增长情况如下：



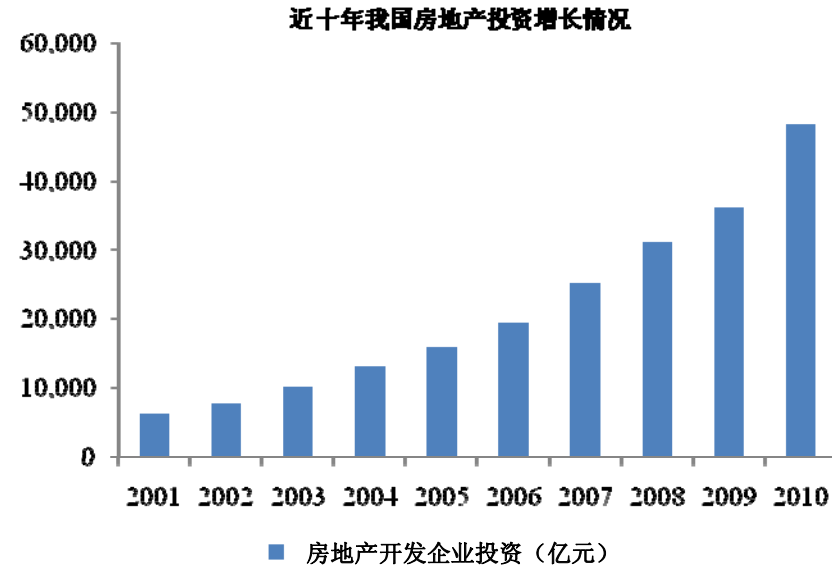
数据来源：国家统计局

伴随着城镇人口和城市化水平的高速增长，我国全社会房地产投资和基础设施投资等固定资产投资也处于高速增长阶段。2001-2010 年，全社会固定资产投资年平均增长率为 23.89%，其中固定资产投资 60%左右为建筑安装工程投资。

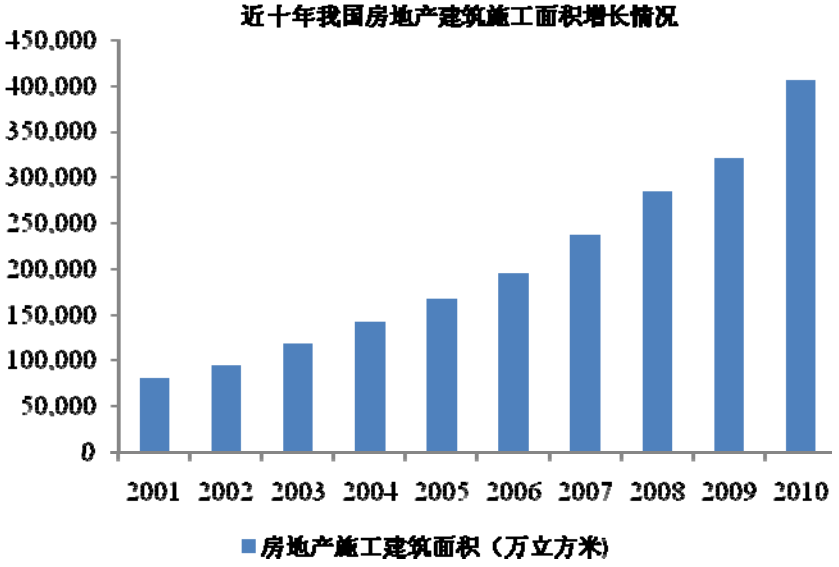


数据来源：国家统计局

在房地产投资方面，2010 年，我国房地产开发投资 48,267 亿元，比上年增长 33.2%，其中，商品住宅投资 34,038 亿元，增长 32.9%，占房地产开发投资的比重为 70.5%。2001-2010 年我国房地产企业年平均投资增长率为 25.59%，施工建筑面积年平均增长率为 19.98%。具体情况如下：



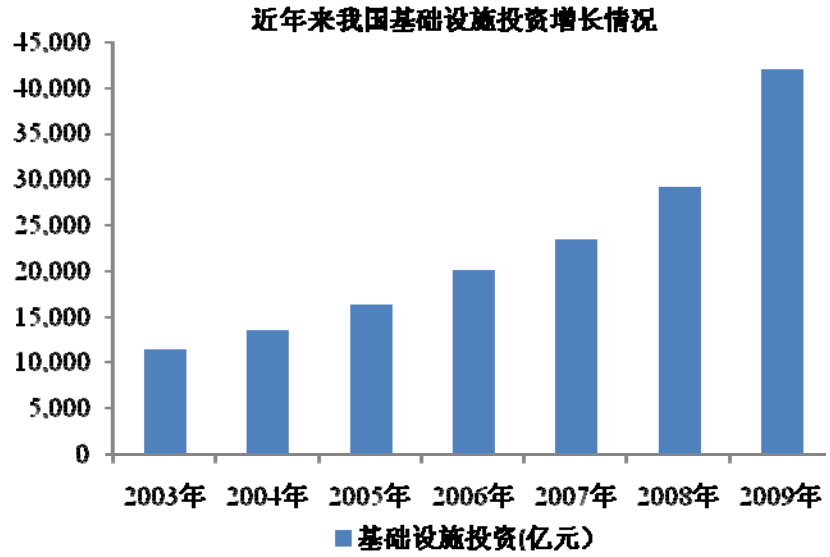
数据来源：国家统计局



数据来源：国家统计局

在基础设施建设方面，2003-2008 年，我国基础设施处于全面快速发展阶段，2003 年-2008 年，我国基础设施投资总额 155,288 亿元，年均增长 24.60%。为应对 2008 年全球金融危机，中央宣布在 2009-2010 年将投入 4 万亿元扩大内需，全国各省区市也纷纷宣布自己的扩大内需方案，总金额近 20 万亿元，其投资重点仍然是铁路、公路、机场、电厂等基础设施工程。2009 年，全国基础设施投资 41,913 亿元，比上年增长 44.3%，增幅比上年提高 20 个百分点。具体情况如

下：



数据来源：中央政府门户网站，国家统计局，广发证券整理。

在我国宏观经济高速发展和城镇化水平快速提高的背景下，房地产和基础设施投资等固定资产投资的高速增长给混凝土带来了巨大的市场需求。由于混凝土属于中间产品，总体消费量没有直接统计数据。一般情况下，水泥用量的 60%用于生产混凝土，每立方米混凝土平均需用水泥 300kg，2009 年全国水泥产量为 1 62,897.83 万吨，据此测算，2009 年我国混凝土消费量已经超过 30 亿 m^3。

② 商品混凝土普及率分析

商品混凝土的市场需求不仅取决于混凝土的市场需求，还取决于商品混凝土的普及率。

根据 2003 年商务部、公安部、建设部、交通部联合下发的《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），我国 124 个城市城区从 2003 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混凝土，其他省（自治区）辖市从 2005 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混凝土。随着“禁现”工作的逐步推广，我国商品混凝土普及率正在逐步提高。但是由于我国商品混凝土起步较晚，全国 660 多个县级以上城市中，目前大多数县级市仍未开始禁止现场搅拌，商品混凝土整体普及率仍然处于较低水平。2009 年我国商品混凝土普及率仅为 30%左右，与欧美主要发达国家 80%以上的商品混凝土普及率水平相比存在较大差距。随着国家对

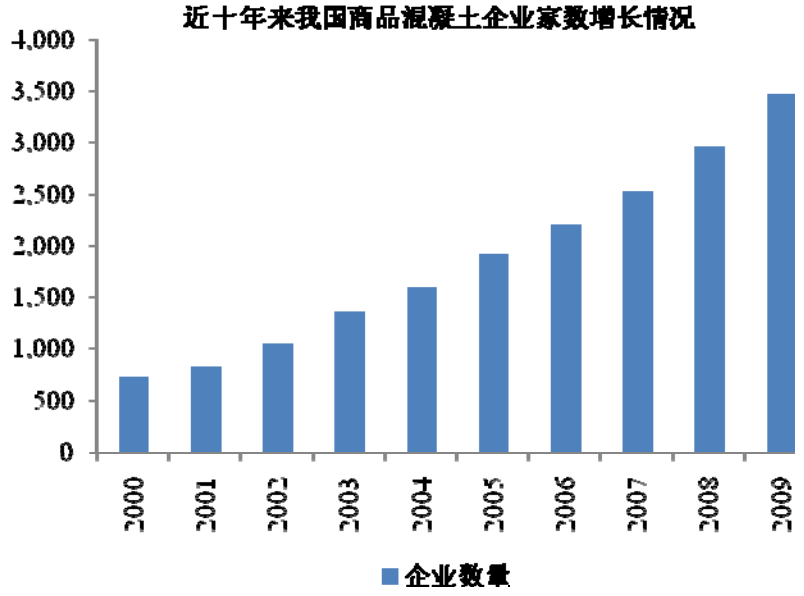
环境保护、节约能源的日益关注，全国“禁现”工作将会进一步深入开展，“禁现”范围也将会逐步扩大，商品混凝土的普及率将会进一步提高。

使用商品混凝土与现场搅拌混凝土的价格差距，构成推行商品混凝土的主要阻力。对于建筑施工企业，一般情况下商品混凝土的采购价格会比现场搅拌混凝土的成本高约 60-80 元/m^3。但是建筑施工企业使用商品混凝土相比现场搅拌混凝土会节约如下费用：“混凝土垂直运输费”、“超层超高施工增加费”，因缩短工期节约的“脚手架、钢模板和塔吊使用费”、“建设项目管理费用”等，此外，使用商品混凝土还可以提高建筑施工企业的劳动生产效率，因缩短工期还可以带来投资效益。综合上述因素，建筑施工企业使用商品混凝土的综合成本甚至低于现场搅拌混凝土。考虑到未来我国建筑施工企业劳动力成本逐步提高、建筑物高度不断增加、施工工期要求不断缩短等因素，使用商品混凝土的综合经济效益将日益明显，因商品混凝土与现场搅拌混凝土的价格差距给推行商品混凝土带来的阻力将逐步减弱甚至消除。

综上所述，商品混凝土的需求量主要由混凝土总体消费量和商品混凝土普及率两方面因素决定，在这两个方面因素同时推动下，近十年我国商品混凝土消费量出现快速增长，年平均增长速度超过 30%。未来几年，推动商品混凝土消费量快速增长的因素仍会存在，商品混凝土需求仍会保持持续增长势头。

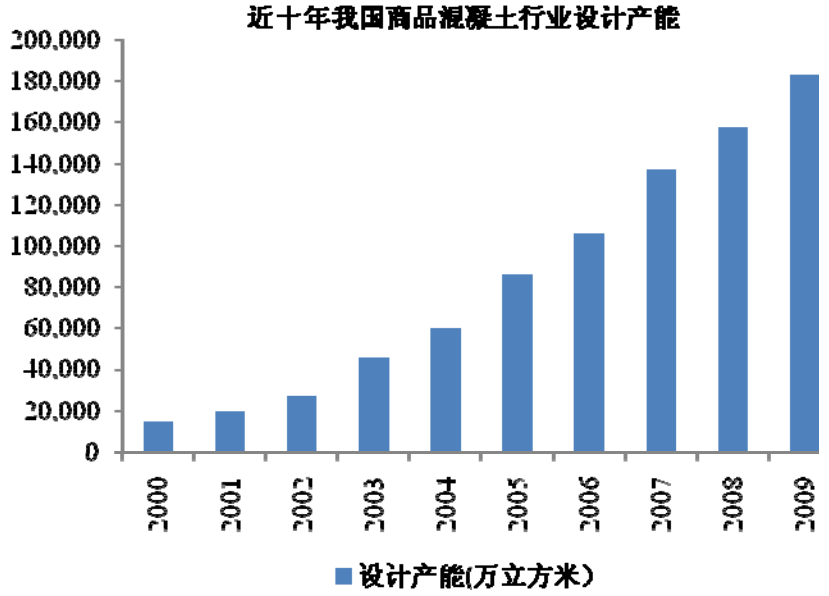
（2）供给状况分析

面对商品混凝土广阔的发展前景，我国商品混凝土企业家数、生产能力也迅速增长。2000 年我国商品混凝土企业家数为 726 家，截至 2009 年底全国商品混凝土生产企业家数已达 3,400 家以上，近十年来年平均增长速度接近 20%。



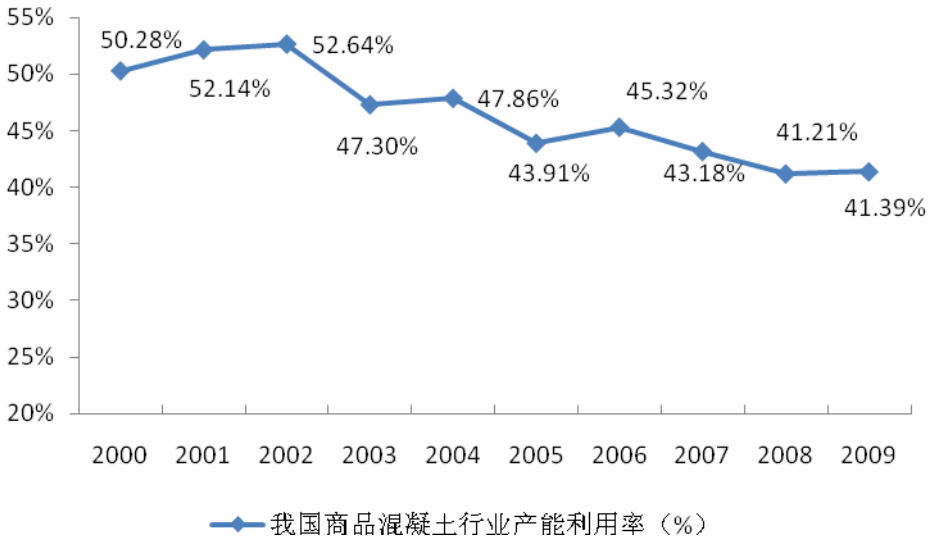
数据来源：2005-2009 年我国部分省、自治区、直辖市预拌混凝土企业生产情况统计表（统计范围为 28 个省市），中国混凝土行业现状及探索，中国混凝土网。

从设计生产能力来看，2000 至 2009 年间，我国商品混凝土设计产能年均增长高达 30%以上。但近两年来商品混凝土建设增长速度逐渐趋于理性，我国商品混凝土设计产能年增长率下降到 15%-20%之间。截至 2009 年底，我国商品混凝土设计生产能力为 182,420 万 m^3（统计范围为 28 个省市）。



数据来源：2005-2009 年我国部分省、自治区、直辖市预拌混凝土企业生产情况统计表（统计范围为 28 个省市），中国混凝土行业现状及探索，中国混凝土网。

2000-2009 年，我国商品混凝土行业产能利用率如下：



数据来源：2005-2009 年我国部分省、自治区、直辖市预拌混凝土企业生产情况统计表（统计范围为 28 个省市），中国混凝土行业现状及探索，中国混凝土网。

我国商品混凝土行业产能利用率整体水平较低，主要是由商品混凝土生产特点决定的，具体原因如下：

①搅拌设备价值较低、容易形成较大的搅拌能力

按照本行业惯例，产能利用率通常按照搅拌机的搅拌产能利用率统计。搅拌设备投资成本较低，容易形成较大的搅拌能力，目前一台设计产能为 30 万 m^3/年的 HZS180 双卧轴搅拌机价格为 200 万元左右，在一个搅拌站（一般配备两台搅拌机）总投资额中所占的比重较小，一般占比不足 10%，因此容易形成较大的搅拌能力。

②搅拌能力不完全代表实际生产能力

搅拌只是商品混凝土生产过程中的一个环节，整个生产过程中还涉及运输和泵送，运输车辆和泵送车辆的多少、运输距离的远近以及调度管理能力直接影响搅拌站的实际供应能力。由于搅拌车、泵车等运输和泵送车辆价值较高， 在一个搅拌站总体投资额中所占的比重较大，如果能够做到与搅拌机的生产能力相匹配，一个搅拌站的总投资额中运输和泵送设备一般占比在 60%左右，因此运输和泵送设备往往成为一个搅拌站供应能力的瓶颈，进而造成搅拌站的实际生产能力低于搅拌机的设计产能。

③峰值保障

对于商品混凝土企业来说，商品需求量在不同季节甚至每天的不同时段均存在较大波动，有明显的波峰波谷。同时，由于商品混凝土的特性决定商品混凝土

企业没有产成品库存，在出现季节性和集中性的大量需求时无法通过库存来保障供应，因此只能通过扩大产能来满足波峰需求。因此，即使从实际供应能力的角度来看，商品混凝土企业产能利用率也不可能达到很高水平。

④其他因素

商品混凝土产能利用率=商品混凝土产量/商品混凝土设计产能，商品混凝土产量为当期产量，商品混凝土设计产能一般按照当期期末数统计。由于我国商品混凝土设计产能增长较快，按照当年年末的设计产能计算当年的产能利用率会使计算结果低于实际值。

（3）竞争格局分析

据不完全统计，截至 2009 年底我国商品混凝土企业家数已超过 3,400 家，平均每家商品混凝土企业产量仅为 23 万 m^3，产业集中度较低。2009 年我国前十名商品混凝土企业及销售量如下：

排名	企业名称	销售量（万 m^3）
1	上海建工材料	1,237.10
2	华润水泥	630.80
3	上海建工构件	561.91
4	杭氏集团	527.91
5	上海城建	460.39
6	西部建设	294.00
7	北京金隅	290.00
8	苏州永盛	276.00
9	徐州铸本	260.00
10	南京兰叶	230.00
合计		**4,768.11**

数据来源：中国混凝土网

根据上表，我国商品混凝土前十强企业 2009 年合计市场份额为 6.09%，与欧美成熟的混凝土市场相比行业集中度较低。另外，我国商品混凝土行业各地区竞争激烈程度差异较大。2009 年我国主要省市商品混凝土的产能利用率情况如下：

序号	地区	设计产能(万 m^3)	实际产量(万 m^3)	产能利用率
1	上海	8,840.00	6,056.00	68.51%
2	广西	2,147.00	1,419.00	66.09%

3	宁夏	760.00	468.00	61.58%
4	山东	12,000.00	7,019.30	58.49%
5	黑龙江	1,600.00	922.00	57.63%
6	长春	980.00	560.00	57.14%
7	浙江	15,240.00	8,147.00	53.46%
8	石家庄	870.00	450.00	51.72%
9	辽宁	7,200.00	3,623.00	50.32%
10	安徽	6,490.00	3,212.00	49.49%
11	天津	5,650.00	2,558.90	45.29%
12	陕西	4,000.00	1,800.00	45.00%
13	南昌	860.00	380.00	44.19%
14	内蒙古	970.00	400.00	41.24%
15	云南	4,875.00	1,927.00	39.53%
16	兰州	660.00	260.00	39.39%
17	北京	10,256.00	3,853.00	37.57%
18	山西	4,500.00	1,668.00	37.07%
19	重庆	5,100.00	1,876.60	36.80%
20	武汉	4,435.00	1,600.00	36.08%
21	江苏	35,340.00	12,732.00	36.03%
22	贵阳	1,000.00	352.00	35.20%
23	广东	24,560.00	8,300.00	33.79%
24	青海	350.00	118.00	33.71%
25	福建	3,111.00	1,016.00	32.66%
26	新疆	3,646.00	942.00	25.84%
27	成都	8,700.00	2,200.00	25.29%
28	河南	8,280.00	1,650.00	19.93%
合计		**182,420.00**	**75,509.80**	**41.39%**

数据来源：2009 年我国部分省、自治区、直辖市预拌混凝土企业生产情况统计表（统计范围为 28 个省市），中国混凝土网。

根据上表，2009 年我国商品混凝土产能利用率最高的地区上海市的产能利用率为 68.51%，而产能利用率最低的地区河南省仅为 19.93%，各地区产能利用率存在较大差异，反映出各地区竞争激烈程度也存在较大差异。

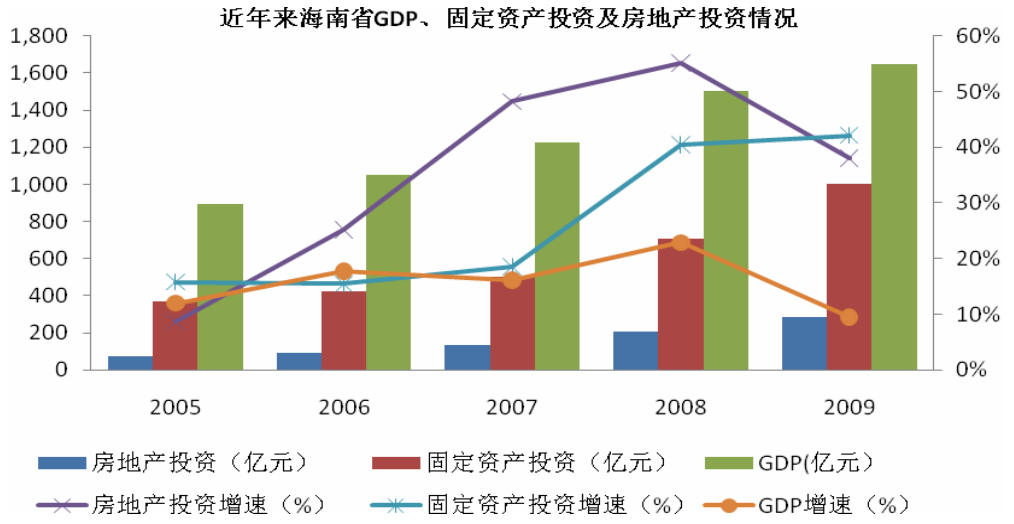
3、海南省商品混凝土行业供需状况及竞争格局

（1）需求状况分析

商品混凝土行业特点决定了商品混凝土的供应半径一般不超过 50 公里，单个搅拌站的辐射范围有限，所生产的商品混凝土只能在本地销售。另外，海南省四面环海，天然的地理位置也决定了海南省商品混凝土市场相对独立。

①混凝土需求量分析

近年来，海南省经济处于高速发展阶段，尤其是近两年来 GDP 增速、固定资产投资增速及房地产投资增速均远高于全国平均水平。2005-2009 年，海南 GDP、固定资产投资及房地产投资增长情况如下：



数据来源：Wind 资讯

2009 年，海南省全省 105 个重点建设项目完成投资 486 亿元，比上年增长 33.6%。电网跨海联网一期、华能东方电厂一期、海口港二期、叉河一期 100 万吨水泥、国投三期 200 万吨水泥、海宇 20 万吨镀锡薄板等已经竣工投产或运营；东环铁路、大广坝二期、洋山地区土地整理与生态恢复、GSP 网络建设、东方四更风电一期、神州半岛开发区、石梅湾旅游开发区、香水湾、清水湾、土福湾、永庆旅游区、三亚湾新城、马村港扩建一期等一批重点项目投资进展较快，完成进度达到 90%以上；航天发射场、80 万吨甲醇、海口至屯昌高速公路、海口国际会展中心、中海油精细化工等陆续开工建设。2009 年海南省全年全社会固定资产投资总额达到 1,002.50 亿元，比上年增长 41.98%，全年房地产开发投资 287.90 亿元，增长 52.08%。

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。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》测算，2010-2020 年海南省全省固定资产投资将达到 35,200 亿元，年平均固定资产投资额 3,200 亿元，是 2009 年全省固定资产投资规模的 3 倍多。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。

根据《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》，未来 10 年内海南省已经明确要完成的部分大型建设项目如下（不含房地产开发项目）：

●重点旅游景区和度假区建设项目：

序号	建设项目名称	建设目标
1	建设一批特色旅游小镇	推动澄迈福山镇、临高新盈镇、琼海博鳌镇、海口演丰镇、云龙镇、文昌东郊镇、定安龙门镇、会山镇、万宁兴隆镇、陵水新村镇、三亚天涯镇、屯昌枫木镇、保亭三道镇、五指山水满乡、琼中营根镇、白沙牙叉镇、乐东尖峰镇、莺歌海镇、昌江昌化镇、儋州蓝洋镇、中和镇、东方天安乡等一批特色旅游小镇的建设
2	儋州东坡文化园	把儋州建设成为海南岛西部区域性中心城市，规划建设东坡文化园，积极发展生态旅游、探奇旅游、工业旅游、滨海旅游等。
3	琼海博鳌国际会展及文化产业园	依托博鳌亚洲论坛品牌优势，大力发展国际会展和文化创意产业，打造国际会展和文化产业品牌
4	三亚海棠湾“国家海岸”休闲度假区	建设成为世界级的集滨海度假、休闲娱乐、疗养休闲等为一体的滨海度假区
5	三亚亚龙湾国家旅游度假区	完善配套度假设施，提高配套服务水平
6	陵水黎安港旅游区	突出资源和区位优势，开发建设以体育、动漫、演艺等产业为主题的特色旅游项目群
7	文昌航天科技主题公园	—
8	文昌木兰头国际体育休闲园	—
9	定安南丽湖/白玉蟾风景区	建设以湖泊为主题、生态为基础、以文化为核心、以休闲为载体的融合居住、旅游、商务、养老、疗养多功能的休闲度假区
10	万宁石梅湾神州半岛休	建设集旅游度假、休闲疗养、现代服务于一体的国际

	闲度假区	旅游度假区
11	万宁兴隆旅游度假区	进一步提升改造，打造成集温泉疗养、归侨文化、农业科普、演艺娱乐于一体的旅游综合度假区
12	乐东莺歌海度假旅游区	打造成为集滨海度假、国际会议、运动休闲、购物美食、高档地产、旅游小镇、低碳经济示范、信息产业于一体的旅游城镇
13	昌江棋子湾度假养生区	发挥资源优势，把棋子湾建设成为国家级滨海旅游度假养生区
14	昌江霸王岭旅游区	把霸王岭建设成为集生态旅游、休闲度假和科普教育为一体的旅游区
15	五指山民族风情园	深入挖掘、保护、提升黎族苗族文化，打造具有民族特色的旅游文化景区
16	保亭七仙岭温泉旅游度假区	继续完善服务设施，建成以温泉疗养、森林旅游为特色的旅游度假区
17	海口国家地质公园	依托海口国家地质公园，建设融知识性、娱乐性、参与性、互动性于一体的旅游观光游乐景区
18	海口国家湿地公园	规划建设集红树林沼泽、滨海湿地和湖泊湿地于一体的国家级湿地公园

●大型基础设施建设项目：

序号	建设项目名称	建设目标
1	进出岛通道	推进琼州海峡跨海通道工程的前期工作；加快海口至广州、海口至南宁高速公路建设；对海口美兰机场、三亚凤凰机场进行扩能改造；适时建成开通运营博鳌机场；开展西部机场前期工作。加强港口基础设施和集疏运体系建设，重点建设洋浦、海口(马村)、八所、三亚、清澜五个港口，尽快形成功能完善、配套齐全的港口格局；加快推进马村海洋石油专用码头和服务基地建设；加快建设邮轮码头，完善配套设施和服务，推进国际邮轮母港发展
2	岛内交通网络	2010 年底前建成开通东环铁路，2015 年底前建成西环铁路，适时建设西线铁路扩能改造和洋浦支线铁路项目；推进中线地方高速公路和万宁至洋浦地方高速公路建设，形成“田”字型高速公路网络；提升现有国道、省道技术等级，改善农村道路交通条件；到 2015 年，形成岛内“2 小时旅游交通圈”
3	旅游交通设施	延伸沿海公路主干线，分期、分段建设沿海观光公路，配套完善观景点设施。打通主干道通往旅游景区的连接通道以及景区和景区之间的连接通道，提高景区的可进入性；逐步建设完善登山道、自驾车服务基础设施、露营地设施，规范引导自发性旅游活动；重点滨海旅游城市要逐步建设完善游艇基础设施，在主要内河预留旅游航运通道和游艇码头发展空间；在主要旅游城市和大型旅游度假区，规划建设慢行交通系统及配套设施，满足自行车、轮滑、步行等休闲交通需求

4	电源建设	建设海南昌江核电 2 台 65 万千瓦核电机组；适时建设东方电厂二期;积极推进 LNG 发电项目和抽水蓄能电站的前期工作；大力发展风能、太阳能、生物质能等新能源，加快建成东方感城、四更、高排等风电项目，以及临高县光伏并网示范工程等太阳能发电项目，按照规划有序开发海上风电项目
5	水利工程	重点实施一批水源工程、节水灌溉工程；开工建设红岭水利枢纽，做好灌区工程前期工作，适时开工建设;做好迈湾、天角潭等水库工程的前期准备工作，论证后适时开工建设，基本解决海南岛的工程性缺水问题；完善城乡和旅游区供水设施；在用水量较大的中心城镇和水质安全性较差地区，新建、扩建水厂，统一处理，集中供水，辐射周边旅游区，满足城乡居民和旅游业发展的需要；在游客集散地和主要景区设置达到饮用水标准的便捷取水设备；2013 年城镇自来水普及率达到 90%，农村饮水安全问题基本得到解决

随着国际旅游岛建设的开展，上述重点旅游景区和度假区建设项目、大型基础设施建设项目和众多的房地产开发项目将逐步开工建设，给海南省混凝土等基础建筑材料行业带来巨大的市场空间。

2010 年，在国际旅游岛建设的刺激作用下，海南省固定资产投资、房地产和基础设施建设投资延续了 2009 年以来高速增长的态势。2010 年，海南省共完成固定资产投资总额 1,331.46 亿元，同比增长 32.8%，其中：城镇固定资产投资额为 1,257.50 亿元，同比增长 33.4%；房地产开发投资额为 467.87 亿元，同比增长 62.5%，涨幅位居全国首位（数据来源：国家统计局）。由此可见，海南省已经迎来了新一轮的经济建设高潮。

由于混凝土属于中间产品，混凝土需求量没有直接统计数据，但可以通过水泥用量推算混凝土需求量。2009 年海南省岛内水泥生产量为 925.69 万吨，从岛外通过散装运输船运入岛内的水泥总量约为 200 万吨左右，即 2009 年全省水泥消费量约 1126 万吨。一般情况下，水泥用量的 60%用于生产混凝土，每立方米混凝土平均需用水泥 300kg，据此测算，2009 年海南省混凝土使用量约为 2,252 万 m^3。由于一个地区混凝土的消费量增长速度一般会和固定资产投资增速保持基本一致，未来十年内，海南省国际旅游岛建设将会拉动混凝土等基础建筑材料需求继续保持快速增长。

②商品混凝土普及率分析

2009 年海南省商品混凝土消费量为 670 万 m^3 左右，按照 2,252 万 m^3 的混凝土的总体需求量计算，商品混凝土普及率接近 30%，远低于北京、上海等商品混凝土业务成熟地区 60%-80%的普及率水平。

截至目前，海南省 18 个市（县）和 1 个经济开发区中仅有海口市、三亚市、陵水县和琼海市已经开始禁止现场搅拌，其他 14 个县市和 1 个经济开发区均无明确的“禁现”计划：

序号	城市名称	“禁现”时间
1	三亚市	2003 年 07 月 01 日起
2	海口市	2005 年 08 月 01 日起
3	陵水县	2008 年 05 月 15 日起
4	琼海市	2010 年 10 月 1 日起
5	其他地区	暂无具体时间计划

随着国际旅游岛建设的开展，无论从环境保护、节能减排，还是从提高建筑质量、加快建设速度的角度，商品混凝土的普及率均需要进一步提高。

综上所述，在固定资产投资增速较快、商品混凝土普及率有待提高的背景下，海南省商品混凝土的需求面临较大的增长空间。据中国建筑材料工业规划研究院预测，假设到 2015 年商品混凝土普及率达到 50%，则海南省商品混凝土需求量将达到 1,837 万 m^3，是海南省 2009 年商品混凝土年产量的 2.74 倍。

（2）供给状况分析

海南省商品混凝土行业起步较晚，但是近年来伴随着海南省房地产和基础设施等固定资产投资高速增长，同时在“禁现”政策的推动下，商品混凝土行业迅速发展。

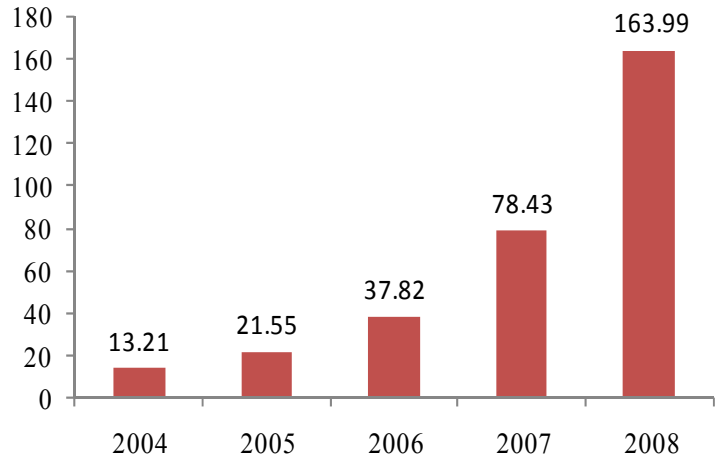
海南省全省共 18 个市（县）和 1 个经济开发区，区域经济发展极为不平衡，以 2010 年为例，海口和三亚两市 GDP 合计占全省 40.02%，固定资产投资合计占全省 48.42%(数据来源：海南省政府网站)。与海南省经济发展区域特征相适应，目前海南省的商品混凝土生产主要集中在北部的海口市和南端的三亚市，上述两市是海南省商品混凝土行业发展最为成熟的地区，商品混凝土供给状况如下：

①三亚市

三亚市自 2003 年 7 月开始“禁现”，是海南省最早实行“禁现”政策的城市。2004-2008 年，三亚市商品混凝土供给量年均增长率为 88.78%，具体情况如下：

单位：万 m^3

2004-2008年三亚市商品混凝土产量



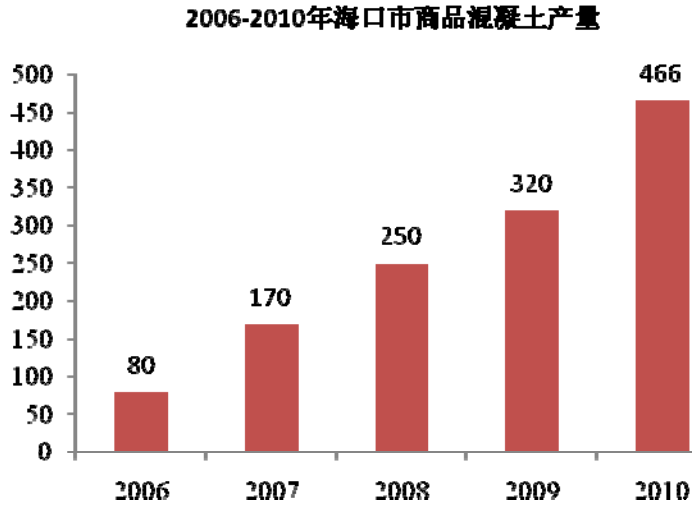
数据来源：三亚市统计局

近两年三亚市商品混凝土产量继续保持了较高的增长速度，2009 年产量为 206.35 万 m^3，2010 年产量达到 255.66 万 m^3。由于三亚市商品混凝土市场需求旺盛而企业家数较少，商品混凝土整体产能利用率处于较高水平。截至 2010 年底三亚市全市共 6 家商品混凝土企业，设计产能合计为 410 万 m^3，总体产能利用率为 62.36%，远高于全国平均水平。（数据来源：三亚市散装水泥推广办公室）

②海口市

海口市自 2005 年 8 月开始“禁现”，是海南省第二个实行“禁现”政策的城市。由于海口市与海南省其他市（县）相比经济总量最大，目前海口市是海南省商品混凝土产量最大的城市。2006-2010 年，海口市商品混凝土产量年均增长 58.30%，具体情况如下：

单位：万 m^3



数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会

与三亚市相比，海口市商品混凝土企业家数较多，全市集中了海南省 45%的商品混凝土企业，市场竞争程度更为激烈。截至 2010 年底，全市商品混凝土企业设计产能合计为 1,360 万，总体产能利用率为 34.26%。（数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会）

除三亚市和海口市以外，目前海南省实行禁现政策的地区只有陵水县和琼海市，但由于行业发展起步较晚，商品混凝土生产企业家数较少。在海南省其他地区，诸如文昌、琼海、洋浦和儋州等，也都有商品混凝土搅拌站，但是因为没有强制性的“禁现”政策，商品混凝土普及率不高。

2010 年以来，随着国际旅游岛建设的不断深入开展，在房地产和基础设施建设等固定资产投资高速增长的拉动下，商品混凝土的市场需求逐步升温，给海南省商品混凝土企业带来新的发展机遇，企业家数也逐步增多。据不完全统计，目前海南省具有一定规模的商品混凝土企业家数超过 40 家，随着新增商品混凝土企业的产能逐步释放，海南省商品混凝土的普及率有望进一步提高。

（3）竞争格局分析

由于商品混凝土行业具有较明显的区域性，因此商品混凝土行业的竞争主要表现为区域性竞争。目前，海南省各个地区商品混凝土企业及其在当地的市场份额如下：

● 截至 2010 年底，海口市已经投产的商品混凝土企业家数为 21 家，排名前

五位的企业及其 2010 年在海口市的市场份额如下：

序号	公司名称	2010 年当地市场占有率
1	海南智海混凝土有限公司	10.73%
2	海南华盛混凝土有限公司	9.66%
3	海南鑫海混凝土有限公司	9.66%
4	海南瑞泽新型建材股份有限公司海口分公司	8.80%
5	海南海岛混凝土有限公司	8.58%

数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会

●截至 2010 年底，三亚市共 6 家商品混凝土企业，2010 年市场占有率如下：

序号	公司名称	2010 年当地市场占有率
1	海南瑞泽新型建材股份有限公司	38.64%
2	三亚鑫海混凝土有限公司	23.22%
3	三亚蓝钻混凝土配送有限公司	14.29%
4	三亚华盛新混凝土有限公司	12.81%
5	三亚洪昆混凝土配送有限公司	6.90%
6	三亚伟基混凝土配送有限公司	4.15%

数据来源：三亚市散装水泥推广办公室

●截至 2010 年底，琼海市共 3 家商品混凝土企业，其中中建二局阳光混凝土有限公司生产的混凝土仅供内部使用，不对外销售，另外 2 家商品混凝土企业 2010 年市场占有率如下：

序号	公司名称	2010 年当地市场占有率
1	琼海瑞泽混凝土配送有限公司	78.59%
2	琼海鑫海混凝土有限公司	21.41%

数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会

●截至 2010 年底， 海南省除海口市、三亚市及琼海市三市以外的其他地区商品混凝土企业家数超过 20 家，但是企业平均规模偏小，市场竞争程度也较低。

4、进入本行业的主要障碍

（1）技术壁垒

商品混凝土是一种特殊产品，其质量是否符合标准，要在混凝土浇筑 28 天后才能检测鉴定。因此，为保证建筑工程质量，商品混凝土的质量必须做到事前控制。商品混凝土的这一特性决定了它的质量合格率必须达到 100%，这对商品混凝土的质量控制提出了较高的技术要求。首先，商品混凝土生产企业的核心技

术是原材料配合比技术，由于各区域市场原材料品质差异很大，科学的配合比必须以长期大量实验和施工所积累的经验为基础，根据长期生产过程中形成的配合比技术规范和数据积累进行试配验证，并根据建筑工程质量控制的具体要求调整各参数比例，最终才能形成最佳的配合比；其次，商品混凝土生产过程控制的有效性是保障商品混凝土质量的关键，商品混凝土生产过程中既要保证各种原材料计量的精确，使设计的原材料配合比有效实施，又要保证商品混凝土的坍落度稳定，商品混凝土企业需要根据不同的施工条件来控制坍落度损失，才能保障商品混凝土施工的顺利进行和工程质量的稳定；最后，商品混凝土施工过程的监控管理也是影响商品混凝土最终质量的主要因素，为确保商品混凝土的施工质量、避免出现质量事故，商品混凝土浇筑过程中往往需要具有经验的专业的技术人员进行指导和监控。随着目前建筑质量要求的提高以及高层建筑的增多，对商品混凝土的性能和质量等方面的技术要求也越来越高，商品混凝土生产企业必须具备强大的技术实力和丰富的数据积累才能满足客户的施工需要、保证产品的质量，这就构成了进入本行业的技术壁垒。

（2）生产管理经验壁垒

商品混凝土业务的特点决定了商品混凝土企业需要有较高的生产管理能力。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。一般情况下，商品混凝土企业对生产运营的计划安排、搅拌车辆的运输调度、配合比的设计、产品质量的控制等多个方面均需要较长时间的经验积累，才能达到较为理想的运营状态，因此，对行业新进入者构成了生产管理经验壁垒。

（3）专业人才团队壁垒

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生产管理能力是在长期的生产实践经验中才能逐渐积累起来的，因此，一支由拥有丰富从业经验的专业人才团队是商品混凝土生产企业最重要的资源。而我国商品混凝土行业起步较晚，具有丰富实践经验的管理人员、技术人员和熟练工人都十分匮乏，行业新进

入者在短时间内组建一支专业的人才团队存在困难。

（4）品牌及销售渠道壁垒

首先，作为商品混凝土的需求方，建筑施工企业最关心的是商品混凝土企业及时满足其需求的能力和混凝土的质量，这两点事关施工进度和建筑质量，但这两个方面都不能依靠事后检验，因此，建筑施工企业必然会倾向于选择过往在这两个方面表现优异的具有一定品牌知名度和美誉度的商品混凝土生产企业，因此商品混凝土企业的品牌对于争取客户有重要意义，新进入者面临明显的品牌壁垒；其次，大型施工单位一般与固定的商品混凝土企业建立稳定的供应关系，以保证商品混凝土供应的连续性和产品质量的稳定性，客观上施工单位对原有商品混凝土供应商存在一定的依存度，对行业新进入者构成了进入壁垒；最后，商品混凝土行业的销售客户较为分散，商品混凝土企业一般同时与多家建筑施工企业保持稳定合作关系，进而形成比较完善的销售网络，行业新进入者在短时间内建立自己的销售渠道存在一定困难。

（5）资质壁垒

我国对商品混凝土生产实行资质管理。根据建设部《建筑业企业资质管理规定》和《建筑业企业资质等级标准》，生产商品混凝土企业必须经企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批，取得预拌商品混凝土专业企业资质。而取得相应资质需要满足一定的注册资本、销售收入、专业技术人员、技术装备、年产量等资质条件。这就构成了进入本行业的生产资质壁垒。

（6）资金壁垒

商品混凝土专业企业资质分为二级、三级，注册资本最低分别要求 2,000 万元、1,000 万元，净资产最低分别为 2,500 万元和 1,000 万元，并且均须在成立时购置搅拌主机及各种运输设备等固定资产，初始投资规模较大。此外，由于建筑行业的经营特点，商品混凝土销售回款周期相对较长，这也要求企业必须具有一定规模的运营资金维持日常的生产经营。以一座设计产能为 60 万 m^3/年（最高达产率按照 80%计算）的商品混凝土搅拌站为例，购置土地及固定资产投资一般不低于 5,000 万元，营运资金需求一般也不少于 2,000 万元。大量的资金需求构成了进入本行业的资金壁垒。

5、行业技术水平及技术特点

随着混凝土搅拌、运输、泵送等设备的发展，混凝土外加剂与掺和料技术的进步，计算机智能化控制管理系统、GPS 导航系统的研发，我国商品混凝土的生产和施工技术现已达到或接近国际水平。随着商品混凝土应用领域的不断扩展，机械施工水平和生产效率的不断提高，各种特殊工程对混凝土的流动性、可泵性、保塑性、保水性、耐久性等工作性能提出了更高的要求。在此背景下，混凝土的品种不断增多，出现了泵送混凝土、水下不分散混凝土、免振捣自密实混凝土等。目前，我国商品混凝土行业的技术水平具体情况如下：

（1）生产设备技术

目前国内搅拌设备、混凝土运输车和泵送设备的技术水平基本达到国际先进水平，国产设备已是商品混凝土企业的主力设备。

（2）混凝土性能

强度，是混凝土的基本性能。我国商品混凝土强度等级以 C30、C40 为主；已有很多企业掌握了 C50、C60 等高强度混凝土生产技术，并已大量在实际工程中应用；包括本公司在内的一部分技术先进的企业已掌握了 C80、C100 等更高强度混凝土的制备和施工技术。我国商品混凝土行业在混凝土强度方面已达到国际先进水平。

坍落度，又称流动性或可塑性。在保证强度的前提下，坍落度大有利于运输和泵送，对于保证混凝土质量和提高施工效率也具有重要意义。混凝土泵送高度是坍落度的重要体现，我国混凝土企业在上海金茂大厦的建造过程中创下了一次性泵送混凝土高度达 382.5 米的世界纪录，表明在坍落度控制上已达到很高水平。

特殊性能，在特定使用环境和特定施工条件下要求混凝土具有一些特殊性能，常见的特殊性能混凝土包括：自密实混凝土、耐酸、碱防腐混凝土、大体积混凝土、抗渗混凝土、抗冻混凝土、高程泵送混凝土、早强混凝土、缓凝混凝土、耐热混凝土等。

混凝土性能的改善和提高主要依靠调整原料配合比，包括使用掺合料、外加剂等。配合比是商品混凝土企业的核心技术。

（3）掺合料的生产和使用技术

掺合料主要指粉煤灰、矿渣等，使用掺合料可以改善混凝土的某些性能和降

低水泥用量，如使用粉煤灰可以改善混凝土坍落度，使用磨细粉煤灰和磨细矿渣可以在一定范围内等量或超量代替水泥，能够提高混凝土强度并显著减少水泥用量。国内技术先进企业已掌握大掺量生产技术和超细粉生产技术。

（4）外加剂生产和使用技术

混凝土外加剂按功能可分为：改善流变性能、增加粘聚性、引气、消泡、改善耐久性等。外加剂品种包括减水剂、泵送剂、缓凝剂、防水剂等，其中使用量最大的是减水剂，减水剂可以提高混凝土强度、减少水、水泥用量以及大幅提高混凝土的流变性及可塑性。我国外加剂在种类、性能等方面与国外还有一定差距，以减水剂为例，我国目前以使用萘系减水剂为主，而国外已发展到以使用效果更好的聚羧酸减水剂为主。

6、行业特有的经营模式

（1）生产与客户施工同步

商品混凝土企业的下游客户主要为各级资质的施工企业。施工单位与商品混凝土企业签订采购合同，商品混凝土企业完全按照订单安排生产。商品混凝土企业根据客户所需混凝土实际情况，将混凝土各种原料以科学的比例进行配比，生产出各种性能的商品混凝土产品，并在客户规定的时间段运抵施工现场，根据客户需要，利用混凝土高压泵送设备，直接进行浇注。因此，商品混凝土企业的生产与客户的施工基本保持同步。

（2）即产即销

由于普通商品混凝土易凝结，运输时间需要控制在 3 小时左右，因此商品混凝土行业具有即产即销的经营特点，商品混凝土生产企业不存在产成品库存。

（3）货款定期结算、应收账款余额较大

商品混凝土企业通过搅拌运输车将商品混凝土运往客户指定的建筑工地，并在客户建筑施工过程中连续供应商品混凝土，由于运抵工地的商品混凝土次数频繁，商品混凝土企业一般采取和客户定期对账、结算的收款模式。此外，由于商品混凝土对建筑物的质量影响很大，商品混凝土的销售客户一般会保留一定比例的余款（含质量保证金）待建筑物主体封顶验收合格后支付。这样的结算模式造成商品混凝土生产企业的应收账款一般会存在较大的余额。

（4）随着目标市场转移生产站点也需随之迁移

商品混凝土生产站点属于建设项目施工不可缺少的配套设施，由于商品混凝土的经济运输半径一般不超过 50 公里，随着城市生活圈不断的扩大，目标市场必将会超出运输半径辐射范围，商品混凝土生产站点将会随之不断向外迁移。

（四）细分行业——新型墙体材料行业基本情况

1、我国新型墙体材料行业发展概况

我国墙体材料在产品构成、总体工艺水平、产品质量与使用功能等方面均大大落后于工业发达国家。长期以来，实心粘土砖在我国墙体材料产品构成中均占着“绝对统治”地位，中国被称为世界上实心粘土砖的“王国”，针对生产与使用实心粘土砖存在毁地取土、高能耗与严重污染环境等问题，我国必须大力开发与推广节土、节能、利废、多功能、有利于环保并且符合可持续发展要求的各类墙体材料，即新型墙体材料。

1988 年 11 月，原国家建材局、建设部、农业部、国家土地局联合成立了墙体材料革新与建筑节能领导小组，揭开了我国墙体材料革新的序幕。我国推进墙体材料革新，其目的是改革传统的实心粘土砖，发展各种替代实心粘土砖的新型墙体材料。

随着我国新型墙体材料的发展，我国新型墙体材料的种类逐步增多。目前新型墙体材料主要分为以下三大类、几十个品种：

类别	品种
砖类	非粘土烧结多孔砖、非粘土烧结空心砖、混凝土多孔砖、蒸压粉煤灰砖、蒸压灰砂空心砖、烧结多孔砖、烧结空心砖等
砌块类	普通混凝土小型空心砌块、轻集料混凝土小型空心砌块、烧结空心砌块、蒸压加气混凝土砌块、石膏砌块、粉煤灰小型空心砌块等
板材类	蒸压加气混凝土板、建筑隔墙用轻质条板、钢丝网架聚苯乙烯夹芯板、石膏空心条板、玻璃纤维增强水泥轻质多孔隔墙条板、金属面夹芯板、建筑平板等

自 1992 年国务院下发《关于加强墙体材料革新和推广节能建筑的意见》以来，各地大力开展新型墙体材料的研究和推广工作，我国已经分三批公布了限时禁止使用粘土砖的城市，并取得了明显的效果。我国新型墙体材料的普及率已经从 1992 年的 5%提高到 2006 年的 46%。据不完全统计，截止 2008 年底，我国通过“禁实”和推广使用新型墙材累计利固体废弃物达 11 亿多吨，节约土地 220 多万亩，节约标准煤约 1.4 亿吨，减排二氧化碳 2.4 亿吨，为实现我国节能减排

目标做出了突出贡献（数据来源：国家发改委环资司副司长李表静在“中国国际新型墙体材料发展论坛”上的主题演讲）。

2、我国新型墙体材料行业供需状况及竞争格局

（1）需求状况分析

影响新型墙体材料需求量的直接因素可分解为墙体材料的消费量和新型墙体材料普及率两方面，具体分析如下：

①墙体材料消费量分析

墙体材料与混凝土均属于基础建筑材料，其下游为建筑施工业，墙体材料需求量及其增长速度直接受房地产投资、基础设施投资等固定资产投资增速的影响。影响墙体材料市场需求的宏观经济因素分析请参见本节之“二、发行人所处行业基本情况”之“（三） 细分行业——商品混凝土行业基本情况”之“2、我国商品混凝土行业供需状况及竞争格局”之“（1）需求状况分析”。

在市场需求持续增长、国家产业政策大力支持的背景下，我国新型墙体材料行业整体发展速度较快。1987 年新型墙体材料产量为 184.5 亿块标准砖，到 1997 年增长到 1,849.88 亿块标准砖，增长了 10 倍，新型墙体材料普及率由 4.58%上升到 25.2%（数据来源：中国建筑企业网）。

2005 年，国务院办公厅发布《关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑的通知》（国发办[2005]33 号），提出“到 2010 年，新型墙体材料产量占墙体材料总量的比重达到 55%以上”的目标。2006 年，全国新型墙体材料产量达到 3,850 亿块标准砖，占墙体材料总量的 46%。（数据来源：国家发改委副主任解振华在“全国发展新型墙体材料现场经验交流会”上的讲话）。到 2008 年，全国新型墙体材料产量达到 4,335 亿标准块，占墙体材料总量的 50%以上，比 2000 年增加了 22 个百分点，全国近一半的省市新型墙体材料产量占墙体材料总量的比例超过 50%，其中北京和上海达到了 100%（数据来源：国家发改委环资司副司长李表静在“中国国际新型墙体材料发展论坛”上的主题演讲）。

未来若干年内，进一步推进墙体材料革新，提高新型墙体材料普及率对于节约土地资源、节能减排、提高资源利用率仍具有十分重要的意义，推动新型墙体材料消费量快速增长的因素仍会存在，我国新型墙体材料需求仍会保持快速增长势头。

在竞争格局方面，受经济运输半径制约，我国新型墙体材料产业总体上还是以小型企业为主，行业内没有知名的大型生产企业，我国新型墙体材料的行业整体集中度仍处于较低水平。

3、海南省新型墙体材料行业供需状况及竞争格局

（1）需求状况分析

近年来，海南省经济处于高速发展阶段，尤其是近两年来 GDP 增速、固定资产投资增速及房地产投资增速均远高于全国平均水平，给墙体材料带来的巨大的市场需求。影响新型墙体材料市场需求的宏观经济因素分析请参见本节之“二、发行人所处行业基本情况”之“（三） 细分行业——商品混凝土行业基本情况”之“3、海南省商品混凝土行业供需状况及竞争格局”之“（1）需求状况分析”。

