

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
江西润田实业股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

金证评报字【2025】第 0394 号
(共二册, 第一册)



金证(上海)资产评估有限公司

2025年08月04日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3132020024202500470		
合同编号：	金证评合约字【2025】第06012号		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	金证评报字【2025】第0394号		
报告名称：	国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的江西润田实业股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告		
评估结论：	3,009,000,000.00元		
评估报告日：	2025年08月04日		
评估机构名称：	金证（上海）资产评估有限公司		
签名人员：	钱焱伟	（资产评估师）	正式会员 编号：31190135
	管屹	（资产评估师）	正式会员 编号：31200097
钱焱伟、管屹已实名认证			
 （可扫描二维码查询备案业务信息）			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年08月21日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	5
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型	34
五、 评估基准日	34
六、 评估依据	34
七、 评估方法	37
八、 评估程序实施过程和情况	43
九、 评估假设	44
十、 评估结论	46
十一、 特别事项说明	47
十二、 资产评估报告使用限制说明	50
十三、 资产评估报告日	50
附 件	52

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产和负债清单、未来收益预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的

江西润田实业股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

金证（上海）资产评估有限公司接受国旅文化投资集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法及市场法，按照必要的评估程序，对江西润田实业股份有限公司股东全部权益在 2025 年 04 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：国旅文化投资集团股份有限公司、江西迈通健康饮品开发有限公司、南昌金开资本管理有限公司

被评估单位：江西润田实业股份有限公司。

经济行为：国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买江西润田实业股份有限公司 100% 股权。

评估目的：发行股份及支付现金购买资产。

评估对象：江西润田实业股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江西润田实业股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及负债。母公司报表总资产账面价值 1,465,509,257.90 元，总负债账面价值 441,256,189.58 元，所有者权益账面价值 1,024,253,068.32 元。合并报表总资产账面价值 1,666,221,761.54 元，总负债账面价值 480,800,369.04 元，所有者权益账面价值 1,185,421,392.50 元，归属于母公司所有者权益账面价值 1,185,421,392.50 元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 04 月 30 日。

评估方法：收益法及市场法。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 300,900.00 万元，大写叁拾亿零玖佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2026 年 04 月 29 日截止。

特别事项说明：本次评估涉及房产抵押、未决诉讼等可能影响评估结论的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
江西润田实业股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

正 文

国旅文化投资集团股份有限公司、江西迈通健康饮品开发有限公司、南昌金开资本管理有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法及市场法，按照必要的评估程序，对国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为所涉及的江西润田实业股份有限公司股东全部权益在 2025 年 04 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一

企业名称：国旅文化投资集团股份有限公司（以下简称“委托人一”或“国旅文化”）

企业类型：股份有限公司（上市）

住 所：江西省南昌市红谷滩区学府大道 1 号阿尔法 34 栋 6 楼

法定代表人：何新跃

注册资本：人民币 50,493.666 万元

经营范围：旅游产业投资，旅游信息咨询服务，酒店管理及度假区管理咨询，投资咨询，国内贸易，旅游电子商务，实物租赁，实业投资，股权投资和股权投资管理，体育运营项目经营（高危险性体育项目除外），体育赛事组织服务，文化、艺术活动策划，组织文化艺术交流活动（不含演出）。（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）

（二）委托人二

企业名称：江西迈通健康饮品开发有限公司（以下简称“委托人二”或“江西迈通”）

企业类型：其他有限责任公司

住 所：江西省南昌市南昌经济技术开发区英雄南路中小企业园 1#厂房

法定代表人：危建军

注册资本：人民币 100,000.00 万元

经营范围：饮料及冷饮服务；投资与资产管理；国内贸易；财务咨询（以上咨询均除经纪）（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）

（三）委托人三

企业名称：南昌金开资本管理有限公司（以下简称“委托人三”或“金开资本”）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：江西省南昌市南昌经济技术开发区榴云路商业街 A 栋 311 室

法定代表人：聂磊

注册资本：人民币 300,000.00 万元

经营范围：创业投资；资本管理；投资咨询；国内贸易；贸易代理；机械设备批发、零售；建材批发、零售；金属材料（贵金属、重金属除外）、金属制品（贵金属除外）的批发、零售；泡沫塑料销售；化工产品（易制毒及危险化学品除外）销售（贸易无仓储）；物业管理；房地产租赁经营。（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）

（四）被评估单位

1. 基本情况

企业名称：江西润田实业股份有限公司（以下简称“润田实业”或“被评估单位”）

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

住 所：江西省南昌市南昌经济技术开发区经开大道 4191 号

法定代表人：刘晓权

注册资本：人民币 20,500 万元

经营范围：许可项目：饮料生产，食品生产，食品用塑料包装容器工具制品生产，食品销售，食品互联网销售，旅游业务，化妆品生产，第二类增值电信业务，互联网信息服务（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：游艺用品及室内游艺器材销售，日用杂品销售，食品用塑料包装容器工具制品销售，塑料制品制造，塑料制品销售，机械设备租赁，仓储设备租赁服务，运输设备租赁服务，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，网络技术服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息技术咨询服务，国内贸易代理，进出口代理，食品进出口，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），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），广告设计、代理，广告制作，广告发布，平面设计，化妆品批发，化妆品零售，租赁服务（不含许可类租赁服务），工程和技术研究和试验发展，软件开

发, 旅游开发项目策划咨询, 塑料包装箱及容器制造, 电子元器件与机电组件设备制造, 电子元器件与机电组件设备销售, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务), 自动售货机销售(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)

2. 历史沿革

江西润田实业股份有限公司于 2014 年 10 月由联创国际有限公司(以下简称“联创国际”)、江西润田投资管理有限公司(以下简称“润田投资”)、SAIF III Mauritius (China Investments) Limited(以下简称“赛富投资”)共同出资组建。润田实业的资本总额为人民币 10,000.00 万元, 股份总数为 10,000.00 万股, 每股面值 1 元, 每股发行价 1 元, 由发起人认购全部股份, 各发起人认购比例如下: 润田投资认购 8,835.00 万股, 占股份总数 88.35%; 赛富投资认购 1,121.00 万股, 占股份总数 11.21%; 联创国际认购 44.00 万股, 占股份总数 0.44%。

润田实业设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	润田投资	8,835.00	88.35
2	赛富投资	1,121.00	11.21
3	联创国际	44.00	0.44
合计		10,000.00	100.00

2015 年 8 月 18 日, 润田投资向润田实业增资 15,000.00 万元, 全部计入润田实业的注册资本, 润田实业的注册资本变更为 25,000.00 万元。

本次增资完成后, 润田实业的股东及股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	润田投资	23,835.00	95.34
2	赛富投资	1,121.00	4.48
3	联创国际	44.00	0.18
合计		25,000.00	100.00

2016 年 1 月 16 日, 赛富投资、联创国际、黄国辉及相关方签署《股权转让及债务偿还框架协议》, 约定: (1) 赛富投资、联创国际分别将其所持润田实业 4.48%、0.18% 股权以 482.00 万元、18.00 万元的价款转让给黄国辉; (2) 前述股权转让的同时, 黄国辉应在 2016 年 3 月 31 日前向赛富投资、联创国际清偿其分别对润田实业拥有的债权 3,630,560.80 美元、145,808.00 美元, 黄国辉支付的 500.00 万元股权转让款可以用于抵减等额的债权。

本次股份转让完成后, 润田实业工商登记的股东及股权结构如下:

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例%
1	润田投资	23,835.00	95.34
2	黄国辉	1,165.00	4.66
	合计	25,000.00	100.00

江西润田实业有限责任公司（以下简称“润田有限”），公司类型由股份有限公司变更为有限责任公司，2016 年 3 月 17 日，江西省工商局核准本次变更，换发《营业执照》。

润田有限设立时工商登记的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例%
1	润田投资	23,835.00	95.34
2	黄国辉	1,165.00	4.66
	合计	25,000.00	100.00

2016 年 3 月 23 日，黄国辉将其持有润田有限 4.66%股权转让给润田投资。

本次股权转让完成后，润田有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例%
1	润田投资	25,000.00	100.00
	合计	25,000.00	100.00

2016 年 4 月 25 日，润田有限召开股东会会议，决议同意增资扩股后，注册资本由 25,000.00 万元增至 205,000.00 万元，由江西迈通健康饮品开发有限公司出资 104,550.00 万元、由润田投资出资 100,450.00 万元。

本次增资完成后，润田有限的股权结构如下：

	股东名称	出资额 (万元)	出资比例%
1	江西迈通	104,550.00	51.00
2	润田投资	100,450.00	49.00
	合计	205,000.00	100.00

2016 年 5 月 17 日，润田有限召开股东会会议，审议通过润田有限整体变更为股份有限公司的相关议案，同意润田有限立即启动股份制改造，以 2016 年 4 月 30 日为基准日进行财务审计，并以不高于财务审计最终净资产值折算股份，股东以占有润田有限的股权比例分别享有变更后的股份公司的股份，变更后的股份有限公司的注册资本转变为 20,500.00 万元。

2016 年 8 月 5 日，润田有限全体股东江西迈通和润田投资签署《发起人协议》，各方同意共同发起设立股份有限公司；润田实业成立时发行股份总额为 20,500.00 万股，每股面值为 1 元；润田实业注册资本为 2.05 亿元，以润田有限截至 2016 年 4 月 30 日之经审计账面

净资产按 1.3078:1 的比例折算,溢余部分计入资本公积。同时,公司名称变更为“江西润田实业股份有限公司”。公司的全部股东成为股份公司的发起人,按照各自在公司的出资比例持有相应数额的股份。江西迈通以其持有的润田有限 51.00%的股权,按润田有限截至 2016 年 4 月 30 日经审计账面净资产,折合润田实业股份 10,455.00 万股,占润田实业总股本的 51.00%;润田投资以其持有的润田有限 49.00%的股权,按润田有限截至 2016 年 4 月 30 日经审计账面净资产,折合润田实业股份 10,045.00 万股,占润田实业总股本的 49.00%。

