

证券代码：002596

证券简称：海南瑞泽

公告编号：2026-061

海南瑞泽新型建材股份有限公司

关于出售不动产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易情况概述

2026年8月14日，海南瑞泽新型建材股份有限公司（以下简称“公司”）召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于出售不动产的议案》，同意公司将名下位于海南省屯昌县屯城镇海榆中线东侧（大同十四坡）的不动产（不动产权证号：琼（2026）屯昌县不动产权第0000274号）出售给海南福润木业有限责任公司（以下简称“福润木业”），并同意授权公司管理层及其授权人士签署相关不动产买卖合同、办理产权过户及税务申报等相关手续。

2026年8月24日，公司收到双方正式签署的《房屋及土地使用权买卖合同》，本次交易总价款为人民币1,000万元（含增值税）。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等的规定，本次交易事项在公司董事会权限范围之内，无需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

企业名称：海南福润木业有限责任公司

企业性质：有限责任公司

统一社会信用代码：91469026MA5RHJ6R4W

法定代表人：梁国龙

注册资本：1,000万元人民币

成立日期：2017年6月9日

住所：海南省屯昌县屯城镇海榆中线东侧（大同十四坡）

经营范围：木材收购；锯材、木片、单板、建筑用木料及木材组件的加工；胶合板、纤维板、刨花板、家具的制造，销售（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）。

股东结构：梁国龙持股 68%、符传波持股 20%、钟进持股 12%。

2、公司与海南福润木业有限责任公司不存在关联关系。截至本公告披露日，除本次交易外，交易对方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

3、截至 2025 年 12 月 31 日，福润木业资产总额为 2,288.79 万元，负债总额为 830.20 万元，净资产为 1,458.59 万元；2025 年度，实现营业收入 4,063.58 万元，净利润 33.60 万元。

4、经查询，海南福润木业有限责任公司不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、标的资产的概况

资产名称	资产类别	权利人	权证编号	所在地	面积
屯昌不动产	固定资产（建设用地使用权/房屋所有权）	海南瑞泽新型建材股份有限公司	琼（2026）屯昌县不动产权第 0000274 号	海南省屯昌县屯城镇海榆中线东侧（大同十四坡）	共有宗地面积：30,706.21 平方米/房屋建筑面积：1,187.29 平方米

截至本公告披露日，本次出售的资产存在依法登记的抵押权，不涉及重大争议、诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

2、标的资产的主要财务信息

单位：万元

账面原值	累计折旧	账面净值	评估值	处置费用	资产出售价格
1,356.48	511.09	845.39	1,213.05	112.26	1,000

3、标的资产的定价依据

本次交易以第三方资产评估机构出具的评估报告为定价参考，结合资产现状、资产抵押负担、处置相关成本及市场行情等因素，经交易双方协商一致确定价格，交易定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

甲方（卖方/抵押人）：海南瑞泽新型建材股份有限公司

乙方（买方）：海南福润木业有限责任公司

（一）转让标的

1、甲方同意出售、乙方同意购买甲方拥有的坐落于海南省屯昌县屯城镇海榆中线东侧（大同十四坡）的房屋及相应土地使用权（下称“该不动产”）。

2、该不动产具体情况如下：

不动产权证号：琼 2026 屯昌县不动产权第 0000274 号

土地性质：国有出让工业用地，宗地面积 30706.21 m²，使用权终止日期至 2062 年 09 月 29 日。

3、抵押情况披露：甲方确认，该不动产已抵押给中国农业发展银行三亚市分行。

4、除上述抵押外，甲方保证该不动产产权清晰，无查封、无其他产权纠纷和债权债务纠纷，甲方对该不动产享有完全的处分权。

（二）转让价格及税费

1、转让总价：本合同项下标的不动产（含土地使用权及地上建筑物）的整体转让含税总价款为人民币 10,000,000.00 元（大写：壹仟万元整）。

2、税费承担：本次转让过程中产生的增值税、土地增值税、契税、印花税、登记费等，由甲、乙双方按照国家法律法规规定各自承担。

（三）付款方式

经甲、乙双方协商一致，合同签订后 5 个工作日内（若屯昌县自然资源和规划局对支付时间另有要求的，以屯昌县自然资源和规划局要求的时间为准），乙方将本合同项下交易价款人民币 10,000,000 元（大写：壹仟万元整）支付到屯昌县自然资源和规划局指定账户。过户手续办结后，由屯昌县自然资源和规划局将本合同项下交易价款全额支付到甲方指定账户。

（四）标的不动产权过户及抵押解除程序

1、本合同项下标的的过户所涉及的款项支付、不动产过户登记、抵押解除等全部环节，均按照屯昌县自然资源和规划局指导的封闭监管流程执行。甲乙双方应当及时相互配合，完成全部过户相关手续办理。

2、办理过户手续过程中，如因故暂无法完成过户，甲乙双方先行沟通协调；经双方确认过户仍存在无法排除的实质性障碍、客观不能办理过户的，乙方有权单方书面终止本合同，乙方已支付到屯昌县自然资源和规划局指定账户的资金按屯昌县自然资源和规划局的规定退回给乙方。

（五）陈述与保证

甲方保证：标的不动产所有权及财产权益归属甲方，乙方支付的转让款项专款专用，甲方扣除本次交易税费后全部用于偿还贷款。

（六）争议解决

因本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该不动产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（七）其他约定

本合同自甲、乙方签字（盖章）之日起生效。

五、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁及债务重组等情况，亦不存在交易完成后产生关联交易的情形。本次交易也不涉及上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。出售资产所得款项扣除本次交易税费后全部用于偿还贷款。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售所得款项将专项用于偿还银行贷款，有利于优化公司资产负债结构，缓解经营性现金流压力。本次交易符合公司整体发展战略，不会对公司现有主营业务、持续经营能力产生不利影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东合法权益的情形。经初步测算，本次交易完成后，预计增加当期归属于上市公司股东的净利润约 42.30 万元，具体数据以公司年度审计报告为准。

七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第二十四次会议决议；
- 2、《房屋及土地使用权买卖合同》。

特此公告。

海南瑞泽新型建材股份有限公司

董事会

二〇二六年八月二十四日