

天水众兴菌业科技股份有限公司 关于签署项目投资协议的公告

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。

风险提示：

1、冬虫夏草工厂化生态繁育行业规模化量产能力初步成熟，目前技术稳定性、侵染率、成草率以及良品率均具有不稳定性。

2025 年度，公司冬虫夏草（生态繁育）产品营业收入为 21,869,798.90 元，仅占公司营业收入的 1.04%。随着冬虫夏草工厂化生态繁育规模的不断扩大，产品销售价格存在持续下降致使公司投资收益不达预期的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险！

2、项目所涉的土地性质为仓储用地，土地性质的变更尚需政府主管部门的审批，能否顺利取得相关政府部门的审批、以及最终取得的时间均存在一定的不确定性。

所涉的标的资产厂房等出租方目前尚未取得所有权证书，后期能否取得以及何时取得，均存在一定的不确定性。

所涉标的资产主体工程尚未完成消防验收手续，能否通过尚存在一定的不确定性。

3、项目整改或建设过程中可能面临项目进度或投资成本偏离预期的风险。同时协议双方能否如期履约存在一定的不确定性，具体项目同时受产业政策、行业周期、市场环境、政府审批等多重因素影响，可能存在变更、延期、中止或终止等风险。

4、项目在未来运营过程中可能存在政策风险、行业环境及市场变化风险、技术风险、运营管理风险、公司治理风险、不可抗力风险、消费者偏好以及其他风险等。

5、受技术稳定性、项目建成后产能利用率不足等因素影响，项目存在长期难以达产的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险！

天水众兴菌业科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 05 月 20 日召开第五届董事会第二十五次会议审议通过了《关于拟签署项目投资协议的议案》，本次对外投资具体情况如下：

一、对外投资概述

为进一步完善公司业务布局，拓展业务发展空间，提升公司综合竞争力，公

司拟与城固县人民政府签订《项目投资协议》，拟投资设立全资子公司汉中众兴菌业科技有限公司（暂定名，最终以市场监督管理部门核准登记的信息为准，以下简称“汉中众兴”）并由其负责实施“珍稀食药菌繁育生产项目”，项目预计投资总额 1.1 亿元（含流动资金），主要开展冬虫夏草工厂化生态繁育业务。项目租赁城固县三合循环经济产业园区管理委员会已建成的仓储物流园厂房及配套设施、新建食药菌生产基地及相关配套辅助设施。后续全资子公司成立后，将与城固县三合循环经济产业园区管理委员会签订厂房租赁合同，租赁已建成的仓储物流园一栋综合服务中心、一栋物流仓储及配送中心、一栋冷藏冷冻库厂房，以及管委会根据汉中众兴需求为实施珍稀食药菌繁育生产项目进行的必要的改造、装修和建设的附属设施，租赁期限 15 年，年租金合计 9,470.00 万元。

2026 年 05 月 20 日，公司召开第五届董事会第二十五次会议审议通过了《关于拟签署项目投资协议的议案》。

本次对外投资资金来源为公司自有或自筹资金。本次投资事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关法律法规等的规定，本次对外投资事项在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东会审议。

