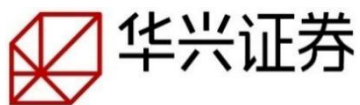


华兴证券有限公司
关于
福建万辰生物科技集团股份有限公司
重大资产购买暨关联交易
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



签署日期：二零二五年八月

独立财务顾问声明与承诺

华兴证券有限公司接受福建万辰生物科技集团股份有限公司的委托，担任福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易的独立财务顾问，并制作本独立财务顾问报告。

本独立财务顾问报告是依据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《格式准则第 26 号》《财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，经过审慎调查，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，就本次交易认真履行尽职调查义务，对上市公司相关的披露文件进行审慎核查，向万辰集团全体股东出具本独立财务顾问报告，并做出如下声明与承诺。

一、独立财务顾问声明

（一）本独立财务顾问报告所依据的文件和材料由本次交易各方提供，提供方对所提供文件及资料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（二）本独立财务顾问报告是在假设本次交易各方当事人均全面和及时履行本次交易相关协议和声明或承诺的基础上出具；

（三）本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任；

（四）本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在独立财务顾问报告中列载的信息，以作为本独立财务顾问报告的补充和修改，或者对本独立财务顾问报告作任何解释或说明。未经独立财务顾问书面同意，任何人不得在任何时间、为任何目的、以任何形式复制、分发或者摘录独立财务顾问报告或其任何内容，对于本独立财务顾问报告可能存在的任何歧义，仅独立财务顾问自身有权进行解释；

（五）本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件。

二、独立财务顾问承诺

本独立财务顾问在充分尽职调查和内核的基础上，作出以下承诺：

（一）本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司及交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

（二）本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的本次交易的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

（三）本独立财务顾问有充分理由确信上市公司本次交易方案符合法律、法规、中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（四）本独立财务顾问出具的有关本次交易事项的专业意见已提交独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具相关专业意见；

（五）本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

目 录

独立财务顾问声明与承诺.....	1
一、独立财务顾问声明.....	1
二、独立财务顾问承诺.....	2
目 录.....	3
释 义.....	6
重大事项提示.....	8
一、本次交易方案简要介绍.....	8
二、本次交易对上市公司的影响.....	9
三、本次交易的决策过程和审批情况.....	11
四、上市公司的控股股东、实际控制人及其一致行动人对本次重组的原则性 意见，以及上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、 高级管理人员自本次重组预案或重组报告书披露之日起至实施完毕期间的 股份减持计划.....	12
五、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	13
重大风险提示.....	18
一、本次交易相关风险.....	18
二、标的公司相关风险.....	19
三、其他风险.....	21
第一节 本次交易概况.....	23
一、本次交易的背景、目的和合理性.....	23
二、本次交易具体方案.....	26
三、本次交易的性质.....	29
四、本次重组对上市公司的影响.....	34
五、本次交易决策过程和审批情况.....	34
六、本次交易相关方作出的重要承诺.....	34
第二节 上市公司基本情况.....	44
一、上市公司基本信息.....	44
二、控股股东及实际控制人情况.....	44

三、最近三十六个月的控制权变动情况.....	46
四、最近三年主营业务发展情况.....	46
五、主要财务数据及财务指标.....	47
六、最近三年的重大资产重组情况.....	48
七、上市公司合规经营情况.....	48
第三节 交易对方基本情况.....	49
一、交易对方的基本情况.....	49
二、其他事项说明.....	55
第四节 拟购买资产基本情况.....	57
一、基本情况.....	57
二、历史沿革.....	57
三、股权结构及产权控制关系.....	58
四、公司章程或相关投资协议中不存在可能对本次交易产生影响的内容或高级管理人员的安排.....	58
五、下属公司情况.....	58
六、主要资产权属、对外担保及主要负债、或有负债情况.....	63
七、最近三年主营业务发展情况.....	72
八、合法合规情况.....	84
九、主要财务指标.....	85
十、标的资产不涉及职工安置.....	87
十一、债权债务转移情况.....	87
十二、立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项.....	87
十三、交易标的涉及许可他人使用自己资产或作为被许可方使用他人资产的情况.....	87
十四、会计政策及相关会计处理.....	88
第五节 交易标的评估或估值.....	96
一、标的资产评估情况.....	96
二、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析.....	124
三、上市公司独立董事对评估机构或者估值机构的独立性、评估或者估值前提的合理性和定价交易的公允性发表的独立意见.....	127

第六节 本次交易合同的主要内容	129
一、支付现金购买资产协议	129
二、股份转让暨表决权委托协议	136
第七节 独立财务顾问核查意见	141
一、基本假设	141
二、本次交易的合规性分析	141
三、关于本次交易定价的依据及公允性的核查意见	148
四、关于本次交易所涉及的资产评估方法的适当性、评估假设前提合理性、重要评估参数取值合理性的核查意见	148
五、关于本次交易完成后上市公司持续经营能力、财务状况、持续发展能力以及是否存在损害股东合法权益的情形的核查意见	149
六、关于本次交易合同约定的资产交付安排的核查意见	153
七、关于本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的核查意见	153
八、关于本次交易是否构成关联交易的核查意见	154
九、关于本次交易对上市公司即期回报影响情况及填补即期回报被摊薄措施的核查意见	156
十、关于内幕信息知情人登记制度制定及执行情况、股票交易自查情况的核查意见	159
十一、关于本次交易中，上市公司、华兴证券是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人行为的核查意见	161
第八节 独立财务顾问内核程序及内部审核意见	162
一、独立财务顾问的内核程序	162
二、独立财务顾问的内核意见	163
第九节 独立财务顾问结论意见	164
附件	167
附件一：南京万优下属直营门店的资质	167
附件二：南京万优下属直营门店的房屋租赁情况	176
附件三：南京万优注册商标情况	186

释 义

在本独立财务顾问报告中，除非文义载明，以下词语或简称具有如下特定含义：

公司、上市公司、万辰集团	指	福建万辰生物科技集团股份有限公司
标的公司、南京万优	指	南京万优商业管理有限公司
标的资产、交易标的	指	南京万优商业管理有限公司 49.00%股权
交易对方	指	淮南市盛裕企业管理有限公司、淮南市会想企业管理有限公司
实际控制人	指	王泽宁
漳州金万辰	指	漳州金万辰投资有限公司
南京万品	指	南京万品商业管理有限公司
南京万兴	指	南京万兴商业管理有限公司
南京万好	指	南京万好商业管理有限公司
淮南盛裕	指	淮南市盛裕企业管理有限公司
淮南会想	指	淮南市会想企业管理有限公司
南京万优供应链	指	南京万优供应链管理有限公司
淮南万优供应链	指	淮南万优供应链管理有限公司
南京万优商业连锁	指	南京万优商业连锁管理有限公司
南京万来商业连锁	指	南京万来商业连锁管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
重组报告书	指	《福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》
本独立财务顾问报告、本报告书	指	《华兴证券有限公司关于福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易之独立财务顾问报告》
本次交易、本次重组、本次重大资产重组、本次重大资产购买	指	万辰集团以支付现金方式向淮南市盛裕企业管理有限公司和淮南市会想企业管理有限公司购买所持有的南京万优商业管理有限公司 49.00%股权
独立财务顾问、华兴证券	指	华兴证券有限公司
法律顾问、国浩律所	指	国浩律师（北京）事务所
审计机构、审阅机构、中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中联评估	提	中联资产评估咨询（上海）有限公司
量贩零食	指	一种售卖零食的零售业态，主要将各种品牌的零食集中售卖，为消费者提供多样化的零食选择且价格优惠

SKU	指	全称为“Stock Keeping Unit”，中文译为库存单位，是库存进出计量的基本单元，可以是以件、盒、托盘等单位
《公司章程》	指	《福建万辰生物科技集团股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《上市公司监管指引第 9 号》	指	《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》
《独立财务顾问报告》	指	《华兴证券有限公司关于福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易之独立财务顾问报告》
《法律意见书》	指	《国浩律师（北京）事务所关于福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易之法律意见书》
《审计报告》	指	《南京万优商业管理有限公司审计报告（众环审字（2025）0800048 号）》
《备考审阅报告》	指	《福建万辰生物科技集团股份有限公司审阅报告（众环阅字（2025）0800001 号）》
《评估报告》	指	《福建万辰生物科技集团股份有限公司拟现金收购涉及的南京万优商业管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中联沪评字【2025】第 067 号）》
股东大会	指	公司股东会
董事会	指	公司董事会
监事会	指	公司监事会
商务部	指	中华人民共和国商务部
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
报告期	指	2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-5 月
交易日	指	深交所的正常交易日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，文中另有说明的除外

注：本独立财务顾问报告中可能存在部分合计数与各分项直接相加后在尾数上有差异，除特别标注外，系数据计算时四舍五入造成，敬请广大投资者注意。

重大事项提示

一、本次交易方案简要介绍

（一）本次交易方案概况

交易形式	支付现金购买资产				
交易方案简介	万辰集团拟以支付现金方式向淮南市盛裕企业管理有限公司和淮南市会想企业管理有限公司购买所持有的南京万优商业管理有限公司 49.00%股权				
交易价格	137,922.50 万元				
交易标的	名称	南京万优商业管理有限公司 49.00%股权			
	主营业务	量贩零食			
	所属行业	根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司属于“F 批发和零售业”之“F5219 其他综合零售”			
	其他	符合板块定位	☐ 是	☐ 否	☒ 不适用
		属于上市公司的同行业或下游	☒ 是	☐ 否	☐ 不适用
		与上市公司主营业务具有协同效应	☒ 是	☐ 否	☐ 不适用
交易性质	构成关联交易	☒ 是 ☐ 否			
	构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	☒ 是 ☐ 否			
	构成重组上市	☐ 是 ☒ 否			
本次交易有无业绩补偿承诺		☒ 有 ☐ 无			
本次交易有无减值补偿承诺		☒ 有 ☐ 无			
其他需特别说明的事项		无			

同时，为加强核心团队成员与公司的绑定，增强本次交易中交易对方做出业绩承诺的履约担保，并使得公司控制权更加稳固，公司本次以支付现金方式购买南京万优股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕实际控制人周鹏转让上市公司 9,890,000 股股份（占上市公司总股本的 5.2714%）。为保障上市公司的经营、决策的稳定性，夯实王泽宁对上市公司的控制权，周鹏及其配偶李孝玉拟将其在标的股份转让过户登记后合计持有的上市公司 12,290,000 股股份（占上市公司总股本的 6.55%）的表决权委托给王泽宁行使。在资产购买协议签署后 12 个月内，杨俊将以集中竞价、大宗交易等方式购买上市公司股份，用于购买股份的总金额不低于本次交易中上市公司向淮南会想支付的交易对价。

（二）本次交易评估及作价情况

单位：万元

交易标的名称	基准日	评估方法	评估结果	增值率	本次拟交易的权益比例	交易价格	其他说明
南京万优商业管理有限公司	2025 年 5 月 31 日	收益法	299,700.00	605.46%	49.00%	137,922.50	无

（三）本次交易支付方式

单位：万元

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价
			现金对价	股份对价	可转债对价	其他	
1	淮南盛裕	南京万优 45.08% 股权	126,888.70	无	无	无	126,888.70
2	淮南会想	南京万优 3.92% 股权	11,033.80	无	无	无	11,033.80
合计			137,922.50	-	-	-	137,922.50

二、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司通过南京万品商业管理有限公司间接控制南京万优商业管理有限公司 51.00% 股权，标的公司为上市公司合并报表范围内的控股子公司

司。本次交易系上市公司收购控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司直接和间接持有南京万优商业管理有限公司 75.01%的股权。

本次交易通过收购标的公司少数股权，整合优质资产，进一步提升上市公司的盈利水平。本次交易完成后，上市公司主营业务范围不会发生变化，主营业务得到进一步巩固和加强。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易采用现金支付对价，不涉及上市公司股权变动，不会对上市公司股权结构产生影响。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2024 年度、2025 年 1-5 月财务报表，以及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考审阅报告》，上市公司本次交易前后合并报表主要财务数据对比如下：

项目	2025 年 1-5 月/2025 年 5 月 31 日		2024 年度/2024 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
资产总额（万元）	640,719.73	723,473.23	725,340.63	808,094.13
负债总额（万元）	432,929.04	658,115.11	579,206.01	803,150.77
归属于母公司所有者权益（万元）	140,477.48	25,796.07	109,815.42	-5,775.78
营业收入（万元）	1,883,869.62	1,883,869.62	3,232,882.97	3,232,882.97
净利润（万元）	66,808.01	65,566.71	60,326.05	57,057.29
归属于母公司所有者的净利润（万元）	35,858.46	41,551.71	29,352.20	38,153.76
基本每股收益（元/股）	1.99	2.31	1.71	2.23
资产负债率	67.57%	90.97%	79.85%	99.39%

根据《备考审阅报告》，本次交易完成后，上市公司最近一期资产负债率将由 67.57%上升至 90.97%。

本次交易为上市公司收购控股子公司少数股权，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》相关规定，本次购买少数股权新增的长期股权投资（交易对价）与按照新增持股比例计算应享有标的公司自合并日（备考报表假设为 2024

年1月1日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,需冲减资本公积和留存收益,导致上市公司合并报表的所有者权益减少,资产负债率将有所提升。

本次交易完成后,上市公司持有标的公司股权比例将进一步提升,未来随着标的公司业务的持续发展,归属于上市公司股东的净利润水平将得以增厚,有利于增强公司整体盈利能力,为股东创造更多价值。此外,本次交易中资产负债率的上升主要系会计处理原因导致,且标的公司盈利能力较强,交易完成后上市公司资产负债率将逐步下降。上市公司与相关交易对方就标的公司实际盈利数未达到业绩承诺的补偿安排已做出明确约定,并确保补偿义务的履行设置了较为充分的履约保障措施,能够较好地保护上市公司及中小股东利益。

三、本次交易的决策过程和审批情况

(一) 本次交易已经履行的决策和审批程序

1、上市公司已履行的决策和审批程序

2025年8月11日,万辰集团召开第四届董事会第三十次会议,审议通过《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的议案》《关于<福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。万辰集团独立董事已就本次交易相关事宜召开第四届董事会独立董事第十次专门会议并出具了审核意见。

此外,本次交易方案已获得上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人的原则性同意。

2、标的公司及交易对方已履行的决策和审批程序

南京万优已召开股东会并作出决议,一致同意淮南盛裕和淮南会想将合计持有的南京万优49%的股权转让给万辰集团,其他股东放弃优先购买权。

淮南盛裕已召开股东会并作出决议,同意将淮南盛裕持有的南京万优45.08%的股权转让给万辰集团。

淮南会想股东已作出股东决定,同意将淮南会想持有的南京万优3.92%的股权转让给万辰集团。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

根据《重组管理办法》等相关法律法规、《支付现金购买资产协议》的有关约定，本次交易的生效和实施尚需履行如下批准和授权程序：

- 1、本次交易尚需万辰集团股东会审议通过；
- 2、本次交易尚需取得国家反垄断局对本次交易涉及的经营者集中事项的核准或不实施进一步审查的决定（如适用）；
- 3、相关法律法规所要求的其他可能涉及的必要批准、核准、备案或许可（如适用）。

前述国家反垄断局的经营者集中审查属于并联审批事项，如本次交易适用该程序，则在通过审查前，上市公司不得实施本次交易。本次交易能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

四、上市公司的控股股东、实际控制人及其一致行动人对本次重组的原则性意见，以及上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案或重组报告书披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划

（一）上市公司的控股股东、实际控制人及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人关于本次重组出具的原则性意见如下：“本人/本公司已知悉上市公司本次交易的相关信息和方案，本人/本公司认为，本次交易符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于增强上市公司持续经营能力、抗风险能力和综合竞争实力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的权益，本人/本公司原则上同意本次交易。”

（二）上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案或重组报告书披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划

1、上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人的股份减持计划

上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人出具承诺：“1、自本承诺函出具之日起至本次交易完成期间，除已披露的减持计划外，本公司/本人暂无减持上市公司股份的计划。2、在本次交易完成前，如本公司/本人根据自身实际需要或市场变化拟进行减持，将严格按照法律法规及中国证监会、深圳证券交易所之相关规定操作，及时披露减持计划，并将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求。3、如上市公司自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间实施转增股份、送股、配股等除权行为，本公司/本人因此获得的新增股份同样遵守上述承诺。4、若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本公司/本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。”

2、上市公司全体董事、监事、高级管理人员的股份减持计划

上市公司全体董事、监事、高级管理人员出具承诺：“1、自本承诺函出具之日起至本次交易完成期间，本人暂无减持上市公司股份的计划。2、在本次交易完成前，如本人根据自身实际需要或市场变化拟进行减持，将严格按照法律法规及中国证监会、深圳证券交易所之相关规定操作，及时披露减持计划，并将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求。3、如上市公司自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间实施转增股份、送股、配股等除权行为，本人因此获得的新增股份同样遵守上述承诺。4、若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。”

五、本次交易对中小投资者权益保护的安排

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110号）和《重组管理办法》的相关规定，公司在本次交易中对投资者权益保护作出了适当的安排，具体情况如下：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《重组管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本次重组报告书披露后，上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司本次重组的进展情况。

（二）股东会表决及网络投票安排

根据《重组管理办法》等有关规定，为给参加股东会的股东提供便利，上市公司就本次资产重组方案的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。此外，上市公司就重大资产重组事宜召开股东会，除上市公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外，单独统计并披露其他股东的投票情况。

（三）严格执行相关程序

公司在本次交易进程中严格遵守《公司法》《重组管理办法》等相关法律法规的要求，履行法定程序进行表决和披露，有关议案已经独立董事专门会议审议通过并由独立董事发表意见。本报告书已获公司董事会审议通过，本次交易及其相关事宜未来将提交股东会进行进一步讨论和表决。

（四）资产定价公允、公平、合理

上市公司本次交易标的资产的最终价格由交易双方根据公司聘请的具有证券期货相关业务资格的资产评估机构确认的资产评估值协商确定，确保资产定价具有公允性、合理性。上市公司独立董事亦对本次交易发表独立意见。

（五）业绩承诺补偿安排

本次交易业绩补偿安排的具体情况参见本报告书“第六节 本次交易合同的主要内容”之“一、资产购买协议”之“（七）标的公司盈利承诺和补偿”的相关内容。

（六）本次交易摊薄当期每股收益的填补回报安排

1、本次交易摊薄即期回报情况

根据上市公司 2024 年度、2025 年 1-5 月合并财务报表，以及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考审阅报告》，本次交易前后公司主要财务指标如下表所示：

项目	2025年1-5月/2025年5月31日		2024年度/2024年12月31日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
归母净利润（万元）	35,858.46	41,551.71	29,352.20	38,153.76
基本每股收益（元/股）	1.99	2.31	1.71	2.23

2、上市公司填补即期回报及提高未来回报能力采取的措施

本次交易实施完成后上市公司的每股收益将有所增厚，但不排除标的资产因政策变化、经营管理等问题，致使净利润下降，从而存在对上市公司经营业绩产生不利影响，并摊薄上市公司每股收益的风险。

为防范及应对本次交易完成后可能存在的即期回报被摊薄的风险，同时持续提高上市公司未来回报能力，以维护上市公司股东利益，上市公司制定了填补即期回报的措施，具体如下：

（1）持续专注于主营业务发展，提升公司盈利能力

公司将深入探索菌种种性，通过进一步优化调控工艺、改良培育基配方，从多方面提高食用菌栽培的生物转化率，同时将继续优化生产工艺，提高产量、降低成本，提升食用菌业务的盈利能力。

公司将继续专注于量贩零食业务的高质量发展，充分利用运营的量贩品牌市场影响力，稳步推进并实施公司发展战略，进一步提升量贩零食业务的经营效率和盈利能力。

（2）进一步完善公司治理与内部控制，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，确保董事会、股东

会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。未来公司将合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对资金需求的前提下，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

(3) 严格落实现金分红政策，保护中小投资者的利益

公司重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司可持续发展，为更好的保障投资者的合理回报，增加股利分配决策的透明度，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件精神 and 《公司章程》的相关规定，同时结合公司的实际情况，建立了健全有效的股东回报机制，以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性、科学性。

3、上市公司控股股东、实际控制人关于切实履行填补回报措施的承诺

为保障公司填补回报措施能够得到切实履行，上市公司控股股东福建含羞草农业开发有限公司、实际控制人作出如下承诺：

“（1）本人/本企业承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

（2）自本承诺出具日至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人/本企业承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。

（3）如本人/本企业违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人/本企业将依法承担补偿责任。”

4、上市公司董事、高级管理人员关于切实履行填补回报措施的承诺

上市公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

“（1）本人承诺将忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。

（2）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，亦不采用其他方式损害上市公司利益。

（3）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（4）本人承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

（5）在本人合法权限范围内，促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）未来上市公司如实施股权激励计划，在本人合法权限范围内，促使拟公告的股权激励计划设置的行权条件将与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（7）自本承诺出具日后至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。

（8）如本人违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。”

（七）其他措施

上市公司、交易对方及标的公司承诺保证提供信息的真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。

重大风险提示

特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本报告书的全部内容，并特别关注以下各项风险。

一、本次交易相关风险

（一）本次交易可能被暂停、终止或取消的风险

1、虽然在筹划本次交易事项过程中，上市公司已根据相关法律、法规制定了严格的内幕信息管理制度并采取了必要且充分的保密措施，限制了相关敏感信息的知悉范围，降低内幕信息传播的可能性，但仍不排除有关机构或个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的情形，本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险；

2、本次交易存在因标的资产出现无法预见的风险事件，而被暂停、终止或取消的风险；

3、其他原因可能导致本次交易被暂停、终止或取消的风险。

（二）本次交易的审批风险

截至本报告书签署日，本次交易尚需通过多项决策和审批等事项满足后方可实施，具体详见本报告书“重大事项提示”之“三、本次交易的决策过程和审批情况”之“（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序”。

本次交易能否完成相关决策和审批程序等事项以及最终取得相关批准和审批的时间均存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请投资者注意相关风险。

（三）标的资产的评估风险

本次交易中，评估机构采用资产基础法和收益法对标的公司进行评估，选取收益法评估结果作为标的公司的评估结论。虽然评估机构声明其遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，但未来实际情况能否与评估假设一致仍存在不确定性，可能存在未来标的资产市场价值发生变化的情况，提请投资者关注该风险。

（四）标的公司业绩承诺无法实现风险

由于标的公司业绩承诺的实现情况会受到政策环境、市场需求以及自身经营状况等多种因素的影响，如果在利润承诺期间出现影响生产经营的不利因素，标的公司存在实际实现的净利润不能达到承诺净利润的风险。若未来发生业绩补偿，而负有补偿义务的交易对方未来未能履行补偿义务，则可能出现业绩补偿承诺无法执行的情况，提请投资者关注相关风险。

二、标的公司相关风险

（一）市场竞争风险

随着居民消费结构的变化，具备更高性价比的量贩零食模式受到消费者青睐。近年来量贩零食市场快速发展，吸引众多零食品牌积极布局，在促进零食市场不断成熟的同时，亦给参与者带来了较大的竞争压力。

量贩零食行业高速增长、市场发展前景良好，未来可能吸引更多有实力的竞争对手进入该领域，则标的公司量贩零食业务毛利率水平可能因市场竞争加剧而下降，提请投资者关注该风险。

（二）产品质量管控与食品安全的风险

标的公司旗下的“好想来”、“来优品”门店均为标的公司直营店或品牌门店，标的公司不涉及食品相关的生产环节，各门店所销售的商品均来自外部供应商。

标的公司已在产品质量管理方面建立了完善的内控制度，但在食品流通与销售环节中，标的公司一旦出现人员操作疏忽、运输储存差错、进货查验未尽责、采购瑕疵产品或过保产品等意外，都可能导致产品变质进而引发食品安全问题，对标的公司的品牌声誉、公众形象及经营业绩产生重大不利影响，提请投资者关注该风险。

（三）量贩市场需求变化的风险

量贩零食渠道下游直接面向广大终端消费者，消费者的偏好和购买力直接影响品牌销量，因此标的公司需要及时了解不断变化的消费者需求，并改变产品和服务策略以快速响应。如果标的公司对消费者偏好的把握存在偏差，或市场需求

短时间内出现重大变化，则标的公司现有产品品类的销售可能会受到不利影响，从而导致标的公司经营业绩出现波动，提请投资者关注该风险。

（四）公司管理能力不能适应业务高速发展的风险

标的公司已建立起较为完善的公司治理体系及企业管理制度，但随着近期标的公司量贩连锁业务规模的增长、销售渠道的拓展以及团队规模的扩大，标的公司在战略规划、品牌建设、企业管理、团队构建等方面都可能面临进一步挑战，若标的公司的管理制度、管理人员和组织架构无法很好地适应公司内外部环境的变化，将可能对标的公司的经营业绩及未来的可持续发展造成不利影响，提请投资者关注该风险。

（五）量贩零食市场开拓的风险

新门店开立和销售区域开拓是公司业务增长的核心驱动力，现阶段标的公司的量贩零食业务销售区域以华东、华北为主，区域集中度较高，未来标的公司如拟向其他区域市场进一步拓展，需要了解不同区域市场的差异，掌握不同市场消费者的需求，并制定差异化的地区经营策略。对于新开拓的区域市场，标的公司在短期内的投入较大，但投资回收期存在一定的不确定性。如标的公司不能成功开拓新市场，将可能导致标的公司在量贩零食行业的市占率进一步收缩，提请投资者关注该风险。

（六）门店选址所带来的经营风险

门店选址对量贩零食业务的正常经营极为重要，需要综合考虑目标消费群体的构成、消费习惯、消费水平、预期客流量、交通便利条件、商业辐射能力、可选用的门店面积、附近已有或潜在的商业竞争程度以及是否能以合适的价格租赁经营场地等多种因素。门店选址一旦失当，不仅会使既定的目标市场地位难以实现，还可能造成开店前期产生的装修费用等资本性支出不能收回，进而给公司品牌声誉及可持续经营能力造成不利影响，提请投资者关注该风险。

（七）商品在流转和仓储过程中的风险

标的公司日常对商品流转进行严格管控，旨在为消费者提供优惠优质的零售货品，但在运输的过程中，由于碰撞等原因，产品的外包装可能发生破裂，继而影响终端销售的实现。随着标的公司业务的迅速扩张，预计未来标的公司存货仓

储规模及物流处理规模还将进一步扩大。尽管标的公司目前执行了严格的存货和物流管理制度，但如因人员操作不慎、系统分拣不及时等原因导致产品外包装破损严重、入库或出库缓慢，可能影响直营店及加盟店经营业绩的实现，进而对标的公司的盈利能力产生不利影响，提请投资者关注该风险。

（八）人才储备风险

标的公司的持续快速发展依赖于采购、品牌、仓储、营销等各部门员工的共同努力。目前，标的公司培养了一支高素质的人才队伍，但随着量贩零食行业市场竞争加剧，国内量贩零食企业对高素质人才的争夺会更加激烈，标的公司可能面临人才流失的风险。

如果公司不能保持人才队伍的稳定，并根据自身发展需求培养、引进足够的人才，将对公司的生产经营和持续发展产生不利影响，提请投资者关注该风险。

（九）成本控制风险

量贩零食行业的采购数量巨大，但毛利率低、价格回旋余地较小。因此，如标的公司不能有效控制采购成本、降低商品损耗率，将直接影响标的公司的经营成本，进而影响标的公司的盈利能力，提请投资者关注该风险。

（十）加盟模式风险

标的公司主要通过向加盟店供货及开设直营店直接面向终端消费者实现销售，以赚取进销差价模式取得盈利。报告期内，标的公司与加盟店始终保持着良好的合作关系，但在未来长期合作过程中，可能会因产品质量、配送效率、促销活动、门店管理等事项产生分歧，影响双方的合作关系，进而降低部分加盟商的持续合作意愿，对公司持续经营造成不利影响，提请投资者关注该风险。

三、其他风险

（一）股价波动风险

股票交易是一种风险较大的投资活动，股票市场价格波动不仅取决于公司的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理预期的变化而产生波动，投资者对此应有充分准备。特提醒投资者必须具备风险意识，以便做出正确的投资决策。

（二）不可抗力风险

不排除因外部经济环境变化、自然灾害等其他不可控因素给上市公司及本次交易带来不利影响的可能性，提请投资者关注相关风险。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景、目的和合理性

（一）交易背景

1、政策和外部市场支持上市公司并购举措

近年来，国家有关部门不断出台利好并购重组的相关政策。2024年3月，证监会发布《关于加强上市公司监管的意见》，明确提出支持上市公司通过并购重组提升投资价值，鼓励上市公司综合运用股份、现金等工具实施并购重组、注入优质资产。2024年4月12日，国务院印发《国务院关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》，鼓励上市公司聚焦主业，综合运用并购重组、股权激励等方式提高发展质量。2024年9月，中国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》，支持上市公司注入优质资产、提升投资价值。在政策支持下，上市公司积极响应国家号召，落实相关精神，通过并购重组进一步巩固对标的公司的控制权，实现业务的深度整合与协同。

量贩零食品牌作为一种新兴的零售业态迅速崛起，重塑线下零售市场。特别是二三线及以下城市，凭借其庞大的消费群体、相对较低的生活成本以及多元化的消费需求，为量贩零食行业提供了巨大的商业机会。数据显示，中国量贩式零食店行业已迎来有利的发展机遇期，2019年-2023年市场规模由40.8亿元增长至706.7亿元，CAGR高达104%。未来5年中国量贩式零食店行业市场规模还将保持快速增长。

在这样的有利政策和外部市场背景下，上市公司通过进一步收购控股子公司少数股权实现战略统一，是把握行业机会、提升市场竞争力的重要举措。一方面，上市公司可以通过整合供应链、优化运营效率，进一步巩固对标的公司的控制权，实现业务的深度整合与协同。另一方面，通过并购重组加强控制权，上市公司增强市场竞争力，从而更好地攻坚二三线及以下城市市场，通过优化店铺模型，提升单店盈利能力，进而提升上市公司盈利能力。

2、上市公司将进一步加强品牌市场影响力和势能

从目前来看，零食量贩行业格局已逐渐清晰。2023 年 9 月，公司在北京召开品牌发布会，宣布将“吖嘀吖嘀”、“来优品”、“陆小馋”等子品牌合并成统一品牌“好想来品牌零食”，2023 年 10 月，公司在北京召开“品牌战略超级符号发布会暨合作商大会”，公司致力将“好想来品牌零食”升级为全国性品牌；公司更与国内一线咨询公司达成战略合作优化品牌定位，制定专业的品牌营销策略，焕新品牌 VI、IP 形象，扩大品牌影响力；同时，公司更将知名品牌“老婆大人”纳入旗下，公司前期通过集合众多品牌势能，高速且高质地走向品牌化、规模化。

截至 2024 年 12 月 31 日，上市公司万辰集团旗下的量贩零食销售渠道已覆盖 14,196 家门店，形成了显著的规模化优势。公司后端运营能力也在不断强化，旗下品牌“好想来品牌零食”凭借丰富的产品组合、区域市场的先发优势和日益增强的品牌竞争力，成为行业内的领先品牌。未来，上市公司将重点关注以下三个方面：

一是深化供应链管理与运营效率提升。上市公司通过主打“标准化终端呈现+沉浸式消费场景+开放式选品矩阵+丰富多变的商品品类”多轮驱动，实现品牌价值与顾客体验的双向赋能。在选品和商品端，与国内外头部品牌和地方特色品牌深度合作，进一步降低采购成本，确保产品供应的稳定性和价格竞争力。同时，公司计划进一步完善仓储物流网络，提高库存管理效率和实现 T+1 配送，优化缩短公司到门店链条，提高对门店的服务能力。

二是加强品牌建设与市场拓展。“好想来”品牌依托统一门店呈现和招牌视觉系统的建设，打造沉浸式消费场景，降低获客成本并激活社交裂变效应，通过丰富的产品组合、创新的营销活动，进一步提升品牌知名度和消费者忠诚度。截至 2024 年 12 月 31 日，好想来门店已覆盖全国 29 个省、直辖市和自治区，门店数量及增速均处于行业领先。

三是推动产品创新与健康化发展。随着消费者对健康零食需求的增加，上市公司将加大研发投入，推出更多低糖、低脂、高纤维等健康零食产品。公司还将与供应商合作开发更多符合健康理念的创新产品，进一步丰富产品组合。此外，好想来品牌将继续保持其单店 SKU 数量近 2,000 个的优势，覆盖水饮冲调、膨化

食品、烘焙糕点、糖巧果冻、肉类零食、坚果炒货、方便速食、果干蜜饯、素食山珍等九大核心品类，满足不同消费者群体的多元化需求。

四是寻找新的盈利增长点。在宏观经济周期影响下，消费者对性价比更高的商品需求增加。公司不断尝试和优化终端新门店店型、横向拓展品类，其中省钱超市通过提升效率、压缩成本，提供更具质价比的商品，契合了大众消费趋势。南京万优依托深耕区域市场积累的市场和供应链资源和已形成的区域品牌影响力，试水硬折扣超市和新店型是顺应市场趋势的选择，通过全品类发展和区域错位竞争，有望在新的市场环境下实现突破。

本次交易通过进一步收购标的公司少数股权，同时标的公司核心创始团队受让上市公司实际控制人及其他股东股份，能够更好地将公司零食业务合伙人与上市公司利益绑定，实现战略上的整体统一。这一举措不仅有助于把握行业和上市公司高速发展机遇，还能推动战略的更好落地，从而提升上市公司整体竞争力。

