

证券代码: 200053

证券简称: 深基地 B

公告编号: 2013-08

深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	深基地 B	股票代码	200053
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	宋涛	李子征	
电话	0755-26694211	0755-26694211	
传真	0755-26694227	0755-26694227	
电子信箱	sa@chiwanbase.com	sa@chiwanbase.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

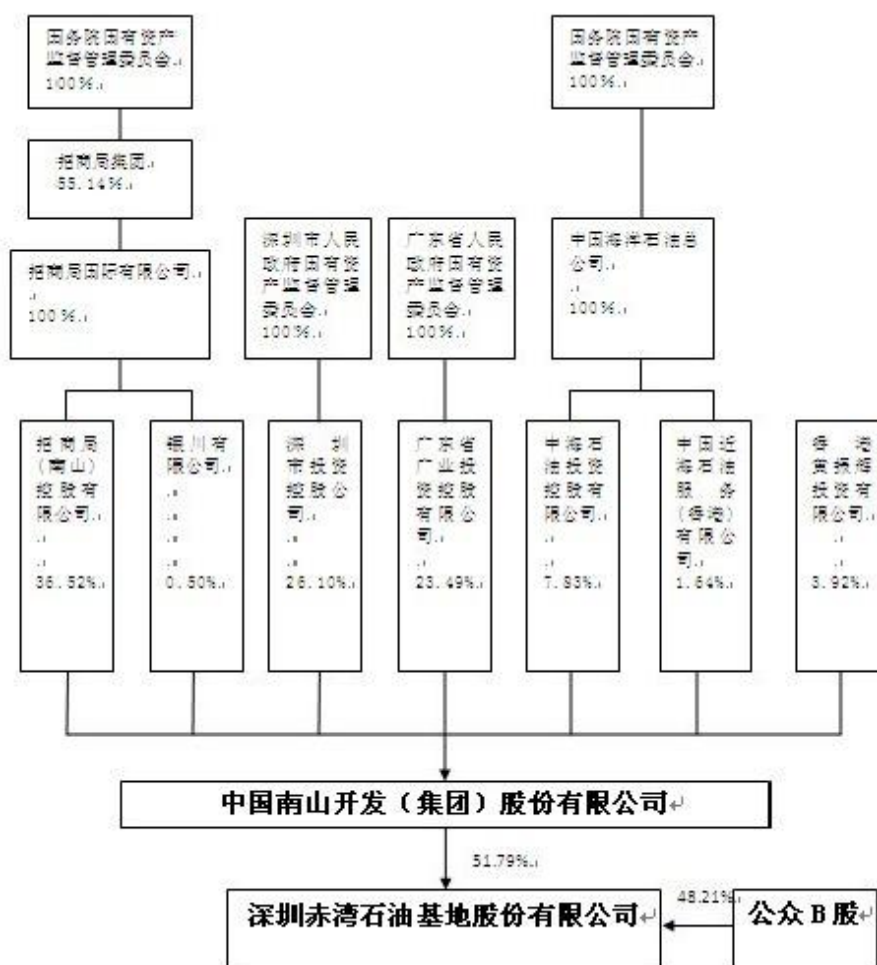
	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入 (元)	578,591,906.37	461,923,472.76	25.26%	400,102,381.18
归属于上市公司股东的净利润 (元)	162,182,965.40	129,274,351.74	25.46%	142,229,324.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	159,080,420.14	125,777,485.70	26.48%	143,326,111.55
经营活动产生的现金流量净额 (元)	327,679,121.29	267,653,960.54	22.43%	255,124,925.08
基本每股收益 (元/股)	0.70	0.56	25%	0.62
稀释每股收益 (元/股)	0.70	0.56	25%	0.62
加权平均净资产收益率 (%)	13.23%	11.77%	1.46%	13.79%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产 (元)	4,479,086,519.77	3,647,993,280.18	22.78%	2,804,631,422.11
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,287,559,503.34	1,160,341,793.12	10.96%	1,046,166,354.23

