

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



天奇自动化工程股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
赣州锂致实业有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2018]第 000772 号

（共一册，第一册）



中瑞世联资产评估（北京）有限公司

2018 年 11 月 14 日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
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.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	28
十二、评估报告使用限制说明.....	30
十三、评估报告日.....	31
资产评估报告附件.....	32

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。

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。

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、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。

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。

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。

资产评估报告摘要

中瑞评报字[2018]第 000772 号

天奇自动化工程股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对赣州锂致实业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考。

评估对象：赣州锂致实业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：赣州锂致实业有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产及其他非流动资产)和流动负债。

评估基准日：2018 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

赣州锂致实业有限公司评估基准日总资产账面价值为 3,254.33 万元；总负债账面价值为 444.26 万元；股东全部权益账面价值为 2,810.07 万元，股东全部权益评估价值为 9,000.00 万元，增值额为 6,189.93 万元，增值率为 220.28%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估结果仅为天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

2、其他特别事项详见资产评估报告正文。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

天奇自动化工程股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
赣州锂致实业有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2018] 第 000772 号

天奇自动化工程股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法和收益法，对贵公司拟进行股权收购所涉及的赣州锂致实业有限公司的股东全部权益在 2018 年 9 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为天奇自动化工程股份有限公司，被评估单位为赣州锂致实业有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

企业名称：天奇自动化工程股份有限公司

统一社会信用代码：91320200240507994H

证券代码：002009

注册地址：江苏省无锡市惠山区洛社镇洛藕路 288 号

法定代表人：白开军

注册资本：37054.9434 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1997 年 11 月 18 日

经营范围：智能自动化系统工程的设计、制造、安装和管理，光机电一体化及环保工程的设计、施工；智能装备和机器人的设计、制造；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；系统集成控制软件、工业控制软件及电子计算机配套设备开发、制造、销售。风力发电机组、零部件的开发、设计、制造及售后服务（限分支机构经营）。（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）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：赣州锂致实业有限公司

统一社会信用代码：91360728MA35GEKW1N

注册地址：江西省赣州市定南县老城镇精细化工产业园

法定代表人：朱文俊

注册资本：叁仟万元整

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2016年01月29日

经营范围：电池级碳酸锂、工业级碳酸锂、氢氧化锂等锂盐产品和硫酸钠的生产、加工和批发、零售（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）

2. 截止评估基准日被评估单位股东及持股比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	钱鹏丞	货币	1050.00	35%
2	朱文俊	货币	1950.00	65%
合计			3000.00	100.00%

3. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）2016年1月，设立

赣州锂致实业有限公司，于2016年1月25日由李敏、朱文俊共同出资设立，注册资本为300万元。

被评估单位设立时的股东及出资情况如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	李敏	货币	105.00	105.00	35%
2	朱文俊	货币	195.00	195.00	65%

合计	300.00	300.00	100.00%
----	--------	--------	---------

(2) 2016 年 10 月，第一次增资

2016 年 10 月 18 日，赣州锂致实业有限公司股东会作出决议，同意增加注册资本至 1000 万元，新增的 700 万元出资由各股东以持有股权比例认缴。

本次增资后，被评估单位股东及出资情况如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	李敏	货币	350.00	35%
2	朱文俊	货币	650.00	65%
合计			1000.00	100.00%

(3) 2017 年 11 月，第二次增资

2017 年 11 月 30 日，赣州锂致实业有限公司股东会作出决议，同意增加注册资本至 2500 万元，新增的 1500 万元出资由各股东以持有股权比例认缴。

本次增资后，被评估单位股东及出资情况如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	李敏	货币	875.00	35%
2	朱文俊	货币	1625.00	65%
合计			2500.00	100.00%

(4) 2018 年 5 月，第三次增资

2018 年 5 月 2 日，赣州锂致实业有限公司股东会作出决议，同意增加注册资本至 3000 万元，新增的 500 万元出资由各股东以持有股权比例认缴。

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	李敏	货币	1050.00	35%
2	朱文俊	货币	1950.00	65%
合计			3000.00	100.00%

(5) 2018 年 7 月，第一次股权转让

2018 年 7 月 2 日，李敏与钱鹏丞签署《股权转让协议书》，约定李敏将其持有的公司 35% 股权以 1640.45 万元的价格转让给钱鹏丞，本次股权转让于 2018 年 7 月 2 日经赣州锂致实业有限公司股东会决议通过。2018 年 7 月 9 日，赣州锂致实业有限公司在定南县市场监督管理局办理完毕本次变更登记手续。

本次股权转让完成后，被评估单位股东及出资情况如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	钱鹏丞	货币	1050.00	35%

天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
赣州锂致实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
2	朱文俊	货币	1950.00	65%
合计			3000.00	100.00%

4.近两年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位赣州锂致实业有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

科目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
货币资金	2,719,288.82	81,942.35	365,966.28
应收账款			392,040.00
预付款项		83,850.18	19,089.05
其他应收款	70,000.00	444,200.00	468,149.26
存货		34,944.29	3,440,839.68
其他流动资产		1,679,363.32	3,215,859.25
流动资产合计	2,789,288.82	2,324,300.14	7,901,943.52
固定资产		2,561,069.24	21,650,710.45
在建工程	664,639.00	11,740,856.40	118,534.48
无形资产	2,185,036.48	2,149,086.03	2,115,191.31
递延所得税资产		1,048.71	332,579.48
其他非流动资产	7,487,863.00	6,655,094.81	424,368.45
非流动资产合计	10,337,538.48	23,107,155.19	24,641,384.17
资产总计	13,126,827.30	25,431,455.33	32,543,327.69
应付账款	69,000.00	412,392.04	562,543.76
应付职工薪酬		46,374.11	208,592.23
应交税费	115,032.33	185,208.13	171,496.17
其他应付款	3,000,000.00	5,605,000.00	3,500,000.00
流动负债合计	3,184,032.33	6,248,974.28	4,442,632.16
负债总计	3,184,032.33	6,248,974.28	4,442,632.16
实收资本	10,000,000.00	19,280,000.00	30,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-57,205.03	-97,518.95	-1,899,304.47
股东权益合计	9,942,794.97	19,182,481.05	28,100,695.53
负债及所有者权益总计	13,126,827.30	25,431,455.33	32,543,327.69

被评估单位赣州锂致实业有限公司近两年及评估基准日的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
一、营业总收入			600,000.00
减：营业成本			814,056.24
税金及附加	30,248.33	52,887.84	102,166.27
销售费用			
管理费用	29,527.52	500,877.90	1,551,935.73
财务费用	-2,570.82	208.93	-1,164.03
资产减值损失			232,835.44
加：投资收益			
资产处置收益			
其他收益			
二、营业利润	-57,205.03	-553,974.67	-2,099,829.65
加：营业外收入		529,900.00	-
减：营业外支出			33,486.64
三、利润总额	-57,205.03	-24,074.67	-2,133,316.29
减：所得税费用		16,239.25	-331,530.77
四、净利润	-57,205.03	-40,313.92	-1,801,785.51

以上赣州锂致实业有限公司评估基准日、2017年度的会计报表经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了中汇会审[2018]4541号标准无保留意见的审计报告。

5.委托人和被评估单位之间的关系

委托人天奇自动化工程股份有限公司拟收购被评估单位赣州锂致实业有限公司的股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受天奇自动化工程股份有限公司的委托，对天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购所涉及的赣州锂致实业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。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为赣州锂致实业有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为赣州锂致实业有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产及其他非流动资产，总资产账面价值为 3,254.33 万元；负债为流动负债，负债账面价值为 444.26 万元；净资产账面价值为 2,810.07 万元。具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	7,901,943.52
货币资金	365,966.28
应收账款	392,040.00
预付账款	19,089.05
其他应收款	468,149.26
存货	3,440,839.68
其他流动资产	3,215,859.25
二、非流动资产合计	24,641,384.17
固定资产	21,650,710.45
在建工程	118,534.48
无形资产	2,115,191.31
递延所得税资产	332,579.48
其他非流动资产	424,368.45
三、资产总计	32,543,327.69
四、流动负债合计	4,442,632.16
应付账款	562,543.76
应付职工薪酬	208,592.23
应交税费	171,496.17
其他应付款	3,500,000.00
五、非流动负债合计	
六、负债总计	4,442,632.16
七、净资产（所有者权益）	28,100,695.53

