

**中国国际贸易中心股份有限公司**

**600007**

**2011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 2011 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 2011 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)	9,491,661,356	9,408,555,879	0.88%
所有者权益(或股东权益)(元)	4,351,489,696	4,339,446,611	0.28%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.32	4.31	0.28%
	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)	186,536,107		108.91%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.19		108.91%
	报告期	年初至报告期期末	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)	12,043,085	12,043,085	-78.81%
基本每股收益(元)	0.01	0.01	-78.81%
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.01	0.01	-79.53%

稀释每股收益(元)	0.01	0.01	-78.81%
加权平均净资产收益率(%)	0.28%	0.28%	-1.02%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.27%	0.27%	-1.03%

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
罚款收入	564,062
处置固定资产净收益	4,235
捐赠支出	-50,000
其他营业外收支净额	137
所得税影响	-129,608
少数股东损益的影响	0
合计	388,826

## 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)	40,812	
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—分红—个人分红—019L—FH002 沪	16,492,140	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
中国银行—大成蓝筹稳健证券投资基金	6,794,950	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	6,717,393	人民币普通股
中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金	4,667,804	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	4,248,357	人民币普通股
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,082,900	人民币普通股
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,970,400	人民币普通股
张俊发	2,642,600	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 应收账款增加，主要是按照直线法确认免租期租金收入造成应收租金增加；

3.1.2 应付账款减少，主要是支付了应付的酒店营运物资款；

3.1.3 应付职工薪酬减少，主要是期初数中含有的应付员工 2010 年度花红已于 2011 年一季度发放；

3.1.4 应交税费增加，主要是 2011 年一季度的房产税，按规定将在 4 月份缴纳；

3.1.5 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；

3.1.6 营业收入、营业成本、营业税金及附加增加，主要是国贸三期 A 阶段项目于 2010 年 8 月开业，相应的收入及成本费用增加；

3.1.7 管理费用减少，主要是上年同期含有三期项目开业前费用；

3.1.8 财务费用增加，主要是国贸三期 A 阶段项目达到可使用状态后发生的借款费用停止资本化计入当期费用；

3.1.9 净利润减少主要是国贸三期 A 阶段项目开业，相应的成本费用增加。

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

3.1.11 收到其他与经营活动有关的现金增加，主要是预收租户押金增加；

3.1.12 购建固定资产、无形资产和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减少。

### 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，公司与中国国际贸易中心有限公司（以下简称“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，公司应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等共计人民币 468,020 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，公司应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等共计人民币 329,279 元。

3.2.3 2011 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 2011 年 1 月 1 日起至 2011 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 1,027,801 元。

3.2.4 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。

3.2.5 2009 年 8 月 10 日，公司与香格里拉国际饭店管理有限公司（以下简称“香格里拉”）签署《酒店管理协议》，将公司所属国贸大酒店委托香格里拉进行管理。协议约定管理期限为 10 年，自国贸大酒店开业日期始至开业日期 10 周年后午夜十二时止。报告期内公司应向香格里拉支付管理费用人民币 1,413,255 元。

### 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 2011 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 121,109,306 人民币，每股收益 0.12 元；业绩变动原因：国贸三期 A 阶段项目在 2010 年 8 月份以后陆续开业，其折旧摊销、财务费用等成本较高，而租金收入需逐步实现所致。预计下半年随着出租率的提高及收入的增加，净利润与上半年相比将有较大幅度的提升。

### 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

公司四届四次董事会会议审议并通过了公司 2010 年度利润分配预案：以公司 2010 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 0.90 元（含税），共计派发股利人民币 90,655,428 元，剩余的未分配利润人民币 953,821,920 元转以后分配。2011 年 4 月 13 日，公司召开的 2010 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

2011 年 4 月 26 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)

