

海南瑞泽新型建材股份有限公司

关于公司购买佛山市绿润环境管理有限公司 10%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容真实、准确和完整，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

1、2016年5月25日，海南瑞泽新型建材股份有限公司（以下简称“公司”或“海南瑞泽”）召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于公司购买佛山市绿润环境管理有限公司10%股权的议案》；2016年6月13日，公司召开2016年第三次临时股东大会审议通过了上述议案，同意公司与江西绿润投资发展有限公司（以下简称“江西绿润”或“交易对方”）、徐湛元、邓雁栋签订《关于支付现金购买资产的协议》，同意公司以15,000万元人民币自有资金购买江西绿润持有的佛山市绿润环境管理有限公司（以下简称“佛山绿润”、“标的公司”）10%的股权。

2、为进一步提升公司盈利能力，推动实施公司向生态环保、园林绿化、旅游行业转型的发展战略，2016年9月9日，公司再次与江西绿润、徐湛元、邓雁栋签订了《关于支付现金购买资产的协议》，再次拟以15,000万元人民币自有资金购买佛山绿润10%的股权（以下简称“标的资产”）。本次交易完成后，公司将持有佛山绿润20%的股权。

3、本次投资已经公司第三届董事会第三十一次会议审议通过，公司独立董事也发表了明确同意的独立意见。本事项尚需提交公司股东大会审议。

4、本次投资事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

公司名称：江西绿润投资发展有限公司

企业性质：有限责任公司

注册号：360424210025604

注册地址：修水县义宁镇修江路11号

法定代表人：何伟雄

注册资本：3,000万元

成立日期：2015年06月01日

经营范围：投资项目管理活动；市场调查服务；企业形象策划服务；会议及展览服务；技术推广服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、主要业务：江西绿润主要从事投资项目管理活动、市场调查服务、会议及展览服务、技术推广服务以及为企业提供形象策划服务等。

3、股东结构：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
徐湛元	1530.00	51.00
邓雁栋	1470.00	49.00
合计	3000.00	100.00

2015年度，公司发行股份购买三亚大兴集团有限公司、冯活晓、邓雁栋等8位股东合计持有的三亚新大兴园林生态有限公司100%股权，交易完成后，邓雁栋持有海南瑞泽股份1,659,292股，占公司目前总股本325,124,386股的0.51%。邓雁栋先生不属于《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联人，与公司不存在关联关系。

4、本次交易对方及其股东与公司、公司实际控制人、控股股东、前十名股东、董事、监事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

5、本次交易中，交易对方对佛山绿润未来三年的经营业绩做了承诺并约定了业绩补偿措施，公司认为交易对方及其股东具备相应的履约能力及业绩补偿能力。

三、标的公司基本情况

1、基本情况

公司名称：佛山市绿润环境管理有限公司

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9144060 6784879737R

注册地址：佛山市顺德区大良街道县东路24号之一（11）

法定代表人：何伟雄

注册资本：3,433.33万人民币元

成立日期：2006年01月24日

经营范围：回收处理、处置、利用：工业弃置物资、固体废物、生活弃置物资、普通货运（经营期限以许可证为准）；炉渣清运、处置；清疏灭虫、化粪池的清理、环境卫生清洁服务、工矿企业小区保洁服务、园林绿化工程、绿化养护；河涌治理的工程设计建设及运营；工业、生活污水处置；渗滤液清运、处置；生产、销售：新型建筑材料。（经营范围涉及行政许可的项目凭有效许可证或批准证明经营）

2、本次标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利；不存在重大争议、诉讼或仲裁事项；也不存在查封、冻结等司法措施。

3、本次交易前后股权结构：

序号	股东名称	本次交易前		本次交易后	
		出资额（万元）	股权比例（%）	出资额（万元）	股权比例（%）
1	江西绿润	2060.00	60.00	1716.665	50.00
2	江门市绿顺环境管理有限公司	1,030.00	30.00	1,030.00	30.00
3	海南瑞泽	343.333	10.00	686.666	20.00
合计		3,433.33	100.00	3,433.33	100.00

