(上接A11版)

(三)折现率的确定

1.无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的,因为持有该债权到期不能兑付的风险很小,可以忽略不计。根据WIND资讯系统所披露的信息,10年期国债在评估基准日的到期年收益率为3.4399%,本评估报告以3.4399%作为无风险收益率。

2.权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下:

[illegible]

序号	股票代码	公司简称	税率	有息负债D	权益E	资本结构(D/E)	βu值
1	300273.SZ	和佳股份	15	14,000.00	909,089.28	0.0154	1.2040
2	600055.SH	华润万东	15	12,420.00	283,549.50	0.0438	0.8476
3	600587.SH	新华医疗	15	47,600.00	746,165.79	0.0638	0.4173
平均值				24,673.33	646,268.19	0.0410	0.8230

取可比上市公司资本结构的平均值4.10%作为被评估单位的目标资本结构。被评估单位评估基准日执行的所得税税率为15%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式,计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

[illegible]

3.市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合,投资者所要求的高于无风险利率的回报率。根据中金华评估研发部公布的数据,本次市场风险溢价取6.93%。

4.企业特定风险调整系数的确定

特有风险调整系数为根据远跃药机与所选择的对比企业在企业规模、经营管理、抗风险能力等方面的差异进行的调整系数。根据对远跃药机特有风险的判断,取风险调整系数为2%。

5.预测期折现率的确定

①计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式,计算得出远跃药机的权益资本成本。

[illegible]

②计算加权平均资本成本

评估基准日远跃药机付息债务的平均年利率为5.94%,将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式,计算得出远跃药机的加权平均资本成本。

[illegible]

6.预测期后折现率的确定

预测期后的折现率按11.09%确定。

(四)其他资产和负债的评估

1.非经营性资产和负债的评估

①非经营性资产

非经营性资产是指与企业主营业务无关的资产,该类资产基本不产生收益,会增大资产规模,降低企业利润率。截至评估基准日远跃药机持有的非经营性资产评估值为2,823.70万元,主要非经营性资产为其他非流动资产-土地款,评估基准日的账面值为2,410.31万元,成本法评估值为2,410.31万元。

②非经营性负债

非经营性负债是指与企业未来经营无直接关系或净现金流量预测中未考虑的被评估企业应付而未付款项。截至评估基准日远跃药机持有的非经营性负债账面值为2,000.95万元,评估值为2,000.95万元。

非经营性资产价值=2,823.70-2,000.95=822.75万元

2.溢余资产的评估

评估基准日远跃药机无溢余资产。

3.长期股权投资的评估

对远跃药机各长期股权投资采用了不同的评估方法,其中对上海腾跃和苏州远跃采用资产基础法、对苏州浙远采用收益法。评估结果如下:

单位:万元

序号	公司	评估方法	评估值	持有比例	长期股权投资评估值
1	上海腾跃	资产基础法	18.66	100%	18.66
2	苏州远跃	资产基础法	995.44	99%	985.49
3	苏州浙远	收益法	8,570.70	51%	4,371.06
合计					5,375.21

其中,苏州浙远采用收益法评估过程中的主要参数如下:

①营业收入的预测

本次对未来年度的收入预测,2013年、2014年主营业务收入主要依据苏州浙远目前未完工及新签订的合同、参与竞标的基本谈妥的项目及苏州浙远的经营指标进行测算;2015年至2017年主营业务收入,根据苏州浙远目前的规模及行业增长趋势,并参照2013年及2014年主营业务收入考虑一定的增长率进行预测,2018年及以后年度主营业务收入保持2017年主营业务收入的水平。

苏州浙远未来年度主营业务收入及营业收入预测情况如下:

单位:万元

项目名称	2013年6-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
工程安装收入	4,500.00	5,329.00	5,915.00	6,507.00	7,158.00	7,158.00
主营业务合计	4,500.00	5,329.00	5,915.00	6,507.00	7,158.00	7,158.00
营业收入合计	4,500.00	5,329.00	5,915.00	6,507.00	7,158.00	7,158.00

苏州浙远营业收入增长率情况如下:

公司	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	算术平均增长率
苏州浙远	36.33%	4.55%	11.00%	10.01%	10.00%	14.38%

②净利润的预测

单位:万元

项目	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	算术平均增长率
净利润	853.15	933.93	1,061.69	1,190.68	1,336.80	-
净利润增长率	29.78%	9.47%	13.68%	12.15%	12.27%	15.47%