根据《海南省建设科技“十一五”规划》，2010 年海南省全面禁止使用粘土砖。随着海南省“禁现”工作的进一步深入开展，海南省新型墙体材料普及率具有较大的提升空间。未来几年内，在海南省国际旅游岛建设的宏观经济背景下，海南省墙体材料的需求量仍将保持继续增长的态势，随着新型墙体材料普及率的进一步提高，新型墙体材料的需求增长速度会高于墙体材料总体增长速度。根据中国建筑材料工业规划研究院预测，到 2015 年海南省墙体材料需求量将达到 67.15 亿标准块，是海南省 2009 年新型墙体材料年产量的 3.35 倍。

根据海南省新型墙体材料协会统计，2008 年全省新型墙体材料产量为 15.20 亿块标准砖，2009 年全省新型墙体材料产量增至 20 亿块标准砖，增长速度超过 30%。截至 2009 年底，全省规模以上的新型墙体材料生产厂一共 17 家，主要集中在海口和三亚地区，其他市县分布较少，而且这些企业产品种类较为单一，基本以加气砖和灰砂砖为主。

一方面，根据海南省建设厅的相关规划，海南省在“2010 年全面禁止使用粘土砖”，在“禁实”工作的推动下，海南省新型墙体材料行业增长迅速；另一方面，随着国际旅游岛建设的不断深入开展，房地产和基础设施建设投资拉动了新型墙体材料市场需求快速增长。在政策推动和需求拉动两方面因素的共同影响下，2010 年以来海南省新型墙体材料企业家数有所增加。据不完全统计，目前海南省具有一定规模的新型墙体材料企业家数超过 30 家，海南省新型墙体材料供给能力得到进一步提高。

由于新型墙体材料行业区域性十分明显，行业内的竞争主要表现为区域性竞争。另外，海南省四面环海，天然的地理位置也决定了海南省新型墙体材料市场相对独立。

海南省新型墙体材料行业起步较晚，全省新型墙体材料企业家数较少，企业生产规模较小，行业集中度较低。截至 2009 年底，海南省各个地区主要新型墙体材料企业及其市场份额如下：

序号	公司名称	所属地区	2009 年在全省的市场占有率
1	海南建鹏新型墙体材料有限公司	海口	7.99%
2	三亚润泽新型建筑材料有限公司	三亚	7.19%
3	海南广益多新型建材有限公司	澄迈	4.45%
4	海南万绿新型建筑材料有限公司	澄迈	4.39%
5	海口广联环保砖厂	海口	4.21%
6	海口能博万环保建材有限公司	海口	3.97%
7	海口通泰环保砖厂	海口	3.57%
8	琼海财隆建材有限公司	琼海	2.97%
9	三亚和厦现代墙体材料有限责任公司	三亚	2.93%
10	三亚坤泰建材有限公司	三亚	2.59%
11	马村三海加气砖厂	澄迈	2.57%
12	白沙鸿桥环保砖厂	白沙	2.55%
13	昌江鸿桥环保砖厂	昌江	2.46%
14	三亚金泰新型环保墙体砖有限公司	三亚	2.37%
15	保亭家茂南茂环保砖厂	保亭	2.05%
16	海口广海环保砖厂	海口	1.70%
17	金江三海加气砖厂	澄迈	1.41%
合计	—	—	**59.37%**

数据来源：海南省新型墙体材料协会

4、进入本行业的主要障碍

（1）技术壁垒

由于各区域市场原材料品质差异很大，新型墙体材料的生产技术比必须以长期大量实验和施工所积累的经验为基础，根据长期生产过程中形成的技术数据积累进行试验，并根据建筑工程质量控制的具体要求调整各种技术参数，最终形成成熟的生产技术。随着目前建筑质量要求的提高，对新型墙体材料的规格、性能和质量等方面的技术要求也越来越高，新型墙体材料生产企业必须具备足够的技

术实力和丰富的数据积累才能在市场竞争中处于优势地位，这就构成了进入本行业的技术壁垒。

（2）客户积累及销售渠道壁垒

建设项目施工单位是新型墙体材料的主要需求方。一方面，大型施工单位因多年行业经验，一般与固定的新型墙体材料企业建立稳定的供应关系，以保证新型墙体材料供应的连续性和产品质量的稳定性。客观上，施工单位对原有新型墙体材料供应商存在一定的依存度，对行业新进入者构成了进入壁垒；另一方面，新型墙体材料行业的销售客户较为分散，生产企业一般需要同时与多家施工企业保持稳定合作关系，进而形成比较完善的销售网络，行业新进入者在短时间内建立自己的销售渠道存在一定困难。

5、行业技术水平及技术特点

二十世纪八十年代，我国从国外引进了国际先进水平的各种新型墙体材料生产线，通过消化吸收与技术创新，我国新型墙体材料工艺技术设备水平有很大提高。规模较大的混凝土砌块、加气混凝土砌块、粉煤灰蒸压产品等生产企业的生产技术均有很大提高，尤其是煤矸石、粉煤灰等在新型墙体材料生产中的综合利用技术已经达到或接近国际先进水平。

但是墙体材料属于地方性材料，受合理运输距离较短、价格不高等因素制约，我国墙体材料产业总体上还是以小型企业为主。这些企业由于受资金限制，往往投入较小，因此工艺和设备都比较简陋，与大型新型墙体材料企业相比，存在较大差距。

此外，新型墙体材料应用设计、施工规范、规程、通用图集、施工定额及验收标准不健全，一定程度影响了新型墙体材料在建筑应用中的推广。

6、行业特有的经营模式

（1）本地采购、本地销售

生产新型墙体材料的原材料主要为大宗原材料，包括水泥、砂、石灰、石粉等，这些原材料单位价值低、运输成本相对较高，为降低生产成本，新型墙体材料生产企业的原材料一般从本地采购。另外，销售区域也明显地受经济运输半径的制约，新型墙体材料生产企业一般均在本地销售。

（2）随着目标市场转移生产站点也需随之迁移

由于墙体材料的经济运输半径一般不超过 100 公里，随着城市生活圈不断的扩大，目标市场必将会超出运输半径辐射范围，新型墙体材料生产站点将会随之不断向外迁移。

（五）行业利润水平变动趋势及原因

随着“禁现”、“禁实”政策的推广实施，商品混凝土和新型墙体材料的市场需求空间日益广阔，生产企业数量日渐增多，行业整体竞争日趋激烈。近年来，水泥、砂、碎石、石灰等大宗原材料的价格出现较大幅度的上涨，也给商品混凝土和新型墙体材料行业的盈利水平带来较大压力。但是从商品混凝土和新型墙体材料的需求角度来看，我国固定资产投资规模的快速增长使建筑施工量增加，从而带动了下游市场需求快速增长，行业整体经营状况较为良好。综合考虑上述因素，未来商品混凝土和新型墙体材料行业的利润水平将趋于稳定，个别地方甚至可能趋于下降。同时，由于商品混凝土和新型墙体材料业务具有明显的区域性，不同区域市场的竞争程度、原材料供应情况存在区别，因此，不同地区商品混凝土和新型墙体材料行业的利润水平仍会存在较大差异。

（六）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）工业化、城市化进程快速推进

近些年来房地产投资和基础设施投资等固定资产投资均保持较高增长速度，为商品混凝土和新型墙体材料创造了巨大的市场需求。由于我国处于工业化中期阶段，相比发达国家城市化水平也处于较低水平，未来若干年内，伴随我国工业化和城市化水平的推进，房屋建筑和基础设施建设均会持续增长，商品混凝土和新型墙体材料具有巨大的市场空间。

（2）国家产业政策大力支持

2005 年 12 月 2 日，国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2005 年本）》，将“商品混凝土、商品砂浆及其施工技术开发”、“新型节能环保墙体材料”均列入鼓励类产业。

根据国家有关政策，北京等 124 个城市城区自 2003 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混凝土，其他省（自治区）辖市从 2005 年 12 月 31 日起禁止现场搅拌混

凝土。自国家开始实行“禁现”政策以来，我国商品混凝土行业迅速发展，近年来禁止现场搅拌混凝土的实施范围开始从大城市向中小城镇推进，从城区向郊区推进。

2000 年以来我国分三批公布了“禁实”城市名单。“禁实”工作在全国范围内逐步推广，根据国家有关政策“到 2010 年底，所有城市禁止使用实心粘土砖，全国实心粘土砖年产量控制在 4000 亿块以下”、“到 2010 年，新型墙体材料产量占墙体材料总量的比重达到 55%以上，建筑应用比例达到 65%以上。”

国家产业政策的大力支持对我国商品混凝土和新型墙体材料行业的发展起到了巨大的推动作用。

（3）劳动力成本逐步提高

国内外生产实践表明，采用商品混凝土相对现场搅拌混凝土而言一般可以提高劳动生产效率一倍以上，降低了施工成本。使用新型墙体材料也可以提高建筑施工的劳动效率。随着我国劳动力成本的逐步提高，商品混凝土、新型墙体材料相比现场搅拌混凝土和传统实心粘土砖的价格劣势则会减弱甚至消除，有利于我国商品混凝土和新型墙体材料进一步推广。

（4）国际旅游岛建设带来的发展机遇

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，未来十年海南省固定资产投资的高速发展可期。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，全年共完成固定资产投资总额 1,331.46 亿元，同比增长 32.8%，其中：城镇固定资产投资额为 1,257.50 亿元，同比增长 33.4%；房地产开发投资额为 467.87 亿元，同比增长 62.5%，涨幅位居全国首位（数据来源：国家统计局）。由此可见，海南省已经迎来了新一轮的经济建设高潮。大量的基础设施和房地产开发项目给海南省商品混凝土和新型墙体材料行业带来了巨大的市场需求空间。

（5）我国节能减排目标带来的发展机遇

我国政府承诺到 2020 年单位国内生产总值二氧化碳排放要比 2005 年下降 40%-45%，节能提高能效的贡献率要达到 85%以上，这给节能减排工作带来巨大挑战。据统计，人类将从自然界获得 50%的原料用来建造各类建筑和附属设施，

建造和使用过程中又消耗了近 30%的能源。我国既有建筑已达 430 亿平方米，每年城乡新建住房面积约 20 亿平方米，80%以上的建筑属于高能耗建筑，每建造 1 平方米房屋要释放 1.8 吨二氧化碳。因此建筑领域的节能减排对我国实现节能减排的目标具有重要战略意义，也为节能减排效益明显的商品混凝土和新型墙体材料提供了良好的发展机遇。

（6）“社会主义新农村建设”和“建材下乡”带来的发展机遇

2005 年 12 月 31 日，中共中央国务院发布《关于推进社会主义新农村建设的若干意见》，提出“加强农村基础设施建设，改善社会主义新农村建设的物质条件”的战略规划。2009 年 12 月 31 日，中共中央国务院发布《关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》，提出要“抓住当前农村建房快速增长和建筑材料供给充裕的时机，把支持农民建房作为扩大内需的重大举措，采取有效措施推动建材下乡，鼓励有条件的地方通过多种形式支持农民依法依规建设自用住房。”我国“社会主义新农村建设”和“建材下乡”将加快农村基础设施建设和农村住房的建设速度，给商品混凝土和新型墙体材料行业带来了新的市场机遇。

2、不利因素

（1）行业竞争逐步加剧

由于商品混凝土和新型墙体材料的生产工艺已日臻成熟，局部地区产能盲目扩张，市场竞争日趋激烈。同时，在商品混凝土和新型墙体材料生产领域，上游原材料生产企业已出现向本行业渗透的现象，商品混凝土和新型墙体材料生产企业面临来自多方的竞争压力。

（2）固定资产投资存在增速下降的风险

从全国范围来看，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快速增长加剧了我国经济趋热风险。2010 年，我国全社会固定资产投资增速相比 2009 年出现回落，商品混凝土和新型墙体材料行业的总体需求会受到一定影响。

具体到海南省，2010 年海南省受国际旅游岛建设的刺激延续了 2009 年以来迅速增长的态势。2010 年全年共完成固定资产投资总额 1,331.46 亿元，同比增长 32.8%，其中：城镇固定资产投资额为 1,257.50 亿元，同比增长 33.4%；房地

产开发投资额为 467.87 亿元，同比增长 62.5%，涨幅位居全国首位（数据来源：国家统计局）。但是，如果未来国际旅游岛建设速度放缓，也将给海南省的商品混凝土和新型墙体材料行业带来一定的不利影响。

（七）行业周期性、区域性和季节性特征

1、周期性

商品混凝土和新型墙体材料的需求量与固定资产投资规模密切相关，由于固定资产投资规模受宏观经济周期性波动的影响较大，因此商品混凝土和新型墙体材料行业也具有周期性特征。目前，受我国基础设施和房地产投资增速较快、商品混凝土和新型墙体材料普及率逐步提高的影响，我国商品混凝土和新型墙体材料需求增长较快，行业景气度较高。

2、区域性

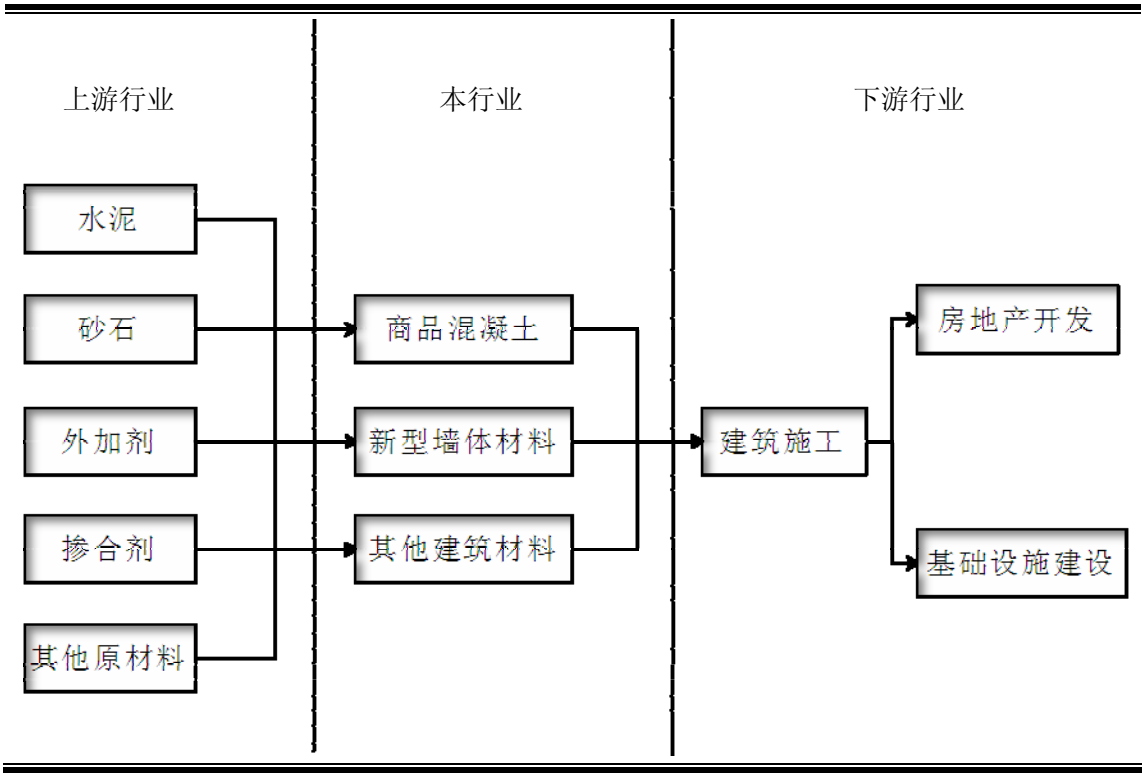
商品混凝土具有易凝结、高运输成本的产品特性，供应运输时间需要控制在 3 小时以内，经济运输半径在 50 公里以内；而灰砂砖、加气砖等墙体材料由于体积、重量和单位价值的影响，经济运输半径也一般不超过 100 公里。因此，商品混凝土和新型墙体材料行业具有明显的区域性。

3、季节性

商品混凝土和新型墙体材料的下游客户为建筑施工单位，而建筑施工具有一定的季节性，因此商品混凝土和新型墙体材料行业具有较为明显的季节性特征。由于我国南方和北方的气候差异，这种季节性特征在北方尤为明显，而在海南省四季均适宜施工，商品混凝土和新型墙体材料业务不存在明显的季节性。

（八）本行业与上下游行业的关联性

本行业上游为水泥、砂、石等原材料行业，下游为建筑施工行业，建筑施工企业的建筑施工项目主要包括房地产开发项目、基础设施建设项目。本行业的上下游示意图如下：



1、本行业与上游的关联性

建筑行业的蓬勃发展带动了上游水泥、砂、石等原材料行业的快速发展，我国水泥、砂、石等原材料储量丰富、供应充足，能够保障商品混凝土和新型墙体材料行业的需求。我国也是世界最大混凝土外加剂生产国，供应充足且稳定。但上游原材料价格波动会对本行业利润水平产生一定影响。

另外，上游水泥企业逐渐向本行业渗透会给企业带来潜在的竞争。近几年已出现国内水泥企业投资经营商品混凝土企业的情况，给商品混凝土企业带来一定的竞争压力。

2、本行业与下游的关联性

下游建筑施工业、房地产和基础设施建设产业的快速发展直接带动了我国商品混凝土、新型墙体材料等建筑材料行业的发展。国民经济的持续健康发展、工业化进程和城市化水平的不断推进也促进了我国市政工程、交通工程、铁路工程及桥梁、港口等大型基础设施建设和房地产开发项目的发展，建筑材料行业的发展依赖于上述几大行业的发展。

同时，商品混凝土和新型墙体材料等新型建筑材料有利于节能减排、保护环境，大力发展商品混凝土和新型墙体材料符合构建资源节约型、环境友好型社会的国家战略，促进了下游房地产行业和基础设施建设的持续健康发展。

三、发行人在行业中的竞争地位

（一）发行人的竞争对手和竞争地位

由于行业具有较明显的区域性，因此商品混凝土行业和新型墙体材料行业的竞争主要表现为区域性竞争。公司的商品混凝土业务、灰砂砖和加气砖业务的主要竞争对手均为当地企业。

1、在商品混凝土领域的竞争地位和竞争对手

（1）市场占有率及竞争地位

目前公司是海南省最大的商品混凝土生产企业，公司在三亚乃至全省的市场中占有较高的市场份额。近三年，公司商品混凝土业务的市场占有率情况如下：

①三亚市

2008 年公司在三亚总部的产量为 79.84 万 m^3，占三亚市商品混凝土总产量 163.99 万 m^3（数据来源：三亚市统计局）的比例为 48.69%。

2009—2010 年，公司商品混凝土业务在三亚市的市场占有率如下：

地　区	2010 年	2009 年
三亚市	38.64%	37.42%

数据来源：三亚市散装水泥推广办公室

近年来公司主营业务增长迅速，营运资金需求也相应逐步增加，最近三年，特别是在 2009 年底引入战略投资者以前，公司长期处于资金紧张的局面，阻碍了公司生产能力的进一步扩张。由于公司三亚本部的产能利用率已经处于较高水平，在产能不扩张的情况下，产量难以保持较高增长速度。因此，2009 年公司三亚本部搅拌站的商品混凝土产量增长速度低于当地商品混凝土市场规模的增长速度，最终导致公司商品混凝土业务在三亚市的市场占有率出现下降。

2009 年底，公司引入战略投资者以来，资金紧张的局面暂时得到了一定程度的缓解。2010 年，公司在三亚市扩建了一条商品混凝土生产线，随着新增生产线的产能逐步释放，公司在三亚市场产能不足的局面逐步缓解，生产量得到提高，使公司 2010 年在三亚的市场占有率略有提高。

②海口市

尽管报告期内海口分公司商品混凝土产量逐年上升，但是随着海口市商品混凝土总体产量的迅速增加，海口分公司在当地的市场占有率出现下降。最近三年，

公司商品混凝土业务在海口市的市场占有率如下：

地　区	2010 年	2009 年	2008 年
海口市	8.80%	11.58%	14.03%

数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会

③琼海市

琼海瑞泽是琼海市第一家商品混凝土搅拌站，2008 年和 2009 年琼海市均未出现新的商品混凝土生产企业。报告期内，琼海瑞泽的产量增长迅速，2010 年公司在琼海瑞泽扩建了一条生产线，商品混凝土的产能增至 90 万 m^3/年，但是由于当年琼海市新增一家商品混凝土企业，公司在琼海市的市场占有率由 100%下降至 78.59%（数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会）。

总体来看，报告期内海南省商品混凝土产量高速增长，虽然公司也积极地通过扩大产能来满足日益增长的市场需求，但受制于资金限制，商品混凝土产量增长速度低于海南省商品混凝市场总体增长速度，市场占有率出现下降。公司计划使用本次募集资金在儋州和澄迈各建设一个年产 60 万 m^3 的商品混凝土搅拌站，项目投产以后，将有利于进一步稳定和提高公司在海南省混凝土的市场占有率。

（2）主要竞争对手简要情况

公司在三亚市的主要竞争对手的简要情况如下：

公司名称	生产线型号	生产线数量	2010 年底设计产能（万 m^3）	2010 年产量（万 m^3）
三亚鑫海混凝土配送公司	HZ180+HZS270	2+1	90	59.36
三亚蓝钻混凝土配送有限公司	HZ120	2	40	36.52
三亚华盛混凝土配送公司	HZ180	2	60	32.74
三亚洪昆混凝土配送公司	HZ180	2	60	17.65
三亚伟基混凝土配送公司	HZ120	2	40	10.60

数据来源：三亚市散装水泥推广办公室

公司在海口市的主要竞争对手简要情况如下：

公司名称	生产线型号	生产线数量	2010 年底设计产能（万 m^3）	2010 年产量（万 m^3）
海南智海混凝土有限公司	HZS180+HZS120	2+1	80	50
海南华盛混凝土有限公司	HZS180	2	60	45

海南鑫海混凝土有限公司	HZS180	2	60	45
海南海岛混凝土有限公司	HZS180	2	60	35

数据来源：海口市混凝土与水泥制品行业协会

公司在琼海市的主要竞争对手简要情况如下：

公司名称	生产线型号	生产线数量	2010 年底设计产能（万 m^3）	2010 年产量（万 m^3）
琼海鑫海混凝土有限公司	HZS180	2	60	12

数据来源：海口市混凝土与水泥制品协会

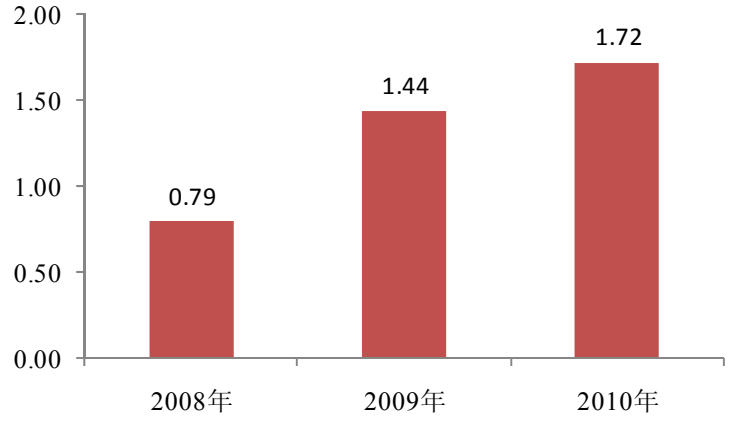
2、在新型墙体材料领域的竞争对手和竞争地位

（1）市场占有率及竞争地位

公司于 2007 年 3 月成立全资子公司三亚润泽，开始涉足海南省的新型墙体材料行业。2008 年三亚润泽正式投产，随着产能的逐步释放，产量迅速增长。报告期内，公司新型墙体材料产量（折合为标准砖）如下：

单位：亿块标准砖

报告期公司新型墙体材料销售量



根据三亚市新型墙体材料革新办公室的统计数据，公司已经发展成为三亚市最大的新型墙体材料企业。公司新型墙体材料业务集中在三亚市，在三亚市的主要竞争对手简要情况如下：

公司名称	2010 年底设计产能		2010 年销量	
	加气砖（万 m^3）	灰砂砖（万块）	加气砖（m^3）	灰砂砖（万块）
三亚金泰新型环保墙体砖有限公司	—	12,000	—	5,690

三亚坤泰建材有限公司	15	12,000	38,343	8,443
三亚和厦现代墙体材料有限责任公司	15	10,000	30,446	1,592
三亚福泰新型建材有限公司	—	10,000	—	5,450

数据来源：三亚市新型墙体材料革新办公室

（二）发行人的综合竞争优势

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，海南省共完成固定资产投资总额1,331.46亿元，同比增长32.8%，其中城镇固定资产投资额为1,257.50亿元，同比增长33.4%，房地产开发投资额为467.87亿元，同比增长62.5%。但是，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。公司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，在保证了产品持续、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

公司在多年的生产实践中，形成了自身鲜明的技术服务优势：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、质量管理优势

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生产管理能力是在长期的生产实践经验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

公司非常注重生产成本控制管理，采取多种措施，有效降低了生产成本。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，通过岛外采购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，提高了机器设备、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，目前公司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。

（三）发行人的竞争劣势

1、资金实力较弱

公司自创建以来主要依靠股东投入、滚存利润和少量银行借款来满足公司发展所需要的资金，融资渠道单一，运营资金相对不足。报告期内，三亚润泽、琼海瑞泽先后建成投产，公司新型墙体材料产品和商品混凝土产品产销规模持续扩大，但仍然难以满足下游客户日益增长的消费需求，为抢占新型墙体材料和商品混凝土产业的市场发展良机，公司急需扩大生产规模，以继续保持和巩固公司目前在行业内的优势地位。

2、销售区域相对集中

由于商品混凝土产品和新型墙体材料产品均存在一定的经济销售半径，报告期内，公司业务区域主要分布于公司生产网点所在的三亚、海口和琼海地区，销售的区域性阻碍了公司业务在全岛范围内的拓展。因此，为进一步壮大公司经营实力、拓展产品市场空间，公司急需在岛内其他市场区域内投资设点，优化公司在海南省的市场布局，并适时将商品混凝土和新型墙体材料业务开拓至岛外，逐步实现从岛内区域性龙头企业到行业领军企业的跨越式发展。

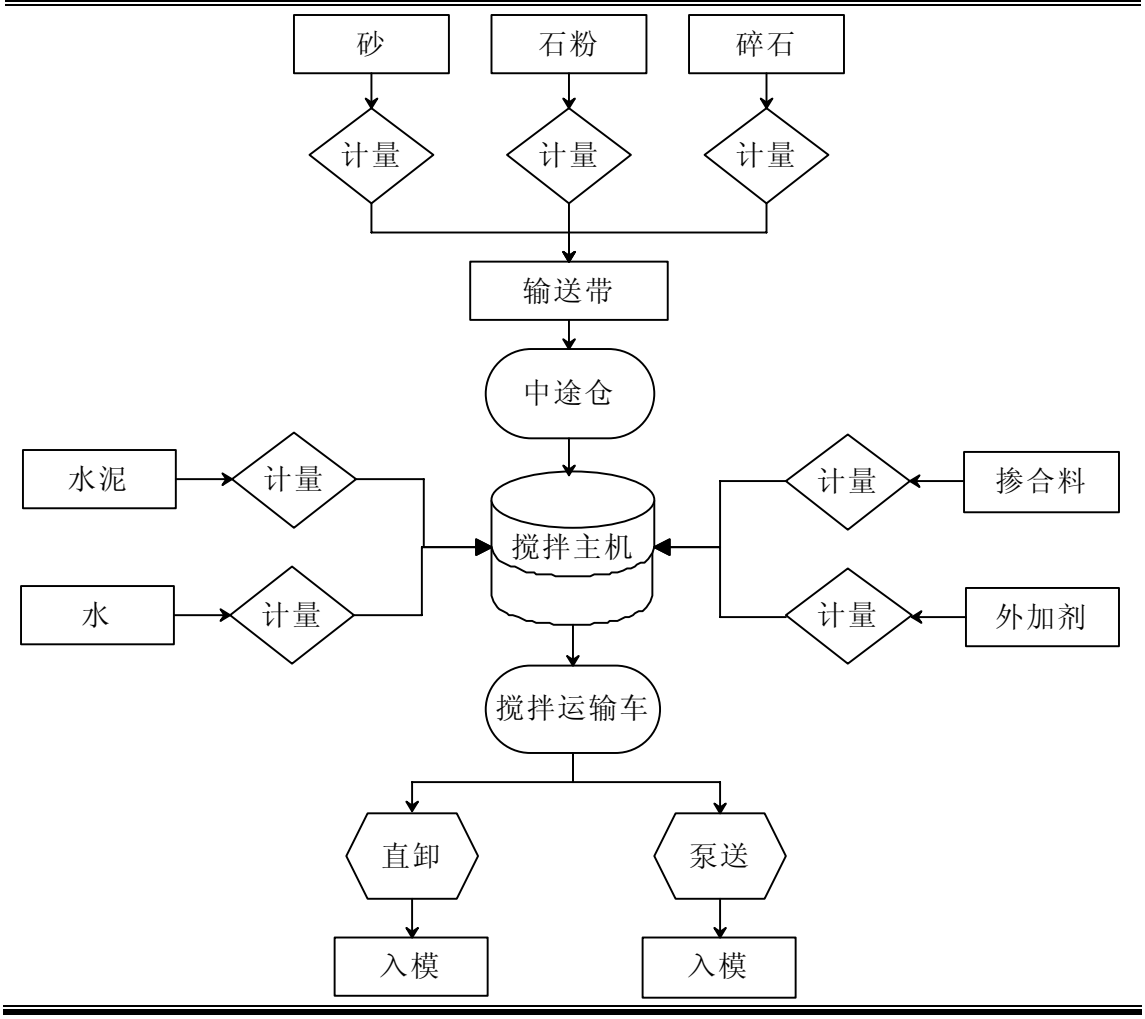
四、主营业务的具体情况

（一）主要产品及用途

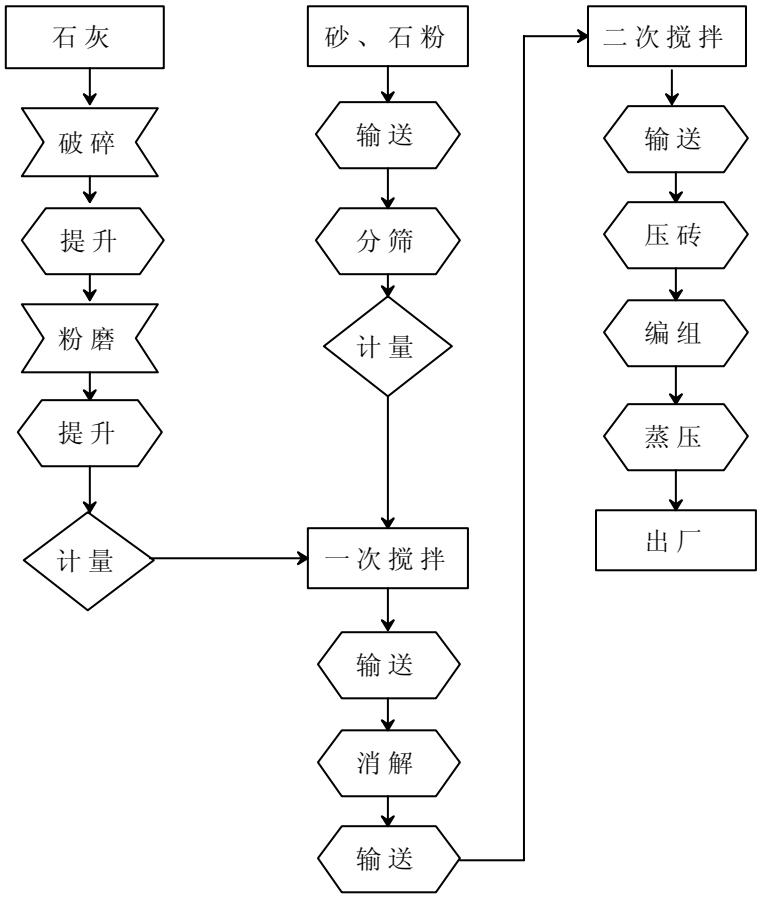
公司的主要产品为商品混凝土、灰沙砖和加气砖，均属于基础建筑材料，主要应用领域为房地产开发和基础设施建设。

（二）主要产品的工艺流程

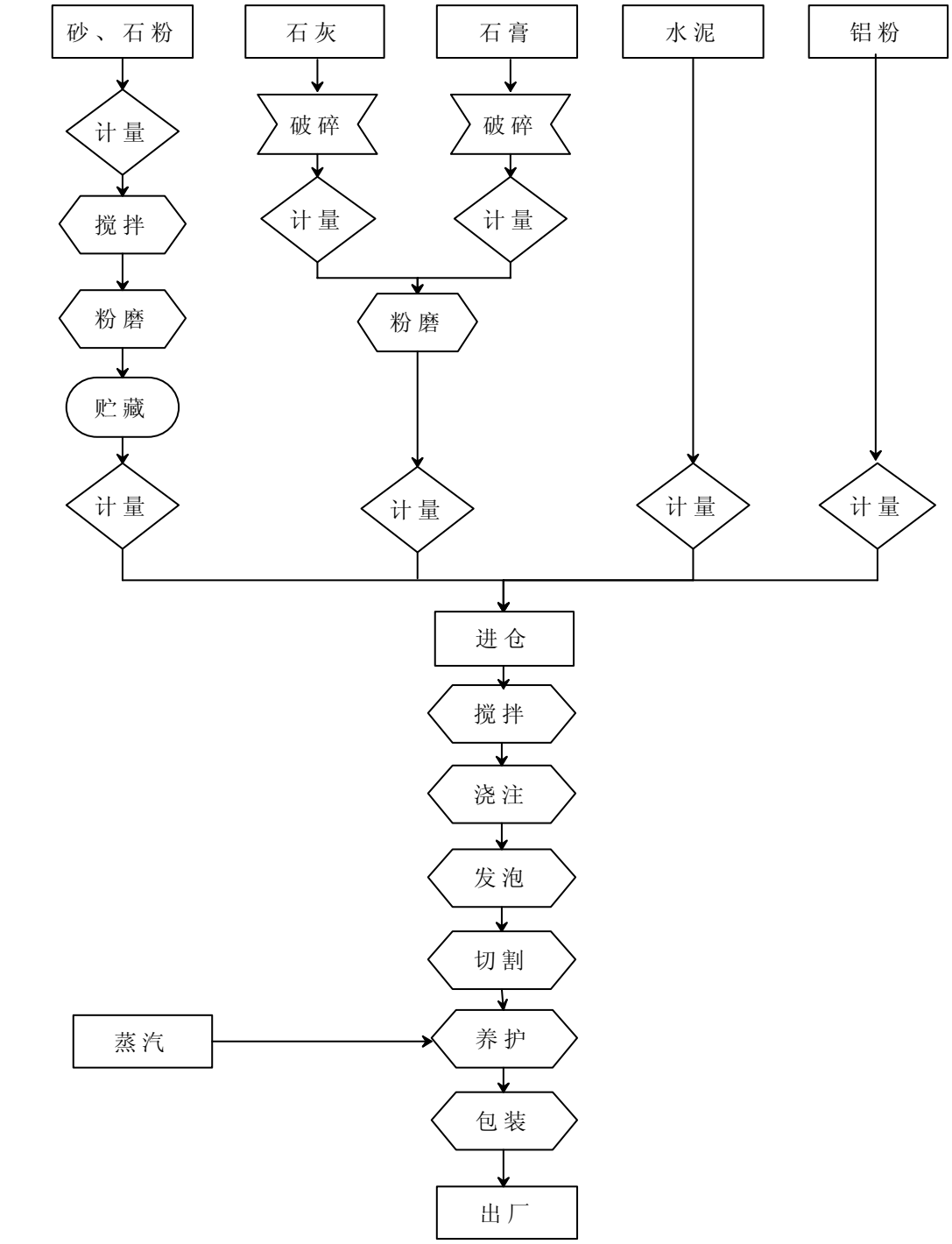
1、商品混凝土的工艺流程



2、灰砂砖的工艺流程



3、加气砖的工艺流程



（三）主要经营模式

1、采购模式

本公司总部设置物流部，负责统筹和协调各个全资子公司和分公司的采购活动。物流部负责开发供应商、签订采购合同、采购合同文件和采购价格的管理。采购合同实行会签评审制度，经实验室、生产部等相关部门审评合格后，由物流

部统一安排签署母公司及各个子公司和分公司的采购合同。

在公司本部物流部的统筹和管理下，各个子公司和分公司负责及时向物流部反馈所在地的市场信息、生产信息、采购物资的质量信息等。子公司或分公司负责人负责跟踪、监督采购工作。

公司生产商品混凝土、加气砖和灰砂砖的采购物资以散装水泥、砂、碎石等大宗原材料为主，这些原材料具有体积大、不便于运输、存在一定运输半径限制、单位价值低、不同供应商供应的产品特性可能会存在一定差异等特点。因此，为保证原材料的连续稳定供应，和较低的采购价格，公司针对每种采购品种分别选择供应商建立长期稳定的合作关系。

2、生产模式

公司完全按照订单化生产的方式组织商品混凝土的生产。公司与客户签订供货合同后，生产部根据客户需求情况，结合搅拌生产线、运输和泵送设备状况等因素统筹安排搅拌、运输和泵送等各个生产环节。对于加气砖和灰砂砖等新型墙体材料的生产，公司采用以订单化生产为主的生产方式。对于少量的临时上门自提客户，由生产管理部门根据临时订单和库存情况安排生产。

3、销售模式

公司直接面对客户进行销售，客户比较稳定、订单比较充足。公司获得订单后，由公司按照质量管理体系的合同评审模式进行合同评审，主要负责人审批决定与客户以工程项目为单位签署销售合同，确定商品混凝土和新型墙体材料的规格、技术要求、销售单价以及预计销售量，然后由生产管理部门组织发货。另外，针对少量临时上门自提的销售客户，由公司与客户签订临时销售合同，财务部根据临时订单收款后，再由生产管理部门组织发货。

4、结算模式

除针对少量临时上门自提的销售客户采取“先收款、后发货”的结算方式外，公司一般采取与客户“按月对账、结算”的结算模式。公司的产品运至客户指定的施工地点并经抽检验收后，由购买方相关人员在送货单上签字确认，销售统计员根据签字确认的送货单和合同约定单价制作销售统计表并录入财务系统。公司财务部负责核对产品送货单、销售合同和销售统计表，在确保三者一致后按月与客户核对销售数量和金额，并组织收款。公司与客户签订产品销售合大部分都约

定次月支付上月已使用产品货款的 80%-90%，10%-20%余款在主体结构封顶 1-2 个月后付清。

（四）主要产品的产销情况

1、报告期内主要产品的产能、产量和产能利用率情况

（1）商品混凝土的产能、产量和产能利用率

报告期内，公司各个商品混凝土搅拌站的产能利用率均处于较高水平。但是公司在三亚市、海口市和琼海市的商品混凝土生产站点的产能利用率水平存在一定的差异，具体情况如下：

生产站点	项目	2010 年	2009 年	2008 年
本部搅拌站	搅拌能力（万 m^3）	120	90	90
	产量（万 m^3）	98.78	77.09	79.84
	搅拌产能利用率(%)	82.32	85.66	88.71
海口瑞泽	搅拌能力（万 m^3）	60	60	60
	产量（万 m^3）	41.02	37.05	35.08
	产能利用率(%)	68.37	61.75	58.47
琼海瑞泽	搅拌能力（万 m^3）	90	60	60
	产量（万 m^3）	44.06	27.9	14.11
	搅拌产能利用率(%)	48.96	46.5	23.52
合计	**搅拌能力（万 m^3）**	**270**	**210**	**210**
	产量（万 m^3）	**183.86**	**142.04**	**129.03**
	搅拌产能利用率(%)	**68.10**	**67.64**	**61.44**

注：搅拌能力为各期期末搅拌能力

报告期内，公司商品混凝土综合产能利用率远高于行业平均水平，主要原因如下：

① 企业内部因素

一方面，公司是海南省第一家商品混凝土生产企业，公司在近十年市场开拓过程中积累了广泛的客户资源，公司的订单十分充足；另一方面，公司已经形成了十分成熟的管理模式，对原材料供应、混凝土搅拌、运输和泵送等各个生产环

节实施统筹安排调度，形成了较强的综合协调管理能力，提高了生产设备的使用效率。

② 市场环境因素

近年来，海南省房地产和基础设施投资高速增长，商品混凝土的市场需求强劲，商品混凝土比较畅销。另外，海南省属于热带季风气候，常年适宜建筑施工，商品混凝土业务相对我国大陆地区季节性波动不明显，无需通过扩大产能来满足季节性需求变化，因此容易形成较高的产能利用率。

公司较高的产能利用率一方面体现了公司的竞争优势和市场地位，一方面也表明公司的供应能力已经逐渐不能满足旺盛的市场需求。为此，2010 年，公司在本部搅拌站和琼海瑞泽搅拌站各增加一条生产线，生产线建成后，本部搅拌站和琼海瑞泽搅拌站均新增 30 万 m^3/年的搅拌能力，公司本部和琼海瑞泽产能不足的局面得到了一定程度的缓解。

（2）加气砖和灰砂砖的产能、产量和产能利用率

产品类别	项目	2010 年	2009 年	2008 年
加气砖	产能（万 m^3/万块）	15/10,245	15/10,245	15/10,245
	产量（万 m^3/万块）	16.35/11,167.05	10.80/7,376.4	5.68/3,879.44
	产能利用率(%)	109.00	72.00	37.87
灰砂砖	产能（万块）	12,000	10,000	10,000
	产量（万块）	6,490.75	7,042.27	4,360.93
	产能利用率(%)	54.09	70.42	43.61

注：1m^3 加气砖折合 683 块标准砖。

2007 年 3 月，公司在三亚市设立全资子公司三亚润泽，开始从事加气砖和灰砂砖两类新型墙体材料的生产。经过近年的快速发展，2010 年公司加气砖的产能利用率已经达到 109%，产能不足的压力已经十分明显。2010 年，公司灰砂砖的产能利用率出现下降，一方面是因为 2010 年公司增加了两条灰砂砖生产线导致灰砂砖的产能增加 2,000 万块，另一方面是因为灰砂砖生产线和加气砖生产线共用蒸压釜，2010 年加气砖订单增长迅速，加气砖产量增速较快，抑制了灰砂砖产能的发挥。

2、报告期内主要产品的销量、产销率

产品类别	项目	2010 年	2009 年	2008 年
商品混凝土	产量（万 m^3）	183.86	142.04	129.03
	销量（万 m^3）	183.86	142.04	129.03
	产销率（%）	100.00	100.00	100.00
加气砖	产量（万 m^3/万块）	16.35/11,167.05	10.80/7,376.4	5.68/3,879.44
	销量（万 m^3/万块）	15.85/ 10,825.55	10.91/ 7,451.53	5.23/ 3,572.09
	产销率（%）	96.94	101.02	92.08
灰砂砖	产量（万块）	6,490.75	7,042.27	4,360.93
	销量（万块）	6,423.35	6,983.05	4,301.15
	产销率（%）	98.96	99.16	98.63

注：1m^3 加气砖折合 683 块标准砖。

由于商品混凝业务具有“即产即销”的特点，商品混凝土不存在产成品库存，所以报告期内公司商品混凝土的产销率均为 100%；公司生产的加气砖和灰砂砖产品销售形势较好，报告期内此两种产品的产销率也一直维持在较高水平。

3、报告期主要产品销售收入和价格情况

产品类别	项目	2010 年	2009 年	2008 年
商品混凝土	销量（万 m^3）	183.86	142.04	129.03
	销售收入（万元）	64,255.28	47,685.79	43,620.48
	价格(元/m^3)	349.48	335.72	338.06
加气砖	销量（万 m^3/万块）	15.85/ 10,825.55	10.91/ 7,451.53	5.23/ 3,572.09
	销售收入（万元）	4,367.63	2,667.51	1,273.73
	价格(元/m^3 或元/块）	275.56/0.40	244.50/0.36	243.54/0.36
灰砂砖	销量（万块）	6,423.35	6,983.05	4,301.15
	销售收入（万元）	2,119.06	2,159.79	1,289.38
	价格(元/块)	0.33	0.31	0.30

报告期内，公司生产的加气砖和灰砂砖的平均价格逐年上升，商品混凝土的销售价格略有波动，总体也呈上升趋势。

报告期内，公司在海南省各地区销售商品混凝土的平均销售价格如下：

单位：元/ m^3

地区	2010 年	2009 年	2008 年
三亚	366.04	348.62	348.53
海口	310.55	301.17	313.21
琼海	348.61	345.94	340.66

4、产品的主要消费群体

公司的主要产品为商品混凝土、灰砂砖和加气砖，均属于基础建筑材料，主要应用领域为房地产开发和基础设施建设，主要客户群体为建筑施工企业。

公司为多项大型房地产开发项目和市政基础设施建设工程提供了大量各种规格的优质商品混凝土以及加气砖、灰砂砖。报告期内，公司建材产品主要应用工程包括：“三亚海韵假日酒店”、“丰兴隆大桥”“三亚卓达二期东方巴哈马”、“三亚国宾馆”、“美兰机场”、“海口蔚蓝海语”、“海口大学城”、“三亚美丽之冠”、“亚太会议中心”、“三亚山水颐园”、“三亚鹿回头旅游开发项目”、“三亚湾国际公馆”、“三亚时代海岸”、“三亚凤凰岛”、“琼海博鳌宝莲城”、“嘉积大桥”、“海口御景湾”、“三亚金中海国际公寓”、“三亚海居度假酒店”、“海棠湾市政工程”等 500 余个代表性建筑工程项目。

5、报告期向前五名销售客户销售情况

年度	客户名称	销售品种	销售额（元）	占营业收入比例
2010 年度	江苏华建建设股份有限公司	商品混凝土	59,701,964.14	8.44%
	中铁十六局集团北京工程有限公司	商品混凝土	35,614,992.04	5.03%
	中天建设集团有限公司	商品混凝土	33,887,736.37	4.79%
	浙江博元建设股份有限公司	商品混凝土	27,041,555.05	3.82%
	中建二局	商品混凝土	18,758,284.43	2.65%
	小计	—	**175,004,532.03**	**24.73%**
2009 年度	中国对外建设总公司海南分公司	商品混凝土/墙体材料	33,944,100.44	6.41%
	中国建筑第八工程局有限公司海南分公司	商品混凝土	27,148,492.66	5.13%

	上海龙元建设集团股份有限公司海南分公司	商品混凝土/墙体材料	20,912,158.44	3.95%
	海南省第六建筑工程公司	商品混凝土/墙体材料	13,668,559.84	2.58%
	湖南省第六工程有限公司	商品混凝土	11,088,270.73	2.09%
	小计	—	**106,761,582.11**	**20.16%**
2008年度	上海龙元建设集团股份有限公司海南分公司	商品混凝土/墙体材料	32,384,823.12	6.99%
	中国对外建设总公司海南分公司	商品混凝土/墙体材料	23,688,154.96	5.11%
	海南省第六建筑工程公司	商品混凝土/墙体材料	20,871,268.32	4.50%
	三亚城市投资建设有限公司	商品混凝土/墙体材料	12,549,821.25	2.71%
	中国建筑第八工程局有限公司海南分公司	商品混凝土	12,049,257.10	2.60%
	小计	—	**101,543,324.75**	**21.91%**

报告期内，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比例超过总额50%的情形，也不存在严重依赖少数销售客户的情形。

商品混凝土和新型墙体材料属于基础建筑材料，适用性较广，客户主要是建筑施工企业，也有大量的小型建筑装饰公司、私人住宅用户，单个客户的销售金额相差较大，客户的集中度相对不高，2008-2010年，公司前五大客户销售收入占公司总收入的比例分别为21.91%、20.16%和24.73%。前一百大客户销售收入占公司总收入的比例分别为86.61%、80.62%和78.19%。

由于施工项目工程进度不同，各个客户在不同年度的商品混凝土和新型墙体材料用量不同，同时，随着公司销售规模的快速增长和新的大客户的持续开发，公司前五大客户在报告期内不同年度的变化较大。但是，报告期内公司重要客户保持了较高的稳定性，如公司2008年第一大客户上海龙元建设股份有限公司海南分公司购买公司产品3,238.48万元，2009年向公司采购2,091.22万元，为第三大客户，2010年向公司采购1,504.99万元，是第九大客户。报告期内，公司前六十名客户销售收入合计占总收入的比例分别为80.02%、71.36%和69.98%，在这六十名重要客户中，2009年的前六十名客户中有四十六名也是2008年的客户，而2010年前六十名客户中有四十五名是2008年或2009年的客户，表明占公司销售收入

70%以上的公司重要客户保持了较高的稳定性。

从公司客户施工项目的结构看，主要是房地产（包括商业房地产、保障性住房和旅游房地产等）开发项目、酒店项目、基础设施及市政项目、学校项目、部队及其他项目等，近三年公司前一百名客户的建筑施工项目的结构如下：

单位：元

建筑施工项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例
房地产项目	378,852,951.71	68.48%	334,258,434.74	78.31%	326,273,259.61	81.28%
酒店项目	67,825,785.97	12.26%	10,178,365.24	2.38%	16,948,758.75	4.22%
基础设施及市政项目	70,579,681.52	12.76%	63,728,584.31	14.93%	54,770,680.42	13.64%
学校项目	21,897,884.79	3.96%	8,096,557.33	1.90%	2,910,684.34	0.73%
部队及其他项目	14,092,597.33	2.55%	10,579,838.41	2.48%	520,759.04	0.13%
前 100 名客户合计	553,248,901.32	100.00%	426,841,780.01	100.00%	401,424,142.15	100.00%
全年销售收入	707,562,295.58	--	529,454,101.95	--	463,505,057.34	--
占全年销售收入比例	78.19%	--	80.62%	--	86.61%	--

从上表来看，公司客户所施工项目的结构也基本保持了稳定，随着国际旅游岛建设的稳步推进，公司前一百名客户施工项目中基础设施及市政项目、酒店及学校项目所占比例有所提高，房地产项目在总金额继续增长的同时占总收入的比例下降，公司客户施工项目结构更加均衡。

综上，总体而言，公司销售客户在报告期内保持稳定。

（五）主要原材料和能源采购情况

1、主要原材料和能源采购概况

公司的主要采购品种主要为大宗原燃料，包括：水泥、砂、石、粉煤灰、矿渣粉、外加剂、油料、天然气等。针对每个采购品种，公司一般选取几家供应商并与其建立稳定的合作关系，有效地保障了公司原材料的持续稳定供应。

（1）水泥采购情况

2009 年，海南省岛内水泥生产企业产量合计为 926 万吨，不能完全满足岛

内的市场需求。公司在三亚港码头建立散装水泥中转站，通过船运引进岛外水泥，并与广西扶绥海螺水泥有限责任公司、广东江门海螺水泥有限责任公司两家供应商建立了合作关系，保障了公司所需水泥的稳定供应。

（2）砂、石采购情况

由于运输成本占砂、石采购成本的一半以上，为节省砂、石采购成本，公司砂、石采购实行生产站点本地采购原则。三亚市、海口市及琼海市周边砂、石供应比较充足，能够满足当地的市场需求。公司分别在三亚市、海口市和琼海市选择规模较大、供应稳定的砂场和石厂建立长期合作关系。为降低砂、石采购的运输成本，在公司运力充足时由公司合理调配自有货物运输车辆前往砂石场自提，当公司运力紧张时由砂、石供应商负责送货到厂区。

（3）粉煤灰采购情况

海南省岛内只有华能海口电厂和华能东方电厂两家粉煤灰供应商，年产量 96 万吨左右。目前公司粉煤灰的采购以岛外购进为主，岛内采购为辅。公司在岛内主要向洋浦轩辕物流有限公司（华能海口电厂代理商）采购粉煤灰，在岛外与广西北海电厂等 5 家供应商建立合作关系，并以船运方式购进粉煤灰。

（4）矿渣粉采购情况

海南省岛内只有海南蓝岛环保建材有限公司一家矿粉生产企业，年产量 40 万吨左右。公司主要从岛外以船运方式购进矿粉，与江苏沙钢和江门磨沙厂建立了稳定的合作关系。

（5）外加剂采购情况

公司使用的外加剂以萘系减水剂为主，并开始逐步扩大聚羧酸减水剂的使用量。由公司采购外加剂母料，自行复配外加剂。公司主要从海南岛外采购外加剂母料，与山东万山化工有限公司等 4 家供应商建立了稳定的合作关系。

（6）油料和天然气采购情况

公司柴油主要供应商包括：中国石油化工股份有限公司海南石油分公司、中国石油太平洋有限责任公司崖城作业公司南山基地、中国石油天然气股份有限公司海南销售分公司。天然气主要供应商为三亚长丰海洋天然气供气有限公司。

2、主要原材料和能源的采购数量

名称	单位	2010 年	2009 年	2008 年
水泥	吨	495,631.73	368,605.52	405,147.09
碎石	立方米	1,176,959.56	885,147.01	834,446.56
矿渣粉	吨	93,996.06	71,540.03	17,324.18
柴油	吨	5,141.71	4,545.41	3,889.09
砂	立方米	825,170.39	773,070.51	959,038.68
废石粉	立方米	502,991.91	274,952.07	14,705.00
外加剂母料	吨	4,395.03	3,454.14	3,381.17
粉煤灰	吨	111,944,21	96,819.34	74,110.91
石灰	吨	29,231.97	22,967.55	16,205.49
天然气	立方米	2,368,178.99	1,940,810.00	970,723.00
电	万千瓦时	604.09	487.91	376.87

