

信用等级公告

联合[2015] 492 号

联合资信评估有限公司通过对天津华勘集团有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

天津华勘集团有限公司
主体长期信用等级为
AA

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一五年四月二十二日



天津华勘集团有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA

评级展望: 稳定

评级时间: 2015 年 4 月 22 日

财务数据

项目	2011 年	2012 年	2013 年	14 年 9 月
资产总额(亿元)	33.29	36.07	37.78	39.88
所有者权益(亿元)	12.49	14.04	14.67	15.10
长期债务(亿元)	3.46	1.77	4.00	3.83
全部债务(亿元)	8.91	7.76	9.74	9.51
营业收入(亿元)	19.97	18.52	15.81	7.69
利润总额(亿元)	1.00	1.92	1.08	0.50
EBITDA(亿元)	2.03	2.87	1.69	--
营业利润率(%)	16.30	20.23	14.53	19.80
净资产收益率(%)	6.98	10.01	5.46	--
资产负债率(%)	62.49	61.08	61.16	62.13
全部债务资本化比率(%)	41.65	35.60	39.90	38.64
流动比率(%)	166.35	149.25	165.70	160.09
全部债务/EBITDA(倍)	4.38	2.71	5.76	--
EBITDA 利息倍数(倍)	5.25	6.75	4.76	--

注: 2014 年 3 季度财务数据未经审计; 其他流动负债中短期融资券调入公司短期债务; 长期债务包含融资租赁款。

分析师

焦洁 卜彦花

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

天津华勘集团有限公司 (以下简称“公司”) 是一家以地质勘查与矿业开发板块为主, 房地产经营板块、工程施工板块和工业及服务业务为辅的多元化经营的国有企业。联合资信评估有限公司 (以下简称“联合资信”) 对公司的评级反映了其作为国有大中型地质勘查矿产开发及工程施工企业, 拥有较全面的行业资质, 行业经验丰富, 专业能力和技术水平较强等显著优势。联合资信也关注到矿产行业景气度下滑以及房地产行业持续低迷, 公司的收入规模将有所下滑; 公司地质勘查下游产业链较短等因素对公司信用水平带来的不利影响。

公司在国内外拥有大量的矿权, 随着公司不断投入开发, 未来矿权转让有望为公司带来较大的收益。联合资信对公司的评级展望为稳定。

优势

1. 公司在地质勘查矿产开发行业具有丰富经验, 先后完成多个重大项目。
2. 公司掌握多项地质勘查核心技术, 资质等级高且齐全, 在行业内具有一定的技术优势。
3. 公司在国内外拥有大量的矿权, 未来矿权转让有望给公司带来较高的收益。

关注

1. 公司利润总额对投资收益及营业外收入依赖性较大。
2. 受宏观经济波动影响, 公司主业地质勘查与矿产开发以及工程施工业务有所下滑。
3. 近年房地产景气度下滑, 公司房地产板块收入大幅下滑, 盈利能力有所减弱。
4. 公司地质勘查下游产业链较短, 与行业内

其他企业相比，资产及盈利规模偏小。

5. 公司应收款项规模较大，账龄较长，存在一定回收风险；存货占比大，影响资产流动性。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与天津华勘集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与天津华勘集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因天津华勘集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由天津华勘集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、天津华勘集团有限公司主体长期信用等级自 2015 年 4 月 22 日至 2016 年 4 月 21 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

天津华勘集团有限公司（以下简称“公司”），原名天津华勘有限公司，成立于2005年，是天津华北地质勘查局（以下简称“华勘局”）为满足经济发展需要，与天津华北地质勘查局地质研究所（以下简称“华勘研究所”）共同投资设立的国有企业。随着经营规模不断扩大，业务领域不断向纵深发展，公司在2009年9月份正式更名为天津华勘集团有限公司。集团公司下设四个产业模块，分别为：地质勘查与矿业开发、工程施工产业、工业及服务业、房地产业。目前公司拥有天津华勘矿业投资有限公司、秦皇岛华勘地质工程有限公司、华北有色工程勘察院有限公司、河北九华勘查测绘有限责任公司等多家全资子公司及控股子公司。截至2014年底，公司注册资本2.60亿元。

公司主要经营范围包括：固体矿产勘查、区域地质调查、物探、化探、测量、测绘、基础地质调查，国土资源调查；水文地质勘察；地基与基础施工，道路与桥梁工程，水井工程施工；货物、技术进出口贸易等。目前公司拥有国土资源部、建设部、水利部、国家测绘集团有限公司颁发的高等级资质证书和国家商务部颁发的经、外贸、外援资格证书，通过了ISO9000、ISO14000和OHSAS18000“三标”一体化认证。公司拥有20大类的50余个甲级（含一级）、30余个乙级（含二级）、12个丙级（含三级）、5个四级、3个暂定级从业资质和8个外经外贸外援资格证书。

截至2014年底，公司内部设立地矿事业部、工程事业部、房地产事业部、工业事业部及国际事业部5个事业部门及综合部、企业策划部、人力资源部、财务部、资产管理部、资本运营部、企业文化部、监察审计室8个职能部门。

截至2013年底，公司资产总额37.78亿元，所有者权益合计14.67亿元（含少数股东权益2.79亿元）。2013年公司实现营业收入15.81亿

元，利润总额1.08亿元。

截至2014年9月底，公司资产总额39.88亿元，所有者权益合计15.10亿元（含少数股东权益2.80亿元）。2014年1~9月公司实现营业收入7.69亿元，利润总额0.50亿元。

公司注册地址：天津市河东区津塘路99号；法定代表人：郭鹏志。

二、宏观经济和政策环境

2014年，中国国民经济在新常态下保持平稳运行，呈现出增长平稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势。初步核算，全年国内生产总值636463亿元，按可比价格计算，比上年增长7.4%。增长平稳主要表现为，在实现7.4%的增长率的同时还实现城镇新增就业1322万，调查失业率稳定在5.1%左右，居民消费价格上涨2%。结构优化主要表现为服务业比重继续提升；以移动互联网为主要内容的新产业、新技术、新业态、新模式、新产品不断涌现，中国经济向中高端迈进的势头明显；最终消费的比重提升，区域结构及收入结构继续改善。质量提升主要表现为全年劳动生产率提升、单位GDP的能耗下降。民生改善主要表现为全国居民人均可支配收入扣除物价实际增长8%，城镇居民人均可支配收入实际增长6.8%，农村居民人均可支配收入实际增长9.2%。

从消费、投资和进出口情况看，2014年，市场销售稳定增长，固定资产投资增速放缓，进出口增速回落。社会消费品零售总额262394亿元，比上年名义增长12.0%（扣除价格因素实际增长10.9%）。固定资产投资（不含农户）502005亿元，比上年名义增长15.7%（扣除价格因素实际增长15.1%）。全年进出口总额264335亿元人民币，比上年增长2.3%。

2014年，中国继续实施积极的财政政策。全国一般公共预算收入140350亿元，比上年增加11140亿元，增长8.6%。其中，中央一般

公共财政收入 64490 亿元，比上年增加 4292 亿元，增长 7.1%；地方一般公共财政收入（本级）75860 亿元，比上年增加 6849 亿元，增长 9.9%。一般公共财政收入中的税收收入 119158 亿元，同比增长 7.8%。全国一般公共财政支出 151662 亿元，比上年增加 11449 亿元，增长 8.2%。其中，中央本级支出 22570 亿元，比上年增加 2098 亿元，增长 10.2%；地方财政支出 129092 亿元，比上年增加 9351 亿元，增长 7.8%。

2014 年，中国人民银行继续实施稳健的货币政策，综合运用公开市场操作、短期流动性调节工具（SLO）、常备借贷便利（SLF）等货币政策工具，创设中期借贷便利（MLF）和抵押补充贷款工具（PSL）；非对称下调存贷款基准利率；两次实施定向降准。稳健货币政策的实施，使得货币信贷和社会融资平稳增长，贷款结构继续改善，企业融资成本高问题得到一定程度缓解。2014 年末，广义货币供应量 M_2 余额同比增长 12.2%；人民币贷款余额同比增长 13.6%，比年初增加 9.78 万亿元，同比多增 8900 亿元；全年社会融资规模为 16.46 万亿元；12 月份非金融企业及其他部门贷款加权平均利率为 6.77%，比年初下降 0.42 个百分点。

2015 年，中国经济下行压力依然较大。李克强总理的政府工作报告指出，2015 年经济社会发展的主要预期目标是 GDP 增长 7.0% 左右，居民消费价格涨幅 3% 左右，城镇新增就业 1000 万人以上，城镇登记失业率 4.5% 以内，进出口增长 6% 左右。2015 年是全面深化改革的关键之年，稳增长为 2015 年经济工作首要任务，将重点实施“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带三大战略。三大战略的推进势必拓展中国经济发展的战略空间，并将带动基础设施建设等投资，从而对经济稳定增长起到支撑作用。

三、行业及区域经济环境

公司所属行业主要包括地质勘查、工程施

工行业和房地产行业等，主要业务涉及地质勘查和矿业开发、工程施工、房地产业务。

1. 地质勘查与矿业开发行业

行业概况

我国正处于工业化发展的中期阶段，市场需求持续增长，急剧增长的矿产需求与资源供应的日渐枯竭存在着矛盾。矿产资源回收率低、资源高消耗、日渐短缺和矿产对外依存度高等一些问题日益严峻。

2012 年，地质勘查投资总额为 1259.2 亿元，其中，油气矿产勘查投资 749.10 亿元，非油气矿产勘查投资 510.14 亿元。2013 年我国矿产勘查投入大幅减少，矿产勘查投入仅 425.5 亿元。2014 年，全国固体矿产地质勘查投入 401.8 亿元，同比减少 12.6%。其中，中央财政投入 81.7 亿元，同比下降 8.4%；地方财政投入 99.1 亿元，同比下降 20%；社会资金投入 221.0 亿元，同比下降 10.4%。新发现矿产地 221 处，其中大型 31 处，中型 64 处，小型 126 处。从勘探投入资金来源来看，社会资金投入占比大。

2014 年全年共出让探矿权 1270 个，同比下降 5.1%，出让价款 59.5 亿元，同比增长 331.6%。出让采矿权 2326 个，同比增长 18.6%；出让价款 62.9 亿元，同比增长 19.1%。以招拍挂方式出让探矿权、采矿权的比例分别为 39.2% 和 86.5%，占比较上年分别提高 20.9 和 5.2 个百分点，矿产资源的市场化配置程度进一步提高。

地质勘查属于资金和技术密集性行业，既需要相当大的勘探经费保障，也需要大量理论知识、实践经验丰富的地质勘查人才和现代化的勘查技术支持；同时中国资源政策趋严，因此整个行业壁垒较高。总体来看，资金和技术实力以及区域资源禀赋是地质勘查企业发展的决定性因素。