③折现率的确定

根据资本资产定价模型确定的权益资本成本为11.32%;评估基准日被评估单位付息债务的平均年利率为5.94%,由此通过加权平均资本成本模型确定的折现率为10.87%。

④所得税的预测

苏州浙远的所得税按照25%进行预测。

⑤收益期和预测期的确定

①收益期的确定

由于评估基准日苏州浙远经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。评估时假设苏州浙远评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

②预测期的确定

由于苏州浙远近期的收益可以相对合理地预测,而远期收益预测的合理性相对较差,按照通常惯例,评估人员将苏州浙远的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过综合分析,预计苏州浙远于2018年达到稳定经营状态,故预测期截止到2018年底。

(五)收益法评估结果

1.企业整体价值的计算

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值+长期股权投资价值

=36,938.68+822.75+0.00+5,375.21

=43,136.64万元

2.付息债务价值的确定

远跃药机的付息债务为短期借款,核实后账面价值为3,500.00万元。

3.股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作,远跃药机的股东全部权益价值为:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

= 43,136.64-3,500.00

= 39,636.64万元

(六)资产基础法评估结果

远跃药机评估基准日总资产账面价值为21,216.91万元,评估价值为23,323.47万元,增值额为2,106.56万元,增值率为9.93%;总负债账面价值为10,723.46万元,评估价值为10,723.46万元,无增减值变化;净资产账面价值为10,493.45万元,净资产评估价值为12,600.01万元,增值额为2,106.56万元,增值率为20.07%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

单位:万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率(%)
流动资产	15,022.76	15,136.33	113.57	0.76
非流动资产	6,194.15	8,187.14	1,992.99	32.18
其中:长期股权投资	1,295.00	1,602.47	307.47	23.74
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,161.50	2,818.94	657.44	30.42
在建工程	10.80	10.80	0.00	0.00
无形资产	196.02	1,224.22	1,028.20	524.52
其中:土地使用权	191.94	1,215.22	1,023.28	533.12
递延所得税资产	120.52	120.41	-0.11	-0.09
其他非流动资产	2,410.31	2,410.31	0.00	0.00
资产总计	21,216.91	23,323.47	2,106.56	9.93
流动负债	10,601.51	10,601.51	0.00	0.00
非流动负债	121.95	121.95	0.00	0.00
负债总计	10,723.46	10,723.46	0.00	0.00
净 资 产	10,493.45	12,600.01	2,106.56	20.07

(七)评估结论的分析及采用

收益法评估股东全部权益价值为39,636.64万元,成本法评估的净资产价值为12,600.01万元,两者相差27,036.63万元,差异率为214.58%。分析差异原因,主要是两种方法考虑问题的角度不同。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的。在本报告中采用资产基础法评估时未能单独量化各项资产综合的获利能力、企业品牌、客户网络、人力资源、独特的经营组织以及企业所拥有表外的各项专利等无形资产对企业收益的贡献。而收益法从预期收益的角度评价资产给好能反映这些因素。因此,收益法评估结果更能反映远跃药机的企业整体价值。

从本次经济行为的背景考虑,投资者更关注上市公司收购资产未来的盈利能力,盈利能力强则表明拟上市公司股票内在价值高,这正好与收益法的思路吻合;远跃药机在持续经营假设前提下具有独立获利能力,新华医疗拟收购远跃药机股权,也是看中远跃药机未来获利能力,以收益法的评估结果作为最终评估结论,能够更加客观反映远跃药机的企业价值。因此,本次评估以收益法的评估结果作为最终的评估结论,远跃药机股东全部权益以收益法评估结果为39,636.64万元。

四、交易标的主要资产权属情况、对外担保情况及主要负债情况

(一)交易标的的主要生产设备及专利商标情况

1、固定资产

截止2013年5月31日,远跃药机拥有的固定资产情况如下:

单位:万元

2013年5月31日				
项目	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率(%)
合计	3,280.54	1,001.41	2,279.14	69.47
房屋及建筑物	1,645.88	354.56	1,291.32	78.45
机器设备	930.44	330.49	599.95	64.48
运输工具	467.87	211.45	256.42	54.81
电子设备	120.93	59.96	60.98	50.43
其他	115.42	44.95	70.47	61.06