3、主要原材料和能源的采购金额

名称	单位	2010 年	2009 年	2008 年
水泥	元	204,961,512.09	132,211,100.28	163,419,252.01
碎石	元	58,444,870.08	48,946,911.78	41,276,699.46
矿渣粉	元	32,412,434.28	21,352,176.34	5,628,875.12
柴油	元	35,445,200.53	25,731,099.75	26,913,867.15
砂	元	32,217,464.04	34,281,234.63	37,508,183.53
废石粉	元	2,4408,775.24	13,273,907.55	211,113.00
外加剂母料	元	21,903,221.28	15,424,101.36	17,566,061.20
粉煤灰	元	21,468,820.64	17,490,044.10	13,762,013.14
石灰	元	9,813,998.54	7,540,846.87	5,610,291.00
天然气	元	9,235,898.05	5,240,187.00	2,620,952.10
电	元	4,873,560.78	3,488,176.82	2,695,408.64

4、主要原材料和能源的采购单价

名称	单位	2010 年	2009 年	2008 年
水泥	元/吨	413.54	358.68	403.36
碎石	元/立方米	49.66	55.30	49.47
矿渣粉	元/吨	344.83	298.46	324.91
柴油	元/吨	6893.66	5,660.89	6,920.35

砂	元/立方米	39.04	44.34	39.11
废石粉	元/立方米	48.53	48.28	14.36
外加剂母料	元/吨	4983.63	4,465.40	5,195.26
粉煤灰	元/吨	191.78	180.65	185.69
石灰	元/吨	335.73	328.33	346.20
天然气	元/立方米	3.9	2.70	2.70
电	元/万千瓦时	8067.61	7,149.16	7,152.12

5、主要原材料和能源占生产成本的比重

报告期内，本公司商品混凝土、灰砂砖和加气砖三种产品使用的主要原材料和能源分别占各自生产成本的比重如下：

（1）商品混凝土

名称	2010 年	2009 年	2008 年
水泥	38.86%	34.38%	44.51%
碎石	11.37%	13.37%	11.30%
砂	5.48%	8.38%	9.62%
柴油	6.50%	6.48%	7.21%
粉煤灰	4.20%	4.67%	3.79%
外加剂母料	4.37%	4.34%	5.54%
废石粉	4.26%	3.19%	0.00%
矿渣粉	6.35%	5.75%	1.49%
合计	**81.39%**	**80.56%**	**83.46%**

自 2009 年开始，公司改进了商品混凝土生产工艺，逐步用矿渣粉替代水泥，并在河沙（砂）价格相对较高的三亚地区用废石粉替代河沙（砂），导致矿渣粉和废石粉占生产成本的比例逐步提高，水泥和砂占生产成本的比例相应下降。同时，受水泥采购价格波动的影响，2009 年水泥占商品混凝土生产成本的比例同比 2008 年下降 10.13 个百分点，2010 年同比上升 4.48 个百分点。

（2）灰砂砖

名称	2010 年	2009 年	2008 年
石灰	28.53%	28.26%	25.93%
天然气	17.73%	13.69%	15.45%

沙子	15.78%	13.27%	14.81%
电	4.61%	4.51%	4.47%
柴油	4.23%	4.19%	4.14%
废石粉	6.24%	3.94%	1.53%
合计	**77.12%**	**67.86%**	**66.33%**

2010 年，由于天然气价格上涨，导致其占生产成本的比重有所提高。此外，由于公司通过改进生产工艺加大了废石粉的使用比例，导致废石粉占生产成本的比重也有一定的提高。报告期内，公司生产灰砂砖使用的其他主要原材料占生产成本的比重基本保持稳定。

（3）加气砖

名称	2010 年	2009 年	2008 年
水泥	18.55%	17.28%	17.43%
石灰	13.87%	14.53%	16.23%
天然气	17.96%	14.00%	15.55%
电	4.72%	4.39%	4.43%
柴油	4.30%	4.20%	3.91%
钢球钢锻	2.86%	3.46%	3.96%
铝粉	3.08%	3.36%	3.54%
石膏	2.33%	3.24%	3.43%
沙子	2.95%	3.00%	5.08%
废石粉	2.45%	2.16%	—
合计	**73.07%**	**69.62%**	**73.56%**

报告期内，除因天然气涨价导致其占生产成本比例有所上升外，主要原燃料占加气砖生产成本的比重大体稳定。

6、报告期向前五名供应商采购情况

年度	前五名供应商名称	采购品种	采购额（元）	占当期采购总额比例
2010 年	海螺水泥	水泥	67,970,981.51	14.62%
	其中：扶绥新宁海螺水泥有限责任公司	水泥	59,387,148.62	12.78%
	江门海螺水泥有限公司	水泥	8,583,832.89	1.85%

	华润水泥(昌江)有限公司	水泥	49,355,359.80	10.62%
	三亚华盛天涯水泥有限公司	水泥	32,400,822.30	6.97%
	李军	沙、废石粉、碎石	31,393,756.32	6.75%
	国投海南水泥有限责任公司销售分公司	水泥	27,470,290.90	5.91%
	小计	**—**	**208,591,210.83**	**44.87%**
2009 年	海螺水泥	水泥	63,216,833.55	20.36%
	其中：扶绥新宁海螺水泥有限责任公司	水泥	10,230,258.80	3.29%
	江门海螺水泥有限公司	水泥	52,986,574.75	17.06%
	三亚华盛天涯水泥有限公司	水泥	37,114,244.15	11.95%
	李军	沙子/废石粉	19,109,572.84	6.15%
	上海迪映贸易有限公司	粉煤灰/矿渣粉	18,473,183.50	5.95%
	三亚瑞祥实业有限公司	碎石	14,129,377.35	4.55%
	小计	**—**	**152,043,211.39**	**48.96%**
2008 年	海螺水泥	水泥	87,003,171.67	28.30%
	其中：扶绥新宁海螺水泥有限责任公司	水泥	77,572,524.81	25.23%
	江门海螺水泥有限公司	水泥	17,603,368.26	5.73%
	广西扶绥县恒达汽车运输有限公司	水泥	17,603,368.26	5.73%
	海南石油太平洋有限责任公司	柴油	17,312,304.00	5.63%
	海岛秀英中转站	水泥	15,399,527.19	5.01%
	国投海南水泥有限责任公司	水泥	11,195,342.80	3.64%
	小计	**—**	**148,513,713.92**	**37.23%**

报告期内，公司不存在向单一供应商采购或受同一实际控制人控制的供应商累计采购比例超过总额 50%的情形，也不存在严重依赖少数供应商的情形。

7、发行人主要利益相关者与客户和供应商的权益关系

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方、持有公司5%以上股份的股东在公司的供应商和销售客户中均不占有任何权益。

（六）安全生产和环境保护措施

1、安全生产措施

公司根据自身发展的要求、结合行业的生产经营特点，不断完善安全管理体系。2009 年 7 月，公司通过了 GB/T28001-2001：职业健康安全管理体系认证。公司坚持“安全第一、预防为主”的方针实行各级人员的安全生产责任制，制定了安全生产规章制度和安全操作规程、加大了对安全生产的投入、加强了员工职业健康安全教育培训、改善了工作环境条件并完善了安全设施，此外，公司还制定了《安全生产事故应急预案》和《事故应急预案实施细则》。报告期内没有发生重大安全生产事故。

2、环境保护措施

公司主要产品包括商品混凝土、加气砖和灰砂砖两类新型墙体材料。公司产品生产对环境污染较小，产生的主要污染为粉尘和噪声，另有少量废水。公司采取的主要环保措施如下：

（1）粉尘污染治理措施

公司生产商品混凝土选用沙石都经过水洗，水泥、粉煤灰都是在密闭的仓筒中贮存，粉料罐采用高效除尘装置。搅拌主机、粉料称量斗等均采用密闭式气袋除尘，粉尘不外溢。公司通过加强厂区绿化，也有利于降低扬尘。

（2）噪声污染治理措施

车间厂房墙壁采取消音措施，搅拌机和风机等加装隔音墙，采取这些措施后有效地降低了厂区噪音。公司在生产区和办公区之间种植树木，也有利于降低噪音。

（3）废水和废料污染治理措施

公司配置了砂石分离机，对冲洗搅拌车和泵车产生的残余废料进行分离，分离后的废水排入沉淀池中，将所含的原料颗粒物沉降下来循环利用，废水也可作冲洗车辆及地面用水。

2009 年 7 月，公司通过了 ISO14001：2004 环境管理体系认证。公司及附属企业自设立以来一直按照有关环境保护的法律、法规的要求进行运作，截至本招股说明书签署之日，未出现违反环境保护方面的法律法规而被处罚的情形。

五、主要固定资产和无形资产情况

（一）主要固定资产情况

1、总体情况

截至 2010 年 12 月 31 日，公司固定资产总体情况如下：

单位：元

项　目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率
房屋建筑	32,560,313.93	9,800,108.25	—	22,760,205.68	69.90%
机器设备	57,531,768.56	23,591,699.36	—	33,940,069.20	58.99%
运输设备	151,739,810.38	42,571,719.76	—	109,168,090.62	71.94%
其他设备	1,201,118.00	555,767.21	—	645,350.79	53.73%
合　计	243,033,010.87	76,519,294.58	—	166,513,716.29	68.51%

公司固定资产主要为房屋建筑、机器设备和运输设备等，固定资产综合成新率为 68.51%，使用状况良好。

2、主要机器设备

公司拥有的机器设备主要为商品混凝土搅拌站、灰砂砖生产线和加气砖生产线，截至 2010 年 12 月 31 日，公司主要机器设备具体情况如下：

所属单位	设备名称	数量	设备原值（元）	账面价值（元）	取得方式	成新率
海南瑞泽	商品混凝土生产线	4	13,648,346.10	5,561,039.77	直接购入	40.75%
琼海瑞泽	商品混凝土生产线	3	8,386,377.71	6,650,032.04	直接购入	79.30%
海口瑞泽	商品混凝土生产线	2	3,920,000.00	1,895,945.00	直接购入	48.37%
三亚润泽	灰砂砖生产线	12	1,315,189.00	744,667.36	直接购入	56.62%
	加气砖生产线	1	6,827,912.00	3,853,673.48	直接购入	56.44%

3、主要运输设备

公司拥有的运输设备主要为混凝土搅拌运输车辆和混凝土输送泵车，截至 2010 年 12 月 31 日，公司主要运输设备具体情况如下：

所属单位	设备名称	数量	设备原值（元）	账面价值（元）	取得方式	成新率
海南瑞泽	搅拌车	61	37,924,925.64	24,589,949.57	直接购入	64.84%

	泵车	15	30,640,000.00	21,602,591.39	直接购入	70.50%
	水泥散装车	6	3,266,065.00	2,407,818.38	直接购入	73.72%
	砂车	18	6,134,221.00	4,561,441.75	直接购入	74.36%
琼海瑞泽	搅拌车	25	14,415,151.00	11,773,942.16	直接购入	81.68%
	泵车	5	12,737,200.00	10,472,376.08	直接购入	82.22%
	水泥散装车	1	613,290.00	526,461.67	直接购入	85.84%
	砂车	6	1,860,259.00	1,582,338.52	直接购入	85.06%
海口瑞泽	搅拌车	33	18,922,294.00	12,777,209.18	直接购入	67.52%
	泵车	5	12,291,510.00	8,794,492.80	直接购入	71.55%
	水泥散装车	1	539,059.00	322,489.07	直接购入	59.82%
	砂车	5	1,436,413.00	1,131,783.89	直接购入	78.79%
三亚润泽	砂车	2	1,024,690.00	888,954.89	直接购入	86.75%
	仓栅运输车	10	478,038.00	357,269.40	直接购入	74.74%
	小型运输车	6	1,635,227.00	1,336,042.67	直接购入	81.70%

4、房屋建筑

截至 2010 年 12 月 31 日，本公司拥有的自建房屋建筑具体情况如下：

所属单位	账面原值（元）	账面价值（元）	成新率	房产证编号
海南瑞泽	13,095,171.34	11,361,634.83	86.76%	三土房（2010）字第 04894 号
琼海瑞泽	6,510,711.67	5,710,307.82	87.71%	海房权证海字第 26375 号
海口瑞泽	4,878,118.44	711,991.91	14.60%	—
三亚润泽	8,507,844.09	4,976,271.12	58.49%	—

注：海口瑞泽和三亚润泽的房屋建筑建设在临时用地上，不能办理房产证。

除上述房屋建筑外，截至本招股说明书签署之日，本公司及三亚润泽租赁了如下房产用于分公司营业场所：

序号	出租人	地址	租赁期限	租赁用途
1	杨炳彪	万宁市万城镇新海社区第三小组中心路北侧	2010.1.1—2011.12.31	海南瑞泽万宁分公司和三亚润泽万宁分公司营业场所
2	莫连裕	定安县定城镇见龙大道	2010.01.06—2012.01.06	海南瑞泽定安分公司和三亚润泽定安分公司营业场所
3	郑心雄	文昌市文城镇东风街 25 号	2009.12.28-2012.12.27	海南瑞泽文昌分公司和三亚润泽文昌分公司营业场所
4	陈恩政	乐东县人民路西计统局住	2010.10.25-	海南瑞泽乐东分公司和三亚润

		宿大院 202 房	2011.10.24	泽乐东分公司营业场所

（二）无形资产情况

1、商标

截至本招股书说明书签署之日，本公司申请并取得的商标证书如下：

商标图样	注册号	商标类别	核定使用商品	有效终止日	权属人
HRZC 瑞 泽	4591880	第 19 类	混凝土建筑构件；建筑用嵌砖；混凝土；水泥板；水泥柱；砖等	2018 年 8 月 6 日	海南瑞泽

另外，公司正在申请图样为“瑞泽新材”的第 19 类商标，已于 2011 年 1 月 11 日取得了受理通知书，目前该商标正在审查之中。

2、土地使用权

公司及子公司拥有的土地使用权如下：

序号	证书编号	面积（m^2）	到期日期	使用权类型	用途	坐落位置	权属人
1	海国用（2009）第 0946 号	45,333	2059 年 10 月 26 日	出让	工业用地	琼海市上埇墟嘉博路东侧	琼海瑞泽
2	三土房（2010）字第 04894 号	17,272	2055 年 4 月 30 日	出让	工业用地	三亚市田独镇迎宾大道	海南瑞泽
3	儋国用（2010）第 900 号	46,667	2060 年 6 月 3 日	出让	工业用地	儋州市木堂工业园区振兴大道北侧 A—1-06 地块	海南瑞泽
4	老城国用（2010）第 1257 号	52,140.62	2051 年 6 月 15 日	出让	工业用地	老城开发区颜春岭	海南瑞泽

除上述土地使用权外，截至本招股说明书签署之日，本公司的分公司和子公司存在以下土地租赁情况：

序号	承租方	出租方	性质	证书或批复	坐落位置	用途	面积（m^2）	租赁期限
1	海口瑞泽	陈淑文	临时用地	市土资用字（2011）155 号	海口市龙华区苍西村	海口瑞泽生产用地	71 亩	2011.03.31—2013.03.30
2	三亚	国营南新农	临时	三土环资地	三亚市	三亚瑞泽	22,553.00	2010.08.01—

	润泽	场花卉公司	用地	（2010）871 号	田独镇荔枝沟驾校旁	生产用地		2012.07.31
3	海口瑞泽	海南山海工贸有限公司	工业用地	老城国用（2008）第 1080 号	海口市老城工业大道北侧	海口瑞泽搬迁备用地	30,469.30	2010.04.05—2025.04.05
4	三亚润泽	三亚兴海实业有限公司	工业用地	三土房（2008）字第 0986 号	三亚市田独镇亨新大道南侧	三亚润泽搬迁备用地	23,462.74	2010.04.20—2025.04.19
5	海南瑞泽	海南省第二燃料公司	仓储用地	三土房（2000）字第 1158 号	三亚市红沙镇干沟村	用于运输车辆停放和维修	10,082.80	2004.04.01—2018.12.31
6	海南瑞泽	陵水县国营选矿厂	营业住宅	陵国用（长）字第 038 号	陵水县长城乡曲港坡	计划用于陵水生产网点建设	17,333.33	2010.06.04—2020.06.03
							30,666.67	2010.06.04—2020.06.03
							13,333.33	2010.06.10—2020.06.09
7	海南瑞泽	三亚港务局	港口码头用地	三土房（1998）第 0123 号	三亚市南海建港路	用于水泥中转站	376.32	2009.06.25—2013.10.18
							421.50	2009.05.03—2013.10.18
							597.86	2010.03.01—2013.10.18
							682.75	2010.12.1—2013.10.18
							590.39	2011.1.1—2013.10.18

3、专利权

（1）公司向国家知识产权局申请“矿山石粉三级分级处理后综合利用的方法及设备”发明专利，并于 2010 年 9 月 27 日获得《专利申请受理通知书》，申请号 201010284695.2。

（2）2010 年 12 月 2 日，公司与同济大学签订两份《专利权转让合同》，由同济大学向公司出让“预混砂浆浓缩料及其用途”和“一种不裂建筑砂浆”两项发明专利的专利权，目前相关专利权变更手续正在办理之中。

六、发行人拥有资质证书和生产许可证

公司及子公司拥有的生产许可证及资质证书相关情况如下：

序号	资质名称	证书号	核发机构	资质等级	核准事项	有效期	所属单位
1	建筑业企业资质证书	C246000032	海南省住房和城乡建设厅	预拌商品混凝土专业二级	可生产各种强度等级的混凝土和特种混凝土	2011 年 11 月 05 日	海南瑞泽
2	建设工程质量检测机构资质证书	（琼）建检字第 7027 号	海南省住房和城乡建设厅	—	见证取样检测：混凝土专项检测	2012 年 11 月 10 日	海南瑞泽
3	实验室资质认定计量认证证书	2010210079R	海南省质量技术监督局	—	在核准检测能力内，向社会出具检测证明	2013 年 03 月 10 日	海南瑞泽
4	建设工程质量检测机构资质证书	（琼）建检字第 7026 号	海南省住房和城乡建设厅	—	见证取样检测：混凝土专项检测	2012 年 11 月 10 日	海口瑞泽
5	实验室资质认定计量认证证书	2010210253R	海南省质量技术监督局	—	在核准检测能力内，向社会出具检测证明	2013 年 03 月 10 日	海口瑞泽
6	建筑业企业资质证书	C246000413	海南省住房和城乡建设厅	预拌商品混凝土专业三级	可生产强度等级 C60 及以下的混凝土	2013 年 6 月 29 日	琼海瑞泽
7	建设工程质量检测机构资质证书	（琼）建检字第 070843 号	海南省住房和城乡建设厅	—	混凝土专项实验室资质	2011 年 5 月 12 日	琼海瑞泽
8	实验室资质认定计量认证证书	2010210248R	海南省质量技术监督局	—	在核准检测能力内，向社会出具检测证明	2013 年 01 月 06 日	琼海瑞泽

七、发行人拥有的特许经营权

截至本招股说明书签署之日，公司不存在特许经营权。

八、发行人的生产技术、研发情况和技术创新机制

（一）主要产品生产技术所处阶段

公司主要产品为商品混凝土、加气砖和灰砂砖，生产技术已经十分成熟，均处于大批量生产阶段。

（二）报告期发行人取得的研发成果

序号	项目名称	取得的研发成果
1	聚羧酸外加剂在商品混凝土中推广应用	通过全面系统的研究工作，促进聚羧酸外加剂在普通预拌砼的推广使用，对不同种类的聚羧酸外加剂对水泥的适应性、温度、含泥量对砼流变性能和坍落度经时损失的影响，砼含气量变化及其影响因素来进行了全面的探讨，有效提高了砼的质量稳定性降低了砼胶凝材料总量和砼收缩，同时降低了砼原材料成本。目前公司开始推广使用聚羧酸外加剂。
2	矿山石粉在加气砖中的应用	本课题系统研究玄武岩、花岗岩石矿废弃石粉在加气砖生产中应用的技术问题，系统探索了石粉的化学组成，石粉细度对加气砖强度、容重的影响，并完成了石粉代替部分砂生产加气砖的工艺改进。目前公司已开始使用一定量的石粉代替部分砂生产加气砖。
3	矿山石粉的资源化处理	矿山石粉是一种废弃物，其品质波动很大，综合利用时对产品质量生成很大影响，公司对矿山石粉提出进行资源化处理，加以利用。首先，研发设计了资源化处理的设备，同时对处理后的石粉用于砼、加气砼、灰砂砖等产品中，并对石粉的掺入对产品的性能影响作了研究。结果表明，综合利用比例大幅度提高，产品质量稳定，能耗下降。目前，公司正在将该技术申请发明专利。
4	超缓凝混凝土技术	结合海南的工程需要，公司研发了超缓凝砼产品，通过对外加剂、凝胶材料的筛选和配合的试验，研究出凝结时间在 60-80 小时的超缓凝砼。混凝土一旦凝结后强度发挥正常，产品质量优良，适用于各种不同工程施工的需求。目前公司生产的超缓凝混凝土在三亚的建筑工程已有 5000 立方米的工程应用。

注：其中“聚羧酸外加剂在商品混凝土中推广应用”为三亚市重点科技项目。

（三）发行人正在从事的研发项目情况

序号	项目名称	研发目标	进展情况	开发方式
1	PI 型水泥的推广使用	完成 PI 型水泥的推广使用	试验工作与石粉试验相结合，完成了与 PO 水泥的对比试验	自主开发
2	掺合料研发工作	完成新掺和料的研发和使用推广	正在进行原材料市场调查工作	自主开发
3	干混砂浆的开发	完成干混砂浆的产业化	已经与同济大学签署框架合作协议	合作开发

注：其中“干混砂浆的开发”为三亚市重点科技项目。

上述第 3 项为公司与同济大学的合作开发项目。2009 年 10 月，本公司与同济大学签署《技术合作和人才培养框架协议》，确立了合作关系，该协议约定双方的主要合作事项如下：

1、由公司搭建一个院企合作平台，建立一个长效的交流合作机制，促进科技成果的转化利用，由同济大学材料科学与工程学院为公司提供节能减排和循环经济方面的技术支持，培养和输送人才。

2、双方以海南的四大重点工程为契机，以重点工程所需的特种混凝土为切入点，开展在新工艺、新技术、新产品方面的研发和科技攻关，加强技术合作。

3、双方共同建立同济瑞泽科技研发中心。

（四）报告期内发行人研发投入情况

报告期内，公司研发费用金额及占营业收入的比例如下：

项　目	2010 年	2009 年	2008 年
研发费用（万元）	437.31	97.15	90.35
占营业收入的比例（%）	0.62%	0.18%	0.19%

（五）发行人研发机构设置

本公司从事研发工作的机构为研发中心。公司研发中心实验室具备工程检测资质和计量资质。研发中心主要职能包括：为公司业务发展提供技术支持，对公司产品进行质量控制和质量管理；进行应用技术研究，在保证产品质量的前提下，减少生产成本，提高企业市场竞争力；加强企业技术储备，负责技术人员的培训，提高现有技术人员的技术水平，并为企业发展培训必须的技术人员；组织和实施有明显经济效益或有利于产品质量改进的研发项目。

公司研发中心设置产品研发部、技术研发部、质量保障部、综合办公室四个部门，分别负责研发课题组织实施、技术改造组织实施、化学分析检测和日常行政事务。研发中心拥有技术人员 22 人，其中 10 人具有高级工程师、工程师或助理工程师技术职称。

（六）发行人技术创新机制与安排

公司建立了以“提升企业经济效益、改进产品质量”为导向的技术创新机制，

并瞄准行业技术的长期发展趋势不断进行研发投入，持续提升企业核心技术力量。

公司要求所有研发项目实施之前都要进行充分的市场调查和可行性分析，预计成果应用的市场前景、对企业经济效益的提升或对产品质量的改进的效果。秉承将科研成果产业化的研发思路，本公司的科研成果得以在较短时间内转化为生产力，并取得比较明显的经济效益。另外，公司的研发课题与生产实践紧密结合，很多研发工作是在生产过程中完成的，研发部门也同时为生产提供技术支持，这样的研发模式即提高了研发效率又降低了研发成本。

除自主研发项目外，本公司注重与相关科研院校的技术合作。目前公司已经与同济大学签署了《技术合作和人才培养框架协议》，这种技术合作模式在增强了公司现有的研发实力的同时，保证了后续研发人才的培养。

九、发行人境外经营和境外资产情况

截至本招股说明书签署之日，公司不存在境外经营和境外资产。

十、质量控制情况

公司按照 ISO9001：2008 质量管理体系标准建立了完善的质量管理体系，编制了质量管理和质量控制文件（管理手册、程序文件、作业指导书），并得到了有效的执行。公司在生产经营过程中严格执行《普通混凝土配合比设计规程》（JGJ/T55-2000）、《用于水泥混凝土中的粉煤灰》（GB1596-91）、《粉煤灰混凝土应用技术规范》（GBJ146-90）、《预拌混凝土》（GB14902-94）、《混凝土质量控制标准》（GB50164-92）、《混凝土强度检验评定标准化》（GBJ107-87）、《蒸压加气混凝土砌块》（GB/T11968-2006）、《蒸压灰砂砖》（GB 11945-1999）等质量控制标准。

公司研发中心实验室拥有各种先进的试验设备，通过原材料质量检测、产品生产方案设计、生产过程控制、产成品质量检测等质量控制措施，保障了公司产品质量的持续稳定。公司的实验室取得了海南省建设厅颁发的《建设工程质量检测机构资质证书》和海南省质量技术监督局颁发的《实验室资质认定计量认证证书》。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）同业竞争

本公司主营业务为商品混凝土及新型墙体材料的生产和销售。

本公司实际控制人张海林、冯活灵、张艺林及其控制的其他企业未从事与公司相同、相似的业务（请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人的发起人、主要股东及实际控制人的情况”之“（五）控股股东、实际控制人控制的其他企业情况”）。

本公司与实际控制人张海林、冯活灵、张艺林及其控制的其他企业之间不存在同业竞争的情况。

（二）公司控股股东及实际控制人关于避免同业竞争的承诺

2010 年 7 月 16 日，公司实际控制人张海林、冯活灵、张艺林出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“一、截至本承诺函出具之日，本人没有直接或间接地以任何方式（包括但不限于自己经营、为他人经营、协助他人经营等）从事与股份公司相同或类似的业务，亦未投资于任何与股份公司从事相同或类似业务的公司、企业或者其他经营实体，本人与股份公司不存在同业竞争。

二、在本人作为股份公司实际控制人的事实改变之前，本人将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于自己经营、为他人经营、协助他人经营等）在中国境内或境外从事与股份公司业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，亦不会投资于任何与股份公司从事相同或类似业务的公司、企业或者其他经营实体。

三、无论是由本人自身研究开发的、或从国外引进、或与他人合作开发的与股份公司生产、经营有关的新技术、新产品，股份公司均有优先受让、生产的权利。

四、本人如若拟出售与股份公司生产、经营相关的任何其他资产、业务或权益，股份公司均有优先购买的权利；本人承诺自身、并保证将促使本人控制的其

他企业在出售或转让有关资产或业务时给予股份公司的条件不逊于向任何独立第三方提供的条件。

五、如股份公司进一步拓展其产品和业务范围，本人承诺将不与股份公司拓展后的产品或业务相竞争；若出现可能与股份公司拓展后的产品或业务产生竞争的情形，本人将通过包括但不限于以下方式退出与股份公司的竞争：（1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；（2）停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）将相竞争的资产或业务以合法方式置入股份公司；（4）将相竞争的业务转让给无关联的第三方；（5）采取其他对维护股份公司权益有利的行动以消除同业竞争。

六、自本函出具之日起，本承诺函及其项下之声明、承诺和保证即不可撤销，并将持续有效，直至本人不再为股份公司的实际控制人为止。”

二、关联方

根据《公司法》、《企业会计准则》的相关规定，发行人的关联方披露如下：

（一）关联自然人

关联方	与公司关联关系
一、直接或间接持有 5%以上股份的自然人	
张海林	公司董事长，持有公司股份 2,915 万股，占总股本的 29.15%。
冯活灵	持有公司股份 2,695 万股，占总股本的 26.95%。
张艺林	公司董事、总经理；持有公司股份 1,347.50 万股，占总股本的 13.48%。
张海林、冯活灵和张艺林	2008 年 2 月 25 日，张海林、冯活灵、张艺林签署了《一致行动人协议》，上述三人为公司的共同实际控制人。
二、董事、监事、高级管理人员	
武融平	董事、副总经理；持有公司股份 35 万股，占总股本的 0.35%。
于清池	董事、财务总监、董事会秘书；持有公司股份 26.25 万股，占总股本的 0.26%。
冯儒	董事
冯苏强	董事
王培铭	独立董事
白静	独立董事
毛惠清	独立董事
杨壮旭	监事会主席；持有公司股份 7 万股，占总股本的 0.07%。

高旭	监事，持有公司股份 7 万股，占总股本的 0.07%。
陈国文	监事
廖天	职工代表监事
吴坚文	职工代表监事
依成真	副总经理；持有公司股份 26.25 万股，占总股本的 0.26%。
常静	副总经理
三、直接或间接持有公司 5%以上股份自然人股东、公司董事、监事、高级管理人员的关系密切的家庭成员，亦为公司的关联自然人。	
冯葵兴	张海林先生之配偶
陈月红	张艺林先生之配偶
张仲芳	冯活灵先生之配偶

（二）关联法人

关联方	与公司关联关系
一、公司的子公司和联营企业	
三亚润泽新型建筑材料有限公司	全资子公司
琼海瑞泽混凝土配送有限公司	全资子公司
洋浦瑞泽物流有限公司	全资子公司（已注销）
琼海财隆建材有限公司	三亚润泽持股 20%的参股公司
二、关联自然人直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控制子公司以外的法人或其他组织	
三亚大兴集团有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚康美健康产业有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚大兴园林景观工程有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚挹翠景观设计有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚半岛龙湾旅业有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚圣地雅歌房地产开发有限公司	张海林控制的其他企业
三亚福万山热带花园有限公司	张海林控制的其他企业
琼海大兴投资有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚同富实业开发有限公司	与张海林、张艺林关系密切的家庭成员控制的企业
三亚兴源旅业有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
三亚柏瑞投资有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业（已注销）

儋州大兴投资有限公司	张海林、张艺林控制的其他企业
光明集团有限公司	冯活灵控制的其他企业
恩平市光泽石油气有限公司	冯活灵控制的其他企业
三亚兰海云天森林公园开发有限公司	张海林担任董事的大兴集团参股企业
三亚海棠湾兰海温泉旅业投资有限公司	张海林担任董事的大兴集团参股企业
三、持有本公司 5%以上股份的法人或其他组织及其一致行动人	
厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）	持有本公司 5%以上股份的法人；昆吾九鼎投资管理有限公司为其有限合伙人。
嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	持有本公司 4.5%的股份；其普通合伙人嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司之控股股东为昆吾九鼎投资管理有限公司。
厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业(有限合伙)	持有本公司 2.5%的股份；其普通合伙人管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司之控股股东为昆吾九鼎投资管理有限公司。
北京汇金立方投资管理中心（有限合伙）	持有本公司 5%以上股份的法人
广发信德投资管理有限公司	持有本公司 5%以上股份的法人

三、关联交易

（一）经常性关联交易

1、向关联方销售商品

报告期内，公司向关联方销售商品的金额及其占公司当期营业收入的比例如下：

单位：万元

关联方	内容	定价政策	2010 年		2009 年		2008 年	
			金额	比例	金额	比例	金额	比例
三亚大兴园林景观工程有限公司	销售商品混凝土和墙体材料	市场价格	270.71	0.38%	164.94	0.31%	287.80	0.62%

2、接受关联方劳务

报告期内，公司接受关联方劳务金额及其占公司当期营业成本的比例如下：

单位：万元

关联方	内容	定价政策	2010 年		2009 年		2008 年	
			金额	比例	金额	比例	金额	比例
三亚大兴集团有限公司半岛龙湾玛瑞纳酒店	住宿餐饮服务	市场价格	177.88	0.32%	46.56	0.11%	--	--

3、支付董事、监事、高级管理人员薪酬

公司支付董事、监事、高级管理人员薪酬 2008 年、2009 年及 2010 年分别为 78.67 万元、85.42 万元和 266.16 万元。

（二）偶发性关联交易

1、关联方担保

报告期，公司接受关联方担保情况如下：

序号	担保人	担保金额	担保说明	担保起止日期	担保现状
1	大兴实业 张海林	400万	公司与中国工商银行三亚分行签订的编号为三亚2007（借）字第004号本金400万元的借款合同。 大兴实业为该合同提供最高金额为420万的抵押担保，抵押标的为其所有的土地房屋使用权（三土房[2004]第3879号、三土房[2004]字第3901号、三土房[2004]字第3898号、三土房[2005]字第2840号） 张海林为该合同提供连带责任担保。	2007.2.5 2008.2.4	借款已偿还 担保已解除
2	大兴实业 张海林	300万	公司与中国工商银行三亚分行签订的编号为三亚2007（借）字第034号本金300万元的借款合同。 大兴实业为该合同提供抵押担保，抵押标的为其所有的土地房屋使用权（三土房[2004]第3902号）。 张海林为该合同提供连带责任担保。	2008.1.10- 2009.1.9	借款已偿还 担保已解除
3	大兴实业	1,000万	公司与中国建设银行海南省分行签订的编号为建琼公流[2007]007号本金1,000万元的借款合同。 大兴实业为该合同提供抵押担保，抵押标的为其所有的土地房屋使用权（三土房[2007]字第3824号、三土房[2006]字第	2007.12.22- 2009.12.21	借款已偿还 担保已解除

序号	担保人	担保金额	担保说明	担保起止日期	担保现状
			4978号、三土房[2004]字第3899号、3900号）		
4	大兴集团 张海林	500万	本公司与中国工商银行三亚分行签订的编号为三亚2008（借）字第023号本金500万元的借款合同。 大兴集团为该合同提供抵押担保，抵押标的为其所有的土地房屋使用权（三土房[2009]第00585）。 张海林为该合同提供连带责任担保。	2008.12.26-2009.12.25	借款已偿还 担保已解除
5	张海林 冯葵兴	868.6万	公司及子公司琼海瑞泽2007年与中国康富国际租赁有限公司签订3份融资租赁合同，融资租赁本金为868.6万，租赁付款额为964.5万。张海林、冯葵兴为该合同提供担保。	2007.11.15-2009.12.31	借款已偿还 担保已解除
6	张海林 冯葵兴	147.2万	公司2008年与中国康富国际租赁有限公司签订1份融资租赁合同，融资租赁本金为147.2万，租赁付款额为160.9万。张海林、冯葵兴为该合同提供担保。	自2008.3.15 至 款项还清	融资租赁款 已偿还 担保已解除
7	大兴集团 张海林	700万	公司与中国工商银行三亚分行签订的编号为22010262-2009（三亚）字第0009号本金700万元的借款合同。 大兴集团为该合同提供抵押担保，抵押标的为其所有的土地房屋使用权（三土房[2007]第3824号）。 张海林为该合同提供连带责任担保。	2009.7.24-2010.7.23	借款已偿还 担保已解除
8	张海林	800万	公司与中国工商银行三亚分行签订的编号为2010（三亚）0016号本金800万的借款合同。 张海林为该合同提供连带责任担保。	2010.7.29-2011.7.29	履行中
9	张艺林 陈月红	280万	公司2010年与工银金融租赁有限公司签订1份融资租赁合同，融资租赁本金为280万，租	2010.8.15-2012.7.15	履行中

序号	担保人	担保金额	担保说明	担保起止日期	担保现状
			赁付款额为316.25万元。张艺林、陈月红为该合同提供担保。		

2、收购股权

2008 年 2 月 18 日，公司前身三亚瑞泽与张海林签署股权转让协议，向张海林购买其持有的琼海瑞泽出资额，转让价款 75 万元，作价依据为原始出资额。

3、 借入和偿还股东借款

单位：万元

项目	2007-12-31 借款余额	2008 年度		2008-12-31 借款余额	2009 年度	
		本年借入	本年偿还		本年借入	本年偿还
张海林	722.40	447.00	232.51	936.89	--	936.89
冯活灵	415.00	372.00	--	787.00	650.00	1,437.00
张艺林	200.00	486.00	--	686.00	119.00	805.00
冯儒	--	540.00	--	540.00	--	--
大兴实业/大兴集团	--	1,800.00	900.00	900.00	1,400	2,300.00
恩平市光泽石油气有限公司	--	100.00	--	100.00	--	100.00

项目	2009-12-31 借款余额	2010 年度		2010-12-31 借款余额
		本年借入	本年偿还	
冯儒	540.00	--	540.00	--

报告期内，本公司主营业务增长较快，营运资金和固定资产投资资金需求较大。为了突破制约公司业务快速发展的资金瓶颈，报告期，本公司向上述关联方免息借入部分款项。公司 2009 年 12 月增资完成后，上述借款目前已经全部归还。

（三）关联方往来余额

单位：万元

关联方名称	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
应收账款：			
三亚大兴园林景观工程有限公司	249.16	21.53	129.51
应付账款：			
张艺林	-	-	31.82
冯葵兴	-	-	172.11

关联方名称	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
其他应付款：			
大兴集团		-	900.00
三亚大兴集团有限公司半岛龙湾玛瑞纳酒店	18.63	-	-
-恩平市光泽石油气有限公司	–	-	100.00
冯活灵	–	-	787.00
张海林	–	-	936.89
张艺林	–	-	686.00
冯儒	–	540.00	540.00
应付股利：		-	-
张海林	–	526.65	526.65
冯活灵	–	526.65	526.65
张艺林	–	263.33	263.33
其他关联股东	–	19.83	19.83

四、关联交易对财务状况、经营成果的影响

报告期内公司关联交易金额较小，除关联方为支持公司发展对公司有部分免息借款外，交易价格按市场公允价格执行，对公司财务状况和经营成果影响较小。

五、对关联交易决策权力与程序的安排

公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等公司治理文件中对关联交易决策的权力与程序作出了规定，主要内容如下：

（一）《公司章程》对于关联交易的主要内容

第三十六条　公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过

……

（五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

……

第六十六条　股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

关联股东在股东大会审议有关关联交易事项时，应当主动向股东大会说明情

况，并明确表示不参与投票表决。股东没有主动说明关联关系和回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。该股东坚持要求参与投票表决的，由出席股东大会的所有其他股东使用特别决议程序投票表决是否构成关联交易和应否回避，表决前，其他股东有权要求该股东对有关情况作出说明。

股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程规定请求人民法院认定无效。

关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有相同法律效力。

第九十九条　董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

（二）公司《股东大会议事规则》对于关联交易的有关规定

第七十九条　公司与关联方达成的关联交易总额高于人民币叁千万元或者高于公司最近经审计净资产值的百分之五的，应当由公司股东大会审议通过。董事会应当依照公平、合理、合法的原则对该等关联交易的交易理由、交易价格等重要内容进行审议后再报股东大会作出决议。

股东大会审议有关关联交易事项时，与该关联交易事项有关联关系的股东可以出席，但应主动申明此种关联关系。关联股东可以依照会议程序在会上阐明自己的观点，但在投票表决时应予回避而不得参加表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避；当关联股东未主动回避时，其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东大会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

关联股东的回避和表决程序由董事会依据法律、法规确认，会议主持人在关联交易事项表决前应当提请关联股东回避。

（三）公司《董事会议事规则》对于关联交易的有关规定

第十四条　下列对外担保事项经董事会审议后，必须提交股东大会审批：

……

（五）对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

第二十三条　董事个人或者其所任职的其他企业直接或间接地与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时（聘任合同除外），不论有关事项在一般情况下是否需要董事会的批准同意，该董事均应尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。该董事可以参加讨论该等事项的董事会会议，并就有关事项发表意见，但不得就该等事项参加表决，亦不得就该等事项授权其他董事表决，也不得代理其他董事行使表决权。

上述关联董事在董事会会议召开时，应当主动提出回避；其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时，亦有义务要求其回避。该董事会会议由过半数的无关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。

出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交公司股东大会审议。

除非关联董事按照本条第一款的要求向董事会作了披露，且董事会在未将该董事计入法定人数，该董事亦未参加表决的情况下批准了该事项，否则公司有权撤销该合同、交易或者安排，但交易对方是善意第三人的除外。

（四）公司《关联交易管理办法》对于关联交易的有关规定

第十一条　公司的关联应当遵循以下基本原则：

（一）合法合规原则：即公司所有关联交易都应当遵循国家的法律、行政法规、国家统一的会计制度的相关规定以及证券监管部门的有关监管规定；

（二）诚实信用原则：即公司关联交易的决策程序、实施过程以及信息披露都必须严格依法行事，坚决杜绝弄虚作假行为；

（三）公平、公开、公证原则：即公司在关联交易过程中，应做到定价公正、交易公平、操作公开，要符合一般的商业准则；

（四）书面协议原则：即公司与关联方的任何关联交易都要签署书面的关联交易协议，以明确交易双方各自的权利和义务，确保关联交易的公允性；

（五）关联方回避原则：即关联董事在公司董事会审议与其相关的关联交易

事项时，应当回避表决；关联股东在公司股东大会审议与其相关的关联交易事项时，应当回避表决；

（六）互利互惠原则：即公司与关联方的关联关系应做到互惠互利，以切实维护公司全体股东的利益；公司董事会应根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时聘请专业评估师或独立财务顾问进行审计。

第十五条 关联交易的审批权限

（一）公司与关联方之间发生的交易金额低于 300 万（人民币，下同），且低于公司最近一期经审计净资产 0.5%的关联交易，由总经理办公会讨论决定，并报财务部、董事会和监事会备案，但总经理本人或其近亲属为关联交易对方的除外。在一个会计年度内，公司与某一关联方（包括其附属企业）达成的关联交易总额累计达到 300 万元以上或公司最近一期经审计净资产的 0.5%以上的，总经理应该就该项关联交易向董事会作出专项报告，有董事会按照有关规定进行审议并披露。

（二）公司与关联方之间发生的关联交易金额在 300 万元以上（含 300 万元）、不足 3000 万元，且占公司最近一期经审计净资产 0.5%以上关联交易，由公司董事会审议决定；但是，如果出席董事会的非关联董事不足三人，则应提交公司股东大会审议决定。

（三）公司与关联方之间发生的交易金额在 3,000 万元以上（含 3,000 万元），且占公司最近一期经审计净资产的 5%以上的关联交易由公司董事会审议通过后，提交公司股东大会审议决定。

第十六条 公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应由公司董事会审议通过后再提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第十七条 如果公司与关联方共同出资设立公司，则应以出资额作为交易金额，适用本办法第十五条的规定；如果公司的出资额达到第十五条第（三）项规定，且所有出资方均以现金出资，并按出资比例确定各方在所设立公司的股权比例，则可以申请豁免适用提交股东大会审议的规定。

六、公司最近三年关联交易制度的执行情况及独立董事意见

2008 年 8 月 26 日，公司创立大会决议通过《关联交易管理办法》。报告期内，公司关联交易价格均按市场公允价格执行。公司《关联交易管理办法》通过后发生的经常性关联交易已按《公司章程》和相关内部治理文件的规定履行了相关程序。但是，由于公司近年业务发展较快，营运资金和固定资产投资资金需求很大，公司向少数关联方免息借入资金用于生产经营。由于资金需求的紧迫性，部分资金借入未能提前履行关联交易审批程序。在公司 2009 年 12 月增资完成后，上述借款已经归还。虽然这部分关联方资金借入未能履行相应程序，但是这些资金支持对公司生产经营起到了积极的作用，没有损害少数股东的利益，并有利于提高公司的经营业绩。

2010 年 8 月 27 日，公司 2010 年度第二次临时股东大会通过了《关于对公司 2007 年至 2010 年 6 月所发生关联交易进行确认的议案》议案，认为公司自 2007 年至 2010 年 6 月期间与关联方发生的关联交易，均是在平等互利的基础上进行的，关联交易价格公允，体现了诚信、公平、公正的原则，具备公允性，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

2011 年 1 月 18 日，独立董事就公司 2008 年 1 月 1 日以来关联交易情况发表意见：“我们认为，本公司报告期内的关联交易，均是在平等互利的基础上进行的，关联交易价格公允，体现了诚信、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他股东利益的情况。”

七、公司减少关联交易已经采取或拟采取的措施

公司将尽量避免关联交易的发生，对于难以避免的关联交易，公司将严格按照国家现行法律、法规和规范性文件及《公司章程》、《关联交易管理办法》等有关规定履行必要程序，遵循市场公正、公平、公开的原则，确保关联交易的公平。

为减少和规范关联交易，2010 年 7 月 16 日，公司实际控制人张海林、冯活灵和张艺林签署《实际控制人避免和减少关联交易的承诺》，承诺：

“1．严格遵守《中华人民共和国公司法》、《海南瑞泽新型建材股份有限公司章程》、《海南瑞泽新型建材股份有限公司关联交易管理办法》、《海南瑞泽新型建材股份有限公司股东大会议事规则》、《海南瑞泽新型建材股份有限公司董事会

议事规则》等法律法规及公司关于关联交易的管理规定，避免和减少关联交易，自觉维护公司及全体股东的利益，不利用三人在公司中的地位，为三人或三人的控股子公司在与公司或其控股子公司的关联交易中谋取不正当利益。

2．如果三人或三人的控股子公司与公司或其子公司不可避免地出现关联交易，三人将严格执行相关回避制度，依法诚信地履行股东的义务，不会利用关联人的地位，就上述关联交易采取任何行动以促使公司股东大会、董事会作出侵犯公司及其他股东合法权益的决议；公司或其控股子公司与三人或三人的控股子公司之间的关联交易将遵循公正、公平的原则进行。

3．在三人为公司持股 5%以上的股东期间，本承诺函为有效承诺。”

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介

本公司现有 9 名董事，5 名监事，5 名高级管理人员，6 名核心技术人员。其中，董事包括 3 名独立董事，高级管理人员包括 1 名总经理，3 名副总经理，1 名财务总监兼董事会秘书。

（一）董事

张海林 先生：1968 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，现任公司董事长，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。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）、三亚康美热做开发有限公司（现更名为三亚康美健康产业有限公司）、三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司、三亚圣地雅歌房地产开发有限公司等企业，2002 年创立公司前身三亚瑞泽。张海林先生系海南省第五届政协委员、三亚市第五届政协常委、海南省企业家协会副会长、海南省民营企业家协会副会长、三亚市企业家协会常务副会长、三亚市总商会（工商联）副会长、三亚首届十大杰出青年企业家。

张艺林 先生：1971 年出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。现任公司董事、总经理，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日，并兼任三亚润泽执行董事。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）、三亚康美热做开发有限公司（现更名为三亚康美健康产业有限公司）、三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司、三亚挹翠景观设计有限公司等企业，2002 年创立公司前身三亚瑞泽。张艺林先生系海南省节能减排协会第一届理事会副会长、海南省工业经济联合会第三届理事会副会长。

于清池 先生：1966 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师，现任公司董事、财务总监，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日，现任公司董事会秘书，任期为 2009 年 10 月 31 日至 2011 年 8 月 25 日。于清池先生 1989 年毕业于东北财经大学投资管理专业，1989 年至 1991 年任职于国家

建材局北京新材房地产公司，1991 年至 1996 年任海南中力实业有限公司财务部经理，1997 年至 2001 年任三亚经纬大酒店财务总监，2001 年至 2002 年任国基海南房地产总公司财务总监，2002 年加入公司前身三亚瑞泽，任财务总监。

武融平 女士：1950 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。现任公司董事、副总经理，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。武融平女士 1977 年毕业于南京化工大学水泥专业，1977 年至 1981 年任贵州水城水泥厂技术员，1981 年至 1999 年历任广西红水河股份有限公司车间技术员、车间主任、技术科长、实验室主任、总经理助理、副总经理、总经理、副董事长等职务，1999 年至 2001 年任南宁市经济技术协作办公室副主任、南宁市科学技术协会副主席，2001 年至 2003 年任深圳晋荣搅拌站办公室主任、总工程师，2003 年加入公司前身三亚瑞泽，历任副总经理、站长、实验室主任等职务；武融平女士曾获广西壮族自治区“五一劳动奖章”、“技术革新能手”双奖、“广西自治区优秀妇女突出贡献奖”等荣誉，曾任广西壮族自治区第八届政协委员。

冯儒 先生：1960 年出生，中国籍，无境外永久居留权，专科学历，现任公司董事，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。冯儒先生 1981 年毕业于广东省政法学校，1986 年至 1988 年就读于中山大学法学专业，1981 年至 1983 年任职于佛山地区公安处，1983 年至 2008 年先后任职于江门市公安局、江门市公安局开发区分局、江门市公安局江海分局和江门市公安局蓬江分局，2008 年 5 月份起为自由职业者。

冯苏强 先生：1979 年出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历，注册会计师，现任公司董事，任期为 2010 年 1 月 15 日至 2011 年 8 月 25 日。冯苏强先生先后毕业于天津轻工业学院会计学专业和对外经济贸易大学管理学专业，1998 年起先后任职于河北邢台方圆纺织印染集团公司、河北邢台新世纪会计师事务所、中兴华会计师事务所（北京）、大连实德集团新蓝置业有限公司、大信会计师事务所（北京），长期从事与证券发行相关的审计、投资等工作，2008 年加入昆吾九鼎投资管理有限公司，现任昆吾九鼎投资管理有限公司投资业务部总监、利民化工股份有限公司董事。

王培铭 先生：1952 年出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历，教授，博士生导师，现任公司独立董事，任期为 2010 年 1 月 15 日至 2011 年 8 月

25 日。王培铭先生 1990 年获德国 Clausthal 工业大学博士学位，1991 年起历任同济大学材料科学与工程学院讲师、教授、院长，现任先进土木工程材料教育部重点实验室主任、中国硅酸盐学会理事、中国硅酸盐学会水泥分会副理事长、中国硅酸盐学会房建材料分会副理事长暨干混砂浆专业委员会主任委员、中国建筑学会建材分会副理事长暨混凝土基础理论和应用专业委员会主任委员、上海市硅酸盐学会副理事长、上海建筑学会绿色建材和建筑节能专业委员会副主任、上海市建设和交通委员会科技委建筑节能与材料专业委员会委员、上海市新材料协会理事、《建筑材料学报》主编、《硅酸盐学报》和《混凝土与水泥制品》编委等职务，是我国建筑材料领域著名行业专家之一。

白静 女士：1955 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，律师，现任公司独立董事，任期为 2010 年 1 月 15 日至 2011 年 8 月 25 日。白静女士 1987 年毕业于河北大学法律专业，1976 年至 1989 年任职于河北民族用品厂，1989 年至 1995 年任职于河北杨振律师事务所，1995 年迄今任海南邦威律师事务所律师。白静女士曾获“海南省诚信律师”、“三亚市巾帼建功标兵”、“三亚市司法行政系统先进工作者”、“三亚市优秀政协委员”等荣誉，兼任三亚市政协委员、政协社会法制委员会副主任。

毛惠清 女士：1973 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册会计师，注册资产评估师，现任公司独立董事，任期为 2010 年 1 月 15 日至 2011 年 8 月 25 日。毛惠清女士 1995 年毕业于北方工业大学会计学专业，1995 年至 1998 年任职于三亚市审计师事务所，1999 年迄今任三亚海诚会计师事务所高级合伙人、副所长，兼任三亚市人大常委会财经工作委员会委员。

（二）监事

杨壮旭 先生：1953 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，现任公司监事会主席，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。杨壮旭先生 1985 年毕业于华南师范大学中文系，1986 年至 1993 年任海南省农垦中专及电大讲师、1993 年至 2008 年历任海南省农垦三亚金城实业开发总公司秘书、海南大东海集团有限公司总办副总经理、三亚迈迪创建有限公司总裁特别助理兼董事会秘书、三亚曙光房地产开发有限公司副总经理等职务，2008 年加入公司前身三亚瑞泽，股份公司设立后，任公司监事会主席。

高旭 女士： 1976 年出生，中国籍，无境外永久居留权，专科学历，助理工程师，现任公司监事，任期为 2011 年 2 月 16 日至 2011 年 8 月 25 日。高旭女士 1998 年 7 月毕业于沈阳农业大学植保系动植物检疫专业，毕业后先后在沈阳金方舟电脑公司、辽阳三丁广告公司、辽宁三耳兔股份有限公司工作，2003 年 5 月进入公司工作，先后任办公室文员、生产调度、调度长、副站长职务，自 2008 年 2 月至今任子公司琼海瑞泽混凝土配送有限公司经理。

陈国文 先生：1975 年出生，中国籍，无境外永久居留权，高中学历，现任公司监事，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。陈国文先生 1993 年起先后任职于阳江市汽车维修厂、深圳市永大佳实业公司，从事设备维护及泵送管理工作，2003 年加入公司前身三亚瑞泽，历任站长助理、副站长、设备管理部副部长。

廖天 先生：1979 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，现任公司职工代表监事，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。廖天先生 2003 年毕业于广西大学无机非金属材料专业，2003 年加入公司前身三亚瑞泽，历任材料员、中控员、实验室主任助理、技术组长等职务，现任实验室副主任。

