

证券代码：002596

证券简称：海南瑞泽

公告编号：2026-060

海南瑞泽新型建材股份有限公司 关于合作开发文罗镇新华搅拌站项目的公告

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、合作情况概述

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《关于合作开发文罗镇新华搅拌站项目的议案》，同意子公司陵水瑞泽双林建材有限公司（以下简称“陵水瑞泽”）与陵水向民农业发展有限公司（以下简称“陵水向民”）合作开发文罗镇新华搅拌站项目，并同意授权公司管理层及其授权人士签署相关合同及办理后续事宜。

2026年8月17日，公司收到陵水瑞泽与陵水向民签署的《文罗镇新华搅拌站项目合作开发合同》。陵水向民以其合法持有的土地使用权（评估价值5,756,050元）作为合作投入，收取固定年化收益。陵水瑞泽以资金、技术、设备等形式投入约6,000万元，负责项目的全额投资、建设及运营管理。

本次合作不构成关联交易，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，本次合作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、合作对方的基本情况

1、基本情况

公司名称：陵水向民农业发展有限公司

法定代表人：许敏

注册资本：100万元人民币

统一社会信用代码：91469034MA5T316N84

成立日期：2018年1月13日

住所：海南省陵水县文罗镇新华村

公司类型：有限责任公司

股东结构：文罗镇新华村民委员会持有 100%股权

经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务；主要农作物种子生产；水产养殖；家禽饲养；牲畜饲养；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工（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）一般项目：园林绿化工程施工；农作物秸秆处理及加工利用服务；专业保洁、清洗、消毒服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品初加工；水生植物种植；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食用农产品零售；食用农产品批发；农村生活垃圾经营性服务；蔬菜种植；水果种植；谷物种植；豆类种植；薯类种植；花卉种植；园艺产品种植；土石方工程施工；家政服务；农业机械服务；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园艺产品销售；农业园艺服务；游艺及娱乐用品销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、公司、子公司与陵水向民农业发展有限公司不存在关联关系。

3、经查询，陵水向民农业发展有限公司不是失信被执行人。

三、合作合同的主要内容

甲方：陵水向民农业发展有限公司

乙方：陵水瑞泽双林建材有限公司

（一）合作项目概况

1、项目使用文罗镇新华村名下的集体土地（地块编号：XH-01-01（2））是二类工业用地，该建设用地的使用权归属于甲方，面积约 36.4 亩（最终以农用地转用数据为准），土地用途为开发搅拌站项目，容积率 1.0，土地评估金额为：157,700.00 元/亩，总价值 5,756,050.00 元（36.4 亩土地的 20 年土地使用权）。

双方确认，已委托具备法定土地评估资质的评估机构出具《文罗镇新华村 36.4 亩集体工业用地土地使用权市场价值咨询报告书》（报告编号：鹏信咨询字

【2026】第 PF0083 号，评估基准日：2026 年 3 月 30 日），合同项下地块年使用权评估单价为 157,700.00 元/亩，20 年使用权总评估价值为 5,756,050.00 元，本合同约定的固定年化收益标准不低于该评估价值对应的年化收益，该评估报告、用地红线图作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

双方确认，本合同签署前已与陵水黎族自治县自然资源和规划局书面确认，合同项下地块权属清晰无争议，不涉及生态保护红线、永久基本农田，符合乡镇国土空间规划，具备农转用手续办理条件。

2、本项目用地范围内的土地、青苗、附着物、构筑物等事项的处理，乙方同意向甲方提供前期启动资金，金额为人民币 630 万元（甲方应向乙方开具相应发票），该笔资金由乙方在本合同生效后七个工作日内一次性支付至甲方指定对公账户，甲方收到该笔资金后应专项用于处理前述事宜并将全部净地交付乙方使用。

3、本项目乙方总投资不低于 6,000 万元人民币，资金为乙方自有资金。项目总开发周期为 12 个月，自合同签订之日起算（因非乙方原因造成建设周期超过 12 个月的，乙方不承担涉及建设周期方面的违约责任），各阶段投资完成要求如下：