注:成新率=资产净值/资产原值×100%

1、主要生产设备情况

截至2013年5月31日,远跃药机的主要生产设备明细如下:

单位:万元

序号	资产名称	数量(台/套)	设备原值	累计折旧	设备净值	成新率
1	抛光机	16	39.81	2.52	37.29	93.67%
2	四辊卷板机	1	36.75	8.18	28.57	77.75%
3	自动等离子焊接机	1	36.00	32.15	3.86	10.71%
4	筒体纵缝等离子焊接自动化专机	1	35.63	7.88	27.75	77.88%
5	车间除尘装置	1	29.50	2.57	26.93	91.29%
6	3米等离子操作机焊接系统	1	28.21	5.12	23.08	81.83%
7	3米等离子纵缝焊接系统	1	28.21	5.12	23.08	81.83%
8	自动管焊机	1	25.98	1.03	24.95	96.04%
9	电动单梁桥式起重机	1	23.93	5.33	18.61	77.75%
10	数控切割机	1	23.68	5.27	18.41	77.75%
11	筒体纵缝等离子焊接自动化专机	1	19.92	4.43	15.49	77.75%
12	工业罐体抛磨机	1	19.50	17.41	2.09	10.71%
13	工业抛光机	1	18.00	12.80	5.21	28.92%
14	电动单梁起重机	1	17.70	14.96	2.74	15.46%
15	普通车床	1	16.70	14.12	2.58	15.46%
16	旋压机	1	15.85	14.15	1.70	10.71%
17	管板焊接设备	1	15.00	7.46	7.54	50.29%
18	锐弧200电源+TC76	1	13.50	2.99	10.51	77.83%
19	铣边机	1	13.50	0.86	12.65	93.67%
20	焊机	1	13.28	11.86	1.42	10.71%
21	车床	1	12.73	8.15	4.58	36.01%
22	剪板机	1	12.55	11.21	1.34	10.71%
23	喷砂机组	1	12.50	8.69	3.81	30.50%
24	自动抛光机	1	12.31	0.49	11.82	96.04%
25	卷板机	1	12.20	10.89	1.31	10.71%
26	封头抛光机	3	11.28	0.27	11.01	97.63%
27	埋弧焊机	1	11.09	0.44	10.65	96.04%
28	机床	1	11.03	4.35	6.68	60.58%

注:成新率=资产净值/资产原值×100%

2、房屋建筑物

①自有房产

截至本报告书签署日,除远跃药机拥有自建房产外,远跃药机子公司办公场所皆租赁取得,尚无自有房屋建筑物。自有房产具体情况如下:

序号	位置	面积㎡	用途	取得方式	所有者	权证号	竣工日期	使用期限
1	上海市青浦区蒸夏路328号1幢	3,293.79	厂房	自建	远跃药机	青2012005018	2004年	2055年
2	上海市青浦区蒸夏路328号2幢	3,783.18	厂房	自建	远跃药机	青2012005018	2004年	2055年
3	上海市青浦区蒸夏路328号3幢	1,288.21	厂房	自建	远跃药机	青2012005018	2011年	2055年
4	上海市青浦区蒸夏路328号4幢	1,626.92	厂房	自建	远跃药机	青2012005018	2011年	2055年
5	上海市青浦区蒸夏路328号5幢	1,401.27	厂房	自建	远跃药机	青2012005018	2011年	2055年

注:1幢建筑物的实际用途为办公楼。

上述房产建设在远跃药机已取得的国有土地使用权之上。

2013年5月7日,远跃药机与兴业银行股份有限公司青浦支行《以下简称“兴业青浦支行”》签订《最高额抵押合同》(编号:QPD-20130501),上述1至5号房产已抵押给兴业青浦支行。

②租用房屋建筑物

截至本报告书签署日,远跃药机及其子公司正在履行的房屋建筑物租用合同情况如下:

序号	位置	面积㎡	用途	取得方式	所有者	权证号	租赁期
1	上海市青浦区练塘镇新松蒸路888号	15,574.91	工厂	租用	上海豪里特窗饰有限公司	青2007007249	2012年11月8日至2015年11月7日
2	苏州高新区科灵路78号8号楼	800	办公房	租用	苏州高新软件园有限公司	苏房权证新区字第00164230号	2011年9月16日起至2013年9月15日

