

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海普丽盛包装股份有限公司  
拟资产置换、发行股份购买资产  
涉及的上海普丽盛包装股份有限公司  
置出资产组价值项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字[2021]第 020040 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年四月二十日

## 目 录

声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 7 -
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况.....	- 7 -
二、评估目的.....	- 26 -
三、评估对象和评估范围.....	- 27 -
四、价值类型及其定义.....	- 37 -
五、评估基准日.....	- 37 -
六、评估依据.....	- 37 -
七、评估方法.....	- 42 -
八、评估程序实施过程和情况.....	- 59 -
九、评估假设.....	- 61 -
十、评估结论.....	- 63 -
十一、特别事项说明.....	- 64 -
十二、评估报告使用限制说明.....	- 69 -
十三、资产评估报告日.....	- 70 -
资产评估报告附件.....	- 71 -

## 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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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和法律、行政法规规定的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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已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。

九、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。

# 上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产 涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 020040 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受上海普丽盛包装股份有限公司的委托，对上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产所涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产，中水致远资产评估有限公司接受上海普丽盛包装股份有限公司的委托，对该经济行为所涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

本次经济行为已经上海普丽盛包装股份有限公司第三届董事会第二十九次会议审议通过、润泽科技发展有限公司股东会审议通过。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象是上海普丽盛包装股份有限公司拟置出资产组价值，评估范围是因上述评估对象而涉及经审计后申报的相关资产和负债，具体为上海普丽盛包装股份有限公司除意大利子公司 CO.M.A.N. Costruzioni Meccaniche Artigianali Noceto S.r.l.外的全部资产及负债。于评估基准日 2020 年 12 月 31 日拟置出资产组的资产总额账面价值为 127,069.63 万元，负债总额账面价值为 82,096.01 万元，净资产账面价值为 44,973.62 万元。

三、**价值类型：**本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、**评估基准日：**2020年12月31日。

五、**评估方法：**资产基础法。

六、**评估结论：**经评估，于评估基准日2020年12月31日，上海普丽盛包装股份有限公司拟置出资产组评估值为60,161.96万元人民币，金额大写：人民币陆亿零壹佰陆拾壹万玖仟陆佰元整。与账面净资产44,973.62万元相比评估增值15,188.34万元，增值率33.77%。

七、**评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2020年12月31日至2021年12月30日期间有效。

八、**对评估结论产生影响的特别事项：**在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上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。

# 上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产 涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 020040 号

## 正 文

上海普丽盛包装股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产之经济行为所涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组在评估基准日 2020 年 12 月 31 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人和被评估单位均为上海普丽盛包装股份有限公司。

#### （一）委托人暨被评估单位

##### 1. 基本情况

公司名称：上海普丽盛包装股份有限公司（以下简称“普丽盛”）

证券代码：300442.SZ

统一社会信用代码：91310000662495305D

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：上海市金山区张堰镇金张支路 84 号 26 幢

法定代表人：姜卫东

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2007 年 6 月 27 日

营业期限：2007 年 6 月 27 日至无固定期限

经营范围：生产制造食品机械，销售公司自产产品；以上同类商品及包装材料的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）并提供相关配套服务和技术咨询（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）。【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】

## 2. 历史沿革及现状

普丽盛系由上海普丽盛轻工设备有限公司整体变更设立，并于2011年8月经上海市商务委员会以“沪商外资批[2011]2586号”文批准成立。

普丽盛前身为上海普丽盛轻工设备有限公司，成立于2007年6月27日。公司设立时的注册资本为人民币2,000万元，其中上海大容贸易有限公司认缴人民币1,200万元，占公司注册资本60%；上海信维信息技术有限公司认缴人民币400万元，占公司注册资本20%；上海闵行科技创业投资有限公司认缴人民币400万元，占公司注册资本20%。上述出资由全体股东分两期于公司成立之日起两年内缴足。

2007年6月，上海信维信息技术有限公司缴纳注册资本人民币400万元、上海闵行科技创业投资有限公司缴纳注册资本人民币400万元。上述注册资本业经上海东方会计师事务所有限公司验证并出具上东会验字[2007]第1474号验资报告。

2007年8月，公司股东会通过决议，同意股东上海大容贸易有限公司的出资方式由实物资产出资变更为实物资产出资人民币350万元及货币

资金出资人民币850万元。同月，上海大容贸易有限公司以人民币350万元的实物资产及人民币850万元货币资金缴纳注册资本。上述注册资本业经上海东方会计师事务所有限公司验证并出具上东会验字[2007]第1916号验资报告。

2007年9月，公司股东会通过决议，同意股东上海信维信息技术有限公司和上海闵行科技创业投资有限公司以货币资金方式各增资人民币100万元，由此公司注册资本变更为人民币2,200万元。同月，上海信维信息技术有限公司实际出资人民币1,100万元，其中人民币100万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积；上海闵行科技创业投资有限公司实际出资人民币1,100万元，其中人民币100万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积。上述注册资本业经上海沪中会计师事务所有限公司验证并出具沪会中事[2007]验字第1340号验资报告。

2008年9月，公司股东会通过决议，股东上海闵行科技创业投资有限公司将其持有的公司股权全部转让给上海信维信息技术有限公司。此次股权转让后，上海大容贸易有限公司持有公司股权54.54%，上海信维信息技术有限公司持有公司股权45.46%。

2009年7月，公司股东会通过决议，股东上海大容贸易有限公司和上海信维信息技术有限公司将其持有的公司股权全部转让给普丽盛包装（苏州）有限公司，公司成为普丽盛包装（苏州）有限公司的全资子公司。

2010年12月，公司股东会通过决议，股东普丽盛包装（苏州）有限公司将其持有的公司股权全部转让给上海大容贸易有限公司、Masterwell（HK） Limited等11家公司。同时，Crystal Focus Investments Limited、软库博辰创业投资企业、SBCVC FUNDII-ANNEX（HK） LIMITED、

SV INVESTMENTS COMPANY LIMITED和QP SPECIAL SITUATIONS LLC对公司予以增资。同月，Crystal Focus Investments Limited 实际出资美元100万元，其中美元5.9037万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积；软库博辰创业投资企业实际出资美元250万元的等值人民币，其中美元14.7575万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积；SBCVC FUND II-ANNEX(HK) LIMITED 实际出资美元250万元，其中美元14.7592万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积；SV INVESTMENTS COMPANY LIMITED 实际出资美元400万元，其中美元23.6148万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积；QP SPECIAL SITUATIONS LLC 实际出资美元200万元，其中美元11.8074万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积。上述新增注册资本业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字[2010]第12101号验资报告。此次股权变更及增资后，公司变更为中外合资经营企业，注册资本为393.1269万美元。

2011年4月，公司股东会通过决议，股东上海大容贸易有限公司将其持有的公司7.35%股权及4.20%股权分别转让给苏州工业园区合杰创业投资中心（有限合伙）和苏州汇勤创业投资中心（有限合伙）；股东上海信维信息技术有限公司将其持有的公司0.23%股权转让给上海贝诚投资中心；股东上海中油企业集团有限公司将其持有公司2.18%股权转让给上海杰瑞投资中心；股东北京文锦嘉悦网络科技有限公司将其持有公司0.44%股权转让给上海文诺投资中心。同时，汕头市中楷创业投资合伙企业（有限合伙）以330万美元的等值人民币对公司予以增资，其中美元19.4822万元计入注册资本，其余部分为溢价出资计入资本公积。上述新增注册资本业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字[2011]第12433号验资报告。此次股权变更及增资后，公司注册资本为

412.6091万美元。

根据公司各股东于2011年7月1日签订的《上海普丽盛包装股份有限公司发起人协议》，以2011年4月30日为基准日，将上海普丽盛轻工设备有限公司整体变更设立为股份有限公司，并以经审计后的截止2011年4月30日的净资产198,649,489.06元，折合股本75,000,000.00元，其余123,649,489.06元作为资本公积。

上海普丽盛轻工设备有限公司2011年4月30日的全体股东即为普丽盛的全体股东。各股东以其原持股比例认购公司股份。

上述整体股改事宜业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字（2011）第13498号验资报告。

2015年4月，根据公司2014年第一次、第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]550号文核准，公司向社会公开发行人民币普通股股票25,000,000股，公司股本总数变更为100,000,000股，注册资本变更为人民币100,000,000元。此次变更业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字[2015]第112916号验资报告。

截至评估基准日2020年12月31日，普丽盛持股股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例
1	新疆大容民生投资有限合伙企业	27,795,000	27.80%
2	苏州工业园区合杰创业投资中心(有限合伙)	5,250,000	5.25%
3	陈阳	4,992,000	4.99%
4	周战红	4,000,000	4.00%
5	任伟达	3,000,000	3.00%
6	任奇峰	1,900,000	1.90%
7	姜卫东	1,072,500	1.07%
8	王凤飞	990,000	0.99%
9	林万里	906,300	0.91%

10	沈淑英	905,000	0.91%
11	其他社会法人股和自然人股	49,189,200	49.18%
合计		<b>100,000,000</b>	<b>100.00%</b>

### 3. 主营业务及主要产品

普丽盛主要经营液态食品包装机械和纸铝复合无菌包装材料的研发、生产与销售，目前主要产品为灌装机系列设备、前处理系列设备、纸铝复合无菌包装材料和浓缩干燥设备，此外公司还能为下游液态食品生产企业提供技术咨询、整体工厂设计、生产工艺路线设计等服务，是一家能够为液态食品企业提供一体化配套方案的供应商。

