

**中国国际贸易中心股份有限公司**

**600007**

**2011 年第三季度报告**

# 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.....	6

## § 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 2011 年第三季度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- 1.3 公司 2011 年第三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)	9,395,032,736	9,408,555,879	-0.14%
所有者权益(或股东权益)(元)	4,372,352,913	4,339,446,611	0.76%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.34	4.31	0.76%
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	627,866,340		89.90%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.62		89.90%
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	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)	61,567,123	123,561,729	725.38%
基本每股收益(元)	0.06	0.12	725.38%
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.06	0.12	722.12%

稀释每股收益(元)	0.06	0.12	725.38%
加权平均净资产收益率(%)	1.42%	2.84%	1.24%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	1.40%	2.86%	1.23%

扣除非经常性损益项目和金额:

金额单位: 人民币元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)
违约罚款收入	2,311,758
处置投资性房地产、固定资产及其他长期资产净损失	-3,201,290
捐赠支出	-475,000
政府奖励款	164,400
其他营业外收支净额	-3,160
所得税的影响	300,823
少数股东损益的影响	-8
合计	-902,477

## 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)	41,292	
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	811,182,341	人民币普通股
恒天投资管理有限公司	10,300,528	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	9,045,739	人民币普通股
YALE UNIVERSITY	7,863,941	人民币普通股
申银万国—汇丰—MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	5,414,725	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	5,122,807	人民币普通股
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	5,000,000	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	3,759,942	人民币普通股
甘玉兰	3,064,200	人民币普通股
张利国	2,970,400	人民币普通股

注：2011年5月30日，公司接到控股股东中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）通知，国贸有限公司当日通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份 500,000 股，平均增持价格为 8.81 元/股。本次增持前，国贸有限公司持有本公司股份 809,607,949 股，占公司总股本的 80.38%。增持后，国贸有限公司持有本公司股份 810,107,949 股，占公司总股本的 80.43%。

年初至报告期期末，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份 1,574,392 股。截至本报告期末，国贸有限公司共计持有公司股份 811,182,341 股，占公司总股本的 80.53%。

### §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

- 1) 交易性金融资产增加，主要是购买的银行理财产品。
- 2) 应收账款增加，主要是随着国贸三期物业出租率的提高，按照直线法确认免租期租金收入增加，从而使应收租金增加。
- 3) 应付账款减少，主要是支付了应付的酒店营运物资款。

4) 应交税费增加, 主要是由于营业收入增加, 相应的税金增加, 以及按规定将在 10 月份缴纳的本年度 7-9 月房产税。

5) 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。

6) 营业收入、营业成本、营业税金及附加、销售费用增加, 主要是国贸三期 A 阶段于 2010 年 8 月开业, 相应的收入和成本增加。

7) 管理费用减少, 主要是上年同期含有三期项目开业前费用。

8) 财务费用增加, 主要是国贸三期 A 阶段达到可使用状态后发生的相应借款费用停止资本化, 计入当期费用。

9) 营业外支出增加, 主要是本期处置固定资产净损失增加。

10) 销售商品提供劳务收到的现金、购买商品接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付其他与经营活动有关的现金增加, 主要是国贸三期 A 阶段开业, 相应的收入及支出增加。

11) 收到其他与经营活动有关的现金增加, 主要是收取租户押金增加。

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

13) 投资支付的现金增加, 主要为购买了银行理财产品。

### 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

国贸三期工程的建设分为 A、B 两个阶段, A 阶段已全部投入使用。目前, 公司正抓紧进行竣工决算及 B 阶段工程的前期准备工作。

### 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

2011 年 5 月 30 日，公司接到控股股东国贸有限公司通知，国贸有限公司当日通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份 500,000 股，平均增持价格为 8.81 元/股。本次增持前，国贸有限公司持有本公司股份 809,607,949 股，占公司总股本的 80.38%。增持后，国贸有限公司持有本公司股份 810,107,949 股，占公司总股本的 80.43%。国贸有限公司拟在未来 12 个月内继续通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份，增持比例不超过公司总股本的 2%（含本次已增持的股份及 2009 年 2 月 27 日至 2010 年 2 月 26 日增持的 2,325,415 股），并承诺在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。

年初至报告期期末，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份 1,574,392 股。截至本报告期末，国贸有限公司共计持有公司股份 811,182,341 股，占公司总股本的 80.53%。

报告期内，国贸有限公司严格履行其承诺，未减持其持有的公司股份。

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

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内，公司无利润分配计划。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长：洪敬南

