

证券代码：834033

证券简称：康普化学

公告编号：2023-053

重庆康普化学工业股份有限公司

关于拟购买土地使用权及房屋所有权资产的公告

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

为落实重庆康普化学工业股份有限公司（以下简称“公司”）中长期战略规划，解决公司未来在生产、仓储或其他公司日常经营活动方面的需求，公司拟通过招拍挂的方式，以自有或自筹资金参与竞拍四川省泸州市中级人民法院在淘宝网网络司法拍卖平台拍卖的位于重庆市长寿区晏家化中路 8 号的工业用地使用权及地上 6 栋厂房建筑物。本次竞拍起拍价为人民币 26,061,217.00 元，保证金为人民币 5,212,243.40 元，最终交易价格以竞拍结果为准。董事会授权公司管理层全权办理竞拍资产有关的全部事宜。

（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《上市公司重大资产重组管理办法》、《北京证券交易所上市公司持续监管办法》及《北京证券交易所上市公司重大资产重组审核规则（试行）》的相关规定，公司本次拟购买的资产将用于公司生产经营，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 6 月 9 日召开第三届董事会第二十四次会议及第三届监事会第十八次会议，审议通过了《关于拟购买土地使用权及房屋所有权资产的议案》。根据有关法律法规、规范性文件及《公司章程》等规定，本次拟竞拍的预计金额在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议批准。董事会授权公司管理层全权办理竞拍资产有关的全部事宜。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

若拍卖成交且公司付清全部拍卖价款后，需凭法院出具的执行裁定书、拍卖成交确认书至相关管理部门办理标的物权属变更手续。

（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：四川省泸州市中级人民法院

住所：泸州市江阳区一环路酒城大道三段 1 号

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：重庆市长寿区晏家化中路 8 号工业用地使用权及地上 6 栋厂房建筑物

2、交易标的类别：固定资产、无形资产

3、交易标的所在地：重庆市长寿区晏家化中路 8 号

交易标的为股权以外的非现金资产的披露

土地详情：

- 1、房地籍号：CS002010002200
- 2、土地位置：重庆市长寿区晏家化中路8号
- 3、终止日期：2058年11月5日
- 4、用地性质：出让
- 5、土地用途：工业用地
- 6、准用年限：50年
- 7、开发程度：六通一平
- 8、面积：41,838 m²

房屋建筑物详情表：

权利人	重庆*****公司				
土地使用权类型	出让				
结构	钢筋混凝土				
土地用途	工业用地				
共有使用权面积	41,838 m ²				
土地使用权终止日	2058年11月5日				
序号	权证编号	坐落	房屋用途	房屋建筑面积	楼层
1	206房地证2014字09538号	长寿区晏家化中路8号主厂房	工业用房	849.72 m ²	名义层1至4层、顶层物理层
2	206房地证2014字09539号	长寿区晏家化中路8号配品配件仓库	仓储用房	459.04 m ²	1层
3	206房地证2014字09540号	长寿区晏家化中路8号原料预处理车间	工业用房	770.4 m ²	1层
4	206房地证2014字09541号	长寿区晏家化中路8号锅炉房	工业用房	391.16 m ²	1层
5	206房地证2014字09542号	长寿区晏家化中路8号配电消控值班室	其他用房	339.02 m ²	1层
6	206房地证2014字09543号	长寿区晏家化中路8号办公楼	办公用房	1222.05 m ²	名义层1至2层、顶层物理层

(二) 交易标的资产权属情况

交易标的权利人为重庆*****公司，由四川省泸州市中级人民法院查封，有抵押。

四、定价情况

本次竞拍采取公开的方式，起拍价为人民币 26,061,217.00 元，保证金为人民币 5,212,243.40 元，最终交易价格以竞拍结果为准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟通过招拍挂的方式，以自有或自筹资金参与竞拍四川省泸州市中级人民法院在淘宝网网络司法拍卖平台拍卖的位于重庆市长寿区晏家化中路 8 号的工业用地使用权及地上 6 栋厂房建筑物。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、交易目的及对公司的影响

公司本次参与土地使用权和地上建筑物的竞拍，主要是基于公司中长期战略规划，解决公司未来在生产、仓储或其他公司日常经营活动方面的需求，同时考虑到长寿区民营经济发达，工业土地资源稀缺，且该地块与公司注册地址毗邻，便于公司管理，有利于与现有生产区域形成良好协同，实现企业高质量发展。

本次竞拍的资金来源于公司自有资金或自筹资金，不影响公司现有业务的正常开展，不会对公司财务及经营状况产生重大影响，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

七、独立董事意见

公司本次拟参与竞拍标的土地使用权及房屋所有权资产的事项，符合公司经营利益和发展战略。公司参与本次竞拍拟使用的资金为公司自有资金或自筹资金，不会对公司主营业务发展产生重大不利影响，也不会损害公司及股东尤其是中小股东的利益。本次事项的决策程序符合有关法律法规、规范性文件和《公司

章程》的规定。

综上，我们同意本次董事会提出的《关于拟购买土地使用权及房屋所有权资产的议案》。

八、风险提示

1、竞拍失败风险

本次通过公开方式竞拍，竞拍结果、最终成交价格、标的资产实际取得时间均存在不确定性。根据拍卖公告，买受人悔拍后缴纳的保证金不予退还，本次竞拍存在保证金不能收回的风险。公司将综合考虑标的资产状况及公司资金情况，审慎决策参与竞拍，控制风险。

2、标的物存在瑕疵的风险

标的物权利人被列为失信被执行人，涉及多起债务纠纷，标的物可能存在权属纠纷或者担保物权等其他权利受限的情形。由于标的物现状及存在瑕疵等原因，存在不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成费用增加的风险。

3、相关权属变更风险

法院解除查封手续需要一定时间，若拍卖标的物相关权证原件无法取得或存在担保物权的，办理标的物权属变更登记时需办理登报注销手续或注销他项权证，可能导致办理权属变更登记的时间延长，存在无法顺利完成过户的风险。

公司将根据竞拍事项的进展情况及时发布公告，敬请投资者注意投资风险。

九、备查文件目录

（一）《重庆康普化学工业股份有限公司第三届董事会第二十四次会议决议》；

（二）《重庆康普化学工业股份有限公司第三届监事会第十八次会议决议》；

（二）《重庆康普化学工业股份有限公司独立董事关于第三届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见》。

董事会

2023年6月9日