

关于葫芦岛华天实业有限公司
破产清算
资产评估报告书

葫德恒所评字[2010]第22号

葫芦岛德恒资产评估事务所

2010年6月18日

关于葫芦岛华天实业有限公司 破产清算 资产评估报告书

葫德恒所评字[2010]第22号

目 录

一、 注册资产评估师声明.....	(1)
二、 资产评估报告书摘要.....	(3)
三、 资产评估报告书正文.....	(6)
(一) 委托方、债务人和委托方以外的其他评估报告使用者.....	(6)
(二) 评估目的.....	(8)
(三) 评估对象和评估范围.....	(8)
(四) 价值类型及其定义.....	(9)
(五) 评估基准日.....	(9)
(六) 评估依据.....	(9)
(七) 评估方法.....	(11)
(八) 评估程序实施过程和情况.....	(11)
(九) 评估假设.....	(12)
(十) 评估结论.....	(13)
(十一) 特别事项说明.....	(13)
(十二) 评估报告使用限制说明.....	(16)
(十三) 评估报告日.....	(16)
四、 附件	

评估师声明

我们郑重声明：

1、就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

2、注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

3、评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件上成立。

4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

5、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

6、注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

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

8、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

9、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

关于葫芦岛华天实业有限公司
破产清算
资产评估报告书
葫德恒所评字[2010]第 22 号

摘 要

葫芦岛德恒资产评估事务所接受葫芦岛华天实业有限公司破产管理人的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观、公正、科学的原则，运用法定或公允的方法及程序，对债务人葫芦岛华天实业有限公司申报破产清算的资产进行了评估。在葫芦岛华天实业有限公司及有关人员协助下，评估人员对委估资产进行了实地查看与核对，同时进行了必要的市场调研，并在充分考虑快速变现以及我们认为需要实施的其它评估方法及程序，对委估资产在 2010 年 3 月 31 日所表现的清算价值做出公允反映，现将评估情况及评估结果报告如下：

一、评估目的：为葫芦岛华天实业有限公司破产管理人了解委托评估资产的强制清算价值（以强制拍卖为目的）提供参考依据。

二、评估对象和评估范围：债务人葫芦岛华天实业有限公司在评估基准日 2010 年 3 月 31 日申报破产清算的资产。

三、价值类型及其定义：由于是破产清算评估（以强制拍卖为目的），故本评估项目采用的价值类型为清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

四、评估基准日：2010 年 3 月 31 日

五、评估方法：清算价格法

六、评估报告的有效期：2010 年 3 月 31 日起至 2011 年 3 月 30 日止。

七、评估结论：2010 年 3 月 31 日的评估价值为人民币 31,441.44 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010年3月31日 单位：人民币万元

资产名称	账面价值	调整后帐面值	评估值	增减值	增减率
流动资产	1,467.10	1,467.10	458.80	-1,008.30	-68.73
长期投资	3,822.99	3,822.99	1,667.08	-2,155.91	-56.39
固定资产	47,920.76	47,920.76	13,005.56	-34,915.19	-72.86
其中：在建工程	6,812.63	6,812.63	1,993.38	-4,819.25	-70.74
建筑物	7,913.09	7,913.09	4,567.78	-3,345.30	-42.28
设备	32,500.75	32,500.75	6,278.32	-26,222.43	-80.68
无形资产	35,008.62	35,008.62	16,309.99	-18,698.64	-53.41
其中：土地使用权	33,903.95	33,903.95	16,217.95	-17,686.01	-52.17
资产总计	88,219.47	88,219.47	31,441.44	-56,778.03	-64.36

上述资产评估结果汇总表中的账面价值是经审计后的结果。本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的评估目的而作，未经本所同意，不得向委托方和评估报告审查部门之外的单位和个人提供，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

(此页以下无正文)

(本页无正文)

