

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2011 年半年度报告

目录

➤ 重要提示.....	2
➤ 公司基本情况.....	2
➤ 股本变动及股东情况.....	5
➤ 董事、监事和高级管理人员.....	8
➤ 董事会报告.....	9
➤ 重要事项.....	13
➤ 财务报告（未经审计）.....	19
➤ 备查文件目录.....	19

一、重要提示

- (一) 本公司董事会、监事会及董事、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。
- (二) 公司 2011 年半年度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- (三) 公司 2011 年中期财务报告未经审计，但经普华永道中天会计师事务所有限公司审阅。
- (四) 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。
- (五) 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。
- (六) 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：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：中国国际贸易中心股份有限公司
公司法定中文名称缩写：中国国贸
公司英文名称：China World Trade Center Company Ltd.
公司英文名称缩写：CWTC

- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：中国国贸
公司 A 股代码：600007

- 3、公司注册地址：北京市建国门外大街 1 号
公司办公地址：北京市建国门外大街 1 号
邮政编码：100004
公司国际互联网网址：<http://www.cwtc.com>
公司电子信箱：dongmi@cwtc.com

4、公司法定代表人：洪敬南

5、公司董事会秘书：王京京

电话：010-65052288

传真：010-65053862

E-mail: dongmi@cwtc.com

联系地址：北京市建国门外大街 1 号

公司证券事务代表：骆洋喆 赵敏

电话：010-65052288

传真：010-65053862

E-mail: dongmi@cwtc.com

联系地址：北京市建国门外大街 1 号

6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点：北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 29 层董秘办公室

7、公司其他基本情况：

公司首次注册登记日期：1997 年 10 月 15 日

公司首次注册登记地点：北京市建国门外大街 1 号

公司法人营业执照注册号：100000000027880

公司税务登记号码：110105100027884

公司聘请的境内会计师事务所名称：普华永道中天会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 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	9,355,500,626	9,408,555,879	-0.56%
所有者权益(或股东权益)	4,310,785,789	4,339,446,611	-0.66%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.28	4.31	-0.66%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	85,138,637	160,715,887	-47.03%
利润总额	82,965,352	161,717,995	-48.70%
归属于上市公司股东的净利润	61,994,606	121,109,306	-48.81%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	63,624,570	120,357,733	-47.14%
基本每股收益(元)	0.06	0.12	-48.81%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.06	0.12	-47.14%
稀释每股收益(元)	0.06	0.12	-48.81%
加权平均净资产收益率(%)	1.43%	2.77%	-1.34%
经营活动产生的现金流量净额	378,153,792	204,864,126	84.59%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.38	0.20	84.59%

2、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	金额
违约罚款收入	993,097
处置投资性房地产、固定资产及其他长期资产净损失	-2,966,372
捐赠支出	-200,000
其他营业外收支净额	-10
所得税影响	543,321
少数股东损益的影响	0
合计	-1,629,964

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数未发生变化。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	45,433 户				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	境内非国有法人	80.43%	810,107,949	0	无

恒天投资管理有限 公司	其他	1.02%	10,300,528	0	未知
泰康人寿保险股份 有限公司一分红一 个人分红-019L- FH002 沪	其他	0.99%	10,000,000	0	未知
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	其他	0.86%	8,684,680	0	未知
中国银河证券股份 有限公司客户信用 交易担保证券账户	其他	0.54%	5,420,910	0	未知
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	其他	0.50%	5,002,807	0	未知
中国工商银行-建 信优化配置混合型 证券投资基金	其他	0.44%	4,458,627	0	未知
申银万国-汇丰- MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	其他	0.35%	3,548,802	0	未知
中信证券股份有限 公司客户信用交易 担保证券账户	其他	0.30%	3,069,200	0	未知
张俊发	其他	0.29%	2,880,000	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件 股份数量	股份种类
中国国际贸易中心有限公司	810,107,949	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
泰康人寿保险股份有限公司一分 红-个人分红-019L-FH002 沪	10,000,000	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	8,684,680	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	5,420,910	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	5,002,807	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	4,458,627	人民币普通股
申银万国—汇丰—MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	3,548,802	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	3,069,200	人民币普通股
张俊发	2,880,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。	

注：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%。

报告期内，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统共计增持公司股份 500,000 股，共计持有公司股份 810,107,949 股，占公司总股本的 80.43%。

2、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员未持有公司股票。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、2011年4月13日，公司2010年度股东大会审议通过选举洪敬南先生、张彦飞先生、廖晓淇先生、郭孔丞先生、时国庆先生、李镛新先生、任亚光先生、黄小抗先生为公司第五届董事会董事；选举秦晓先生、钟维国先生、周宇祥先生、黄汝璞女士为公司第五届董事会独立董事；选举赵博雅先生、雷孟成先生为公司第五届监事会监事。2011年4月11日经公司职工民主选举，钱晓瑾女士被选为公司第五届监事会监事。上述事项已于2011年4月14日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

2、2011年4月13日，公司五届一次董事会会议选举洪敬南先生为董事长、张彦飞先生为副董事长；选举洪敬南先生、张彦飞先生、廖晓淇先生、郭孔丞先生为执行董事；选举钟维国先生、秦晓先生、周宇祥先生、黄汝璞女士为本届董事会审计委员会委员，钟维国先生为本届董事会审计委员会召集人；选举秦晓先生、洪敬南先生、张彦飞先生、钟维国先生、周宇祥先生、黄汝璞女士为本届董事会薪酬委员会委员，秦晓先生为本届董事会薪酬委员会召集人。上述事项已于2011年4月14日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