本次股改完成后,润田实业的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	江西迈通	10,455.00	51.00
2	润田投资	10,045.00	49.00
合计		20,500.00	100.00

2020 年 12 月,润田投资将所持公司 24.30%股权(即 4,981.50 万元注册资本)以 12.76 元/单位注册资本的价格转让给南昌金开资本管理有限公司,转让总价 63,562.38 万元。

本次股份转让完成后,润田实业的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	江西迈通	10,455.00	51.00
2	润田投资	5,063.50	24.70
3	金开资本	4,981.50	24.30
合计		20,500.00	100.00

截至评估基准日 2025 年 04 月 30 日,江西润田实业股份有限公司的股东情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	江西迈通	10,455.00	51.00
2	润田投资	5,063.50	24.70
3	金开资本	4,981.50	24.30
合计		20,500.00	100.00

3. 企业经营概况

江西润田实业股份有限公司主要从事包装饮用水的生产和销售,是我国最早进入包装饮用水的行业参与者之一,拥有众多优质矿泉水源地,7 个活跃的现代化生产基地,经销网络覆盖全国数十个省级行政区。

(1) 企业主要产品

江西润田实业股份有限公司主要产品是饮用纯净水、饮用天然矿泉水、健康饮品。饮用纯净水主要产品有“润田”饮用纯净水,饮用天然矿泉水主要产品有“润田翠”天然矿泉

水及天然含硒矿泉水，健康饮品主要产品有“润田”柠檬汁蜂蜜水、“润田”无气苏打水饮料。

(2) 企业销售模式

江西润田实业股份有限公司的产品主要面向大众消费者，采用经销为主、直销和电商为辅的销售模式。一方面公司积极利用优质经销商的资源，实现区域市场的深度覆盖；另一方面，公司持续加深与大型政企的合作关系；此外，顺应线上消费的趋势，借助电商平台为消费者提供方便、快捷的购物渠道，突破地域限制。

经销模式下，公司与经销商客户签订区域经销合同，由公司负责产品的生产和运输，经销商在合同约定的销售区域内进行销售。

直销模式，主要是指线下直销模式，直销客户多为政府机关、大型企业等，公司与直销客户签订购销合同，向其直接销售产品。

电商模式下，公司主要通过天猫、京东、抖音、拼多多、微信等第三方平台进行销售。

经销商均采用先款后货的方式进行买断式销售，产品销售后由经销商自行承担盈亏。

江西润田实业股份有限公司销售区域覆盖江西大区、北方大区、华东大区、华南大区及华中大区、西南大区。

目前，江西大区市占率较高，润田品牌深入人心。

北方大区重点打造辽宁市场，做强以营口为中心的辽东南（含大连、鞍山等），以沈阳为中心的辽西北（含锦州、阜新等）市场，打造辽宁省为第二个江西市场的目标。培育团队，逐步开拓吉林、黑龙江、内蒙古、陕西、山西等市场，巩固围绕涿州基地，以保定、承德、秦皇岛为中心的市场基础，稳步拓展河北、天津、山东市场，以天安门为中心，稳步推进润田在北京的品牌建设。

华东大区、华南大区重点打造上海市场，以上海高净值人群为目标，不断强化润田翠品牌建设，重点打造和巩固上海“桥头堡”的市场地位。

华中大区、西南大区以基地为中心，打造根据地。在目前合作的湖南、湖北、安徽、河南数百家经销商的基础上，持续做好以汉南基地为中心的根据地建设，不断强化武汉高校区市场基础，做好瓶桶结合，不断提升市场份额，持续做好以张家界为基地为中心根据地打造，持续发力湘西市场，以成都基地为中心，服务和培育好现有数家经销商，打造根据地，同时借助四川江西商会、赣韵文旅等资源加快市场布局。

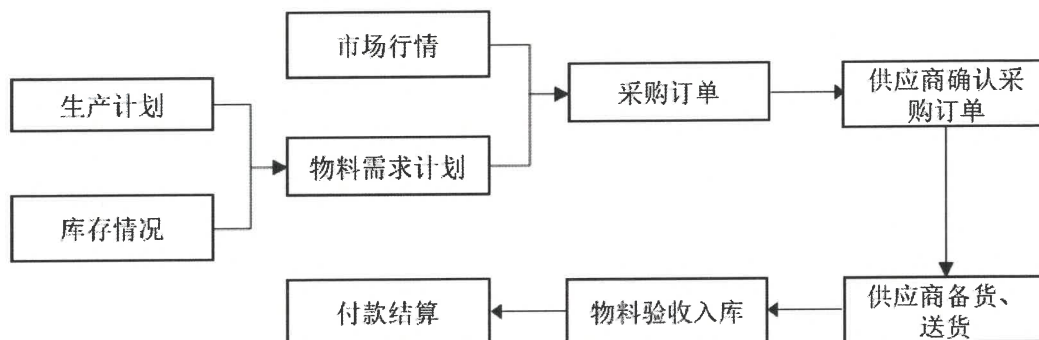
(3) 企业采购模式

公司采购的主要产品包括 PET 聚酯切片、PE 聚乙烯盖料、水等原材料，以及热收缩膜等包装物。

公司主要采取“以销定产”“以产定购”并与安全库存及市场行情相结合的模式进行采购。生产部每月末根据下月的生产计划、原材料库存情况及市场行情编制物料需求计划，

采购部根据需求计划向供应商下达采购订单，仓储部接收供应商物料后，品控部对相关物料进行验收入库。公司主要采用“先货后款”按月结算的付款模式。

具体采购流程如下：



(4) 企业生产模式

润田实业主要采用自主生产与委托加工（OEM）结合的生产模式。

自主生产是指企业完全依靠自身的生产设备、技术、人力等资源，独立完成从水源获取、净化处理、包装到成品产出的全部生产环节。目前公司在正常生产的基地有七个，分别为昌北基地、丰城基地、九江基地、吉安基地、明月山基地、武汉基地、沈阳基地。

委托加工，即将生产环节委托给具有生产资质和生产能力的其他企业（加工方）完成。加工的模式主要为包工形式，即由公司提供主要原材料，加工企业负责生产至搬运上车的内容。

行业内通常采取完全自主生产、自主生产与委托加工相结合、完全委托加工三种生产模式。采取的模式最多为自主生产与委托加工相结合，如华润怡宝、顶津、娃哈哈等。

(5) 企业资质情况

江西润田实业股份有限公司及其子公司存在生产经营中所需的各类资质证书，包括食品生产许可证、全国工业产品生产许可证、能源管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、食品安全管理体系认证证书、采矿许可证、江西绿色生态认证证书、HACCP 体系认证证书等。

(6) 企业历史荣誉

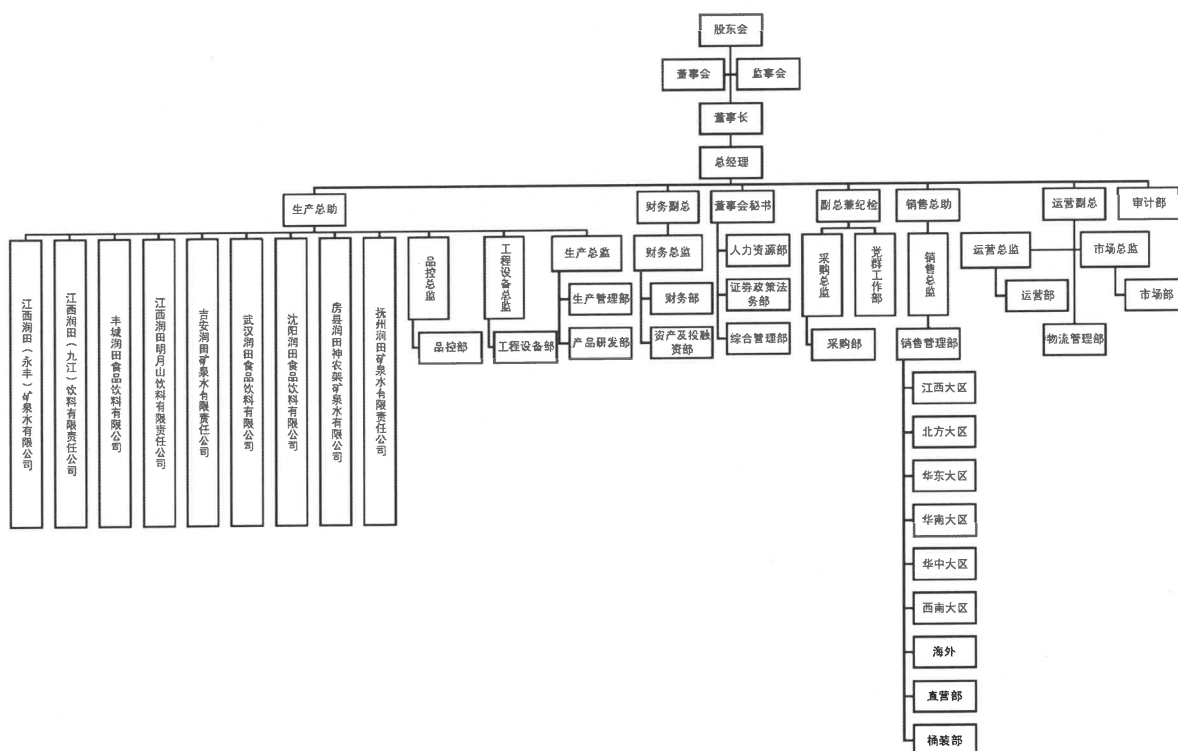
企业历史荣誉情况如下：

序号	荣誉名称	评选机构	时间
1	包装饮用水十强企业	中国饮料工业协会	2024 年 6 月
2	天然矿泉水十强企业	中国饮料工业协会	2024 年 6 月
3	2022-2024 年润田翠天然含硒 矿泉水连续三 年全国销量 第一	央视市场研究股份有限公司 之凯度消费者指数	2022-2024 年