法定代表人：李锦

中国注册资产评估师：李锦

中国注册资产评估师：肖忠

葫芦岛德恒评估事务所

2010年6月18日

关于葫芦岛华天实业有限公司 破产清算

资产评估报告书

葫德恒所评字[2010]第 22 号

葫芦岛德恒资产评估事务所（以下简称“本所”）接受葫芦岛华天实业有限公司破产管理人（以下简称“华天管理人”）的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观、公正、科学的原则，运用法定或公允的方法及程序，对债务人葫芦岛华天实业有限公司申报破产清算的资产进行了评估。在葫芦岛华天实业有限公司及有关人员协助下，评估人员对委估资产进行了实地查看与核对，同时进行了必要的市场调研，并在充分考虑快速变现以及我们认为需要实施的其它评估方法及程序，对委估资产在 2010 年 3 月 31 日所表现的清算价值做出公允反映，现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、债务人（被破产公司）和委托方以外的其他评估 报告使用者

（一）委托方

根据辽宁省葫芦岛市中级人民法院 2010 年 4 月 1 日作出[（2010）葫民二破字第 00002 号]《决定书》，指定葫芦岛华天实业有限公司清算组担任葫芦岛华天实业有限公司的管理人。故本次评估的委托方为葫芦岛华天实业有限公司的管理人。

（二）债务人（被破产公司）

1、葫芦岛华天实业有限公司简介

名称：葫芦岛华天实业有限公司（以下简称“华天实业”）

住所：葫芦岛国家专利技术园区

法定代表人：张继明

注册资本：人民币贰亿元

实收资本：人民币贰亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

营业执照号码：211400000011483

经营范围：三氯乙烯；二氯乙烷；聚氯乙烯（中间产品氯乙烯）；盐酸；乙炔（溶于介质的）的生产（有效期至 2012 年 5 月 19 日）；水泥销售；普通货物运输（有效期至 2010 年 3 月 14 日）；自有资产租赁；非等级土木工程建筑、施工；室内装饰、设计；机械加工；出劳务。（境外劳务除外，法律、法规允许的范围内经营）。

华天实业成立于 2007 年 3 月 26 日（根据葫芦岛市人民政府葫政[2007]14 号文件“关于成立葫芦岛华天实业有限公司的批复”），由葫芦岛市人民政府国有资产监督管理委员会投资 500 万元人民币。并经辽宁金信会计师事务所辽金信验字[2007]第 10 号验资报告验证。同年根据葫芦岛市人民政府国有资产监督管理委员会葫国资[2007]52 号文件“关于华天公司与聚氯乙烯公司合并有关事宜的批复”，将聚氯乙烯公司并入华天实业，并经辽宁金信会计师事务所辽金信验字[2007]第 48 号验资报告验证，将华天实业资本公积 19,500 万元转增注册资本（实收资本）。

2008 年根据葫芦岛市人民政府国有资产监督管理委员会葫国资[2008]61 号“关于同意无偿划转资产的批复”批准，将锦化化工（集团）有限责任公司的全资子公司葫芦岛锦化聚氯乙烯有限公司的资产和债务全部无偿划拨给华天实业，划拨基准日为 2008 年 11 月 30 日，并于 2009 年 1 月将葫芦岛锦化聚氯乙烯有限公司的财务报表并入华天实业。2010 年 3 月 26 日葫芦岛市商业银行站前支行以华天实业不能清偿到期债务为由，向辽宁省葫芦岛市中级人民法院申请对华天实业进行破产清算，辽宁省葫芦岛市中级人民法院 2010 年 3 月 31 日通知被申请人华天实业，被申请人华天实业表示没有异议。依据辽宁省葫芦岛市中级人民法院民事裁定书（2010）葫民二破字第 00002 号，华天实业进入破产程序。

华天实业下设财务部及聚氯乙烯分公司二个部门。共有 5 个子公司，其中全资子公司 1 个：锦化节能环保材料有限公司，控股公司 1 个：葫芦岛锦化化工工程设计有限公司（投资所占比例：60%），3 个参股公司分别为葫芦岛百盛钛业有限公司（投资所占比例：20%）、葫芦岛锦明化工有限公司（投资所占比例：30%）及葫芦岛锦丰乙烯有限公司（投资所占比例：23%），截止 2010 年 3 月 31 日，华天实业共有人员 1201 人，其中本科学历人员 74 人，大专学历人员 209 人，中专学历人员 26 人，中专以下学历人员有 892 人。