3、2011年4月13日，公司五届一次董事会会议审议同意聘任唐炜先生担任公司总经理；根据唐炜先生的提议，同意聘任钟荣明先生为副总经理，林南春先生为副总经理、财务负责人；同意聘任王京京女士为董事会秘书。上述事项已于2011年4月14日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

今年上半年，北京地区高档物业租赁市场需求旺盛，租金价格稳中有升；同时，受益国内旅游市场和商旅市场的发展，北京的酒店需求较上年亦呈现一定的增长态势。公司在深入分析经营形势的基础上，紧紧围绕自身发展战略，创新经营理念，进一步强化管理和服 务，各项业务实现了平稳发展。

随着国贸三期 A 阶段主塔楼（即国贸大厦）的投入使用，公司新增可出租写字楼面积 8 万多平方米，稳步、有序、高效地推进国贸大厦的宣传招租是公司今年的工作重点之一。报告期内，公司通过加大市场调研力度，及时准确地掌握市场的需求变化，实施积极有效的销售策略，以及针对不同客户的行业特点和经营特色，为其提供更加完善的管理和及时、周到的服务等，争取了众多跨国公司、优质企业入驻国贸大厦。同时，公司顺应市场的发展变化，在保持一期、二期写字楼较高租金水平和出租率的基础上，对客户结构进行了进一步的优化和调整。报告期内，国贸写字楼的平均租金为人民币 359.88 元/平方米/月，整体出租率为 76.84%（其中三期写字楼出租率为 55.45%），实现营业收入人民币 297,607,477 元。

国贸三期商城的开业引起了商业市场的高度关注。为了快速增加国贸三期商城的客流量，营造良好的商业氛围，今年上半年，公司重点推出了“完美新生活”、“开心童乐汇”、“午后欢乐秀”等一系列形式多样、内容丰富的宣传推广活动。同时，公司继续推进一期、二期商城公共区域及部分商铺的改造，适时引入更多品牌的餐饮、食品、生活用品等商铺，努力为消费者提供更多的新鲜体验和便利选择。报告期内，国贸商城的平均租金为人民币 792.14 元/平方米/月，整体出租率为 84.01%（其中三期商城出租率为 68.31%），实现营业收入人民币 169,913,544 元。

今年上半年，北京地区高档服务式公寓市场由于没有新项目进入，需求稳步增长。为此，公司抓住市场机遇，积极做好销售工作，并坚持把提高服务质量放在重要位置，不断优化服务流程、规范服务标准、完善服务内容，将公寓出租率提升至公司设立以来的最高水平，租金水平较上年也有一定的提高。报告期内，国贸公寓的平均租金为人民币 188.04 元/平方米/月，出租率为 92.43%，实现营业收入人民币 53,255,760 元。

在展览业务方面，面对激烈的市场竞争，公司凭借国贸中心综合配套设施完善及周边商务环境优良的优势，将展厅定位于举办高端消费品类及中小型专业类展会，保持了国贸展厅较高的出租率和租金水平。另外，与其他单位联合举办的服装展、医疗展等展会也取得较好的收益。报告期内，国贸展厅共举办各类展会及活动 28 个，实现营业收入人民币 22,054,781 元。

国贸大酒店自 2010 年 8 月开业以来，营业收入稳步上升。今年上半年，国贸大酒店客房的平均出租率为 42.94%，平均房价为 2,161.61 元，还凭借自身良好的品牌效应和优质特色的服务，成功接待了大量团队、会议、活动以及私人宴会、婚宴等，其中包括各类高规格大型会议及活动 600 余个，受到了业内人士、社会各界和政府主管部门的广泛好评，并获得“2011 年世界旅游行业大奖——最佳会展酒店”、“时尚旅游中国旅游金奖——最佳商务酒店”、“第八届中国酒店‘金枕头’奖——2011 年度中国十大最受欢迎新开业酒店”，酒店内的福临门餐厅被评选为 2011 年杰出新开业餐厅。报告期内，国贸大酒店实现营业收入人民币 159,874,003 元。

（二）公司主营业务及其经营情况

报告期内，公司整体经营情况基本平稳，实现营业收入人民币 752,386,704 元，比上年同期增长 77.52%；实现营业利润人民币 85,138,637 元，比上年同期下降 47.03%；实现净利润人民币 61,994,606 元，比上年同期下降 48.81 %。与上年同期相比，营业收入增加、营业利润和净利润减少，主要是国贸三期 A 阶段项目于 2010 年 8 月份以后陆续开业，折旧、摊销及财务费用等固定费用较高，而营业收入的大幅提升需逐步实现。预计今年下半年公司营业收入较上半年将有一定的增长。

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
物业出租及管理	592,512,701	299,443,061	49.46%	39.80%	81.28%	-11.56%
酒店经营	159,874,003	179,391,234	-12.21%	-	-	-

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额为人民币 5,471,034 元。

2、主要控股公司的经营情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
国贸物业酒店管理有限公司	主要从事写字楼、高档公寓、高档综合物业项目及酒店项目的管理服务。	10,000,000	76,283,170	5,433,455

