

股票简称：深基地 B

股票代码：200053



深圳赤湾石油基地股份有限公司

Shenzhen Chiwan Petroleum Supply Base Co., Ltd.

广东省深圳市蛇口赤湾

公开发行 2012 年公司债券 募集说明书

保荐机构（主承销商）



北京市西城区金融大街 8 号

募集说明书签署日：二〇一二年十二月十三日

声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行试点办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书》及其它现行法律、法规的规定，并结合公司的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对本期债券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书对《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》的约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除本公司和保荐机构（主承销商）外，公司没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本公司的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。公司无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期内不会发生不利变化。

二、本期债券发行前，公司最近一期末（2012 年 6 月 30 日）的净资产为 148,263.95 万元（合并报表），资产负债率为 64.14%；本期债券发行前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 12,989.42 万元（2009 年度、2010 年度及 2011 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济状况、金融货币政策以及国际经济环境等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限相对较长，债券的价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

四、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提交关于本期债券上市交易的申请。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，因此具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，可能会出现公司债券交易不活跃的情形。因此，投资者可能面临流动性风险。

五、债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

六、本期债券由南山集团提供担保，担保方式为无条件不可撤销连带责任保证担保。南山集团 2011 年度经审计的总资产账面值为 2,333,994.41 万元，净资产账面值为 886,059.86 万元；2012 年上半年未经审计的总资产账面值为 2,469,980.00 万元，净资产账面值为 916,359.47 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，南山集团对外担保情况如下：

担保单位	担保对象	担保方式	实际担保金额	到期时间
深圳市南山房地产开发有限公司	银行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2013 年 7 月 29 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	中期票据	无条件不可撤销的连带责任保证	4 亿元	2017 年 3 月 9 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	国开行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	2 亿元	2027 年 3 月 31 日
雅致集成房屋股份有限公司	公司债券	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2017 年 4 月 10 日
			5 亿元	2019 年 4 月 10 日

同时在本期债券存续期内，担保人的经营状况、资产状况及支付能力还可能发生负面变化，甚至丧失履行其为本期债券承担的无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力。此外，担保人目前持有发行人 11,942 万股股份，占发行人总股本的 51.79%。担保人作为发行人的控股股东，若发行人的经营情况发生不利变化，则担保人的盈利能力也可能会受到不利影响，进而可能会影响担保人承担担保责任的能力。另外，公司已根据实际情况安排了多项偿债保障措施，但是在本期债券存续期内，仍然可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

七、截至 2012 年 6 月 30 日，公司账面资产负债率为 64.14%，资产负债率水平较高。主要原因系公司的物流园区业务处于快速扩张期，公司需通过债权融资筹集物流园项目建设所需资金。

八、中诚信在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，在公司年报披露后两个月内出具定期跟踪评级报告。中诚信在公司年度报告公告后两个月内将跟踪评级结果与跟踪评级报告报送公司和有关监管部门，并由公司在深圳证券交易所网站公告。中诚信同时在其公司网站进行公布。

九、公司石油后勤业务和物流园区业务模式特点导致公司的流动比率和速动比率相对较低。截至 2009 年末、2010 年末、2011 年末及 2012 年 6 月 30 日，公司流动比率分别为 0.72、0.46、0.81 及 1.38，速动比率分别为 0.72、0.46、0.81 及 1.38。公司最近三年的流动比率和速动比率均低于 1，虽然总体呈现上升趋势，但流动比率和速动比率较低导致公司存在一定的短期偿债压力风险。

十、2009 年度、2010 年度、2011 年度及 2012 年上半年，公司的投资收益分别为 3,699.66 万元、3,464.60 万元、2,245.69 万元及 2,567.54 万元，分别占公司利润总额的 29.86%、22.45%、15.16% 及 29.82%，具有不稳定性，存在盈利不稳定的风险。公司的投资收益主要来源于海洋工程业务，公司分别在胜宝旺和 CPEC 占有 32% 和 20% 的股权。其中，公司在胜宝旺最近三年及一期的投资收益分别为 3,617.80 万元、3,444.33 万元、2,319.84 万元及 1,837.75 万元，分别占公司利润总额的 29.20%、22.32%、15.66% 及 21.34%；在 CPEC 最近三年及一期的投资收益分别为 81.86 万元、20.27 万元、-74.15 万元及 -49.22 万元，分别占公司利润总额的 0.66%、0.14%、-0.50% 及 -0.57%。

十一、目前，赤湾石油基地占有南海东部作业区的全部石油后勤服务市场份额。2009 年，中海油能源发展在广东省惠州市开始建造惠州石油后勤服务基地，惠州基地建成投入运营后，将与深基地形成竞争关系，部分客户或业务量存在迁移至惠州基地的可能性，将对赤湾石油基地产生一定的影响。

十二、公司于 2012 年 8 月 7 日发布重大事项停牌公告，披露公司正在筹划重大事项，为维护投资者利益，避免对公司股价造成重大影响，经向深圳证券交易所申请，公司股票自 2012 年 8 月 7 日开市起停牌。在股票停牌期间，公司与有关各方就本次重大事项所涉及事宜积极开展了相关工作，由于目前各方难以就有关事项达成一致，经审慎研究，公司决定终止上述事宜。公司股票已于 2012 年 12 月 11 日复牌。公司承诺自公司股票复牌之日起至少三个月内不再筹划重大事项。

十三、本公司 2012 年半年度报告及 2012 年第三季度报告已分别于 2012 年 8 月 24 日、2012 年 10 月 29 日公开披露。本公司 2012 年半年度报告及 2012 年第三季度报告披露后仍然符合公司债券的发行条件。

目录

声明	1
重大事项提示.....	2
释义	7
第一节 发行概况.....	10
一、发行人基本情况.....	10
二、公司债券的批准情况.....	10
三、公司债券的核准情况及核准规模.....	10
四、公司债券的基本条款.....	11
五、本期债券发行及上市安排.....	12
六、本次发行的有关机构.....	13
七、本公司与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	15
八、认购人承诺.....	15
第二节 风险因素.....	17
一、本期债券的投资风险.....	17
二、发行人的相关风险.....	19
第三节 发行人的资信状况.....	23
一、本期公司债券信用评级情况及资信评估机构.....	23
二、信用评级报告的主要事项.....	23
三、发行人的资信情况.....	25
第四节 担保事项.....	28
一、担保人基本情况.....	28
二、担保函的主要内容.....	32
三、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排.....	33
第五节 偿债计划及其他保障措施.....	35
一、偿债计划.....	35
二、偿债保障措施.....	36
三、针对发行人违约的解决措施.....	38
第六节 债券持有人会议.....	39
一、债券持有人行使权利的形式.....	39
二、债券持有人会议.....	39
第七节 债券受托管理人.....	46
一、债券受托管理人.....	46
二、《债券受托管理协议》主要事项.....	46
第八节 发行人基本情况.....	54
一、发行人基本信息.....	54
二、发行人设立、上市及股本变化情况.....	54
三、发行人股本情况.....	55
四、发行人的组织结构及重要权益投资情况.....	57
五、发行人控股股东及实际控制人的基本情况.....	59
六、发行人董事、监事及高级管理人员的情况.....	61
七、发行人所从事的主要业务及主要服务用途.....	68

第九节 财务会计信息.....	80
一、最近三年及一期财务报告审计情况.....	80
二、最近三年及一期财务会计资料.....	80
三、最近三年及一期主要财务指标.....	91
四、管理层讨论与分析.....	95
五、本次发行后公司资产负债结构的变化.....	121
第十节 募集资金运用.....	123
一、本次募集资金运用计划.....	123
二、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	124
第十一节 其他重要事项.....	125
一、发行人最近一期末的对外担保情况.....	125
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	125
第十二节 董事及有关中介机构声明.....	126
第十三节 备查文件.....	155

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下特定意义：

发行人、公司、本公司、深基地	指 深圳赤湾石油基地股份有限公司
股东大会	指 深圳赤湾石油基地股份有限公司股东大会
董事会	指 深圳赤湾石油基地股份有限公司董事会
监事会	指 深圳赤湾石油基地股份有限公司监事会
章程/公司章程	指 深圳赤湾石油基地股份有限公司章程
南山开发、南山集团	指 中国南山开发（集团）股份有限公司
新加坡海洋联合	指 新加坡海洋联合服务私人有限公司
胜宝旺、CSE	指 深圳赤湾胜宝旺工程有限公司
赤湾石油设备修造公司、CPEC	指 深圳赤湾海洋石油设备修造有限公司
南山房地产、南山地产	指 深圳市南山房地产开发有限公司
深圳宝湾	指 深圳宝湾国际物流有限公司
宝湾控股	指 宝湾物流控股有限公司
上海宝湾	指 上海宝湾国际物流有限公司
广州宝湾	指 广州宝湾物流有限公司
昆山宝湾	指 昆山宝湾国际物流有限公司
天津宝湾	指 天津宝湾国际物流有限公司
廊坊宝湾	指 廊坊宝湾国际物流有限公司
成都新都宝湾	指 成都新都宝湾国际物流有限公司
成都龙泉宝湾	指 成都龙泉宝湾国际物流有限公司
上海明江	指 明江（上海）国际物流有限公司
天津滨港	指 天津滨港宝湾国际物流有限公司
南京宝湾	指 南京宝湾国际物流有限公司
南通宝湾	指 南通宝湾国际物流有限公司
普洛斯	指 普洛斯集团（Global Logistic Properties, GLP）
新熙地	指 日本新熙地株式会社（New City Corp.）
安博	指 美国安博（AMB）置业有限公司
嘉民	指 嘉民集团（Goodman Group ASX: GMG）
上海宇培	指 上海宇培（集团）有限公司
中海油、CNOOC	指 中国海洋石油总公司

Husky	指 哈斯基能源 (Husky Energy Inc.)
Energyfiles	指 美国能源部能源科技虚拟图书馆
IEA	指 国际能源机构
VMI	指 一种以用户和供应商双方都获得最低成本为目的, 在一个共同的协议下由供应商管理库存, 并不断监督协议执行情况和修正协议内容, 使库存管理得到持续地改进的合作性策略
JIT	指 准时生产方式
RFID 技术	指 射频识别, 俗称电子标签, 一种非接触式的自动识别技术
堆场	指 堆放、保管和交接货物、集装箱的港口场地
导管架	指 由中空的腿柱 (导管) 和连接腿柱的纵横杆系所构成的空间桁架, 是海洋油气开发工程设施与设备
本期债券	指 经本公司 2011 年度股东大会批准, 公开发行的面值总额不超过人民币 5.70 亿元的深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券
本次发行	指 本期债券的公开发行
募集说明书	指 《深圳赤湾石油基地股份有限公司公开发行 2012 年公司债券募集说明书》
《债券受托管理协议》	指 《深圳赤湾石油基地股份有限公司与华融证券股份有限公司关于公开发行 2012 年公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指 《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券持有人会议规则》
公司法	指 中华人民共和国公司法
证券法	指 中华人民共和国证券法
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
国家发改委	指 中华人民共和国国家发展和改革委员会
保荐机构、主承销商、债券受托管理人、华融证券	指 华融证券股份有限公司
发行人律师	指 北京市竞天公诚律师事务所
中瑞岳华	指 中瑞岳华会计师事务所 (特殊普通合伙)
中诚信	指 中诚信证券评估有限公司
登记机构	指 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
最近三年及一期	指 2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年 1-6 月
最近三年	指 2009 年、2010 年、2011 年

报告期	指 2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年 1-6 月
交易日	指 深圳证券交易所的交易日
元、万元、亿元	指 人民币元、人民币万元、人民币亿元

特别说明：本募集说明书中对相关单项数据进行了四舍五入处理，可能导致有关数据计算结果产生尾数差异。

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

中文名称：深圳赤湾石油基地股份有限公司
英文名称：Shenzhen Chiwan Petroleum Supply Base Co., Ltd.
注册资本：23,060.00 万元
法定代表人：范肇平
成立日期：1984 年 2 月 10 日
注册地址：广东省深圳市蛇口赤湾
办公地址：广东省深圳市南山区蛇口赤湾石油大厦 14 楼
邮政编码：518068
电 话：0755-26694211
传 真：0755-26694227
公司网址：<http://www.chiwanbase.com>
电子信箱：sa@chiwanbase.com
股票上市地：深圳证券交易所
股票简称：深基地 B
股票代码：200053

二、公司债券的批准情况

本次发行经公司于 2012 年 4 月 20 日召开的第六届董事会第九次通讯会议审议通过，并经公司于 2012 年 6 月 1 日召开的 2011 年度股东大会审议通过。

董事会决议公告刊登已于 2012 年 4 月 24 日的《证券时报》，并在巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）及深圳证券交易所网站进行披露；股东大会决议公告已刊登于 2012 年 6 月 2 日的《证券时报》、《香港商报》，并在巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）及深圳证券交易所网站进行披露。

三、公司债券的核准情况及核准规模

2012 年 8 月 22 日，经中国证监会“证监许可[2012]1142 号文”核准，本公

司获准公开发行总额不超过 5.70 亿元的公司债券。

四、公司债券的基本条款

(一) **债券名称：**深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券。

(二) **发行规模：**不超过 5.70 亿元，具体发行规模股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

(三) **票面金额及发行价格：**本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

(四) **债券期限：**本期债券的期限为 7 年，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(五) **债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关规定进行债券的转让、质押等操作。

(六) **还本付息的方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

(七) **起息日：**2012 年 12 月 17 日。

(八) **付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

(九) **付息日：**2013 年至 2019 年间每年的 12 月 17 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十) **本金兑付日：**2019 年 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十一) **债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将由本公司与主承销商根据网下询价结果，在利率询价区间内协商确定。

(十二) **利率上调选择权：**本公司有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，调整幅度为 1 至 100 个基点（含本数），其中 1 个基点为 0.01%。本公司将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若本公司未行使利率上调选择权，则本期债券后续

期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(十三) 回售条款：本公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给本公司。自本公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，本公司将按照深圳证券交易所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

(十四) 担保人及担保方式：中国南山开发（集团）股份有限公司为本期债券的还本付息提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十五) 信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本公司的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

(十六) 保荐机构、主承销商、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

(十七) 发行方式：本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下申购由本公司与主承销商根据网下询价情况进行配售。

(十八) 发行对象：

1、网上发行：在登记机构开立 A 股证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

2、网下发行：在登记机构开立 A 股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

(十九) 承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

(二十) 发行费用概算：本期债券的发行费用不超过募集资金总额的 1.5%。

(二十一) 拟上市交易场所：深圳证券交易所。

(二十二) 募集资金用途：拟用于偿还银行贷款和补充公司流动资金。

(二十三) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

五、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日： 2012 年 12 月 13 日
发行首日： 2012 年 12 月 17 日
预计发行期限： 2012 年 12 月 17 日至 2012 年 12 月 18 日
网上申购日： 2012 年 12 月 17 日
网下发行期限： 2012 年 12 月 17 日至 2012 年 12 月 18 日

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

六、本次发行的有关机构

（一）发行人

名称： 深圳赤湾石油基地股份有限公司
法定代表人： 范肇平
办公地址： 广东省深圳市南山区蛇口赤湾石油大厦 14 楼
联系人： 孙玉晖
电话： 0755-26694211-2316
传真： 0755-26694227

（二）保荐机构、主承销商、债券受托管理人

名称： 华融证券股份有限公司
法定代表人： 宋德清
办公地址： 北京市西城区金融大街 8 号 A 座 3 层
项目主办人： 周悦、夏雪
项目组其他成员： 蹇敏生、王哲昊
电话： 010-58568120、010-58568077
传真： 010-58568140

（三）发行人律师

名称：北京市竞天公诚律师事务所
负责人：赵洋
办公地址：北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层
经办律师：孙林、黄亮
电话：010-58091000
传真：010-58091100

（四）审计机构

名称：中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人：顾仁荣
办公地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 8-9 层
经办会计师：王宇桥、李荣
电话：010-88095588
传真：010-88091190

（五）担保人

名称：中国南山开发（集团）股份有限公司
法定代表人：傅育宁
办公地址：深圳市南山区蛇口赤湾石油大厦 11-12 楼
联系人：李海燕
电话：0755-26853687
传真：0755-26851251

（六）资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司
法定代表人：关敬如
办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
经办分析师：魏巍、曹张琪
电话：021- 63015956
传真：021-51019030

（七）收款银行

开户行：中国工商银行北京礼士路支行
开户名：华融证券股份有限公司
账号：0200003619027306965
联系人：余清波
电话：010-58566027

（八）公司债券申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所
法定代表人：宋丽萍
办公地址：深圳市深南东路 5045 号
电话：0755-82083333
传真：0755-82083667

（九）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
法定代表人：戴文华
办公地址：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼
电话：0755-25938000
传真：0755-25988122

七、本公司与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，本公司与本公司聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

八、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- (一) 接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- (二) 本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- (三) 本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 风险因素

投资者在评价本次发行的公司债券及作出投资决定时，除参考本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济状况、金融货币政策以及国际经济环境等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限相对较长，债券的价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，因此具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，可能会出现公司债券交易不活跃的情形。因此，投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售其债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本公司经营和财务状况良好，保持着良好的盈利能力。但是，在本期债券存续期内，宏观经济环境、国家相关政策、资本市场状况等外部因素存在一定的不确定性，可能导致公司无法从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本期债券的本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

本公司拟依靠自身良好的经营业绩、多元化融资渠道以及良好的银企关系保障本期债券的按期偿付。为保障本期债券持有人的合法权益，本公司同时安排了南山集团为本期债券的还本付息提供无条件不可撤销连带责任保证担保。但是在本期债券存续期内，仍然可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

目前公司资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在最近三年与主要客户发生的业务往来中未曾发生任何违约。在未来的业务经营中，公司将继续秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，亦可能使本期债券投资者受到不利影响。

（六）本期债券担保风险

本期债券由南山集团提供担保，担保方式为无条件不可撤销连带责任保证担保。南山集团 2011 年末经审计的总资产账面值为 2,333,994.41 万元，净资产账面值为 886,059.86 万元；2012 年上半年未经审计的总资产账面值为 2,469,980.00 万元，净资产账面值为 916,359.47 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，南山集团对外担保情况如下：

担保单位	担保对象	担保方式	实际担保金额	到期时间
深圳市南山房地产开发有限公司	银行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2013 年 7 月 29 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	中期票据	无条件不可撤销的连带责任保证	4 亿元	2017 年 3 月 9 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	国开行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	2 亿元	2027 年 3 月 31 日
雅致集成房屋股份有限公司	公司债券	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2017 年 4 月 10 日
			5 亿元	2019 年 4 月 10 日

同时在本期债券存续期内，担保人的经营状况、资产状况及支付能力还可能发生负面变化，甚至丧失履行其为本期债券承担的无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力。此外，担保人目前持有发行人 11,942 万股股份，占发行人总股

本的 51.79%。担保人作为发行人的控股股东，若发行人的经营情况发生不利变化，则担保人的盈利能力也可能会受到不利影响，进而可能会影响担保人承担担保责任的能力。

（七）评级风险

经中诚信证券评估有限公司评定，公司的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。公司无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期内不会发生不利变化。如果资信评级机构调低公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级，可能对本期债券投资者的利益造成不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、未来资本支出压力较大的风险

公司近年来物流园区业务发展较快，在建和新建的项目较多。公司目前拟建的三个项目（天津临港经济区项目、江苏省南通港闸区项目和广州 A 地块物流园项目）的总投资额预计达到 13.18 亿元，对资金的需求量较大，面临一定的风险。同时，随着公司相关的配套经营资金需求同步增加，公司目前的融资结构不尽合理，主要依靠债权融资，渠道较为单一。债权融资充裕与否是关系到项目能否及时推进、本公司发展战略能否落实到位的关键因素。

2、资产负债率上升的风险

2009 年末、2010 年末、2011 年末及 2012 年 6 月 30 日，公司资产负债率分别为 57.95%、59.31%、61.38% 及 64.14%，呈现一定的上升趋势。如未来公司继续增加债权融资进行新建物流园项目的建设，公司的资产和负债规模将继续扩大，公司资产负债率将可能进一步上升，偿债压力增大，存在一定的风险。

3、流动比率和速动比率相对较低导致的短期偿债压力风险

公司石油后勤业务和物流园区业务模式特点导致公司的流动比率和速动比率相对较低。截至 2009 年末、2010 年末、2011 年末及 2012 年 6 月 30 日，公司流动比率分别为 0.72、0.46、0.81 及 1.38，速动比率分别为 0.72、0.46、0.81 及 1.38。公司最近三年的流动比率和速动比率均低于 1，虽然总体呈现上升趋势，

但流动比率和速动比率较低导致公司存在一定的短期偿债压力风险。

4、新投资项目尚未产生稳定现金流的风险

2009 年度、2010 年度、2011 年度及 2012 年上半年，公司投资活动产生的现金净流量金额分别为-17,572.09 万元、-26,410.74 万元、-64,310.15 万元和-769.51 万元。公司新投资的部分项目还处于培育期，没有产生稳定的现金流入，存在一定风险。

5、投资收益占比较高的风险

2009 年度、2010 年度、2011 年度及 2012 年上半年，公司的投资收益分别为 3,699.66 万元、3,464.60 万元、2,245.69 万元及 2,567.54 万元，分别占公司利润总额的 29.86%、22.45%、15.16%及 29.82%，具有不稳定性，存在盈利不稳定的风险。公司的投资收益主要来源于海洋工程业务，公司分别在胜宝旺和 CPEC 占有 32%和 20%的股权。其中，公司在胜宝旺最近三年及一期的投资收益分别为 3,617.80 万元、3,444.33 万元、2,319.84 万元及 1,837.75 万元，分别占公司利润总额的 29.20%、22.32%、15.66%及 21.34%；在 CPEC 最近三年及一期的投资收益分别为 81.86 万元、20.27 万元、-74.15 万元及-49.22 万元，分别占公司利润总额的 0.66%、0.14%、-0.50%及-0.57%。

（二）经营风险

1、宏观经济周期风险

公司从事的物流行业受经济周期波动性影响较大。宏观经济周期性风险造成的我国物流行业压力，会对本公司的经营业绩产生不利影响。

2、市场竞争的风险

目前，赤湾石油基地占有南海东部作业区的全部石油后勤服务市场份额。2009 年，中海油能源发展在广东省惠州市开始建造惠州石油后勤服务基地，惠州基地建成投入运营后，将与深基地形成竞争关系，部分客户或业务量存在迁移至惠州基地的可能性，将对赤湾石油基地产生一定的影响。而随着我国海洋石油开发战略、尤其是深水战略的进一步实施，预计未来海洋石油后勤服务、尤其是深水后勤服务需求将大幅增长，可在较大程度上消除竞争对发行人带来的不利影响；发行人凭借自身的服务能力优势、园区配套优势、深水服务能力优势，预计能够在市场中保持较强的竞争力；而且存在一定的其他阻碍客户向惠州基地迁移

的客观因素。因此预计惠州基地投入运营对发行人的影响有限。

另外，我国物流园区行业基本形成普洛斯、中外运等几家独大的局面，其它较大规模的物流园区企业项目规模差异不大，根据中国仓储协会 2010 年全国规模以上通用仓储企业进行排名，公司当年仓库总面积名列第四位，但公司当年仓库总面积也仅相当于前三名面积总和的 9.8%，公司市场影响力有限。我国目前在建物流园面积超过已投运面积，未来进一步加剧的竞争将可能使公司利润下滑，存在一定的风险。

3、土地紧缺和土地价格攀升的风险

物流园区板块是公司未来重点发展的方向，物流园区行业对土地的需求较大。国家重点发展的物流区域均是经济发达、地理位置优越的重点城市，重点城市的优质土地资源十分稀缺，加之住宅市场的火热，一些原本属于物流仓储性质的土地转性成为住宅和零售商业用地。土地紧缺和土地价格攀升对公司的未来发展造成限制。

4、安全生产的风险

公司的安全生产风险主要来自重大火灾事故、重大溢油污染、重大件操作事故、货损事故等，如果没有严格完善的安全生产管理体系、规范操作管理以及配备事故应急设施、开展应急演练等一系列措施，任何一项事故的发生都影响公司的正常经营。同时，重大自然灾害也可能会引发安全事故，如台风袭击等，可能给公司运营和设施产生威胁。

5、下游客户较为集中的风险

公司经过多年的发展，已经形成了一批较为稳定的客户，但同时，下游客户也较为集中。2011 年度，石油后勤业务以及物流园区业务的前十大客户占比分别为 70.52%、55.97%；2012 年上半年，石油后勤业务以及物流园区业务的前十大客户占比分别为 76.64%、54.24%。公司前十大客户占比较高，存在下游客户较为集中的风险。

（三）管理风险

发行人建立健全了管理制度体系和组织运行模式，但随着资产规模和经营规模不断扩张，业务分布范围、员工人数及组织结构日益扩大，发行人经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，存在一定管理风险。

（四）政策风险

1、物流园区项目所在地政府政策变化的风险

公司物流园区项目对所在城市的政策支持有较大需求，当地政府给予的土地支持和税收优惠政策支持对公司影响较大。政府政策的支持存在一定的不确定性。

2、行业政策变化的风险

2009 年 4 月 24 日，国家发改委正式发布《物流业调整和振兴规划》，但实施细则草案仍未出台。同时，国务院批复的区域规划不断推进，要求公司对网络布局、物流服务及商务策略适时进行调整，也造成一定政策风险。