### 4. 近年资产、财务及经营状况

#### 财务状况和经营业绩概况表（合并）

金额单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	150,855.33	154,293.97	135,104.09
负债	78,795.61	81,634.11	86,556.72
净资产	72,059.72	72,659.86	48,547.37
项 目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	57,955.00	64,006.02	45,949.40
营业成本	47,682.73	48,144.51	38,521.89
营业利润	-25,403.62	1,049.88	-23,599.35
利润总额	-25,595.72	1,038.50	-23,645.71
净利润	-25,937.81	782.99	-23,901.54

#### 财务状况和经营业绩概况表（母公司）

金额单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	120,542.83	141,695.80	133,539.85
负债	55,922.90	78,122.42	82,096.01
净资产	64,619.92	63,573.38	51,443.84

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	10,427.61	14,615.19	8,665.94
营业成本	7,093.56	9,894.31	7,353.68
营业利润	-14,874.60	-893.71	-12,080.32
利润总额	-14,756.89	-892.89	-12,072.87
净利润	-14,551.02	-883.93	-12,022.15

注：上述数据摘自普丽盛会计报表，立信会计师事务所（特殊普通合伙）、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对相关会计报表进行了审计，并分别出具了信会师报字[2019]第 ZA13162 号、立信中联审字[2020]D-0541 号、立信中联审字[2021]D-0350 号无保留意见的审计报告。

## 5. 下属公司情况

普丽盛的意大利子公司 CO.M.A.N. Costruzioni Meccaniche Artigianali Noceto S.r.l. 不纳入本次评估范围，截至评估基准日，普丽盛纳入评估范围的股权投资单位包括 12 家全资/控股子公司、2 家参股子公司，详细情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	备注
1	上海普丽盛融合机械设备有限公司	2007 年 8 月	100.00%	直接持股
2	上海普丽盛三环食品设备工程有限公司	2008 年 3 月	100.00%	直接持股
3	苏州普丽盛包装材料有限公司	2012 年 2 月	100.00%	直接持股
4	苏州普丽盛包装机械有限公司	2014 年 3 月	100.00%	直接持股
5	江苏普华盛包装科技有限公司	2015 年 11 月	73.26%	直接持股
5-1	苏州普洽吹瓶科技有限公司	2016 年 1 月	60.00%	间接持股，江苏普华盛包装科技有限公司对其持股 60%
6	苏州普丽盛食品科技有限公司	2011 年 6 月	100.00%	直接持股
7	上海普丽盛博雅智能装备工程有限公司	2018 年 1 月	60.00%	直接持股
8	安徽普丽盛智能科技有限公司	2019 年 4 月	100.00%	直接持股
9	上海普咏机械设备有限公司	2019 年 10 月	100.00%	直接持股
10	宣城普丽盛食品设备工程有限公司	2019 年 4 月	100.00%	直接持股
11	上海普丽盛机械设备有限公司	2020 年 9 月	100.00%	直接持股
12	上海普狄工业智能设备有限公司	2015 年 12 月	33.60%	直接持股

12-1	苏州普智智能科技有限公司	2018年1月	51.00%	间接持股，上海普狄工业智能设备有限公司对其持股51%
------	--------------	---------	--------	----------------------------

(1) 上海普丽盛融合机械设备有限公司

名称：上海普丽盛融合机械设备有限公司

统一社会信用代码：91310116666024156N

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市金山区张堰镇金张支路84号2幢

法定代表人：姜卫东

注册资本：150万人民币

成立日期：2007年8月23日

营业期限：2007年8月23日至2027年8月22日

经营范围：食品机械、化工设备生产、销售，从事机械设备科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务，从事货物进出口和技术进出口服务，道路货物运输（普通货运，除危险化学品）。【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】

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	150.00	150.00	100.00%
	合计	150.00	150.00	100.00%

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	3,061.95	3,168.99	4,437.69
负债	1,055.85	1,060.38	2,521.76
净资产	2,006.09	2,108.62	1,915.92
项目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	1,930.52	2,002.69	1,353.11

利润总额	0.77	126.52	-195.66
净利润	0.30	102.52	-192.69

(2) 上海普丽盛三环食品设备工程有限公司

名称：上海普丽盛三环食品设备工程有限公司

统一社会信用代码：913101166726509541

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市金山区张堰镇金张支路84号23幢

法定代表人：姜晓伟

注册资本：1,500万人民币

成立日期：2008年3月3日

营业期限：2008年3月3日至 2028年3月2日

经营范围：食品机械设备生产及销售，包装材料销售，食品设备工程，从事食品机械领域内技术开发、技术咨询、技术服务，从事货物进出口及技术进出口业务。【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】

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	1,500.00	1,500.00	100.00%
	合计	1,500.00	1,500.00	100.00%

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	22,670.86	28,465.08	27,670.97
负债	11,537.00	17,844.03	21,114.47
净资产	11,133.86	10,621.05	6,556.50
项 目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	16,348.54	12,360.01	8,415.41

利润总额	-2,557.49	-623.69	-4,161.18
净利润	-2,519.66	-512.81	-4,064.55

(3) 苏州普丽盛包装材料有限公司

名称：苏州普丽盛包装材料有限公司

统一社会信用代码：91320509564280722W

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：吴江经济开发区新字路南侧

法定代表人：姜晓伟

注册资本：26,350.1万人民币

成立日期：2010年10月25日

营业期限：2010年10月25日至2030年10月24日

经营范围：3.6万瓶/时及以上无菌灌装设备、无菌包装用包装材料的生产；本公司自产产品的销售；包装装潢印刷品印刷；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	26,350.10	26,350.10	100.00%
	合计	26,350.10	26,350.10	100.00%

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	49,857.45	60,252.71	60,652.91
负债	14,726.00	22,716.02	23,011.81
净资产	35,131.46	37,536.69	37,641.09
项目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	25,507.48	30,416.84	23,739.39

利润总额	-645.81	2,738.20	453.84
净利润	-609.92	2,405.23	104.40

(4) 苏州普丽盛包装机械有限公司

名称：苏州普丽盛包装机械有限公司

统一社会信用代码：913205090859041987

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：吴江经济技术开发区新字路南侧

法定代表人：姜卫东

注册资本：16,668万人民币

成立日期：2014年3月12日

营业期限：2014年3月12日至2034年3月11日

经营范围：食品机械生产、销售；包装材料销售；从事机械设备领域内技术开发、技术咨询；自营或代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	16,668.00	1,000.00	100.00%
	合计	16,668.00	1,000.00	100.00%

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	897.24	867.38	787.10
负债	0.93	0.94	6.02
净资产	896.31	866.43	781.08
项目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	-	-	-

利润总额	-57.77	-29.87	-85.36
净利润	-57.77	-29.87	-85.36

(5) 江苏普华盛包装科技有限公司

名称：江苏普华盛包装科技有限公司

统一社会信用代码：91320582MA1M9YNY5U

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：张家港市乐余镇人民路287号

法定代表人：顾凯伦

注册资本：2,500万人民币

成立日期：2015年10月20日

营业期限：2015年10月20日至无固定期限

经营范围：包装机械领域内的技术研发、技术转让、技术咨询及相关的技术服务；机械设备及零部件制造、加工、销售；机械设备及零部件、金属材料及制品、塑料制品购销；机械设备安装；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）	实缴比例
1	普丽盛	1,831.521	73.26%	1,831.521	91.58%
2	顾凯伦	668.479	26.74%	168.479	8.42%
合计		<b>2,500.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	12,666.71	10,242.66	9,636.29
负债	10,641.06	9,434.10	11,922.31
净资产	2,025.65	808.56	-2,286.02

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	3,220.63	5,731.19	1,862.39
利润总额	-3,061.03	-1,217.09	-3,094.58
净利润	-3,061.03	-1,217.09	-3,094.58

(6) 苏州普丽盛食品科技有限公司

名称：苏州普丽盛食品科技有限公司

统一社会信用代码：9132050957672129XF

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：吴江经济技术开发区庞金路1066号

法定代表人：姜晓伟

注册资本：23,500万人民币

成立日期：2011年6月16日

营业期限：2011年6月16日至2031年6月15日

经营范围：饮料生产，食品生产，塑料饮料瓶生产；其他酒（配制酒）研发、加工、生产；食品机械研发、生产和销售，从事食品机械设备领域内技术开发、技术咨询。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	23,500.00	23,500.00	100.00%
	合计	<b>23,500.00</b>	<b>23,500.00</b>	<b>100.00%</b>

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	13,975.56	17,559.25	15,813.86
负债	509.24	1,296.04	264.16
净资产	13,466.32	16,263.22	15,549.69

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	5,569.13	2,321.75	541.68
利润总额	-191.37	2,796.90	-713.52
净利润	-191.37	2,796.90	-713.52

(7) 上海普丽盛博雅智能装备工程有限公司

名称：上海普丽盛博雅智能装备工程有限公司

统一社会信用代码：91310116MA1JAAJ68R

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市金山区亭卫公路2099号1幢101室

法定代表人：潘昊

注册资本：2,000万人民币

成立日期：2018年1月30日

营业期限：2018年1月30日至无固定期限

经营范围：自动化控制设备安装、调试、维修，机电设备，机械设备，节能设备，环保设备，自动化成套设备，流体控制成套设备及配件销售，自有设备租赁，机械产品设计，从事机械设备科技专业领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，节能工程，环保工程，机电工程，计算机网络工程。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）	实缴比例
1	普丽盛	1,200.00	60.00%	1,200.00	100.00%
2	湖南博雅智能装备股份有限公司	800.00	40.00%	-	-
合计		2,000.00	100.00%	1,200.00	100.00%

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	718.50	7,739.25	7,974.28
负债	284.99	6,829.49	7,311.13
净资产	433.50	909.76	663.15
项 目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	-	501.66	78.83
利润总额	-166.50	-123.74	-246.61
净利润	-166.50	-123.74	-246.61