地质勘查属于技术性和实践性很强的行业，因此实践能力强的地质勘查人才和优良的勘查设备与技术是地勘企业的核心竞争力。20

世纪 50~70 年代是我国地质勘查投入巨大的时期，也是找矿成果高产时期，但是 20 世纪 80 年代以后，国家和社会投入力度较小、大的找矿成果寥寥无几，这造成了地质技术人员的流失，地质勘查队伍中出现了明显的断层现象。近年来，国家加大对大专院校和科研院所相关专业人员的扶持力度，随着整个矿产勘查行业景气度迅速上升，新的年轻技术人员开始不断补充到地质工作一线，为国家地质勘查可持续发展奠定了基础。

目前，我国低水平矿业开发基本格局还没有根本改变，但随着经济结构趋于优化，资源量的较快增长，加强矿产地质勘查，提升资源综合利用水平已成为地质勘查的发展趋势。

矿产资源储备

中国幅员辽阔、成矿地质条件优越，是世界上少数几个资源总量丰富、矿种齐全的国家之一。目前，中国已发现矿产超过 168 种，探明有一定数量的矿产有 153 种，探明储量潜在价值居世界第三位。

随着国民经济和工业化进程的快速发展，我国矿产资源消耗大幅度增加，一些重要矿产资源严重短缺。同时，我国现有金属矿山大多始建于 20 世纪 50~70 年代，经过几十年的开采，大部分矿山呈现老化，许多矿山资源面临枯竭。中国正处于工业化阶段，市场对资源的需求极为旺盛，从整个矿产资源产业链来看，地质矿产勘查已成为制约我国能源开发利用的瓶颈之一。

总体上，中国矿产资源分布呈现出以下三个特征：（1）大宗矿产储量不足，而用量较少的矿产资源丰富。中国稀土、钨、锡等用量不大的矿产储量居世界前列，且资源品位较高，而大宗商品如石油、天然气、铜、铝、钾盐、金、银等矿产储量严重不足；（2）贫矿较多而富矿少，共、伴生矿多，难以开发利用。中国需求量较大的矿产大多品位不高，大部分重要资源来源于共、伴生矿产，利用难度大、开发成本高；（3）资源区域分布不均，比如能源矿

产主要分布在北方，铁矿主要分布在东北和西南，而一些尚未开发利用的大型、超大型矿区主要分布于西部地区。

行业政策和监管

地质勘查是矿产资源开发的上游产业，重要的战略地位决定了矿产资源需求快速增长时期，地质勘查将长期成为中央和地方政府扶持和投入的重点行业。2006 年以来，为建立中央和地方政府及企业相互联动，地质找矿与矿业权管理及地勘单位改革发展协调配合的地质找矿新机制，国家先后出台了《国务院关于加强地质工作的决定》、《关于构建找矿新机制的若干意见》、《找矿突破战略行动纲要（2011~2020 年）》等一系列政策措施。一系列的中央和地方政策，有效地规范了地质勘查行业秩序，对行业发展进行了合理引导和大力扶持。

中国传统的矿产勘查开发管理体制是在计划经济体制下形成的。它的基本特点是通过《宪法》和《矿产资源法》等法律形式确定了国家对矿产资源的所有权；由国家中央财政核算拨付地质勘查资金，交由各地地质勘查主管部门组织地质勘查队伍，对矿产资源进行勘查；经地质勘查获得的地质资料和矿产储量成果无偿地毫无保留地上缴国家，国家计划部门及各矿业开发部门根据国家制订的中长期规划和年度规划来制定矿产资源开发计划并纳入国家总的计划中。随着经济体制改革的深入发展，原有体制已不能适应需要，因而在实践进程中进行了一系列变革。中国矿产资源勘查开发管理体制几十年来的发展变化，经历了一个由集中走向分散，又逐步走向集中统一管理的复杂历程。

经营模式

各国从事矿产勘查的组织管理体制可分为三种类型：分权管理、集权管理、分权与集权相结合。分权管理是在市场经济条件下的国家调节，分散经营，代表国家是美国等西方发达国家。集权管理是一种高度集权的计划管理体制，以一些社会主义制度的发展中国家为代表。分权与集权相结合是指政府指导计划和不完全

的市场机制相结合，法国及一些市场经济制度的发展中国家为该经营模式。

地质勘查项目主要有技术合作模式、资金合作模式和管理合作模式。技术合作模式适用于勘探或开发阶段拥有技术优势的一般地勘单位，勘探公司突出自身的技术特长，借助专业技术知识开展合作，但受施工条件、操作程序、制度安排等一系列技术因素而没有商业发现，勘探公司将付出沉默成本。拥有某项采矿权的矿业企业采用资金合作模式，但采矿权作价出资的流转规则不完善，作价出资评估中最高限价的“一刀切”作法，实践中遇到了严重挑战。为提高管理水平和生产效益，进行规范化管理，拥有一定探矿权、采矿权的矿业企业采用管理合作模式。

未来发展

受世界经济复苏缓慢、国内经济增速下滑的影响，2013 年我国矿业行业结束了长达 10 年的“黄金期”，矿产品价格持续下跌，直接导致了地质勘查投入的减少。地质勘查投入的高低在很大程度上取决矿产品价格的走势。我国为积极推动地质找矿突破战略行动的实施，在矿产勘查方面继续加大投入，中央财政在矿产勘查方面的投资依然有所增加。在国家“调结构、稳增长”利好政策和目前我国经济逐步回升的大势下，在中央财政资金的有力支撑下，我国的矿产勘查形势会迎来一个新的发展阶段。

长期来看，随着国家矿产资源需求上升，在中国找矿技术实力相对薄弱的情况下，中央和地方会进一步加强对人力资源和先进装备的投入，并谋求建立政府扶持与市场机制协调发展的找矿新机制，帮助找矿企业分散勘查风险。

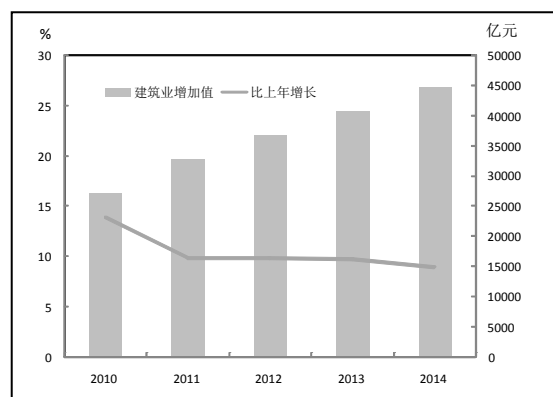
2. 建筑行业概况

建筑业是专门从事土木工程、房屋建设和设备安装以及工程勘察设计工作的生产部门，在整个经济的发展过程中处于产业链的中间环节，与宏观经济发展、固定资产投资密切相关。2011 年以来，在国家宏观经济调控背景下，固

定资产投资增速持续放缓，相应建筑业增速有所下降，但在国家保障房、水利建设等基础设施建设投资的支持下，建筑业增加值保持持续增长态势。根据统计显示，2013 年全社会建筑业增加值 38995 亿元，比上年增长 9.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 5575 亿元，增长 16.7%，其中国有及国有控股企业 1363 亿元，增长 20.1%。2014 年全年全社会建筑业增加值 44725 亿元，比上年增长 8.9%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 6913 亿元，增长 13.7%，其中国有及国有控股企业 1639 亿元，增长 11.7%。

2012 年以来，由于受外围经济持续疲软，房地产调控基调从紧，以及政府路桥、铁路等基建投资持续下降影响，全国固定资产投资增速持续放缓。2014 年全年全社会固定资产投资 512761 亿元，比上年增长 15.3%，扣除价格因素，实际增长 14.7%。其中，固定资产投资（不含农户）502005 亿元，增长 15.7%，农户投资 10756 亿元，增长 2.0%。东部地区投资 206454 亿元，比上年增长 15.4%；中部地区投资 124112 亿元，增长 17.6%；西部地区投资 129171 亿元，增长 17.2%；东北地区投资 46096 亿元，增长 2.7%。

图 1 2010-2014 年中国建筑业增加值及其增长速度



资料来源：国家统计局

从国际经验看，在加速工业化、城市化时期，经济发展速度明显加快，固定资产投资比重仍呈上升趋势，建筑业作为国民经济的支柱

产业的地位会不断增强。我国目前尚处于加速工业化和城市化的上升期，建筑行业的产出份额会进一步提高，建筑业在国民经济中的地位还会进一步提高和加强，建筑业发展环境仍较好。

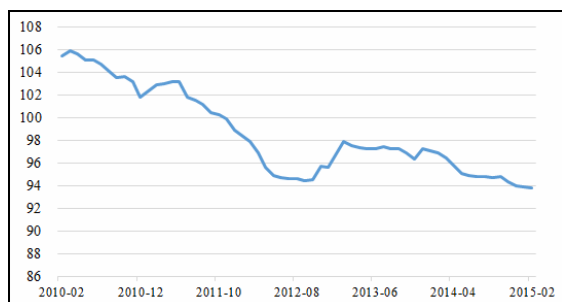
3. 房地产行业

行业概况

房地产行业在国民经济中具有重要地位。房地产行业发展态势关系整个国民经济的稳定发展和金融安全。作为资金密集型行业，房地产业对资金的规模和流动性要求比较高。不仅如此，土地的可得性和规模也是决定开发商进入的前提条件。

2009 年以来，由于中国房价的快速上涨，中国对房地产的政策由支持逐步转向收紧。2009 年 12 月 9 日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。随着多轮房地产调控政策的陆续实施，房地产业景气度呈现持续震荡下滑的态势，尤其是 2011 年下半年，“新国八条”等一系列严厉的调控政策效果集中显现，国房景气指数大幅回落。2011 年 11 月开始，房地产开发综合景气指数继金融危机以来再次降至 100 点以下，且这一下行趋势持续到 2012 年 3 季度末。2012 年 10 月份开始，中国房地产市场呈现明显翘尾行情，国房景气指数明显回升，其中，房地产信贷环境逐步放松、部分城市调控政策继续微调、市场预期发生实质性转变等是支撑房地产行业基本面好转的主要因素。

图 2 2010 年以来房地产开发综合景气指数



资料来源：wind 资讯

为了防范房地产市场反弹，2013 年 2 月 20 日，国务院常务会议出台新“国五条”以加强房地产市场调控的政策措施。2013 年 3 月 1 日，中国政府网发布《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，要求人民银行当地分支机构根据价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。进一步完善现行住房限购措施；对执行住房限购和差别化住房信贷、税收等政策措施不到位、房价上涨过快的，要进行约谈和问责等。