华天实业生产的主要产品是聚氯乙烯，2007 年生产量为 56,698 吨，2008 年生产量为 27,937 吨，2009 年生产量为 13,311 吨，2010 年 1-3 月生产量为 7,780 吨，其生产量呈现逐年下降趋势。

2、近三年的资产及财务情况如下：

单位：万元

项目	2010年3月31日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产	94,533.22	103,018.96	180,582.16	144,070.35
负债	192,779.54	191,024.27	171,309.91	116,822.61
净资产	-98,246.32	-88,005.31	9,272.25	27,247.74
项目	2010年3月	2009年度	2008年度	2007年度
主营业务收入	6,931.17	12,221.76	23,289.97	34,497.05
利润总额	-9,287.72	-17,722.93	-16,697.93	1,321.52
净利润	-9,287.72	-18,301.13	-17,305.67	2,281.34

上述的 2007 年、2008 年、2009 年财务数据是经辽宁金信会计师事务所有限公司审计后出具的结果。报告号分别为辽金信审字 [2008] 第 59 号、辽金信审字 [2009] 第 32 号、辽金信审字 [2010] 第 25 号。2010 年 3 月的数据是经辽宁华清会计事务所有限公司审计后的结果，报告号为辽华清会专审字 [2010] 第 86 号。

(三)委托方以外的其他评估报告使用者

除委托方及国家法律法规规定的有权使用评估报告的使用者外，本次评估无其他报告使用者。

二、评估目的

为华天管理人了解委托评估资产的强制清算价值（以强制拍卖为目的）提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

华天实业在评估基准日 2010 年 3 月 31 日申报破产清算的资产。

评估范围主要有以下几部分：

- 1、流动资产账面价值 1,467.10 万元，全部是存货。
- 2、非流动资产账面价值 86,752.37 万元，其中包括：长期投资、固定资产（房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、）、在建工程、工程物资、土地及其他无形资产。

评估的具体范围以资产评估申报表为基础，凡列入表内并已核实的上述资

产均在本次评估范围之内。

四、价值类型及其定义

由于本次评估目的是破产清算评估，故采用的价值类型为清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

由于资产清偿变现的原因不同，变现时限不同，资产变现的自身条件也不同，从而使清算价格又有了强制清算价格、有序清算价格和续用清算价格三种不同的形式。根据法院的委托书及相关法律文书，本次评估是以强制清算价格为假设前提。

强制清算价格，指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制清算价格与现行市价有很大的数量差距。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2010 年 3 月 31 日。是依据（2010）葫民二破字第 00002 号《辽宁省葫芦岛市中级人民法院民事裁定书》，同时考虑与评估目的计划实现日较接近，经委托人确认后选择本基准日作为评估基准日。

六、评估依据

本所在本次评估工作中所遵循的国家、地方和部门的法律、法规以及评估中参考的文件资料主要有：

（一）评估工作行为依据

- 1、资产评估委托书；
- 2、（2010）葫民二破字第 00002 号《辽宁省葫芦岛市中级人民法院民事裁定书》。

（二）评估法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；
- 2、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 3、国资委 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005