（二）交易目的和合理性

1、实现战略统一性，强化业务协同，提升核心竞争力

万辰集团作为量贩零食行业的领导者，凭借其强大的供应链管理能力和品牌影响力以及广泛的市场覆盖，持续优化业务布局，在国内新兴的量贩零食市场居于领先地位，初步具有规模化优势。同时，通过与国内外头部品牌的战略合作，公司建立了高效的选品采购体系，进一步增强了对上游的议价能力，更好赋能旗下品牌加盟商。

南京万优凭借成熟的加盟模式和高效的供应体系，在安徽、山西、河南、河北、内蒙古等地区市场份额快速提升，具有较强的区域品牌竞争力和影响力。上市公司通过进一步收购南京万优的少数股权，优化公司治理结构，深度绑定核心创始团队，强化业务协同。这一举措不仅提升了管理效能，落地集团和区域子公司一致性战略，还进一步增强了加盟商信心和品牌势能，助力公司实现长期稳定增长。

2、增强利益协同，提升企业长期发展动能

本次交易的一项重要安排是标的公司核心管理层购买上市公司股权，使其与上市公司的发展更紧密结合。这一方式有助于在长期维度上实现管理层与上市公

司的利益趋同，增强管理层对企业长期战略的投入度，推动业务增长并提升企业价值。

标的公司管理层深度参与企业经营，对市场动态和业务模式具有深入理解，本次交易完成后，管理层将更加关注企业的长期发展，并在业务决策、市场拓展及资源整合方面与上市公司形成更紧密的协同。这一股权安排不仅有助于提升公司治理的稳定性，也进一步增强管理层的责任意识和长期经营动力，为上市公司整体运营提供更有力的支撑。

3、提高上市公司对核心资产的权益比例，提升上市公司盈利能力

本次交易前，上市公司通过控股子公司南京万品间接控制南京万优商业 51% 的股权。自 2022 年上市公司成立合资公司南京万优以来，业务发展势头迅猛，南京万优在 2024 年实现收入 77.12 亿元，显示出良好的增长态势。

本次收购控股子公司少数股权完成后，将进一步提升上市公司归属于母公司股东的净利润。通过整合内部资源，上市公司能够更好地统筹资源配置和业务布局，提高整体运作效率，从而进一步改善上市公司财务状况，巩固并提升上市公司的持续经营能力。此外，随着少数股东权益的收回，归母净利润有望进一步增厚，为股东创造更多价值。

二、本次交易具体方案

经万辰集团 2025 年 8 月 11 日召开的第四届董事会第三十次会议审议通过，公司拟以现金方式购买淮南市盛裕企业管理有限公司和淮南市会想企业管理有限公司持有的南京万优商业管理有限公司 49.00% 股权，交易对价为 137,922.50 万元。

具体情况如下表所示：

序号	交易对手方	标的资产	现金对价（万元）
1	淮南市盛裕企业管理有限公司	南京万优商业管理有限公司 45.08% 股权	126,888.70
2	淮南市会想企业管理有限公司	南京万优商业管理有限公司 3.92% 股权	11,033.80
合计			137,922.50

同时，为加强核心团队成员与公司的绑定，增强本次交易中交易对方做出业绩承诺的履约担保，并使得公司控制权更加稳固，公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕实际控制人周鹏转让上市公司 9,890,000 股股份（占上市公司总股本的 5.2714%）。为保障上市公司的经营、决策的稳定性，夯实王泽宁对上市公司的控制权，周鹏及其配偶李孝玉拟将其在标的股份转让过户登记后合计持有的上市公司 12,290,000 股股份（占上市公司总股本的 6.55%）的表决权委托给王泽宁行使。在资产购买协议签署后 12 个月内，杨俊将以集中竞价、大宗交易等方式购买上市公司股份，用于购买股份的总金额不低于本次交易中上市公司向淮南会想支付的交易对价。

（一）交易对方

本次交易对方为淮南市盛裕企业管理有限公司和淮南市会想企业管理有限公司。

（二）交易标的

本次交易的标的资产为淮南市盛裕企业管理有限公司所持南京万优商业管理有限公司 45.08%股权和淮南市会想企业管理有限公司所持南京万优商业管理有限公司 3.92%股权。

（三）标的资产的评估作价情况及定价方式

本次交易在参考评估值的基础上由交易双方协商定价，公司聘请中联评估作为独立评估机构出具评估报告。中联评估采用了资产基础法和收益法对标的资产价值进行了评估，并最终选用收益法得到的评估值作为评估结果。本次资产评估工作按照国家有关法律、法规和规范性文件及行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的具有相关性。

本次交易中，标的公司评估结果和交易定价的差异情况如下：

单位：万元

交易标的	收益法评估值 (A)	100%股权交易对价 (B)	差异金额 (C=A-B)	差异率 (D=C/A)
标的公司	299,700.00	281,474.49	18,225.51	6.08%

标的公司 100%股权交易对价相比评估结果下降 18,225.51 万元，差异率为 6.08%。本次交易采用协商谈判的方式确定交易价格，最终交易定价系上市公司综合考虑了标的公司财务状况、行业地位、发展前景等因素的基础上，与交易对方在公平合理原则基础上进行市场化协商的交易价格，本次交易定价与评估结果的差异具备合理性。

（四）对价支付方式和支付时间安排

上市公司将以现金方式支付交易对价。该等银行账户由上市公司与交易对方共管。上市公司将在《支付现金购买资产协议》生效后 30 日内且本次交易取得国家反垄断局对本次交易涉及的经营者集中事项的核准或不实施进一步审查的决定后（以两者孰晚为准）向交易对方一次性支付交易对价。

（五）人员安置及债权债务安排

1、人员安置

本次标的资产的交易标的为股权，不涉及标的公司的员工安置事宜。

2、债权债务安排

本次交易不涉及债权债务的转移问题，目标公司债权债务关系保持不变。

（六）过渡期损益安排

标的公司截至交割日的滚存未分配利润由交割后标的公司的股东按股权比例享有。

过渡期内标的公司产生的亏损或因其他原因而减少的净资产部分，由交易对方在标的公司财务报表出具之日起 10 日内按其在本本次交易中转让标的公司的股权比例以现金方式向上市公司补足，该等须补足的金额以标的公司交割日当月财务报表为准。

（七）交割日后的公司治理

在标的公司未能完成上一年度的业绩承诺的情况下，上市公司有权对管理层、核心管理人员进行调整。

交割日后、承诺期内，如果有关管理人员发生重大违法违规、严重违反公司规章制度或重大失信的行为，则上市公司有权调整、更换标的公司的有关管理人员。

交割日后，标的公司（包括其下属公司）应当遵守法律、法规、规章、规范性文件及上市公司子公司的相关管理制度的规定。

（八）业绩承诺补偿与减值测试安排

本次交易涉及的业绩承诺之承诺期为 2025 年度、2026 年度、2027 年度。目标公司 2025 年度、2026 年度、2027 年度实现净利润分别不低于 3.2 亿元、3.3 亿元、3.5 亿元。

业绩承诺期各年度结束后，由上市公司聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对标的公司当期的净利润进行专项审计，业绩补偿的现金金额按照如下公式计算：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺应实现的净利润数－截至当期期末累积实际实现的净利润数）÷业绩承诺总额×交易对价－累积已补偿金额

如按上述公式计算的当期补偿金额大于 0，则触发补偿义务，业绩补偿义务人应当以现金向上市公司补偿。

业绩承诺期届满之日起 4 个月内，由上市公司对标的公司进行减值测试，并聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告（减值测试报告采取的估值方法应与《评估报告》保持一致）。如（标的公司期末减值额×拟转让标的公司股份比例）>补偿义务人根据本协议约定的公式计算的应补偿金额，补偿义务人应就交易标的减值部分另行补偿，另需补偿的现金数额计算公式为：另需补偿现金数额=标的公司期末减值额×拟转让标的公司股份比例－已补偿现金总额。前述减值额需扣除业绩承诺期内标的公司股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

三、本次交易的性质

（一）本次交易构成重大资产重组

1、本次重组前十二个月上市公司购买资产情况

公司于 2024 年 8 月 15 日召开第四届董事会第十五次会议、第四届监事会第十六次会议，审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权的议案》，同意公司以自有资金人民币 29,400.00 万元受让兴化德雯管理咨询有限公司、兴化苏好管理咨询合伙企业（有限合伙）、兴化几何管理咨询有限公司合计持有的南京万好商业管理有限公司 49%的股权。该次股权收购完成后，公司通过直接持股及南京万兴商业管理有限公司间接持股合计持有南京万好 75.52%的股权。

南京万好主要从事量贩零食销售业务，与本次交易标的公司主营业务属于相同的业务范围，因此，计算本次交易构成重大资产重组时，上市公司收购南京万好 49%股权应与本次交易合并计算。

2024 年 12 月 12 日，公司召开第四届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，同意公司以现金购买南京众丞信息科技有限公司持有的 16 项“新零售”软件系统，交易价格为 2,770.31 万元人民币（含税）。截至 2025 年 1 月，公司已全额支付本次交易价款，并已完成了相关资产转移手续。前述交易相关资产与本次交易标的资产不属于同一交易方所有或者控制，且与本次交易标的公司不属于相同或者相近的业务范围，因此计算本次交易构成重大资产重组时无需纳入累计计算的范围。

2、本次重组前十二个月上市公司出售资产情况

本次重组前十二个月上市公司未发生出售资产情况。

3、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十二条规定：“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万人民币；

（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且超过五千万人民币。”

根据《重组管理办法》第十四条规定：“计算本办法第十二条、第十三条规定的标准时，应当遵守下列规定：

（1）购买的资产为股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入与该项投资所占股权比例的乘积为准，资产净额以被投资企业的净资产额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额与该项投资所占股权比例的乘积为准。

购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准；

（2）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债的账面值差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第十二条第一款第（三）项规定的资产净额标准；

（3）上市公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准；

（4）上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报

告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

根据上市公司和标的公司 2024 年度经审计财务报表、本次交易价格以及上市公司在本次重组前 12 个月内购买的相关资产的成交价格和财务数据，合并计算本次交易相关财务指标占交易前上市公司最近一年经审计的相关财务指标的比例如下：

单位：万元

项目	上市公司①	本次交易的标的资产②	前 12 个月内购买的相关资产③	本次交易与前 12 个月购买累计之和占比④=（②+③）/①
资产总额(交易金额孰高)	725,340.63	137,922.50	33,419.51	23.62%
净资产额(交易金额孰高)	146,134.63	137,922.50	29,400.00	114.50%
营业收入	3,232,882.97	377,899.62	142,760.01	16.11%

注 1：本次交易标的资产的资产总额、归属于母公司净资产额为截至 2024 年 12 月 31 日经审计的财务数据与成交金额孰高确定。

注 2：本次交易前 12 个月内购买的资产在计算本次交易是否构成重大资产重组时累计计算，相应的资产总额及净资产额以该次交易标的资产的资产总额/净资产额与交易金额的孰高值确定。

综上，本次交易标的资产的净资产额（与交易价格孰高）与上市公司最近 12 个月对同一或相关资产的购买之和占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表净资产额的比例达到 50%以上，因此，根据《重组管理办法》第十二条的规定，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易构成关联交易

本次标的资产的交易对方之一淮南盛裕的实际控制人为周鹏，公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕的实际控制人周鹏转让上市公司 5.2714%股份。前述股权协议转让事项完成后，周鹏将持有上市公司 5%以上股份，该事项预计在未来十二个

月内发生，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，受让方及其一致行动人视同为上市公司的关联方。

本次标的资产的交易对方之一淮南会想的实际控制人为杨俊，杨俊目前担任上市公司副总经理，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，杨俊为上市公司的关联方。

根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，上市公司购买淮南盛裕和淮南会想所持有的标的资产构成关联交易。上市公司召开董事会及股东会审议本次交易方案时，关联董事、关联股东将回避表决。

（三）本次交易不构成重组上市

2015年2月8日，王泽宁、王丽卿、陈文柱共同签署了《一致行动协议》，约定三人在公司董事会、股东会及福建农开发、漳州金万辰股东会就公司相关事项表决时，均保持一致，协议有效期至公司上市后三十六个月为止。2023年11月13日，王泽宁、王丽卿、陈文柱承诺按原合同条款续签《一致行动协议》，有效期延长一年至2025年4月18日。王泽宁、王丽卿、陈文柱于2025年4月17日向公司出具《关于不再续签〈一致行动协议〉的告知函》，各方的一致行动关系于2025年4月18日协议到期后终止。《一致行动协议》到期后，福建农开发仍为公司控股股东，公司实际控制人由王泽宁、王丽卿、陈文柱变更为王泽宁。

本次交易为上市公司以现金方式购买标的资产，不涉及发行股份，不会导致上市公司控股股东、实际控制人发生变更。

公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南市盛裕企业管理有限公司实际控制人周鹏转让上市公司9,890,000股股份（占上市公司总股本的5.2714%）。为保障上市公司的经营、决策的稳定性，夯实王泽宁对上市公司的控制权，周鹏及其配偶李孝玉拟将其在标的股份转让过户登记后合计持有的上市公司12,290,000股股份（占上市公司总股本的6.55%）的表决权委托给王泽宁。

综上，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。

四、本次重组对上市公司的影响

本次重组对上市公司的影响详见本报告书“重大事项提示”之“二、本次交易对上市公司的影响”。

五、本次交易决策过程和审批情况

本次易已履行和尚需履行的审批程序情况详见本报告书“重大事项提示”之“三、交易决策过程和审批情况”。

六、本次交易相关方作出的重要承诺

（一）上市公司及其控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员作出的承诺

承诺方	承诺内容
1、关于所提供信息真实、准确、完整之承诺	
上市公司	1、本公司向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。 2、本公司保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本人向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。 2、本人保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本人保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

承诺方	承诺内容
	4、本人保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本人审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本人保证如本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 6、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。
上市公司控股股东	1、本公司向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。 2、本公司保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由承诺人所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本公司保证如本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送其本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 6、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给上市公司投资者造成损失的，承诺人将依法承担赔偿责任。
上市公司实际控制人	1、本人向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该

承诺方	承诺内容
	等签署和盖章所需的法定程序。 2、本人保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本人保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本人保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由承诺人所出具的文件及引用文件的相关内容已经承诺人审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本人保证如本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送其本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 6、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给上市公司投资者造成损失的，承诺人将依法承担赔偿责任。
2、关于守法及诚信情况的承诺	
上市公司	1、上市公司及上市公司控制的子公司、控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年未受到过刑事处罚或行政处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。 2、上市公司及上市公司控制的子公司、上市公司控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三十六个月内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在重大失信行为。 3、上市公司保证上述承诺是真实的、准确的及完整的，不存在任何虚假、故意隐瞒或致人重大误解之情形。如违反上述承诺给投资者造成损失的，上市公司将依法承担赔偿责任。
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本人最近三年内不存在受到行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。 2、本人最近三十六个月内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在重大失信行为。 3、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件 and 公司章程规定的任职资格和义务，本人任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件 and 公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百七十八条、第一百七十九条、第一百八十条、第一百八十一条规定的行为。 4、本人如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

承诺方	承诺内容
上市公司控股股东	1、本公司最近三年未受到过刑事处罚或行政处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。 2、本公司最近三十六个月内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在重大失信行为。 3、本公司保证上述声明、承诺是真实的、准确的及完整的，不存在任何虚假、故意隐瞒或致人重大误解之情形。如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。
上市公司实际控制人	1、本人最近三年未受到过刑事处罚或行政处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。 2、本人最近三十六个月内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在重大失信行为。 3、本人保证上述声明、承诺是真实的、准确的及完整的，不存在任何虚假、故意隐瞒或致人重大误解之情形。如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。
3、关于不存在内幕交易的承诺	
上市公司	1、本公司不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本公司及本公司控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本公司如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本人及本人控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本人及本人控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本人如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
上市公司控股股东及其全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及上述主体控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及上述主体控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司

承诺方	承诺内容
	法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本公司及现任董事、监事、高级管理人员如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
上市公司实际控制人	1、本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本人及本人控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本人及本人控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本人如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
4、关于避免同业竞争的承诺	
上市公司控股股东、实际控制人	1、本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不存在直接或间接从事与上市公司及其控制的企业实际从事的业务构成或可能构成重大不利影响的同业竞争的任何业务活动； 2、在本次交易完成后，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不会直接或间接地以任何方式参与或进行与上市公司及其控制的企业构成重大不利影响的同业竞争的任何业务活动； 3、自本承诺函出具之日起，本人/本公司愿意对违反上述承诺而给上市公司造成的直接经济损失承担赔偿责任；本人/本公司亦应将上述相关获利支付给上市公司。
5、关于减少和规范关联交易的承诺	
上市公司控股股东、实际控制人	1、本公司/本人作为上市公司控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人实际控制或施加重大影响的其他企业不会新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易，若发生必要且不可避免的关联交易，本公司/本人及本公司/本人实际控制或施加重大影响的其他企业将与上市公司及其下属子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，履行法定程序，并将按照有关法律法规和《公司章程》等内控制度规定履行信息披露义务及相关内部决策、报批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，亦不利用该等交易从事任何损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益的行为。 2、本公司/本人及本公司/本人实际控制或施加重大影响的其他企业将杜绝非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本公司/本人及本公司/本人实际控制或施加重大影响的其他企业提供任何形式的担保。 3、本公司/本人将依照《公司章程》的规定参加股东会，平等地行使相应权利，承担相应义务，不利用控股股东地位谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移上市公司及其下属公司的资金、利润，保证不损害上市公司其他股东的合法权益。 4、上述承诺在本公司/本人作为上市公司的控股股东/实际控制人期间持续有效，如本公司/本人违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害，本公司/本人将依法承担相应的赔偿责任。

承诺方	承诺内容
6、关于保持上市公司独立性的承诺	
上市公司控股股东、实际控制人	1、本次交易完成后，本公司/本人将严格遵守中国证监会、深圳证券交易所相关规章及《公司章程》等相关规定，平等行使股东权利、履行股东义务，不利用股东地位谋取不当利益，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业完全分开，保持上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面的独立。 2、本次交易完成后，本公司/本人将遵守《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的规定，规范上市公司及其子公司的对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。 3、本公司/本人愿意承担由于违反上述承诺给上市公司造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。
7、关于本次交易的原则性意见	
上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人	本人/本公司已知悉上市公司本次交易的相关信息和方案，本人/本公司认为，本次交易符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于增强上市公司持续经营能力、抗风险能力和综合竞争实力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的权益，本人/本公司原则上同意本次交易。
8、关于重组期间减持计划的承诺	
上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人	1、自本承诺函出具之日起至本次交易完成期间，除已披露的减持计划外，本公司/本人暂无减持上市公司股份的计划。2、在本次交易完成前，如本公司/本人根据自身实际需要或市场变化拟进行减持，将严格按照法律法规及中国证监会、深圳证券交易所之相关规定操作，及时披露减持计划，并将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求。3、如上市公司自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间实施转增股份、送股、配股等除权行为，本公司/本人因此获得的新增股份同样遵守上述承诺。4、若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本公司/本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、自本承诺函出具之日起至本次交易完成期间，本人暂无减持上市公司股份的计划。2、在本次交易完成前，如本人根据自身实际需要或市场变化拟进行减持，将严格按照法律法规及中国证监会、深圳证券交易所之相关规定操作，及时披露减持计划，并将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求。3、如上市公司自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间实施转增股份、送股、配股等除权行为，本人因此获得的新增股份同样遵守上述承诺。4、若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资人造成损失的，本人将向上市公司或其他投资人依法承担赔偿责任。
9、关于填补被摊薄当期回报的承诺	
上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人	1、本人/本企业承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。 2、自本承诺出具日至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人/本企业承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。 3、如本人/本企业违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人/本企业将依法承担补偿责任。

承诺方	承诺内容
上市公司董事、高级管理人员	1、本人承诺将忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。 2、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，亦不采用其他方式损害上市公司利益。 3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。 4、本人承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。 5、在本人合法权限范围内，促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 6、未来上市公司如实施股权激励计划，在本人合法权限范围内，促使拟公告的股权激励计划设置的行权条件将与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 7、自本承诺出具日至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。 8、如本人违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。

(二) 交易对方作出的承诺

承诺方	承诺内容
1、关于标的资产权属情况的承诺	
交易对方	1、本公司持有的标的公司股份合法、完整且权属清晰。 2、本公司已对标的公司依法履行出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为，亦不存在其他可能影响标的公司合法存续的情况。 3、本公司确保标的资产在交割时，不存在质押、抵押、查封、冻结等其他权利受限制的情况，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止或限制转让的承诺或安排。 4、本公司承诺不存在以标的资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷，亦不存在任何可能导致本公司持有的标的资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序，该等资产过户或转移不存在法律障碍。 5、如本公司违反上述承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补充由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。
2、关于所提供信息真实、准确、完整之承诺	
交易对方及交易对方全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准

承诺方	承诺内容
	确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司及现任董事、监事、高级管理人员审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证如本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送身份信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司及现任董事、监事、高级管理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 6、本公司及现任董事、监事、高级管理人员对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司及现任董事、监事、高级管理人员将依法承担赔偿责任。
3、关于守法及诚信情况的承诺	
交易对方及交易对方全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员最近五年内未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁，不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，亦不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员最近五年诚信情况良好，最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等，不存在其他重大失信行为。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证上述事项的说明真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺，本公司及主要管理人员将承担相应的法律责任。
4、关于不存在内幕交易的承诺	
交易对方及交易对方全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及本公司及现任董事、监事、高级管理人员控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及本公司及现任董事、监事、高级管理人员控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本公司及现任董事、监事、高级管理人员如违反上述承诺给上市公

承诺方	承诺内容
	司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
5、其他承诺	
交易对方及其实际控制人	1、如南京万优或其控股子公司、分支机构因租赁物业瑕疵情形（包括但不限于未取得权属证书、未取得出租方同意转租证明、房产证载规划用途与实际用途不符、未办理租赁备案等）被政府主管部门处罚或由于租赁物业瑕疵情形而导致相关租赁物业被终止并导致任何损失或法律责任，本公司/本人将积极协助处理并承担相关损失。如因上述租赁物业瑕疵相关事项对上市公司造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。 2、如南京万优或其控股子公司、分支机构因本次交易完成前已使用的租赁物业无法完成必要的消防验收备案及开业前消防安全检查的情形被政府主管部门处罚或由于消防瑕疵情形而导致相关租赁物业被终止并导致任何损失或法律责任，本公司/本人将积极协助处理并承担相关损失。如因上述消防瑕疵相关事项对上市公司造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。 3、如南京万优或其控股子公司、分支机构因本次交易完成前未按规定为职工缴纳社会保险或住房公积金而被政府主管部门要求补缴社会保险费或住房公积金或被处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任，本公司/本人将为南京万优或其控股子公司、分支机构承担因前述补缴或受处罚或承担法律责任而导致、遭受的任何损失；如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。

（三）标的公司作出的承诺

承诺方	承诺内容
1、关于所提供信息真实、准确、完整之承诺	
标的公司及标的公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证为本次交易所出具的说明、承诺，提供的资料及信息均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司及现任董事、监事、高级管理人员审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 5、本公司及现任董事、监事、高级管理人员对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司及现任董事、监事、高级管理人员将依法承担赔偿责任。
2、关于守法及诚信情况的承诺	

承诺方	承诺内容
标的公司及标的公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员最近三年内未受到过刑事处罚、中国证监会或其派出机构的行政处罚，最近十二个月未受到过证券交易所公开谴责。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员最近三年内诚信状况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺等。 4、本公司最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公众利益的重大违法行为。 5、本公司及现任董事、监事、高级管理人员保证上述事项的说明真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，如违反上述承诺，本公司及现任董事、监事、高级管理人员将承担相应的法律责任。
3、关于不存在内幕交易的承诺	
标的公司及标的公司全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及本公司及现任董事、监事、高级管理人员控制的机构不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 3、本公司及现任董事、监事、高级管理人员及本公司及现任董事、监事、高级管理人员控制的机构最近三十六个月不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 4、本公司及现任董事、监事、高级管理人员如违反上述承诺给上市公司及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司基本信息

中文名称	福建万辰生物科技集团股份有限公司
英文名称	Fujian Wanchen Biotechnology Group Co., Ltd.
股票上市地	深圳证券交易所
证券代码	300972
证券简称	万辰集团
注册资本	187,615,062 元人民币
法定代表人	王丽卿
统一社会信用代码	91350600587527169N
成立日期	2011 年 12 月 21 日
注册地址	福建漳浦台湾农民创业园
办公地址	福建漳浦台湾农民创业园
公司网站	https://www.vanchen.com
经营范围	一般项目：蔬菜、食用菌等园艺作物种植；食用农产品批发；食用农产品零售；食品进出口；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；品牌管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品销售；食用菌菌种生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注 1：2025 年 7 月 4 日，公司因实施股票激励计划归属的限制性股票上市流通，总股本变更为 187,615,062 元。

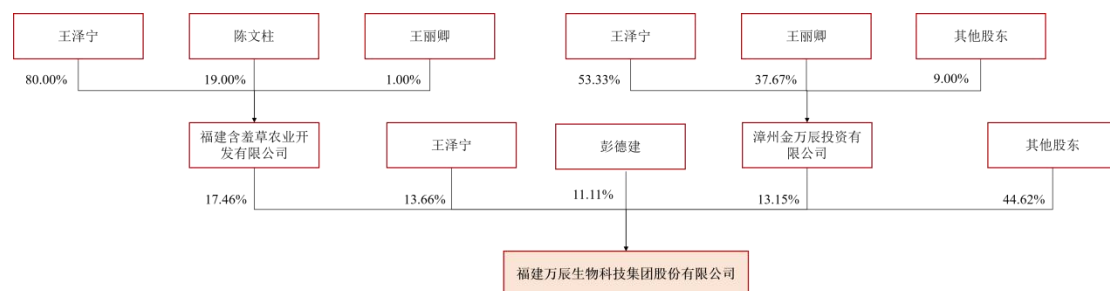
注 2：2025 年 7 月 25 日，公司召开第四届董事会第二十九次会议，审议通过《关于选举公司第四届董事会董事长的议案》等议案，选举董事王丽卿担任公司第四届董事会董事长，根据《公司章程》的相关规定，董事长为公司的法定代表人，因此，公司法定代表人现为王丽卿。

注 3：截至本报告书签署日，上述事项尚未完成工商变更登记手续。

二、控股股东及实际控制人情况

（一）股权控制关系

截至本报告书签署日，上市公司股权结构图如下：



(二) 控股股东

截至本报告书签署日，公司控股股东为福建农开发，其基本情况如下：

公司名称	福建含羞草农业开发有限公司
成立时间	2006 年 12 月 11 日
注册资本	4,000 万元人民币
实收资本	4,000 万元人民币
注册地和主要生产 经营地	福建漳浦台湾农民创业园长桥镇溪内村
经营范围	初级农产品（除菌类农业产品）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）

截至本报告书签署日，福建农开发股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
1	王泽宁	3,200.00	3,200.00	80.00%
2	陈文柱	760.00	760.00	19.00%
3	王丽卿	40.00	40.00	1.00%
合计		4,000.00	4,000.00	100.00%

(二) 实际控制人

公司实际控制人为王泽宁。

王泽宁直接持有公司 25,619,115 股，占公司总股本的 13.66%；王泽宁持有公司控股股东福建含羞草农业开发有限公司 80.00%股权，福建含羞草农业开发有限公司持有公司 32,759,200 股，占公司总股本的 17.46%；王泽宁持有公司第二大股东漳州金万辰 53.33%股权，漳州金万辰持有公司 24,663,430 股，占公司总股本的 13.15%；王泽宁之父王健坤直接持有公司 360,000 股，占公司总股本的 0.19%；王泽宁之母林该春直接持有公司 120,000 股，占公司总股本的 0.06%。

彭德建及其配偶范鸿娟将其合计持有的上市公司 22,038,855 股股份的表决权委托给王泽宁。

因此，王泽宁、福建农开发、漳州金万辰、王健坤、林该春、彭德建及范鸿娟构成一致行动关系。截至本报告书签署日，王泽宁及其一致行动人持有公司股份数为 105,560,600 股，持股比例为 56.26%，故王泽宁为公司的实际控制人。

王泽宁：男，1993 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。曾任江苏含羞草执行董事兼总经理。现任公司董事、总经理，南京万兴总经理，南京万品总经理。

三、最近三十六个月的控制权变动情况

2015 年 2 月 8 日，王泽宁、王丽卿、陈文柱共同签署了《一致行动协议》，约定三人在公司董事会、股东会及福建农开发、漳州金万辰股东会就公司相关事项表决时，均保持一致，协议有效期至公司上市后三十六个月为止。2023 年 11 月 13 日，王泽宁、王丽卿、陈文柱承诺按原合同条款续签《一致行动协议》，有效期延长一年至 2025 年 4 月 18 日。王泽宁、王丽卿、陈文柱于 2025 年 4 月 17 日向公司出具《关于不再续签〈一致行动协议〉的告知函》，各方的一致行动关系于 2025 年 4 月 18 日协议到期后终止。《一致行动协议》到期后，福建农开发仍为公司控股股东，公司实际控制人由王泽宁、王丽卿、陈文柱变更为王泽宁。

四、最近三年主营业务发展情况

公司上市时主要从事于鲜品食用菌的研发、工厂化培育与销售，以现代生物技术为依托，采用工厂化方式生产食用菌，为消费者提供“绿色、环保、安全、优质”的食用菌产品。公司现有福建漳州和江苏南京两大生产基地，目前产品主要销往华东地区、华南地区、华中地区，并辐射西南地区、西北地区、华北地区和东北地区。

公司采用工厂化方式生产鲜品食用菌产品，属于新型设施农业，是在环境相对可控条件下，以米糠、玉米芯、麸皮等农业产品下脚料为培养原料，采用科学先进的微生物生产技术，通过模拟和控制食用菌生长环境，进行食用菌培育，并对生产废料进行充分循环利用。与传统农业靠天吃饭、易污染、食品安全无保障相比，公司工厂化培育食用菌在稳定生产、节约土地、保护环境、产品产量和质量、食品安全等方面均有较明显的优势，符合国家产业政策，是国家鼓励的农业发展方向。

公司于 2022 年 8 月设立南京万兴开始经营量贩零食连锁业务，具体从事休闲食品为主的采购、销售、运营等，专注于为消费者提供高质价比的产品和便捷、愉悦的购物体验，主要通过休闲食品为主的商品销售获取收入；为了尽快开展新业务，南京万兴收购零食工坊部分资产及购买了“陆小馋”品牌。公司结合不同区域市场的情况开展多品牌战略以实现对新区域市场的快速渗透，“好想来”、“来优品”、“吖嘀吖嘀”、“老婆大人”品牌团队先后加入开展量贩零食业务。2023 年 9 月，公司在北京召开品牌发布会，宣布将“吖嘀吖嘀”、“来优品”、“陆小馋”等子品牌合并成统一品牌“好想来品牌零食”，2023 年 10 月，公司在北京召开“品牌战略超级符号发布会暨合作商大会”，公司致力将“好想来品牌零食”升级为全国性品牌；公司更与国内一线咨询公司达成战略合作优化品牌定位，制定专业的品牌营销策略，焕新品牌 VI、IP 形象，扩大品牌影响力；同时，公司更将知名品牌“老婆大人”纳入旗下，公司前期通过集合众多品牌势能，高速且高质地走向品牌化、规模化，在量贩零食这一高速发展赛道获得区域先发优势，自身抗风险能力进一步加强。2024 年 1 月，好想来登榜去哪网旗下去哪吃评选出 2024 年最有价值的品牌 TOP100，2024 年 5 月，财联社联合上海领灿，发起 2024 年美好消费含“科”量论坛及榜单评选，“好想来品牌”实力荣膺“美好消费品牌奖”。2024 年 12 月，“好想来”获得财联社“最具品牌价值奖”、亿欧新消费暨品牌力“年度零售品牌”、浪潮新消费“年度消费领航品牌”。

五、主要财务数据及财务指标

上市公司最近三年及一期合并报表口径主要财务数据及财务指标情况如下：

单位：万元				
资产负债项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总额	640,719.73	725,340.63	392,535.44	120,114.81
负债总额	432,929.04	579,206.01	322,954.52	52,878.55
所有者权益	207,790.69	146,134.63	69,580.92	67,236.25
归属于母公司所有者权益总额	140,477.48	109,815.42	64,536.12	66,815.39
收入利润项目	2025 年 1-5 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	1,883,869.62	3,232,882.97	929,373.95	54,926.50
营业利润	92,597.13	104,094.09	-7,642.79	4,215.05

利润总额	93,302.10	103,244.04	-8,471.87	4,157.87
净利润	66,808.01	60,326.05	-14,602.31	4,153.91
归属于母公司所有者净利润	35,858.46	29,352.20	-8,292.65	4,773.65
现金流量项目	2025 年 1-5 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	16,833.10	84,834.58	102,308.03	7,038.23
主要财务指标	2025 年 5 月 31 日/2025 年 1-5 月	2024 年 12 月 31 日/2024 年度	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
资产负债率	67.57%	79.85%	82.27%	44.02%
毛利率	10.94%	10.76%	9.30%	15.97%
基本每股收益（元/股）	1.99	1.71	-0.54	0.31
加权平均净资产收益率	27.56%	30.94%	-11.39%	7.05%

六、最近三年的重大资产重组情况

最近三年内，上市公司未发生《重组管理办法》认定的重大资产重组情况。

七、上市公司合规经营情况

截至本报告书签署日，上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为；最近 36 个月内不存在受到过中国证监会的行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形；最近 12 个月内不存在受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。