（五）不可抗力风险

发行人的石油后勤服务基地地处亚热带季风性气候带，台风、热带风暴等恶劣气候可能会给石油后勤服务带来不便，从而影响公司石油后勤服务业务的正常开展。

第三节 发行人的资信状况

一、本期公司债券信用评级情况及资信评估机构

经中诚信证券评估有限公司综合评定，本公司的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+，并出具了《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券信用评级报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信评定，本期债券的信用级别为 AA+。该信用级别表明债券信用质量很高，信用风险很低。

中诚信评定，公司的主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。该信用级别表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。评级展望是评估发行人的主体信用评级在中至长期的评级趋向，评级展望为稳定，表示评级大致不会改变。

（二）有无担保情况下评级结论的差异

经中诚信评定，公司的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，公司采取了保证担保的增信方式，由南山集团提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，因此主体评级与债券信用评级有差异。

南山集团提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券的偿付起到了保障作用，从而有效地保证了投资者的利益。在考虑南山集团提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券本息偿付所起的保障作用下，本期公司债券的信用级别为 AA+，该级别反映了本期债券信用质量很高，信用风险很低。较好的债券信用评级有利于公司获得更好的市场融资效果，在更好的保证投资者利益的基础上，也可有效地降低公司的融资成本，节约财务费用。

（三）评级报告的内容摘要

1、正面

(1) 我国海洋石油勘探的发展将为石油后勤服务带来广阔的发展空间。南海海域是全球范畴内石油储量与可开采储量较丰盛、开采潜力较大的海域，随着我国南海油气资源开发的步伐日益加快，未来海洋石油后勤服务将具有较为良好的发展前景。

(2) 石油后勤服务业务区域垄断优势突出，运营状况良好。作为我国四大石油后勤服务基地之一，公司赤湾基地占有南海东部作业区的大部分后勤服务市场份额，区域垄断优势较为明显，战略地位十分显著。公司赤湾基地具有十分优越的地理位置，石油后勤服务业务的产业配套环境较为完善，客户关系良好，业务发展较为稳定。

(3) 公司物流园区位优势显著，集散效应较好，仓储设施品质高端，物流园区业务发展空间较大。作为国内著名的物流园区开发商和运营商之一，近年来公司各地物流园区的发展状况较好，有效地提升了公司的整体抗风险能力。

(4) 营收规模逐年上升，盈利能力较强。公司营业收入逐年增长，营业毛利率近三年均保持在 60% 以上，盈利能力较强，为债务的偿还提供了有力的保障。

2、关注

(1) 惠州基地的建设将对公司带来一定的竞争压力。中国海洋石油有限公司目前正在建设惠州基地，建成后的新基地面积将是公司石油基地面积的 2 倍左右。未来惠州基地的建成投产将改变南海东部石油后勤服务多年来被公司赤湾基地所垄断的格局，公司石油后勤业务或将面临一定的压力。

(2) 未来资本支出较大。公司未来投资项目金额较大，计划投资的项目主要为天津临港经济区、江苏省南通港闸区和广州 A 地块物流园等，计划总投资预算为 13.18 亿元，其中由南山集团投资的金额为 2.98 亿元。随着公司新增项目的推进，公司生产能力将逐步增强，不过这亦将增加其未来的资本支出压力。

(四) 跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自中诚信首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本

期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体发生可能影响本期债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

三、发行人的资信情况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况

截至 2012 年 6 月 30 日，公司共计获得银行授信额度 21.20 亿元，其中，已使用额度 8.13 亿元，未使用授信额度 13.07 亿元。具体情况如下：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	招商银行	100,000	39,940	60,060
2	工商银行	20,000	10,000	10,000
3	平安银行	20,000	13,000	7,000
4	中国银行	52,000	15,990	36,010
5	国家开发银行	20,000	2,357	17,643
合计		212,000	81,287	130,713

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年公司与主要客户发生业务往来时，本公司未曾发生违约情况。

（三）最近三年发行的债券以及偿还情况

2011 年 9 月 16 日，中国银行间市场交易商协会出具了中市协注[2011]MTN164 号《接受注册通知书》，核定本公司发行中期票据注册金额为人民币

民币 4 亿元，注册额度有效期 2 年，本公司可在有效期内分期发行。2012 年 3 月 7 日，本公司发行此次中期票据，发行金额为 4 亿元，期限 5 年，发行利率 6%，综合利率水平 6.436%。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期债券发行后，公司的累计公司债券余额不超过 5.70 亿元，占公司截至 2012 年 6 月 30 日未经审计的合并净资产的比例不超过 38.44%。

（五）最近三年及一期的主要财务指标（基于合并财务报表）

财务指标	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.38	0.81	0.46	0.72
速动比率	1.38	0.81	0.46	0.71
资产负债率	64.14%	61.38%	59.31%	57.95%
资产负债率（基于母公司财务报表）	66.73%	65.20%	55.36%	57.88%
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
财务指标	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
息税前利润（万元）	13,836.78	22,335.64	21,091.92	16,573.81
利息保障倍数	2.21	2.74	3.60	3.37
应收账款周转率（次/年）	9.57	11.44	8.73	7.84
利息偿还率	100%	100%	100%	100%
存货周转率（次/年）	176.71	156.16	123.75	80.31

上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

息税前利润=利润总额+费用化的利息支出

利息保障倍数=息税前利润/(费用化的利息支出+资本化的利息金额)

利息偿还率=实际支付利息/应付利息

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额，计算 2012 年 1-6 月应收账款周转率时作年化处理

存货周转率=主营业务成本/存货平均余额，计算 2012 年 1-6 月存货周转率时作年化处理

第四节 担保事项

根据 2012 年 5 月 28 日南山集团关于同意为深基地发行不超过 5.70 亿元公司债券提供担保的董事会决议，南山集团为本期债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本期债券本金及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

一、担保人基本情况

(一) 担保人概况

- 1、公司名称：中国南山开发（集团）股份有限公司
- 2、注册资本：90,000.00 万元
- 3、住所：深圳市南山区蛇口赤湾石油大厦 11-12 楼
- 4、法定代表人：傅育宁
- 5、经营范围：土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）。在东莞市设立分支机构。

(二) 担保人最近一年及一期主要财务数据和指标

根据大华会计师事务所有限公司深圳分所出具的标准无保留意见的审计报告大华（深）审字[2012]393 号及南山集团 2012 年上半年未经审计的财务报表，南山集团最近一年及一期主要财务数据和指标如下表：

项 目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
总资产（万元）	2,469,980.00	2,333,994.41
总负债（万元）	1,553,620.53	1,447,934.55
净资产（万元）	916,359.47	886,059.86
资产负债率	62.90%	62.04%
流动比率	1.95	1.57
速动比率	1.12	0.88

项 目	2012 年 1-6 月	2011 年度
营业收入（万元）	318,353.88	673,341.66
利润总额（万元）	54,882.45	138,596.73
净利润（万元）	42,929.36	110,285.42
净资产收益率	4.68%	12.45%

上述财务指标的计算方法如下：

资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产 - 存货净额)/流动负债

净资产收益率=净利润/期末净资产

(三) 发行人最近一年及一期主要财务指标占担保人最近一年及一期主要财务指标的比例

项 目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
总资产	16.74%	15.63%
归属于母公司所有者权益	23.54%	23.24%
所有者权益合计	16.18%	15.90%
项 目	2012 年 1-6 月	2011 年度
营业收入	8.38%	6.86%
净利润	17.21%	11.36%
归属于母公司所有者的净利润	30.17%	21.16%

(四) 担保人的主要子公司情况

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	持股比例 (%)
深圳赤湾港航股份有限公司	深圳	港口、货运	644,763,730.00	57.52
深圳赤湾石油基地股份有限公司	深圳	仓储、物流	230,600,000.00	51.79
深圳南山房地产开发有限公司	深圳	房地产开发	300,000,000.00	100
赤晓企业有限公司	深圳	集成房屋及板材生产、销售、租赁	200,000,000.00	100

(五) 担保人的主要业务情况

南山集团主要业务可分为港航运输、石油后勤和物流园区、房地产开发、集

成房屋体系等四大板块。除由本公司主要运营的石油后勤和物流园区业务外，港航运输、房地产开发、集成房屋体系三大板块的业务主要由南山集团的其他三家重要子公司深圳赤湾港航股份有限公司、深圳市南山房地产开发有限公司、赤晓企业有限公司运营。

深圳赤湾港航股份有限公司以深圳赤湾、妈湾及东莞麻涌港区为依托，主要经营港口装卸、堆存、运输、代理及其他业务。基于广东省外向型的产业经济结构，目前深圳赤湾港航股份有限公司装卸的货种主要为集装箱和粮食、化肥等散杂货。截至 2011 年末，深圳赤湾港航股份有限公司共经营 18 个生产性泊位，年通过能力 6500 万吨，深圳赤湾港航股份有限公司目前泊位主要为集装箱泊位和散杂货泊位，其中集装箱泊位年通过能力 5500 万吨，散杂货泊位年通过能力 1000 万吨，在国内处于领先地位。2011 年，深圳赤湾港航股份有限公司实现集装箱吞吐量 579.3 万 TEU。截至 2011 年 12 月 31 日，深圳赤湾港航股份有限公司总资产为 65.40 亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计为 41.06 亿元，资产负债率 37.22%。2011 年度，该公司实现营业收入 17.08 亿元，净利润 6.68 亿元。

深圳市南山房地产开发有限公司 2005 年成立，在深圳、苏州、长沙等地分别成立项目公司，从事房地产开发等业务。经过 8 年的发展，已经发展成为具备一定资质和规模的全国性房地产公司。在深圳市南山房地产开发有限公司完成的房地产项目中，上海海湾大厦被评为外滩 25 栋标志性建筑之一，广州新康花园被评为广州市 10 大康居明星楼盘之一。截至 2011 年 12 月 31 日末，房地产项目土地储备为 912,722 万平米，开发运作项目分别是惠阳新城市房地产开发有限公司的半岛一号项目、长沙南山房地产开发有限公司的苏迪亚诺住宅项目、苏州招商南山房地产开发有限公司的小石城、金城 1958 项目。2011 年末，该公司总资产为 539.81 亿元，所有者权益 250.10 亿元，实现营业收入 12.54 亿元，净利润 2.31 亿元。

赤晓企业有限公司成立于 2006 年 4 月，主要从事集成房屋及建材业务的股权投资及管理。目前已经形成以集成房屋、船舶舾装、建筑钢结构、建筑围护材料四大业务板块为主的业务组合体系。通过实施以珠江三角洲、长江三角洲和环渤海湾区域为中心的三大区域城市群带发展以及其它区域中心城市的发展战略，其产品已辐射到全国 20 多个省市和欧洲、美国、日本及东南亚各个国家，营业

收入超过 20 亿元。2011 年末，该公司总资产 49.90 亿元，所有者权益 23.55 亿元，实现营业收入 28.38 亿元，净利润 1.11 亿元。

（六）担保人资信情况

南山集团目前的资信状况良好。截至 2012 年 6 月 30 日，南山集团获得银行总授信额度为 163.49 亿元，已使用授信额度为 90.09 亿元，尚有 73.40 亿元授信额度未使用。

（七）担保人对外担保情况

截至 2012 年 6 月 30 日，除本期公司债券外，南山集团对外担保情况如下：

担保单位	担保对象	担保方式	实际担保金额	到期时间
深圳市南山房地产开发有限公司	银行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2013 年 7 月 29 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	中期票据	无条件不可撤销的连带责任保证	4 亿元	2017 年 3 月 9 日
深圳赤湾石油基地股份有限公司	国开行贷款	无条件不可撤销的连带责任保证	2 亿元	2027 年 3 月 31 日
雅致集成房屋股份有限公司	公司债券	无条件不可撤销的连带责任保证	3 亿元	2017 年 4 月 10 日
			5 亿元	2019 年 4 月 10 日

截至 2012 年 6 月 30 日，南山集团未经审计的净资产为 91.64 亿元，累计担保余额共计 17 亿元，占其净资产的比例为 18.55%。若考虑公司本次 5.70 亿元的公司债券全额发行，南山集团对外担保占其 2012 年 3 月 31 日净资产的比重将为 24.77%。

（八）偿债能力分析

从资本结构来看，近年随着主营业务的发展、投资规模的增加，南山集团资产总额和所有者权益均实现快速增长，截至 2011 年末，其总资产和所有者权益分别为 233.40 亿元和 88.61 亿元，同比分别增长 20.97% 和 8.7%；资产负债率为 62.04%，同比增加 4.28 个百分点。南山集团整体负债规模适中，财务结构稳健性较好。

从盈利能力来看，2009 年度、2010 年度及 2011 年度，南山集团营业总收入分别为 52.11 亿元、53.86 亿元及 67.33 亿元，收入规模持续增长。毛利方面，2009 年度、2010 年度及 2011 年度南山集团的毛利率分别为 35.09%、39.10% 及 35.30%。

2011 年度，南山集团实现净利润 11.03 亿元。总体看来，南山集团经营状况较好，随着其业务规模的提升，南山集团整体盈利能力和行业抗风险能力有所增强。

从偿债指标来看，近年来南山集团债务规模有所增加，但偿债指标依然保持较好水平。2009 年度、2010 年度及 2011 年度南山集团“总债务/息税折旧摊销前利润”指标分别为 2.98、2.99 和 4.07，2011 年公司息税折旧摊销前利润口径计算的利息倍数为 4.81 倍，盈利对债务利息的覆盖能力处于较强水平。

报告期内，南山集团的贷款偿还率均为 100%，不存在未按期足额偿还贷款的情况。

二、担保函的主要内容

2012 年 5 月 28 日，南山集团出具了《中国南山开发（集团）股份有限公司关于深圳赤湾石油基地股份有限公司公开发行 2012 年公司债券的担保函》（以下简称“《担保函》”），为本公司本次发行不超过 5.70 亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。《担保函》的主要内容如下：

（一）本期债券的种类、数额

被担保的债券为不超过 7 年期公司债券，发行面额总计为不超过人民币 5.70 亿元（含本数）。

（二）保证的方式

担保人承担保证的方式为无条件不可撤销连带责任保证。

（三）保证责任的承担

发行人如未能根据《募集说明书》承诺的时间和数额偿付债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券受托管理人有权代表债券持有人要求保证人履行保证责任。

（四）保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息、以及违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

鉴于发行人有权在本期公司债券存续期间第 5 年付息日上调本期公司债券

后续期限的票面利率。若发行人选择上调利率，担保人同意对上调利率后增加的利息提供无条件不可撤销连带责任保证。

（五）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（六）财务信息披露

本期债券有关主管部门或债券持有人及债券受托管理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

担保人的资信状况出现可能对债券持有人重大权益产生重大不利影响时，担保人应及时就此事宜通知债券受托管理人。

（七）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函规定的保证范围内继续承担保证责任。

（八）主债权的变更

经本期债券有关主管部门和债券持有人会议批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

（九）加速到期

在本期债券到期之前，担保人发生分立、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（十）担保函的生效

本担保函自签订之日起生效，在本担保函第五条规定的担保期间内不得变更和撤销。

三、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排

（一）债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督

对于担保事项，债券持有人会议依据相关法律法规、《公司债券发行试点办法》和《募集说明书》的规定行使如下职权：

1、在发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，决定是否同意相关解决方案，及/或委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息；决定委托受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

2、应发行人提议或发生影响保证人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更保证人或者担保方式。

（二）债券受托管理人按照《债券受托管理协议》的规定对担保事项作持续监督

1、受托管理人持续关注保证人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本期公司债券利息和/或本金划入本期公司债券登记托管机构指定的银行账户时，受托管理人应作为全体债券持有人的代理人在发行人发生上述违约行为的次日，按照《担保函》的相关规定，向保证人发出索赔通知，要求保证人履行保证义务，将欠付的本期公司债券到期利息和/或本金划入债券登记托管机构或主承销商指定的银行账户。

3、发行人不能偿还债务时，受托管理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、受托管理人应该在发行人公布年度报告起两个月内出具债券受托管理事务报告年度报告并予以披露。

详细内容请见本募集说明书第六节“债券持有人会议”以及第七节“债券受托管理人”的相关内容。

第五节 偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，公司将制定周密的财务计划，保证资金按计划调度，按时、足额地准备资金用于本期债券的本息偿付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）本息的支付

本期债券的起息日为 2012 年 12 月 17 日。

本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。2013 年至 2019 年间每年的 12 月 17 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2013 年至 2017 年间每年的 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2019 年 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。如投资者行使回售选择权，则回售和本金支付工作根据登记公司和有关机构规定办理

本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

（二）偿债资金来源

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，合并报表归属于母公司所有者的净利润分别为 6,860.47 万元、12,927.44 万元、14,222.93 万元和 11,817.89 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 10,355.91 万元、26,765.40 万元、25,512.49 万元和 17,918.79 万元；母公司实现净利润分别为 5,020.36 万元、18,329.72 万元、14,778.68 万元和 11,980.15 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 3,409.40 万元、13,330.50 万元、6,305.29 万元和 723.06 万元。公司盈利状况良好且持续增长，经营活动可产生充裕的现金流入，为本期债券的偿付提供了有效的保障。

（三）偿债应急保障方案

1、流动资产变现

公司一向保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现以补充偿债资金。截至 2012 年 6 月 30 日，公司母公司财务报表口径下流动资产为 178,075.44 万元，扣除存货的流动资产为 177,985.39 万元。

2、资产出售和股权转让

必要时，公司可通过资产出售、股权转让等方式收回现金以偿还债券本息。

二、偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）切实做到专款专用

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门将对资金使用情况进行检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东大会决议及本募集说明书披露的用途使用。

（二）设立专门的偿付小组

公司指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和本金偿付之前的十五个工作日内，财务部将牵头组成偿付工作小组，负责利息与本金的偿付及与之相关的工作。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采

取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第七节“债券受托管理人”。

（四）保证人为本期债券提供保证担保

南山集团为本期债券提供了无条件不可撤销的连带责任保证担保。如发行人无法按约定偿付本期债券本息，则南山集团将按照出具的《担保函》及有关法律法规的规定承担担保责任，保证的范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：未按照募集说明书的规定按时、足额偿付本期债券的利息和/或本金；预计不能按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；发生或预计将发生超过发行人前一年度经审计净资产 10% 以上的重大损失；发生超过发行人前一年度经审计净资产 10% 以上的重大仲裁、诉讼；本期债券被暂停或终止上市交易；发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散之事项、申请破产、进入破产程序或其他涉及发行人主体变更的情形；法律、行政法规及中国证监会规定的其他情形。

（六）本公司承诺

经公司 2011 年度股东大会审议通过，当公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，可根据中国境内的法律法规及有关监管部门等要求做出偿债保障措施决定，包括但不限于：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

三、针对发行人违约的解决措施

当公司未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司和/或担保人进行追索。债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债券受托管理协议》或本期债券项下的义务。其中本期债券未能偿付本金和/或应付利息且一直持续的，受托管理人可根据债券持有人会议的指示，要求发行人支付违约金，违约金按迟延支付的本期债券本金和/或利息的每日万分之二计算。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司和/或担保人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

第六节 债券持有人会议

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人组成，是代表全体债券持有人的利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构。债券持有人会议原则上由债券受托管理人负责召集。

二、债券持有人会议

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）总则

1、本规则项下的公司债券为公司依据《深圳赤湾石油基地股份有限公司公开发行 2012 年公司债券募集说明书》约定发行的深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券（以下简称：本期债券），本期债券的受托管理人为华融证券股份有限公司。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

2、债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）具有同等约束力。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；
- 2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和保证人偿还债券本息作出决议，对是否委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；
- 3、当发行人减少注册资本、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- 4、应发行人提议或发生影响保证人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更保证人或者担保方式；
- 5、对更换债券受托管理人作出决议；
- 6、当发行人发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- 7、法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

- 1、在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：
 - （1）发行人拟变更《募集说明书》的约定；
 - （2）发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金；
 - （3）发行人发生减少注册资本（因股权激励回购股份除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产；
 - （4）拟变更本期债券受托管理人；
 - （5）保证人发生影响履行担保责任能力的重大变化；
 - （6）发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项。

债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范

围内的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 15 日。

2、如债券受托管理人未能按本规则第六条的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责。

3、召开债券持有人会议的通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

(1) 召开会议的日期、具体时间、地点和召开方式；

(2) 提交会议审议的事项；

(3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

(4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；

(5) 投票代理委托书的送达时间和地点；

(6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

5、债券持有人会议的债权登记日不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人现场会议的地点原则上应在发行人本部所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（四）债券持有人会议的出席人员及其权利

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的本期债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- (1) 债券发行人；
- (2) 为债券发行人本期债券发行提供担保的保证人；
- (3) 持有本期债券且持有债券发行人 10% 以上股权的股东；
- (4) 债券受托管理人（但债券受托管理人持有本期债券时除外）；
- (5) 其他与本期债券持有人会议审议事项有利害关系的债券持有人。

2、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。审议事项应属于债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

3、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人，有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10% 以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

4、债券持有人(或其法定代表人、负责人)可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议。

5、债券持有人为自然人且本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券帐户卡或适用法律规定的其他证明文件；债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件；债券持有人委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

7、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送达会议召集人。

(五) 债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场表决方式召开，也可以采取通讯表决方式召开。

2、债券持有人会议应由债券受托管理人的授权代表担任会议主席并主持会议。如债券受托管理人未能或不履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人，下同）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

(六) 表决、决议及会议记录

1、债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的债券持有人所持有的本期

未偿还债券本金总额过半数表决票同意方为有效。债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有同等效力和约束力。

2、债券持有人会议表决以记名方式投票。债券持有人对拟审议事项表决时，以本期债券面值人民币 100 元为一票，表决意见为：同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有的表决权不计入本次会议有效表决权总数。

3、债券持有人会议应当推举两名债券持有人、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表负责清点表决票，并由清点人代表当场公布表决结果。债券持有人对于表决票清点结果有异议时，应当在会议主席的主持下，另行进行清点。如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

4、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布会议决议。

5、债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

6、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

7、债券持有人会议主席应当负责制作记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

（七）附则

1、债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

4、债券持有人会议规则在发行人本期债券债权初始登记日起生效。投资者认购发行人发行的本期债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》、接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意债券持有人会议规则。

5、债券持有人会议规则的修改应经债券持有人会议根据债券持有人会议规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规有相反规定的除外。

第七节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，公司聘请华融证券作为本期债券的受托管理人，并签订了《深圳赤湾石油基地股份有限公司与华融证券股份有限公司关于公开发行 2012 年公司债券之受托管理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视为同意债券受托管理协议的条款和条件，并由债券受托管理人按债券受托管理协议履行其职责。

一、债券受托管理人

（一）债券受托管理人的基本情况

名称：华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 8 号

法定代表人：宋德清

联系人：周悦、夏雪

联系电话：010-58568120、010-58568077

传真：010-58568140

邮政编码：100033

（二）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

华融证券已被发行人聘任为本期债券的保荐机构及主承销商，同时华融证券亦是公司公开增发的持续督导保荐机构，除此以外华融证券与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要事项

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）债券受托管理事项

根据中国法律、行政法规、本期债券募集说明书和《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，债券受托管理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（二）发行人的权利、职责和义务

1、发行人依据法律、法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本期债券的利息和本金；

2、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务；

3、在本期债券存续期限内，发行人应当根据《证券法》、《公司债券发行试点办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务；

4、在债券持有人会议选聘新债券受托管理人的情况下，发行人应该配合债券受托管理人及新债券受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务；

5、发行人应当指定公司董事会秘书负责参与本期债券相关的事务；

6、发行人在债券持有人会议通知公告所明确的债权登记日之下一个交易日，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用；

7、如果发行人发生以下任何事件，发行人应及时通知债券受托管理人：

（1）发行人按照募集说明书已经根据发行人与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）发行人未按照募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

（3）发行人预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

(4) 发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大损失；

(5) 发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

(6) 发行人发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大仲裁或诉讼；

(7) 发行人拟进行超过前一会计年度经审计的净资产 5% 金额的重大债务重组；

(8) 本期债券被暂停交易；

(9) 发行人已知为本期公司债券提供担保的保证人发生重大不利变化可能危及其担保能力；

(10) 法律、行政法规及中国证监会规定的其他情形。

8、发行人应在本期债券发行前将发行人履行《债券受托管理协议》项下义务所必需的有关文件交付给债券受托管理人。

(三) 债券受托管理人的权利、职责和义务

1、债券受托管理人应持续关注发行人和保证人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

2、受托管理人应在本期公司债券发行前取得保证人为本期公司债券出具的《担保函》和其他有关担保的授权文件，并妥善保管。

3、债券受托管理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务；

4、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本期公司债券利息和/或本金划入本期公司债券登记托管机构指定的银行账户时，受托管理人应作为全体债券持有人的代理人在发行人发生上述违约行为的次日，按照《担保函》的相关约定，向保证人发出索赔通知，要求保证人履行保证义务，将拖欠的本期公司债券到期利息和/或本金划入债券登记托管机构或主承销商指定的银行账户。

5、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应要求发行人提供或追加担保，或者依法采取诉讼、仲裁、申请法定机关采取财产保全措施等，以维护债券持有人利益；

6、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

7、债券受托管理人无论在何种情况下与发行人签署涉及放弃债券持有人实质性利益的合同、会议纪要、备忘录等任何法律文件，均必须事先取得债券持有人会议的授权和同意；

8、债券受托管理人应按照《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务；

9、债券受托管理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人、保证人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议；

10、债券受托管理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债券受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益；

