

证券代码：200053

证券简称：深基地 B

公告编号：2017-54

深圳赤湾石油基地股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

适用 不适用

所有董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	深基地 B	股票代码	200053
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于忠侠	李子征	
办公地址	深圳市蛇口赤湾石油大厦 14 楼	深圳市蛇口赤湾石油大厦 14 楼	
电话	0755-26694211	0755-26694211	
电子信箱	sa@chiwanbase.com	sa@chiwanbase.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	356,763,898.79	331,048,288.65	7.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,067,703.47	20,104,453.49	-44.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,585,398.22	19,162,343.58	-49.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	141,157,744.09	151,110,099.80	-6.59%
基本每股收益（元/股）	0.05	0.09	-44.44%
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.09	-44.44%

加权平均净资产收益率	0.62%	1.14%	-0.52%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	7,945,275,840.90	7,549,041,526.12	5.25%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,768,340,263.40	1,756,836,179.91	0.65%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	5,519	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有非流通的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国南山开发（集团）股份有限公司	内资法人	51.79%	119,420,000	119,420,000	-	0
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	19.90%	45,890,000	0	-	未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.76%	4,053,271	0	-	未知
招商证券香港有限公司	国有法人	1.60%	3,684,162	0	-	未知
申万宏源证券(香港)有限公司	境外法人	1.20%	2,755,939	0	-	未知
黄映彬	境内自然人	1.01%	2,336,898	0	-	未知
俞志翔	境内自然人	0.62%	1,422,339	0	-	未知
Haitong International Securities Company Limited-Account Client	境外法人	0.54%	1,250,005	0	-	未知
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND	境外法人	0.43%	984,693	0	-	未知
李玮	境内自然人	0.27%	623,000	0	-	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，内资法人股股东中国南山开发（集团）股份有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他流通股股东是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
深圳赤湾石油基地股份有限公司2012年公司债券	12 基地债	112140	2019 年 12 月 17 日	57,000	5.78%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	66.84%	65.37%	1.47%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	2.31	2.36	-2.12%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

公司2017年上半年实现收入35,676万元，同比上升7.77%，归属于上市公司股东的净利润为1,107万元，同比下降44.95%，差异原因包括：

收入增长的主要因素是：宝湾物流业务因5家新园区投入运营，以及部分已运营园区仓储价格上升、出租率提高。

净利润同比下降的主要因素如下：

1. 新园区投入运营后成本费用增加：新投入运营的资产因计提资产折旧、缴纳房产税等原因，导致相关成本费用同比有较大幅度增加；
2. 新物流园区前期开发成本增加：主要系园区新增土地取得土地证后开始计提摊销，导致成本增加；此外，前期开办费支出因新园区数量的增加相应同比增加；
3. 财务费用同比增加：由于园区开发建设力度加大，资金需求增加，债务金额上升，致使利息支出同比增加；
4. 递延所得税计提方式调整：由于会计核算方式的调整，母公司本年不确认递延所得税资产，使所得税费用同比增加。

(1) 石油后勤与产业园区业务

面对石油行业持续不景气局面，以及中海油惠州基地运营的持续影响，传统石油后勤业务需求短期内仍未产生实质性变化，石油后勤业务面临持续的经营和转型压力。同时，公司着力推进基地赤湾园区向“科技创新、文化创意”新型产业园区运营的转型升级发展，新产业园转型业务尚在培育期。2017年上半年石油后勤业务实现营业收入7,087万元，同比增长2.94%；实现净利润2,327万元，同比增长78.98%，主要由于减少场地及设备租赁数量使营业成本同比下降，以及本期不计提所得税的影响。

(2) 宝湾物流园区业务

2017年上半年，宝湾物流业务实现营业收入27,828万元，同比增长9.54%；净利润4,169万元，同比下降13.35%。主要由于报告期数个新园区陆续投入运营，新投入运营的园区开始计提资产折旧、缴纳房产税，新增土地取得土地证后开始增加土地摊销费用等，导致宝湾物流净利润同比有所下降。