报告期内,国贸物业酒店管理有限公司坚持“安全第一、预防为主,品牌至上”的工作原则,在市场开发中发挥国贸品牌的优势。该公司在原有业务及管理基础上,加强了对二手楼盘和外埠市场的开发工作,同时完善了物业管理软件系统的开发和使用。该公司现有各类管理项目 39 个,管理面积 566 万平方米。在所有项目中,物业项目 28 个,酒店管理咨询及服务类项目 11 个。报告期内,该公司实现营业收入人民币 56,675,914 元,比上年同期增长 37.2%,实现净利润人民币 5,433,455 元,比上年同期增长 29.3%。

3、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

(1)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 阶段于 2010 年 8 月开业,相应的收入和成本增加。

(2) 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) 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。

(4) 营业外收入减少，主要是违约罚款收入减少。

(5) 营业外支出增加，主要是本期处置固定资产净损失增加。

(6) 利润总额、所得税、净利润减少，主要是国贸三期 A 阶段项目于 2010 年 8 月份以后陆续开业，折旧、摊销及财务费用等固定费用较高，而营业收入的大幅提升需逐步实现所致。

4、公司在经营中出现的问题与风险

(1) 随着国贸三期 A 阶段项目国贸大厦的投入运营，公司经营管理的物业面积有了较大幅度的增加，国贸大厦的出租率和租金水平以及国贸大酒店的经营情况，对公司全年利润有重大影响。

(2) 今年上半年，央行继续实施从紧的货币政策，数次上调金融机构存款准备金率和人民币存贷款基准利率。人民币贷款基准利率上涨，以及银行银根紧缩，使得贷款利率上浮的可能性增加，加大了企业的融资成本。

(3) 公司目前有多栋高层建筑，其中高度为 330 米的“国贸大厦”为北京市最高建筑。由于高层建筑物本身的特点决定了其火灾危险性比一般建筑物大。

5、下半年业务发展计划和风险应对措施

(1) 下半年，公司将继续密切关注市场的变化及客户的需求，在认真分析形势的基础上，有针对性的采取相应措施，包括进一步加大宣传力度，加强与代理公司的交流，运用灵活的营销策略，不断地提高服务水平，进一步做好内部资源的整合，以及充分发挥国贸中心的综合服务优势等，吸引更多的高端客户入驻及消费。

(2) 公司将进一步做好现金流的预测与管理，在充分利用经营活动产生的盈余资金的同时，积极探讨多种形式的融资方式，并提早安排，在满足公司资金需要的同时，尽可能将利息费用控制在最低水平。

(3) 公司将坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针和群防群治的原则，立足于自防自救；硬件上不断提高建筑火灾的预防和控制的科技水平，保证建筑消防设施的完好

有效；软件上加强消防安全管理，重点抓好消防安全的教育、培训、检查、整改等方面工作，不断强化人们的消防安全意识，提高抵御火灾能力；切实加强应急准备工作，在定期组织租户开展消防疏散演习的同时，不断强化内部义务消防队灭火救援和实战能力的训练，着力提高应对消防突发事件的应变及处置能力。

（三）公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、重大非募集资金项目情况

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。

六、重要事项

（一）公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及《公司章程》的规定，不断完善公司的法人治理结构，推进内控体系建设，不存在违反国家有关法律、法规的情形。

为了进一步提高公司的规范运作水平，报告期内，公司根据国家有关法律、法规的规定，并结合公司的实际情况，制订了《内幕信息知情人登记制度》、《董事会秘书工作制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《董事会审计委员会议事规则》、《董事会薪酬委员会议事规则》、《规范与关联方资金往来管理制度》、《对外担保管理办法》和《关联交易管理办法》等公司治理制度。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2010 年度利润分配方案经 2011 年 4 月 13 日召开的公司 2010 年度股东大会审议通过。2010 年度公司向全体股东分配利润人民币 90,655,428 元，以公司 2010 年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派现金人民币 0.90 元（含税），剩余的未分

配利润人民币 953,821,920 元转以后分配。2011 年 5 月 24 日，公司在《中国证券报》和《上海证券报》上分别刊登了公司 2010 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2011 年 5 月 27 日，除息日为 2011 年 5 月 30 日，红利发放日为 2011 年 6 月 10 日。

（三）半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

报告期内，公司不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

（四）报告期内现金分红政策的执行情况

根据《公司章程》，公司应实施积极的利润分配办法，公司董事会制定利润分配预案时应重视对投资者的合理投资回报。公司可以采取现金和/或者股票方式进行利润分配。报告期内，根据公司实际经营情况及从未来长远发展考虑，不进行利润分配。

（五）重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（六）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

报告期内，公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（七）报告期内公司重大关联交易事项

单位：元 币种：人民币

一、购销商品、提供和接受劳务			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
中国国际贸易中心有限公司	接受劳务	支付餐饮费	1,326,109
		支付饭店会员费	1,099,856
		支付劳务费	5,762,272
		支付食品加工费、洗衣费等	1,833,541

		收取国贸二期销售及管理佣金（注 6）	1,217,034
		收取国贸二期维修保养费（注 6）	925,159
	提供劳务	收取国贸外围自行车楼维修保养费	328,335
		收取国贸西楼管理佣金（注 3）	1,010,088
		收取国贸西楼维修保养费（注 3）	674,380
		收取清洁及绿化费	728,831
香格里拉国际饭店管理有限公司	委托管理	支付管理费用（注 5）	4,090,091
二、租赁			
出租方	承租方	关联交易内容	
中国国际贸易中心有限公司	本公司	支付办公用房及停车位租金（注 4）	2,251,447
		支付国贸一期土地租赁费（注 1）	918,039
		支付国贸二期土地使用权费（注 2）	658,559
		支付世纪公寓租金	1,597,736
		支付中央厨房租金	1,015,226
本公司	中国国际贸易中心有限公司	收取库房、公寓租金	351,954
		收取办公用房租金（注 7）	208,554