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。

（三）企业主要资产情况

1、存货

存货主要包括原材料、库存商品、在用周转材料三类，分布在厂区内的仓库里，仓库格局布置合理，工厂每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2、房屋建筑物

纳入本次评估房屋建筑物共 4 项，建筑物面积为 8995.76 平方米，建成于 2018 年 5 月，建筑物结构包括钢和钢筋混凝土，位于江西省赣州市定南县老城镇北娄背精细化工业园。至评估基准日，上述房屋建筑物有 4 项已取得权证，证载权利人为赣州锂致实业有限公司。该地区的地质条件一般，地基稳固，建筑物主要是用做一般性生产和办公，企业日常管理维护制度健全，房屋质量良好。

3、固定资产——设备类

主要为机器设备、车辆和电子设备，主要分布于办公区域和厂区。

（1）机器设备

纳入本次评估的机器设备共 56 项，设备主要购置于 2017-2018 年。主要为液压搬运车、平板全自动刮刀下卸料离心机、爬坡输送带、板式换热器、台钻、PPH 罐与槽等。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

（2）车辆

纳入本次评估的运输车辆共 2 辆，购置于 2017 年。分别为叉车、货车，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

（3）电子设备

纳入本次评估的电子设备共 19 项，设备主要购置于 2017-2018 年。主要为长虹彩电、厨房设备、地磅、空调、桌子、伸缩门等。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

4、在建工程-设备安装工程

纳入本次评估的在建工程—设备安装工程共 1 项，开工日期为 2018 年 9 月，

为整合树脂 D402，预计于 2018 年 10 月完工。至评估基准日，上述在建工程维护、保养正常。

5、无形资产—土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权明细如下：

序号	权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	赣(2018)定南县不动产权第 0006166 号、赣(2018)定南县不动产权第 0006167 号	老城镇北娄背精细化工产业园	2016/05	出让	工业	50 年	三通一平	11,333.33	995,170.00	947,070.12
2	赣(2018)定南县不动产权第 0006164 号、赣(2018)定南县不动产权第 0006165 号	老城镇北娄背精细化工产业园	2016/05	出让	工业	50 年	三通一平	13,900.00	1,219,394.00	1,160,456.62

6、其他无形资产

其他无形资产主要为 1 项软件，为金蝶软件，取得日期为 2017 年 05 月。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业无申报的表外资产。

(五) 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（或者评估值）

无。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象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 2018 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面

反映评估对象资产的整体情况等要素综合确定。

六、 评估依据

(一) 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, 中华人民共和国主席令第 46 号, 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通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日, 中华人民共和国主席令第 8 号, 第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日, 中华人民共和国财政部令第 86 号, 财政部部务会议审议通过);
4. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日, 中华人民共和国主席令第 14 号, 第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017 年 2 月 24 日, 中华人民共和国主席令第 64 号, 第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过);
6. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的决定(2011 年 10 月 28 日, 中华人民共和国财政部令第 65 号, 财政部、国家税务总局审议通过);
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);
8. 《企业会计准则—基本准则》(2014 年 7 月 23 日, 根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订);
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日, 中华人民共和国主席令第 72 号, 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);
10. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日, 中华人民共和国主席令第 28 号, 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
11. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 31 日, 中华人民共和国国务院令第 483 号, 国务院第 163 次常务会议通过修订);
12. 《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号, 财政部 税务总局);
13. 《关于赣州市执行西部大开发税收政策问题的通知》(财税〔2013〕4 号, 财政部 海关总署 国家税务总局);

14. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

1. 部分设备购置合同或发票复印件；
2. 不动产权证；
3. 车辆行驶证；
4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 同花顺金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
6. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

7. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
4. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）；
5. 委托人与中瑞世联资产评估（北京）有限公司签订的《资产评估委托合同》；
6. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
7. 中瑞世联资产评估（北京）有限公司数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用资产基础法、收益法进行评估，选择理由为：国内外与赣州锂致实业有限公司相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法。根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

（1）货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

（3）预付账款

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。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（4）存货

存货主要有原材料、库存商品、在用周转材料。其中：对于原材料，由于购入的时间较短，周转较快，以核实后的账面余额为评估值。

对于库存商品，库存商品中核算的是辅料和加工费，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

对于在用周转材料，在用周转材料因近期购置价格变化较小，故本次评估按核实后账面值确定评估值。

（5）其他流动资产

资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证。对于待抵扣的进项税，以核实后的账面价值作为评估值。

2. 房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

④应扣除的增值税

根据“财税〔2018〕32号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.10×10%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

(2) 综合成新率的确定

综合成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建(构)筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况等综合确定。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3. 设备类资产

根据设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

卖方承担运费的设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

①理论成新率

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

理论成新率=(1-已使用年限÷经济寿命年限)×100%或[尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)]×100% (第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备)

②勘察成新率

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。

2) 电子设备

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

卖方承担运费的设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

综合成新率=(1-已使用年限÷经济寿命年限)×100%或[尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)]×100% (第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备)

3) 车辆

车辆重置全价=购置价+购置价/1.16×购置税税率+牌照费

购置税税率为 10%。

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

①理论成新率

根据最新《机动车强制报废标准规定》中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法）。计算公式如下：

年限法成新率（无强制报废年限）=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

年限法成新率（有强制报废年限）=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（经济行驶里程-已行驶里程）/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

②勘察成新率

通过评估人员向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况，在理论成新率的基础上作出现场勘察技术鉴定成新率

4. 在建工程

设备安装工程为购入设备中设备已到但尚未达到预定用途的部分设备，评估人员经核实设备的采购合同设备的安装调试费已包含在设备款中，故本次评估按核实后账面值确定评估值。

5. 无形资产-土地使用权

根据《城镇土地评估规程》（GB/T 18508-2014）（中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2014 年 07 月 24 日发布，并于 2014 年 12 月 01 日实施）（以下简称《规程》），通行的评估方法有基准地价系数修正法、剩余法、收益还原法、市场比较法、成本逼近法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，

根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

评估人员通过实地勘察，认真分析调查收集的资料，在确定评估原则的基础上，根据评估对象的实际情况，结合本评估报告的评估目的，选取市场比较法作为本次评估的基本方法，其具体方法出于以下考虑：

评估方法	市场比较法	收益还原法	剩余法	成本法	基准地价法
评估方法定义	根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。	在估算土地未来每年预期纯收益的基础上，以一定的还原率，将评估对象未来每年纯收益折算为评估时日收益总和的一种方法。	在预计开发完成后不动产可实现的开发价格的基础上，扣除预计的正常开发成本、利息、利润和税费等，以价格余额求取土地使用权价格的一种方法。	是以土地取得费、土地开发费所耗的各项费用之和为主要依据，加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的评估方法。	利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果，按照替代原则，将评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表对基准地价进行修正，从而求取评估对象在评估基准日价格的方法。
是否选取	选取	不选取	不选取	不选取	不选取
理由	评估对象所处区域土地市场活跃，类似土地交易案例较多。	评估对象所在区域同类型土地租赁案例较少，一般为房地产整体出租收益，土地收益无法量化。并且评估对象为待开发土地，收益还原法相对于剩余法更适合于已建成房屋单独计算其所分摊土地价值。	评估对象属于已开发土地，目前已达最佳利用状态，不适应继续开发。	评估对象所处区域土地多为已开发地，成本逼近法不能准确地反映出土地的价格。	评估对象所处区域基准地价信息及修正体系距本次评估基准日较远，不能较好的反映市场价值。

6. 无形资产-其他无形资产

对软件类无形资产通过咨询企业软件相关管理和采购人员了解采购供应商，并通过电话咨询方式获得市场价格，以市场近期销售价格作为评估值。

7. 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂

时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

8. 其他非流动资产

对于其他非流动资产评估人员首先核对了明细账、总账及报表，了解其他非流动资产发生是否合理。其他非流动资产以核实后的账面值确定评估值。

9. 负债

负债为流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法简介

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该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

