

证券代码：920012

证券简称：创达新材

公告编号：2026-052

无锡创达新材料股份有限公司 购买土地使用权暨对外投资进展的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为进一步落实无锡创达新材料股份有限公司（以下简称“公司”）战略发展规划及业务发展、扩展产能的需要，公司经审议并于2026年4月23日披露了《无锡创达新材料股份有限公司拟对外投资暨签订工业用地投资发展监管协议的公告》，计划购买厂区东侧新地块，用于年产2128吨及40000平方米半导体先进封装材料生产线建设项目（以政府部门核定的名称为准），计划投资金额人民币约11000万元。

2026年4月24日，公司与江苏省无锡市自然资源和规划局签订了《国有建设用地交地确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》，取得位于新吴区运泾路北侧、创达电子东侧，编号为320214001218GB00090的国有建设用地使用权，用于项目建设。合同总金额为人民币1,360,000.00元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《北京证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》第八条的规定，上市公司实施重大资产重组的，按照《重组办法》《持续监管办法》关于重大资产重组的标准予以认定。上市公司使用现金购买与主营业务和生产经营相关的土地、厂房、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营行为，

不纳入重大资产重组管理。因此，公司本次取得土地使用权相关交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(四) 决策与审议程序

本次购买土地使用权相关事宜，已经第四届董事会战略委员会 2026 年第一次会议、第四届董事会第十四次会议审议通过。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次购买土地使用权事项已取得《国有建设用地交地确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》，尚需办理相应权属证书等工作，可能受有关部门审批手续、国家或地方有关政策调整等不可抗力因素的影响，实施进度存在一定的不确定性。公司将遵守相关法律法规，积极推进有关事项的落实，并按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

(六) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：江苏省无锡市自然资源和规划局

住所：无锡市滨湖区观山路 199 号市民中心 10 号楼 4 楼

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

1、交易标的名称：国有建设用地使用权

2、交易标的类别：无形资产

3、交易标的所在地：新吴区运泾路北侧、创达电子东侧

（二）交易标的资产权属情况

本次交易的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

本次购买国有建设用地使用权的定价依据为《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，最终成交价格为人民币大写壹佰叁拾陆万元（小写 1,360,000.00 元）。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

合同项下出让宗地面积为 1997.8 平方米，国有建设用地使用权出让期限至 2067 年 9 月 14 日，按合同第十二条约定的交付土地之日起算。合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写壹佰叁拾陆万元（小写 1,360,000.00 元）。合同项下宗地用于工业项目建设的，应符合自然资源主管部门确定的规划条件，受让人应当按照约定的土地用途、规划条件利用土地，不得擅自改变。

（二）交易协议的其他情况

2026 年 4 月 23 日，无锡创达新材料股份有限公司（以下简称“乙方”）已与无锡国家高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“甲方”）签署《工业用地投资发展监管协议》，该协议的主要内容如下：

1、工业项目监管内容：

（1）乙方取得的上述工业用地用于年产 2128 吨及 40000 平方米半导体先进封装材料生产线建设项目建设。如需变更，需要书面报经甲方同意。

本项目与锡国土资出合（2004）第 77 号、3202032017CR0033 合同项目宗地合并考核，总面积为 54.49 亩。

(2) 投资规模。乙方项目总投资额不低于 11000 万元，固定资产投资额不低于 7700 万元，投资强度不低于 2575 万元/亩（整个地块投资强度不低于 500 万元/亩）。

(3) 产出效益。乙方确保本建设项目在交地后 5 年（即 2030 年 12 月 31 日前）亩均税收不低于人民币 60.86 万元（按照合并后 54.49 亩），亩均销售收入不低于 1034 万元（按照合并后 54.49 亩）。

本建设项目产出效益达产考核达标后，后续 5 年内（即 2035 年 12 月 31 日内）平均亩均税收、亩均销售收入需不低于达标评估金额。

(4) 注册资本。乙方确保注册资金达到 3698.8035 万元。

(5) 环境影响。乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行，防控环境污染。在地块建设用地使用权收回前，乙方须进行土壤检测和评估，如检测和评估不合格，乙方须负责土壤修复并承担全部修复费用。

2、违约责任和本协议的终止：

(1) 截止到 2030 年 12 月 31 日，本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际亩均税收与约定的亩均税收的差额，核算总税收差额，以违约金的形式缴付给甲方。超过截止日期 60 日，经甲方催交后乙方仍无法补足总税收差额部分，甲方有权收回国有建设用地使用权。

(2) 本建设项目总投资额、固定资产投资强度未达到本协议约定标准的，甲方可以按照实际差额部分占约定总投资额和固定资产投资额的比例，要求乙方支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求乙方继续履约。

(3) 本建设项目用地单位将国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租时（含股权转让、变更等方式），转让人应分别向自然资源规划分局和相关职能部门申请审核，工业用地受让人（承租人）应当符合高新区产业政策和属于产业结构调整目录鼓励发展类项目的企业或区属平台公司。国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租后，国有建设用地使用权出让（租赁）合同和监管协议等文件中所载明的权利、义务随之转移。

用地单位未经审核转让、出租国有建设用地使用权及地上建筑物，则本监管协议自动提前终止。

(4) 因乙方自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行国有建设用地使用权出让合同并请求退还土地的，出让人报经区政府批准后，本协议自动提前终止。本协议自动提前终止，退还除土地出让合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），出让人收回该项目国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予乙方一定补偿。

(5) 本建设项目土地使用权出让合同到期，乙方因社会公共利益需要未获准续期、乙方要求续期经考核不达标确定不续期，或本建设项目土地使用权出让合同未到期，因乙方实际生产过程中废气、废水排放、土壤破坏和固废产生情况、安全生产情况等与项目评估时提供资料不一致，造成严重环境影响或重大安全生产事故，甲方有权收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施甲乙双方同意按照本条第 1 项约定履行：

a 由甲方收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据其残余价值，给予乙方相应补偿；

b 由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施；

c. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施。

(6) 土地出让期限届满，乙方没有申请续期的，甲方有权收回国有建设用地使用权、该宗地块上的建筑物、构筑物及其附属设施，乙方应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏，否则应予赔偿。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，甲方可要求乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

(7) 本建设项目土地使用权（租赁合同）提前终止的，本协议自动提前终止。

(8) 乙方依据本协议承担违约责任，不影响无锡市自然资源和规划局依据有关法律规定和本建设项目土地使用权出让（租赁）合同追究其相关法律责任。

(9) 乙方未按本协议规定履行或有其他违约情形未被发现或者未被追责的，不视为甲方放弃追究乙方责任的权利。甲方在任何时候均可以要求乙方承担全部

责任。

六、对公司的影响

本次对外投资事项符合国家鼓励的战略性新兴产业高性能热固性树脂基复合材料领域，重点围绕电子封装材料领域进行产品研发及产业化，致力于为客户提供成套封装材料解决方案。本次投资与公司长期发展战略高度契合，符合公司发展规划及全体股东的长远利益，对公司持续高质量发展具有重要且积极的影响。

七、风险提示

本次签订《国有建设用地使用权出让合同》后，尚需办理相应权属证书等工作，可能受有关部门审批手续、国家或地方有关政策调整等不可抗力因素的影响，实施进度存在一定的不确定性。公司将遵守相关法律法规，积极推进有关事项的落实，并按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

八、备查文件

- (一)《国有建设用地交地确认书》；
- (二)《国有建设用地使用权出让合同》。

无锡创达新材料股份有限公司

董事会

2026年4月28日