

证券代码：200053

证券简称：深基地 B

公告编号：2016-30

深圳赤湾石油基地股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 梅志明 | 董事 | 另有公务 | 王世云 |
| 杨传德 | 董事 | 另有公务 | 舒谦 |

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

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 | |
| 办公地址 | 深圳市蛇口赤湾石油大厦 14 楼 | | 深圳市蛇口赤湾石油大厦 14 楼 |
| 传真 | 0755-26694227 | 0755-26694227 | |
| 电话 | 0755-26694211 | 0755-26694211 | |
| 电子信箱 | sa@chiwanbase.com | sa@chiwanbase.com | |

二、报告期主要业务或产品简介

(一) 公司主营业务分为三大板块：

1. 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。受2015年国际油价的悬崖式下跌以及中海油惠州基地建成的影响，石油后勤业务在2015年大幅下滑。

2. 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、电子商务管理等多元化及物流一体化综合服务。其中电子商务管理为2015年新增业务，截止2015年年底在全国范围内仅在一处物流园区开展。

3. 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。

(二) 报告期内公司所属行业的发展特点

1. 石油后勤服务行业

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，这一趋势在2016年将进一步加剧。同时伴随着2015年油价低迷，石油客户的开发力度和生产量下降，赤湾石油基地面临较大经营压力。在油价低迷及西南页岩气开发进度减缓的条件下，成都油气基地招商工作也具有一定挑战

性。

2. 仓储物流行业

过去十多年间, 仓储物流行业在中国经历了从无到有的高速增长, 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。中国经济总量的发展转向内需驱动, 西部经济的成长和电子商务的崛起等因素, 导致了整个物流设施市场在原来供给不足的情况下, 又有大量对高端仓库的需求没有被满足。当前, 仓储物流行业已成为房地产业和物流行业的共同热点。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。宝湾物流目前在营业收入、运营面积等重要指标上均处于国内领先地位。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

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

单位: 人民币元

| | 2015 年 | 2014 年 | 本年比上年增减 | 2013 年 |
|------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入 | 650,279,516.34 | 712,958,603.26 | -8.79% | 691,832,626.47 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 91,644,920.49 | 218,544,184.50 | -58.07% | 204,249,571.44 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 83,094,036.55 | 220,496,736.41 | -62.32% | 200,374,681.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 332,656,351.44 | 414,370,760.05 | -19.72% | 434,087,958.45 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.40 | 0.95 | -57.89% | 0.89 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.40 | 0.95 | -57.89% | 0.89 |
| 加权平均净资产收益率 | 5.31% | 13.84% | -8.53% | 14.84% |
| | 2015 年末 | 2014 年末 | 本年末比上年末增减 | 2013 年末 |
| 总资产 | 5,643,956,639.17 | 5,389,629,871.81 | 4.72% | 4,718,603,625.96 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,754,085,176.85 | 1,690,486,032.37 | 3.76% | 1,470,275,398.55 |

2、分季度主要会计数据

单位: 人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 147,824,556.91 | 159,294,515.77 | 170,600,550.00 | 172,559,893.66 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 22,604,615.62 | 20,025,317.86 | 28,165,868.96 | 20,849,118.05 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 21,078,656.96 | 18,444,962.63 | 27,854,136.94 | 15,716,280.02 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 78,023,735.31 | 45,910,282.18 | 108,020,416.02 | 100,701,917.93 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位: 股

| | | | | | | | |
|----------|-------|--------------------|-------|----------|---|------------------|---|
| 报告期末普通股股 | 7,070 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总 | 6,971 | 报告期末表决权恢 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢 | 0 |
|----------|-------|--------------------|-------|----------|---|------------------|---|

