

股票简称：深基地 B

股票代码：200053

债券简称：12 基地债

债券代码：112140



深圳赤湾石油基地股份有限公司

2012 年公司债券

受托管理事务报告

(2017 年度)

债券受托管理人



华融证券股份有限公司  
HUARONG SECURITIES CO., LTD.

2018 年 6 月

# 声 明

华融证券股份有限公司（下称“华融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳赤湾石油基地股份有限公司（下称“公司”、“发行人”）对外公布的《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2017 年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华融证券所作的承诺或声明。

# 目录

声 明.....	1
目 录.....	2
第一章 本期债券概况.....	3
第二章 发行人 2017 年度经营及财务情况.....	5
第三章 发行人募集资金使用情况.....	10
第四章 本期债券担保人情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开情况.....	12
第六章 本期债券本息偿付情况.....	13
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	14
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	15
第九章 其他事项.....	16

# 第一章 本期债券概况

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：5.70 亿元。

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，前五年票面利率为 5.78%。

十二、利率上调选择权：发行人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%。发行人将于本期债券第 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。若发行人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。截至2017年12月31日，本期债券票面利率仍为5.78%。

**十三、回售条款：**发行人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发行人。自发行人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，发行人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。

2017年11月，本期公司债回售100,110张，回售金额为人民币10,589,635.80元（含当期利息），剩余数量为5,599,890张，剩余金额559,989,000元。

**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，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AAA。

**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。

## 第二章 发行人 2017 年度经营及财务情况

### 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：田俊彦

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](mailto:sa@chiwanbase.com)

董事会秘书：于忠侠

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

主要经营范围包括：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，代理海上石油后勤服务；经营保税仓库及堆场业务，开办经营性停车场。

公司主营业务分为三大板块：为中国南海东部石油的勘探、开发及生产活动提供物流后勤服务以及产业园区运营服务；通过控股子公司宝湾物流控股有限公司，以物流园区为平台，提供仓储、装卸、配送、库内管理、设备租赁、电商物流等多元化及物流一体化综合服务；通过参股公司在海洋工程领域提供结构件设计、制造和维修服务。

## 1. 石油后勤与产业园区行业

随着中海油自营惠州基地全面运营，南海东部石油后勤市场发生深刻变化，惠州基地占据了中海油自营油田海上后勤服务的大部分市场份额，同时伴随着石油行业不景气局面，石油客户的开发力度和生产量收缩，赤湾石油基地传统石油后勤服务面临较大的经营压力。但与此同时，随着国家自贸区建设的加速，与国家“一带一路”战略的推进，全国“大众创新、万众创业”的持续深化，石油基地赤湾园区“科技创新、文化创意”新型产业园区运营迎来新的发展契机，产业布局和规划调整步入轨道。

当前石油行业形势持续严峻及西南页岩气开发进度减缓，但同时节能环保、新能源产业受益于国家政策的强力推动，将进入全面加速发展阶段，成都油气基地油气、新能源、节能环保产业园区发展也迎来了全新发展机遇。

## 2. 仓储物流行业

过去十多年间，随着国内整体经济水平的增长、居民消费水平的升级以及电子商务的迅猛发展和推动，仓储物流行业在中国经历了从无到有的高速发展和增长，但整体来看现代物流设施的供给仍落后于日益膨胀的需求。在中国经济发展模式由外生转向内驱驱动、以及全国区域经济的成长和电子商务崛起的大背景下，国内物流设施市场短期内新增了大量的对高端仓库的需求，在当前供给能力下无法得到有效的满足。由于行业需求旺盛，仓储物流行业总体企稳向好的态势仍将持续，但竞争形势也在加剧，以普洛斯、嘉民为代表的国际资本和以阿里巴巴（菜鸟）、平安和万科为代表的国内资本，纷纷加速布局。总体来看，仓储物流行业未来仍然是房地产和电子商务领域的共同热点。作为国内知名的物流园区开发商和运营商，宝

湾物流控股有限公司网络布局已形成，并在营业收入、运营面积等重要指标上均处于国内领先地位，因此公司将受益于仓储物流行业的契机而获得快速发展机会。

## 二、发行人 2017 年度经营情况

公司2017年实现收入7.63亿元，同比增长12.58%；归属于上市公司股东的净利润为-5,590.36万元，同比下降幅度较大。

收入增长的主要因素是：宝湾物流控股有限公司业务部分已成熟运营的园区仓租价格上升、出租率提高；投入运营的无锡、镇江、津南园区于2017年实现首个完整年度运营，收入同比增长；同时报告期内新投入运营的嘉兴、北京等园区带来营业收入增长。