4、主要财务数据

（1）根据具有执行证券、期货相关业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年5 月10日出具的“信会师报字[2016]第350028号”标准无保留意见审计报告，佛山绿润近两年经审计的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	253,054,706.83	95,869,615.35
负债总额	151,420,442.42	59,796,489.74
应收账款总额	86,853,710.34	32,453,068.34
所有者权益总额	101,634,264.41	36,073,125.61
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	201,995,997.55	141,116,187.44
营业总成本	149,300,259.14	104,748,467.49
营业利润	52,695,738.41	36,367,719.95
利润总额	54,863,041.45	36,013,258.29
净利润	41,527,838.80	26,592,582.14

(2) 佛山绿润最近一期未经审计的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日
资产总额	297,465,850.29
负债总额	138,837,866.01
所有者权益总额	158,627,984.28
项目	2016 年 1-6 月
营业收入	190,737,267.95
营业总成本	121,023,814.81
营业利润	70,413,453.14
利润总额	75,431,869.12
净利润	57,581,873.74

5、标的资产帐面价值、评估值

根据具有执行证券、期货相关业务资格的银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：银信评报字[2016]沪第 0459 号）：本次评估采用收益法

评估值作为本次评估结论，以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，被评估单位股东全部权益价值为 150,900.00 万元，较审计后合并报表口径账面归属于母公司所有者权益增值 140,736.57 万元，增值率 1,384.74%。故标的资产在评估基准日的评估价值为 15,090.00 万元，经各方协商，确定本次交易对价为 15,000.00 万元。

四、购买资产协议的主要内容

（一）协议基本内容

1、协议签署日期：2016 年 9 月 9 日

2、签署协议各方：

甲方：海南瑞泽新型建材股份有限公司

乙方：江西绿润投资发展有限公司

丙方：徐湛元

丁方：邓雁栋

丙方、丁方系乙方和标的公司的实际控制人，丙方、丁方同意按照本协议的约定推进本次收购。

3、标的资产：指乙方持有的标的公司 343.333 万元出资额（占标的公司股权比例为 10.00%）。

（二）交易对价、定价依据及支付方式

1、根据银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：银信评报字[2016]沪第 0459 号），标的公司 100%股权在评估基准日的评估价值为 150,900 万元。参考前述标的公司 100%股权的评估价值，经各方协商，确定标的资产的交易对价为 15,000 万元。

2、双方同意，本次交易价款全部由甲方以现金方式支付。具体支付安排如下：

（1）自本协议签署之日起 20 日内，甲方应支付交易价款的 20%，即 3,000 万元，作为订金。如本协议未能在 2016 年 9 月 30 日前生效，乙方应返还该笔订金；如本协议在 2016 年 9 月 30 日前生效，则该笔订金作为交易价款的一部分。

（2）本协议经甲方股东大会审议通过后，甲方应在审议通过后 30 日内支付剩余 80%交易价款，即 12,000 万元。

(3) 经甲乙双方协商一致，可对上述交易价款支付方式及支付期限等事项作出调整。

(三) 标的资产交割

为确保标的资产顺利完成交割，双方同意，在甲方支付完 50%交易价款之日起 10 个工作日内完成标的资产的交割。为完成标的资产交割手续，本协议各方及/或标的公司应当向标的资产所在地工商行政管理机关提交股权转让及章程变更登记所需的全部材料，并办理相应的工商变更及股东名册的变更登记手续，各方应为办理上述变更登记提供必要的协助及配合。上述工商变更登记手续办理完毕后，即视为乙方履行完毕本协议项下标的资产的交割义务。