- （1）8 个月内完成项目投资额 55%，即 3,300 万元；
- （2）11 个月内完成项目投资额 88.3 %，即 5,298 万元；
- （3）12 个月内完成项目投资额 100 %，即 6,000 万元，完成项目基本建设。

4、项目核心考核指标

- （1）本项目投资强度不低于 164 万元人民币/亩；
- （2）项目建成后年度产值不低于 263 万元人民币/亩；
- （3）年度缴纳税收不低于 18 万元人民币/亩，在陵水县属地足额缴纳；
- （4）直接带动就业人员不低于 32 人。
- （5）项目正常投产后年产能不低于 24 万立方米。

（二）本项目建设内容

本项目拟建设集高标准钢结构厂房、商品混凝土搅拌站为一体的环保高新产业工业综合体。本项目规划方案和建设内容最终以县级主管部门批复的建设设计实施方案为准。

（三）合作方式

1、甲方以土地编号为 XH-01-01（2）的土地使用权与乙方合作开发环保型商品混凝土搅拌站项目，该土地使用权评估价值为 5,756,050.00 元（土地评估金额以本年度出具的评估报告书确定的土地评估价为准）。该土地不得作为乙方的固定资产，该土地用于与乙方合作发展搅拌站产业项目，甲方每年只收取固定年化收益。

2、乙方以资金、技术、设备等作为合作投入，投入金额约为 6,000 万元，乙方负责经营，自负盈亏。

3、甲方仅按本合同约定收取固定年化收益，不参与项目经营管理，不承担项目的任何经营风险、市场风险、政策风险及法律责任；乙方负责项目全额投资、建设、运营，自负盈亏，自行承担项目全部风险与责任。

4、双方确认，合同项下土地所有权始终登记在村集体名下，建设用地使用权归属于甲方，乙方通过农村产权交易中心的挂牌交易取得土地经营权。合作期内乙方仅获得合同项下土地的经营权，不得将合同项下土地作为乙方固定资产，不得将土地使用权用于抵押、抵债、转让、转租等任何处置行为。

（四）合作期限

1、本项目合作期限为二十年，自 2027 年 08 月 12 日起至 2047 年 08 月 11 日止（以开发建设期届满之日起计算），本项目开发建设期不计入合作期限内。

2、合作期间及合作期满后，合同项下土地所有权始终登记在村集体名下，土地使用权始终归甲方所有。

3、合作期满后，若双方有继续合作的意向，则由双方再行商议。

4、合作期未届满而终止合作，且乙方无过错，乙方持有 100% 的地上建筑物所有权，甲方按合作结束时的评估价有偿收回。乙方也可以在经甲方与上级部门同意的情况下，将原持有的 100% 经营权出售给第三方，与甲方重新合作。

5、未经甲方书面同意及上级主管部门批准，乙方不得擅自将本项目经营权转让、出售给第三方，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，收回土地使用权，并要求乙方进行赔偿。

（五）项目建设周期

本项目建设周期为 12 个月，自合同签订之日起计算。9 个月内完成主体建设工程的 80%，12 个月内基本完成全部主体建设工程，达到正常运营条件。

（六）经营模式及利润分配

甲方不参与项目经营，不承担项目任何经营风险、法律责任，仅按本合同约定收取固定年化收益，除本合同约定的固定年化收益外，乙方无需向甲方支付其他任何费用。项目运营产生的全部利润归乙方所有，全部亏损、风险由乙方自行承担。

乙方应保证甲方分配的固定年化收益如下：第 1-5 年不低于 80 万元/年，之后每 5 年在上一期年化收益基础上递增 20%（即第 6-10 年为 96 万元/年，第 11-15 年为 115.2 万元/年，第 16-20 年为 138.24 万元/年）。支付方式为两年一付，每两年支付一次，金额为对应两年期年化收益之和。除上述固定年化收益外，乙方无需向甲方支付任何其他费用，同时，甲方应向乙方开具符合要求的相应发票。