11、债券受托管理人应按照中国证监会的有关规定及《债券受托管理协议》的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告；

12、在债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起 15 个工作日内，债券受托管理人应该向新债券受托管理人移交工作及有关文件档案；

13、债券受托管理人不得将其在《债券受托管理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行；

14、债券受托管理人应制订债券受托管理业务内部操作规则，规定债券受托管理人行使权利、履行义务的方式、程序；

15、债券受托管理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督；

16、受托管理人应指派专人负责对保证人的担保能力进行持续关注；

17、债券受托管理人应遵守《债券受托管理协议》、本期债券募集说明书以及中国证监会规定的债券受托管理人应当履行的其他义务。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债券受托管理人应该在发行人年度报告披露之日后的 30 个工作日内出具债券受托管理事务年度报告，年度报告应包括下列内容：

- （1）发行人的经营状况、资产状况；
- （2）发行人募集资金使用情况；
- （3）保证人的资信状况以及可能影响保证人履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；
- （4）债券持有人会议召开的情况；
- （5）本期债券本息偿付情况；
- （6）本期债券跟踪评级情况；
- （7）发行人董事会秘书的变动情况；
- （8）债券受托管理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

3、以下情况发生，债券受托管理人应当以公告方式向全体债券持有人出具受托管理事务临时报告：

（1）发行人未按本期债券募集说明书的规定及发行人与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金划入登记托管机构指定的账户时，或保证人未履行保证义务时，债券受托管理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人；

（2）发行人出现《债券持有人会议规则》第六条规定的情形时，债券受托管理人应当及时书面提示发行人，报告债券持有人，并依法召集债券持有人会议；

（3）出现对债券持有人利益有重大实质性影响的其他情形。

4、在本期债券存续期间，债券受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在主管部门指定的信息披露媒体或深圳证券交易所网站上公布。

（五）债券受托管理的期限和报酬

1、《债券受托管理协议》的有效期限为本期债券募集说明书公告之日起至本期债券所有相关债权债务完结时止，如果期间出现《债券受托管理协议》中变更债券受托管理人的条件和程序规定的情形，发生债券受托管理人变更，则自债券持有人会议作出变更债券受托管理人决议之日止；

2、就提供《债券受托管理协议》项下服务，发行人无需为债券受托管理人履行本期债券受托管理人责任支付任何报酬。

（六）违约责任

1、如果《债券受托管理协议》任何一方未按《债券受托管理协议》的规定履行义务，应当依法承担违约责任；

2、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、行政法规、本期债券募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任；

3、如果发行人存在如下违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 工作日仍未停止；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的相关规定将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人书面通知，该违约行为持续 30 工作日仍未停止；

（4）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

如果上述违约事件持续 30 工作日仍未停止，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，并以书面方式通知发行人，宣布所持有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付；

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：A. 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和(i)债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv) 迟延支付本期债券本金或利息的违约金；或 B. 相关的违约事件已得到救济或被豁免；或 C. 债券持有人会议同意的其他措施；则，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人

可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

4、若发生《债券受托管理协议》第七条第三款约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债券受托管理协议》或本期债券项下的义务。其中本期债券未能偿付本金和/或应付利息且一直持续的，债券受托管理人可根据债券持有人会议的指示，要求发行人支付违约金，违约金按延迟支付的本期债券本金和/或利息的每日万分之二计算；

5、若债券受托管理人根据《债券受托管理协议》并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因债券受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效；

若因债券受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》而导致发行人产生任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），债券受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。债券受托管理人在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效。

（七）变更债券受托管理人的条件和程序

1、下列情况发生时变更债券受托管理人：

（1）债券受托管理人不能按《债券受托管理协议》的约定履行债券受托管理义务；

（2）债券受托管理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

（3）债券受托管理人不再具备任职资格；

（4）债券持有人会议通过决议变更债券受托管理人。

2、新任债券受托管理人必须符合下列条件：

（1）新任债券受托管理人符合中国证监会的有关规定；

（2）新任债券受托管理人已经披露与债券发行人的利害关系；

(3) 新任债券受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人要求变更债券受托管理人的，债券受托管理人应召集债券持有人会议审议解除其债券受托管理人职责并聘请新的债券受托管理人，变更债券受托管理人的决议须经持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。发行人和债券受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债券受托管理人有关的全部工作；

4、自债券持有人会议作出变更债券受托管理人决议之日起，原债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务终止，《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人的权利和义务由新任债券受托管理人享有和承担，但新任债券受托管理人对原任债券受托管理人的违约行为不承担任何责任。

(八) 争议解决

任何因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的争议或纠纷均应由各方友好协商解决。《债券受托管理协议》任一方认为协商不足以解决前述争议与纠纷的，均有权向深圳仲裁委员会提请仲裁，适用该仲裁委员会届时有效的仲裁规则。该仲裁裁决应当是终局的，《债券受托管理协议》各方特此同意不可撤销地服从该仲裁委员会的管辖与裁决结果。在仲裁过程中，除协议双方有争议的、正在进行仲裁的事项外，双方仍应继续履行《债券受托管理协议》中的其他条款。

第八节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

中文名称：深圳赤湾石油基地股份有限公司
英文名称：Shenzhen Chiwan Petroleum Supply Base Co., Ltd.
注册资本：23,060.00 万元
法定代表人：范肇平
成立日期：1984 年 2 月 10 日
注册地址：广东省深圳市蛇口赤湾
办公地址：广东省深圳市南山区蛇口赤湾石油大厦 14 楼
邮政编码：518068
电 话：0755-26694211
传 真：0755-26694227
公司网址：<http://www.chiwanbase.com>
电子信箱：sa@chiwanbase.com
股票上市地：深圳证券交易所
股票简称：深基地 B
股票代码：200053

二、发行人设立、上市及股本变化情况

公司系经深圳市人民政府办公厅以深府办函[1995]112 号文批准，由赤湾石油基地股份有限公司改组设立，公司由中外合资经营企业改组为股份有限(公众)公司。1995 年 5 月 11 日和 1995 年 6 月 16 日，分别经深圳市人民政府办公厅以深府办函[1995]112 号文和深圳市证券管理办公室以深证办复[1995]33 号文批准，公司向社会公开发行境内上市外资股(B 股)股票。

发行后公司的总股本为普通股 230,600,000 股，每股面值人民币 1 元，其中发起人以评估前账面存量净资产折 A 股 119,420,000 股，折 B 股 51,180,000 股，并向境外投资者增量发行 B 股 60,000,000 股，以港币 2.82 元作为发行价格。根据深圳证券交易所深证市字[1995]第 14 号《上市通知书》，本公司的股票于 1995

年 7 月 28 日起在深圳证券交易所挂牌交易。

蛇口中华会计师事务所出具了蛇中验资报字（1995）第 27 号《股本验证报告书》，对公司的实收股本进行验证。发行上市时，公司股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（元）	持股种类	持股数量（股）	持股比例（%）
1	中国南山开发股份有限公司	119,420,000.00	A 股	119,420,000	51.79
2	新加坡海洋联合服务私人有限公司	51,180,000.00	B 股	51,180,000	22.19
3	境外投资者	60,000,000.00	B 股	60,000,000	26.02
合计		230,600,000.00		230,600,000	100

根据中国证券监督管理委员会证监公司字[2003]27 号文《关于核准深圳赤湾石油基地股份有限公司非上市外资股上市流通的通知》批复，发行人股东新加坡海洋联合服务私人有限公司持有的 5,118 万股非上市外资股自 2004 年 7 月 11 日起，在深圳证券交易所上市流通。

三、发行人股本情况

（一）股本结构

截至 2012 年 6 月 30 日，公司总股本为 230,600,000 股，股本结构如下所示：

股份性质	股份数量（股）	比例（%）
一、未上市流通股份	119,420,000	51.79
1、发起人股份	119,420,000	51.79
其中：国家拥有股份		
境内法人持有股份	119,420,000	51.79
境外法人持有股份		
其他		
2、募集法人股		
3、内部职工股		
4、优先股或其他		
二、已上市流通股份	111,180,000	48.21
1、人民币普通股		
2、境内上市的外资股	111,180,000	48.21

股份性质	股份数量（股）	比例（%）
3、境外上市的外资股		
4、其他		
三、股份总数	230,600,000	100

（二）前十名股东持股情况

截至 2012 年 6 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）	持有非流通股份数量（股）
中国南山开发（集团）股份有限公司	内资法人股东	119,420,000	51.79	119,420,000
CHINA LOGISTICS HOLDING(12) PTE. LTD.	境外法人	45,890,000	19.90	0
招商证券香港有限公司	国有法人	3,159,803	1.37	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	937,950	0.41	0
李树春	境内自然人	681,720	0.30	0
WU CHI LI	境外自然人	575,800	0.25	0
李明亚	境内自然人	550,480	0.24	0
MATTHEWS CHINA DIVIDEND FUND	境外法人	473,116	0.21	0
潘柏	境内自然人	392,100	0.17	0
CORE PACIFIC-YAMAICHI INTERNATIONAL (H.K.) LIMITED	境外法人	390,002	0.17	0

（二）前十名流通股股东持股情况

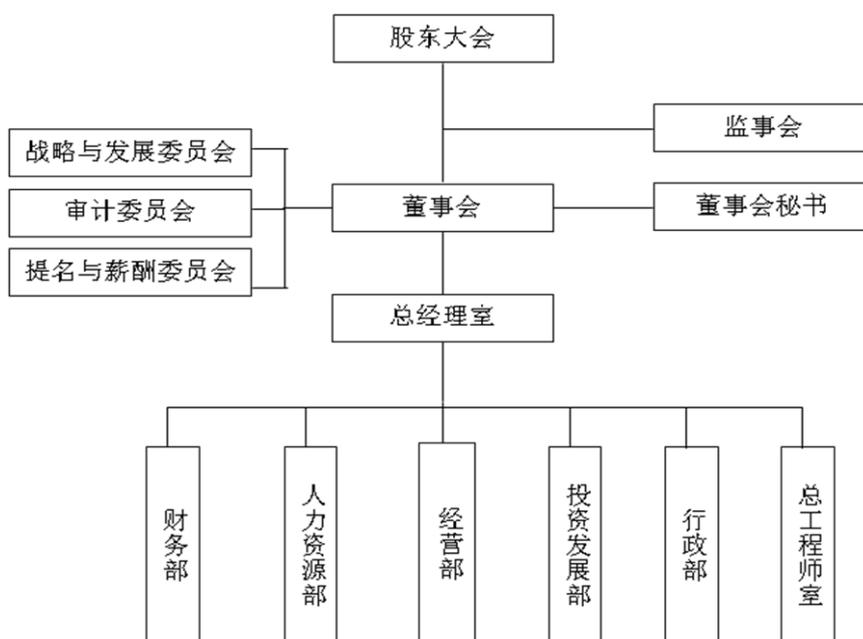
截至 2012 年 6 月 30 日，公司前十名流通股股东持股情况如下表所示：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份性质
CHINA LOGISTICS HOLDING(12) PTE. LTD.	45,890,000	19.90	境内上市外资股
招商证券香港有限公司	3,159,803	1.37	境内上市外资股
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	937,950	0.41	境内上市外资股
李树春	681,720	0.30	境内上市外资股
WU CHI LI	575,800	0.25	境内上市外资股

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份性质
李明亚	550,480	0.24	境内上市外资股
MATTHEWS CHINA DIVIDEND FUND	473,116	0.21	境内上市外资股
潘柏	392,100	0.17	境内上市外资股
CORE PACIFIC-YAMAICHI INTERNATIONAL (H.K.) LIMITED	390,002	0.17	境内上市外资股
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	369,300	0.16	境内上市外资股

四、发行人的组织结构及重要权益投资情况

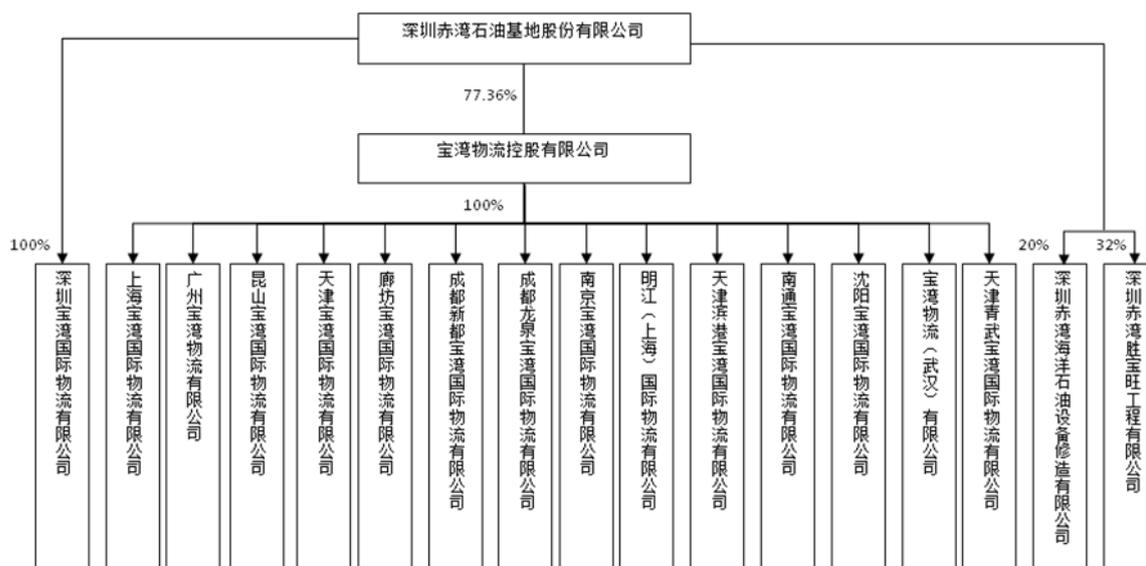
（一）组织结构图



（二）重要权益投资情况

1、权益投资示意图

截至本募集说明书签署日，公司对其他企业的重要权益投资情况如下图所示：



其中，南通宝湾国际物流有限公司、宝湾物流（武汉）有限公司、天津青武宝湾国际物流有限公司和沈阳宝湾国际物流有限公司分别于 2012 年 5 月 16 日、2012 年 6 月 21 日、2012 年 7 月 24 日和 2012 年 10 月 10 日注册成立。

新建物流园区项目建设周期一般约为 18 个月，虽然投资较大，投资回收期相对较长，但根据经济与重点发展产业的快速发展对物流及仓储物流服务的巨大市场需求，并考虑到宝湾物流已树立良好的品牌形象和近年来其他宝湾物流园的经营业绩，建成后的物流园区现金流稳定，因此，新设子公司及新建物流园区不会对公司的经营业绩产生巨大影响，也不会影响公司本期债券的还本付息。

2、子公司基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司下属子公司共 16 家，基本情况如下所示：

序号	公司名称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	直接持 股比例 (%)	间接持 股比例 (%)	控制表 决权比 例(%)
1	深圳宝湾国际物流有限公司	深圳	仓储、堆存	3,441.00	100	-	100
2	宝湾物流控股有限公司	深圳	投资	50,000.00	77.36	-	77.36
3	上海宝湾国际物流有限公司	上海	仓储、堆存	16,000.00	-	77.36	100
4	广州宝湾物流有限公司	广州	仓储、堆存	5,000.00	-	77.36	100
5	昆山宝湾国际物流有限公司	昆山	仓储、堆存	12,000.00	-	77.36	100

序号	公司名称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	直接持 股比例 (%)	间接持 股比例 (%)	控制表 决权比 例(%)
6	天津宝湾国际物流有限公司	天津	仓储、堆存	15,000.00	-	77.36	100
7	廊坊宝湾国际物流有限公司	廊坊	仓储、堆存	9,000.00	-	77.36	100
8	成都龙泉宝湾国际物流有限公司	成都	仓储、堆存	10,000.00	-	77.36	100
9	成都新都宝湾国际物流有限公司	成都	仓储、堆存	6,000.00	-	77.36	100
10	南京宝湾国际物流有限公司	南京	仓储、堆存	13,000.00	-	77.36	100
11	明江(上海)国际物流有限公司	上海	仓储、堆存	12,000.00	-	77.36	100
12	天津滨海宝湾国际物流有限公司	天津	仓储、堆存	5,000.00	-	77.36	100
13	南通宝湾国际物流有限公司	南通	仓储、堆存	10,000.00	-	77.36	100
14	宝湾物流(武汉)有限公司	武汉	仓储、堆存	10,000.00	-	77.36	100
15	沈阳宝湾国际物流有限公司	沈阳	仓储、堆存	10,000.00	-	77.36	100
16	天津青武宝湾国际物流有限公司	天津	仓储、堆存	5,000.00	-	77.36	100

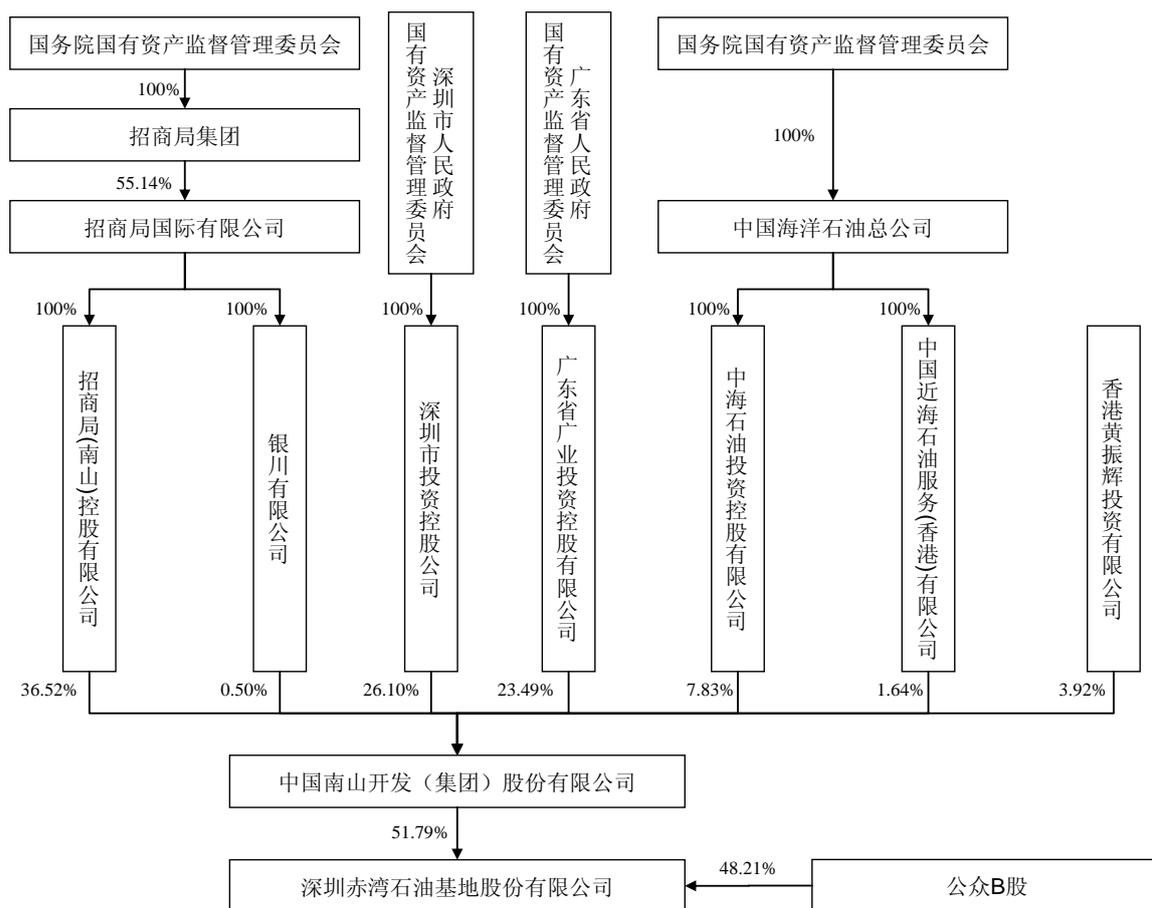
3、参股公司基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司参股公司共 2 家，基本情况如下所示：

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	主营业务
深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	深圳	3,000 万美元	32%	生产经营海洋工程用、陆地工业和民用工程用钢结构制品及自产产品的售后服务，从事非配额许可证、非专营商品的收购出口业务。
深圳赤湾海洋石油设备修造有限公司	深圳	200 万美元	20%	为南海石油勘探开采提供设备检验、维修保养服务。

五、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

(一) 公司股权结构图



(二) 控股股东简介

公司控股股东为中国南山开发(集团)股份有限公司。中国南山开发(集团)股份有限公司是经国务院批准由招商局轮船股份有限公司、深圳经济特区发展公司、南海石油东部公司、华润公司等八家股东出资筹建的股份制企业。公司注册资本为 9 亿元，住所为深圳市南山区赤湾。公司成立于 1982 年，从开发经营赤湾港起步，现已发展成为一家以港航运输、海洋石油服务、房地产开发和新型建材业务四大核心产业为主，跨行业跨地区经营的综合性大型企业集团。公司控股的三大龙头企业深圳赤湾港航股份有限公司、深圳赤湾石油基地股份有限公司和雅致集成股份有限公司已在深圳证券交易所上市。南山开发 2009 年末总资产 162.40 亿元，所有者权益 74.98 亿元；2009 年实现营业收入 52.11 亿元，净利润 9.95 亿元；2010 年末总资产 192.94 亿元，所有者权益 81.51 亿元；2010 年实现营业收入 53.86 亿元，净利润 12.95 亿元；2011 年末总资产 233.40 亿元，所有者权益 88.61 亿元；2011 年实现营业收入 67.33 亿元，净利润 11.03 亿元。2012 年 6 月末总资产 247.00 亿元，所有者权益 91.64 亿元；2012 年 1-6 月实现营业收入

31.84 亿元，净利润 4.29 亿元。公司的资产规模和所有者权益呈增加态势，其利润指标在经历 2009 年金融危机的调整后，2010 年开始较大幅度提升。

截至本募集说明书签署日，股东持有的公司股权未有质押情况。

（三）实际控制人简介

公司实际控制人为招商局集团有限公司。招商局集团有限公司是国资委直接管理的国有重要骨干企业，经营总部设于香港，亦被列为香港四大中资企业之一，其注册地址为北京市朝阳区建国路 118 号招商局中心招商局大厦五层 A 区，注册资本为 63 亿元，法定代表人为傅育宁，营业执照注册号为 100000000005227。经营范围为：水陆客货运输及代理、水陆运输工具、设备的租赁及代理、港口及仓储业务的投资和管理；海上救助、打捞、拖航；工业制造；船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售；钻井平台、集装箱的修理、检验；水陆建筑工程及海上石油开发工程的承包、施工及后勤服务；水陆交通运输设备及相关物资的采购、供应和销售；交通进出口业务；金融、保险、信托、证券、期货行业的投资和管理；投资管理旅游、酒店、饮食业及相关的服务业，房地产开发及物业管理、咨询业务；石油化工业务投资管理，交通基础设施投资及经营；境外资产经营；开发和经营管理深圳蛇口工业区、福建漳州开发区。招商局集团主营业务包括交通运输及相关基础设施建设、经营与服务（港口、公路、能源运输及物流、修船及海洋工程），金融投资与管理，以及房地产开发与园区经营三大核心领域。

六、发行人董事、监事及高级管理人员的情况

（一）基本情况

公司现有董事 11 名（包括独立董事 4 名），监事 6 名（包括职工监事 2 名），总经理 1 名（董事兼任），副总经理 4 名，董事会秘书 1 名，财务总监 1 名（副总经理兼任）。上述人员基本情况为：

姓名	职务	性别	年龄	任职起止日期	持有公司股份的数量(股)	2011年从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其它关联单位领取报酬
范肇平	董事长	男	57	2011.1-2013.5	11,600	-	是
梅志明	副董事长	男	39	2011.4-2013.5	无	-	是
田俊彦	董事	男	50	2010.5-2013.5	无	-	是
韩桂茂	董事	男	61	2010.5-2013.5	10,000	-	是
杨传德	董事	男	43	2011.4-2013.5	无	-	是
刘伟 ^①	董事、总经理	男	46	2012.6-2013.5	55,900	64.02	否
任永平	董事、副总经理	男	59	2010.5-2013.5	118,000	103.80	否
林绍东	独立董事	男	66	2010.5-2013.5	无	8	否
张立民	独立董事	男	56	2010.5-2013.5	无	8	否
周成新	独立董事	男	56	2010.5-2013.5	无	8	否
崔忠付	独立董事	男	50	2010.5-2013.5	无	8	否
郭颂华	监事会召集人	女	53	2010.5-2013.5	无	-	是
陈雷	监事	男	35	2011.4-2013.5	无	-	是
李红卫	监事	男	44	2011.4-2013.5	无	-	是
陈洪 ^②	监事	男	52	2012.6-2013.5	无	-	是
孔鹏	职工监事	男	39	2010.5-2013.5	无	33.19	否
孙无江	职工监事	男	44	2010.5-2013.5	无	30.14	否
王建疆	副总经理兼总工程师	男	54	2011.2-至今	无	37.32	否
于忠侠	副总经理兼财务总监	女	48	2011.11-至今	65,182	70.39	否
傅加林	副总经理	男	50	2011.11-至今	71,100	69.34	否
宋涛 ^③	董事会秘书	男	34	2012.3-至今	无	-	否
合计					331,782	440.20	

