

证券代码：874833

证券简称：辽拓大益

主办券商：方正承销保荐

辽宁辽拓大益农业机械股份有限公司购买资产的公告

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

为进一步优化公司资产结构，满足公司经营发展需要，提升公司综合竞争力，公司拟购买位于辽宁省沈抚示范区沈东八路 27 号的不动产，含工业用房所有权和工业用地的土地使用权。

拟购买标的资产交易总价款（不包含交易税费）不超过人民币 5800 万元，本次交易价格以辽宁顺治房地产土地评估有限公司出具的辽顺治房地估字（2026）第 1186 号的评估值为参考，经双方协商确定，定价公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形，具体交易时间、金额等以最终签订的合同为准。

（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》第 1.1 条规定：“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”。

公司本次购买资产为工业用房的所有权和工业用地的土地使用权，系根据公司整体战略发展规划作出的重要布局，为满足公司日常经营活动所需，具有合理性和必要性。

(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 2026 年 3 月 30 日召开第一届董事会第十五次会议，审议通过《关于公司购置不动产及授权公司管理层办理权属证书及相关事宜的议案》，同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据《公司章程》规定，该议案尚需提交股东会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

在签订最终的合同之前，沈阳万森木业有限公司的工业用房的所有权和工业用地的土地使用权需要解除查封和银行抵押程序。

(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。

(七) 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：沈阳万森木业有限公司

住所：辽宁省沈抚示范区中兴东二街以西沈东八路以北 D17c 区

注册地址：辽宁省沈抚示范区中兴东二街以西沈东八路以北 D17c 区

注册资本：33,000,000

主营业务：木制品设计、生产、销售、安装；金属门窗、设计、制造及销售（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）。

法定代表人：沈明胜

控股股东：申景顺

实际控制人：申景顺

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

- 1、交易标的名称：房屋所有权及土地使用权
- 2 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：辽宁省沈抚示范区中兴东二街以西沈东八路以北
- 4、交易标的其他情况

交易标的资产目前已被查封，处于停产状态。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，但存在交易受限的情况，具体如下：

1、交易标的存在抵押的情形，系出让方为其银行贷款所作抵押，预计 2026 年 4 月 10 日到期，到期时一次性还完，将解除资产抵押。

2、出让方涉及诉讼，交易标的目前被江苏省徐州市邳州市人民法院查封，执行金额：597,469.00 元。

公司与出让方拟待交易标的涉及的抵押、查封全部解除，再签署合同，上述情况消除后，将不存在妨碍权属转移的情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的为位于辽宁省沈抚示范区沈东八路 27 号七处工业用房所有权及 1 宗国有出让建设用地使用权。辽宁顺治房地产土地评估有限公司出具的辽顺治房地估字（2026）第 1186 号《房地产估价报告》，评估对象市场价值（含税价）为：人民币 6111.51 万元，其中房产价值为人民币 3993.81 万元，土地价值为人民币 2117.7 万元。

（二）定价依据

本次交易价格不超过人民币 5800 万元，系以辽宁顺治房地产土地评估有限公司出具的辽顺治房地估字（2026）第 1186 号的评估值作为定价参考依据。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格以房地产评估值为参考，经双方协商确定，定价合理公允，不存在对公司生产经营产生不利影响的情形，不存在侵害公司及股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

甲方（辽拓大益）有意收购乙方（沈阳万森木业有限公司）拥有的目标资产，本次交易价格以辽宁顺治房地产土地评估有限公司出具的辽顺治房地估字（2026）第 1186 号的评估值为参考，评估价格为 6111.51 万元，经乙方同意将其合法持有的目标资产以人民币 5800 万元的价格转让给甲方，乙方确认目前存在银行贷款本息未清偿、税费欠缴情形，为保障交易安全，甲乙双方与第三方共同设立资金监管账户，三方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，本着平等自愿、公平诚信、等价有偿的原则，就本次资产收购事宜签订协议或合同，以资共同信守。

（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

本次交易有助于公司进一步发展壮大，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极促进的意义。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易是根据战略需要，从公司长远发展做出的慎重决策，有利于提升公司的综合实力，但亦可能存在一定的交易、经营和管理风险；公司将强化内部控制制度的执行、提升风险防范意识，最大程度降低风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易符合公司战略发展规划，对促进公司长期稳定发展具有重要意义。不会对公司财务和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司以及股东利益的情形。

七、备查文件

《辽宁辽拓大益农业机械股份有限公司第一届董事会第十五次会议决议》

辽宁辽拓大益农业机械股份有限公司

董事会

2026年3月30日