进入 2014 年，房地产行业外部大环境正在酝酿变化，众多经济体制中深层次的矛盾开始凸显，土地、财税以及一些不与地产直接相关的制度，如利率汇率的决定、投融资制度等的改革，都对房地产市场的发展产生了一定的影响。2014 年中国房地产市场持续低迷，国房景气指数逐月下降。2014 年 9 月 30 日，央行、银监会联合发文《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，其要点为对于购买首套房的家庭，贷款最低首付比例为 30%，贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍；二套房认房不认贷；鼓励银行业金融机构通过发行 MBS、发行期限较长的专项金融债券，定向投放房贷；支持符合条件的地方房企在银行间市场发行债务融资工具。9 月以来，放松限购的城市继续增多，截至目前，全国仅有 5 个城市限购尚未放松，包括北京、上海、广州、深圳和三亚。

从投资结构来看，在城市化迅速发展的背景下，作为居住用途的住宅仍是市场主导需求。但是受住宅市场调控影响，部分资金逐步向商业地产转移，商业地产成为楼市调控新政的受益者，办公楼和商业营业用房等商务地产投资呈高速增长态势。2014 年，房地产开发投资 95036 亿元，比上年增长 10.5%。其中，住宅投资 64352 亿元，增长 9.2%；办公楼投资 5641 亿元，增长 21.3%；商业营业用房投资 14346 亿元，增长 20.1%。

表 1 2008~2014 年中国房地产开发投资完成情况（单位：亿元，%）

	住宅		办公楼		商业营业用房		其他		房地产开发投资额合计
	投资额	占比	投资额	占比	投资额	占比	投资额	占比	
2008	22081.26	72.21	1111.58	3.64	3200.21	10.47	4186.77	13.69	30579.82
2009	22368.99	84.27	1204.98	4.54	3646.66	13.74	4050.29	15.26	26545.73
2010	34038.14	70.52	1806.55	3.74	5598.84	11.60	6823.54	14.14	48267.07
2011	44308.43	71.77	2543.53	4.12	7370.21	11.94	7517.61	12.18	61739.78
2012	49374.21	68.76	3366.61	4.69	9312.00	12.97	9750.96	13.58	71803.79
2013	58950.76	68.54	4652.45	5.41	11945.00	13.89	10465.34	12.17	86013.38
2014	64352.15	67.71	5641.19	5.94	14346.25	15.10	10696.02	11.25	95035.61

资料来源：国家统计局

从整体供应情况看，进入 2014 年，受到资金面偏紧，政策调控等多方面影响，全国地产投资有所放缓，2014 年商品房新开工面积 179592.49 万平方米，同比下降 10.7 个百分点；由于前期快速增长的房地产项目陆续完工，全年商品房竣工面积累计 107459.05 万平方米，同比增长 5.9 个百分点；2014 年商品房施工面积增速有所回落，全年商品房施工面积 726482.34 万平方米，同比增长 9.2 个百分点。

从整体需求情况看，2014 年上半年房地产市场在前期限购、限贷调控政策整体不放松、信贷政策趋紧情况下，行情低迷；下半年虽然限购和信贷政策有所放松，但需求观望情绪仍然严重。2014 年全年商品房销售面积 120648.54 万平方米，较上年同期下降 7.6%；其中，现房销售面积 28869.57 万平方米、期房销售面积 91778.97 万平方米。

需求结构方面，2014 年商业营业用房销售依然保持增长趋势，而住宅和办公楼销售下降幅度较大，商业营业用房销售 9074.88 万平方米，同比增长 7.2%；住宅销售同比下降 9.1%，办公楼同比下降 13.4%。总体看商业地产受市场调整行情影响较小。

表 2 2014 年中国主要房地产市场运行指标
(单位：万平方米)

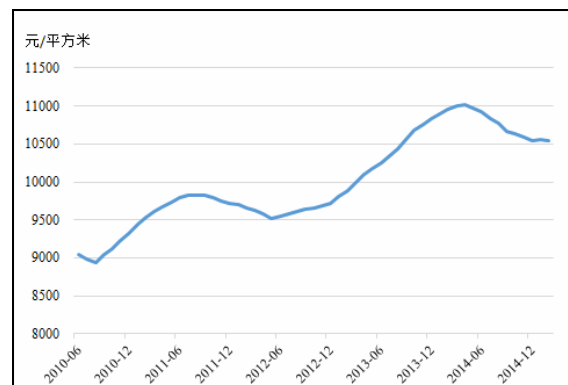
指标	绝对数	同比增长 (%)
房屋施工面积	726482.34	9.2
其中：住宅	515096.45	5.9

办公楼	29927.54	21.8
商业营业用房	94320.05	17
房屋新开工面积	179592.49	-10.7
其中：住宅	124877.00	-14.4
办公楼	7349.10	6.7
商业营业用房	25047.73	-3.3
房屋竣工面积	107459.05	5.9
其中：住宅	80868.26	2.7
办公楼	3144.18	12.7
商业营业用房	12084.08	11.3
商品房销售面积	120648.54	-7.6
其中：住宅	105181.79	-9.1
办公楼	2497.87	-13.4
商业营业用房	9074.88	7.2

资料来源：wind 资讯

2014 年，房地产开发企业土地购置面积 33383.03 万平方米，比上年下降 14.00%，增速较上年下降 22.80 个百分点；土地成交价款 10019.88 亿元，同比增长 1.00%，增速下降 32.90 个百分点。

图 3 2010 年 6 月以来全国百城价格指数变化情况



资料来源：wind 资讯

从房产价格看,2012 年房地产开发商大多采取优惠促销、“以价换量”的营销策略,上半年全国房价走势平稳;年中开始一线城市的率先回暖,北京、上海、深圳等城市房价开始小幅上涨;下半年,随着全国更大范围内的成交放量,而供应面又相对偏紧,使得一、二线重点城市价格面临较大上涨压力,多地迎来“量价齐升”的发展趋势,全国百城价格指数从年初的 9696 元/平方米经历小幅下跌后企稳上升至年末的 9715 元/平方米。2013 年,全国商品房销售高位景气、量价齐升,市场成交情况也延续了 2012 年底的回升行情;全国百城价格指数从年初的 9812 元/平方米单边上涨至年末的 10833 元/平方米。2014 年以来,房地产市场出现了明显的调整;需求不足带动了房价的下调,全国百城价格指数呈现出来冲高回落的态势,从 1 月的 10901 元/平方米冲高至 4 月的 11013 元/平方米后单边下行至 2014 年 12 月的 10542 元/平方米。

总体看,2014 年由于宏观经济增速低于预期、货币政策趋紧、银行信贷紧缩等因素影响,房地产行业进入调整期,市场信心减弱,房地产企业投资增速减缓,全年住宅新开工等指标有明显弱化,部分地区房地产销售出现下滑,房地产市场较为疲软,而北上广深等一线城市,由于新增人口较多,房价相对平稳。由于不同区域房地产市场走势分化严重,针对不同城市,后续房地产市场可能呈现差异化分类调控趋势,对于房价涨幅大的一线和少数二线城市,调控仍从紧,并增加中小套型商品房和共有产权住房供应,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展;而对于房地产市场持续低迷的城市,在不突破调控底线的前提下,适当微调当地调控政策以促进需求释放。

行业政策

2014 年政府工作报告中对房地产行业发展的全面描述是要完善住房保障机制。“十二五”规划提出,建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3600 万套(户),到 2015 年全国保

障性住房覆盖面达到 20%左右,重点发展公共租赁住房,加快建设廉租住房,加快实施各类棚户区改造。

2014 年 4 月 22 日,住建部发布《住房城乡建设部关于做好 2014 年住房保障工作的通知》,2014 年全国城镇保障性安居工程计划新开工 700 万套以上,其中各类棚户区 470 万套以上;计划基本建成 480 万套,并加强保障性住房配套设施建设;探索发展共有产权住房,目前已确定北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石为共有产权住房试点城市。明确了共有产权住房为新的保障性住房模式。在 2013 年 10 月,北京市住建委公布《关于加快发展中低价位自主型改善型商品住房建设的意见》,其中的自主型改善型商品住房即为共有产权住房模式。

2014 年 9 月 30 日,中国人民银行、银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》;该通知放松了二套房认定标准,将有效提高购房群体数量,通知中明确提出“对于贷款购买首套普通自住房的家庭,贷款最低首付款比例为 30%,贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。在已取消或未实施“限购”措施的城市,对拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划,向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。”同时,为增强金融机构对个人住房贷款的投放能力,提出“鼓励银行业金融机构通过发行住房抵押贷款支持证券(MBS)、发行期限较长的专项金融债券等多种措施筹集资金,专门用于增加首套普通自住房和改善型普通自住房贷款投放。”此次住房金

融政策出台在百城房价连续5个月环比负增长和今年以来房地产投资增速持续回落的背景下,体现了政府定向稳增长控风险的决心,有利于推动购房刚需和改善性需求入市,促使房地产市场交投活跃,缓解市场对于房地产硬着陆的风险担忧,改善市场对于经济增长的悲观预期。但银行落实情况、地产库存去化情况及房贷新政与货币政策配比情况仍将对房贷新政的拉动效应产生影响,房贷新政策效果有待观察。

2015年3月30日,中国人民银行、住建部、银监会联合下发通知,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%;使用住房公积金贷款购买首套普通自住房,最低首付20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付30%。同日,财政部和国家税务总局联合发布《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》,规定个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。此次信贷政策和税收政策的调整,有助于进一步释放刚性需求,稳定房地产价格和房地产市场。

未来发展

2013年房地产行业恢复较为明显,受到2012年10月份以来市场持续回暖影响,市场信心较强,房地产企业投资增长,全年住宅新开工等指标有明显提高,逐步转化为新建商品住宅供应以后,供需矛盾将出现一定的缓解。从房地产行业所处环境看,虽然政策调整较为频繁,但地方上既有收紧性调控出台,又有利于需求释放的政策放松。

2014年以来,由于宏观经济增速低于预期、货币政策趋紧、银行信贷紧缩等因素影响,部分地区房地产销售出现下滑,房地产市场较为疲软,而北上广深等一线城市,由于新增人口较多,房价相对平稳。由于不同区域房地产市场走势分化严重,针对不同城市,后续房地产市场可能呈现差异化分类调控趋势,对于房

价涨幅大的一线和少数二线城市,调控仍从紧,并增加中小套型商品房和共有产权住房供应,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展;而对于房地产市场持续低迷的城市,在不突破调控底线的前提下,适当微调当地调控政策以促进需求释放。