注①：刘伟经公司第六届董事会第六次会议审议通过，于 2012 年 3 月 26 日当选为公司总经理；并经 2011 年度股东大会审议通过，于 2012 年 6 月 1 日当选为公司董事。

注②：陈洪经公司第六届监事会第五次会议及 2011 年度股东大会审议通过，于 2012 年 6 月 1 日当选为公司监事。

注③：宋涛经公司第六届董事会第六次会议审议通过，于 2012 年 3 月 26 日当选为公司董事

会秘书。

（二）现任董事、监事和高级管理人员主要工作经历

1、现任董事

董事长：范肇平先生，获中国中央财政金融学院经济学学士学位及中国财政部科研所经济学硕士学位。自 1991 年起历任中国南山开发（集团）股份有限公司财务部经理、金融投资部经理。历任本公司财务部经理、监事。现任中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理及本公司第六届董事会董事长。

副董事长：梅志明先生，获印第安纳大学金融学学士学位及美国西北大学凯洛格管理学院和香港科技大学商学院工商管理硕士学位。于 1996 年在欧文斯-科宁公司的财务、生产、市场以及战略规划等领域担当了重要职位；自 2003 年加入普洛斯投资管理（中国）有限公司（ProLogis），曾担任 ProLogis 中国及亚洲新兴市场首席执行官；现任普洛斯公司（Global Logistic Properties）首席执行官和联合创始人及本公司第六届董事会副董事长。

董事：田俊彦先生，华中科技大学管理系硕士研究生。曾任华中科技大学工商管理学院副教授，自 1996 年起历任中国南山开发（集团）股份有限公司研究发展部总经理、常务副总经理，现任中国南山开发（集团）股份有限公司总经理及本公司第六届董事会董事。

董事：韩桂茂先生，毕业于清华大学建筑学专业，从事工程建筑行业多年。1976 年任职中国铁道部第一设计院；1983 年任中国铁道部第二工程局深圳工程公司副总经理；1992 年任深圳南山中心区开发公司常务副总经理；自 1994 年历任中国南山开发（集团）股份有限公司助理总经理、副总经理，公司执行董事、董事长。现任中国南山开发（集团）股份有限公司副董事及公司第六届董事会董事。

董事：杨传德先生，获南加州大学洛杉矶分校建筑学学士、哥伦比亚大学房地产开发硕士。于 1993 年起担任林马克设计公司主任设计师；1996 年起担任怡和高力物业顾问有限公司专业顾问（专业咨询部）；1997 年历任台湾馥记营造股份有限公司董事长特别助理、中国区域总经理；2002 年起担任无锡华扬高科技创业投资有限公司总经理；2005 年起担任上海临港普洛斯国际物流园有限公司

总经理；2007 年起担任普洛斯投资管理（中国）有限公司第一副总裁。现任普洛斯投资管理（中国）有限公司董事总经理及本公司第六届董事会董事。

董事、总经理：刘伟先生，1986 年毕业于西北电讯工程学院计算机软件专业，2006 年获得香港中文大学物流及供应链管理硕士学位（EMSC）。历任本公司业务发展部经理、本公司上海分公司区域总监、上海宝湾国际物流有限公司副总经理、本公司物流业务部经理、石油后勤服务本部总经理、公司副总经理。曾任本公司第五届监事会职工监事、公司常务副总经理。经公司第六届董事会第六次会议及 2011 年度股东大会审议通过，任公司董事、总经理。

董事、副总经理：任永平先生，毕业于中央财政金融学院财政专业。自 1982 年起历任石家庄市税务局副科长、分局副局长，河北省税务局主任科员，赤湾港航公司财务部副经理、经理，深圳赤湾粮食码头有限公司常务副总经理、总经理，深圳赤湾仓储有限公司总经理，现任公司副总经理。曾任公司第五届董事会董事。现任公司第六届董事会董事。

独立董事：林绍东先生，海洋石油领域专家，历任渤海油田总经理兼党委书记、中国海洋石油总公司总经济师兼中海油投资控股有限公司董事长、中国近海石油服务有限公司董事长，海康人寿保险公司董事长。2001 年 7 月至 2003 年 7 月任中国南山开发（集团）股份有限公司副董事长，2001 年 11 月至 2003 年 9 月任本公司第三届董事会董事，2005 年 12 月退休。2007 年 5 月至今担任公司独立董事。亦任中国近海石油有限公司高级顾问，华泰保险集团独立董事。

独立董事：张立民先生，会计学博士，北京交通大学经济管理学院、中山大学管理学院兼职教授、博士生导师，中国审计学会副会长，中国注册会计师协会惩戒委员会委员。2007 年 5 月至今担任公司独立董事。亦任深圳高速公路股份有限公司、天津市百利电气有限公司独立董事。

独立董事：周成新先生，法学博士，深圳市法制研究所所长、法学研究员，深圳市委市政府专家咨询委员会委员、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员以及深圳、珠海、上海等地仲裁委员会仲裁员，广东中安律师事务所兼职执业律师。2007 年 5 月至今担任公司独立董事。亦任中航三鑫股份有限公司、深圳怡亚通供应链股份有限公司独立董事。

独立董事：崔忠付先生，现任中国物流与采购联合会副会长兼秘书长，南开

大学、中南财经政法大学兼职教授。1983 年 8 月毕业于中南财经大学工业经济系；1983 年 8 月—1990 年 3 月国家机械工业部管理干部学院任助教、讲师，期间，1984-1986 年就读于中国人民大学企业管理专业助教研究生班。1990 年 4 月起，先后在国务院口岸办公室、国家经济贸易委员会经济运行局、国家发展改革委员会经济运行局任副处长、处长，中国物流事业中心副主任、中国物流学会副会长兼秘书长。2007 年 9 月至今担任公司独立董事。亦任中外运空运发展股份有限公司、深圳市华鹏飞现代物流股份有限公司独立董事。

2、现任监事

监事会召集人：郭颂华女士，高级经济师，注册财务策划师，1993 年于英国曼彻斯特大学获硕士学位。1994 年起历任中国南山开发（集团）股份有限公司财务部总经理助理、副总经理、常务副总经理，现任中国南山开发（集团）股份有限公司财务总监兼财务部总经理。曾任公司第五届监事会监事。现任公司第六届监事会监事，并经公司第六届董事会第五次会议审议通过，任公司第六届监事会召集人。

监事：陈雷先生，获上海交通大学国际金融学士、美国南加州大学 MBA，为中国注册会计师、中国注册税务师。1998 年起担任安永华明会计师事务所审计师；2001 年起担任上海新国际博览中心有限公司财务经理；现任普洛斯投资管理(中国)有限公司高级副总裁及本公司第六届监事会监事。

监事：李红卫先生，获华南理工大学系统工程专业博士学位。于 1989 年起历任成都银河动力股份有限公司部门经理、董事会秘书、董事、副总经理。2001 年起历任深圳赛格达声股份有限公司董事会秘书、副总经理。2006 年起任中国南山开发（集团）股份有限公司企管部副总经理。现任中国南山开发（集团）股份有限公司企管部总经理及本公司第六届监事会监事。

监事：陈洪先生，高级工程师，1982 年毕业于华东水利学院，2001 年起历任深圳海勤监理有限公司副总经理、中国南山开发（集团）股份有限公司副总工程师，现任中国南山开发（集团）股份有限公司总工程师。经公司第六届董事会第五次会议及 2011 年度股东大会审议通过，任公司第六届监事会监事。

职工监事：孔鹏先生，华中科技大学工商管理硕士学位，中国注册会计师协会非执业会员。历任本公司财务部经理助理、深圳赤湾物流有限公司财务经理、

上海宝湾国际物流有限公司财务经理，公司石油后勤服务本部副总经理、公司石油后勤服务本部常务副总经理。自 2011 年 6 月至今担任公司经营部经理。现任公司第六届监事会职工监事。

职工监事：孙无江先生，天津大学港口工程硕士学位。自 1994 年历任深圳南山工程建设有限公司监理工程师、公司物业工程部经理助理、副经理；2006 年 5 月至今任公司总工室副主任。现任公司第六届监事会职工监事。

3、高级管理人员

副总经理兼总工程师：王建疆先生，博士，1985 年 3 月至 1992 年 8 月，在新疆石河子大学（原石河子农学院）工作；1992 年 9 月至 1995 年 6 月，在武汉水利电力大学水工结构工程专业读博士研究生并取得学位；1996 年开始，在中国南山开发集团（股份）有限公司规划部、总工室和规划建设部工作，先后担任工程师、助理总经理和部室负责人。自 2011 年 2 月任公司副总经理兼总工程师。

副总经理兼财务总监：于忠侠女士，1986 年获陕西财经学院经济学学士学位，会计师，高级国际财务管理师。1986 年西安公路学院任教，自 1992 年历任本公司财务部经理助理，深圳赤湾胜宝旺工程有限公司财务经理，本公司系统/审计助理经理、财务部副经理、财务部经理、助理总经理，财务副总监、财务总监。自 2011 年 11 月任公司副总经理兼财务总监。

副总经理：傅加林先生，1982 年获北京航空学院学士学位，1993 年获加拿大阿尔伯塔大学硕士学位。历任中国南山开发（集团）股份有限公司研究发展部助理总经理、深圳赤晓组合房屋有限公司副总经理、东莞南山轻型建材有限公司总经理、公司董事会秘书。自 2011 年 11 月任公司副总经理。

董事会秘书：宋涛先生，2001 年获大连理工大学国际金融专业学士学位，2004 年获河北工业大学技术及经济管理专业硕士学位。2004 年 4 月起加入深圳赤湾物流配送有限公司（现深圳宝湾）担任财务主管、副经理。2005 年 4 月起调入本公司，担任证券事务代表。经公司第六届董事会第六次会议审议通过，任董事会秘书。

（三）在控股股东中国南山开发（集团）股份有限公司任职的情况

姓名	在本公司职位	在股东单位职务	在股东单位该职务任职期间
范肇平	董事长	副总经理	1998 年 12 月-至今
田俊彦	董事	总经理	2011 年 1 月-至今
韩桂茂	董事	副董事	2011 年 1 月-至今
郭颂华	监事	财务总监	2007 年 9 月-至今
李红卫	监事	企管部总经理	2009 年 3 月-至今
陈洪	监事	总工程师	2007 年 9 月-至今

(四) 在控股股东中国南山开发(集团)股份有限公司以外的其他单位任职\兼职的情况

姓名	任职/兼职的其他单位	职务
范肇平	深圳赤湾港航股份有限公司	董事
	赤湾集装箱码头有限公司	董事
	深圳南天油粕工业有限公司	董事
梅志明	普洛斯公司 (Global Logistic Properties)	首席执行官、联合创始人
	钟鼎创投	创始人、主席
田俊彦	深圳市南山房地产开发有限公司	董事长
	雅致集成房屋股份有限公司	董事长
	赤晓企业有限公司	董事长
	深圳东方物流有限公司	董事长
	深圳赤湾港航股份有限公司	董事
韩桂茂	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	副董事长
	上海松尾钢结构有限公司	董事长
	蓬莱巨涛海洋工程重工有限公司	董事
杨传德	普洛斯投资管理(中国)有限公司	董事总经理
刘伟	深圳赤湾海洋石油设备修造有限公司	董事
	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	董事
郭颂华	深圳南海粮食工业有限公司	副董事长
	深圳南天油粕工业有限公司	副董事长
	赤晓企业有限公司	董事
	深圳海勤工程管理有限公司	董事
	长沙南山房地产开发有限公司	董事
	赤湾发展(香港)有限公司	董事
	南山开发(香港)有限公司	董事
	赤湾发展(新加坡)有限公司	董事
深圳赤湾港航股份有限公司	监事	
陈雷	普洛斯投资管理(中国)有限公司	高级副总裁

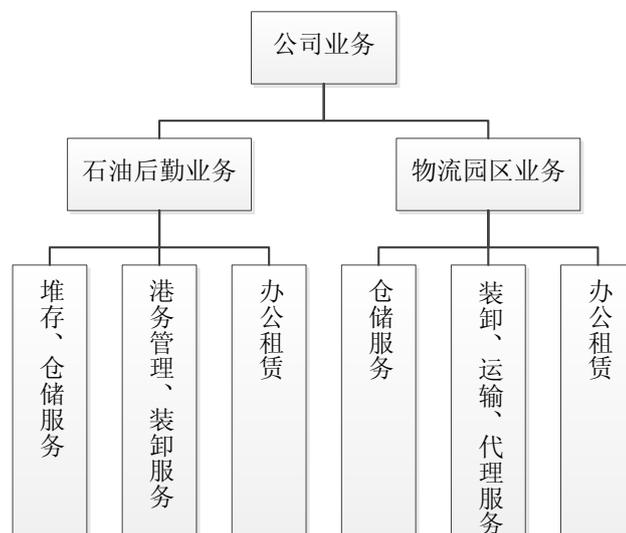
七、发行人所从事的主要业务及主要服务用途

（一）业务概况

1、公司的经营范围

公司的经营范围为：经营码头、港口服务，堆场、仓库及办公楼租赁；提供劳务服务，货物装卸运输、设备出租、供水、供电及供油，海上石油后勤服务；经营保税仓库及堆场业务。增加：开办经营性停车场（《深圳市经营性停车场许可证》有效期至 2012 年 8 月 31 日）。

2、各板块业务概况



（1）石油后勤业务

公司主要经营码头、港口服务，堆场、仓库及办公楼的租赁业务等。主要客户为石油行业客户，公司致力于为南海东部油气资源的开发提供优质的后勤服务，未来以继续在南海东部石油后勤服务市场保持领先的市场定位和竞争优势作为发展的战略目标。

①堆场、仓储服务

赤湾基地拥有 212,838.00 平方米的堆场和 97,809.00 平方米的仓库，其总体规划严谨，布局合理，服务于从事海上石油开发和海上石油开发服务的公司，储存海上石油开发和服务所需的设备和物资。

②港务管理、装卸服务

赤湾基地在海事后勤服务方面设备齐全，工作效率高，可为海洋石油、天然

气的勘探、开发活动提供高水准的服务。

赤湾基地原建有 515 米功能齐全的专业码头，设计水深 7-7.5 米，拥有各种吨位的吊机、叉车和拖车，加上一支训练有素的装卸队伍，能为海上石油和天然气作业者提供全年候的高效率后勤服务。2011 年 8 月起，深基地增加岸线 196 米，设计水深 11 米，可供出租场地 25,661 平方米；新码头资源的有力补充实现了石油后勤基地从浅水向深水综合后勤基地方向的转型。

为各种船舶，诸如工作船、石油作业、钻井平台、工程安装船舶以及普通货船等提供停靠泊位；为石油公司和石油服务公司提供从船到仓、仓到船的各种石油钻井生产设备的装卸运输服务；为石油公司和石油服务公司陆上工程项目提供配合性服务；协助石油公司和石油服务公司进行油井设备及套管的维护和保养。

通过码头及装卸设备为石油公司及石油服务公司提供油井所需的特种水泥及泥浆材料的上船服务；客户材料报关；提供吹灰服务，既将袋水泥、泥浆材料割包、混合并吹送到工作船上；通过码头地下管道向三用工作船输送生活及钻井用水、燃料及电力；提供吹灰罐清洗服务；处理海洋勘探/采油平台作业的工业废品及垃圾的装卸服务。

③办公租赁

赤湾基地拥有 23,990 平方米的办公设施，目前使用基地办公设施的主要公司为石油服务公司，船运代理，银行以及钻井技术培训中心等。

(2) 物流园区业务

公司自 2003 年成立宝湾物流进入该行业以来，一直对市场保持着积极的姿态和信心，长期以打造“规模化物流园区网络+高端化综合物流服务”的核心竞争力为发展战略。国家“十二五”期间，继续保持国内领先的现代物流园开发商和运营商地位，并加大投资力度和开发步伐，在更多的热点城市建立网点，扩展规模，形成辐射全国的物流设施服务网络，争取 5 年内物流园区规模实现翻番，在全国的可规划用地储备达到 6000 亩，建成仓储设施面积达到 300 万平方米，物流业务部分的资产达到 100 亿的规模。

宝湾物流是深圳赤湾石油基地股份有限公司的物流服务品牌，凭借母公司二十多年来经营国际著名石油后勤服务基地的丰富经验，宝湾物流在短短几年间快速成长，相继在长三角、珠三角、环渤海等经济区域的战略城市自行开发、拥有

并管理多个大型物流园区，是国内著名的物流园区开发商和运营商之一。目前，随着中国对仓储物流需求的不断增加，宝湾物流园区凭借其城市化、高效率的作业能力吸引众多国际著名物流企业、生产企业、商贸企业进驻，广泛的客户群使仓库出租率一直保持较高水平。

宝湾物流作为综合的物流园区，拥有配套的办公室、食堂及宿舍。在项目选址、规划设计、工程建设以及投入使用后的物业管理等方面都已经形成标准化的科学管理流程，并拥有一大批物流园区开发与管理的专业人才。未来，宝湾物流将积极拓展覆盖全国主要经济区域中心城市的业务网络，竭诚为来自国内外顶尖的第三方物流企业、制造企业以及商贸零售企业提供高效、优质、安全的物流设施服务，以帮助客户降低物流运作成本，提高供应链管理效率。

公司兼收并蓄中港两地储运同业先进经验，按国际标准运作，自主开发出集仓储管理、运输管理、配送管理、结算管理和报关等功能于一体的电脑网络信息系统。不仅满足公司标准化管理要求和日益增加的业务需要，也为客户货物的进出、查询、结算等提供了准确快捷的保障。

公司自 1993 年正式启动配送服务以来，已成功地为多家国内外著名公司提供多种类、多型号产品配送服务并反映良好。公司提供的货物的仓储服务主要包括为以下内容：进口原料和零部件、半成品至国内生产厂或贸易商；集货、分类组合包装、拼柜经海运陆运出口。公司为客户提供方便、及时的送货、收货、转关运输等配套服务。

公司各物流基地简要情况如下：

①深圳宝湾国际物流有限公司：位于深圳西部港口群中心位置，距离赤湾集装箱码头、蛇口集装箱码头 2 公里范围内，距离香港 20 海里以内，距离珠三角地区重要城市广州、珠海、东莞、佛山、中山、惠州等城市均不超过 150 公里。该园区占地 27 亩，拥有多层仓一栋，共 4.2 万平米（其中普通仓 26750 平米、监管仓 13000 平米、保税仓 2250 平米），运输货车 5 台。

②上海宝湾国际物流有限公司：位于上海市宝山区吴淞国际物流园，距离上海铁路货运站仅 1.5 公里，距离吴淞港区仅 4 公里，距离虹桥机场 35 公里，通过上海市北外环公路可通向中国内地 6 条高速公路，向上海市内有 6 条高架路，可快速抵达上海市区的每一角落。该园区占地 582 亩，建有 18 栋高标准现代物

流仓储设施，配有办公楼、包装车间、停车场和集装箱堆存场地，仓储面积达 18 万平米。

③天津宝湾国际物流有限公司：位于天津市滨海新区的中心塘沽区海洋高新技术开发区内，地处滨海新区中心地带，毗邻天津经济技术开发区、天津港保税区、海河下游工业区，紧靠天津港，具有辐射整个环渤海地区的区位优势。该园区占地 481 亩，建有 16 栋高标准现代物流仓储设施，配有办公楼、包装车间、停车场和集装箱堆存场地，仓储面积达 15 万多平米。

④广州宝湾物流有限公司：位于广州经济技术开发区东区，紧邻广深高速公路，距广东省内各主要大城市深圳、珠海、东莞、佛山、中山均在 1.5 小时车程内，距广州市商业中心天河区仅 20 分钟车程，距广州新白云国际机场 40 分钟车程，距铁路货运编组站 2 公里，距黄埔新港 10 公里，距香港 65 海里。该园区占地 240 亩，分 2 期开发。一期占地 65 亩，建有 3 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 2 万平米，二期占地 175 亩，计划建造 7 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 11 万平米，预计 2013 年投入运营。

⑤昆山宝湾国际物流有限公司：位于昆山市花桥国际商务城，距沪宁高速公路入口 2 公里，距 312 国道 1 公里，距上海虹桥机场 25 公里，距上海火车站 35 公里，距上海轻轨 11 号线墨玉路站 15 公里，距上海国际海港 60 公里，距洋山深水港 85 公里，距张家港港口 100 公里，距太仓浏家港港口 35 公里。该园区占地 400 亩，建有 12 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 13 万多平米。

⑥成都新都宝湾国际物流有限公司：位于成都新都物流中心，距市中心仅 12km，依托成绵高速、成彭高速、川陕公路（国道 108 线），与宝成、成渝、成达、成灌四条动脉铁路线实现无缝连接，拥有 9 个客货编组站，辐射半径 500-800 公里的中西部地区，同时依托双流机场、广汉机场，形成立体的物流网络。该园区占地 241 亩，建有 6 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 6.5 万平米。

⑦成都龙泉宝湾国际物流有限公司：位于成都龙泉物流中心，距市中心仅 12.5km，距离成都双流机场 15 分钟里程，依托绕城高速、成渝高速、城南高速、沪蓉高速，紧邻成渝铁路、成昆铁路，辐射成渝经济带、川东川南经济区域、贵州等地区。该园区占地 381 亩，分三期建设，一期已建成 4 栋高标准现代物流仓

储设施，仓储面积达 5 万平米，二期和三期计划再建 6 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积再增 7 万平米。

⑧明江（上海）国际物流有限公司：位于上海市西南部松江区的松江科技园，距 G1501 上海绕城高速（原 A30 郊环高速）仅 2 公里，距 G60 沪昆高速（原 A8 沪杭高速）仅 1.5 公里，距虹桥机场 30 公里，距浦东机场 55 公里，距外高桥集装箱码头 70 公里。该园区占地 332 亩，建有 12 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 12 万平米。

⑨廊坊宝湾国际物流有限公司：位于河北省廊坊经济技术开发区内，紧邻 104 国道，距北京界 1 公里，距北京首都国际机场约 60 公里，距天津滨海国际机场约 70 公里，距天津港 105 公里。该园区占地 260 亩，建有 10 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 8.7 万平米。

⑩南京宝湾国际物流有限公司（在建）：位于南京市江宁经济开发区空港工业园，距南京市中心区约 20 公里，经机场高速公路，15 分钟可达南京市区，距南京禄口国际机场仅 8 公里，连接沪宁高速公路、宁马高速公路、104 国道、312 国道以及南京绕城公路，距京沪高速铁路南站约 15 公里，距南京火车站约 25 公里，距南京港约 35 公里，距滨江港约 25 公里。该园区占地 402 亩，计划建造 15 栋高标准现代物流仓储设施，仓储面积达 13.3 万平方米，预计 2013 年投入运营。

⑪天津滨港宝湾国际物流有限公司（获批，筹建中）：位于天津市滨海新区，环渤海地区的中心位置，背靠京津，辐射“三北”，面向东北亚，占地 360 亩，计划建设仓储面积达 11 万平米的高标准现代物流仓储设施。

⑫南通宝湾国际物流有限公司（获批，筹建中）：位于南通市港闸区，长三角地区的核心位置，占地 380 亩，计划建设仓储面积达 13 万平米的高标准现代物流仓储设施。

⑬宝湾物流（武汉）有限公司（获批，筹建中）：位于武汉市汉南区产业新城，占地 422 亩，计划建设仓储面积为 16 万平米的高标准现代物流仓储设施。

⑭沈阳宝湾国际物流有限公司（获批，筹建中）：位于沈阳市苏家屯区，占

地 449 亩，计划建设仓储面积为 17.93 万平米的高标准现代物流仓储设施。

⑮天津青武宝湾国际物流有限公司（获批，筹建中）：位于天津市西青区精武镇，占地面积 280 亩，计划建设仓储面积 11.23 万平米的高标准现代物流仓储设施。

3、主营业务基本情况

公司最近三年及一期主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

产品类别	2012 年 1-6 月		2011 年		2010 年		2009 年	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
石油后勤业务	14,902.27	55.87%	25,813.80	56.60%	23,919.99	60.08%	19,498.58	61.42%
物流园区业务	11,772.03	44.13%	19,796.55	43.40%	15,896.37	39.92%	12,245.97	38.58%
合计	26,674.30	100.00%	45,610.35	100%	39,816.36	100%	31,744.55	100%

公司最近三年及一期主营业务毛利情况如下：

单位：万元

产品类别	2012 年 1-6 月		2011 年		2010 年		2009 年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
石油后勤业务	9,367.01	62.86%	17,527.58	67.90%	17,237.29	72.06%	13,303.63	68.23%
物流园区业务	7,241.26	61.51%	12,087.78	61.06%	9,386.26	59.05%	7,840.58	64.03%
合计	16,608.27	62.26%	29,615.36	64.93%	26,623.56	66.87%	21,144.21	66.61%

（二）发行人所处行业状况

1、海洋石油后勤行业

（1）海洋油气资源开发情况

①海洋油气资源开发现状

全球海洋油气资源丰富，海洋石油资源量约占全球石油资源总量的 35%，探明率不到 30%，尚处于勘探早期阶段。据 Energyfiles 提供的数据，截至 2009 年

底，全球石油最终可采资源量为 4,138 亿吨，其中，陆地石油储量 2,788 亿吨，已探明储量约占 75%；海洋石油资源量约 1,350 亿吨，已探明储量仅占约 28%。全球天然气最终可采资源量为 436 万亿立方米，其中，陆地储量 296 万亿立方米，已探明储量约占 58%；海洋天然气资源量约 140 万亿立方米，已探明储量仅占约 29%。