序号	荣誉名称	评选机构	时间
4	润田翠 矿泉水十大热销产品榜 第二名	京东超市	2022 年
5	中国花样滑冰协会官方饮用水	中国花样滑冰协会	2023 年 8 月
6	上海市茶叶学会唯一指定用水	上海市茶叶学会	2023 年 11 月
7	2021 最受欢迎的江西十大企业消费品牌	江西日报社	2022 年 1 月
8	2021 江西年度领军企业	江西日报社、江西报业传媒集团	2022 年

4. 经营管理结构

企业的组织结构图如下：



企业拥有的各级控股企业概况如下：

金额单位：万元

企业名称	简称	成立时间	注册资本	持股比例	
				直接	间接
丰城润田食品饮料有限公司	丰城润田	2001 年 12 月 19 日	15,000.00	100%	
武汉润田食品饮料有限公司	武汉润田	2004 年 2 月 23 日	5,000.00	100%	
沈阳润田食品饮料有限公司	沈阳润田	2003 年 9 月 18 日	5,000.00	100%	

企业名称	简称	成立时间	注册资本	持股比例	
				直接	间接
抚州润田矿泉水有限责任公司	抚州润田	2022 年 10 月 19 日	2,000.00	100%	
吉安润田矿泉水有限责任公司	吉安润田	2018 年 7 月 3 日	2,000.00	100%	
江西润田（九江）饮料有限责任公司	九江润田	2004 年 2 月 24 日	1,400.00	100%	
房县润田神农架矿泉水有限公司	房县润田	2008 年 3 月 31 日	1,000.00	100%	
江西润田明月山饮料有限责任公司	明月山润田	2008 年 4 月 16 日	500.00	100%	
江西润田（永丰）矿泉水有限公司	永丰润田	2009 年 3 月 5 日	500.00	100%	

各子公司均为润田实业生产基地，其中房县润田神农架矿泉水有限公司现已停止生产经营，江西润田（永丰）矿泉水有限公司矿产出水含有气泡，生产工艺要求较高，暂时作为储备资源，也处于未生产经营状态。其他子公司基地均处于正常生产经营状态。

5. 近年资产、财务、经营状况

企业两年一期（合并报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年4月30日
资产总计	142,108.06	163,516.50	166,622.18
负债合计	32,464.95	42,797.64	48,080.04
所有者权益合计	109,643.11	120,718.86	118,542.14
归属于母公司所有者权益合计	109,643.11	120,718.86	118,542.14

项目	2023年	2024年	2025年1-4月
营业收入	115,194.74	126,009.72	38,828.22
利润总额	19,458.31	23,305.68	7,737.01
净利润	14,459.71	17,567.53	5,823.28
归属于母公司所有者的净利润	14,459.71	17,567.53	5,823.28

企业两年一期（母公司报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年4月30日
资产总计	123,460.93	143,492.69	146,550.93
负债合计	27,943.94	36,322.61	44,125.62
所有者权益合计	95,516.98	107,170.08	102,425.31

项目	2023年	2024年	2025年1-4月
营业收入	116,298.55	127,935.24	39,433.15
利润总额	9,800.59	21,570.84	4,380.85
净利润	7,322.47	18,153.10	3,255.22

被评估单位两年一期的财务报表均已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人一为本次股权交易的收购方。委托人二和委托人三为被评估单位的股东。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

国旅文化投资集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买江西润田实业股份有限公司 100% 股权，为此需要对江西润田实业股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

（二）评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的合并口径主要资产包括流动资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

投资性房地产为出租厂房及办公场所，账面原值 8,811,646.01 元，账面价值 5,627,681.97 元，除构筑物性质以外的均已办理房产证。

固定资产-房屋建筑物包括厂房、办公场所等，账面原值 453,453,879.48 元，账面价值 286,362,442.98 元。

其中，润田实业存在 1 项未取得权属证书的房屋建筑物；丰城润田存在 6 项未取得权属证书的房屋建筑物；沈阳润田存在 9 项未取得权属证书的房屋建筑物；明月山润田存在 2 项未取得权属证书的房屋建筑物；九江润田存在 2 项未取得权属证书的房屋建筑物；武汉润田存在 4 项未取得权属证书的房屋建筑物。

除上述事项及构筑物性质外，企业其余房产土地均已办理产证。

固定资产-设备包括固定资产-机器设备、固定资产-车辆、固定资产-电子设备，账面原值 451,345,530.22 元，账面价值 189,712,517.87 元，除部分设备需更新外，其余设备的维护保养良好，在用设备性能可靠，质量稳定，均处于正常使用状态。

在建工程为设备安装工程，账面价值 1,098,955.70 元。设备安装工程共 4 项，主要为消防设施改造项目、监控设备安装工程和电梯及配套项目。

使用权资产为企业租赁办公经营场所及水源地，共 7 项，账面价值 803,041.47 元。

无形资产-土地使用权包括 23 项土地，账面原值 195,947,643.26 元，账面价值 149,152,218.25 元，企业土地使用权情况如下表所示：

序号	权利人	产权证号	地址	用途	土地面积	使用期限	抵押情况
1	润田实业	赣（2023）南昌市不动产权第 0000928 号	经济技术开发区经开大道 4191 号	工业用地/工业	152,464.20 m ²	2067.10.06	无
2	丰城润田	赣（2019）丰城市不动产权第 0006339 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 1 幢 1-4 层	工业用地/工业	86,667.10 m ²	2055.04.30	有
3		赣（2019）丰城市不动产权第 0006340 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 2 幢 1-2 层	工业用地/工业			有
4		赣（2019）丰城市不动产权第 0006342 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 3 幢 1 层	工业用地/工业			有
5		赣（2019）丰城市不动产权第 0006343 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 4 幢 1 层	工业用地/工业			有
6		赣（2019）丰城市不动产权第 0006341 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 5 幢 1 层	工业用地/工业			有
7		赣（2020）丰城市不动产权第 0092526 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 6 栋 1 层 101 号	工业用地/工业			有
8		赣（2020）丰城市不动产权第 0092528 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 9 号 7 栋 1 层 101 号	工业用地/工业			有
9		赣（2021）丰城市不动产权第 0000693 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 10 号 1 幢 1 层	工业用地/工业	100,555.22 m ²	2056.03.21	有
10	沈阳润田	赣（2021）丰城市不动产权第 0000694 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 10 号 2 幢 1 层至夹层	工业用地/工业			有
11		赣（2021）丰城市不动产权第 0000695 号	丰城市高新技术产业园慧灯路 10 号 3 栋 1 层	工业用地/工业			有
12	沈阳润田	沈北国用（2011）第 004 号/沈房权证中心字第 NO60355831 号	农业高新区三洼社区/沈北新区辉山大街 129-1 号	工业/综合楼	88,394.00 m ²	2054.01.17	无
13		沈北国用（2011）第 004 号/沈房权证中心字第 NO60355833 号	农业高新区三洼社区/沈北新区辉山大街 129-2 号	工业/厂房			无
14		沈北国用（2011）第 004 号/沈房权证中心字第 NO60355834 号	农业高新区三洼社区/沈北新区辉山大街 129-3 号	工业/仓库			无

序号	权利人	产权证号	地址	用途	土地面积	使用期限	抵押情况
15	明月山润田	赣(2021)宜春市不动产权第 0026256 号	宜春市袁州区温汤镇渊源路 98 号 1 栋 1-2 层 101 室、2 栋 1-3 层 101 室、3 栋 101 室、4 栋 101 室	工业用地/工业	46,536.55 m ²	2059.05.19	无
16	吉安润田	赣(2020)吉安市不动产权第 0100093 号	青原区东固畲族乡东井冈南大道 118 号一期厂房	工业用地/工业	58,752.60 m ²	2058.04.22	无
17		赣(2020)吉安市不动产权第 0100095 号	青原区东固畲族乡东井冈南大道 118 号门卫	工业用地/工业			无
18		赣(2020)吉安市不动产权第 0100097 号	青原区东固畲族乡东井冈南大道 118 号食堂	工业用地/工业			无
19		赣(2020)吉安市不动产权第 0100102 号	青原区东固畲族乡东井冈南大道 118 号宿舍	工业用地/工业			无
20	武汉润田	鄂(2021)武汉市汉南不动产权第 0021870 号	汉南区纱帽街汉南大道 1523 号	工业用地	61,579.00 m ²	2054.02.05	无
21	九江润田	赣(2019)都昌县不动产权第 0004564 号	都昌镇蔡岭工业园	工业用地/工业	57,133.34 m ²	2056.06.06	无
22	房县润田	房国用(2011)第 01233 号/房县房权证红塔乡字第 201200451 号	红塔乡党湾村/房县红塔乡党湾村, 1 幢	工业/综合	45,903.10 m ² (其中建筑面积 3,892.00 m ² 部分已出租)	2061.10.24	无
23	永丰润田	永国用(2009)第 112 号	永丰县佐龙乡白水村	工业用地	23,958.12 m ²	2058.12.20	无

无形资产-采矿权 2 项, 账面原值 43,152,624.48 元, 账面价值 32,897,467.36 元, 企业采矿权情况如下表所示:

序号	公司名称	采矿许可证号	矿山名称	地址	开采矿种	生产规模	有效期限
1	吉安润田	C3600002009038110008582	吉安润田矿泉水有限责任公司东固财坑饮用天然矿泉水	江西省吉安市青原区东固乡东固村	矿泉水	38.64 万立方米/年	2022.02.20-2025.12.20
2	永丰润田	C3600002015128130140954	永丰五味矿泉水	江西省吉安市永丰县	矿泉水	3 万立方米/年	2015.12.30-2025.12.30

企业申报的其他无形资产共计 312 项, 包括账面反映外购软件 14 项, 账面未反映专利权 38 项、商标权 227 项、著作权 25 项、域名 3 项、APP1 项、小程序 4 项。企业拥有的专利权、商标权、著作权和域名清单如下:

专利权清单

序号	专利权人	专利号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日
1	润田实业	ZL201630147950.7	饮用水桶	外观设计	2016.04.27	2016.11.16

序号	专利权人	专利号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日
2	润田实业	ZL201930427126.0	饮用水罐 (PC)	外观设计	2019.08.07	2020.02.21
3	润田实业	ZL201730098779.X	水瓶 (润田)	外观设计	2017.03.29	2017.09.05
4	润田实业	ZL201930426986.2	水瓶 (精品翠)	外观设计	2019.08.07	2020.02.21
5	润田实业	ZL202030259834.0	水瓶 (4.5L 壶翠瓶)	外观设计	2020.05.29	2020.10.09
6	润田实业	ZL201630084296.X	水瓶 (润田壶翠瓶)	外观设计	2016.03.22	2016.08.17
7	润田实业	ZL201630084291.7	水瓶 (润田精品瓶)	外观设计	2016.03.22	2016.08.17
8	润田实业	ZL201630084280.9	水瓶 (润田大蓝瓶)	外观设计	2016.03.22	2016.08.17
9	润田实业	ZL201630084269.2	水瓶 (润田小蓝瓶)	外观设计	2016.03.22	2016.11.23
10	润田实业	ZL202030227776.3	瓶贴	外观设计	2020.05.18	2020.10.09
11	润田实业	ZL202230122618.0	瓶贴 (一)	外观设计	2022.03.10	2022.07.12
12	润田实业	ZL202230122595.3	瓶贴 (二)	外观设计	2022.03.10	2022.07.12
13	润田实业	ZL 202230122607.2	包装箱	外观设计	2022.03.10	2022.09.09
14	润田实业	ZL202230648088.3	水瓶 (润田翠蓝瓶)	外观设计	2022.09.29	2023.01.06
15	润田实业	ZL202230648100.0	水瓶 (4.7L 润田翠瓶)	外观设计	2022.09.29	2023.01.06
16	润田实业	ZL202230648070.3	水瓶 (4.5L 润田翠瓶)	外观设计	2022.09.29	2023.01.06
17	润田实业	ZL202230648106.8	水瓶 (1.5L 润田翠瓶)	外观设计	2022.09.29	2023.03.03
18	润田实业	ZL202230648086.4	水瓶 (润田翠白瓶)	外观设计	2022.09.29	2023.03.03
19	润田实业	ZL201720286210.0	一种低成本高效率微絮凝过滤装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
20	润田实业	ZL201720286209.8	一种高效长寿命活性炭过滤器	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
21	润田实业	ZL201720286178.6	一种高精度可清洗保安过滤器	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
22	润田实业	ZL201720286208.3	一种塑性强成本低冲瓶水反渗透透膜元件和反渗透净水装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
23	润田实业	ZL201720286207.9	一种防变形全自动吹瓶装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
24	润田实业	ZL201720286206.4	一种矿泉水臭氧灭菌装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
25	润田实业	ZL201720286177.1	一种污水处理臭氧循环装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
26	润田实业	ZL201720286160.6	一种瓶装水的高精度高稳定性臭氧控制装置	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
27	润田实业	ZL201720286159.3	一种汽水分离型双曲逆流自然通风湿式节水冷水塔	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
28	润田实业	ZL201720286158.9	一种高质量液体灌装装盖一体机	实用新型	2017.03.23	2017.12.15
29	丰城润田	ZL201720172400.X	一种高填充塑料用搅拌器	实用新型	2017.02.24	2017.11.28
30	丰城润田	ZL201720368300.4	一种改进型塑料卧式混合机	实用新型	2017.04.10	2018.01.23
31	丰城润田	ZL201720587193.4	一种环保型塑料注塑机	实用新型	2017.05.24	2017.12.08
32	丰城润田	ZL201720594214.5	一种新型防粘塑料注塑机	实用新型	2017.05.25	2017.12.08
33	丰城润田	ZL201720588827.8	一种螺旋式塑料颗粒熔化装置	实用新型	2017.05.25	2018.01.02
34	丰城润田	ZL201721554970.1	一种聚乙烯塑料瓶压块装置	实用新型	2017.11.20	2018.09.04
35	丰城润田	ZL201721718991.2	塑料颗粒高效粉碎机	实用新型	2017.12.12	2018.08.31
36	丰城润田	ZL201721777967.6	塑料颗粒烘干装置	实用新型	2017.12.19	2018.08.31
37	丰城润田	ZL201820081775.X	一种温度调控的热风循环干燥机	实用新型	2018.01.18	2018.09.14

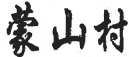
序号	专利权人	专利号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日
38	丰城润田	ZL201721863725.9	一种注塑件的冲切机	实用新型	2017.12.27	2018.09.14

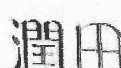
根据润田实业提供的资料，截至报告期末，润田实业持有的 1 项专利系自吉安科创塑胶制品有限公司（以下简称“吉安科创”）继受取得，丰城润田持有的 10 项专利系通过第三方咨询机构江西金轩企业咨询服务有限公司（现用名：江西金轩企业咨询集团有限公司），自房小明、南昌金轩科技有限公司、泉州盈创新材料技术开发有限公司、蒋涛、台州锐祥机械设备有限公司、蒋坤达、杨和明继受取得。

商标权清单

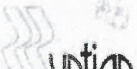
润田实业及其现有下属企业取得中国境内注册商标 217 项，取得中国香港注册商标 2 项，取得中国台湾注册商标 1 项，取得新加坡注册商标 7 项，如下所示：

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/续展有效期至
1	润田实业	润田 滋润心田	80357589	29	原始取得	2025.03.14	2035.03.13
2	润田实业	润田翠	74918709	30	原始取得	2024.07.14	2034.07.13
3	润田实业	润田翠	73618397	29	原始取得	2024.02.28	2034.02.27
4	润田实业	润田翠真真真	71405124	32	原始取得	2023.12.07	2033.12.06
5	润田实业	润田翠真真真	71391741	32	原始取得	2023.12.14	2033.12.13
6	润田实业	润田 runtian	69896827	30	原始取得	2024.01.28	2034.01.27
7	润田实业	润田	69890843	30	原始取得	2024.01.28	2034.01.27
8	润田实业	Runtian 润田	69878164	30	原始取得	2024.01.28	2034.01.27
9	润田实业	润田 runtian	66668693	29	原始取得	2023.07.21	2033.07.20
10	润田实业	Runtian 润田	66088117	29	原始取得	2023.10.14	2033.10.13

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用 商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
11	润田实业		65674702	29	原始取得	2023.02.28	2033.02.27
12	润田实业	人和蒙山村	55364090	32	继受取得	2021.11.14	2031.11.13
13	润田实业		8432292	32	继受取得	2011.07.21	2031.07.20
14	润田实业		33729003	3	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
15	润田实业		33741695	30	原始取得	2019.11.14	2029.11.13
16	润田实业		33724414	28	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
17	润田实业		31029560	35	原始取得	2019.08.28	2029.08.27
18	润田实业		31038244	35	原始取得	2019.08.21	2029.08.20
19	润田实业		29209944	41	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
20	润田实业		29213049	16	原始取得	2019.01.21	2029.01.20
21	润田实业		29225114	28	原始取得	2019.02.28	2029.02.27
22	润田实业		29208458	21	原始取得	2019.01.07	2029.01.06
23	润田实业		29209046	3	原始取得	2019.03.07	2029.03.06
24	润田实业		29220770	7	原始取得	2019.04.21	2029.04.20
25	润田实业		29225969	20	原始取得	2019.02.28	2029.02.27
26	润田实业		29203703	24	原始取得	2019.02.28	2029.02.27

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
27	润田实业		29213499	34	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
28	润田实业		29212158	25	原始取得	2019.03.07	2029.03.06
29	润田实业		29203883	9	原始取得	2019.04.14	2029.04.13
30	润田实业		29214171	29	原始取得	2019.03.14	2029.03.13
31	润田实业		29222081	40	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
32	润田实业		29221340	45	原始取得	2019.02.28	2029.02.27
33	润田实业		29221910	18	原始取得	2019.03.28	2029.03.27
34	润田实业		29207538	43	原始取得	2019.03.07	2029.03.06
35	润田实业		29208387	10	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
36	润田实业		29209885	39	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
37	润田实业		29220842	5	原始取得	2019.09.28	2029.09.27
38	润田实业		29220569	11	原始取得	2019.04.14	2029.04.13
39	润田实业		29203768	35	原始取得	2019.04.21	2029.04.20
40	润田实业		6685488	32	继受取得	2010.06.14	2030.06.13
41	润田实业		6796155	32	继受取得	2010.09.28	2030.09.27
42	润田实业		1113572	32	继受取得	1997.09.28	2027.09.27