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期股东总数	8,507	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	7,930
前 10 名股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有非流通的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国南山开发(集团)股份有限公司	内资法人股股东	51.79%	119,420,000	119,420,000		
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	19.9%	45,890,000	0		
招商证券香港有限公司	国有法人	1.37%	3,155,203	0		
MATTHEWS CHINA DIVIDEND FUND	境外法人	0.46%	1,052,976	0		
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.41%	938,098	0		
李树春	境内自然人	0.3%	681,720	0		
WU CHI LI	境外自然人	0.28%	638,000	0		
李明亚	境内自然人	0.24%	562,480	0		
潘柏	境内自然人	0.17%	392,100	0		
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	境外法人	0.16%	369,300	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，内资法人股股东中国南山开发（集团）股份有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他流通股股东是否属于一致行动人。					

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

本报告年度公司取得了良好的经营业绩和快速的发展。

报告期内，公司董事会及管理层认真贯彻落实公司经营发展战略，坚持稳健的经营理念，防控风险，精耕细作。公司在新项目开拓、石油后勤深水业务、宝湾物流园业务、资金筹措、人才培养、工程管理、审计、内控和安全管理等各方面工作思路明确、落实措施到位，在经营和发展两方面均取得了良好成效。

项目开拓：成功签约武汉汉南、沈阳苏家屯、天津西青 3 个新的投资项目，总面积 1,150 亩。此外，南京项目、南通项目，以及年内新签约的武汉汉南项目、沈阳苏家屯项目完成了土地摘牌，共落实土地指标 1,050 亩，在项目开发方面创历史新高。

石油后勤业务：东岸线一期深水码头顺利投入使用，从而完成了从单一的浅水后勤服务基地向深浅水综合服务基地的转型。

宝湾物流园业务：宝湾物流连续两年实现租金较快上涨，在各地市场都体现了行业较高水平。

资金筹措：公司债 5.7 亿元，中票 4 亿元，并滚动在新建项目中启用了国开行长期贷款，园区项目建设中长期资金得以落实。

人才培养、工程管理、审计、内控和安全等方面，全方位加强管理，不断强化加快建设、加快投产、优化成本、提高质量的综合机制。

(1) 各业务经营情况

石油后勤服务业务

2012年，石油后勤业务实现营业收入30,638万元，同比增长16%；实现净利润11,972万元，同比增长2%。在租赁成本、人工成本大幅上涨的情况下，公司保持了稳定的盈利水平。

物流园区业务

上海宝湾：全年实现营业收入7,741万元，净利润4,207万元。期末仓库使用率为100%。

昆山宝湾：全年实现营业收入4,535万元，全年实现净利润1,748万元。期末仓库使用率为100%。

天津宝湾：全年实现营业收入4,879万元，净利润1,291万元。期末仓库使用率为98%。

新都宝湾：全年实现营业收入1,626万元，净利润271万元。期末仓库使用率为97.2%。

龙泉宝湾：二期于2012年4-7月陆续开始投入运营，三期工程在建。全年实现营业收入2,159万元，净利润347万元。期末仓库使用率为93.6%。

廊坊宝湾：2012年3月陆续开始投入运营，全年实现营业收入1,884万元，净利润478万元。期末仓库使用率为100%。

上海明江：一期于2012年4月开始投入运营，二期于2012年10月开始投入运营，全年实现营业收入2,000万元，净利润1,126万元。期末仓库使用率为90.9%。

广州宝湾：目前B地块在运营，年末仓库使用率为100%。A地块工程在建。全年实现营业收入699万元，受A地块项目工程启动导致管理成本增加及新增A地块土地成本摊销影响，亏损42万元。

深圳宝湾：全年实现营业收入1,699万元，净利润59万元。受进出口经济下滑、大客户搬迁的影响较大，同时，由于规模因素，年内人工成本上涨、计划外设施翻新修缮等支出，直接影响了利润目标的达成。