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P ——经营性资产价值；

i ——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

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

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —— 债务资本占全部资本的比重

T —— 所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e —— 股权收益率

R_f —— 无风险收益率

β —— 企业风险系数

MRP —— 市场风险溢价

R_s —— 公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，经分析，被评估单位不存在付息债务。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2018 年 10 月 23 日至 2018 年 11 月 12 日对评估对象涉

及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于2018年10月23日至2018年10月26日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相

应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

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. 假设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。
2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。
3. 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。
4. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
5. 假设评估基准日后无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。
6. 从 2018 年 5 月 1 日起国家执行新的增值税税率，本次评估假设在预测期内国家税收政策不再发生变化。

（二）特殊假设

1. 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、方式与预测方向保持一致。
2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。
3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。
4. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5. 资产评估专业人员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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

6. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产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，签名资产评估师及本资产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

本次资产评估采用资产基础法和收益法对赣州锂致实业有限公司的股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

赣州锂致实业有限公司评估基准日的总资产账面价值 3,254.33 万元，评估价值 3,283.02 万元，评估增值 28.69 万元，增值率 0.88%；负债账面价值 444.26 万元，评估价值 444.26 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值 2,810.07 万元，评估价值为 2,821.06 万元，评估增值 10.99 万元，增值率 0.39%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	790.19	790.19	-	-
非流动资产	2	2,464.14	2,475.13	10.99	0.45
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	2,165.07	2,169.83	4.76	0.22
在建工程	9	11.85	11.85	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-

天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
赣州锂致实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	211.52	217.75	6.23	2.95
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	33.26	33.26	-	-
其他非流动资产	19	42.44	42.44	-	-
资产总计	20	3,254.33	3,265.32	10.99	0.34
流动负债	21	444.26	444.26	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	444.26	444.26	-	-
净资产(所有者权益)	24	2,810.07	2,821.06	10.99	0.39

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 收益法评估结果

赣州锂致实业有限公司评估基准日的总资产账面价值为 3,254.33 万元；总负债账面价值为 444.26 万元；股东全部权益账面价值为 2,810.07 万元，股东全部权益评估价值为 9,000.00 万元，增值额为 6,189.93 万元，增值率为 220.28%。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	790.19			
非流动资产	2	2,464.14			
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	2,165.07			
在建工程	6	11.85			
无形资产	7	211.52			
其中：土地使用权	8	-			
其他非流动资产	9	42.44			
资产总计	10	3,254.33			
流动负债	11	444.26			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	444.26			

净 资 产	14	2,810.07	9,000.00	6,189.93	220.28
-------	----	----------	----------	----------	--------

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

（三）评估结论

赣州锂致实业有限公司的股东全部权益资产基础法评估结果为 2,821.06 万元,收益法评估结果为 9,000.00 万元,差异额为 6,178.94 万元,差异率为 219.03%。两种评估方法产生差异的主要原因是:

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值。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。

经分析,我们认为上述两种评估方法的实施情况正常,参数选取合理。以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值,在评估中很难考虑企业的未来获利能力及各项资产整合的综合获利能力,且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点,有忽视企业的整体获利能力的可能性,由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

综上所述,我们认为收益法评估结果更能反映赣州锂致实业有限公司的股东全部权益价值,因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即赣州锂致实业有限公司的股东全部权益价值为 9,000.00 万元(大写金额为玖仟万元整)。

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事项:

（一）关于评估程序受到限制的情形特别说明

本次评估范围内各项设备资产的技术规格或参数资料,是由被评估单位提供的,对被评估单位申报评估的设备,评估人员尽可能进行了现场抽查核实,对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产,如设备内部构造,评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

（二）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下,于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目

的下的价值。

（三）本次评估中所涉及的委估对象的未来盈利预测是建立在其管理层制定的盈利预测基础上的。管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估企业提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（四）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

（五）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（六）本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（七）本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的

下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（八）本评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（九）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）本评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

（十一）根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），本次评估结论是在假设被评估单位2018年5月及以后期间原适用17%及11%增值税税率的项目，税率分别调整为16%及10%，税率的变动对评估值有一定影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：天奇自动化工程股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 14 日。

资产评估师：夏薇



资产评估师：蔡建华



中瑞世联资产评估（北京）有限公司

2018 年 11 月 14 日



资产评估报告附件

附件一、被评估单位审计报告

附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五、签名资产评估师的承诺函

附件六、资产评估机构资产评估资格证书复印件

附件七、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件

附件八、资产评估机构营业执照副本复印件

附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件



中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址 (Add): 中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编 (P.C): 310016
电话 (Tel): 0571-88879999
传真 (Fax): 0571-88879000
www.zhcpa.cn

赣州锂致实业有限公司 审计报告



审计报告

中汇会审[2018]4541号

赣州锂致实业有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了赣州锂致实业有限公司(以下简称锂致公司)财务报表,包括2017年12月31日、2018年9月30日的资产负债表,2017年度、2018年1-9月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了锂致公司2017年12月31日、2018年9月30日的财务状况以及2017年度、2018年1-9月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于锂致公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的

重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估锂致公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算锂致公司、终止运营或别无其他现实的选择。

锂致公司治理层(以下简称治理层)负责监督锂致公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对锂致公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充

分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致锂致公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2018 年 11 月 08 日

资 产 负 债 表

2018年9月30日

会企01表-1

编制单位：赣州锂致实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	五(一)	1	365,966.28	81,942.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2	-	-
衍生金融资产		3	-	-
应收票据及应收账款	五(二)	4	392,040.00	-
预付款项	五(三)	5	19,089.05	83,850.18
其他应收款	五(四)	6	468,149.26	444,200.00
存货	五(五)	7	3,440,839.68	34,944.29
持有待售资产		8	-	-
一年内到期的非流动资产		9	-	-
其他流动资产		10	3,215,859.25	1,679,363.32
流动资产合计		11	7,901,943.52	2,324,300.14
非流动资产：				
可供出售金融资产		12	-	-
持有至到期投资		13	-	-
长期应收款		14	-	-
长期股权投资		15	-	-
投资性房地产		16	-	-
固定资产	五(六)	17	21,650,710.45	2,561,069.24
在建工程	五(七)	18	118,534.48	11,740,856.40
生产性生物资产		19	-	-
油气资产		20	-	-
无形资产	五(八)	21	2,115,191.31	2,149,086.03
开发支出		22	-	-
商誉		23	-	-
长期待摊费用		24	-	-
递延所得税资产	五(九)	25	332,579.48	1,048.71
其他非流动资产	五(十)	26	424,368.45	6,655,094.81
非流动资产合计		27	24,641,384.17	23,107,155.19
资产总计		28	32,543,327.69	25,431,455.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2018年9月30日

资 产 负 债 表(续)

2018年9月30日

会企01表-2

编制单位：赣州锂致实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款		29	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		30	-	-
衍生金融负债		31	-	-
应付票据及应付账款	五(十一)	32	562,543.76	412,392.04
预收款项		33	-	-
应付职工薪酬	五(十二)	34	208,592.23	46,374.11
应交税费	五(十三)	35	171,496.17	185,208.13
其他应付款	五(十四)	36	3,500,000.00	5,605,000.00
持有待售负债		37	-	-
一年内到期的非流动负债		38	-	-
其他流动负债		39	-	-
流动负债合计		40	4,442,632.16	6,248,974.28
非流动负债：				
长期借款		41	-	-
应付债券		42	-	-
长期应付款		43	-	-
预计负债		44	-	-
递延收益		45	-	-
递延所得税负债		46	-	-
其他非流动负债		47	-	-
非流动负债合计		48	-	-
负债合计		49	4,442,632.16	6,248,974.28
所有者权益：				
实收资本	五(十五)	50	30,000,000.00	19,280,000.00
其他权益工具		51	-	-
资本公积		52	-	-
减：库存股		53	-	-
其他综合收益		54	-	-
专项储备		55	-	-
盈余公积		56	-	-
未分配利润	五(十六)	57	-1,899,304.47	-97,518.95
所有者权益合计		58	28,100,695.53	19,182,481.05
负债和所有者权益总计		59	32,543,327.69	25,431,455.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2018年1-9月