我国石油资源量 1,072.7 亿吨，已探明储量 225.6 亿吨，探明率为 21%，其中海洋石油资源量 246 亿吨，已探明储量 30 亿吨，探明率为 12.3%，远低于世界平均探明率 73%左右；天然气资源量 54.54 万亿立方，已探明 12.5 万亿立方，探明率为 23%，其中海洋天然气资源量 15.79 万亿立方，已探明 1.74 万亿立方，探明率为 11%，远低于世界平均探明率的 60%左右，尚处于勘探的早中期阶段。

中国海洋石油总公司为我国主要的海洋石油开发商，拥有与外商合作开发我国海域油气资源的专营权，目前在中国海域的渤海湾、东海、南海东部和南海西部均有开发活动，其产量占我国海洋油气总产量的 95%以上。

据 IEA《世界能源展望 2009》预测，全球能源需求在 2007 年至 2030 年间将以平均每年 1.5%的增速持续增长，到 2030 年将达到 168 亿吨原油（折合），较目前增长 40%。尽管核电、光伏等新能源发展迅速，但传统石化能源仍将在能源消费结构中占据主导地位。在 2030 年前，原油仍将是最大的能源消费品种，占据 34%的份额。

②海洋油气资源开发趋势

一是陆地油气开发进入衰退期，海洋资源空间巨大。陆地石油勘探开发的历史迄今已经超过 130 年，而对海洋石油的开发则是 1960 年代后逐渐展开。陆地油气资源经过多年的开采，即将进入衰退期，未来新增油气产量将主要来源于海洋。根据 Energyfiles 测算，目前陆地石油供应量约为 5,200 万桶/日，随着陆上新增油田的逐渐减少，将在 2015 年前后达到峰值 6,000 万桶/日，并在 2020 年后开始缓慢下降。而陆地天然气供应量也将在 2025 年前后达到峰值。总体而言，随着陆地主要油气田勘探开发进入晚期，陆地油气供应量将逐渐趋于平稳。

与陆地油气勘探逐步进入衰退期形成对照，海洋油气近年来开始快速发展。根据 Energyfiles 测算，2015 年海洋石油供应量将从目前的 2,800 万桶/日快速提升至 3,800 万桶/日。而海上天然气供应量将从目前的 1,600 万桶/日快速提升至

2025 年的 3,900 万桶/日，增长空间巨大。

二是浅海区域石油资源逐渐减少，深海油气潜藏宝藏。浅海区域（水深小于 50 米）油气资源勘探开发成本较低，且大多位于大陆架延伸部分，地质特征与陆地油气田具有较高的相似度，因此得到较早的开发，目前大部分浅海油田已经得到较充分的利用。由于过去 20 年天然气价格整体处于较低水平，浅海气田的开发较为缓慢，随着天然气使用比重的提升和价格的上涨，未来浅海天然气的开发将逐渐升温。

全球浅海经过长期的勘探开发，重大油气发现的数量已越来越少，规模越来越小。由于深海油气资源丰富，深海油气田的平均储量明显大于浅海，并且深海油气田单位储量的综合成本并不高于浅海，随着原油价格逐步上升，未来将逐渐成为勘探开发的重点。据 Energyfiles 测算，深海石油供应量将从目前的 700 万桶/日提升至 2020 年的 1,200 万桶/日；深海天然气供应量将从目前的 200 万桶/日提升至 2025 年的 1,000 万桶/日。

（2）海洋石油后勤行业现状

海洋石油后勤业务服务于海洋石油开发。目前，中国海洋油气开发产业链基本被中海油集团垄断。虽然中石油、中石化等少数大型企业陆续下海，但未来该行业依然处于寡头垄断。目前，除本公司赤湾基地占有南海东部作业区的后勤市场份额外，其它市场均由中海油集团内企业经营，该行业进入壁垒较高，行业内竞争不充分。

中国沿海已建成四大石油后勤服务基地，各基地之间无直接竞争关系。除深圳赤湾基地外，其余三个基地均属于中海油集团。中海油集团石油基地基本情况如下表所示：

名称	地点	摘要
渤海基地	天津塘沽	国内最早、最大的石油后勤基地，面向渤海海域。
舟山基地	浙江舟山市	占地530亩，主要为春晓油气田项目服务。
马村港基地	海南马村港	中海油湛江基地搬迁至海南马村港。新基地占地约1,000亩，面向南海西部作业区。

为满足南海东部作业区日益增长的后勤服务需求，中海油开始在惠州大亚湾建设后勤服务基地。它的建成将打破南海东部石油后勤服务多年来被本公司赤湾基地所垄断的局面。

（3）海洋石油后勤行业前景

①海洋石油开发快速发展，后勤服务需求长期向好

预计到 2020 年，中海油将建成 3 个“海上大庆”，即渤海 5,000 万吨原油生产基地、南海 5,000 万吨级油当量生产基地、沿海 5,000 万吨 LNG 接收站。此外，中石油中石化纷纷下海，加速我国海洋石油开发。可以预见，中国海洋石油开发将继续保持快速发展的步伐，石油后勤服务需求长期向好。

②深海开发给石油后勤服务带来新的机遇

中海油和其合作者计划未来 10 年在南海海域累计投资 2,000 亿元，主要针对南海东部深水的油气勘探开发。一般情况下深水作业的操作量是浅水作业操作量的 2-3 倍左右，预计未来 10 年涉足南海深水勘探开发的石油公司和石油服务公司的石油后勤业务需求量将大幅增长。

③海洋石油后勤服务向现代物流业转变

随着现代物流和供应链管理理念的提出和技术的不断更新，海洋石油后勤服务将从简单的港口仓储服务延伸出更多高端的物流和供应链服务，如物流项目外包、VMI、JIT 等等。

2、物流园区行业

（1）物流园区行业现状

仓储物业的发展类型随着不同功能、区域、用户群和所有权结构而发生变化。通常来讲，根据功能将仓库分为两大类型：保税仓库和非保税仓库。除深圳宝湾部分仓库外，宝湾物流所有仓储设施均为非保税仓库。根据建筑标准划分，近年来新建仓库建筑标准远高于传统仓库，被称为“高标准仓库”。除深圳宝湾外，宝湾物流所有仓储设施均属于高标准仓库。相对于普通仓库，高端仓库有容积率高、单体面积大、能集约使用土地面积的显著优点。关于行业发展现状的分析，如无特别说明，都只针对非保税的高标准仓库。

与全球发达物流市场相比，中国的物流市场具有高度的分散性。物流市场主要集中在上海、北京和广州等中心城市，市场和资源分布极不均匀。伴随着 2001 年中国加入 WTO，国内零售业市场及物流市场对外资企业的全面开放，整个行业低效率的局面有所改观，高标准仓储设施也不断涌现。

市场对效率需求的提升促使高端物流仓储设施的不断出现，并且呈现规模逐

年攀升的态势，其动力主要来自第三方物流运营整合、商贸流通加速、电子商务迅猛发展、仓储技术提升以及越来越多的国际运营商与外资进入。

2002 年之前，高标准的仓储设施仅存在于上海、北京这样的大城市。到了 2004 年，若干区域热点城市开始出现这样的高标准设施，但还仅限于沿海城市。在 2005 年之后，随着第十一个五年计划和“西部大开发”战略逐步深入，以成都为代表的中西部地区开始涌现高质量仓储设施市场。

通过对市场物流仓储设施开发商在建及投运项目统计，目前长三角地区高端仓储物业存量占据了约 1/2 的市场份额，其次是环渤海地区，占据了约 1/4 的市场份额。与沿海地区相比，中西部地区市场规模相对弱小，仅占市场总量的 6%。考虑到未来中西部地区承接沿海地区产业转移、旺盛的消费市场以及有竞争力的租金价格等因素，市场份额有望逐步扩大。

市场供需方面，在国际物流开发商进入中国市场的早期阶段，国内最终用户对于租金尤其敏感，因此对于这些国际物流开发商的物业，其大部分的承租者是有着物流服务合作关系的跨国公司。随着本地公司逐步意识到高质量的仓储物业所带给他们的高效率和最终的低成本，近年来对这些物业的需求正在逐步扩大，驱动着物业的市场吸纳率提升和空置率降低，直至金融危机影响到该市场。

尽管如此，与保税仓储物业相比，非保税仓储物业市场受金融危机的冲击相对较小，这主要是由于非保税仓储物业市场主要依赖国内消费市场。因此 2008 年和 2009 年非保税仓储物业市场表现相对稳定，2010 年市场空置率与 2009 年大体相当，主要由于供应量激增影响。伴随着市场吸纳量的持续增长，预计 2011 年市场空置率将降至历史低位。

从长期来看，物流园区的资产是不断增值的，尤其是项目用地日益紧缺以及带租约的优质项目在未来市场交易中有较大的溢价空间。

（2）物流园区行业前景

①物流业对仓储服务的质量要求不断提升，仓储设施呈现专业化、增值服务多样化的发展趋势

在市场对物流行业效率不断提升的需求的驱动下，再加上政府部门的引导与支持，各类专业性的仓储设施与配送中心近年来进入规划建设的高峰期。主要包括各类冷藏设施、农产品及农村配送中心、电子商务配送中心与医药配送中心等。

仓储企业增值服务有新的发展，新兴业务模式包括仓单质押、分销配送、越库配送以及托盘的统一管理与共用租赁等。

②新业态、新技术不断涌现

继仓储地产业被广泛作为仓储业的新业态之后，近年来仓储业的经营业态又有了新的发展，金融仓储、私人仓储以及仓储联盟相继涌现，并呈现出不错的发展势头。仓储设备与技术不断进步，RFID 技术应用范围不断扩大，更加环保的新材料托盘及包装已经得到广泛使用。

③行业政策长期向好

仓储业具有公共服务性质以及微利经营的特点，政府及行业协会正在研究仓库房产税、仓储用地价格及税率、营业税率的适度调整。《仓库法》、《仓单质押监管规范》等行业法规及规范的制订也正被广泛讨论。同时物流行业振兴规划的具体细则正在推进落实，行业政策长期向好。

（三）发行人具备的竞争优势

1、石油后勤业务

（1）区位优势

赤湾基地所服务的中国南海石油开发具有广阔的前景，而对于服务于南海石油开发，赤湾基地具有优越的地理位置。海洋石油开发对时效性的特殊要求导致石油基地的服务半径不能过大，一般要求控制在 12 小时的航程内。因此，石油基地的成功与否与其覆盖区域内海洋石油开发情况有着直接联系。赤湾基地位于深圳的西部港区，面向南海东部海域，与海上各产区及勘探区之间的作业距离可满足客户要求。

（2）服务能力优势

赤湾基地具有优质的园区服务能力。作为一种高投入、高风险的特殊行业，海洋石油业对后勤服务要求相当高，因为石油开发涉及的仪器、设备造价昂贵，而且海上石油作业对时间控制、安全要求都非常严格，因此，与一般的社会物流服务不同，石油后勤服务要求具备更高的时效性、安全性、可靠性。本公司拥有码头、仓库、堆场及重型装卸器械，并实现 24×365 全天候工作，可为园区内的石油公司及石油服务公司提供全方位的物流服务。另一方面，公司为适应南海深

层开发的战略，进一步加大深水泊位的投资进度，新增 2 个 11 米水深的深水泊位，岸线 196 米，可供出租场地 25,661 平方米，新码头资源的有力补充为公司石油后勤能力的提升起到良好的促进作用，实现了石油后勤基地从浅水向深水综合后勤基地方向的转型。在多年的运营中，公司通过优质服务质量和良好的作业记录，积累了 Husky、中海油服、斯伦贝谢等著名海洋石油开发和服务公司组成的客户群体，在海洋石油服务基地中树立了在良好的品牌形象。

（3）园区产业配套优势

本公司拥有完善的园区产业配套环境。石油基地作为海洋石油勘探、开发和生产的陆上后勤服务基地，不但要承担起各种平台物资的储存、转运功能，同时还需要具备为石油公司提供各种勘探仪器、钻具、管材等设备的供应、维修和保养功能。因此，国际著名的石油基地，一般都拥有完善的产业配套环境，能为石油公司提供各种专业服务。经过近三十年的行业积累，赤湾石油基地在拥有了专业的服务团队、国际化的服务意识以及安全、专业、高效的服务经验的同时，已形成了完整的石油服务产业链，聚集众多海洋石油开采链上提供不同服务的公司，可为园区内的海洋石油公司提供完善的园区配套环境。

2、物流园区业务

（1）布局优势

根据我国经济区域、物流行业发展现状及趋势，宝湾物流在宏观布局上采取以“沿海”和“沿江”为主干的发展策略，打造“T 形”全国性网络布局，对于“十大城市群”中的其它区域中心城市采取有选择性地逐步扩张策略，作为对“T 形”网络布局的完善和有益补充。对于热点区域的重点城市，采取“同城多点”方式，逐步形成区域性网络布局。

（2）品牌优势

宝湾物流经过多年的品牌推广，已成为行业内的著名品牌，影响力不断增强。深基地 20 多年的专业园区管理经验能够为宝湾物流开展差异化竞争、提升综合物流服务能力提供支持和保障。目前投运的宝湾项目仓库出租率一直保持较高水平。与现有客户的合作日趋紧密，合作范围从“节点”扩展到“网络”。

第九节 财务会计信息

以下信息主要摘自本公司财务报告。投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2009 年度、2010 年度、2011 年度和 2012 年半年度财务报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

一、最近三年及一期财务报告审计情况

本公司 2009 年度、2010 年度、2011 年度财务报告均中瑞岳华审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，文号分别为中瑞岳华审字[2010]第 05171 号、中瑞岳华审字[2011]第 02999 号、中瑞岳华审字[2012]第 3136 号。

二、最近三年及一期财务会计资料

(一) 合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：				
货币资金	876,822,988.31	402,122,936.70	186,593,590.15	225,496,879.68
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	71,992,620.76	38,761,849.27	40,202,568.15	50,105,653.75
预付款项	1,049,243.28	1,414,854.45	2,956,666.33	13,814,520.93
应收利息	333,769.45	743,516.68	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	7,920,017.88	7,743,467.02	9,282,760.01	29,505,238.23
存货	1,149,076.53	1,129,514.30	918,995.81	1,213,196.89
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	230,000,000.00	369,620,000.00	-	-
流动资产合计	1,189,267,716.21	821,536,138.42	239,954,580.45	320,135,489.48
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	343,023,713.05	325,138,453.01	350,681,587.87	316,035,637.55
投资性房地产	905,632,902.25	707,482,188.70	656,722,808.71	738,992,579.71
固定资产	539,831,582.68	437,846,577.37	406,994,591.00	344,463,368.24
在建工程	98,691,628.02	341,476,044.19	128,244,251.69	43,978,356.57
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	6,504.95	-	884.40	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	918,195,679.92	921,544,551.30	886,009,970.99	860,856,777.81
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	17,616,660.40	16,752,609.82	11,628,802.96	6,669,983.87
其他非流动资产	122,627,486.97	76,216,717.37	124,393,944.04	37,572,204.30
非流动资产合计	2,945,626,158.24	2,826,457,141.76	2,564,676,841.66	2,348,568,908.05
资产总计	4,134,893,874.45	3,647,993,280.18	2,804,631,422.11	2,668,704,397.53

单位：元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：				
短期借款	100,000,000.00	210,000,000.00	258,530,000.00	124,184,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	5,961,130.38
应付账款	8,793,862.26	10,108,928.11	7,540,627.11	4,967,497.04
预收款项	2,307,585.11	2,093,276.87	334,452.28	538,896.09
应付职工薪酬	14,308,464.17	16,729,891.85	21,562,803.34	18,352,474.25
应交税费	18,018,953.91	25,815,966.83	27,156,465.43	14,393,677.80
应付利息	36,388,953.41	8,692,594.04	1,682,882.21	1,499,493.84
应付股利	8,382,728.01	8,382,728.01	-	-
其他应付款	171,351,075.14	184,460,828.33	202,671,498.15	276,806,578.24
一年内到期的非流动负债	499,700,000.00	549,820,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	859,251,622.01	1,016,104,214.04	519,478,728.52	446,703,747.64
非流动负债：				
长期借款	513,169,880.98	359,900,000.00	910,000,000.00	910,000,000.00
应付债券	400,000,000.00	-	-	-
长期应付款	157,393,214.35	140,130,172.17	209,394,755.56	147,941,708.72
专项应付款	-	-	-	15,940,000.00
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	722,439,638.56	723,114,314.14	24,463,665.30	25,813,016.46
非流动负债合计	1,793,002,733.89	1,223,144,486.31	1,143,858,420.86	1,099,694,725.18
负债合计	2,652,254,355.90	2,239,248,700.35	1,663,337,149.38	1,546,398,472.82
所有者权益（或股东权益）：				
股本	230,600,000.00	230,600,000.00	230,600,000.00	230,600,000.00
资本公积	234,141,186.09	234,141,186.09	219,723,332.58	251,024,332.58
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	242,990,556.25	242,990,556.25	217,271,498.84	196,502,748.39
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	521,214,709.25	452,610,050.78	378,571,522.81	316,836,309.31
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	1,228,946,451.59	1,160,341,793.12	1,046,166,354.23	994,963,390.28
少数股东权益	253,693,066.96	248,402,786.71	95,127,918.50	127,342,534.43
所有者权益合计	1,482,639,518.55	1,408,744,579.83	1,141,294,272.73	1,122,305,924.71
负债和所有者权益总计	4,134,893,874.45	3,647,993,280.18	2,804,631,422.11	2,668,704,397.53

合并利润表

单位：元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
一、营业总收入	266,743,751.01	461,923,472.76	400,102,381.18	332,322,203.41
其中：营业收入	266,743,751.01	461,923,472.76	400,102,381.18	332,322,203.41
二、营业总成本	206,725,875.39	340,320,661.34	282,867,516.94	246,366,391.71
其中：营业成本	100,660,316.51	164,161,243.51	133,454,179.87	119,782,337.35
营业税金及附加	21,941,974.63	41,977,231.20	33,152,983.57	27,635,781.44
销售费用	855,080.30	1,278,007.00	1,816,652.85	2,241,321.20
管理费用	31,920,861.09	61,030,772.57	59,975,166.05	55,535,229.22
财务费用	51,347,642.86	71,884,408.68	54,533,750.43	40,969,224.41
资产减值损失	-	-11,001.62	-65,215.83	202,498.09
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以 “-”号填列）	25,675,428.13	22,456,865.14	34,645,950.32	36,996,607.52
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	17,885,260.04	22,456,865.14	34,645,950.32	36,996,607.52
汇兑收益（损失以 “-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以 “-”号填列）	85,693,303.75	144,059,676.56	151,880,814.56	122,952,419.22
加：营业外收入	445,429.99	4,653,207.13	3,659,848.65	3,450,128.70
减：营业外支出	25,794.40	618,852.50	1,211,143.60	2,505,317.65
其中：非流动资产 处置损失	3,159.59	170,796.82	298,382.62	2,212,556.30
四、利润总额（亏损总 额以“-”号填列）	86,112,939.34	148,094,031.19	154,329,519.61	123,897,230.27
减：所得税费用	12,218,000.62	22,864,229.72	21,269,178.67	11,336,402.08
五、净利润（净亏损以 “-”号填列）	73,894,938.72	125,229,801.47	133,060,340.94	112,560,828.19
归属于母公司所有者的 净利润	68,604,658.47	129,274,351.74	142,229,324.77	118,178,931.42
少数股东损益	5,290,280.25	-4,044,550.27	-9,168,983.83	-5,618,103.23
六、每股收益				
（一）基本每股收益	0.30	0.56	0.62	0.51
（二）稀释每股收益	0.30	0.56	0.62	0.51
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	73,894,938.72	125,229,801.47	133,060,340.94	112,560,828.19
归属于母公司所有者的 综合收益总额	68,604,658.47	129,274,351.74	142,229,324.77	118,178,931.42
归属于少数股东的综合 收益总额	5,290,280.25	-4,044,550.27	-9,168,983.83	-5,618,103.23

合并现金流量表

单位：元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
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	234,018,328.71	464,107,002.65	408,913,681.18	310,179,208.09
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	540,890.25
收到其他与经营活动有关的现金	6,893,261.73	21,676,209.39	10,069,372.98	13,173,322.67
经营活动现金流入小计	240,911,590.44	485,783,212.04	418,983,054.16	323,893,421.01
购买商品、接受劳务支付的现金	42,830,378.81	59,291,648.87	43,672,147.30	39,807,136.90
支付给职工以及为职工支付的现金	32,614,199.77	55,575,260.71	44,648,276.34	43,023,778.92
支付的各项税费	47,372,797.78	79,764,723.55	49,849,764.03	42,918,980.12
支付其他与经营活动有关的现金	14,535,079.51	23,497,618.37	25,687,941.41	18,955,623.59
经营活动现金流出小计	137,352,455.87	218,129,251.50	163,858,129.08	144,705,519.53
经营活动产生的现金流量净额	103,559,134.57	267,653,960.54	255,124,925.08	179,187,901.48
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	48,000,000.00	-	700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,000.00	517,402.56	967,200.00	10,727.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	479,490,990.33	76,895,416.61	101,847,893.52	109,405,994.94
投资活动现金流入小计	479,502,990.33	125,412,819.17	102,815,093.52	110,116,722.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,198,129.78	380,218,545.79	320,823,782.86	285,837,649.47
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	31,301,000.00	-

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
支付其他与投资活动有关的现金	330,000,000.00	388,295,759.97	14,797,750.93	-
投资活动现金流出小计	487,198,129.78	768,514,305.76	366,922,533.79	285,837,649.47
投资活动产生的现金流量净额	-7,695,139.45	-643,101,486.59	-264,107,440.27	-175,720,926.71
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	180,120,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	180,120,000.00	-	-
取得借款收到的现金	253,569,880.98	565,000,000.00	278,368,000.00	1,174,184,000.00
发行债券收到的现金	400,000,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	17,263,042.18	700,000,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	670,832,923.16	1,445,120,000.00	278,368,000.00	1,174,184,000.00
偿还债务支付的现金	260,420,000.00	613,810,000.00	143,368,000.00	995,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,576,866.67	96,791,910.08	112,890,948.71	88,556,759.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	144,200,094.20	52,024,875.18	-
筹资活动现金流出小计	291,996,866.67	854,802,004.28	308,283,823.89	1,083,556,759.83
筹资活动产生的现金流量净额	378,836,056.49	590,317,995.72	-29,915,823.89	90,627,240.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	667,760.88	80,049.55	14,736.70
五、现金及现金等价物净增加额	474,700,051.61	215,538,230.55	-38,818,289.53	94,108,951.64
加：期初现金及现金等价物余额	402,122,936.70	186,568,590.15	225,386,879.68	131,277,928.04
六、期末现金及现金等价物余额	876,822,988.31	402,106,820.70	186,568,590.15	225,386,879.68

(二) 母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：				
货币资金	739,311,798.08	324,237,017.87	171,818,576.09	197,492,010.29
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	59,127,940.77	32,246,795.90	31,402,129.86	41,038,826.85
预付款项	363,877.97	363,576.52	269,643.65	554,842.36
应收利息	333,769.45	743,516.68	-	-
应收股利	56,998,091.38	69,228,865.68	35,878,170.16	37,040,332.44
其他应收款	693,718,464.38	690,801,414.95	528,755,821.24	434,559,141.43
存货	900,460.90	801,510.26	685,670.08	1,016,124.94
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	230,000,000.00	369,620,000.00	-	-
流动资产合计	1,780,754,402.93	1,488,042,697.86	768,810,011.08	711,701,278.31
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,214,829,472.76	1,196,944,212.72	866,217,347.58	840,189,409.68
投资性房地产	113,683,389.51	116,380,151.11	110,751,343.68	115,470,280.42
固定资产	83,252,534.19	68,311,365.75	61,111,913.91	55,336,648.49
在建工程	382,681.00	16,652,681.00	2,546,036.86	961,963.79
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	1,040.45	-	884.40	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	351,120,975.15	359,318,178.34	375,964,413.38	392,684,881.71
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	85,701.63	85,701.63	79,520.94	93,012.54
其他非流动资产	1,759,038.23	-	-	-
非流动资产合计	1,765,114,832.92	1,757,692,290.55	1,416,671,460.75	1,404,736,196.63
资产总计	3,545,869,235.85	3,245,734,988.41	2,185,481,471.83	2,116,437,474.94

单位：元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：				
短期借款	100,000,000.00	210,000,000.00	188,530,000.00	124,184,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	5,961,130.38
应付账款	8,701,605.82	10,036,686.11	7,400,729.91	4,737,331.25
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	11,868,212.59	13,198,897.59	18,191,220.73	15,631,679.30
应交税费	10,526,170.12	17,086,958.44	20,273,544.31	9,049,340.78
应付利息	36,388,953.41	8,692,594.04	1,580,664.71	1,499,493.84
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	63,490,141.07	224,504,487.28	39,441,017.76	128,103,252.71
一年内到期的非流动负债	499,700,000.00	549,820,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	730,675,083.01	1,033,339,623.46	275,417,177.42	289,166,228.26
非流动负债：				
长期借款	513,169,880.98	359,900,000.00	910,000,000.00	910,000,000.00
应付债券	400,000,000.00	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	722,439,638.56	723,114,314.14	24,463,665.30	25,813,016.46
非流动负债合计	1,635,609,519.54	1,083,014,314.14	934,463,665.30	935,813,016.46
负债合计	2,366,284,602.55	2,116,353,937.60	1,209,880,842.72	1,224,979,244.72
所有者权益（或股东权益）：				
股本	230,600,000.00	230,600,000.00	230,600,000.00	230,600,000.00
资本公积	204,534,849.49	204,534,849.49	204,534,849.49	208,453,861.91
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	242,990,556.25	242,990,556.25	217,271,498.84	196,502,748.39
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	501,459,227.56	451,255,645.07	323,194,280.78	255,901,619.92
外币报表折算差额	-	-	-	-
所有者权益合计	1,179,584,633.30	1,129,381,050.81	975,600,629.11	891,458,230.22
负债和所有者权益总计	3,545,869,235.85	3,245,734,988.41	2,185,481,471.83	2,116,437,474.94