	2011年3月31日 合并	2010年12月31日 合并	2011年3月31日 公司	2010年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	362,404,220	241,638,229	305,003,780	193,535,169
应收账款	109,990,070	81,337,162	103,855,199	77,215,236
预付款项	32,161,676	32,707,892	31,665,721	32,476,267
其他应收款	9,246,810	7,804,097	7,224,137	6,044,754
存货	24,748,179	25,902,222	24,665,007	25,772,593
流动资产合计	538,550,955	389,389,602	472,413,844	335,044,019
非流动资产				
长期股权投资	4,300,831	4,213,198	13,800,831	13,713,198
投资性房地产	5,574,250,325	5,631,719,782	5,574,250,325	5,631,719,782
固定资产	1,478,382,110	1,501,879,137	1,475,828,713	1,499,243,307
在建工程	277,574,186	250,842,811	277,574,186	250,842,811
无形资产	1,310,053,076	1,317,917,570	1,310,053,076	1,317,917,570
长期待摊费用	286,542,864	290,519,321	286,542,864	290,519,321
递延所得税资产	22,007,009	22,074,458	20,813,512	20,880,960
非流动资产合计	8,953,110,401	9,019,166,277	8,958,863,507	9,024,836,949
资产总计	9,491,661,356	9,408,555,879	9,431,277,351	9,359,880,968
流动负债				
短期借款	-	-	-	-
应付账款	16,723,853	24,329,383	16,723,853	23,840,907
预收款项	57,795,698	48,967,268	52,078,027	41,495,636
应付职工薪酬	13,820,717	38,199,329	12,269,165	33,501,834
应交税费	36,561,433	16,262,641	33,948,255	13,728,708
应付利息	17,341,504	5,236,677	17,341,504	5,236,677
其他应付款	630,370,638	658,752,958	600,925,381	642,389,815
流动负债合计	772,613,843	791,748,256	733,286,185	760,193,577
非流动负债				
长期借款	3,366,030,000	3,276,030,000	3,366,030,000	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	4,366,030,000	4,276,030,000	4,366,030,000	4,276,030,000
负债合计	5,138,643,843	5,067,778,256	5,099,316,185	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	1,072,292,979	1,060,249,894	1,052,781,123	1,044,477,348
归属于母公司股东权益合计	4,351,489,696	4,339,446,611	4,331,961,166	4,323,657,391
少数股东权益	1,527,817	1,331,012	-	-
股东权益合计	4,353,017,513	4,340,777,623	4,331,961,166	4,323,657,391
负债及股东权益总计	9,491,661,356	9,408,555,879	9,431,277,351	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	2011年1-3月 合并	2010年1-3月 合并	2011年1-3月 公司	2010年1-3月 公司
一、营业收入	343,687,811	205,536,289	323,417,534	192,008,385
减：营业成本	(238,288,272)	(82,541,559)	(224,650,414)	(70,747,896)
营业税金及附加	(19,288,466)	(10,738,498)	(17,652,059)	(9,649,579)
销售费用	(2,133,389)	(1,849,882)	(2,298,481)	(1,849,495)
管理费用	(15,137,353)	(34,813,270)	(15,200,527)	(36,554,407)
财务费用	(53,155,755)	419,871	(53,179,631)	411,468
资产减值损失	-	-	-	-
加：投资收益	87,633	25,318	87,633	25,318
其中：对联营企业的投资收益	87,633	25,318	87,633	25,318
二、营业利润	15,772,209	76,038,269	10,524,055	73,643,794
加：营业外收入	574,822	197,646	574,822	197,446
减：营业外支出	(56,388)	(358,106)	(56,388)	(358,106)
其中：非流动资产处置损失	(6,525)	(179,384)	(6,525)	(179,384)
三、利润总额	16,290,643	75,877,809	11,042,489	73,483,134
减：所得税费用	(4,050,753)	(18,963,123)	(2,738,714)	(18,364,454)
四、净利润	12,239,890	56,914,686	8,303,775	55,118,680
归属于母公司股东的净利润	12,043,085	56,824,886	8,303,775	55,118,680
少数股东损益	196,805	89,800	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.01	0.06	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	12,239,890	56,914,686	8,303,775	55,118,680
归属于母公司股东的综合收益总额	12,043,085	56,824,886	8,303,775	55,118,680
归属于少数股东的综合收益总额	196,805	89,800	-	-

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

项 目	2011年1-3月 合并	2010年1-3月 合并	2011年1-3月 公司	2010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	325,800,853	203,869,603	307,359,962	190,596,651
收到其他与经营活动有关的现金	34,641,860	11,800,596	30,501,728	10,901,145
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>360,442,713</b>	<b>215,670,199</b>	<b>337,861,690</b>	<b>201,497,796</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	(41,427,383)	(26,115,084)	(48,037,697)	(29,548,814)
支付给职工以及为职工支付的现金	(69,978,105)	(49,547,188)	(56,829,094)	(36,079,805)
支付的各项税费	(23,900,374)	(25,796,645)	(19,542,685)	(22,486,331)
支付其他与经营活动有关的现金	(38,600,744)	(24,920,911)	(36,320,766)	(25,542,730)
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>(173,906,606)</b>	<b>(126,379,828)</b>	<b>(160,730,242)</b>	<b>(113,657,680)</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>186,536,107</b>	<b>89,290,371</b>	<b>177,131,448</b>	<b>87,840,116</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	10,137	-	10,137	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,137</b>	<b>-</b>	<b>10,137</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(109,491,856)	(173,089,875)	(109,384,577)	(173,086,025)
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>(109,491,856)</b>	<b>(173,089,875)</b>	<b>(109,384,577)</b>	<b>(173,086,025)</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(109,481,719)</b>	<b>(173,089,875)</b>	<b>(109,374,440)</b>	<b>(173,086,025)</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	138,260,000	90,000,000	138,260,000
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>90,000,000</b>	<b>138,260,000</b>	<b>90,000,000</b>	<b>138,260,000</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	(46,293,410)	(40,043,177)	(46,293,410)	(40,043,177)
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>(46,293,410)</b>	<b>(40,043,177)</b>	<b>(46,293,410)</b>	<b>(40,043,177)</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>43,706,590</b>	<b>98,216,823</b>	<b>43,706,590</b>	<b>98,216,823</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>5,013</b>	<b>60,504</b>	<b>5,013</b>	<b>60,504</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>	<b>120,765,991</b>	<b>14,477,823</b>	<b>111,468,611</b>	<b>13,031,418</b>
加：年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、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>362,404,220</b>	<b>198,421,720</b>	<b>305,003,780</b>	<b>161,755,199</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