年9月1日)；

4、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号)；

5、原国有资产管理局“关于转发《资产评估操作规范意见(试行)》的通知[国资办发(1996)23号]；

6、《中华人民共和国企业破产法》。

(三) 准则依据

1、资产评估准则—基本准则；

2、资产评估职业道德准则—基本准则；

3、资产评估准则—评估报告；

4、资产评估准则—评估程序；

5、资产评估准则—业务约定书；

6、资产评估准则—评估底稿；

7、资产评估准则—机器设备；

8、资产评估准则—不动产；

9、资产评估准则—无形资产；

10、《资产评估价值类型指导意见》；

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

(四) 产权依据

1、土地使用权证及他项权证复印件；

2、房产他项产权证复印件；

3、车辆行驶证复印件；

4、评估人员收集的其他权属资料。

(五) 取价依据

1、全国资产评估参数资料选编(财政部资产评估司)；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

3、《房地产估价规范》(GB/T 50291-1999)；

4、建设部颁发的《房屋建筑物完损等级和评定标准》；

5、《工程建设勘察设计收费标准》(国家计委建设部(2002)10号文)；

- 6、《工程建设监理有关规定》（国家物价局、建设部（92）价费字 479 号文）；
- 7、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 8、1997 年国家六部委《关于发布汽车报废标准的通知》；
- 9、2000 年国家经贸委等《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；（国经贸资源（2000）1202 号文）；
- 10、《机电产品报价手册》2010 年版（机械工业信息研究院）；
- 11、葫芦岛市建设单位综合收费标准；
- 12、葫芦岛市建设工程造价信息（2010.3）；
- 13、2010 机电产品价格信息查询系统；
- 14、其他评估相关资料。

七、评估方法

本次评估是为华天管理人了解委托评估资产的强制清算价值（以强制拍卖为目的）提供价值参考依据。故依照《中华人民共和国企业破产法》规定，对经人民法院宣告破产的企业资产评估采用清算价格法确定评估值。

清算价格法的评估是对委估资产充分综合考虑影响资产价值及变现能力的各种因素后确定的清算价值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作是从 2010 年 4 月 10 日起至 2010 年 6 月 18 日，整个评估工作分五个阶段。

（一）接受委托阶段

本所接受委托，根据本项目的实际情况，确定评估目的，并且明确了评估对象和范围，商定评估基准日为 2010 年 3 月 31 日，拟定了评估方案，与委托方签订了业务约定书。

（二）前期准备工作阶段

本阶段主要工作是：选派资产评估先遣人员进驻，根据行业的特点制订资产评估前期工作计划，并根据资产评估的要求和本所资产评估工作的需要，向华天实业布置填报资产评估申报表，协助华天实业进行资产评估的申报工作；同时了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件、资料；制订资产评

估工作计划。

（三）现场评估阶段

根据评估有关原则和规定，评估人员对评估范围内的实物资产进行了价值评估并关注产权状况，具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史、现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
- 3、进入现场，对资产评估申报表的内容进行核实，并对资产状况进行检查、记录。与资产管理人员进行交谈，了解申报的资产经营、管理状况；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定相应的评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件等会计资料；
- 6、调阅企业设备运行记录、维修及事故记录等有关资料；
- 7、开展市场调查；
- 8、对企业实物资产进行评估，计算评估价值。

（四）评估汇总

根据资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

起草资产评估报告书，向委托方提交初步资产评估结果；对初步评估结果进行充分的解释，在得到初步意见时进行必要的调整和修改；经过三级审核，向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

- 1、本报告所列示的评估结论仅供委托方为破产清算(以强制拍卖)之评估目的使用，不能用于其他目的；
- 2、报告评估结论是在委托方及债务人（被破产方）出具的承诺函，提供的全部资料是客观、真实、正确的，华天实业管理人出具的相关调查报告真实可信条件下做出的；
- 3、国家宏观经济政策及关于企业所属行业的基本政策外部经济环境无重大

变化假设：

4、国家税收政策、货币政策不变假设。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，华天实业破产清算申报的委估资产在 2010 年 3 月 31 日所表现的清算价值反映如下：

华天实业资产账面值为 88,219.47 万元、调整后账面值为 88,219.47 万元、评估值为 31,441.44 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010 年 3 月 31 日 单位：人民币万元

资产名称	账面价值	调整后帐面值	评估值	增减值	增减率
流动资产	1,467.10	1,467.10	458.80	-1,008.30	-68.73
长期投资	3,822.99	3,822.99	1,667.08	-2,155.91	-56.39
固定资产	47,920.76	47,920.76	13,005.56	-34,915.19	-72.86
其中：在建工程	6,812.63	6,812.63	1,993.38	-4,819.25	-70.74
建筑物	7,913.09	7,913.09	4,567.78	-3,345.30	-42.28
设备	32,500.75	32,500.75	6,278.32	-26,222.43	-80.68
无形资产	35,008.62	35,008.62	16,309.99	-18,698.64	-53.41
其中：土地使用权	33,903.95	33,903.95	16,217.95	-17,686.01	-52.17
资产总计	88,219.47	88,219.47	31,441.44	-56,778.03	-64.36