（七）双方的权利和义务

1、甲方权利和义务

（1）甲方有权要求乙方按合同约定支付固定年化收益，但不参与及干预乙方的任何经营管理活动，不承担任何运营连带风险责任。

（2）甲方有权监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护合作土地。甲方有权制止乙方损害合作土地的行为。合作期限届满后甲方有权收回土地。

（3）合同签订后，甲方负责就本合同约定的合作开发事项及合作内容，须按《中华人民共和国土地管理法》《海南自由贸易港土地管理条例》等有关法律法规程序通过后，报上级部门审批。

（4）甲方应协助乙方办理项目建设所需的相关审批手续，如规划许可、施工许可等。项目建设过程中如发生包括但不限于迁移、拆除等活动，甲方应协助乙方，并做好村民及土地周边相邻关系的处理和协调工作，确保项目开发建设不受任何非法阻碍。

（5）在合作期限内，因乙方原因放弃运营导致甲方利益受损，合同自动解除，乙方经营区域内的所有建筑物所有权及经营权等归甲方所有，由甲方继续管理运营，所获利润与乙方无关。

2、乙方权利和义务

(1) 乙方负责本项目的全部建设资金投入，并按约定建设工期完成，承担该项目的债务、亏损及风险。在合同约定范围内自主决定项目的经营策略和管理方式，甲方无权干涉。乙方将该项目落户陵水县文罗镇，并提供技术、人才、资金、资源等支持，全程负责项目开发、管理、运营等工作。

(2) 乙方负责协助甲方办理项目建设的相关审批手续，并按照国家有关规定建设本项目。

(3) 乙方有权在合同约定的期限内使用土地，依法自主开展生产经营并取得收益。乙方可依法按照符合当前该宗地土地性质合法使用土地。乙方按照有关规定标准建设商品混凝土搅拌站，应当按照绿色工厂标准进行修建，具体应符合国家标准 GB/T 36132《绿色工厂评价通则》及行业标准 JC/T 2699《预拌混凝土行业绿色工厂评价要求》的要求，且需保证项目运营后不会造成环境污染，必须依法依规合理缴纳税收。乙方应严格按照国家法律法规及相关规划要求进行项目建设和运营，确保项目符合环保、安全等相关标准。

(4) 按照合同约定，乙方应自建设周期起始日后的 12 个月内基本完成项目全部建设并投入经营生产，报批、报建期间所产生的一切费用由乙方自行承担(含基础设施配套费用等各类费用)，并按照约定时间向甲方支付固定年化收益。

(八) 争议解决

如因本合同产生任何争议，或对本合同的解释产生争议，双方应尽力通过友好协商解决该争议。如双方仍不能满意地解决争议时，则任何一方有权将争议提交项目所在地有管辖权的人民法院诉讼。

(九) 生效条件

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

四、合作目的和对公司的影响

受陵水县国土空间规划及区域产业布局调整影响，公司原陵水搅拌站所在区域已不符合现行规划管控要求，原有站点需实施搬迁。因此，公司拟与陵水向民合作开发文罗镇新华搅拌站项目，按规划选址落实新生产场地，实现业务迁建升

级，保障生产经营有序接续，从而稳定区域市场供应。

本次合作若能顺利实施，将对公司商品混凝土业务未来业绩产生积极影响。

本项目由子公司陵水瑞泽自主经营、自负盈亏，合作方仅收取固定收益，权责清晰，不存在损害公司及全体股东利益的情形，亦不会影响公司业务的独立性。

五、风险提示

本次合作项目建设及运营尚需取得相关行政审批手续，存在审批进度不及预期的风险；项目投产后可能面临原材料价格波动、市场需求变化、行业竞争加剧及环保政策趋严等经营风险，存在实际收益不及预期的可能性；由于本次合作期限较长，未来双方合作能否达到预期存在一定的不确定性。

公司提请广大投资者特别关注上述风险提示，公司将根据合作进展情况，及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第二十四次会议决议；
- 2、《文罗镇新华搅拌站项目合作开发合同》。

特此公告。

海南瑞泽新型建材股份有限公司

董事会

二〇二六年八月十七日