公司董事会授权公司经营管理层签署相关协议、办理与本项目相关的事项。

二、交易对方基本情况

1、城固县人民政府，隶属陕西省汉中市。

公司与城固县人民政府不存在关联关系。

2、城固县三合循环经济产业园区管理委员会

名称：城固县三合循环经济产业园区管理委员会

统一社会信用代码：126107225933083332

法定代表人：陈晓斌

机构类型：事业单位

地址：陕西省汉中市城固县三合镇龙王庙社区

宗旨和业务范围：统一管理全县各类工业园区，统筹抓好园区规划建设、招商引资、企业服务工作。

城固县三合循环经济产业园区管理委员会不是失信被执行人，与公司不存在关联关系。

最近三年公司与城固县人民政府、城固县三合循环经济产业园区管理委员会未发生过交易。

三、协议的主要内容

（一）《项目投资协议》的主要内容

2026年05月20日，公司与城固县人民政府签订了《项目投资协议》，具体内容如下：

甲方：城固县人民政府（以下简称“甲方”）

乙方：天水众兴菌业科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

1、合作宗旨

充分发挥乙方品牌管理和产业技术优势，加强双方合作，形成城固县绿色食药菌产业高质量发展新增长极，实现甲乙双方互利共赢、共同发展。

2、合作项目基本情况

（1）项目名称：珍稀食药菌繁育生产项目

（2）项目地址：城固县三合循环经济产业园区-中医药产业园（以下简称“三合园区中医药产业园”）

（3）合作内容：乙方租赁城固县三合循环经济产业园区管理委员会（租赁标的的所有权人）已建成的仓储物流园厂房及配套设施，新建食药菌生产基地及相关配套辅助设施。

（4）合作模式：整体租赁已完成改造的三合园区中医药产业园已建成仓储物流园综合服务中心、物流仓储及配送中心、冷藏及冷冻库（具体面积以不动产证核定面积为准），租赁期限为15年，年租金缴纳金额及方式按承租方与租赁标的的所有权人城固县三合循环经济产业园区管理委员会签订的租赁合同执行。

3、甲方权利与义务

（1）甲方积极协助乙方与政府各部门办理项目落地建设手续，包括但不限于安监、消防、环保，依法保障乙方在甲方县域内开展经营活动的合法权益，帮助乙方协调建设、生产、经营过程中遇到的问题和困难，确保为乙方项目建设提供优质服务，营造良好的投资环境。

（2）甲方协助租赁标的的所有权人向乙方交付符合该项目要求和标准的厂房，具体标准按租赁标的的所有权人与承租方签订的租赁合同执行。

（3）甲方依法监督乙方在城固县域内开展的项目建设和经营活动。

(4) 甲方不得擅自转让本协议项下的权利义务。

4、乙方权利与义务

(1) 乙方在城固县境内注册成立具有独立法人资格的全资子公司，子公司暂定名称为：汉中众兴菌业科技有限公司（具体按照注册登记管理部门核准名称为准），注册资本不低于 3,000 万元，由该子公司负责实施本项目的运营管理。

(2) 乙方严格遵照国家法律法规，合法经营、照章纳税，独立核算、自主经营、自负盈亏。项目建设和投产运营过程中注重安全生产、生态保护，支持配合甲方做好统计等相关工作。

(3) 协议签订生效后，乙方应积极筹措资金加快项目建设，并按期履约。

(4) 乙方不得擅自转让本协议项下的权利义务。

5、保密条款

(1) 双方对签订及履行本协议过程中获悉的对方商业信息、商业计划等保密信息及本协议条款进行保密（经双方同意披露某些条款或法定原因被要求披露该信息的除外）。保密条款长期有效。

(2) 未经甲方书面许可，乙方不得将该协议向任何第三方出示进行融资或者用于履行本协议以外的其他目的。

6、争议解决

本协议履行过程中，若发生争议，由双方根据平等互利的原则协商解决。若协商不能达成一致，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

7、其他

(1) 本协议未尽事宜，双方平等友好协商解决，并另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

(2) 本协议履行过程中，如遇不可抗力，双方互不承担责任；本协议中的有关内容如与法律、法规、规章、政策相抵触，以最新法律、法规、规章、政策为准，不影响本协议其他条款的效力。如遇不可抗力，经甲、乙双方协商，本协议可变更或终止。

(3) 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式肆份，双方各执两份；具有同等法律效力。自本协议签订之日起六个月内未签订具体租赁合同、项目无实质性进展，本协议自行终止。

(二) 拟签署的租赁协议主要内容

甲方（出租方）：城固县三合循环经济产业园区管理委员会

乙方（承租方）：汉中众兴菌业科技有限公司（拟定名）

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，在自愿、公平和诚实信用的原则下，就乙方承租甲方厂房及其附属设施用于珍稀食药菌繁育生产项目事宜，经充分协商达成如下条款，双方对合同条款的含义均已理解且无异议，共同信守执行。

1、租赁物情况

(1) 甲方将位于汉中市城固县三合园区中医药产业园内已建成的仓储物流园一栋综合服务中心、一栋物流仓储及配送中心、一栋冷藏冷冻库厂房，以及甲方根据乙方需求为实施珍稀食药菌繁育生产项目进行的必要的改造、装修和建设附属设施（以下简称“租赁物”）租赁给乙方。租赁物以双方共同核对确认的《租赁资产清单》《厂区平面图纸》为准，该清单及图纸经双方签字确认后作为本合同不可分割的组成部分。

(2) 厂区占地面积 101 亩，土地性质为工业用地，甲方承诺在租赁物交付前依法办理完毕国有建设用地使用权证和不动产权证，土地性质为工业用地，并确保自有权属清晰、合法有效。

