

**中国国际贸易中心股份有限公司**

**600007**

**2010 年第一季度报告**

# 目录

§1 重要提示.....	1
§2 公司基本情况简介.....	1
§3 重要事项.....	3
§4 附录.....	7

## § 1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 1.2 公司 2010 年第一季度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- 1.3 公司 2010 年第一季度财务报告未经审计。
- 1.4 公司负责人、董事长洪敬南先生，主管会计工作负责人林南春先生及会计机构负责人王京京女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况简介

### 2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	9,082,556,362	8,966,157,472	1.30%
所有者权益(或股东权益)(元)	4,416,512,724	4,359,687,838	1.30%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.38	4.33	1.30%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	89,290,371		-18.82%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.09		-18.82%
	报告期	年初至报告期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	56,824,886	56,824,886	-31.44%
基本每股收益(元/股)	0.06	0.06	-31.44%

扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.06	0.06	-32.44%
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.06	-31.44%
加权平均净资产收益率(%)	1.29%	1.29%	-33.40%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.30%	1.30%	-34.37%

扣除非经常性损益项目和金额:

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
违约金收入	188,604
处置固定资产净损失	-179,384
捐赠支出	-50,000
其他营业外收支净额	-119,680
所得税影响	40,115
少数股东损益的影响	-8
合计	-120,353

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件流通股股东持股表

单位: 股

报告期末股东总数(户)	48,360	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
中国国际贸易中心有限公司	809,607,949	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司一分红一 个人分红-019L-FH002沪	10,512,550	人民币普通股
恒天投资管理有限公司	10,400,528	人民币普通股

华夏成长证券投资基金	7,540,908	人民币普通股
交通银行—汉兴证券投资基金	7,363,278	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪	5,715,553	人民币普通股
中国农业银行股份有限公司—新华优选分红混合型证券投资基金	5,514,671	人民币普通股
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股
中国建设银行股份有限公司—新华钻石品质企业股票型证券投资基金	4,428,208	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	3,186,798	人民币普通股

### §3 重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

- 3.1.1 其他应收款增加，主要是应收的三期工程代垫费用增加；
- 3.1.2 应付账款减少，主要是支付了应付的酒店开业前购置物资款；
- 3.1.3 预收账款增加，主要是展会预收款的增加；
- 3.1.4 应付职工薪酬减少，主要是期初数中含有的应付员工 2009 年度花红已于 2010 年一季度发放；
- 3.1.5 应交税费增加，主要是 2010 年一季度的房产税，按规定将在 4 月份缴纳；
- 3.1.6 应付利息增加，主要是预提了应在本年年末支付的应付债券利息；
- 3.1.7 销售费用增加，主要是宣传推广费增加；
- 3.1.8 管理费用增加，主要是三期项目开业前费用增加；
- 3.1.9 收到其他与经营活动有关的现金增加，主要是展会预收款增加；
- 3.1.10 购买商品、接受劳务支付的现金增加，主要是为酒店开业准备而采购的物资增加；
- 3.1.11 支付给职工以及为职工支付的现金增加，主要是为国贸三期开业准备，公司员工人数增加；

3.1.12 购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金增加，主要是本报告期对国贸三期工程的资金投入比上年同期增加。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.2.1 1998年9月2日，公司与国贸有限公司签订《土地使用权租赁合同》（2008年7月28日，双方签署了该合同的补充协议），公司向国贸有限公司租赁使用国贸写字楼、国贸商场、国贸公寓、国贸展厅及多层停车场等所对应的13,936.5平方米土地使用权，租赁期限自1998年10月1日起至2038年8月29日止，每年的土地租赁费为人民币1,393,650元。报告期内，公司向其支付该土地租赁费以及其缴纳的该土地的使用税及营业税共计人民币458,438元。

3.2.2 根据公司与国贸有限公司签订的《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司与国贸有限公司按照投资比例分摊上述土地使用费。从2000年起至2038年8月29日，公司每年向国贸有限公司支付土地使用费人民币882,000元。报告期内，公司向其支付该土地租赁费以及其缴纳的该土地的使用税及营业税共计人民币328,707元。

3.2.3 2010年1月1日，公司与国贸有限公司续签《国贸中心外围、自行车楼委托管理协议》，国贸有限公司继续委托公司管理其所属国贸有限公司外围及自行车楼，期限为一年，自2010年1月1日起至2010年12月31日止。报告期内，公司向国贸有限公司收取的上述管理维护费及委托服务费人民币282,597元。

3.2.4 2010年1月1日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由公司全面负责双方共同投资设立的二期物业中心的经营管理，期限为一年，自2010年1月1日起至2010年12月31日止。报告期内，公司向国贸有限公司收取销售佣金、管理酬金及维修保养费等人民币1,284,926元。