净利润同比下降的主要因素包括：

1、投资收益下降：发行人参股公司深圳赤湾胜宝旺工程有限公司受石油行业不景气影响，经营利润大幅亏损，导致公司投资收益同比大幅下降。

2、新园区投入运营后成本费用增加：新投入运营的资产因计提资产折旧、缴纳房产税等原因，导致相关成本费用同比有较大幅度增加。

3、新物流园区前期开发、建设成本费用增加：新建及筹建中的园区数量增加，导致前期开办费、土地税费、土地摊销等费用支出增加较大。

4、财务费用增加：由于园区开发建设力度加大，资金需求增加，公司债务融资金额上升，致使利息支出同比增加。

## 三、发行人 2017 年度财务情况

根据发行人 2017 年度报告，其主要财务数据如下：

(1) 合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动率
-----	------------------	------------------	-----



资产合计	9,329,053,815.28	7,549,041,526.12	23.58%
负债合计	5,753,384,429.42	4,934,951,916.53	16.58%
所有者权益合计	3,575,669,385.86	2,614,089,609.59	36.78%
归属于母公司所有者权益合计	1,701,648,761.35	1,756,836,179.91	-3.14%

所有者权益合计变动超 30%原因主要为本年取得 10 亿元类永续债权权益资金所致。

#### (2) 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	变动率
营业收入	763,073,957.12	677,791,331.11	12.58%
营业成本	341,682,035.46	299,908,256.18	13.93%
营业利润	(12,987,455.41)	64,261,596.77	-
利润总额	(10,470,059.59)	72,366,826.22	-
净利润	(42,811,942.39)	21,044,972.81	-
归属于母公司所有者的净利润	(55,903,583.71)	1,918,066.81	-

#### (3) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	变动率
经营活动产生的现金流量净额	380,460,192.67	371,474,731.89	2.42%
投资活动产生的现金流量净额	(919,373,264.78)	(1,802,772,958.20)	-
筹资活动产生的现金流量净额	996,823,124.81	1,634,591,353.42	-39.02%
年末现金及现金等价物余额	982,213,436.30	524,609,097.58	87.23%

筹资活动产生的现金流量净额及年末现金及现金等价物余额变动超 30%主要是由于在本年内取得的 10 亿元类永续债权权益资金所致。

#### (4) 主要财务指标

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动率
----	------------------	------------------	-----

流动比率	51.87%	24.99%	26.88%
资产负债率	61.67%	65.37%	-3.70%
速动比率	51.79%	24.95%	26.84%
EBITDA 全部债务比	7.21%	8.64%	-1.43%
利息保障倍数	0.89	1.35	-34.07%
EBITDA 利息保障倍数	1.79	2.24	-20.09%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿还率	100.00%	100.00%	-

利息保障倍数变动超 30%的主要原因为财务费用同比增加及对联营公司胜宝旺确认的投资收益同比下降导致息税前利润同比下降所致。

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、本期债券募集资金情况

经中国证监会证监许可[2012]1142号文核准，发行人于2012年12月17日至2012年12月18日公开发行5.7亿元人民币公司债券。扣除发行费用后的净募集资金已于2012年12月19日汇入发行人指定的银行账户。针对本期债券募集资金到位情况，发行人聘请的中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中瑞岳华验字[2012]第0370号验资报告》予以确认。

根据本期债券募集说明书的相关内容，募集资金中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。

### 二、本期债券募集资金实际使用情况

发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。

## 第四章 本期债券担保人情况

中国南山开发（集团）股份有限公司（下称“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。

南山集团前身为中国南山开发股份有限公司，于 1982 年经国务院批准成立，现为以港航运输、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。南山集团注册资本 90,000.00 万元，经营范围为：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，保税仓库经营等，在东莞市设立分支机构。