会企02表

编制单位：赣州锂致实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
一、营业收入	五(十七)	1	600,000.00	-
减：营业成本	五(十七)	2	814,056.24	-
税金及附加		3	102,166.27	52,887.84
销售费用		4	-	-
管理费用	五(十八)	5	1,551,935.73	500,877.90
研发费用		6	-	-
财务费用		7	-1,164.03	208.93
其中：利息费用		8	-	-
利息收入		9	-	-
资产减值损失		10	232,835.44	-
加：其他收益		11	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		12	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		14	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		15	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		16	-2,099,829.65	-553,974.67
加：营业外收入	五(十九)	17	-	529,900.00
减：营业外支出	五(二十)	18	33,486.64	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		19	-2,133,316.29	-24,074.67
减：所得税费用		20	-331,530.77	16,239.25
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		21	-1,801,785.52	-40,313.92
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		22	-1,801,785.52	-40,313.92
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		23	-	-
五、其他综合收益的税后净额		24	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		25	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		26	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		27	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		29	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		30	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		31	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		32	-	-
5.外币财务报表折算差额		33	-	-
.....		34	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		35	-1,801,785.52	-40,313.92
七、每股收益：				
(一)基本每股收益		36	-	-
(二)稀释每股收益		37	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2018年1-9月

会企03表

编制单位：赣州锂电实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	204,000.00	343,392.04
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	8,382,179.03	531,588.57
经营活动现金流入小计		4	8,586,179.03	874,980.61
购买商品、接受劳务支付的现金		5	3,491,670.44	118,794.47
支付给职工以及为职工支付的现金		6	773,270.68	271,707.00
支付的各项税费		7	115,878.23	-
支付其他与经营活动有关的现金		8	2,321,749.60	-445,168.00
经营活动现金流出小计		9	6,702,568.95	-54,666.53
经营活动产生的现金流量净额		10	1,883,610.08	929,647.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	1,834,586.15	12,846,993.61
投资支付的现金		18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	1,834,586.15	12,846,993.61
投资活动产生的现金流量净额		22	-1,834,586.15	-12,846,993.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	10,720,000.00	9,280,000.00
取得借款收到的现金		24	-	-
发行债券收到的现金		25	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		26	-	-
筹资活动现金流入小计		27	10,720,000.00	9,280,000.00
偿还债务支付的现金		28	10,485,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		30	-	-
筹资活动现金流出小计		31	10,485,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		32	235,000.00	9,280,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		34	284,023.93	-2,637,346.47
加：期初现金及现金等价物余额		35	81,942.35	2,719,288.82
六、期末现金及现金等价物余额		36	365,966.28	81,942.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2018年1-9月

会企04表-1
金额单位：人民币元

编制单位：赣州锂电实业有限公司

项 目	行次	本期数						
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	1	19,280,000.00	-	-	-	-	-	-97,518.95
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	19,280,000.00	-	-	-	-	-	-97,518.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	10,720,000.00	-	-	-	-	-	-1,801,785.52
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-1,801,785.52
(二) 所有者投入和减少资本	8	10,720,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	9	10,720,000.00	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	23	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	24	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	25	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	26	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	27	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-1,899,304.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

2017年

编制单位: 赣州恒致实业有限公司 会企04表-2 金额单位: 人民币元

项 目	行次	上年数						
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	10,000,000.00	-	-	-	-	-	9,942,794.97
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	10,000,000.00	-	-	-	-	-	9,942,794.97
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	9,280,000.00	-	-	-	-	-	9,239,685.08
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-40,313.92
(二) 所有者投入和减少资本	8	9,280,000.00	-	-	-	-	-	9,280,000.00
1. 所有者投入资本	9	9,280,000.00	-	-	-	-	-	9,280,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	23	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	24	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	25	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	26	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	27	19,280,000.00	-	-	-	-	-97,518.95	19,182,481.05

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

编号 32020000201612080212



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320200240507994H (2/2)

名称 天奇自动化工程股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 江苏省无锡市惠山区洛社镇洛藕路288号
法定代表人 白开军
注册资本 37054.9434万元整
成立日期 1997年11月18日
营业期限 1997年11月18日至*****
经营范围 智能自动化系统工程的设计、制造、安装和管理,光机电一体化及环保工程的设计、施工;智能装备和机器人的设计、制造;自营和代理各类商品及技术的进出口业务;系统集成控制软件、工业控制软件及电子计算机配套设备开发、制造、销售。风力发电机组、零部件的开发、设计、制造及售后服务(限分支机构经营)。(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)

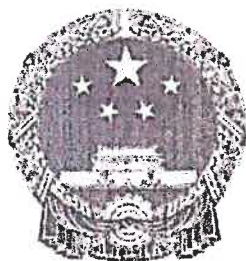


登记机关



企业信用信息公示系统网址: www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 91360728MA35GEKATN

名称 赣州锂致实业有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 江西省赣州市定南县老城镇精细化工产业园
 法定代表人 朱文俊
 注册资本 叁仟万元整
 成立日期 2016年01月29日
 营业期限 2016年01月29日至长期
 经营范围 电池级碳酸锂、工业级碳酸锂、氢氧化锂等锂盐产品和硫酸钠的生产、加工和批发、零售(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)



提示: 请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统(江西)”报送年报, 即时信息按规定公示。

登记机关

2018

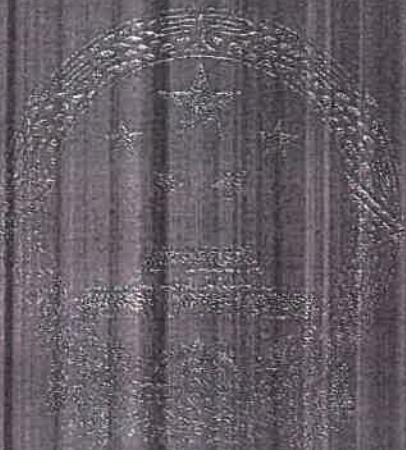


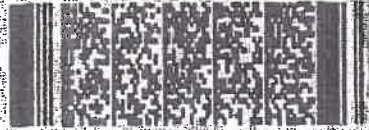
企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0D 36002771387



权利人	赣州钨致实业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	老城镇北姿背精细化工园区（办公楼）
不动产单元号	360728 011009 GB00001 F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积11333.33m ² /房屋建筑面积946.10m ²
使用期限	国有建设用地使用权起2066-05-10 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：473.05m² 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 专有建筑面积：m²，分摊建筑面积：m² 房屋总层数：2，所在层数：第1-2层 房屋竣工时间：2018年05月16日 