(8) 安徽普丽盛智能科技有限公司

名称：安徽普丽盛智能科技有限公司

统一社会信用代码：91341800MA2TMB3Q98

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：安徽省宣城经济技术开发区宝城路299号

法定代表人：姜晓伟

注册资本：15,000万人民币

成立日期：2019年4月17日

营业期限：2019年4月17日至无固定期限

经营范围：食品机械领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；食品机械、自动化成套设备、原纸、塑料原料、金属材料、不锈钢材料、机电设备、自动化成套设备、阀门管件、流体控制成套设备及配件销售；自营或代理各类货物或技术进出口业务；机械设备设计；自动化控制设备安装、调试、维修，电气设备的安装、调试、维修。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	15,000.00	5,000.00	100.00%
	合计	15,000.00	5,000.00	100.00%

近年资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	5,970.57	5,457.94
负债	973.38	459.90
净资产	4,997.20	4,998.04
项 目	2019年度	2020年度
营业收入	46.95	742.51
利润总额	-2.80	0.84
净利润	-2.80	0.84

(9) 上海普咏机械设备有限公司

名称：上海普咏机械设备有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1K4EUH7P

类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

法定代表人：舒石泉

注册资本：15,000万人民币

成立日期：2019年10月10日

营业期限：2019年10月10日至2039年10月09日

经营范围：机械设备的销售，从事货物及技术的进出口业务。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	15,000.00	2,800.00	100.00%
	合计	15,000.00	2,800.00	100.00%

资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2020年12月31日

总资产	2,865.51
负债	1.40
净资产	2,864.11
<b>项 目</b>	<b>2020 年度</b>
营业收入	-
利润总额	64.11
净利润	64.11

(10) 宣城普丽盛食品设备工程有限公司

名称：宣城普丽盛食品设备工程有限公司

统一社会信用代码：91341800MA2TNBN33K

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：安徽省宣城经济技术开发区飞彩办事处宝城路299号

法定代表人：姜晓伟

注册资本：5000万人民币

成立日期：2019年4月26日

营业期限：2019年4月26日至无固定期限

经营范围：食品设备工程，食品机械设备，不锈钢容器，机电控制设备，自动化成套设备，流体控制成套设备的加工、设计、安装、维修，从事货物进出口及技术进出口业务。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	5,000.00	-	100.00%
	合计	5,000.00	-	100.00%

截至评估基准日，宣城普丽盛食品设备工程有限公司尚未实缴出资，未实际开展经营活动，故无财务数据。

(11) 上海普丽盛机械设备有限公司

名称：上海普丽盛机械设备有限公司

统一社会信用代码：91310116MA1JDT76X7

类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

住所：上海市金山区山阳镇亭卫公路2099号2幢

法定代表人：姜卫东

注册资本：5000万人民币

成立日期：2020年9月17日

营业期限：2020年9月17日至无固定期限

经营范围：一般项目：包装专用设备制造；食品、酒、饮料及茶生产专用设备制造；机械电气设备制造；电气设备销售；电气设备修理；工业设计服务；国内贸易代理；销售代理；专用设备修理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	普丽盛	5,000.00	-	100.00%
	合计	5,000.00	-	100.00%

资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日
总资产	0.18
负债	0.26
净资产	-0.08
项目	2020年度
营业收入	0.00
利润总额	-0.08
净利润	-0.08

(12) 上海普狄工业智能设备有限公司

名称：上海普狄工业智能设备有限公司

统一社会信用代码：91310116MA1J85Q92Q

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市金山区山阳镇亭卫公路2099号1幢

法定代表人：于钢

注册资本：2083.33万人民币

成立日期：2015年12月30日

营业期限：2015年12月30日至无固定期限

经营范围：从事智能科技及计算机软件科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，智能化设备及配件生产，机电设备、机械设备、自动化成套设备、工业机器人、塑料制品、橡胶制品、制冷设备、印刷机械及配件、通讯设备及配件、物流设备及配件、电子设备及配件、五金制品、水暖阀门、金属制品的销售。（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）

截至评估基准日 2020年12月31日，公司的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）	实缴比例
1	吴连锋	150.00	7.20%	150.00	12.16%
2	于钢	816.67	39.20%	290.00	23.51%
3	普丽盛	700.00	33.60%	700.00	56.76%
4	刘俭岳	10.00	0.48%	10.00	0.81%
5	上海泽狄商务信息咨询中心（有限合伙）	240.00	11.52%	-	-
6	如东祥榕投资管理合伙企业（有限合伙）	83.33	4.00%	83.33	6.76%
7	汪洪东	83.33	4.00%	-	-
<b>合计</b>		<b>2,083.33</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,233.33</b>	<b>100.00%</b>

近两年及基准日资产、财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日

总资产	8,514.09	8,147.45	13,719.41
负债	6,012.88	5,479.88	12,748.68
净资产	2,501.20	2,667.57	970.73
项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	8,520.31	6,445.84	2,477.96
利润总额	489.66	122.66	-1,696.84
净利润	431.07	104.38	-1,696.84

除以上12家普丽盛直接持有的子公司外，控股子公司江苏普华盛包装科技有限公司持有苏州普洽吹瓶科技有限公司60.00%的股权，参股子公司上海普狄工业智能设备有限公司持有苏州普智智能科技有限公司51.00%的股权。

## （二）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

## （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、 评估目的

普丽盛拟资产置换、发行股份购买资产，中水致远资产评估有限公司接受普丽盛的委托，对该经济行为所涉及的普丽盛置出资产组的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

本次经济行为已经普丽盛第三届董事会第二十九次会议审议通过、润泽科技发展有限公司股东会审议通过。

### 三、 评估对象和评估范围

#### （一）评估对象和范围

评估对象是普丽盛拟置出资产组价值，评估范围是因上述评估对象而涉及经审计后申报的相关资产和负债，具体为普丽盛除意大利子公司 CO.M.A.N. Costruzioni Meccaniche Artigianali Noceto S.r.l.外的全部资产及负债。包括：流动资产、非流动资产（长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产）、流动负债及非流动负债。上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	41,076.61
非流动资产	85,993.02
其中：长期应收款	401.25
长期股权投资	61,722.23
投资性房地产	4,784.79
固定资产	7,681.42
在建工程	4,662.59
无形资产	4,235.42
递延所得税资产	778.73
其他非流动资产	1,726.59
<b>资产总额</b>	<b>127,069.63</b>
流动负债	80,671.00
非流动负债	1,425.01
<b>负债总额</b>	<b>82,096.01</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>44,973.62</b>

以上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，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对相关会计报表进行了审计。

#### （二）主要实物资产情况

普丽盛纳入评估范围内的实物资产主要包括存货、房屋建（构）筑物、设备和在建工程等。

### 1. 存货类资产

纳入存货评估范围的包括原材料、产成品、在产品和发出商品。主要存放在普丽盛仓库、车间及项目现场。原材料主要为企业库存的生产所需的主材、辅材等；产成品主要为已经加工完成的各种型号的液态食品包装机械等；在产品为在正常生产流程中形成的各种类型的在产品成本；发出商品主要为在客户现场安装生产的进口无菌灌装机。

### 2. 房屋建筑物类资产

普丽盛申报房屋总建筑面积 32,839.27 平方米，出租部分 6,836.63 平方米列示于投资性房地产——房屋科目，自用部分 26,002.64 平方米列示于固定资产——房屋建筑物科目。委托评估的房屋分为生产性及配套房屋建筑物和商品房两大类：生产性及配套房屋建筑物分别位于上海市金山区山阳镇亭卫公路 2099 号普丽盛新厂区及上海市金山区张堰镇金张支路 84 号普丽盛老厂区内；商品房系位于上海、重庆、郑州等地的办公、住宅、商业用房等。申报构筑物主要为新厂区和老厂区的室外道路、围墙、绿化、停车棚等，主要为砼、混合等结构类型。

房屋均办理了产权证，具体如下：

序号	证书编号	房屋坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	他项权利
1	沪房地金字(2015)第 015479 号	山阳镇亭卫公路 2099 号 1 幢	2,741.84	厂房	抵押
2	沪房地金字(2015)第 015479 号	山阳镇亭卫公路 2099 号 2 幢	8,725.65	厂房	抵押
3	沪房地金字(2015)第 015479 号	山阳镇亭卫公路 2099 号 3 幢	5,690.01	厂房	抵押
4	沪房地金字(2015)第 015479 号	山阳镇亭卫公路 2099 号 4 幢	66.97	厂房	抵押
5	沪房地金字(2015)第 015479 号	山阳镇亭卫公路 2099 号 5 幢	632.51	厂房	抵押

上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产  
涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组价值项目·资产评估报告

6	沪房地金字(2015)第015479号	山阳镇亭卫公路2099号6幢	210.56	厂房	抵押
7	沪房地金字(2015)第015479号	山阳镇亭卫公路2099号7幢	247.46	厂房	抵押
8	沪房地金字(2015)第015479号	山阳镇亭卫公路2099号8幢	31.92	厂房	抵押
9	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号2幢	506.98	厂房	抵押
10	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号3幢	1,036.00	厂房	抵押
11	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号4幢	816.00	厂房	抵押
12	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号6幢	249.00	厂房	抵押
13	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号7幢	18.00	厂房	抵押
14	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号8幢	27.46	厂房	抵押
15	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号9幢	413.00	厂房	抵押
16	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号10幢	104.00	厂房	抵押
17	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号11幢	818.00	厂房	抵押
18	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号12幢	439.00	厂房	抵押
19	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号13幢	816.00	厂房	抵押
20	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号14幢	260.00	厂房	抵押
21	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号15幢	1,170.00	厂房	抵押
22	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号16幢	63.00	厂房	抵押
23	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号17幢	1,033.00	厂房	抵押
24	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号18幢	348.00	厂房	抵押
25	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号19幢	22.00	厂房	抵押
26	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号1幢	386.93	厂房	抵押
27	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号21幢	167.00	厂房	抵押
28	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号22幢	88.00	厂房	抵押
29	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号23幢	53.00	厂房	抵押