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
43	润田实业		6796154	32	继受取得	2010.09.28	2030.09.27
44	润田实业		33740747	30	原始取得	2019.11.07	2029.11.06
45	润田实业		4065818	16	继受取得	2007.12.28	2027.12.27
46	润田实业		4065816	20	继受取得	2007.11.07	2027.11.06
47	润田实业		4065807	40	继受取得	2007.08.07	2027.08.06
48	润田实业		4065813	25	继受取得	2008.06.28	2028.06.27
49	润田实业		4065811	31	继受取得	2006.07.21	2026.07.20
50	润田实业		4065806	41	继受取得	2007.08.07	2027.08.06
51	润田实业		4065885	5	继受取得	2007.05.21	2027.05.20
52	润田实业		4065814	24	继受取得	2008.02.21	2028.02.20
53	润田实业		4065809	35	继受取得	2007.10.28	2027.10.27
54	润田实业		4065881	11	继受取得	2007.01.07	2027.01.06
55	润田实业		4065815	21	继受取得	2008.01.28	2028.01.27
56	润田实业		4065805	43	继受取得	2007.08.07	2027.08.06
57	润田实业		4065883	9	继受取得	2007.01.07	2027.01.06
58	润田实业		3706506	32	继受取得	2005.07.21	2035.07.20

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
59	润田实业		4065886	3	继受取得	2008.03.21	2028.03.20
60	润田实业		4065884	7	继受取得	2007.01.07	2027.01.06
61	润田实业		4065882	10	继受取得	2006.01.28	2026.01.27
62	润田实业		4065810	34	继受取得	2006.06.07	2026.06.06
63	润田实业		4065817	18	继受取得	2008.02.21	2028.02.20
64	润田实业		4065808	39	继受取得	2007.08.07	2027.08.06
65	润田实业		4065804	44	继受取得	2007.08.07	2027.08.06
66	润田实业		33736108	32	原始取得	2019.10.21	2029.10.20
67	润田实业		4065873	34	继受取得	2006.07.14	2026.07.13
68	润田实业		4065875	25	继受取得	2008.10.28	2028.10.27
69	润田实业		4065877	16	继受取得	2007.12.28	2027.12.27
70	润田实业		4065879	7	继受取得	2007.01.07	2027.01.06
71	润田实业		4065876	18	继受取得	2008.02.21	2028.02.20
72	润田实业		4065880	3	继受取得	2008.01.28	2028.01.27
73	润田实业		887396	32	继受取得	1996.10.21	2026.10.20
74	润田实业		33731746	30	原始取得	2019.11.14	2029.11.13

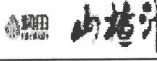
序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
75	润田实业		33742799	32	原始取得	2019.10.28	2029.10.27
76	润田实业		33738313	32	原始取得	2019.07.28	2029.07.27
77	润田实业		3706505	32	继受取得	2005.04.28	2035.04.27
78	润田实业		6796153	32	继受取得	2010.06.21	2030.06.20
79	润田实业		6555222	32	继受取得	2010.03.28	2030.03.27
80	润田实业		33735024	32	原始取得	2020.04.14	2030.04.13
81	润田实业		33744432	43	原始取得	2019.07.28	2029.07.27
82	润田实业		33733503	24	原始取得	2019.07.28	2029.07.27
83	润田实业		33734673	30	原始取得	2019.11.14	2029.11.13
84	润田实业		6216999	24	继受取得	2010.03.28	2030.03.27
85	润田实业		6216989	16	继受取得	2010.02.21	2030.02.20
86	润田实业		6217000	28	继受取得	2010.03.28	2030.03.27
87	润田实业		6216990	18	继受取得	2010.03.28	2030.03.27
88	润田实业		20506865	32	原始取得	2017.08.21	2027.08.20
89	润田实业		20506716	30	原始取得	2017.10.21	2027.10.20
90	润田实业		6712235	32	继受取得	2010.07.07	2030.07.06

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/续展有效期至
91	润田实业		45977040	32	原始取得	2021.05.28	2031.05.27
92	润田实业	润田翠	29197323	16	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
93	润田实业	润田翠	29179547	26	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
94	润田实业	润田翠	29184742	13	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
95	润田实业	润田翠	29191870	39	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
96	润田实业	润田翠	29177353	9	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
97	润田实业	润田翠	29175588	11	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
98	润田实业	润田翠	29185258	18	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
99	润田实业	润田翠	29179359	41	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
100	润田实业	润田翠	29194619	20	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
101	润田实业	润田翠	29181829	10	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
102	润田实业	润田翠	29192204	21	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
103	润田实业	润田翠	29179586	30	原始取得	2020.05.28	2028.12.27
104	润田实业	润田翠	29192287	45	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
105	润田实业	润田翠	29183798	22	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
106	润田实业	润田翠	29181107	12	原始取得	2018.12.28	2028.12.27

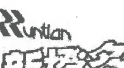
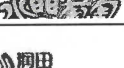
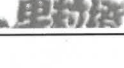
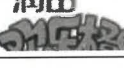
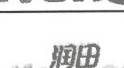
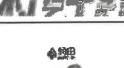
序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用 商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
107	润田实业	润田翠	29181270	31	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
108	润田实业	润田翠	29178220	15	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
109	润田实业	润田翠	29196748	29	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
110	润田实业	润田翠	29178570	14	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
111	润田实业	润田翠	29181910	40	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
112	润田实业	润田翠	29185288	25	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
113	润田实业	润田翠	29189980	8	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
114	润田实业	润田翠	29186228	27	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
115	润田实业	润田翠	29179976	42	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
116	润田实业	润田翠	29191016	24	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
117	润田实业	润田翠	29185958	34	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
118	润田实业	润田翠	29193967	44	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
119	润田实业	润田翠	29185643	19	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
120	润田实业	润田翠	29187757	36	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
121	润田实业	润田翠	29176364	23	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
122	润田实业	润田翠	29197345	17	原始取得	2018.12.28	2028.12.27

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用 商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
123	润田实业	润田翠	29187547	37	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
124	润田实业	润田翠	29180341	38	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
125	润田实业	润田翠	29192915	35	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
126	润田实业	润田翠	29193543	43	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
127	润田实业	润田翠	29154740	2	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
128	润田实业	润田翠	29150988	3	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
129	润田实业	润田翠	29169970	6	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
130	润田实业	润田翠	29168341	7	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
131	润田实业	润田翠	29153170	5	原始取得	2019.02.21	2029.02.20
132	润田实业	润田翠	29168279	1	原始取得	2019.02.21	2029.02.20
133	润田实业	润田翠	29155912	4	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
134	润田实业	润田翠	29178339	28	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
135	润田实业	润田翠	36638216	32	原始取得	2019.10.21	2029.10.20
136	润田实业	润田	36631851	32	原始取得	2019.10.21	2029.10.20
137	润田实业	润田翠 se 泉	50636371	32	原始取得	2021.06.28	2031.06.27
138	润田实业		32477033	5	原始取得	2019.04.07	2029.04.06

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用 商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
139	润田实业		32477014	3	原始取得	2019.04.07	2029.04.06
140	润田实业		33774103	5	原始取得	2019.09.28	2029.09.27
141	润田实业		33774109	5	原始取得	2019.10.14	2029.10.13
142	润田实业	翠龄	33769578	3	原始取得	2019.07.07	2029.07.06
143	润田实业	翠龄	33756332	5	原始取得	2019.11.14	2029.11.13
144	润田实业	稀罕保	29152992	1	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
145	润田实业	稀罕保	29156302	33	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
146	润田实业	稀罕保	29155510	35	原始取得	2018.12.28	2028.12.27
147	润田实业	稀罕保	29168196	44	原始取得	2019.02.28	2029.02.27
148	润田实业	稀罕保	20506911	32	原始取得	2017.08.21	2027.08.20
149	润田实业	稀罕保	20506347	30	原始取得	2017.08.21	2027.08.20
150	润田实业		23858907	32	继受取得 注 2	2018.04.21	2028.04.20
151	润田实业	淡泉	14152338	32	继受取得 注 2	2015.04.21	2035.04.20
152	润田实业	润田明翠	10896576	32	继受取得	2013.08.14	2033.08.13
153	润田实业		33759077	32	原始取得	2020.06.07	2030.06.06
154	润田实业		9832523	32	继受取得	2012.10.14	2032.10.13

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
155	润田实业		10646419	32	继受取得	2013.05.14	2033.05.13
156	润田实业		10530610	32	继受取得	2013.04.14	2033.04.13
157	润田实业		9832516	32	继受取得	2012.10.14	2032.10.13
158	润田实业		9621876	32	继受取得	2012.07.21	2032.07.20
159	润田实业		33728186	30	原始取得	2019.10.14	2029.10.13
160	润田实业		9465309	32	继受取得	2012.06.07	2032.06.06
161	润田实业		9178713	32	继受取得	2012.03.14	2032.03.13
162	润田实业		9105625	32	继受取得	2012.02.28	2032.02.27
163	润田实业		8625277	32	继受取得	2011.11.14	2031.11.13
164	润田实业		8625297	32	继受取得	2011.11.14	2031.11.13
165	润田实业		8625241	32	继受取得	2011.11.14	2031.11.13
166	润田实业		8625220	32	继受取得	2011.11.14	2031.11.13
167	润田实业		33758878	32	原始取得	2019.10.07	2029.10.06
168	润田实业		33729249	30	原始取得	2019.10.14	2029.10.13
169	润田实业		3611276	30	继受取得	2005.03.28	2035.03.27
170	润田实业		3611275	32	继受取得	2005.01.28	2035.01.27