母公司利润表

单位：元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
一、营业总收入	149,022,701.96	263,955,016.82	241,132,014.47	209,861,059.81
其中：营业收入	149,022,701.96	263,955,016.82	241,132,014.47	209,861,059.81
二、营业总成本	114,796,806.61	172,932,368.29	140,195,029.67	152,318,782.97
其中：营业成本	55,352,559.44	87,073,551.05	68,353,082.83	75,728,459.73
营业税金及附加	9,004,241.62	16,470,292.01	14,361,466.58	13,448,931.72
销售费用	-	-	83,199.98	-
管理费用	15,825,247.42	29,040,413.91	30,698,669.42	35,907,135.28
财务费用	34,614,758.13	40,339,579.34	26,764,951.23	27,003,363.36
资产减值损失	-	8,531.98	-66,340.37	230,892.88
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以 “-”号填列）	25,675,428.13	112,734,166.42	69,092,568.62	74,036,939.96
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	17,885,260.04	22,456,865.14	34,645,950.32	36,996,607.52
汇兑收益（损失以 “-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以 “-”号填列）	59,901,323.48	203,756,814.95	170,029,553.42	131,579,216.80
加：营业外收入	14,040.32	1,624,781.30	996,568.73	211,570.66
减：营业外支出	9,050.94	131,231.72	1,008,886.89	724,028.49
其中：非流动资产 处置损失	3,050.94	45,116.45	209,866.09	627,220.90
四、利润总额（亏损总 额以“-”号填列）	59,906,312.86	205,250,364.53	170,017,235.26	131,066,758.97
减：所得税费用	9,702,730.37	21,953,176.47	22,230,463.13	11,265,294.37
五、净利润（净亏损以 “-”号填列）	50,203,582.49	183,297,188.06	147,786,772.13	119,801,464.60

母公司现金流量表

单位：元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
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	121,976,329.35	262,386,863.97	248,306,644.06	185,045,233.60
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,164,772.86	6,141,456.79	179,586,642.98	207,902,994.15
经营活动现金流入小计	124,141,102.21	268,528,320.76	427,893,287.04	392,948,227.75
购买商品、接受劳务支付的现金	33,623,469.79	44,159,842.02	30,525,580.64	30,031,432.43
支付给职工以及为职工支付的现金	20,856,887.89	34,989,585.99	28,242,633.08	29,555,952.72
支付的各项税费	25,765,175.68	43,452,487.58	26,226,867.93	26,040,947.87
支付其他与经营活动有关的现金	9,801,582.21	12,621,432.08	279,845,316.67	300,089,260.74
经营活动现金流出小计	90,047,115.57	135,223,347.67	364,840,398.32	385,717,593.76
经营活动产生的现金流量净额	34,093,986.64	133,304,973.09	63,052,888.72	7,230,633.99
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	12,230,774.30	105,087,242.21	37,040,332.44	37,960,777.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	517,292.61	895,700.00	2,227.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	852,559,051.27	1,117,451,497.48	56,973,393.52	63,747,418.51
投资活动现金流入小计	864,789,825.57	1,223,056,032.30	94,909,425.96	101,710,424.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,489,789.06	35,887,341.11	11,911,624.74	19,403,867.08
投资支付的现金	-	335,270,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	31,301,000.00	-

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
支付其他与投资活动有关的现金	806,088,445.42	1,663,889,491.92	42,052,634.08	62,928,387.15
投资活动现金流出小计	815,578,234.48	2,035,046,833.03	85,265,258.82	82,332,254.23
投资活动产生的现金流量净额	49,211,591.09	-811,990,800.73	9,644,167.14	19,378,169.86
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	253,569,880.98	565,000,000.00	208,368,000.00	1,174,184,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	400,568,599.54	936,255,764.80	-	-
筹资活动现金流入小计	654,138,480.52	1,501,255,764.80	208,368,000.00	1,174,184,000.00
偿还债务支付的现金	260,420,000.00	543,810,000.00	143,368,000.00	995,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,576,866.67	96,067,095.08	111,339,101.21	88,556,759.83
支付其他与筹资活动有关的现金	30,372,411.37	30,933,939.51	52,024,875.18	-
筹资活动现金流出小计	322,369,278.04	670,811,034.59	306,731,976.39	1,083,556,759.83
筹资活动产生的现金流量净额	331,769,202.48	830,444,730.21	-98,363,976.39	90,627,240.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	668,423.21	78,486.33	15,051.91
五、现金及现金等价物净增加额	415,074,780.21	152,427,325.78	-25,588,434.20	117,251,095.93
加：期初现金及现金等价物余额	324,237,017.87	171,793,576.09	197,382,010.29	80,130,914.36
六、期末现金及现金等价物余额	739,311,798.08	324,220,901.87	171,793,576.09	197,382,010.29

（三）报告期内合并报表范围发生变化的情况

1、合并报表范围

截至 2012 年 6 月 30 日，被纳入本公司合并范围的控股子公司情况如下：

公司名称	注册资本 (万元)	注册地	控制 表决权比例	主营业务
深圳宝湾国际物流有限公司	3,441	深圳	100%	仓储、堆存
宝湾物流控股有限公司	50,000	深圳	77.36%	投资
上海宝湾国际物流有限公司	16,000	上海	100%	仓储、堆存
广州宝湾物流有限公司	5,000	广州	100%	仓储、堆存

昆山宝湾国际物流有限公司	12,000	昆山	100%	仓储、堆存
天津宝湾国际物流有限公司	15,000	天津	100%	仓储、堆存
廊坊宝湾国际物流有限公司	9,000	廊坊	100%	仓储、堆存
成都龙泉宝湾国际物流有限公司	10,000	成都	100%	仓储、堆存
成都新都宝湾国际物流有限公司	6,000	成都	100%	仓储、堆存
南京宝湾国际物流有限公司	13,000	南京	100%	仓储、堆存
明江（上海）国际物流有限公司	12,000	上海	100%	仓储、堆存
天津滨港宝湾国际物流有限公司	5,000	天津	100%	仓储、堆存
南通宝湾国际物流有限公司	10,000	南通	100%	仓储、堆存
宝湾物流（武汉）有限公司	10,000	武汉	100%	仓储、堆存

2、报告期内合并报表范围变化情况

公司名称	变动产生的影响	变动原因
2012 年 1-6 月		
南通宝湾国际物流有限公司	新增纳入合并报表范围的主体	新设
宝湾物流（武汉）有限公司	新增纳入合并报表范围的主体	新设
2011 年度		
宝湾物流控股有限公司	新增纳入合并报表范围的主体	新设
天津滨港宝湾国际物流有限公司	新增纳入合并报表范围的主体	新设
2010 年度		
明江（上海）国际物流有限公司	新增纳入合并报表范围的主体	合并
沈阳宝湾物流有限公司	减少纳入合并报表范围的主体	注销
武汉宝湾国际物流有限公司	减少纳入合并报表范围的主体	注销
2009 年度		
无变动		

三、最近三年及一期主要财务指标

（一）主要财务指标

1、合并报表口径

财务指标	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.38	0.81	0.46	0.72
速动比率	1.38	0.81	0.46	0.71
资产负债率	64.14%	61.38%	59.31%	57.95%
财务指标	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
息税前利润（万元）	13,836.78	22,335.64	21,091.92	16,573.81
利息保障倍数	2.21	2.74	3.60	3.37
应收账款周转率（次/年）	9.57	11.44	8.73	7.84
存货周转率（次/年）	176.71	156.16	123.75	80.31

2、母公司报表口径

财务指标	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	2.44	1.44	2.79	2.46
速动比率	2.44	1.44	2.79	2.46
资产负债率	66.73%	65.20%	55.36%	57.88%
财务指标	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
息税前利润（万元）	9,462.70	28,664.26	22,856.39	15,884.81
利息保障倍数（倍）	2.73	3.52	3.90	5.72
应收账款周转率（次/年）	6.48	8.03	6.54	6.52
存货周转率（次/年）	122.06	111.44	78.54	53.67

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

息税前利润=利润总额+费用化的利息支出

利息保障倍数=息税前利润/(费用化的利息支出+资本化的利息金额)

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额，计算 2012 年 1-6 月应收账款周转率时作年化处理

存货周转率=主营业务成本/存货平均余额，计算 2012 年 1-6 月存货周转率时作年化处理

(二) 最近三年及一期净资产收益率和每股收益表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定，本公司最近三年及一期净资产收益率和每股收益表如下：

报告期利润		收益总额（元）	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
				基本每股收益	稀释每股收益
2012 年 1-6 月	归属于公司普通股股东的净利润	68,604,658.47	5.74%	0.30	0.30
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	68,289,931.78	5.72%	0.30	0.30
2011 年度	归属于公司普通股股东的净利润	129,274,351.74	11.77%	0.56	0.56
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	125,777,485.70	11.45%	0.55	0.55
2010 年度	归属于公司普通股股东的净利润	142,229,324.77	13.79%	0.62	0.62
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	143,326,111.55	13.90%	0.62	0.62
2009 年度	归属于公司普通股股东的净利润	118,178,931.42	12.73%	0.51	0.51
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	117,156,946.07	12.62%	0.51	0.51

（三）最近三年及一期非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（2008 年修订）的规定，本公司最近三年及一期非经常性损益情况如下：

单位：元

非经常性损益项目 (损失“-”，收益“+”)	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	9,276.22	546,451.05	608,610.28	-1,482,415.41
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-	-
3、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	395,200.00	3,341,765.88	1,965,300.00	2,380,804.00

4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
5、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
6、非货币性资产交换损益	-	-	-	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
8、因不可抗力因素，而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
9、债务重组损益	-	-	-	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-5,002,934.04	-
13、与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	-	-	-	-
14、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
16、对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
19、受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
20、除上述各项之外的其他营业外收支净额	15,159.37	185,416.76	-53,245.23	46,422.46
21、中国证监会认定的符合定义的其他非经常性损益	-	-	-	-

22、所得税影响额	-104,908.90	-504,632.58	-630,586.74	-193,025.05
23、少数股东权益影响额(税后)	-	-72,135.07	2,016,068.95	270,199.35
合计	314,726.69	3,496,866.04	-1,096,786.78	1,021,985.35

四、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来盈利目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

(一) 合并财务报表分析

公司的石油后勤业务由母公司进行经营，物流园区业务由各控股子公司进行经营。因此，合并报表更能全面、真实、准确地反映本公司的财务状况和经营成果。

1、资产分析

单位：万元

项目	2012年6月30日		2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	87,682.30	21.21%	40,212.29	11.02%	18,659.36	6.65%	22,549.69	8.45%
应收账款	7,199.26	1.74%	3,876.18	1.06%	4,020.26	1.43%	5,010.57	1.88%
预付款项	104.92	0.03%	141.49	0.04%	295.67	0.11%	1,381.45	0.52%
应收利息	33.38	0.01%	74.35	0.02%	-	-	-	-
其他应收款	792.00	0.19%	774.35	0.21%	928.28	0.33%	2,950.52	1.11%
存货	114.91	0.03%	112.95	0.03%	91.90	0.03%	121.32	0.05%
其他流动资产	23,000.00	5.56%	36,962.00	10.13%	-	-	-	-
流动资产合计	118,926.77	28.76%	82,153.61	22.52%	23,995.46	8.56%	32,013.55	12.00%
长期股权投资	34,302.37	8.30%	32,513.85	8.91%	35,068.16	12.50%	31,603.56	11.84%
投资性房地产	90,563.29	21.90%	70,748.22	19.39%	65,672.28	23.42%	73,899.26	27.69%
固定资产	53,983.16	13.06%	43,784.66	12.00%	40,699.46	14.51%	34,446.34	12.91%
在建工程	9,869.16	2.39%	34,147.60	9.36%	12,824.43	4.57%	4,397.84	1.65%
固定资产清理	0.65	0.00%	-	-	0.09	0.00%	-	-
无形资产	91,819.57	22.21%	92,154.46	25.26%	88,601.00	31.59%	86,085.68	32.26%
递延所得税资产	1,761.67	0.43%	1,675.26	0.46%	1,162.88	0.41%	667.00	0.25%
其他非流动资产	12,262.75	2.97%	7,621.67	2.09%	12,439.39	4.44%	3,757.22	1.41%

非流动资产合计	294,562.62	71.24%	282,645.71	77.48%	256,467.68	91.44%	234,856.89	88.00%
资产总计	413,489.39	100.00%	364,799.33	100.00%	280,463.14	100.00%	266,870.44	100.00%

(1) 资产总体情况

最近三年及一期，随着公司业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累，公司资产总额逐年增长。2011 年末，公司总资产较 2010 年末增加较多，原因系公司通过增加负债以筹集物流园项目建设所需资金，资产规模相应扩大。

公司的主营业务是向客户提供堆场和仓储服务、港务管理、装卸等服务，用于出租的堆场、仓库及其附着的土地是公司的主要资产，因此公司的资产以非流动资产为主。2011 年末和 2012 年 6 月 30 日，流动资产的总额和占总资产的比例均较过去上升较多，主要原因系公司向南山集团借入 70,000 万元中长期借款和发行面值 40,000 元的中期票据后，短期内货币资金增加较多。

(2) 货币资金

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司货币资金余额分别为 87,682.30 万元、40,212.29 万元、18,659.36 万元和 22,549.69 万元。

公司于 2011 年 11 月向南山集团借入 70,000 万元中长期借款，并于 2012 年 3 月发行面值 40,000 万元的中期票据，因此 2011 年末和 2012 年 6 月 30 日，公司货币资金余额增加较多。

(3) 应收账款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司应收账款占总资产的比例分别为 1.74%、1.06%、1.43%和 1.88%，相对较低。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司账龄在一年以内的应收账款余额占应收账款余额的 98.49%，不存在账龄较长的单项金额重大的应收款项。公司应收账款综合账龄较短，风险较低。

(4) 存货

公司的主营业务是向客户提供堆场和仓储服务、港务管理、装卸等服务，存货只有少量的材料及维修配件。最近三年及一期末，存货占公司总资产的比例均不超过 0.05%。

(5) 其他流动资产

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司其他流动资产分别为 23,000.00 万元、36,962.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。

2011 年末和 2012 年 6 月 30 日，公司的其他流动资产系公司购买的理财产品份额，期限均在 120 天以内。公司购买上述产品是为了在不影响资金整体流动性和安全性的基础上，提高公司短期闲置资金的收益。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司购买的理财产品明细如下：

签约银行	金额（万元）	预期收益率	起始日期	终止日期	产品类型
中国银行	10,000.00	4.50%	2012/4/6	2012/7/6	保本收益型
中国银行	13,000.00	3.95%	2012/6/19	2012/9/19	保本收益型

（6）长期股权投资

公司的长期股权投资系对联营企业胜宝旺公司和设备修造公司的投资。截至 2012 年 6 月 30 日，公司对胜宝旺公司和设备修造公司的投资的账面价值分别为 33,933.44 万元和 368.93 万元。

（7）投资性房地产

公司的投资性房地产为公司用于堆存、仓储服务的堆场、仓库和用于出租的房屋建筑物等，公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司投资性房地产分别为 90,563.29 万元、70,748.22 万元、65,672.28 万元和 73,899.26 万元。2010 年末，投资性房地产较 2009 年末减少 8,226.98 万元，主要原因是子公司昆山宝湾将投资性房地产原值计人民币 6,692 万元、净值计人民币 6,069 万元重分类至固定资产。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司投资性房地产明细如下：

单位：万元

项目	初始成本	累计折旧/摊销	减值准备	账面价值
堆场	655.73	355.10	-	300.64
仓库	94,928.53	16,304.53	-	78,623.99
房屋建筑物 (办公租赁)	16,648.50	5,009.84	-	11,638.66
合计	112,232.76	21,669.47	-	90,563.29

（8）固定资产

公司的固定资产主要包括房屋及建筑物、港务设施和机器设备等。截至 2012 年 6 月 30 日，公司固定资产明细如下：

单位：万元

项目	初始成本	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	43,925.08	6,291.46	-	37,633.62
港务设施	4,646.25	3,182.23	-	1,464.02
机器设备	14,335.16	5,290.35	-	9,044.81
运输工具	1,909.65	1,078.02	-	831.64
固定资产装修	1,376.77	1,357.60	-	19.16
办公及其他设备	9,053.91	4,064.00	-	4,989.91
合计	75,246.83	21,263.67	-	53,983.16

(9) 在建工程

公司的在建工程主要为各子公司的物流园建设工程。截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司在建工程分别为 9,869.16 万元、34,147.60 万元、12,824.43 万元和 4,397.84 万元。

2010 年末，在建工程较 2009 年末增加 8,426.59 万元，增幅为 191.61%，主要原因系成都龙泉宝湾物流园在建工程增加 7,217.54 万元；2011 年末，在建工程较 2010 年末增加 21,323.18 万元，增幅为 166.27%，主要为上海明江物流园和廊坊宝湾物流园在建工程的增加。

(10) 无形资产

公司的无形资产以土地使用权为主。截至 2012 年 6 月 30 日，公司无形资产明细如下：

单位：万元

项目	初始成本	累计摊销	账面价值	取得方式
石油后勤二期土地使用权(注 1)	53,507.95	20,172.64	33,335.31	租赁
石油后勤二期码头使用权(注 1)	2,538.00	2,268.21	269.79	租赁
预付场地租金(注 2)	3,611.04	2,154.59	1,456.45	租赁
广州宝湾土地使用权	7,748.70	382.17	7,366.53	出让
上海宝湾土地使用权	11,511.24	1,647.04	9,864.20	出让
昆山宝湾土地使用权	6,034.13	663.75	5,370.38	出让
天津宝湾土地使用权	13,996.41	1,266.00	12,730.41	出让
成都龙泉宝湾土地使用权	4,212.14	328.97	3,883.17	出让
廊坊宝湾土地使用权	5,148.00	274.56	4,873.44	出让
成都新都宝湾土地使用权	3,206.65	212.14	2,994.51	出让
上海明江土地使用权	9,079.46	596.44	8,483.02	出让

南京宝湾土地使用权	1,120.64	22.41	1,098.23	出让
商标	23.05	12.89	10.16	购入
软件	171.12	87.16	83.96	购入
合计	121,908.53	30,088.96	91,819.57	

注 1：石油后勤二期土地使用权及码头使用权系公司向股东南山集团租赁的资产。本公司设立时，南山集团以石油后勤服务所需 31.19 万平方米的港口及码头用地自 1984 至 2009 年共计 25 年之使用权作价出资。2009 年 7 月，该使用权期限届满，公司与南山集团签订《场地使用协议书》，以租赁的方式延续使用该等港口及码头用地 25 年，租赁期为 2009 年 7 月 15 日至 2034 年 7 月 14 日。

注 2：预付场地租金系本公司于 1997 年通过长期租用方式从本公司之股东南山集团租入，租期为 25 年。由于南山集团因历史遗留问题未能取得该等土地的土地使用证，南山集团已分别于 1995 年 1 月 18 日和 1997 年 7 月 18 日与本公司签订协议，同意补偿在租赁期限内本公司因使用上述场地及码头而发生的一切损失、费用以及与之有关的其他负债。

2、负债分析

单位：万元

项目	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	10,000.00	3.77%	21,000.00	9.38%	25,853.00	15.54%	12,418.40	8.03%
应付票据	-	-	-	-	-	-	596.11	0.39%
应付账款	879.39	0.33%	1,010.89	0.45%	754.06	0.45%	496.75	0.32%
预收款项	230.76	0.09%	209.33	0.09%	33.45	0.02%	53.89	0.03%
应付职工薪酬	1,430.85	0.54%	1,672.99	0.75%	2,156.28	1.30%	1,835.25	1.19%
应交税费	1,801.90	0.68%	2,581.60	1.15%	2,715.65	1.63%	1,439.37	0.93%
应付利息	3,638.90	1.37%	869.26	0.39%	168.29	0.10%	149.95	0.10%
应付股利	838.27	0.32%	838.27	0.37%	-	-	-	0.00%
其他应付款	17,135.11	6.46%	18,446.08	8.24%	20,267.15	12.18%	27,680.66	17.90%
一年内到期的非流动负债	49,970.00	18.84%	54,982.00	24.55%	-	0.00%	-	0.00%
流动负债合计	85,925.16	32.40%	101,610.42	45.38%	51,947.87	31.23%	44,670.37	28.89%
长期借款	51,316.99	19.35%	35,990.00	16.07%	91,000.00	54.71%	91,000.00	58.85%
应付债券	40,000.00	15.08%	-	-	-	-	-	0.00%
长期应付款	15,739.32	5.93%	14,013.02	6.26%	20,939.48	12.59%	14,794.17	9.57%
专项应付款	-	-	-	-	-	-	1,594.00	1.03%
其他非流动负债	72,243.96	27.24%	72,311.43	32.29%	2,446.37	1.47%	2,581.30	1.67%
非流动负债合计	179,300.27	67.60%	122,314.45	54.62%	114,385.84	68.77%	109,969.47	71.11%
负债总计	265,225.44	100.00%	223,924.87	100.00%	166,333.71	100.00%	154,639.85	100.00%

(1) 负债总体情况

最近三年及一期，公司负债总额持续增加，主要是公司积极扩张物流园区业务，扩大物流园区规模，对资金的需求量越来越大，因此通过债权融资进行必要的资金储备。

从结构上看，公司的负债以长期借款、应付债券、其他非流动负债等非流动负债为主。截至 2012 年 6 月 30 日，公司非流动负债占负债总额的比例为 67.60%，流动负债占负债总额的比例为 32.40%。

(2) 短期借款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司短期借款分别为 10,000.00 万元、21,000.00 万元、25,853.00 万元和 12,418.40 万元，占负债总额的比例分别为 3.77%、9.38%、15.54% 和 8.03%。2010 年以来，短期借款占负债总额的比例呈下降趋势，主要原因是公司调整负债结构，增加中长期借款的比例。

(3) 其他应付款

公司的其他应付款主要为物流园区建设中未达付款条件的工程尾款、物流园区客户向公司缴付的保证金和押金等。截至 2012 年 6 月 30 日，公司其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	金额
应付工程款	12,467.00
应付保证金及押金	3,005.88
应付暂借款	588.70
其他	1,073.52
合计	17,135.11

(4) 一年内到期的非流动负债

截至 2012 年 6 月 30 日，公司一年内到期的非流动负债金额为 49,970.00 万元。全部为一年内到期的长期借款。

(5) 长期借款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司长期借款分别为 51,316.99 万元、35,990.00 万元、91,000.00 万元 91,000.00 万元，占公司负债总额的比例分别为 19.35%、16.07%、54.71% 和 58.85%。

公司的长期借款为一年以上的银行贷款。2011 年末，公司长期借款较 2010 年末下降较多，原因系 2011 年公司无新增长期银行贷款，同时有金额为 54,965.00 万元的一年内到期的长期借款划分为一年内到期的非流动负债。

(6) 应付债券

截至 2012 年 6 月 30 日，公司应付债券余额为 40,000 万元，系公司于 2012 年 3 月发行的面值为 40,000 万元的中期票据，期限为 2012 年 3 月 9 日至 2017 年 3 月 9 日。

(7) 长期应付款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司长期应付款分别为 15,739.32 万元、14,013.02 万元、20,939.48 万元和 14,794.17 万元，占负债总额的比例分别为 5.93%、6.26%、12.59%和 9.57%。

公司的长期应付款为公司的子公司根据公司与南山集团于 2009 年签订的《股权及债权转让协议》，收到的南山集团按照于子公司之持股比例承担的物流园建设资金，待物流园投入运营后逐步择机偿还。

(8) 其他非流动负债

截至 2012 年 6 月 30 日，公司其他非流动负债为 72,243.96 万元。其中，70,000 万元为公司向南山集团借入的中长期借款，2,243.96 万元为公司的长期预收租金。

3、现金流量分析

单位：万元

项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度	2009年度
经营活动产生的现金流量净额	10,355.91	26,765.40	25,512.49	17,918.79
投资活动产生的现金流量净额	-769.51	-64,310.15	-26,410.74	-17,572.09
筹资活动产生的现金流量净额	37,883.61	59,031.80	-2,991.58	9,062.72
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	66.78	8.00	1.47
现金及现金等价物净增加额	47,470.01	21,553.82	-3,881.83	7,947.19

(1) 经营活动现金流

公司的主营业务是向客户提供堆存、仓储、港务管理、装卸等服务，可产生稳定的现金流。2012 年 1-6 月，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 10,355.91 万元、26,765.40 万元、25,512.49 万元和

17,918.79 万元，公司的经营收益有良好的现金流入作保证，经营周转状况良好。

2010 年度经营活动产生的现金流量净额较 2009 年度增加 7,593.70 万元，增幅为 42.38%，主要原因系 2010 年度公司东高地仓库及子公司天津宝湾、新都宝湾、昆山宝湾物流园项目运营进入成熟期，收入大幅增加，销售商品、提供劳务收到的现金较 2009 年度增加 9,873.45 万元，而购买商品、接受劳务支付的现金较 2009 年仅增加 386.50 万元。