注：

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。另外，公司按照租赁国贸有限公司土地的实际面积分摊其缴纳的土地使用税等费用。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等共计人民币 918,039 元。

2、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《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，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。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权费 882,000 元。另外，公司按照国家相关规定分摊相应土地使用税等费用。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等共计人民币 658,559 元。

3、2008 年 6 月 6 日，公司与国贸有限公司签订《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自 2008 年 4 月 1 日起，公司以所属的国贸西写字楼房产（地上 1—7 层）作为对国贸有限公司所属的国贸行政楼的拆迁补偿完成交接手续后，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司根据国贸西写字楼可出租面积和销售租金，向本公司支付委托管理费及销售佣金。报告期内，公司向国贸有限公司收取委托管理费、销售佣金及维修保养费人民币 1,684,468 元。

4、2008 年 9 月 18 日，本公司与国贸有限公司签署《国贸西楼办公用房租赁协议》，该协议规定国贸有限公司将国贸西楼部分房屋租赁给本公司办公使用，租金按市场价格确定。根据协议条款，协议届满前若双方对该协议条款和条件没有异议，每年该协议将自动延续。该协议于 2011 年 6 月 12 日终止。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 2,150,647 元。

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 4,090,091 元。

6、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 2,142,193 元。

7、2011 年 5 月 31 日，公司与国贸有限公司签署《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用公司所属国贸大厦部分办公用房，租赁面积为 657.79 平方米，每年支付的租金为人民币 4,171,075 元。协议有效期自 2011 年 6 月 13 日起至 2014 年 6 月 12 日止。报告期内，公司向国贸有限公司收取国贸大厦部分办公用房租金人民币

208,554 元。

(八) 托管、承包、租赁情况

报告期内，公司无重大托管、承包、租赁事项。

(九) 担保情况

报告期内，公司无担保事项。

(十) 委托理财情况

报告期内，公司无委托理财事项。

(十一) 重大合同

报告期内，公司未签署重大合同。

(十二) 承诺事项履行情况

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。

报告期内，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统共计增持公司股份 500,000 股，共计持有公司股份 810,107,949 股，占公司总股本的 80.43%。

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。

(十三) 聘任、解聘会计师事务所情况

2011 年，公司继续聘任普华永道中天会计师事务所有限公司对公司进行 2011 年度审

计、半年报审阅工作。

(十四) 公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司董事会决议公告	《中国证券报》第 B005 版 《上海证券报》第 B51 版	2011-03-17	http://www.sse.com.cn
公司四届四次董事会会议决议公告暨召开公司 2010 年度股东大会会议通知、公司四届四次监事会会议决议公告、公司 2010 年度报告摘要	《中国证券报》第 B009 版 《上海证券报》第 B16 版	2011-03-24	http://www.sse.com.cn
公司 2010 年度股东大会会议决议公告、公司五届一次董事会决议公告、五届一次监事会决议公告及关于第五届监事会职工监事的公告	《中国证券报》第 A24 版 《上海证券报》第 B19 版	2011-04-14	http://www.sse.com.cn
公司 2011 年第一季度报告	《中国证券报》第 B034 版 《上海证券报》第 B30 版	2011-04-27	http://www.sse.com.cn
公司五届三次董事会决议公告	《中国证券报》第 B004 版 《上海证券报》第 B17 版	2011-05-17	http://www.sse.com.cn
公司 2010 年度分红派息实施公告	《中国证券报》第 B004 版 《上海证券报》第 B30 版	2011-05-24	http://www.sse.com.cn
公司关于控股股东增持公司股份的公告	《中国证券报》第 B012 版 《上海证券报》第 B17 版	2011-05-31	http://www.sse.com.cn

公司五届四次董事会决议公告	《中国证券报》第 A08 版 《上海证券报》第 B17 版	2011-06-23	http://www.sse.com.cn
公司五届五次董事会决议公告	《中国证券报》第 B004 版 《上海证券报》第 B19 版	2011-06-28	http://www.sse.com.cn

七、财务报告（附后）

八、备查文件目录

- （一）载有公司董事长签名的 2011 年半年度报告正文及其摘要；
- （二）载有公司法定代表人、主管会计工作及会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- （四）公司章程。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长：洪敬南

2011 年 8 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

财务报表及审阅报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告

	页码
截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告	
审阅报告	1
合并及公司资产负债表	2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
公司股东权益变动表	6
财务报表附注	7 – 76
补充资料	77 – 79

审阅报告

普华永道中天阅字(2011)第 025 号

中国国际贸易中心股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的中国国际贸易中心股份有限公司(以下称“国贸股份公司”)的合并及公司财务报表，包括 2011 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表、合并及公司现金流量表和财务报表附注。按照企业会计准则的规定编制财务报表是国贸股份公司的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅工作，该准则要求我们计划和实施审阅工作以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映国贸股份公司2011年6月30日的财务状况以及截至2011年6月30日止6个月期间的经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所有限公司

注册会计师

刘磊

中国·上海市
2011年8月30日

注册会计师

徐静薇

中国国际贸易中心股份有限公司

2011年6月30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)