2011 年 10 月 28 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

2011年9月30日合并及公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

	2011年9月30日 合并	2010年12月31日 合并	2011年9月30日 公司	2010年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	184,903,462	241,638,229	127,801,215	193,535,169
交易性金融资产	180,000,000	-	180,000,000	-
应收账款	155,450,024	81,337,162	150,382,297	77,215,236
预付款项	28,312,711	32,707,892	26,362,698	32,476,267
其他应收款	9,659,696	7,804,097	7,816,974	6,044,754
存货	28,038,758	25,902,222	27,974,165	25,772,593
流动资产合计	586,364,651	389,389,602	520,337,349	335,044,019
非流动资产				
长期股权投资	4,450,166	4,213,198	13,950,166	13,713,198
投资性房地产	5,464,808,793	5,631,719,782	5,464,808,793	5,631,719,782
固定资产	1,433,905,832	1,501,879,137	1,430,709,205	1,499,243,307
在建工程	319,568,328	250,842,811	319,568,328	250,842,811
无形资产	1,294,324,103	1,317,917,570	1,294,324,103	1,317,917,570
长期待摊费用	273,338,754	290,519,321	273,338,754	290,519,321
递延所得税资产	18,272,109	22,074,458	17,078,612	20,880,960
非流动资产合计	8,808,668,085	9,019,166,277	8,813,777,961	9,024,836,949
资产总计	9,395,032,736	9,408,555,879	9,334,115,310	9,359,880,968
流动负债				
应付账款	14,447,074	24,329,383	14,447,074	23,840,907
预收款项	53,817,416	48,967,268	44,760,262	41,495,636
应付职工薪酬	28,637,905	38,199,329	25,024,651	33,501,834
应交税费	48,540,087	16,262,641	46,123,793	13,728,708
应付利息	39,557,901	5,236,677	39,557,901	5,236,677
其他应付款	660,436,536	658,752,958	629,363,893	642,389,815
流动负债合计	845,436,919	791,748,256	799,277,574	760,193,577
非流动负债				
长期借款	3,176,030,000	3,276,030,000	3,176,030,000	3,276,030,000
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	4,176,030,000	4,276,030,000	4,176,030,000	4,276,030,000
负债合计	5,021,466,919	5,067,778,256	4,975,307,574	5,036,223,577
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	399,395,584	399,395,584	399,395,584	399,395,584
未分配利润	1,093,156,196	1,060,249,894	1,079,627,693	1,044,477,348
归属于母公司股东权益合计	4,372,352,913	4,339,446,611	4,358,807,736	4,323,657,391
少数股东权益	1,212,904	1,331,012	-	-
股东权益合计	4,373,565,817	4,340,777,623	4,358,807,736	4,323,657,391
负债及股东权益总计	9,395,032,736	9,408,555,879	9,334,115,310	9,359,880,968

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2011年9月30日9个月期间合并利润表

(金额单位为人民币元)

项 目	2011年1-9月	2010年1-9月	2011年7-9月	2010年7-9月
一、营业收入	1,196,390,331	683,385,397	444,003,627	259,558,158
减：营业成本	(734,009,828)	(325,284,562)	(255,175,533)	(160,101,020)
营业税金及附加	(66,256,013)	(34,751,405)	(24,603,609)	(12,868,954)
销售费用	(24,741,795)	(13,984,964)	(15,325,208)	(5,810,769)
管理费用	(43,938,166)	(106,048,071)	(14,067,320)	(37,438,933)
财务费用	(161,232,366)	(30,073,532)	(53,589,369)	(30,688,086)
加：投资收益	236,968	140,774	67,906	17,354
其中：对联营企业的投资收益	236,968	140,774	67,906	17,354
二、营业利润	166,449,131	173,383,637	81,310,494	12,667,750
加：营业外收入	2,486,392	2,488,284	1,484,665	827,061
减：营业外支出	(3,689,684)	(1,407,582)	(514,672)	(748,467)
其中：非流动资产处置损失	(3,211,515)	(709,335)	(236,513)	(298,943)
三、利润总额	165,245,839	174,464,339	82,280,487	12,746,344
减：所得税费用	(41,252,218)	(45,530,489)	(20,553,145)	(5,131,845)
四、净利润	123,993,621	128,933,850	61,727,342	7,614,499
归属于母公司股东的净利润	123,561,729	128,568,590	61,567,123	7,459,284
少数股东损益	431,892	365,260	160,219	155,215
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.12	0.13	0.06	0.01
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	123,993,621	128,933,850	61,727,342	7,614,499
归属于母公司股东的综合收益总额	123,561,729	128,568,590	61,567,123	7,459,284
归属于少数股东的综合收益总额	431,892	365,260	160,219	155,215