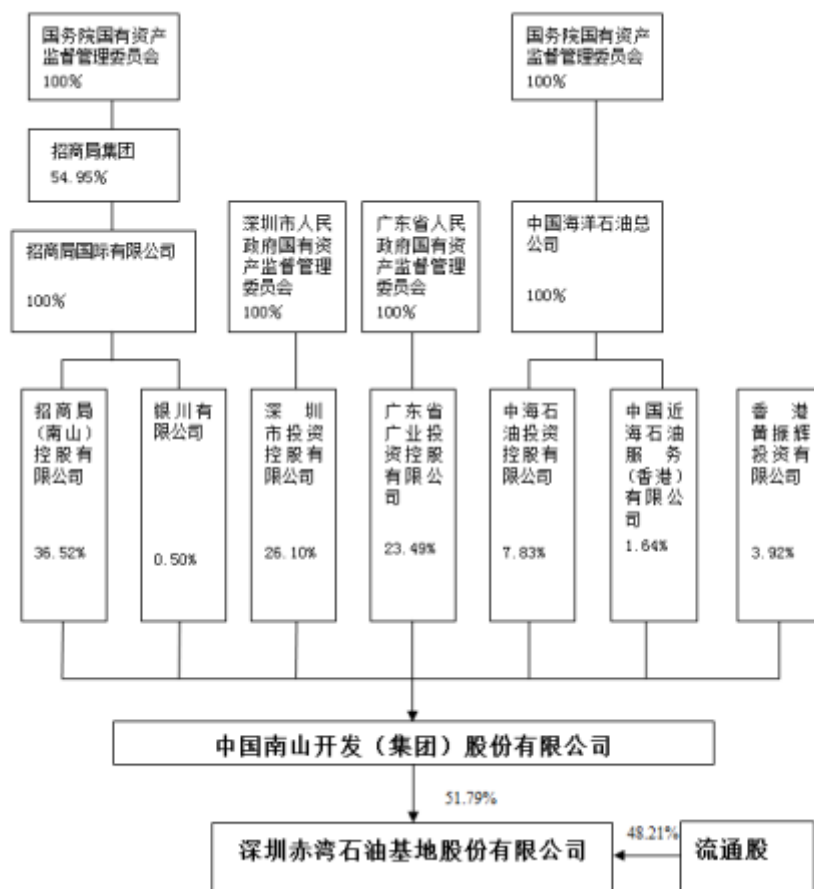
| 东总数 | | 数 | | 复的优先 股股东总 数 | | 复的优先股股东总 数 | |
|---|--|--------|-------------|-------------------|---------|---------------|--|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有非流通的 股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 内资法人 | 51.79% | 119,420,000 | 119,420,000 | - | 0 | |
| China Logistics Holding(12) PTE.LTD. | 境外法人 | 19.90% | 45,890,000 | 0 | - | 未知 | |
| 招商证券香港有限公司 | 国有法人 | 1.57% | 3,614,224 | 0 | - | 未知 | |
| CREDIT SUISSE (HONG KONG) LIMITED | 境外法人 | 1.15% | 2,654,699 | 0 | - | 未知 | |
| GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED | 境外法人 | 1.10% | 2,542,041 | 0 | - | 未知 | |
| GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND | 境外法人 | 0.43% | 984,693 | 0 | - | 未知 | |
| 李玮 | 境内自然人 | 0.26% | 600,000 | 0 | - | 未知 | |
| 沙淑丽 | 境内自然人 | 0.21% | 480,611 | 0 | - | 未知 | |
| 俞凌峰 | 境外自然人 | 0.20% | 458,083 | 0 | - | 未知 | |
| 潘柏 | 境内自然人 | 0.18% | 419,900 | 0 | - | 未知 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 前十名股东中，内资法人股股东中国南山开发（集团）股份有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他流通股股东是否属于一致行动人。 | | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 无 | | | | | | |

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司2015实现收入6.5亿元，同比下降8.79%；归属于上市公司股东的净利润为9,164万元，同比下降58.07%。收入和净利润下降主要是石油后勤业务萎缩所致。

石油后勤业务

2015年，国际原油价格持续在低价位波动，使得国际海上石油公司调整其石油开采计划，石油后勤业务保障需求也大幅萎缩，因此各大客户公司业绩有较大下滑，降价降成本诉求明显。同时随着中海油惠州基地正式投产运营，中海油旗下原在赤湾基地的公司基本全部搬迁至惠州基地，对公司石油后勤业务形成严峻挑战。2015全年石油后勤业务实现营业收入16,642万元，同比下降51.03%；净利润2,929万元，同比下降80.13%。

宝湾物流园区业务

(1) 2015年各主要运营中宝湾公司主要经营指标

| 园区 | 收入(万元) | 净利润(万元) | 仓库使用率(%) | 收入同比增减(%) | 净利润同比增减(%) |
|------|--------|---------|----------|-----------|---------------|
| 上海宝湾 | 9,329 | 4,709 | 100.0 | 4.41 | -12.34(所得税影响) |
| 明江宝湾 | 5,563 | 2,496 | 100.0 | 4.20 | -6.99 |
| 昆山宝湾 | 5,769 | 2,811 | 95.6 | 8.04 | 12.47 |
| 廊坊宝湾 | 2,592 | 677 | 88.2 | -0.75 | -19.24 |
| 天津宝湾 | 5,779 | 2,255 | 100.0 | 4.27 | 5.76 |
| 新都宝湾 | 2,308 | 724 | 100.0 | 14.78 | 24.77 |
| 龙泉宝湾 | 6,075 | 1,923 | 98.4 | 44.44 | 52.09 |

| | | | | | |
|------|-------|-------|-------|--------|---------|
| 广州宝湾 | 4,769 | 1,537 | 100.0 | 327.33 | 1922.37 |
| 深圳宝湾 | 1,699 | 135 | 82.5 | -8.91 | -46.76 |
| 南京宝湾 | 2,337 | 611 | 100.0 | N/A | N/A |
| 南通宝湾 | 1,180 | 174 | 83.4 | N/A | N/A |
| 武汉宝湾 | 1,018 | 29 | 78.0 | N/A | N/A |