在本次受托管理年度内（即 2017 年度，以下简称“报告期内”），公司债券增信机制及其他偿债保障措施未发生变更。

“12 基地债”由公司控股东南山集团提供无条件不可撤销连带责任保证担保。截止报告期末，南山集团归属于母公司净资产为 99.93 亿元人民币，总资产为 362.30 亿元，营业收入为 118.09 亿元（以上财务数据来自安永华明(2018)审字第 61243319\_H13 号审计报告）。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2017年度，发行人未曾召开债券持有人会议。

## 第六章 本期债券本息偿付情况

根据本期债券募集说明书，本期债券起息日为 2012 年 12 月 17 日，付息日为 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）。

2013 年 12 月 10 日，发行人公告了《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券付息公告》，于 2013 年 12 月 17 日支付了上年度的利息 5.78 元（含税）/张。

2014 年 12 月 8 日，发行人公告了《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券付息公告》，于 2014 年 12 月 17 日支付了上年度的利息 5.78 元（含税）/张。

2015 年 12 月 9 日，发行人公告了《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券付息公告》，于 2015 年 12 月 17 日支付了上年度的利息 5.78 元（含税）/张。

2016 年 12 月 9 日，发行人公告了《深圳赤湾石油基地股份有限公司“12 基地债”2016 年付息公告》，于 2016 年 12 月 19 日支付了上年度的利息 5.78 元（含税）/张。

2017 年 12 月 15 日，发行人公告了《深圳赤湾石油基地股份有限公司“12 基地债”2017 年付息公告》，于 2017 年 12 月 18 日支付了上年度的利息 5.78 元（含税）/张。

## 第七章 本期债券跟踪评级情况

中诚信证券评估有限公司于2016年6月8日出具了《深圳赤湾石油基地股份有限公司2012年公司债券跟踪评级报告（2016）》，维持发行人主体信用等级AA，评级展望为稳定，维持本期债券信用等级AA+，评级展望稳定。

2017年5月26日，公司收到中诚信证券评估有限公司发出的评级结果告知函，发行人2017年主体信用等级AA，评级展望为稳定，债项信用等级为AA+，评级展望稳定。在跟踪评级期限内，中诚信证券评估有限公司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报告。

2018年5月30日，公司收到中诚信证券评估有限公司发出的评级结果告知函，发行人2017年主体信用等级AA，评级展望为稳定，上调债项信用等级至AAA，评级展望稳定。在跟踪评级期限内，中诚信证券评估有限公司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报告。

## 第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，公司董事会秘书变动情形如下：

2016年6月，发行人时任董事会秘书宋涛因工作变动离任，由公司副总经理兼财务总监于忠侠女士代行董事会秘书职责。

2017年4月，发行人召开第八届董事会第二次会议，审议通过了《关于聘任公司董事会秘书的议案》，由公司副总经理兼财务总监于忠侠女士兼任公司董事会秘书。



## 第九章 其他事项

### 一、对外担保情况

截止2017年12月31日，公司对子公司担保情况如下：

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广州宝湾	2013年07月05日、2016年01月13日	8,565.40	2014年04月18日	7,915.43	连带责任保证	15年	否	否
南京宝湾	2013年07月05日、2016年01月13日	6,499.60	2014年05月28日	6,112.28	连带责任保证	15年	否	否
武汉宝湾	2014年04月24日、2017年03月29日	5,510.00	2014年11月03日	5,025.92	连带责任保证	15年	否	否
宝湾控股	2016年01月13日	60,000.00	2016年03月29日	60,000.00	连带责任保证	3年	否	否
宝湾控股	2016年08月31日	60,000.00	2017年01月24日	40,568.00	连带责任保证	3年	否	否

宝湾控股	2017年03月29日	70,000.00			连带责任保证	3年	否	否
汇通香港	2017年06月03日	13,722.40			连带责任保证	3年	否	否
宝湾控股	2017年08月24日	15,472.00			连带责任保证	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		99,194.40		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		120,894.21		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		239,769.40		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		119,621.63		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		99,194.40		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		120,894.21		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		239,769.40		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		119,621.63		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				70.30%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提				5,025.92				

供的债务担保余额 (E)	
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	34,539.19
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	39,565.11
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