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2011年9月30日9个月期间公司利润表

(金额单位为人民币元)

项 目	2011年1-9月	2010年1-9月	2011年7-9月	2010年7-9月
一、营业收入	1,131,892,127	632,239,950	418,312,010	237,414,801
减：营业成本	(685,740,749)	(283,500,293)	(235,645,030)	(142,958,944)
营业税金及附加	(61,221,387)	(30,913,666)	(22,686,599)	(11,302,911)
销售费用	(24,853,487)	(13,966,259)	(15,284,808)	(5,802,042)
管理费用	(44,045,170)	(110,244,099)	(14,097,964)	(38,132,877)
财务费用	(161,336,099)	(30,112,832)	(53,627,342)	(30,706,687)
加：投资收益	10,686,968	9,165,774	67,906	17,354
其中：对联营企业的投资收益	236,968	140,774	67,906	17,354
二、营业利润	165,382,203	172,668,575	77,038,173	8,528,694
加：营业外收入	2,486,188	2,488,084	1,484,461	827,061
减：营业外支出	(3,689,683)	(1,407,582)	(514,671)	(748,467)
其中：非流动资产处置损失	(3,211,515)	(709,335)	(236,513)	(298,943)
三、利润总额	164,178,708	173,749,077	78,007,963	8,607,288
减：所得税费用	(38,372,935)	(43,095,424)	(19,485,014)	(4,097,082)
四、净利润	125,805,773	130,653,653	58,522,949	4,510,206
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	125,805,773	130,653,653	58,522,949	4,510,206

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2011年9月30日9个月期间合并及公司现金流量表

(金额单位为人民币元)

项 目	2011年1-9月 合并	2010年1-9月 合并	2011年1-9月 公司	2010年1-9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	1,127,127,616	696,957,847	1,061,989,692	632,428,600
收到其他与经营活动有关的现金	101,543,898	47,428,300	90,513,863	41,779,892
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,228,671,514</b>	<b>744,386,147</b>	<b>1,152,503,555</b>	<b>674,208,492</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	(180,507,358)	(96,498,901)	(178,767,965)	(90,001,525)
支付给职工以及为职工支付的现金	(160,095,824)	(116,725,208)	(124,435,433)	(86,034,424)
支付的各项税费	(131,451,449)	(105,206,708)	(121,120,125)	(94,118,090)
支付其他与经营活动有关的现金	(128,750,543)	(95,330,430)	(121,479,783)	(93,209,292)
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>(600,805,174)</b>	<b>(413,761,247)</b>	<b>(545,803,306)</b>	<b>(363,363,331)</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>627,866,340</b>	<b>330,624,900</b>	<b>606,700,249</b>	<b>310,845,161</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	-	-	10,450,000	5,025,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	106,831	200,620	106,831	200,620
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>106,831</b>	<b>200,620</b>	<b>10,556,831</b>	<b>5,225,620</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(170,860,387)	(308,465,761)	(169,693,483)	(307,920,563)
投资支付的现金	(180,000,000)	-	(180,000,000)	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>(350,860,387)</b>	<b>(308,465,761)</b>	<b>(349,693,483)</b>	<b>(307,920,563)</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(350,753,556)</b>	<b>(308,265,141)</b>	<b>(339,136,652)</b>	<b>(302,694,943)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
取得借款收到的现金	90,000,000	380,058,850	90,000,000	380,058,850
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>90,000,000</b>	<b>380,058,850</b>	<b>90,000,000</b>	<b>380,058,850</b>
偿还债务支付的现金	(190,000,000)	(100,000,000)	(190,000,000)	(100,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(233,910,552)	(266,820,438)	(233,360,552)	(266,345,438)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(550,000)	(475,000)	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>(423,910,552)</b>	<b>(366,820,438)</b>	<b>(423,360,552)</b>	<b>(366,345,438)</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(333,910,552)</b>	<b>13,238,412</b>	<b>(333,360,552)</b>	<b>13,713,412</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>63,001</b>	<b>43,200</b>	<b>63,001</b>	<b>43,200</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>	<b>(56,734,767)</b>	<b>35,641,371</b>	<b>(65,733,954)</b>	<b>21,906,830</b>
加：期初现金及现金等价物余额	241,638,229	183,943,897	193,535,169	148,723,781
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>184,903,462</b>	<b>219,585,268</b>	<b>127,801,215</b>	<b>170,630,611</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