(四) 过渡期内的损益归属及相关安排

1、双方同意，过渡期内标的资产实现的收益由甲方按其持有标的公司股权比例享有，过渡期内标的资产出现的亏损由乙方承担。

2、过渡期内，乙方、丙方、丁方应通过行使股东权利等一切有效的措施，保证标的公司管理层及经营情况稳定，并在过渡期内不对其所持有的标的股权设置担保等任何第三方权利。

(五) 业绩承诺及补偿

1、本次交易的业绩承诺期为 2016 年度、2017 年度、2018 年度。

2、本次交易的业绩承诺人为乙方、丙方、丁方。

3、乙方、丙方、丁方承诺标的公司在业绩承诺期内实现利润情况如下：

(1) 2016 年经审计的扣除非经常损益后的净利润不低于 10,000.00 万元；

(2) 2017 年经审计的扣除非经常损益后的净利润不低于 12,000.00 万元；

(3) 2018 年经审计的扣除非经常损益后的净利润不低于 14,000.00 万元。

4、业绩补偿措施

本次交易完成后，甲方应当于业绩承诺期内的每个会计年度结束后的 4 个月内，聘请具有相关证券业务资格的会计师事务所对本协议的各项业绩承诺的实现情况进行审计并出具专项审计报告，以核实标的公司在业绩承诺期内业绩实现情况。如果标的公司业绩承诺期内未能达到本协议承诺的净利润，业绩承诺方应当向甲方进行补偿，当年的补偿金额按照如下方式计算：当期应补偿金额=（截至

当期期末累积承诺的净利润－截至当期期末累积实现的净利润)÷业绩承诺期内各年度承诺净利润之和×标的资产交易价格－已补偿金额。

乙方、丙方、丁方对该等补偿承担连带责任，且任意一方应在甲方发出书面通知之日起十日内以现金方式支付上述业绩补偿款。

(六) 违约责任

1、协议任何一方不履行或不完全履行协议所规定的义务或在协议中所作的保证与事实不符或有遗漏，即构成违约。

2、任何一方违约，守约方有权要求违约方承担违约责任，承担责任的形式包括但不限于要求继续履行、违约方赔偿损失等。

3、违约方应依协议约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失和实现权益而支出的合理费用)。

4、协议双方因不可抗力事件(不可抗力事件是指双方在订立本协议时不可预见，对其发生和结果不能避免或克服的客观事件，包括但不限于火灾、水灾、飓风、地震、战争、罢工、社会动乱等，资金缺乏不构成不可抗力)的发生，直接影响其按约定的条件履行协议或标的公司实现承诺业绩，应立即将事件情况书面通知对方，并应在不可抗力事件结束后的 15 天内，提供不可抗力详情及不能履行、不能完全履行、需要延期履行协议、或者不能实现承诺业绩的理由及有效证明文件。双方根据不可抗力事件对履行协议或实现承诺业绩影响的程度，协商决定协议的履行，并决定是否免除或者部分免除该项不可抗力事件所涉及协议方履行协议的责任。

(七) 其他条款

1、债权债务处置及员工安置

(1) 本次交易不会导致标的公司独立法人地位发生变化，原由标的公司享有和承担的债权债务在交割日后仍由标的公司享有和承担，不存在债权债务处置事项。

(2) 本次交易完成后，标的公司将继续履行其与员工签订的劳动合同，不存在员工安置事项。

2、滚存未分配利润安排

双方同意，标的公司截至评估基准日的未分配利润及评估基准日后实现的净利润均归本次交易完成后的全体股东所有。

3、税费承担

各方同意，因本次交易产生的相关税金、规费等，由各方依据相关法律法规及政策性规定各自承担。

4、本次交易完成后标的公司的运作

标的公司作为独立法人的身份不会因为本次交易发生变化。标的公司将继续履行与其员工的劳动合同。甲方和标的公司致力于最大限度地实现协同效应。

（八）协议的生效条件和生效时间

1、本协议经各方签字盖章之日起成立，在以下条件全部满足后生效：

- （1）甲方董事会批准；
- （2）甲方股东大会批准；
- （3）乙方股东会批准。

2、若出现前述条件不能在可预计的合理期限内实现或满足的情形，各方应友好协商，在继续共同推进甲方提高资产质量、改善财务状况、增强持续盈利能力、保护中小股东利益的原则和目标下，按相关政府部门要求的或有关法律规定的方式和内容，对本次交易方案进行修改、调整、补充、完善，以使前述目标最终获得实现。

五、本次交易定价估值合理性的说明

（一）标的资产定价公允

在本次交易中，公司已聘请具有证券、期货相关业务资格的银信资产评估有限公司对标的资产进行评估，银信资产及其经办评估师与标的公司佛山绿润、交易对方及公司均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

本次评估假设前提和评估结论合理，评估方法选取得当，资产定价原则符合公允的市场原则，标的资产的定价合理、公允。以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，佛山绿润 100%的股权评估值为 150,900 万元。根据交易各方友好协商，本次交易的 10%股权作价最终确定为 15,000 万元。标的资产交易价格按照评估