## 二、重大诉讼、仲裁事项

2017 年度发行人无重大诉讼、仲裁事项。

## 三、控股股东、实际控制人变化情况

根据发行人 2017 年年报, 发行人的控股股东和实际控制人均为南山集团, 2017 年度未发生变化。

## 四、相关当事人

2017 年度, 本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

## 五、发行人董事、监事、高级管理人员变动情况

2017 年 5 月 31 日, 发行人职工监事曹丽蓉因个人原因辞去职工监事一职, 但仍在公司任职。公司职工监事一职由李欣担任。

2017 年 7 月 15 日起, 公司副总经理兼总工程师王建疆因任期已满退休。

2018 年 1 月 11 日, 公司董事陈雷因个人原因离任。

## 六、受托管理人履职情况

2017 年度, 华融证券作为本次公司债券受托管理人, 勤勉履行受托管理人职责并按时披露受托管理事务信息, 具体情况如下表:

披露时点	公告名称	披露事项	披露地点
2017年6月28日	华融证券股份有限公司关于“12基地债”重大事项的受托管理事务临时报告	发行人2017年度跟踪评级结果稳定	深圳证券交易所
2017年6月28日	华融证券股份有限公司关于“12基地债”重大事项的受托管理事务临时报告	发行人2016年的累计贷款超过上年末净资产的60%	深圳证券交易所
2017年6月28日	华融证券股份有限公司关于“12基地债”重大事项的受托管理事务临时报告	发行人2016年10月17日，收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》（162171号），同意公司及南山控股提出的中止审查申请。	深圳交易所
2017年12月14日	2012年公司债券2017年付息公告	发行人的付息公告	深圳交易所
2017年12月17日	关于12基地债公司债券回售结果的公告	“12基地债”的回售数量为100,110张，回售金额为人民币10,589,635.80元（含利息），剩余数量为5,599,890张	深圳交易所

## 七、其他重要事项

### （1）发行人申请恢复重大资产重组的审核

公司于2017年10月31日召开第八届董事会第二十次通讯会议审议通过了《关于向中国证监会提交恢复审核深圳市新南山控股（集团）股份有限公司发行

A 股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司并募集配套资金暨关联交易的申请的议案》，将向中国证监会提交申请恢复本次交易的审核的相关申请文件。

## （2）债券回售

募集说明书约定：发行人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，若发行人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。发行人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发行人。

“12 基地债”本次回售申报日为 2017 年 11 月 20 日、2017 年 11 月 21 日、2017 年 11 月 22 日、2017 年 11 月 23 日、2017 年 11 月 24 日，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息）。本次回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受不上调“12 基地债”的票面利率，即本期债券存续期后 2 年的票面年利率仍为 5.78%，并在债券存续期后 2 年内固定不变。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券回售申报数据，“12 基地债”的回售数量为 100,110 张，回售金额为人民币 10,589,635.80 元（含利息），剩余托管数量为 5,599,890 张，剩余金额 559,989,000 元。

## （3）发行人股票连续停牌直至终止上市，实施换股吸收合并

发行人于 2018 年 2 月 22 日收到证监会核发的《关于核准深圳市新南山控股（集团）股份有限公司吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司的批复》（证监许可[2018]339 号），核准深圳市新南山控股（集团）股份有限公司以新增 830,252,240 股股份吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司。发行人股票将自 2018 年 5 月 10 日起开始停牌，此后将进入现金选择权派发、行权申报、行权清算交收阶段，不再交易，直至实施换股后，转换成深圳市新南山控股（集团）股份有限公司股份在深圳证券交易所上市及挂牌交易。2018 年 5 月 9 日为公司股票的最后一个交易日。

## （4）吸收合并对本期债券的影响

2016年7月21日，发行人召开“12基地债”2016年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于“12基地债”债务人变更的议案》，同意“12基地债”的债务人将由深基地变更为南山控股。

根据深基地与南山控股签署的《深圳市新南山控股（集团）股份有限公司与深圳赤湾石油基地股份有限公司吸收合并协议》的相关约定，自合并交割日起，南山控股将承继及承接深基地的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。发行人后续将终止上市，并注销法人资格。“12基地债”除了债务人发生变更外，其余债券相关的付息还本条款、债券代码、债券简称等均未发生变更，本次换股吸收合并尚在进行中，为明确债券持有人权益，受托管理人提请债券持有人注意。

(本页无正文，为《深圳赤湾石油基地股份有限公司 2012 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》之盖章页)

债券受托管理人：华融证券股份有限公司

2018年6月19日