吴坚文 先生：1981 年出生，中国籍，无境外永久居留权，高中学历，现任公司职工代表监事，任期为 2008 年 8 月 26 日至 2011 年 8 月 25 日。吴坚文先生 2004 年至 2005 年任职于三亚荔枝沟新亚石场，2006 年加入公司前身三亚瑞泽任出纳员，现任公司物流部部长。

（三）高级管理人员

张艺林先生、于清池先生、武融平女士简历请参见前述“（一）董事会成员”。

依成真 先生：1953 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师，现任公司副总经理，任期为 2009 年 6 月 5 日至 2011 年 8 月 25 日，并兼任海口分公司总经理。依成真先生 1977 年毕业于甘肃师范大学物理专业，1970 年至 2006 年先后任北京中国有色第一供应站副处长、海南金海股份有限公司副总经理、三亚金海大酒店总经理等职务，2006 年加入公司前身三亚瑞泽，任海口分公司总经理，股份公司成立后，任公司副总经理兼海口分公司总经理。

常静 女士：1954 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，现任公司副总经理，任期为 2009 年 6 月 5 日至 2011 年 8 月 25 日，并兼任三亚润泽总

经理。常静女士 1985 年毕业于湖南师范大学，1976 年至 1996 年历任长沙船舶厂财务科科长、工会副主席、副厂长等职务，1996 年至 1999 年任长沙新盟实业副总经理，1999 年至 2006 年任长沙经阁集团总经理，2006 年至 2008 年任海南华地新型建材股份有限公司副总裁，2008 年加入本公司，任公司副总经理兼三亚润泽总经理。

（四）核心技术人员

毛若卿 先生：1964 年出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历，副教授，现任公司研发中心主任。毛若卿先生 1995 年毕业于武汉工业大学，获博士学位；曾参与“高活性粉煤灰混合材”等发明专利的研究，曾发表《低温型水化硅酸钙脱水相及其特性》、《水化铝酸钙（C3AH6）脱水相及其水化研究》等论文。2008 年加入本公司，任研发中心主任。

武融平 女士：见前述“（一）董事会成员”。

胡长春 先生：1968 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师，现任海口分公司实验室主任。胡长春先生 1990 年毕业于上海建材学院，先后在湖南雪峰水泥集团公司、广州信强粤和公司、广东信强混凝土公司从事技术研发工作，2006 年加入公司前身三亚瑞泽，担任海口瑞泽实验室主任。

廖 天 先生：见前述“（二）监事会成员”。

戴贤平 先生：1974 年出生，中国籍，无境外永久居留权，中专学历，助理工程师，现任琼海瑞泽实验室副主任。戴贤平先生 1995 年毕业于福建建材工业干部学校，先后任职于泰宁县兴达瓷业公司、厦门华信混凝土工程开发公司、海南盛鑫混凝土配送有限公司，2007 年加入公司前身三亚瑞泽，担任实验室副主任，现任琼海瑞泽实验室副主任。

李雄 先生：1966 年出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历，助理工程师，现任三亚润泽实验室副主任。李雄先生 1988 年毕业于河南洛阳建筑材料高等专科学校，曾任职于海南省保亭县水泥厂、广西柳州市成团水泥厂、广西兴业县狮王建材有限公司、海南省八一金岭水泥厂，2009 年加入三亚润泽，担任实验室副主任。

二、董事会、监事会成员的提名及选聘情况

（一）董事会成员提名及选聘情况

2008 年 8 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，全体股东一致同意选举张海林、张艺林、武融平、于清池和冯儒为董事。2010 年 1 月 15 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，全体股东一致同意增选冯苏强、王培铭、白静、毛惠清为董事，其中，王培铭、白静、毛惠清为独立董事，前述 9 名人员共同组成公司第一届董事会。

董事的提名情况如下：

提名人	被提名人
张海林	张海林
张艺林	张艺林
张海林	武融平
冯活灵	于清池
冯活灵	冯儒
董事会	冯苏强
董事会	王培铭
董事会	白静
董事会	毛惠清

（二）监事会成员提名及选聘情况

2008 年 8 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，杨壮旭和冯文超由发起人股东张海林提名、陈国文由发起人股东冯活灵提名，经全体股东一致同意，当选公司监事。

公司设职工代表监事 2 名，经职工代表大会选举，吴坚文和廖天当选为公司职工代表监事。

2011 年 2 月 16 日，公司 2010 年年度股东大会决议通过，同意监事冯文超辞去监事职务，根据股东张海林的提名同意高旭担任公司第一届监事会监事。

三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人及其近亲属持股情况

（一）持有本公司股份的情况

截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及近亲属持有本公司股份情况如下：

姓　名	职　务	持股数量（万股）	持股比例（%）
张海林	董事长	2,915.00	29.15
张艺林	总经理、董事	1,347.50	13.48
武融平	副总经理、董事	35.00	0.35
于清池	财务总监、董事会秘书、董事	26.25	0.26
依成真	副总经理	26.25	0.26
杨壮旭	监事会主席	7.00	0.07
高旭	监事、琼海瑞泽经理	7.00	0.07
合　计	——	4,364.00	43.63

除上述人员之外，本公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其亲属，不存在直接或间接持有本公司股份的情况。

上述人员持有本公司的股份，不存在被质押或冻结的情况，也不存在其他任何有争议的情况。

（二）报告期所持股份增减变动情况

上述人员近三年持有本公司股权的变动情况如下：

单位：万股

持股人姓名	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
张海林	2,915.00	2,915.00	1,925.00
张艺林	1,347.50	1,347.50	962.50
武融平	35.00	35.00	25.00
于清池	26.25	26.25	18.75
依成真	26.25	26.25	18.75
杨壮旭	7.00	7.00	5.00

高旭	7.00	7.00	5.00
合　计	**4,364.00**	**4,364.00**	**2,960.00**

四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况

截至本招股说明书签署之日，除张海林、张艺林外，公司其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员无对外投资情况。张海林、张艺林对外投资情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人的发起人、主要股东及实际控制人情况”之“（五）控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”。

五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员从公司领取收入情况

公司现任董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 2010 年度从公司领取收入情况如下：

姓　名	职务	收入（元）
张海林	董事长	433,200.00
张艺林	总经理、董事	362,920.00
武融平	副总经理、董事	319,920.00
于清池	财务总监、董事会秘书、董事	266,329.06
冯儒	董事	-
冯苏强	董事	-
王培铭	独立董事	30,333.36
白静	独立董事	30,333.36
毛惠清	独立董事	30,333.36
杨壮旭	监事会主席	183,580.00
高旭	监事、琼海瑞泽经理	132,789.59
陈国文	副站长、设备管理部副部长、监事	91,913.42
廖天	实验室副主任、职工监事	152,504.62
吴坚文	物流部部长、职工监事	81,716.99

依成真	副总经理	270,330.18
常静	副总经理	310,200.00
毛若卿	研发中心主任	247,500.00
胡长春	海口瑞泽实验室主任	82,419.57
戴贤平	琼海瑞泽实验室副主任	78,582.43
李雄	三亚润泽实验室副主任	63,392.33

六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼职单位与发行人的关联关系

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	与发行人关系
张海林	董事长	三亚大兴集团有限公司	董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚大兴园林景观工程有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚半岛龙湾旅业有限公司	董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		琼海大兴投资有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		儋州大兴投资有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚海棠湾兰海温泉旅业投资有限公司	董事	大兴集团参股公司
		三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司	董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚兴源旅业有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚福万山热带花园有限公司	董事	张海林控制的其他企业
		三亚康美健康产业有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚圣地雅歌地产开发有限公司	执行董事	张海林控制的其他企业
		三亚挹翠景观设计有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚兰海云天森林公园开发有限公司	董事	大兴集团参股公司

张艺林	董事、总经理	三亚大兴集团有限公司	董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚大兴园林景观工程有限公司	董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚半岛龙湾旅业有限公司	执行董事	张海林、张艺林控制的其他企业
		三亚强鑫建设工程质量检测中心有限公司	监事	张海林、张艺林控制的其他企业
冯苏强	董事	昆吾九鼎投资管理有限公司	投资业务部总监	非自然人股东的合伙人
王培铭	独立董事	先进土木工程材料教育部	重点实验室主任	非关联方
白静	独立董事	海南邦威律师事务所	律师	非关联方
毛惠清	独立董事	三亚海诚会计师事务所	副所长	非关联方

七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员相互之间的亲属关系

截至本招股说明书签署日，除董事长张海林与总经理张艺林为兄弟关系外，公司其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在亲属关系。

八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议和作出的重要承诺及履行情况

（一）与公司签订的协议或合同

本公司全体董事、监事、高级管理人员与公司签定了《聘任合同》 、核心技术人员与本公司签订了《劳动合同书》、《保密协议》 ，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密等方面的保密义务作出了规定。截至本招股说明书签署日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

（二）重要承诺

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的重要承诺请参见“第五节发行人基本情况”之“十二、持有5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况”。

九、董事、监事、高级管理人员的任职资格

本公司董事、监事、高级管理人员均符合法律法规的要求，具备担任相应职务的资格。

十、董事、监事、高级管理人员近三年变动情况及变动原因

（一）近三年公司董事变动情况

2007 年 1 月 1 日至 2008 年 7 月 2 日，三亚瑞泽由张海林担任执行董事、张艺林担任董事。

2008 年 7 月 2 日至 2008 年 8 月 26 日，三亚瑞泽的董事会由张海林、张艺林、武融平 3 名成员组成。

2008 年 8 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，全体股东一致同意选举张海林、张艺林、武融平、于清池和冯儒为董事。

2010 年 1 月 15 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，全体股东一致同意增选冯苏强、王培铭、白静、毛惠清为董事，其中，王培铭、白静、毛惠清为独立董事，前述 9 名人员共同组成公司第一届董事会。

（二）近三年公司监事变动情况

2007 年 1 月 1 日至 2008 年 7 月 2 日，三亚瑞泽由冯活灵担任监事。

2008 年 7 月 2 日至 2008 年 8 月 26 日，陈国文、吴坚文、廖天为公司监事。其中，吴坚文、廖天为公司职工代表监事。

2008 年 8 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举杨壮旭和冯文超、陈国文为公司监事，与职工代表监事吴坚文和廖天共同组成公司第一届监事会。

2011 年 2 月 16 日，公司召开 2010 年年度股东大会，同意冯文超辞去监事并选举高旭为公司第一届监事会监事。

（三）近三年公司高级管理人员变动情况

2007 年 1 月 1 日至 2008 年 8 月 26 日，三亚瑞泽由张艺林担任公司经理。

2008 年 8 月 26 日，公司第一届董事会第一次会议决议聘任张艺林为公司总

经理、武融平为副总经理、于清池为财务总监、依成真为总经理助理。

2009 年 6 月 5 日，公司第一届董事会第五次会议决议聘任依成真、常静为副总经理。

2009 年 10 月 31 日，公司第一届董事会第七次会议决议聘任于清池为董事会秘书。

近三年内，公司董事、监事和高级管理人员未发生重大变化。公司董事、监事和高级管理人员增加系为加强公司的治理水平、规范公司法人治理结构，且履行了必要的法律程序，符合法律、法规及有关规范性文件和《公司章程》的规定。

第九节 公司治理

2008 年 8 月 26 日，公司召开海南瑞泽创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度，选举产生了公司第一届董事会和第一届监事会成员；同日，公司召开的第一届董事会第一次会议选举产生了公司董事长，并聘任了公司总经理、副总经理、财务总监和总经理助理；同日，公司召开的第一届监事会第一次会议选举产生了公司监事会主席，建立了符合股份有限公司上市要求的公司治理结构。

公司自设立以来，股东大会、董事会、监事会和高级管理人员能够按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定赋予的职权依法独立规范运作，履行各自的权利和义务，没有违法违规情况的发生。

在本公司股票发行上市工作完成后，公司董事会将根据股东大会的授权和股票发行上市情况，相应修改《公司章程》有关条款，并报工商行政管理部门备案登记。本章引用资料除非特别说明，均为《公司章程》的规定。

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

（一）股东大会制度

1、股东大会的建立健全情况

《公司章程》中规定了股东大会的职责、权限及股东大会会议的基本制度；同时，《股东大会议事规则》针对股东大会的召开程序制定了详细规则。

根据《公司章程》，股东大会的职权包括：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改本章程；

（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（12）审议批准第三十六条规定的担保事项；

（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

（14）审议批准变更募集资金用途事项；

（15）审议股权激励计划；

（16）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

《股东大会议事规则》的主要内容包括股东大会的召集、提案、通知、会议登记、会议召开、会议议题的审议、表决、决议执行、股东大会对董事会的授权等内容。

2、股东大会制度的运行情况

股份公司成立以来，股东大会一直按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》规范运作。

2008 年 8 月 26 日，公司召开创立大会暨股份公司第一次股东大会，就《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司筹办情况的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司筹办费用开支情况的议案》、《关于确认、批准三亚瑞泽混凝土配送有限公司的权利义务以及为筹建股份公司签署所的一切有关文件、协议等均由海南瑞泽新型建材股份有限公司承继的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司章程(草案)的议案》、《关于选举海南瑞泽新型建材股份有限公司第一届董事会董事的议案》、《关于选举海南瑞泽新型建材股份有限公司第一届监事会股东监事的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司股东大会议事规则的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司董事会议事规则的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司监事会议事规则的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司关联交易管理办法的议案》、《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司重大生产经

营、重大投资及重要财务决策程序与规则的议案》、《关于聘任深圳南方民和会计师事务所为海南瑞泽新型建材股份有限公司财务审计机构的议案》、《关于授权董事会办理海南瑞泽新型建材股份有限公司工商设立登记手续等一切有关事宜的议案》作出决议。

2009 年 4 月 3 日，公司召开 2009 年第一次临时股东大会，就《关于公司投资设立洋浦瑞泽物流有限公司的议案》作出决议。

2009 年 5 月 18 日，公司召开 2008 年度股东大会，就《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年度监事会工作报告》、《公司 2008 年度财务报告》、《关于续聘公司 2009 年度审计机构的议案》作出决议。

2009 年 6 月 20 日，公司召开 2009 年第二次临时股东大会，就《关于公司向关联方三亚大兴集团有限公司借款的议案》、《关于公司向股东冯活灵借款的议案》作出决议。

2009 年 10 月 22 日，公司召开 2009 年第三次临时股东大会，就《公司 2009 年半年度财务报告》、《关于公司利润分配的议案》、《关于增加公司经营范围的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于投资设立三亚润泽新型建筑材料有限公司琼海分公司的议案》作出决议。

2009 年 11 月 15 日，公司召开 2009 年第四次临时股东大会，就《关于公司增资扩股的议案》、《关于修改公司章程的议案》作出决议。

2010 年 1 月 15 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，就《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司工资方案的议案》、《关于增选董事并修改公司章程的议案》、《关于修改董事会议事规则的议案》、《关于设立董事会专门委员会的议案》作出决议。

2010 年 5 月 31 日，公司召开 2009 年年度股东大会，就《2009 年度董事会工作报告》、《2009 年度监事会工作报告》、《公司 2009 年度财务报告》、《2009 年度利润分配方案》、《关于制订<投资决策管理制度>、<对外担保管理办法>的议案》、《关于购买澄迈老城 78.21 亩工业用地使用权的议案》、《关于聘任中审国际会计师事务所有限公司为 2010 年度审计机构的议案》作出决议。

2010 年 8 月 27 日，公司召开 2010 年第二次临时股东大会，就《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》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司章程（草案）>（上市后适用）的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改<海南瑞泽新型建材股份有限公司章程>的议案》、《关于公司 2007-2009 年度三年及一期财务报告》、《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》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司信息披露制度（草案）>的议案》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司独立董事工作制度（草案）>的议案》、《关于对公司 2007 年至 2010 年 6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于注销子公司洋浦瑞泽物流有限公司的议案》、《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》作出决议。

2010 年 11 月 18 日，公司召开 2010 年第三次临时股东大会，就《关于公司以三亚大兴集团有限公司的房产为抵押向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司以三亚大兴集团有限公司的房产为抵押向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于陵水分公司、海棠湾分公司购买设备的议案》和《关于变更分公司经营范围的议案》作出决议。

2011 年 2 月 16 日，公司召开 2010 年年度股东大会，就《2010 年度董事会工作报告》、《2010 年度监事会工作报告》、《公司 2010 年度财务报告》、《2010 年度利润分配方案》、《关于 2011 年公司经常性关联交易的议案》、《关于更换监事的议案》和《关于聘任中审国际会计师事务所有限公司为 2011 年度审计机构的议案》作出决议。

（二）董事会制度

1、董事会制度的建立健全情况

公司董事会由 9 名董事组成，其中包括 3 名独立董事。公司现任董事均是根据《公司章程》规定选举产生的。

根据《公司章程》，董事会的职权包括：

（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；

（2）执行股东大会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

（7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

（9）决定公司内部管理机构的设置；

（10）聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

（11）制订公司的基本管理制度；

（12）制订本章程的修改方案；

（13）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

（14）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（15）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

2、董事会专门委员会的设置

本公司 2010 年 1 月 15 日召开了 2010 年第一次临时股东大会，审议通过关于设立审计委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专门委员会的议案。各专门委员会的职责如下：

（1）审计委员会

审计委员会的主要职责为：提议聘请或更换外部审计机构；指导公司内部审计工作；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计；对公司募集资金投向及管理、使用进行审查；对公司重大投资项目的投资情况进行审查监督；对公司高级管理人员履行职务行为进行审查监督；审计委员会应配合监事会的监事审计活动；公司董事会授予的其他事宜。

（2）战略委员会

战略委员会的主要职责为：对公司长期发展战略规划以及技术和产品的发展方向进行研究并提出建议；对公司章程规定须经董事会批准的重大投资融资方案

进行研究并提出建议；对公司章程规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查；董事会授权的其他事宜。

（3）薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会的主要职责为：研究董事与经理人员考核的标准；根据董事和高级管理人员在管理岗位的主要职责和重要性，并从参考其他相关企业、相关岗位的薪酬水平，制定薪酬计划或方案，包括但不限于：绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；审查公司董事（非独立董事）、高级管理人员履行职责情况并进行定期绩效考评；对公司薪酬制度的执行情况进行监督；董事会授予的其他职权。

（4）提名委员

提名委员会的主要职责为：根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议；对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；董事会授权的其他事宜。

截至本招股说明书签署之日，各专门委员会委员名单如下：

名称	主席	委员
审计委员会	毛惠清	毛惠清、白静、于清池
提名委员会	王培铭	王培铭、张艺林、白静
薪酬与考核委员会	白静	白静、张艺林、毛惠清
战略委员会	张海林	张海林、张艺林、 于清池、武融平、冯苏强

3、董事会制度的运行情况

股份公司成立以来，董事会按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规范运作，公司第一届董事会已召开十次会议。

2008 年 8 月 26 日，公司召开第一届董事会第一次会议，就《关于选举海南瑞泽新型建材股份有限公司第一届董事会董事长的议案》、《关于决定海南瑞泽新型建材股份有限公司总经理聘用人选的议案》、《关于决定海南瑞泽新型建材股份有限公司副总经理、财务总监、总经理助理聘用人选的议案》、《关于海南瑞泽新

型建材股份有限公司总经理工作细则的议案》作出决议。

2008 年 10 月 14 日，公司召开第一届董事会第二次会议，就《关于公司向中国工商银行股份有限公司申请贷款并提供抵押的议案》作出决议。

2009 年 3 月 19 日，公司召开第一届董事会第三次会议，就《关于公司向中国工商银行股份有限公司三亚分行申请贷款的议案》、《关于投资设立洋浦瑞泽物流有限公司的议案》、《关于变更公司应收款项坏账准备计提比例的议案》、《关于 2009 年及 2010 年公司经常性关联交易的议案》、《关于提议召开公司 2009 年第一次临时股东大会的议案》作出决议。

2009 年 4 月 28 日，公司召开第一届董事第四次会议，就《2008 年度总经理工作报告》、《2008 年度董事会工作报告》、《公司 2008 年度财务报告》、《关于续聘公司 2009 年度审计机构的议案》、《关于提议召开公司 2008 年年度股东大会的议案》作出决议。

2009 年 6 月 5 日，公司召开第一届董事会第五次会议，就《关于公司向关联方三亚大兴集团有限公司借款的议案》、《关于公司向股东冯活灵借款的议案》、《关于决定公司副总经理聘用人选的议案》、《关于公司增设研发中心和证券部的议案》《关于提议召开公司 2009 年第二次临时股东大会的议案》作出决议。

2009 年 10 月 7 日，公司召开第一届董事会第六次会议，就《公司 2009 年半年度财务报告》、《关于公司利润分配的议案》、《关于增加公司经营范围的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于投资设立三亚润泽新型建筑材料有限公司琼海分公司的议案》、《关于提议召开公司 2009 年第三次临时股东大会的议案》作出决议。

2009 年 10 月 31 日，公司召开第一届董事会第七次会议，就《关于公司增资扩股的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于决定公司董事会秘书聘用人选的议案》、《关于公司向中国工商银行三亚分行申请保理业务贷款的议案》、《关于提议召开公司 2009 年第四次临时股东大会的议案》作出决议。

2009 年 12 月 28 日，公司召开第一届董事会第八次会议，就《关于海南瑞泽新型建材股份有限公司工资方案的议案》、《关于公司拟在乐东、定安、儋州、文昌、万宁和陵水投资设立分公司的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司拟在乐东、万宁、文昌、定安、陵水、儋州和海口投资设立公

司的议案》、《关于增选董事并修改公司章程的议案》、《关于修改董事会议事规则的议案》、《关于提请股东大会设立董事会专门委员会的议案》、《关于制订董事会专门委员会工作细则的议案》、《关于提议召开公司 2010 年第一次临时股东大会的议案》作出决议。

2010 年 5 月 10 日，公司召开第一届董事会第九次会议，就《2009 年度总经理工作报告》、《2009 年度董事会工作报告》、《公司 2009 年度财务报告》、《2009 年度利润分配方案》、《关于制定<董事会战略委员会工作细则>、<董事会提名委员会工作细则>、<董事会薪酬与考核委员会工作细则>、<董事会审计委员会工作细则>、<董事会秘书工作细则>、<内部控制基本制度>、<内部审计制度>、<分公司及子公司管理办法>的议案》、《关于制定<投资决策管理制度>、<对外担保管理办法>的议案》、《关于向工行贷款 800 万元的议案》、《关于增加海口瑞泽的经营范围的议案》、《关于公司购买澄迈老城 78.21 亩工业用地使用权的议案》、《关于公司拟在澄迈投资设立分公司的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司拟在澄迈投资设立分公司的议案》、《关于聘任中审国际会计师事务所有限公司为 2010 年度审计机构的议案》、《关于提议召开公司 2009 年年度股东大会的议案》作出议案。

2010 年 8 月 12 日，公司召开第一届董事会第十次会议，就《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》、《关于募集资金投资项目及其可行性研究报告的议案》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司章程（草案）>（上市后适用）的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改<海南瑞泽新型建材股份有限公司章程>的议案》、《公司 2007-2009 年度三年及一期财务报告》、《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》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司信息披露制度（草案）>的议案》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司投资者关系管理制度（草案）>的议案》、《关于制定<海南瑞泽新型建材股份有限公司独立董事工作制度（草案）的议案>》、《关于对公司 2007 年至 2010 年 6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于注销子公司洋浦瑞泽物流有限公司的议案》、《关于公司增设设备管理部的议案》、《公司内部控制自我评价报告》、《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行并上市相关事宜的

议案》、《关于提议召开公司 2010 年第二次临时股东大会的议案》作出议案。

2010 年 11 月 3 日，公司召开第一届董事会第十一次会议，就《关于公司拟在海棠湾投资设立分公司的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司拟在海棠湾设立分公司的议案》、《关于公司向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于公司以三亚大兴集团有限公司的房产为抵押向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于公司全资子公司三亚润泽新型建筑材料有限公司以三亚大兴集团有限公司的房产为抵押向中国建设银行股份有限公司海南省分行申请贷款的议案》、《关于陵水分公司、海棠湾分公司购买设备的议案》、《关于变更分公司经营范围的议案》和《关于提议召开公司 2010 年第三次临时股东大会的议案》作出决议。

2011 年 1 月 18 日，公司召开第一届董事会第十二次会议，就《2010 年度总经理工作报告》、《2010 年度董事会工作报告》、《公司 2010 年度独立董事述职报告》、《公司 2008-2010 年度财务报告》、《2010 年度利润分配方案》、《关于 2011 年公司经常性关联交易的议案》、《关于增设拓展部的议案》、《2010 年度公司内部控制自我评价报告》、《关于聘任中审国际会计师事务所有限公司为 2011 年度审计机构的议案》和《关于提议召开公司 2010 年年度股东大会的议案》作出决议。

2011 年 3 月 31 日，公司召开了第一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司向中国工商银行股份有限公司三亚分行申请营运资金贷款的议案》、《关于公司向中国工商银行三亚分行申请保理业务贷款的议案》、《关于聘任公司内审部负责人的议案》、《关于修改总经理工作细则的议案》、《关于制定资金管理审批权限规定的议案》。

（三）监事会制度

1、监事会的建立健全情况

公司监事会由五名监事组成，其中三名为股东大会选举产生的监事，两名为职工代表大会推选的职工监事。

根据《公司章程》，监事会的职权包括：

（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（2）检查公司财务；

（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（6）向股东大会提出提案；

（7）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

2、监事会的运行情况

股份公司成立以来，监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规范运作，公司第一届监事会已召开五次会议。

2008 年 8 月 26 日，公司召开第一届监事会第一次会议，审议通过《关于选举海南瑞泽新型建材股份有限公司第一届监事会主席的议案》。

2009 年 4 月 28 日，公司召开第一届监事会第二次会议，审议通过《公司 2008 年度财务报告》、《2008 年度监事会工作报告》。

2009 年 10 月 7 日，公司召开第一届监事会第三次会议，审议通过《公司 2009 年半年度财务报告》、《关于公司利润分配议案》。

2010 年 5 月 10 日，公司召开第一届监事会第四次，审议通过《2009 年度监事会工作报告》、《公司 2009 年度财务报告》。

2010 年 8 月 12 日，公司召开第一届监事会第五次会议，审议通过《公司 2007-2009 年度三年及一期财务报告》、《公司内部控制自我评价报告》。

2011 年 1 月 18 日，公司召开第一届监事会第六次会议，审议通过《2010 年

度监事会工作报告》、《公司 2008-2010 年度财务报告》、《2010 年度利润分配方案》、《关于 2011 年公司经常性关联交易的议案》、《2010 年度公司内部控制自我评价报告》、《关于更换监事的议案》。

（四）独立董事制度

1、独立董事的制度安排

独立董事负有对公司对以下重大事项向董事会或股东大会发表独立意见责任：

（1）提名、任免董事；

（2）聘任或解聘高级管理人员；

（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；

（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元或高于上市公司最近经审计净资产值的5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

（6）公司章程规定的其他事项。

2、独立董事的设置

本公司 2010 年第一次临时股东大会，选举王培铭、白静、毛惠清为公司第一届董事会独立董事，其中毛惠清女士为会计专业人士。

3、独立董事发挥作用的情况

2011 年 1 月 18 日，独立董事就公司 2008 年 1 月 1 日以来关联交易情况发表意见：“我们认为，本公司报告期内的关联交易，均是在平等互利的基础上进行的，关联交易价格公允，体现了诚信、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他股东利益的情况。”

2011 年 1 月 18 日，独立董事就公司内部控制自我评价报告发表了意见：“我们认为，公司的自我评价符合公司内部控制的实际情况。公司各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。报告期内，公司充分发挥董事会四个委员会的作用，进一步明确和优化各委员会的运作程序，从运作机制上保证了董事会四个委员会作用的发挥。公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行。”

本公司三位独立董事当选以来，按照《公司章程》及《董事会议事规则》严格履行了职责，为公司治理结构的完善和规范运作起到了积极作用。

（五）董事会秘书制度

公司设董事会秘书，对董事会负责，负责董事会会议和股东大会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料的管理、办理信息披露事务等事宜。董事会秘书应遵守法律、行政法规、部门规章及《公司章程》的有关规定。

二、近三年的违法违规情况

报告期内，本公司不存在重大违法违规行为。

2006年1月，海口市建设局出具《关于设置商品混凝土配送站的复函》（海建施[2005]16号），同意公司在秀英区永兴镇苍英村和神公庙附近选点设置商品混凝土配送站。原海口市国土环境资源局出具了“市土环资规字[2006]272号”文件《关于三亚瑞泽混凝土搅拌站海口站环境影响报告表的批复》，认为公司“拟在海口市华龙区城西镇苍西村建设混凝土搅拌站是可行的”。2006年3月和2006年4月，公司分别与海口市龙华区城西镇苍西村的陈淑文和海口市秀英区永兴镇永秀村的符汉光签订土地租赁合同，共租用集体农用地73亩。

2007年12月1日，海南省国土环境资源厅向三亚瑞泽核发《拟行政处罚告知书》（琼土环资察字[2007]69号），认定海口分公司租用73亩集体农用地建设混凝土搅拌站的行为违反了《土地管理法》的规定，项目实际占用农用地54.02亩，并按照实际占用土地面积处以每平方米20元的罚款，共计720,270.20元。2008年3月12日，海南省国土环境资源厅向三亚瑞泽正式下发《行政处罚决定书》（琼土环资罚决字[2008]19号）。

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。

三、资金占用和对外担保情况

截至本招股说明书签署之日，本公司不存在为控股股东、实际控制人及任何个人债务提供担保等对外担保（包括抵押）情况，不存在本公司的权益被控股股东严重损害且尚未消除的情形，不存在资金被控股股东及其控制的其它企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

四、发行人内部控制制度情况

公司董事会认为：公司已建立了健全的、合理的内部控制体系，能够得以顺利贯彻执行，并确信公司按照《企业内部控制基本规范》的控制标准在所有重大方面保持了对截至 2010 年 12 月 31 日的会计报表有效的内部控制。随着公司业务进一步发展，公司内部控制体系将得到进一步完善和补充，作用发挥的更加稳定和高效。

2011 年 1 月 18 日，中审国际就公司内部控制的有效性出具了《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。

第十节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关的分析反映了本公司近三年经审计的财务状况、经营成果和现金流量情况。引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经中审国际审计的公司财务报告。投资者欲对本公司的财务状况、经营成果和会计政策进行详细的了解，应当认真阅读本招股说明书备查文件“财务报表及审计报告”。

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动资产：			
货币资金	45,863,496.08	89,202,310.59	5,777,265.17
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	1,900,000.00	-	-
应收账款	192,863,559.89	161,121,941.75	127,701,011.83
预付款项	31,304,469.75	27,891,524.75	12,970,434.65
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	7,640,517.29	8,202,928.66	5,612,088.96
存　　货	15,400,594.33	11,238,981.72	8,076,776.07
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	**294,972,637.34**	**297,657,687.47**	**160,137,576.68**
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,116,009.32	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	166,513,716.29	159,536,559.19	139,727,677.61
在建工程	19,224,979.85	686,100.00	2,313,734.00
工程物资	-	-	-

固定资产清理	-	-	-
无形资产	39,375,537.39	12,457,994.99	1,895,313.37
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,333,715.82	171,760.00	502,968.00
递延所得税资产	4,130,111.31	3,066,502.33	1,060,452.20
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	**232,694,069.98**	**175,918,916.51**	**145,500,145.18**
资产总计	**527,666,707.32**	**473,576,603.98**	**305,637,721.86**
流动负债：			
短期借款	8,000,000.00	10,600,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	100,023,951.41	97,635,840.88	87,764,610.36
预收款项	7,898,231.16	4,050,397.96	3,955,313.45
应付职工薪酬	1,009,196.85	1,511,230.53	2,071,611.76
应交税费	11,811,550.34	16,771,959.70	6,203,567.58
应付利息	-	-	-
应付股利	-	14,500,000.00	14,500,000.00
其他应付款	2,145,355.53	11,806,690.32	42,697,780.35
一年内到期的非流动负债	-	2,953,745.15	2,943,154.89
其他流动负债	345,000.00	295,000.00	-
流动负债合计	**131,233,285.29**	**160,124,864.54**	**163,136,038.39**
非流动负债：			
长期借款	-	1,860,247.74	862,214.97
应付债券	-	-	-
长期应付款	4,230,607.72	5,227,234.64	8,885,304.71
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**4,230,607.72**	**7,087,482.38**	**9,747,519.68**
负债合计	**135,463,893.01**	**167,212,346.92**	**172,883,558.07**
股东权益：			
股本	100,000,000.00	100,000,000.00	53,000,000.00
资本公积	129,153,770.72	129,153,770.72	51,753,770.72

盈余公积	13,346,998.08	8,838,773.42	4,602,582.39
未分配利润	149,702,045.51	68,371,712.92	23,397,810.68
归属于母公司所有者权益合计	**392,202,814.31**	**306,364,257.06**	**132,754,163.79**
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	**392,202,814.31**	**306,364,257.06**	**132,754,163.79**
负债及股东权益合计	**527,666,707.32**	**473,576,603.98**	**305,637,721.86**

（二）合并利润表

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	707,562,295.58	529,454,101.95	463,505,057.34
减：营业成本	563,026,131.96	413,780,660.31	383,934,155.99
营业税金及附加	3,881,605.25	2,684,789.33	2,452,026.85
销售费用	2,260,072.37	1,265,980.20	664,525.12
管理费用	31,427,495.60	15,149,853.84	11,818,438.85
财务费用	961,469.41	1,067,763.61	2,764,708.51
资产减值损失	4,469,688.90	7,714,338.56	3,175,149.38
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	415,221.70	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	415,221.70	-	-
二、营业利润	**101,951,053.79**	**87,790,716.10**	**58,696,052.64**
加：营业外收入	9,792,323.58	270,993.11	376,633.85
减：营业外支出	801,290.83	871,622.30	1,566,453.44
其中：非流动资产处置损失	60,334.37	185,371.83	27,782.88
三、利润总额	**110,942,086.54**	**87,190,086.91**	**57,506,233.05**
减：所得税费用	25,103,529.29	16,779,993.64	6,036,333.84
四、净利润	**85,838,557.25**	**70,410,093.27**	**51,469,899.21**
归属于母公司所有者的净利润	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21
少数股东损益	-	-	-
五、每股收益			
(一)基本每股收益	0.86	0.95	0.71
(二)稀释每股收益	0.86	0.95	0.71
六、其他综合收益	-	-	-

七、综合收益总额	**85,838,557.25**	**70,410,093.27**	**51,469,899.21**
归属于母公司所有者的综合收益总额	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	718,132,835.59	510,000,677.29	416,348,071.33
收到的税费返还	2,313,681.05	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,115,499.17	1,086,064.05	4,059,973.17
经营活动现金流入小计	**722,562,015.81**	**511,086,741.34**	**420,408,044.50**
购买商品、接受劳务支付的现金	531,288,083.99	358,755,409.25	330,201,993.17
支付给职工以及为职工支付的现金	40,177,656.52	27,742,473.83	19,903,724.80
支付的各项税费	81,655,507.37	43,285,822.45	39,494,862.29
支付其他与经营活动有关的现金	19,412,957.46	11,455,745.60	12,464,475.72
经营活动现金流出小计	**672,534,205.34**	**441,239,451.13**	**402,065,055.98**
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**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	180,000.00	636,638.00	240,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	50,684.74		
收到其他与投资活动有关的现金	9,100,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**9,330,684.74**	**636,638.00**	**240,000.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,722,324.26	52,665,750.27	34,569,956.69
投资支付的现金	700,787.62	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	12,951,180.00	-	-
投资活动现金流出小计	**81,374,291.88**	**52,665,750.27**	**34,569,956.69**
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**
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金	-	103,200,000.00	10,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	750,000.00
取得借款收到的现金	8,000,000.00	15,600,000.00	13,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,690,000.00	37,450,000.00
筹资活动现金流入小计	**8,000,000.00**	**140,490,000.00**	**60,950,000.00**
偿还债务支付的现金	15,413,992.89	11,306,376.97	25,243,072.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,488,578.03	979,775.09	2,729,824.17
支付其他与筹资活动有关的现金	9,371,626.92	62,596,980.46	16,945,225.17
筹资活动现金流出小计	**40,274,197.84**	**74,883,132.52**	**44,918,121.85**
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**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-54,289,994.51**	**83,425,045.42**	**44,909.98**
加：期初现金及现金等价物余额	89,202,310.59	5,777,265.17	5,732,355.19
六、期末现金及现金等价物余额	**34,912,316.08**	**89,202,310.59**	**5,777,265.17**

（四）母公司资产负债表

单位：元

项目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动资产：			
货币资金	34,881,257.96	78,084,942.43	4,329,743.85
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	1,900,000.00	-	-
应收账款	150,582,203.42	129,610,431.40	116,543,336.33
预付款项	12,085,044.87	7,201,420.54	6,323,155.80
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	37,986,155.65	45,637,269.59	26,431,440.99
存　　货	10,644,736.97	8,472,562.79	4,010,940.17
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	**248,079,398.87**	**269,006,626.75**	**157,638,617.14**
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-

持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	25,000,000.00	27,000,000.00	25,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	111,460,092.18	107,108,725.30	95,180,055.95
在建工程	-	53,100.00	2,313,734.00
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	28,985,058.29	1,854,377.89	1,895,313.37
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,333,715.82	171,760.00	103,240.00
递延所得税资产	3,276,266.26	2,548,657.99	973,977.74
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	**171,055,132.55**	**138,736,621.18**	**125,466,321.06**
资产总计	**419,134,531.42**	**407,743,247.93**	**283,104,938.20**
流动负债：			
短期借款	8,000,000.00	10,600,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	72,693,445.98	73,754,137.14	75,679,163.51
预收款项	5,811,050.48	2,037,596.12	3,626,666.45
应付职工薪酬	835,826.11	1,369,304.98	1,965,819.28
应交税费	7,828,002.26	10,638,370.47	4,675,945.99
应付利息	-	-	-
应付股利	-	14,500,000.00	14,500,000.00
其他应付款	2,316,103.28	14,051,149.03	42,499,710.44
一年内到期的非流动负债	-	2,953,745.15	2,943,154.89
其他流动负债	345,000.00	295,000.00	-
流动负债合计	**97,829,428.11**	**130,199,302.89**	**148,890,460.56**
非流动负债：			
长期借款	-	1,860,247.74	862,214.97
应付债券	-	-	-
长期应付款	2,740,326.32	2,201,166.89	5,431,642.54
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-

递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**2,740,326.32**	**4,061,414.63**	**6,293,857.51**
负债合计	**100,569,754.43**	**134,260,717.52**	**155,184,318.07**
股东权益：			
股本	100,000,000.00	100,000,000.00	53,000,000.00
资本公积	129,153,770.72	129,153,770.72	51,753,770.72
盈余公积	13,346,998.08	8,838,773.42	4,602,582.39
未分配利润	76,064,008.19	35,489,986.27	18,564,267.02
所有者权益合计	**318,564,776.99**	**273,482,530.41**	**127,920,620.13**
负债及股东权益合计	**419,134,531.42**	**407,743,247.93**	**283,104,938.20**

（五）母公司利润表

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	489,029,090.24	384,651,047.85	391,034,599.34
减：营业成本	403,294,187.84	309,642,123.92	323,537,845.97
营业税金及附加	2,501,678.33	1,989,734.67	2,098,023.91
销售费用	1,900,362.74	1,111,289.20	494,351.14
管理费用	24,570,192.29	11,654,299.85	8,586,286.15
财务费用	701,955.89	838,330.60	2,326,070.07
资产减值损失	3,102,318.71	6,127,056.80	2,771,309.81
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-3,629.26	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润	**52,954,765.18**	**53,288,212.81**	**51,220,712.29**
加：营业外收入	6,078,129.76	268,632.05	376,599.19
减：营业外支出	494,719.04	540,764.15	1,416,022.57
其中：非流动资产处置损失	19,734.37	99,714.21	-
三、利润总额	**58,538,175.90**	**53,016,080.71**	**50,181,288.91**
减：所得税费用	13,455,929.32	10,654,170.43	4,155,464.98
四、净利润	**45,082,246.58**	**42,361,910.28**	**46,025,823.93**
五、其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	**45,082,246.58**	**42,361,910.28**	**46,025,823.93**

（六）母公司现金流量表

单位：元

项　目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	496,527,061.08	381,557,115.07	351,805,939.49
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,718,744.79	2,817,189.39	3,783,884.29
经营活动现金流入小计	**498,245,805.87**	**384,374,304.46**	**355,589,823.78**
购买商品、接受劳务支付的现金	396,842,354.87	282,528,190.77	280,485,506.85
支付给职工以及为职工支付的现金	26,670,291.00	18,823,432.92	13,738,580.47
支付的各项税费	49,981,598.17	31,738,208.18	33,794,599.15
支付其他与经营活动有关的现金	8,480,090.20	24,329,827.94	22,451,770.25
经营活动现金流出小计	**481,974,334.24**	**357,419,659.81**	**350,470,456.72**
经营活动产生的现金流量净额	**16,271,471.63**	**26,954,644.65**	**5,119,367.06**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	50,684.74	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	155,000.00	636,638.00	240,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	9,100,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**9,305,684.74**	**636,638.00**	**240,000.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,309,494.74	21,206,435.27	23,017,192.32
投资支付的现金	-	2,000,000.00	2,250,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	12,951,180.00	-	-
投资活动现金流出小计	**49,260,674.74**	**23,206,435.27**	**25,267,192.32**
投资活动产生的现金流量净额	**-39,954,990.00**	**-22,569,797.27**	**-25,027,192.32**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	103,200,000.00	9,750,000.00
取得借款收到的现金	8,000,000.00	15,600,000.00	13,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,690,000.00	37,450,000.00
筹资活动现金流入小计	8,000,000.00	**140,490,000.00**	**60,200,000.00**
偿还债务支付的现金	15,413,992.89	11,306,376.97	25,243,072.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,221,512.64	793,885.79	2,296,879.38

支付其他与筹资活动有关的现金	7,835,840.57	59,019,386.04	13,589,420.96
筹资活动现金流出小计	**38,471,346.10**	**71,119,648.80**	**41,129,372.85**
筹资活动产生的现金流量净额	**-30,471,346.10**	**69,370,351.20**	**19,070,627.15**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-54,154,864.47**	**73,755,198.58**	**-837,198.11**
加：期初现金及现金等价物余额	78,084,942.43	4,329,743.85	5,166,941.96
六、期末现金及现金等价物余额	**23,930,077.96**	**78,084,942.43**	**4,329,743.85**

二、审计意见

中审国际接受海南瑞泽委托，对公司近三年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审国际审字[2011]01020008）。中审国际认为，海南瑞泽财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了海南瑞泽2008年12月31日、2009年12月31日、2010年12月31日公司及合并的财务状况以及2008年度、2009年度、2010年度公司及合并的经营成果和现金流量。

三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。自2007 年1 月1 日起，公司开始执行财政部2006 年2 月15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和2006年10月30日颁布的《企业会计准则—应用指南》等相关规定，进行会计确认和计量并编制财务报表。

（二）合并财务报表范围及其变化情况

最近三年，纳入合并范围的子公司情况如下：

子公司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
三亚润泽	纳入合并	纳入合并	纳入合并
琼海瑞泽	纳入合并	纳入合并	纳入合并
洋浦瑞泽	期末已经注销，注销前损益纳入合并	自设立日 2009 年 4 月 17 日纳入合并	未成立

报告期内，各年度合并范围的变化情况如下：

1、三亚润泽由海南瑞泽与张海林、冯活灵、张艺林共同出资成立，成立时间 2007 年 3 月 16 日，注册资本 1,000 万元。2007 年 9 月 3 日，公司与张海林、冯活灵、张艺林签署《股权转让协议》，收购其所持有的三亚润泽出资额。因属于同一控制下的企业合并，公司从 2007 年 3 月 16 日开始将其纳入合并范围。

2、琼海瑞泽由海南瑞泽与张海林共同出资成立，成立时间 2007 年 8 月 6 日，注册资本 1,500 万元。2008 年 2 月 18 日，公司与张海林签订《股权转让协议》，收购张海林持有的琼海瑞泽 5%出资额。公司从 2007 年 8 月 6 日开始将其纳入合并范围。

3、洋浦瑞泽由海南瑞泽出资成立，成立时间 2009 年 4 月 17 日，注册资本 200 万元。公司从 2009 年 4 月 17 日开始将其纳入合并范围。2010 年末，洋浦瑞泽注销，不再纳入合并范围，其注销前损益纳入合并报表。

四、报告期主要会计政策和会计估计

（一）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

3、金融资产和金融负债的计量

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的得利或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得和或损失计入当期损益。

4、金融资产和金融负债的终止

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分

5、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；

（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；

（3）初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；

（4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

6、金融资产的减值

资产负债表日对以公允价值计量且变动计入当期损益金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产其发生了减值的，计提减

值准备。

（1）持有至到期投资

资产负债表日有客观证据表明其发生了减值，根据期账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

（2）可供出售金融资产

资产负债表日，公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

（二）应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项是指期末余额 400 万元及以上的应收账款和其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入正常信用风险组合采用账龄分析法计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额不重大的应收款项和经单独测试后未减值的应收款项，按信用风险特征划分为无信用风险组合和正常信用风险组合。无信用风险组合的应收款项主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，主要包括合并范围内母公司和子公司之间的应收款项，该组合不计提坏账准备。正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。该组合采用账龄分析法计提坏账准备。具体如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5%	5%

1 - 2 年	15%	15%
2 - 3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（三）存货的核算方法

1、存货的分类

存货分为物资采购、原材料、自制半成品、产成品、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

发出存货按先进先出法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

4、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

（四）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）

2、长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资的初始投资成本与支付对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公司中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且

换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

4、长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础调整后实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

5、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

（1）确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

（2）确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

6、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（五）固定资产的确认条件、分类及其折旧方法

1、固定资产的确认条件

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠计量。

2、固定资产的分类

本公司的固定资产分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

3、各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	6-8 年	5%	11.88%-15.83%
运输设备	10 年	5%	9.50%
其他设备	5 年	5%	19.00%

对于公司建设在租赁土地上的建筑物，按照预计可使用年限和剩余租赁年限孰短确定折旧年限计提折旧。

4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，本公司将其认定为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权转移给承租人。

（2）承租人有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

（3）即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值。

（5）租赁固定资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁固定资产采用与自有应折旧固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁固定资产使用寿命内计提折

旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁期与租赁固定资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

6、固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

（六）在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程完工达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（七）借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

（1）资产支出已经发生；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2、资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行

暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3、暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4、停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

（八）无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

（1）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形

资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（九）长期待摊费用

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

（十）职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工奖励与福利基金；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

（十一）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

1、该义务是企业承担的现时义务；

2、该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

（十二）收入确认原则

1、销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

（1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（3）收入的金额能够可靠地计量；

（4）相关的经济利益很可能流入企业；

（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

公司的主要业务为商品混凝土、灰砂砖和加气砖销售，公司销售该部分商品确认收入的具体标准如下：

①商品混凝土业务

在商品混凝土已运至购买方指定施工地点，经施工方或工程监理公司现场质量抽查验收后，由购买方指定人员对商品混凝土的型号、数量在送货单上签字确认后，销售统计根据签字确认的送货单和合同约定单价制作销售统计表并录入财务系统，财务部门当月将送货单、合同和销售统计表核对一致后，开具发票确认收入。

②灰砂砖和加气砖业务

公司送货：在砖块已运至购买方指定施工地点，经施工方或工程监理公司现场质量抽查验收后，由购买方指定人员对砖块的品种、规格和数量在送货单上签字确认后，销售统计根据签字确认的送货单和合同约定单价制作销售统计表并录入财务系统，财务部门当月将送货单、合同和销售统计表核对一致后，开具发票确认收入。

客户自提：在公司开具发货单给客户，财务部门已经收取全部款项，客户凭已经交款的送货单和收款单据到产成品区提货装运，装运完毕后客户和发货员在送货单上签字确认，销售统计根据签字确认的送货单和约定单价制作销售统计表并录入财务系统，财务部门当月将送货单和销售统计表核对一致后，开具发票确认收入。

2、提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十三）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得

时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（十五）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁

经营租赁是指除融资租赁以外的其它租赁。

（1）承租人

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益，发生的初始直接费用计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。出租人提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用。出租人承担了某些费用的，将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

企业的售后租回交易认定为经营租赁的，分别以下情况处理：

a. 有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价

值的差额计入当期损益。

b．售后租回交易如果不是按照公允价值达成的，售价低于公允价值的差额，应计入当期损益；但若该损失将由低于市价的未来租赁付款额补偿时，有关损失应予以递延(递延收益)，并按与确认租金费用相一致的方法在租赁期内进行分摊；如果售价大于公允价值，其大于公允价值的部分应计入递延收益，并在租赁期内分摊。

（2）出租人

按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。发生的初始直接费用计入当期损益，金额较大的资本化，在整个经营租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧，对于其它经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。或有租金在实际发生时计入当期损益。

提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

2、融资租赁

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移也可能不转转移。

（1）承租人

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的初始直接费用计入租入资产价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分

摊。

对租赁资产采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人

在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分配。

每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，由此引起的租赁投资净额的减少计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（十六）会计政策及会计估计变更的说明

1、会计政策变更

公司在报告期内未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

为了更加客观公正地反映公司的财务状况和经营成果，防范经营风险，经董事会研究决定自2009年1月1日起变更坏账准备计提比例，并采用未来适用法进行会计处理。具体变更情况如下：

账龄	原计提比例	变更后计提比例
1 年以内	3%	5%
1 - 2 年	10%	15%
2 - 3 年	20%	50%
3 - 4 年	50%	100%
4 - 5 年	80%	100%
5 年以上	100%	100%

由于上述会计估计变更，本公司2009年度对应收款项多计提坏账准备514.68万元，扣除所得税影响，减少2009年度净利润386.01万元，其中归属于母公司的净利润386.01万元。

（十七）税项

报告期，公司适用的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	18%、20%、22%、25%
增值税	商品销售收入	6%、17%
营业税	服务收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税、消费税、营业税税额	5%、7%
教育费附加	应缴纳增值税、营业税	3%

1、企业所得税

报告期，公司适用的企业所得税税率及优惠政策情况如下：

公司	2010 年	2009 年	2008 年
海南瑞泽	22%	20%	18%
三亚润泽	22%	20%	18%
琼海瑞泽	25%	25%	25%
洋浦瑞泽	25%	25%	未成立

（1）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，并经主管税务机关批准，海南瑞泽自获利年度 2004 年起，享受两免三减半的税

收优惠政策，即 2004 年、2005 年度免征企业所得税，2006 年度-2008 年度减半征收企业所得税。报告期内，公司 2007 年所得税实际税率为 7.5%，2008 年所得税实际税率为 9%，2009 年所得税实际税率为 20%，2010 年实际税率为 22%。

（2）根据《国务院关于鼓励投资开发海南岛的规定》（国发[1988]26 号）和《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，经主管税务机关批准，三亚润泽享受两免三减半的税收优惠政策，即 2008 年、2009 年度免征企业所得税，2010 年度-2012 年度减半征收企业所得税。报告期内，三亚润泽 2008 年、2009 年所得税实际税率为 0%，2010 年所得税实际税率为 11%。

2、增值税

（1）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，海南瑞泽、琼海瑞泽销售商品混凝土按简易办法依照 6%征收率计算缴纳增值税。

（2）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 日按简易办法依照 6%征收率计算缴纳增值税。三亚润泽 2010 年适用 17%的增值税税率。

三亚润泽于 2010 年 5 月 25 日取得海南省工业和信息化厅颁发的《资源综合利用认定证书》，有效期为 2010 年 6 月至 2012 年 6 月。三亚润泽于 2010 年 10 月 15 日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（增值税资源综合利用产品）。

3、营业税

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》，公司适用营业税税率 5%。

4、城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，城市维护建设税以纳税人实际缴纳的消费税、增值税、营业税税额为计税依据，分别与消费税、增值税、营业税同时缴纳。海南瑞泽海口分公司适用的城市维护建设税税率为 7%，其余公司适用的城市维护建设税税率均为 5%。

5、教育费附加

根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，自 2005

年 10 月 1 日起，教育费附加以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为 3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。报告期，公司教育费附加税率为 3%。

五、分部信息

本公司报告期内的主要业务为商品混凝土和新型墙体材料的生产和销售，营业收入地区分部情况如下：

（一）主营业务（分产品）

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
主营业务收入：			
商品混凝土	642,552,776.00	476,857,890.38	436,204,777.12
加气砖	43,676,347.10	26,675,050.85	12,737,291.38
灰沙砖	21,190,557.26	21,597,899.20	12,893,804.13
合计	**707,419,680.36**	**525,130,840.43**	**461,835,872.63**
主营业务成本：			
商品混凝土	510,858,316.24	373,131,067.76	359,980,143.11
加气砖	35,123,518.47	20,490,748.23	11,912,038.96
灰沙砖	16,979,541.18	16,364,914.63	11,653,474.70
合计	**562,961,375.89**	**409,986,730.62**	**383,545,656.77**

（二）主营业务（分地区）

单位：元

地区	2010 年度	2009 年度	2008 年度
主营业务收入：			
三亚	426,437,144.75	317,027,445.34	303,895,689.90
海口	127,386,337.88	111,584,960.85	109,872,574.96
琼海	153,596,197.73	96,518,434.24	48,067,607.77
合计	**707,419,680.36**	**525,130,840.43**	**461,835,872.63**
主营业务成本：			