注：各宝湾净利润不含其承担的银行利息费用。

参资企业

赤湾胜宝旺工程有限公司（CSE）：我司持有32%股权。2012年胜宝旺实现利润18,166万元，其中蓬莱场地实现净利润11,341万元，对胜宝旺（CSE）净利润贡献7,938.7万元（CSE持有70%股权）。我司通过胜宝旺（CSE）董事会执委会对其日常经营及时跟进和指导调控，并有效督促其持续改善经营和管理。2012年，我司获得对CSE的投资收益5,813万元，同比增长151%。

赤湾海洋石油设备修造有限公司（CPEC）：我司持有20%股权。2012年实现收入4,888万元，净利润381万元，2012年扭亏为盈，我司获得投资收益76万元。

（2）各项目工程进展情况

上海明江：完成12栋仓库建设，建筑面积约为11.28万平方米，其中6栋仓库于2012年3月竣工交付，另外6栋于2012年9月竣工交付。

廊坊宝湾：按期完工，仓库建筑面积约为8.7万平米，于2012年3月竣工交付使用。

成都龙泉宝湾：龙泉宝湾二期3栋仓库面积约为3.2万平米，于2012年3-7月陆续竣工交付使用；三期拟建设2栋仓库，面积约为4.7万平米，于2012年12月开工，计划2013年12月竣工交付。

昆山宝湾：新增1栋12#仓库按期建设完成，建筑面积约为0.8万平米，于2012年2月竣工交付使用。

广州宝湾A地块：拟建设4栋多层仓库，面积约为12.7万平米，工程于2012年12月开工建设，目前项目建设平稳推进，计划2013年完成主体工程，2014年6月竣工交付。

南京宝湾：2012年底已完成用地规划审批、环境评估、节能评估、建设规划审批等，目前正在进行工程招标阶段。拟建设7栋仓库、1栋办公楼，建筑面积约为11万平米。

武汉宝湾：2012年底已完成用地规划审批、环境评估、节能评估、建设规划审批、地勘等，目前正在进行工程招标阶段。规划面积约为16.9万平米。

石油后勤本部东高地项目：A地块新建2栋仓库，面积1.2万平米，目前正在进行基础处理，计划2013年底竣工交付；43#地办公楼扩建加层，面积0.1万平米，计划2013年10月竣工交付；45#地新建1栋仓库，面积1万平米，计划2013年9月开工建设，2014年2月竣工交付。

天津滨港宝湾：正在进行土石方回填。

南通宝湾：正在进行规划和前期报建，一期面积约为4.6万平米。

沈阳宝湾：项目正在进行规划设计，一期面积约为6万平米。

（3）行业竞争格局和发展趋势

石油后勤业务

鉴于当前南海石油资源的优势，国家必将加大南海石油天然气资源的开采力度，尤其是加大深水油气田开采的力度。2012年5月，中国第一艘深水钻井平台“海洋石油981”成功开钻，标志着中国自主建造的深水钻井平台已经具备了深水开采作业的能力，中海油已经初步具备了深水开采油气田的技术，其同时加紧在国外收购深水钻井平台，全面铺开深水油气田的开采，哈斯基荔湾等深水项目亦同步推进。中石油、中石化也正由陆地向海洋进军。南海石油勘探开发加快，将大大提高我司石油后勤服务作业量。

宝湾物流业务

我国物流业发展进入新阶段，面临新机遇。在仓储物流市场方面，2012年我国仓储物流市场保持活跃，电子商务行业与传统零售业为主要的需求来源。随着工业企业逐步复苏以及国内消费的不断增长，优质物流设施需求预计将保持旺盛。由于土地资源的稀缺性，各地仓储物流用地供应日趋紧张，预期未来仓储物流市场将维持供不应求的状态，租金也将稳步上升。

在物流网络建设方面，通过跨区域合作，形成网络化服务体系，逐渐成为现代经济对物流园区发展的必然要求。社会经济发展对布局合理、产业集聚、功能集成的网络化物流服务体系需求紧迫，拥有物流园区网络资源优势的物流企业在物流产业发展中将发挥更大作用。

(4) 公司发展战略

公司致力于发展成为物流园区遍布全国主要经济中心城市，园区规模领先，物流服务类型多样，在国内石油后勤服务领域和综合物流服务领域均处于行业领先地位的企业，持续不断地为客户、股东、员工和社会创造价值。