30	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号24幢	307.00	厂房	抵押
31	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号25幢	68.00	厂房	抵押
32	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号26幢	3,092.70	厂房	抵押
33	郑房权证字第1401294925号	郑东新区普惠路36号8号楼2单元27层172号	132.00	成套住宅	抵押
34	112房地证2012字第01503号	重庆市渝北区人和镇龙湖水晶郦城1号1-8幢2502号	142.97	成套住宅	抵押
35	沪房地闵字(2016)第073167号	申滨南路998号701室	127.05	办公	抵押
36	沪房地闵字(2016)第073153号	申滨南路998号702室	115.63	办公	抵押
37	沪房地闵字(2016)第073154号	申滨南路998号703室	293.80	办公	抵押
38	沪房地闵字(2016)第073156号	申滨南路998号705室	152.22	办公	抵押
39	沪房地闵字(2016)第073161号	申滨南路998号706室	114.86	办公	抵押
40	沪房地闵字(2016)第073164号	申滨南路998号707室	92.18	办公	抵押
41	沪房地闵字(2016)第073165号	申滨南路998号708室	288.89	办公	抵押
42	沪房地闵字(2016)第073166号	申滨南路998号709室	170.68	办公	抵押
43	鲁(2017)青州市不动产权第0016118号	尧王山西路1号中都财富广场7号楼1层15号	64.57	商业服务	-
44	鲁(2017)青州市不动产权第0016078号	尧王山西路1号中都财富广场3号楼2层29号	63.44	商业服务	-
45	鄂(2019)夷陵区不动产权第0012136号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信御景苑(0002)幢	143.76	住宅	-
46	鄂(2019)夷陵区不动产权第0012134号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信御景苑(0002)幢	144.47	住宅	-
47	鄂(2019)夷陵区不动产权第0012135号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信御景苑(0002)幢	143.76	住宅	-
合计			<b>32,839.27</b>		-

以上商品房(成套住宅、办公、商业服务、住宅)对应的土地及产证等情况如下:

序号	权证号码	坐落	面积(m <sup>2</sup> )	用途	使用期限	他项权利
1	郑房权证字第1401294925号	郑东新区普惠路36号8号楼2单元27层172号	-	-	2008.05.07至2078.05.07	抵押

2	112 房地证 2012 字第 01503 号	重庆市渝北区人和镇龙湖水晶郛城 1 号 1-8 幢 2502 号	5.59	城镇住宅用地	至 2053.02.27	抵押
3	沪房地闵字(2016)第 073167 号、第 073153 号、第 073154 号、第 073156 号、第 073161 号、第 073164 号、第 073165 号、第 073166 号	申滨南路 998 号 701 室、702 室、703 室、705 室、706 室、707 室、708 室、709 室	35,119	商业、办公楼、其他商服用地	2012.11.19-2062.11.18	抵押
4	鲁(2017)青州市不动产权第 0016118 号	尧王山西路 1 号中都财富广场 7 号楼 1 层 15 号	共有宗地面积 3,965.79	商服用地	2046.10.16	
5	鲁(2017)青州市不动产权第 0016078 号	尧王山西路 1 号中都财富广场 3 号楼 2 层 29 号				
6	鄂(2019)夷陵区不动产权第 0012136 号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信 御景苑(0002)幢	共有宗地面积 13,865.83	城镇住宅用地	2083.01.31	
7	鄂(2019)夷陵区不动产权第 0012134 号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信 御景苑(0002)幢				
8	鄂(2019)夷陵区不动产权第 0012135 号	宜昌市夷陵区龙泉镇广场路宏信 御景苑(0002)幢				

### 3. 设备类资产

设备类资产由机器设备、车辆和电子设备组成。机器设备主要类别为起重设备、机加工设备、检验检测设备等，主要设备有纸罐成型机生产线、卧式镗床、龙门铣床、万能外圆磨床、数控车床、线切割、加工中心、电动单梁起重机等；车辆主要为经营办公用小客车及轿车；电子设备主要为生产办公用电脑、空调、打印机、投影仪及办公家具等。委估设备主要分布在生产现场和各办公场所，目前总体状况较好，维护保养状况一般，工作环境较清洁。

### 4. 在建工程

在建工程包含土建工程和设备安装工程，主要为在建的年产 90 套屋顶包灌装生产线（一期）项目，目前尚在正常建设中。

### （三）长期股权投资情况

纳入本次评估范围的长期股权投资情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值(元)
1	上海普丽盛融合机械设备有限公司	2007年8月	100.00%	1,500,000.00
2	上海普丽盛三环食品设备工程有限公司	2008年3月	100.00%	15,000,000.00
3	苏州普丽盛包装材料有限公司	2012年2月	100.00%	295,770,678.05
4	苏州普丽盛包装机械有限公司	2014年3月	100.00%	10,000,000.00
5	江苏普华盛包装科技有限公司	2015年11月	73.26%	70,714,758.72
6	苏州普丽盛食品科技有限公司	2011年6月	100.00%	143,712,400.00
7	上海普丽盛博雅智能装备工程有限公司	2018年1月	60.00%	12,000,000.00
8	安徽普丽盛智能科技有限公司	2019年4月	100.00%	50,000,000.00
9	上海普咏机械设备有限公司	2019年10月	100.00%	28,000,000.00
10	宣城普丽盛食品设备工程有限公司	2019年4月	100.00%	-
11	上海普丽盛机械设备有限公司	2020年9月	100.00%	-
12	上海普狄工业智能设备有限公司	2015年12月	33.60%	5,358,148.20
合计				<b>632,055,984.97</b>
减：长期股权投资减值准备				<b>14,833,649.39</b>
合计				<b>617,222,335.58</b>

#### (四) 普丽盛申报的无形资产类型、数量、法律权属状况

##### 1. 土地使用权

序号	产权证号	坐落	面积(m <sup>2</sup> )	土地类型	土地用途	终止日期	他项权利
1	沪房地金字(2015)第015479号	上海市山阳镇亭卫公路2099号	78,950.00	出让	工业用地	2054.6.9	抵押
2	沪房地金字(2011)第015749号	张堰镇金张支路84号	21,527.00	出让	工业用地	2059.9.23	抵押
合计			<b>100,477.00</b>	-			

##### 2. 其他无形资产

其他无形资产主要为外购技术使用权、外购软件、专利权(专利申请)、软件著作权以及商标权。

(1) 外购技术使用权为凸版无菌纸罐技术使用权; 外购软件为用友软件。

##### (2) 专利权(专利申请)

截至评估基准日, 普丽盛拥有境内专利权及专利申请权43项, 境外专利权6项, 具体情况如下:

### A、境内专利权（专利申请）

序号	专利权 (申请)人	专利名称	专利类别	专利号/申请号	申请日	法律 状态
1	普丽盛	食物包装盒(1)	外观设计	ZL201730021407.7	2017.01.19	专利权维持
2	普丽盛	食物包装盒(2)	外观设计	ZL201730021290.2	2017.01.19	专利权维持
3	普丽盛	食物包装盒(3)	外观设计	ZL201730021296.X	2017.01.19	专利权维持
4	普丽盛	食物包装盒(4)	外观设计	ZL201730027444.9	2017.01.23	专利权维持
5	普丽盛	食物包装盒(5)	外观设计	ZL201730027445.3	2017.01.23	专利权维持
6	普丽盛	包装容器	外观设计	ZL201630478594.7	2016.09.22	专利权维持
7	普丽盛、安徽普 丽盛智能科技有 限公司	一种新型防尘盖	实用新型	ZL201920925357.9	2019.06.19	专利权维持
8	普丽盛	包装容器及其坯料	实用新型	ZL201621071897.8	2016.09.22	专利权维持
9	普丽盛	一种高频电磁波加热封 合器	实用新型	ZL201620907473.4	2016.08.19	专利权维持
10	普丽盛	对压滚筒压合状态自动 适应装置	实用新型	ZL201620907541.7	2016.08.19	专利权维持
11	普丽盛	一种灌装机出口拨包防 倒装置	实用新型	ZL201620909704.5	2016.08.19	专利权维持
12	普丽盛	一种用于定量灌装易于 清洗的灌装机构	实用新型	ZL201620909745.4	2016.08.19	专利权维持
13	普丽盛	一种无菌液体饮料的包 装盒	实用新型	ZL201220184381.X	2012.04.27	专利权维持
14	普丽盛	一种纸基复合材料接驳 机构	实用新型	ZL201120473578.0	2011.11.24	专利权维持
15	普丽盛；上海普 丽盛三环食品设 备工程有限公司	一种具有椭圆过渡结构 的分离室	实用新型	ZL201120060014.4	2011.03.09	2021.03.0 9届满失 效
16	普丽盛；上海普 丽盛三环食品设 备工程有限公司	一种煮烫拉伸机	实用新型	ZL201120060017.8	2011.03.09	2021.03.0 9届满失 效
17	普丽盛；上海普 丽盛三环食品设 备工程有限公司	一种大型保温储存容器 外皮结构	实用新型	ZL201120060025.2	2011.03.09	2021.03.0 9届满失 效
18	普丽盛	用于稳定包装材料工作 路径的装置	发明	ZL201010270563.4	2010.09.02	专利权维持
19	普丽盛	一种容量稳定装置	发明	ZL201010270564.9	2010.09.02	专利权维持