第三节 交易对方基本情况

一、交易对方的基本情况

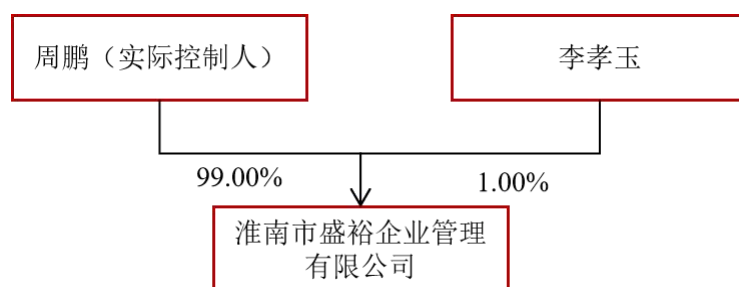
(一) 淮南市盛裕企业管理有限公司

1、基本情况

公司名称	淮南市盛裕企业管理有限公司
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
统一社会信用代码	91340400MA8PTBHP5D
注册地址	安徽省淮南市淮南经济技术开发区振兴南路 18 号院内办公楼 201
法定代表人	周鹏
成立日期	2022 年 12 月 9 日
注册资本	100 万元
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、产权控制关系结构图及主要股东、实际控制人基本情况

截至本报告书签署日，淮南盛裕产权控制关系如下：



周鹏持有淮南盛裕 99.00% 股权，为淮南盛裕的控股股东、实际控制人。周鹏的基本情况如下：

姓名	周鹏
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	340402198708*****
住所	安徽省淮南市*****

通讯地址	安徽省淮南市*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	否

3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况

2022 年 12 月 9 日，周鹏和李孝玉共同出资设立淮南市盛裕企业管理有限公司，设立时公司注册资本为 100 万元人民币，各股东认缴出资数额及持股比例如下：

序号	股东姓名	认缴出资数额（万元）	持股比例（%）
1	周鹏	99.00	99.00
2	李孝玉	1.00	1.00
合计		100.00	100.00

最近三年，淮南市盛裕企业管理有限公司注册资本未发生变化。

4、主要业务发展状况

淮南盛裕自设立以来主营业务为以自有资金从事投资活动，未发生变化。

5、主要财务指标

（1）最近两年主要财务指标

淮南盛裕 2023 年、2024 年的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
资产总额	1,406.33	296.40
负债总额	208.10	196.40
归属于母公司所有者权益	1,198.23	100.00
营业收入	-	-
净利润	1,308.22	0.004
经营活动产生的现金流量净额	-395.69	99.00

注：上述财务数据未经审计，下同。

（2）最近一年简要财务报表

淮南盛裕 2024 年简要资产负债表如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日
----	------------------

项目	2024 年 12 月 31 日
资产总额	1,406.33
负债总额	208.10
所有者权益	1,198.23
归属于母公司所有者权益	1,198.23

淮南盛裕 2024 年简要利润表如下：

单位：万元

项目	2024 年度
营业收入	-
营业利润	1,308.22
利润总额	1,308.22
净利润	1,308.22

淮南盛裕 2024 年简要现金流量表如下：

单位：万元

项目	2024 年度
经营活动产生的现金流量净额	-395.69
投资活动产生的现金流量净额	1,049.54
筹资活动产生的现金流量净额	-210.00
现金及现金等价物净增加额	443.85

6、下属企业情况

截至本报告书签署日，除南京万优外，淮南盛裕下属企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
1	淮南市盛弘企业管理有限公司	100.00	100%	一般项目：企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
2	南京万品商业管理有限公司	800.00	8.74%	许可项目：食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：商业综合体管理服务；企业管理咨询；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；办公用品销售；体育

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
				用品及器材批发；体育用品及器材零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

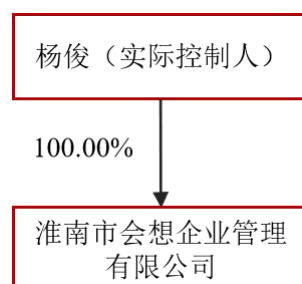
（二）淮南市会想企业管理有限公司

1、基本情况

公司名称	淮南市会想企业管理有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人独资）
统一社会信用代码	91340400MA8PTBYD5W
注册地址	安徽省淮南市淮南经济技术开发区振兴南路 18 号院内办公楼 202
法定代表人	杨俊
成立日期	2022 年 12 月 9 日
注册资本	100 万元
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、产权控制关系结构图及主要股东、实际控制人基本情况

截至本报告书签署日，淮南市会想企业管理有限公司产权控制关系如下：



杨俊持有淮南会想 100% 股权，为淮南会想的控股股东、实际控制人。杨俊的基本情况如下：

姓名	杨俊
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
身份证号码	340521198511*****

住所	安徽省马鞍山市*****
通讯地址	安徽省马鞍山市*****
是否取得其他国家或者地区的居留权	否

3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况

2022 年 12 月 9 日，杨俊出资设立淮南市会想企业管理有限公司，设立时公司注册资本为 100 万元人民币，股东认缴出资数额及持股比例如下：

序号	股东姓名	认缴出资数额（万元）	持股比例（%）
1	杨俊	100.00	100.00
合计		100.00	100.00

最近三年，淮南会想注册资本未发生变化。

4、主要业务发展状况

淮南会想自设立以来主营业务为以自有资金从事投资活动，未发生变化。

5、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

淮南会想 2023 年、2024 年的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
资产总额	119.28	25.70
负债总额	-	-
归属于母公司所有者权益	119.28	25.70
营业收入	-	-
净利润	93.59	0.00004
经营活动产生的现金流量净额	0.96	0.00004

注：上述财务数据未经审计，下同。

（2）最近一年简要财务报表

淮南会想 2024 年简要资产负债表如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日
资产总额	119.28

负债总额	-
所有者权益	119.28
归属于母公司所有者权益	119.28

淮南会想 2024 年简要利润表如下：

单位：万元

项目	2024 年度
营业收入	-
营业利润	117.59
利润总额	93.59
净利润	93.59

淮南会想 2024 年简要现金流量表如下：

单位：万元

项目	2024 年度
经营活动产生的现金流量净额	0.96
投资活动产生的现金流量净额	177.60
筹资活动产生的现金流量净额	-
现金及现金等价物净增加额	118.56

6、下属企业情况

截至本报告书签署日，除南京万优外，淮南会想下属企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
1	淮南市会聚企业管理咨询有限公司	10.00	99%	一般项目：企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
2	南京万品商业管理有限公司	800.00	0.76%	许可项目：食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：商业综合体管理服务；企业管理咨询；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；办公用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
				动)

二、其他事项说明

(一) 交易对方之间的关联关系

周鹏持有淮南盛裕 99%股权，为淮南盛裕的控股股东、实际控制人；杨俊持有淮南会想 100%股权，为淮南会想的控股股东、实际控制人。周鹏担任淮南会想监事；杨俊担任淮南盛裕监事。

(二) 交易对方与上市公司及上市公司控股股东、实际控制人之间关联关系说明

本次交易对方之一淮南盛裕的实际控制人为周鹏，公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕的实际控制人周鹏转让上市公司 5.2714%股份。周鹏协议转让事项完成后，周鹏拟将持有上市公司 5%以上股份，该事项预计在未来十二个月内发生，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，受让方及其一致行动人视同为上市公司的关联方。

淮南会想的实际控制人为杨俊，杨俊目前担任上市公司副总经理，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，杨俊为上市公司的关联方。

除上述情形外，交易对方与上市公司及上市公司控股股东、实际控制人不存在其他关联关系。

(三) 交易对方向上市公司推荐的董事及高级管理人员情况

截至本报告书签署日，交易对方不存在向上市公司推荐董事及高级管理人员的情况。

（四）交易对方及其主要管理人员最近五年内受行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本报告书签署日，本次重组交易对方及其主要管理人员最近五年内未受过与证券市场明显相关的行政处罚、刑事处罚，亦不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项。

（五）交易对方及主要管理人员最近五年内的诚信情况

截至本报告书签署日，交易对方及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

第四节 拟购买资产基本情况

一、基本情况

企业名称	南京万优商业管理有限公司
法定代表人	许顺根
成立日期	2022 年 12 月 27 日
企业类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91320117MAC5PQ1R8U
注册资本	500 万元人民币
注册地址	江苏省南京市溧水经济开发区汇智产业园科创大厦 A 座 402 室
营业期限	2022 年 12 月 27 日至无固定期限
经营范围	许可项目：食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：企业管理咨询；商业综合体管理服务；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；办公用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、历史沿革

（一）标的公司的设立情况

2022 年 12 月，南京万品商业管理有限公司、淮南市盛裕企业管理有限公司和淮南市会想企业管理有限公司共同出资设立南京万优商业管理有限公司，设立时注册资本为 500 万元人民币，各股东出资数额及持股比例如下：

序号	股东姓名或名称	出资数额（万元）	持股比例（%）
1	南京万品商业管理有限公司	255.00	51.00
2	淮南市盛裕企业管理有限公司	225.40	45.08
3	淮南市会想企业管理有限公司	19.60	3.92
合计		500.00	100.00

（二）股权变动情况

标的公司成立以来，不存在股权变动情况。

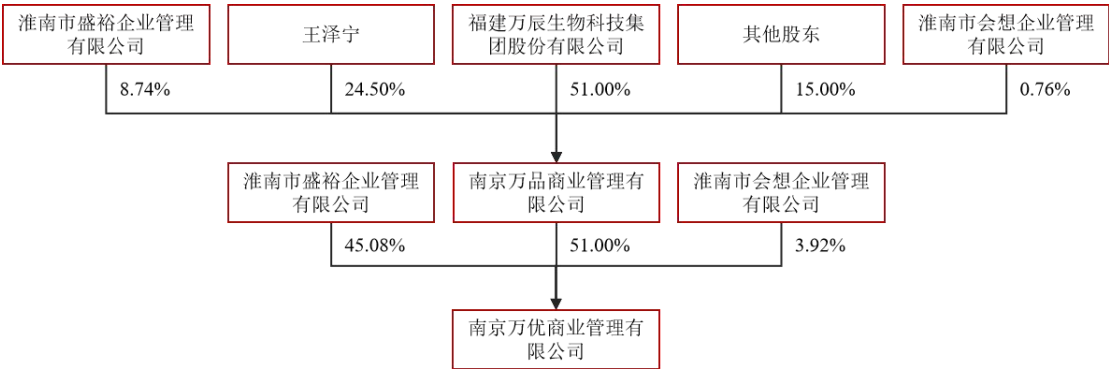
（三）最近三年股权转让、增减资情况

最近三年，标的公司不存在股权转让、增资或减资的情况。

三、股权结构及产权控制关系

（一）股权结构图

截至本报告书签署日，标的公司股权结构图如下：



截至本报告签署日，南京万品持有南京万优 51.00%股权，万辰集团通过南京万品控制南京万优 51.00%股权，为南京万优控股股东。

截至本报告签署日，王泽宁为万辰集团实际控制人，同时直接持有南京万品 24.50%股权。综上，南京万优实际控制人为王泽宁。

（二）股东出资及合法存续、转让情况

截至本报告书签署日，南京万优为合法成立并有效存续的有限公司，注册资本已经实缴到位，不存在出资瑕疵或影响其合法存续、转让的情况。

四、公司章程或相关投资协议中不存在可能对本次交易产生影响的内容或高级管理人员的安排

截至本报告书签署日，南京万优章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容，不存在涉及高级管理人员安排的相关规定；南京万优不存在可能对本次交易产生影响的投资协议，不存在可能影响标的公司股权转让、资产独立性的协议或其他安排。

五、下属公司情况

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司共有 37 家全资子公司，基本情况如下：

（一）控股子公司情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	成立日期	所属行业
1	淮南万优供应链管理有限公司	100	2023-01-10	租赁和商务服务业
2	南京万优商业连锁管理有限公司	100	2023-01-03	租赁和商务服务业
3	南京万优供应链管理有限公司	100	2022-12-28	批发和零售业
4	廊坊旺购商业管理有限公司	50	2023-06-15	租赁和商务服务业
5	晋城万优商贸管理有限公司	50	2023-05-23	批发和零售业
6	许昌万葵商业管理有限公司	50	2023-04-23	租赁和商务服务业
7	漯河市万夏食品有限公司	50	2023-04-21	批发和零售业
8	鹤壁市万品商业运营管理有限公司	50	2023-04-20	租赁和商务服务业
9	驻马店万购商贸有限公司	50	2023-04-19	批发和零售业
10	濮阳市万优商业管理有限公司	50	2023-04-19	租赁和商务服务业
11	焦作市万品商贸有限公司	50	2023-04-17	批发和零售业
12	信阳市万优商业运营管理有限公司	50	2023-04-15	租赁和商务服务业
13	南宁万优商业连锁管理有限公司	10	2024-10-10	租赁和商务服务业
14	内蒙古万优商业管理有限公司	10	2024-08-14	租赁和商务服务业
15	合肥万优供应链管理有限公司	10	2024-07-04	租赁和商务服务业
16	北京万悠商业运营管理有限公司	10	2023-07-13	租赁和商务服务业
17	临汾经济开发区万优连锁管理有限公司	10	2023-06-26	批发和零售业
18	临沂万优商业管理有限公司	10	2023-06-06	租赁和商务服务业
19	淄博万优商业管理有限公司	10	2023-06-05	租赁和商务服务业
20	菏泽万来商业运营管理有限公司	10	2023-06-02	租赁和商务服务业
21	济宁万优商业管理有限公司	10	2023-05-29	租赁和商务服务业
22	石家庄来优品品牌管理有限公司	10	2023-05-25	租赁和商务服务业
23	衡水万优企业管理服务有限公司	10	2023-05-25	租赁和商务服务业
24	沧州万优商业经营管理有限公司	10	2023-05-24	批发和零售业
25	长治万优商业管理有限公司	10	2023-05-23	租赁和商务服务业
26	运城市盐湖区万优商业连锁管理有限公司	10	2023-05-09	租赁和商务服务业
27	武汉万优连锁管理有限公司	10	2023-05-04	租赁和商务服务业
28	保定来优品商业连锁经营有限公司	10	2023-04-21	批发和零售业
29	沙河万优品牌管理有限公司	10	2023-04-17	租赁和商务服务业

序号	公司名称	注册资本 (万元)	成立日期	所属行业
30	安阳市万品商业运营管理有限公司	10	2023-04-17	租赁和商务服务业
31	郑州市万品商业运营管理有限公司	10	2023-04-14	租赁和商务服务业
32	新乡市卫滨区万优商业管理有限公司	10	2023-04-14	租赁和商务服务业
33	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司	10	2023-04-14	租赁和商务服务业
34	合肥万优商业连锁管理有限公司	10	2023-04-13	居民服务、修理和其他服务业
35	孝感万优连锁管理有限公司	10	2023-04-11	租赁和商务服务业
36	邯郸市万优品牌管理有限公司	10	2023-04-11	租赁和商务服务业
37	南京万来商业连锁管理有限公司	10	2022-02-16	住宿和餐饮业

(二) 重要控股子公司情况

根据最近一年经审计的财务数据，占标的公司最近一年经审计的资产总额、营业收入、资产净额或净利润 20%以上且有重大影响的子公司为南京万优供应链管理有限公司、淮南万优供应链管理有限公司和南京万优商业连锁管理有限公司。

1、南京万优供应链管理有限公司

(1) 基本情况

企业名称	南京万优供应链管理有限公司
法定代表人	许顺根
成立日期	2022-12-28
企业类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91320117MAC5TQF91C
注册资本	100 万元
注册地址	江苏省南京市溧水经济开发区汇智产业园科创大厦 A 座 415 室
营业期限	2022-12-28 至无固定期限
经营范围	许可项目：食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：供应链管理服务；企业管理咨询；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；办公用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；玩具销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；化妆品批发；化妆品零售；橡胶制品销售；日用品批发；日用品销售；个人卫生用品销售；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；箱包销售；劳动保护用品销售；日

	用口罩（非医用）销售；家居用品销售；日用杂品销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；礼品花卉销售；第二类医疗器械销售；纸制品销售；针纺织品销售；自动售货机销售；文具用品批发；文具用品零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；网络技术服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	--

（2）主要财务数据

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	102,267.95	127,126.14	71,021.22
所有者权益合计	45,984.30	30,746.79	6,895.12
营业收入	405,348.86	758,874.89	306,291.93
净利润	14,563.21	30,360.98	4,219.31

2、淮南万优供应链管理有限公司

（1）基本情况

企业名称	淮南万优供应链管理有限公司
法定代表人	许顺根
成立日期	2023-01-10
企业类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91340400MA8PWRQ67E
注册资本	100 万元
注册地址	安徽省淮南市淮南经济技术开发区振兴南路 18 号 1 号 2 号仓库
营业期限	2023-01-10 至无固定期限
经营范围	一般项目：供应链管理服务；企业管理咨询；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；办公用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；玩具销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（2）主要财务数据

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	36,485.49	37,521.44	8,345.13
所有者权益合计	8,063.92	6,160.12	2,657.60

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
营业收入	83,784.18	258,572.56	140,831.75
净利润	1,271.36	-288.37	31.52

3、南京万优商业连锁管理有限公司

(1) 基本情况

企业名称	南京万优商业连锁管理有限公司
法定代表人	许顺根
成立日期	2023-01-03
企业类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91320117MAC74DN5X2
注册资本	100 万元
注册地址	江苏省南京市溧水经济开发区汇智产业园科创大厦 A 座 402 室
营业期限	2023-01-03 至无固定期限
经营范围	许可项目：食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；软件开发；销售代理；专业设计服务；体育用品及器材制造；品牌管理；商业综合体管理服务；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(2) 主要财务数据

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	17,071.38	21,348.46	37,050.27
所有者权益合计	-9,994.23	-9,629.59	-5,465.21
营业收入	17,694.96	50,422.93	20,589.03
净利润	-392.25	-4,199.13	-5,694.72

六、主要资产权属、对外担保及主要负债、或有负债情况

（一）主要资产权属的状况

1、自有不动产权

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司及其子公司无自有土地使用权及自有房产。

2、租赁不动产权

（1）租赁房屋的情况

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司及其子公司对外承租的房产主要包括办公室与仓库，以及旗下 66 家直营门店。直营门店的租赁房产情况详见本报告书“附件二：南京万优下属直营门店的房屋租赁情况”，除直营门店外的租赁情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限	用途
1	淮南万优供应链	合肥仁恒商贸有限公司	合肥市政务区龙图路置地广场 E 座 10 层办公楼	1,499.23	2023/06/15-2026/12/15	办公
2	淮南万优供应链	陈亚峰、祁雨泽	合肥市怀宁路置地广场 C 座办 2301、2302、2303、2304、2305、2306 室一层房屋	2,106.33	2024/08/18-2026/11/17	办公
3	南京万优供应链	丰彦仓储（合肥）有限公司	合肥市肥西县花岗镇龙井峡路与青草湖路交口南侧：丰树肥西现代综合产业园 2 号仓库 1 层 2B, 2C, 2D 单元	12,986.29	2023/05/01-2026/06/30	仓储
4	南京万优供应链	丰彦仓储（合肥）有限公司	合肥市肥西县花岗镇规划多云尖路与青草湖路交口丰彦仓储 2 幢厂房(2 号库) A 单元	3,184.59	2023/12/01-2026/06/30	仓储
5	南京万优供应链	丰彦仓储（合肥）有限公司	合肥市肥西县花岗镇规划多云尖路与青草湖路交口丰彦仓储 3 幢厂房(3 号库) A 单元	3,282.60	2024/05/26-2026/06/30	仓储
6	南京万优供应链	安徽红星美凯龙物流有限公司	合肥市肥东县合肥循环经济示范园规划路 5 号“远洋物流合肥肥东四期” A-3 库 1、2、3 分区	17,738.78	2024/08/01-2027/07/31	仓储
7	南京万优供应链	安徽红星美凯龙物流有限公司	合肥市肥东县合肥循环经济示范园规划路 5 号“远洋物流合肥肥东四期” A-3 库 4 分区	6,328.77	2024/11/01-2027/07/31	仓储

序号	承租方	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限	用途
8	南京万优供应链	安徽红星美凯龙物流有限公司	合肥市肥东县合肥循环经济示范园规划路5号“远洋物流合肥肥东四期”A-1库U2分区	5,593.50	2024/12/30-2025/12/29	仓储
9	南京万优供应链	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	安徽省宿州市埇桥区符离镇港口路东侧、山前路南侧黄淮海物流园区域电商快递分拨中心（一期）项目。房号：电商云仓	15,533.00	2024/12/01-2027/12/01	仓储
10	南京万优供应链	淮南星谷供应链管理有限公司	淮南市谢家集区园艺路东侧、卧园路北侧的淮南市京东星谷产业园内房屋2#3分区	3,363.00	2024/04/22-2027/04/21	仓储
11	南京万优供应链	淮南星谷供应链管理有限公司	淮南市谢家集区园艺路东侧、卧园路北侧的淮南市京东星谷产业园内房屋1#厂房	13,611.24	2024/07/01-2027/06/30	仓储
12	南京万优供应链	淮南星谷供应链管理有限公司	淮南市谢家集区园艺路东侧、卧园路北侧的淮南市京东星谷产业园内房屋1#4分区	5,000.00	2024/07/01-2027/06/30	仓储
13	南京万优供应链	淮南星谷供应链管理有限公司	淮南市谢家集区园艺路东侧、卧园路北侧的淮南市京东星谷产业园内房屋2#2分区	5,074.00	2024/07/01-2027/06/30	仓储
14	南京万优供应链	传朋科技（河南）有限公司	郑州市郑东新区商鼎路78号2单元升龙广场大厦33层3316、3317、3318、3319、3320B	893.89	2023/02/01-2026/01/31	办公
15	南京万优供应链	丰攀仓储（新乡）有限公司	河南省新乡市平原示范区长江大道以南，郑新高速以东，阿尔泰山路以西2号库A/B/C/D单元	21,567.25	2023/06/01-2026/05/15	仓储
16	南京万优供应链	新乐市风云博瑞仓储有限公司	河北省石家庄市新乐市新乐经济开发区兴工街2号供销普洛斯石家庄空港物流园A4号库3-4号单元	11,699.05	2023/10/10-2026/10/09	仓储
17	南京万优供应链	新乐市风云博瑞仓储有限公司	河北省石家庄市新乐市新乐经济开发区兴工街2号供销普洛斯石家庄空港物流园A4号库2号单元	5,863.94	2023/12/10-2026/10/09	仓储
18	南京万优供应链	新乐市风云博瑞仓储有限公司	河北省石家庄市新乐市新乐经济开发区兴工街2号供销普洛斯石家庄空港物流园A4号库1号单元	5,882.32	2024/05/17-2026/10/09	仓储

序号	承租方	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限	用途
			元			
19	南京万优供应链	新乐市风云博瑞仓储有限公司	河北省石家庄市新乐市新乐经济开发区兴工街2号供销普洛斯石家庄空港物流园A3号库3号单元	6,207.75	2024/05/19-2026/10/09	仓储
20	南京万优供应链	石家庄鼎元泰物业服务服务有限公司	石家庄泰勒中心B座写字楼25层01-03单元	667.36	2024/05/01-2027/04/30	办公
21	南京万优供应链	杭州菜鸟供应链管理有限公司	菜鸟网络天津武清物流园区7号库1、2、3分区	18,083.28	2024/06/18-2027/04/17	仓储
22	南京万优供应链	斯日古楞	呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路89号7、8楼	560.00	2024/06/01-2029/05/31	办公
23	南京万优供应链	内蒙古达必韵电子商务有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市和林格尔县城关镇新民街北的韵达物流园内，发出车间北数第1-15跨	11,816.10	2024/05/01-2027/04/30	仓储
24	南京万优供应链	内蒙古达必韵电子商务有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市和林格尔县城关镇新民街北的韵达物流园内，发出车间北数第16-27跨	11,549.86	2024/07/01-2027/04/30	仓储
25	南京万优供应链	兰州丰恩仓储有限责任公司	兰州市皋兰县石洞镇魏家庄村兰州丰恩仓储有限责任公司5号库B单元及C单元	9,931.26	2024/10/01-2027/09/30	仓储
26	南京万优供应链	兰州丰恩仓储有限责任公司	兰州市皋兰县石洞镇魏家庄村兰州丰恩仓储有限责任公司5号库A单元	4,350.94	2025/04/01-2027/09/30	仓储
27	南京万优供应链	广西南宁凯丰创智投资管理有限公司	广西壮族自治区南宁市青秀区南湖街道民族大道181号华丰城B单元二十层2010号办公	308.00	2024/10/19-2026/10/18	办公
28	南京万优供应链	南宁金风仓储服务有限公司	广西南宁市兴宁区五塘镇兴区路7号京东南宁电子商务产业园及运营结算中心项目二期	5,340.70	2025/03/01-2028/02/29	仓储
29	南京万优供应链	青岛日日顺供应链有限公司	河北省邯郸市复兴区走廊路141号仓库	10,224.00	2024/11/10-2027/10/31	仓储
30	南京万优供应链	青岛日日顺供应链有限公司	河北省邯郸市复兴区走廊路141号仓库	4,390.00	2025/01/01-2027/10/31	仓储
31	南京万优供	李东华	赛罕区乌兰察布路政协	208.00	2024/11/21-2	办公

序号	承租方	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限	用途
	应链		小区二期 6 号 8-6-1-301		025/11/20	
32	南京万优供应链	石家庄市宏投物业服务有限公司	石家庄市桥西区红旗街道宫北路 15 号新利广场写字楼 16F-01、16F-12-18	441.54	2024/07/01-2030/05/31	办公
33	南京万优供应链	刘剑	甘肃省兰州市城关区东岗东路 1681 号瑞德摩尔城市购物广场波罗的海商城编号为 19-1101 的物业	96.80	2024/12/01-2025/11/30	办公
34	南京万优供应链	南京万好供应链管理有限公司	南京市溧水区福田路 1 号科创大厦 A 座 415 室	138.35	2024/10/01-2027/09/30	办公
35	南京万优供应链	石门花秀漾农业发展有限公司	银川市兴庆区民族南街新世纪花园 2-13-31 二楼三楼商铺	400.00	2025/04/01-2026/03/31	办公
36	南京万优供应链	姚春妹	南宁市青秀区三屋园艺场四队 80 号	租赁合同未写	2025/03/01-2025/08/31	办公
37	南京万优供应链	乔喜俊	呼和浩特市赛罕区敕勒川街道东鼓楼村 372 号 B 区 67 号	120.00	2025/05/25-2026/05/24	仓储
38	南京万优供应链	丰兴仓储（驻马店）有限公司	河南省驻马店市汝宁路与古槐路交叉口 1319 号丰树驻马店物流园 4 号库	16,987.75	2025/03/01-2028/03/29	仓储
39	淮南万优供应链	张莉	合肥市蜀山区置地广场 E 座 407	73.94	2025/05/20-2026/06/19	办公

（2）租赁瑕疵及影响

南京万优及下属公司、直营门店的租赁物业存在部分出租方未能提供完整的权属证明、出租方非产权人且出租方无法提供产权人同意转租的证明、房产证载规划用途与实际用途不符、出租方未能提供其租赁集体土地的合法决策文件、未办理租赁备案手续的瑕疵情形。

南京万优及其子公司、分支机构自租赁上述房屋使用以来，未因此发生任何重大纠纷、索赔或受到任何政府部门的调查、处罚，未影响南京万优及其子公司、分支机构的实际使用，且部分租赁协议约定了出租方在租赁房产存在瑕疵时的违约责任；南京万优及其下属公司、直营门店租赁的上述房屋系用于办公场所、仓

储设施、直营门店，类似房源的供应充足，其可替代性较强，搬迁不会对标的公司的经营造成重大不利影响。

交易对方淮南盛裕及其实际控制人周鹏、淮南会想及其实际控制人杨俊已出具承诺：“如南京万优或其控股子公司、分支机构因租赁物业瑕疵情形（包括但不限于未取得权属证书、未取得出租方同意转租证明、房产证载规划用途与实际用途不符、未办理租赁备案等）被政府主管部门处罚或由于租赁物业瑕疵情形而导致相关租赁物业被终止并导致任何损失或法律责任，本公司/本人将积极协助处理并承担相关损失。如因上述租赁物业瑕疵相关事项对上市公司造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。”

（3）消防瑕疵及影响

截至 2025 年 5 月 31 日，南京万优部分直营店未就装修工程办理消防验收备案。根据《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》的规定，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，未在验收后备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。

截至 2025 年 5 月 31 日，南京万优部分直营店未完成开业前消防安全检查。根据《中华人民共和国消防法》及相关法律法规规范性文件的规定，公众聚集场所营业面积超过相关法律法规要求的相关值，则须完成消防安全检查方可开始营业。未能完成消防安全检查可能导致相关直营店停止使用或者停产停业，并处人民币 30,000 元以上人民币 300,000 元以下的罚款。

报告期内，除邯郸市万优品牌管理有限公司临漳建安路分公司因消防安全标志设置不符合标准被临漳县消防救援大队处以 6,000 元罚款以外，不存在其他消防相关行政处罚。除此之外，相关直营门店所处区域周边具有一定数量的可替代商业物业资源，如未来因个别门店消防事项需搬迁，公司可通过重新选址的方式恢复营业，不会对南京万优的经营造成重大不利影响。

交易对方淮南盛裕及其实际控制人周鹏、淮南会想及其实际控制人杨俊已出具承诺：“如南京万优或其控股子公司、分支机构因本次交易完成前已使用的租赁物业无法完成必要的消防验收备案及开业前消防安全检查的情形被政府主管部门处罚或或由于消防瑕疵情形而导致相关租赁物业被终止并导致任何损失或

法律责任，本公司/本人将积极协助处理并承担相关损失。如因上述消防瑕疵相关事项对上市公司造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。”

综上，上述租赁物业瑕疵和消防瑕疵的情形预计不会对标的公司经营构成重大不利影响。

3、商标

(1) 自有商标

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司及其子公司、分支机构拥有 120 项注册商标，具体情况详见本报告书“附件三：南京万优注册商标情况”。

(2) 被许可使用商标

截至 2025 年 5 月 31 日，公司控股子公司泰州万想无偿授权标的公司及其子公司、分支机构在被许可商标的有效期内使用“好想来”品牌相关注册商标，被许可商标情况如下：

序号	注册号	类别	有效期
1	24723124	35	2018-09-21 至 2028-09-20
2	74930464	35	2024-04-14 至 2034-04-13
3	72849507	35	2024-01-14 至 2034-01-13

4、专利

截至本报告书签署日，标的公司及其子公司取得了 1 项专利，具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	申请日	有效期	他项权利
1	南京万优商业连锁管理有限公司	店面(来优品)	2023305569324	外观设计	继受取得	2023-08-29	15 年	无

此外，标的公司从安徽省盛亨食品科技有限公司、周鹏处受让以下 5 项专利，南京万优供应链管理有限公司已支付转让费，转让双方正在办理权属变更手续，相关专利具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	他项权利
----	-----	------	-----	------	-----	-----	------

1	周鹏	零食盒	2017304568850	外观设计	2017-09-25	15 年	无
2	周鹏	一种商品陈列架	2018212156635	实用新型	2018-07-26	10 年	无
3	周鹏	展示柜	2018304208239	外观设计	2018-08-01	15 年	无
4	安徽省盛亨食品科技有限公司	收银台	2021308813275	外观设计	2021-12-31	15 年	无
5	周鹏	食品展示盒	2018302146134	外观设计	2018-05-11	15 年	无

5、域名

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司及其子公司已注册 1 项域名，具体情况如下表所示：

序号	域名	注册者	ICP 备案号
1	laiyoupin.cn	南京万优商业连锁管理有限公司	苏 ICP 备 2023005184 号-2

(二) 主要负债及或有负债情况

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司主要负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	
	金额	占比
短期借款	13,026.28	19.39%
应付票据	-	-
应付账款	17,281.64	25.73%
合同负债	4,071.51	6.06%
应付职工薪酬	1,997.94	2.97%
应交税费	4,681.69	6.97%
其他应付款	7,392.30	11.01%
一年内到期的非流动负债	5,468.50	8.14%
其他流动负债	411.63	0.61%
流动负债合计	54,331.48	80.89%
长期借款	2,000.00	2.98%

项目	2025 年 5 月 31 日	
	金额	占比
租赁负债	8,588.76	12.79%
预计负债	23.24	0.03%
递延收益	-	-
递延所得税负债	2,220.31	3.31%
非流动负债合计	12,832.31	19.11%
负债合计	67,163.80	100.00%

（三）主要资产受限情况

根据《审计报告》，截至报告期末，标的公司及其子公司主要资产受限情况如下所示：

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	受限类型	受限原因
银行存款	1.06	冻结	司法冻结
其他货币资金	2.01	保证金	保证金
合计	3.07	-	-