4. 区域经济

根据《2014年天津市国民经济和社会发展统计公报》,初步核算2014年天津市实现地区生产总值15722.47亿元,比上年增长10.0%。其中,第一产业增加值201.53亿元,增长2.8%;第二产业增加值7765.91亿元,增长9.9%;第三产业增加值7755.03亿元,增长10.2%。三次产业结构为1.3:49.4:49.3。

全年一般公共预算收入2390.02亿元,增长15.0%。其中,税收收入1486.55亿元,增长13.5%,比重达到62.2%。从主体税种看,增值税252.80亿元,增长11.9%;营业税478.47亿元,增长12.6%;企业所得税234.69亿元,增长15.1%。

全年全社会固定资产投资11654.09亿元,增长15.1%,连续七年增量超过1000亿元。其中,城镇投资10986.50亿元,增长15.3%;农村投资667.59亿元,增长12.6%。在城镇投资中,第一产业投资75.50亿元,增长18.8%;第二产业投资4845.20亿元,增长15.1%;第三产业投资6065.80亿元,增长15.4%,占城镇投资的55.2%。三次产业投资结构为0.7:44.1:55.2。第三产业对城镇投资增长的贡献率为55.5%,优势产业投资占工业投资的比重达到91.3%。

四、基础素质分析

1. 产权状况

公司由华勘局与华勘研究所共同出资设立。华勘研究所是华勘局下属地勘单位,即公司实际为华勘局全资子公司。华勘局是天津市人民政府下辖事业单位,公司实际控制人为天

津市人民政府。

2. 企业规模与竞争力

经过几十年的积累，公司已经拥有了比较全面的各类资质与准入资格。目前公司持有资质证书有：国土资源部颁发的各类地质勘查、地质灾害危险性评估、地质灾害设计勘查治理甲级资质证书；水利部颁发的水文、水资源调查评级甲级资质证书，建设部颁发的工程勘察综合甲级资质证书、地基与基础工程专业承包一级资质证书；国家测绘局颁发的测绘甲级资质证书；商务部颁发的对外承包工程经营资格证书；国土资源部、建设部、水利部、国家测绘局颁发的高等级资质证书；国家商务部颁发的外经、外贸、外援资格证书；ISO9000，ISO14000 和 OHSAS18000“三标”一体化认证。

公司下辖地质、物探、化探、遥感、测量、水文、钻探等 10 多支专业化队伍；在 1500 名专业技术工作者中，高级人才占比达 20%以上，人均从业年限达 20 年以上；拥有类型齐全、性能先进的专业设备。先后参与了包括青藏铁路、京沪高速、天津海河改造、天津快速路、高架桥和地铁等多项国家、地方重点工程建设，国外项目主要分布于非洲、东南亚、西亚地区。

公司在长期的科研与生产实践中，形成一批核心技术，其中成矿理论与找矿模式相结合、针对不同地质景观和矿种采用相应地物化遥钻等方法组合的快速勘查核心技术，为公司在境内“攻深扫盲”找矿、在境外风险找矿提供了快速勘查评价的技术支撑。

整体看，公司拥有较全面的行业资质，行业经验丰富，专业能力强，综合实力较强。

3. 人员素质

截至 2015 年 3 月底，公司共有董事会成员 5 人、监事会成员 3 人、高级管理人员 5 人。

郭鹏志先生，生于 1971 年，毕业于中南工业大学，高级工程师职称，历任华勘局普查大

队地勘院院长、华勘局地勘总院副院长、天津华北地质勘查总院院长、地矿事业部经理、华勘矿业公司总经理、天津华北地质勘查局局长助理，现任天津华勘集团有限公司董事长兼总经理。

截至 2015 年 3 月底，公司在职工总数 2207 人。从学历看，本科及以上占 58.54%，大专学历占 13.86%，中专及以下占 27.59%。从年龄结构看，30 岁以下占 23.38%，31~40 岁占 31.04%，41 岁~50 岁占 24.74%，51~55 岁占 14.59%，其余为 55 岁以上。直接从事地质矿产的各类专业技术人员有 1475 人，其中教授级高级工程师 47 人，高级工程师 215 人。

整体看，公司主要领导素质高，拥有较长时间的行业从业经历和丰富的管理经验。公司拥有较强的地质勘查队伍，员工中年轻人员占比较大，符合业务需求。

4. 技术水平

公司拥有地质勘查、地质工程设备仪器 1363 台套，有贝尔蕾丝重力仪(Burris Gravity MeterTM)、质子旋进式磁力仪 (MP-4、G-856AX)、大功率直流激电仪 (TSQ-4)、大地电磁仪 (V5-2000)、EH4 高频电磁仪、TEM 瞬变电磁仪、高密度电法测量系统、甚低频测量系统等为代表的数字化多维物探设备，有 GPS 全球定位仪为代表的数字化测绘仪器，和以 SuperMAP、MapGIS 软件为代表的地理信息系统，以及各种先进的室内测试分析仪器。

整体看，公司拥有全面的地质勘查设备，技术水平较高。

五、管理分析

1. 法人治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《国有企业监事会暂

行条例》和国家有关法律、法规，建立了严格的法人治理结构，对公司的董事会、监事会、总经理、公司财务等做出了明确的规定。按照公司章程规定，董事会是公司最高决策机构，对天津市人民政府国有资产监督管理委员会负责。

公司设董事会，由5人组成，具体人选由股东会选举产生，其中职工代表董事，由公司职工民主选举产生；董事会设董事长一人，具体人选由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人。董事会会议由董事长召集和主持。经1/3以上董事提议，董事长应召开董事会会议。公司设监事会，其成员由股东代表2人和职工代表1人组成。股东代表由股东会选举产生，职工代表由职工民主选举产生。公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责。

2. 管理水平

为了适应现代企业管理的需要，健全公司管控体系与运行机制，促进公司发展，提高经济效益，公司制订了一系列规章制度并建立了较为完善的内部控制体系。

财务管理制度

为规范公司财务会计行为，加强财务管理和会计核算，提高经济效益，确保国有资本及企业资产保值增值，公司颁布了《天津华勘集团有限公司财务管理办法》、《财务部关于做好财会工作的若干要求》、《华勘局矿权基金财务管理与会计核算办法》、《关于加强华勘公司海外企业财务管理与会计核算的若干意见》、《关于印发局（华勘公司）全面预算管理办法的通知》、《关于加强单项工程（产品）预算的通知》、《关于进一步加强财务管理工作的通知》、《天津华北地质勘查局机关及天津片事业单位差旅费管理办法》等管理制度，统一了全集团的会计核算制度，规范了财务预算、财务控制、财务分析和财务考核等具体工作方法。

资金管理制度

公司为了促进下属的各企业加强货币资

金的管理，防范资金风险，制定了《华勘局内部资金有偿使用管理核算办法》、《天津华北有色建设工程公司关于加强施工单位资金管理的若干规定》，并就票据管理、下属分支机构财务资金管理等制定了相关制度规定。

资产管理制度

公司制定了《关于进一步加强和规范经营管理工作的通知》（包含国有资产管理制）以及《天津华勘集团有限公司财务管理办法》（包含国有资产管理制）等相关制度对资产进行严格管理，防范风险，各子公司、事业部严格按照制度执行。公司进行了国有专项治理工作，进一步建立健全各项规章制度，堵塞国有资产管理漏洞。完成了集团所属企业资产调查，建立了集团资产数据库和台账，促进国有资产的规范管理。

投资管理制度

根据《天津华北地质勘查局对外投资管理核算办法》、《天津华勘集团有限公司投资管理办法》、《华勘集团投资项目业务流程指南》、《华勘集团商标管理办法》、《天津华北地质勘查局（华勘集团公司）对外投资管理办法补充规定》规定，由公司审批公司本部及子公司的项目投资事宜，并依照相关规定报华勘局核准或备案。未经公司总经理办公会审查，董事会审定，公司及子公司不得进行项目投资。投资项目要在总经理的领导下，进行市场调研和可行性分析的基础上，结合集团实施的可行性，提出项目投资建议书。组织拟投资项目的调研、撰写项目投资的可行性报告，为董事会进行投资决策提供依据。

担保制度

公司制定了《华勘集团担保业务管理办法》，对公司及下属企业的保证、抵押、质押、留置等行为的流程、条件、审批进行了规范，保护公司的合法权益，防范财务风险。公司及下属企业对外提供担保的要报公司董事会批准，各企业不得擅自对外提供担保。如发现未经审批或超越权限办理对外担保的，将追究该

单位负责人的责任。

安全生产管理制度

公司制定了较为完善的决策体系、责任体系和安全生产等规章制度。公司在安全生产工作上坚持“安全第一，预防为主、以人为本”的理念，落实安全保证体系和监督体系的建设。公司定期进行安全教育、安全技术培训等活动，并建立健全风险预警机制和安全质量保证体系，大力推行了勘查及施工行业安全标准和安全生产管理规定，主要有《天津华北地质勘查局安全工作制度》、《华勘安全工作制度》、《天津华勘集团有限公司境外突发事件应急预案》、《天津华勘集团有限公司境外安全管理制度》、《天津华北地质勘查局野外地质勘查安全指导性意见》等。公司安全管理水平不断提高，连续三年无任何重大安全事故发生，安全生产达标率 100%。

对下属子公司的管理制度

截至 2014 年 9 月底，公司纳入合并范围子公司共 38 家，为加强对下属子公司的管理，除上述《人员管理制度》、《资金管理制度》之外，公司还制订了《关于华勘集团公司所属企业重大事项决策及各层级议事规则的规定》（包含下属子公司资产、人员、财务制度）等制度，进一步完善了对下属子公司的内部管理及评价考核体系。

综合看，公司法人治理结构符合公司经营需要，内部管理制度健全，整体管理水平较高。

六、经营分析

公司目前形成了四大经营板块：地质勘查与矿业开发板块、工程施工板块、工业及服务板块和房地产板块。公司本部属于控股型公司，无实际经营，四大经营板块均由下属全资及控股子公司负责具体运营。近年来，公司纵向延伸产业链条，逐步形成了以地质勘查与矿业开发板块为主，房地产经营板块和工程施工板块为辅的多元化产业格局。

1. 经营现状

由于行业环境低迷影响，近三年公司营业收入逐年下降，年均复合下降 11.03%。2013 年公司实现营业收入 15.81 亿元，较 2012 年下降 14.63%，主要系公司地质勘查与矿业开发业务、工程施工及房地产销售均出现不同程度的收入下滑而导致公司整体收入减少。2014 年 1~9 月公司实现营业务收入 7.69 亿元，占 2013 年全年 48.66%，较上年同期下降 44.73%，主要系地质勘查与矿业开发板块和房地产板块收入出现下降。由于地质勘查与矿业开发收入确认集中在年底，全年该板块收入下滑幅度有望减小。房地产板块受行业景气度下降的影响，全年该板块收入同比下降幅度较大。