上海普丽盛包装股份有限公司拟资产置换、发行股份购买资产  
涉及的上海普丽盛包装股份有限公司置出资产组价值项目·资产评估报告

20	普丽盛；上海普丽盛三环食品设备工程有限公司	一种旋压封头及封圈的制作方法	发明	ZL201110056182.0	2011.03.09	专利权维持
21	普丽盛	一体式包装盒制盒灌装设备及其制盒灌装工艺	发明	ZL201510770089.4	2015.11.12	专利权维持
22	普丽盛	一种对压滚筒压合状态自动适应装置	发明	ZL201610695007.9	2016.08.19	专利权维持
23	普丽盛	一种可灌注食品的密封包装件的单个掀盖式开口装置	发明	ZL201610695025.7	2016.08.19	专利权维持
24	普丽盛	一种纸基液体密封包装容器	发明	ZL201710337750.1	2017.05.22	专利权维持
25	普丽盛	用于热封合包装的无接触电能传输装置、包装机	实用新型	ZL202020313507.3	2020.03.13	专利权维持
26	普丽盛	灌装机切刀导向装置	实用新型	ZL202020314261.1	2020.03.13	专利权维持
27	普丽盛	包装材料灭菌装置	实用新型申请	2020206031038	2020.04.21	2021.01.29 授权
28	普丽盛	包装材料灭菌装置及灭菌方法	发明专利申请	2020103177615	2020.04.21	等待实审提案
29	普丽盛	一种包装容器的折边成形装置	发明专利申请	2020102749443	2020.04.09	等待实审提案
30	普丽盛	一种密封容器的预压成形装置	发明专利申请	2020102609787	2020.04.03	等待实审提案
31	普丽盛	一种热风加热器壳体及热风加热器	发明专利申请	2020101830467	2020.03.16	一通出案待答复
32	普丽盛	用于热封合包装的无接触电能传输装置、包装机	发明专利申请	2020101772584	2020.03.13	等待实审提案
33	普丽盛	纠偏装置和自动纠偏送料系统	发明专利申请	2020101779066	2020.03.13	一通出案待答复
34	普丽盛	灌装机切刀导向装置	发明专利申请	202010177909X	2020.03.13	等待实审提案
35	普丽盛	密封包装容器输送机弹性定位装置	发明专利申请	2020101779193	2020.03.13	等待实审提案
36	普丽盛	包装容器的坏料、包装容器及包装容器的打开方法	发明专利申请	2019113928849	2019.12.30	等待实审提案
37	普丽盛；安徽普丽盛智能科技有限公司	一种新型防尘盖	发明专利申请	2019105324743	2019.06.19	等待实审提案
38	普丽盛；安徽普丽盛智能科技有限公司	一种新型罐口密封性能检测方法	发明专利申请	2019105325178	2019.06.19	一通回案实审
39	普丽盛	一种直列式灌装机驱动装置	发明专利申请	2018116454892	2018.12.30	中通回案实审

40	普丽盛	一种混合包装容器及其应用	发明专利 申请	2018116454977	2018.12.30	驳回等复 审请求
41	普丽盛	兼容不同尺寸瓶口的 PET 瓶直线式无菌灌装 机	发明专利 申请	201811609003X	2018.12.27	一通回案 实审
42	普丽盛	一种液体密封包装容器	发明专利 申请	2017100796715	2017.02.14	等待实审 提案
43	普丽盛	一种液体密封包装容器	发明专利 申请	201710333686X	2017.05.12	等待合议 组成立

## B、境外专利权

序号	证书名称	专利类型	注册号	注册日
1	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0001	2016.11.30
2	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0002	2016.11.30
3	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0003	2016.11.30
4	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0004	2016.11.30
5	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0005	2016.11.30
6	European Union Intellectual Property Office Certificate of Registration	Registered Community Design	003490978-0006	2016.11.30

### (3) 软件著作权

截至评估基准日，普丽盛拥有13项计算机软件著作权，具体如下：

序号	软件名称	登记号	发表日期	登记日期	权利范围
1	柳叶包灌装机控制软件 V1.0	2020SR0738050	2020.05.18	2020.07.08	全部权利
2	WB64B 无菌软包装机控制软件 V1.0	2020SR0739166	2020.05.18	2020.07.08	全部权利
3	GSYBJ7000 软包装机控制软件 V1.0	2020SR0738077	2020.05.18	2020.07.08	全部权利
4	PTL01 纸罐检漏机控制软件 V1.0	2020SR0738057	2020.05.18	2020.07.08	全部权利
5	PAL 缓冲平台自动化系统控制软件 V1.0	2017SR334131	2017.05.15	2017.06.30	全部权利
6	PCP 装箱机自动化系统控制软件 V1.0	2017SR320282	2017.05.19	2017.06.28	全部权利
7	PPA 无菌纸罐机自动化系统控制软件 V1.0	2017SR320228	2017.05.29	2017.06.28	全部权利

8	PCA 纸盒贴盖机自动化系统控制软件 V1.0	2017SR320301	2017.05.22	2017.06.28	全部权利
9	PCF 软包机自动化系统控制软件 V1.0	2017SR320307	2017.05.17	2017.06.28	全部权利
10	PBA 无菌灌装机自动化系统控制软件 V1.0	2017SR319654	2017.05.16	2017.06.28	全部权利
11	普丽盛 WGZ01 钻式包装机控制软件 V1.0	2016SR158789	2016.05.20	2017.06.28	全部权利
12	普丽盛 250S 型砖式包装机控制软件 V1.0	2015SR167957	2015.07.16	2015.08.28	全部权利
13	普丽盛 205B 型砖式包装机控制软件 V1.0	2015SR167954	2015.08.03	2015.08.28	全部权利

#### (4) 商标权

截至评估基准日，普丽盛拥有商标权9项，情况如下：

序号	商标标识	注册分类	注册证号	核定使用商品类别	使用期限
1	Smart Can	7	13811042	包装机，打包机，工业用封口机，装填机，制茶机械，食品包装机，电动制饮料机，制食品用电动机械	2015.03.14 至 2025.03.13
2	聪明罐	7	13811155	包装机，打包机，工业用封口机，装填机，制茶机械，食品包装机，电动制饮料机，制食品用电动机械	2015.04.21 至 2025.04.20
3	聪明纸罐	7	13811176	包装机，打包机，工业用封口机，装填机，制茶机械，食品包装机，电动制饮料机，制食品用电动机械	2015.04.21 至 2025.04.20
4	smart paper can	7	13811052	包装机，打包机，工业用封口机，装填机，制茶机械，食品包装机，电动制饮料机，制食品用电动机械	2015.03.14 至 2025.03.13
5		7	6345796	胶体磨(食品工业用)，食品包装机，贴标机，乳脂分离器，酸奶机，杀菌机，汽水饮料制造机，离心机(机器)，泵(机器)，食品和奶制品加工业用均质机，生物工艺领域用均质机，化学工业用均质机	2020.02.28 至 2030.02.27
6		16	13544350	印刷纸(包括胶版纸、新闻纸、书刊用纸、证券纸、凹版纸、凸版纸)	2015.02.21 至 2025.02.20
7		16	7718127	印刷纸(包括胶版纸、新闻纸、书刊用纸、证券纸、凹版纸、凸版纸)，纸，印刷品，纸制奶油容器，瓶用纸板或纸制包装物，包装用纸袋或塑料袋(信封、小袋)，纸板盒或纸盒，包装用粘胶纤维纸，包装用塑料膜，包装用复合膜	2020.12.14 至 2030.12.13

8	<b>好利</b>	16	7752386	印刷纸	2011.04.28 至 2031.04.27
9	<b>PIS 普丽盛</b>	16	6345795	纸制奶油容器, 瓶用纸板或纸制包装物, 包装用纸袋或塑料袋(信封、小袋), 纸板盒或纸盒, 包装用再生纤维纸, 包装用粘胶纤维纸, 糖果包装纸, 纸箱, 包装用塑料膜, 包装用复合膜	2020.03.07 至 2030.03.06

#### (四) 利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(报告号:立信中联审字[2021]D-0160号)的审计结果。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

#### 四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的,价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型,是遵照价值类型与评估目的相一致的原则,并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素,在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

#### 五、 评估基准日

本项目评估基准日是2020年12月31日。本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

此基准日是委托人综合考虑相关因素确定的。

#### 六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依

据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 普丽盛《第三届董事会第二十九次会议决议》；
2. 润泽科技发展有限公司《股东会决议》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

3. 《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，2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正，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第二次修订，2020 年 3 月 1 日起施行）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（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决定修改）；

5. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

6. 《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，2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

7. 《中华人民共和国著作权法》（2012 年 3 月第三次修正）；

8. 《计算机软件保护条例》（2013 年 1 月 16 日国务院第 231 次常务

会议通过修订， 2013 年 3 月 1 日起施行)；

9.《计算机软件著作权登记办法》(中华人民共和国国家版权局令第 1 号， 2002 年 2 月 20 日起实行)；

10.《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《关于修改《中华人民共和国建筑法》等八部法律的决定》修正)；

11.《上市公司重大资产重组管理办法》(2019 年 10 月 18 日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》、 2020 年 3 月 20 日中国证券监督管理委员会《关于修改部分证券期货规章的决定》修正)；

12.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日， 中华人民共和国国务院令第 691 号修订)；

13.《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通过)；

14.《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)；

15.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第 55 号)；

16.《企业会计准则》和其他相关会计制度；

17. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (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—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44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. 参照《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
20. 参考《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)。

#### （四）资产权属依据

1. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
2. 房产证、土地证、不动产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证书、专利申请书、著作权登记证书、商标注册证；

5. 重要资产购置合同或凭证;