三亚	338,713,995.89	248,139,654.91	252,002,669.72
海口	116,618,495.53	94,564,202.18	93,704,889.01
琼海	107,628,884.47	67,282,873.53	37,838,098.04
合计	**562,961,375.89**	**409,986,730.62**	**383,545,656.77**

六、最近一年收购兼并情况

最近一年，公司不存在收购兼并情况。

七、经注册会计师核验的非经常性损益表

依据中审国际 2011 年 1 月 18 日出具的非经常性损益情况的鉴证报告（中审国际鉴字[2011]01020021），报告期公司非经常性损益的具体内容、金额及扣除非经常性损益后的净利润金额如下：

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损益	10,116.65	-143,083.43	-938.60
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	-	-	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,276,922.64	-457,545.76	-1,188,880.99
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
所得税影响额	-1,337,197.76	46,893.95	45,236.76
少数股东损益影响额（税后）	-		
合计	**3,949,841.53**	**-553,735.24**	**-1,144,582.83**
归属于母公司所有者的净利润	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21
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
非经常性损益净额占净利润的比重	**4.60%**	**-0.79%**	**-2.22%**

报告期，公司 2008 年非经常损益净额-114.46 万元，主要受土地行政罚款 72.03 万元影响。2010 年非经常损益损益净额 394.98 万元，主要受处置公司拥有的海南省第二燃料公司债权包实现营业外收入 592.00 万元影响。报告期内，公司的非经常性损益对公司经营成果无重大影响。

八、最近一期末主要非流动资产的情况

（一）最近一期末固定资产

截至 2010 年 12 月 31 日，公司固定资产净额为 166,513,716.29 元，固定资产情况如下：

单位：元

项目	折旧年限	原值	累计折旧	净值
房屋及建筑物	20 年	32,560,313.93	9,800,108.25	22,760,205.68
机器设备	6-8 年	57,531,768.56	23,591,699.36	33,940,069.20
运输设备	10 年	151,739,810.38	42,571,719.76	109,168,090.62
其他设备	5 年	1,201,118.00	555,767.21	645,350.79
合　计	-	243,033,010.87	76,519,294.58	166,513,716.29

1、截至 2010 年 12 月 31 日，公司主要生产经营主体房屋建筑物情况如下表所示：

生产经营主体	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）
海南瑞泽（三亚）	13,095,171.34	1,733,536.51	11,361,634.83
琼海瑞泽	6,510,711.67	800,403.85	5,710,307.82
海口瑞泽	4,878,118.44	4,166,126.53	711,991.91
三亚润泽	8,507,844.09	3,531,572.97	4,976,271.12

目前，公司上述房屋建筑物中，海口瑞泽、三亚润泽为临时用地上的建筑物。公司房屋建筑物权属情况请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、主要固定资产和无形资产情况”。

2、截至 2010 年 12 月 31 日，通过融资租赁租入的固定资产情况：

项目	所有权状况	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）
运输设备	融资租赁租入	7,027,200.00	389,679.92	6,637,520.08

3、公司固定资产不存在减值迹象，不需要计提固定资产减值准备。

（二）最近一期末无形资产

2010 年 12 月 31 日，公司无形资产为土地使用权，余额 39,375,537.39 元。

单位：元

种类	取得方式	原始金额	累计摊销金额	摊余价值	剩余摊销年限
土地使用权-三亚	出让	2,046,774.66	233,332.25	1,813,442.41	44 年 4 个月
土地使用权-琼海	出让	10,656,901.60	266,422.50	10,390,479.10	48 年 10 个月
土地使用权-儋州	出让	8,362,497.39	97,562.50	8,264,934.89	49 年 5 个月
土地使用权-澄迈	出让	18,925,914.64	19,233.65	18,906,680.99	40 年 6 个月
合计	-	**39,992,088.29**	**616,550.90**	**39,375,537.39**	-

公司土地使用权权属情况请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、主要固定资产和无形资产情况”。

公司无形资产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

九、最近一期末主要债项

（一）银行借款

截至 2010 年 12 月 31 日，公司银行短期借款余额为 8,000,000.00 元，明细如下：

借款银行	合同编号	金额（万元）	期限	年利率（%）	用途	担保方式
中国工商银行股份有限公司三亚分行	22010262-2010 年（三亚）字第 0016 号	800.00	2010.7.19-2011.7.19	中国人民银行基准贷款利率基础上浮动 10%	购买原材料等日常经营性开支	最高额抵押合同（编号： 22010262-2010 年三亚（抵）字 0014 号）；最高额保证合同： 22010262-2010 年三亚（抵）字 号）

（二）应付账款

随着经营规模的拓展和经营实力的增强，公司因采购规模扩大而利用商业信用替代直接支付现金货款金额增大。截至 2010 年 12 月 31 日，公司应付账款余额为 100,023,951.41 元，期末余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方款项。

（三）预收款项

截至 2010 年 12 月 31 日，公司预收款项余额为 7,898,231.16 元，均为预收货款，账龄均为一年以内，无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方款项。

（四）应交税费

截至 2010 年 12 月 31 日，公司应交税费为 11,811,550.34 元，以企业所得税、增值税为主。其中，企业所得税 6,597,947.21 元，增值税 4,405,606.24 元。公司报告期按时缴纳税款，不存在拖延缴纳等情况。公司报告期应交税费情况请参见本招股说明书“第十一节　管理层讨论与分析”之“一、发行人报告期财务状况分析”之“（二）负债构成分析”。

（五）其他应付款

截至 2010 年 12 月 31 日，公司其他应付款为 2,145,355.53 元，主要为往来款，较 2009 年 12 月 31 日大幅减少 81.83%，主要因为本期偿还关联方借款 540.00 万元所致。

（七）长期应付款

截至 2010 年 12 月 31 日，公司长期应付款 4,230,607.72 元，为公司和子公司琼海瑞泽从湖南中宏租赁有限公司及中国康富国际租赁有限公司融资租赁方式租入运输设备尚未到期的租赁款。

十、所有者权益变动情况

（一）股本

单位：元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
股本/实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	53,000,000.00

报告期内，公司股本变动情况详见本招股书第五节“四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况”。

（二）资本公积

单位：元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
股本溢价	129,153,770.72	129,153,770.72	51,753,770.72
其他资本公积	-	-	-
合计	**129,153,770.72**	**129,153,770.72**	**51,753,770.72**

1、2008 年 2 月，公司增加注册资本 3,900,000.00 元，张家峰、陈锡伟等 12 位新增自然人股东以 2.5 元/每份出资额现金增资，溢价部分 5,850,000.00 万元计入资本公积。2008 年 8 月，公司以公司前身三亚瑞泽截至 2008 年 6 月 30 日止经审计的母公司净资产人民币 104,753,770.72 元，按 1：0.505948 比例折合成公司股本 53,000,000 股，差额 51,753,770.72 元转入资本公积。

2、2009 年 12 月，公司增加注册资本 25,800,000.00 元，自然人张海林及厦门宝嘉九鼎投资管理中心（有限合伙）等 7 家公司以 4 元/股认缴，增加资本公积 77,400,000.00 元。

截至 2010 年 12 月 30 日，公司资本公积余额 129,153,770.72 元。

（三）盈余公积

单位：元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
盈余公积金	13,346,998.08	8,838,773.42	4,602,582.39

（四）未分配利润

单位：元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
年初未分配利润	**68,371,712.92**	**23,397,810.68**	**42,646,631.84**
本年增减变动金额	**81,330,332.59**	**44,973,902.24**	**(19,248,821.16)**
归属于母公司股东净利润	85,838,557.25	70,410,093.27	51,469,899.21
提取法定盈余公积	-4,508,224.66	-4,236,191.03	-4,602,582.39
未分配利润转增股本	-	-21,200,000.00	
分配现金股利	-	-	-14,500,000.00

整体变更为股份公司	-	-	-51,616,137.98
期末未分配利润	**149,702,045.51**	**68,371,712.92**	**23,397,810.68**

经公司 2010 年第二次临时股东大会决议，本次发行完成前的滚存利润将由公司全体新老股东按照本次发行后的持股比例共享。

十一、简要现金流量情况

单位：元

项目	2010 年	2009 年	2008 年	2007 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	23,850,343.62
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	-42,057,642.48
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	21,545,068.52
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-54,289,994.51	83,425,045.42	44,909.98	3,337,769.66
加：期初现金及现金等价物余额	89,202,310.59	5,777,265.17	5,732,355.19	2,394,585.53
期末现金及现金等价物余额	34,912,316.08	89,202,310.59	5,777,265.17	5,732,355.19

十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重大事项

（一）期后事项

2011 年 1 月 18 日，经第一届董事会第十二次会议审议通过，公司提取 10%的盈余公积后剩余的累积可供股东分配利润，本次不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

截至财务报告签署日，公司不存在需披露的对公司存在重大影响的资产负债表期日后事项。

（二）或有事项

截至 2010 年 12 月 31 日，公司不存在需要披露的对公司存在重大影响的或有事项。

（三）承诺事项

截止 2010 年 12 月 31 日，公司尚有已经签合同（主要为建安和设备购销合同）未付的约定资本项目支出共计 1,360.78 万元，该等资本承诺事项尚不满足负债确认条件，未计入资产负债表。

（四）其他重大事项

截至 2010 年 12 月 31 日，公司不存在需要披露的对公司存在重大影响的其他重大事项。

十三、主要财务指标

（一）基本财务指标

财务指标	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
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

注：上述财务指标的计算公式如下：

流动比率＝流动资产÷流动负债

速动比率＝（流动资产－存货）÷流动负债

资产负债率＝（负债总额÷资产总额）×100%

应收账款周转率＝营业收入÷平均应收账款

存货周转率＝营业成本÷平均存货

每股净资产＝归属于母公司的所有者权益÷股本

息税折旧摊销前利润＝利润总额＋财务费用＋折旧摊销

利息保障倍数＝息税折旧摊销前利润÷财务费用

每股经营活动的现金流量＝经营活动的现金流量净额÷年度末普通股份总数

每股净现金流量＝现金及现金等价物净增加额÷年度末普通股份总数

（二）每股收益和净资产收益率

根据中国证监会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）的规定，公司报告期的净资产收益率及每股收益如下：

项 目		加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2010 年度	24.58%	0.86	0.86
	2009 年度	41.92%	0.95	0.95
	2008 年度	47.04%	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2010 年度	23.44%	0.82	0.82
	2009 年度	42.25%	0.96	0.96
	2008 年度	48.09%	0.72	0.72

注：计算公式

①加权平均净资产收益率=P/（E_0＋NP÷2＋E_i×M_i÷M_0－E_j×M_j÷M_0±E_k×M_k÷M_0）

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M_0 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

②基本每股收益=P÷（S_0＋S_1＋S_i×M_i÷M_0－S_j×M_j÷M_0－S_k）

③稀释每股收益=[P+（已确认为费用的稀释性潜在普通股利息－转换费用）×（1-所得税率）]/（S_0＋S_1＋S_i×M_i÷M_0－S_j×M_j÷M_0—S_k+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S_0 为期初股份总数；S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为

报告期缩股数；M_0 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

十四、盈利预测情况

公司未编制盈利预测报告。

十五、资产评估及复核情况

（一）资产评估情况

1、2004 年 7 月，海口海平资产评估事务所出具《车辆资产评估报告书》（海资评报字[2004]第 0162 号），对张海林、张艺林用作实物出资的一辆重型专项作业车进行了评估。本次评估以 2004 年 7 月 11 日为基准日，采用重置成本法进行评估，委估资产评估总值为 250 万元。

2、2007 年 12 月，公司从冯葵兴、张艺林和其它非关联方处购入运输设备 17 台，购买价款为 2,854,597.00 元。2007 年 11 月，海南中力信资产评估有限公司出具《资产评估报告书》（中力信资评报字（2007）第 127 号），对 17 辆重型自卸货车进`行了资产评估。本次评估以 2007 年 11 月 1 日为基准日，采用重置成本法进行评估，委估资产评估价值为 2,861,595.00 元。

（二）资产评估复核情况

由于海口海平资产评估事务所无证券期货业务评估资格，公司聘请具有证券期货业务评估资格的深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司（简称“天健国众联”）对其出具的“海资评报字[2004]第 0162 号”资产评估报告进行复核。2010 年 6 月 29 日，天健国众联出具《三亚瑞泽混凝土配送有限公司车辆资产评估报告书复核意见书》（深国众联评字（2010）-ZF-087 号）。天健国众联认为原“海资评报字[2004]第 0162 号”资产评估报告系依据当时有效的法律法规和行业相关政策做出的，未违反法定的实施程序，评估依据合理，选用的评估方法正确，评估范围明确，评估基准日选择适当，评估价值公允，其他重大条款基本符合《资产评估操作规范意见（试行）》和现行评估准则的相关规定。

十六、验资及复核情况

公司历次验资情况、股份公司整体变更设立前历次股本变动验资复核情况请参见本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“五、发行人历次验资情况”的相关内容。

第十一节 管理层讨论与分析

投资者阅读本章内容时，请同时参考本招股说明书第十节“财务会计信息”中相关财务会计报表及附注的相关内容。

一、发行人报告期财务状况分析

（一）资产构成分析

1、资产构成及其变化分析

报告期内，公司的总体资产结构如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,586.35	8.69%	8,920.23	18.84%	577.73	1.89%
应收票据	190.00	0.36%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收账款	19,286.36	36.55%	16,112.19	34.02%	12,770.10	41.78%
预付款项	3,130.45	5.93%	2,789.15	5.89%	1,297.04	4.24%
其他应收款	764.05	1.45%	820.29	1.73%	561.21	1.84%
存货	1,540.06	2.92%	1,123.90	2.37%	807.68	2.64%
流动资产合计	**29,497.26**	**55.90%**	**29,765.77**	**62.85%**	**16,013.76**	**52.39%**
长期股权投资	111.60	0.21%	-	-	-	-
固定资产	16,651.37	31.56%	15,953.66	33.69%	13,972.77	45.72%
在建工程	1,922.50	3.64%	68.61	0.14%	231.37	0.76%
无形资产	3,937.55	7.46%	1,245.80	2.63%	189.53	0.62%
长期待摊费用	233.37	0.44%	17.18	0.04%	50.30	0.16%
递延所得税资产	413.01	0.78%	306.65	0.65%	106.05	0.35%
非流动资产合计	**23,269.41**	**44.10%**	**17,591.89**	**37.15%**	**14,550.01**	**47.61%**
资产总计	**52,766.67**	**100.00%**	**47,357.66**	**100.00%**	**30,563.77**	**100.00%**

（1）资产增长情况分析

报告期内，公司资产总额持续增长，2008 年-2010 年各期末资产总额分别为

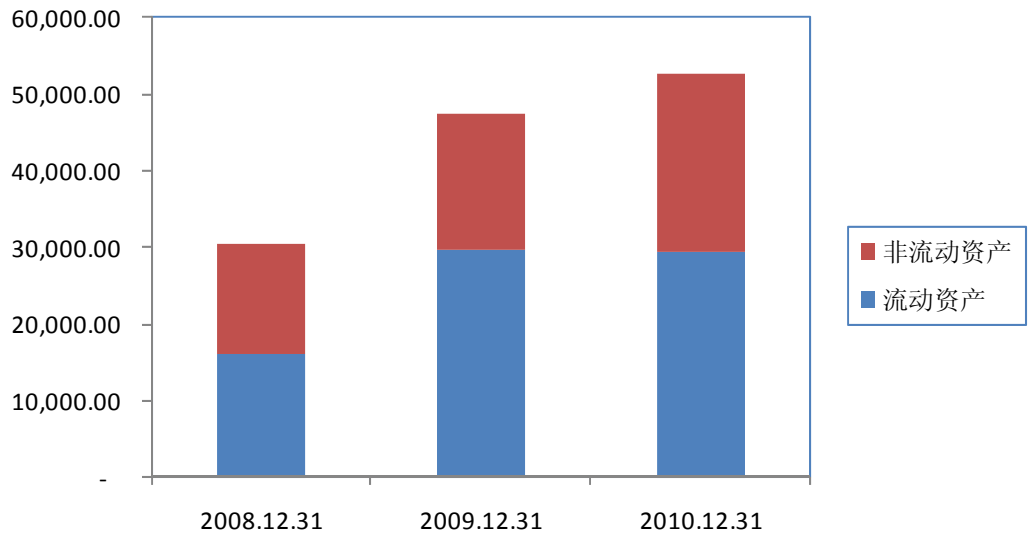
30,563.77 万元、47,357.66 万元和 52,766.67 万元，2009 年、2010 年分别同比增长 54.95%、11.42%。其中，公司 2009 年末资产总额增长较快，主要包括：第一，随着主营业务规模的扩大，公司本期运输设备、机器设备等固定资产投资增加。第二，受经营现金净流量明显增长、增资及银行借款增加等影响，公司本期货币资金期末余额出现大幅增加。第三，公司下游建筑施工领域具有建筑工程施工量大、建设周期长的特点，应收账款回款周期相对较长，公司主营业务的快速增长导致本期应收账款期末余额上升较快。

2010 年末，公司资产总额出现一定增长，主要包括：第一，海南瑞泽三亚本部及琼海瑞泽各新增一条 30 万 m^3 商品混凝土生产线，机器设备、运输设备等固定资产相应增加。第二，公司本期取得儋州、澄迈募集资金用地国有土地使用权证，期末无形资产大幅增加。第三，公司本期主营业务收入增幅较快，带动应收账款期末余额同比上升。

（2）资产构成情况分析

近三年末，公司资产构成中，应收账款、货币资金等流动资产占比相对较高，非流动资产以固定资产、无形资产为主，总体资产结构比较合理。2009 年末，流动资产占比出现一定幅度上升，主要是货币资金、应收账款大幅增加所致。2010 年末，公司流动资产占比出现一定幅度下降，主要因固定资产、无形资产增加所致。2008 年-2010 年各期末，公司流动资产占资产总额的比重分别为 52.39%、62.85%和 55.90%。公司总体资产构成情况如下：

单位：万元



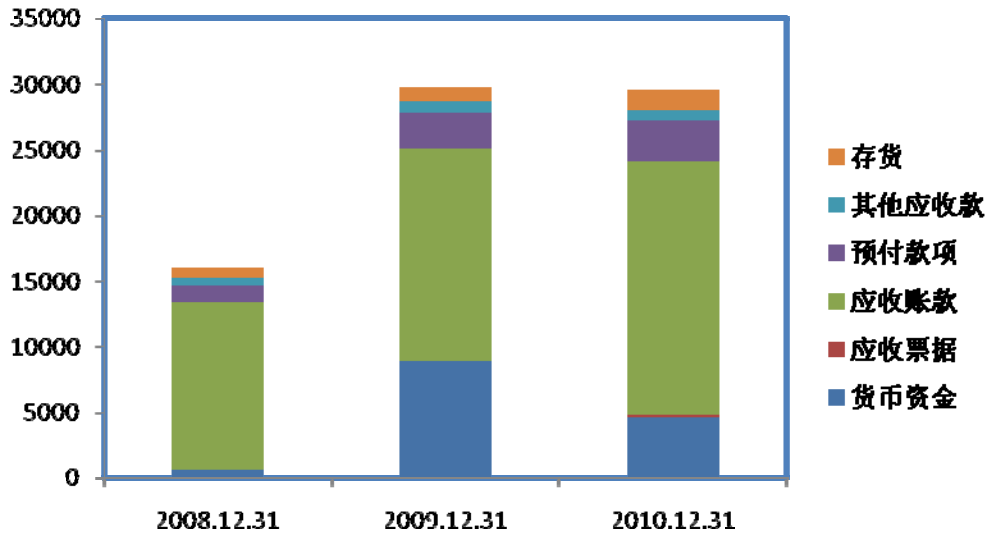
2、流动资产的构成及变化分析

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,586.35	15.55%	8,920.23	29.97%	577.73	3.61%
应收票据	190.00	0.64%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收账款	19,286.36	65.38%	16,112.19	54.13%	12,770.10	79.74%
预付款项	3,130.45	10.61%	2,789.15	9.37%	1,297.04	8.10%
其他应收款	764.05	2.59%	820.29	2.76%	561.21	3.50%
存货	1,540.06	5.22%	1,123.90	3.78%	807.68	5.04%
流动资产合计	**29,497.26**	**100.00%**	**29,765.77**	**100.00%**	**16,013.76**	**100.00%**

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款和存货等构成，以应收账款为主。一方面，由于下游建筑施工行业施工量大、建设周期长，应收账款回款周期较长，使得公司期末应收账款余额较高。另一方面，由于商品混凝土行业即产即销的特点，公司期末流动资产中存货占比较低。报告期内，公司流动资产构成图示如下：

单位：万元



（1）货币资金

报告期内各年末公司货币资金余额构成如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	25.33	0.55%	17.82	0.20%	11.11	1.92%
银行存款	3,465.90	75.57%	8,902.41	99.80%	566.62	98.08%
其他货币资金	1,095.12	23.88%	-	-	-	-
合计	**4,586.35**	**100.00%**	**8,920.23**	**100.00%**	**577.73**	**100.00%**

2008 年-2010 年各期末，公司货币资金余额分别为 577.73 万元、8,920.23 万元和 4,586.35 万元，分别占流动资产的 3.61%、29.97%和 15.55%。其中，2009 年末，公司货币资金增长较为明显，主要因吸收投资收到现金 10,320.00 万元所致。2010 年末，公司货币资金较 2009 年末减少 48.58%，主要受购买原材料、购入土地、支付设备预付款和偿还借款等影响有关。

（2）应收账款

公司报告期各期期末应收账款净额情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
应收账款净额	19,286.36	16,112.19	12,770.10
占流动资产比重	65.38%	54.13%	79.74%
应收账款净额增长率	19.70%	26.17%	-
项目	**2010 年**	**2009 年**	**2008 年**
营业收入	70,756.23	52,945.41	46,350.51
应收账款净额占营业收入的比例	27.26%	30.43%	27.55%

①应收账款余额逐年增长且较高的原因

近三年末，公司应收账款净额分别为 12,770.10 万元、16,112.19 万元和 19,286.36 万元，占流动资产的比例分别为 79.74%、54.13%和 65.38%，2009 年、2010 年同比分别增长 26.17%、19.70%。公司应收账款主要属于从事商品混凝土业务的海南瑞泽、琼海瑞泽，而属于生产加气砖及灰砂砖的三亚润泽较少。公司应收账款逐年增长且金额较大，与公司所处商品混凝土行业特点、结算方式及公司产销规模的扩大等原因有关，分析如下：

第一，商品混凝土具有即产即销的特点，而其下游行业建筑行业则施工周期

和结算周期较长，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的情况。近年来，海南省房地产、基础设施建设及建筑施工行业的快速发展直接带动了商品混凝土、新型墙体材料等建筑材料行业的增长。但是，房地产开发项目、市政工程、交通工程、铁路工程及桥梁、港口及其他大型基础设施建设等具有工程量大、建设施工周期较长的特点，导致商品混凝土企业的应收账款金额普遍较大，占营业收入的比重也比其他行业为高。公司应收账款占营业收入比重略低于同行业上市公司平均水平，处于合理水平，具体比较如下：

指标	可比上市公司	2010 年	2009 年	2008 年
应收账款净额/营业收入	西部建设（002302）	22.80%	25.01%	27.39%
	深天地（000023）	30.69%	27.05%	31.97%
	建研集团（002398）	44.67%	44.53%	36.84%
	可比上市公司平均	**32.72%**	**32.20%**	**32.07%**
	海南瑞泽	**27.26%**	**30.43%**	**27.55%**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

第二，公司应收账款金额较大还与公司签订的销售合同的约定及公司正常商业信用期较长有关。

首先，根据公司实际经营情况，参照行业惯例，公司与客户签订的产品销售合同大部分都约定次月支付上月已使用商品混凝土货款的 80%-90%，而 10%-20%余款在主体结构封顶 1 个月-2 个月后付清。由于大部分建设项目主体结构通常在开工 1 年以上方能封顶，受此影响，公司期末应收账款余额相对较高。报告期，公司 10-20%余款占应收账款的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合同约定 10%-20%余款	8,067.78	38.75%	6,151.94	35.59%	4,586.18	34.59%
商业信用期限内金额	11,081.20	53.23%	9,772.89	56.54%	7,564.04	57.05%
其他	1,669.65	8.02%	1,359.93	7.87%	1,108.74	8.36%

原值	20,818.63	100.00%	17,284.76	100.00%	13,258.97	100.00%

可见，报告期内，公司应收账款各期末金额中，销售合同约定的 10%-20%余款近年呈上升趋势。截至 2010 年末，10%-20%余款原值 8,067.78 万元，占比 38.75%，比 2009 年末占比增加了 3.16 个百分点，主要是因为：一方面，随着 2010 年公司营业收入的大幅增加，10%-20%余款期末金额随之增长，另一方面，公司为进一步拓展市场，对一部分付款及时、商业信用好、合作期限长、业务量大的销售客户约定的余款比例有所提高，使得 10%-20%余款金额在 2010 年末有所增加。

其次，商品混凝土的质量检测方式也决定了正常商业信用期较长。商品混凝土的质量是否合格要由混凝土浇筑 28 天后的强度检测报告来确定，因此，客户往往在强度检测报告出具后才安排付款，公司货款的正常回收期需要 1 个月-2 个月。目前，符合公司商业信用政策期限内的应收账款占应收账款原值总额 50%的以上。

综上，近三年末，公司商业信用期限内应收账款与 10%-20%项目余款合计占应收账款原值总额 90%以上，构成公司应收账款的主体结构，对应收账款各期末余额变化具有决定性影响。由于公司总体客户结构合理、应收账款管理政策执行有效，未能按期收回帐款金额、比例相对较小。

第三，公司应收账款增长也与公司的客户结构变化有一定关系。公司目前销售客户比较分散，前五大客户合计销售收入占总销售收入的比例不高，因此，2010 年以来，公司为进一步拓展优质客户，并稳定与大型客户的长期合作关系，公司加强开发资信良好、业务量大的客户，而这些客户在合作中往往要求公司给予更长的信用期或更大的余款比例。受此影响，与 2009 年末相比，公司 2010 年末的 10%-20%的余款比例有所上升。但是，由于这些大客户资信良好、业务规模大、注重信誉，因此，虽然短期内会造成公司应收账款增加，但账款回收风险不大，不会造成公司应收账款的损失。

第四，报告期内，公司产销规模快速增长，商品混凝土产销量从 2008 年的 129.03 万 m^3 增至 2010 年的 183.86 万 m^3。随着商品混凝土业务的快速发展，公司 2008 年-2010 年营业收入增加较快，年平均增幅达 23.55%。受主营业务规模不断扩大带动，2009 年末，公司应收账款期末余额增加 3,342.09 万元，增幅

26.17%。2010 年，公司实现营业收入 70,756.23 万元，增速达 33.64%，而同期应收账款净额增加 3,174.17 万元，同比仅增长 19.70%，增速远低于销售收入增速。同期，公司应收账款余额占营业收入的比例为 27.26%，继续保持在合理水平。

年度	应收账款对方单位名称	金额（元）	占总余额的比例
2010年度	中铁十六局集团北京工程有限公司	15,722,354.06	7.55%
	江苏华建建设股份有限公司	13,712,419.99	6.59%
	中天建设集团有限公司	11,930,447.26	5.73%
	浙江博元建设股份有限公司	11,532,115.94	5.54%
	海南省第六建筑工程公司	7,955,256.73	3.82%
	合计	**60,852,536.39**	**29.23%**
2009年度	中国建筑第八工程局海南分公司	15,582,327.12	9.02%
	上海龙元建设集团股份有限公司海南分公司	10,748,762.37	6.22%
	中国对外建设总公司海南分公司	8,824,409.40	5.11%
	海南联合建工集团有限公司	6,970,249.35	4.03%
	江苏省华建建设股份有限公司海南分公司	6,905,722.91	4.00%
	合计	**49,031,471.15**	**28.37%**
2008年度	上海龙元建设集团股份有限公司海南分公司	15,053,188.50	11.35%
	中国建筑第八工程局有限公司海南分公司	7,496,309.61	5.65%
	海南省第六建筑工程公司	4,776,141.50	3.60%
	中国对外建设总公司海南分公司	4,693,939.46	3.54%
	深圳建筑工程公司	4,004,816.98	3.02%
	合计	**36,024,396.05**	**27.17%**

②应收账款账龄及主要客户情况

报告期，公司应收账款按账龄明细分类如下：

单位：万元

项目	2010.12.31			2009.12.31			2008.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	18,829.73	90.45%	941.49	15,956.28	92.31%	797.47	12,202.82	92.04%	366.08
1-2 年	1,433.81	6.89%	215.07	979.74	5.67%	146.96	884.48	6.67%	88.45
2-3 年	358.75	1.72%	179.37	241.22	1.40%	120.61	171.67	1.29%	34.33
3 年以上	196.34	0.94%	196.34	107.52	0.62%	107.52	-	-	-
合计	**20,818.63**	**100%**	**1,532.27**	**17,284.76**	**100%**	**1,172.56**	**13,258.97**	**100%**	**488.87**

近三年末，公司账龄在 1 年以内的应收账款余额占应收账款余额合计数的90%以上；1-2 年应收账款占比平均为 6.41%。截至 2010 年末，公司 1 年以内和1-2 年内应收账款占比分别为 90.45%、6.89%。总体而言，公司账龄较短的应收账款占比较大，主要与行业特点、结算政策及公司近年业绩迅速增长有关。报告期内，公司主要客户集中在资质优良、信誉卓著的建筑工程公司，公司与这些客户保持着长期良好的合作关系，应收账款余额较大，但发生坏账的风险较小。

报告期，公司应收帐款欠款单位以建筑施工企业为主，与销售客户相适应，公司应收帐款欠款群体较为稳定。2008年-2010年末，公司前五名应收帐款欠款单位均为大型建筑施工企业。近三年末，公司应收账款中欠款金额前五名情况如下：

2008-2010年,公司应收帐款前五大单位的应收账款累计金额占公司应收账款总余额的比例分别为27.17%、28.37%和29.23%。由于公司客户集中度相对不高，各客户在不同年度的施工项目进展、工程款结算进度也各不相同，报告期内前五大应收帐款客户有一定变动。但由于公司已与业务区域内的主要大型建筑商均建立了较为稳定的合作关系，公司应收帐款单位总体结构稳定。报告期内，公司前六十大应收账款客户余额合计占公司应收账款总额的比例分别为82.15%、75.23%和76.42%，在这些重要应收账款客户中，2009年的前六十名应收账款客户有四十名也是2008年的客户，而2010年前六十名应收账款客户中有三十九名是2008年或2009年的客户，公司大额应收账款客户较为稳定。

这些建筑施工企业的施工项目大部分为住宅、商业、旅游、保障性住房等房地产开发项目，也包括酒店、市政工程、基础设施、旅游开发区等项目，报告期内前一百名应收账款客户施工的项目结构如下：

单位：元

建筑施工项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产项目	120,235,359.38	67.72%	119,845,821.86	81.06%	102,797,317.49	85.44%
酒店项目	22,654,584.24	12.76%	2,145,279.00	1.45%	1,128,107.86	0.94%
基础设施及市政项目	25,957,750.03	14.62%	15,646,129.39	10.58%	14,881,998.82	12.37%
学校项目	4,845,679.84	2.73%	3,306,143.59	2.24%	1,510,041.31	1.26%
部队及其他项目	3,866,412.12	2.18%	6,905,722.91	4.67%	0.00	0.00%
前 100 名单位合计	177,559,785.61	100.00%	147,849,096.75	100.00%	120,317,465.48	100.00%
应收账款余额合计	208,186,307.41	--	172,847,591.04	--	132,589,668.24	--
占应收账款余额的比例	85.29%	--	85.54%	--	90.74%	--

从上表来看，公司应收账款客户项目结构中房地产项目所占比例逐年下降，其他类型项目所占比例稳定上升。

公司销售结算政策是根据公司的实际经营情况并参照行业惯例制定的，在报告期内没有重大变化。对于一般的销售客户，销售合同大部分约定次月支付上月已使用商品混凝土货款的80%-90%，而10%-20%余款在主体结构封顶1个月-2个月后付清。2010年以来，伴随国际旅游岛建设的推进，单个建筑施工项目规模呈现增大的趋势，商品混凝土用量相应增加。同时，公司加强开发资信良好、业务量大的客户，而这些客户在合作中往往要求公司给予更长的信用期或更大的余款比例。受此影响，与2009年末相比，公司2010年末的10%-20%的余款比例有所上升。但是，由于这些大客户资信良好、公司应收账款损失的风险并未增加。

综上，报告期，公司应收帐款客户以建筑施工企业为主，近年来大客户群体有所增加，但客户结构总体保持稳定。公司销售结算政策符合公司实际经营情况和行业惯例，没有发生较大变化。

③ 坏账准备计提及核销情况

为了更加客观公正地反映公司的财务状况和经营成果， 2009年3月19日，公司第一届董事会第三次会议决议自2009年1月1日起变更坏账准备计提比例，并采用未来适用法进行会计处理。具体变更情况参见“第十节　财务会计信息”之“四、

报告期主要会计政策和会计估计”之“（十六）会计政策及会计估计变更的说明”。目前，公司执行的坏账准备计提政策更加稳健和谨慎，公司已按要求足额计提了坏账准备。报告期内，公司2年以上期限的应收账款占比较低，对于逾期账龄较长、单笔金额较小的尾款且催讨成本较高的应收账款，公司予以核销。近三年末，公司分别核销应收账款458,613.14元、805,418.87元、191,885.64元，金额相对较小。

（3）预付款项

报告期内，预付款项主要为三亚润泽的土地预付款、海南瑞泽及琼海瑞泽预付给供应商的搅拌车、机器设备及水泥等原材料的采购款项。近三年末，预付款项余额分别为 1,297.04 万元、2,789.15 万元和 3,130.45 万元，分别占同期期末流动资产余额的 8.10%、9.37%和 10.61%，呈逐年上升趋势。

2009 年末，预付账款同比增长 115.04%，主要因 2009 年 6 月末公司支付海南省国营南新农场的土地转让定金和预付款所致。2010 年，公司加大新生产网点的开拓力度，并根据市场情况以自有资金开始投入募集资金投资项目，导致期末预付搅拌车、机器设备及原材料的采购款项增加，使得公司预付账款同比增长 12.24%。截至 2010 年 12 月 31 日，公司预付账款前 5 名情况如下：

名称	业务内容	金额（万元）	比例	账龄
海南省国营南新农场厂	预付土地款	1,542.45	49.27%	1-2 年
三一重工股份有限公司	预付设备款	257.00	8.21%	1 年以内
扶绥新宁海螺水泥有限责任公司	预付材料款	192.50	6.15%	1 年以内
无锡三和重工机械有限公司	预付设备款	104.00	3.32%	1 年以内
江门海螺水泥有限公司	预付材料款	91.23	2.91%	1 年以内
合计	**--**	**2,187.18**	**69.86%**	**--**

（4）其他应收款

近三年末，尽管公司其他应收款余额小幅增长，但其他应收款占流动资产的比重相对较小且逐年下降。2008 年末、2009 年末，公司 1 年以上其他应收款出现上升，主要原因为：为取得作为债权抵押物的土地使用权，以 318 万元受让海南省荣达实业有限公司拥有的海南省第二燃料公司的债权等形成的应收款尚未收回。2010 年末，公司其他应收款与 2009 年末基本持平，主要包括：为获得土

地使用权购买陵水县国营选矿厂债权包支付 200 万元、源发砂场往来款 132.78 万元等。

报告期，公司其他应收款账龄明细分类如下：

单位：万元

项目	2010.12.31			2009.12.31			2008.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	564.63	63.88%	28.23	378.57	43.42%	18.93	238.11	39.31%	6.91
1–2 年	194.59	22.02%	29.19	160.37	18.39%	24.05	364.88	60.24%	36.49
2–3 年	124.50	14.09%	62.25	330.68	37.92%	6.34	0.85	0.14%	0.17
3 年以上	0.10	0.01%	0.10	2.38	0.27%	2.38	1.88	0.31%	0.94
合计	**883.82**	**100%**	**119.77**	**871.99**	**100%**	**51.70**	**605.72**	**100%**	**44.51**

截至 2010 年 12 月 31 日，公司其他应收款期末余额中无应收持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东欠款，也无应收关联方款项。

（5）存货

近三年末，公司存货余额分别为 807.68 万元、1,123.90 万元和 1,540.06 万元，占流动资产的比重分别为 5.04%、3.78%和 5.22%，基本保持稳定。报告期内，公司存货余额总体较小。受公司商品混凝土生产规模逐年扩大及三亚润泽正式投产影响，公司存货余额 2008 年-2010 年呈现逐年略有上升趋势。公司期末存货以原材料为主，其中产成品存货全部为加气砖、灰砂砖且占比很少，存货结构良好。报告期，公司存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
物资采购	-	-	-	-	0.49	0.06%
原材料	1,010.29	65.60%	853.20	75.91%	527.18	65.27%
自制半成品	-	-	-	-	18.09	2.24%
产成品	89.77	5.83%	152.12	13.53%	176.70	21.88%
低值易耗品	440.00	28.57%	118.58	10.55%	85.21	10.55%
合计	**1,540.06**	**100.00%**	**1,123.90**	**100.00%**	**807.68**	**100.00%**

公司存货不存在减值迹象，不存在计提存货跌价准备的情况。

3、非流动资产的构成分析

公司非流动资产主要由固定资产、无形资产等构成，以固定资产为主。报告期内，公司非流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	111.60	0.48%	–	–	–	–
固定资产	16,651.37	71.56%	15,953.66	90.69%	13,972.77	96.03%
在建工程	1,922.50	8.26%	68.61	0.39%	231.37	1.59%
无形资产	3,937.55	16.92%	1,245.80	7.08%	189.53	1.30%
长期待摊费用	233.37	1.00%	17.18	0.10%	50.30	0.35%
递延所得税资产	413.01	1.77%	306.65	1.74%	106.05	0.73%
非流动资产合计	**23,269.41**	**100.00%**	**17,591.89**	**100.00%**	**14,550.01**	**100.00%**

（1）固定资产

报告期，公司非流动资产以固定资产为主。近三年末，固定资产占非流动资产比重较高，受无形资产增加影响，固定资产占比有所下降。公司固定资产由运输设备、机器设备、房屋建筑物等构成，以运输设备为主，近三年末运输设备账面原值占固定资产原值总额均在 60%以上。随着公司生产经营规模的扩大，公司固定资产呈逐年上升趋势。截至 2010 年 12 月 31 日，公司固定资产原值 24,303.30 万元，其中，运输设备账面原值为 15,173.98 万元，占比 62.44%。公司固定资产结构合理，与公司业务特点相适应。固定资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
固定资产原值：			
房屋建筑物	3,256.03	3,202.95	2,056.86
机器设备	5,753.18	4,732.06	4,292.99
运输设备	15,173.98	12,967.02	10,635.35
其他设备	120.11	106.53	72.77
合计	**24,303.30**	**21,008.56**	**17,057.96**
累计折旧：		-	-

房屋建筑物	980.01	415.76	170.27
机器设备	2,359.17	1,614.15	982.64
运输设备	4,257.17	2,988.87	1,913.49
其他设备	55.58	36.12	18.80
合计	**7,651.93**	**5,054.90**	**3,085.20**
净值	**16,651.37**	**15,953.66**	**13,972.77**

报告期，公司固定资产整体质量良好，公司固定资产不存在《企业会计准则》所述的因市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置导致固定资产可收回金额低于账面价值的情形，公司不需计提固定资产减值准备。近三年末，公司固定资产综合成新率分别为 81.91%、75.94%和 68.51%，公司固定资产成新率相对较高，使用状况良好。

（2）在建工程

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
在建工程	1,922.50	2702.07%	68.61	-70.35%	231.37	-47.29%

报告期内，公司固定资产以运输设备为主，机器设备的安装调试周期较短，虽然公司构建固定资产等长期资产支出金额相对较大但在建工程各期末余额相对较小。2010 年末，公司在建工程为琼海新型墙体材料生产网点建设项目，该项目计划建设投资 4,576.97 万元，本期增加投资 1,922.50 万元,期末尚未完工未结转固定资产。

（3）无形资产

报告期，公司无形资产为土地使用权，具体情况如下：

单位：万元

项目	原始金额	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
土地使用权-三亚	204.68	181.34	185.44	189.53
土地使用权-琼海	1,065.69	1,039.05	1,060.36	-
土地使用权-儋州	836.25	826.49	-	-
土地使用权-澄迈	1,892.59	1,890.67	-	-

合计	3,999.21	3,937.55	1,245.80	189.53

公司土地使用权权属情况请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、主要固定资产和无形资产情况”。

公司无形资产不存在减值迹象，不需要计提减值准备。

（4）长期股权投资

2010 年 12 月，三亚润泽以 70.08 万元收购琼海财隆建材有限公司 20%的股权，公司以权益法进行核算，2010 年确认投资收益 41.52 万元 ，并于 2010 年末相应增加长期股权投资账面价值。2010 年 12 月 31，公司长期股权投资账面价值为 111.60 万元。

4、主要资产减值准备计提情况

根据财政部颁布的《企业会计准则》和公司制订的有关财务会计制度，公司对应收账款、其他应收款、存货、固定资产、在建工程、无形资产等资产制订了相关的减值准备计提政策。报告期，公司资产减值准备计提主要为应收账款和其他应收款发生的坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

累计计提资产减值准备	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
应收账款坏账准备	1,532.27	1,172.56	488.87
其他应收款坏账准备	119.77	51.70	45.51
合计	**1,652.04**	1,224.26	533.37

（二）负债构成分析

1、负债构成情况及分析

报告期内，公司负债结构如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	800.00	5.91%	1,060.00	6.34%	300.00	1.74%
应付账款	10,002.40	73.84%	9,763.58	58.39%	8,776.46	50.77%
预收款项	789.82	5.83%	405.04	2.42%	395.53	2.29%
应付职工薪酬	100.92	0.74%	151.12	0.90%	207.16	1.20%

应交税费	1,181.16	8.72%	1,677.20	10.03%	620.36	3.59%
应付股利	-	-	1,450.00	8.67%	1,450.00	8.39%
其他应付款	214.54	1.58%	1,180.67	7.06%	4,269.78	24.70%
一年内到期的非流动负债	-	-	295.37	1.77%	294.32	1.70%
其他流动负债	34.50	0.25%	29.50	0.18%	0.00	0.00%
流动负债合计	13,123.33	96.88%	**16,012.49**	**95.76%**	**16,313.60**	**94.36%**
长期借款	-	-	186.02	1.11%	86.22	0.50%
长期应付款	423.06	3.12%	522.72	3.13%	888.53	5.14%
非流动负债合计	423.06	3.12%	**708.75**	**4.24%**	**974.75**	**5.64%**
负债合计	**13,546.39**	**100.00%**	**16,721.23**	**100.00%**	**17,288.36**	**100.00%**

公司负债结构符合行业特征及公司生产经营特点，与资产结构相匹配。报告期内，公司负债以流动负债为主，2008 年-2010 年各期末，流动负债分别为 16,313.60 万元、16,012.49 万元和 13,123.33 万元，占负债总额比例分别为 94.36%、95.76%和 96.88%，呈现逐年上升趋势。公司长期负债主要为长期应付款，占负债总额比重较小。2009 年末，公司负债总额微幅下降，基本与上年持平。2010 年末，由于支付股利、偿还债务等原因，公司负债总额降至 13,546.39 万元，同比下降 18.99%。

近年来，随着公司商品混凝土等主营产品产销规模的不断扩大和经营实力的不断增强，公司的商业信用和银行信用也不断提高，供应商逐步接受公司的商业信用来替代直接收取现金货款，公司应付账款增加较快。同时，因流动负债比重较高可能带来一定的短期偿债风险，公司将根据日常经营和资本性支出情况合理安排长期负债，不断完善公司的负债结构。

2、流动负债构成情况及分析

报告期，公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

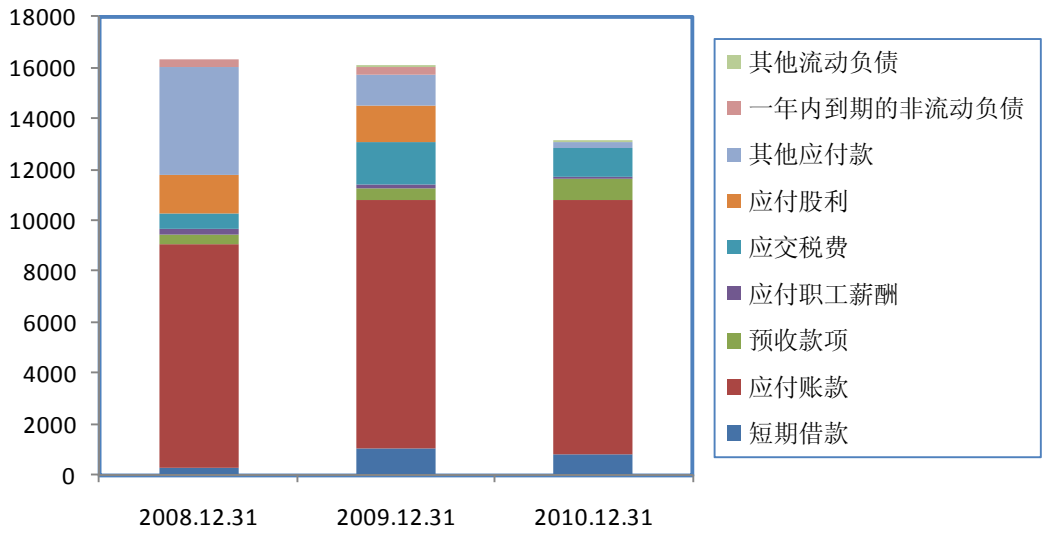
项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	800.00	6.10%	1,060.00	6.62%	300.00	1.84%
应付账款	10,002.40	76.22%	9,763.58	60.97%	8,776.46	53.80%
预收款项	789.82	6.02%	405.04	2.53%	395.53	2.42%

应付职工薪酬	100.92	0.77%	151.12	0.94%	207.16	1.27%
应交税费	1,181.16	9.00%	1,677.20	10.47%	620.36	3.80%
应付股利	-	-	1,450.00	9.05%	1,450.00	8.89%
其他应付款	214.54	1.63%	1,180.67	7.37%	4,269.78	26.17%
一年内到期的非流动负债	-	-	295.37	1.84%	294.32	1.80%
其他流动负债	34.50	0.26%	29.50	0.18%	0.00	0.00%
流动负债合计	**13,123.33**	**100.00%**	**16,012.49**	**100.00%**	**16,313.60**	**100.00%**

2008 年末流动负债 16,313.60 万元，主要由应付账款、其他应付款构成，两者合计占比达 79.97%。此外,本期流动负债还包括 1,450 万元应付股利。报告期，随着公司生产规模扩大，公司资金需求日益紧张，因为缺乏有效的融资渠道，关联方向公司提供了一定的借款。2009 年以来，随着关联应付款清偿，公司期末其他应付款持续下降。其中，2009 年末降至 1,180.67 万元，降幅 72.35%。2010 年，主要受其他应付款偿还和应付股利支付影响，公司期末流动负债同比减少 2,889.16 万元,降幅 18.04%。

报告期内，公司主要流动负债构成图示如下：

单位：万元



（1）短期借款

报告期内，公司短期借款情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
抵押及担保借款	800.00	700.00	300.00
有追索权应收账款保理借款	-	360.00	-
合计	**800.00**	**1,060.00**	**300.00**

报告期内，公司的流动资金主要通过自身积累、吸收投资解决，银行融资规模较小。截至 2010 年末，公司短期借款 800.00 万元。报告期，公司短期银行借款均按期偿还，不存在拖欠本金及利息的情况。

（2）应付账款

报告期内，公司应付账款情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,170.99	81.69%	7,622.26	77.39%	7,747.17	88.27%
1-2 年	1,133.13	11.33%	1,570.02	16.58%	527.28	6.01%
2-3 年	458.47	4.58%	146.01	1.54%	499.89	5.70%
3 年以上	239.80	2.40%	425.30	4.49%	2.12	0.02%
合计	**10,002.40**	**100.00%**	**9,763.58**	**100.00%**	**8,776.46**	**100.00%**

随着海南省基础建设和房地产开发规模的快速增长，公司报告期主营业务进入快速发展阶段。近三年，公司生产经营规模迅速增长，营业收入平均增幅高达 23.55%，带动了公司水泥、碎石、沙子等原材料及搅拌车等车辆设备采购需求相应增长，应付账款 2008 年-2010 年各期末呈现逐年小幅上升趋势。公司应付账款集中在 1 年以内，截至 2010 年末，应付账款余额 10,002.40 万元，其中不存在欠持 5%以上表决权股份的股东及关联方款项的情形。

（3）其他应付款

报告期内，本公司其他应付款情况如下：

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅
其他应付款	214.54	-81.83%	1,180.67	-72.35%	4,269.78	-

近三年末，公司其他应付款余额分别为 4,269.78 万元、1,180.67 万元和 214.54 万元，占流动负债的比例分别为 26.17%、7.37%和 1.63%，处于持续下降态势。2008 年末其他应付款中部分为关联方往来款。2009 年末、2010 年末，公司其他应付款持续大幅减少，降幅分别达 72.35%、81.83%，主要系偿还张海林、冯活灵、张艺林、大兴集团、冯儒等相关往来款项所致。报告期，公司其他应付款中关联往来款情况请参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”。

（4）预收款项

近三年末，公司预收款项余额分别为 395.53 万元、405.04 万元和 789.82 万元，分别占同期流动负债的 2.42%、2.53%和 6.02%，逐年上升。因为公司商品混凝土产品较多采用次月支付已使用砼量部分货款的结算方式，因此公司预收账款虽然伴随产销规模扩大有所增加，但报告期各期末预收款项余额较小。截至 2010 年末，公司预收款项余额 789.82 万元，同比增加 95.00%，主要是公司预收中铁置业月川项目混凝土款项 500.00 万元。近三年末，预收款项账龄均在 1 年之内，其中不存在欠持 5%以上表决权股份的股东及关联方款项的情形。

（5）应付股利

经 2008 年 5 月 6 日公司董事会决议、2008 年 5 月 22 日股东会决议，公司分配现金股利 1,450.00 万元。为充实公司生产经营资金需要，公司该部分现金股利延迟分配。截至 2010 年末，该现金股利已全部分配完毕。

（6）应交税费

报告期内，本公司应交税费情况如下：

项　目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅
应交税费	1,181.16	-29.58%	1,677.20	170.36%	620.36	-18.65%

报告期，公司各期末应交税费主要为企业所得税、增值税。2009 年末较 2008 年末增加 170.36%，主要原因：一方面，销售收入、利润增加等导致应交税费中企业所得税、增值税大幅增加。另一方面，海南瑞泽企业所得税实际税率由 2008 年的 9%提高至 2009 年的 20%，琼海瑞泽 2009 年利润总额增幅较大，导致企业所得税大幅增加。2010 年，公司应交税费 8,601.48 万元，实际缴纳 9,097.52 万

元,本期末未缴纳应交税费 1,181.16 万元，同比降低 29.58%。报告期，公司严格执行税收管理相关法律、法规并按时申报缴纳各项税费，不存在拖欠缴纳税款的情况。

近三年末，公司应交税费情况如下：

单位：万元

税种	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
企业所得税	659.79	1,234.53	257.29
增值税	440.56	392.42	288.13
城市维护建设税	38.74	27.71	22.15
教育费附加	21.28	15.72	11.45
其他	20.78	6.82	41.34
合计	**1,181.16**	**1,677.20**	**620.36**

（7）其他流动负债

报告期，公司于 2009 年收到政府补助共计 29.50 万元，期末在资产负债表其他流动负债列示，具体包括三亚市重点实验室项目--三亚瑞泽混凝土配送实验室经费 8.00 万元、三亚市重点科技项目—聚羧酸系高效减水剂制备技术运用 10.00 万元、三亚市重点科技项目—干粉砂浆在海南的推广应用与性能改善研究 10.00 万元、三亚市科学技术与信息产业局专利资助专项经费 1.50 万元。2010 年，公司增加政府补助项目三亚市科技工业信息化局专利培育后续经费 5.00 万元，期末其他流动负债 34.50 万元。

3、非流动负债构成情况及分析

报告期，公司非流动负债以长期应付款为主，具体情况如下：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	-	-	186.02	26.25%	86.22	8.85%
长期应付款	423.06	100.00%	522.72	73.75%	888.53	91.15%
非流动负债合计	**423.06**	**100.00%**	**708.75**	**100.00%**	**974.75**	**100.00%**

（1）长期借款及一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
长期借款	0.00	186.02	86.22
一年内到期的非流动负债	0.00	295.37	294.32
合计	**0.00**	**481.39**	**380.54**

（2）长期应付款

报告期，长期应付款主要为公司及子公司琼海瑞泽从湖南中宏租赁有限公司、中国康富国际租赁有限公司以融资租赁方式租入运输设备尚未到期的融资租赁款项。具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额	增加比例	金额	增加比例	金额	增加比例
应付融资租赁款	443.56	-18.76%	546.00	-41.36%	931.10	-
减：未确认融资费用	20.50	-11.94%	23.28	-45.31%	42.57	-
合计	**423.06**	**-19.07%**	**522.72**	**-41.17%**	**888.53**	**-**