石油后勤业务：成为石油后勤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，保持“深基地”在南海东部油气勘探开发后勤服务市场的领先地位和竞争优势，争取在中国其他海域、内陆油气产地占有一定的市场。

宝湾物流业务：未来三至五年，重点加快物流园区布局，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。

(5) 经营计划

2013年，深基地将以全面完成各项经营、财务及安全管理指标为目标，努力提高经济效益和提升工作效率，实现公司较好地发展。主要工作思路如下：

石油后勤业务：①继续拓展深水项目的操作业务，提高服务效率，领先市场制定完善深水服务标准；②完善基地产业环境，加速固化主要深水石油客户，引入更多新的国际石油客户；③积极与中海油增进战略合作；④与石油客户共同拓展在国内其他油气产区的业务。

宝湾物流业务：①继续以扩大园区规模为首要任务，采取多种途径、多种方式，加快新项目开发；②与世界500强大客户增进战略合作，共同拓展全国业务网络；③继续加强工程质量成本优化与控制，加快实施各地新物流园工程建设；④继续加强园区服务管理，持续提升盈利水平。

(6) 资金需求、资金来源及使用计划

在保证日常运营的前提下，公司资金需求主要用于购建宝湾物流园项目的用地和开发建设，以及并购、联营等非自建物流园区项目，保证公司主营业务的稳步发展。计划通过自有资金与银行借款相结合，滚动投入的方式解决资金需求，并不断探索新的股权融资方式，解决公司快速发展对资金的需求。

(7) 公司未来发展可能面对的风险、对策及措施

我国经济运行基本面长期趋好，正处于发展的重要战略机遇期这一大背景下，公司的两大核心业务发展前景广阔，做大做强的战略目标可期，同时，也面临着挑战和外部风险：

①加快土地获取是公司长期发展的主要支撑，在国家扩大内需的背景下，新增建设用地需求将持续旺盛；但同时，国家对于土地利用仍然严格控制，势必加剧长期供需矛盾。

②公司经营规模扩大，资金需求相应增加，可能导致公司面临资产负债率和债务成本较高，甚至资金短缺的风险。

③中国经济增长放缓和物价上涨压力并存，国内土地、劳动力、建筑材料、燃料动力等要素成本价格持续攀升，对企业盈利能力和园区建设成本带来较大影响。

④公司快速发展，亟缺高素质的人才队伍和富有竞争力的薪酬福利体系，以支撑战略目标的实现。

公司将采用如下措施来确保实现公司未来发展战略：

①持续加强对宏观经济、政策走向、行业发展的即时了解和深入研究，在严峻的宏观经济形势下，为公司的健康发展提供参考。

②力推精细化管理，提高工作质量和工作效率；全面梳理公司各项制度、审批流程，严格按照公司制度进行科学决策，降低公司投资项目的风险。

③继续广辟融资渠道，寻找更直接的、成本更低的融资渠道，保障公司发展的资金支持；同时，持续提高资金利用效率，采取多种办法尽可能降低资金成本。

④大力拓展增值业务，寻找新的利润增长点；持续完善行业领先的服务管理标准化体系，夯实竞争力。

⑤不断强化成本控制体系，结合公司经营目标对各项业务的收支情况、现金回流情况进行全程跟踪，为战略执行及绩效考核提供依据，并及早发现和防范战略实施过程中的各项经营风险

⑥进一步实施人才培养、员工激励计划，构建更加积极正面的企业文化，打造高素质、高凝聚力的员工队伍，为公司快速发展提供坚实的人才基础。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本年新纳入合并范围的主体：

名称	年末净资产	本年净利润
南通宝湾	99,782,332.14	-217,667.86
武汉宝湾	99,753,463.43	-246,536.57
天津青武宝湾	49,964,407.93	-35,592.07
沈阳宝湾	99,948,952.55	-51,047.45

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

深圳赤湾石油基地股份有限公司董事会
二〇一三年三月二十七日