①2012年10月31日,远跃药机与上海豪里特窗饰有限公司(简称“上海豪里特”)签订《房租赁协议》。远跃药机承租上海豪里特位于上海市青浦区练塘镇新松蒸路888号的房屋建筑物,包括生产厂房8幢(含2层)、综合办公楼1幢(4层)、宿舍楼1幢(4层),用于生产经营、员工住宿。建筑总面积15,574.91平方米,年租金175万元,租期自2012年11月8日起至2015年11月7日止。

②2012年9月16日,远跃药机子公司苏州浙远与苏州高新软件园有限公司(以下称“软件园”)签署《办公房租赁合同》。苏州浙远承租软件园位于苏州高新区科灵路78号8号楼的房屋,建筑面积共计约为800平方米,作为办公场所。租期自2011年9月16日起至2013年9月15日止。

2、主要无形资产

①商标

截至本报告书签署日,远跃药机共持有2项商标权,具体情况如下:

[illegible]

②专利

①截至本报告书签署日,远跃药机拥有专利权共计66项,均为实用新型,有效期自申请之日起十年。具体情况如下:

序号	专利号	专利名称	申请日	类型	权利人
1	200620045684.8	中药过滤提取设备	2006.9.11	实用新型	远跃药机
2	200620045683.3	中药浓缩设备	2006.9.11	实用新型	远跃药机
3	200720071352.1	含固粘稠液体和其它含固浆料真空连续干燥机	2007.6.20	实用新型	远跃药机
4	200820057077.2	热能压缩式二效蒸发器	2008.4.9	实用新型	远跃药机
5	200820151002.0	具有新型压紧机构的密封消毒罐	2008.7.18	实用新型	远跃药机
6	200820151003.5	具有新型清洗球的密封消毒罐	2008.7.18	实用新型	远跃药机
7	200820152886.1	高压提取罐的旋转门结构	2008.9.9	实用新型	远跃药机
8	200820152980.7	智能型在线清洗系统	2008.9.11	实用新型	远跃药机
9	200920068677.3	联锁自控式高压提取罐	2009.3.11	实用新型	远跃药机
10	200920212679.5	可拆式捕沫器	2009.12.8	实用新型	远跃药机
11	200920212538.3	一种罐体容器的支脚结构	2009.12.4	实用新型	远跃药机
12	200920212539.8	一种蒸发器的快开人孔大视镜结构	2009.12.4	实用新型	远跃药机
13	201020033313.4	蒸发器内置捕沫装置	2010.1.21	实用新型	远跃药机
14	201020033405.2	一种吸附树脂柱	2010.1.21	实用新型	远跃药机
15	201020033314.9	一种旋转出液装置	2010.1.21	实用新型	远跃药机
16	201020102231.0	一种搅拌出气组合装置	2010.1.26	实用新型	远跃药机
17	201020110841.5	一种干燥设备用旋转式板料器	2010.2.9	实用新型	远跃药机
18	201020119633.1	隧道式微波加热设备	2010.2.26	实用新型	远跃药机
19	200920213843.4	节能型连续酒精精馏回收塔	2009.11.19	实用新型	远跃药机
20	201020033403.3	一种导流型保温外包筒体的容器	2010.1.22	实用新型	远跃药机
21	201020110842.X	一种干燥设备用通风与排水的结构	2010.2.9	实用新型	远跃药机
22	201020110846.8	一种连接法兰外置式加热腔	2010.2.9	实用新型	远跃药机
23	201020110837.9	新型隧道式工业微波设备	2010.2.9	实用新型	远跃药机
24	201020110838.3	一种新型微波设备加热腔	2010.2.9	实用新型	远跃药机
25	201020110848.7	一种带有内凸式腔底的工业微波设备箱	2010.2.9	实用新型	远跃药机
26	201020164952.4	一种带有内腔隔离装置的微波炉	2010.4.20	实用新型	远跃药机
27	201020160676.4	内置清洗机构的隧道式工业微波干燥设备	2010.4.15	实用新型	远跃药机
28	201020541768.7	一种微波场下使用的金属悬挂结构	2010.9.25	实用新型	远跃药机
29	201020541766.8	一种新型传感器安装套管	2010.9.25	实用新型	远跃药机
30	201020541767.2	一种自吸式真空馏能结构	2010.9.25	实用新型	远跃药机