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/续展有效期至
171	润田实业		1995429	32	继受取得	2002.12.28	2032.12.27
172	润田实业		1994805	30	继受取得	2003.01.21	2033.01.20
173	润田实业		33756752	32	原始取得	2019.10.14	2029.10.13
174	润田实业		33773948	32	原始取得	2019.07.07	2029.07.06
175	润田实业		7911734	32	继受取得	2011.01.21	2031.01.20
176	润田实业		33756294	32	原始取得	2019.07.14	2029.07.13
177	润田实业		33726093	29	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
178	润田实业		18996818	29	原始取得	2017.02.28	2027.02.27
179	润田实业		33743282	29	原始取得	2019.10.28	2029.10.27
180	润田实业		5050085	29	继受取得	2008.10.28	2028.10.27
181	润田实业		33761232	32	原始取得	2019.07.14	2029.07.13
182	润田实业		33724858	29	原始取得	2019.09.28	2029.09.27
183	润田实业		33738539	30	原始取得	2019.10.28	2029.10.27
184	润田实业		7922958	30	继受取得	2011.02.21	2031.02.20
185	润田实业		7804416	32	继受取得	2012.06.28	2032.06.27
186	润田实业		33764044	32	原始取得	2019.07.07	2029.07.06

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
187	润田实业		4622477	32	继受取得	2008.02.28	2028.02.27
188	润田实业		4659469	32	继受取得	2008.03.14	2028.03.13
189	润田实业		7268541	32	继受取得	2010.10.14	2030.10.13
190	润田实业		33763087	32	原始取得	2020.06.14	2030.06.13
191	润田实业		7268512	32	继受取得	2010.10.14	2030.10.13
192	润田实业		7189070	32	继受取得	2014.04.07	2030.10.06
193	润田实业		33736533	32	原始取得	2019.10.21	2029.10.20
194	润田实业		7167584	32	继受取得	2010.10.07	2030.10.06
195	润田实业		33753207	32	原始取得	2020.06.07	2030.06.06
196	润田实业		7167594	32	继受取得	2010.07.14	2030.07.13
197	润田实业		7167591	32	继受取得	2010.10.07	2030.10.06
198	润田实业		33724561	32	原始取得	2019.10.07	2029.10.06
199	润田实业		7167587	32	继受取得	2010.10.07	2030.10.06
200	润田实业		33742971	32	原始取得	2019.10.28	2029.10.27
201	润田实业		7098049	32	继受取得	2010.06.28	2030.06.27
202	润田实业		33754913	32	原始取得	2019.07.14	2029.07.13

序号	注册人	注册商标	注册号	核定使用商品/服务	取得方式	注册公告日期	有效期/ 续展有效期至
203	润田实业		4790335	32	继受取得	2008.04.07	2028.04.06
204	润田实业		33759089	32	原始取得	2019.07.07	2029.07.06
205	润田实业		3816003	32	继受取得	2005.09.07	2035.09.06
206	润田实业		3376973	32	继受取得	2004.04.28	2034.04.27
207	润田实业		33738472	29	原始取得	2019.10.28	2029.10.27
208	润田实业		4117443	29	继受取得	2006.11.28	2026.11.27
209	润田实业		4117441	29	继受取得	2006.09.07	2026.09.06
210	润田实业		4117442	29	继受取得	2006.11.28	2026.11.27
211	润田实业		3816004	29	继受取得	2006.04.14	2026.04.13
212	润田实业		33726109	29	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
213	润田实业		6534250	32	继受取得	2010.03.28	2030.03.27
214	润田实业		33744495	32	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
215	润田实业		33729313	32	原始取得	2019.06.28	2029.06.27
216	润田实业		11053796	32	继受取得	2013.10.21	2033.10.20
217	润田实业		4622478	32	继受取得	2007.12.21	2027.12.20

润田实业现有下属企业的中国境外主要注册商标：

序号	注册人	注册地	商标	注册编号	类别	到期日	权利限制情况
1	润田实业	中国香港		301399122	32	2029.08.03	无
2	润田实业	中国台湾		01410842	32	2030.05.15	无
3	润田实业	新加坡	润田翠	40202402818S	32	2034.02.08	无
4	润田实业	新加坡		40202417980Q	32	2034.08.08	无
5	润田实业	新加坡		40202420206R	32	2034.09.04	无
6	润田实业	新加坡		40202413261S	30	2034.06.15	无
7	润田实业	新加坡	润田翠	40202413262Q	30	2034.06.15	无
8	润田实业	新加坡		40202417979S	30	2034.08.08	无
9	润田实业	新加坡		40202420205V	30	2034.09.04	无
10	保柏莱有限公司、润田实业	中国香港		306603994	32	2034.07.04	无

作品著作权清单

序号	著作权人	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日	登记日
1	润田实业	润田纯净水标签一	赣作登字-2016-F-00005583	美术	2009.10.28	2016.12.12
2	润田实业	润田纯净水标签二	赣作登字-2016-F-00006109	美术	2009.10.28	2016.12.28
3	润田实业	润田纯净水标签三	赣作登字-2017-F-00003278	美术	2016.12.19	2017.04.19
4	润田实业	润田包装饮用水标签一	赣作登字-2017-F-00003277	美术	2016.12.29	2017.04.19
5	润田实业	润田大桶瓶盖标签	赣作登字-2016-F-00006113	美术	2009.10.28	2016.12.28
6	润田实业	润田矿泉水标签一	赣作登字-2016-F-00006110	美术	2009.10.28	2016.12.28
7	润田实业	润田矿泉水标签二	赣作登字-2016-F-00006111	美术	2009.10.28	2016.12.28
8	润田实业	润田矿泉水标签三	赣作登字-2016-F-00005584	美术	2009.10.28	2016.12.12

序号	著作权人	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日	登记日
9	润田实业	润田翠金腹翠鸟徽标一	赣作登字-2019-F-00006538	美术	2019.06.10	2019.07.30
10	润田实业	润田翠金腹翠鸟徽标二	赣作登字-2019-F-00006331	美术	2019.06.10	2019.07.29
11	润田实业	润田翠矿泉水标签二	赣作登字-2016-F-00006118	美术	2015.03.04	2016.12.28
12	润田实业	润田翠矿泉水标签三	赣作登字-2016-F-00006117	美术	2016.08.13	2016.12.28
13	润田实业	润田翠矿泉水标签四	赣作登字-2016-F-00005587	美术	2015.01.02	2016.12.12
14	润田实业	润田翠矿泉水标签五	赣作登字-2016-F-00005586	美术	2016.09.18	2016.12.12
15	润田实业	润田翠矿泉水标签六	赣作登字-2016-F-00006108	美术	2012.01.12	2016.12.28
16	润田实业	润田翠矿泉水标签七	赣作登字-2016-F-00005585	美术	2013.04.06	2016.12.12
17	润田实业	润田翠桶装矿泉水标签一	赣作登字-2016-F-00006114	美术	2012.01.12	2016.12.28
18	润田实业	润田翠桶装矿泉水标签二	赣作登字-2016-F-00006115	美术	2012.01.12	2016.12.28
19	润田实业	润田翠桶装矿泉水标签二	赣作登字-2016-F-00006116	美术	2015.12.10	2016.12.28
20	润田实业	润田翠大桶瓶盖标签	赣作登字-2016-F-00006112	美术	2012.01.12	2016.12.28
21	润田实业	润田翠天然含硒矿泉水标签一	赣作登字-2019-F-00006512	美术	2019.06.10	2019.07.30
22	润田实业	润田翠天然含硒矿泉水标签二	赣作登字-2019-F-00006508	美术	2019.06.10	2019.07.30
23	润田实业	润田蓝天白云标	国作登记-2025-F-00092191	美术	2014.10.11	2025.03.20
24	润田实业	润田翠翠鸟水墨标	国作登记-2025-F-00092198	美术	2021.01.31	2025.03.20

软件著作权清单

序号	著作权人	登记号	软件名称	开发完成日期	首次发表日期	发证日期
1	润田实业	2019SR0305191	天易自动发货管理系统软件[简称：天易系统]V1.0	2019.01.31	2019.02.01	2019.04.04

域名、APP、小程序清单

润田实业及其现有下属企业已取得备案域名共计 3 项，具体情况如下：

序号	单位	域名/服务名称	网站备案/许可证号	注册日期	到期日期
1	润田实业	runtianruntiancui.cn	赣 ICP 备 16012686 号-2	2021.01.18	2027.01.18
2	润田实业	runtian.com.cn	赣 ICP 备 16012686 号-1	2001.12.30	2026.12.30
3	润田实业	runtian.cn	赣 ICP 备 16012686 号-1	2003.04.13	2027.04.13

润田实业及其现有下属企业已取得 APP 共计 1 项、小程序共计 4 项，具体情况如下：

序号	单位	域名/服务名称	网站备案/许可证号	审核通过日期
1	润田实业	润田动销	赣 ICP 备 16012686 号-3A	2024.02.02
2	润田实业	润田费用管控协同系统	赣 ICP 备 16012686 号-4X	2024.02.02
3	润田实业	润田翠天然含硒矿泉水	赣 ICP 备 16012686 号-5X	2024.02.02
4	润田实业	润田二维码云平台	赣 ICP 备 16012686 号-6X	2024.02.02

序号	单位	域名/服务名称	网站备案/许可证号	审核通过日期
5	润田实业	润田好水送到家	赣 ICP 备 16012686 号-7X	2024.02.02

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为专利权 38 项、商标权 227 项、作品著作权 24 项、软件著作权 1 项、域名 3 项、APP1 项、小程序 4 项，均已取得相应的权利证书。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或评估值)

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 04 月 30 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 国旅文化投资集团股份有限公司《国旅文化投资集团股份有限公司董事会 2025 年第六次临时会议决议公告》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

4. 《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
7. 《中华人民共和国专利法》(1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
8. 《中华人民共和国商标法》(1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过, 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
9. 《中华人民共和国著作权法》(1990 年 9 月 7 日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过, 2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修改);
10. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过, 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);
11. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 53 号公布, 证监会令第 230 号修订);
12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号公布, 国务院令第 732 号修改);
13. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号);
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号);
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号);
16. 《江西省省属国有经营性资产评估管理工作规程》;
17. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号);
18. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
19. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号公布, 国务院令第 709 号修正);
20. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64 号);
21. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

22. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规[2022]39 号);
23. 《企业国有资产交易操作规则》(国资发产权规[2025]17 号);
24. 其他有关法律法规。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);
8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
12. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14 号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
17. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号);
18. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50 号);
19. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51 号);
20. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53 号);
21. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 国有资产产权登记证书;
2. 国有土地使用证;
3. 国有土地使用权出让合同;
4. 房屋所有权证;
5. 不动产权证书;
6. 车辆行驶证;

7. 专利证书;
8. 商标注册证;
9. 著作权登记证书;
10. 采矿许可证;
11. 重要资产购置合同或凭证;
12. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 企业提供的相关工程预决算资料;
2. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果;
3. 中国城市地价动态监测网;
4. 中央国债登记结算有限责任公司编制, 并在中国债券信息网发布的国债到期收益率数据;
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR);
6. 企业提供的部分合同、协议等;
7. 企业管理层提供的未来收益预测资料;
8. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
9. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料;
10. 评估基准日近期国债收益率、贷款利率;
11. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证;
4. 企业提供的经营信息和资料;
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料;
6. 金证(上海)资产评估有限公司技术资料库;
7. 评估基准日有效的企业会计准则及应用指南;
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法及市场法。评估方法选择理由如下：

不适宜采用资产基础法的理由：被评估单位属于消费行业，主要经营业务为生产及销售包装纯净水及矿泉水，企业的品牌、商业模式、销售渠道及经营资质等资源对未来业务拓展尤为关键。公司的上述无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，故资产基础法难以全面反映企业的真实价值。

适宜采用收益法的理由：被评估单位处于消费行业，已完成主要销售渠道的搭建，历史收入及毛利情况较为稳定，被评估单位未来收益期和收益额也可以预测并用货币计量，获得预期收益所承担的风险也可以量化。故适用收益法评估。

适宜采用市场法的理由：被评估单位属于消费行业，主要经营业务为生产及销售包装纯净水及矿泉水，属于即饮软饮行业，同行业类似上市公司较多，可比公司股价及经营和财务数据相关信息公开，具备资料的收集条件，故适用市场法评估。

（二）收益法简介

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值和少数股东权益价值，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 - 少数股东权益价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产及负债价值

1. 经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量；

F_{n+1} —永续期首年的预期企业自由现金流量；

r —折现率；

n —详细预测期；

i —详细预测期第 i 年；

g —详细预测期后的永续增长率。

(1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

现金流量预测的主要参数确定方法如下：

① 营业收入

企业的营业收入来源于瓶装纯净水瓶、瓶装矿泉水、桶装水、饮料和其他收入，各类营业收入的预测思路如下：

瓶装纯净水：为企业主要产品，通过销售团队长期的拓展和维护，在江西已构建了矩阵式、网格化的销售网络，后期继续加强对江西的市场维护，并随着其他大区的渠道拓展，稳扎稳打，进一步推广。

瓶装矿泉水：为企业主推产品。随着国民经济的发展，全国市场中 2 元水已成为主流产品，企业将在江西进一步推进矿泉水产品市场，同时加大对其余各大区的市场拓展，华东大区将作为重点发展方向，以高端水打开市场及品牌认知度，同步开发普通矿泉水的华东市场。

桶装水：企业正大力推进各区域桶装水销售布局，随着各基地人员配置逐步到位，未来桶装水将维持一定的增速。

饮料：企业饮料产品主要有蜂蜜水、苏打水及电解质水，上市时间均较短，企业将依托现有渠道，进一步打开市场，完成多品类布局。

其他收入：企业其他收入主要为废品及周边产品，周边产品主要为莲子及打火机，24 年刚刚投向市场，基于企业已开拓渠道，在销售的同时进一步提高品牌知名度。

对于租金收入，本次已将企业投资性房地产作为非经单独测算，故未来不再对租金进行预测。

总体来看,详细预测期各年内,企业的营业收入增长率为 5%至 10%。其中 2025 至 2026 年收入增长率较高,系由于企业积极进行市场开拓及品牌推广,而后随着市场达到一定规模,收入增长逐步企稳。

②营业成本

企业各项营业成本的预测思路如下:

企业各产品历史毛利率较为稳定,各区域毛利率稍有差异,未来受行业竞争及市场开拓影响,毛利率将略有下降,基本稳定。

总体来看,详细预测期各年内,企业的毛利率为 35%至 36%。报告期各年,毛利率为 36%至 37%,同行业可比公司毛利率约为 32%至 58%,预测毛利率处于合理区间内。

② 期间费用

期间费用包括销售费用、管理费用、财务费用和研发费用。

销售费用:主要费用项目为职工固定薪酬、折旧和摊销、销售提成、办公及行政费用、广告及业务宣传费、业务招待费、租金及物业费、其他费用。其中,职工固定薪酬根据人均薪酬和人数预测;折旧和摊销根据长期资产规模和折旧摊销政策预测;销售提成、办公及行政费用、广告及业务宣传费、业务招待费、租金及物业费及其他费用根据占营业收入比例预测。

管理费用:主要费用项目为职工薪酬、折旧和摊销、办公及行政费用、业务招待费、租金和物业费、中介及代理费、其他费用。其中,职工薪酬根据人均薪酬和人数预测;折旧和摊销根据长期资产规模和折旧摊销政策预测;租金和物业费根据现有租赁合同和未来租赁计划预测;办公及行政费用、业务招待费、中介及代理费按一定的增长率进行预测;其他费用按收入的一定比例进行预测。

财务费用:企业基准日无付息负债,未来不进行预测。

研发费用:2024 年主要为委外费用,金额较小,近年预期无研发费用发生,未来也无研发支出,故未来不进行预测。

总体来看,详细预测期各年内,企业的销售费用率为 13%左右,管理费用率为 4%至 5%。报告期各年,销售费用率为 13%左右,管理费用率为 5%左右,同行业可比公司销售费用率为 12%至 30%,管理费用率为 1%至 10%,研发费用率为 0%至 1%,预测期间费用率处于合理区间内。

④营运资本增加

营运资本增加额=当期营运资本-上期营运资本

营运资本包括最佳货币资金保有量、存货、应收款项、应付款项等。

最佳货币资金保有量：根据月付现成本费用、最佳货币资金保有量月数和受限货币资金计算确定。

存货：根据存货周转率和未来营业成本预测数计算确定。企业 2024 年存货周转率较低，分析历史存货构成情况了解到，企业因 2024 年底原料价格较低，结合原材料使用需求及市场价格变动情况，企业加大了原材料的备货，周转率相较 2023 年有所下降，本次采用 2023 年及 2024 年平均周转率确认未来存货周转率。

应收款项：根据应收款项周转率和未来营业收入预测数计算确定。企业 2023 年、2024 年应收款项周转率较为稳定，本次采用 2023 年及 2024 年平均周转率作为企业未来应收款项周转率。

应付款项：根据应付款项周转率和未来营业成本预测数计算确定。企业 2023 年、2024 年应付款项周转率较为稳定，本次采用 2023 年及 2024 年平均周转率作为企业未来应付款项周转率。

⑤资本性支出

企业的资本性支出主要包括固定资产、无形资产和长期待摊费用的更新性资本性支出和扩张性资本性支出。其中，更新性资本性支出除包括评估基准日现有长期资产的更新性支出，也包括未来新增的长期资产的后续更新性支出。扩张性资本性支出根据未来长期资产新增投入计划进行预测，主要包括增加瓶盖产线、注塑设备等。

(2) 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率，计算公式如下：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E} + R_e \times \frac{E}{D + E}$$

其中：R_e—权益资本成本；

R_d—付息债务资本成本；

E—权益价值；

D—付息债务价值；

T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中：R_e—权益资本成本；

R_f—无风险利率；

β—权益系统性风险调整系数；

(R_m - R_f)—市场风险溢价；

ε —特定风险报酬率。

(3) 收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为无限年。本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期自评估基准日至 2030 年 12 月 31 日截止，2031 年起进入永续期。

(4) 收益预测口径

被评估单位及其子公司经营管理一体化程度较高，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。

2. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

3. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

4. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

5. 少数股东权益价值

少数股东权益价值系非全资子公司的所有者权益价值中不属于母公司的份额。本次被评估单位合并范围内的控股公司均为 100% 持股，故少数股东权益价值为 0。

(三) 市场法简介

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于可收集到至少三个与评估对象同行业的可比上市公司，且可比上市公司相关数据容易收集，本次评估采用上市公司比较法。

上市公司比较法评估的基本步骤如下：

1.选择可比企业

从我国 A 股及 H 股上市公司中选择与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响的上市公司。通过比较被评估单位与上述上市公司在业务结构、经营模式、成长性、经营风险、财务风险等因素后，进一步筛选得到与被评估单位进行比较分析的可比企业。

2.分析调整财务报表

将被评估单位与可比企业的业务情况和财务情况进行比较和分析，并做必要的调整，以使可比企业的与被评估单位的各项数据口径更加一致、可比。

3.选择、计算、调整价值比率

根据被评估单位所属行业特征、所处经营阶段等因素，在盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率中选择适用的价值比率，并计算各可比上市公司的价值比率。接下来，分析可比企业与被评估单位的主要差异因素，建立指标修正体系，将可比企业与被评估单位相关财务数据和经营指标进行比较，并对差异因素进行量化调整，将可比交易案例中的价值比率修正至适用于被评估单位的水平。

4.运用价值比率

对于权益价值比率，将调整后的价值比率与被评估单位相应的财务数据或指标相乘，并对被评估单位的非经营性资产、负债和溢余资产价值进行调整，计算得到被评估单位的股东全部权益价值。