2008 年，公司增加融资租入固定资产 597.60 万元，同时偿还 562.02 万元，期末长期应付款余额 888.53 万元。2009 年，公司长期应付款余额减少 41.17%，主要为本年融资租入固定资产 315.00 万元，同时偿还 680.81 万元所致。2010 年，公司长期应付款余额减少 19.07%，主要是因为本期偿还应付融资租赁款所致。

（三）现金流量分析

报告期内，公司现金流量构成情况如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
经营活动产生的现金流量净额	5,002.78	6,984.73	1,834.30
投资活动产生的现金流量净额	-7,204.36	-5,202.91	-3,433.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,227.42	6,560.69	1,603.19
现金及现金等价物净增加额	-5,429.00	8,342.50	4.49

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司销售商品收到的现金与营业收入基本持平，收现率分别为 0.90、0.96 和 1.01，呈现良好增长势头，公司商品混凝土、新型墙体材料产品总

体销售现金回笼情况较好。近三年，由于公司主营业务生产规模快速扩充并受商品混凝土行业特点和结算方式影响，公司应收账款继续增加，导致公司经营性现金净流量较净利润少，但符合公司所在商品混凝土、新型墙体材料行业的行业特点。与行业可比上市公司相比，公司近三年销售商品、提供劳务的现金收现率良好，具体情况如下：

指标	可比上市公司[1]	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入	西部建设（002302）	0.88	0.80	0.76
	深天地（000023）	0.80	0.88	1.07
	建研集团（002398）	0.77	0.84	0.79
	天山股份（000877）	0.89	0.90	0.94
	华新水泥（600801）	1.19	1.20	1.18
	可比上市公司平均	**0.91**	**0.92**	**0.95**
	海南瑞泽	**1.01**	**0.96**	**0.90**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，本公司投资活动产生的现金净流量均为负数，主要是公司近年来业务处于扩张期，经营规模逐年增大，公司于报告期内出资购买运输设备、机器设备及构建固定资产等资本性支出增加。近三年，公司购建固定资产、无形资产及其他长期资产支出现金分别为 3,457.00 万元、5,266.58 万元和 6,772.23 万元。

3、筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司主要通过自身积累、商业信用、吸收投资等途径解决日常生产经营与管理所需资金。2008 年、2009 年，公司分别向银行借款筹资 1,300.00 万元、1,560.00 万元，同期，公司通过吸收投资分别收到现金 1,050.00 万元、10,320.00 万元。此外，公司 2008 年、2009 年通过股东及关联方借款方式，分别收到现金 3,745.00 万元、2,169.00 万元。2010 年以来，受偿还债务及其它借款、支付现金股利等影响，筹资活动现金支出 4,027.42 万元。

（四）偿债能力分析

1、主要偿债能力指标

[1] 本文选取可比上市公司中，西部建设以商品混凝土为主营业务，深天地商品混凝土业务比重较大，其余 3 家部分或少部分业务涉及商品混凝土。

公司近三年反映偿债能力的财务指标如下：

指标	2010 年	2009 年	2008 年
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
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	101.68	27.34

2、短期偿债能力分析

报告期，公司短期偿债能力指标与行业同类上市公司比较如下：

指标	可比上市公司	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
流动比率（倍）	西部建设（002302）	2.67	2.45	1.20
	深天地（000023）	1.02	0.92	1.18
	建研集团（002398）	4.91	1.27	1.21
	天山股份（000877）	0.94	0.54	0.53
	华新水泥（600801）	0.77	0.59	0.54
	可比上市公司平均	**2.06**	**1.15**	**0.93**
	海南瑞泽	**2.25**	**1.86**	**0.98**
速动比率（倍）	西部建设（002302）	2.58	2.40	1.16
	深天地（000023）	0.67	0.41	0.53
	建研集团（002398）	4.78	1.22	1.18
	天山股份（000877）	0.72	0.41	0.38
	华新水泥（600801）	0.60	0.45	0.38
	可比上市公司平均	**1.87**	**0.98**	**0.73**
	海南瑞泽	**2.13**	**1.79**	**0.93**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

报告期内，公司 2008 年流动比率偏低，但随着公司商品混凝土等主营产品产销规模的扩大，公司应收账款出现快速增长，加之 2009 年吸收投资收到现金 10,320.00 万元，导致公司 2009 年流动资产同比增加 85.88%，从而使 2009 年公司流动比率得到较大改善。2010 年，由于公司偿还其他应付款、支付应付股利导致公司流动负债较同比下降 18.04%，公司流动比率上升至 2.25，短期偿债能力进一步增强。商品混凝土行业具即产即销的特点，公司期末存货余额不大，报

告期速动比率处于合理水平。

总体而言，公司流动比率、速动比率总体趋于提高，报告期指标高于同行业可比上市公司平均水平，表明公司具有良好的短期偿债能力，即期偿债风险较小。

3、资产负债率分析

报告期内，公司资产负债率与同行业可比上市公司相应指标比较如下：

指标	可比上市公司	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
资产负债率（%）	西部建设（002302）	31.74	33.99	48.22
	深天地（000023）	66.18	70.80	69.01
	建研集团（002398）	15.89	45.30	46.66
	天山股份（000877）	58.74	75.84	78.58
	华新水泥（600801）	68.29	63.06	54.16
	可比上市公司平均	**48.17**	**57.80**	**59.33**
	海南瑞泽（合并）	**25.67**	**35.31**	**56.56**
	海南瑞泽（母公司）	**23.99**	**32.93**	**54.82**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

报告期内，与商品混凝土行业可比上市公司相比，公司资产负债率低于行业水平。母公司资产负债率水平相对较低，并由 2008 年末的 54.82%下降至 2010 年末的 23.99%，下降比较明显。主要原因在于：第一，公司报告期内经营业绩增长很快，所形成的未分配利润留存公司用以扩大生产，导致公司净资产增长较快，2010 年底，公司未分配利润达 1.49 亿元。第二，公司缺乏有效的借款担保手段，固定资产主要以运输设备为主，主要无形资产购入于 2010 年下半年，尚未能作为银行贷款的抵押担保，因此，公司负债主要以商业信用方式形成的应付账款为主，负债总额不大。而且，2009 年、2010 年受其他应付款偿还、股利支付等影响，公司负债总额呈现下降趋势。第三，公司报告期吸收投资累计收到现金 11,370.00 万元，导致公司股东权益增加较快。第四，近年来，随着主营业务规模扩大，公司应收账款、长期资产增加，导致公司资产总额出现明显增长。

4、利息支付能力分析

报告期内，公司利息支付能力指标与同行业可比上市公司比较如下：

指标	可比上市公司	2010 年	2009 年	2008 年
利息保障倍数	西部建设（002302）	13.82	10.24	10.42

	深天地（000023）	2.42	4.16	2.60
	建研集团（002398）	-	22.23	56.09
	天山股份（000877）	5.32	4.33	3.02
	华新水泥（600801）	3.78	4.81	3.91
	可比上市公司平均	**6.33**	**9.15**	**15.21**
	海南瑞泽	**144.38**	**101.62**	**27.34**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

报告期内，公司由于长、短期借款较少，利息费用支出少，利息保障倍数较大，表明公司现有获利能力对偿还到期债务的保证程度较高，公司长期偿债能力较强。与行业可比上市公司相比，公司利息保障倍数一直处于较高的水平，且显著高于同行业可比上市公司的平均水平。近年来，公司利息保障倍数趋于上升，主要是因为利息支出总体下降，而公司利润总额近三年大幅上升影响所致。公司不存在无法支付银行借款利息的情形，也从未发生过欠付银行本息的情况，本金和利息的偿付风险较低。

综上所述，公司近年来流动比率、速动比率逐年上升，流动性风险较小，短期偿债能力较强。与商品混凝土行业资产负债结构和公司现有生产经营规模、筹资手段有关，公司的资产负债率不高。公司财务结构较为稳健，长期偿债能力和利息支付能力良好。

（五）资产管理能力分析

报告期，公司资产周转情况如下：

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
总资产周转率（次）	1.34	1.12	1.52

1、应收账款周转情况

报告期内，公司应收账款周转能力与同行业可比上市公司比较如下：

指标	可比上市公司	2010 年	2009 年	2008 年
应收账款周转率	西部建设（002302）	5.06	4.12	4.60
	深天地（000023）	3.73	4.08	3.13

	建研集团（002398）	2.78	2.24	2.70
	天山股份（000877）	38.29	25.85	18.89
	华新水泥（600801）	25.39	31.24	45.62
	可比上市公司平均	**15.05**	**13.51**	**14.99**
	海南瑞泽	**3.71**	**3.47**	**4.88**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

近三年，公司应收账款周转率分别为 4.88 次、3.47 次和 3.71 次。与选取的行业可比上市相比，公司应收账款周转率相比较低。但上述行业可比上市公司中，仅西部建设主营业务以商品混凝土为主，深天地、建研集团的商品混凝土业务为其当前主营业务之一，天山股份、华新水泥商品混凝土业务占比不大。因此，西部建设、深天地、建研集团可比性强。与之相比，近年公司应收账款周转率水平与西部建设、深天地基本相当，高于建研集团应收账款周转速度，表明了公司应收账款周转速度基本与行业水平保持一致。

2010 年，公司产销规模不断扩大，营业收入增长较快，带动应收帐款周转率出现回升。总体而言，公司应收账款周转速度相对不快，主要是因为：伴随主营业务的快速发展，公司应收账款期末余额持续增长且余额较高。近年来，海南省房地产、基础设施建设的迅速发展带动了商品混凝土、新型墙体材料等行业快速成长，由于房地产开发、基础设施建设项目工程量大、建设施工周期较长，公司主要客户集中于建筑施工企业，销售回款周期较长，加上受公司执行的销售结算政策影响，使得公司期末应收账款余额较高。具体情况参见本节“一、发行人报告期财务状况分析”之“（一）资产构成分析”中的应收账款分析。

2、存货周转情况

报告期内，公司存货周转能力与同行业可比上市公司比较如下：

指标	可比上市公司	2010 年	2009 年	2008 年
存货周转率	西部建设（002302）	45.43	42.57	63.43
	深天地（000023）	2.58	1.82	1.67
	建研集团（002398）	25.20	28.49	26.61
	天山股份（000877）	7.35	6.52	6.94
	华新水泥（600801）	8.82	8.62	8.84
	可比上市公司平均	**17.88**	**17.60**	**21.50**

	海南瑞泽	**42.27**	**42.84**	**68.81**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

商品混凝土具有即产即销的特点，产成品基本无库存。同时，公司原材料采用即时供应的方式，与现有生产销售规模相比，库存水泥、碎石、沙子、高效减水剂等原材料期末余额也较少。因此存货在流动资产中占比低，存货周转率较高是商品混凝土行业的基本特征。报告期，由于公司产销规模的扩大，公司存货近年处于上升趋势，导致公司存货周转率相应出现下降。2008 年-2010 年，公司存货周转率分别为 68.81 次、42.84 次和 42.27 次，高于选择的行业可比上市公司平均水平，公司存货周转能力较强。与同行业可比上市公司相比，公司存货周转率较高，与西部建设较为接近。深天地虽然 2009 年商品混凝土业务比重大，但由于主营业务中商品房销售占比也较高，导致其存货余额较高，与公司相比，其存货周转率指标缺乏参照性。

3、总资产周转情况

报告期内，公司总资产周转能力与同行业可比上市公司比较如下：

指标	**可比上市公司**	**2010 年**	**2009 年**	**2008 年**
总资产周转率	西部建设（002302）	0.91	0.84	1.23
	深天地（000023）	0.91	0.76	0.60
	建研集团（002398）	0.65	0.75	0.95
	天山股份（000877）	0.63	0.59	0.67
	华新水泥（600801）	0.52	0.55	0.66
	可比上市公司平均	**0.72**	**0.70**	**0.82**
	海南瑞泽	**1.36**	**1.12**	**1.52**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

与可比上市公司相比，公司总资产周转率高于选取企业平均水平，表明公司总资产周转速度相对较快。公司应收账款、存货和固定资产中，除应收账款占用流动资金较大外，存货占用流动资金对于商品混凝土企业而言较小，此外，与现有生产经营规模相比，公司固定资产账面余额在总资产中占比相对不高，资产利用较为合理，利用效率较高。因此，公司总资产周转速度相对较快。

综上所述，报告期内，公司应收账款周转正常、存货周转状况良好，总资产周转速度与行业可比公司相比也较快，公司资产流动性较好、资产质量及营运效

率较高，公司的资产管理能力较强。

二、发行人报告期盈利能力分析

（一）营业收入分析

报告期内公司的营业收入构成如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
主营业务收入	70,741.97	52,513.08	46,183.59
其他业务收入	14.26	432.33	166.92
合　计	**70,756.23**	**52,945.41**	**46,350.51**

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%，公司主营业务包括商品混凝土及加气砖、灰砂砖，其他业务收入主要为材料销售收入。

1、分产品类别主营业务收入及构成分析

报告期，公司营业收入分产品构成情况如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
商品混凝土	64,255.28	47,685.79	43,620.48
加气砖及灰沙砖	6,486.69	4,827.30	2,563.11
其他业务	14.26	432.33	166.92
合　计	**70,756.23**	**52,945.41**	**46,350.51**

2008 年-2010 年，公司商品混凝土产品销售收入分别占营业收入的 94.11%、90.07%和 90.81%。目前，公司及琼海瑞泽、海口瑞泽装配有 9 条具有国际先进水平的 HZS180 搅拌机生产线，目前设计生产能力已达 270 万 m^3/年。报告期内，公司商品混凝土的销售收入逐年增加、且增幅较大，主要原因在于随着海南省房地产、基础建设等固定资产投资加快发展，公司主营产品市场需求增长迅速。2008 年-2010 年，公司商品混凝土产销量分别为 129.03 万 m^3、142.04 万 m^3 和 183.86 万 m^3。本次募投项目建成投产后，公司商品混凝土的生产规模将进一步增大，并将继续保持在海南省的龙头地位。

三亚润泽从事加气砖、灰砂砖等新型建筑材料的生产销售业务，装有 12 条灰砂砖生产线，灰砂砖规格可根据用户需要生产，年设计生产能力 1.2 亿块；同时装有 1 条加气混凝土砌块生产线，年设计生产能力 15 万 m^3（10,245 万块标准砖），均配有自动化控制系统。2008 年 4 月，三亚润泽开始正常投产。2008 年-2010 年，公司加气砖、灰砂砖销售收入分别占营业收入的 5.53%、9.12%和 9.17%，近年来趋于升高。

2、分地区营业收入及构成分析

报告期，公司营业收入分地区构成情况如下：

单位：万元

区域	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
三亚	42,657.98	60.29%	32,135.07	60.69%	30,556.49	65.92%
海口	12,738.63	18.00%	11,158.50	21.08%	10,987.26	23.70%
琼海	15,359.62	21.71%	9,651.84	18.23%	4,806.76	10.37%
合计	**70,756.23**	**100.00%**	**52,945.41**	**100.00%**	**46,350.51**	**100.00%**

目前，公司主营业务收入来源于三亚、海口、琼海，在三亚地区的销售规模最大，销售收入占比超过 60%。报告期，各地区销售收入实现了持续增长。

2009 年，三亚搅拌站受产能所限，销售收入仅略有增长，增长幅度小于公司总收入的增长率，导致其销售收入占总收入的比例下降至 60.69%；琼海搅拌站建成后产能开始逐步释放，收入增长较快，2009 年销售收入占比增至 18.23%；海口搅拌站的销售收入虽然小幅增长，但增长幅度低于公司整体营业收入增长幅度，导致其当年销售收入占比略有下降。

2010 年，三亚、琼海地区各新增一条 30 万 m^3 生产线并于当年建成投入使用，两地产销量的快速增长带动了公司商品混凝土产销总量同比增加 29.44%，并推动了公司销售收入的大幅增长。三亚搅拌站销售占比与 2009 年基本持平，琼海搅拌站销售收入增幅超过公司总收入，其销售占比增至 21.71%，而海口搅拌站销售收入虽然延续了 2009 年小幅增长的态势，但增长幅度不及公司总收入增长幅度，销售占比为 18.00%。

未来，随着募投项目中搅拌站、新型墙体材料的建成投产，公司销售区域将会进一步拓展，公司对单一区域细分市场的倚重程度将会进一步下降。

3、主营业务收入变动趋势及原因

报告期，公司 90%以上的收入来源于商品混凝土的销售，公司主营业务收入的变化主要是由于商品混凝土销售收入的变化所致。近三年，公司实现主营业务收入分别为 46,350.51 万元、52,945.41 万元和 70,756.23 万元。2009 年，公司三亚本部搅拌站商品混凝土产能利用率已经基本饱和，同时伴随海南省固定资产投资增长带动和琼海瑞泽和三亚润泽产能的逐步释放，公司营业收入同比增长 14.23%。2010 年，公司营业收入同比增长 33.64%，主要原因为：一方面，受海南省房地产、基础建设领域需求持续增长影响 ，公司商品混凝土产品需求上升较快。另一方面，公司三亚、琼海混凝土搅拌站新增生产线，导致 2010 年商品混凝土产销量增至 183.86 万 m^3，增长较快，从而带动了公司销售收入的整体上升。

（1）商品混凝土收入变动分析

报告期，公司商品混凝土产品分地区销量、销售均价情况如下表所示：

区域	项目	2010 年		2009 年		2008 年	
		数量	增长率	数量	增长率	数量	增长率
三亚	销量（万 m^3）	98.78	28.14%	77.09	-3.44%	79.84	-
	金额（万元）	36,157.03	34.54%	26,875.45	-3.42%	27,826.46	-
	均价（元/ m^3）	366.04	4.99%	348.62	0.03%	348.53	-
海口	销量（万 m^3）	41.02	10.72%	37.05	5.62%	35.08	-
	金额（万元）	12,738.63	14.16%	11,158.50	1.56%	10,987.26	-
	均价（元/ m^3）	310.55	3.11%	301.17	-3.84%	313.21	-
琼海	销量（万 m^3）	44.06	57.92%	27.90	97.73%	14.11	-
	金额（万元）	15,359.62	59.14%	9,651.84	100.80%	4,806.76	-
	均价（元/ m^3）	348.61	0.77%	345.94	1.55%	340.66	-
合计	**销量（万 m^3）**	**183.86**	**29.44%**	**142.04**	**10.08%**	**129.03**	**-**
	金额（万元）	**64,255.28**	**34.75%**	**47,685.79**	**9.32%**	**43,620.48**	**-**
	均价（元/ m^3）	**349.48**	**4.10%**	**335.72**	**-0.69%**	**338.06**	**-**

报告期，公司商品混凝土销量和销售收入保持持续增长态势。公司商品混凝土生产能力在 2008 年逐步增大并得以释放后，由于产能所限，2009 年商品混凝土销售收入增长相对平缓，并受海口市场销售均价下降影响，公司商品混凝土整体销售均价同比出现微幅下降。2009 年，公司商品混凝土产销量增长率为 10.08%，销售收入增长率为 9.32%，销售均价同比下降 0.69%。2010 年，随着公司三亚、琼海的逐步扩产，公司商品混凝土业务增速较快，全年商品混凝土产销

量增长率为 29.44%，销售收入增长率为 34.75%，销售均价同比小幅上升 4.10%。

对比报告期各销售区域价格变化，随着琼海瑞泽建成投产、扩产，琼海地区 2008 年以来商品混凝土销售收入出现高速增长，产品均价也持续上升。三亚地区销售收入、产销量比重一直较高，且均价也处于持续上升态势。由于海口混凝土企业相对较多，市场竞争激烈，海口地区商品混凝土销售均价低于三亚、琼海地区。报告期内，海口地区商品混凝土 2009 年销售均价出现了微幅下降，2010 年，受生产成本上升、下游市场需求带动等因素影响，销售均价出现回升。

报告期，公司商品混凝土销售收入实现了持续性增长，原因在于：

一方面，海南省的经济发展环境良好。海南省近年来固定资产投资和房地产开发投资呈现出快速增长态势。特别是《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）的发布，有效疏解了外围经济环境变化对公司下游行业的不利影响，给公司持续性增长提供了良好的政策环境和市场发展空间。2010 年，海南省共完成固定资产投资总额 1,331.46 亿元，同比增长 32.8%，其中城镇固定资产投资额为 1,257.50 亿元，同比增长 33.4%，房地产开发投资额为 467.87 亿元，同比增长 62.5%。

另一方面，整体产销规模增大和价格变动。报告期，随着三亚、琼海地区的扩产，公司整体产销规模持续扩大。其中，三亚地区为公司销售收入主要来源，而琼海瑞泽产销量的不断扩大对公司持续性成长具有良好的支撑作用。同时，受水泥、沙子、碎石等原材料价格上涨对公司生产成本的影响，三亚、琼海地区产品售价保持了升势。

未来发展趋势方面，与其他内陆地区城市比较，海南在基础设施建设等固定资产投资方面相比还处于比较落后的阶段，后续发展空间依然较大。随着“国际旅游岛”建设的展开，海南固定资产投资将会加快发展，三亚、海口、琼海和募投项目所在地澹州、澄迈等及其他目标市场地区的市场需求将持续增长，公司现有主营业务将会继续扩大。

（2）新型墙体材料收入变动分析

区域	项目	2010 年		2009 年		2008 年	
		数量	增长率	数量	增长率	数量	增长率
加气砖	销量（万 m^3/万块）	15.85/ 10,825.55	45.28%	10.91/ 7,451.53	108.60%	5.23/ 3,572.09	-

	金额（万元）	4,367.63	63.73%	2,667.51	109.43%	1,273.73	-
	均价（元/ m^3 或元/块）	275.56/0.40	12.70%	244.50/0.36	0.39%	243.54/0.36	-
灰砂砖	销量（万块）	6,423.35	-8.02%	6,983.05	62.35%	4,301.13	-
	金额（万元）	2,119.06	-1.89%	2,159.79	67.51%	1,289.38	-
	均价（元/块）	0.33	6.45%	0.31	3.17%	0.30	-
合计	**金额（万元）**	**6,486.69**	**34.38%**	**4,827.30**	**88.34%**	**2,563.11**	**-**

注：1m^3 加气砖折合 683 块标准砖。

近年来，伴随我国宏观经济的平稳发展和城市化水平的快速提升，海南省房地产和基础设施等固定资产投资实现高速增长，给墙体材料行业带来了巨大的市场需求空间。三亚润泽于 2008 年正式建成投产实现销售，当年产销规模较小，产能利用率较低。

2009 年，海南省固定资产投资继续高速发展，对新型墙体材料的需求保持旺盛。同时，由于在 2005 年 12 月 16 日，国家发改委就公布了《全国第二批限时禁止使用实心粘土砖城市名单》，要求名单中 256 个城市在 2008 年底前“禁实”，海南省海口市、三亚市、儋州市名列其中。2006 年 11 月，海南省建设厅发布《海南省建设科技“十一五”规划》，其中进一步明确“2008 年海口、三亚、儋州市禁止使用粘土砖，2010 年全面禁止使用粘土砖。”根据上述规定，三亚市在 2008 年底和 2009 年加大力度实施“禁实”工作，加快取缔生产实心粘土砖的砖厂，导致市场对公司新型墙体材料的需求增长较快。在固定资产投资增长和“禁实”政策的推动下，新型墙体材料需求强劲，公司加气砖、灰砂砖销量和收入增势迅猛。加气砖、灰砂砖 2009 年销售收入总额同比增长 88.34%，产能利用率同时大幅提升。因此，虽然同期公司生产加气砖和灰砂砖的主要原材料价格出现一定幅度的下降，但因市场需求旺盛，公司新型墙体材料的销售价格保持了相对稳定，加气砖、灰砂砖销售均价分别从 2008 年的 243.54 元/ m^3、0.30 元/块略微增加到 2009 年的 244.50 元/ m^3、0.31 元/块。

2010 年，三亚加气砖市场需求量增大，销售均价小幅上升，公司加气砖实现销售收入 4,367.63 万元，同比增长 63.73%，产能利用率高达 109.00%。由于加气砖和灰砂砖生产过程存在共用蒸压釜的情况，加气砖产销量增大对灰砂砖生产能力形成了一定程度的挤占。综合来看，2010 年公司新型墙体材料产品实现销售收入 6,486.69 万元，增幅 34.38%，总体保持了较好增长态势。

（3）收入的季节变动分析

单位：万元

季度	2010 年	2009 年	2008 年
第一季度	14,231.76	9,503.05	8,854.70
第二季度	19,112.43	12,808.38	12,495.00
第三季度	18,458.99	14,092.27	11,650.11
第四季度	18,953.05	16,541.71	13,350.70
合计	**70,756.23**	**52,945.41**	**46,350.51**

报告期，公司营业收入呈现一定的季节性特征。由于受春节假期影响，一季度建筑工程施工量有所下降，相应第一季度销售收入占比较低，第二季度以后，建筑工程施工量逐步增长，公司下半年销售收入比重较上半年相对要高。2008 年由于金融危机爆发，公司 2008 年第三季度销售收入环比出现小幅下降，但受海南省区域市场下游需求带动影响，公司同期第四季度遂即实现了恢复性增长。2009 年、2010 年，公司分别实现销售收入 52,945.41 万元、70,756.23 万元，其中，下半年销售比重分别为 57.86%、52.87%。

（二）主营业务成本分析

报告期内，公司的营业成本包括主营业务成本和其他业务成本，主营业务成本占营业成本的比重分别为 99.90%、99.08%和 99.99%。构成如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
主营业务成本	56,296.14	40,998.67	38,354.57
其他业务成本	6.47	379.39	38.85
合计	**56,302.61**	**41,378.07**	**38,393.42**

报告期内，公司营业成本分产品构成情况如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
商品混凝土	51,085.83	37,313.11	35,998.01
加气砖及灰砂砖	5,210.31	3,685.57	2,356.55
其他业务	6.47	379.39	38.85

合计	56,302.61	41,378.07	38,393.42

1、商品混凝土的成本构成

单位：万元

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接材料	38,755.02	75.86%	27,728.53	74.31%	27,486.57	76.36%
直接人工	1,611.68	3.15%	1,422.31	3.81%	1,077.37	2.99%
燃料及动力	3,613.52	7.07%	2,623.90	7.03%	2,790.88	7.75%
制造费用	7,105.61	13.91%	5,538.37	14.84%	4,643.19	12.90%
合计	**51,085.83**	**100.00%**	**37,313.11**	**100.00%**	**35,998.01**	**100.00%**
产量（万 m^3）	183.86		142.04		129.03	
单位成本（元/ m^3）	277.85		262.69		278.99	

2008 年-2010 年，公司商品混凝土生产成本构成中，水泥、碎石、沙子等直接材料占其生产成本的 70%以上。近三年，公司商品混凝土产品单位生产成本分别为 278.99 元/m^3、262.69 元/m^3 和 277.85 元/m^3。其中，直接材料占比分别为 76.36%、74.31%和 75.86%，近两年与 2008 年相比，直接材料占比有所下降，与粉煤灰、矿渣粉、废石粉使用有关。报告期，公司商品混凝土产品的成本结构在相对稳定的基础上有所变化。2009 年，公司加大了粉煤灰、矿渣粉应用比例，并开始在河沙价格较高的三亚地区用废石粉替代河沙，同时新增新型外加剂聚羧酸的使用量，从而降低了水泥、河沙的使用比例，导致公司 2009 年单位生产成本同比降低 5.84%。2010 年，由于公司总体水泥、粉煤灰、矿渣粉等原材料采购成本上升，直接材料占比提高 1.54 个百分点，单位成本有所回升。

2、加气砖成本构成

单位：万元

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接材料	1,640.92	46.72%	967.66	47.22%	602.86	50.00%
直接人工	422.49	12.03%	253.64	12.38%	138.06	11.45%
燃料及动力	956.50	27.23%	467.23	22.80%	291.32	24.16%
制造费用	492.44	14.02%	360.54	17.60%	173.53	14.39%

合计	3,512.35	100.00%	**2,049.07**	**100.00%**	**1,205.77**	**100.00%**
产量（万 m^3/万块）	16.35/11,167.05		10.80/7,376.4		5.68/3,879.44	
单位成本（元/ m^3 或元/块）	214.82/0.31		189.73/0.28		212.28/0.31	

报告期，公司加气砖生产成本构成中，原材料以水泥、石灰、铝粉、石膏等为主，直接材料、燃料及动力合计占生产成本的 70%以上，其中，直接材料占其生产成本平均比重为 47.98%，生产成本结构相对稳定。2008 年，三亚润泽刚开始建成投产，加气砖产品产销规模较小，因为处于试制阶段，受原料配比、生产工艺不稳定、石灰消耗成本较高等原因影响，2008 年加气砖单位生产成本较高。2009 年以后，加气砖生产工艺趋于稳定，生产规模逐步扩大，石灰、水泥、天然气等采购成本出现下降，单位生产成本同比降低 10.62%。2010 年，主要因天然气、水泥等采购成本上升，公司单位生产成本相应出现回升。

3、灰砂砖成本构成

单位：万元

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接材料	858.32	50.55%	744.08	45.47%	486.37	42.26%
直接人工	199.19	11.73%	210.39	12.86%	130.35	11.33%
燃料及动力	455.44	26.82%	369.99	22.61%	279.83	24.32%
制造费用	185.00	10.90%	312.03	19.07%	254.23	22.09%
合计	1,697.95	100.00%	**1,636.49**	**100.00%**	**1,150.78**	**100.00%**
产量（万块）	6,490.75		7,042.27		4,360.93	
单位成本	0.26		0.23		0.26	

报告期，公司灰砂砖生产成本构成中，原材料以沙子、石灰、废石粉为主，直接材料、燃料及动力合计占生产成本的 60%以上，其中，直接材料平均占其生产成本比重为 46.09%，生产成本结构相对稳定。2008 年，灰砂砖处于建成投产初期，单位生产成本较高。2009 年以后，随着产销量增加，沙子、天然气、制造费用等采购成本持续下降，单位生产成本降低 0.03 元/块。2010 年，主要因沙子、天然气等采购成本上升，公司单位生产成本相应上涨 0.03 元/块。

（三）毛利率分析

1、分产品及综合毛利率情况

分产品	2010 年		2009 年		2008 年	
	毛利占比	毛利率	毛利占比	毛利率	毛利占比	毛利率
商品混凝土	91.12%	20.50%	89.67%	21.75%	95.79%	17.47%
加气砖及灰砂砖	8.83%	19.66%	9.87%	23.65%	2.60%	8.06%
其他业务	0.05%	54.59%	0.46%	12.24%	1.61%	76.72%
综合毛利	100%	20.43%	100%	21.85%	100%	17.17%

2008 年-2010 年，公司分产品毛利率出现一定波动，但公司总体毛利率水平变动不大，相对稳定。公司综合毛利率水平除受“禁现”政策、固定资产投资增速等区域因素影响外，还受原材料采购价格、产品售价及下游需求变动影响。公司较强的生产组织管理能力、技术服务能力和较强的成本控制能力，有效保障了公司的毛利水平。

报告期，商品混凝土在公司毛利贡献占比分别高达 95.79%、89.67%和91.12%，因此商品混凝土产品对公司综合毛利率变动具有决定性影响。公司通过掺加矿渣粉、粉煤灰替代水泥，并在河沙价格较高的地区采用废石粉替代河沙，有效降低了商品混凝土生产成本。2009 年公司商品混凝土水泥单位掺量同比降低 27.26%、砂单位掺量同比降低 17.99%。公司通过使用岛外水泥，2009 年水泥平均采购价格同比下降 11.08%。2010 年，由于主要原材料水泥平均采购价格出现大幅上升，涨幅达 15.29%，但同时，沙子、碎石等采购均价出现下降，综合作用下，虽然公司商品混凝土平均售价上升了 4.10%，但公司同期毛利率出现微幅下降。

2008 年以来，随着加气砖、灰砂砖生产规模的逐年，以及原材料掺量比例的优化，加气砖、灰砂砖毛利率上升至正常水平，毛利贡献近年呈上升趋势，2009 年达 9.87%。2010 年，受增值税税率调整、主要原材料采购成本上升等因素影响，加气砖、灰砂砖毛利占比降至 8.83%。

商品混凝土、加气砖及灰砂砖毛利率变化情况具体分析如下。

2、商品混凝土业务分区域毛利情况

单位：元/m^3

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	单位毛利	毛利率	单位毛利	毛利率	单位毛利	毛利率
三亚	75.89	20.73%	74.55	21.38%	62.41	17.91%
海口	26.25	8.45%	45.94	15.25%	46.09	14.71%
琼海	104.33	29.93%	104.78	30.29%	72.49	21.28%
合计	**71.63**	**20.50%**	**73.03**	**21.75%**	**59.07**	**17.47%**

商品混凝土市场具有区域竞争的显著特征，目前公司业务主要分布在三亚、海口和琼海三个地区，由于商品混凝土产品和其主要原材料均存在经济运输半径，三地的原材料供应渠道不一，难以在不同地区间调配，因此，不同地区的原材料价格、产品售价存在较大差异。同时，三地市场竞争格局、产业发展阶段、社会经济发展水平、固定资产投资增速、商品混凝土市场管理政策等也不一样，从而导致不同区域商品混凝土产品毛利率存在较大差异。

（1）三亚地区

三亚市于 2002 年 11 月发布并逐步实施《三亚市商品混凝土管理办法》，在海南省属于商品混凝土市场发展比较成熟、竞争格局相对有序的市场。为减少施工对环境污染并提高建筑质量，三亚市在海南省最早全面禁止在施工现场搅拌混凝土，因此三亚商品混凝土普及率相对较高。作为海南省的旅游重镇，三亚 2010 年固定资产投资规模为 302.96 亿元，同比增长 44.7%。三亚旅游、住宅、商业、酒店、基础设施等建筑施工项目的增多，推动了商品混凝土需求的不断增加。

作为海南省起步最早也是在三亚市第一家建立商品混凝土搅拌站的企业，公司自 2002 年成立以来，经过多年发展，已成为三亚商品混凝土市场的龙头企业，具备丰富的管理经验、良好的品牌形象、综合的技术服务实力和明显的市场先发优势。报告期内，三亚市竞争格局变化不大，主要商品混凝土生产企业从 2008 年底的 4 家增加到 2009 年底的 6 家，2010 年没有新增生产企业，竞争格局整体较为稳定。2008 年-2010 年，公司三亚地区产品售价相对稳定并出现逐年上升，报告期平均售价 354.40 元/m^3，单位毛利平均 70.95 元/m^3。

2008 年，海南岛内水泥价格受三亚华盛天涯水泥厂搬迁、生产成本普遍上升影响，出现全面提价。鉴于岛内水泥价格涨幅很大，公司通过三亚建立的水泥中转站采购了部分岛外水泥，虽然采购价格低于海口、琼海地区，有利于平抑生

产成本，但受水泥行业整体提价影响，2008 年，公司三亚地区水泥采购均价同比上升 7.38%。同时，主要原材料河沙采购均价同比上升 17.74%，燃料及动力成本、制造费用等均大幅上升，导致三亚地区商品混凝土单位生产成本上升了 14.14%。虽然同期三亚商品混凝土价格随原材料成本上升出现上涨，但由于公司主要竞争对手三亚鑫海混凝土有限公司于 2007 年底设立，一定程度上加剧了三亚混凝土市场的竞争态势，公司 2008 年商品混凝土平均价格仅同比上涨 8.61%，低于单位生产成本上涨幅度，毛利水平小幅下降。

2009 年，通过三亚中转站采购岛外水泥，公司有效控制了水泥成本，三亚地区水泥平均采购价格同比下降了 14.46%；同期矿渣粉价格同比下降 12.95%。同时，因矿渣粉、粉煤灰价格低于水泥价格，公司通过研发产品配方调整原材料结构，加大矿渣粉、粉煤灰使用量部分替代水泥，使三亚搅拌站 2009 年单位产品水泥掺量同比下降 16.84%，有效降低了原材料消耗成本。但由于同期河沙、碎石采购价格分别上涨 28.31%、18.07%，三亚地区商品混凝土单位生产成本仅下降 4.21%。与生产成本小幅下降相比，三亚固定资产投资增长带动商品混凝土需求不断增大，2009 年三亚新增 2 家商品混凝土企业，商品混凝土市场总体供需平稳，平均销售价格相对稳定，基本与 2008 年持平。综上，公司 2009 年三亚地区商品混凝土毛利水平同比上升 3.48 个百分点，主要受水泥价格下降和原材料结构调整的影响。

2010 年，矿渣粉、粉煤灰采购均价出现上涨。在全国部分省份拉闸限电、上游熟料减产以及柴油价格上涨较快导致船运费上升等因素的推动下，公司三亚中转站水泥采购均价也上涨了 15.29%。但是，相对于岛内同类水泥而言，三亚中转站水泥采购价格分别较海口、琼海地区低 12.45%、11.79%，一定程度上平抑了三亚地区生产成本。而且公司继续采取成本控制措施，在三亚地区采用废石粉替代部分河沙掺量，减少了部分原料成本上涨的压力。同期，碎石、河沙、废石粉等材料采购均价也出现了下降。受上述因素综合影响，公司三亚商品混凝土单位生产成本仅上升 5.87%。另一方面，2010 年，三亚市没有新增商品混凝土企业，竞争格局保持平稳，在三亚固定资产投资增长、公司三亚商品混凝土搅拌站产能扩大的带动下，公司在三亚地区商品混凝土产销量增长较快，实现销售 98.78 万 m^3，同比增长 28.14%，价格同比上涨 5.00%。综合上述影响因素，三亚地区

2010 年商品混凝土毛利率微幅下降 0.65 个百分点。

（2）海口地区

三个地区中，海口市固定资产投资总量最大，经济总量、投资基数较大，2010 年，固定资产投资 341.73 亿元，增速 26.8%，与三亚、琼海相比，投资增速相对不高。海口市 2005 年 4 月发布并逐步实施《海口市商品混凝土管理办法》，是海南省第二个禁现城市，虽然起步较三亚晚，但竞争企业相对较多，竞争比较激烈。报告期内，海口市的商品混凝土企业从 2008 年的 12 家增加到 2009 年的 17 家，2010 年更是增加至 21 家，增加幅度较大。其中，规模较大的有海南鑫海混凝土有限公司、海南智海混凝土有限公司等。虽然海口市场受禁现政策推动和固定投资增加影响，市场需求和售价也相对稳定，但由于竞争企业不断增多，区域竞争较激烈，导致海口市场商品混凝土市场销售均价、单位产品毛利总体上均明显低于三亚、琼海地区。

2008 年，海口地区主要原材料水泥采购均价同比上升 14.54%，燃料动力及制造费用等同时上涨，导致海口商品混凝土单位生产成本上升了 17.08%。同期，为应对原燃料价格上涨，海口商品混凝土销售均价提高至 313.21 元/ m^3，同比上升 20.90%，从而使得公司 2008 年海口地区商品混凝土销售毛利率同比略有上升。

2009 年，海口搅拌站水泥采购价格同比下降 5.73%，并且随着矿渣粉、粉煤灰的掺入，单位产品水泥掺量同比下降 15.13%，海口搅拌站商品混凝土单位生产成本下降 4.45%。同时，随着水泥等原料价格的下降、海口商品混凝土企业增至 17 家，公司海口地区混凝土销售均价出现小幅下降 3.84%。综上，2009 年，虽然海口商品混凝土销售均价下降且竞争企业增多，但受生产成本下降影响更大，海口地区毛利率同比微幅上升 0.54 个百分点。

2010 年，一方面，海口地区主要原材料水泥、河沙、矿渣粉等原材料价格均出现不同程度上涨，其中，水泥、河沙采购价格分别同比上涨 14.11%、16.95%，同时，人工成本、燃料动力成本提高，带动公司海口地区商品混凝土单位生产成本同比上升 11.39%。另一方面，2010 年，受生产成本上涨影响，同时因竞争企业有所增加，公司海口销售均价仅小幅上升 3.11%。受成本上升幅度较大影响，2010 年，海口商品混凝土毛利率下降 6.80 个百分点。

（3）琼海地区

琼海市是海南省新兴旅游城市，固定资产投资总量基数较小，固定资产投资增速较高。2010 年，琼海市城镇固定资产投资总额 70.92 亿元，同比增加 37.6%。琼海商品混凝土市场虽然起步较晚，但固定资产投资的快速增长带动了商品混凝土需求量增加。琼海市于 2010 年 10 月开始正式实施《琼海市商品混凝土管理规定》，禁现政策推出较晚，但由于固定资产投资高速增长并且竞争企业较少，琼海商品混凝土市场平均售价相对较高且相对稳定。2008 和 2009 年公司是琼海市唯一一家商品混凝土生产企业，虽然 2010 年下半年琼海市新增一家企业，但由于琼海瑞泽具有较明显的先发优势，仍然维持了较高的市场占有率。

琼海瑞泽成立于 2007 年 8 月，当年 12 月建成投产，因此当年销量仅 1.02 万 m^3。2008 年，随着琼海瑞泽商品混凝土产销规模迅速增加，原材料采购均价和单位产品制造费用不断下降，而同期琼海地区销售价格同比小幅上涨 3.84%，使琼海瑞泽的毛利率水平上升至 21.28%。

2009 年，矿渣粉、粉煤灰掺量加入降低了水泥使用量，加之水泥价格同比下降、销量扩大单位产品制造费用降低，导致公司单位生产成本同比下降 10.07%。同期，琼海市场竞争格局保持不变，琼海瑞泽产品售价同比微幅上涨，毛利率同比上升 9.01 个百分点。

2010 年，伴随琼海固定资产投资的增长和商品混凝土需求的增加，琼海瑞泽新增 1 条生产线并建成投产， 2010 年商品混凝土产销量出现了快速增长，实现销售 44.06 万 m^3，同比增长 57.92%。虽然 2010 年下半年琼海新增 1 家竞争企业，但公司在琼海仍保持了较高的市场占有率，销售均价保持稳定，同比上升 0.77%。与此同时，成本方面，琼海地区水泥、粉煤灰等成本同比出现一定程度上升，但同期河沙、碎石采购价格有所下降，产销量的大幅增加也使得单位产品人工成本、燃料及动力成本等出现下降，减缓了水泥、粉煤灰等原料成本上升的压力，琼海商品混凝土单位生产成本仅上升 1.29%。受上述因素综合影响，2010 年，琼海商品混凝土毛利率微幅下降 0.36 个百分点，毛利率保持稳定。

3、加气砖、灰砂砖毛利率情况

产品	2010 年	2009 年	2008 年
加气砖	19.58%	23.18%	5.69%
灰砂砖	19.88%	24.23%	10.40%

报告期，加气砖、灰砂砖平均售价相对稳定，工艺技术的成熟度、主要原材料价格变化引致的生产成本变化以及增值税税率的调整是其毛利率出现波动的主要原因。三亚润泽于 2008 年开始建成投产，运营初期生产工艺不够成熟，加气砖的石灰、灰砂砖的河沙用量与后期相比较高，导致产品直接材料成本较高。同时，由于 2008 年产销量较少，单位产品固定成本相对较高，2008 年毛利率相比较低，尚不稳定。随着加气砖、灰砂砖产能释放，产销量逐步扩大，产品生产工艺水平逐步稳定，各种原材料掺量比例逐步优化，加气砖、灰砂砖毛利率趋于合理水平。

2009 年，加气砖主要原材料水泥、石灰、沙子、石膏、铝粉等采购价格出现不同程度下降，其中，水泥下降 14.25%，石灰下降 5.16%；灰砂砖主要原材料石灰、沙子采购价格分别同比下降 5.16%、4.68%。同时，废石粉的使用优化了产品原料结构。受上述影响，加气砖、灰砂砖单位产品生产成本分别同比降低 18.54%、12.41%，而同期，加气砖、灰砂砖售价保持相对稳定，毛利率因此分别上升至 23.18%、24.23%。

2010 年，受生产成本上升影响，加气砖、灰砂砖销售均价分别同比上升 12.70%、6.45%。同期，三亚润泽增值税税率由 6%征收提高至按 17%计征，同时水泥、沙子、石灰、废石粉等主要原料价格上涨，以及人工、燃料及动力成本上升，使得单位产品生产成本出现一定上升。受上述因素影响，加气砖、灰砂砖与 2009 年相比，毛利率出现小幅下降，分别减少 3.60 和 4.35 个百分点。

4、可比上市公司毛利率比较

本公司和同行业可比上市公司综合毛利率比较情况如下：

指标	可比上市公司	2010 年	2009 年	2008 年
毛利率（%）	西部建设（002302）	15.62	18.60	17.65
	深天地（000023）	15.02	15.36	17.33
	建研集团（002398）	23.63	33.53	28.80
	天山股份（000877）	28.90	26.40	26.60
	华新水泥（600801）	22.27	23.54	20.76
	可比上市公司平均	**21.09**	**23.49**	**22.23**
	海南瑞泽	**20.43**	**21.85**	**17.17**

数据来源：wind 资讯，广发证券整理计算。

与选取的样本上市公司相比，公司和选取企业平均水平基本相当。具体分析，西部建设以商品混凝土为主营业务，深天地、建研集团商品混凝土业务比重也较大，2010 年占比分别为 70.78%、23.61%，天山股份、华新水泥以水泥为主，少部分涉入商品混凝土领域。此外，香港联交所上市公司华润水泥（HK.1313）2010 年商品混凝土销售收入占比 23.60%，一并纳入毛利率对比分析。上述上市公司中，公司毛利率低于华润水泥商品混凝土业务毛利水平，与西部建设较为接近，明显高于深天地、建研集团商品混凝土业务毛利水平，对比如下表所示。

项目	2010 年	2009 年	2008 年	生产地区
西部建设（商品混凝土业务）	15.58%	18.55%	17.62%	乌鲁木齐、库尔勒等
深天地（商品混凝土业务）	10.96%	8.43%	10.75%	深圳、株洲
建研集团（商品混凝土业务）	-2.95%	5.98%	7.14%	厦门
华润水泥（商品混凝土业务）	23.30%	29.00%	24.50%	广东、广西、福建
海南瑞泽（商品混凝土业务）	20.50%	21.75%	17.47%	三亚、海口、琼海
其中：海南瑞泽（本部）	20.73%	21.38%	17.91%	三亚
海南瑞泽（海口分公司）	8.45%	15.25%	14.71%	海口
琼海润泽	29.93%	30.29%	21.28%	琼海

数据来源：上市公司定期报告及其它公告资料、公司审计报告，广发证券计算整理。

近三年，公司毛利率 2009 年出现一定程度上升，2010 年基本与 2009 年持平，平均毛利率水平为 19.82%。报告期，公司总体维持了相对较高的毛利率水平，主要原因在于：

第一，区域性竞争特征影响。商品混凝土业务具有很强区域性，因商品混凝土易凝结、高运输成本的产品特性，供应运输时间应控制在 3 小时以内，销售半径一般不超过 50 公里，因此商品混凝土行业主要表现为区域性竞争特征。由于各区域市场的销售价格、原材料成本水平差异较大，因此各区域市场的毛利率水平和变化情况存在一定的差异。海南省四面环海，具有独特的经济地理优势，海南省商品混凝土行业起步相对较晚，容易获取相对较高的毛利水平。

第二，市场发展阶段差异影响。海南商品混凝土市场起步较晚，还有很大的市场发展空间，市场竞争态势相对和缓，市场售价、毛利水平相对较高。就海南细分市场而言，公司所在三亚、海口地区 2003 年、2005 年开始实行“禁现”政

策，三亚、海口地区也是海南省商品混凝土行业发展最为成熟的地区，与此相比，琼海强制性 “禁现”政策实施较晚。由于海南区域细分市场同样存在差异，三亚、海口商品混凝土毛利率要明显低于琼海地区。

第三，成本控制措施影响。公司采取了有效措施控制生产成本，具有较高的成本管理和控制水平。其一，公司在水泥、沙子、碎石等原材料采购方面与供应商签订长期稳定的采购协议。其二，为减少海南地区高价水泥原料带来的生产成本压力，公司在三亚设立水泥中转站，通过岛外采购水泥，降低生产成本。其三，公司通过改善原材料使用结构，用矿渣粉、粉煤灰替代部分水泥，并在河沙价格相对较高的三亚地区用废石粉替代部分河沙，同时，选择性能更高的聚羧酸外加剂等一系列生产成本控制措施，公司单位生产成本相比得到有效降低。

第四，生产管理水平影响。由于商品混凝土生产涉及环节较多，需要实时协调供应、生产、销售的关系，生产管理水平的高低对设备使用效率和生产成本具有一定影响。公司在海南市场搅拌站点逐步形成网络化布局，利用在海南这一区域市场规模竞争优势，通过泵车、运输车辆的集中调度来提高设备使用效率，降低生产成本。

5、敏感性分析

近三年，公司商品混凝土产品的原材料成本占生产成本的比例分别为76.36%、74.31%和 75.86%。其中，水泥、碎石、沙子等为公司商品混凝土生产的主要原材料，报告期，水泥成本占商品混凝土生产成本的比重在 30%以上，碎石、沙子合计成本占商品混凝土生产成本的比重在 15%以上。报告期内，水泥、碎石、沙子价格等原材料产生波动，对公司毛利率和利润水平会产生较大影响。假定商品混凝土平均售价或水泥、碎石、沙子等直接材料价格中,单一因素发生变化，商品混凝土毛利率变动的敏感性分析如下：

项目	变化率	2010 年	2009 年	2008 年
商品混凝土价格变动	1%	0.78%	0.78%	0.82%
	5%	3.78%	3.73%	3.93%
	10%	7.22%	7.12%	7.51%
	-1%	-0.81%	-0.79%	-0.83%
	-5%	-4.19%	-4.11%	-4.34%
	-10%	-8.84%	-8.69%	-9.17%

直接材料价格变动	1%	-0.61%	-0.58%	-0.63%
	5%	-3.02%	-2.90%	-3.15%
	10%	-6.04%	-5.81%	-6.30%
	-1%	0.60%	0.58%	0.63%
	-5%	3.01%	2.91%	3.16%
	-10%	6.03%	5.82%	6.31%

从上表看，假其他因素不变，若商品混凝土价格上升 5%，2008 年-2010 年商品混凝土毛利率分别上升 3.93、3.73 和 3.78 个百分点；若直接材料价格下降 5%，2008 年-2010 年商品混凝土毛利率分别上升 3.16、2.91 和 3.01 个百分点。商品混凝土价格、直接材料价格两敏感因素相比，毛利率对产品售价变化相对更加敏感。

（四）期间费用分析

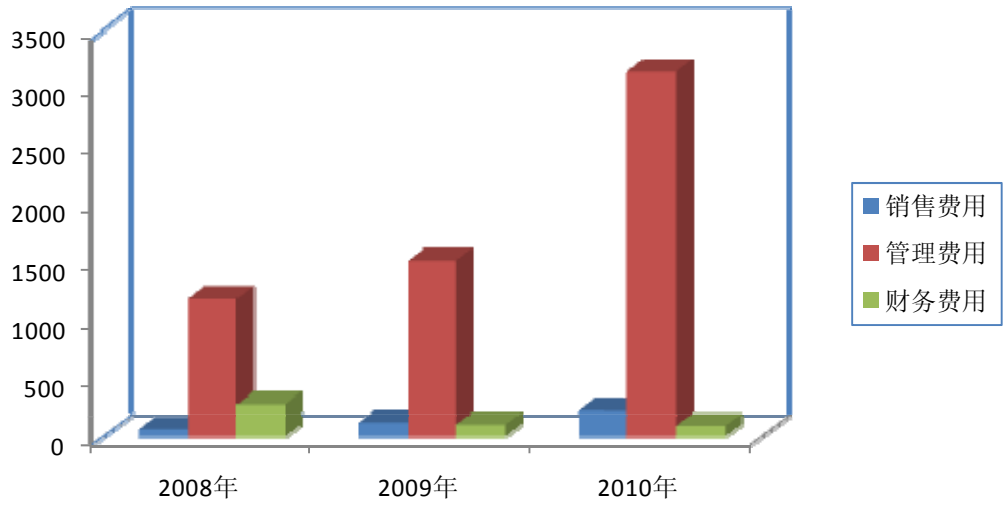
报告期，公司的期间费用金额及占营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	226.01	0.32%	126.60	0.24%	66.45	0.14%
管理费用	3,142.75	4.44%	1,514.99	2.86%	1,181.84	2.55%
财务费用	96.15	0.14%	106.78	0.20%	276.47	0.60%
期间费用合计	**3,464.90**	**4.90%**	**1,748.36**	**3.30%**	**1,524.77**	**3.29%**
西部建设销售费用率		1.85%		1.80%		1.62%
西部建设管理费用率		2.82%		3.38%		3.25%
西部建设财务费用率		0.77%		1.31%		1.16%
西部建设期间费用率		**5.44%**		**6.48%**		**6.03%**

报告期，公司管理费用、销售费用及期间费用金额随着产销规模的扩大而增长明显。2008 年、2009 年，公司期间费用率较为稳定，2010 年，由于产销规模进一步扩大，相关人员工资、研发费用等上升较快，期间费用率提高至 4.90%。与行业上市公司西部建设相比，公司期间费用率总体不高，表明公司的费用控制相对有效。报告期内，公司的期间费用构成图示如下：