(3) 甲方承诺租赁物所涉宗地及地上建筑物未设置任何抵押、查封、冻结等权利限制，无担保债务及产权纠纷。若发生产权纠纷或被司法机关采取强制措施，由甲方负责全权处理，并全额赔偿乙方因此遭受的全部经济损失。

租赁期间，甲方不得在租赁物所属土地及建筑物上新增设置任何抵押、查封、担保等权利限制，否则乙方有权单方解除合同并要求甲方全额赔偿乙方因此遭受的全部经济损失。

(4) 本租赁物采取包租方式，由乙方自行管理。乙方有权根据生产经营需要自主制定管理规则，甲方不得无故干涉乙方正常生产经营与管理活动。

(5) 甲方以目前工程量审计现状为基础，根据乙方生产经营需求对设施进行完善，为本项目配套以下事项，且确保全部落实到位：

为厂区配套修建两条直通项目场地的外部道路；

允许乙方在厂区内钻探两口农业灌溉用水井；

在厂区北围墙外 10 米处建设自行车棚；

项目用水执行农业灌溉用水政策，用电执行农业用电价格，供电为双回路电源，保障不间断供电；

项目污水免费接入市政排污管网，无需乙方承担管网接驳费用，后续非因乙方原因产生的排污管网整改、维护费用均由甲方承担。

在招投标完成后 6 个月内（2026 年 12 月 1 日前）完成综合服务中心、冷藏冷冻库厂房为满足办公及生产进行的装修改造及设施的安装工作、物流仓储及配送中心一层改建为二层的改造及设施安装工作（办公用房及厂房装修、厂房改造、安装空调系统、水电安装、隔墙安装、乙方生产所必备的辅助车间及辅助设施的建设和安装、厂房外厂区内附属基础设施建设）。

2、租赁期限和交付日期

（1）租赁期限为 15 年，自 2027 年 3 月 31 日起至 2042 年 3 月 31 日止。

（2）甲方按合同约定交付时间与标准完成全部验收与配套工程并交付租赁物，交付时须同时满足本合同“租赁物交付标准与条件”全部交付条件，双方签署书面交接文件作为交付凭证。

（3）乙方如需续租，应在租赁期限届满前 6 个月提出书面申请，经甲方同意后重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先续租权。

3、租赁物交付标准与条件

（1）产权与验收交付条件：甲方交付租赁物前，必须完成以下全部事项，否则视为未达到交付标准，乙方有权拒绝接收，不视为乙方违约，交付日期相应顺延，顺延期间不计租金，甲方承担全部违约责任：

办理完毕租赁物所占土地的工业用地国有建设用地使用权证和不动产权证；

完成租赁物建设工程竣工验收备案，取得合法有效的竣工验收报告；

完成安全应急、消防、供电、供水、环保、节能等所有配套设施专项验收，取得合格证明文件，符合安全生产与使用标准。

（2）配套接驳交付条件：甲方确保在租赁物交付前，将水、电、污水、天然气、通信网络等配套工程完工，安装调试到位、可直接正常使用，满足乙方入驻投产的生产经营条件。

（3）甲方须确保本合同所列政府配套，在租赁物交付前全部落实到位，不影响乙方正常生产建设。

4、租赁费用及相关事项

乙方向甲方支付租金如下：

年 度	各年度租金金额（万元）
第一年度	100
第二年度	150
第三年度	150
第四年度	200
第五年度	200
第六年度	400
第七年度	500
第八年度	600
第九年度	700
第十年度	950
第十一年度	1000
第十二年度	1100
第十三年度	1100
第十四年度	1120
第十五年度	1200
合计	9,470.00

（备注：租赁价格根据租赁标的所在地的市场价格确定，定价公允。因项目投资较大，城固县人民政府、城固县三合循环经济产业园区管理委员会为减轻公司前期的经营压力，根据租期内总金额实行梯度式租金定价，前期较低，经营稳定后适度上调。）

乙方在第五年度前（含第五年度）按年度支付租金，自第六年度起，乙方按季度支付租金。每年度/每季度起始日前 10 日内支付租金；甲方收到款项后 10 个工作日内开具合法有效的票据。如遇法定节假日顺延至首个工作日支付。甲方未按约定开票或开票不合格，乙方有权延期支付下一期租金，且乙方不承担逾期责任。