3.2.5 2008年9月18日，公司与国贸有限公司签署《国贸西楼办公用房租赁协议》，公司租用国贸有限公司所属国贸西楼部分办公用房，租赁面积为1,659.45平方米，每年

支付的租金为人民币 4,779,216 元。协议有效期自 2008 年 4 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止，期限届满后以一个完整公历年为有效期自动顺延。报告期内，公司向国贸有限公司支付国贸西楼办公用房租金人民币 1,194,804 元。

3.2.6 2010 年 2 月 26 日，公司接到国贸有限公司通知，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统增持公司股份不超过总股本 2% 的计划已实施完毕。自 2009 年 2 月 27 日至 2010 年 2 月 26 日，其通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份 2,325,415 股，占公司总股本的 0.23%。增持计划实施完毕后，国贸有限公司共计持有公司股份 809,607,949 股，占公司总股本的 80.3755%。在增持计划实施期间，国贸有限公司遵守承诺，未减持其持有的公司股份。

3.2.7 国贸三期 A 阶段工程主塔楼于 2007 年 10 月 29 日提前封顶。截止 2010 年 3 月 31 日，主塔楼及裙楼玻璃幕墙全部完成，电梯全部安装完成，裙楼商场公共区域的装修及机电工程全部完成，大宴会厅的装修及机电工程全部完成。主塔楼写字楼部分公共区域的装修及机电工程全部完成，酒店部分的精装修及机电工程完成 98%。目前，公司正在准备工程验收工作。

3.2.8 公司继续就拟收购北京国汇房地产开发有限公司（以下简称“国汇公司”）全体股东各自享有的国汇公司全部股权事宜与被收购方进行谈判，如有结果，将提交公司董事会审议后，另行做出公告。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

预计 2010 年 1-6 月归属于母公司的净利润有可能将比上年同期下降 50%以上；上年 1-6 月业绩：归属于母公司的净利润 163,354,436 元人民币，每股收益 0.16 元；业绩变动原因：国贸三期项目预计在 2010 年中期陆续开业，其前期费用、折旧摊销及财务费用较高所致。

### 3.5 证券投资情况

适用 不适用

### 3.6 报告期内现金分红政策的执行情况

公司四届三次董事会会议审议并通过了公司 2009 年度利润分配预案：以公司 2009 年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 1.40 元（含税），共计派发股利人民币 141,019,555 元，剩余的未分配利润人民币 937,214,003 元转以后分配。2010 年 4 月 16 日，公司召开的 2009 年度股东大会审议通过了该项利润分配预案。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长：洪敬南

2010 年 4 月 29 日



**§4 附录(见所附财务报表)**

中国国际贸易中心股份有限公司

2010年3月31日合并及公司资产负债表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2010年3月31日 合并	2009年12月31日 合并	2010年3月31日 公司	2009年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	198,421,720	183,943,897	161,755,199	148,723,781
应收账款	18,493,172	16,525,875	16,409,931	15,415,575
预付款项	24,939,065	29,681,011	24,560,665	29,407,584
其他应收款	20,877,556	14,748,472	19,220,719	13,361,108
存货	12,803,556	12,656,850	12,803,556	12,656,850
流动资产合计	275,535,069	257,556,105	234,750,070	219,564,898
非流动资产				
长期股权投资	3,994,514	3,969,196	13,494,514	13,469,196
投资性房地产	2,012,329,621	2,035,106,678	2,012,329,621	2,035,106,678
固定资产	51,509,390	49,293,607	49,735,843	47,397,597
在建工程	4,374,958,862	4,237,828,522	4,374,958,862	4,237,828,522
无形资产	2,234,103,600	2,247,168,544	2,234,103,600	2,247,168,544
长期待摊费用	120,735,008	121,754,876	120,735,008	121,754,876
递延所得税资产	9,390,298	13,479,944	8,482,430	12,572,076
非流动资产合计	8,807,021,293	8,708,601,367	8,813,839,878	8,715,297,489
资产总计	9,082,556,362	8,966,157,472	9,048,589,948	8,934,862,387
流动负债				
短期借款	250,000,000	250,000,000	250,000,000	250,000,000
应付账款	5,273,744	20,793,961	5,273,744	20,128,151
预收款项	34,149,164	24,660,181	32,997,310	23,843,132
应付职工薪酬	12,926,358	24,224,549	11,156,199	19,077,286
应交税费	24,692,643	16,465,268	22,376,940	13,496,660
应付利息	16,496,693	4,750,845	16,496,693	4,750,845
其他应付款	512,908,268	594,327,862	501,414,931	588,070,862
流动负债合计	856,446,870	935,222,666	839,715,817	919,366,936
非流动负债				
长期借款	2,808,260,000	2,670,000,000	2,808,260,000	2,670,000,000
应付债券	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
非流动负债合计	3,808,260,000	3,670,000,000	3,808,260,000	3,670,000,000
负债合计	4,664,706,870	4,605,222,666	4,647,975,817	4,589,366,936
股东权益				
股本	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	387,477,434	387,477,434	387,477,434	387,477,434
未分配利润	1,149,234,157	1,092,409,271	1,133,352,238	1,078,233,558
归属于母公司股东权益合计	4,416,512,724	4,359,687,838	4,400,614,131	4,345,495,451
少数股东权益	1,336,768	1,246,968	-	-
股东权益合计	4,417,849,492	4,360,934,806	4,400,614,131	4,345,495,451
负债及股东权益总计	9,082,556,362	8,966,157,472	9,048,589,948	8,934,862,387