单位：万元



1、销售费用

报告期，公司销售费用构成以工资、业务招待费、广告宣传费、修理费等为主，具体构成情况如下表所示：

单位：元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
工资	858,099.79	539,459.83	498,141.56
业务招待费	443,350.82	296,544.59	56,547.50
修理费	27,403.00	35,492.00	26,375.75
广告宣传费	423,539.00	197,701.81	8,583.65
交通燃料费	93,533.00	28,003.09	4,855.00
其他	414,146.76	168,778.88	70,021.66
合计	**2,260,072.37**	**1,265,980.20**	**664,525.12**

随着销售规模的扩大，公司销售费用不断增长，2008 年-2010 年销售费用分别为 66.45 万元、126.60 万元和 226.01 万元。报告期，公司销售费用增加的主要原因在于公司三亚本部和琼海瑞泽相继扩产、三亚润泽正式投产后，生产经营规模逐步扩大，销售收入快速增加，公司为加大市场开拓力度，相关人员工资支出、广告宣传费用、业务接待费用等支出随之增长所致。报告期公司销售费用总体不高，发行人通过有效执行现有销售政策和合理进行费用控制将销售费用率在报告期内稳定在一个相对较低的水平。

2、管理费用

报告期，公司管理费用构成以工资、业务招待费、办公费、修理费等为主，具体构成情况如下表所示：

单位：元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
工资	8,315,065.32	3,098,597.47	2,390,189.69
业务招待费	4,272,769.43	2,510,698.68	2,179,744.56
办公费	3,014,614.52	1,689,481.34	1,146,206.41
修理费	1,492,874.14	584,072.28	187,404.55
聘请中介机构费	1,640,268.13	1,430,485.00	658,200.00
折旧费	1,306,425.97	610,951.49	535,473.55
伙食费	965,731.38	477,096.42	394,470.64
交通燃料费	1,114,989.85	462,597.71	401,153.41
社保费	1,139,324.18	1,022,691.96	703,986.33
项目前期费用	2,986,132.42	204,410.00	523,265.41
差旅费	500,946.44	355,318.35	206,568.00
福利费	727,735.26	310,317.57	71,581.00
税金	754,187.31	449,810.27	731,160.82
保险费	310,304.09	209,832.76	373,730.12
其他	2,886,127.16	1,733,492.54	1,315,304.36
合计	**31,427,495.60**	**15,149,853.84**	**11,818,438.85**

近三年，公司的管理费用分别为 1,181.84 万元、1,514.99 万元和 3,142.75 万元，管理费用率分别为 2.55%、2.86%和 4.44%，呈逐年增加趋势。主要原因在于：随着公司业务规模的逐渐扩大、组织结构的完善，行政管理人员及研发人员工资、业务接待费、办公费、修理费、社保费、折旧费、伙食费、交通燃料费、社保费及聘请中介机构费等增加所致。其中，2009 年，公司管理费用上升 28.19%，主要是因为管理人员工资、办公费、修理费、中介机构费、社保费增加。

2010 年，伴随销售收入的进一步扩大,公司管理费用增长较快，主要原因为：第一，公司为进行有效激励，大幅提高管理人员薪酬待遇，导致公司本期工资支出大幅上升。第二，为推动科技创新，公司本期加大研发费用支出，并引入部分

科技人员，发生研发费用 437.31 万元。第三，公司在落实募投项目同时,为进一步扩大生产布局，加快乐东、万宁、定安、文昌、陵水等地生产网点建设，增加公司核心竞争力，项目前期费用、业务接待费增长较快。

3、财务费用

报告期内，公司银行借款较少，发生的利息支出等较少，财务费用占营业收入的比重始终保持较低的水平，财务费用率在报告期呈下降趋势。报告期，公司的财务费用情况如下：

单位：万元

项 目	2010 年	2009 年	2008 年
利息支出	98.86	97.98	272.98
减：利息收入	16.96	3.01	2.58
加：手续费支出	14.25	11.81	6.06
合 计	**96.15**	**106.78**	**276.47**

2008 年，公司财务费用 276.47 万元，主要是因为：公司本期增加银行短期借款 1,300 万元，其中，1,000 万元银行借款于 2008 年 1 月份借入、2008 年 12 月提前偿还,且本期银行借款利率上升较高。此外，公司 2008 年融资租入固定资产增加，融资租赁借款利息支出上升。

2009 年，公司财务费用 106.78 万元，同比下降 61.38%，主要是因为：公司虽然于本年增加银行短期借款 1,560 万元,但其中 700 万元、360 万元分别于 2009 年 8 月、12 月借入，借入较晚，且同期银行借款利率下降。此外，公司 2009 年融资租入固定资产减少，融资租赁借款利息支出下降。

2010 年，公司财务费用 96.15 万元，同比下幅下降 9.96%，主要是因为：公司于本期偿还银行借款 1,275.28 万元，并于 2010 年 7 月借入银行借款 800.00 万元，期末短期借款余额同比出现下降。

（五）营业外收支

报告期，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项 目	2010 年	2009 年	2008 年
增值税减免	371.41	-	-

处置债券包收益	592.00	-	-
固定资产处置收益	7.05	4.23	2.68
不需支付的款项	1.58	15.85	31.35
其他	7.20	7.02	3.63
营业外收入合计	**979.23**	**27.10**	**37.66**
土地行政罚款	-	-	72.03
交通罚没支出	-	-	33.08
固定资产处置损失	6.03	18.54	2.78
赔偿支出	5.50	34.30	16.90
捐赠支出	60.00	11.59	16.91
其他支出	8.60	22.73	14.95
营业外支出合计	**80.13**	**87.16**	**156.65**
营业外收支净额	**899.10**	**-60.06**	**-118.99**

除 2010 年公司因处置海南省第二燃料公司债权包确认营业外收入 592.00 万元、增值税减免发生营业外收入 371.41 万元外，报告期，公司营业外收支金额相对较小。

1、2010 年，处置债券包收益发生营业外收入 592.00 万元，具体形成原因为：2003 年 9 月 29 日，公司与海南省第二燃料公司签订了《土地租赁合同》，向其租赁位于公司经营地旁边的 15 亩土地用于车辆停放及修理，租赁期自 2004 年 4 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。为保持上述租赁土地的稳定性，并希望能取得上述土地使用权，2007 年 12 月 21 日，公司以 3,180,000.00 元受让海南荣达实业有限公司拥有的以该项土地作为抵押物的海南省第二燃料公司债权。

2010 年 1 月，三亚市中级人民法院公开拍卖土地用于清偿海南省第二燃料公司的债权本金和利息。由于竞拍价格过高，公司未能取得该块土地的使用权，但是作为债权人主张了债权本金和利息。根据法院判决，公司实际收到该项债权本金和利息 11,106,493.72 元，扣除律师费等费用后，公司于 2010 年 6 月实际收到款项净额为人民币 9,100,000.00 元。扣除成本后确认营业外收入 5,920,000.00 元。

2、2010 年，增值税减免发生营业外收入 371.41 万元，具体形成原因为：根据《财政部、国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财

税[2008]156 号）规定，并经主管税务机关批准，公司子公司三亚润泽在 2010 年 7 月 1 日-2012 年 6 月 30 日期间按 100%的幅度减征增值税（增值税资源综合利用产品），2010 年 7 月-12 月期间发生的减免增值税额。

（六）非经常性损益分析

报告期，公司非经常性损益的具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
非经常性损益净额	394.98	-55.37	-114.46
净利润	8,583.86	7,041.01	5,146.99
占净利润的比例	4.60%	-0.79%	-2.22%

报告期非经常性损益对公司经营成果无重大影响，详细情况请参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“七、经注册会计师核验的非经常性损益表”。

（七）可能影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素

可能影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素如下：

1、宏观经济政策的影响

我国经济正处在企稳回升和结构调整的关键时期。为应对国际金融危机的严重冲击和影响，我国及时制定和实施了扩大内需、促进经济增长的一揽子计划，经济逐步回升向好，基础设施建设等下游行业仍呈现稳步复苏态势。2010 年，全年 GDP 为 397,983 亿元，同比增长 10.30%。同期，我国全社会固定资产投资金额达 278,140 亿元，同比增长 23.80%。伴随宏观经济的恢复性增长，固定资产投资快速增长加剧了我国经济趋热风险，从而可能造成一定不利影响。

但是，中长期来看，包括海南岛在内的我国基础设施建设、房地产开发行业将继续处于稳步发展阶段，特别是由于海南国际旅游岛建设进程的推进，可以有效抵御宏观经济波动对公司生产经营可能产生的影响。

2、海南国际旅游岛开发的影响

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。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，大量基础建设、房地产投资不可或缺。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，将会给公司盈利能力的连续性和稳定性产生重要影响。

3、原材料价格变动

报告期，公司商品混凝土生产所需主要原材料为水泥、碎石、沙子、粉煤灰、矿渣粉等，其直接材料占生产成本的70%以上；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沙子、石灰、碎石粉等，其直接材料占生产成本的40%以上。如果相关原材料价格产生波动，可能导致公司的采购成本变化，这将给公司的经营业绩带来一定影响。公司具有较好的生产成本控制管理能力，一定程度上可以降低原材料价格变动对公司盈利能力产生的不利影响。

4、技术进步的影响

生产商品混凝土、新型墙体材料所需要的技术，在国内相对普及。目前，商品混凝土技术进步不仅专注于强度提高，而且要求结构的耐久性。而要配制高性能混凝土，不仅要依靠混凝土外加剂来改善混凝土的耐久性，也必须在混凝土的搅拌过程中再掺加一些矿物细掺料例如粉煤灰、矿渣粉等等，以满足多方面需要。如公司不能紧跟技术进步、市场需求变化要求，会对公司盈利能力的连续性和稳定性产生重要影响。本次募集资金投资项目中的技术研发中心建成运行后，公司可以进一步深入进行商品混凝土、新型墙体材料应用技术研究，加强公司的技术储备，提升公司的整体技术水平，为公司未来发展提供强有力的技术保障。

三、发行人报告期资本性支出分析

（一）公司报告期重大资本性支出情况

报告期内，公司重大资本性支出主要为购买搅拌车、购买泵送设备、购买土地使用权、新建房屋建筑物等，主要资本支出情况如下：

单位：万元

项目	2010 年	2009 年	2008 年
房屋建筑物	53.09	1,146.09	1,303.79
机器设备	1,033.61	439.08	2,175.23
运输设备	2,336.88	2,472.62	3,366.11
无形资产	2,728.84	1,065.69	-

（二）未来可预见的资本性支出计划和资金需求量

未来两年，公司可预见的资本性支出项目主要包括本次发行募集资金投资项目在内的新的商品混凝土生产网点和新型墙体材料生产网点建设等。截至 2010 年 12 月 31 日，公司尚有已经签合同（主要为建安和设备购销合同）未付的约定资本项目支出共计 1,360.78 万元。本次发行募集资金投资项目投资计划和资金需求的具体情况请参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

四、重大会计政策或会计估计与可比上市公司的较大差异比较

报告期，本公司重大会计政策或会计估计与可比上市公司不存在较大差异。

五、发行人重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项

截至本招股说明书签署之日，除“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”所述事项外，不存在其他重大诉讼、重大担保、重大或有事项和重大期后事项。

六、发行人财务状况和盈利能力未来趋势分析

（一）公司的主要财务优势和困难

公司近年来扎根海南，紧紧围绕商品混凝土及新型墙体材料行业，伴随海南区域经济发展和固定资产投资增长，公司主营业务收入快速成长，盈利能力也不断增强。报告期，公司资产质量较高、流动性风险不大、财务结构较为稳健、资产运营能力较强、成本控制措施有效。同时，公司拥有相对合理完善的内部控制制度，从而对规范生产经营管理、控制经营风险发挥了积极有效的作用。

报告期，公司业务发展所需资金主要依靠滚存利润、吸收股东投资及少部分银行借款解决，缺乏长期、稳定的资金融通渠道，这在一定程度上制约了公司的快速发展和业务规模的进一步扩大。通过首发上市实现直接融资，可以拓宽资金融资渠道，为公司长远发展提供资金支持。

（二）未来盈利能力趋势分析

1、行业发展状况的影响

近几年，公司的营业收入和利润主要来自于商品混凝土产品，未来几年内该产品仍然是公司主要的收入和利润来源之一。同时，2008 年以来，加气砖等新型墙体材料发展迅速，未来将会成为公司新的利润增长点。近年来，海南省固定资产建设投资呈加速发展态势。《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）的发布，将进一步带动海南固定资产投资迅猛发展。“国际旅游岛”建设进程的加快，必将为海南省经济发展创造有利契机。海南省城市化的规模和质量将获得质的提升，城市基础设施也将逐步得到完善。未来，大量建筑工程的开工建设将使得公司商品混凝土、新型墙体材料业务保持持续增长态势。公司凭借多年来的行业经验、技术积累以及市场影响力，将抓住这一行业发展契机，不断巩固提高公司在海南新型建材行业中的市场地位。

2、募集资金投资项目的影响

公司本次募集资金投资项目为“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”。募投项目实施后，公司业务规模进一步扩张，产品生产区域进一步延伸，技术研发能力进一步提升，公司市场竞争优势将更加突出、行业地位将更加巩固。

3、新市场开拓的影响

公司从事商品混凝土生产销售多年，在技术、管理、销售、经营方面积累了丰富经验，供应商和客户群广泛而稳定，各搅拌站的产能配置合理，工艺技术成熟先进，产品质量稳定可靠。近年来，公司商品混凝土产品在海南市场稳居前列，树立了良好的企业品牌形象。目前，公司除全力推进募投项目建设以外，还计划在乐东、万宁、陵水、海棠湾国家海岸等地建设新的生产网点，加大对海南市场的开拓力度。新市场的开拓将有助于扩大公司的产品销售规模和提升市场占有率，提高公司的竞争力和盈利能力。

第十二节 业务发展目标

本业务发展目标是公司在目前国内外经济形势和市场环境条件下，对可预见的未来作出的发展计划和安排。投资者不应排除公司根据经济形势变化和实际经营状况对本发展目标进行调整、补充和完善的可能性。

一、公司发展战略和发展目标

（一）公司发展战略

公司以“专注主业，扎根海南，覆盖广东、广西，服务全国”为发展战略，抓住建设海南国际旅游岛等带来的行业发展契机，利用已有的品牌和生产工艺巩固并提升公司在海南现有行业地位的基础上，并适时积极开拓广东、广西，甚至全国市场，提高市场占有率。

（二）公司发展目标

1、总体目标

公司将秉承“专业专注、精益求精；至诚至真，信誉至上”的理念，逐步发展成为国内领先的商品混凝土供应商，以热带新型商品混凝土和预拌砂浆（干混砂浆）为重点，积极发展环保节能新型墙体材料，将公司打造成为国内一流的以商品混凝土为核心业务的综合建筑材料供应商。

2、主要业务目标

（1）近期目标

在 2015 年前，将公司发展成为热带新型建筑材料商品混凝土、预拌砂浆、新型墙体材料的龙头企业，销售收入达到 18 亿元。

（2）远期目标

公司将不断健全和完善内部管理和经营机制，研究开发新技术、新产品，加强成本控制，拓宽融资渠道，开辟新的市场，到 2020 年实现销售收入达到 30 亿元。

二、发行当年和未来两年的发展计划

（一）产品开发计划

公司将结合国内外商品混凝土发展趋势，进一步加强产品开发和技术创新力度。结合公司现状，公司为发行当年和未来两年制定了以下目标：

1、改善现有商品混凝土产品，加大研发力度提高商品混凝土的适用性、提升其耐久性；

2、积极开发新产品，开发适合于海水工程的速凝高强混凝土、水下混凝土；开发适用于热带高温环境下的抗裂混凝土及与国际旅游岛建设相配套的彩色混凝土、干混砂浆；开发高强度低密度加气砖、高强度空心灰砂砖、加气混凝土管桩等新型环保、节能降耗、资源综合利用的新型建材。

3、加强与国内高校及科研院所的产学研合作，加大新型建筑材料的开发力度，保持理论更新与产品工艺相配套。

（二）人力资源开发计划

公司将进一步强化人力资源管理，不断完善人才培养和管理机制，大力营造以人为本的管理环境，通过培养在岗员工，不断引进优秀高级管理和专业人才，提高员工的整体素质，促进公司持续发展。

为实现发行当年及未来两年的发展目标，提升公司的核心竞争力，公司需要与之配套的优秀人才。因此，公司制定了一系列的相关计划。

1、公司将按照精干、高效原则逐步扩充人员。公司计划在未来的 2 至 3 年内通过社会招聘和招收高校应届毕业生，引进 10-20 名核心技术人才及 20-40 名骨干技术人员和 10-20 名专业经营管理人才，保障公司的研发及管理能力不断更新与提升。

2、公司在注重企业发展的同时，注重人才的自主培养，通过在岗培训、员工轮岗、学历教育等多种培训形式的结合，促进员工了解公司业务流程，快速提升员工职业技能，融入公司企业文化，实现员工价值与企业价值共同成长。

3、公司将加大力度与高校产学研合作，通过资金及设备、实验室等支持，快速吸纳优秀人才及先进技术，为保障公司的自主创新产品打下人才基础。

4、公司为高级管理和技术人员提供较高的待遇，并在条件成熟时，将实施

激励机制，确保公司人才战略计划有效实施。

（三）市场开发及营销水平提升计划

公司坚持“以市场为中心、以质量为生命、以效益为目标”，加强市场研究，在不断提高产品质量同时严格控制成本和费用，进一步提高公司产品的性价比，将效益最大化。具体经营方面，公司将继续实施直销模式，做好售前、售中、售后服务，维护并深化与现有客户的长期合作关系，积极发展新客户。

发行当年和未来两年内，公司计划进行以下主要营销网络建设：

1、以品牌优势为桥梁，拓展海南的商品混凝土及新型墙体材料市场，通过自建、收购等方式在陵水、儋州、琼海等地布局生产网点，逐步建立辐射全岛的生产网络；

2、积极参加海南的新农村建设、道路、机场等基础设施的建设，继续提高商品混凝土及新型墙体材料的市场占有率；同时，探索岛外生产网点建设的可行性，促进新市场的开拓；

3、利用公司内部和引进的优秀营销策划人才，不断优化公司营销渠道；

4、充分做好市场前期调研，利用海运便利，探索开拓东南亚市场，如新加坡，逐步推广加气砖、干混砂浆和管桩等产品。

（四）融资计划

公司依照发展运营需要，将采取多元化的筹资方式，来满足不同时期的各项发展规划的资金需求，推动公司持续、快速、健康发展。

1、重点做好本次股票发行工作，本次股票发行完成后，公司将视生产经营需要，积极利用资本市场的直接融资功能，为公司的长远发展筹措资金。

2、上市后，公司将适时采用增发新股、配股、发行公司债券等方式筹集资金，以满足公司扩充产能、产品设计开发等需求。

3、公司将继续与各银行保持密切合作，利用银行贷款等间接融资方式满足企业经营发展需要。

（五）收购兼并及对外扩充计划

根据业务发展需要，在以股东利益最大化为原则的前提下，本着将公司做大做强的战略目标，抓住建设海南国际旅游岛的有利时机，整合有价值的市场资源，

谨慎收购、兼并、控股、或参股同行业具有一定互补优势且规模较小的公司，不断扩大企业规模，实现低成本扩张，实现产品经营和资本经营、产业资本与金融资本的结合。

（六）经营网点扩充规划

近几年，公司主要立足拓展海南三亚、海口、琼海新型建筑材料市场，本次募集资金到位后，公司迅速落实募投项目的建设和投产，进一步扩大产能，完善管理体制，优化营销渠道提高市场份额，增加公司资金实力。同时，加快乐东、万宁、定安、文昌、陵水的生产网点建设，优化公司的产品结构和网点布局，为公司逐步开拓跨省市场提供资金条件和管理经验。

发行当年和未来两年，公司将在立足海南市场的前提下，利用地缘优势，积极探索走向全国市场，重点是海南周边地区市场，包括广东、广西市场，逐步探索公司全国化道路，促进业务长期稳定增长。

三、拟定上述计划所依据的假设条件

本公司拟定上述计划主要依据以下假设条件：

1、本公司此次股票发行上市募集资金能够顺利完成，并能够如期完成募投项目建设；

2、公司所遵循的我国现行法律、法规和政策，不会发生重大变化；

3、国家现行的相关产业、税收政策不发生重大变化；

4、公司所处的新型建筑材料行业和相关产品市场的社会经济环境处于正常的发展状态；

5、公司无重大经营决策失误和足以严重影响公司正常运转的人事变动；

6、不会发生对本公司经营业务造成重大不利影响的突发事件以及导致公司财产重大损失的任何不可抗力事件或任何不可预见的因素。

四、实施上述计划将面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径

募集资金到位前，公司融资渠道有限，资金短缺是公司实施上述计划的最大制约因素。募集资金到位后，随着募集资金的大规模运用和公司经营规模的大幅

扩展，公司在机制建立、战略规划、组织设计、运营管理、资金管理和内部控制等方面都将面临更大的挑战，特别在高级管理人才、营销人才、研发人才和专业人才的引进和培养上提出了更高要求。

为顺利实施上述计划，公司将加强内控管理、强化规范运作意识；增加研发投入，提高公司自主创新能力，加强公司产品的不可替代性；注重人才培养和引进，提高员工素质，打造以人为本的管理环境，提升员工的忠诚度；利用国际旅游岛所带来的行业机遇，加大市场开拓能力，提高市场份额，增加盈利水平；尽快完成募集资金投资项目，提升公司的竞争优势。

五、业务发展计划与现有业务的关系

公司上述业务发展计划与现有业务是相辅相成的。公司现有业务是公司制定发展计划的基础，是实现业务发展计划的前提；公司业务发展计划是对公司现有业务近一步拓展与提升，公司在现有业务良好发展的基础上，通过优化管理方式、强化品牌建设和深化营销网络等方式，不断扩大生产规模，提高市场占有率，增强公司核心竞争力，进而实现公司的业务发展计划。因此，公司发展计划与现有业务具有一致性和传承性，只有在现有业务的基础上，合理预测并实施发展计划才能使公司业务保持在行业中的领先地位。

六、本次募集资金对实现上述目标的作用

公司目前处于快速发展时期，进行产能扩充和渠道优化都需要大量资金，若公司上市成功，所募集资金将使未来发展目标得以实现。在发行当年和未来两年，公司将利用募集资金，对现有业务作进一步拓展，加大力度投入科技创新开发、生产经营和销售、人力资源扩充等方面，提升公司现有业务规模与公司实力，提高公司市场快速反应能力和市场占有率，增强公司品牌号召力和影响力。

同时，募集资金投资项目所产生的经济收益，将壮大公司的资本实力，提高公司资金流动性和强化公司抗风险能力，增加公司的竞争能力，促使公司完成做大做强的战略目标。

因此，本次募集资金的使用，对实现公司未来发展战略和发展目标起到至关重要的作用。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金投资项目概况

经公司2010 年第二次临时股东大会审议通过，公司拟申请向社会公开发行人民币普通股（A 股）3,400 万股，募集资金总额将由实际发行股数和根据询价结果确定的发行价格确定。

本次募集资金扣除发行费用后，公司将根据轻重缓急依次投入到以下项目：

序号	项目名称	项目建设期	投资总额（万元）	备案编号
1	**商品混凝土生产网点建设项目**	**9 个月**	**15,558.19**	
1.1	儋州搅拌站	9 个月	7,480.74	琼工信备[54]号
1.2	澄迈搅拌站	9 个月	8,077.45	琼工信备[55]号
2	**新型墙体材料生产网点建设项目**	**12 个月**	**17,810.05**	
2.1	儋州新型墙体材料生产厂	12 个月	5,787.68	琼工信备[56]号
2.2	澄迈新型墙体材料生产厂	12 个月	6,374.45	琼工信备[57]号
2.3	琼海新型墙体材料生产厂	12 个月	5,647.92	琼工信备[58]号
3	**技术研发中心建设项目**	**12 个月**	**1,887.34**	琼工信备[53]号
4	**其他与主营业务相关的业务**	-	-	-
合计		-	-	-

以上项目投资计划全部使用募集资金投资。募集资金投资上述项目如有不足，不足部分由公司自筹解决；如有剩余，则按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定履行相应程序后合理使用。如果本次发行及上市募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司将根据实际情况需要以自有资金或银行贷款先行投入，待募集资金到位后予以置换。

截至2011年2月28日，公司以自有资金向上述募集资金投资项目累计投入57,512,695.75元。其中，琼海新型墙体材料厂项目累计投入29,864,283.13元，占该项目建设投资的53.61%、项目总投资的52.88%。

二、募集资金投资项目的建设背景及市场前景

（一）商品混凝土生产网点建设项目

1、项目投资背景

（1）政策背景

由于商品混凝土具有提升建筑质量，减少环境污染的优势，从长期看，发展商品混凝土是建筑行业实现清洁生产和社会可持续发展的必然要求。2003 年商务部、公安部、建设部和交通部等部门联合下发的《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）实施以来，各地在推广应用商品混凝土、禁止现场搅拌混凝土方面收到了良好的经济效益和社会效益。2006 年 12 月 12 日，商务部发布的《关于“十一五”期间加快散装水泥发展的指导意见》（商改发（2006）519 号）提出“各地要在巩固现有工作成果的基础上，将禁止现场搅拌混凝土规定的实施范围从大城市向中小城镇推进，从城区向郊区推进。”具体到海南省，2006 年 11 月颁行的《海南省建设科技“十一五”规划》也在三亚、海口实施禁止现场搅拌混凝土的基础上，提出“大力发展应用商品混凝土，争取到“十一五”末期，全省预拌混凝土年产量占现浇混凝土总量的 60%。”

（2）市场背景

随着“海南国际旅游岛”建设进程的加快，海南省经济面临着良好的发展契机。未来一段时期内，海南省城市化建设的质量和规模将得到大幅提升，商品混凝土行业将迎来一个黄金发展期。一方面，海南省整体建设投资规模的增长，将带动商品混凝土市场需求量的大幅攀升，预计到 2015 年海南省商品混凝土需求量将达到 1,837 万 m^3，是海南省 2010 年商品混凝土年产量的 1.84 倍；另一方面，在产业政策的支持下，商品混凝土的应用范围将逐步拓展，儋州、澄迈、临高等商品混凝土产业相对不发达的地市将成为新的市场需求增长点。因此，为了抢占商品混凝土市场的发展良机，公司需要适时扩大生产规模，优化公司市场布局，在现有业务区域之外，进一步拓展公司的市场发展空间。

（3）公司背景

公司是海南省第一家商品混凝土生产与配送企业，建有三亚本部、海口瑞泽、琼海瑞泽三个生产基地。2010 年，公司商品混凝土产销量达到 183.86 万 m^3，整体产能利用率已达 68.10%，远超行业平均水平；2010 年公司在海口、三亚、琼

海的市场占有率分别达到 8.80%、38.64%和 78.59%。考虑到三亚、海口的商品混凝土市场发展日臻成熟、市场竞争日趋激烈，且公司在琼海商品混凝土市场中的竞争优势明显，为了进一步巩固和发展公司在海南省的商品混凝土行业龙头地位，公司需要在保持既有市场优势的基础上，积极扩大生产规模，扩展新的商品混凝土生产网点。

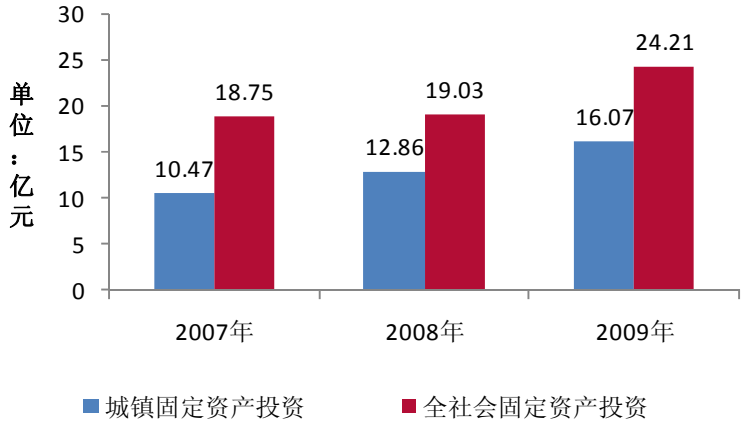
2、项目市场前景

（1）儋州搅拌站项目

儋州搅拌站项目的目标市场为儋州市及其邻近的洋浦经济开发区。

儋州市和洋浦经济开发区均属于《中共海南省委关于加快海南西部地区开发建设的若干意见》（2010 年 1 月 13 日发布）中所列的海南省重点建设发展区域。儋州市经济发展水平在海南省名列前茅，是海南省人口第二大城市，是海南西部的工业重镇。近年来儋州市固定资产投资增长迅速，2007-2009 年全社会固定资产投资复合增长率达 13.63%、城镇固定资产投资复合增长率达 23.89%。2010 年儋州市完成全社会固定资产投资 38.1 亿元，较 2009 年增长了 57.37%。（数据来源：2010 年儋州市政府工作报告）

儋州市近三年全社会固定资产投资/城镇固定资产投资情况



数据来源：2007 年-2009 年儋州市经济和社会发展统计公报

儋州市未来几年的主要建设项目为“三区三基地一城一中心”，其中包含有儋州滨海新区、木棠工业园区、那大城北新区等重点建设项目。滨海新区规划面积 59 平方公里，儋州市计划用 20 年时间，把滨海新区建设为拥有 30～40 万人口，集工业、高科技产业、商务、旅游等为一体的滨海新城区，目前投资 8.73

亿元、连接洋浦和滨海新区的洋浦跨海大桥已经开动建设，投资 100 亿元的儋州滨海新区开发计划的前期基础设施开发工作已准备就绪。木棠工业园区规划总面积 11.15 平方公里，是儋州市重点发展的工业规划区，园区着重发展橡胶、建材、洁净环保以及居住生活等配套产业链项目，未来将成为海南西部工业走廊的核心工业重地，自 2009 年 8 月园区成立以来，2009 年当年引进项目 13 个，投资额超过 65 亿元，目前已动工的项目 7 个，实现投资 11.78 亿元。那大城北新区规划总面积 6.6 平方公里，园区东连儋州都市工业园区，南至市中心，围绕行政与文化娱乐中心、城市公园与商业商务中心、体育休闲中心，将那大城北新区建设成为西部中心城市示范区，2010 年初以来，那大城北新区先后启动了海南西部中心医院、市文化公园等一批重点工程项目，预计总投资 160 至 200 亿元。

洋浦经济开发区位于海南西北部的洋浦半岛上，是 1992 年经国务院批准的国家级开发区，建有全国第四个保税港区，2008 年胡锦涛总书记视察洋浦时指出，要“以洋浦经济开发区为龙头，努力打造面向东南亚的航运枢纽、物流中心和出口加工基地”。洋浦经济开发区区域面积 31 平方公里，规划面积 69 平方公里，是海南岛西部工业走廊的龙头和当前海南省工业建设的重点区域。根据 2007 年洋浦保税港区设立时的投资规划，2012 年前海南省将在洋浦保税港区完成 500 亿元的固定资产投资，因此，近年来洋浦经济开发区保持着较大的固定资产投资规模，2008 年迄今洋浦经济开发区的年固定资产投资均在 50 亿元左右，随着投资 14 亿元的洋浦深水航道及岸滩整治工程、工程面积超过 1,300 亩的洋浦神头港区 A 区填海工程的开工建设和年吞吐量 1,015 万吨的海南金海浆纸业有限公司码头扩建工程、规划库容 371 万 m^3 的中石化（香港）有限公司洋浦成品油保税库油库区工程、工程涵盖 4 座万吨级以上码头的中石化（香港）有限公司洋浦成品油保税库项目码头工程、规划库容 520 万 m^3 的国投孚宝洋浦罐区码头的预期施工，洋浦经济开发区的重大基础设施和工程项目建设将逐步进入高峰期。

根据中国建筑材料工业规划研究院对海南省“十二五”末水泥需求量的预测，并参考各县市固定资产投资的比例和发展趋势，预计 2015 年儋州市、洋浦经济开发区水泥需求量达到 185 万吨，按 60%的水泥用于混凝土、每立方米混凝土用水泥 300kg，以该区域 2015 年商品混凝土应用比例达到 70%进行测算，则儋州和洋浦经济开发区商品混凝土需求总用量届时将达到 260 万 m^3。儋州市及洋浦经济开发区水泥及混凝土（含商品混凝土）的未来需求预测情况如下：

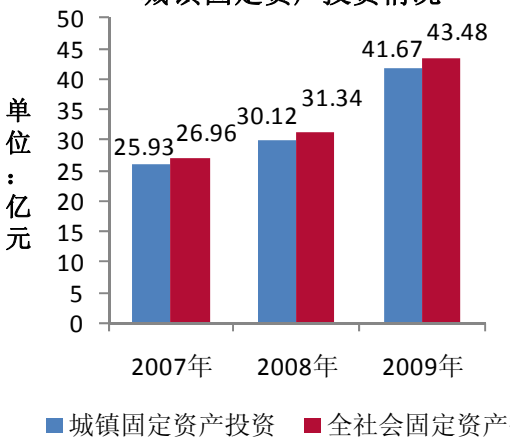
项目		2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
儋州	水泥需求（万吨）	34.20	37.10	40.20	43.70	47.40	51.40
	混凝土需求（万 m^3）	68.00	74.00	80.00	87.00	95.00	103.00
洋浦	水泥需求（万吨）	88.90	96.40	104.60	113.50	123.10	133.60
	混凝土需求（万 m^3）	178.00	193.00	209.00	227.00	246.00	267.00
合计	**水泥需求（万吨）**	**123.00**	**133.50**	**144.80**	**157.10**	**170.50**	**185.00**
	混凝土需求（万 m^3）	**246.00**	**267.00**	**290.00**	**314.00**	**341.00**	**370.00**

（2）澄迈搅拌站项目

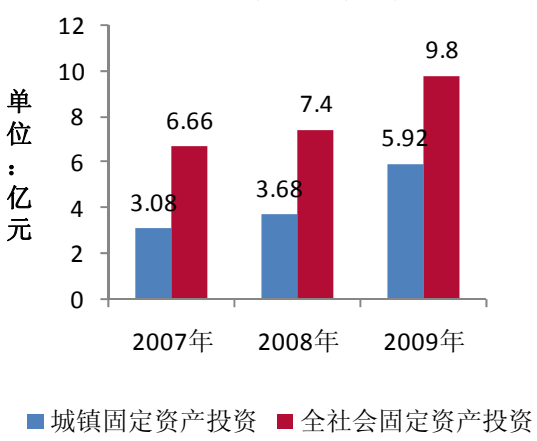
澄迈搅拌站项目的目标市场为澄迈县及其邻近的临高县，并辐射海口市场。

澄迈和临高两县处于海南省西端，是《中共海南省委关于加快海南西部地区开发建设的若干意见》（2010 年 1 月 13 日发布）重点建设发展的区域之一。澄迈县 2007-2009 年全社会固定资产投资复合增长率达 26.99%、城镇固定资产投资复合增长率达 26.77%；临高县 2007-2009 年全社会固定资产投资复合增长率达 21.30%、城镇固定资产投资复合增长率达 38.64%。

澄迈县近三年全社会固定资产投资/城镇固定资产投资情况



临高县近三年全社会固定资产投资/城镇固定资产投资情况



数据来源： 2007 年-2009 澄迈县、临高县年经济和社会发展统计公报

进入 2010 年以来，随着国际旅游岛建设的全面展开，两地固定资产投资均呈高速增长态势，2010 年 1-11 月份，澄迈县城镇固定资产投资 81.46 亿元，同比增长了 1.0 倍；2010 年临高县完成全社会固定资产投资 21.60 亿元，同比增长

了 2.2 倍（数据来源：2010 年临高县政府工作报告）。2010 年澄迈县共计划安排省县重点项目 68 个，计划投资 85 亿元，建设一批包括综合保税区、海南生态软件园、马村港区一、二期工程、中航特玻、中海油两基地等在内的重点项目。2010 年初以来，澄迈县先后有投资 3.8 亿元的“梦幻岛”海上竞技运功创意园、投资 40 亿元的雅居乐南渡江两岸开发项目、投资 11 亿元的老城内海湾等项目开工建设，海南富力、山东滨江项目、鲁能盈滨岛置业、金手指四季花园、瑞佳花园等一批大型房地产项目正在加紧建设，美榔姊妹塔、金山寺、济公山、福山咖啡文化休闲风情镇、侯臣咖啡生态农业旅游观光园等一批观光旅游区的基础设施建设亦将动工开建。2010 年初以来，临高县先后有马袅湾国际休闲社区、滨海公园、临澜湾旅游项目、龙波湾旅游房地产项目、文澜江 4 号桥、百仞滩大桥、临城二环西路、市政大道、金澜大道、江北东路街区、礼贯小区、金牌疏港大道二期、县医院综合大楼、县民政大楼等一批大型工程项目开工建设或进入前期规划工作，固定资产投资规模稳步上升。

根据中国建筑材料工业规划研究院对海南省“十二五”末水泥需求量的预测，并参考各县市固定资产投资的比例和发展趋势，预计 2015 年澄迈县和临高县水泥需求量 100.7 万吨，按 60%的水泥用于混凝土、每立方米混凝土用水泥 300kg，以该区域 2015 年商品混凝土应用比例达到 50%进行测算，则商品混凝土需求总用量将超过 100 万 m^3。澄迈县、临高县水泥及混凝土（含商品混凝土）的未来需求预测情况如下：

项目		2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
澄迈	水泥需求（万吨）	54.00	58.60	63.60	69.00	74.80	81.20
	混凝土需求（万 m^3）	108.00	117.00	127.00	138.00	150.00	162.00
临高	水泥需求（万吨）	13.00	14.10	15.30	16.60	18.00	19.50
	混凝土需求（万 m^3）	26.00	28.00	31.00	33.00	36.00	39.00
合计	**水泥需求（万吨）**	**67.00**	**72.70**	**78.80**	**85.50**	**92.80**	**100.70**
	混凝土需求（万 m^3）	**134.00**	**145.00**	**158.00**	**171.00**	**186.00**	**201.00**

3、市场竞争状况

（1）儋州搅拌站项目

儋州搅拌站项目目标市场区域内的未来竞争对手基本情况如下：

未来竞争对手	生产线配置	产能	产量（2009 年）	市场区域
海南海岛环保建材有限公司	HZS180×2	60 万 m^3/年	15 万 m^3	儋州
洋浦强力混凝土有限公司	HZS180×2	60 万 m^3/年	15 万 m^3	洋浦经济开发区，主要为中国海洋石油总公司的工程项目配套。
洋浦高强混凝土有限公司	HZS180×3	90 万 m^3/年	15 万 m^3	洋浦经济开发区，主要为海南金海浆纸业有限公司的工程项目配套。

数据来源：中国建筑材料工业规划研究院、公司市场调研。

由于受运输、泵送配套能力、组织调度管理能力以及工程配套特定性等因素的制约，商品混凝土生产企业的设计搅拌能力不能完全转化为实际生产能力；在儋州市场内，海南海岛环保建材有限公司 2009 年产销量约 15 万 m^3，而同期商品混凝土市场需求约 32 万 m^3（按照 50%商品混凝土普及率测算），存在较大的市场供应缺口；在洋浦经济开发区市场内，洋浦强力混凝土有限公司和洋浦高强混凝土有限公司主要为特定项目工程配套，造成洋浦经济开发区商品混凝土市场供应极度短缺，根据中国建筑材料工业规划研究院统计，2009 年上述两家商品混凝土企业合计产销量约为 30 万 m^3，而同期该市场区域的混凝土用量已达到 226.8 万 m^3。

本次募投的儋州搅拌站项目选址位于儋州市木棠工业区内，距儋州市区约 40 公里，距洋浦经济开发区约 20 公里，在经济运输半径内可同时覆盖儋州、洋浦经济开发区两个市场，而上述三家商品混凝土企业由于地理位置的制约，未来发展受限于当地区域市场。随着海南省“禁现”工作的强力推进和大型工程项目对建筑质量要求的日益提高，儋州和洋浦经济开发区市场区域内的商品混凝土市场需求将伴随着两地固定资产投入的扩大而出现快速增长，因此，在该市场区域范围内建设一家规模为 60 万 m^3/年的商品混凝土搅拌站具备市场可行性。

（2）澄迈搅拌站项目

澄迈、临高县城目前均无规模性商品混凝土生产企业，商品混凝土的市场供应处于开发阶段。此外，澄迈县、临高县县城均距海口市 50 公里以上，除澄迈

老城经济开发区等距离海口市较近的交叉市场区域外，受经济运输半径因素的影响，海口市商品混凝土生产企业对于该市场区域的影响有限。

本次募投的澄迈搅拌站项目选址位于澄迈县老城经济开发区，距海口市约25公里、距澄迈县约30公里、距临高县约50公里。由于海口市商品混凝土市场竞争已日趋激烈（请参见“第六节 业务与技术”之“二、发行人所处行业基本情况”之“（三）细分行业-商品混凝土行业基本情况”），本项目产品市场主要定位于澄迈县和临高县商品混凝土市场，并可辐射海口市场区域。根据中国建筑材料工业规划研究院统计，未来五年内澄迈县、临高县的商品混凝土市场需求将达到100万m^3以上（按照50%的商品混凝土普及率测算）；未来随着海南省“禁实”工作的强力推进和澄迈、临高固定资产投资规模的持续扩大，预计该区域的商品混凝土市场需求将呈现出快速增长态势，因此，在该市场区域内建设一家规模为60万m^3/年的商品混凝土搅拌站具备较大的市场可行性。

4、项目社会效益

商品混凝土搅拌站项目符合发展循环经济的理念，具有显著的节能、节水和环境效益。传统现场搅拌混凝土完全由人工凭经验控制，不但污染环境，造成原料浪费，且严重影响混凝土工程质量；而商品混凝土生产过程中，各种原料和搅拌用水经过准确计量，整个搅拌过程在密闭的设备中进行，可确保混凝土质量，从而保证工程质量，并有效降低对周围环境的扬尘和噪音污染。此外，传统现场搅拌方式无法做到污水的回收循环利用，造成水资源浪费，而商品混凝土车辆冲洗用水实现了循环利用，减少了水资源消耗。因此，商品混凝土搅拌站项目符合节省资源，保护环境，保持生态平衡等原则，是国家政策鼓励发展的产业。

（二）新型墙体材料生产网点建设项目

1、项目投资背景

（1）政策背景

自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》以来，国务院相关部委共公布了三批次禁止使用实心粘土砖城市名单，海南省海口市、三亚市、儋州市和琼海市名列其中。2005年6月6日国务院办公厅发布的《关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑

的通知》（国发办[2005]33 号）中，明确提出“到 2010 年底，所有城市禁止使用实心粘土砖，全国实心粘土砖年产量控制在 4000 亿块以下”、“到 2010 年，新型墙体材料产量占墙体材料总量的比重达到 55%以上，建筑应用比例达到 65%以上”的发展目标。具体到海南省，2006 年 11 月颁行的《海南省建设科技“十一五”规划》中提出“2008 年海口、三亚、儋州市禁止使用粘土砖。”

（2）市场背景

根据海南省新型墙体材料协会提供的数据，截至 2009 年底，海南省约有 200 家实心粘土砖生产厂，这些厂家 2009 年生产实心粘土砖 26.33 亿块，占当年海南省墙体材料产量的 56.79%；据不完全统计，2010 年全省规模以上新型墙体材料生产企业约 30 余家，且主要分布在海口、三亚等少数区域。由此可见，海南省当前新型墙体材料的应用状况与“2010 年全面禁止使用粘土砖”的目标尚有较大差距。随着“禁实”工作力度的加强，海南省新型墙体材料生产企业数量少、分布不均衡、产能不足的矛盾日益突出，在当前“海南国际旅游岛”加快建设的大环境下，新型墙体材料市场短缺的现象短期内难以消除。

（3）公司背景

三亚润泽成立于 2007 年 3 月 16 日，为本公司专业从事新型墙体材料生产与销售业务的全资子公司。三亚润泽自 2008 年 4 月正式建成投产以来，产销量逐年提升，2009 年实现灰砂砖销售 6,983.05 万块、加气砖销售 10.91 万 m^3，折合 1.44 亿块标准砖；2010 年实现灰砂砖销售 6,423.35 万块、加气砖销售 15.85 万 m^3，折合 1.72 亿块标准砖。在三亚润泽运营过程中，公司在生产组织、运营管理、市场开拓等方面积累了丰富的经验，已具备了较为成熟的运营机制和盈利复制模式。目前，海南地区的新型墙体材料行业正处于产业发展初期，抓住市场发展良机，进一步拓展新型墙体材料业务，有利于公司丰富产品结构、培育新的利润增长点，实现做大做强新型建材行业的战略发展目标。

2、项目市场前景

（1）儋州新型墙体材料生产厂项目

儋州新型墙体材料生产厂的目标市场为儋州市，辐射邻近的洋浦经济开发区。

儋州及洋浦经济开发区近年来固定资产投资及重点项目建设情况请参见本节“二、募集资金投资项目的建设背景及市场前景”之“（一）商品混凝土生产

网点建设项目”之“2、项目市场前景 ”之“（1）儋州搅拌站项目”中的有关表述。儋州市为 2000 年 6 月原国家建材局、建设部等部门联合发布的“在住宅建设中逐步限时禁止使用实心粘土砖”160 个城市之一，是 2005 年 12 月国家发改委、国土资源部等部门联合发布的全国第二批禁止使用实心粘土砖城市。根据中国建筑材料工业规划研究院预测，到 2015 年儋州市的年竣工面积可达 140 万平方米左右，结合当地的建筑结构情况，墙体材料市场需求量可达 6.44 亿块标准砖。儋州市墙体材料需求预测情况如下：

单位：亿块标准砖

市场区域	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
儋州市	3.93	4.40	4.84	5.42	5.97	6.44

除儋州市外，本项目若存在富裕产能，也可辐射洋浦经济开发区新型墙体材料市场。

（2）澄迈新型墙体材料生产厂项目

澄迈新型墙体材料生产厂的目标市场为澄迈县及其邻近的临高县，并可辐射海口市场。

澄迈及临高近年来固定资产投资及重点项目建设情况请参见本节“二、募集资金投资项目的建设背景及市场前景”之“（一）商品混凝土生产网点建设项目”之“2、项目市场前景 ”之“（2）澄迈搅拌站项目”中的有关表述。澄迈县近年来全社会房屋竣工面积随重点工程的建设变化幅度较大，年均全社会房屋竣工面积达 30 万 m^2 以上，预计未来年均全社会房屋竣工面积可达 50 万 m^2/年。临高县近年来全社会房屋竣工面积维持在 20-25 万 m^2 左右，随着海南西部地区开发建设的深入开展，未来全社会竣工面积将得到大幅提升，加上邻近海口市的部分市场，根据中国建筑材料工业规划研究院预测，预计 2015 年该市场辐射范围内全社会房屋竣工面积约 140 万 m^2/年，结合当地的建筑结构情况，预计 2015 年墙体材料需求量可达 6.31 亿块标准砖。澄迈、临高墙体材料需求预测情况如下：

单位：亿块标准砖

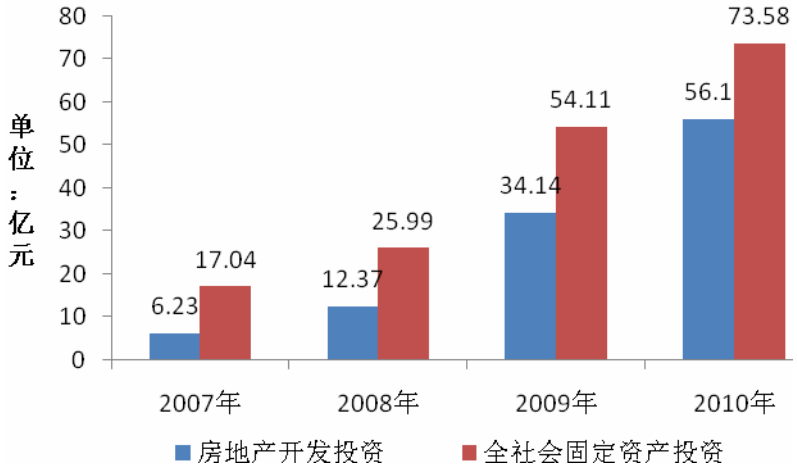
市场区域	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
澄迈县、临高县	5.06	5.41	5.59	5.98	6.17	6.31

（3）琼海新型墙体材料生产厂项目

琼海新型墙体材料生产厂的目标市场为琼海市。

琼海市地处海南岛东部，由嘉积、博鳌、官塘三大组团构成的大琼海目前已经发展成为除海口、三亚之外的海南省第三大城市。近年来，琼海市城市化进程飞速发展，固定资产投资规模持续扩大，全社会固定资产投资规模由 2007 年的 17.04 亿元增至 2009 年的 54.11 亿元，复合增长率达 78.20%；其中，房地产开发投资由 2007 年的 6.23 亿元增至 2009 年的 34.14 亿元，复合增长率达 134.09%。全社会固定资产投资规模由 2007 年的 17.04 亿元增至 2010 年的 73.58 亿元，复合增长率达 62.84%；其中，房地产开发投资由 2007 年的 6.23 亿元增至 2010 年的 56.10 亿元，复合增长率达 108.05%。（数据来源：琼海市统计动态）

琼海市全社会固定资产投资/房地产开发投资情况



数据来源：2007 年-2009 年琼海市经济和社会发展统计公报、琼海市统计动态（2010）

根据规划，2010 年琼海市共有博鳌机场、万泉河路市政工程、东环铁路琼海境内站点等政府主导投资的等重点项目 51 个、投资总额 38 亿元；博鳌千舟湾项目、博鳌宝莲城（三期）、新和成度假中心、兆南万泉绿洲、顺泽玲珑湾等社会投资重点项目 25 个，投资总额 26.5 亿元。鉴于琼海市在城市化进程中的迅速崛起、博鳌论坛带动的周边地区的快速发展，预计未来一段时间内琼海市固定资产投资规模仍将保持较高的增长水平。

琼海市为 2009 年 2 月国家发改委、国土资源部等部门联合发布的全国限时第三批禁止使用实心粘土砖城市，根据中国建筑材料工业规划研究院预测，2015 年琼海市全社会房屋竣工面积将超过 120 万 m^2，结合当地的建筑结构情况，预

计琼海市 2015 年墙体材料年需求量折合标砖约 5.39 亿块标准砖。琼海市墙体材料需求预测情况如下：

单位：亿块标准砖

市场区域	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
琼海市	3.31	3.72	4.16	4.66	5.03	5.39

3、市场竞争状况

（1）儋州新型墙体材料生产厂项目

儋州市、洋浦经济开发区内目前尚无规模性新型墙体材料生产企业，主要依赖外运新型墙体材料弥补市场真空。在该市场区域内建设一家年产 20 万 m^3 加气砖、1.2 亿块灰砂砖（合计折合约 2.57 亿块标准砖）的新型墙体材料生产厂具备较大的市场可行性。

（2）澄迈新型墙体材料生产厂项目

澄迈新型墙体材料生产厂目标市场区域内的未来竞争对手基本情况如下：

未来竞争对手	产品种类	产能	产量（2009 年）	市场区域
海南万绿新型建筑材料有限公司	粉煤灰砖	1 亿块	0.84 亿块	海口
海南广益多新型环保墙体材料有限公司	加气砖	18 万 m^3	11.07 万 m^3	海口
海南三海建筑材料有限公司	加气砖	15 万 m^3	11.21 万 m^3	海口
折合标准砖		**3.25 亿块**	**2.36 亿块**	**--**

数据来源：中国建材材料工业规划研究院

以上三家新型墙体材料生产企业均位于澄迈县老城经济开发区内，临高县区域内目前尚无规模性新型墙体材料生产企业。

由于海口市为 2000 年 6 月原国家建材局、建设部等部门联合发布的“在住宅建设中逐步限时禁止使用实心粘土砖”160 个城市之一，是 2005 年 12 月国家发改委、国土资源部等部门联合发布的全国第二批禁止使用实心粘土砖城市，随着“禁实”工作的逐步开展，近年来海口市新型墙体材料市场需求剧增，带动了海口及其周边地区新型墙体材料产业的快速发展。上述三家新型墙体材料生产企业虽地处澄迈县老城经济开发区，但其目标市场主要为海口市，从而也导致澄迈

县、特别是临高县的新型墙体材料市场出现一定真空。

本次募投的澄迈新型墙体材料生产厂项目选址位于澄迈县老城经济开发区，距海口市约 25 公里、距澄迈县约 30 公里、距临高县约 50 公里。本项目产品主要定位于澄迈县、临高县新型墙体材料市场，并可辐射海口市场区域。根据中国建筑材料工业规划研究院预测，澄迈县、临高县固定资产投资规模的持续扩大将带动该区域墙体材料市场需求的快速增长，预计 2010 年市场需求将达到 5.06 亿块标准砖。随着海南省“禁实”工作的深入开展，在该市场区域内建设一家年产 20 万 m^3 加气砖、1.2 亿块灰砂砖（合计折合约 2.57 亿块标准砖）的新型墙体材料生产厂，一方面可以满足澄迈县、临高县日益增长的新型墙体材料市场需求，另一方面也可以显著改善这一市场区域内的新型墙体材料产品供应结构。因此，本项目具备较大的市场可行性。