31	201020541730.X	一种复合功能的微波加热腔	2010.9.25	实用新型	远跃药机
32	201120378221.4	一种错流提取罐	2011.9.28	实用新型	远跃药机
33	201120428234.8	一种简易型安全阀	2011.11.2	实用新型	远跃药机
34	201120428282.7	一种药渣蒸馏溶媒回收机组	2011.11.2	实用新型	远跃药机
35	201120429196.8	一种管式换热器	2011.11.2	实用新型	远跃药机
36	201120429163.3	一种变压器油箱	2011.11.2	实用新型	远跃药机
37	201120429138.5	一种新型人孔视镜结构	2011.11.2	实用新型	远跃药机
38	201120429209.1	一种自锁型常压快开人孔	2011.11.2	实用新型	远跃药机
39	201120428281.2	一种页板型自动清洗球	2011.11.3	实用新型	远跃药机
40	201120429154.4	搅拌釜罐底固定活净装置	2011.11.2	实用新型	远跃药机
41	201120429360.5	轻重油水分离装置	2011.11.2	实用新型	远跃药机
42	201120429355.4	一种薄膜蒸发器用旋转刮板	2011.11.2	实用新型	远跃药机
43	201120429258.5	一种弹簧助推器	2011.11.2	实用新型	远跃药机
44	201120428904.6	一种双动力混合罐	2011.11.2	实用新型	远跃药机
45	201120429338.0	一种连续汽液混合器	2011.11.2	实用新型	远跃药机
46	201120429350.1	一种旋转刮板薄膜蒸发器	2011.11.2	实用新型	远跃药机
47	201120429097.X	一种浓缩器捕沫装置	2011.11.2	实用新型	远跃药机
48	201220349872.5	组合式淘篮提取罐	2012.7.18	实用新型	远跃药机
49	201220384909.8	真空履带式干燥机的纠偏机构	2012.8.3	实用新型	远跃药机
50	201220471415.3	一种配液设备封头提升装置	2012.9.14	实用新型	远跃药机
51	201220471325.4	一种可拆式捕沫器	2012.9.14	实用新型	远跃药机
52	201220475364.1	一种改进型吸附树脂柱	2012.9.14	实用新型	远跃药机
53	201220471761.1	小型药液提取罐	2012.9.14	实用新型	远跃药机
54	201220471342.8	带有吊篮的多功能药液提取罐	2012.9.14	实用新型	远跃药机
55	201220475311.X	一种用于固定搅拌轴的轴承	2012-09-14	实用新型	远跃药机
56	201220471372.9	带收膏的单效浓缩器	2012-09-14	实用新型	远跃药机
57	201220749723.8	小容积提取罐	2012.12.31	实用新型	远跃药机
58	201220749706.4	组合式单效浓缩器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
59	201220749709.8	多功能提取罐	2012.12.31	实用新型	远跃药机
60	201220750303.1	组合式双效浓缩器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
61	201220749733.1	提取罐新型捕沫器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
62	201220749749.2	蜗壳式旋风分离器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
63	201220749757.7	三效降膜蒸发器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
64	201220749746.9	双管板换热器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
65	201220749766.6	双管板U型换热器	2012.12.31	实用新型	远跃药机
66	201220749768.5	用于医药设备清洗的高压超声水枪装置	2012.12.31	实用新型	远跃药机