地质勘查与矿业开发以及工程施工板块作为公司的主业，近三年上述两个板块占公司营业收入比重均达到 60%以上，2013 年公司地质勘查与矿业开发板块收入占比为 32.28%，较上年减少 2.78 个百分点；工程施工板块占比为 32.30%，较 2012 年略增长 0.21 个百分点；房地产板块是公司第三大板块，近三年来公司房地产收入呈波动上升态势，分别为 3.66 亿元、5.23 亿元和 4.56 亿元，且由于其他板块业务规模有所减少，占公司营业收入比重逐年增加，2011 年~2013 年公司房地产收入占营业收入比重分别为 18.31%、28.24%和 28.83%。工业及服务板块收入占比较小，2013 年实现收入 1.04 亿元。

从毛利率来看，地质勘查与矿业开发板块毛利率近三年持续下降，2013 年为 16.90%，较 2012 年减少 1.41 个百分点，2011 年毛利率较高主要是公司出售矿权及勘探投入部分费用化所致，2012~2013 年，矿产行业持续低迷导致毛利率不断下降。工程施工板块方面，近三年公司工程施工板块毛利率稳定增长，2013 年为 15.06%，较 2012 年增长 0.67 个百分点。房地产板块近三年毛利率波动较大，2012 年由于公司集中销售了较多的高档楼盘，使得该业务毛利率上升至 44.93%，2013 年受房地产市

场低迷影响，毛利率跌至 22.64%。工业板块作为公司多元化经营的有益补充，近年毛利率持续上升，2013 年为 33.23%。总体看，受占比较大的房地产板块影响，综合毛利率有一定波动，分别为 20.72%、25.16%和 19.03%。

2014 年 1~9 月，公司整体毛利率为

22.47%，较 2013 年上升 3.44 个百分点，主要系为应对行业因素对公司造成的不利影响，公司加大成本控制以及部分成本将于年底结转，因此当期除房地产和工业及服务业毛利率有所下降外，其他板块毛利率较 2013 年均有所上升，直接带动整体毛利率有所好转。

表 3 近年来公司经营情况（单位：万元、%）

项目	2011 年		2012 年		2013 年		2014 年 1-9 月	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
地质勘查与矿业开发	78250.75	27.08	64927.14	18.31	51028.45	16.90	29489	27.08
工程施工	66561.32	12.97	59392.33	14.39	51054.22	15.06	30388	18.71
房地产	36571.71	22.84	52294.16	44.93	45577.80	22.64	11391	20.05
工业及服务业	18318.81	17.46	8550.16	31.01	10417.79	33.23	5657	23.49
合计	199702.58	20.72	185163.79	25.16	158078.26	19.03	76925	22.47

资料来源：公司审计报告，2014 年 1~9 月财务数据未经审计。

2. 地质勘查与矿业开发

公司在国内外完成了一批技术难度高、社会影响大的工程施工项目，主要包括 1.3 亿元的中关铁矿帷幕注浆工程、超 2 亿元的苏丹尼罗河大坝坝基勘察工程等项目。公司掌握着独特的水文地质核心技术，是中国有色水文地质中心，是 2 项国标主编、5 项国标和行标参编单位。

近十年来，地质勘查板块共获省部级科技进步奖 28 项、地质找矿成果奖 5 项、优秀工程勘察设计奖 31 项、测绘成果奖 16 项、实用新型和发明专利 8 项，在国内外赢得了较好的声誉。

地质勘查

公司地质勘查业务分为矿产地质勘查和工程勘查业务两部分。款项结算均为如下方式：业主单位分期与公司结算合同款，包括预付款、施工期间支付款以及完工验收后支付尾款，支付比例分别为合同金额的 10%~20%、70%~80%和 10%左右。

目前公司矿产地质勘查业务主要为招商及市场项目，业务模式为受矿权人（或项目人）委托，由公司承担该地质勘查任务，双方根据受矿权人对项目的要求签订合同，合同按项目

一单一签。由于公司下属子公司较多，所签订的合同金额多为几百万以内，大项目相对较少。公司目前主要签订的大额项目为与塞拉利昂庆华投资有限公司签订的合同金额超过 1 亿元的塞拉利昂铁矿勘查项目。截至 2014 年 9 月底，公司在建的重大合同如下所示：

表 4 截至 2014 年 9 月底公司地质勘查重大合同情况（单位：万元、%）

项目名称	合同金额	进度	已确认收入	已回收
塞拉利昂南方省枫叶红铁矿二阶	2611.00	35	184.00	184.00
河北省遵化市东正采矿铁矿详查合同	639.26	8	--	--
青龙出头石周杖子资源整合勘查	1290.61	16	--	--

资料来源：公司提供

工程勘察是地质勘查的延伸产业，目前公司工程勘查业务划分为地质工程、岩土工程、测绘工程三大类工程。地质工程方面，公司完成了河北北洛河铁矿、安徽李楼铁矿、刚果（金）MKM 和新科（sicomines）铜钴矿等矿区水文地质勘探。岩土工程方面，公司在非洲实施了几十个大坝坝基勘察工程，其中的苏丹尼罗河大坝勘察获得了业内称赞。

截至 2014 年 9 月底公司在建的重大工程勘查项目如下表所示：

表 5 截至 2014 年 9 月底公司工程勘察重大合同情况
(单位: 万元、%)

项目名称	合同金额	进度	已确认收入	已回收
邯郸县金源矿业有限责任公司南李庄铁矿帷幕注浆工程施工承包	8614.27	94	5597.00	5597.00
京昆高速沿线矿山环境治理 (集水工程)北科尔多凡州 ABURagala 水坝设计与施工	3468.75	80	0	398.87
	3320.10	98.20	2690.92	3690.92

资料来源: 公司提供

从公司新签合同情况看, 2011~2013年, 公司地矿和工程施工业务两个板块合计新签合同量分别为13.10亿元、13.60亿元和11.95亿元。2014年, 新签合同量为13.79亿元。

由于地质勘探业务与工程施工业务工期较短, 当年签订的合同基本当年完工, 未来公司地质勘探与工程施工业务将主要依赖未来合同新签情况。

矿业开发

截至 2014 年底, 公司在国内的河北、内蒙、新疆、甘肃、天津、江西等地拥有探矿权 41 个, 探矿权面积 647.05km²。2014 年各单位共获取探矿权 5 处, 分别为 514 队获取“隆化县庙子沟乡槽碾沟铅锌多金属矿普查”和“河北省平泉县杨树岭镇双庙金多金属矿地质普查”2 个探矿权; 地勘总院获取“河北省赤城县营盘梁银多金属矿普查”探矿权; 519 队获取“河北省赤城县东卯镇道德沟银多金属矿普查”和“河北省赤城县大莲花台银铅锌多金属矿普查”2 个探矿权。截至 2014 年底, 在非洲、美洲、东南亚等地拥有探矿权 36 个, 权益面积 3769km²。截至 2014 年底, 天津华北地勘局在国内拥有张麻井铀钼矿、黎川县金明矿业、万泉寺金银矿等三座成型矿山, 面积 4.988km²; 在苏丹哈马迪拥有采矿证 7 个, 面积 14km²。

在以上众多的采(探)矿权中, 已经明确了多个有前景的矿权项目, 但是由于矿业市场上矿权评估的复杂性, 在公司财务报表上几乎没有体现。另外, 联合资信评估有限公司(以

下简称“联合资信”)也关注到, 矿权转让价格易受国内外宏观经济因素影响, 目前部分矿产品需求疲软, 对公司矿权转让价格产生不确定性影响。

公司目前在账内体现的矿权主要包括加拿大 J&L 矿区、老挝帕奔金矿等矿产资源。未来主要通过转让矿权、矿产销售以及与其他公司合作开发的方式取得收入。目前处于开发投入阶段, 尚未产生收入。账务核算方面, 公司资金投入集中反映在“存货—地质成果”科目和现金流“购买商品、接受劳务支付的现金”科目。

加拿大 J&L 矿区项目共获探明的以及控制的金属量: 金 22.46 吨, 银 288 吨, 铅+锌 33.62 万吨。(332+333)金金属量 40.5 吨, 银 541 吨, 铅+锌 53.64 万吨。其中 82%的收益来自于金和银。目前该矿区项目尚处于预可研阶段, 预计 2015 年以后进入可研阶段, 目前尚未达到拟建标准, 采矿证尚未办理完毕。未来待进入矿区建设阶段, J&L 项目将采取坑采方式开采, 开采技术条件较好, 水文地质条件简单; 矿区建厂投资额约 2.64 亿美元, 投资回收期为 4.6 年; 建成后矿石日处理能力为 1500 吨, 矿山整体寿命为 9 年。

2008 年 11 月, 华勘公司与老挝政府签订了《老挝琅勃拉邦省巴乌县帕奔村金矿普查和勘探合同》, 从而获得了帕奔金矿 6 平方千米及外围 232 平方千米的探矿权。截至 2014 年 9 月底, 外围探矿面积已经缩减至 125.5 平方千米, 矿区矿权面积未变。

老挝帕奔金矿项目方面, 从 2008 年底获得探矿权开始, 帕奔金矿已经连续开展了 6 年多的勘查工作, 截至 2014 年底帕奔金矿主要完成钻探 25867.81 米, 槽探 37775 余立方米, 坑道 3264 余米, 浅井 514 米, 各种分析 18000 余件, 以及各种比例尺地质填图、测量、物化探等工作, 全区累计投入 12363.68 万元, 主要用于矿权获取、地址勘查及矿山建设前期等各项费用支出。

综合来看, 近年国外经济发展乏力, 国内

经济增幅下降，国内外部分矿产品需求下降，主要矿产品价格走低，导致地质勘查行业景气度低迷。受此影响，2011~2013年，公司地质勘查与矿业开发板块收入规模不断减小，利润空间收窄，公司三年分别实现收入7.83亿元、6.49亿元和5.10亿元；2014年1~9月实现收入2.95亿元。

3. 工程施工

工程施工板块主要从事建筑施工业务，目前公司主要从事桩基工程，无总承包资质，承接的工程任务中，主要以商品房与经济适用房、安置房等民用建筑工程施工业务为主，从区域看，以天津市内工程为主。工程项目合同款结算的付款条件按合同约定。与业主单位的结算方式为分期次结算，包括预付款、工程施工期间支付、完工验收后支付尾款，比例分别为10%-20%、70%-80%、10%左右。部分桩基工程无预付款，在项目结束后完成支付。

截至2014年9月底，公司工程已完成包括天津数字电视大厦二期桩基与基坑支护工程、北辰区北辰道A地块公共租赁住房项目住宅部分打桩工程、01-05#地块项目二期、四期桩基工程独立承包合同等重大合同，公司在建的重点合同如下表所示：