	附注	2011年6月30日 合并	2010年12月31日 合并	2011年6月30日 公司	2010年12月31日 公司
流动资产					
货币资金	五.1	298,142,978	241,638,229	247,479,874	193,535,169
应收账款	五.2, 十二.1	127,755,568	81,337,162	122,143,084	77,215,236
预付款项	五.4	21,629,952	32,707,892	19,827,339	32,476,267
其他应收款	五.3, 十二.2	8,638,840	7,804,097	6,568,067	6,044,754
存货	五.5	24,802,902	25,902,222	24,655,202	25,772,593
流动资产合计		480,970,240	389,389,602	420,673,566	335,044,019
非流动资产					
长期股权投资	五.6,7, 十二.3	4,382,260	4,213,198	13,882,260	13,713,198
投资性房地产	五.8	5,461,092,816	5,631,719,782	5,461,092,816	5,631,719,782
固定资产	五.9	1,492,678,353	1,501,879,137	1,489,820,135	1,499,243,307
在建工程	五.10	300,045,711	250,842,811	300,045,711	250,842,811
无形资产	五.11	1,318,426,320	1,317,917,570	1,318,426,320	1,317,917,570
长期待摊费用	五.12	278,855,307	290,519,321	278,855,307	290,519,321
递延所得税资产	五.13	19,049,619	22,074,458	17,138,734	20,880,960
非流动资产合计		8,874,530,386	9,019,166,277	8,879,261,283	9,024,836,949
资产总计					
		9,355,500,626	9,408,555,879	9,299,934,849	9,359,880,968
流动负债					
应付账款	五.14	11,134,006	24,329,383	11,134,006	23,840,907
预收款项	五.15	46,739,570	48,967,268	40,010,835	41,495,636
应付职工薪酬	五.16	21,905,621	38,199,329	19,342,545	33,501,834
应交税费	五.17	21,617,677	16,262,641	19,311,200	13,728,708
应付利息	五.18	28,186,065	5,236,677	28,186,065	5,236,677
其他应付款	五.19	638,049,213	658,752,958	605,635,411	642,389,815
流动负债合计		767,632,152	791,748,256	723,620,062	760,193,577
非流动负债					
长期借款	五.20	3,276,030,000	3,276,030,000	3,276,030,000	3,276,030,000
应付债券	五.21	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
非流动负债合计		4,276,030,000	4,276,030,000	4,276,030,000	4,276,030,000
负债合计					
		5,043,662,152	5,067,778,256	4,999,650,062	5,036,223,577
股东权益					
股本	五.22	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	五.23	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	五.24	399,395,584	399,395,584	399,395,584	399,395,584
未分配利润	五.25	1,031,589,072	1,060,249,894	1,021,104,744	1,044,477,348
归属于母公司股东权益合计		4,310,785,789	4,339,446,611	4,300,284,787	4,323,657,391
少数股东权益	五.26	1,052,685	1,331,012	-	-
股东权益合计		4,311,838,474	4,340,777,623	4,300,284,787	4,323,657,391
负债及股东权益总计					
		9,355,500,626	9,408,555,879	9,299,934,849	9,359,880,968

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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6月30日6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	附注	2011年1至6月 合并	2010年1至6月 合并	2011年1至6月 公司	2010年1至6月 公司
一、营业收入	五.27, 十二.4	752,386,704	423,827,239	713,580,117	394,825,149
减：营业成本	五.27, 十二.4	(478,834,295)	(165,183,542)	(450,095,719)	(140,541,349)
营业税金及附加	五.28	(41,652,404)	(21,882,451)	(38,534,788)	(19,610,755)
销售费用	五.29	(9,416,587)	(8,174,195)	(9,568,679)	(8,164,217)
管理费用	五.30	(29,870,846)	(68,609,138)	(29,947,206)	(72,111,222)
财务费用	五.31	(107,642,997)	614,554	(107,708,757)	593,855
加：投资收益	五.32, 十二.5	169,062	123,420	10,619,062	9,148,420
其中：对联营企业的投资收益		169,062	123,420	169,062	123,420
二、营业利润		85,138,637	160,715,887	88,344,030	164,139,881
加：营业外收入	五.33	1,001,727	1,661,223	1,001,727	1,661,023
减：营业外支出	五.34	(3,175,012)	(659,115)	(3,175,012)	(659,115)
其中：非流动资产处置损失		(2,975,002)	(410,392)	(2,975,002)	(410,392)
三、利润总额		82,965,352	161,717,995	86,170,745	165,141,789
减：所得税费用	五.35	(20,699,073)	(40,398,644)	(18,887,921)	(38,998,342)
四、净利润		62,266,279	121,319,351	67,282,824	126,143,447
归属于母公司股东的净利润		61,994,606	121,109,306	67,282,824	126,143,447
少数股东损益		271,673	210,045	-	-
五、每股收益					
基本和稀释每股收益	五.36	0.06	0.12	-	-
六、其他综合收益		-	-	-	-
七、综合收益总额		62,266,279	121,319,351	67,282,824	126,143,447
归属于母公司股东的综合收益总额		61,994,606	121,109,306	67,282,824	126,143,447
归属于少数股东的综合收益总额		271,673	210,045	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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6月30日6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	附注	2011年1至6月 合并	2010年1至6月 合并	2011年1至6月 公司	2010年1至6月 公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		703,740,600	434,743,274	667,167,467	401,333,239
收到其他与经营活动有关的现金	五.37	67,779,369	22,304,293	59,060,725	21,269,709
经营活动现金流入小计		771,519,969	457,047,567	726,228,192	422,602,948
购买商品、接受劳务支付的现金		(109,470,259)	(42,753,486)	(111,773,997)	(40,766,925)
支付给职工以及为职工支付的现金		(113,492,717)	(77,601,324)	(90,410,006)	(56,830,183)
支付的各项税费		(93,867,716)	(76,996,204)	(86,607,856)	(70,483,658)
支付其他与经营活动有关的现金	五.37	(76,535,485)	(54,832,427)	(73,454,756)	(55,035,133)
经营活动现金流出小计		(393,366,177)	(252,183,441)	(362,246,615)	(223,115,899)
经营活动产生的现金流量净额	五.38, 十二.6	378,153,792	204,864,126	363,981,577	199,487,049
二、投资活动产生的现金流量					
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		102,634	190,620	102,634	190,620
投资活动现金流入小计		102,634	190,620	10,552,634	5,215,620
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(135,451,635)	(267,132,806)	(134,839,464)	(267,014,747)
投资活动现金流出小计		(135,451,635)	(267,132,806)	(134,839,464)	(267,014,747)
投资活动产生的现金流量净额		(135,349,001)	(266,942,186)	(124,286,830)	(261,799,127)
三、筹资活动产生的现金流量					
取得借款收到的现金		90,000,000	240,207,926	90,000,000	240,207,926
筹资活动现金流入小计		90,000,000	240,207,926	90,000,000	240,207,926
偿还债务支付的现金		(90,000,000)	-	(90,000,000)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(186,161,258)	(223,487,567)	(185,611,258)	(223,012,567)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(550,000)	(475,000)	-	-
筹资活动现金流出小计		(276,161,258)	(223,487,567)	(275,611,258)	(223,012,567)
筹资活动产生的现金流量净额		(186,161,258)	16,720,359	(185,611,258)	17,195,359
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
		(138,784)	146,271	(138,784)	146,271
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	五.38, 十二.6	56,504,749	(45,211,430)	53,944,705	(44,970,448)
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
六、期末现金及现金等价物余额	五.1,38	298,142,978	138,732,467	247,479,874	103,753,333