2013年3月18日,远跃药机与交通银行股份有限公司上海青浦分行《以下简称“交通银行青浦分行”》签订了编号为310330A520130014950的《抵押权质押合同》,将专利号为200620045684.8(序号1)、200620045683.3(序号2)、200720071352.1(序号3)、200820057077.2(序号4)、200820151002.0(序号5)、200820151003.5(序号6)、200820152980.7(序号8)、200920068677.3(序号9)、200920212679.5(序号10)、200920212538.3(序号11)、200920212539.8(序号12)、200920213843.4(序号19)等12项实用新型专利权质押给交通银行青浦分行。

②截至本报告书签署日,远跃药机正在申请中的专利如下:

序号	专利名称	申请号	申请日	申请人	专利类型
1	组合式淘篮提取罐	201210249641.1	2012-7-18	远跃药机	发明
2	一种浓缩器捕沫装置	201110342165.3	2011-11-02	远跃药机	发明
3	一种丸剂干燥装置及其干燥方法	201110341999.2	2011-11-02	远跃药机	发明
4	一种多级水流分配方案	201110341830.7	2011-11-02	远跃药机	发明
5	轻重油水分离器	201110342145.6	2011-11-02	远跃药机	发明
6	一种弹簧推助器	201110342118.9	2011-11-02	远跃药机	发明
7	一种连续汽液混合器	201110342120.6	2011-11-02	远跃药机	发明
8	一种旋转刮板薄膜蒸发器	201110342141.8	2011-11-02	远跃药机	发明
9	用于医药设备清洗的高压超声水枪装置	201210593965.7	2012-12-31	远跃药机	发明
10	单效降膜MVR蒸发系统	201320203334.X	2013-4-19	远跃药机	实用新型
11	一种带入孔的真空干燥装置	201320297010.7	2013-5-27	远跃药机	实用新型
12	一种提取槽	201320296527.4	2013-5-27	远跃药机	实用新型
13	一种多级顺流逆提装置	201320297014.5	2013-5-27	远跃药机	实用新型
14	一种用于动植物提取工艺前处理的真空浸润装置	201320296564.5	2013-5-27	远跃药机	实用新型
15	一种新型螺旋推送机构	201320296543.3	2013-5-27	远跃药机	实用新型
16	空芯光纤在线检测药物提取成分系统	201310202595.4	2013-5-27	远跃药机	发明
17	空芯光纤在线检测药物提取成分系统	201320296565.X	2013-5-27	远跃药机	实用新型
18	一种多级顺流逆提装置	201310202905.2	2013-5-27	远跃药机	发明
19	一种用于动植物提取工艺前处理的真空浸润装置	201310202915.6	2013-5-27	远跃药机	发明

远跃药机自成立至今,未发生知识产权纠纷事件,也不存在知识专利权被侵权现象。截至本报告书签署日,远跃药机的知识产权等资产不存在纠纷或潜在纠纷。

③土地使用权

截至本报告书签署日,远跃药机及其控股子公司已取得的土地使用权具体情况如下:

①已取得的土地使用权

地号	证书编号	用途	来源	使用年限	面积㎡	抵押
青浦区练塘镇16街坊67/7丘	沪房地青字(2012)第005018号	工业用地	出让	2005年11月30日至2055年11月29日	18,638	已抵押
青浦区练塘镇13街坊44/1丘	沪房地青字(2013)第012156号	工业用地	出让	2013年5月3日至2063年5月2日	37,119.7	-

注:2013年5月7日,远跃药机与兴业青浦支行签订《最高额抵押合同》,上述国有土地之地上建筑物(产权证号码:沪房地青字(2012)第005018号)已抵押给兴业青浦支行。

②正在取得过程中的土地使用权

截至本报告书签署日,远跃药机及其控股子公司正在取得过程中的1处土地使用权情况如下:

2013年1月10日,远跃药机控股子公司苏州远跃工程与苏州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:3205012013CR0010),出让宗地编号为苏新国土2012-G-29号,出让宗地面积为16,756平方米,坐落于高新区普陀山路南、住友电工西,用途为工业用地,出让年期为50年。截至本报告书签署日,土地出让金563.00万元已支付完毕。

3、对外投资情况

截至本报告书签署日,远跃药机除持有苏州浙远51%股权、上海腾跃100%股权和苏州远跃99%股权外,无其他对外投资。苏州浙远、上海腾跃和苏州远跃的具体情况请详见本节“一、交易标的基本情况”之“(四)交易标的子公司情况”。

(二)对外担保情况

截至本报告书签署日,远跃药机无对外担保情况。

(三)主要负债情况

单位:万元

项 目	2013.5.31	2012.12.31	2011.12.31
短期借款	3,500.00	2,000.00	2,890.00
应付票据	233.00	439.06	-
应付账款	1,567.72	1,456.09	1,539.80
预收款项	4,595.46	3,485.37	2,634.30
应付职工薪酬	294.57	398.36	211.07
应交税费	204.56	1,070.08	772.34
应付利息	40.28	2.72	6.45
应付股利	1,300.00	-	-
其他应付款	156.15	246.06	189.79
流动负债合计	11,891.75	9,097.73	8,243.75
负债合计	12,013.70	9,221.93	8,373.35

截至2013年5月31日,远跃药机负债合计12,013.70万元,其中流动负债11,891.75万元,占负债总额的98.98%。流动负债中的主要负债为短期借款、预收账款和应付账款,分别为3,500.00万元、4,595.46万元和1,567.72万元。