表6 截至2014年9月底公司工程施工在建重点项目
(单位：万元)

项目名称	合同金额	截至2014年9月底执行进度
凯旋广场桩基及基坑支护工程	601.80	90%
港中旅高层住宅楼及地下车库基坑支护和桩基工程	670.00	10%

资料来源：公司提供

2011~2013年，受市场竞争加剧及行业下滑影响，公司工程施工业务板块收入持续下降，分别为6.66亿元、5.94亿元和5.11亿元。2014年1~9月，公司工程施工业务实现收入3.04亿

元。

4. 房地产板块

房地产开发板块经营主体为下属子公司呼和浩特市麦迪逊置业有限公司、赤峰华勘置业有限公司、潍坊华勘置业有限公司、天津华勘置业有限公司、天津天思投资发展有限公司经营。公司主要开发普通住宅项目，主要分布在天津市、内蒙古自治区和山东省。

公司已完成银河花城项目、城市之星及宜天花园（住宅）的销售，完成了宝镜栖苑、水岸公馆的开发，同时公司所购买的土地已全部用于项目建设，截至2014年9月底无土地储备。2011~2013年公司房地产业务分别实现收入3.66亿元、5.23亿元和4.56亿元。2014年1~9月为1.14亿元。

在售项目方面，主要为麦迪逊花园、水岸公馆和宝境栖苑。麦迪逊花园位于呼和浩特市市中区，紧邻呼和浩特市市政府，地理位置优越；绿化率达到46.6%。麦迪逊花园分为四期开发，总建筑面积36万平方米，一期已售罄并交付；二期与三期已经封顶在售，四期正在建设。水岸公馆项目占地60亩，地上建筑面积12万平方米，地下2万平方米，水岸公馆项目分为两期开发，地上总建筑面积118600.66平方米，地下总建筑面积31783.24平方米，共12栋住宅，3、4、7、11、12号楼为一期楼盘，1、2、6、9、10、号楼为二期楼盘，5、8号楼为商业，小区内设幼儿园，目前一期、二期均已建成在售。宝境檀香苑项目，位于天津市宝坻区；项目由34栋住宅3栋商业组成，分三期建设开发，总占地约10.9万平方米，规划总建筑面积19.7万平米，容积率1.8，绿化率40%，2014年11月已开盘销售。截至2014年9月底，公司房地产板块重点项目销售计划如下表所示：

表 7 截至 2014 年 9 月底公司房地产重点销售项目（单位：平方米、元/平方米、亿元）

项目名称	进度	业态	建设面积	待售面积	销售均价	销售预测		
						2014 年	2015 年	2016 年
宝镜栖苑	已完工	商业	98748	1337	12676	0.7	--	--
麦迪逊项目	正常	住宅	360000	190000	12000	1	--	--
水岸公馆	已完工	住宅	147421	138721	5360	1	--	--
宜天花园（商业）	已完工	商业	116354	3436	20000	1	1.64	1.64

资料来源：公司提供

注：水岸公馆的立项批复面积为 148723 平米，实际建设面积 150383 平米

在建项目方面，公司目前主要在建项目包括宝镜檀香苑项目和麦迪逊项目四期。截至 2014 年 9 月底，公司两个在建项目总投资约 33.00 亿元，已投资 11.88 亿元，未来还需投入 21.12 亿元，公司对外仍有一定资金需求。

表 8 公司房地产未来投资计划（单位：亿元）

项目	预计完工时间	项目总投资	截至 2014 年 9 月已完成投资
麦迪逊项目	2016 年	19.00	8.57
宝镜檀香苑项目	2018 年	14.00	3.31
合计		33.00	11.88

资料来源：公司提供

当前房地产市场景气度下降，公司房地产板块受到一定影响，2014 年 1-9 月份该板块收入下滑幅度较大。

5. 工业及服务业务

公司工业板块子公司及所属行业较多，主要包括承德华通自动化工程有限公司、河北全大涂装机械有限公司等，业务范围涉及生产输送设备和涂装设备；防盗报警、闭路电视监控安全技术防范系统工程设计、施工、维修；城市综合监控、网络综合布线、楼宇自动化、有线无线通信工程，远程网络传输、计算机信息系统设计、集成；GPS 卫星定位系统对车辆的管理与服务；多媒体会议室及教学仪器设备、电子显示屏、变频供水、计算机软硬件及其周边设备的安装、维修；太阳能能源的综合开发利用、节能设备、电子工业自动化控制技术开发、服务、车辆 GPS 定位、个人导航等方面。

2011~2013 年，公司工业板块收入分别为 1.83 亿元、0.86 亿元和 1.04 亿元，2014 年 1~9 月为 0.57 亿元。

6. 经营效率

近三年，公司存货周转次数由于受存货规模持续上升的影响而呈现持续下降趋势，整体指标偏低，分别为 1.41 次、1.09 次和 0.83 次；2013 年公司销售债权周转次数和总资产周转次数均较 2012 年指标有所下降，分别为 6.22 次和 0.43 次。整体看，公司经营效率一般。

7. 未来发展

公司未来突出发展地质勘查业、延伸发展工程施工业、稳定发展房地产业、调整发展工业企业、强力推动矿业发展、快速打造环境地质业、大力发展城市地理信息业、积极培育海洋地质业的“4+4”产业结构调整新格局。

公司未来拟建项目主要为老挝奔金矿项目，预计未来需要投入项目资金约 3.37 亿元，资金来源全部为 30% 自有资金及 70% 信贷资金。公司房地产板块主要在建项目包括宝镜檀香苑项目和麦迪逊项目四期，还需投入 21.12 亿元，资金需求较大。

七、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供的 2011 年度和 2012 年度财务报表已经天津北洋金材有限责任会计师事务所审计，2013 年度财务报表经中天运会计师事务所

有限公司审计，并均出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2014年3季度财务数据未经审计。

合并范围变化方面，2012年公司合并范围新增4家新设立子公司及收购隆化县鑫林源矿业有限公司；同时减少了6家子公司，其中3家不再控制，2家注销，1家准备关停并转；2013年，合并范围新增子公司1家，系香港华勘有色金属投资有限公司。公司合并范围变化对财务报表影响不大，可比性较强。

截至2013年底，公司资产总额37.78亿元，所有者权益合计14.67亿元（含少数股东权益2.79亿元）。2013年公司实现营业收入15.81亿元，利润总额1.08亿元。

截至2014年9月底，公司资产总额39.88亿元，所有者权益合计15.10亿元（含少数股东权益2.80亿元）。2014年1~9月公司实现营业收入7.69亿元，利润总额0.50亿元。

2. 资产质量

2011~2013年，公司资产总额有所增长，年均复合增长6.53%。截至2013年底，公司资产总额37.78亿元，其中流动资产占80.14%，资产结构以流动资产为主。

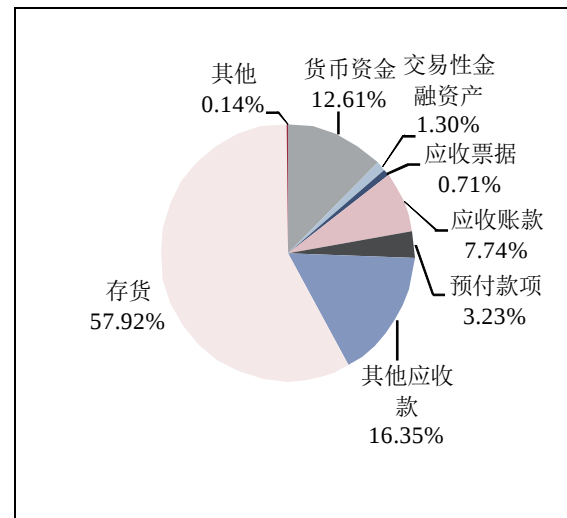
流动资产

2011~2013年，公司流动资产年均复合增长4.96%，增长主要来自存货。截至2013年底，公司流动资产合计30.28亿元，较2012年底增长5.25%。公司流动资产以货币资金、其他应收款及存货为主，占比分别为12.61%、16.35%和57.92%。

2011~2013年，公司货币资金逐年下降，年均下降19.94%，主要是偿还部分银行贷款和投资活动现金净流出较大所致。截至2013年底，公司货币资金为3.82亿元，较上年下降18.63%，其中银行存款占96.34%。使用受限的货币资金为0.53亿元，占货币资金的13.88%，主要包括房地产开发企业监管资金0.14亿元、境外风险勘查专项资金0.03亿元和海外公司资

金0.35亿元。

图4 2013年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至2013年底，公司交易性金融资产合计0.39亿元，主要系子公司持有的风帆股份股票及银行理财产品；应收票据0.21亿元，主要为银行承兑汇票。

公司应收账款主要是应收工程款。2011~2013年，公司应收账款规模变动不大，年均小幅下降0.80%。截至2013年底，应收账款账面净值2.34亿元，较2012年上升5.11%。从账龄上看，1年内的占76.42%，1~2年的占11.41%，2~3年的占9.63%，3年以上的占10.22%。从欠款单位看，前五名欠款合计占应收账款总额的35.83%，欠款分布较为分散。截至2013年底，公司应收账款共计提坏账准备236.28万元，计提比例为1.00%。

表9 截至2013年底公司应收账款前五名情况

（单位：万元、%）

单位名称	金额	占比
邯郸钢铁公司	2692.51	11.38
唐山工业职业学院桩基工程	2645.64	11.18
邯郸金源钢铁公司	1606.97	6.79
天津五建建筑工程有限公司	950.00	4.01
天津松江市政建设有限公司	581.98	2.46
合计	8477.10	35.83

资料来源：公司审计报告

公司其他应收款主要是与其他单位往来

款。近三年公司其他应收款波动下降，年均复合下降 6.58%。截至 2013 年底，公司其他应收款账面净值 4.95 亿元，同比下降 22.79%。从账龄上看，1 年以内的占 20.70%，1~2 年的占 27.02%，2~3 年的占 6.07%，3~4 年的占 12.97%，4~5 年的占 22.79%，5 年以上的占 10.44%；公司计提坏账准备 425.59 万元，计提比例为 0.85%。从欠款单位看，前五名欠款单位欠款金额合计占 28.21%，欠款分布较为分散。总体看，公司其他应收款账龄较长，坏账准备计提比例偏低，公司可能存在一定回收风险。

表 10 截至 2013 年底公司其他应收账款前五名情况
(单位: 万元、%)

单位名称	金额	占比
艾威亚洲毛里求斯有限公司	7300.00	14.62
天津华北地质勘查局本部	3472.02	6.95
客户:天津洪建置业投资有限公司	1176.00	2.35
客户:华北地质勘查局第四地质大队机关	1141.19	2.29
客户:天津市振兴文化艺术基金会	1000.00	2.00
合计	14089.21	28.21