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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6月30日6个月期间合并股东权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司股东权益				少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
2010年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	387,477,434	1,092,409,271	1,246,968	4,360,934,806
2010年1至6月增减变动额							
净利润		-	-	-	121,109,306	210,045	121,319,351
利润分配							
对股东的分配	五.25	-	-	-	(141,019,555)	(475,000)	(141,494,555)
2010年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	387,477,434	1,072,499,022	982,013	4,340,759,602
2010年7至12月增减变动额							
净利润		-	-	-	(330,978)	348,999	18,021
利润分配							
提取盈余公积	五.24	-	-	11,918,150	(11,918,150)	-	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	-	-	-
2010年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	399,395,584	1,060,249,894	1,331,012	4,340,777,623
2011年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	399,395,584	1,060,249,894	1,331,012	4,340,777,623
2011年1至6月增减变动额							
净利润		-	-	-	61,994,606	271,673	62,266,279
利润分配							
提取盈余公积	五.24	-	-	-	-	-	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	(90,655,428)	(550,000)	(91,205,428)
2011年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	399,395,584	1,031,589,072	1,052,685	4,311,838,474

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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6月30日6个月期间公司股东权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2010年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	387,477,434	1,078,233,558	4,345,495,451
2010年1至6月增减变动额						
净利润		-	-	-	126,143,447	126,143,447
利润分配						
提取盈余公积	五.24	-	-	-	-	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	(141,019,555)	(141,019,555)
2010年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	387,477,434	1,063,357,450	4,330,619,343
2010年7至12月增减变动额						
净利润		-	-	-	(6,961,952)	(6,961,952)
利润分配						
提取盈余公积	五.24	-	-	11,918,150	(11,918,150)	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	-	-
2010年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	399,395,584	1,044,477,348	4,323,657,391
2011年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	399,395,584	1,044,477,348	4,323,657,391
2011年1至6月增减变动额						
净利润		-	-	-	67,282,824	67,282,824
利润分配						
提取盈余公积	五.24	-	-	-	-	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	(90,655,428)	(90,655,428)
2011年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	399,395,584	1,021,104,744	4,300,284,787

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

中国国际贸易中心股份有限公司(以下称“本公司”)是经原国家体改委体改生【1997】第 161 号文批准，由中国国际贸易中心有限公司(以下称“国贸有限公司”)于 1997 年 10 月 15 日独家发起设立的股份有限公司。本公司设立时总股本为 640,000,000 股，每股面值为 1 元。

国贸有限公司是于 1985 年 2 月 12 日成立的中外合资经营企业，中外合资双方分别为中国世贸投资有限公司和嘉里兴业有限公司(一家于香港注册的公司)，双方权益各占 50%。

本公司于 1999 年向社会公开发售人民币普通股(A 股)160,000,000 股，并收到募集资金净额 854,240,000 元，其中股本为 160,000,000 元，计入资本公积的股本溢价为 694,240,000 元。收到募集资金后，本公司的总股本为 800,000,000 元。

2006年4月10日，本公司股权分置改革方案获得相关股东会议通过，公司非流通股股东国贸有限公司以其所持有的股份通过向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东送股的形式支付对价，据此，流通股股东每10股获得2.5股的支付对价，共计支付对价40,000,000股。2006年4月28日，公司股权分置改革方案实施完成。