注：上述净利润中未扣除利息费用的影响。

相关数据同比发生较大变动的说明：

① 上海宝湾净利润同比下降主要受所得税征收方式影响，剔除该影响要素，上海宝湾盈利情况良好，净利润同比增长 8.71%。

② 廊坊宝湾净利润同比下降主要是由于 2014 年收到营业外收入。

③ 新都宝湾收入和净利润同比增长主要是由于配送业务量的增长所致。

④ 龙泉宝湾收入和净利润同比增长主要是由于配送业务量的增长以及收到政府补助所致。

⑤ 广州宝湾收入和净利润同比大幅增长主要是由于广州宝湾 A 区项目于 2014 年 12 月投入运营。

⑥ 深圳宝湾净利润下降主要是由于业务量下降所致。

(2) 2015 年宝湾物流项目开发情况

2015 年全年共成功签约包括绍兴滨海新城、南京高新区、南通锡通科技产业园、嘉善、北京顺义、湖北孝感等物流项目，新增可规划土地 2000 亩左右；2015 年获得成都油气基地项目、重庆西彭、合肥肥东、江阴等项目共计 818 亩土地指标。

(3) 2016 年宝湾物流面临的市场竞争格局

从仓储行业的竞争形势来看，随着普洛斯等国际巨头的不断扩张和以菜鸟，平安和万科为代表的新进入者的快速布局，高端仓储业近几年来高出租率伴随的租金价格持续上涨的业态难以持久，日趋激烈的市场竞争导致的空仓现象在 2015 年部分区域市场已有体现，预计 2016 年高端仓储业在局部地区将面临租金价格滞涨和空仓的双重压力。2016 年仓储服务业务整体预测保持稳中有升的趋势，整体预计有一定的价格提升空间。但部分区域市场由于短期内供应量大增，使得竞争加剧，代表性市场如京津冀区域的天津、廊坊等。而 2016 年即将投入运营的无锡宝湾、镇江宝湾仓储服务市场相对不成熟，需要一段时间的市场培育期。

海洋工程及其他

赤湾胜宝旺工程有限公司（公司持有 32% 股权）：公司 2015 年取得投资收益 5,481 万元，同比下降 5.30%。

深圳赤湾海洋石油工程有限公司（公司持有 20% 股权）：石油工程公司 2015 年影响公司投资收益 -229 万元。

中开财务有限公司（公司持有 20% 股权）：公司 2015 年取得投资收益 645 万元，同比增长 57.32%。

各宝湾物流园项目工程进展情况

① 天津滨港项目：一期拟建设 2 栋仓库，桩基施工已完成，预计 2016 年底完工。

② 无锡项目：拟建设 5 栋仓库和 1 栋综合楼，正在进行收尾工作，预计 2016 年 4 月移交使用。

③ 镇江项目：拟建设 9 栋仓库和 1 栋综合楼，钢结构已基本完工，正在进行收尾工作，预计 2016 年 6 月完工。

④ 嘉兴项目：一期拟建设 2 栋仓库和 1 栋综合楼，地基处理单位已进场，开始进行土方回填，预计 2017 年初完工。

⑤ 青岛项目：拟建设 8 栋仓库和 1 栋综合楼，土方回填已完成，总包单位已进场，预计 2017 年上半年完工。

⑥ 成都油气基地：拟建设 1 栋车间、堆场，总包单位已进场，预计 2016 年底完工。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|--------|----------------|----------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 堆存(仓储) | 520,194,029.77 | 201,719,829.80 | 61.22% | 13.23% | 21.86% | -2.75% |

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

公司2015实现收入6.5亿元，同比下降8.79%；归属于上市公司股东的净利润为9,164万元，同比下降58.07%。收入和净利润下降主要是石油后勤业务萎缩所致。2015年，国际原油价格持续在低价位波动，使得国际海上石油公司调整其石油开采计划，石油后勤业务保障需求也大幅萎缩，因此各大客户公司业绩有较大下滑，降价降成本诉求明显。同时随着中海油惠州基地正式投产运营，中海油旗下原在赤湾基地的公司基本全部搬迁至惠州基地，对公司石油后勤业务形成严峻挑战。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

六、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

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本年度新纳入合并范围主体共有如下8家：

江苏宝湾国际物流有限公司、绍兴宝湾物流有限公司、重庆西彭宝湾国际物流有限公司、武汉宝湾物流鄂州有限公司、南通锡通宝湾物流有限公司、嘉善宝湾物流有限公司、成都赤湾国际油气基地有限公司、郑州宝海国际物流有限公司

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

适用 不适用

深圳赤湾石油基地股份有限公司董事会
二〇一六年四月二十六日