资料来源: 公司审计报告

公司存货主要是地质勘查、工程施工和房地产项目。近年来随着地质勘查、工程施工、房地产项目投入增加，存货不断增长，近三年复合增长率为 21.03%。截至 2013 年底，公司存货 17.54 亿元，同比增长 30.80%，其中工程施工、地质成果（主要为金属矿项目）和开发成本（主要为房地产开发成本）分别占 12.81%、10.93%和 66.92%。

非流动资产

2011~2013 年，公司非流动资产年均增长 13.64%，增长主要来自长期股权投资和商誉。截至 2013 年底，公司非流动资产 7.50 亿元，较上年小幅增长 2.75%，以长期股权投资（占 52.49%）、固定资产（占 23.15%）和商誉（占 11.49%）为主。

近三年，公司长期股权投资复合增长率为

13.43%。截至 2013 年底，公司长期股权投资合计 3.94 亿元，较上年增长 11.35%。从项目分类看，长期股权投资 3.66 亿元，长期项目投资 0.32 亿元；长期股权投资中共有 23 家被投资单位，主要为天津洪建置业投资有限公司、天津物化矿业有限公司、天津矿业权交易所股份有限公司、中色金地资源科技有限公司和中核沽源铀业有限公司。

表 11 截至 2013 年底公司长期股权投资前五名单位
(单位: 万元、%)

被投资单位	金额	持股比例	核算方法
天津洪建置业投资有限公司	20300.90	46.50	权益法
天津物化矿业有限公司	3382.37	30.00	权益法
天津矿业权交易所股份有限公司	1900.00	19.00	成本法
中色金地资源科技有限公司	1848.55	5.00	成本法
中核沽源铀业有限公司	1812.50	49.00	权益法
合计	29244.32	--	--

资料来源: 公司审计报告

公司固定资产主要是房屋、建筑物及相关设备。2011 年~2013 年，公司固定资产波动下降 2.34%。2013 年底公司固定资产账面净值 1.74 亿元，其中房屋建筑物占 26.18%、运输工具占 17.22%、机器设备占 42.88%、通用设备占 6.24%。截至 2013 年底，公司累计折旧合计 2.37 亿元，未计提减值准备。

公司商誉系子公司合并价差所组成，近三年分别为 0.07 亿元、0.83 亿元和 0.86 亿元，2012 年大幅增长主要是该年度公司溢价收购子公司呼和浩特市麦迪逊置业有限公司部分股权，购买价款高于账面价值的部分从而合并价差较上年底增长 0.60 亿元所致。

截至 2014 年 9 月底，公司资产总额合计 39.88 亿元，较 2013 年底增长 5.57%，主要是货币资金、其他应收款及无形资产增加所致；其中公司流动资产占 81.19%，非流动资产占 18.81%，资产结构较 2013 年底变化不大。

总体看，公司资产结构以流动资产为主，流动资产中存货和应收款项（应收账款+其他应

收款) 占比较大, 且其他应收款账龄较长, 存在一定回收风险。公司资产流动性及整体资产质量一般。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2011~2013 年, 公司所有者权益年均复合增长率为 8.40%, 增长主要来自未分配利润。截至 2013 年底, 公司所有者权益合计 14.67 亿元; 归属于母公司的所有者权益 11.88 亿元, 其中实收资本占 21.88%、资本公积占 48.81%、未分配利润占 28.84%。

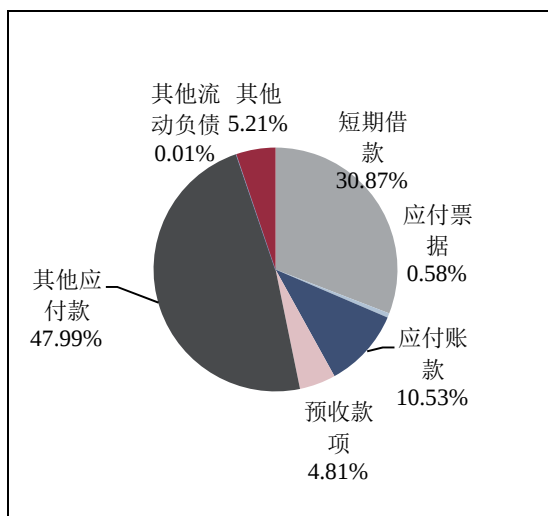
截至 2013 年底, 公司资本公积 5.80 亿元, 主要系公司控股股东天津华勘局为支持公司发展壮大, 先后对公司无偿划拨资金合计 5.41 亿元, 其中 4.30 亿元将转为对公司的注册资本, 由于 2013 年底相关手续尚未办理完毕, 该笔资金转为公司资本公积; 剩余资金仍挂往来款项。

截至 2014 年 9 月底, 公司所有者权益合计 15.10 亿元, 较上年底增长 2.93%, 主要系未分配利润增加所致; 权益结构较 2013 年底变化不大。

总体看, 公司所有者权益稳定性较强。

负债

图 5 2013 年底公司流动负债构成



资料来源: 公司审计报告

2011~2013 年, 公司负债总额年均复合增

长 5.39%。截至 2013 年底, 公司负债总额 23.10 亿元, 同比增长 4.89%, 主要来源于非流动负债的增长。截至 2013 年底, 公司流动负债占 79.08%, 非流动负债占 20.92%, 公司负债结构以流动负债为主。

2011~2013 年, 公司流动负债波动增长, 年均复合增长 5.17%。截至 2013 年底, 公司流动负债合计 18.27 亿元, 其中短期借款占 30.87%、应付账款占 10.53%、预收款项占 4.81%、其他应付款占 47.99%。

2011~2013 年底, 公司短期借款波动增长 21.84%, 截至 2013 年底为 5.64 亿元, 其中信用借款和保证借款占比分别为 12.41% 和 87.23%; 近三年, 公司应付账款波动中有所增长, 年均增长 14.38%, 主要是应付工程款, 截至 2013 年底为 1.92 亿元; 公司预收款项主要为房地产预售款, 年均下降 31.65%, 截至 2013 年底为 0.88 亿元; 其他应付款主要为公司与关联方的往来款, 年均复合增长率为 14.62%, 截至 2013 年底为 8.77 亿元。

表 12 截至 2013 年底公司其他应付款前五名情况

(单位: 万元、%)

单位名称	金额	占比
华北地质勘查局综合普查大队机关	9220.00	10.52
天津市海洋地质勘查中心	3000.00	3.42
华北地质勘查局五一四地质大队机关	1540.05	1.76
天津洪建置业投资有限公司	34370.00	39.20
华北地质勘查局五一七地质大队机关	6755.36	7.70
合计	54885.41	62.59

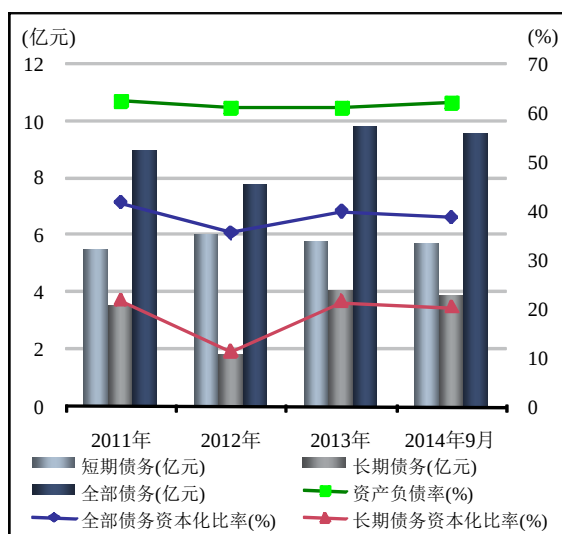
资料来源: 公司审计报告

2011~2013 年, 公司非流动负债波动中有所增长, 年均增长 6.24%, 截至 2013 年底, 公司非流动负债合计 4.83 亿元, 主要为长期借款、长期应付款和专项应付款, 占比分别为 75.04%、12.52%和 12.40%。

截至 2013 年底, 公司长期借款 3.63 亿元, 其中抵押借款和保证借款占比分别为 18.20% 和 81.80%; 长期应付款 0.61 亿元, 其中融资租赁款 0.37 亿元, 已计入长期债务; 专项应付款

0.60 亿元，主要为风险勘查资金。

图 6 公司债务负担情况



资料来源：财务报表

2011~2013 年，公司全部债务规模波动中有所增长，年均增长 4.56%。截至 2013 年底，公司全部债务 9.74 亿元，其中短期债务占 58.98%，长期债务占 41.02%。从债务指标看，近三年资产负债率基本保持稳定，全部债务资本化比率和长期债务资本化比率波动下降。截至 2013 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 61.16%、39.90%和 21.41%，三年均值分别为 61.40%、38.96%和 18.40%。

截至 2014 年 9 月底，公司负债总额 24.78 亿元，较 2013 年底增长 7.25%，主要系其他应付款、预收账款和其他流动负债增加所致。预收账款增加主要是预收工程款和地质勘察费的增加导致；其他流动负债为 2014 年发行的 2.5 亿元短期融资券。负债总额中流动负债占比上升至 81.62%；流动负债中短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和其他流动负债占比分别为 15.43%、8.96%、8.44%、52.07%和 12.36%。

截至 2014 年 9 月底，公司全部债务 9.51 亿元，其中短期债务和长期债务占比分别为 59.73%和 40.27%，债务结构仍以短期债务为主；公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 62.13%、38.64%和

20.24%，公司整体债务负担较轻。

总体看，公司负债规模不断上升，负债结构一直以流动负债为主，公司整体债务负担较轻。

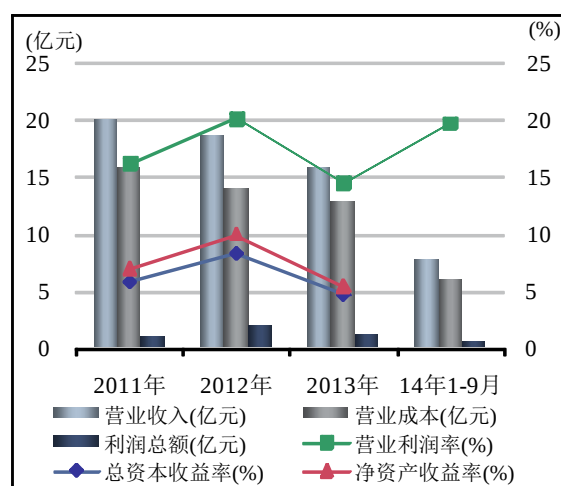
4. 盈利能力

近三年，受地质勘探行业景气度低迷影响，公司营业收入规模逐年下降，年均复合下降 11.03%。2013 年，公司实现营业收入 15.81 亿元，同比下降 14.63%；其中，地质勘查与矿业开发占 32.28%、工程施工收入占 32.30%，仍是公司收入的主要来源；房地产作为公司第三大业务板块，收入占比为 28.83%。