2006年10月30日，本公司完成向国贸有限公司非公开发行人民币普通股(A 股)207,282,534 股。国贸有限公司以其持有的对本公司 1,210,530,000 元债权全额认购，从而本公司股本增加 207,282,534 元，资本公积增加 1,000,927,182 元。至此，本公司的总股本为 1,007,282,534 元。

本公司股权分置改革形成的有限售条件的流通股 600,000,000 股于 2009 年 5 月 20 日上市流通。本公司于 2006 年 10 月 26 日采取非公开发行股票方式向国贸有限公司发行的有限售条件的流通股 207,282,534 股于 2009 年 10 月 30 日上市流通。本公司所有原非流通股股东持有的股份均已实现流通。

国贸有限公司于 2009 年 2 月 27 日至 2011 年 6 月 30 日通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份 2,825,415 股。增持前，国贸有限公司持有本公司股份 807,282,534 股，占公司总股本的 80.14%。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%。

本公司位于中华人民共和国北京市，其主要业务为出租办公场所、公寓、商场及展览场地，酒店经营等。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

本公司及子公司在本财务报表附注中统称为“本集团”。

本财务报表由本公司董事会于 2011 年 8 月 30 日批准报出。

二 主要会计政策和会计估计

1 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制。

本集团截至 2011 年 6 月 30 日止的流动负债超过流动资产 286,661,912 元(公司财务报表: 302,946,496 元)。

本公司与中国民生银行股份有限公司(以下称“民生银行”)签订了截至 2011 年 11 月 24 日到期的综合授信合同，民生银行将为本公司提供人民币 500,000,000 元的贷款融资额度。

此外，本公司获知中国建设银行股份有限公司(以下称“建行”)北京国贸支行已获总行的批准，批准建行北京国贸支行与本公司签订截至 2022 年 02 月 12 日到期的金额为人民币 500,000,000 元的长期借款合同，正式合同尚未签署。

鉴于上述取得的授信额度、本集团获取融资的记录、与各大银行及金融机构建立的良好合作关系，以及以往年度经营活动所产生的现金流情况，本公司董事会认为本集团可以继续获取足够的融资来源以及经营活动的现金流入，以保证经营以及偿还到期债务所需的资金。基于以上所述，董事会确信本公司不存在重大流动性风险，并将会持续经营，所以继续以持续经营为基础编制本期间财务报表。

2 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

3 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4 记账本位币

记账本位币为人民币。

5 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

6 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款；以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率的近似汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

8 金融工具

(1) 金融资产

(a) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。本集团的金融资产仅包括应收款项。

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

(b) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。应收款项的相关交易费用计入初始确认金额。

应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

(c) 金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

(d) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：**(1)**收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**(2)**该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；**(3)**该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

8 金融工具(续)

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用可观察到的市场参数，减少使用与本集团特定及相关的参数。

9 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外出租办公场所、公寓、商场、展览场地以及酒店经营等形成的应收账款，按从承租方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

9 应收款项(续)

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断依据或金额标准为：对所有应收款项无论金额大小，均单独进行减值测试。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

本公司将所有应收款项确定为一个组合，按照账龄分析法计提坏账准备，计提比例均为零。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项仍然单独进行减值测试，其坏账准备的确认标准和计提方法与单项金额重大的应收款项相同。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

10 存货

(1) 分类

存货包括维修材料、低值易耗品以及酒店营业物料等，按成本与可变现净值孰低列示。

(2) 发出存货的计价方法

维修材料和酒店营业物料发出时的成本按加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(4) 本集团的存货盘点制度为：酒店营业物料采用实际盘存制，其他存货采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

11 长期股权投资

长期股权投资包括本公司对子公司及对联营企业的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；联营企业是指本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对联营企业投资采用权益法核算。

(1) 投资成本确定

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在本公司持股比例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或承担的部分，相应调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

11 长期股权投资(续)

(3) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 长期股权投资减值

对子公司、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二.19)。

12 共同控制资产

本公司与国贸有限公司共同投资建设及经营国贸二期，双方的投资分别为该共同控制资产投资总额的 70%及 30%。

本公司按照出资比例在财务报表中确认共同控制资产中本公司享有的资产及承担的负债份额，以及共同控制资产产生的应由本公司享有的收入和承担的费用。

13 投资性房地产

投资性房地产包括以出租为目的的房屋建筑物及其改良、装修、土地使用权、不可分割的机器设备以及电子设备，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	42~48 年	10%	1.88%~2.13%
土地使用权	42 年	-	2.36%
房屋及建筑物改良	15 年	10%	6%
房屋及建筑物装修	2-10 年	-	10-50%
机器设备	15 年	10%	6%
电子设备	5 年	-	20%

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

13 投资性房地产(续)

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二.19)。

14 固定资产

(1) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋建筑物及其装修、机器设备、运输设备、家具装置及设备 and 电子设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；对其他的固定资产修理费用等后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

14 固定资产(续)

固定资产的预计使用寿命、净残值及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	42 年	10%	2.13%
机器设备	15 年	10%	6%
房屋及建筑物装修	10 年	-	10%
运输设备	5 年	10%	18%
家具装置及设备	5 年	0-10%	18-20%
电子设备	5 年	0-10%	18-20%

本集团对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

- (3) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二.19)。
- (4) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入投资性房地产或固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二.19)。

16 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之投资性房地产以及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

二 主要会计政策和会计估计(续)

16 借款费用(续)

对于为购建符合资本化条件的投资性房地产以及固定资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的投资性房地产以及固定资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17 无形资产

无形资产为国贸三期的土地使用权，以成本进行初始计量。土地使用权按实际使用年限 46 年平均摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二.19)。