除上述情况外，截至报告期末，标的公司及其子公司不存在其他资产受限情况。

（四）对外担保及抵押、质押情况

截至本报告书签署日，标的公司及其子公司不存在对外提供担保及抵押、质押的情况。

（五）主要经营资质情况

截至本报告书签署日，标的公司及其报告期末仍在实际经营的子公司、分支机构已取得的与经营活动相关的资质如下：

1、商业特许经营备案

序号	备案主体	备案编号	备案机关	有效期
1	南京万来商业连锁管理有限公司	1320100112300247	江苏省商务厅	长期

2、食品经营许可证/仅销售预包装食品经营者备案

序号	持证主体	证书名称	证书编号	有效期至
1	南京万优商业管理有限公司	食品经营许可证	JY13201170010677	2027-12-28
2	南京万优供应链管理有限公司	食品经营许可证	JY13201170051338	2029-5-6
3	南京万优商业连锁管理有限公司	食品经营许可证	JY13201170011151	2028-1-12
4	南京万来商业连锁管理有限公司	食品经营许可证	JY13201170028378	2028-8-22
5	郑州市万品商业运营管理有限公司	食品经营许可证	JY14101010770186	2028-9-6
6	合肥万优商业连锁管理有限公司	食品经营许可证	JY13401041127652	2030-4-29
7	淮南万优供应链管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23404610001090	长期
8	濮阳市万优商业管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24109029900864	长期
9	焦作市万品商贸有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24108029902976	长期
10	鹤壁市万品商业运营管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24106229902001	长期
11	北京万悠商业运营管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB11111050972581	长期
12	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	备案表未注明	长期
13	沧州万优商业经营管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB11309290003177	长期
14	新乡市卫滨区万优商业管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24107039902225	长期
15	沙河万优品牌管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB21305820005146	长期
16	信阳市万优商业运营管理有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24115029951063	长期

截至 2025 年 5 月 31 日，南京万优及其子公司下属直营门店共有 66 家，该等直营门店均已取得《食品经营许可证》或《仅销售预包装食品经营者备案》，具体情况参见本报告书“附件一：南京万优下属直营门店的资质”。

七、最近三年主营业务发展情况

（一）所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

1、所属行业及行业主管部门及监管体制

南京万优作为上市公司旗下的区域零食连锁品牌运营商，主要从事休闲食品的采购、销售及品牌运营，按国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），南京万优所处行业属于“F 批发和零售业”之“F5219 其他综合零售”。

结合其业务模式，南京万优归属于量贩零食行业，该行业市场化程度较高，各企业面向市场自主经营，政府部门进行宏观政策指导和监督管理，行业内部由行业协会实施自律管理。行业监管部门主要包括国家市场监督管理总局、商务部等，行业协会为中国食品工业协会、中国连锁经营协会。

当前，国家市场监督管理总局负责市场综合监督管理，下设食品安全协调司、食品经营安全监督管理司、食品安全抽检监测司等机构负责食品安全监督管理，对食品流通、消费全过程进行监督检查。国家卫生健康委员会负责食品安全风险评估工作，制定、实施食品安全风险监测计划。

商务部是国务院直属部门，主要负责推进流通产业结构调整，指导流通企业改革、商贸服务业和社区商业发展，提出促进商贸中小企业发展的政策建议，推动流通标准化和连锁经营、商业特许经营、物流配送、电子商务等现代流通方式的发展等工作。

行业自律组织主要为中国食品工业协会，其主要职能是：开展食品行业产业结构、组织结构、生产经营、食品安全等方面的调查研究；制定并监督执行行规行约，规范行业行为，加强行业自律，协调行业关系；开展食物与营养发展战略研究，促进饮食结构和食物生产结构的合理化，提高人民的营养水平；组织人才、技术和职业技能培训，为行业培养人才；参与或经国家有关部门授权组织制定食品行业有关标准，并组织宣传和贯彻实施等。

中国连锁经营协会，是由连锁经营及相关企业、机构和个人自愿结成的全国性、行业性社会团队、协会参与政策制定与协调，维护行业和会员权益，为会员提供系列化专业培训和行业发展信息与数据，搭建业内交流与合作平台，致力于推进连锁经营事业与发展。

2、法律、法规及规范性文件

近年来，与量贩零食行业相关的主要法律法规如下：

序号	发布/最新修订时间	部门/机构	名称
1	2013年10月	全国人民代表大会常务委员会	《中华人民共和国消费者权益保护法》
2	2023年6月	国家市场监督管理总局	《食品经营许可和备案管理办法》
3	2019年10月	国务院	《中华人民共和国食品安全法实施条例》
4	2020年10月	国家市场监督管理总局	《食品召回管理办法（2020修订）》
5	2021年4月	全国人民代表大会常务委员会	《中华人民共和国食品安全法（2021修订）》
6	2021年12月	国家市场监督管理总局	《食品生产经营监督检查管理办法》
7	2023年9月	国家卫生健康委员会	《食品安全标准管理办法（2023修订）》
8	2023年12月	商务部	《商业特许经营备案管理办法（2023修订）》
9	2024年3月	国务院	《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》

3、我国相关产业政策

近年来，我国政府所发布与量贩零食行业相关政策如下：

序号	发布/最新修订时间	部门/机构	名称	具体内容
1	2016 年 11 月	商务部等 10 部门	《国内贸易流通“十三五”发展规划》	实施消费促进、流通现代化和智慧供应链三大行动，全面打通消费、流通和生产各环节，促进流通升级，提升流通在国民经济中的基础性支撑和先导性引领作用
2	2018 年 11 月	国家市场监督管理总局	《关于加快推进食品经营许可改革工作的通知》	深入贯彻落实国务院“放管服”改革要求，在保障食品安全的前提下，进一步优化食品经营许可条件、简化许可流程、缩短许可时限、加快推行电子化审批，不断完善许可工作体系，持续提升食品经营许可工作便利化、智能化水平
3	2020 年 9 月	国务院	《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》	坚定实施扩大内需战略，以新业态新模式为引领，加快推动新型消费扩容提质；优化百货商场、购物中心、便利店、农贸市场等城乡商业网点布局，引导行业适度集中
4	2021 年 7 月	商务部办公厅等11 部门	《城市一刻钟便民生活圈建设指南》	提高品牌连锁化覆盖率，连锁店数量占便民生活圈商业网点总量的比重应在 30%以上

序号	发布/最新修订时间	部门/机构	名称	具体内容
5	2022 年 8 月	卫健委	《食品安全标准与监测评估“十四五”规划》	有针对性地推动食品研发创新,持续提升产品健康内涵。加大力度创新加工技术工艺,加快促进食品加工营养化转型
6	2022 年 12 月	国务院	《扩大内需战略规划纲要(2022-2035 年)》	促进消费投资, 内需规模实现新突破。消费的基础性作用和投资的关键作用进一步增强
7	2023 年 8 月	商务部等 9 部门	《县域商业三年行动计划(2023-2025 年)》	以供应链、物流配送、商品和服务下沉以及农产品上行为主线, 以数字化、连锁化、标准化为方向, 进一步推动资源要素向农村市场倾斜, 加快补齐农村商业设施短板, 健全县乡村物流配送体系, 引导商贸流通企业转型升级, 推动县域商业高质量发展
8	2024 年 2 月	商务部	《商务部关于加强商务领域品牌建设的指导意见》	完善品牌培育发展机制、开展中国品牌创建行动等部署要求,进一步健全商务领域促进品牌培育发展的工作机制, 持续扩大品牌消费
9	2025年3月	国务院	《提振消费专项行动方案》	旨在全方位扩大国内需求,提升消费能力,创造有效需求,增强消费意愿

(二) 主要产品及用途

1、主营业务概况

南京万优作为上市公司旗下的区域零食连锁品牌运营商,主要从事休闲食品的采购、销售及品牌运营。南京万优团队拥有丰富的量贩零食管理运营经验,凭借丰富的行业和本地消费洞察、成熟的运营、供应链和物流体系,在量贩零食领域建立了显著的竞争优势。

南京万优的主要门店覆盖安徽、河南、河北、内蒙古等区域,凭借高效的供应链管理和精准的市场布局,在区域内形成了较强的品牌影响力。截至2025年5月31日,南京万优覆盖的直营门店和加盟门店合计3,212家。

2、主要产品及服务

目前,南京万优已经形成覆盖水饮冲调、膨化食品、烘焙糕点、糖巧果冻、肉类零食、坚果炒货、方便速食、果干蜜饯、素食山珍等9大核心品类的产品组合,囊括各类国内国际头部品牌以及地方性特色品牌;单店SKU数量超过1,500多个,充分全面满足不同消费者群体的多元化食品需求。具体产品品类描述和部

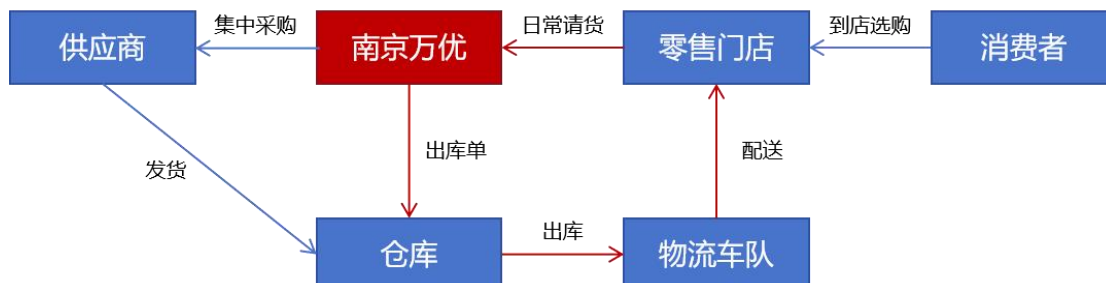
分产品展示如下：

产品 品类	产品品类描述	部分产品展示		
水饮 冲调	精选国内外优质饮料冲调类产品，种类多样，产品系列包括茶饮、咖啡、果汁、奶茶、保健饮料、低热量饮料、各类酒品以及冲泡奶粉、谷物粉等。			
				
膨化 食品	精选国内外精选的优质膨化零食，品种酥脆可口，口感丰富，满足顾客的不同口味需求。产品系列涵盖了薯片、虾条、爆米花、饼干、锅巴等多种经典膨化小吃等。			
				
糕点 饼干	精选来自各地的精选美味，注重每一款糕点的原料选择，确保品质上乘。产品系列包括面包、饼干、糕点等。			
				
糖巧 果冻	精选由口感细腻、口味多样的糖巧果冻类产品，同时富含各类营养素，例如加入蔬菜水果和低热量糖分，不仅满足大众群体的多样化购买需求，也符			

产品 品类	产品品类描述	部分产品展示		
	合广大群众所追求的健康食品要求。产品系列主要包括糖、巧克力、果冻等。			
肉质 零食	精选质量优良且口感丰富的猪、牛、鸡、海产品等肉质产品，常见的口感有咸、甜、辣等，同时兼具口感的细腻度、鲜嫩度等特点。产品系列主要包括猪肉制品、牛肉制品、鸭肉制品、鸡肉制品、淡水鱼、海水鱼、扇贝等。			
坚果 炒货	精选壳薄肉厚、颗粒饱满且出仁率高的优质坚果和炒货产品，各类坚果和炒货覆盖不同的口感和口味，适合各类群体在不同的场合享用。产品系列主要包括核桃类、扁桃仁、松子、腰果、夏威夷果、开心果、榛子、瓜子、花生、豆类等。			
方便 速食	精选市场知名方便食品品牌的产品，方便易食且口味深受大家熟知。产品系列主要包括方便米饭、方便面、自热火锅、果蔬罐头、速食汤粥等。			
果干 蜜饯	精选大小均匀、味道浓郁，酸甜可口的优质果干果脯类产品，富含各类营养素，深受各类群体的追爱。产品系列主要包括梅子、桃、杏、山桂、芒果、葡萄、樱桃、草莓等。			
素食 山珍	精选由全国各地符合食品安全标准和营养标准的，经卤制而成的素食山珍食品，产品的特点和口感上适合各种群体的口味需求。产品系列主要包括菌类、笋类、豆制品类、蛋类等。			

（三）主要产品的工艺流程图或主要服务的流程图

南京万优经营量贩零食连锁业务，主要从事休闲食品的采购、销售及品牌运营，具体业务流程如下：



（四）主要经营模式

量贩零食连锁经营业务涉及休闲食品为主的采购、销售、仓储物流环节，不涉及生产环节。具体经营模式如下：

1、采购模式

南京万优建立了体系化的供应商筛选及质量管控体系，涵盖外观、口感、包装及资质审核等关键环节，通过供应商准入标准，管理合作厂商具备相应生产资质、规模化生产能力和稳定的供货能力。

为使得终端消费者获得优质且高质价比的商品，南京万优就价格、规格、数量、到货周期等采购事项与供应商进行深度谈判。通过大额采购议价、优化采购链路、减少中间环节费用等方式，南京万优能够实现更高效的成本管控，并将价格优势传递给消费者。同时，采购人员结合所负责仓库存货情况及周边门店动销情况开展集中采购，再根据销售需求统一管理、统一安排物流配送至门店。

2、销售模式

南京万优主要通过给加盟门店供货和直营门店直接向终端消费者销售，赚取进销差价实现盈利。报告期内，南京万优具体销售模式包括直营店和加盟店。

（1）加盟店模式

南京万优主要采用以加盟为主的连锁经营模式。目前加盟店包括“好想来”加盟店和“来优品”加盟店，其中“好想来”加盟店，加盟商与上市公司控股子

公司泰州万想签订加盟协议，南京万优与加盟商签订供货协议；“来优品”加盟店为南京万优直接与加盟商签订加盟协议。

南京万优向加盟店供应所需的销售商品，由该门店向终端消费者进行销售。协议明确约定，未经南京万优书面同意，加盟商不得从其他供货商处采购商品，以确保商品质量、品牌形象和供应链的稳定性。

加盟商的门店在经营过程中独立运营，独立承担经营收益和风险。南京万优为和其有协议关系的加盟商提供运营支持、培训指导、市场推广等全方位服务，但加盟商需自行承担门店的日常运营管理、人员招聘与培训、市场营销等职责，并自行承担经营过程中的盈利或亏损。

这种加盟经营模式既充分发挥了加盟商的主观能动性和灵活性，又通过严格的协议约束和品牌管理，确保了南京万优品牌形象和运营标准的统一性。

（2）直营店模式

直营门店模式是指南京万优直接在各个区域市场开设并运营连锁门店。南京万优对直营门店拥有完全的控制权和所有权，包括门店的选址、装修、人员招聘与培训、日常运营等各个方面。同时，南京万优承担直营门店发生的所有费用开支，包括租金、装修费用、人员工资、设备采购、营销费用等。

直营门店的运营由南京万优进行统一管理，门店面向终端消费者进行销售直营门店零售业务的客户主要为个人消费者。

直营门店及加盟门店的主要异同如下：

模式类型	直营店	加盟店
权益归属	标的公司拥有投资收益权	标的公司不拥有投资收益权
人员安排	属于标的公司员工	不属于标的公司员工
销售模式	标的公司通过直营门店向终端消费者销售商品	标的公司向加盟门店供货，加盟门店向终端消费者销售商品
订货方式	门店根据销售需求，通过订货系统向标的公司订货	

3、仓储物流模式

截至本报告书签署日，南京万优已在河北、河南、安徽及广西等区域设立了12个仓库，并通过物流合作方辐射服务各区域门店。

(1) 仓储模式

南京万优根据业务需求进行仓库选址，并与专业仓储服务商合作，由万优和服务商负责仓库的设计、建设及运营支持。仓库建成后，由服务商提供从货品收货入仓、上架、存储、分拣、仓单处理到出库发货的全流程管理服务。为提升仓储管理效率并保障供应链稳定运行，南京万优与服务商进行信息系统对接，实现业务数据的高效协同。

(2) 物流模式

为提高运输效率、节约运输成本，南京万优直营门店、加盟门店采取统一的配送体系。南京万优根据各区域门店的采购需求，通过第三方物流合作方从仓库直接向门店配送产品。

4、特许经营模式

南京万优建立了高度标准化、可复制的特许经营模式，通过完善的管理体系和全方位支持体系，帮助加盟商实现稳定运营与可持续盈利，构建了南京万优与加盟商共赢的商业生态。

(1) 加盟招商

南京万优将加盟商视为重要的业务合作伙伴，始终致力于与加盟商建立互利互惠、长期稳定的合作关系。与传统依赖大规模广告投入的招商模式不同，南京万优主要依靠优质的口碑传播来吸引潜在加盟商。这种基于品牌信誉和实际运营成果的传播方式，不仅降低了营销成本，更提升了品牌在加盟商心中的信任度和吸引力。

南京万优设立了专业的招商部门。招商对象包括“好想来”、“来优品”品牌加盟商。该部门负责对加盟商申请人的经营管理能力、行业经验、资金实力以及对品牌的认同度进行全面考察。通过严格的筛选流程，力争每一位合作伙伴都具备长期稳定经营的潜力和对品牌理念的契合度和品牌共荣发展。

同时，南京万优重视加盟商的培训与发展。南京万优为加盟商提供门店经营培训课程，涵盖门店运营管理、产品知识、销售技巧、客户服务以及品牌推广等多个方面。从前期的选址规划、装修设计，到后期的开业筹备和日常运营，南京

万优全程提供指导和支持，为每一个加盟门店的顺利开业和持续发展保驾护航。通过加盟商支持体系，南京万优不仅帮助加盟商提高商业成功能力，更进一步巩固了品牌的市场地位，实现了品牌与加盟商的双赢发展。

(2) 门店选址

好的选址是一家门店经营成功的关键因素，门店的位置能够直接影响门店的客流量和销售表现，因此优质的店面往往是稀缺资源。南京万优基于丰富的市场运营经验，组建了专业的选址团队，负责审核加盟商提供的选址，并主动发掘具有商业潜力的优质店面资源。

量贩零食店是近几年兴起的全新零售业态，市场对其认知度相对较低，特别是在标的公司新开拓的区域，品牌认知尚未形成。面对市场对量贩零食行业认知不足，而优质店面资源稀缺的情况，标的公司选址团队在协助加盟商选址和锁定优质店铺资源发挥重要作用。

(3) 运营支持

为了确保加盟门店能够高效运营并获得持续盈利，南京万优建立了一整套完善的运营支持体系，为加盟商提供从开业筹备到日常管理的全方位服务。南京万优设立了专业的运营管理团队，制定标准化的运营流程，并结合市场需求不断优化，确保门店具备较强的市场竞争力。

在开业筹备阶段，南京万优为加盟商提供选品指导、陈列优化、营销策划及人员培训等支持，确保门店顺利启动。开业后，南京万优持续跟踪门店运营情况，提供数据分析、促销策划、库存管理优化等增值服务，帮助加盟商提升销售业绩。

此外，南京万优通过完善信息化管理系统覆盖终端门店，加强实时掌握门店经营状况的能力，系统逐渐细化和反应销售数据、库存水平、客户流量等指标。基于这些数据，系统能够运用数据分析模型为门店提供科学、精准的运营建议，帮助门店优化商品陈列、调整促销策略、合理控制库存，从而提升运营效率和盈利能力。

同时，南京万优设立了专业的客服支持团队，团队成员具备丰富的行业经验和专业知识，能够及时响应加盟商在日常运营中遇到的问题如技术故障、业务咨询、紧急求助等，并及时迅速提供解决方案，确保运营问题在最短时间内得到妥

善解决。这种高效、专业的支持体系，为门店的长期稳定发展提供了坚实的保障，让加盟商能够专注于核心业务，实现可持续发展。

（五）销售情况和主要客户

1、主要产品收入构成情况

报告期内，标的公司主营业务收入按商品类别划分情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-5 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
糖果糕点类	111,117.15	27.25%	202,094.56	26.56%	88,721.46	28.81%
饮料冲调类	96,995.96	23.78%	178,181.76	23.42%	54,881.74	17.82%
方便食品类	79,089.13	19.39%	142,019.81	18.67%	55,894.24	18.15%
肉制零食类	55,082.06	13.51%	111,619.40	14.67%	44,324.45	14.39%
素食山珍类	25,056.91	6.14%	45,789.20	6.02%	23,382.49	7.59%
果干果脯类	17,606.78	4.32%	38,765.32	5.09%	15,569.39	5.06%
坚果炒货类	13,353.20	3.27%	33,785.81	4.44%	21,676.20	7.04%
其他	9,505.27	2.33%	8,627.48	1.13%	3,524.21	1.14%
合计	407,806.46	100.00%	760,883.34	100.00%	307,974.19	100.00%

报告期内，标的公司量贩零食业务销售商品类别主要包括糖果糕点类、饮料冲调类、方便食品类、肉制零食类及素食山珍类，五类商品合计实现营业收入占比超过 85.00%。

报告期内，标的公司营业收入按业务模式划分情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-5 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	407,806.46	99.45%	760,883.34	98.66%	307,974.19	98.75%
其中：批发供货	397,080.91	96.84%	723,174.07	93.77%	287,288.94	92.12%
门店零售	10,725.55	2.62%	37,709.27	4.89%	20,685.26	6.63%
其他业务收入	2,243.67	0.55%	10,340.38	1.34%	3,886.07	1.25%
合计	410,050.13	100.00%	771,223.72	100.00%	311,860.26	100.00%

报告期内，标的公司主营业务收入包括量贩零食加盟门店批发供货所产生的销售收入及直营门店零售收入，其中批发供货收入金额分别为 287,288.94 万元、723,174.07 万元和 397,080.91 万元，系标的公司营业收入的主要来源。

2、前五大客户的销售情况

报告期内，标的公司向前五大客户销售情况如下：

年度	序号	客户名称	销售额（万元）	占当期营业收入比例
2025年1-5月	1	客户1	2,736.09	0.67%
	2	客户2	2,528.34	0.62%
	3	客户3	2,362.33	0.58%
	4	客户4	2,344.69	0.57%
	5	客户5	1,717.73	0.42%
	合计		11,689.18	2.85%
2024年度	1	客户1	7,324.61	0.95%
	2	客户4	6,014.26	0.78%
	3	客户3	5,739.92	0.74%
	4	客户2	4,329.46	0.56%
	5	客户6	4,256.01	0.55%
	合计		27,664.25	3.59%
2023年度	1	客户1	3,373.14	1.08%
	2	客户7	3,310.65	1.06%
	3	客户8	3,007.54	0.96%
	4	客户4	2,884.20	0.92%
	5	客户6	2,639.74	0.85%
	合计		15,215.27	4.88%

注：上表中已将受同一实际控制人控制的加盟门店合并统计销售收入。

报告期内，标的公司主要通过加盟模式开展业务，商品销售对象为各地加盟商，客户较为分散，不存在向单一客户销售占比超过50%的情形。标的公司董事、监事、高级管理人员、其他主要关联方和持股5%以上的股东在主要客户中不占有权益。报告期内，标的公司前五大客户中，客户1因在与标的公司的业务合作中表现出较强的市场拓展能力和门店管理水平，标的公司于2024年3月招揽其入职标的公司市场营销部，希望借助其个人丰富的经验协助公司进行市场拓展，并将其开店经验对其他加盟店进行推广。客户1作为公司重要的客户，与标的公司

形成了长期合作关系及互相信任基础，接受标的公司的邀请阶段性加入公司，其后在市场风控工作取得一定成果后，同时考虑到其个人门店的管理工作繁重，客户1从标的公司离职。

（六）采购情况和主要供应商

标的公司经营量贩零食连锁业务，不直接从事商品生产，通过向供应商采购产品进行销售。标的公司采购的产品主要为外采的休闲零食产品，消耗的主要能源为办公用电力及水，市场供应充足。

报告期各期，标的公司前五大供应商情况如下表所示：

年度	序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期采购总额比例
2025年1-5月	1	供应商1	10,255.30	2.92%
	2	供应商2	7,519.53	2.14%
	3	供应商3	7,293.12	2.08%
	4	供应商4	7,148.12	2.04%
	5	供应商5	6,841.59	1.95%
	合计		39,057.67	11.13%
2024年度	1	供应商6	14,304.34	2.00%
	2	供应商4	13,602.15	1.91%
	3	供应商2	13,381.67	1.88%
	4	供应商1	13,315.15	1.87%
	5	供应商3	13,171.43	1.85%
	合计		67,774.74	9.50%
2023年度	1	供应商6	7,250.90	2.19%
	2	供应商7	6,933.87	2.09%
	3	供应商8	6,058.30	1.83%
	4	供应商9	5,967.05	1.80%
	5	供应商1	5,868.31	1.77%
	合计		32,078.44	9.69%

注：上表中已将受同一实际控制人控制的供应商合并统计采购金额。

报告期内，标的公司向前五大供应商采购金额占当期采购总额的比例分别为9.69%、9.50%和11.13%。报告期内，标的公司不存在对单一供应商采购占比超过50%的情况。公司不存在严重依赖个别供应商的情况。

（七）报告期内董事、监事、高级管理人员，其他主要关联方或持有标的公司5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占的权益

报告期内，标的公司的董事、监事、高级管理人员，其他主要关联方或持有标的公司5%以上股份的股东未在前五名供应商或客户中拥有权益。

（八）中国大陆以外经营情况

截至本报告书签署日，标的公司不存在境外生产经营情况。

（九）安全生产及环境保护情况

标的公司经营量贩零食连锁业务，经营过程中不存在生产环节，无废水、废气和固体废弃物等污染物，不涉及安全生产及环保情况。报告期内，标的公司不存在因安全事故或环境污染被有关部门处罚的情形。

（十）质量控制情况

标的公司已制定了《加盟商开发管理制度》、《门店开发管理制度》、《商品采购管理制度》、《仓储管理制度》等较为完善的业务运营流程，确保业务经营顺利进行。

（十一）主要技术及核心技术人员情况

报告期内，标的公司不存在核心技术人员，也不存在研发人员及研发费用。

八、合法合规情况

（一）诉讼仲裁情况

截至本报告书签署日，标的公司及其子公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

（二）被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的情况

截至本报告书签署日，标的公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况。

（三）行政监管措施或行政处罚情况

报告期内，南京万优及其子公司、分公司被处以罚款、没收违法所得 2 万元以上（包含本数）的行政处罚情况如下：

序号	处罚相对人	行政处罚作出机关	处罚事由	处罚结果	处罚时间
1	邯郸市万优品牌管理有限公司大名县凤凰城分公司	大名县市场监督管理局	安排未取得健康证明的人员从事接触直接入口食品的工作且逾期未改正	罚款 20,000 元	2024/4/25

综上，报告期内，标的公司及其子公司、分公司前述违法行为情节轻微，未导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等后果，不构成重大违法违规行为。

九、主要财务指标

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产合计	86,706.35	112,656.85	43,979.26
非流动资产合计	22,940.31	25,511.01	36,018.92
资产合计	109,646.67	138,167.86	79,998.19
流动负债合计	54,331.48	95,932.75	57,302.90
非流动负债合计	12,832.31	14,623.37	21,776.13
负债合计	67,163.80	110,556.13	79,079.03
所有者权益合计	42,482.87	27,611.73	919.16

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2025 年 1-5 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	410,050.13	771,223.72	311,860.26
营业成本	359,453.30	668,640.42	279,160.57

项目	2025 年 1-5 月	2024 年度	2023 年度
营业利润	19,896.72	37,603.10	-1,298.44
利润总额	19,703.18	36,723.67	-1,626.86
净利润	14,152.13	24,633.30	-4,121.22
归属于母公司所有者的净利润	14,152.13	24,633.30	-4,121.22

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2025 年 1-5 月	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,014.11	22,398.00	18,699.12
投资活动产生的现金流量净额	-681.30	-780.48	-4,933.85
筹资活动产生的现金流量净额	-8,684.70	-3,041.33	-660.72
现金及现金等价物净增加额	-2,351.89	18,576.19	13,104.54

（四）主要财务指标

项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产负债率	61.25%	80.02%	98.85%
流动比率（倍）	1.60	1.17	0.77
速动比率（倍）	0.61	0.40	0.35
毛利率	12.34%	13.30%	10.49%

注：上述财务数据已经审计。相关计算公式如下：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货-预付账款）/流动负债；
- 4、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入。

（五）非经常性损益情况

标的公司报告期内的非经常性损益情况详见本报告书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司的财务状况和盈利能力分析”之“（二）盈利能力分析”之“10、非经常性损益”。

十、标的资产不涉及职工安置

本次重大资产购买的标的资产为股权类资产，不涉及员工安置，标的公司的员工将继续履行此前签署的劳动合同。

十一、债权债务转移情况

本次重大资产购买的标的资产为股权类资产，本次交易完成后，标的公司仍然是独立存续的法人主体，其债权债务仍由其自身承担，本次交易不涉及债权债务转移的情形。

十二、立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项

本次交易不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项。

十三、交易标的涉及许可他人使用自己资产或作为被许可方使用他人资产的情况

标的公司存在许可他人使用资产的情况，标的公司在特许经营合同中将“来优品”品牌及注册商标在合同范围内许可给加盟门店使用。

标的公司存在作为被许可方使用他人资产的情况，上市公司控股子公司泰州万想企业管理咨询有限公司授权标的公司及其控股子公司、分支机构在被许可商标的有效期内（包括续展有效期）使用“好想来”品牌商标。

除南京万优外，上市公司部分子公司也同时经营“好想来”门店。上述子公司均为上市公司控股子公司，在上市公司统一的经营规划下，对门店进行管理运营。

除上述情况外，截至本报告书签署日，标的公司不涉及其他许可他人使用自己资产或作为被许可方使用他人资产的情况。

十四、会计政策及相关会计处理

（一）收入的确认原则和计量方法

1、收入确认的原则

标的公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变标的公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；标的公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，标的公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，标的公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在标的公司履约的同时即取得并消耗标的公司履约所带来的经济利益；客户能够控制标的公司履约过程中在建的商品；标的公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且标的公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，标的公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则标的公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，标的公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商

品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入确认的具体方法

标的公司确认收入的原则分为以下五类：

（1）直营门店零售收入

客户至门店选购商品，门店营业员将商品交付给客户并收款后确认收入。

（2）加盟商批发收入

根据标的公司与加盟商协议约定，标的公司收到品牌门店订单后将货物运送至品牌门店，品牌门店验收合格后确认收入；客户自行提货的，标的公司发货并经客户或客户委托的承运人验收时，商品的控制权转移，标的公司在该时点确认收入实现。

（3）加盟费收入

加盟费收入指加盟商为获得加盟资格而向标的公司支付的加盟金及品牌使用费，标的公司按照合同期限分摊确认收入。

（二）重要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

（1）《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》，自 2024 年 1 月 1 日起实施，该会计政策变更对标的公司财务报表无影响。

（2）《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》，自发布之日起实施，该会计政策变更对标的公司财务报表无影响。

2、会计估计变更

报告期内，标的公司未发生会计估计变更。

（三）会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对标的资产利润的影响

标的公司所采用的会计政策或会计估计系根据会计准则及其自身的行业特性确定，主要会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间不存在重大差异。

（四）财务报表的编制基础

标的公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，标的公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（五）合并财务报表范围、变化情况及变化原因

1、合并报表范围

截至 2025 年 5 月 31 日，标的公司合并财务报表范围内子公司情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	成立时间	持股比例		取得方式
					直接	间接	
1	南京万优供应链管理有限公司	江苏省南京市	100	2022-12-28	100%		设立
2	许昌万葵商业管理有限公司	河南省许昌市	50	2023-4-23		100%	设立
3	淮南万优供应链管理有限公司	安徽省淮南市	100	2023-1-10		100%	设立
4	南京万优商业连锁管理有限公司	江苏省南京市	100	2023-1-3	100%		设立
5	邯郸市万优品牌管理有限公司	河北省邯郸市	10	2023-4-11		100%	设立
6	武汉万优连锁管理有限公司	湖北省武汉市	10	2023-5-4		100%	设立
7	济宁万优商业管理有限公司	山东省济宁市	10	2023-5-29		100%	设立
8	廊坊旺购商业管理有限公司	河北省廊坊市	50	2023-6-15		100%	设立
9	运城市盐湖区万优商业连锁管理有限公司	山西省运城市	10	2023-5-9		100%	设立

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	成立时间	持股比例		取得方式
					直接	间接	
10	保定来优品商业连锁经营有限公司	河北省保定市	10	2023-4-21		100%	设立
11	晋城万优商贸管理有限公司	山西省晋城市	50	2023-5-23		100%	设立
12	合肥万优商业连锁管理有限公司	安徽省合肥市	10	2023-4-13		100%	设立
13	菏泽万来商业运营管理有限公司	山东省菏泽市	10	2023-6-2		100%	设立
14	临沂万优商业管理有限公司	山东省临沂市	10	2023-6-6		100%	设立
15	漯河市万夏食品有限公司	河南省漯河市	50	2023-4-21		100%	设立
16	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司	河南省开封市	10	2023-4-14		100%	设立
17	安阳市万品商业运营管理有限公司	河南省安阳市	10	2023-4-17		100%	设立
18	衡水万优企业管理服务有限公司	河北省衡水市	10	2023-5-25		100%	设立
19	石家庄来优品品牌管理有限公司	河北省石家庄市	10	2023-5-25		100%	设立
20	信阳市万优商业运营管理有限公司	河南省信阳市	50	2023-4-15		100%	设立
21	北京万悠商业运营管理有限公司	北京市房山区	10	2023-7-13		100%	设立
22	沧州万优商业经营管理有限公司	河北省沧州市	10	2023-5-24		100%	设立
23	淄博万优商业管理有限公司	山东省淄博市	10	2023-6-5		100%	设立
24	鹤壁市万品商业运营管理有限公司	河南省鹤壁市	50	2023-4-20		100%	设立
25	焦作市万品商贸有限公司	河南省焦作市	50	2023-4-17		100%	设立
26	长治万优商业管理有限公司	山西省长治市	10	2023-5-23		100%	设立
27	南京万来商业连锁管理有限公司	江苏省南京市	10	2022-2-16		100%	股权收购
28	孝感万优连锁管理有限公司	湖北省孝感市	10	2023-4-11		100%	设立
29	临汾经济开发区万优连锁管理有限公司	山西省临汾市	10	2023-6-26		100%	设立
30	郑州市万品商业运营管理有限公司	河南省郑州市	10	2023-4-14		100%	设立
31	濮阳市万优商业管理有限公司	河南省濮阳市	50	2023-4-19		100%	设立
32	沙河万优品牌管理有限公司	河北省邢台市	10	2023-4-17		100%	设立