值为依据，由交易各方协商确定，定价公允，没有损害上市公司和股东的合法权益。

（二）与同行对比分析

从相对估值角度分析，本次交易定价公允，具体分析如下：

1、本次交易的市盈率情况

根据经审计的佛山绿润 2015 年度净利润、报告期期末股东权益，据此计算的本次交易的市盈率情况如下：

单位：万元

标的公司	收购股权比例	交易对价	年度	归属于母公司股东净利润	归属于母公司所有者权益	100%权益下市盈率(倍)
佛山绿润	10%	15,000	2015 年	4,162.09	10,163.43	36.04
佛山绿润	10%	15,000	2016 年	10,000.00	-	15.00

交易对方承诺：标的公司 2016 年度实现的归属于母公司股东净利润不低于 10,000.00 万元，故标的公司市盈率为 15.00 倍。

2、与同行业上市公司市盈率对比分析

佛山绿润主要从事环保业务。根据《上市公司行业分类指引》（2012）中的分类标准，佛山绿润属于“生态环保和环境治理”领域。截至评估基准日（2015 年 12 月 31 日），主要同行业上市公司平均市盈率为 44.28 倍（数据来源：wind 资讯）。本次交易分别按照 2015 年、2016 年净利润计算的市盈率为 36.04 倍与 15.00 倍，低于同行业上市公司 44.28 倍的平均市盈率。与同行业上市公司比较，标的资产定价具有合理性，符合公司及公司全体股东的利益。

六、本次交易的必要性

1、调整产业结构，实现多元化发展战略

公司主营业务中商品混凝土、水泥、园林绿化工程主要应用于房地产、基础设施建设等下游产业，受整体宏观经济影响较大，积极探索对其他产业的整合是公司进一步发展壮大的必由之路。本次交易完成后，能够进一步扩展公司环保产业，获得新的利润增长点，提升公司整体抗风险能力和业绩回报能力。

2、购买优质资产，提升盈利能力

根据佛山绿润经审计的 2014 年、2015 年的财务数据，佛山绿润归属于母公司股东净利润分别为 2,659.26 万元、4,162.09 万元，相当于公司同期扣非后归属母公司股东的净利润的 68.94%、70.24%。因此，本次交易完成后，公司将持有佛山绿润 20%的股权，公司在业务规模、盈利水平等方面有望得到提升，公司盈利能力将得到大幅增强。

3、布局环保业务，走出海南岛

公司一直以来以向生态环保、园林绿化、旅游行业转型为发展战略。同时，公司目前业务主要集中在海南岛，商品混凝土业务已发展到覆盖全岛的主要地域。但限于商品混凝土业务较短的运输半径，通过岛内扩张和内部挖潜的方式难以继续提升公司盈利空间。因此，公司急需探索其他具有发展前景产业的整合，以走出海南岛，进一步扩大公司的发展空间。

七、本次交易的风险及对公司的影响

1、本次交易有利于进一步提升公司盈利能力，推动实施公司向生态环保、园林绿化、旅游行业转型的发展战略，同时交易对方江西绿润承诺：佛山绿润2016年、2017年、2018年经审计的扣除非经常损益后的净利润不低于10,000.00万元、12,000.00万元、14,000.00万元。本次交易完成后，公司将持有佛山绿润20%的股权，故本次交易对公司本期和未来财务状况和经营成果有一定的积极影响。

2、本次交易虽已经过公司的审慎考虑与详细论证，但由于宏观经济运行及行业市场环境具有不确定性，仍然存在一定的风险。

八、其他

1、本次交易完成后，不会产生关联交易或关联人同业竞争。

2、公司将按照《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》等有关法律、法规、规范性文件和深圳证券交易所有关规定，及时披露本次投资的进展或变化情况，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

九、备查文件

1、公司第三届董事会第三十一次会议决议；

2、《公司与江西绿润投资发展有限公司、徐湛元、邓雁栋关于支付现金购买

资产的协议》;

3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《佛山市绿润环境管理有限公司审计报告》（信会师报字[2016]第 350028 号）;

4、银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：银信评报字[2016]沪第 0459 号）。

特此公告。

海南瑞泽新型建材股份有限公司

董事会

二〇一六年九月九日