6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### (五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率;
3. 机械工业出版社出版的《2020年机电产品价格信息数据库查询系统》;
4. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数;
5. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;
6. 当地机电产品市场行情;
7. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
8. 《上海市建筑和装饰工程预算定额》(2016 版);
9. 《上海市安装工程预算定额》(2016 版);
10. 《上海市市政工程预算定额》(2016 版);
11. 《上海市建设工程施工费用计算规则》(2016 版);
12. 评估对象所在地评估基准日建设工程材料、商品房市场价格信息;
13. 原城乡建设环境保护部 1984 年 11 月发布的《房屋完损等级评定标准》;
14. 评估对象所在地同类用途土地交易市场价格信息;
15. 评估基准日及以前年度的财务报表及财务明细账;
16. 企业的财务会计核算制度;
17. 现行的国家和地方税收政策和规定;

18. 资产评估专业人员收集的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2021]D-0350号、立信中联审字[2021]D-0160号审计报告；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
4. 其他有关资料。

### 七、 评估方法

#### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的相关资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。根据本次被评估单位特征，经查询同行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、资产规模、经营业绩等多个因素方面与被评估单位相匹配的个体较少；近期产权交易市场涉及类似行业、同等规模的股权交易较少。考虑到我国目前的产权市场发展状况及市场信息条件的限制，相关案例的详细财务数据、交易背景等信息从公开正常渠道获取较为困难，各项可比因素对于企业价值的影响难以合理量化，因此，本次评估不采用市场法。

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。普丽盛主营业务为液态食品包装机械和纸铝复合无菌包装材料的研发、生产与销售。近年来，在整体经济形势处于

下行调整周期且市场环境不断变化等众多因素的影响下，公司盈利能力不断下降。虽然普丽盛积极开拓市场，加快产品研发生产力度，扩大客户群体，提高市场占有率，提高应对市场风险的能力，但在复杂的经济环境、营业成本上升以及客户需求放缓等多重背景下，企业的生产经营不确定性加大，管理层无法预计未来发展趋势及经营状况，无法合理预测未来收益，因此本次评估未采用收益法。

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，评估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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

## （二）资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### 1. 关于流动资产的评估

#### （1）货币资金

货币资金包括库存现金和银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点；对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。核对无误后，对外币库存现金、银行存款，按核实后的外币金额和评估基准日中国人民银行公布的外币中间汇率折合人民币确定评估值；对于人民币货币资金、银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

#### （2）应收款项

对于应收款项（应收账款、其他应收款），资产评估专业人员根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。具体操作时依据企业的历史资料和评估时了解的情况，具体分析了欠款时间、欠款原因、历年款项回收情况、欠款人的资信和经营现况等，并查阅了基准日后账簿记录，对应收

账款的回收情况进行了核查，以综合判断各项应收款回收的可能性。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，账面上的“坏账准备”科目评估为零，以账面值减去评估风险损失作为评估值。

### （3）应收款项融资

应收款项融资为应收票据，资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

### （4）预付款项

对待评估预付款项进行核查，并发函询证。预付款项根据所能收回的相应货物、形成资产或权利的价值确定评估值。

### （5）存货

存货包括原材料、产成品、在产品和发出商品。

①原材料评估：资产评估专业人员对原材料进行了盘点抽查、基本相符，摆放有序；并对材料采购期后入库情况进行了核对。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的，以核查后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料根据清查后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项资产的评估值；对其中因产品滞销积压停产而无用、淘汰的原材料，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额、保留变现净值后，确定评估值。

#### ②产成品评估

对正常销售的产成品采用市价法评估，即以评估基准日的市场售价

为基础，扣除销售税费及适当净利润后确定评估值。即

评估值=销售单价(不含税)×实际数量×[1-(销售费用率+税金及附加率+销售利润率×所得税率+适当净利润率)]

对其中滞销积压的产成品在进行判定基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

③在产品评估：为停留在生产线上尚未完成最终生产过程，仍需进一步加工的在产品生产成本。对于加工完成后可正常销售的在产品本次评估根据评估基准日时的料、工、费的市场价格和合理的料、工、费定额计算评估值。因产品滞销积压已停产的在产品，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额、保留变现净值后，确定评估值。

④发出商品评估：评估方法同产成品。

## 2. 关于长期应收款的评估

为应收意大利子公司的往来款，资产评估专业人员查阅相关协议和原始凭证，核实发生时间、账面余额，按账面值确定评估值。

## 3. 关于长期股权投资的评估

对长期股权投资的评估，资产评估专业人员根据企业提供的长期股权投资清查评估明细表，查阅了财务明细账及相关会计凭证，索取了有关股权的证明文件，了解、核实长期投资项目的投资种类、原始投资额、账面余额、核算方法、历史收益、投资比例等相关情况，查阅了公司章程和有关会计记录等，对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了核查，以确定长期投资的真实性和完整性。

在核查投资成本、投资关系、投资比例的基础上，根据被投资企业的经营状况对长期投资分别采用不同的评估方法。

(1)对尚未实缴出资，未实际开展经营活动，没有财务数据的公司，评估值为零。

(2)对于具有持续经营及盈利能力,未来收益及经营风险可以量化,符合收益法评估条件的长期股权投资单位苏州普丽盛包装材料有限公司,采用收益法、资产基础法对其整体价值进行评估。

①资产基础法:所采用的评估方法和评估程序与普丽盛所采用的评估方法和评估程序基本一致。

## ②收益法

采用收益法评估,要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

### A、关于收益口径-企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量,其计算公式为:

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响后)-资本性支出-净营运资金变动

### B、关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种,如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业,都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重,对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为:

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中: E: 评估对象目标股本权益价值;

D: 评估对象目标债务资本价值;

Re: 股东权益资本成本;

Rd: 借入资本成本;

T: 公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中: Rf: 无风险报酬率;

Be: 企业的风险系数;

Rm: 市场期望收益率;

$\alpha$ : 企业特定风险调整系数。

#### C、关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为2021年1月1日至2025年12月31日, 共计5年, 在此阶段根据企业经营情况, 收益状况处于变化中; 第二阶段为2026年1月1日至永续经营, 在此阶段企业均按保持2025年预测的稳定收益水平考虑。

#### D、收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中: P: 企业股东全部权益价值评估值;

Ai: 企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量;

A: 企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量;

R: 折现率;

n: 企业收益变动期预测年限;

B: 企业评估基准日付息债务的现值;

OE: 企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债的现值。

③对资产基础法和收益法的评估结论分析后，最终选取收益法结论作为被投资单位股东全部权益价值。以评估后被投资单位的股东全部权益价值乘以普丽盛对其持股比例后确定该项长期投资的评估值。

其评估公式为：评估值=股东全部权益价值×持股比例

3. 对于其他经营状况欠佳，未来收益及其风险无法合理预计的被投资单位，采用资产基础法对企业整体价值进行评估，资产基础法所采用的评估方法和评估程序与普丽盛所采用的评估方法和评估程序基本一致。以评估后被投资单位的股东全部权益价值乘以普丽盛对其持股比例后确定该项长期投资的评估值。公式为：

评估值=股东全部权益价值×持股比例

对于评估基准日股东实际出资比例与认缴出资比例不一致的长期股权投资单位，在分析核实公司章程规定的基础上，按照以下公式计算，以认缴股权比例确定股权比例的股东部分权益价值：

股东部分权益价值=(股权全部权益+全体股东认缴但未出资金额)×部分股权比例-该部分股权所对应的认缴未出资金额

在确定长期股权投资评估值时，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑股权流动性对评估值的影响。

#### 4. 关于投资性房地产的评估

投资性房地产——房屋的评估方法同固定资产——房屋建筑物的评估方法；投资性房地产——土地使用权的评估方法同无形资产——土地使用权。

#### 5. 关于固定资产——房屋建筑物类的评估

(1) 对于委评商品房，采用房地合一的方法进行评估，由于当地市场上同类房屋交易案例较多，适宜采用市场比较法求取评估对象的市场价值。

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）房地产交易实例，即将被评估的建筑物或房地产与市场近期已成交的相类似的建筑物或房地产相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在建筑物或房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估建筑物或房地产的评估值。

其基本计算公式为：

$$P = P' \times A \times B \times C$$

式中：P——委评建筑物或房地产评估价值；

P'——参照物交易价格；

A——交易情况修正系数；

B——市场状况修正系数；

C——房地产状况修正系数。

交易情况修正系数A用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

市场状况修正系数B用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格；

房地产状况修正系数C用于调整委估建筑物与参照物状况不同造成的差异，包括：区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整。

（2）对于委评生产性及配套房屋，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值。因此，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬

值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

基本计算公式：

房屋建筑物评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值  
或 评估价值=重置成本×综合成新率

#### ①重置成本的确定

重置成本由建安造价、前期及其他费用、资金成本等部分构成。在计算含税重置成本基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置成本。计算公式如下：

重置成本=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### A、建筑安装工程造价

建筑安装工程造价根据委评建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用以下方法进行评估：

a.预（决）算调整法：建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核查其工程数量，无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量，然后依据评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并结合当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其重置建筑工程造价。

b.类比法：选取与被评估房屋建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似房屋建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估房屋建筑物进行比较，

对其构造特征差异采用综合调整系数进行差异调整，得出建筑安装工程  
造价。

### B、前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等；其他费用包  
括建设单位管理费，工程监理费等费用。

委评房屋建筑物的前期及其他费用，依据企业申报的评估基准日资  
产规模，参照房屋建筑物所在地建设工程前期及其他费用水平确定相应  
系数。

### C、资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，按照评  
估基准日前当月相应期限 LPR 加社会平均加点数值合计数据作为贷款利  
率，工期按项目建设正常合理周期计算，并假设资金均匀投入。资金成  
本计算公式如下：