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	成立时间	持股比例		取得方式
					直接	间接	
33	新乡市卫滨区万优商业管理有限公司	河南省新乡市	10	2023-4-14		100%	设立
34	驻马店万购商贸有限公司	河南省驻马店市	50	2023-4-19		100%	设立
35	合肥万优供应链管理有限公司	安徽省合肥市	10	2024-7-4		100%	设立
36	内蒙古万优商业管理有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市	10	2024-8-14		100%	设立
37	南宁万优商业连锁管理有限公司	广西壮族自治区南宁市	10	2024-10-10		100%	设立

2、合并报表范围变化情况

报告期内，标的公司合并财务报表范围变化情况如下：

序号	期间	公司名称	变化日期	变化原因	变化影响
1	2023 年度	南京万优商业连锁管理有限公司	2023-01-03	新设成立	纳入合并范围
2		淮南万优供应链管理有限公司	2023-01-10	新设成立	纳入合并范围
3		孝感万优连锁管理有限公司	2023-04-11	新设成立	纳入合并范围
4		邯郸市万优品牌管理有限公司	2023-04-11	新设成立	纳入合并范围
5		合肥万优商业连锁管理有限公司	2023-04-13	新设成立	纳入合并范围
6		郑州市万品商业运营管理有限公司	2023-04-14	新设成立	纳入合并范围
7		新乡市卫滨区万优商业管理有限公司	2023-04-14	新设成立	纳入合并范围
8		开封市鼓楼区万优商业管理有限公司	2023-04-14	新设成立	纳入合并范围
9		信阳市万优商业运营管理有限公司	2023-04-15	新设成立	纳入合并范围
10		焦作市万品商贸有限公司	2023-04-17	新设成立	纳入合并范围
11		沙河万优品牌管理有限公司	2023-04-17	新设成立	纳入合并范围
12		安阳市万品商业运营管理有限公司	2023-04-17	新设成立	纳入合并范围
13		随州万优连锁管理有限公司	2023-04-18	新设成立	纳入合并范围
14		驻马店万购商贸有限公司	2023-04-19	新设成立	纳入合并范围

序号	期间	公司名称	变化日期	变化原因	变化影响
15		濮阳市万优商业管理有限公司	2023-04-19	新设成立	纳入合并范围
16		黄冈万优连锁管理有限公司	2023-04-19	新设成立	纳入合并范围
17		鹤壁市万品商业运营管理有限公司	2023-04-20	新设成立	纳入合并范围
18		漯河市万夏食品有限公司	2023-04-21	新设成立	纳入合并范围
19		保定来优品商业连锁经营有限公司	2023-04-21	新设成立	纳入合并范围
20		许昌万葵商业管理有限公司	2023-04-23	新设成立	纳入合并范围
21		黄石万优连锁管理有限公司	2023-04-27	新设成立	纳入合并范围
22		武汉万优连锁管理有限公司	2023-05-04	新设成立	纳入合并范围
23		运城市盐湖区万优商业连锁管理有限公司	2023-05-09	新设成立	纳入合并范围
24		河津市万优商业连锁管理有限公司	2023-05-09	新设成立	纳入合并范围
25		永济市万优商业连锁管理有限公司	2023-05-11	新设成立	纳入合并范围
26		晋城万优商贸管理有限公司	2023-05-23	新设成立	纳入合并范围
27		长治万优商业管理有限公司	2023-05-23	新设成立	纳入合并范围
28		沧州万优商业经营管理有限公司	2023-05-24	新设成立	纳入合并范围
29		石家庄来优品品牌管理有限公司	2023-05-25	新设成立	纳入合并范围
30		衡水万优企业管理服务有限公司	2023-05-25	新设成立	纳入合并范围
31		潍坊万优商业管理有限公司	2023-05-26	新设成立	纳入合并范围
32		济宁万优商业管理有限公司	2023-05-29	新设成立	纳入合并范围
33		聊城万优商业经营管理有限公司	2023-05-29	新设成立	纳入合并范围
34		菏泽万来商业运营管理有限公司	2023-06-02	新设成立	纳入合并范围
35		霍州万优连锁管理有限公司	2023-06-02	新设成立	纳入合并范围
36		淄博万优商业管理有限公司	2023-06-05	新设成立	纳入合并范围
37		枣庄万优商业运营管理有限公司	2023-06-05	新设成立	纳入合并范围
38		临沂万优商业管理有限公司	2023-06-06	新设成立	纳入合并范围

序号	期间	公司名称	变化日期	变化原因	变化影响
39		烟台万优商业运营管理有限公司	2023-06-07	新设成立	纳入合并范围
40		廊坊旺购商业管理有限公司	2023-06-15	新设成立	纳入合并范围
41		临汾经济开发区万优连锁管理有限公司	2023-06-26	新设成立	纳入合并范围
42		泰安万优商业运营管理有限公司	2023-07-07	新设成立	纳入合并范围
43		北京万悠商业运营管理有限公司	2023-07-13	新设成立	纳入合并范围
44		黄石万优连锁管理有限公司	2023-09-26	注销	不再纳入合并范围
45		泰安万优商业运营管理有限公司	2023-09-04	注销	不再纳入合并范围
46		南京万来商业连锁管理有限公司	2023-10-20	股权收购	纳入合并范围
47	2024 年度	合肥万优供应链管理有限公司	2024-07-04	新设成立	纳入合并范围
48		内蒙古万优商业管理有限公司	2024-08-14	新设成立	纳入合并范围
49		南宁万优商业连锁管理有限公司	2024-10-10	新设成立	纳入合并范围
50		随州万优连锁管理有限公司	2024-12-18	新设成立	不再纳入合并范围
51		黄冈万优连锁管理有限公司	2024-12-18	新设成立	不再纳入合并范围
52		河津市万优商业连锁管理有限公司	2024-06-07	新设成立	不再纳入合并范围
53		永济市万优商业连锁管理有限公司	2024-06-07	新设成立	不再纳入合并范围
54		潍坊万优商业管理有限公司	2024-09-20	新设成立	不再纳入合并范围
55		聊城万优商业经营管理有限公司	2024-03-21	新设成立	不再纳入合并范围
56		霍州万优连锁管理有限公司	2024-03-12	新设成立	不再纳入合并范围
57		烟台万优商业运营管理有限公司	2024-02-21	新设成立	不再纳入合并范围
58	2025 年 1-5 月	枣庄万优商业运营管理有限公司	2025-01-17	新设成立	不再纳入合并范围

(六) 资产转移剥离调整情况

报告期内，标的公司不存在资产转移剥离调整的情况。

(七) 重要会计政策或会计估计与上市公司差异及变更情况

报告期内，标的公司与上市公司重要会计政策或会计估计不存在重大差异。

(八) 行业特殊的会计处理政策

报告期内，标的公司不存在行业特殊的会计处理政策。

第五节 交易标的评估或估值

一、标的资产评估情况

本次交易的评估对象为南京万优商业管理有限公司的股东全部权益，评估范围为南京万优经审计后的全部资产及负债，评估基准日为 2025 年 5 月 31 日。根据中联资产评估咨询（上海）有限公司出具的《评估报告》，本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法和资产基础法进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用选取收益法评估结果作为最终评估结论。

（一）评估基本情况

1、评估概况

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，南京万优商业管理有限公司在评估基准日 2025 年 5 月 31 日的评估结论如下：

南京万优商业管理有限公司的股东全部权益账面值 42,482.87 万元，评估值 299,700.00 万元（大写为人民币贰拾玖亿玖仟柒佰万元整），评估增值 257,217.13 万元，增值率 605.46%；评估值较母公司报表口径股东全部权益账面值增值 285,708.45 万元，增值率 2,042.01%。

2、评估方法的选择

本次评估目的是上市公司拟收购南京万优 49%股权。

考虑到被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。南京万优长期股权投资单位有两家，考虑到被评估单位及其子公司经营管理一体化程度较高，本次采用合并口径进行预测和收益法评估。

被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

此外，由于缺乏相似规模及业务企业的近期交易案例，市场上相似规模及业务结构的细分行业可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定分别采用资产基础法和收益法进行评估。在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用收益法的结论作为评估对象的评估结论。

3、资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 5 月 31 日的评估结论如下（母公司报表口径）：总资产账面值 13,997.78 万元，评估值 46,487.13 万元，评估增值 32,489.35 万元，增值率 232.10%。负债账面值 6.23 万元，评估值 6.23 万元，评估无增减值。所有者权益账面值 13,991.55 万元，评估值 46,480.90 万元，评估增值 32,489.35 万元，增值率 232.21%。详见下表：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	6,498.70	6,498.70	-	-
二、非流动资产	7,499.08	39,988.43	32,489.35	433.24
其中：长期股权投资	7,498.75	39,987.97	32,489.22	433.26
固定资产	0.32	0.46	0.14	43.75
资产总计	13,997.78	46,487.13	32,489.35	232.10
三、流动负债	6.23	6.23	-	-
四、非流动负债	-	-	-	-
负债合计	6.23	6.23	-	-
所有者权益	13,991.55	46,480.90	32,489.35	232.21

4、收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 5 月 31 日的评估结论如下：

南京万优合并报表口径股东权益账面值为 42,482.87 万元，评估值为 299,700.00 万元，评估增值 257,217.13 万元，增值率 605.46%；评估值较南京万优母公司报表口径股东权益账面值增值 285,708.45 万元，增值率 2,042.01%。

5、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值为 299,700.00 万元，比资产基础法测算出的股东全部权益价值 46,480.90 万元，高 253,219.10 万元，高 544.78%。

两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，但不能反映出被评估单位以点位资源为中心的企业管理、人才团队和客户资源等无形资源的核心竞争力；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

6、评估结果的选取

资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，是企业价值评估的一种基本评估方法，是以资产负债表为基础，从资产投入的角度出发，以各单项资产及负债的重置价值替代其历史成本，然后对各单项资产的评估结果进行加和，是一种静态的评估方法，受主观判断因素的影响相对较小。收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念。

企业未来期间经营收益的实现一般受各种因素的影响，南京万优及其子公司从事量贩零食业务，其在细分市场处于领先地位，并拥有管理、品牌、客户、销售网络、渠道等方面的竞争优势，预计其未来年度将收益情况良好。同时由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对商誉、客户资源、渠道资源等单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。故以收益法得出的评估值更能合理地反映企业股东全部权益的价值。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次南京万优股东全部权益价值的参考。由此得到南京万优股东全部权益在基准日时点的价值为 299,700.00 万元（大写为人民币贰拾玖亿玖仟柒佰万元整）。

（二）评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

1、一般假设

（1）交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（2）公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（3）持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、特殊假设

（1）本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

（2）被评估单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

（3）被评估单位未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；

（4）本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

（5）本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

（6）评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

（7）评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

（8）在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动；

（9）被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

（10）被评估单位所在的细分市场现有的市场格局不会发生重大变化，被评估单位市场地位相对稳定；

（11）假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

（三）资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估，各类资产及负债的评估方法说明如下。

1、流动资产评估技术说明

（1）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、其他应收款和其他流动资产。

（2）评估程序

1) 根据企业填报的流动资产评估申报表, 与企业财务报表进行核对, 明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2) 根据企业填报的流动资产评估申报表, 现场进行账务核对, 原始凭证的查验。

3) 收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4) 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(3) 评估方法

1) 流动资产评估方法

采用重置成本法评估, 主要是: 对货币资金及流通性强的资产, 人民币账户按经核实后的账面值确定评估值; 对应收、预付类债权资产, 以核对无误的账面值为基础, 根据实际收回的可能性确定评估值。

2) 各项流动资产的评估

①货币资金

货币资金为银行存款, 主要为存放于中国工商银行股份有限公司南京胜太路支行等的存款, 账面价值 245,083.23 元。

对银行存款账户进行了函证, 以证明银行存款的真实存在, 同时检查有无未入账的银行存款, 检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性, 以及评估基准日后的进账情况。对人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。

货币资金评估值为 245,083.23 元, 无增减值。

②其他应收款

其他应收款账面余额 64,726,802.99 元, 无坏账准备, 账面净额 64,726,802.99 元, 主要为关联方内部往来款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料, 核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等, 并对大额款项进行了函证。经分析, 不存在重大信用风险, 评估风险损失为零, 以核实后的账面余额为评估值。

其他应收款评估值为 64,726,802.99 元，无增减值。

③其他流动资产

其他流动资产账面值 15,158.70 元，系增值税留抵。

对于待抵扣的增值税进项税额，评估人员查阅了增值税纳税申报表、形成待抵扣增值税进项税额的采购合同和增值税发票，核实账面记录的正确性，分析上述进项增值税未来可在规定期限内全部抵扣的可实现性，以核实后的账面值确定评估值。

其他流动资产评估值为 15,158.70 元，无增减值。

2、长期股权投资评估技术说明

(1) 评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资为 2 家全资子公司——南京万优供应链管理有限公司、南京万优商业连锁管理有限公司，长期股权投资情况如下表：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	持股比例	账面价值	减值准备	账面净值
1	南京万优供应链管理有限公司	2022-12	1,000,000.00	100%	27,835,440.69	0.00	27,835,440.69
2	南京万优商业连锁管理有限公司	2023-01	1,000,000.00	100%	2,918,795.66	0.00	2,918,795.66
3	淮南万优供应链管理有限公司	2022-12		100%	44,233,301.87	0.00	44,233,301.87
合计			2,000,000.00		74,987,538.22	0.00	74,987,538.22

(2) 评估程序及方法

对长期股权投资主要通过核对被投资单位的企业法人营业执照、公司章程、投资协议、评估基准日财务报表等资料；调查公司对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面金额、投资日期、投资期限、投资比例是否相符；本次参照企业整体评估进行全面的资产清查。

本次纳入评估范围的长期股权投资共 2 项,对于南京万优供应链管理有限公司、南京万优商业连锁管理有限公司采用资产基础法进行评估,然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期股权投资评估值:

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(3) 评估结论

长期股权投资评估结果明细如下:

单位: 元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值	减值准备	评估价值	增值率%
1	南京万优供应链管理有限公司	100%	27,835,440.69	0.00	495,071,446.18	1,678.57
2	南京万优商业连锁管理有限公司	100%	2,918,795.66	0.00	-95,191,781.54	-3,361.34
3	淮南万优供应链管理有限公司	100%	44,233,301.87	0.00	-	-100.00
合计			74,987,538.22	0.00	399,879,664.64	433.26

长期股权投资账面值 74,987,538.22 元,评估值 399,879,664.64 元,评估增值 324,892,126.42 元,是由于子公司在财务上按照成本核算,子公司的股利或利润确认为母公司的投资收益,未对长期股权投资的账面价值按照公允价值进行调整,而评估是按照资产基础法计算子公司的市场价值,由于市场价值高于其账面价值,因此造成长期股权投资评估增值。

在确定长期股权投资评估值时,本次评估没有考虑控股权等因素产生的溢价,也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3、固定资产评估技术说明

(1) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为被评估企业截止评估基准日 2025 年 05 月 31 日申报待评估的设备类资产,为电子设备,账面原值 7,030.42 元,账面净值 3,217.68 元。

(2) 主要设备类资产概况

评估对象为被评估企业申报待评估的设备类资产,为电子设备。

电子设备为平板电脑和手机，账面原值合计 7,030.42 元，账面净值合计 3,217.68 元。经勘察盘点，该部分电子设备均处于正常使用状态。

(3) 评估过程

1) 核查验证工作

①为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

②针对资产核查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的核查验证方法进行实地考察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；以抽查盘点的方式对实物进行核查验证。

③根据现场实地勘察结果，进一步完善核查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

④关注本次评估范围内设备的产权问题，如：抽查重大设备的购置合同、查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

2) 评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

3) 评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

4) 撰写评估技术说明

按“资产评估准则”要求，编制“设备评估技术说明”。

(4) 评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息及淘宝网、京东等电子商务网站等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率，计算公式如下：

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

4) 评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	7,030.42	3,217.68	6,850.00	4,600.00	-2.57	42.96
电子设备	7,030.42	3,217.68	6,850.00	4,600.00	-2.57	42.96

4、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，本次评估在经核查验证的账面值基础上进行。

（1）流动负债

1) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 40,558.96 元，主要为应付的职工教育经费。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿。认为计提正确和支付符合规定，以核查验证后的账面值确定评估值。

应付职工薪酬评估值为 40,558.96 元，无增减值。

2) 应交税费

应交税费账面价值 85.47 元，主要为应缴的印花税，评估人员通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，以核查验证后的账面值确定评估值。

应交税费评估值为 85.47 元，无增减值。

3) 其他应付款

其他应付款账面价值 21,608.50 元，主要为关联方内部往来。评估人员查阅了相关合同、原始入账凭证等相关资料，并对大额款项进行了函证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核查验证后的账面值确定评估值。

其他应付款评估值为 21,608.50 元，无增减值。

(四) 收益法评估情况

考虑到被评估单位及其子公司经营管理一体化程度较高，业务上相似性高并存在关联交易，为更好地分析被评估单位及其下属企业历史的整体盈利能力水平和发展趋势，进而对未来收益作出预测，本次采用合并报表口径进行收益预测和收益法评估。故本次评估对象为南京万优的股东全部权益价值。

1、评估模型简介

(1) 概述

根据《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对股东全部权益价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值来估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持

续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

(2) 基本评估思路

根据现场调查结果以及企业的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是通过估算南京万优未来模拟合并口径下预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。即首先按收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算南京万优的经营性资产价值，再加上企业基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

(3) 评估模型与基本公式

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

E ：被评估单位的股东全部权益价值

B ：被评估单位的企业价值

$$B = P + \sum C_i$$

P ：被评估单位的经营性资产价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

R_i ：被评估单位未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

r ：折现率

n ：被评估单位的未来经营期

$\sum C_i$: 被评估单位基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值

C_2 : 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值

D : 被评估单位的付息债务价值

本次评估使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} - \text{少数股东损益}$

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

（4）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

w_d : 被评估单位自身的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

w_e : 被评估单位自身的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_d : 所得税后的付息债务利率

r_e : 权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f : 无风险报酬率

r_m : 市场预期报酬率

ε : 被评估单位的特性风险调整系数

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times \left[1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right]$$

β_t : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}}$$

式中:

D 、 E : 分别为企业自身的付息债务与权益资本

2、未来收益预测

本次假设南京万优在经营期限内经营方向和经营模式不会发生重大变化, 即以现有产品项目的资产为基础, 持续经营至经营期末。其未来收益预测情况如下:

(1) 营业收入、成本的预测

1) 历史年度营业收入、成本、毛利率情况

南京万优主要进行量贩零食产品的销售。

根据南京万优管理层提供的 2023 年至 2025 年 1-5 月财务数据显示, 历史年度营业收入、成本、毛利率数据如下:

类型	项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-5 月
量贩零食	销售收入(万元)	307,974.19	760,883.34	407,806.46
	销售成本(万元)	279,159.59	668,640.42	359,453.30
	毛利率	9.36%	12.12%	11.86%

类型	项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-5 月
其他非商品收入	销售收入(万元)	3,886.07	10,340.38	2,243.67
	销售成本(万元)	0.98	-	-
	毛利率	99.97%	100.00%	100.00%
销售收入合计（万元）		311,860.26	771,223.72	410,050.13
销售成本合计（万元）		279,160.57	668,640.42	359,453.30
综合毛利率		10.49%	13.30%	12.34%

2) 未来营业收入预测

①行业趋势

根据头豹研究院等相关研究机构的数据，国内量贩式零食店 2019 年-2023 年市场规模由 40.8 亿元增长至 706.7 亿元，CAGR 高达 104%。预计未来 5 年市场规模还将保持快速增长，2023-2028 年复合增长率预计可达 27.2%。

国内量贩式零食店行业发生快速发展的原因为:①量贩式零食店在中国属于新兴的行业，作为休闲零食的新渠道，享受渠道红利的同时符合当下消费渠道转向下沉市场的趋势，从近两年实际运营来看，行业扩张增速快于预期，门店数量由 2021 年的 2500 家左右快速扩张至 2024 年底的超过 4 万家，下沉市场占据主体。②资本的持续注入和品牌合作推动量贩式零食店迅速扩张。

量贩式零食行业规模未来仍将保持一定增长，预计增长动力主要来源于开店空间广阔和承接零食消费者从其他渠道的消费转移，由于零食产品差异化并不明显，性价比高的量贩式零食店会成为消费者的优先选择，加上其主打社区场景，将有部分商超、线上电商、品牌专卖店的销量转移至量贩式零食店渠道。

②企业预测

管理层以当前政策导向、行业发展、市场机会为基础，综合企业当前战略布局、市场格局等情况，结合公司主要优势、市场竞争情况等，参考行业增长率、公司发展规划，对未来的收入规模进行了预测。

2024 年中国量贩零食行业规模增长约 1,040 亿元，过去 5 年的复合增长率高达 39%，市场规模不断扩大，行业未来进入“精细化运营”阶段，门店数量增速将放缓，供应链效率与自有品牌占比将成为竞争关键。南京万优凭借品牌、团队、

区域先发、供应链等优势，近年销售规模扩张迅速，预计未来公司整体销售收入（合并口径）将保持相对平稳趋势，由于经营策略的调整，南京万优未来将不断优化管理运营，提升门店服务水平，提高产品质价比，维持公司及各门店盈利水平。

3) 未来营业成本预测

营业成本主要包括零食产品的采购成本，管理层结合各产品历史的成本对产品毛利率进行了预测。由于南京万优主要通过向供应商采购零食产品后，再向加盟门店进行销售，未来年度结合与供应商的紧密合作关系，产品成本略有下降。

4) 营业收入、成本的预测结果

根据管理层的测算，未来年度营业收入、成本、毛利率预测结果如下表：

单位：万元

类别	项目名称	2025年6-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及永续期
量贩零食	销售收入合计	583,939.54	1,077,300.00	1,129,254.00	1,180,704.00	1,217,454.00	1,232,154.00
	销售成本合计	514,838.86	953,625.96	1,002,040.08	1,051,067.52	1,083,782.52	1,096,868.52
	毛利率	11.83%	11.48%	11.27%	10.98%	10.98%	10.98%

(2) 税金及附加预测

企业主营业务收入缴纳增值税，税率为13%；税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，以及全面试行营业税改征增值税后在税金及附加科目中核算的印花税等。

本次评估参照评估对象历史年度经营模式、业务构成及其与流转税的对应关系确定其未来各年度各项税费的计税基础，并结合各项税率估算其未来各年度税金及附加发生额。

单位：万元

项目名称	2025年6-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及永续期
城建税	674.38	1,221.80	1,280.72	1,339.07	1,380.75	1,397.42
教育费附加	481.70	872.71	914.80	956.48	986.25	998.16
印花税	520.01	959.36	1,005.63	1,051.44	1,084.17	1,097.26

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2023 年及 永续期
其他	94.18	173.59	181.86	190.04	195.89	198.23
税金及附加合计	1,770.27	3,227.46	3,383.01	3,537.03	3,647.06	3,691.07

(3) 期间费用预测

1) 销售费用预测

销售费用包括职工薪酬、租赁费、差旅费、咨询费、业务宣传费、和折旧摊销等。对于职工薪酬，本次评估参照评估对象历史年度销售人员数量及薪酬福利水平，结合当地社会平均劳动力成本变化趋势等进行估算；对于差旅费、业务宣传费等其他变动费用，本次评估参照历史年度该等变动费用构成及其与营业收入的比率，并结合评估对象营业收入预测情况进行估算，或参考历史水平作一定增长进行考虑。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及 永续期
职工薪酬	11,343.70	18,762.06	19,137.30	19,520.05	19,910.45	20,308.66
折旧费	137.79	277.07	277.07	277.07	277.07	277.07
租赁费	1,592.80	2,843.03	2,985.18	3,134.44	3,291.16	3,455.72
水电物业费	350.25	625.17	656.43	689.25	723.72	759.90
长期待摊费	151.34	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44
交通物流费	1,094.73	2,019.65	2,117.05	2,213.51	2,282.41	2,309.97
差旅费	1,275.40	2,352.97	2,466.45	2,578.82	2,659.09	2,691.19
物料消耗	244.91	451.83	473.62	495.20	510.61	516.78
业务宣传费	1,826.79	3,370.21	3,532.74	3,693.69	3,808.66	3,854.65
业务拓展费	8,649.46	15,957.25	16,726.80	17,488.89	18,033.24	18,250.98
其他	291.75	538.25	564.20	589.91	608.27	615.61
销售费用合计	26,958.93	47,456.93	49,196.28	50,940.27	52,364.12	53,299.97

2) 管理费用预测

管理费用主要为职工薪酬、租赁费、差旅费、办公费及其他、折旧与摊销、仓储物流费和业务招待费等。对于职工薪酬，本次评估参照评估对象历史年度管理人员数量及薪酬福利水平，结合当地社会平均劳动力成本变化趋势进行估算；

对于折旧、无形资产摊销等固定费用，本次评估参照评估对象历史年度折旧率、摊销率及管理费用中折旧、摊销占总折旧、总摊销比例，结合评估对象固定资产、无形资产规模及结构的预测情况进行估算；对于业务招待费、差旅费等其他变动费用，本次评估参照历史年度该等变动费用构成及其与营业收入的比率，并结合评估对象营业收入预测情况进行估算，或参考历史水平作一定增长进行考虑。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及 永续期
职工薪酬	3,232.66	5,708.69	5,822.86	5,939.32	6,058.10	6,179.26
摊销费	31.44	53.90	53.90	53.90	53.90	53.90
折旧费	261.12	447.63	447.63	447.63	447.63	447.63
租赁费	2,512.86	4,198.11	4,408.02	4,628.42	4,859.84	5,102.83
水电物业费	745.28	1,245.11	1,307.36	1,372.73	1,441.37	1,513.44
长摊装修费	77.88	133.51	133.51	133.51	133.51	133.51
股份支付	1,280.99	1,500.00	1,000.00			
业务招待费	183.21	337.99	354.29	370.43	381.96	386.58
差旅费	164.81	304.06	318.72	333.24	343.61	347.76
仓储物流费	4,250.51	7,841.69	8,219.86	8,594.37	8,861.87	8,968.87
运营管理服务费	1,329.53	2,452.82	2,571.11	2,688.25	2,771.92	2,805.39
物料消耗	439.99	811.72	850.87	889.64	917.33	928.40
软件信息技术费	183.94	339.35	355.72	371.92	383.50	388.13
其他	806.40	1,487.71	1,559.45	1,630.50	1,681.26	1,701.56
管理费用合计	15,500.62	26,862.29	27,403.30	27,453.86	28,335.79	28,957.25

3) 财务费用预测

在评估基准日企业账面各项借款的本金、利率的基础上，结合企业未来年度借款及其还款计划，对未来各年付息债务金额和平均利率进行预测，进而得到未来各年利息支出的预测值。

评估基准日企业的付息债务包括短期借款 13,026.28 万元、长期借款 2,000.00 万元，一年内到期的长期借款 3.35 万元，合计 15,029.63 万元。根据现金流预测情况，企业未来随着业务规模进入稳定发展期，对信贷资金增长需求降低，利润积累为降低贷款规模提供良好条件，预计 2025 年贷款规模总体目标是较 2024 年

底降低 70%，在业务规模保持良性发长的情况下，贷款规模计划逐步削减，2026 年度计划较 2025 年末降低 50%，2026 年末计划全部还完。

平均利率的预测：本次收益法评估采用企业自身资本结构，付息债务利率取企业自身实际借款利率。评估基准日企业付息债务加权平均年利率 3.17%，预计未来继续保持这一平均利率水平。

利息收入、银行手续费历年发生金额较小，未来不再预测。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及永续期
财务费用	199.67	156.88	-	-	-	-

（4）营业外收支预测

历史年度的营业外收支均为非经常性损益，且金额很小，故而不予考虑。

（5）所得税预测

南京万优及其子公司万优供应链、万优商业连锁所得税率均为 25%，结合企业历史所得税纳税调整项，例如股份支付等费用调增，综合计算所得税费用。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及永续期
所得税费用	6,885.46	12,578.38	12,804.13	12,709.94	13,153.92	13,198.23

（6）折旧及摊销的预测

企业的折旧和摊销主要包括固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用摊销。本次评估首先在评估基准日固定资产、无形资产和长期待摊费用基础上，结合未来资本性支出计划，对未来各年固定资产、无形资产和长期待摊费用原值进行预测，然后结合企业对各类固定资产、无形资产和长期待摊费用的折旧和摊销政策，对未来各年的折旧和摊销进行测算。

固定资产的折旧是由两部分组成的，即对基准日现有的固定资产、无形资产等存量资产，按企业目前会计计提折旧的方法直线法计提折旧及摊销；对于基准日后新增追加投资的固定资产等（增量资产）的折旧及摊销额也按规定进行计算。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及永续期
------	---------------	--------	--------	--------	--------	------------

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及永续期
折旧摊销	1,045.30	1,406.21	1,130.69	1,130.69	1,130.69	1,130.69

(7) 扣税后利息的预测

此次评估根据企业付息债务利息及所得税率计算扣税后利息。

(8) 追加资本的预测

追加资本系指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

1) 资产更新投资估算

资产更新，即现有资产的更新支出，系维持目前产能下的生产经营所必需的更新性投资支出。对于固定资产、无形资产等以折旧情况考虑其未来年度的更新。

2) 营运资金增加额估算

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小。

估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=最低现金保有量+存货类项目+应收类项目-应付类项目

其中，应收类项目主要包括应收票据、应收账款、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。存货按照正常处理方式计算其周转率情况并对未来存货数额进行预测。应付类项目主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

本次评估按照历史营运资金占收入的比例乘以未来年度收入的预测结果对当期的营运资金进行预测，以当期的营运资金减去上期营运资金计算营运资金增加额。

3) 资本性支出估算

被评估单位业务流程为通过向上游零食生产商采购后再将零食产品销售给各门店，公司历史年度资本性支出较小，预计未来公司业务规模将保持稳定，故而根据管理层规划预计未来基本不会再产生大规模资本性支出。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
资产更新	1,045.30	1,406.21	1,130.69	1,130.69	1,130.69	1,130.69	1,130.69
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
营运资金	504.62	4,259.70	2,656.43	2,630.66	1,879.05	751.62	-
追加资本合计	1,549.93	5,665.91	3,787.12	3,761.35	3,009.73	1,882.31	1,130.69

(9) 净现金流量的预测结果

根据上述各项预测数据，评估人员对南京万优未来年度的企业自由现金流进行了预测。

单位：万元

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
营业收入	583,939.54	1,077,300.00	1,129,254.00	1,180,704.00	1,217,454.00	1,232,154.00	1,232,154.00
减：营业成本	514,838.86	953,625.96	1,002,040.08	1,051,067.52	1,083,782.52	1,096,868.52	1,096,868.52
税金及附加	1,770.27	3,227.46	3,383.01	3,537.03	3,647.06	3,691.07	3,691.07
销售费用	26,958.93	47,456.93	49,196.28	50,940.27	52,364.12	53,299.97	53,299.97
管理费用	15,500.62	26,862.29	27,403.30	27,453.86	28,335.79	28,957.25	28,957.25

项目名称	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
研发费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	199.67	156.88	-	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	24,671.19	45,970.48	47,231.33	47,705.32	49,324.51	49,337.18	49,337.18
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	24,671.19	45,970.48	47,231.33	47,705.32	49,324.51	49,337.18	49,337.18
减：所得税费用	6,885.46	12,578.38	12,804.13	12,709.94	13,153.92	13,198.23	13,198.23
净利润	17,785.73	33,392.10	34,427.20	34,995.38	36,170.59	36,138.96	36,138.96
加：折旧摊销	1,045.30	1,406.21	1,130.69	1,130.69	1,130.69	1,130.69	1,130.69
加：扣税后利息	149.75	117.66	-	-	-	-	-
减：追加资本	1,549.93	5,665.91	3,787.12	3,761.35	3,009.73	1,882.31	1,130.69
加：股份支付费用	1,280.99	1,500.00	1,000.00				
企业自由现金流	18,711.85	30,750.06	32,770.77	34,995.38	34,291.54	35,387.34	36,138.96

未来收益预测，是通过对南京万优所提供的相关经营财务数据的复核调整以及对所处行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场需求与未来的发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时未考虑其他非经常性收入等所产生的损益。

3、权益资本价值计算

(1) 折现率的确定

1) 无风险收益率 r_f

经查询中国资产评估协会网站，该网站公布的中央国债登记结算公司（CCDC）提供的国债收益率如下表：

日期	期限	当日(%)
2025 年 5 月 31 日	3 月	1.45
	6 月	1.45
	1 年	1.45
	2 年	1.46
	3 年	1.48
	5 年	1.56
	7 年	1.63
	10 年	1.67
	30 年	1.90

本次评估以持续经营为假设前提，委估对象的收益期限为无限年期，根据《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）的要求，可采用剩余期限为十年期或十年期以上国债的到期收益率作为无风险利率，本次评估采用 10 年期国债收益率作为无风险利率，即 $r_f = 1.67\%$ 。

2) 市场期望报酬率 r_m

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。本次评估中以中国 A 股市场指数的长期平均收益率作为市场期望报酬率 r_m ，将市场期望报酬率超过无风险利率的部分作为市场风险溢价。

根据《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）的要求，利用中国的证券市场指数计算市场风险溢价

时，通常选择有代表性的指数，例如沪深 300 指数、上海证券综合指数等，计算指数一段历史时间内的超额收益率，时间跨度可以选择 10 年以上、数据频率可以选择周数据或者月数据、计算方法可以采取算术平均或者几何平均。