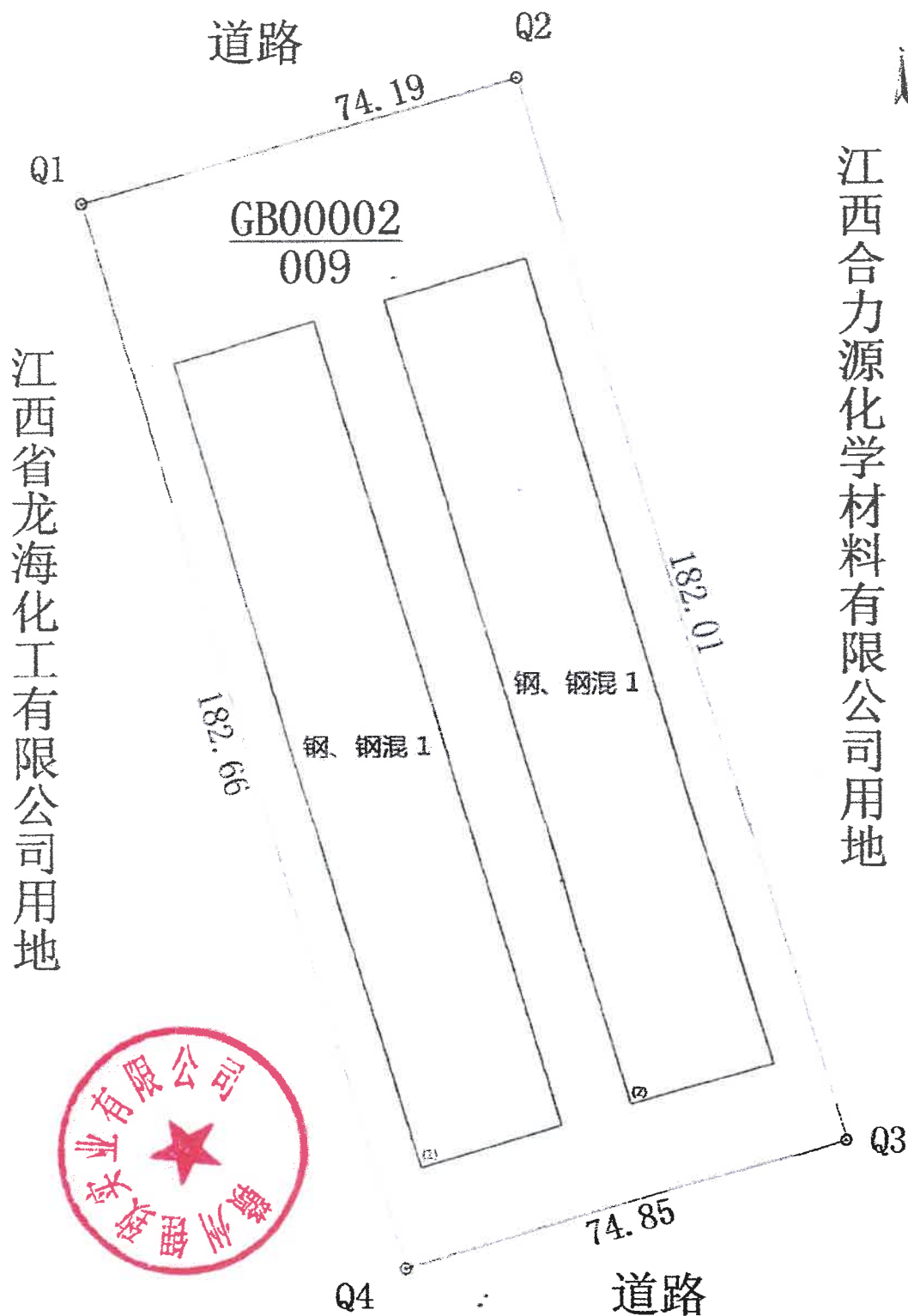
宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 350726011009GB00002

所在图幅号: 2732.00-38599.50

宗地面积: 13586.61



定南县不动产登记局

测绘来源: 定南县北斗土地测绘有限公司

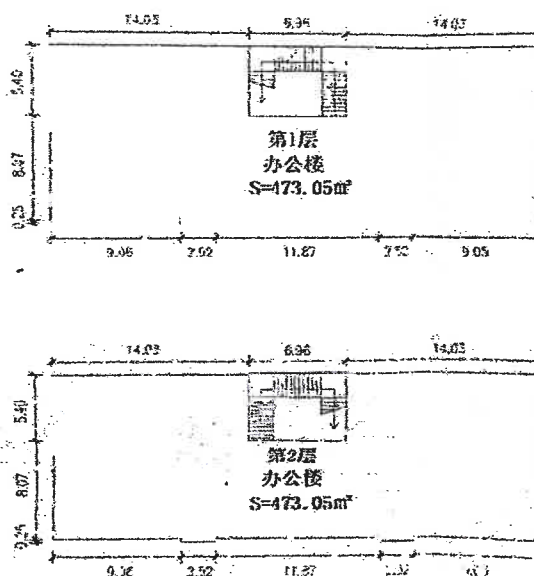
1:1000

制图日期: 2018年08月08日

房产分户图

宗地代码	360728011009GB00001	结构	钢、钢混	专有建筑面积	0
幢号	0002	总层数	2	分摊建筑面积	0
户号	0001	所在层数	1	建筑面积	946.1
坐落	老城镇北娄背精细化工园区(办公楼)				

1:500

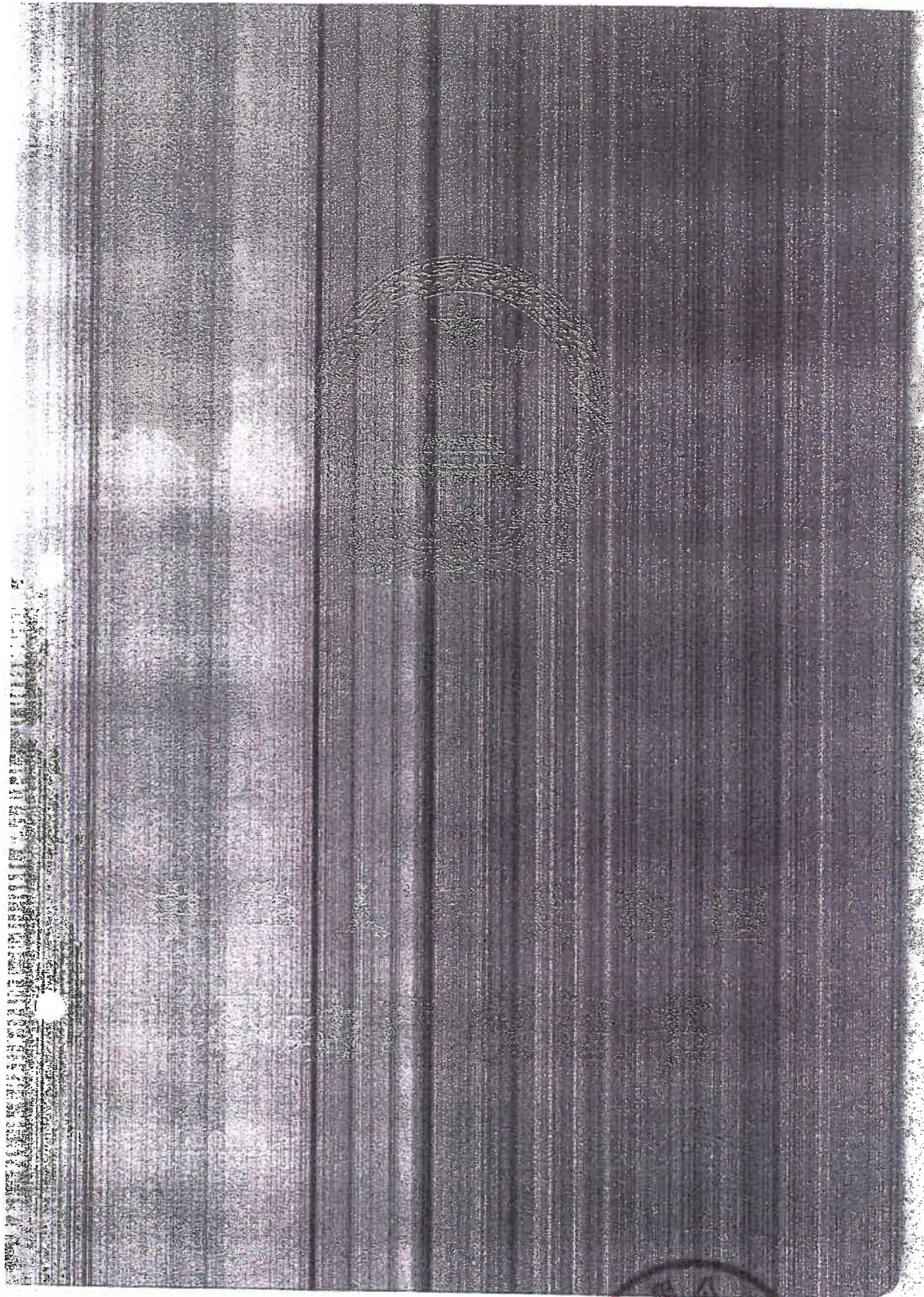


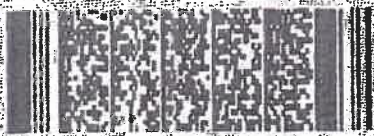
一至二层办公楼平面图

定南县北斗土地测绘有限公司	
测绘员	曾 剑
测绘时间	2018年6月3日



由 扫描全能王 扫描创建





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0D 36002771388



权利人	赣州锂致实业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	老城镇北姿背精细化工园区（宿舍楼）
不动产单元号	360728 011009 GB00001 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积11333.33m ² /房屋建筑面积1425.66m ²
使用期限	国有建设用地使用权起2066-05-10 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：452.64m² 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 专有建筑面积：m²，分摊建筑面积：m² 房屋总层数：4，所在层数：第1-4层 房屋竣工时间：2018年05月16日 