(2) 投资活动现金流

2012 年 1-6 月，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-769.51 万元、-64,310.15 万元、-26,410.74 万元、-17,572.09 万元。

最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额均为净流出，主要原因为公司进行物流园项目建设，用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金支出较多。

2011 年度，投资活动产生的现金净流出较 2010 年度增加 37,899.40 万元，主要系公司为利用短期闲置资金购买了 36,962.00 万元理财产品份额所致。

(3) 筹资活动现金流

2012 年 1-6 月，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 37,883.61 万元、59,031.80 万元、-2,991.58 万元和 9,062.72 万元。

2012 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，原因是公司于 2012 年 3 月发行面值 40,000 万元的中期票据。2011 年，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，原因是公司于 2011 年 11 月向南山集团借入 70,000 万元中长期借款。2010 年度公司筹资活动现金流量净额为负，原因是取得借款收到的现金的金额少于用于支付债务及利息、分红的金额。

4、偿债能力分析

(1) 从主要财务指标分析公司偿债能力

财务指标	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.38	0.81	0.46	0.72

速动比率	1.38	0.81	0.46	0.71
资产负债率	64.14%	61.38%	59.31%	57.95%
财务指标	2012年1-6月	2011年度	2010年度	2009年度
息税前利润（万元）	13,836.78	22,335.64	21,091.92	16,573.81
利息保障倍数	2.21	2.74	3.60	3.37
应收账款周转率（次/年）	9.57	11.44	8.73	7.84
存货周转率（次/年）	176.71	156.16	123.75	80.31

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司资产负债率分别为 64.14%、61.38%、59.31% 和 57.95%，资产负债率呈上升趋势。原因是公司的物流园区业务处于快速扩张期，公司通过债权融资筹集物流园项目建设所需资金，债务和资产规模均持续增加。

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司流动比率分别为 1.38、0.81、0.46 和 0.72，速动比率分别为 1.38、0.81、0.46 和 0.71，整体呈上升趋势，短期偿债能力逐步改善。

最近三年，随着公司业务规模的扩大，盈利能力的增强，公司息税前利润持续增加，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司息税前利润分别为 22,335.64 万元、21,091.92 万元和 16,573.81 万元。

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司利息保障倍数分别为 2.21、2.74、3.60 和 3.37，公司的息税前利润足以覆盖利息支出。

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司应收账款周转率分别为 9.57、11.44、8.73 和 7.84，存货周转率分别为 176.71、156.16、123.75 和 80.31，处于较高水平，公司的资产周转速度快，变现能力强，为公司的偿债能力提供了良好保障。

（2）从银行授信额度分析公司偿债能力

公司与银行保持良好的长期合作关系，资信状况良好，银行借款为公司的正常生产经营提供了良好的外部资金保证。截至 2012 年 6 月 30 日，公司拥有招商银行、工商银行、中国银行、国家开发银行、平安银行等银行的授信合计 212,000 万元，其中已使用授信额度 81,287 万元，未使用授信额度 130,713 万元。

（3）其它偿债措施

本期债券由南山集团提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，可以有效

降低本期债券的到期偿付风险。

5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	26,674.38	46,192.35	40,010.24	33,232.22
营业成本	10,066.03	16,416.12	13,345.42	11,978.23
营业毛利	16,608.34	29,776.22	26,664.82	21,253.99
营业税金及附加	2,194.20	4,197.72	3,315.30	2,763.58
期间费用	8,412.36	13,419.32	11,632.56	9,874.58
投资收益	2,567.54	2,245.69	3,464.60	3,699.66
利润总额	8,611.29	14,809.40	15,432.95	12,389.72
净利润	7,389.49	12,522.98	13,306.03	11,256.08

(1) 营业收入

单位：万元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
主营业务收入	26,674.30	45,610.35	39,816.36	31,744.55
其他业务收入	0.07	582.00	193.88	1,487.67
营业收入	26,674.38	46,192.35	40,010.24	33,232.22
主营业务收入占比	100.00%	98.74%	99.52%	95.52%

公司主营业务为石油后勤业务和物流园区业务。其中，石油后勤业务包括堆存、港务管理、装卸、办公租赁；物流园区业务包括堆存、装卸、办公租赁。

最近三年及一期，主营业务收入占公司营业收入的比重保持在 95% 以上。

(2) 主营业务收入

单位：万元

类别	2012 年 1-6 月		2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
堆存、仓储	6,435.14	24.12%	11,924.24	26.14%	10,961.80	27.53%	9,490.71	29.90%
装卸	4,075.86	15.28%	6,490.14	14.23%	6,047.78	15.19%	4,149.61	13.07%
港务管理	3,392.97	12.72%	5,562.03	12.19%	5,281.86	13.27%	4,181.27	13.17%
办公租赁	998.30	3.74%	1,837.39	4.03%	1,628.55	4.09%	1,676.99	5.28%
石油后勤业务合计	14,902.27	55.87%	25,813.80	56.60%	23,919.99	60.08%	19,498.58	61.42%
仓储	10,466.59	39.24%	17,627.86	38.65%	14,016.26	35.20%	10,704.04	33.72%

装卸	413.71	1.55%	1,031.25	2.26%	934.26	2.35%	828.35	2.61%
运输、代理	553.53	2.08%	611.85	1.34%	445.80	1.12%	332.23	1.05%
办公租赁	338.20	1.27%	525.59	1.15%	500.06	1.26%	381.34	1.20%
物流园区业务合计	11,772.03	44.13%	19,796.55	43.40%	15,896.37	39.92%	12,245.97	38.58%
合计	26,674.30	100.00%	45,610.35	100.00%	39,816.36	100.00%	31,744.55	100.00%

①收入结构分析

公司的主营业务包括石油后勤业务和物流园区业务两部分。石油后勤业务由母公司经营，物流园区业务由位于深圳、广州、上海、昆山等地的物流园子公司经营。

最近三年，石油后勤业务的收入占公司主营业务收入的比重高于物流园区业务，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，石油后勤业务的收入占比分别为 56.60%、60.08%和 61.42%。随着新的物流园投入运营和仓库整体出租率的提高，物流园区业务的收入占比持续提高，由 2009 年的 38.58%增加至 2011 年的 43.40%。

②收入变动分析

最近三年，公司主营业务收入分别为 45,610.35 万元、39,816.36 万元和 31,744.55 万元，复合增长率为 19.87%。

最近三年，石油后勤业务实现了稳定增长。2010 年度，石油后勤业务收入较 2009 年度增加 4,421.41 万元，增幅为 22.68%，主要是东高地仓库的运营增加了仓储业务收入，同时由于业务量的增加，装卸业务和港务管理业务收入分别增加 1,898.17 万元和 1,100.59 万元。2011 年度，石油后勤业务继续保持稳定增长，较 2010 年度增加 1,893.82 万元，增幅为 7.92%。

公司积极稳健地扩张和发展物流园区业务，最近三年，随着公司投资建设的物流园陆续投入运营，物流园区业务实现了较快速的增长。2010 年度，物流园区业务收入较 2009 年度增加 3,650.41 万元，增幅为 29.81%，主要是子公司昆山宝湾、天津宝湾、成都新都宝湾物流园的运营进入成熟期，分别增加收入 527.39 万元、2,535.46 万元和 992.26 万元。2011 年度，物流园区业务较 2010 年度增加 3,900.17 万元，增幅为 24.53%万元，原因包括：1) 公司加强昆山、天津物流园区的招商力度，仓库出租率继续上升；2) 各地物流园区仓库租金的单位面积价格有所上升；3) 成都龙泉宝湾物流园投入运营，可出租仓库面积扩大。

(3) 毛利及毛利率

①毛利及毛利率变动分析

最近三年及一期，公司的毛利构成如下：

单位：万元

类别	2012 年 1-6 月		2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
堆存、仓储	3,252.44	50.54%	7,216.95	60.52%	7,072.74	64.52%	5,951.48	62.71%
装卸	2,587.74	63.49%	4,467.57	68.84%	4,460.19	73.75%	3,151.37	75.94%
港务管理	2,769.36	81.62%	4,435.01	79.74%	4,507.18	85.33%	2,981.37	71.30%
办公租赁	757.47	75.88%	1,408.05	76.63%	1,197.19	73.51%	1,219.41	72.71%
石油后勤业务合计	9,367.01	62.86%	17,527.58	67.90%	17,237.29	72.06%	13,303.63	68.23%
仓储	6,880.68	65.74%	11,439.32	64.89%	8,609.39	61.42%	7,132.68	66.64%
装卸	72.84	17.61%	170.14	16.50%	239.67	25.65%	241.52	29.16%
运输、代理	94.62	17.09%	170.83	27.92%	168.31	37.75%	143.09	43.07%
办公租赁	193.11	57.10%	307.48	58.50%	368.90	73.77%	323.29	84.78%
物流园区业务合计	7,241.26	61.51%	12,087.78	61.06%	9,386.26	59.05%	7,840.58	64.03%
合计	16,608.27	62.26%	29,615.36	64.93%	26,623.56	66.87%	21,144.21	66.61%

2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司毛利总额分别为 29,615.36 万元、26,623.56 万元和 21,144.21 万元，公司主营业务盈利能力持续增强，毛利润持续增长。2011 年度、2010 年度和 2009 年度，主营业务综合毛利率分别为 64.93%、66.87% 和 66.61%，基本保持在 65% 左右的水平。

2011 年度、2010 年度和 2009 年度，石油后勤业务毛利分别为 17,527.58 万元、17,237.29 万元和 13,303.63 万元，占各年公司主营业务毛利的 60% 左右。2010 年度，石油后勤毛利较 2009 年度增加 3,933.67 万元，增幅为 29.57%，且毛利率有所上升，原因系石油后勤业务收入较 2009 年度增加 4,421.41 万元，同时占营业成本比重较大的折旧、摊销、租赁费用等相对固定，并未同步增加。2011 年度，毛利略有增长，毛利率下降，主要原因是已产生租金支出的东岸线场地由于未达到可使用状态而尚未投入使用，并且人工成本上升。

2011 年度、2010 年度和 2009 年度，物流园区业务毛利分别为 12,087.78 万元、9,386.26 万元和 7,840.58 万元，保持了稳定、较快的增长，原因是物流园区业务收入实现了稳定、快速的增长，且毛利率保持稳定。

②物流园区业务利润率与同行业上市公司比较

A.与普洛斯的比较

普洛斯是亚洲最大的工业和现代物流设施提供商与服务商，在中国、日本经营物流园区，在新加坡交易所上市。普洛斯的业务定位、仓储设施与本公司相近，具有较强的可比性。

普洛斯公布的 2011 年度报告显示，2011 年度，其中国业务“外部收入”（External revenue）为 8,814.00 万美元，“除重估收益外的息税前利润”（EBIT excluding revaluation）为 5,748.90 万美元，“除重估收益外的息税前利润/外部收入”比率为 65.22%。

2011 年度本公司物流园区业务毛利率为 61.06%。将毛利润除去营业税金及附加、管理费用、销售费用等成本项目后，本公司物流园区业务的“息税前利润/营业收入”比率将低于 61.06%，低于普洛斯的“除重估收益外的息税前利润/外部收入”比率。（本公司投资性房地产均以成本方式计量，不存在重估资产收益）

目前本公司利润率水平低于普洛斯的原因包括：1）普洛斯大规模投入物流园区市场较早，在经济热点区域的园区项目较多，整体租赁收入高；2）普洛斯园区面积较大，规模效应导致单位成本较低；3）本公司与普洛斯对园区的管理和服务模式略有不同，本公司对园区辅助设施、仓租以外的延伸服务投入高于普洛斯，相应的建造成本和管理投入较高。

随着本公司物流园区规模加速扩大、网络效应提升，以及宝湾立足于自身延伸增值业务的拓展、内部管理的精细化，本公司的物流园区营业毛利率还有提升的空间。

B.与同行业国内上市公司的比较

本公司物流园区业务主要为仓储业务。最近三年，物流园区仓储业务毛利率与同行业国内上市公司比较如下：

公司	主营业务	业务分部毛利率			
		业务分部	2011 年度	2010 年度	2009 年度
恒基达鑫	第三方石化物流服务	仓储业	59.88%	49.57%	47.27%
新宁物流	保税仓储及配套物流服务	仓储及仓储增值服务	36.42%	37.29%	45.10%

飞力达	以保税物流为主的物流服务	仓租业务	*	39.85%	39.80%
中储股份	物资经销和物流业务	物流业务	24.78%	24.08%	28.50%
保税科技	保税仓储、货物中转、装卸	码头仓储	77.04%	76.20%	78.80%
本公司	石油后勤业务、物流园区业务	仓储	60.52%	64.52%	62.71%

数据来源：各公司年度报告及招股说明书

*注：2011 年年度报告未披露该项数据

本公司物流园区的仓储业务主要为普通仓储业务，仓储设施主要为高标准现代化仓储设施。而上述五家同行业国内上市公司的仓储业务与本公司仓储业务的定位均存在较大差别，可比性较低。其中，恒基达鑫为石化产品的专业仓储，与本公司经营的普通商品的仓储不同；新宁物流和飞力达为电子信息产品的保税仓储，保税科技为码头的保税仓储，而保税仓储受到海关政策的限制较多，与本公司经营的普通仓储业务不具备可比性；中储股份成立较早，所运营的仓储设施多为传统型，因而与本公司运营的高标准现代化仓储设施的毛利率有较大差异。

(4) 期间费用

单位：万元

项目	2012 年 1-6 月		2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	占营收比重	金额	占营收比重	金额	占营收比重	金额	占营收比重
销售费用	85.51	0.32%	127.80	0.28%	181.67	0.45%	224.13	0.67%
管理费用	3,192.09	11.97%	6,103.08	13.21%	5,997.52	14.99%	5,553.52	16.71%
财务费用	5,134.76	19.25%	7,188.44	15.56%	5,453.38	13.63%	4,096.92	12.33%
合计	8,412.36	31.54%	13,419.32	29.05%	11,632.56	29.07%	9,874.58	29.71%

公司的石油后勤业务具有较高的品牌知名度和稳定的客户群体，销售费用较低，公司的销售费用主要为物流园区业务产生，系新的物流园进入运营时支付给中介机构的宣传和服务费。

公司重视对管理成本的控制。最近三年，随着业务规模的扩大，管理费用也有所增加，但占营业收入的比重持续下降。

最近三年，公司财务费用逐年增加。原因是公司债务总额增加，以及借款利率随市场水平有所上升。

(5) 利润指标分析

单位：万元

财务指标	2012年1-6月	2011年度	2010年度	2009年度
营业收入	26,674.38	46,192.35	40,010.24	33,232.22
利润总额	8,611.29	14,809.40	15,432.95	12,389.72
净利润	7,389.49	12,522.98	13,306.03	11,256.08
归属于母公司所有者净利润	6,860.47	12,927.44	14,222.93	11,817.89
净利润率	25.72%	27.99%	35.55%	35.56%

注：净利润率=归属于母公司所有者净利润/营业收入

2012年1-6月、2011年度、2010年度和2009年度，公司净利润率分别为25.72%、27.99%、35.55%和35.56%。公司净利润率较高，盈利能力较好。

2011年度，尽管毛利较2010年增加3,111.40万元，但公司净利润较2010年度减少1,295.50万元，净利润率亦有所下降。主要原因包括：1) 随营业收入增加，营业税金及附加增加882.42万元；2) 财务费用增加1,735.07万元；3) 参股公司胜宝旺公司之联营企业蓬莱巨涛海洋工程重工有限公司受到项目进度滞后影响，工程量减少，利润大幅下降，胜宝旺公司的投资收益较2010年度减少1,124.49万元。

(二) 母公司财务报表分析

1、资产分析

单位：万元

项目	2012年6月30日		2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	73,931.18	20.85%	32,423.70	9.99%	17,181.86	7.86%	19,749.20	9.33%
应收账款	5,912.79	1.67%	3,224.68	0.99%	3,140.21	1.44%	4,103.88	1.94%
预付款项	36.39	0.01%	36.36	0.01%	26.96	0.01%	55.48	0.03%
应收利息	33.38	0.01%	74.35	0.02%	-	-	-	-
应收股利	5,699.81	1.61%	6,922.89	2.13%	3,587.82	1.64%	3,704.03	1.75%
其他应收款	69,371.85	19.56%	69,080.14	21.28%	52,875.58	24.19%	43,455.91	20.53%
存货	90.05	0.03%	80.15	0.02%	68.57	0.03%	101.61	0.05%
其他流动资产	23,000.00	6.49%	36,962.00	11.39%	-	-	-	-
流动资产合计	178,075.44	50.22%	148,804.27	45.85%	76,881.00	35.18%	71,170.13	33.63%

长期股权投资	121,482.95	34.26%	119,694.42	36.88%	86,621.73	39.64%	84,018.94	39.70%
投资性房地产	11,368.34	3.21%	11,638.02	3.59%	11,075.13	5.07%	11,547.03	5.46%
固定资产	8,325.25	2.35%	6,831.14	2.10%	6,111.19	2.80%	5,533.66	2.61%
在建工程	38.27	0.01%	1,665.27	0.51%	254.60	0.12%	96.20	0.05%
固定资产清理	0.10	0.00%	-	-	0.09	0.00%	-	-
无形资产	35,112.10	9.90%	35,931.82	11.07%	37,596.44	17.20%	39,268.49	18.55%
递延所得税资产	8.57	0.00%	8.57	0.00%	7.95	0.00%	9.30	0.00%
其他非流动资产	175.90	0.05%	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	176,511.48	49.78%	175,769.23	54.15%	141,667.15	64.82%	140,473.62	66.37%
资产总计	354,586.92	100.00%	324,573.50	100.00%	218,548.15	100.00%	211,643.75	100.00%

(1) 资产总体情况

最近三年及一期，公司资产总额逐年增长。2011 年末，公司总资产较 2010 年末增加较多，主要原因系公司于 2011 年向南山集团借入 70,000 万元中长期借款后，资产规模相应扩大。

公司的主营业务是向客户提供堆存、仓储、港务管理、装卸等服务，并持有从事物流园区业务的子公司的股权。堆场、仓库及对子公司的长期股权投资是公司的主要资产，因此公司的资产以非流动资产为主。2011 年末和 2012 年 6 月 30 日，流动资产的总额和占总资产的比例均较过去上升较多，主要原因系公司向南山集团借入 70,000 万元中长期借款和发行面值 40,000 万元的中期票据后，短期内货币资金增加较多。

(2) 货币资金

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司货币资金余额分别为 73,931.18 万元、32,423.70 万元、17,181.86 万元和 19,749.20 万元。

公司于 2011 年 11 月向南山集团借入 70,000 万元中长期借款，并于 2012 年 3 月发行面值 40,000 万元的中期票据，因此 2011 年末和 2012 年 6 月 30 日，公司货币资金余额增加较多。

(3) 其他应收款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司其他应收款余额分别为 69,371.85 万元、69,080.14 万元、52,875.58 万元和 43,455.91 万元。

母公司其他应收款主要为与子公司之间的往来款项，系公司内部为提高资金周转效率而进行的资金调配，不存在坏账风险。截至 2012 年 6 月 30 日，母公司

对子公司的应收往来款合计 69,212.04 万元,占其他应收款总额的比例为 99.77%。

(4) 其他流动资产

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末,公司其他流动资产分别为 23,000.00 万元、36,962.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。

2011 年末和 2012 年 6 月 30 日,公司的其他流动资产系公司购买的理财产品份额,期限均在 120 天以内。公司购买上述产品是为了在不影响资金整体流动性和安全性的基础上,提高公司存量资金收益。

(5) 长期股权投资

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末,公司长期股权投资余额分别为 121,482.95 万元、119,694.42 万元、86,621.73 万元和 84,018.94 万元。2011 年末,长期股权投资较 2010 年增加 33,072.69 万元,增幅为 38.18%,主要原因系公司于 2011 年 3 月向廊坊、南京、新都、龙泉、天津、明江等六家子公司增资合计 21,923.40 万元,以及于宝湾控股成立时以现金 11,604.00 万元作为部分出资。

截至 2012 年 6 月 30 日,公司长期股权投资明细如下:

单位:万元

被投资单位	核算方法	持股比例	投资成本	账面价值
深圳宝湾	成本法	100%	4,183.47	4,127.38
宝湾控股	成本法	77.36%	83,053.20	83,053.20
胜宝旺公司	权益法	32%	7,948.80	33,933.44
设备修造公司	权益法	20%	331.20	368.93
合计			95,516.67	121,482.95

(6) 无形资产

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末,公司无形资产账面价值分别为 35,112.10 万元、35,931.82 万元、37,596.44 万元和 39,268.49 万元。公司的无形资产主要为向南山集团租赁的码头和土地使用权。

2、负债分析

单位:万元

项目	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	10,000.00	4.23%	21,000.00	9.92%	18,853.00	15.58%	12,418.40	10.14%

应付账款	870.16	0.37%	1,003.67	0.47%	740.07	0.61%	473.73	0.39%
应付职工薪酬	1,186.82	0.50%	1,319.89	0.62%	1,819.12	1.50%	1,563.17	1.28%
应交税费	1,052.62	0.44%	1,708.70	0.81%	2,027.35	1.68%	904.93	0.74%
应付利息	3,638.90	1.54%	869.26	0.41%	158.07	0.13%	149.95	0.12%
其他应付款	6,349.01	2.68%	22,450.45	10.61%	3,944.10	3.26%	12,810.33	10.46%
一年内到期的非流动负债	49,970.00	21.12%	54,982.00	25.98%	-	-	-	-
流动负债合计	73,067.51	30.88%	103,333.96	48.83%	27,541.72	22.76%	28,916.62	23.61%
长期借款	51,316.99	21.69%	35,990.00	17.01%	91,000.00	75.21%	91,000.00	74.29%
应付债券	40,000.00	16.90%	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	72,243.96	30.53%	72,311.43	34.17%	2,446.37	2.02%	2,581.30	2.11%
非流动负债合计	163,560.95	69.12%	108,301.43	51.17%	93,446.37	77.24%	93,581.30	76.39%
负债总计	236,628.46	100.00%	211,635.39	100.00%	120,988.08	100.00%	122,497.92	100.00%

(1) 负债总体情况

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司负债总额分别为 236,628.46 万元、211,635.39 万元、120,988.08 万元和 122,497.92 万元。公司通过各地的子公司进行物流园区业务的运营，母公司进行债权融资并拆借给有资金需求的子公司，随着公司物流园业务的扩张，对资金的需求更加旺盛，因此母公司的负债呈上升趋势。

从结构上看，公司的负债以长期借款、应付债券、其他非流动负债等非流动负债为主。截至 2012 年 6 月 30 日，公司非流动负债占负债总额的比例为 69.12%，流动负债占负债总额的比例为 30.88%。

(2) 短期借款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司短期借款分别为 10,000.00 万元、21,000.00 万元、18,853.00 万元和 12,418.40 万元，占负债总额的比例分别为 4.23%、9.92%、15.58%和 10.14%。截至 2012 年 6 月 30 日，公司的短期借款全部为信用借款。

(3) 其他应付款

截至 2012 年 6 月 30 日，公司其他应付款余额为 6,349.01 万元。其中 4,304.39 万元为应付子公司的往来款项，系公司内部为提高资金周转效率而进行的资金调配。

(4) 一年内到期的非流动负债

截至 2012 年 6 月 30 日，公司一年内到期的非流动负债金额为 49,970.00 万元。全部为一年内到期的长期借款。

(5) 长期借款

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司长期借款分别为 51,316.99 万元、35,990.00 万元、91,000.00 万元 91,000.00 万元，占公司负债总额的比例分别为 21.69%、17.01%、75.21%和 74.29%。

公司的长期借款为一年以上的银行贷款。2011 年末，公司长期借款较 2010 年末下降较多，原因系公司将 54,965.00 万元的一年内到期的长期借款划分为一年内到期的非流动负债，同时无新增的长期银行贷款。

(6) 应付债券

截至 2012 年 6 月 30 日，公司应付债券余额为 40,000 万元，系公司于 2012 年 3 月发行的面值为 40,000 万元的中期票据，期限为期限为 2012 年 3 月 9 日至 2017 年 3 月 9 日。

(7) 其他非流动负债

截至 2012 年 6 月 30 日，公司其他非流动负债为 72,243.96 万元。其中，70,000 万元为公司向南山集团借入的中长期借款，2,243.96 万元为公司的长期预收租金。

3、现金流量分析

单位：万元

项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度	2009年度
经营活动产生的现金流量净额	3,409.40	13,330.50	6,305.29	723.06
投资活动产生的现金流量净额	4,921.16	-81,199.08	964.42	1,937.82
筹资活动产生的现金流量净额	33,176.92	83,044.47	-9,836.40	9,062.72
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	66.84	7.85	1.51
现金及现金等价物净增加额	41,507.48	15,242.73	-2,558.84	11,725.11

(1) 经营活动现金流

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别 3,409.40 万元、13,330.50 万元、6,305.29 万元和 723.06 万元，均为净流入。

2010 年度经营活动产生的现金流量净额较 2009 年度增加 5,582.23 万元，增幅为 772.02%，主要原因系 2010 年度公司营业收入增加，经营性现金流入随之增加。

(2) 投资活动现金流

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 4,921.16 万元、-81,199.08 万元、964.42 万元和 1,937.82 万元。