根据中联资产评估咨询（上海）有限公司对于中国 A 股市场的跟踪研究，并结合上述指引的规定，评估过程中选取有代表性的上证综指作为标的指数，分别以周、月为数据频率采用算术平均值进行计算并年化至年收益率，并分别计算其算术平均值、几何平均值、调和平均值，经综合分析后确定市场期望报酬率，即 $rm=9.20\%$ 。

市场风险溢价 $=rm-rf=9.20\%-1.67\%=7.53\%$ 。

3) 资本结构的确定

企业属量贩零食行业，未来年度资本结构将逐步趋于稳定。企业管理层所做出的盈利预测结合了目前的融资能力、业务发展能力，考虑到企业目前的资本结构与行业目标的资本结构存在一定差异，本次评估选择被评估单位的资本结构对未来年度折现率进行测算。

4) 贝塔系数的确定

以申万食品饮料-休闲零食行业沪深上市公司股票为基础，考虑被评估单位与可比公司在业务类型、盈利能力、成长性、行业竞争力等因素的可比性，选择适当的可比公司，以上证综指为标的指数，经查询 Wind 资讯金融终端，以截至评估基准日的市场价格进行测算，计算周期为评估基准日前 250 周，得到可比公司股票预期无财务杠杆风险系数的估计 β_u 为 0.9902，按照上述确定的资本结构和所得税税率等参数计算，得到被评估单位权益资本的预期市场风险系数 β_e 基准日为 1.0169、2026 年为 1.0024、2027 年至永续期为 0.9902。

5) 特性风险系数的确定

在确定折现率时需考虑评估对象与上市公司在公司规模、企业发展阶段、核心竞争力、对大客户和关键供应商的依赖、企业融资能力及融资成本、盈利预测的稳健程度等方面的差异，确定特定风险系数。在评估过程中，评估人员对企业

与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数 $\varepsilon = 2.50\%$ ，具体过程见下表：

风险因素	影响因素	影响因素取值	权重	调整系数
企业规模	企业规模较与可比公司平均水平较小	3.00%	15%	0.45%
企业发展阶段	企业业务处于上升发展阶段	3.00%	20%	0.60%
企业核心竞争力	企业拥有管理、客户资源、渠道资源等，核心竞争力较强	2.00%	20%	0.40%
企业对上下游的依赖程度	企业客户集中度低，对客户无重大依赖	2.00%	10%	0.20%
企业融资能力及融资成本	企业融资能力一般，主要依赖银行借款，融资成本一般，但预计未来年度资金需较少	2.00%	10%	0.20%
盈利预测的稳健程度	盈利预测较为稳健，未来年度增长率低于行业水平相关	3.00%	15%	0.45%
其他因素	盈利预测的支撑材料相对充分，可实现性程度较高	2.00%	10%	0.20%
合计		2.50%		

6) 债权期望报酬率 r_d 的确定

债权期望报酬率是企业债务融资的资本成本。经计算，企业现有债权加权资本成本与市场利率水平不存在较大偏差，由于本次评估中采用的资本结构是被评估单位资本结构，遵循债权成本与资本结构匹配的原则，债权期望报酬率取被评估单位平均借款利率 3.17%。

7) 折现率 WACC 的计算

将以上得到的各参数，代入公式，得到折现率如下表：

项目	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年至永续期
权益比 W_e	0.9652	0.9836	1.0000
债务比 W_d	0.0348	0.0164	-
贷款加权利率	3.17%	3.17%	3.17%
无风险利率 r_f	1.67%	1.67%	1.67%
市场期望报酬率 r_m	9.20%	9.20%	9.20%
适用税率	25%	25%	25%
无杠杆 β	0.9902	0.9902	0.9902
权益 β	1.0172	1.0024	0.9902
特性风险系数	2.50%	2.50%	2.50%

项目	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年至永续期
权益成本 re	11.83%	11.83%	11.63%
债务成本（税后）rd	2.38%	2.38%	2.38%
WACC	11.50%	11.57%	11.63%

（2）经营性资产价值

将得到的预期净现金流量代入收益法公式（3），得到评估对象的经营性资产价值为 314,444.19 万元。

（3）溢余或非经营性资产价值

经核实，评估对象基准日账面存在部分资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未考虑，属本次评估所估算现金流之外的溢余或非经营性资产（负债）。

对于溢余的一年内到期的非流动资产、递延所得税资产、递延所得税负债等，以核实后的账面值为评估值。

在上述基础上，得到评估对象基准日的溢余或非经营性资产（负债）评估价值为：

项目名称		基准日账面值（万元）
1	一年内到期的非流动资产	103.04
C1:	流动类溢余/非经营性资产（负债）净值	103.04
2	递延所得税资产	2,329.41
3	其他非流动资产	116.19
4	递延所得税负债	2,220.31
C2:	非流动类溢余/非经营性资产（负债）净值	225.29
C:	溢余/非经营性资产（负债）净值	328.33

(4) 权益资本价值

1) 将得到的经营性资产价值 $P=314,444.19$ 万元，基准日的溢余或非经营性资产价值 $C=328.33$ 万元,代入公式，即得到评估对象企业价值为：

$$\begin{aligned} B &= P + C \\ &= 314,444.19 + 328.33 \\ &= 314,772.52 \text{（万元）} \end{aligned}$$

2) 将评估对象的企业价值 $B=314,772.52$ 万元；付息债务的价值 $D=15,029.63$ 万元。将 B 、 D 代入公式，得到评估对象的权益资本价值为：

$$\begin{aligned} E &= B - D - M \\ &= 314,772.52 - 15,029.63 - 0 \\ &= 299,742.89 \text{（万元）} \end{aligned}$$

本次南京万优股东全部权益的收益法评估结果 299,700.00 万元（取整）。

二、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析

(一) 上市公司董事会对资产评估机构的独立性、评估假设前提的合理

公司董事会就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及交易定价公允性进行了论证与核查，并作出审慎判断如下：

1、评估机构的独立性说明

公司聘请中联评估作为本次交易的评估机构，承担本次交易的评估工作。中联评估具有法定评估资格，中联评估及其经办评估师与公司、交易对方、标的公司之间除本次交易正常业务往来之外，不存在其他关联关系，也不存在除专业收费外的现实或可预期的利益关系或冲突，评估机构具有独立性。

2、评估假设前提的合理性

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次交易在参考评估值的基础上由交易双方协商定价，公司聘请中联评估作为独立评估机构出具评估报告。中联评估采用了资产基础法和收益法对标的资产价值进行了评估，并最终选用收益法得到的评估值作为评估结果。本次资产评估工作按照国家有关法律、法规和规范性文件及行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的具有相关性。

4、评估定价的公允性

本次交易在参考评估值的基础上由交易双方协商定价，公司聘请了符合《证券法》规定的中联评估作为评估机构出具了评估报告。

综上所述，本次交易聘请的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理。本次交易为市场化并购行为，交易价格由交易各方经过谈判协商确定，定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东的利益的情形。

（二）交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税收优惠等方面的变化趋势及其对评估或估值的影响

截至本报告书签署之日，标的公司在经营中所需遵循的所在国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策、行业和技术预计不会发生重大不利变化。

在可预见的未来发展时期，标的公司后续经营过程中所在国家的政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可等方面不存在重大不利变化，其变动趋势对标的资产的评估水平没有明显不利影响。

（三）交易定价的公允性分析

根据中联评估出具的《资产评估报告》，以 2025 年 5 月 31 日为评估基准日，标的公司的评估价值为 299,700.00 万元。

根据中审众环出具的《审计报告》，标的公司截至 2025 年 5 月 31 日净资产为 45,984.30 万元。

同行业可比公司截至 2025 年 5 月 31 日的估值情况如下：

公司名称	市盈率	市销率	市净率
良品铺子	-108.35	0.74	2.40
来伊份	-59.85	1.39	2.68
三只松鼠	27.39	1.05	3.62
标的公司	12.06	0.39	7.00

注 1：市盈率=总市值/2024 年净利润；

注 2：市销率=总市值/2024 年营业收入；

注 3：市净率=总市值/最近一期净资产，可比公司取 2025 年 3 月 31 日净资产，标的公司取 2025 年 5 月 31 日净资产。

本次交易中，标的公司的市盈率、市销率低于同行业可比公司。本次交易不存在标的公司的交易定价水平超过同行业可比公司的情况。

本次交易中，交易对方和上市公司采用协商谈判的方式确定交易价格，最终交易定价系上市公司综合考虑标的公司的财务状况、品牌影响力、发展前景等因素的基础上，与交易对方在公平合理原则基础上进行协商确定，因此本次交易标的资产定价具有公允性。

（四）关于评估基准日至本报告书签署日标的资产发生的重要变化事项及其对交易作价的影响

评估基准日后至本报告书签署日，标的资产未发生其他重要变化事项，不存在对交易作价有重大不利影响的情形。

（五）关于交易定价与评估结果的差异情况

本次交易中，标的公司评估结果和交易定价的差异情况如下：

单位：万元

交易标的	收益法评估值	100%股权交易	差异金额	差异率
------	--------	----------	------	-----

	(A)	对价 (B)	(C=A-B)	(D=C/A)
标的公司	299,700.00	281,474.49	18,225.51	6.08%

本次交易采用收益法，标的公司 100% 股权交易对价相比评估结果下降 18,225.51 万元，差异率为 6.08%。本次交易采用协商谈判的方式确定交易价格，最终交易定价系上市公司综合考虑了标的公司财务状况、行业地位、发展前景等因素的基础上，与交易对方在公平合理原则基础上进行市场化协商的交易价格，本次交易定价与评估结果的差异具备合理性。

三、上市公司独立董事对评估机构或者估值机构的独立性、评估或者估值前提的合理性和定价交易的公允性发表的独立意见

根据《重组管理办法》及相关规范性文件的有关规定，上市公司独立董事对本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估定价的公允性发表如下独立意见：

（一）评估机构的独立性说明

本次交易聘请的评估机构为中联评估，中联评估具有相关业务资格。评估机构及其经办评估人员与公司、标的公司及本次交易的其他相关各方均不存在关联关系，不存在除业务关系之外的现实的及预期的利益或冲突。中联评估作为本次交易的资产评估机构具有独立性。

（二）评估假设前提的合理性

中联评估考虑行业实际情况及相关资产实际运营情况，对标的公司全部股东权益价值进行评估。相关评估假设前提设定符合国家有关法规与规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

本次交易的定价以评估值为依据确定，评估机构在评估分析过程中实施了相应的评估分析程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的公司实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

（四）评估定价的公允性

本次交易系市场化并购行为，最终的交易定价系上市公司综合考虑了标的公司的资产负债状况、经营能力、品牌影响力、发展前景等因素的基础上，与交易对方协商确定的，本次交易定价具有公允性，未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益。

第六节 本次交易合同的主要内容

一、支付现金购买资产协议

2025年8月11日，本次交易所涉各方签署了《支付现金购买资产协议》（以下简称“本协议”），对本次交易有重大影响的主要内容如下：

（一）协议主体

本次交易的资产购买方（甲方）为福建万辰生物科技集团股份有限公司，资产出让方（乙方一）为淮南市盛裕企业管理有限公司、淮南市会想企业管理有限公司（乙方二）。股权受让方（丙方）为周鹏，丁方为杨俊。

（二）本次交易的方案

1、本次交易的整体方案

（1）上市公司拟以支付现金的方式向乙方一、乙方二购买其所持有的南京万优合计49%股权，具体如下：

交易对方		南京万优出资额（万元）	南京万优股权比例
乙方一	淮南市盛裕企业管理有限公司	225.40	45.08%
乙方二	淮南市会想企业管理有限公司	19.60	3.92%
合计		245.00	49.00%

本次交易完成后，上市公司将直接及间接持有南京万优75.01%股权。

（2）本次协议转让的转让方向本次协议转让的受让方合计转让上市公司9,890,000股股份（占上市公司股本总额的5.2714%），同时，为进一步增强上市公司控制权稳定性，在本次协议转让完成后，丙方将其持有的上市公司股份的表决权委托给上市公司实际控制人王泽宁，前述协议转让及表决权委托将由相关方签署协议另行约定。

（3）本协议签署后12个月内，丁方将以集中竞价、大宗交易等方式购买上市公司股份，用于购买股份的总金额不低于本次交易中上市公司向乙方2支付的交易对价。

2、交易对价

(1) 根据《评估报告》，标的公司股东全部权益的评估价值为 299,700.00 万元，本次交易标的的评估价值为 146,853.00 万元。

(2) 参考上述评估价值，各方经协商确定本次交易的交易对价为 137,922.50 万元，其中，上市公司向乙方一支付 126,888.70 万元，上市公司向乙方二支付 11,033.80 万元。

(三) 本协议的生效条件

1、各方同意本协议自下列条件全部满足之日起生效：

(1) 本次交易相关议案已获得上市公司董事会审议通过；

(2) 本次交易相关议案已获得上市公司股东会审议通过。

(四) 交易对价的支付

各方协商确定本次交易的交易对价全部由甲方以现金方式支付至交易对方指定账户，该等银行账户由甲方与交易对方共管。。

甲方将在本协议生效后 30 日且本次交易取得国家反垄断局对本次交易涉及的经营者集中事项的核准或不实施进一步审查的决定后（以两者孰晚为准）向乙方一次性支付交易对价内向乙方一次性支付交易对价。

(五) 滚存未分配利润及过渡期损益

各方同意，标的公司截至交割日的滚存未分配利润由交割后标的公司的股东按股权比例享有。

各方同意，过渡期内标的公司产生的亏损或因其他原因而减少的净资产部分，由乙方在标的公司财务报表出具之日起 10 日内按其在本次交易中转让标的公司的股权比例以现金方式向甲方补足，该等须补足的金额以标的公司交割日当月财务报表为准。

（六）过渡期相关安排

1、过渡期内，乙方保证及时将有关对标的公司造成或可能造成重大不利变化的任何事实、条件、变化或其他情况书面通知上市公司。

2、过渡期内，乙方所持标的公司的股权受如下限制：

（1）未经上市公司书面同意，不得进行股权转让；

（2）未经上市公司书面同意，不得在交易标的上设置抵押、质押、托管或其他任何权利负担；

（3）未经上市公司书面同意，不得提议及投票同意修改标的公司章程；

（4）未经上市公司书面同意，不得提议及投票同意标的公司进行除日常生产经营以外的其他任何形式的对外担保、增加重大债务、重大资产处置、合并或重大收购；

（5）未经上市公司书面同意，不得提议及投票同意分配标的公司利润或对标的公司进行其他形式的权益分配；

（6）不得协商或签订与交易标的的转让或本协议条款有任何冲突、包含禁止或限制交易标的的转让条款的合同或备忘录等各种形式的法律文件。

（七）交易标的的交割及其后的整合

1、各方同意，交易标的的交割将在本次交易取得国家反垄断局对本次交易涉及的经营者集中事项的核准或不实施进一步审查的决定（如需）后 180 日内完成。

2、各方同意，自交割日起，甲方即成为交易标的的合法所有者，享有并承担与交易标的的有关的一切权利和义务。本次交易不涉及债权债务的转移问题，标的公司债权债务关系保持不变。

3、各方同意，由甲方负责办理交易标的的交割手续，其他各方将积极予以配合。

4、交割日后，标的公司的公司治理结构安排如下：

(1) 在标的公司未能完成上一年度的业绩承诺的情况下，甲方有权对管理层、核心管理人员进行调整。

(2) 交割日后、承诺期内，如果有关管理人员发生重大违法违规、严重违反公司规章制度或重大失信的行为，则甲方有权调整、更换标的公司的有关管理人员。

(3) 交割日后，标的公司（包括其下属公司）应当遵守法律、法规、规章、规范性文件及甲方子公司的相关管理制度的规定。

（八）标的公司业绩承诺、业绩补偿及股份锁定

1、业绩承诺

(1) 业绩承诺人同意，本次交易涉及的业绩承诺之承诺期为 2025 年度、2026 年度、2027 年度。

(2) 业绩承诺人承诺 2025 年、2026 年、2027 年标的公司应实现的净利润分别不低于 32,000 万元、33,000 万元、35,000 万元。

(3) 标的公司于承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：

标的公司的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规、规章、规范性文件的规定。承诺期内，未经上市公司董事会批准，不得改变标的公司的会计政策、会计估计等等。

各方同意，业绩承诺期各年度结束后，由甲方聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对标的公司当期的净利润进行专项审计，并出具《专项审核报告》，该《专项审核报告》应当与上市公司相应年度的年度报告同时披露，结论为无保留意见以及保留意见的，标的公司当期实际实现的净利润以《专项审核报告》的结果为准；结论为否定意见和无法表示意见的，则以 0 元作为当期实际实现的净利润数。对于标的公司减值测试专项审核报告的不同结论意见对应的交易标的期末价值亦参照本条款执行。

2、业绩补偿

(1) 业绩补偿义务人为乙方 1、乙方 2，乙方 1、乙方 2 就本协议所述业绩补偿以及本协议项下的其他义务/责任向甲方承担连带责任。

(2) 业绩补偿的现金金额按照如下公式计算：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺应实现的净利润数－截至当期期末累积实际实现的净利润数）÷业绩承诺总额×交易对价－累积已补偿金额

如按上述公式计算的当期补偿金额大于 0，则触发补偿义务，业绩补偿义务人应当以现金向甲方补偿。

(3) 若触发业绩补偿义务，甲方应于当期《专项审核报告》出具后 10 日内向补偿义务人发出业绩补偿的书面通知，乙方应在收到甲方业绩补偿的书面通知之后 30 日内将其应承担的现金补偿金额支付至甲方指定银行账户。

(4) 业绩承诺期届满后的减值测试

业绩承诺期届满之日起 4 个月内，由甲方对标的公司进行减值测试，并聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告（减值测试报告采取的估值方法应与《评估报告》保持一致）。如（标的公司期末减值额×拟转让标的公司股份比例）>补偿义务人根据本协议约定的公式计算的应补偿金额，补偿义务人应就交易标的减值部分另行补偿，另需补偿的现金数额计算公式为：另需补偿现金数额=标的公司期末减值额×拟转让标的公司股份比例－已补偿现金总额。前述减值额需扣除业绩承诺期内标的公司股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

(5) 各方同意，丙方、丁方就补偿义务人的业绩补偿、减值补偿义务以及本协议项下的其他义务/责任向甲方承担补充责任。就业绩补偿和减值补偿义务的补充责任而言，丙方、丁方以现金方式承担补充责任，若约定期限内未履行补充责任相关义务，甲方有权在不违反法律法规及上市公司相关规则的前提下，要求丙方、丁方通过二级市场交易方式出售在本次交易中取得的上市公司股份并以取得的现金向甲方进行现金补偿。

(6) 甲方同意，丙方、丁方承担本协议约定的补充责任的，视同补偿义务人承担本协议约定的相应补偿责任。

3、股份锁定

(1) 丙方承诺，其基于本次交易取得的上市公司股份，即按照本协议 2.1.2 条约定通过协议转让取得的上市公司 9,890,000 股股份，自愿锁定至以下时点解锁：

1) 本次协议转让的股份自过户登记完成之日起 12 个月不得转让；

2) 自 2025 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成或虽未完成但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿之日，丙方可解除锁定的股票数量为其基于本次交易取得的上市公司股份总量的 32%；

3) 自 2026 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成或虽未完成但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿之日，丙方可解除锁定的股票数量为其基于本次交易取得的上市公司股份总量的 33%；

4) 自 2027 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成、经减值测试专项审核报告确认 2027 年末标的资产不存在减值情况，或虽未完成、存在减值但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿、减值补偿义务（如有）之日，丙方可解除锁定其剩余的基于本次交易取得的上市公司股份；

5) 基于本次交易取得的上市公司股份而享有的上市公司派送红股、转增股本等股份亦应遵守上述锁定安排。

(2) 丁方承诺，其基于本次交易取得的上市公司股份，即丁方按照本协议第 2.1.3 条约定通过二级市场交易取得的上市公司股份，除遵守法律法规规定的上市公司相关股票减持规则外，自愿锁定至以下时点解锁：

1) 自 2025 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成或虽未完成但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿之日，丁方可解除锁定的股票数量为其基于本次交易取得的上市公司股份总量的 32%；

2) 自 2026 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成或虽未完成但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿之日，丁方可解除锁定的股票数量为其基于本次交易取得的上市公司股份总量的 33%；

3) 自 2027 年度标的公司应实现的净利润经当期《专项审核报告》确认完成、经减值测试专项审核报告确认不存在 2027 年末减值情况，或虽未完成、存在减值但补偿义务人已履行完毕当期业绩补偿、减值补偿义务（如有）之日，丁方可解除锁定其剩余的基于本次交易取得的上市公司股份；

4) 基于本次交易取得的上市公司股份而享有的上市公司派送红股、转增股本等股份亦应遵守上述锁定安排。

4、无论如何，本条约定的补偿义务人、丙方、丁方向甲方支付的现金补偿总计不超过本协议约定的本次交易对价。

5、如果协议转让无法完成，则乙方一、丙方同意将本次交易取得的现金与上市公司进行共管，作为本次交易业绩承诺的保障措施，现金解除共管的安排同本协议的股份锁定安排。

6、如果丁方未按照本协议的约定购买上市公司股份，则乙方二、丁方同意将本次交易取得的现金与上市公司进行共管，作为本次交易业绩承诺的保障措施，现金解除共管的安排同本协议的股份锁定安排。

（九）违约责任

1、本协议签订后，除不可抗力原因以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，应当赔偿守约方包括但不限于直接经济损失及可得利益在内的全部损失。本协议对违约责任另有约定的除外。

2、本协议生效后，甲方未能按照本协议约定的付款期限、付款金额向乙方支付交易对价的，每逾期一日，应当以应付未付金额的万分之三计算违约金支付给乙方，但由于乙方各自的原因导致逾期支付的除外。

3、本协议生效后，乙方违反本协议的约定，未能按照本协议约定的期限办理完毕交易标的交割，每逾期一日，应当以乙方各自在本次交易中分别获得的交易对价的万分之三分别计算违约金支付给甲方，但由于甲方的原因导致逾期办理交易标的交割的除外。

4、本协议生效后，乙方或丙方、丁方违反本协议的约定，未能按照本协议约定的期限向上市公司支付补偿款的，每逾期一日，应当以应付未付金额的万分之三计算违约金支付给甲方，但由于甲方的原因导致逾期支付的除外。

5、本协议签订后，丁方违反本协议的约定，未能按照本协议约定的期限购买上市公司股票的，每逾期一日，应当以承诺用于购买股票的金额的万分之三计算违约金支付给甲方，但由于甲方的原因导致未购买的除外。

（十）协议生效、修改与解除

1、本协议经各方签署后成立，并在满足本协议约定的生效条件后生效。本条及本协议保密条款约定自本协议签署之日起生效。

2、本协议的任何修改、补充均应经各方协商一致后，以书面方式进行，并经各方或其授权代表签署后方可生效。

3、除本协议另有约定外，各方经协商一致，可以以书面形式解除本协议。

二、股份转让暨表决权委托协议

2025年8月11日，本次交易所涉各方签署了《福建含羞草农业开发有限公司、漳州金万辰投资有限公司、王泽宁、张海国与周鹏、李孝玉关于福建万辰生物科技集团股份有限公司之股份转让暨表决权委托协议》，对本次交易有重大影响的主要内容如下：

（一）协议主体

本次交易的股权转让方（甲方一）为福建含羞草农业开发有限公司、（甲方二）为漳州金万辰投资有限公司，（甲方三）为张海国，丙方为王泽宁；股权受让方（乙方一）为周鹏，（乙方二）为李孝玉。表决权委托方（乙方一）为周鹏，（乙方二）为李孝玉；表决权受托方（丙方）为王泽宁。

（二）股份转让的基本情况

1、本次转让的标的股份均为无限售流通股，转让方转让的股份总数为9,890,000股股份，占上市公司总股本的5.2714%。其中甲方一转让持有的上市公

司 2,047,400 股股份，占上市公司总股本的 1.0913%，甲方二转让持有的上市公司 412,200 股股份，占上市公司总股本的 0.2197%，甲方三转让持有的上市公司 1,025,700 股股份，占上市公司总股本的 0.5476%，丙方转让持有的上市公司 6,404,700 股股份，占上市公司总股本的 3.4137%。乙方一同意受让前述股份。

2、标的股份转让价格

标的股份的每股转让价格为人民币 128.30 元，不低于本协议签署前一个交易日上市公司股票收盘价的 80%。本次股份转让的总价款为 126,888.70 万元，其中乙方一向甲方一支付人民币 26,268.14 万元，向甲方二支付人民币 5,288.53 万元，向甲方三支付人民币 13,160 万元，向丙方支付人民币 82,172.30 万元。

1.3 在本协议生效且上市公司按照其本次重组中与相关交易对方签署的《支付现金购买资产协议》的约定支付完毕全部交易价款后 7 个工作日内，受让方向转让方指定的银行账户一次性支付完毕本次协议转让的全部转让价款。

1.4 本协议签署之日起至标的股份过户完成之前，如上市公司发生派送现金股利、股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，导致标的股份产生孳息或其他衍生权益的，该等孳息及权益应归受让方所有，受让方无需就获得该等孳息及权益支付任何额外对价。

（三）标的股份的交割

1、各方同意在深圳证券交易所完成对本次股份转让的合规性审核后 5 个工作日内向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理标的股份过户至乙方一名下的登记手续。

2、标的股份的权利义务自过户至乙方一名下之日起转移。

（四）表决权委托

1、委托目标股份

（1）乙方委托给丙方行使表决权的股份为乙方合计持有的上市公司 12,290,000 股股份，其中乙方一委托的股份数为 11,090,000 股，乙方二委托的股份数为 1,200,000 股。

(2) 各方确认，若乙方在委托期限内减持股份，则针对乙方减持后持有上市公司的剩余股份仍然按本协议约定由丙方行使委托权利。委托期限内，因上市公司配股、送股、转增、拆股、分红等情形导致上述委托目标股份数量发生变化的，本协议项下委托目标股份数量相应调整，本协议自动适用于数量调整后的委托目标股份，该等股份的表决权亦自动委托给丙方行使。本协议生效后乙方因增持、受让、划转、受赠等方式增加持有了上市公司的股份，则前述新增的股份（该等新增股份亦同等归类于“委托目标股份”）对应的表决权也随之全部委托给丙方行使。

2、表决权的委托

(1) 自标的股份转让过户登记完成之日起，乙方委托丙方作为委托目标股份的唯一、排他的代理人，全权代表乙方按照法律、法规、规章、规范性文件和上市公司章程的规定，行使委托目标股份对应的股东表决权（以下简称“表决权”），包括但不限于：

1) 依法请求、召集、主持或参加（或委派代理人参加）上市公司股东会会议；

2) 股东提案权，向上市公司提交包括但不限于提名、推荐、选举或罢免上市公司董事（或候选人）、非职工代表监事（或候选人）等股东提案或议案；

3) 对所有根据相关法律、法规、规章、有约束力的规范性文件或上市公司章程规定需要上市公司股东会讨论、审议的事项行使表决权，并签署相关文件；

4) 法律法规及上市公司章程规定的股东应享有的其他权利，但收益权、分红权等财产性权利除外。

(2) 在本协议约定的表决权委托期限内：1) 乙方不再以股东身份行使委托目标股份对应的表决权，亦不得再委托任何第三方行使委托目标股份对应的表决权，但乙方作为委托目标股份的所有权人，可以在符合法律法规及中国证监会、深交所相关规定的前提下减持所持有的委托目标股份或者在委托目标股份上设置质押等权益负担或权利限制；且 2) 乙方不享有单方面解除或终止向丙方作出的表决权委托的权利。

(3) 本协议项下表决权委托系全权委托，丙方应按照其独立判断，依据丙方自身意愿行使委托目标股份对应的表决权，无需事先通知乙方，亦无需征得乙方的另行同意。

(4) 在委托期限内，法律、法规、规章、规范性文件规定乙方作为委托目标股份的持有人需要履行的信息披露义务仍由其自行承担并履行，但丙方负有协助、配合义务。

(5) 丙方无需就本次表决权委托向乙方支付任何费用。

3、表决权的行使

(1) 委托目标股份的表决权委托予丙方行使后，乙方不再就具体表决事项向丙方分别出具委托书，但如因监管机关或上市公司等相关主体需要，乙方应根据丙方的要求配合出具相关文件以实现本协议项下丙方行使表决权的目；乙方应就丙方行使表决权提供充分的协助，包括在必要时（例如为满足政府部门审批、登记、报告、备案所需报送之文件要求）依法签署相关法律文件、按照法律法规及证券监管机构的要求进行信息披露、配合有关监管机关的问询等。

(2) 丙方应在本协议规定的授权范围内谨慎勤勉地依法行使表决权，维护上市公司的利益。

(3) 乙方对丙方按照本协议的约定依法代行表决权的结果予以接受和认可，并依法承担丙方依据本协议约定行使委托表决权所产生的经济和/或法律后果。对于上市公司在执行股东会决议过程中需要作为股东的乙方签署相应法律文件和/或履行其他法律手续的，乙方应按照丙方的表决结果并根据上市公司要求予以积极协助。

(4) 如果在本协议生效后至委托期限届满前的任何时候，本协议项下表决权的委托或行使因任何原因无法实现，乙方与丙方应立即寻求与无法实现的约定最相近的替代方案，在必要时可签署补充协议修改或调整本协议条款，以确保可继续实现本协议之目的。

4、委托期限

本协议项下表决权委托的期限（“委托期限”）为自标的股份转让过户登记完成之日起二十年或至乙方与丙方另行协商一致确定的表决权委托的期限届满之日止。

（五）股份锁定

1、乙方一承诺，其在本协议项下取得的上市公司股份自转让过户登记完成之日起 12 个月不得转让，并遵守其在《支付现金购买资产协议》中作出的股份锁定相关承诺。

2、乙方一基于本协议取得的标的股份而享有的上市公司派送红股、转增股本等股份亦应遵守上述锁定期安排。

（六）违约责任

本协议签订后，除不可抗力原因以外，违约方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，应当赔偿守约方包括但不限于直接经济损失及可得利益在内的全部损失。

（七）协议生效、修改与解除

1、本协议经各方签署之日起成立，自《支付现金购买资产协议》生效之日起生效。

2、本协议的任何修改、补充均应经各方协商一致后，以书面方式进行，并经各方或其授权代表签署后方可生效。

3、除本协议另有约定外，各方经协商一致，可以以书面形式解除本协议。

第七节 独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的资产评估报告、审计报告、法律意见书和有关协议、公告等资料，并在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在专业判断的基础上，出具了本独立财务顾问报告：

一、基本假设

本独立财务顾问报告就本次交易发表的意见以下述主要假设为基础：

- （一）本次交易各方均遵循诚实信用的原则，切实履行有关协议、承诺条款，全面承担相应责任；
- （二）本次交易各方提供及相关中介机构出具的文件资料真实、准确、完整和及时；
- （三）本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- （四）国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- （五）所属行业国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- （六）本次交易不存在其他障碍，并能及时完成；
- （七）无其它人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

本次交易的标的资产为南京万优 49.00%股权。

南京万优系上市公司旗下的区域零食连锁品牌运营商，专注于休闲食品的采购、销售及品牌运营。其团队拥有近 10 年的量贩零食管理运营经验，凭借丰富

的行业和本地消费洞察、成熟的运营、供应链和物流体系，在量贩零食领域建立了显著的竞争优势。南京万优的主要门店覆盖安徽、山西、河南、河北、内蒙古等区域，凭借高效的供应链管理和精准的市场布局，在区域内形成了较强的品牌影响力。

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司南京万优所处行业为“F52 零售业”中的“F5219 其他综合零售”。标的公司所从事的相关业务不属于国家产业政策禁止或限制的行业，符合国家产业政策。

（2）本次交易符合环境保护的法律和行政法规的规定

本次交易的标的公司从事业务不属于高能耗、高污染行业。报告期内，标的公司生产经营过程中遵守环境保护相关法律、行政法规的规定，不存在因违反国家环境保护相关法规而受到重大行政处罚的情形。本次交易符合有关环境保护法律和行政法规的规定。

（3）本次交易符合土地管理的法律和行政法规的规定

报告期内，标的公司不存在因违反土地管理相关法律法规而受到重大行政处罚的情况。本次交易符合有关土地管理方面法律和行政法规的规定。

（4）本次交易符合反垄断的有关法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》《经营者集中审查规定》等反垄断相关的法律和行政法规的规定，本次交易需要进行经营者集中申报，公司后续将依法向国家反垄断局申报经营者集中审查，并于取得国家反垄断局对本次交易涉及的经营者集中事项的核准或不实施进一步审查的决定后实施本次交易。因此，本次交易符合反垄断相关的法律和行政法规的规定。

（5）本次交易符合外商投资、对外投资的法律和行政法规的规定

本次交易的标的公司均为中国境内企业，交易对方均为中国境内企业或自然人，不涉及外商投资及对外投资安排，不存在违反外商投资、对外投资相关法律和行政法规规定的情形。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易系以现金购买资产，不涉及上市公司增发股份，不影响上市公司的股本总额。

根据本次交易方案，公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南市盛裕企业管理有限公司实际控制人周鹏转让上市公司 9,890,000 股股份（占上市公司总股本的 5.2714%%）。为保障上市公司的经营、决策的稳定性，夯实王泽宁对上市公司的控制权，周鹏及其配偶李孝玉拟将其在标的股份转让过户登记后合计持有的上市公司 12,290,000 股股份（占上市公司总股本的 6.55%）的表决权委托给王泽宁。