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2010年3月31日3个月期间合并及公司利润表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2010年1-3月 合并	2009年1-3月 合并	2010年1-3月 公司	2009年1-3月 公司
一、营业收入	205,536,289	220,541,085	192,008,385	207,980,782
减：营业成本	(82,541,559)	(81,626,518)	(70,747,896)	(70,633,057)
营业税金及附加	(10,738,498)	(11,057,569)	(9,649,579)	(10,108,125)
销售费用	(1,849,882)	(664,125)	(1,849,495)	(637,994)
管理费用	(34,813,270)	(15,055,819)	(36,554,407)	(15,997,440)
财务费用	419,871	323,813	411,468	11,109
资产减值损失	-	-	-	-
加：投资收益	25,318	59,358	25,318	9,559,358
其中：对联营企业的投资收益	25,318	59,358	25,318	59,358
二、营业利润	76,038,269	112,520,225	73,643,794	120,174,633
加：营业外收入	197,646	923,305	197,446	905,717
减：营业外支出	(358,106)	(2,788,504)	(358,106)	(2,782,151)
其中：非流动资产处置损失	(179,384)	(2,788,442)	(179,384)	(2,782,151)
三、利润总额	75,877,809	110,655,026	73,483,134	118,298,199
减：所得税费用	(18,963,123)	(27,698,917)	(18,364,454)	(27,184,710)
四、净利润	56,914,686	82,956,109	55,118,680	91,113,489
归属于母公司股东的净利润	56,824,886	82,888,978	55,118,680	91,113,489
少数股东损益	89,800	67,131	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.06	0.08	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	56,914,686	82,956,109	55,118,680	91,113,489
归属于母公司股东的综合收益总额	56,824,886	82,888,978	55,118,680	91,113,489
归属于少数股东的综合收益总额	89,800	67,131	-	-

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2010年3月31日3个月期间合并及母公司现金流量表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2010年1-3月 合并	2009年1-3月 合并	2010年1-3月 公司	2009年1-3月 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	203,869,603	216,422,924	190,596,651	204,803,803
收到其他与经营活动有关的现金	11,800,596	1,740,295	10,901,145	1,103,627
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>215,670,199</b>	<b>218,163,219</b>	<b>201,497,796</b>	<b>205,907,430</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	(26,115,084)	(13,973,155)	(29,548,814)	(13,389,285)
支付给职工以及为职工支付的现金	(49,547,188)	(32,586,842)	(36,079,805)	(22,344,536)
支付的各项税费	(25,796,645)	(37,992,761)	(22,486,331)	(35,128,685)
支付其他与经营活动有关的现金	(24,920,911)	(23,622,182)	(25,542,730)	(23,790,358)
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>(126,379,828)</b>	<b>(108,174,940)</b>	<b>(113,657,680)</b>	<b>(94,652,864)</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>89,290,371</b>	<b>109,988,279</b>	<b>87,840,116</b>	<b>111,254,566</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	370	-	370
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>370</b>	<b>-</b>	<b>370</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(173,089,875)	(126,305,324)	(173,086,025)	(125,968,333)
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>(173,089,875)</b>	<b>(126,305,324)</b>	<b>(173,086,025)</b>	<b>(125,968,333)</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(173,089,875)</b>	<b>(126,304,954)</b>	<b>(173,086,025)</b>	<b>(125,967,963)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
取得借款收到的现金	138,260,000	230,000,000	138,260,000	230,000,000
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>138,260,000</b>	<b>230,000,000</b>	<b>138,260,000</b>	<b>230,000,000</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(40,043,177)	(35,805,938)	(40,043,177)	(35,805,938)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>(40,043,177)</b>	<b>(35,805,938)</b>	<b>(40,043,177)</b>	<b>(35,805,938)</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>98,216,823</b>	<b>194,194,062</b>	<b>98,216,823</b>	<b>194,194,062</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>60,504</b>	<b>(114,570)</b>	<b>60,504</b>	<b>(114,570)</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>	<b>14,477,823</b>	<b>177,762,817</b>	<b>13,031,418</b>	<b>179,366,095</b>
加：期初现金及现金等价物余额	183,943,897	192,766,589	148,723,781	153,968,922
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>198,421,720</b>	<b>370,529,406</b>	<b>161,755,199</b>	<b>333,335,017</b>

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京