

天水众兴菌业科技股份有限公司 关于全资孙公司土地收储的公告

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。

特别提示：

1、本次拟交易标的初始受让价款（土地出让金）约 38,038.84 万元，截至目前，天水昱晟已实际支付土地出让金 26,811.59 万元（不含税费等其他款项），尚有 11,227.25 万元土地出让金未支付（根据拟签订的收储协议，天水昱晟后续无需再另行支付）。

2、拟交易标的账面价值 39,259.29 万元，本次交易估价为 34,678.78 万元，拟收购价款为 34,595.01 万元（其中：拟现金支付收购价款 23,367.76 万元，剩余 11,227.25 万元（天水昱晟尚未支付的土地出让金）双方债权债务抵销），具体金额以最终签署的土地收购协议为准。

3、本次拟交易事项初步测算短期内预计将减少公司 2026 年净利润约 4,660 万元，但从中长期来看，有效避免了大额资金沉淀，符合公司的长远发展目标，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

4、本次拟交易事项经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过，相关事项尚需与政府主管部门进一步沟通确认；交易双方尚需签署收储协议，收储时间、收储补偿款到账时间及合同履行情况具有不确定性。公司将根据相关规定对同类资产进行减值测试。公司将按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，审慎投资。

天水众兴菌业科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 09 月 04 日召开第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资孙公司土地收储的议案》，具体情况如下：

一、本次拟交易事项概述

为有效盘活公司存量资产，优化资产结构，提升资产运营效益，公司全资孙

公司天水昱晟置业有限责任公司（以下简称“天水昱晟”）拟与天水市土地收购储备中心签署收储协议，拟对天水昱晟位于天水市成纪新城高家湾片区 2021-48 号宗地进行收购，土地面积 73,505 m²（约合 110.26 亩），拟收购价款为 34,595.01 万元（其中：拟现金支付收购价款 23,367.76 万元，剩余 11,227.25 万元（天水昱晟尚未支付的土地出让金）双方债权债务抵销）。具体金额以最终签署的土地收购协议为准。

2026 年 09 月 04 日，公司召开第五届董事会第二十九次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资孙公司土地收储的议案》。

本次拟交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，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，本次拟交易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负责办理本次拟交易事项，包括但不限于签署相关协议及办理资产变更等相关手续。

二、拟交易对方的基本情况

名称：天水市土地收购储备中心

统一社会信用代码：12620500720202671N

住所：天水市秦州区岷山路 650 号

负责人：裴晓娟

性质：事业单位

宗旨和业务范围：负责土地收购储备工作

举办单位：天水市自然资源局

天水市土地收购储备中心系事业单位，负责土地收购储备工作，具备履约能力，不是失信被执行人；公司与天水市自然资源局、天水市土地收购储备中心不存在关联关系；其与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、拟交易标的基本情况

1、拟交易标的基本情况

本次拟被收储的土地位于天水市成纪新城高家湾片区，权利人为公司全资孙公司天水昱晟，权利类型为国有建设用地使用权，用途为居住用地兼容商业设施用地。不动产权证书编号为甘（2021）天水市不动产权第 0014817 号，土地使用权面积 73,505 m²（约 110.26 亩），使用期限自 2021 年 07 月 26 日至 2091 年 07 月 25 日。初始受让价款（土地出让金）为 38,038.84 万元，截至目前，天水昱晟已实际支付土地出让金 26,811.59 万元（不含税费等其他款项），尚有 11,227.25 万元土地出让金尚未支付。

截至本公告日，土地处于未建状态。

2、拟交易标的权属情况

上述拟交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项，不存在查封、冻结等妨碍权属转移的事项。

3、本次拟交易标的作价情况

本次拟交易标的账面价值 39,259.29 万元，其中初始受让价款 38,038.84 万元，契税、印花税等费用合计 1,220.45 万元。本次交易标的资产估价为 34,678.78 万元，同时根据市场形势、合同履行情况、基础价格的下调幅度等，最终确定的收购价款为 34,595.01 万元，其中拟现金支付收购价款 23,367.76 万元，剩余 11,227.25 万元（天水昱晟尚未支付的土地出让金）双方债权债务抵销。

四、拟签署协议主要内容

收购方：天水市土地收购储备中心（以下简称“甲方”）

土地被收购方：天水昱晟置业有限责任公司（以下简称“乙方”）

（一）收回收购宗地基本情况及收回收购价款

依据自然资发〔2024〕242 号、天政办发〔2025〕19 号文件精神，甲方收购乙方位于成纪新城高家湾片区的 2021-48 号宗地，面积 73,505 m²（约合 110.26 亩）的国有建设用地使用权，用途为居住用地兼容商业设施。