资金成本=（建安工程造价+前期及其他费用）×贷款利率×合理建设  
工期×1/2

### D、待抵扣增值税

待抵扣增值税=建安成本/1.09×9%+（前期及其他费用-建设单位管理  
费）/1.06×6%

### ②成新率的确定

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新  
率。

#### A、使用年限法

使用年限法是依据房屋建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使  
用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公  
式为：

使用年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)  
×100%

## B、观察法

观察法是对委评房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、损耗、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用损耗和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断委评房屋建筑物的成新率。

## C、综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

对以下情况，采用合理方法确定成新率：

a. 对于能够基本正常、安全使用的房屋建筑物，其成新率一般不应低于 30%；

b. 如果观察法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估专业人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

c. 对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率。

## 6. 关于固定资产——设备类的评估

根据持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。

评估值=重置价值×成新率

或：评估值=重置全价-实体性贬值-经济性贬值-功能性贬值

### (1) 重置价值

#### ①机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、基础及安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含

税重置全价，即

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣  
增值税

#### A、设备购置价的确定

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：a.通过向设备原生产  
制造厂家或代理商进行询价；b.通过查询《2020 年国内机电产品价格  
信息查询系统》等数据库报价资料取得；c.通过工业品出厂价格指数调  
整取得；d.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为  
基础加以分析调整确定。

#### B、国内运杂费的确定

设备运杂费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，  
综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等的因素决定费率大小，对  
于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

设备国内运杂费=设备购置价（含税价）×设备运杂费率

#### C、安装调试费的确定

设备安装调试费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手  
册》，结合安装难易复杂程度决定费率大小。

基础及安装调试费=设备购置价（含税价）×安装费率

#### D、可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+基  
础及安装费/1.09×9%

#### ②车辆重置全价的确定

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车  
网》等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆价格，《中华人民共和国车  
辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确

定其重置全价:

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可  
抵扣增值税

车辆购置税: 为车辆不含税价的 10%。

因上海对本地客车领取车牌号码采用竞拍方式, 本次车辆评估考虑  
车辆牌照的取得成本。

### ③办公电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料,  
确定评估基准日的电子设备重置全价, 一般生产厂家提供免费运输及安  
装。

重置全价=购置价(含税)-可抵扣增值税

### (2) 设备成新率的确定

#### ①机器设备成新率的确定

设备成新率采用综合成新率。

综合成新率 =  $N0 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7$

N0 为年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

K1—K7 为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理  
改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

#### ②车辆成新率的确定

对于运输车辆, 按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年  
第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定, 按以下方法确定成新  
率, 即:

使用年限成新率 =  $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$

行驶里程成新率 =  $(\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程}$

×100%

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定, 再综合考虑现场观察情况, 确定最终综合成新率。

对于无使用年限限制只有行驶里程限制规定的车辆, 本次评估则按行驶里程计算其成新率, 再综合考虑现场勘察情况, 确定最终综合成新率。

### ③电子设备成新率的确定

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

### ④逾龄设备成新率

对于使用年限超过经济耐用年限, 又能基本上正常使用的设备, 综合考虑其评估基准日使用情况确定最终综合成新率。

## (3) 经济性贬值的确定

经济性贬值 = 重置全价 × 经济性贬值率

经济性贬值率 = 1 - (资产预计可利用的生产能力 / 资产原设计生产能力) ^ 规模经济效益指数

## (4) 评估价值的确定

①对于机器设备和电子设备: 评估价值 = 重置价 × 成新率。

或: 评估价值 = 重置全价 - 实体性贬值 - 经济性贬值 - 功能性贬值

②对于车辆: 评估价值 = (含税购置价 + 车辆购置税 + 上牌费 - 可抵扣增值税) × 成新率 + 牌照费用

## 7. 关于在建工程的评估

资产评估专业人员核查相关会计账簿记录、合同、发票等资料, 进行现场勘察, 观察其形象进度, 了解预计完工时间等情况。了解在建工

程是否真实存在，是否存在实体性、功能性贬值等情形。

经核实，在建工程均为正常施工且尚未完工的项目，其账面支出金额包括工程建安造价、前期及其他费用、设备购置费、资金成本等费用。其账面支出金额较为合理、依据较为充分，市场价格变化不大，不存在实体性、功能性贬值，本次评估在确认工程支出合理性的前提下按账面值确定评估值。

#### 8. 关于无形资产——土地使用权的评估

委评宗地所处区域土地市场较完善，类似土地交易案例较多，因此可选用市场比较法进行评估。委评宗地的性质为工业用地，该区域有近年来的征地案例和征地补偿标准可参考，故可采用成本逼近法进行评估。综上，本次估价采用市场比较法、成本逼近法求取土地的价格。

##### (1) 市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

其基本计算公式为：

$$P = P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P——委评土地评估价值；

P'——参照物交易价格；

A——交易情况修正系数；

B——交易日期修正系数；

C——区域因素修正系数；

D——个别因素修正系数。

交易情况修正系数A用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

交易日期修正系数B用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格；

区域因素修正系数C用于调整委估土地与参照物在产业聚集程度、基础设施条件、公共配套设施条件、交通便捷度等方面的差异；

个别因素修正系数D用于调整委估土地与参照物在宗地形状、地质条件、临路状况、土地开发程度、土地等级、已使用年限等方面的差异

## (2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格=（土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益）×年期修正系数×（1+区位及个别因素修正系数）

## 9.关于无形资产——其他无形资产的评估

纳入评估范围内的无形资产——其他无形资产由外购的技术使用权、应用软件、专利权（专利申请）、商标等组成。

（1）对于外购的技术使用权，目前该项技术对应的相关产品滞销，企业对该技术使用权计提了减值准备，以公允价值减去处置费用后的净额为可回收价值，与账面计提减值准备后的摊余额基本相当，本次评估按计提减值准备后金额确定为评估值。

（2）对于外购的应用软件：资产评估专业人员通过查阅购置合同等资料，检查有关账册及相关会计凭证，并分析账面无形资产的摊销是否合理。资产评估专业人员首先通过对公司整体收益状况分析，认为其剩

余期限内使用该无形资产所得收益与摊余额基本匹配，本次评估按账面摊余额确定为评估值。

### （3）无形资产——专利权（专利申请）的评估

对于技术类无形资产，在企业无形资产申报的基础上，资产评估专业人员搜集技术形成过程中的相关资料，与相关技术负责人座谈了解委估技术的研发和应用情况，结合普丽盛相应技术产品的生产、销售情况，委估技术类无形资产其技术产品效益一般、基本未带来超额收益，本次采用成本法进行评估。

成本法评估具体公式如下：

委评知识产权评估值=重置成本×（1-贬值率）

重置成本：包括直接成本、资金成本及合理利润。

贬值率：综合考虑委估专利的法定保护年限、经济使用年限等因素确定。

### （4）商标的评估

根据委估商标的使用情况及权利状态，本次采用重置成本法评估。委估商标在目前状态下不存在贬值或损耗，因此以各单项商标评估基准日重新取得商标的各项成本进行累加金额作为待估商标的评估值。

## 10. 关于递延所得税资产的评估

资产评估专业人员核查递延所得税资产形成是否符合税法有关规定，查阅了相关政策和原始凭证，核对账、表金额，核查了递延所得税资产的产生基础及过程，以核查后账面值确认为评估值。

## 11. 关于其他非流动资产的评估

其他非流动资产为客户用于偿还债务而转让给普丽盛的在建商品房、商铺和车位，按照其对应的《商品房买卖合同》的约定，该等商品房、商铺和车位应于2022年12月31日交付，由于上述房产的交付尚具有

一定的不确定性，无法对其价值影响进行合理判断，本次评估按账面值列示，详细情况见本评估报告“十一、特别事项说明（十）”。

## 12. 关于负债的评估

对评估范围内的负债，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位基准日实际承担的债务，债权人是否存在，以评估基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

## 八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，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）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产

评估计划。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、人员安排及技术方案的。

#### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，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；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯及分析资料等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等；
4. 资产评估专业人员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）与审计机构核对数据

在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

## （七）评定估算

1. 按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

2. 对初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，确定本次资产评估工作的最终评估结论。

## （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

# 九、 评估假设

## （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制

的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （二）特殊假设

1. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

2. 假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

5. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6. 被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

## （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇

有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

## 十、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对普丽盛拟置出资产组的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2020年12月31日持续经营前提下，普丽盛经审计后拟置出资产组的账面资产总额为127,069.63万元，负债总额为82,096.01万元，净资产为44,973.62万元。

采用资产基础法评估后的普丽盛拟置出资产组的资产总额为142,257.97万元，负债总额为82,096.01万元，净资产为60,161.96万元，评估增值15,188.34万元，增值率33.77%。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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%
1	流动资产	41,076.61	41,301.12	224.51	0.55
2	非流动资产	85,993.02	100,956.85	14,963.83	17.40
3	其中：长期应收款	401.25	401.25	-	-
4	长期股权投资	61,722.23	70,389.32	8,667.09	14.04
5	投资性房地产	4,784.79	6,062.54	1,277.75	26.70
6	固定资产	7,681.42	8,693.30	1,011.88	13.17
7	在建工程	4,662.59	4,662.59	-	-
8	无形资产	4,235.42	8,242.53	4,007.11	94.61
9	递延所得税资产	778.73	778.73	-	-

10	其他非流动资产	1,726.59	1,726.59	-	-
11	<b>资产总额</b>	<b>127,069.63</b>	<b>142,257.97</b>	<b>15,188.34</b>	<b>11.95</b>
12	流动负债	80,671.00	80,671.00	-	-
13	非流动负债	1,425.01	1,425.01	-	-
14	<b>负债总额</b>	<b>82,096.01</b>	<b>82,096.01</b>	-	-
15	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>44,973.62</b>	<b>60,161.96</b>	<b>15,188.34</b>	<b>33.77</b>