不动产权证书

宗地图

单位: 米, ㎡

宗地号: 33-020-010-001

所在图幅号: 33-020-010-001

宗地面积: 11333.33



测绘来源: 定南县北斗土地测绘有限公司

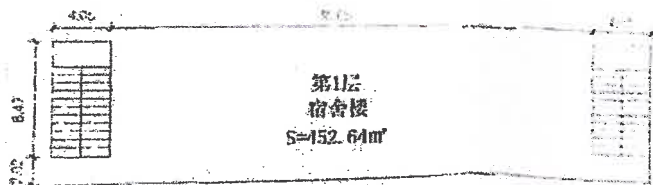
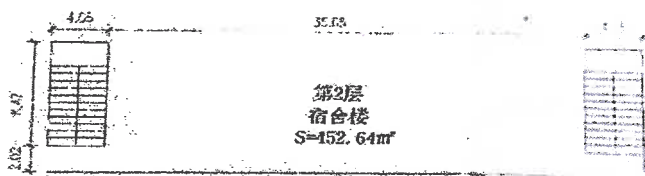
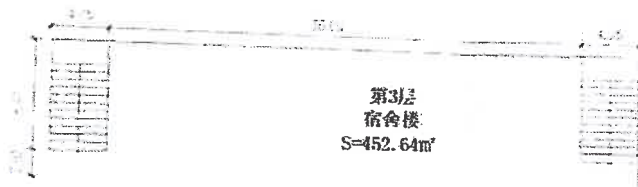
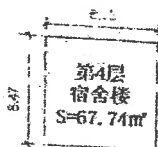
1:900

制图日期: 2018年08月08日

房产分户图

宗地代码	360728011009GB00001	结构	钢、钢混	专有建筑面积	0
幢号	0001	总层数	4	分摊建筑面积	0
户号	0001	所在层数	1	建筑面积	1425.66
坐落	老城镇北娄背精细化工园区（宿舍楼）				

1:500



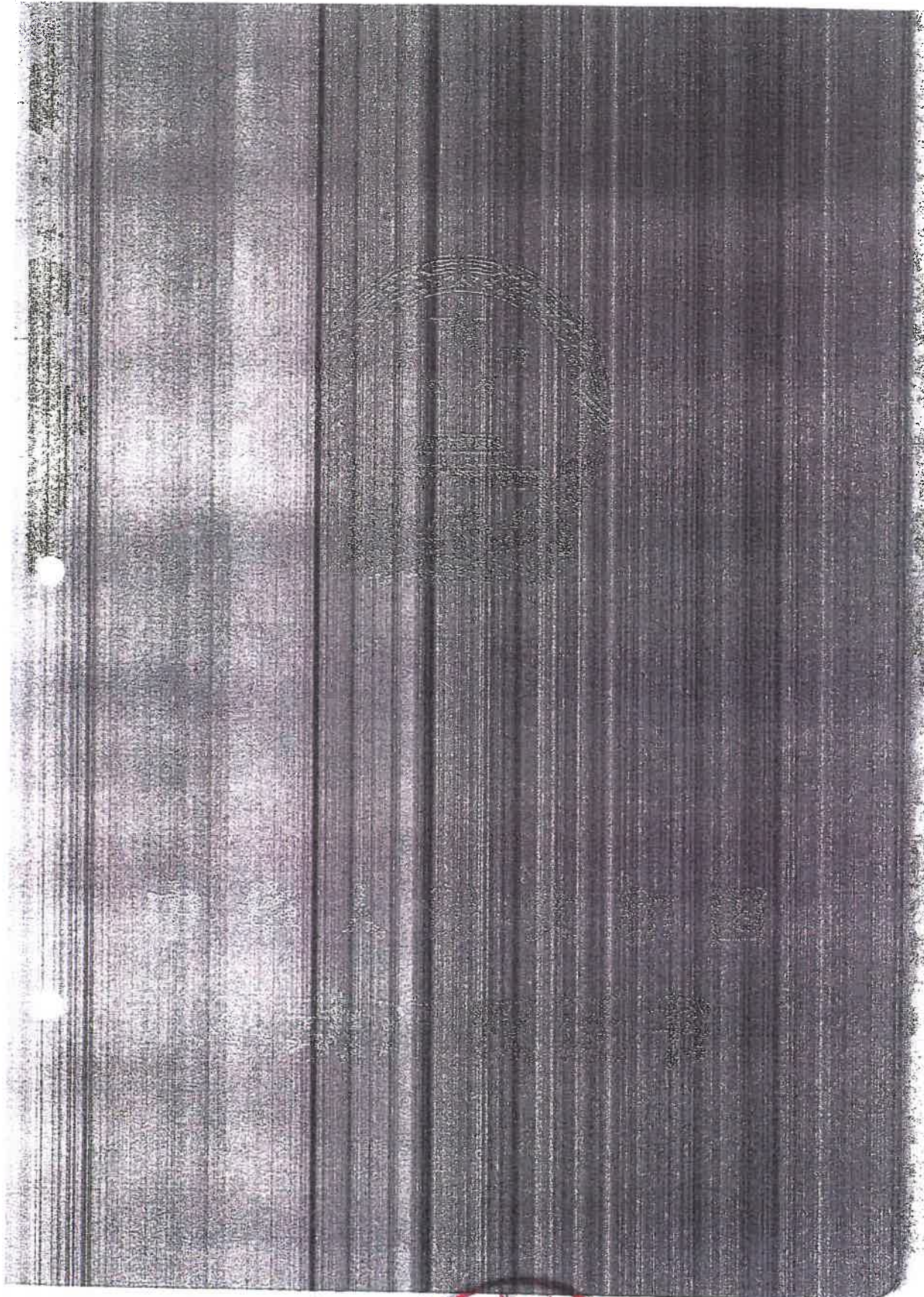
一至四层宿舍楼平面图

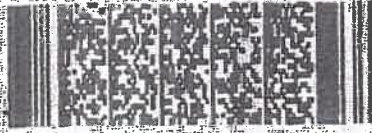


定南县北斗土地测绘有限公司	测绘员	曾剑
测绘时间	2018年6月3日	



由 扫描全能王 扫描创建





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0D 36002771386



权 利 人	赣州钰珍实业有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	老城镇北姜背精细化工园区 (厂房2)
不动产单元号	360728 011009 GB00002 F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋 (构筑物) 所有权
权利性质	出让/自建房
用 途	工业用地/工业
面 积	共有宗地面积13586.61m ² /房屋建筑面积3312.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权起2066-05-10 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 3312m² 房屋结构: 钢和钢筋混凝土结构 专有建筑面积: m², 分摊建筑面积: m² 房屋总层数: 1, 所在层数: 第1层 房屋竣工时间: 2018年05月16日 