2011 年度，投资活动产生的现金流量净额较 2010 年度减少 82,163.50 万元，原因包括：公司对子公司的投入的资本和拆借资金均增加较多，以及公司利用短期闲置资金购买理财产品。

(3) 筹资活动现金流

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 33,176.92 万元、83,044.47 万元、-9,836.40 万元和 9,062.72 万元。

2012 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，原因系公司于 2012 年 3 月发行面值 40,000 万元的中期票据。2011 年，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，主要原因系公司于 2011 年 11 月向南山集团借入 70,000 万元中长期借款。2010 年度公司筹资活动现金流量净额为负，原因是取得借款收到的现金的金额少于用于支付债务及利息、分红的金额。

4、偿债能力分析

(1) 从主要财务指标分析公司偿债能力

财务指标	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	2.44	1.44	2.79	2.46
速动比率	2.44	1.44	2.79	2.46
资产负债率	66.73%	65.20%	55.36%	57.88%
财务指标	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
息税前利润（万元）	9,462.70	28,664.26	22,856.39	15,884.81
利息保障倍数（倍）	2.73	3.52	3.90	5.72
应收账款周转率（次/年）	6.48	8.03	6.54	6.52
存货周转率（次/年）	122.06	111.44	78.54	53.67

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司资产负债

率分别为 66.73%、65.20%、55.36% 和 57.88%，资产负债率整体呈上升趋势。原因是公司的物流园区业务处于快速扩张期，母公司作为债权融资的平台，增加债务以筹集物流园项目建设所需资金，债务和资产规模均持续增加。

截至 2012 年 6 月 30 日、2011 年末、2010 年末和 2009 年末，公司流动比率分别为 2.44、1.44、2.79 和 2.46，速动比率分别为 2.44、1.44、2.79 和 2.46，短期偿债能力相对较强。

最近三年，随着公司业务规模的扩大，盈利能力的增强，公司息税前利润持续增加，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司息税前利润分别为 28,664.26 万元、22,856.39 万元和 15,884.81 万元。

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司利息保障倍数分别为 2.73、3.52、3.90 和 5.72，公司的息税前利润足以覆盖利息支出。

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司应收账款周转率分别为 6.48、8.03、6.54 和 6.52，存货周转率分别为 122.06、111.44、78.54 和 53.67，处于较高水平，公司的资产周转速度快，变现能力强，为公司的偿债能力提供了良好保障。

(2) 从经营活动现金流量情况分析公司偿债能力

2012 年 1-6 月、2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别 3,409.40 万元、13,330.50 万元、6,305.29 万元和 723.06 万元，均为净流入。反映公司的经营活动可以产生稳定的现金流量，为公司各项债务的本息偿付提供良好的保证。

(3) 从不同筹资渠道分析公司偿债能力

经营公司主营业务的各下属公司均为公司全资或绝对控股的子公司，公司对其具有绝对控制的能力，可通过下属子公司分红、归还往来款的方式确保公司的偿债能力。

公司与银行保持良好的长期合作关系，资信状况良好，银行借款为公司的正常生产经营提供了良好的外部资金保证。截至 2012 年 6 月 30 日，公司拥有招商银行、工商银行、中国银行、国家开发银行、平安银行等银行的授信合计 212,000 万元，其中已使用授信额度 81,287 万元，未使用授信额度 130,713 万元。

(4) 其它偿债措施

本期债券由南山集团提供无条件不可撤销的连带责任保证担保,可以有效降低本期债券的到期偿付风险。

5、盈利能力分析

单位: 万元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	14,902.27	26,395.50	24,113.20	20,986.11
营业成本	5,535.26	8,707.36	6,835.31	7,572.85
营业毛利	9,367.01	17,688.15	17,277.89	13,413.26
营业税金及附加	900.42	1,647.03	1,436.15	1,344.89
期间费用	5,044.00	6,938.00	5,754.68	6,291.05
投资收益	2,567.54	11,273.42	6,909.26	7,403.69
利润总额	5,990.63	20,525.04	17,001.72	13,106.68
净利润	5,020.36	18,329.72	14,778.68	11,980.15

最近三年,公司净利润呈逐年增长的趋势。2010 年度,净利润较 2009 年度增加 2,798.53 万元,增幅为 23.36%,主要得益于毛利较 2009 年度增加 3,864.63 万元。2011 年度,净利润较 2010 年度增加 3,551.04 万元,增幅为 24.03%,主要得益于投资收益较 2010 年度增加 4,364.16 万元。

(1) 主营业务

单位: 万元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	14,902.27	26,395.50	24,113.20	20,986.11
营业成本	5,535.26	8,707.36	6,835.31	7,572.85
毛利	9,367.01	17,688.15	17,277.89	13,413.26
毛利率	62.86%	67.01%	71.65%	63.91%

最近三年,公司营业收入逐年增长,2010 年度较 2009 年增长 14.90%,2011 年度较 2010 年增长 9.46%。

随着公司营业收入的增长,公司毛利也逐年增长,公司保持着相对稳定的毛利率水平。2010 年度石油后勤毛利较 2009 年度增加 3,864.63 万元,增幅为 28.81%,且毛利率有所上升,原因系主营业务收入较 2009 年度增加 4,421.41 万元,同时占营业成本比重较大的折旧、摊销、租赁费用等相对固定,并未同步增加。

(2) 期间费用

单位：万元

项目	2012 年 1-6 月		2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	占营收比重	金额	占营收比重	金额	占营收比重	金额	占营收比重
销售费用	-	-	-	-	8.32	0.03%	-	-
管理费用	1,582.52	10.62%	2,904.04	11.00%	3,069.87	12.73%	3,590.71	17.11%
财务费用	3,461.48	23.23%	4,033.96	15.28%	2,676.50	11.10%	2,700.34	12.87%
合计	5,044.00	33.85%	6,938.00	26.28%	5,754.68	23.87%	6,291.05	29.98%

公司作为目前南海东部地区唯一的石油后勤服务基地，二十多年来一直为进入南海作业的中外石油公司、油田服务公司、石油技术公司提供石油后勤业务，与该等客户形成了稳定的合作关系，并形成了较高品牌知名度，因此销售费用占公司营业收入的比重很低。

公司重视对管理成本的控制，2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司管理费用分别为 2,904.04 万元、3,069.87 万元和 3,590.71 万元，呈逐年下降趋势。

2011 年度、2010 年度和 2009 年度，公司财务费用分别为 4,033.96 万元、2,676.50 万元和 2,700.34 万元。2011 年度财务费用较 2010 年增加 1,357.46 万元，增幅为主要原因系公司在 2011 年度增加了长期负债，且市场利率水平较 2010 年度有所上升，因此公司利息支出相应增加。

(3) 投资收益

单位：万元

项目	2012 年 1-6 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
子公司的长期股权投资收益	-	9,027.73	3,587.82	3,704.03
参股公司的长期股权投资收益	1,788.53	2,245.69	3,464.60	3,699.66
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	-143.16	-
购买理财产品的投资收益	779.02	-	-	-
合计	2,567.54	11,273.42	6,909.26	7,403.69

公司的投资收益主要来自于物流园区子公司和参股子公司胜宝旺公司。

2011 年度，投资收益较 2010 年度增加 4,364.16 万元，增幅为 63.16%，主要原因系收到上海宝湾等子公司的利润分配大幅增加。

（三）未来业务目标

1、公司的发展战略

公司将发挥在石油后勤服务领域和物流园区服务领域所取得的领先优势，加大技术、资金、人力等各项资源的投入，将石油后勤业务和物流园区综合物流业务作为深基地未来发展的两大核心业务板块，不断完善网络布局和业务体系，建立服务质量的行业标准，提升管理水平，培养专业队伍，使深基地发展成为国内服务水平一流，资产规模位居行业前列的行业领先企业。

2、公司的业务目标

在石油后勤服务领域，成为行业服务标准的制定者和领导者，具备全方位的深水石油后勤服务能力，不断升级和完善浅水石油后勤服务内容，继续保持在南海东部石油后勤服务市场的领先地位和竞争优势。

在物流园区服务领域，实现宝湾物流园区规模翻番，业务网点覆盖全国主要经济中心城市，构建较为全面的综合物流服务一体化体系，发展成为以“规模化物流园区网络+高端化综合物流服务”为核心竞争力的行业领先企业。

（四）盈利能力的可持续性

1、石油后勤行业和物流园区行业具有良好的市场前景

（1）石油后勤行业

①海洋石油开发快速发展，后勤服务需求长期向好

预计到 2020 年，中海油将建成 3 个“海上大庆”，即渤海 5,000 万吨原油生产基地、南海 5,000 万吨级油当量生产基地、沿海 5,000 万吨 LNG 接收站。此外，中石油中石化纷纷下海，加速我国海洋石油开发。可以预见，中国海洋石油开发将继续保持快速发展的步伐，石油后勤服务需求长期向好。

②深海开发给石油后勤服务带来新的机遇

中海油和其合作者计划未来 10 年在南海海域累计投资 2,000 亿元，主要针对南海东部深水的油气勘探开发。一般情况下深水作业的操作量是浅水作业操作量的 2-3 倍左右，预计未来 10 年涉足南海深水勘探开发的石油公司和石油服务公司的石油后勤业务需求量将大幅增长。

③海洋石油后勤服务向现代物流业转变

随着现代物流和供应链管理理念的提出和技术的不断更新,海洋石油后勤服务将从简单的港口仓储服务延伸出更多高端的物流和供应链服务,如物流项目外包、VMI、JIT 等等。

(2) 物流园区行业

①物流业对仓储服务的质量要求不断提升,仓储设施呈现专业化、增值服务多样化的发展趋势

在市场对物流行业效率不断提升的需求的驱动下,再加上政府部门的引导与支持,各类专业性的仓储设施与配送中心近年来进入规划建设的高峰期。主要包括各类冷藏设施、农产品及农村配送中心、电子商务配送中心与医药配送中心等。仓储企业增值服务有新的发展,新兴业务模式包括仓单质押、分销配送、越库配送以及托盘的统一管理与共用租赁等。

②新业态、新技术不断涌现

继仓储地产业被广泛作为仓储业的新业态之后,近年来仓储业的经营业态也有了新的发展,金融仓储、私人仓储以及仓储联盟相继涌现,并呈现出不错的发展势头。仓储设备与技术不断进步,RFID 技术应用范围不断扩大,更加环保的新材料托盘及包装已经得到广泛使用。

③行业政策长期向好

仓储业具有公共服务性质以及微利经营的特点,政府及行业协会正在研究仓库房产税、仓储用地价格及税率、营业税率的适度调整。《仓库法》、《仓单质押监管规范》等行业法规及规范的制订也正被广泛讨论。同时物流行业振兴规划的具体细则正在推进落实,行业政策长期向好。

2、公司具备良好的竞争优势

(1) 石油后勤业务

①区位优势

赤湾基地所服务的中国南海石油开发具有广阔的前景,而对于服务于南海石油开发,赤湾基地具有优越的地理位置。海洋石油开发对时效性的特殊要求导致石油基地的服务半径不能过大,一般要求控制在 12 小时的航程内。因此,石油基地的成功与否与其覆盖区域内海洋石油开发情况有着直接联系。赤湾基地位于深圳的西部港区,面向南海东部海域,与海上各产区及勘探区之间的作业距离可

满足客户要求。

②服务能力优势

赤湾基地具有优质的园区服务能力。作为一种高投入、高风险的特殊行业，海洋石油业对后勤服务要求相当高，因为石油开发涉及的仪器、设备造价昂贵，而且海上石油作业对时间控制、安全要求都非常严格，因此，与一般的社会物流服务不同，石油后勤服务要求具备更高的时效性、安全性、可靠性。本公司拥有码头、仓库、堆场及重型装卸器械，并实现 24×365 全天候工作，可为园区内的石油公司及石油服务公司提供全方位的物流服务。另一方面，公司为适应南海深层开发的战略，进一步加大深水泊位的投资进度，新增 2 个 11 米水深的深水泊位，岸线 196 米，可供出租场地 25,661 平方米，新码头资源的有力补充为公司石油后勤能力的提升起到良好的促进作用，实现了石油后勤基地从浅水向深水综合后勤基地方向的转型。在多年的运营中，公司通过优质服务质量和良好的作业记录，积累了 Husky、中海油服、斯伦贝谢等著名海洋石油开发和服务公司组成的客户群体，在海洋石油服务基地中树立了良好的品牌形象。

③园区产业配套优势

本公司拥有完善的园区产业配套环境。石油基地作为海洋石油勘探、开发和生产的陆上后勤服务基地，不但要承担起各种平台物资的储存、转运功能，同时还需要具备为石油公司提供各种勘探仪器、钻具、管材等设备的供应、维修和保养功能。因此，国际著名的石油基地，一般都拥有完善的产业配套环境，能为石油公司提供各种专业服务。经过近三十年的行业积累，赤湾石油基地在拥有了专业的服务团队、国际化的服务意识以及安全、专业、高效的服务经验的同时，已形成了完整的石油服务产业链，聚集众多海洋石油开采链上提供不同服务的公司，可为园区内的海洋石油公司提供完善的园区配套环境。

(2) 物流园区业务

①布局优势

根据我国经济区域、物流行业发展现状及趋势，宝湾物流在宏观布局上采取以“沿海”和“沿江”为主干的发展策略，打造“T 形”全国性网络布局，对于“十大城市群”中的其它区域中心城市采取有选择性地逐步扩张策略，作为对“T 形”网络布局的完善和有益补充。对于热点区域的重点城市，采取“同城多

点”方式，逐步形成区域性网络布局。

②品牌优势

宝湾物流经过多年的品牌推广，已成为行业内的著名品牌，影响力不断增强。深基地 20 多年的专业园区管理经验能够为宝湾物流开展差异化竞争、提升综合物流服务能力提供支持和保障。目前投运的宝湾项目仓库出租率一直保持较高水平。与现有客户的合作日趋紧密，合作范围从“节点”扩展到“网络”。

五、本次发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产结构在以下基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2012 年 6 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中发生的由公司承担的相关费用，募集资金净额为 57,000 万元；
- 3、假设本期债券于 2012 年 6 月 30 日完成发行，募集资金 57,000 万元计入 2012 年 6 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金中 30,000 万元用于偿还银行贷款，剩余 27,000 万元用于补充公司流动资金。

基于以上假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下：

合并报表资产负债结构变化

项目	发行前	发行后	模拟变动额
流动资产（万元）	118,926.77	145,926.77	27,000.00
总资产（万元）	413,489.39	440,489.39	27,000.00
流动负债（万元）	85,925.16	75,925.16	-10,000.00
非流动负债（万元）	179,300.27	216,300.27	37,000.00
总负债（万元）	265,225.44	292,225.44	27,000.00
资产负债率	64.14%	66.34%	2.20%
流动负债占比	32.40%	25.98%	-6.42%
流动比率	1.38	1.92	0.54

母公司报表资产负债结构变化

项目	发行前	发行后	模拟变动额
流动资产（万元）	178,075.44	205,075.44	27,000.00
总资产（万元）	354,586.92	381,586.92	27,000.00
流动负债（万元）	73,067.51	63,067.51	-10,000.00
非流动负债（万元）	163,560.95	200,560.95	37,000.00
总负债（万元）	236,628.46	263,628.46	27,000.00
资产负债率	66.73%	69.09%	2.35%
流动负债占比	30.88%	23.92%	-6.96%
流动比率	2.44	3.25	0.81

第十节 募集资金运用

一、本次募集资金运用计划

根据《公司债券发行试点办法》的相关规定，结合公司财务状况和未来资金需求，经公司 2011 年度股东大会批准，公司向中国证监会申请发行不超过 5.70 亿元公司债券，本期债券募集资金拟用于偿还银行贷款、补充公司流动资金。

在股东大会批准的上述募集资金用途范围内，公司拟安排其中 3.00 亿元用于偿还银行贷款，优化公司债务结构；剩余募集资金用于补充公司流动资金，改善公司资金状况。

（一）偿还银行贷款

公司拟安排本期债券募集资金中的 3.00 亿元用于偿还银行贷款，该项运用计划有利于优化公司债务结构。公司初步拟定了偿还银行贷款计划，具体如下：

序号	银行	贷款期限	拟偿还金额（万元）
1	工商银行	2012.06.29-2013.06.29	10,000
2	民生银行	2012.08.23-2014.08.22	20,000
合 计			30,000

本期债券的审批和发行时间有一定的不确定性。待本期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金运用需要，对具体偿还计划进行调整。

（二）补充公司流动资金

为满足环渤海地区、长三角地区以及珠三角地区日益增长的物流市场需求，进一步加强该地区的竞争优势，完善宝湾物流服务网络，公司控股子公司宝湾物流控股有限公司拟在天津临港经济区、江苏省南通港闸区以及广州 A 地块物流园开发建设物流园。其中，天津临港宝湾物流园，计划占地约 360 亩，总投资预算 4.3 亿元人民币；江苏省南通港闸区物流园项目，计划占地约 366 亩，总投资预算 4.08 亿元人民币；广州 A 地块物流园项目，占地约 152 亩，建筑面积超过 13 万平方米，总投资预算 4.8 亿元。

公司快速增长的业务规模以及未来的进一步发展提高了公司对营运资金的

需求，因此公司拟通过公开发行公司债券募集补充公司的营运资金，以满足公司不断增长的资金需求。

二、募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）优化公司债务结构

以 2012 年 6 月 30 日公司财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成且募集资金中 3.00 亿元用于偿还银行贷款，剩余 2.70 亿元用于补充公司流动资金，发行完成且按照募集资金用途使用本次募集资金后，公司合并财务报表的资产负债率将由发行前的 64.14% 增加至 66.34%，流动负债占总负债的比例将由发行前的 32.40% 降低至 25.98%。

发行后，公司短期债务比例将有大幅下降，公司债务结构得到明显改善。

（二）提升公司短期偿债能力

以 2012 年 6 月 30 日公司财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成且募集资金中 3.00 亿元用于偿还银行贷款，剩余 2.70 亿元用于补充公司流动资金，发行完成且按照募集资金用途使用本次募集资金后，公司合并报表流动比率由发行前的 1.38 提升至 1.92。

发行后，公司的流动比率将有较明显的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力得到增强。

（三）提高公司运营的稳定性，增强公司抗风险能力

公司正处于快速发展期，资金需求量大，主要依靠银行进行债权融资将使公司的资金来源较大程度受到金融政策、信贷政策变化的影响，增加了公司运营的不确定性。通过本期债券发行，公司可获得中长期的稳定的经营资金，为公司未来的发展提供良好的资金保障，将大大降低信贷政策变化给公司资金来源带来的不确定性，增强公司抗风险能力，有利于公司持续稳定的发展。

第十一节 其他重要事项

一、发行人最近一期末的对外担保情况

截至本募集说明书签署日，公司对外担保的具体情况如下：

单位：万元

担保方	担保对象名称	担保额度	协议签署日	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕
宝湾物流控股有限公司	深圳赤湾石油基地股份有限公司	40,000.00	2012年9月7日	20,000.00	连带责任保证	3年	否
深圳赤湾石油基地股份有限公司	宝湾物流控股有限公司	60,000.00	-	-	连带责任保证	3年	否

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

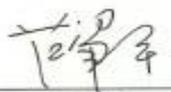
截至本募集说明书签署之日，公司不存在应披露的对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

第十二节 董事及有关中介机构声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：


范肇平

梅志明

田俊彦

韩桂茂

杨传德

刘伟

任永平

林绍东

张立民

周成新

崔忠付

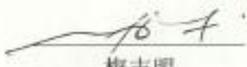
深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

范肇平	 梅志明	田俊彦
韩桂茂	杨传德	刘伟
任永平	林绍东	张立民
周成新	崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

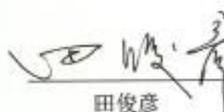
2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘伟
_____ 任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

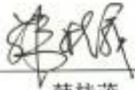
深圳赤湾石油基地股份有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
 _____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘伟
_____ 任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘伟
_____ 任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

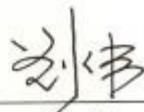
2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	 _____ 刘伟
_____ 任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

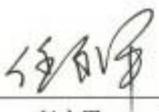
2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘 伟
_____  任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘 伟
_____ 任永平	 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	_____ 崔忠付	

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

范肇平

梅志明

田俊彦

韩桂茂

杨传德

刘伟

任永平

林绍东

张立民

周成新

崔忠付

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月12日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

范肇平

梅志明

田俊彦

韩桂茂

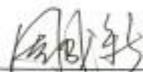
杨传德

刘伟

任永平

林绍东

张立民


周成新

崔忠付

深圳赤湾石油基地股份有限公司

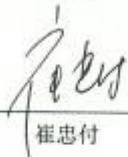
2012年12月13日



全体董事、监事及高级管理人员承诺

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 范肇平	_____ 梅志明	_____ 田俊彦
_____ 韩桂茂	_____ 杨传德	_____ 刘伟
_____ 任永平	_____ 林绍东	_____ 张立民
_____ 周成新	 _____ 崔忠付	

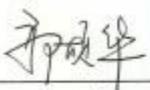
深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：


郭颂华

陈 雷

李红卫

陈 洪

孔 鹏

孙无江

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

_____		_____
郭颂华	陈雷	李红卫
_____	_____	_____
陈洪	孔鹏	孙无江

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月12日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

郭颂华

陈雷

李红卫

陈洪

孔鹏

孙无江

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月12日

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

_____ 郭颂华	_____ 陈雷	_____ 李红卫
 _____ 陈洪	_____ 孔鹏	_____ 孙无江

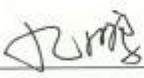
深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

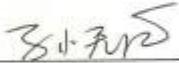
_____ 郭颂华	_____ 陈 雷	_____ 李红卫
_____ 陈 洪	 孔 鹏	_____ 孙无江

深圳赤湾石油基地股份有限公司



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

_____ 郭颂华	_____ 陈雷	_____ 李红卫
_____ 陈洪	_____ 孔鹏	 _____ 孙无江

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

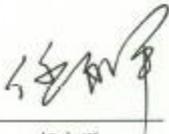
全体高级管理人员签名：

 _____ 刘 伟	_____ 任永平	_____ 王建疆
_____ 于忠侠	_____ 傅加林	_____ 宋 涛



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

_____		_____
刘 伟	任永平	王建疆
_____	_____	_____
于忠侠	傅加林	宋 涛

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

_____ 刘 伟	_____ 任永平	_____ 王建疆
_____ 于忠侠	_____ 傅加林	_____ 宋 涛

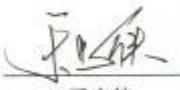
深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012 年 12 月 13 日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

_____ 刘 伟	_____ 任永平	_____ 王建疆
 于忠侠	_____ 傅加林	_____ 宋 涛

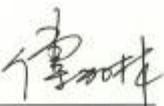
深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

_____	_____	_____
刘 伟	任永平	王建疆
_____		_____
于忠侠	傅加林	宋 涛

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

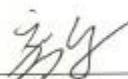
刘 伟

任永平

王建疆

于忠侠

傅加林



宋 涛

深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012年12月13日



保荐机构（主承销商）声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目主办人（签名）：

周悦

周悦

夏雪

夏雪

公司法定代表人（签名）：

宋德清

宋德清



华融证券股份有限公司

2012年12月13日

发行人律师声明

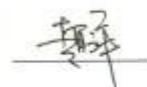
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签名）：


孙林


黄亮

律师事务所负责人（签名）：


赵洋


北京市锦天隆律师事务所
2012年12月13日

会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读深圳赤湾石油基地股份有限公司发行债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的本机构对深圳赤湾石油基地股份有限公司 2009 年度、2010 年度及 2011 年度财务报表出具的审计报告的内容与本机构出具的有关报告的内容无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对深圳赤湾石油基地股份有限公司在募集说明书及其摘要中引用由本所出具的上述报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因完整准确地引用由本机构出具的上述报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本机构出具的上述报告的真实性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

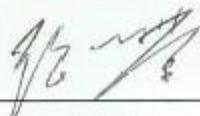
签字注册会计师签字：



王宇桥



机构负责人签字：



顾仁荣

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)

2012年12月13日



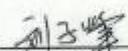
资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签名）：

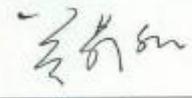


肖鹏



刘子峰

资信评级机构负责人（签名）：



关敬如

中诚信证券评估有限公司

2012 年 12 月 13 日

说 明

中诚信证券评估有限公司对深圳赤湾石油基地股份有限公司及深圳赤湾石油基地股份有限公司拟发行的“深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券”的信用状况进行了综合分析,于 2012 年 6 月 14 日出具了信评委函字[2012]029 号信用评级报告。报告出具日时,中诚信证券评估有限公司法定代表人为关敬如,签字资信评级人员为魏巍、曹张琪。

由于目前魏巍、曹张琪二人已离职,故深圳赤湾石油基地股份有限公司本次公开发行 2012 年公司债券募集说明书中,资信评级机构声明中更改为肖鹏、刘子峰签字,肖鹏、刘子峰对 2012 年 6 月 14 日出具的信评委函字[2012]029 号信用评级报告无异议。

特此说明。



第十三节 备查文件

本募集说明书供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告和 2012 年半年度的财务报告；
- （二）保荐机构出具的发行保荐书；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）担保合同和担保函；
- （八）中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及保荐机构处查阅本募集说明书及上述备查文件，或访问巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）查阅本募集说明书及摘要。