2011~2013 年，公司营业利润率分别为 16.30%、20.23%和 14.53%，其中 2012 年公司销售的房地产项目毛利率较高导致该指标值较上年有所上升；2013 年受矿产行业持续低迷及房地产业务毛利率下降等影响，公司营业利润率降至近三年最低水平。

2011~2013 年，公司期间费用波动中略有下降，年均下降 3.82%，2013 年为 2.33 亿元；公司期间费用以管理费用为主，2013 年占期间费用总额的 65.71%；2013 年公司期间费用率为 14.75%，略高于三年均值 14.46%。

图 7 公司盈利水平情况



资料来源：财务报表

近年来，公司非经营性损益对利润总额具有一定影响。2011~2013 年，公司投资收益分

别为 0.18 亿元、0.47 亿元和 0.56 亿元，主要为按权益法对被投资公司享有的损益份额；营业外收入分别为 0.27 亿元、0.60 亿元和 0.48 亿元，主要为税收返还、赔偿款及政府补助等。

2011~2013 年，公司利润总额分别为 1.00 亿元、1.92 亿元和 1.08 亿元，年均复合增长 3.87%。

从盈利指标看，2011~2013 年，公司总资产收益率和净资产收益率均呈波动下降态势，2013 年分别为 4.74%和 5.46%，均低于三年平均水平 6.06%和 7.13%。

2014 年 1~9 月，公司实现营业收入 7.69 亿元，同比下降 44.76%，主要系地质勘测及矿业开发板块和房地产板块营业收入下降；利润总额 0.50 亿元，同比下降 61.54%；公司营业利润率为 19.80%，较上年同期 15.95%有所上升。

总体看，受矿产行业景气度下滑及房地产业绩下滑等因素影响，近年公司收入规模不断下降；利润总额对非经常损益依赖性突显，公司整体盈利能力一般。

5. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2011~2013 年，公司流动比率波动下降、速动比率逐年下降，三年均值分别为 160.89%和 77.54%，2013 年为 165.70%和 69.72%；2014 年 9 月底，两项指标分别为 160.09%和 72.38%，当期短期债务快速上升。近三年公司经营现金流动负债比分别为 7.44%、-1.45%和 1.70%，经营活动现金流净额对流动负债保障能力弱。整体看，公司短期偿债能力一般。

从长期偿债能力指标看，2011~2013 年，公司 EBITDA 分别为 2.03 亿元、2.87 亿元和 1.69 亿元，年均下降 8.84%。公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 5.25 倍、6.75 倍和 4.76 倍；全部债务/EBITDA 倍数分别为 4.38 倍、2.71 倍和 5.76 倍。总体看，公司整体偿债能力尚可。

截至 2014 年 9 月底，公司合并口径对外担保金额 22280 万元，担保比率 14.75%。被担保

单位包括天津华北地址勘查局（16400 万元）、天津华北地质勘查局核工业二四七大队（880 万元）、华北有色工程勘察院有限公司（4000 万元）和秦皇岛华堪玻璃机械有限公司（1000 万元），目前被担保单位经营情况正常，且被担保单位多为公司关联方，公司或有负债风险较低。

截至 2014 年 9 月底，公司合并口径共获得各家商业银行授信总额 11.78 亿元，尚未使用额度 1.95 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

6. 过往债务履约情况

根据企业信用报告（银行版）（机构信用代码为：G1012010200828110N），截至 2015 年 4 月 8 日，公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

7. 抗风险能力

公司是一家国有大中型地质勘查矿产开发及工程施工企业，拥有较全面的行业资质，行业经验丰富，专业能力和技术水平较强。公司在海外拥有大量的矿权，随着公司的不断投入，未来矿权转让有望为公司带来较大收益。基于以上分析，联合资信认为，公司整体抗风险能力较强。

八、结论

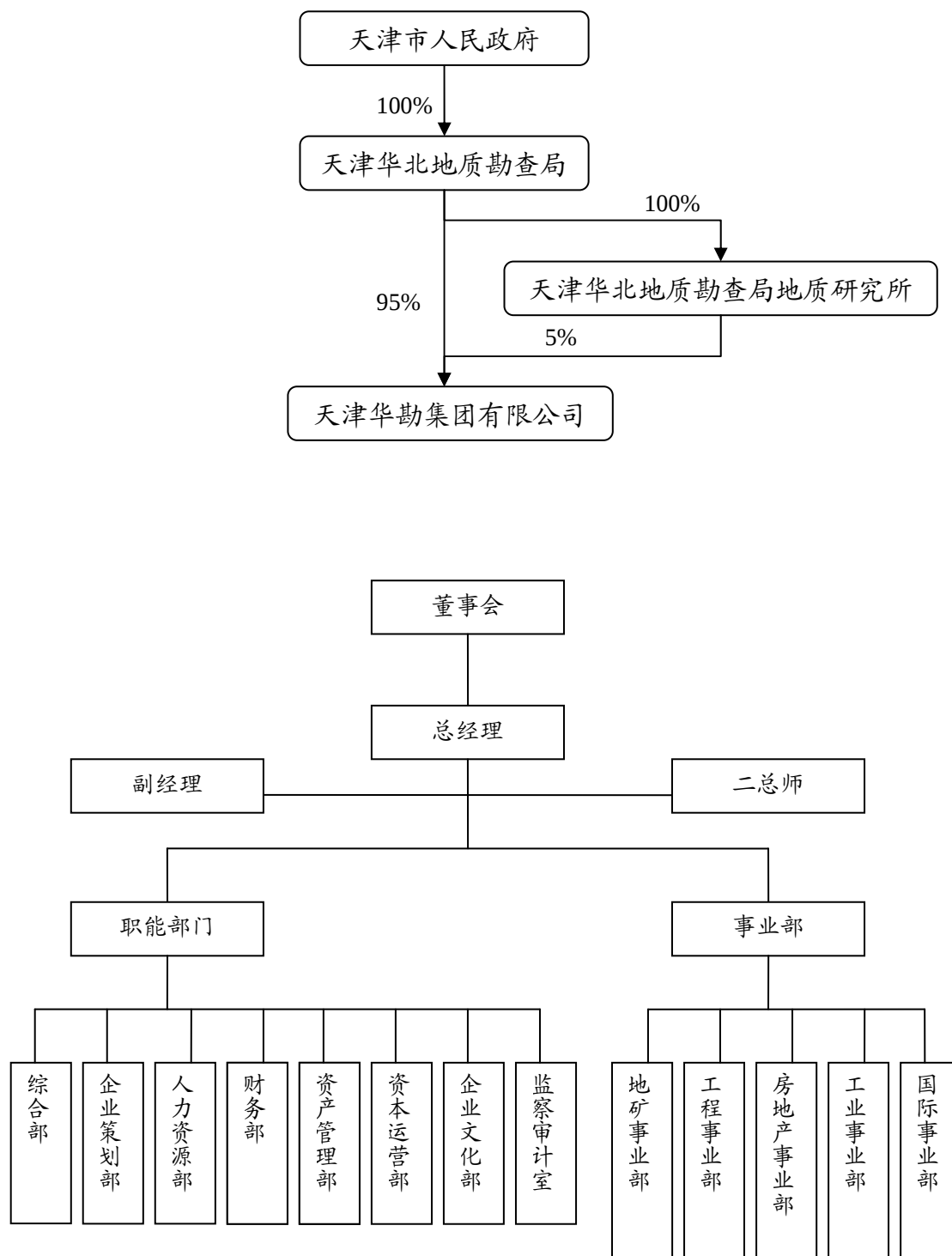
地质勘查是矿产资源开发的上游产业，重要的战略地位决定了矿产资源需求快速增长时期，地质勘查将长期成为中央和地方政府扶持和投入的重点行业。

目前，公司已形成了四大经营板块：地质勘查与矿业开发板块、工程施工板块、工业及服务业板块和房地产板块。作为国有大中型地质勘查矿产开发及工程施工企业，公司拥有较全面的行业资质，行业经验丰富，专业能力强。近年来，公司资产规模稳定增长，整体业务收入有所下滑，盈利能力一般，整体偿债能力尚

可。公司在海外拥有大量的矿权，随着公司的不断投入，未来矿权转让有望为公司带来较大收益。

总体看，公司主体长期信用风险低。

附件 1 公司股权结构图及组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	6.31	5.47	4.43	5.69
资产总额(亿元)	33.29	36.07	37.78	39.88
所有者权益(亿元)	12.49	14.04	14.67	15.10
短期债务(亿元)	5.45	5.99	5.75	5.68
长期债务(亿元)	3.46	1.77	4.00	3.83
全部债务(亿元)	8.91	7.76	9.74	9.51
营业收入(亿元)	19.97	18.52	15.81	7.69
利润总额(亿元)	1.00	1.92	1.08	0.50
EBITDA(亿元)	2.03	2.87	1.69	
经营性净现金流(亿元)	1.23	-0.28	0.31	0.15
财务指标				
销售债权周转次数(次)	10.00	7.33	6.22	--
存货周转次数(次)	1.41	1.09	0.83	--
总资产周转次数(次)	0.66	0.53	0.43	--
现金收入比(%)	92.28	83.27	90.30	97.59
营业利润率(%)	16.30	20.23	14.53	19.80
总资本收益率(%)	5.89	8.40	4.74	--
净资产收益率(%)	6.98	10.01	5.46	--
长期债务资本化比率(%)	21.71	11.18	21.41	20.24
全部债务资本化比率(%)	41.65	35.60	39.90	38.64
资产负债率(%)	62.49	61.08	61.16	62.13
流动比率(%)	166.35	149.25	165.70	160.09
速动比率(%)	93.88	79.69	69.72	72.38
经营现金流动负债比(%)	7.44	-1.45	1.70	--
EBITDA 利息倍数(倍)	5.25	6.75	4.76	--
全部债务/EBITDA(倍)	4.38	2.71	5.76	--

注：2014 年三季度财务数据未经审计；其他流动负债中短期融资券调入公司短期债务；长期债务包含融资租赁款。

附件 3 有关计算指标的计算公式（新准则）

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动) 负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 4 主体长期信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

联合资信评估有限公司关于 天津华勘集团有限公司 主体长期信用的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在天津华勘集团有限公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

天津华勘集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。天津华勘集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注天津华勘集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现天津华勘集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如天津华勘集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如天津华勘集团有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送天津华勘集团有限公司、主管部门、交易机构等。