综上，本次交易不会导致上市公司不符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

3、本次交易所涉及的资产定价依据公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次标的资产的交易价格由交易双方以评估机构所确定的标的资产评估值为作价依据，基于市场化原则公平协商确定。公司聘请的评估机构具备相关法律法规及中国证券监督管理委员会规定的从事证券服务业务条件，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期的利益冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果具有公允性。

公司独立董事就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性和评估定价的公允性发表了独立意见。

综上所述，本次交易中标的资产的交易定价以评估结果为定价基础，并经交易双方公平协商确定，定价合法、公允，没有损害公司及广大股东利益。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4、本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易中，上市公司拟购买标的公司南京万优 49.00%股权。标的公司权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在质押、担保、查封、冻结等权利受限的情形，股权过户或转移不存在法律障碍。本次交易完成后，标的公司及其子公司的债权债务仍由其自身享有和承担，该等安排符合相关法律、法规的规定。

综上，本次交易涉及的标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易前，上市公司通过南京万品商业管理有限公司间接控制标的公司 51.00%股权，标的公司为上市公司合并报表范围内的控股子公司。本次交易系上市公司收购控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司直接和间接持有标的公司 75.01%的股权。

本次交易通过收购标的公司少数股权，整合优质资产，能够更好地将标的公司量贩零食业务合伙人与上市公司利益绑定，实现战略上的整体统一，进一步提升上市公司的盈利水平。本次交易完成后，上市公司主营业务范围不会发生变化，主营业务得到进一步巩固和加强。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

本次交易后，上市公司将严格按照《上市公司治理准则》等法律法规的要求，继续完善相关内部决策和管理制度，建立健全有效的法人治理结构，保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性，规范上市公司运作。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

7、本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立健全法人治理结构，有完善的股东会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，设置了与生产经营相适应的、能充分独立运行的组织职能机构，并保障了上市公司的日常运营。本次交易后，上市公司将继续保持健全、有效的法人治理结构。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十一条的各项规定。

（二）本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形

2015年2月8日，王泽宁、王丽卿、陈文柱共同签署了《一致行动协议》，约定三人在公司董事会、股东会及福建农开发、漳州金万辰股东会就公司相关事项表决时，均保持一致，协议有效期至公司上市后三十六个月为止。2023年11月13日，王泽宁、王丽卿、陈文柱承诺按原合同条款续签《一致行动协议》，有效期延长一年至2025年4月18日。王泽宁、王丽卿、陈文柱于2025年4月17日向公司出具《关于不再续签〈一致行动协议〉的告知函》，各方的一致行动关系于2025年4月18日协议到期后终止。《一致行动协议》到期后，福建农开发仍为公司控股股东，公司实际控制人由王泽宁、王丽卿、陈文柱变更为王泽宁。

本次交易为上市公司以现金方式购买标的资产，不涉及发行股份，不会导致上市公司控股股东、实际控制人发生变更。

公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕实际控制人周鹏转让上市公司 9,890,000 股股份（占上市公司总股本的 5.2714%）。为保障上市公司的经营、决策的稳定性，夯实王泽宁对上市公司的控制权，周鹏及其配偶李孝玉拟将其在标的股份转让过户登记后合计持有的上市公司 12,290,000 股股份（占上市公司总股本的 6.55%）的表决权委托给王泽宁。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不属于《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的交易情形，不构成重组上市。

（三）本次交易不适用《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的规定

本次交易系以现金方式购买资产，不涉及发行股份和募集配套资金的情况，故不适用《重组管理办法》第四十三条、第四十四条及其适用意见的规定。

（四）本次交易符合《创业板上市公司持续监管办法（试行）》第十八条和《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》第八条的规定

根据《创业板上市公司持续监管办法（试行）》第十八条、《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》第八条的规定，上市公司实施重大资产重组或者发行股份购买资产的标的资产所属行业应当符合创业板定位，或者与上市公司处于同行业或上下游。

本次交易的标的资产为南京万优 49.00%股权。南京万优主营业务为量贩零食销售，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），标的公司南京万优所处行业为“F52 零售业”中的“F5219 其他综合零售”。因此，标的公司所属行业与上市公司处于同行业。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《创业板上市公司持续监管办法（试行）》第十八条和《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》第八条规定的情形。

（五）本次交易的整体方案符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的要求

本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第四条规定，具体如下：

1、本次交易不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。就本次交易报批事项的进展情况和尚需呈报批准的程序，上市公司已在重组报告书中详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、本次交易拟购买的资产为企业股权，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，交易对方合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或禁止转让的情形。在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，资产过户或者转移不存在法律障碍。因此，本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条之第（二）项规定。

3、本次交易完成后，上市公司将直接和间接持有南京万优 75.01%股权，本次交易有利于上市公司整合优质资产。上市公司的主营业务将得到进一步巩固和加强，有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售等方面继续保持独立。因此，本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条之第（三）项规定。

4、本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续经营能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力，不会影响公司的独立性，符合公司全体股东的利益。公司控股股东、实际控制人已作出相关承诺，承诺将避免同业竞争、减少和规范关联交易。本次交易完成后，公司将继续严格按照相关法律法规的要求，保持独立性并严格规范关联交易，符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条之第（四）项规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第四条的规定。

（六）相关主体不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形

根据本次交易相关主体出具的承诺函，截至本报告书签署日，参与本次交易的相关主体不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易各方不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

三、关于本次交易定价的依据及公允性的核查意见

（一）本次交易定价依据

本次交易标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据。具体资产评估情况详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的评估或估值”相关内容。

（二）本次交易标的价格公允性分析

标的资产交易定价合理性分析详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的评估或估值”之“二、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易在参考评估值的基础上由交易双方协商定价，标的资产定价公允。

四、关于本次交易所涉及的资产评估方法的适当性、评估假设前提合理性、重要评估参数取值合理性的核查意见

（一）评估方法的适当性

本次评估采用收益法和资产基础法两种方式进行评估，并最终收益法作为评估结论，符合相关规定。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。用收益法对企业整体价值进行评估，即是以未来若干年度内的自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业自由现金流量折现值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

资产基础法是指在合理评估标的公司各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设公司持续经营的前提下，采用与公司各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

综上所述，本次评估的评估方法具备适当性。

（二）评估假设前提的合理性

中联评估考虑行业实际情况及相关资产实际运营情况，对标的公司全部股东权益价值进行评估。相关评估假设前提设定符合国家有关法规与规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）重要评估参数取值合理性

关于本次交易重要评估参数取值，详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的评估或估值”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所选用的评估方法选用恰当，评估假设前提具有合理性，重要评估参数取值具有合理性。

五、关于本次交易完成后上市公司持续经营能力、财务状况、持续发展能力以及是否存在损害股东合法权益的情形的核查意见

（一）本次交易对上市公司持续经营能力的影响

1、对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

本次交易前，上市公司通过南京万品商业管理有限公司间接控制标的公司 51.00%股权，标的公司为上市公司合并报表范围内的控股子公司。本次交易系上市公司收购控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司直接和间接持有标的公司 75.01%的股权。

根据上市公司 2024 年度审计报告、中审众环出具的《备考审阅报告》，本次交易完成前后，上市公司盈利能力变化情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日/2025 年 1-5 月			2024 年 12 月 31 日/2024 年度		
	交易前	交易后（备考）	变动率	交易前	交易后（备考）	变动率
营业收入	1,876,668.70	1,876,668.70	-	3,232,882.97	3,232,882.97	-
营业利润	92,597.13	91,437.97	-1.25%	104,094.09	101,041.64	-2.93%
利润总额	93,302.10	92,142.94	-1.24%	103,244.04	100,191.59	-2.96%
净利润	66,808.01	65,648.86	-1.74%	60,326.05	57,273.61	-5.06%
归属于母公司所有者的净利润	35,858.46	41,633.85	16.11%	29,352.20	38,370.07	30.72%

根据《备考审阅报告》，由于本次股权收购的借款资金的财务费用影响，模拟测算的本次交易完成后的上市公司净利润将有所下降。本次交易完成后，上市公司归属于母公司所有者的净利润将有所增长，上市公司盈利能力得以提升。本次交易通过收购标的公司少数股权，整合优质资产，有利于进一步提升上市公司持续经营能力。

2、本次交易完成后对上市公司偿债能力和财务安全性的分析

根据上市公司 2024 年度审计报告、中审众环出具的《备考审阅报告》，本次交易完成前后上市公司的资产负债结构变动情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）

项目	2025 年 5 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
流动资产	498,698.59	581,452.09	577,059.33	659,812.83
非流动资产	142,021.15	142,021.15	148,281.30	148,281.30
资产合计	640,719.73	723,473.23	725,340.63	808,094.13
流动负债	357,767.27	495,689.77	512,807.60	650,730.10
非流动负债	75,161.78	162,425.34	66,398.40	152,420.66
负债合计	432,929.04	658,115.11	579,206.01	803,150.77
资产负债率	67.57%	90.97%	79.85%	99.39%

本次交易拟采取由上市公司以自有资金和银行并购贷款相结合的方式支付对价，根据《备考审阅报告》，本次交易完成后，上市公司最近一期资产负债率将由 67.57% 上升至 90.97%。

本次交易为上市公司收购控股子公司少数股权，根据《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》相关规定，本次购买少数股权新增的长期股权投资(交易对价)与按照新增持股比例计算应享有标的公司自合并日（备考报表假设为 2024 年 1 月 1 日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，需冲减资本公积和留存收益，导致上市公司合并报表的所有者权益减少，资产负债率将有所提升。

本次交易完成后，上市公司持有标的公司股权比例将进一步提升，未来随着标的公司业务的持续发展，归属于上市公司股东的净利润水平将得以增厚，有利于增强公司整体盈利能力，为股东创造更多价值。本次交易中资产负债率的上升主要系会计处理原因导致，且标的公司盈利能力较强，交易完成后上市公司资产负债率将逐步下降。本次交易不会导致公司面临重大的财务风险。

3、本次交易有关的企业合并的会计政策及会计处理对上市公司财务状况、持续经营能力的影响

本次交易系上市公司购买控股子公司少数股权，上市公司严格按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》中的特殊交易的会计处理之母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权有关会计政策和会计处理进行合并，对上市公司财务状况、持续经营能力无重大不利影响。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析

本次交易前，上市公司通过南京万品商业管理有限公司 51.00%股权间接控制标的公司 51.00%股权，标的公司为上市公司合并报表范围内的控股子公司。本次交易系上市公司收购控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司直接和间接持有标的公司 75.01%的股权。

本次交易通过收购标的公司少数股权，整合优质资产，将进一步提升上市公司的盈利水平。本次交易完成后，上市公司主营业务范围不会发生变化，主营业务将得到进一步巩固和加强。

（三）本次交易对上市公司财务指标和非财务指标的影响

1、本次交易对上市公司每股收益等财务指标的影响

根据上市公司 2024 年度审计报告、中审众环出具的《备考审阅报告》，本次交易完成前后上市公司的主要财务数据及指标变动情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 5 月 31 日/2025 年 1-5 月		2024 年 12 月 31 日/2024 年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
资产总额	640,719.73	723,473.23	725,340.63	808,094.13
负债总额	432,929.04	658,115.11	579,206.01	803,150.77
归属于母公司所有者 权益	140,477.48	25,796.07	109,815.42	-5,775.78
营业收入	1,883,869.62	1,883,869.62	3,232,882.97	3,232,882.97
净利润	66,808.01	65,566.71	60,326.05	57,057.29
归属于母公司所有者 的净利润	35,858.46	41,551.71	29,352.20	38,153.76
基本每股收益（元/股）	1.99	2.31	1.71	2.23

本次交易完成后，上市公司归属于母公司所有者的净利润、基本每股收益将有所提升。本次交易完成后，上市公司将直接和间接持有标的公司 75.01%的股权，基于标的公司具有较强的盈利能力和发展前景，本次交易有利于进一步增强上市公司盈利能力及持续经营能力，符合上市公司全体股东的利益。

2、本次交易对上市公司未来资本性支出及融资计划的影响

由于本次交易为现金收购，上市公司将以自有资金和自筹资金支付本次交易价款，本次交易将导致上市公司产生大额资本性支出。同时，未来上市公司也将综合考虑业务发展实际需要、自身资产负债结构及融资成本等因素，根据实际情况制定融资计划。若未来涉及其他重大资本性支出及融资计划，上市公司将严格遵照相关法律法规要求，结合利用资本平台的融资功能，通过自有货币资金、股权融资、银行贷款等方式筹集所需资金，满足未来资本性支出的需求。

3、本次交易对职工安置方案的影响

本次交易前后，标的公司作为独立法人的法律主体资格未曾发生变化，标的公司与其员工各自之间的劳动关系不因本次重组的实施而发生变更或终止。因此，本次交易不涉及标的公司的职工安置方案。

4、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易涉及的税负成本由相关责任方各自承担，中介机构费用均按照市场收费水平确定，上述交易成本不会对上市公司造成较大影响。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，上市公司资产负债率预计将有所上升，基于标的公司具有较强的盈利能力和发展前景，本次交易有利于增强上市公司的盈利能力及持续经营能力，本次交易有利于上市公司的持续发展。

六、关于本次交易合同约定的资产交付安排的核查意见

根据上市公司与交易对方签署的协议，双方就本次交易价格、支付安排、生效条件等进行了明确规定；同时，该协议也明确了交易双方的违约责任。具体见本独立财务顾问报告“第六节 本次交易主要合同”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司支付对价后不能及时获得标的股权的风险，标的资产交付安排相关的违约责任切实有效。

七、关于本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展

能力、公司治理机制的核查意见

（一）本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力

本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力参见本节之“五、关于本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益问题的核查意见”。

（二）交易完成后上市公司的公司治理机制

本次交易前，上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《股票上市规则》和其它有关法律法规、规范性文件的要求设立了股东会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，运作规范，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，继续严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作，提高公司治理水平。本次交易不会对现有的上市公司治理结构产生不利影响。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易对上市公司行业地位不会造成重大不利影响，有利于上市公司提升经营业绩，增强可持续发展能力，不会对上市公司治理结构产生不利影响。

八、关于本次交易是否构成关联交易的核查意见

（一）本次交易构成关联交易

本次标的资产的交易对方之一淮南盛裕的实际控制人为周鹏，公司本次以支付现金方式购买控股子公司股权的同时，拟由福建农开发、漳州金万辰、王泽宁、张海国向淮南盛裕的实际控制人周鹏转让上市公司 5.2714%股份。前述股权协议转让事项完成后，周鹏将持有上市公司 5%以上股份，该事项预计在未来十二个

月内发生，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，受让方及其一致行动人视同为上市公司的关联方。

本次标的资产的交易对方之一淮南会想的实际控制人为杨俊，杨俊目前担任上市公司副总经理，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，杨俊为上市公司的关联方。

根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，上市公司购买淮南盛裕和淮南会想所持有的标的资产构成关联交易。上市公司召开董事会及股东会审议本次交易方案时，关联董事、关联股东将回避表决。

（二）本次交易的必要性

本次收购控股子公司少数股权完成后，将进一步提升上市公司归属于母公司股东的净利润。通过整合内部资源，上市公司能够更好地统筹资源配置和业务布局，提高整体运作效率，从而进一步改善上市公司财务状况，巩固并提升上市公司的持续经营能力。此外，随着少数股东权益的收回，归母净利润有望进一步增厚，为股东创造更多价值。

（三）本次交易是否损害上市公司及非关联股东利益

本次重大资产重组以符合相关法律法规要求的评估机构出具的评估报告为基础由交易双方协商定价，交易定价方式合理。评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。评估机构在评估过程中采取了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，标的资产的最终交易价格以评估值为参考，由公司与交易对方协商确定，标的资产交易定价公允，未损害公司及中小股东的利益。

上市公司召开董事会审议本次交易相关议案时，关联董事均已回避表决。上市公司未来召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东（如有）将回避表决。本次关联交易履行的程序符合相关规定，不存在损害上市公司及非关联股东合法权益的情形。

综上，本独立财务顾问认为：本次重组构成关联交易，本次重组具有必要性，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

九、关于本次交易对上市公司即期回报影响情况及填补即期回报被摊薄措施的核查意见

（一）本次交易摊薄即期回报情况

根据上市公司 2024 年度、2025 年 1-5 月合并财务报表，以及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考审阅报告》，本次交易前后公司主要财务指标如下表所示：

项目	2025年1-5月/2025年5月31日		2024年度/2024年12月31日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
归母净利润（万元）	35,858.46	41,551.71	29,352.20	38,153.76
基本每股收益（元/股）	1.99	2.31	1.71	2.23

（二）上市公司填补即期回报及提高未来回报能力采取的措施

本次交易实施完成后上市公司的每股收益将有所增厚，但不排除标的资产因政策变化、经营管理等问题，致使净利润大幅下降，从而存在对上市公司经营业绩产生不利影响，并摊薄上市公司每股收益的风险。

为防范及应对本次交易完成后可能存在的即期回报被摊薄的风险，同时持续提高上市公司未来回报能力，以维护上市公司股东利益，上市公司制定了填补即期回报的措施，具体如下：

1、持续专注于主营业务发展，提升公司盈利能力

公司将深入探索菌种种性，通过进一步优化调控工艺、改良培育基配方，从多方面提高食用菌栽培的生物转化率，同时将继续优化生产工艺，提高产量、降低成本，提升食用菌业务的盈利能力。

公司将继续专注于量贩零食业务的高质量发展，充分利用运营的量贩品牌市场影响力，稳步推进并实施公司发展战略，进一步提升量贩零食业务的经营效率和盈利能力。

2、进一步完善公司治理与内部控制，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，确保董事会、股东会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。未来公司将合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对资金需求的前提下，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

3、严格落实现金分红政策，保护中小投资者的利益

公司重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司可持续发展，为更好的保障投资者的合理回报，增加股利分配决策的透明度，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件精神 and 《公司章程》的相关规定，同时结合公司的实际情况，建立了健全有效的股东回报机制，以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性、科学性。

（三）上市公司控股股东、实际控制人关于切实履行填补回报措施的承诺

为保障公司填补回报措施能够得到切实履行，上市公司控股股东福建含羞草农业开发有限公司、实际控制人作出如下承诺：

“1、本人/本企业承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

2、自本承诺出具日至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人/本企业承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。

3、如本人/本企业违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人/本企业将依法承担补偿责任。”

（四）上市公司董事、高级管理人员关于切实履行填补回报措施的承诺

上市公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

“1、本人承诺将忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。

2、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，亦不采用其他方式损害上市公司利益。

3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

4、本人承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

5、在本人合法权限范围内，促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、未来上市公司如实施股权激励计划，在本人合法权限范围内，促使拟公告的股权激励计划设置的行权条件将与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

7、自本承诺出具日后至本次交易完成前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。

8、如本人违反上述承诺给上市公司或者上市公司股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。”

综上，本独立财务顾问认为：上市公司对于本次交易摊薄即期回报的分析具有合理性，预计本次交易完成后不会出现即期回报被摊薄的情况，但为维护公司和全体股东的合法权益，上市公司制定了填补可能被摊薄即期回报的措施，上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、全体董事、高级管理人员已出具相应承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发〔2014〕17号）和《关于首发及再融资、重大资产

重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告〔2015〕31号）等相关法律法规的要求，有利于保护中小投资者的合法权益。

十、关于内幕信息知情人登记制度制定及执行情况、股票交易自查情况的核查意见

（一）上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况

在本次交易的过程中，公司已按照《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》《重组管理办法》《上市公司监管指引第5号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定的要求，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，明确内幕信息定义及范围、内幕信息知情人定义及范围、内幕信息知情人登记管理、内幕信息保密管理及责任追究等内容，并采取了严格的保密措施，具体情况如下：

1、公司与本次交易的交易对方对相关事宜进行磋商时，采取了相应的保密措施，参与项目商议的人员仅限于公司少数核心管理层，限定了相关敏感信息的知悉范围，确保信息处于可控范围之内。

2、公司及公司相关人员，在参与制订、论证本次交易方案等相关环节遵守了保密义务。

3、公司按照《上市公司监管指引第5号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，控制内幕信息知情人范围，及时记录商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程，制作内幕信息知情人登记表、交易进程备忘录，并及时报送深圳证券交易所。

4、公司多次督导、提示内幕信息知情人遵守保密制度，履行保密义务，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露内幕信息，不得利用内幕信息买卖公司股票。在公司召开审议有关本次交易的董事会之前，公司遵守了保密义务。

综上所述，公司已根据相关法律、法规及规范性文件的规定，制定了严格有效的保密制度，采取了必要且充分的保密措施，限定了相关敏感信息的知悉范围，严格履行了本次交易在依法披露前的保密义务。

（二）本次交易的内幕信息知情人买卖股票情况自查期间

本次交易相关内幕信息知情人买卖上市公司股票情况的自查期间为上市公司就本次重大资产重组首次作出决议前六个月至重组报告书首次披露之前一日止，即 2025 年 2 月 12 日至 2025 年 8 月 11 日。

（三）本次交易的内幕信息知情人核查范围

本次交易的内幕信息知情人核查范围为：

- 1、上市公司及其董事、监事、高级管理人员以及有关知情人员；
- 2、上市公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员或主要负责人，以及上市公司实际控制人（包括其一致行动人）；
- 3、交易对方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及主要负责人；
- 4、标的公司及其董事、监事、高级管理人员及主要负责人；
- 5、为本次交易提供服务的相关中介机构及其经办人员；
- 6、其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人；
- 7、上述相关人员的直系亲属（配偶、父母及年满 18 周岁的子女）。

（四）本次交易相关机构及相关人员买卖股票的情况

公司将在本次交易重组报告书披露后向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询自查期间内本次交易内幕信息知情人是否存在买卖公司股票的行为，并将在相关交易方案提交股东会审议之前，完成内幕信息知情人股票交易自查报告，并及时公告相关内幕信息知情人买卖股票的情况。

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已按照相关法律、法规及规范性文件等要求，制定了切实有效的内幕信息知情人登记管理制度，并严格遵守内幕信

息知情人登记管理制度的规定，履行保密义务，采取了必要且充分的保密措施防止内幕信息泄露。

十一、关于本次交易中，上市公司、华兴证券是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人行为的核查意见

本次交易中，独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。上市公司依法聘请了华兴证券有限公司作为本次交易的独立财务顾问，聘请了国浩律师（北京）事务所作为本次交易的法律顾问、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本次交易的审计及审阅机构、中联资产评估咨询（上海）有限公司作为本次交易的评估机构、聘请招商证券股份有限公司作为财务顾问，为公司提供相关服务。上市公司已与上述中介机构签订了有偿聘请协议，本次聘请行为合法合规，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中，独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为；除上述聘请行为外，公司在本次交易中不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。公司聘请上述第三方机构的行为合法合规，符合中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

第八节 独立财务顾问内核程序及内部审核意见

一、独立财务顾问的内核程序

华兴证券设立投资银行类业务内核委员会（下称“内核委员会”）作为投资银行业务项目的内核评审决策机构，对证券发行项目进行内部最终审定。内核委员会通过召开内核会议决定是否向中国证监会等监管机构申报本次重大资产重组相关文件，内核委员会均依据其专业判断独立发表意见并据以投票表决。投资银行类业务内核委员会在风险管理部下设内核工作小组，作为公司常设机构负责处理投资银行类业务内核日常工作。

内核会议审议的前置程序如下：

投资银行类业务部门启动申请内核会议审议程序前，应完成对现场尽职调查阶段工作底稿的获取和归集工作，并提交投行质量控制团队验收。验收通过的，投行质量控制团队制作质量控制报告，列示项目存疑或需关注的问题提请内核会议讨论。验收未通过的，不得启动内核会议审议程序。

内核工作小组在内核会议审议前对签字保荐代表人、财务顾问主办人和项目负责人进行问核，询问项目尽职调查工作情况，提醒未尽到勤勉尽责的法律后果。问核内容围绕尽职调查等执业过程和质量控制等内部控制过程中发现的风险和问题开展，问核情况应当形成书面或者电子文件记录，由问核人员和被问核人员确认，并提交内核会议。

投资银行类业务内核委员会普通内核程序如下：

1、项目组向内核工作小组提交内核申请文件，符合文件完备性要求的予以正式受理；

2、内核工作小组对项目申请文件进行初审，并视情况开展项目现场核查，安排内核外部委员进行材料审核；内核工作小组应以《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会、交易所等监管部门对各投资银行类业务产品的发行上市等规定及相关执业要求、公司投资银行类业务相关制度为标准，开展现场核查工作；

3、内核工作小组和内核外部委员分别出具初审意见反馈项目组，项目组予以书面答复并完善修改项目申请文件；

4、项目组线上发起内核会议申请流程，提请内核负责人召集内核会议；

5、内核工作小组对项目组就其出具的初审意见回复及更新后的内核申请文件无进一步意见且项目底稿经投行质量控制团队验收通过的，内核负责人同意召集内核会议；

6、内核负责人同意召集内核会议的，内核工作小组原则上至少提前三个工作日向参会内核委员发出内核会议通知及内核申请全套文件；

7、参会内核委员进行项目申请文件审核，参加内核会议并进行投票表决。

内核会议可采用现场、通讯、书面表决等方式举行。每次会议至少应有 7 名内核委员出席，由内核负责人根据拟审议项目情况确定；其中来自质量控制、内核、合规、风险管理等履行内部控制职能部门或团队的委员人数不得低于参会委员总人数的 1/3 且至少包括 1 名合规管理人员。项目负责人、保荐代表人、财务顾问主办人和项目组重要成员必须参加所在项目内核会议。

参会内核委员在内核会议结束当天完成记名投票表决，不得弃权。表决内容为同意、有条件同意、暂缓和不同意四种，一人一票，同票同权。委员表决意见为有条件同意、暂缓、不同意的，需注明具体审核意见。获得参会内核委员 2/3 以上（含本数）同意和有条件同意时，项目通过内核审核。若参会内核委员认为存在需进一步调查核实并影响明确判断的重大问题时，可提议暂缓表决，经超过 1/3（不含本数）参会内核委员同意，可对项目暂缓表决。

对于通过内核会议审核的项目，项目组应对内核会议决议和会后反馈意见进行审慎答复、落实，并对相关材料和文件进行认真修改、补充和完善，会后事项经内核工作小组审核确认后方可履行公司签章用印及对外申报程序。

二、独立财务顾问的内核意见

华兴证券召开福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易项目内核会议，对项目进行讨论，经全体参会内核委员投票，项目通过公司内核会议审核。

第九节 独立财务顾问结论意见

本独立财务顾问按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组（2023年修订）》《格式准则26号》《财务顾问办法》等法律、法规及规范性文件的相关规定，通过尽职调查和对上市公司董事会编制的重组报告书等信息披露文件的审慎核查，并与上市公司、交易对方、本次交易的法律顾问、审计机构、评估机构等相关方经过充分沟通后认为：

1、本次交易方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。本次交易遵守国家相关法律、法规的要求，履行了必要的信息披露程序，并按有关法律、法规的规定履行了相应的程序。

2、本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的相关规定。

3、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

4、本次交易在参考评估值的基础上由交易双方协商定价，所选取的评估方法具有适当性，评估假设前提具有合理性，重要评估参数取值具有合理性，评估结论和评估定价具有公允性，本次交易标的资产定价具有合理性，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

5、本次交易涉及的标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

6、本次交易有利于增强上市公司持续经营能力、改善上市公司财务状况，本次交易有利于上市公司的持续发展。

7、本次交易后、上市公司将继续完善相关内部决策和管理制度，建立健全有效的法人治理结构，保证在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性，继续保持健全、有效的法人治理结构。

8、本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

9、本次交易对上市公司行业地位不会造成重大不利影响，有利于上市公司提升经营业绩，增强可持续发展能力，不会对上市公司治理结构产生不利影响。

10、本次重组构成关联交易，本次重组具有必要性，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

11、上市公司已在重组报告书中，就本次重组完成后可能出现即期回报被摊薄的情况，提出填补每股收益的具体措施，该等措施具有可行性、合理性。

12、上市公司已按照相关法律、法规及规范性文件等要求，制定了切实有效的内幕信息知情人登记管理制度，并严格遵守内幕信息知情人登记管理制度的规定，履行保密义务，采取了必要且充分的保密措施防止内幕信息泄露。

13、本次交易中独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方机构或个人行为；上市公司除聘请独立财务顾问、法律顾问、审计机构、审阅机构、资产评估机构、财务顾问以外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华兴证券有限公司关于福建万辰生物科技集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

财务顾问协办人： _____ _____ _____
 李帆 刘冬冬 李建茜

财务顾问主办人： _____ _____
 沈颖 官玉霞

内核负责人： _____
 何侃

投行业务部门负责人： _____
 赵凯

法定代表人（或授权代表）： _____
 马刚

华兴证券有限公司

2025 年 8 月 11 日

附件

附件一：南京万优下属直营门店的资质

序号	门店名称	营业执照名称	证书名称	证书编号	有效期至
1	安阳殷都区 水冶镇松涛路店	郑州市万品商业运营管理有限公司安阳水冶镇分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24105059903155	长期
2	蚌埠蚌山区 富民路店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠富民路店中心分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23403030010139	长期
3	蚌埠蚌山区 瀚林银座店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠瀚林银座店中心分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23403030010124	长期
4	蚌埠蚌山区 凯旋城店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠凯旋城店中心分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23403030006536	长期
5	蚌埠蚌山区 陶店家园二店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠陶店家园二店中心分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23403030006525	长期
6	保定定兴县 繁兴街店	石家庄来优品品牌管理有限公司保定定兴县繁兴街分公司	食品经营许可证	JY11306260042461	2028-11-26

7	保定高碑店市团结西路店	石家庄来优品品牌管理有限公司高碑店市团结西路分公司	食品经营许可证	JY11306840068595	2029-3-7
8	保定莲池区东风中路店	石家庄来优品品牌管理有限公司保定东风中路分公司	食品经营许可证	JY11306060085880	2029-1-1
9	保定莲池区莲池南大街店	保定来优品商业连锁经营有限公司保定莲池区南大街分公司	食品经营许可证	JY11306060084959	2028-10-17
10	保定易县开元北大街店	石家庄来优品品牌管理有限公司易县开元北大街分公司	食品经营许可证	JY11306330058761	2028-10-11
11	保定涿州市理想城店	保定来优品商业连锁经营有限公司涿州理想城分公司	食品经营许可证	JY11306810051472	2028-8-7
12	北京房山区良乡西路店	北京万悠商业运营管理有限公司良乡拱辰分公司	食品经营许可证	JY11101111847829	2028-12-6
13	沧州青县新华路店	石家庄来优品品牌管理有限公司青县新华路分公司	食品经营许可证	JY11309220028478	2028-10-29
14	沧州献县乐寿大街店	石家庄来优品品牌管理有限公司献县乐寿大街分公司	食品经营许可证	JY11309290010221	2028-11-1

15	沧州献县平安大街店	沧州万优商业经营管理有限公司献县平安大街分公司	食品经营许可证	JY11309290010230	2028-11-1
16	沧州河间市红太阳购物广场店	石家庄来优品品牌管理有限公司河间市红太阳购物广场分公司	食品经营许可证	JY11309840035984	2028-10-25
17	邯郸大名县凤凰城店	邯郸市万优品牌管理有限公司大名县凤凰城分公司	食品经营许可证	JY11304250032476	2028-10-17
18	邯郸邯山区和平路店	邯郸市万优品牌管理有限公司邯郸和平路分公司	食品经营许可证	JY11304020061999	2028-10-30
19	邯郸邯山区陵西大街店	邯郸市万优品牌管理有限公司邯郸市邯山区陵西大街分公司	食品经营许可证	JY11304020061982	2028-10-30
20	邯郸永年区建安路店	石家庄来优品品牌管理有限公司邯郸市永年区建安街分公司	食品经营许可证	JY11304080069442	2029-1-15
21	合肥庐阳区橡树湾店	合肥万优商业连锁管理有限公司橡树湾分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23401030028733	长期
22	合肥蜀山区汉嘉都市森林店	合肥万优商业连锁管理有限公司蜀山区分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB23401040065960	长期

23	鹤壁淇滨区 步行街店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司新世纪广场分公司	食品经营许可证	JY14106110069388	2029-1-25
24	鹤壁淇滨区 鹤翔西区店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司淮河路分公司	食品经营许可证	JY14106110067649	2028-9-6
25	鹤壁山城区 宝马宾馆店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司长风路分公司	食品经营许可证	JY14106030027185	2028-8-3
26	呼和浩特赛罕区东万达旗舰店	内蒙古万优商业管理有限公司呼和浩特市赛罕区分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB21501050909692	长期
27	呼和浩特新城区车站东街店	内蒙古万优商业管理有限公司呼和浩特市新城区分公司	食品经营许可证	JY11501022096323	2029-9-23
28	焦作博爱县中光路店	焦作市万品商贸有限公司博爱县中光路分公司	食品经营许可证	JY14108220045280	2028-7-27
29	焦作解放区朝阳路店	焦作市万品商贸有限公司朝阳路分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB24108029901914	长期
30	焦作沁阳市怀府路店	焦作市万品商贸有限公司沁阳市怀府路分公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB-2023qys0125	长期
31	焦作修武县文化路店	焦作市万品商贸有限公司修武县文化路分公司	食品经营许可证	JY14108210033062	2028-10-9