收购总价款为 233,677,600 元（大写贰亿叁仟叁佰陆拾柒万柒仟陆佰元整），其中：专项债券资金 186,940,000 元（大写壹亿捌仟陆佰玖拾肆万元整），市财政配套资金 46,737,600 元（大写肆仟陆佰柒拾叁万柒仟陆佰元整）。

（二）土地移交

1、在签订本合同前，乙方须自行负责解除设立在本合同项下宗地国有建设用地使用权上的抵押融资、担保、租赁、地役权、查封等任何他项权利及涉法涉诉状态，确保该宗国有建设用地使用权清晰、唯一、完整地归属乙方，不存在任何第三方权利主张或法律障碍（乙方获取土地前的历史遗留权属纠纷除外）。

2、自本合同签订之日起 30 个工作日内，乙方向甲方移交土地及该宗地已办理的全部不动产权证书原件，双方签署《土地移交协议》，配合甲方办理该宗土地使用权注销登记。乙方未办理《不动产权证》的，乙方做出书面说明，且在双方签署《土地移交协议》后即视为乙方的土地使用权终止，由甲方取得该土地完整权益。

（三）收回收购价款支付

1、在甲方确认本合同“土地移交”条款规定的全部事项（包括但不限于土地实物移交、权证交付/说明、签署移交协议、他项权利清除）已完成，且满足专项债券资金拨付条件后，甲方按照有关规定及申请流程，向天水市财政局提交支付乙方收购价款的书面申请（包含乙方提供的收款账户信息）。

2、天水市财政局将收购价款下达到甲方账户后，甲方将及时向乙方收款账户付款，其中：专项债券资金于 2026 年 09 月 30 日前向乙方付清；市财政配套资金拨付至甲方账户后于 5 个工作日内，由甲方支付乙方。

3、本合同生效后，乙方不再按照与天水市自然资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》承担剩余土地出让金缴纳义务，前述合同双方就此再无其他债权债务。

（四）双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）有权要求乙方严格按本合同约定，按期完成土地及不动产权证书交付、他项权利清除等全部义务。在土地移交完成后，依法接收并管理收回收购的地块。

（2）按本合同“收回收购价款支付”条款规定及时申请支付收购总价款。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方须全面完成本合同“土地移交”条款规定的全部事项，然后享有取得收回收购价款的权利。

(2)乙方向甲方移交土地前,如宗地内有乙方新建的地上、地下所有建(构)筑物以及各类附属物与设施,乙方需完全拆除,并负责清运全部渣土、平整场地至甲方认可的标准,拆除清运过程中的一切费用及安全责任由乙方承担。

3、乙方土地使用权存续期间的纠纷全部由乙方负责处理。

(五) 违约责任

若甲乙双方中任何一方未履行本合同约定义务,由违约方承担相应责任。因运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地,是落实国家政策的举措,因财政配套资金未拨付到甲方账户而产生的相关法律责任,甲方不予承担。

(六) 其他

1、本合同未尽事宜,双方可协商签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。若双方在履行本合同过程中发生争议,应首先通过友好协商解决。协商不成的,任何一方均有权依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同壹式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或负责人签字(或盖章)并加盖公章之日起生效。

五、涉及土地收储的其他安排

本次拟交易事项不涉及人员安置、土地租赁、与关联人产生同业竞争等情况,亦不涉及公司股份转让或者高级管理人员变动计划等其他安排,也不会因此导致交易对手方成为潜在关联人。土地收储所得款项,将用于公司日常经营。

六、本次交易对公司的影响

本次拟交易事项有利于盘活公司存量资产,优化资产结构,提升资产运营效益,符合公司长远发展目标。

本次拟交易事项初步测算短期内预计将减少公司 2026 年净利润约 4,660 万元,但从中长期来看,有效避免了大额资金沉淀,符合公司的长远发展目标,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

本次拟交易对公司业绩的具体影响根据收储协议签署时间、收储补偿款到账时间及合同履行情况而定,尚存在不确定性,最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

七、其他事项及风险提示

本次拟交易事项经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过，相关事项尚需与政府主管部门进一步沟通确认；交易双方尚需签署收储协议，收储时间、收储补偿款到账时间及合同履行情况具有不确定性。公司将根据相关规定对同类资产进行减值测试。

公司将按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，审慎投资。

八、备查文件

1、《公司第五届董事会第二十九次会议决议》

2、拟签订的《国有土地使用权收购合同》

特此公告

天水众兴菌业科技股份有限公司董事会

2026年09月04日