（3）琼海新型墙体材料生产厂项目

琼海市 2010 年前仅有琼海财隆建材有限公司一家新型墙体材料生产企业，现为三亚润泽之参股公司。根据公司调研，由于该市场区域具有良好的市场发展前景，已有新的新型墙体材料生产企业正在筹建。

根据中国建筑材料工业规划研究院预测，随着固定资产投资规模的扩大，琼海市的墙体材料市场需求将随之快速增长，2010 年市场需求约 3.31 亿块标准砖。作为全国限时第三批禁止使用实心粘土砖城市，琼海市未来几年的“禁实”工作的力度将逐步加大，根据琼海市人民政府办公室 2009 年 4 月发布的《关于印发琼海市禁止使用实心粘土砖工作方案的通知》，2010 年 12 月 31 日起，琼海市城市规划区范围内的建筑工程禁止设计、使用实心粘土砖。根据中国建筑材料工业规划研究院预测，2015 年该市场区域的新型墙体材料市场需求量将达到 5.39 亿标准块。在该市场区域内建设一家年产 15 万 m^3 加气砖、1.2 亿块灰砂砖（合计折合约 2.22 亿块标准砖）的新型墙体材料生产厂，一方面可以满足琼海市日益增长的新型墙体材料市场需求，另一方面也可以显著改善这一市场区域内的新型墙体材料产品供应结构，因此，本项目具备较大的市场可行性。

4、项目社会效益

新型墙体材料生产网点建设项目符合节能减排发展要求，具有显著的节能、节地和环保效果。在新型墙体材料的生产过程中，大量使用尾矿和工业固体废弃

物，有效地节约了土地，减少了环境污染。经计算，年产 20 万 m^3 加气砖项目和年产 1.2 亿块灰砂砖项目可每年节约土地 282.5 亩，减少 SO_2 排放 402.8 吨。新型墙体材料生产网点建设项目符合节省资源，保护环境，保持生态平衡等原则，是国家政策鼓励发展的产业。

（三）研发中心建设项目

1、项目投资背景

（1）政策背景

由于海南省地理、气候与大陆地区有很大的不同，岛内各地区自然条件也存在一定差异，因此，建筑材料市场对商品混凝土和新型墙体材料的品种和性能具有差异性需求。2006 年 11 月颁行的《海南省建设科技“十一五”规划》中提出“结合海南海洋气候环境，开展对高强钢筋和高性能混凝土性能与应用技术的研究等”；《海南省建设厅转发建设部<关于进一步禁止使用实心粘土砖工作的通知>的通知》（琼建设[2007]93 号）中也提出：“各市县建设行政主管部门要根据《海南省新型墙体材料目录》，引导企业加快新型墙体材料开发生产力度。开发生产符合我省气候条件，满足防水、防漏、保温性能良好的多孔砖、陶粒砌块、混凝土空心砌块、复合混凝土砌块、加气砼砌块、各种轻质墙板等新型墙体材料，满足本地建筑市场的需要。”

（2）市场背景

目前，海南省商品混凝土和新型墙体材料行业正处在快速发展阶段，而企业间的市场竞争整体还不成熟，行业产品结构较为单一，质量层级相对不高，难以满足海南省日益发展的新型建材多样性、差异化需求。截至目前，海南省还没有专门的新型建材研究机构，在预期海南省工程建设的品质和规模将得到大幅提升的背景下，开展包括商品混凝土和新型墙体材料在内的新型建材的应用技术研究具有重要的现实意义，从长期看，海南省新型建材行业的市场竞争将逐步从规模性竞争演化到品质化竞争，具有技术研发优势的新型建材企业将在未来的市场竞争中占据优势地位。

（3）公司背景

公司作为海南省第一家商品混凝土生产企业和较早从事新型墙体材料业务的企业，历来重视商品混凝土、新型墙体材料的质量检测管理和工艺技术革新，

在生产实践中积累了丰富的技术经验，培养了一批具有较高素质的研发人员。2009 年公司以原内设的实验室机构为基础，组建了以一批技术专家领衔的研发中心。自设立以来，该中心在公司产品质量监管、工艺配方革新、生产技术保障等方面发挥了重要作用，成为公司在工艺技术方面领先于其他新型建材企业的坚实基础。但是，随着技术研发工作的深入开展，公司研发中心的设备配置、实验环境不能有效满足研发需求，公司急需加大研发投入，改善技术研发工作平台，从而为公司长远发展做好相应工艺技术储备。

三、募集资金投资项目的具体情况

（一）商品混凝土生产网点建设项目

1、项目基本情况

项目计划新建 4 条商品混凝土生产线，总建设规模为 120 万 m^3/年；其中儋州搅拌站新建 2 条生产线，规模为 60 万 m^3/年；澄迈搅拌站新建 2 条生产线，规模为 60 万 m^3/年。项目计划总投资为 15,558.19 万元，其中建设投资 11,627.02 万元，流动资金 3,931.17 万元。

（1）项目投入总资金估算表

序号	费用名称	投资额（万元）			占项目总投资的比例
		儋州搅拌站	澄迈搅拌站	合计	
1	**建设投资**	**5,514.91**	**6,112.11**	**11,627.02**	**74.73%**
1.1	建筑工程费	402.60	427.38	829.98	5.33%
1.2	设备及工器具购置费	4,179.09	4,179.09	8,358.18	53.72%
1.3	安装工程费	28.74	28.74	57.48	0.37%
1.4	土地费用	402.83	930.71	1,333.54	8.57%
1.5	工程建设其他费用	93.14	93.44	186.59	1.20%
1.6	基本预备费	408.51	452.75	861.26	5.54%
2	**流动资金**	**1,965.83**	**1,965.34**	**3,931.17**	**25.27%**
3	**项目投入总资金**	**7,480.74**	**8,077.45**	**15,558.19**	**100.00%**

（2）商品混凝土生产网点建设项目新增产能情况说明

站点	市场区域	设计搅拌能力	实际产能

儋州搅拌站	儋州、洋浦	60 万 m^3/年	48 万 m^3/年
澄迈搅拌站	澄迈、临高	60 万 m^3/年	48 万 m^3/年
合计	**--**	**120 万 m^3/年**	**96 万 m^3/年**

儋州、澄迈 2 个站点配备的搅拌设备相同，均选用 HZS180 搅拌生产线，其关键设备搅拌主机选用 JS3000 型搅拌机，各项性能指标达到国际先进水平，理论生产能力为 180m^3/h。为保证供应的连续性，每个搅拌站配备双线双机。本项目的实际规划产能根据搅拌站实际配备的运输设备的运送能力和泵送设备的泵送能力测算得出。（请参见本招股说明书“第六节 业务与技术” 之“二、发行人所处行业基本情况”之“（三）细分行业-商品混凝土行业基本情况”之“2、我国商品混凝土行业供需状况及竞争格局”中关于产能利用率的有关表述。）

（3）项目经济效益情况

该项目总投资为 15,558.19 万元，达产后可形成 96 万 m^3/年商品混凝土的实际产能。正常年可实现销售收入 30,792.45 万元，平均年利润总额为 5,414.92 万元，税后财务内部收益率达到 30.40%，投资回收期（含建设期）为 4.83 年。

2、项目实施方案

（1）项目产品方案

本项目拟生产各种标号的普通混凝土和特种混凝土（如抗渗混凝土，耐蚀混凝土，早强混凝土、抗冻混凝土和微膨胀混凝土等）。

（2）生产工艺选择

本项目将利用公司现有成熟的生产技术和管理经验。生产工艺流程图请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、主营业务的具体情况”之“（二）主要产品的工艺流程”。

（3）主要设备选取（单站）

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	单价（万元）
1	双卧轴搅拌线	HZS180	套	2	215.00
2	搅拌运输车	SY5250GJB4	辆	12	55.00
	搅拌运输车	SY5310GJB	辆	13	59.40
3	泵车	SY5270THB-37	辆	2	225.00

	泵车	SY5382THB-45	辆	2	320.00
	泵车	SY5383THB-48	辆	2	355.00
4	装载车		台	2	30.00
5	运输车	BJ1253VMPHH	辆	5	19.50
6	地中衡	SCS-60	台	1	16.00
合计		--	--	**41**	--

（4）项目工程方案

本项目工程主要包括混凝土搅拌楼、沙石堆场及配套设施等。本项目主要建筑/构筑物情况如下表：

序号	工程名称	建筑面积（m^2）	
		儋州站	澄迈站
1	**生产部门**	**10,334**	**11,845**
1.1	混凝土搅拌站	2,084	2,084
1.2	砂石堆场	2,932	2,964
1.3	沉降池	75	75
1.4	停车场	5,243	6,722
2	**辅助工程**	**590**	**590**
2.1	机修车间及库房	465	465
2.2	试验室	80	80
2.3	地中衡及传达室	20	20
2.4	变电室	25	25
3	**办公及生活设施**	**1,360**	**1,360**
3.1	办公楼及宿舍	1,160	1,160
3.2	食堂浴室	200	200
4	**其他**	**2,455**	**2,545**
4.1	道路	2,455	2,545
总面积		**14,739**	**16,340**

3、主要原、辅材料供应情况

本项目生产商品混凝土基本原材料为水泥、碎石、砂、粉煤灰等，按照项目实际规划产能，本项目各种原材料需求情况如下：

单位：万吨

原料种类	水泥	碎石	砂	粉煤灰	矿粉	外加剂
儋州搅拌站用量	11	52.8	43.2	4.08	5.76	0.42
澄迈搅拌站用量	11	52.8	43.2	4.08	5.76	0.42
合计	**22**	**105.6**	**86.4**	**8.16**	**11.52**	**0.84**

（1）水泥供应情况

水泥是生产商品混凝土的主要原料，本项目选用 42.5 级普通硅酸盐水泥，水泥散装进厂。海南省 2009 年水泥总生产量为 926 万吨，目前海南新型干法水泥规划年生产能力超过 1,000 万吨；此外，公司目前在三亚市建有一家中转站，可以从岛外购置水泥，月中转量约为 3 万吨，本项目的水泥供应具有保证。

（2）砂石供应情况

本项目年需碎石 105.6 万吨，砂 86.4 万吨。海南省砂石资源丰富，本项目砂石供应具有保证。

（3）粉煤灰供应情况

粉煤灰是火电厂排出的主要固体废物。本项目粉煤灰拟选自华能海口电厂和华能东方电厂，上述两座火电厂年发电产生的粉煤灰约 96 万吨；此外，公司在三亚建有中转站，在岛内供应紧缺或价格波动较大时，可从岛外进行采购。本项目年需粉煤灰 8.16 万吨，市场供应具有保证。

（4）矿粉供应情况

本项目年需矿粉 11.52 万吨，由于岛内供应不足，公司拟主要从岛外以船运方式购进矿粉。目前，公司已经与江苏沙钢和江门磨沙厂建立了稳定的合作关系。

（5）外加剂及其他原料供应情况

本项目所需外加剂及其他原材料数量较小，市场供应充足。公司通过采购外加剂母料，自行复配外加剂。

4、项目用地

（1）儋州搅拌站项目

儋州搅拌站选址位于儋州市木棠工业园区内。

2010 年 6 月，公司已取得“儋国用[2010]第 900 号”国有土地使用证，土地使用面积 46,667m^2，性质为工业用地。儋州搅拌站将与本次募集资金投资的另

一个项目儋州新型墙体材料生产厂共用该块土地，其中，儋州搅拌站项目使用土地 23,333.5m^2，土地费用按照使用面积进行分摊。本次募集资金到位后，将对先期投入的土地费用进行置换。

（2）澄迈搅拌站项目

澄迈搅拌站选址位于澄迈县老城经济开发区。

2010 年 10 月，公司已取得“老城国用[2010]第 1257 号”国有土地使用证，土地使用面积 52,140m^2，性质为工业用地。澄迈搅拌站将与本次募集资金投资的另一个项目澄迈新型墙体材料生产厂共用该块土地，其中，澄迈搅拌站项目使用土地 26,070m^2，土地费用按照使用面积进行分摊。本次募集资金到位后，将对先期投入的土地费用进行置换。

5、 环境保护

本项目执行《环境空气质量标准》（GB3095-1996）、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）、《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）等环保标准。

本项目生产过程的主要污染物是粉尘、噪音和废水。相对于传统现场搅拌混凝土，商品混凝土生产对环境的负面影响较小；此外，本项目还利用工业废弃物粉煤灰和矿渣为原料，避免了堆存粉煤灰和废渣对空气和地下水的污染，起到环境治理的效果。2010 年 9 月 14 日，海南省国土环境资源厅出具了《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）。

对于在生产过程中产生的粉尘、噪音和废水污染物，本项目拟采取如下的治理措施：

（1）粉尘治理措施

本项目使用的水泥和粉煤灰在密闭的仓筒中贮存，粉料罐采用高效除尘装置，过滤面积大，滤芯清洗及更换方便。搅拌主机、粉料称量斗等均采用密闭式气袋除尘，粉尘不外溢，无组织排放的粉尘浓度控制在 1mg/m^3 以下。此外，本项目通过加强厂区绿化，有利于减少扬尘。

（2）噪音治理措施

对项目主要设备搅拌机和风机等加装消音器和隔音墙，使厂界噪音降到

45dB 以下。另外，在项目的总平面布置中，生产区和生活区之间种植树木，也有利于降低噪音。

（3）废水治理措施

本项目不存在污水外排：冲洗设备、地面的废水排入沉淀池中，将所含的原料颗粒物沉降下来，废水也可作冲洗设备及地面用水。生活污水经埋地式生化处理后，灌溉季可用于厂区绿化，非灌溉季可用作商品混凝土补充水源。

6、项目实施进度

儋州搅拌站项目由海南瑞泽儋州分公司负责组织实施；澄迈搅拌站由海南瑞泽澄迈分公司负责组织实施。

本项目的建设工期为 9 个月，具体实施进度表如下：

工作阶段	1	2	3	4	5	6	7	8	9
项目可行性报告编制及审批									
初步设计及审批									
设备考察、技术交流订货									
工程水文地质勘探									
施工图设计									
土建施工									
设备到货									
设备安装调试									
试生产投产									

（二）新型墙体材料生产网点建设项目

1、项目基本情况

本项目拟新建 3 条加气砖生产线及 6 条灰砂砖生产线，其中儋州、澄迈新型墙体材料生产厂加气砖生产线规模为 20 万 m^3/年（1.37 亿块标准砖/年），琼海新型墙体材料生产厂加气砖生产线规模为 15 万 m^3/年（1.02 亿块标准砖/年）；儋州、澄迈、琼海新型墙体材料生产厂各建 2 条灰砂砖生产线，单线生产规模为 0.6 亿块/年。项目计划总投资 17,810.05 万元，其中建设投资 14,186.69 万元，流动资金 3,623.36 万元。

（1）项目投入总资金估算表

序号	费用名称	投资额（万元）				占项目总投资比例
		儋州新型墙体材料生产厂	澄迈新型墙体材料生产厂	琼海新型墙体材料生产厂	合计	
1	**建设投资**	**4,542.29**	**5,067.44**	**4,576.97**	**14,186.69**	**79.66%**
1.1	建筑工程费	509.65	467.56	430.51	1,407.72	7.90%
1.2	设备及工器具购置费	2,966.30	2,966.30	2,951.59	8,884.19	49.88%
1.3	安装工程费	204.95	204.95	204.95	614.85	3.45%
1.4	土地使用费	402.83	930.71	532.85	1,866.39	10.48%
1.5	工程建设其他费用	122.09	122.55	118.03	362.68	2.04%
1.6	基本预备费	336.47	375.37	339.03	1,050.87	5.90%
2	**流动资金**	**1,245.39**	**1,307.01**	**1,070.96**	**3,623.36**	**20.34%**
3	**项目投入总资金**	**5,787.68**	**6,374.45**	**5,647.92**	**17,810.05**	**100.00%**

（2）新型墙体材料生产网点建设项目新增产能情况说明

生产网点	市场区域	设计产能		实际规划产能	
		加气砖	灰砂砖	加气砖	灰砂砖
儋州新型墙体材料生产厂	儋州、洋浦	20 万 m^3/年（1.37 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年	20 万 m^3/年（1.37 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年
澄迈新型墙体材料生产厂	澄迈、临高	20 万 m^3/年（1.37 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年	20 万 m^3/年（1.37 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年
琼海新型墙体材料生产厂	琼海	15 万 m^3/年（1.02 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年	15 万 m^3/年（1.02 亿块标准砖/年）	1.2 亿块/年
合计	**--**	**55 万 m^3/年（3.67 亿块标准砖/年）**	**3.6 亿块/年**	**55 万 m^3/年（3.67 亿块标准砖/年）**	**3.6 亿块/年**

注：1m^3 加气砖折合 683 块标准砖。

在加气砖产品上，本项目儋州、澄迈新型墙体材料生产厂选用 5 台 ø2.85×38m 蒸压釜，每釜生产能力约 4.27 万 m^3/年；琼海新型墙体材料生产厂由于受厂区布局的影响，选用 6 台 ø2.0×26.5m 蒸压釜，每釜生产能力约 2.5 万 m^3/年。

在灰砂砖产品上，本项目儋州、澄迈新型墙体材料生产厂选用 4 台 ø2.5×32.5 m 蒸压釜，每釜生产能力约 3,260 万块/年；琼海新型墙体材料生产厂由于受厂区布局的影响，选用 7 台 ø2.0×26.5 m 蒸压釜，每釜生产能力约 1,763 万块/年。

（3）项目经济效益情况

该项目总投资为 17,810.05 万元，达产后可形成年产 55 万 m^3（3.67 亿块标准砖/年）加气砖、3.6 亿块灰砂砖的生产能力。正常年可实现销售收入 25,887.63 万元，平均年利润总额为 3,755.85 万元，税后财务内部收益率达到 21.52%，投资回收期（含建设期）为 5.85 年。

2、项目实施方案

（1）项目产品方案

加气砖的生产参照国家标准 GB/T11968-2006《蒸压加气混凝土砌块》及 GB 6566-2001 《建筑材料放射性核素限量》相应执行。按尺寸偏差与外观质量、干密度，抗压强度和抗冻性分为优等品（A）、合格品（B）两个等级；按强度分为 A1.0，A2.0，A2.5，A3.5，A5.0，A7.5，A10 七个级别；按干密度分为 B03，B04，B05，B06，B07，B08 六个级别。

灰砂砖参照国家标准GB 11945-1999《蒸压灰砂砖》执行。可生产标准砖及普通空心砖。其中标准砖规格为240mm×115mm×53mm、孔洞率0%；强度等级20.0MPa；普通空心砖则有240mm×115mm×90mm（115mm）两个规格，孔洞率25%，强度等级15.0MPa。

（2）生产工艺选择

本项目加气砖和灰砂砖生产及运输设备均选用国内最先进的工艺设备，以保证产品质量的稳定可靠。具体生产工艺流程请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、主营业务的具体情况”之“（二）主要产品的工艺流程”。

（3）主要设备选取

①加气砖生产线主要工艺设备表（单厂）

序号	设备名称	规格型号	单位	数量		单价（万元）	备注
				儋州、澄迈	琼海		
1	翻转式切割机	JQF-6×1.5-6	套	1		68.00	
	翻转式切割机	LQF4.2M	套		1	36.50	
2	蒸压釜	ø 2.85×38m	台	5		70.00	
	蒸压釜	ø 2.00×26.5m	台		6	26.70	
3	颚式破碎机	PEX250×1000	台	1	1	7.60	与灰砂砖生产
4	球磨机	ø 2.2×7.5m	台	1	1	56.00	

	球磨机	ø 1.83×7.5m	台	1	1	38.50	线共用
5	锅炉	SZL8-1.6	台	2	2	44.00	
6	脱硫除尘器	—	套	1	1	8.00	

②灰砂砖生产线主要工艺设备表（单厂）

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	单价（万元）
1	液压砖机（儋州、澄迈）	HF-T90	套	2	268.00
	液压砖机（琼海）	HF1100	套	2	303.00
2	蒸压釜（儋州、澄迈）	ø 2.5×32.5 m	台	4	52.00
	蒸压釜（琼海）	ø 2.0×26.5m	台	7	26.70

（4）项目工程方案

本项目工程主要包括生产车间、原材料车间及配套设施等。本项目主要建筑/构筑物情况如下表：

序号	工程名称	建筑面积（m^2）		
		儋州市	澄迈县	琼海市
1	**生产部门**			
1.1	生产车间	9,583	9,583	2,428
1.2	原料车间及水泥库	1,527	1,527	650
1.3	燃料及成品堆场	7,560	4,637	5,532
2	**辅助工程**			
2.1	变配电所	25	25	35
2.2	锅炉房	732	731	750
2.3	备品配件库及机修车间	224	224	244
2.4	传达室	20	20	--
2.5	综合办公楼	1,440	1,440	1,290
3	**其他**			
3.1	道路	2,455	2,545	5,049
3.2	绿化	2,333	2,607	2,376
	总面积	**23,333**	**26,070**	**23,760**

3、主要原、辅材料供应情况

加气砖原材料主要为水泥、石灰、砂、废石粉、脱硫石膏和少量铝粉。各种原料的需求情况详见下表：

建设地点	水泥(万吨)	石灰(万吨)	砂(万吨)	废石粉(万吨)	脱硫石膏(万吨)	铝粉(吨)
儋州市	1.86	1.86	4.34	3.72	0.62	100
琼海市	1.40	1.40	3.26	2.79	0.47	75
澄迈县	1.86	1.86	4.34	3.72	0.62	100
总计	**5.12**	**5.12**	**11.94**	**10.23**	**1.71**	**275**

灰砂砖主要原材料为石灰和砂，其原料的需求情况详见下表：

建设地点	建设规模(亿块/年)	石灰(万吨)	砂(万吨)
儋州市	1.2	3	27
琼海市	1.2	3	27
澄迈县	1.2	3	27
总计	**3.6**	**9**	**81**

（1）水泥供应情况

水泥是生产加气砖的主要原料之一，本项目将与公司商品混凝土搅拌站项目共享水泥采购渠道。海南省 2009 年水泥总生产量为 926 万吨，目前海南新型干法水泥规划年生产能力超过 1,000 万吨；此外，公司目前在三亚市建有一家水泥中转站，可以从岛外购置水泥，月中转量约为 3 万吨。

（2）石灰供应情况

石灰为生产、应用较为普遍的建筑材料之一，各地均能规模化供应。

（3）砂、废石粉供应情况

本项目年需用砂 92.94 万吨、废石粉 10.23 万吨。废石粉为砂石破碎过程中产生的废料，海南省砂石资源丰富，砂及废石粉的市场供应具有保证。

（4）脱硫石膏供应情况

脱硫石膏是火电厂处理 SO_2 后的工业副产品，是生产加气砖的原材料之一。目前海南大型燃煤火力发电企业主要有华能海口电厂和华能东方电厂，年发电产生的脱硫石膏约 25.8 万吨。本项目共需脱硫石膏 1.71 万吨，市场供应具有保证。

（5）铝粉及其他原料供应情况

本项目所需的铝粉和其他原材料数量较少，市场供应充足。

4、项目用地

（1）儋州新型墙体材料生产厂项目用地

儋州新型墙体材料生产厂选址位于儋州市木棠工业园区内。

2010 年 6 月，公司取得“儋国用[2010]第 900 号”国有土地使用证，土地使用面积 46,667m^2，性质为工业用地。儋州新型墙体材料生产厂将与本次募集资金投资的另一个项目儋州商品混凝土搅拌站共用该块土地，其中，儋州新型墙体材料生产厂项目使用土地 23,333.5m^2，土地费用按照使用面积进行分摊。本次募集资金到位后，将对先期投入的土地费用进行置换。

（2）澄迈新型墙体材料生产厂项目用地

澄迈新型墙体材料生产厂选址位于澄迈县老城经济开发区内。

2010 年 10 月，公司取得“老城国用[2010]第 1257 号”国有土地使用证，土地使用面积 52,140m^2，性质为工业用地。澄迈新型墙体材料生产厂将与本次募集资金投资的另一个项目澄迈商品混凝土搅拌站共用该块土地，其中，澄迈新型墙体材料生产厂项目使用土地 26,070m^2，土地费用按照使用面积进行分摊。本次募集资金到位后，将对先期投入的土地费用进行置换。

（3）琼海新型墙体材料生产厂项目用地

琼海新型墙体材料生产厂选址位于琼海市嘉博路。

2009 年 10 月，公司取得“海国用[2009]第 0946 号”国有土地使用证，土地使用面积 45,333m^2，性质为工业用地。琼海新型墙体材料生产使用其中 23,760m^2，土地费用按照使用面积进行分摊。本次募集资金到位后，将对先期投入的土地费用进行置换。

5、环境保护

本项目执行《环境空气质量标准》（GB3095-1996）、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）、《声环境质量标准》（GB3096-2008）等环保标准。

本项目生产过程产生主要的污染物是粉尘、噪音、少量废水以及燃煤产生的烟气。2010 年 9 月 14 日，海南省国土环境资源厅出具了《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）。

对于在生产过程中产生的粉尘、噪音、废水和烟气，本项目拟采取如下的治理措施：

（1）粉尘治理措施

该项目使用的水泥是在密闭的仓筒中贮存，搅拌主机、粉料称量斗等均采用密闭式气袋除尘，粉尘不外溢，无组织排放的粉尘浓度控制在 1mg/m^3 以下，符合环保标准。此外，本项目通过加强厂区绿化，也有利于降低扬尘。

（2）噪音治理措施

车间厂房墙壁采取消音措施，搅拌机和风机等加装消音器和隔音墙，采取这些措施后使厂界噪音降到 45dB 以下。另外，在项目的总平面布置中，生产区、生活区之间和厂界周围种植树木，也有利于降低噪音。

（3）废水治理措施

冲洗设备、地面的废水排入沉淀池中，将所含的原料颗粒物沉降下来，废水也可作冲洗设备及地面用水。生活污水经埋地式生化处理后，灌溉季可用于厂区绿化，非灌溉季可用作商品混凝土项目的补充水源，污水不外排。

（4）烟气治理措施

本项目烟气主要来自锅炉房煤的燃烧，本项目采用脱硫除尘器对烟气进行专门治理后达标排放。

6、项目实施进度

儋州新型墙体材料生产厂由三亚润泽儋州分公司负责组织实施；澄迈新型墙体材料生产厂由三亚润泽澄迈分公司负责组织实施；琼海新型墙体材料生产厂由三亚润泽琼海分公司负责组织实施。

本项目建设期为 12 个月，具体实施进度表如下：

工作阶段	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
项目可行性报告编制及审批	■											
初步设计及审批		■	■									
设备考察技术交流订货			■	■								
工程水文地质勘探			■									
施工图设计				■	■							
土建施工					■	■	■					
设备到货					■	■	■					

设备安装调试												
试生产投产												

（三）技术研发中心建设项目

1、项目基本情况

本项目依托海南瑞泽在三亚的商品混凝土和新型墙体材料生产基地，利用公司现有的场地、设备和人员，通过改善研发环境、添置研发设备、完善研发体制，建立完善的技术、产品研发体系。

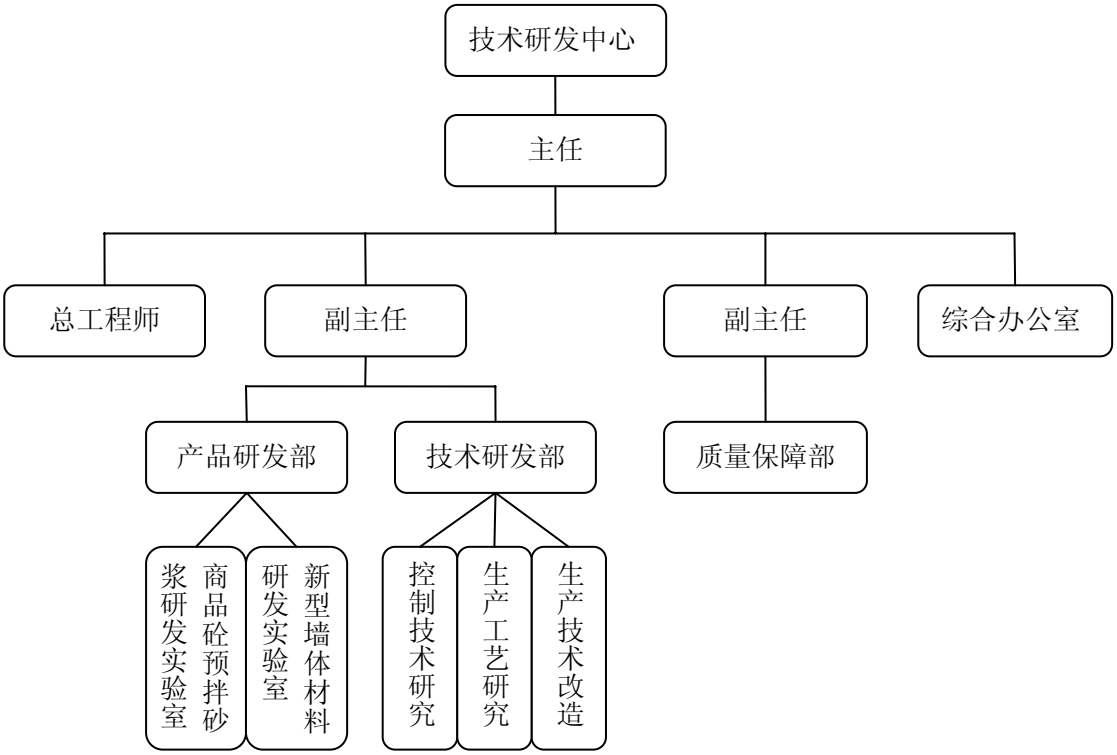
本项目拟投入资金 1,887.34 万元，其中，工程费用 1,108.41 万元（含实验设备及设施 460.78 万元），启动费 385 万元。项目投入总资金估算表如下：

单位：万元

序号	项目	建筑工程	设备费用	安装费用	其它费用	合计
1	**工程费用**	**598.50**	**492.03**	**17.88**	**0.00**	**1,108.41**
1.1	办公楼建设及装修	597.00	47.76	2.87		647.63
1.2	实验设备及设施	1.50	444.27	15.01	0.00	460.78
2	**辅助**		**260.00**	**12.00**	**0.00**	**272.00**
3	**备品备件购置费**		**8.94**			**8.94**
4	**工程其它费用**				**31.80**	**31.80**
5	**基本预备费**				**81.19**	**81.19**
6	**技术中心研发启动费**				**385.00**	**385.00**
合计		**598.50**	**760.97**	**29.88**	**497.99**	**1,887.34**
占项目投入总资金的比例		**31.71%**	**40.32%**	**1.58%**	**26.39%**	**100.00%**

2、项目实施方案

（1）技术研发中心组织架构



（2）主要仪器、设备选型

根据公司技术研发中心的研发方向和主要研发内容，按照先进适用的原则，选择国内先进的实验、试验设备进行配套。主要设备如下表。

序号	设备名称	单位	数量	单价（元）
1	SJD100 砼搅拌机	台	3	5,793.12
2	砼贯入阻力测定仪	台	1	5,297.40
3	直读式砼含气量测定仪	台	3	19,218.60
4	砼压力泌水仪	台	1	5,432.40
5	砂浆抗渗仪	台	1	6,415.20
6	砼抗渗仪	套	2	7,657.20
7	砼震动台	台	1	6,458.40
8	试验球磨机	台	3	222,480.00
9	全自动水泥抗折/抗压试验机	台	1	22,755.60
10	水泥比表面测定仪	台	1	12,560.40
11	水泥试块标准养护箱	台	1	7,128.00
12	水泥湿气标准养护箱	台	1	7,128.00
13	智能养护室自动控制仪	台	2	15,552.00
14	WEW-300 液压式万能试验机	台	1	41,815.44

序号	设备名称	单位	数量	单价（元）
15	WEW-1000 液压式万能试验机	台	1	53,060.40
16	WEW-2000 液压式拉力试验机	台	1	261,036.00
17	2000kN 液体式压力试验机	台	1	23,868.00
18	碳硫分析仪	台	1	37,173.60
19	低温全自动冲击试验机	台	1	32,832.00
20	电动击实仪	台	1	8,877.60
21	电光分析天平	台	1	20,098.80
22	金相显微镜	台	1	21,060.00
23	T-30 数显维式硬度计	台	1	51,246.00
24	自动轴力测量设备	台	1	66,852.00
25	盐分及氯离子浓度测定仪	台	1	35,812.80
26	金相磨抛机	台	1	14,212.80
27	金相抛光机	台	1	14,752.80
28	金属量筒	套	10	1,468.80
29	玻璃量筒	套	10	2,203.20
30	氯离子渗透仪	台	1	67,150.00
31	颚式破碎机	台	1	9,500.00
32	对滚破碎机	台	1	11,200.00
33	微量热仪	套	1	320,000.00
34	气相色谱仪	套	1	125,000.00
35	DTA-差热分析仪	套	1	62,700.00
36	激光粒度分析仪	套	1	272,000.00
37	红外光谱仪	套	1	74,300.00
38	图像分析仪	套	2	128,000.00
39	X-射线衍射仪	套	1	220,000.00
40	蒸压釜	台	1	35,400.00
41	扫描电子显微镜	套	1	212,000.00
42	混凝土超声无损检测仪	套	1	52,000.00
43	干粉砂浆检验设备	套	1	224,000.00

（3）人员配备

管理人员：主任 1 名；副主任 2 名；总工程师 1 名；综合办公室 3 名。

产品研发部：高级工程师 1 名，工程师 4 名，其他人员 5 名。

技术研发部：高级工程师 1 名，工程师 4 名，其他人员 5 名。

质量保障部：高级工程师 1 名，工程师 2 名，其他人员 7 名；

外聘专家：聘请业内 5 至 8 名行业专家。

4、技术研发中心的主要任务和功能

（1）产品方案改进、工艺配方革新

针对公司目前所从事商品混凝土、加气砖、灰砂砖业务，研究适合海南本地和公司实际情况的应用技术，通过技术手段不断改进产品方案和工艺配方，实现提高产品质量和降低生产成本的双重目的。

（2）新产品开发、新技术研究

研究开发适合海南建筑要求的新产品，根据市场情况，对高标号商品混凝土、特种混凝土、高强度低密度加气砖、高强度空心灰砂砖等产品进行开发，并开展预拌砂浆、混凝土管桩等公司有意向开展的新业务、新产品的生产技术研究。

（3）产品质量管理、生产技术保障

对公司产品进行全面质量技术监管，督促并指导下属分、子公司质量监管工作，依托技术研发中心的技术力量，解决公司生产运营过程中遇到的各种技术难题，为公司的业务的正常运转提供技术保障。

（4）对外技术交流、员工技术培训

以自主研发为基础，组织对外技术交流和科研合作，开展研发项目的申请、报备工作；负责定期对公司管理人员、技术工人和公司行政管理人员等相关人员进行技术培训。

5、在研项目

序号	项目名称	研发目标	进展情况	开发方式
1	PI 型水泥的推广使用	完成 PI 型水泥的推广使用	试验工作与石粉试验相结合，完成了与 PO 水泥的对比试验	自主开发
2	掺合料研发工作	完成新掺和料的研发和使用推广	正在进行原材料市场调查工作	自主开发
3	干粉砂浆的开发	完成干粉砂浆的产业化	已经与同济大学签署技术合作协议	合作开发

注：上述第 3 项为公司与同济大学的合作开发项目。

6、项目用地

本项目无需新增用地，选址位于海南瑞泽本部（三房土[2010]字第 04894 号土地房屋权证）。

7、环境保护

本项目以开展技术研发为目的，项目运作过程中无持续性、规模性污染物排放，环境治理纳入公司现有环保体系之内。2010 年 9 月 14 日，海南省国土环境资源厅出具了《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）。

8、项目实施进度

工作阶段	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
前期准备和设计												
办公楼土建施工												
办公楼装修、设备采购												
设备安装调试												

四、新增固定资产投资与产能变动的匹配性及合理性分析

（一）商品混凝土生产网点建设项目

项目	2010 年末固定资产原值	2010 末产能	单位产能固定资产投入
商品混凝土业务	21,609.43 万元	270 万 m^3	80.03 元/ m^3
项目	**固定资产投资**	**设计产能**	**单位产能固定资产投入**
本次募投	10,106.89 万元	120 万 m^3	84.22 元/ m^3

注：为避免产能利用率因素影响，上述产能数据均为设计产能。

商品混凝土搅拌站生产网点建设项目固定资产投资 10,106.89 万元，设计产能 120 万 m^3/年，单位产能的商品混凝土的固定资产投入为 84.22 元，与公司商品混凝土业务以 2010 年数据为基础测算的单位产能固定资产投入基本持平。

（二）新型墙体材料生产网点建设项目

项　目	2010 年末固定资产原值	2010 年末产能	单位产能固定资产投入
新型墙体材料业务	2,693.87 万元	22,245 万块标准砖	0.12 元/块标准砖
项　目	**固定资产投资**	**设计产能**	**单位产能固定资产投入**
本次募投	11,957.62 万元	73,565 万块标准砖	0.16 元/块标准砖

注：为避免产能利用率因素影响，上述产能数据均为设计产能。

新型墙体材料生产网点建设项目固定资产投资 11,957.62 万元，设计产能 73,565 万标准砖/年，单位产能的固定资产投入为 0.16 元，高于公司新型墙体材料业务以 2010 年数据为基础测算的单位固定资产投入，主要原因如下：本次募投设备选型较为先进，采用了 HF1100/HF-T90 液压成型砖机、JQF-6×1.5-6/LQF4.2M 翻转式切割机和容积更大的蒸压釜。与公司现有新型墙体材料生产设备相比，本次募投选用的设备在自动化程度和工艺精度方面有大幅提高，有利于降低日益增长的人力成本和提高产品质量及成品率，但其采购价格也相对较高。

（三）技术研发中心建设项目

技术研发中心建设项目不新增公司产能，但技术研发中心建成运行后，可以为公司商品混凝土业务、新型墙体材料业务及其他新型节能环保建筑材料业务提供技术支持，提高产品性能、降低生产成本，并为既有生产线的正常运转和新增生产线的顺利达产提供技术保障。

五、新增固定资产折旧对公司经营成果的影响

按照公司现行固定资产折旧政策，募集资金投资项目建成后新增固定资产的年折旧情况如下：

募集资金投资项目	新增固定资产（万元）	建成后年折旧额（万元）
商品混凝土生产网点建设项目	10,106.89	1,005.94
新型墙体材料生产网点建设项目	11,957.62	1,329.09
技术研发中心建设项目	1,380.41	131.46
合　　计	23,444.92	2,466.49

以 2010 年度公司营业收入 70,756.23 万元为基础，假设其他经营条件不变，以报告期内简单算术平均毛利率 19.82%进行测算，只要公司未来营业收入与

2010 年度相比增加 12,445 万元、增长率达到 17.59%，就可确保公司营业利润不会因此而下降。报告期内，公司生产经营规模增长迅速，2008-2010 年营业收入复合增长率达 23.55%。因此，未来公司营业收入实现 17.59%的增长是具备条件的。综上所述，即使不考虑项目投产带来的营业收入增长，以公司目前的生产经营状况，正常发展即可消化因上述折旧费用增加对净利润摊薄的影响。

另外，本次募集资金投资项目建设期较短，均未超过一年，募集资金投资项目建成后公司业务规模将进一步扩大，上述项目达产后每年预计可实现利润总额 9,170.77 万元，其中，商品混凝土生产网点建设项目达产后新增利润总额 5,414.92 万元，新型墙体材料生产网点建设项目达产后新增利润总额 3,755.85 万元。因此，新增固定资产折旧对公司未来经营成果不会产生重大不利影响。

六、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响

（一）对公司生产经营的影响

本次募集资金项目建成后，公司的生产经营模式不会发生变化，但经营规模和资金实力将大幅增加。通过募集资金投资项目的建设，公司将新增商品混凝土生产网点2处，新增商品混凝土设计产能120万m^3/年；新增新型墙体材料生产网点3处，新增加气砖生产能力55万m^3/年（3.76亿块/年）、灰砂砖3.6亿块/年；并进一步改善公司技术研发环境；实现优化生产布局、扩大生产规模和提升技术研发能力的多重目标，有利于继续保持和巩固公司在海南新型建筑材料行业中的领先地位，实现公司盈利能力的增强和市场竞争力的提升。

（二）对公司财务状况的影响

1、对净资产的影响

本次发行募集资金到位后，假设其他条件不发生变化，公司净资产将增加约 3.5 亿元，按照股本增加3,400 万股测算，不考虑此期间公司利润的增长，公司净资产和摊薄计算的每股净资产预计将大幅增加，净资产的增加将增强本公司后续持续融资能力和抗风险能力。

2、对资产负债结构的影响

本次募集资金到位后，公司的流动比率和速动比率将大幅提高，短期内资产负债率进一步下降，将增强公司的偿债能力，有效降低财务风险，并进一步增强

公司的后续持续融资能力。

3、 对公司净资产收益率和盈利能力的影响

募集资金到位后，公司的净资产将大幅增加。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，因此，公司在短期内净资产收益率会受到一定程度的影响；但是从中长期看，随着募集资金投资项目的顺利实施，公司的营业收入与利润水平将会增长，公司的净资产收益率将会得到恢复和提高。

第十四节 股利分配政策

一、公司近三年股利分配政策

公司采用现金或者股票方式分配股利。

根据相关法律法规和现行《公司章程》，本公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

1、弥补上一年度的亏损；

2、提取法定公积金百分之十；

3、提取任意公积金；

4、支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

二、公司近三年股利分配情况

2008年5月7日，三亚瑞泽股东会通过了《关于三亚瑞泽混凝土配送有限公司2007年利润分配的议案》。根据南方民和出具的深南财审报字[2008]第007号审计报告，三亚瑞泽截至2007年12月31日的未分配利润为43,647,638.12元，三亚瑞泽股东会同意向全体股东派发现金股利1,450万元。

2009年10月22日，公司2009年第三次临时股东大会通过了《关于公司利润分配的议案》。根据南方民和出具的深南财审报字[2009]第CA749号《审计报告》，截至2009年6月30日，公司未分配利润共计36,832,672.06元，股东大会同意进行未分配利润转增，以2009年6月30日的总股本5,300万股为基数，向全体股东每10股送4股，共增加注册资本2,120万元。

三、发行后的股利分配政策

发行上市后，公司实行如下利润分配政策：

（一）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保

持连续性和稳定性；

（二）公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；

（三）公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。具体年度分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定；

（四）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

四、发行完成前滚存利润分配政策

经公司 2010 年第二次临时股东大会决议，本次发行完成前的滚存利润将由公司全体新老股东按照本次发行后的持股比例共享。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露和投资者关系管理相关情况

为保证信息披露的合规性，增强公司透明度，保护投资者的合法权益，本公司严格按照法律、法规和《公司章程》的相关规定建立了信息披露制度。本公司负责信息披露和投资者关系的部门为证券部，负责人为董事会秘书于清池先生，对外咨询电话是：0898-88710266，公司网站：www.hnruize.com，电子邮箱：RZXC_@hotmail.com。

二、重要合同

截至招股说明书签署之日，发行人正在履行或将要履行的重要合同（交易金额在 500 万元以上）或者虽未达到前述标准但对生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同内容如下：

（一）产品销售合同

实施地	签订时间	客户	工程	合同编号	产品规格	预计数量或金额
三亚	2011.3.28	中国航空港建设有限公司	三亚美丽之冠项目	SYMLZG-SH-003	C10-C60	10 万 M^3
	2011.3.8	江苏南通二建集团有限公司	三亚理文索菲特度假酒店	RZ11-04	C15-C40	1,600 万元
	2011.2.22	海南英才建筑劳务有限公司	瑞吉酒店园林景观工程	RZ11-06	C15-C45	1,200 万元
	2010.11.28	山东南方恒盛实业有限公司	三亚警备区迎宾楼改扩建工程	RZ10-113	待通知	800 万元
	2010.11.12	中铁天丰建筑工程有限公司	中铁·子悦臺	RZ10-112	待通知	按实际用量结算
	2010.11.11	三亚汇洋实业开发有限公司	亚龙湾西山渡项目	RZ10-125	C15-C40	800 万元
	2010.10	泉州市亿民建设发展有限公司海南分公司	桃源居（二期）工程	RZ10-111	C15-C45	600 万元
	2010.10.15	裕达三亚香格里拉大酒店工	三亚香格里拉大酒店	RZ10-80	C15-C40	2,000 万元

		程项目部				
	2010.8.9	三亚东岸外语学校	三亚东岸外语学校	RZ10-87	C15-C40	1,600 万元
	2010.7	广东创茂建设工程有限公司	三亚市大东海榆林湾旧房改造工程	RZ10-72	C15-C40	按实际用量结算
	2010.6.11	中天建设集团有限公司海南分公司	三亚高知园项目	RZ10-61	C15-C35	2,280 万元
	2010.4.23	浙江博元建设股份有限公司	三亚红沙海岸项目部	RZ10-44	C15- C40	1,480 万元
	2010.3.4	中国建筑二局有限公司、解放军总医院海南分院服务保障区项目经理部	解放军总医院海南分院服务保障区服务保障楼	RZ10-02	待通知	按实际用量结算
	2010.2.1	北京建工四建工程建设有限公司	解放军总医院海南分院疗养区工程	RZ10-03	C10- C50	按实际用量结算
	2010.1.19	中建一局集团建设发展有限公司	三亚美高梅酒店	RZ09-01	待通知	779.06 万元
	2009.11.25	中建三局第三建设工程有限责任公司广州分公司	三亚亚龙湾瑞吉度假酒店	RZ09-120	待通知	按实际用量结算
	2009.12.25	海南新佳旅业开发有限公司、江苏华建建设股份有限公司	三亚鹿回头新佳高尔夫海景公寓工程（T1-T4 号房）	RZ09-106	待通知	按实际用量结算
	2009.10.2	龙元建设集团股份有限公司海南分公司	三亚太阳湾柏悦湾酒店工程及附属设施	RZ09-84	C15- C40	1,400 万元
海口	2011.3.1	北京建工四建工程建设有限公司	海阔天空国兴城	--	待通知	3 万 M^3
	2010.12.6	信息产业电子第十一设计研究院有限公司	海南英利一期 100 兆瓦扩建工程、二期 400 兆瓦建设工程	--	待通知	按实际用量结算

	2010.6.14	江苏省华建建设股份有限公司海涛花园项目部	海涛花园	HRZ10-16	C15- C35	按实际用量结算
	2010.6.7	海南亿豪装潢工程有限责任公司	海南预备级师直属队训练基地工程	HRZ10-15	C10- C40	按实际用量结算
	2010.6.5	海南盛腾建筑安装工程有限公司永升华府项目部	海南永升华府居住小区	HRZ10-12	C20- C40	按实际用量结算
	2010.4.6	江苏省华建建设股份有限公司海南分公司第五工程处	和风.江岸施工标段 6 工程	HRZ10-08	待通知	按实际用量结算
	2010.4.3	中国对外建设总公司海南分公司	湖南师大附中海口中学教师公寓	HRZ10-06	待通知	按实际用量结算
琼海	2011.1.25	琼海信德立建筑装潢有限公司	东升生态公寓	QRZ11-05	C10-C35	4 万 M^3
	2010.12.25	山河建设集团有限公司	海域天城	QRZ10-65	C20-C30	4 万 M^3
	2010.12.4	浙江金成建设集团有限公司	博鳌金湾一期工程、会所	QRZ10-61	C15-C50	12 万 M^3
	2010.12.2	琼海市第二建筑公司	京博雅居项目	Jbyj-2010-002	C15-C40	2 万 M^3
	2010.4.15	中天建设集团有限公司海南分公司	长滩雨林	QRZ10-20	C15-C35	885 万元
	2010.7.9	江苏华建海南分公司第四工程处长滩雨林项目部	长滩雨林二标段	QRZ10-15	待通知	按实际用量结算

（二）原材料采购合同

序号	签订时间	供应商	原材料	合同编号	数量（吨）	期限	价格（元/吨）
1	2011.3.31	扶绥新宁海螺水泥有限公司	水泥	--	135,000	3 个月	280.00
2	2009.11.1	三亚华盛水泥粉磨有限公司	水泥	RZCG09-12-013	按需供货	三年	根据双方约定

3	2009.8.17	山东万山化工有限公司	高效减水剂	RZCG07-08-017	按需供货	--	根据双方约定

（三）设备采购合同

序号	签订时间	供货方	采购方	设备名称	数量（台/套）	合同金额（万元）
1	2010.11.6	无锡三工自动化设备有限公司	三亚润泽琼海分公司	年产 15 万 m^3 加气混凝土生产线专用设备	1	749.38
2	2011.4.1	三一重工股份有限公司	海南瑞泽	搅拌站、泵车、搅拌车	21	2,320.00
3	2011.4.1	三一重工股份有限公司	海南瑞泽陵水分公司	搅拌站、泵车、搅拌车	26	2,590.00

（四）银行借款合同、抵押合同

1、借款合同

借款银行	合同编号	金额（万元）	期限	年利率（%）	用途	担保方式
中国工商银行股份有限公司三亚分行	22010262-2010 年（三亚）字第 0016 号	800.00	2010.7.19-2011.7.19	中国人民银行基准贷款利率基础上浮动 10%	购买原材料等日常经营性开支	最高额抵押合同（编号： 22010262-2010 年三亚（抵）字 0014 号）；最高额保证合同： 22010262-2010 年三亚（抵）字 号）
中国工商银行股份有限公司三亚分行	22010262-2011 年（三亚）字第 0022 号	1,800.00	2011.5.3-2012.5.3	中国人民银行基准贷款利率基础上浮动 30%	采购日常经营周转所需的原材料	信用加保证，最高额保证合同（编号：20110001）

2、抵押合同

2010 年 7 月 19 日，公司与中国工商银行股份有限公司三亚分行签订编号为《最高额抵押合同》（22010262-2010 年三亚（抵）字 0014 号），将公司“三土房[2010]字第 04894 号”作为抵押，为公司与该行自 2010 年 7 月 19 日至 2012 年 7 月 19 日之间所产生的最高本金余额不超过 1,370 万元的债务提供抵押担保。

三、发行人对外担保情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在对外担保情况。

四、重大诉讼或仲裁事项

2010 年 12 月 28 日，公司因《商品混凝土购货合同》纠纷向三亚市城郊人民法院提起民事诉讼，诉请判令湖南省第六工程有限公司支付其欠付本公司的货款 3,404,716.45 元及自 2010 年 10 月 14 日起至判决确定付款之日的滞纳金（每天按照未支付货款的 1.5‰计算）。2010 年 12 月 29 日，三亚市城郊人民法院以（2011）城民二初字第 27 号《受理案件通知书》受理。2011 年 2 月 9 日，湖南省第六工程有限公司向三亚市城郊人民法院提交了《民事反诉书》，要求公司赔偿其由于供货不及时造成的误工等经济损失人民币 6,623,998 元。目前，本案尚在审理过程之中。对于该未决诉讼事项涉及应收帐款，截至 2010 年 12 月 31 日，公司累计计提坏账准备 174,808.57 元。

除上述未决诉讼之外，截至本招股说明书签署日，发行人、发行人的控股股东和实际控制人、控股子公司以及发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在其他作为一方当事人的重大诉讼或重大仲裁事项。

五、刑事诉讼

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在重大刑事诉讼的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

张海林　　张艺林　　武融平

尹清池　　冯儒　　冯苏强

王培铭　　白静　　毛惠清

全体监事签名：

杨壮旭　　高旭　　陈国文

廖天　　吴坚文

全体高级管理人员签名：

张艺林　　武融平　　尹清池

依成真　　常静

海南瑞泽新型建材股份有限公司

2011 年 5 月 16 日

二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人：

王寒冰

保荐代表人：

谭旭　　陈天喜

法定代表人：

王志伟

广发证券股份有限公司

2011年5月5日

三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

傅丰藩

经办律师：

陈岱松　　邱进前　　魏华文

上海柏年律师事务所

2011 年 5 月 5 日

四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

赵建中

签字注册会计师：

刘四兵　　刘魁壮

中审国际会计师事务所有限公司

2011 年 5 月 5 日

五、验资机构声明

深圳南方民和会计师事务所有限责任公司（以下简称“南方民和”）为发行人的出具了深南验字(2008)第171号验资报告、深南验字(2009)第179号验资报告、深南验字(2009)第216号验资报告。鉴于本机构与南方民和已合并，本机构声明如下：

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与南方民和出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

赵建中

签字注册会计师：

刘四兵　　刘魁壮

中审国际会计师事务所有限公司

2011 年 5 月 5 日

第十七节 备查文件

一、备查文件

（一）发行保荐书及发行保荐工作报告；

（二）财务报表及审计报告；

（三）内部控制鉴证报告；

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；

（五）法律意见书及律师工作报告；

（六）公司章程（草案）；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

（八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间、地点

查阅时间：工作日的上午 8：30-11：30，下午 1：00-3：00

查阅地点：本公司及保荐人（主承销商）的法定住所

除以上查阅地点外，投资者可以登录证券交易所指定网站，查阅《招股说明书》。