租赁期满，乙方应按本合同相关约定状态返还租赁物及附属设施设备。对于乙方在正常使用范围内造成的租赁物自然磨损、合理损耗，甲方予以免责，乙方无需承担赔偿责任。

租赁资产对应的土地使用税、房产税及出租产生的增值税及附加、所得税等由甲方承担。租赁物交付前所有水、电、气、人工、税费、通讯等费用由甲方结清。

租赁期间，由甲方负责为全部租赁物购买财产保险。

5、租赁场所的维修、建设

（1）租赁物交付前，甲方负责对厂房主体结构（地基、承重墙、承重梁柱、

屋顶及防水层/保温层、外墙、承重楼板、主体框架)及供水、供电、消防等基础设施全面检修达标,费用由甲方承担。乙方验收发现问题,甲方应在约定期限内修复,无法按期修复的,乙方租期向后顺延。

(2) 租赁物交付时,甲方保证主体结构及供水、供电、消防等基础设施无故障。租赁期内,乙方负责租赁物全部日常维修、维护、保养并承担费用。因主体结构质量问题(非乙方使用不当)造成损坏,由甲方承担维修责任与费用;乙方书面通知后15日内甲方未维修的,乙方可自行维修,费用由甲方承担,乙方有权从租金中直接抵扣。

(3) 乙方因正常生产需要,对租赁物进行改造,需通知甲方同意,甲方无特殊规范要求原则上应同意。对租赁物进行的装修、改建,以及在租赁物内进行的固定资产投资所形成的装修物、改建物及其他各类添附物,所有权归乙方所有。

(4) 本合同签订前双方以目前工程量审计现状为基础。本合同签订后,甲方委托双方认可的设计单位,并由双方对接设计单位,由甲方出资按照6,000万元限额对综合服务中心、冷藏冷冻库厂房、物流仓储及配送中心、配套设施及辅助基础设施进行改造,超出部分由乙方自行承担,乙方出资的改造部分所有权归乙方所有。若甲方出资不足6,000万元,按不足部分金额的2.52%乘以租赁年限在应付租金总额中予以扣除。

6、甲方权利义务

(1) 保证租赁物交付时符合约定用途与使用条件,产权清晰、验收合格、配套齐全。

(2) 因甲方产权、验收、配套不到位等原因导致乙方无法正常使用租赁物,视为甲方根本违约,乙方有权单方解除合同并追究甲方全部违约责任。

(3) 负责协调落实政府对本项目的道路、水井、车棚、用水用电、污水排放等配套设施,确保落地执行。乙方负责办理在厂区内钻探两口水井的行政审批或许可手续,甲方给予协调支持。

(4) 租赁期间厂房遇政府征收、拆迁等情形,甲方应在收到通知后5个工作日内告知乙方,配合乙方取得搬迁及生产经营损失补偿(具体以政策为准),确保乙方依法享有获取该等补偿的权利;针对乙方应得的搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费、乙方投入的装修及改造添附物补偿费等(具体以政策为准),乙方有权按照相关法律法规及征收补偿方案的规定参与分配,甲方应在收

到对应补偿款项后 3 个工作日内全额支付给乙方，甲方不得截留、克扣、延期支付。

(5) 对乙方的商业秘密、经营数据等信息承担保密义务，租赁终止后保密义务持续至该信息公开或无需保密为止。

(6) 若甲方将不动产登记证书办至第三方名下，甲方保证乙方的承租不受影响，甲方负责办理出租主体变更事宜，本合同约定不得发生变更。否则乙方有权解除合同，甲方须承担相应的违约责任。

7、乙方权利义务

(1) 按期支付租金，合法使用租赁物，不得从事违法活动。否则甲方有权单方终止本协议。

(2) 负责租赁物及厂区设施日常维保，返还时保证正常运行，否则限期整改或按原价赔偿。正常使用造成的自然磨损、合理损耗除外。

(3) 乙方有权根据生产经营需要，自主调整生产经营范围、生产规模，甲方无正当理由不得拒绝或阻挠，不得以此为由追究乙方违约责任。

(4) 乙方若由于上市公司经营主业的重大调整以及所生产的产成品因国家、地方政策、行业监管限制的，乙方提前 6 个月书面通知甲方，乙方结清相关费用后即终止合同，并承担下一年度租金作为违约金。

(5) 负责租赁期间租赁物安全管理，承担因自身管理不善、使用不当造成的安全事故责任与损失。

8、违约责任

(1) 乙方逾期支付租金，每逾期一日按应付金额日万分之三支付违约金；欠租超过 90 天，甲方有权解除合同，乙方应支付甲方已投入的装修改造及设施完善费用（扣除乙方已支付的租金），并在收到通知后 10 日内付清。

