

证券代码：873613

证券简称：超达新材

主办券商：华龙证券

浙江超达新材料股份有限公司购买土地使用权进展的公告

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

为落实公司未来发展战略规划，进一步扩大企业经营规模，提升公司综合实力，公司以“招拍挂”方式，以自筹资金依法取得位于海宁市马桥街道经编八路北侧、文宗南路西侧 2 号地块土地使用权，用地面积 12639 平方米（约 18.96 亩），最终竞拍成交金额：1100 万元。由于该地块是腾退用地，由浙江海宁经编产业园区开发有限公司对土地使用权实施收储，在重新规划符合出让条件后实施，按公司与浙江海宁经编产业园区开发有限公司签定的意向协议，折算按每亩收储成本 189 万元出让给公司，总计金额约 3600 万元左右。公司在本次取得土地使用权后扣除付海宁市自然资源和规划局出让金 1100 万元后差额由公司以基础设施配套费方式现金全额补足给浙江海宁经编产业园区开发有限公司。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》规定，挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。公司本次购买土地使用权用于生产高档经编织物面料项目，符合公司战略目标及业务需要，与生产经营相关，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于2023年9月27日召开第一届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于拟购买土地使用权的议案》，本次购买资产事项交易金额在董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

（五）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。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：海宁市自然资源和规划局

住所：浙江省海宁市梅园路203号

注册地址：不适用

注册资本：不适用

主营业务：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

2、法人及其他经济组织

名称：浙江海宁经编产业园区开发有限公司

住所：浙江海宁经编产业园区丰收大道2号

注册地址：不适用

注册资本：不适用

主营业务：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：国有建设用地使用权
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：海宁市马桥街道经编八路北侧、文宗南路西侧 2 号地块土地
- 交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项等妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

本次交易根据《中华人民共和国土地管理办法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律法规及海宁市人民政府的相关政策、当地的土地市场价格决定，土地总价格为 1,100 万元人民币。由于该地块是腾退用地，由浙江海宁经编产业园区开发有限公司对土地使用权实施收储，在重新规划符合出让条件后实施，按公司与浙江海宁经编产业园区开发有限公司签定的意向协议，本次交易价格为每亩 189 万元，总计金额约 3600 万元左右。公司在本次取得土地使用权后扣除付海宁市自然资源和规划局出让金后差额由公司

基础设施配套费方式全额补足。土地摘牌后 18 个月内分期支付。

（三）交易定价的公允性

本次交易依法履行公平、公正、公开的竞拍程序。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

浙江超达新材料股份有限公司已与海宁市自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》《国有建设用地使用权出让合同补充协议书》（以下简称“合同”）。

一、合同主要内容如下：

- 宗地坐落：马桥街道经编八路北侧、文宗南路西侧 2 号地块。
- 宗地面积：12639 平方米
- 土地用途：（二类工业用地）针织或钩针编织物织造（1761）
- 土地使用权出让年期：40 年
- 出让价款：1,100 万元

二、合同补充协议书内容如下：

1、该地块在规划许可证核发前取得土壤调查环保部门审查意见，如不符合二类工业用地要求，公司同意海宁市自然资源和规划局解除本项目建设用地使用权出让合同。

2、解除本项目建设用地使用权出让合同双方均不付违约金。

3、海宁市自然资源和规划局全额退还公司支付的土地出让金。

浙江超达新材料股份有限公司（以下简称“乙方”）与浙江海宁经编产业园区开发有限公司（以下简称“甲方”）意向协议书内容如下：

甲方已对相关土地使用权实施收储，收储成本为 189 万元每亩，乙方拟投资项目需要符合马桥街道产业发展方向。双方签定协议后七天内，乙方向甲方交纳保证金 190 万元，乙方在本次取得土地使用权后扣除付海宁市自然资源和规划局出让金 1100 万元后差额由乙方以基础设施配套费方式全额补足。土地摘牌后 18 个月内分期支付。

(二) 交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

根据公司发展战略，结合公司实际情况并充分考虑了风险因素，本次交易对公司长期发展将起到积极影响

(二) 本次交易存在的风险

无

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展,不会对公司未来财务状况和生产经营产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同补充协议》《意向协议书》

浙江超达新材料股份有限公司

董事会

2024年2月23日