2017年上半年宝湾物流项目开发情况

2017年上半年宝湾物流已成功签约福建漳州、合肥新站、南京高新、德阳广汉等五个项目，签约面积合计1,037亩；共落实望城一期、浙江德清、重庆西彭三期、宁波奉化一期、合肥肥东二期5个项目用地，落实土地指标面积合计约373亩。

宝湾物流面临的市场竞争格局

物流与采购联合会发布的2017年6月份中国物流业景气指数为55.8%，虽然较上月有所回落，反映物流业处于经济扩张期。同时6月份中国仓储指数为52.7%，较上月回升的同时该指数也连续16个月位于扩张区间。从2017年上半年的经济运行

数据来看，随着整体经济的增长和居民消费水平的升级，2017年仓储行业整体环境略好于2016年，物流行业总体企稳向好的态势仍将得到持续。

虽然仓储需求旺盛，但竞争形势严峻，随着普洛斯等国际巨头的不断扩张和以菜鸟为代表的新进入者的快速布局，高端仓储业近几年来高出租率伴随租金价格持续上涨的业态较难为继。部分区域充足的市场供应量导致该区域的仓库出租率有所下滑，预计未来1-3年高端仓储业在部分区域将面临租金价格滞涨和出租率下滑的双重挑战。部分区域市场由于仓储设施供应量预计未来将持续增长，局部市场竞争加剧，代表性市场如京津冀区域的天津市场，西南区域的成都市场、华东区域的苏州市场等。

(3) 海洋工程及其他

深圳赤湾胜宝旺工程有限公司（公司持有32%股权）：主要受石油行业不景气的影响，上半年为公司贡献投资收益978万元，同比下降10.52%。

深圳赤湾海洋石油工程有限公司（公司持有20%股权）：由于行业低迷导致业务量萎缩，石油工程公司业绩持续下降，上半年影响公司的投资收益-36万元。

中开财务有限公司（公司持有20%股权）：由于上半年业务量有较大幅度的增长，中开财务经营利润得到提升，上半年为公司贡献投资收益760万元，同比增长90%。

(4) 各宝湾物流园项目工程进展情况

1. 嘉兴宝湾项目：一期工程已于2017年4月份交付使用；二期工程拟建设4栋仓库，目前处于建设期，预计于2017年12月底完成；
2. 北京空港宝湾改造项目：已于2017年5月份交付使用；
3. 天津滨港项目：拟建设2栋仓库，正在进行钢结构吊装，预计2017年12月底完成；
4. 青岛项目：拟建8栋仓库和1栋综合楼，正在进行后期综合施工，预计2017年10月底完成。
5. 成都油气基地：一期1标段正在进行收尾工作；一期2标段建3栋车间、1栋办公楼和1栋宿舍楼，目前处于建设期，预计2018年3月底完成；
6. 西安咸阳项目：拟建7栋仓库和1栋综合楼，目前处于建设期，预计于2018年1月底完成；
7. 合肥肥东项目：一期拟建3栋仓库和1栋综合楼，目前处于建设期，预计于2017年12月底完成；
8. 鄂州葛店项目：拟建6栋仓库，目前处于建设期，预计于2017年10月底完工；
9. 江阴项目：拟建5栋仓库和1栋综合楼，拟建5栋仓库和1栋综合楼，目前处于建设期，预计于2018年6月份完工；
10. 绍兴项目：拟建6栋仓库和1栋综合楼，目前处于建设期，预计于2018年6月底完工；
11. 锡通项目：拟建6栋仓库和1栋综合楼，目前处于建设期预计于2018年6月底完工；
12. 嘉善项目：拟建8栋仓库和1栋综合楼，目前处于筹建初期；
13. 重庆西彭项目：拟建设9栋仓库和1栋综合楼，目前处于筹建初期；
14. 重庆珞璜项目：拟建设6栋仓库和1栋综合楼，目前处于筹建初期。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

报告期新纳入合并范围主体共有如下3家：华中宝湾物流投资有限公司、武汉青山宝湾国际物流有限公司、漳州宝湾国际物流有限公司；

注销子公司1家：常州宝湾物流有限公司。

深圳赤湾石油基地股份有限公司董事会

二〇一七年八月三十日