附图章
附图骑缝章

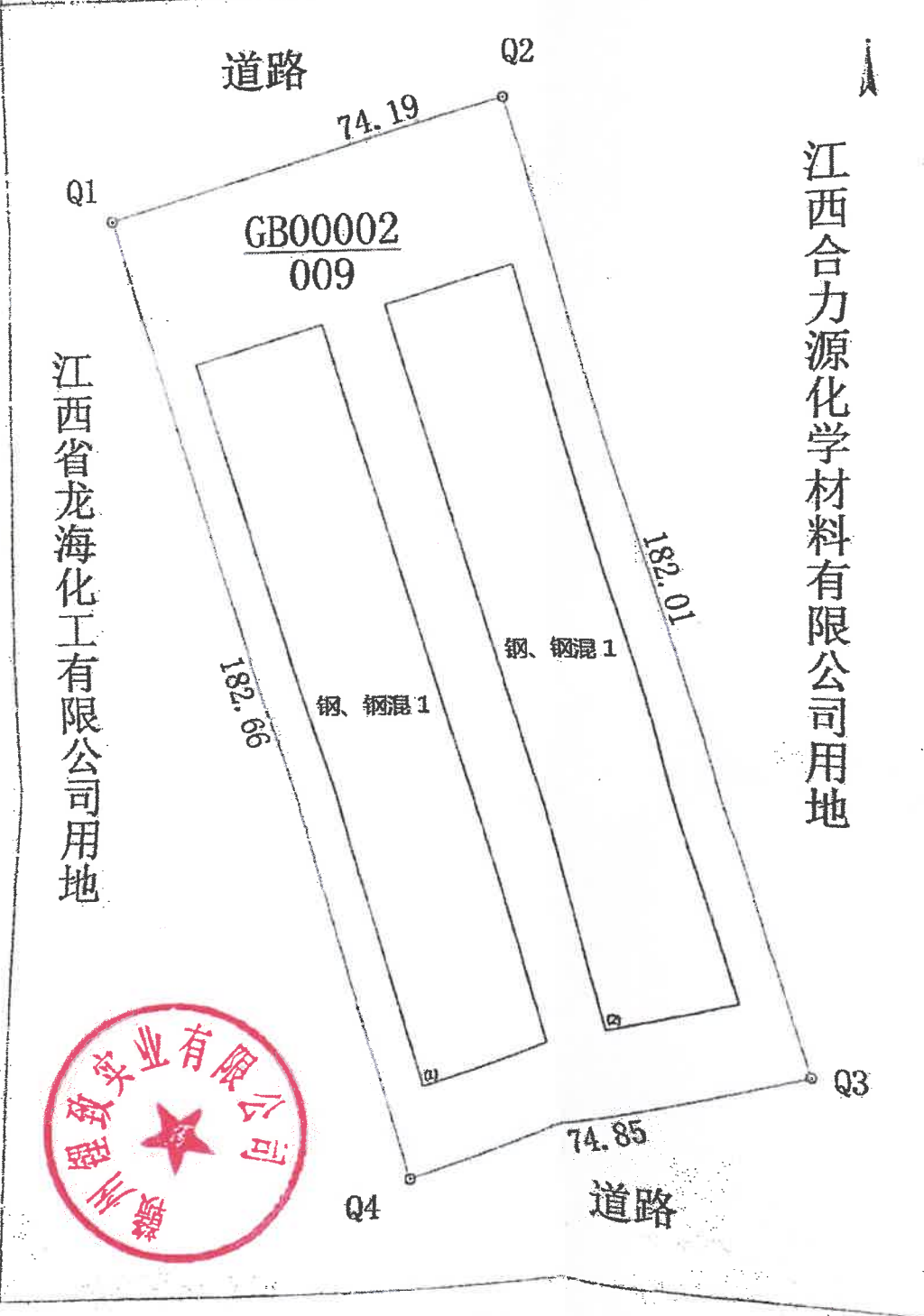
宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 360728011009GB00002

所在图幅号: 2732.00-38599.50

宗地面积: 13586.61



定南县不动产登记局

测绘来源: 定南县北斗土地测绘有限公司

1:1000

制图日期: 2018年08月08日



由 扫描全能王 扫描创建

房产分户图

宗地代码	360728011009GB00002	结构	钢、钢混	专有建筑面积	0
幢号	0002	总层数	1	分摊建筑面积	0
户号	0001	所在层数	1	建筑面积	3312
坐落	老城镇北娄背精细化工园区(厂房2)				



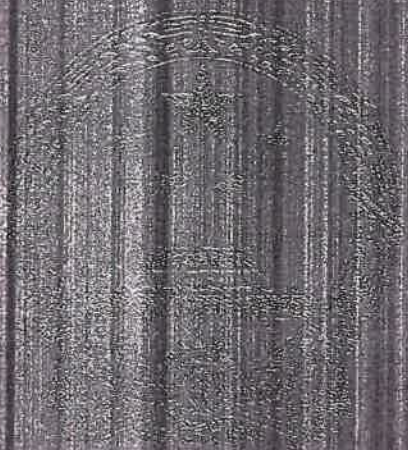
厂房二平面图

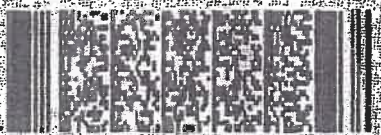


定南县北斗土地测绘有限公司	
测绘员	曾剑
测绘时间	2018年5月3日



由 扫描全能王 扫描创建





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0D 36002771385



权利人	赣州锂致实业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	老城镇北葵背精细化工园区 (厂房1)
不动产单元号	360728 011009 GB00002 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋 (构筑物) 所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积13586.61 m ² /房屋建筑面积3312.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权起2066-05-10 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 3312m² 房屋结构: 钢和钢筋混凝土结构 专有建筑面积: m², 分摊建筑面积: m² 房屋总层数: 1, 所在层数: 第1层 房屋竣工时间: 2018年05月16日 

附圖
宗地代码: 360728011009GB00002
所在图幅号: 2732.00.38599.50

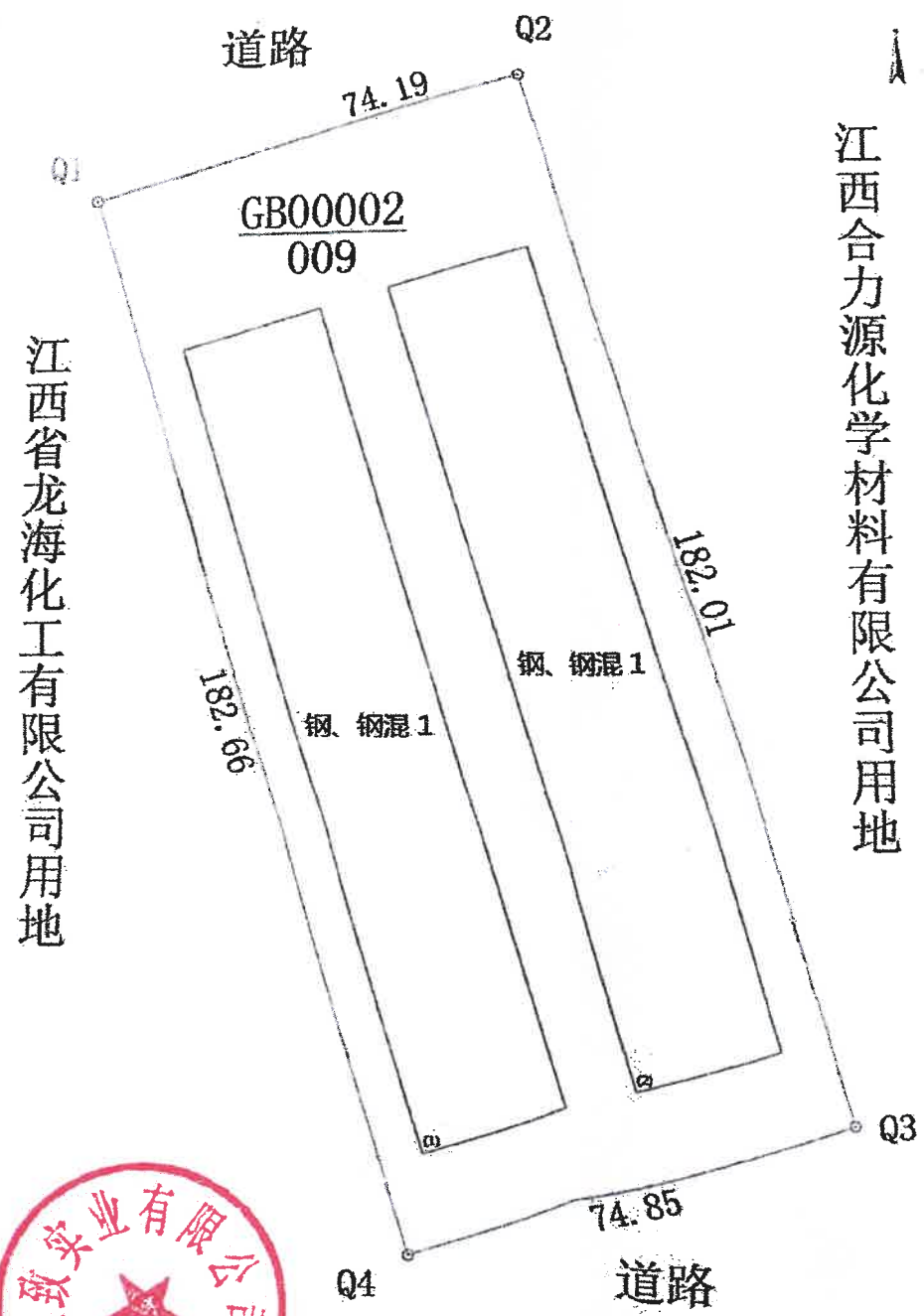
宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 360728011009GB00002