对于企业整体价值比率，将调整后的价值比率与被评估单位相应的财务数据或指标相乘，扣减付息债务价值和少数股东权益价值，并对被评估单位的非经营性资产、负债和溢余资产价值进行调整，计算得到被评估单位的股东全部权益价值。

5.对流动性及控制权的考虑

本次市场法评估采用上市公司比较法，由于选取的可比公司为上市公司，而被评估单位为非上市公司，评估中考虑了流动性对评估对象价值的影响。缺乏流动性折扣率参考新股发行定价估算方式进行测算，新股发行定价估算方式即通过对比上市公司新股 IPO 的发行定价与该股票正式上市后的交易价格之间的差异来研究缺少流动折扣的方式。

本次市场法评估未考虑控制权对评估对象价值的影响。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：(1) 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用者；(2) 评估目的；(3) 评估对象和评估范围；(4) 价值类型；(5) 评估基准日；(6) 资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；(7) 资产评估报告使用范围；(8) 资产评估报告提交期限及方式；(9) 评估服务费及支付方式；

(10).委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

(三) 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

(四) 进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(五) 收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：(1) 委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；(2) 从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(六) 评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(七) 编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.交易假设：即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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

(二) 特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、汇率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

7.假设可比企业交易价格公允，相关财务数据和其他信息真实可靠；

8.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

9.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

10.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

11.假设评估基准日被评估单位持有的相关经营协议，到期后能够续签或以市场价签订类似的协议。

12.假设被评估单位拥有的各项经营资质，在符合现有续期条件下未来到期后可以顺利续期；

13.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。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

经收益法评估,被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 300,900.00 万元,比审计后母公司账面所有者权益增值 198,474.69 万元,增值率 193.78%;比审计后合并报表归属于母公司所有者权益增值 182,357.86 万元,增值率 153.83%。

(二) 市场法评估结果

经市场法评估,被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 300,200.00 万元,比审计后母公司账面所有者权益增值 197,774.69 万元,增值率 193.09%;比审计后合并报表归属于母公司所有者权益增值 181,657.86 万元,增值率 153.24%。

(三) 评估结论

收益法评估得出的股东全部权益价值为 300,900.00 万元,市场法评估得出的股东全部权益价值为 300,200.00 万元,两者相差 700.00 万元。

收益法和市场法评估结果出现差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同,收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力;市场法是从可比公司的市场估值倍数角度考虑的,反映了当前现状企业的市场估值水平。

由于市场法评估结论受短期资本市场行情波动影响大,且可比公司虽与被评估单位同属于即饮软饮行业,但对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素,且无法完全考虑到各公司间的饮品品类结构差异及销售策略的差异。考虑到企业历史收入及毛利情况较为稳定,发展较为稳健,收益法对于影响企业价值的因素考虑得更为全面,且受短期市场行情波动影响较小,故选择收益法评估结果作为最终的评估结论。

根据上述分析,本评估报告评估结论采用收益法评估结果,即:被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为人民币 300,900.00 万元,大写叁拾亿零玖佰万元整。

本评估结论没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

(四) 评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年,即自评估基准日 2025 年 04 月 30 日至 2026 年 04 月 29 日。

(五) 评估结论公允性分析

本次评估结论对应的静态市盈率为 17.13 倍,市净率为 2.54 倍。

同行业可比交易案例的估值倍数如下表所示:

交易买方	交易标的	交易完成时间	市盈率	市净率
上海梅林	上海正广和饮用水有限公司 50%股权	2015 年	21.74	2.00
吉林森工	新泉阳泉 75.45%股权	2017 年	20.98	4.28
新乳业	寰美乳业 60%股权	2020 年	23.91	4.48
澳洋健康	安徽大岭 51%股权	2024 年	17.69	5.90
平均值			21.08	4.16
最大值			23.91	5.90
最小值			17.69	2.00

可以看出，本次评估结论的市盈率和市净率水平低于同行业可比交易案例，并且市盈率低于同行业可比交易案例最小值，市净率处于同行业可比交易案例的区间范围内，具有合理性。

(六) 敏感性分析

在收益法评估模型中，毛利率和折现率对收益法评估结果有较大影响，故本次评估结果对上述指标进行了敏感性分析，结果如下：

金额单位：万元

指标	变动率	评估值	评估值变动率
毛利率	1.00%	321,100.00	6.71%
	0.50%	311,000.00	3.36%
	0.00%	300,900.00	0.00%
	-0.50%	290,800.00	-3.36%
	-1.00%	280,700.00	-6.71%
折现率	1.00%	276,100.00	-8.24%
	0.50%	287,900.00	-4.32%
	0.00%	300,900.00	0.00%
	-0.50%	315,500.00	4.85%
	-1.00%	331,800.00	10.27%

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，企业存在以下抵押事项：

序号	抵/质押物	抵/质押权人	抵押期限
1	赣（2019）丰城市不动产权第 0006339 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
2	赣（2019）丰城市不动产权第 0006340 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
3	赣（2019）丰城市不动产权第 0006342 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
4	赣（2019）丰城市不动产权第 0006343 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
5	赣（2019）丰城市不动产权第 0006341 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
6	赣（2020）丰城市不动产权第 0092526 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
7	赣（2020）丰城市不动产权第 0092528 号	中国银行股份有限公司南昌市西湖支行	2023/10/26-2026/10/25
8	赣（2021）丰城市不动产权第 0000693 号	中国工商银行股份有限公司南昌都司前支行	2024/05/23-2029/05/23
9	赣（2021）丰城市不动产权第 0000694 号	中国工商银行股份有限公司南昌都司前支行	2024/05/23-2029/05/23
10	赣（2021）丰城市不动产权第 0000695 号	中国工商银行股份有限公司南昌都司前支行	2024/05/23-2029/05/23

截至评估基准日，企业存在以下无证事项：

序号	权利人	建筑面积（m²）	房屋用途
1	润田实业	1,162.50	仓库
2	丰城润田	192.91	充电间及休息室
3		162.68	冷水机房
4		115.83	配电间
5		33.43	废品间
6		68.08	门卫室（2 处）
7		51.79	五金仓库
8	沈阳润田	231.30	车间和成品库间的连廊
9		376.94	废品间及垃圾房
10		136.60	高压水池
11		148.50	门卫保安室及雨搭
12		73.80	污水处理站
13		184.00	原水处理蓄水池
14		41.08	消防水泵室
15		8.00	备用电源室
16		30.00	VOC 净化间
17	明月山润田	46.23	废品间
18		80.66	卫生间
19	九江润田	37.35	门卫室
20		67.86	厕所
21	武汉润田	271.35	废品库
22		72.54	储水池
23		29.41	卫生间和存油库
24		46.38	储存原料库

本次评估未考虑上述事项对评估结论可能带来的影响。

(三) 评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

(四) 评估资料不完整的情形

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

企业基准日未决诉讼事项为两项劳动争议，涉案金额合计为 43,491.56 元，截止评估报告日尚未结案，本次评估未考虑该未决诉讼对评估值的影响。

除上述事项之外，评估基准日不存在其他法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保及其或有负债（或有资产）事项。

企业存在房产租赁事项，主要资产租赁概况如下：

序号	租赁地址	出租方	租赁面积 m ²	租赁期限
1	南昌市高新开发区火炬大街 188 号培训中心第一层北侧部分	江西电联实业发展有限责任公司	157.30	2023.03.01-2025.06.30
2	南昌高新开发区火炬大街 188 号“淳和大厦”第一层	江西丰源电力（集团）有限责任公司	236.63	2022.07.01-2025.06.30
3	南昌高新开发区火炬大街 188 号“淳和大厦”第四层	江西丰源电力（集团）有限责任公司	1170.00	2023.09.08-2025.06.30
4	南昌高新开发区火炬大街 188 号“淳和大厦”第五、六、七层	江西丰源电力（集团）有限责任公司	2645.08	2023.03.01-2025.06.30
5	上海市浦东新区浦东南路 2250 号 B1	上海融御投资管理有限公司	30	2025.01.01-2025.12.31
6	上海市曹杨路 1888 弄星光耀广场 1 号楼 6 层 615 室	上海江盈科技发展有限公司	107	2023.11.23-2026.12.22
7	常州市天宁区望府花苑 15 幢 801 室	赵建玲、谢云	131.31	2025.01.01-2025.12.31
8	石景山区鲁谷路 74 号北院 9 号楼 1703	杨金声	66.12	2025.01.01-2025.12.31
9	南昌市东湖区福州路 34 号金昌利大厦 A 栋 A601 室	王相婷	183.3	2025.01.01-2025.12.31

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日至资产评估报告日之间，企业存在股利分配事项，本次审计已在模拟审计其他应付款科目中进行模拟，应付股利金额 8,000.00 万元，评估结论已考虑期后分红对评估结论产生的影响。

除上述事项外，本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

(八) 本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

在本次资产评估对应的经济行为中,未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他需要说明的事项

本次评估历史年度及评估基准日的账面值华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《江西润田实业股份有限公司模拟审计报告》,报告编号为“华兴审字[2025]25008850015号”,报告出具日为 2025 年 08 月 03 日,审计意见为无保留意见。

本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况,均系四舍五入原因造成。

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础,委托人和被评估单位应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下:仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用;仅限用于本资产评估报告载明的评估目的;仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用;未征得本资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章,并经国有资产监督管理机构核准或备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 08 月 04 日。

(此页以下无正文)

(本页无正文, 系金证评报字【2025】第 0394 号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



法定代表人:

资产评估师:

正式执业会员
资产评估师

钱焱伟
31190135

正式执业会员
资产评估师

管屹
31200097

资产评估报告日: 2025 年 08 月 04 日

地址: 上海市徐汇区龙兰路 277 号东航滨江中心 T3 座 7 楼

邮编: 200232

电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: contact@jzvaluation.com