(2) 因乙方原因乙方在装修改造未完成交付前放弃租赁、单方解约，应承担甲方已投入的除办公用房以外的生产车间的装修改造费用、设施完善费用；租赁期内乙方单方解约、不履约，应承担甲方已投入的除办公用房以外的生产车间装修改造费用、设施完善费用（扣除乙方已支付甲方的租金）。前述应付款项在收到甲方通知后 10 日内付清。

(3) 甲方未按本合同约定标准完成，包括但不限于产权证办理、竣工验收，或消防、供电、供水、天然气等配套工程接驳及政府配套未落实到位，导致无法

按期交付的，起租日顺延。起租日顺延超过 90 日的，乙方有权单方解除合同，甲方赔偿乙方全部实际损失（包括但不限于乙方投入，及因处理纠纷产生的律师费、诉讼费、评估费、鉴定费、公证费、保全保险费、交通费等）。

（4）租赁期内，因甲方或甲方关联其他第三方原因，导致乙方无法正常生产经营，并在乙方提出的合理期限无法整改的，乙方有权单方解除合同，甲方赔偿乙方全部损失。

9、免责条款

因严重自然灾害、国家政策重大调整等不可抗力致使合同无法履行的，受影响一方应立即书面通知对方，并在 7 日内提供有效证明文件，双方可根据不可抗力的影响程度，部分或全部免除责任。一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，不得因此免除责任。

10、合同终止

合同提前终止或期满未续租的，乙方应在终止之日迁离并返还租赁物，同时将注册地址迁出。乙方有权自行拆除、取回所有归乙方所有的添附物、生产设备、设施及其他财物，甲方不得进行任何阻挠。

11、保密条款、争议解决

双方对在合作中获悉的商业信息、经营数据、合同条款等承担保密义务，保密条款长期有效，未经对方书面同意不得泄露。

本合同履行中发生争议，双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向租赁物所在地汉中市城固县人民法院提起诉讼。

12、补充与附件

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同附件：《租赁资产清单》《厂区平面图纸》《不动产权证复印件》《竣工验收及消防等专项验收文件》，均为合同不可分割部分。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

本合同自双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章之日起生效。

四、对公司的影响

本次对外投资是公司从整体战略及长远发展所做出的决策，有利于进一步增强公司盈利能力，实现公司的可持续发展。

本次项目投资使用公司自有资金及自筹资金。租赁价格根据租赁标的所在地的市场价格确定，定价公允。项目资金投入将根据业务实际需求分期投入。本次对外投资不会对公司本年度经营成果产生影响，亦不会对公司财务状况及日常经营产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东合法权益的情形。

五、存在的风险

1、冬虫夏草工厂化生态繁育行业规模化量产能力初步成熟，目前技术稳定性、侵染率、成草率以及良品率均具有不稳定性。

2025年度，公司冬虫夏草（生态繁育）产品营业收入为21,869,798.90元，仅占公司营业收入的1.04%。随着冬虫夏草工厂化生态繁育规模的不断扩大，产品销售价格存在持续下降致使公司投资收益不达预期的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险！

2、项目所涉的土地性质为仓储用地，土地性质的变更尚需政府主管部门的审批，能否顺利取得相关政府部门的审批、以及最终取得的时间均存在一定的不确定性。

所涉的标的资产厂房等出租方目前尚未取得所有权证书，后期能否取得以及何时取得，均存在一定的不确定性。

所涉标的资产主体工程尚未完成消防验收手续，能否通过尚存在一定的不确定性。

3、项目整改或建设过程中可能面临项目进度或投资成本偏离预期的风险。同时协议双方能否如期履约存在一定的不确定性，具体项目同时受产业政策、行业周期、市场环境、政府审批等多重因素影响，可能存在变更、延期、中止或终止等风险。

4、项目在未来运营过程中可能存在政策风险、行业环境及市场变化风险、技术风险、运营管理风险、公司治理风险、不可抗力风险、消费者偏好以及其他风险等。

5、受技术稳定性、项目建成后产能利用率不足等因素影响，项目存在长期难以达产的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险！

公司将密切关注本次对外投资的推进情况及内外部环境变化情况，加强对投资事项的风险管控，积极防范和应对上述风险。

六、备查文件

《公司第五届董事会第二十五次会议决议》

《公司第五届董事会战略委员会第十一次会议决议》

《项目投资协议》

特此公告

天水众兴菌业科技股份有限公司董事会

2026年05月21日