所在图幅号: 2732.00.38599.50

宗地面积: 13586.61



江西省龙海化工有限公司用地

江西合力源化学材料有限公司用地

定南县不动产登记局



测绘单位: 定南县北斗土地测绘有限公司

1:1000

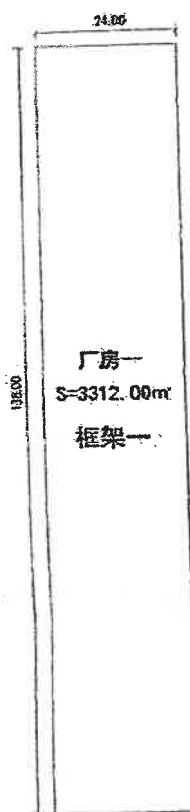
制图日期: 2013年08月08日



由 扫描全能王 扫描创建

房产分户图

宗地代码	360728011009GB00002	结构	钢、钢混	专有建筑面积	0
幢号	0001	总层数	1	分摊建筑面积	0
户号	0001	所在层数	1	建筑面积	3312
坐落	老城镇北娄背精细化工园区(厂房1)				



厂房一平面图

定南县北斗土地测绘有限公司	
测绘员	曾 剑
测绘时间	2018年6月3日



由 扫描全能王 扫描创建

委托人承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因我公司拟进行股权收购的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的赣州锂致实业有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：天奇自动化工程股份有限公司

法定代表人(签字)：



2018年11月13日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因天奇自动化工程股份有限公司拟进行股权收购的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：赣州锂致实业有限公司

法定代表人(签字)：



2018 年 11 月 13 日

资产评估师承诺函

天奇自动化工程股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟进行股权收购事宜所涉及的赣州锂致实业有限公司的股东全部权益，以 2018 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



2018 年 11 月 14 日

北京市财政局

2018-0010 号

变更备案公告

中瑞国际资产评估（北京）有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、中瑞国际资产评估（北京）有限公司（原资产评估资格证书编号：43020020）名称变更为中瑞世联资产评估（北京）有限公司。

二、中瑞国际资产评估（北京）有限公司法定代表人由何培刚变更为何源泉。

三、中瑞国际资产评估（北京）有限公司股东由杨文化（注册资产评估师证书编号：11000569）、段龙（注册资产评

估师证书编号：43030065)、张永远(注册资产评估师证书编号：11050009)、何源泉【非注册资产评估师(股东)培训证书编号：G06931】、陈学军(注册资产评估师证书编号：11060046)、郭颀(注册资产评估师证书编号：21000674)、高鑫(注册资产评估师证书编号：11130112)、王瑜(注册资产评估师证书编号：11060054)，变更为段龙(注册资产评估师证书编号：43030065)、张永远(注册资产评估师证书编号：11050009)、李娜、陈学军(注册资产评估师证书编号：11060046)、郭颀(注册资产评估师证书编号：21000674)、高鑫(注册资产评估师证书编号：11130112)、梁宏磊(注册资产评估师证书编号：11130055)。

相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(财资【2017】26号)(十四)有关规定，中瑞国际资产评估(北京)有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中瑞世联资产评估（北京）有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企〔2009〕2号 证书编号：0731019001
变更文号：财办资〔2018〕11号
序列号：000151

发证时间： 年 月 日

编号: 1 04798142



营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码 91110102678011336A

名称 中瑞世联资产评估(北京)有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔楼2315室
法定代表人 何源泉
注册资本 2500万元
成立日期 2008年07月23日
营业期限 2008年07月23日至2028年07月22日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;房地产价格评估;工程造价评估;房地产咨询;企业管理咨询;商务咨询;工程造价咨询;探矿权和采矿权评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018 年 06 月 04 日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：夏薇

性别：女

登记编号：43080003

单位名称：中瑞国际资产评估(北
京)有限公司

初次登记时间：2008-06-17

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2017年3月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蔡建华

性别：男

登记编号：47000315

单位名称：中瑞国际资产评估(北京)有限公司



初次登记时间：1998-07-10

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2017年8月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>

资产评估结果汇总表（收益法）

评估基准日：2018年09月30日

表1

被评估单位名称：赣州锂致实业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	790.19			
非流动资产	2	2,464.14			
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	2,165.07			
在建工程	6	11.85			
无形资产	7	211.52			
其中：土地使用权	8	-			
其他非流动资产	9	42.44			
资产总计	10	3,254.33			
流动负债	11	444.26			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	444.26			
净 资 产	14	2,810.07	9,000.00	6,189.93	220.28

评估机构：中瑞世联资产评估（北京）有限公司

股权价值测算表

评估基准日：2018年09月30日

表2
金额单位：人民币万元

被评估单位名称：赣州锂致实业有限公司

项目	未来预测						
	2018年10-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	稳定期
经营现金流	15.22	658.99	1,053.76	1,176.53	1,335.89	1,486.84	1,486.84
减：资本性支出	28.98	119.75	119.75	119.75	119.75	119.75	119.75
营运资金增加/减少	-582.06	1,843.21	978.54	697.21	443.21	433.98	
加：待抵扣税金回收			321.59				
企业自由现金流	568.31	-1,303.97	277.06	359.58	772.94	933.12	13,272.78
折现年限	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	4.75
折现率	10.42%	10.42%	10.42%	10.30%	10.30%	10.30%	10.30%
折现系数	0.9877	0.9284	0.8407	0.7637	0.6924	0.6277	0.6277
企业自由现金流现值	561.31	-1,210.55	232.94	274.61	535.16	585.74	8,331.60

企业价值	9,310.80
减：负息负债	-
加：非经营性资产净值	-316.74
股东全部权益价值	9,000.00

评估机构：中瑞世联资产评估（北京）有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

表1
金额单位：人民币万元

被评估单位：赣州钜致实业有限公司

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流动资产	1	790.19	-	-
非流动资产	2	2,475.13	10.99	0.45
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-
固定资产	8	2,165.07	4.76	0.22
在建工程	9	11.85	-	-
工程物资	10	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-
油气资产	13	-	-	-
无形资产	14	217.75	6.23	2.95
开发支出	15	-	-	-
商誉	16	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-
递延所得税资产	18	33.26	-	-
其他非流动资产	19	42.44	-	-
资产总计	20	3,265.32	10.99	0.34
流动负债	21	444.26	-	-
非流动负债	22	-	-	-
负债总计	23	444.26	-	-
净资产（所有者权益）	24	2,821.06	10.99	0.39

评估机构：中瑞世联资产评估（北京）有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年9月30日

被评估单位：赣州锂电致实业有限公司

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	7,901,943.52	7,901,943.52	-	-
2	货币资金	365,966.28	365,966.28	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	392,040.00	392,040.00	-	-
6	预付账款	19,089.05	19,089.05	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	468,149.26	468,149.26	-	-
10	存货	3,440,839.68	3,440,839.68	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	3,215,859.25	3,215,859.25	-	-
13	二、非流动资产合计	24,641,384.17	24,751,252.41	109,868.24	0.45
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	21,650,710.45	21,698,300.00	47,589.55	0.22
20	在建工程	118,534.48	118,534.48	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	2,115,191.31	2,177,470.00	62,278.69	2.94
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	332,579.48	332,579.48	-	-
30	其他非流动资产	424,368.45	424,368.45	-	-
31	三、资产总计	32,543,327.69	32,653,195.93	109,868.24	0.34

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年9月30日

被评估单位：赣州钨致实业有限公司

表2
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	4,442,632.16	4,442,632.16	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	562,543.76	562,543.76	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	208,592.23	208,592.23	-	-
39	应交税费	171,496.17	171,496.17	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	3,500,000.00	3,500,000.00	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	-	-	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	4,442,632.16	4,442,632.16	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	28,100,695.53	28,210,563.77	109,868.24	0.39

评估机构：中瑞世联资产评估（北京）有限公司