32	开封鼓楼区 鼓楼二店	开封市鼓楼区万优 商业管理有限公司 鼓楼二店分公司	食品经营许 可证	JY14102040066132	2028-8-28
33	开封鼓楼区 鼓楼广场店	开封市鼓楼区万优 商业管理有限公司 鼓楼广场分公司	食品经营许 可证	JY14102040065986	2028-8-14
34	开封尉氏县 八房井店	开封市鼓楼区万优 商业管理有限公司 尉氏县第二分公司	食品经营许 可证	JY14102230081433	2028-8-10
35	开封尉氏县 人民路店	开封市鼓楼区万优 商业管理有限公司 尉氏县第一分公司	食品经营许 可证	JY14102230081476	2028-8-7
36	廊坊霸州市 兴华中路店	廊坊旺购商业管理 有限公司霸州兴华 中路分公司	食品经营许 可证	JY11310810052013	2028-11-16
37	廊坊三河市 燕郊百合花 园店	石家庄来优品品牌 管理有限公司廊坊 三河市燕郊百合花 园分公司	食品经营许 可证	JY11310820076513	2029-1-16
38	聊城东昌府 区北关街店	菏泽万来商业运营 管理有限公司聊城 北关街分公司	食品经营许 可证	JY13715020306861	2029-1-15
39	漯河源汇区 五一路店	漯河市万夏食品有 限公司五一路分公 司	食品经营许 可证	JY14111020068235	2029-1-22

40	漯河召陵区 东方港湾店	漯河市万夏食品有 限公司滦河路分公 司	食品经营许 可证	JY14111040037530	2029-2-1
41	马鞍山花山 区八佰伴店	合肥万优商业连锁 管理有限公司马鞍 山八佰伴分公司	食品经营许 可证	JY13405031024530	2029-4-27
42	马鞍山花山 区车站路店	合肥万优商业连锁 管理有限公司马鞍 山车站路分公司	食品经营许 可证	JY13405031028439	2030-3-17
43	马鞍山花山 区大润发店	合肥万优商业连锁 管理有限公司马鞍 山大润发分公司	食品经营许 可证	JY13405031028893	2030-4-21
44	平顶山卫东 区诚朴路店	郑州市万品商业运 营管理有限公司平 顶山诚朴路店	食品经营许 可证	JY14104030047931	2029-2-4
45	平顶山湛河 区技师学院 店	郑州市万品商业运 营管理有限公司平 顶山技师学院店	食品经营许 可证	JY14104110037587	2029-2-22
46	濮阳华龙区 安居街店	濮阳市万优商业管 理有限公司黄河路 分公司	仅销售预包 装食品经营 者备案	无备案编号	长期
47	濮阳华龙区 金鑫苑店	濮阳市万优商业管 理有限公司金鑫苑 分公司	仅销售预包 装食品经营 者备案	YB24109029900483	长期

48	新乡红旗区 胜利中路店	新乡市卫滨区万优 商业管理有限公司 胜利中路分公司	仅销售预包装 食品经营 者备案	YB24107029904728	长期
49	新乡卫滨区 恒大雅苑店	郑州市万品商业运 营管理有限公司新 乡恒大雅苑分公司	食品经营许 可证	JY14107030049953	2029-1-23
50	新乡卫滨区 铁路小学店	新乡市卫滨区万优 商业管理有限公司 解放路分公司	仅销售预包装 食品经营 者备案	YB14107032300891	长期
51	新乡原阳县 中兴街店	新乡市卫滨区万优 商业管理有限公司 原阳县中兴街分公 司	仅销售预包装 食品经营 者备案	YB24107259921359	长期
52	邢台任泽区 新兴路店	石家庄来优品品牌 管理有限公司邢台 市任泽区新兴街分 公司	食品经营许 可证	JY11305050000148	2028-11-13
53	邢台威县交 通大街店	沙河万优品牌管理 有限公司威县交通 大街分公司	食品经营许 可证	JY11305330013014	2028-11-23
54	运城临猗县 东环南路店	运城市盐湖区万优 商业连锁管理有限 公司临猗东环南路 分公司	食品经营许 可证	JY11408210025071	2028-6-20

55	郑州金水区 黄河路店	郑州市万品商业运营管理有限公司黄河路分公司	食品经营许可证	JY14101050924450	2029-11-26
56	郑州金水区 小铺北路店	郑州市万品商业运营管理有限公司小铺北街分公司	食品经营许可证	JY14101050764118	2028-8-23
57	郑州上街区 济源路店	郑州市万品商业运营管理有限公司济源路分公司	食品经营许可证	JY14101060731650	2028-6-12
58	郑州新郑市 新华路店	郑州市万品商业运营管理有限公司新郑第二分公司	食品经营许可证	JY14101840757149	2028-8-9
59	郑州中牟县 敬业路店	郑州市万品商业运营管理有限公司敬业路分公司	食品经营许可证	JY14101010723052	2028-5-24
60	郑州中牟县 中兴路店	郑州市万品商业运营管理有限公司中牟县中兴路分公司	食品经营许可证	JY14101220726553	2029-9-28
61	郑州中原区 冉屯东路店	郑州市万品商业运营管理有限公司冉屯东路分公司	食品经营许可证	JY14101020737990	2028-6-27
62	驻马店泌阳县懿丰小区店	驻马店万购商贸有限公司文化路分公司	食品经营许可证	JY14117260099586	2028-11-30

63	驻马店汝南 汝宁大街店	驻马店万购商贸有限公司汝南分公司	食品经营许可证	JY14117270054668	2029-1-28
64	驻马店遂平县 富强路店	郑州市万品商业运营管理有限公司遂平县富强路店	食品经营许可证	JY14117280070896	2028-10-16
65	驻马店驿城区 骏马路店	驻马店万购商贸有限公司骏马路分公司	食品经营许可证	JY14117910086929	2028-5-23
66	石家庄长安 区勒泰旗舰店	石家庄来优品品牌管理有限公司中山东路分公司	食品经营许可证	JY11301020131321	2030-4-24

附件二：南京万优下属直营门店的房屋租赁情况

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
1	安阳殷都区水冶镇松涛路店	郑州市万品商业运营管理有限公司安阳水冶镇分公司	陈彦明	安阳市水冶镇松涛路中段路西门面房	242	2023.06.20-2033.06.19
2	蚌埠蚌山区富民路店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠富民路店中心分公司	葛多武	蚌埠市蚌山区富华路 219 号一层	303.51	2023.12.01-2026.06.30
3	蚌埠蚌山区翰林银座店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠翰林银座店中心分公司	葛多武	蚌埠市经开区翰林银座东区 14 栋商铺 130-136 号一层	362	2024.03.01-2025.12.31
4	蚌埠蚌山区凯旋城店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠凯旋城店中心分公司	王萍	蚌埠市航苑路沁雅凯旋城 38 号楼 38-4 号商铺一层	417.00	2024.04.01-2025.12.31
5	蚌埠蚌山区陶店家园二店	合肥万优商业连锁管理有限公司蚌埠陶店家园二店中心分公司	葛多武	蚌埠市陶山嘉苑南苑三期 14 号楼 1 层部分商铺	300	2024.07.01-2027.06.30
6	保定定兴县繁兴街店	石家庄来优品品牌管理有限公司保定定兴县繁兴街分公司	王艳娟	河北省保定市定兴县繁兴街 33 号	400	2023.09.01-2028.08.31
7	保定高碑店市团结西路店	石家庄来优品品牌管理有限公司高碑店市团结西路分公司	刘刚	高碑店市团结西路与文明路交口西北角	70	2023.08.01-2028.07.31
		石家庄来优品品牌管理有限公司高碑店市团结西路分公司	王玉祥	高碑店市团结西路与文明路交口西北角	240	2023.07.25-2028.07.24
8	保定莲池区东风中路店	石家庄来优品品牌管理有限公司保定东风中路分公司	张晓杰	保定市莲池区环城北路 48 号（永华大街与东风路交叉口）	190	2023.06.30-2027.12.31
9	保定莲池区莲池南大街店	保定来优品商业连锁经营有限公司保定莲池区南大街分公司	朱丽芳、金乐吉	河北省保定市莲池区莲池南大街 673 号	272.44	2023.07.16-2028.07.15

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
10	保定易县 开元北大街店	石家庄来优品品牌管理有限公司易县开元北大街分公司	王暄	河北省保定市 易县城管处开元北大街38号	230	2023.08.06- 2028.08.05
11	保定涿州市理想城店	保定来优品商业连锁经营有限公司涿州理想城分公司	康卿	河北省保定市 涿州市双塔办事处华阳中路21号	180.00	2023.05.10- 2029.06.30
12	北京房山区良乡西路店	北京万悠商业运营管理有限公司良乡拱辰分公司	张文战	北京市房山区 良乡地区四街村	240	2023.04.27- 2029.04.26
13	沧州青县新华路店	石家庄来优品品牌管理有限公司青县新华路分公司	周玉香	沧州青县新华路与104国道交叉口东南角	270	2023.08.15- 2028.09.14
14	沧州献县乐寿大街店	石家庄来优品品牌管理有限公司献县乐寿大街分公司	陈书栋	河北省沧州市 献县乐寿镇乐寿大街与东升路交叉口东50米路北（献县文化广场西侧房屋一、二号）	170	2023.06.30- 2028.06.29
15	沧州献县平安大街店	沧州万优商业经营管理有限公司献县平安大街分公司	楚轩	河北省沧州市 献县乐寿镇平安大街与本斋路交口东南1号一层及部分二层	240	2023.07.05- 2029.07.04
16	邯郸大名县凤凰城店	邯郸市万优品牌管理有限公司大名县凤凰城分公司	张岭	河北省邯郸市 大名县大名镇京府商贸城酒厂路北段路东	500.00	2023.12.19- 2026.12.18
17	邯郸邯山区和平路店	邯郸市万优品牌管理有限公司邯郸和平路分公司	任晓林	河北省邯郸市 邯山区和平路235号第二间门市	180	2023.06.15- 2027.06.15
18	邯郸邯山区陵西大街店	邯郸市万优品牌管理有限公司邯郸市邯山区陵西大街分公司	赵习军	河北省邯郸市 邯山区农林路62号	130	2023.06.05- 2026.06.04
			王志元	河北省邯郸市 邯山区陵西大街81号	120	2023.06.01- 2025.06.15

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
			赵习军	邯郸市邯山区农林路 62 号格力空调门市	300	2025.01.15-2030.01.14
			张乐	河北省邯郸市邯山区农林路 62 号门面房	280	2025.01.15-30.01.14
19	邯郸永年区建安路店	石家庄来优品品牌管理有限公司邯郸市永年区建安街分公司	苗永杰	河北省邯郸市永年区临洺关镇建安街海龙湾底商 1-16 号	120	2023.10.01-2026.09.30
			袁现科	河北省邯郸市永年区临洺关镇建安街海龙湾底商 1-14 号	240	2024.06.18-2026.06.18
20	沧州河间市红太阳购物广场店	石家庄来优品品牌管理有限公司河间市红太阳购物广场分公司	沧州红太阳购物广场有限公司	河间市栾开路东红太阳广场西侧一楼	210	2023.09.10-2028.09.09
21	合肥庐阳区橡树湾店	合肥万优商业连锁管理有限公司橡树湾分公司	朱小斌	合肥市庐阳区临泉路橡树湾商业 20 幢 105-106 商铺	265.00	2023.08.11-2027.08.10
22	合肥蜀山区汉嘉都市森林店	合肥万优商业连锁管理有限公司蜀山区分公司	合肥万事利房地产开发有限公司	安徽省合肥市蜀山区潜山路 399 号汉嘉广场商业楼商 101、商 102、商 201 号	245.00	2023.05.06-2027.08.05
23	鹤壁淇滨区步行街店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司新世纪广场分公司	刘丽	河南省鹤壁市淇滨区九州路世纪广场西区 10-A14;	154.74	2023.05.07-2028.05.06
			梁学山	河南省鹤壁市淇滨区九州路世纪广场西区 10-A13	154.74	2023.05.07-2028.05.06
			卢爱军	鹤壁市淇滨区九州路西纪广场西区 10 号楼【1-2 层 B13 铺】	120.36;	2023.05.07-2028.05.06

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
24	鹤壁淇滨区鹤翔西区店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司淮河路分公司	张炳海、张永功	九州路街道淮河路与华山路交叉口东北角临街门面房105号	180.00	2023.07.01-2028.06.30
25	鹤壁山城区宝马宾馆店	鹤壁市万品商业运营管理有限公司长风路分公司	鹤壁宝马宾馆有限责任公司	河南省鹤壁市山城区长风路中段62号宝马宾馆院内西南侧两层建筑物	575.36	2023.05.01-2029.06.30
26	呼和浩特市赛罕区东万达旗舰店	内蒙古万优商业管理有限公司呼和浩特市赛罕区分公司	王玮	呼和浩特市赛罕区万达广场步行街商铺2-4-103二楼门面房	69.6	2024.08.01-2032.07.31
			王扬阳	呼和浩特市新城区万达广场步行街2-4-104;	139.29	2024.08.01-2032.07.31
			阿拉坦朱拉、万国华	呼和浩特市赛罕区新华东街26号万达广场二期2区4期商业街1至2层105店铺	139.29	2024.08.01-2032.07.31
			云新文	呼和浩特市赛罕区新华东街26号万达广场二期2区4期商业街1至2层106店铺	139.19	2024.08.01-2032.07.31
			郭金坝	呼和浩特市赛罕区新华东街26号万达广场二期2区4期商业街1至2层107店铺	243.11	2024.08.01-2032.07.31
			崔佰亮	呼和浩特市赛罕区新华东街26号万达广场二期2区4期商业街1至2层108店铺	147.34	2024.08.01-2032.07.31

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
27	呼和浩特 新城区车站东街店	内蒙古万优商业管理有限公司呼和浩特市新城区分公司	斯日古楞	呼和浩特市新城区呼伦北路89号（经营场所1-8楼）店铺中一楼的大部分经营场地	340	2024.06.01-2029.05.31
28	焦作博爱县中光路店	焦作市万品商贸有限公司博爱县中光路分公司	张保菊	河南省焦作市博爱县鸿昌街道办事处中光路499号铭源新区东门面房南第一间至第五间	407.70	2023.04.26-2028.04.25
29	焦作解放区朝阳路店	焦作市万品商贸有限公司朝阳路分公司	付玉英	河南省焦作市解放区工业路与朝阳路交叉口西南角159-1、2、3号	725.29	2023.04.12-2028.05.11
30	焦作沁阳市怀府路店	焦作市万品商贸有限公司沁阳市怀府路分公司	葛爱国	河南省焦作市沁阳市沁园街道怀府中路联盟大厦一楼第5-6间门面房	300.00	2023.05.18-2028.05.17
31	焦作修武县文化路店	焦作市万品商贸有限公司修武县文化路分公司	李卫东	修武县城关镇文化路华公馆南侧10-S-9号	525.00	2023.05.08-2029.05.07
32	开封鼓楼区鼓楼二店	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司鼓楼二店分公司	王利苹	中山路北段行宫商住城3号楼第1.2层北起第3.4间	275.50	2023.06.01-2028.05.31
33	开封鼓楼区鼓楼广场店	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司鼓楼广场分公司	开封市万宝电子世界物业管理有限公司	河南省开封市鼓楼区相国寺街道马道街23号一层	180.00	2023.05.01-2026.04.30
			郭春雨	开封市马道街万宝电器一层门面	80.00	2023.06.01-2026.05.31

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
34	开封尉氏县八房井店	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司尉氏县第二分公司	陈勇	尉氏县文化东路与自由路交叉口东南角文化东路门牌号为51号、51-1、51-2、53号、53-1、自由路210号、210-1、212号、212-1门面房一、二层	330.00	2023.05.01-2032.05.31
35	开封尉氏县人民路店	开封市鼓楼区万优商业管理有限公司尉氏县第一分公司	河南万宝股份有限公司尉氏分公司	河南省开封市尉氏县建设路与人民路交叉口东南角09号	405.00	2023.04.01-2029.03.31
36	廊坊霸州市兴华中路店	廊坊旺购商业管理有限公司霸州兴华中路分公司	李金台	河北省廊坊市霸州市裕华街道办事处兴华中路310号部门门面	230	2023.06.10-2028.06.10
37	廊坊三河市燕郊百合花园店	石家庄来优品品牌管理有限公司廊坊三河市燕郊百合花园分公司	张志平	三河市燕郊镇四拾伍所1号楼商住门面7号房	131;	2023.08.16-2028.08.15
38	聊城东昌府区北关街店	菏泽万来商业运营管理有限公司聊城北关街分公司	聊城市正大实业有限公司	贵华苑商业楼编号1012.1013	320	2024.02.21-2028.07.20
39	漯河源汇区五一路店	漯河市万夏食品有限公司五一路分公司	王静超	漯河市五一路102-106	约400	2023.08.01-2028.07.31
40	漯河召陵区东方港湾店	漯河市万夏食品有限公司滦河路分公司	河南泰威房地产开发有限公司	河南省漯河市召陵区翟庄滦河路东方港湾小区1号楼下103-104号门面房	477.95	2023.01.12-2028.01.11
41	马鞍山花山区八佰伴店	合肥万优商业连锁管理有限公司马鞍山八佰伴分公司	马鞍山市花山区格澜百货经营部	安徽省马鞍山市花山区大北庄1-3底商北侧商铺	242.2	2024.04.01-2029.03.31

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
42	马鞍山花山区车站路店	合肥万优商业连锁管理有限公司马鞍山车站路分公司	甘晨	安徽省马鞍山市花山区车站路1栋1号沿街五间	138	2023.09.26-2026.09.25
			李玉东	马鞍山市花山区车站路1号2-138门面	31.77	2024.12.25-2027.12.25
43	马鞍山花山区大润发店	合肥万优商业连锁管理有限公司马鞍山大润发分公司	李凤鸣	马鞍山市花山区杏花村12-105号	76.54	2023.12.09-2028.12.08
			赵昕	马鞍山市花山区杏花村12-106号	66.02	2023.12.09-2028.12.08
44	平顶山卫东区诚朴路店	郑州市万品商业运营管理有限公司平顶山诚朴路店	赵航	卫东区河东路中段金华苑小区1号楼底角一层	156.57	2023.07.20-2028.08.04
45	平顶山湛河区技师学院店	郑州市万品商业运营管理有限公司平顶山技师学院店	景跃青	平顶山市诚朴路与湛河南路交叉口南80米三间门面	340	2023.07.17-2028.08.16
46	濮阳华龙区安居街店	濮阳市万优商业管理有限公司黄河路分公司	李泰壮	河南省濮阳市华龙区黄河路与安居街交叉口咖啡时光小区门面房24号楼1-2层12号	770.00	2023.06.10-2029.06.09
47	濮阳华龙区金鑫苑店	濮阳市万优商业管理有限公司金鑫苑分公司	杨正宾	濮阳市华龙区京开道与南海路交叉口向东100米路南4号	415	2023.07.15-2029.07.14
48	新乡红旗区胜利中路店	新乡市卫滨区万优商业管理有限公司胜利中路分公司	杨英	河南省新乡市红旗区胜利路与人民路交叉口向北20米路东194号001、002、003、004号门面房	220	2023.05.28-2028.05.24

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
49	新乡卫滨 区恒大雅 苑店	郑州市万品商业运营 管理有限公司新乡恒 大雅苑分公司	新乡市 卫滨区 支雪名 优建材 家居广 场	河南省新乡市 卫滨区胜利路 街道支雪名优 建材家居广场 胜利路与文岩 路 1 号铺位	290.00	2023.08.13- 2029.08.12
50	新乡卫滨 区铁路小 学店	新乡市卫滨区万优商 业管理有限公司解放 路分公司	余珠芬	新乡市解放大 道中段 225 号	126.00	2023.04.11- 2029.04.10
			张鹏飞	解放路口腔医 院对面门面房	130.00	2023.05.09- 2029.05.08
			金玉玲	新乡市卫滨区 解放路 261 号 新华房管综合 楼 3 号 1-2 层营 业房	194.05	2023.04.02- 2029.04.11
51	新乡原阳 县中兴街 店	新乡市卫滨区万优商 业管理有限公司原阳 县中兴街分公司	彭姗姗	河南省新乡市 原阳县原兴街 道盐业局楼下 05 号商铺	420.00	2023.08.18- 2029.08.18
52	邢台任泽 区新兴路 店	石家庄来优品品牌管 理有限公司邢台市任 泽区新兴街分公司	王双杰	河北省邢台市 任泽区任城镇 新兴街 273 号	380	2023.09.21- 2028.09.20
53	邢台威县 交通大街 店	沙河万优品品牌管理有 限公司威县交通大街 分公司	王道振	河北省邢台市 威县交通大街 西侧 348 号 -350 号	360	2023.06.13- 2028.06.13
54	运城临猗 县东环南 路店	运城市盐湖区万优商 业连锁管理有限公司 临猗东环南路分公司	樊道理	临猗县氏镇南 环东路东花园 小区 9 号商铺	117.00	2023.07.01- 2028.06.30
55	郑州金水 区黄河路 店	郑州市万品商业运营 管理有限公司黄河路 分公司	河南省 第一建 筑工程 集团有 限责任 公司	河南省郑州市 金水区经八路 街道黄河路 23 号 1 号楼 1 层 101 号	199.00	2023.07.19- 2028.06.11

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
56	郑州金水区小铺北路店	郑州市万品商业运营管理有限公司小铺北路分公司	丁会雅	郑州市金水区中方园路11号华瑞紫薇苑六号楼附102号商铺一二层	280.90	2025.05.21-2025.11.20
57	郑州上街区济源路店	郑州市万品商业运营管理有限公司济源路分公司	贾惠民	河南省郑州市上街区济源路38号1幢01号	150.00	2023.04.15-2029.04.14
58	郑州新郑市新华路店	郑州市万品商业运营管理有限公司新郑第二分公司	乔小静	河南省郑州市新郑市新华路与文化路交叉口向北18米路东112号	879.74	2023.10.14-2029.04.13
59	郑州中牟县敬业路店	郑州市万品商业运营管理有限公司敬业路分公司	梁丽珍	河南省郑州市郑东新区白沙镇白沙村敬业路与复兴路交叉口向北100米路东186号（好又多西门口一楼三间180平方米和二楼四间240平方米）	420.00	2023.04.06-2028.04.30
60	郑州中牟县中兴路店	郑州市万品商业运营管理有限公司中牟县中兴路分公司	王世垚	郑州市中牟县官渡大街西段北侧26号一楼	270.00	2023.04.16-2029.05.15
61	郑州中原区冉屯东路店	郑州市万品商业运营管理有限公司冉屯东路分公司	王振辉	河南省郑州市中原区桐柏北路100号院14号楼1层02号	130.00	2023.05.04-2029.05.03
62	驻马店泌阳县懿丰小区店	驻马店万购商贸有限公司文化路分公司	仝楠	河南省泌阳县懿丰小区生活广场19号商铺	185.00	2023.06.01-2029.02.28
63	驻马店汝南汝宁大街店	驻马店万购商贸有限公司汝南分公司	刘文理	汝南县中心大街岗亭西南角	70	2024.06.03-2028.06.02
			杨岐东	汝南县汝宁大街与天中路交叉口荣耀手机店	85	2024.01.01-2029.01.01

序号	门店名称	营业执照名称	出租方	租赁地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
64	驻马店遂平县富强路店	郑州市万品商业运营管理有限公司遂平县富强路店	王秀娥	遂平县国槐路与富强路交叉口东北 20 米 1001 号商铺	300	2023.06.07-2029.07.06
65	驻马店驿城区骏马路店	驻马店万购商贸有限公司骏马路分公司	王继锋	河南省驻马店市乐山大道与慎阳路交叉口东南角天地惠城 2 号楼一层门面 102 号	200.00	2023.04.06-2028.04.05
66	石家庄长安区勒泰旗舰店	石家庄来优品品牌管理有限公司	王登旺	石家庄市长安区栗康街 163 号华鑫项目南座一楼西侧	560	2024.10.17-2029.10.16
			石家庄典依公寓物业服务有限公司	石家庄市长安区栗康街 163 号华鑫项目 6 楼	240	2025.02.01-2030.01.30

附件三：南京万优注册商标情况

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
1	南京万优商业连锁	78688313		33	2024-11-14 至 2034-11-13	原始取得	无
2	南京万优商业连锁	78691750		30	2024-11-14 至 2034-11-13	原始取得	无
3	南京万优商业连锁	78715793		34	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
4	南京万优商业连锁	78700249		29	2024-11-28 至 2034-11-27	原始取得	无
5	南京万优商业连锁	78712122		31	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
6	南京万优商业连锁	78703926		18	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
7	南京万优商业连锁	78695544		40	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
8	南京万优商业连锁	78716131		29	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
9	南京万优商业连锁	78710396		35	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
10	南京万优商业连锁	78715872		31	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
11	南京万优商业连锁	78710497		28	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
12	南京万优商业连锁	78692460		35	2024-11-28 至 2034-11-27	原始取得	无
13	南京万优商业连锁	78689417		31	2024-11-28 至 2034-11-27	原始取得	无
14	南京万优商业连锁	78704260		29	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
15	南京万优商业连锁	78699369		35	2024-11-28 至 2034-11-27	原始取得	无
16	南京万优商业连锁	78712005		21	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
17	南京万优商业连锁	78694712		32	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
18	南京万优商业连锁	78697678		31	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
19	南京万优商业连锁	78713050		35	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
20	南京万优商业连锁	78699045		29	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
21	南京万优商业连锁	78700594		43	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
22	南京万优商业连锁	78715744		30	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
23	南京万优商业连锁	78694033		25	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
24	南京万优商业连锁	78709778		3	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
25	南京万优商业连锁	78713016		8	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
26	南京万优商业连锁	78700126		32	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
27	南京万优商业连锁	78715700		29	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
28	南京万优商业连锁	78713120		42	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
29	南京万优商业连锁	78704152		32	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
30	南京万优商业连锁	78709861		25	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
31	南京万优商业连锁	78711955		16	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
32	南京万优商业连锁	78710380		35	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
33	南京万优商业连锁	78693846		35	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
34	南京万优商业连锁	78688474		35	2024-11-28 至 2034-11-27	原始取得	无
35	南京万优商业连锁	78705537		35	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
36	南京万优商业连锁	78709829		9	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
37	南京万优商业连锁	78713506		39	2024-11-21 至 2034-11-20	原始取得	无
38	南京万优商业连锁	78706062		24	2024-12-14 至 2034-12-13	原始取得	无
39	南京万优商业连锁	71481664		29	2024-03-21 至 2034-03-20	原始取得	无
40	南京万优商业连锁	71472276		30	2024-04-21 至 2034-04-20	原始取得	无
41	南京万优商业连锁	69642403		40	2023-08-14 至 2033-08-13	原始取得	无
42	南京万优商业连锁	69642415		43	2023-08-14 至 2033-08-13	原始取得	无
43	南京万优商业连锁	69641316		24	2023-10-21 至 2033-10-20	原始取得	无
44	南京万优商业连锁	66405706		35	2023-06-14 至 2033-06-13	继受取得	无
45	南京万优商业连锁	65251321		30	2022-12-28 至 2032-12-27	继受取得	无
46	南京万优商业连锁	59645250		30	2022-06-07 至 2032-06-06	继受取得	无
47	南京万优商业连锁	59228149		35	2022-02-28 至 2032-02-27	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
48	南京万优商业连锁	59207055		35	2022-02-28 至 2032-02-27	继受取得	无
49	南京万优商业连锁	56882603		35	2022-06-07 至 2032-06-06	继受取得	无
50	南京万优商业连锁	55097778		39	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
51	南京万优商业连锁	55066596		42	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
52	南京万优商业连锁	55090877		30	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
53	南京万优商业连锁	55087826		10	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
54	南京万优商业连锁	55066895		29	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
55	南京万优商业连锁	55073751		34	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
56	南京万优商业连锁	55078429		40	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
57	南京万优商业连锁	55073927		3	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
58	南京万优商业连锁	55068374		8	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
59	南京万优商业连锁	55085971		5	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
60	南京万优商业连锁	55078302		21	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
61	南京万优商业连锁	55078767		43	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
62	南京万优商业连锁	55090636		18	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
63	南京万优商业连锁	55097554		9	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
64	南京万优商业连锁	55078642		24	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
65	南京万优商业连锁	55063348		16	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
66	南京万优商业连锁	55078712		33	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
67	南京万优商业连锁	55065028		28	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
68	南京万优商业连锁	55073327		25	2021-11-14 至 2031-11-13	继受取得	无
69	南京万优商业连锁	54911716		25	2021-10-28 至 2031-10-27	继受取得	无
70	南京万优商业连锁	54896301		33	2021-11-07 至 2031-11-06	继受取得	无
71	南京万优商业连锁	41013949		32	2020-05-07 至 2030-05-06	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
72	南京万优商业连锁	41013953		35	2020-05-07 至 2030-05-06	继受取得	无
73	南京万优商业连锁	41004970		31	2020-04-21 至 2030-04-20	继受取得	无
74	南京万优商业连锁	37005042		29	2019-11-21 至 2029-11-20	继受取得	无
75	南京万优商业连锁	37006281		29	2019-11-14 至 2029-11-13	继受取得	无
76	南京万优商业连锁	37011303		35	2019-12-14 至 2029-12-13	继受取得	无
77	南京万优商业连锁	37030763		29	2019-11-21 至 2029-11-20	继受取得	无
78	南京万优商业连锁	37016846		35	2020-02-28 至 2030-02-27	继受取得	无
79	南京万优商业连锁	37030786		31	2019-11-21 至 2029-11-20	继受取得	无
80	南京万优商业连锁	37006284		31	2019-12-14 至 2029-12-13	继受取得	无
81	南京万优商业连锁	37016823		31	2019-11-21 至 2029-11-20	继受取得	无
82	南京万优商业连锁	37021216		35	2019-12-14 至 2029-12-13	继受取得	无
83	南京万优商业连锁	31825565		35	2019-04-14 至 2029-04-13	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
84	南京万优商业连锁	31829201		32	2019-04-14 至 2029-04-13	继受取得	无
85	南京万优商业连锁	31850868		31	2019-04-14 至 2029-04-13	继受取得	无
86	南京万优商业连锁	27196946		29	2018-11-07 至 2028-11-06	继受取得	无
87	南京万优商业连锁	27202710		30	2018-11-07 至 2028-11-06	继受取得	无
88	南京万优商业连锁	26806919		35	2018-10-28 至 2028-10-27	继受取得	无
89	南京万优商业连锁	26790224		29	2018-10-21 至 2028-10-20	继受取得	无
90	南京万优商业连锁	26793229		32	2018-10-21 至 2028-10-20	继受取得	无
91	南京万优商业连锁	26787234		29	2018-10-21 至 2028-10-20	继受取得	无
92	南京万优商业连锁	26807372		31	2018-10-14 至 2028-10-13	继受取得	无
93	南京万优商业连锁	26492754		30	2018-10-14 至 2028-10-13	继受取得	无
94	南京万优商业连锁	26505101		32	2018-10-07 至 2028-10-06	继受取得	无
95	南京万优商业连锁	24269798		35	2018-05-21 至 2028-05-20	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
96	南京万优商业连锁	24274334		29	2018-07-21 至 2028-07-20	继受取得	无
97	南京万优商业连锁	23116370		29	2018-03-14 至 2028-03-13	继受取得	无
98	南京万优商业连锁	23116181		29	2018-03-07 至 2028-03-06	继受取得	无
99	南京万优商业连锁	23116393		29	2018-03-07 至 2028-03-06	继受取得	无
100	南京万优商业连锁	17373751		35	2016-11-14 至 2026-11-13	继受取得	无
101	南京万优商业连锁	17123834		35	2016-08-21 至 2026-08-20	继受取得	无
102	南京万优商业连锁	16374592		35	2016-08-28 至 2026-08-27	继受取得	无
103	南京万优商业连锁	16178721		35	2016-04-07 至 2026-04-06	继受取得	无
104	南京万优商业连锁	15657286		35	2015-12-28 至 2035-12-27	继受取得	无
105	南京万优商业连锁	15657289		29	2015-12-28 至 2035-12-27	继受取得	无
106	南京万优商业连锁	15420836		39	2015-11-07 至 2035-11-06	继受取得	无
107	南京万优商业连锁	11577679		29	2014-07-14 至 2034-07-13	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
108	南京万优商业连锁	65886632		35	2022-12-28 至 2032-12-27	继受取得	无
109	南京万优商业连锁	78711151	鲜果引力	35	2025-01-28 至 2035-01-27	原始取得	无
110	南京万优商业连锁	78697572		5	2025-01-07 至 2035-01-06	原始取得	无
111	南京万优商业连锁	78695161	果优品	29	2025-01-21 至 2035-01-20	原始取得	无
112	南京万优商业连锁	78693205		39	2025-01-14 至 2035-01-13	原始取得	无
113	南京万优商业连锁	78688406	菲蜜丽	35	2025-01-21 至 2035-01-20	原始取得	无
114	南京万优商业连锁	78694291	每日哆	35	2025-01-14 至 2035-01-13	原始取得	无
115	南京万优商业连锁	78714753		33	2025-01-07 至 2035-01-06	原始取得	无
116	南京万优商业连锁	78694628		10	2025-01-14 至 2035-01-13	原始取得	无
117	南京万来商业连锁	68474098		43	2023-09-07 至 2033-09-06	原始取得	无
118	南京万来商业连锁	68460413	宫小馋	35	2023-06-14 至 2033-06-13	原始取得	无
119	南京万来商业连锁	60678299	宫小馋	43	2022-04-28 至 2032-04-27	继受取得	无

序号	权利人名称	注册号	商标图案	核定使用商品类别	有效期	取得方式	他项权利
120	南京万来商业连锁	60694987	宫小饽	29	2022-04-28 至 2032-04-27	继受取得	无