五、交易标的的业务和技术

(一)主要产品及其特点

1、主营业务

远跃药机主营业务为中药制药装备研发、生产、销售、制药装备集成服务及中药制药工程自动化控制服务。

远跃药机自2002年创立以来,一直致力于制药装备现代化的发展,为客户打造个性化、专业化的单机及单元集成装备。2004年起,远跃药机逐渐专注于制药装备中的细分领域中药制药装备,并通过长期技术、人才、客户资源的积累和进步,逐步成长为中药制药装备领域的领导企业。

随着远跃药机的发展,远跃药机在中药制药装备领域不断升级产品、扩展产品范围并延伸提供各项增值服务。2011年,远跃药机成立了苏州浙远。苏州浙远致力于中药制药工程自动化控制服务,经营范围涵盖技术咨询、个性化设计、工程方案优化、安装调试、验证服务等。

截至目前,远跃药机可向客户提供从前期中药制药装备选型、配置方案的技术咨询、产品定制化设计、研制、至后期制药装备工程集成服务、中药制药工程自动化控制服务的整体解决方案。

未来,远跃药机致力于发展成为中药制药工程方案的系统解决商。

远跃药机一直以来注重研发和技术储备,并积累了大量核心技术。截至本报告书签署日,远跃药机共拥有实用新型专利66项。远跃药机研发生产的超声辅助连续逆流提取设备和MVR浓缩设备,目前国内只有少数几家制药装备企业可以生产。远跃药机生产的提取罐QT、浓缩器WZ、超声辅助连续逆流提取机组(SME-C2-300)先后获得上海市高新技术成果转化项目。远跃药机生产的真空履带连续干燥机组被评为“上海市重点新产品”。

近年来,凭借领先的技术创新和综合服务能力,远跃药机的业绩取得了快速增长。根据中国制药装备协会的数据,在2011年全国主要制药装备企业收入排名中,远跃药机名列第18位。目前,国内排名前20位的中成药厂商中,一半以上都是远跃药机的客户。远跃药机2008年通过了高新技术企业认定,2012年获批上海市创新型企业,并获得上海市科技小巨人培育企业立项。

远跃药机的发展路径如下图所示:

2、制药装备主要产品及制药工程服务

①制药装备主要产品

多年来,远跃药机一直致力于中药高效节能制药装备与自动化控制技术研制和销售推广。远跃药机主要产品分为提取、蒸发浓缩、分离纯化、精馏回收、CIP清洗、干燥灭菌、洁净容器等七大系列。目前已开发出倒锥式罐组逆流设备、超声波连续逆流设备、热泵双效浓缩设备、MVR蒸发模块、真空带式干燥设备、多级逆流大孔树脂吸附分离设备、智能化CIP成套装备、微波干燥设备等一系列中药制药装备,现已被国内百余家中药制药企业广泛使用。

1)主要产品分类

产品分类	主要产品	应用领域
提取单元及附属设备	多功能提取罐、小型提取成套机组、超声连续逆流提取机组	适用于中药材的加压、减压、常压水煎、温浸、热回流、渗漏、芳香油收集及有机溶剂回收等多种工艺操作。
浓缩单元及附属设备	MVR蒸发器、热回流提取浓缩机组、外循环单效真空浓缩器、外循环双效真空浓缩器、热泵外循环双效真空浓缩器	适用于中药制药、食品、化工等行业液体物料的浓缩、收膏及溶剂回收。
分离单元及附属设备	吸附柱、层析柱、沉降罐、脱炭罐	适用于制药、食品、化工等行业液体物料的吸附浓缩、分离纯化、脱色除臭、脱盐软化、化学分析。
回收单元及附属设备	精馏塔、酒精回收浓缩器	适用于制药、饮料、食品添加剂、化工等行业,用于回收、提纯溶剂。
干燥单元及附属设备	真空履带干燥机、微波设备(微波灭菌干燥机组)	适用于制药、生物、食品、化工等行业,用于浆体、粉体的干燥灭菌。
洁净容器设备	立式罐、卧式罐	适用于制药、食品、化工等行业的物料储存、配置、中转。

2)主要产品图示

①提取单元及附属设备-多功能提取罐

②浓缩单元及附属设备--MVR蒸发器

③分离单元及附属设备-吸附柱

④回收单元及附属设备-精馏塔

⑤干燥单元及附属设备-真空履带连续干燥机

⑥洁净容器设备-配液罐