经评估，于评估基准日 2020 年 12 月 31 日，普丽盛拟置出资产组的评估值为 60,161.96 万元人民币，金额大写：人民币陆亿零壹佰陆拾壹万玖仟陆佰元整。

## 十一、 特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）本次评估中，我们查看了每项委评对象的外部状况，在情况允许下对房屋建筑物实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具

和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定。由于条件所限，对于隐蔽部分无法实施勘察和观测，本次评估未考虑该项因素对评估值的影响，提请报告使用者注意。

（五）评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，同时受条件所限，也未能对机器设备相关的隐蔽工程部分进行勘查。

（六）根据被评估单位提供的资料，普丽盛申报的房屋总建筑面积为 32,839.27 平方米，截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，均已办理产权证。产权证号沪房地金字（2011）第 015749 号中位于上海市金山区张堰镇金张支路 84 号 5 幢房屋已拆除，证载建筑面积为 151 平方米，房地产权证尚未办理变更手续，本次未纳入评估范围。

（七）截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，普丽盛及其子公司抵押担保情况如下：

1. 2019 年 4 月，普丽盛与上海农商银行金山支行签订编号为 31175194110041 的最高额抵押合同，期限为 2019 年 4 月 18 日至 2024 年 4 月 17 日，以普丽盛位于山阳镇亭卫公路 2099 号房地产设定抵押，担保的债务最高余额为 5,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，上述抵押合同项下借款共计 0.00 万元。

2. 2019 年 1 月，普丽盛与上海农村商业银行股份有限公司金山支行签订编号为 31175194570006 的固定资产借款合同和编号为 31176194080006 的抵押合同，期限为 2019 年 1 月 11 日至 2024 年 1 月 10 日，以普丽盛位于山阳镇亭卫公路 2099 号山阳工厂在建部分设定抵押，价值 5,300.00 万元，担保的债务最高余额为 2,000.00 万元。截至 2020

年 12 月 31 日，上述借款、抵押合同项下借款共计 700.00 万元。

3. 2020 年 4 月，普丽盛与上海农村商业银行股份有限公司金山支行签订编号为 31175204110046 的最高额抵押合同和编号为 31175204170046 的最高额融资合同，期限为 2020 年 4 月 26 日至 2025 年 4 月 25 日，以普丽盛位于山阳镇亭卫公路 2099 号房地产设定抵押，担保的债务最高余额为 8,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，上述抵押、融资合同项下借款共计 8,000.00 万元。

4. 2019 年 1 月、3 月，普丽盛子公司上海普丽盛三环食品设备工程有限公司、子公司上海普丽盛博雅智能装备工程有限公司与南京银行股份有限公司上海分行分别签订编号为 Ec253231901290012、Ec253231903140017 的最高额抵押合同，期限分别为 2019 年 1 月 28 日至 2020 年 1 月 28 日、2019 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 13 日，以普丽盛位于申滨南路 998 号 701、702、703、705、706、707、708、709 室房地产设定抵押，担保的债务最高余额分别为 2,000.00 万元，3,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，上述抵押合同项下借款共计 5,000.00 万元。

5. 2019 年 2 月，普丽盛子公司上海普丽盛三环食品设备工程有限公司与中国农业银行股份有限公司上海金山支行签订编号为 31100620190000079 的最高额抵押合同，期限为 2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日，以普丽盛位于张堰镇金张支路 84 号房地产的土地使用权设定抵押，担保的债务最高余额为 3,497.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，该抵押合同项下借款共计 2,350.00 万元。

基准日后普丽盛及其子公司新增抵押担保情况如下：

1. 2021 年 1 月，普丽盛子公司上海普丽盛三环食品设备工程有限公司向南京银行股份有限公司上海分行申请总额不超过人民币 2,500.00 万元的综合授信额度。普丽盛拟对上述综合授信及授信额度内的流动资

金贷款、开立银行承兑汇票或其他授信业务提供连带责任保证担保，担保金额不超过人民币 2,500.00 万元整，担保期间为最高债权额合同项下单笔债务履行期限届满之日起三年。同时，普丽盛拟以位于申滨南路 998 号 701、702、703、705、706、707、708、709 室的房产（证件编号：沪房地闵字 2016 第 073167 号、沪房地闵字 2016 第 073153 号、沪房地闵字 2016 第 073154 号、沪房地闵字 2016 第 073156 号、沪房地闵字 2016 第 073161 号、沪房地闵字 2016 第 073164 号、沪房地闵字 2016 第 073165 号、沪房地闵字 2016 第 073166 号）对前述融资提供抵押担保，担保金额不超过人民币 2,500 万元整。

2. 2021 年 1 月，普丽盛子公司苏州普丽盛包装材料有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司吴江支行申请总额不超过人民币 4,800.00 万元的贷款，期限一年。同时，苏州普丽盛包装材料有限公司拟以坐落于松陵镇吴江经济技术开发区开发区新字路南侧的房地产（苏（2018）吴江区不动产权证第 9007338 号，宗地面积：53,085 平方米，房屋建筑面积：34,636.39 平方米）为上海浦东发展银行股份有限公司吴江支行向苏州普丽盛包装材料有限公司提供的各类融资业务提供抵押担保，担保金额不超过人民币 4,800.00 万元整，期限五年。上述相关协议以合同签署为准。

3. 2021 年 3 月，普丽盛子公司上海普丽盛融合机械设备有限公司因生产经营需要，拟向南京银行股份有限公司上海分行申请总额不超过人民币 750.00 万元的基本授信额度。普丽盛拟以位于上海市申滨南路 998 号 701、702、703、705、706、707、708、709 室的房产（证件编号：沪房地闵字 2016 第 073167 号、沪房地闵字 2016 第 073153 号、沪房地闵字 2016 第 073154 号、沪房地闵字 2016 第 073156 号、沪房地闵字 2016 第 073161 号、沪房地闵字 2016 第 073164 号、沪房

地闵字 2016 第 073165 号、沪房地闵字 2016 第 073166 号)对前述融资提供抵押担保,同时公司为该笔贷款本息承担连带责任保证。

本次评估,未考虑上述抵押担保事项对相关资产价值的影响。

(八)2020年4月,普丽盛与皖江金融租赁股份有限公司签订售后回租的融资租赁合同,将其一条无菌纸罐生产线设备及部分加工设备以22,741,146.53元转让并租回,租赁期限三年,租金总额2,260.00万元。

本次评估,未考虑上述融资租赁事项对相关资产价值的影响。

(九)截至评估基准日2020年12月31日,普丽盛及其子公司涉及的尚未了结的重大诉讼、仲裁案件情况如下:

2020年3月19日,普丽盛以顾凯伦未达到普丽盛与顾凯伦签订的《投资合作协议》项下约定的承诺利润为由,将顾凯伦诉至上海市金山区人民法院(案号:(2020)沪0116民初4439号),要求顾凯伦将其持有的江苏普华盛包装科技有限公司26.74%的股权以1元人民币的总价转让给普丽盛、支付现金补偿款、向江苏普华盛包装科技有限公司履行实缴出资义务并承担相应的违约责任。截至2020年12月31日,该案尚在审理过程中。

因上述案件结果尚不明朗,本次评估未考虑上述诉讼事项对评估值的影响。

(十)2017年12月29日,普丽盛及其全资子公司上海普丽盛三环食品设备工程有限公司、福建公元食品有限公司和泉州铭志置业有限公司签订了《协议书》,福建公元食品有限公司将其购买的泉州铭志置业有限公司开发的双水湾二期预售商品房、商铺和车位转让给普丽盛,以抵偿所欠普丽盛及上海普丽盛三环食品设备工程有限公司的部分债务。2018年,普丽盛及上海普丽盛三环食品设备工程有限公司与泉州铭志置业有限公司签订了《商品房买卖合同(预售)》,按照《商品房买卖合同

《预售》约定该商品房、商铺和车位应于 2022 年 12 月 31 日交付。但因开发商经营不善，且对外提供担保，一度导致项目停工及被查封，晋江市委、市政府高度重视双水湾二期风险化解工作，多方协调推动，晋江市住房和城乡建设局也专门组织成立双水湾二期项目工作专班，督促开发商与投资商严格按照协议书相关约定履行义务，确保该项目能继续顺利施工，尽早建成并交付业主使用。上述房产的交付尚具有一定的不确定性，无法对其价值影响进行合理判断，本次评估按账面值列示。

（十一）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化也未考虑因本次经济行为而产生的相关税费。

（十二）本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

（十三）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

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、 评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得

用于本评估目的之外的其他经济行为。

(二) 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。

(三) 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和法律、行政法规规定的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。

(四) 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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签字、盖章, 方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 需经得本资产评估机构的书面同意, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年, 即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 评估结论可以作为本评估目的的参考依据, 超过一年, 需重新进行资产评估。

### 十三、 资产评估报告日

本报告书形成时间为: 2021 年 4 月 20 日。

(此页无正文, 为签字盖章页)

资产评估师: 方强

资产评估师: 陈大海

资产评估师: 周琴

中水致远资产评估有限公司

## 资产评估报告附件

- (一) 普丽盛《第三届董事会第二十九次会议决议》(复印件);
- (二) 润泽科技发展有限公司《股东会决议》(复印件);
- (三) 被评估单位置出资产组审计报告(复印件);
- (四) 委托人暨被评估单位营业执照(复印件);
- (五) 主要产权证明文件(复印件);
- (六) 委托人暨被评估单位承诺函;
- (七) 签名资产评估师的承诺函;
- (八) 资产评估机构法人营业执照(复印件);
- (九) 资产评估机构评估资格备案公告(复印件);
- (十) 资产评估机构证券资格证书(复印件);
- (十一) 资产评估师职业资格证书登记卡(复印件)。