上述资产评估结果汇总表中的账面价值是经审计后的结果。本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的评估目的而作，未经本所同意，不得向委托方和评估报告审查部门之外的单位和个人提供，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

十一、特别事项说明

1、华天实业本次评估共申报机器设备 3,092 项（其中包括：盘盈 211 项，盘亏 373 项），抵押给银行的设备共计 1,375 项，其中抵押给中国建设银行股份有限公司葫芦岛化工支行 413 项，抵押给葫芦岛市商业银行站前支行 962 项机器设备。

2、华天实业本次评估共申报构筑物 60 项，已拆除 5 项，盘盈 3 项。共有 19 项抵押给银行，其中抵押给中国建设银行股份有限公司葫芦岛化工支行 5

项。抵押给葫芦岛市商业银行站前支行 14 项。

3、华天实业本次评估共申报房屋 350 项，面积合计：179,702.87 平方米（包括投资子公司的 1 项房屋，该项房屋所有权人没有进行变更，面积为 2,032.64 平方米），已拆除 36 项，面积为：12,790.78 平方米（包括：无房屋产权证 8 项，有房屋产权证 28 项），盘盈 47 项，面积为：23,699.19 平方米。305 项房屋抵押给银行及葫芦岛投资集团有限公司，面积合计为 153,862.29 平方米。

4、华天实业共申报土地使用权 32 项，面积合计 942,521.63 平方米，有 1 项没有抵押，面积为 70,899 平方米。其他 31 项已抵押给银行及葫芦岛投资集团有限公司，抵押面积合计为 871,622.63 平方米。

5、华天实业共申报车辆 13 项，提供了 9 项机动车行驶证，其他 4 项由于年久失修车辆检验不合格，故无法提供机动车行驶证。已提供的 9 项机动车行驶证，有 2 项所有人为葫芦岛锦丰乙烯有限公司，有 6 项所有人为锦化化工（集团）有限责任公司（其中有 5 项没有年检），有 1 项所有人为葫芦岛锦化公路运输有限公司。

6、华天实业资产抵押情况

共有 5 笔担保抵押借款，被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司。

第 1 笔担保抵押借款，抵押给中国建设银行股份有限公司葫芦岛化工支行。借款合同号：GL-2009-010 号；抵押合同号：DY-2009-010；抵押类型：担保抵押；被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司；借款金额：人民币 5,650 万元整；借款期限：12 个月，即从 2009 年 5 月 27 日起至 2010 年 5 月 26 日。抵押物为：413 项机器设备及 5 项构筑物。

第 2 笔担保抵押借款，抵押给葫芦岛市商业银行站前支行。借款合同号：2009 年流贷字第 0420090205275 号；抵押合同号：2009 年抵字第 20090205275 号；抵押类型：担保抵押；被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司；借款金额：人民币 10,500 万元；借款期限：12 个月，即从 2009 年 2 月 5 日起至 2010 年 2 月 5 日。抵押物为：962 项机器设备、14 项构筑物、2 项房屋（面积为 373.60，该 2 项房屋属于重复抵押）及 143 项房屋（面积为 58,019.32 平方米）。

第 3 笔担保抵押借款，抵押给中国建设银行股份有限公司葫芦岛化工支

行。借款合同共分 4 笔，合同号分别为：GL-2008-011，GL-2008-012，GL-2008-013，GL-2008-014；抵押合同号：抵押-2009-HLD-022，抵押-2009-HLD-023；抵押类型：担保抵押；被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司；借款金额 4 笔合计：人民币 6,900 万元整；借款期限分别为：2008 年 9 月 18 日起至 2009 年 9 月 1 日，2008 年 9 月 18 日起至 2009 年 9 月 4 日，2008 年 9 月 18 日起至 2009 年 9 月 10 日，2008 年 9 月 18 日起至 2009 年 9 月 15 日。抵押物为：78 项房屋（面积为 51,607.35 平方米）及 2 项土地使用权（面积为 96,383.10 平方米）。

第 4 笔担保抵押借款，借款抵押给葫芦岛市商业银行站前支行。借款合同号：2008 年流贷字第 0420081231242 号；抵押合同号：2008 年抵字第 20081231312-20081231313 号；抵押类型：担保抵押；被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司；借款金额：人民币 1,000 万元整；借款期限为：2008 年 12 月 31 日起至 2009 年 11 月 27 日。抵押物为：2 项房屋（面积为 408 平方米）及土地使用权有 1 项（面积为 45,643.30 平方米）。

第 5 笔担保抵押借款，借款抵押给葫芦岛市商业银行站前支行。借款合同号：2008 年流贷字第 0420081219239 号；抵押合同号：2008 年保字第 20081219239 号；抵押类型：担保抵押；被担保人：锦化化工集团氯碱股份有限公司；借款金额：人民币 1,000 万元整；借款期限为：2008 年 12 月 19 日起至 2009 年 11 月 21 日。抵押物为：9 项房屋（面积为 8,814.16 平方米）。

共有 4 笔抵押借款，借款单位：华天实业。

第 1 笔借款抵押，借款抵押给葫芦岛市商业银行站前支行。借款合同号：2009 年流贷字第 0420090121274 号；抵押合同号：2009 年抵押字第 20090121357-20090121358 号；担保方式：抵押；借款人：华天实业；借款金额：人民币 3,000 万元整；借款期限为：2009 年 1 月 21 日起至 2009 年 7 月 20 日。抵押物为：15 项房屋（面积为 9,492.49 平方米）及土地使用权有 2 项（面积为 82,466.70 平方米）。

第 2 笔借款抵押，借款抵押给葫芦岛市商业银行站前支行。借款合同号：20201058、20201059、20201060、20201061、20201062、20201063；抵押合同号：2009 年银字第 20091013342 1-6 号；担保方式：抵押；借款人：华天实业；借款金额：人民币 6,000 万元整；借款期限为：2009 年 10 月 14 日起至

2010年4月14日。抵押物为：55项房屋（面积为23,945.97平方米）及土地使用权有3项（面积为61,266.80平方米）。

第3笔借款抵押给葫芦岛市商业银行站前支行的土地使用权有22项，面积为555,385.13平方米。借款合同号：2007年中长期字第103-105号；抵押合同号：2007年中长期字第103-105号；担保方式：抵押；借款人：华天实业；借款金额：人民币18,000万元整；借款期限为：2007年10月19日起至2010年10月19日。

第4笔借款抵押给葫芦岛投资集团有限公司。该项抵押没有办理抵押登记，抵押借款金额：2,000万元整，借款期限为6月，即从2009年3月27日起至2009年9月25日，抵押物：3项房屋（面积为：1,575平方米）及1项土地使用权（面积为30,477.60平方米）。

以上特别事项可能对评估结论产生影响，提请评估报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、根据国家有关部门的规定，评估结果有效期为1年，即从2010年3月31日至2011年3月30日。

2、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

3、在评估基准日期后，且评估结果有效期内若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

4、本评估结论仅供委托方为前述评估目的使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可本评估机构不会随意向他人提供或公开。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期为2010年6月18日。

(此页以下无正文)

(本页无正文)

法定代表人：李锦

中国注册资产评估师：李锦

中国注册资产评估师：肖忠

葫芦岛德恒评估事务所

2010年6月18日

附件

- 1、资产评估委托书；
- 2、辽宁省葫芦岛市中级人民法院民事裁定书；
- 3、债务人（被破产企业）营业执照；
- 4、委托方及债务人（被破产企业）的承诺函；
- 5、评估机构承诺函；
- 6、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件；
- 7、评估对象所涉及的主要权属证明资料。