18 长期待摊费用

长期待摊费用包括国贸二期拆迁费、国贸三期配套市政工程费及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

20 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务而给予的报酬及其他相关支出，主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费(包含企业年金)、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等。

按照本集团已实施的内部退休计划，在本集团已制定并实施，且不能单方面撤回解除该计划的情况下，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间，企业拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，确认为应付职工薪酬(辞退福利)。

除因上述内部退休计划支付给员工的报酬外，本集团于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

21 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

22 预计负债

因对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

二 主要会计政策和会计估计(续)

23 收入确认

收入的金额按照本集团在日常经营活动中出租办公场所、公寓、商场及展览场地，酒店经营，以及对外提供物业管理等服务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。

与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

(1) 让渡资产使用权

经营租赁收入按照合同约定以直线法在租赁期内确认。提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，确认租金收入。

利息收入按照存款时间，采用实际利率计算确定。

(2) 提供劳务

收入在劳务已提供，并且与收入有关的成本能够可靠地计量时予以确认。

(3) 提供物业管理服务

本集团对外提供物业管理服务，根据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，按照完工百分比确认收入。

24 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司和联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

24 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

25 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。本集团无融资租赁。

经营租赁的租赁支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

26 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：**(1)**该组成部分能够在日常活动中产生收入和发生费用；**(2)**本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；**(3)**本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

27 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在很可能导致下一个会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的风险：

(1) 资产减值

根据附注二.19 所述的会计政策，本集团在资产负债表日对长期资产进行减值测试，以确定资产可收回金额是否减少至低于其账面价值。如果减值测试结果显示长期资产的账面价值可能无法全部收回，有关资产便会视为已减值，并相应确认减值损失。

可收回金额是资产(或资产组)的公允价值减去处置费用后的净额与资产(或资产组)预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的经营收入、经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关经营收入、经营成本的预测。

(2) 投资性房地产及固定资产折旧年限

本集团主要业务为出租办公场所、公寓、商场、展览场地及酒店经营等，在决定投资性房地产及固定资产的折旧年限时，需要作出重大判断。

本集团对所持有的投资性房地产及固定资产，根据其性质和使用情况，以及在使用过程中所处经济环境、技术环境和其他环境的变化等，预计其使用寿命。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项

本集团本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税依据
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	5%	应纳税营业额
城市维护建设税	7%	缴纳的营业税税额
教育费附加	3%	缴纳的营业税税额
房产税	1.2%	应税房产原值的 70%
土地使用税	30 元/平方米/年	实际占用的土地面积

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 企业合并及合并财务报表

子公司情况

通过设立方式取得的子公司

	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本			经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码
国贸物业酒店 管理有限公司	直接持有	北京	服务业	人民币 10,000,000 元			物业管理及餐饮服务	有限责任公司	钟荣明	71092259-5
	期末实际 出资额	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股 比例 (%)	表决 权 比例 (%)	是否 合 并 报 表	少数股东 权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额			
国贸物业酒店 管理有限公司	9,500,000	-	95	95	是	1,052,685	-			

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注

1 货币资金

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金-						
人民币	-	-	<u>773,287</u>	-	-	<u>761,250</u>
银行存款-						
人民币	-	-	290,357,463	-	-	236,193,559
美元	998,756	6.4716	6,463,549	328,262	6.6227	2,173,981
欧元	58,612	9.3612	<u>548,679</u>	284,953	8.8065	<u>2,509,439</u>
小计			<u>297,369,691</u>			<u>240,876,979</u>
合计			<u>298,142,978</u>			<u>241,638,229</u>

2 应收账款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款	127,755,568	81,337,162
减：坏账准备	<u>-</u>	<u>-</u>
净额	<u>127,755,568</u>	<u>81,337,162</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	127,607,887	81,337,162
一到二年	147,681	-
合计	<u>127,755,568</u>	<u>81,337,162</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

2 应收账款(续)

(2) 应收账款按类别分析如下:

	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	127,755,568	100.00%	-	-	81,337,162	100.00%	-	-
合计	127,755,568	100.00%	-	-	81,337,162	100.00%	-	-

(3) 本期间本集团无实际核销的应收账款(2010 年度: 无)。

(4) 本期间不存在转销以前年度计提的坏账准备。

(5) 2011 年 6 月 30 日, 应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款 (2010 年 12 月 31 日: 无)。

(6) 2011 年 6 月 30 日, 应收账款余额前五名分析如下:

公司名称	与本集团关系	金额	年限	占应收账款总额比例
第一名	第三方	1,630,269	一年以内	1.28%
第二名	第三方	1,617,850	一年以内	1.27%
第三名	第三方	1,346,645	一年以内	1.05%
第四名	第三方	1,204,234	一年以内	0.94%
第五名	第三方	1,055,667	一年以内	0.83%
合计		6,854,665		5.37%

(7) 2011 年 6 月 30 日, 应收账款中无应收关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日: 无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

2 应收账款(续)

(8) 本期间无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2010 年度：无)。

(9) 应收账款中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	160,683	6.4716	<u>1,039,876</u>	123,134	6.6227	<u>815,480</u>

3 其他应收款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
代垫款项	3,759,067	3,759,067
履约保证金	1,000,000	1,000,000
其他	3,879,773	3,045,030
合计	<u>8,638,840</u>	<u>7,804,097</u>
减：坏账准备	-	-
净额	<u>8,638,840</u>	<u>7,804,097</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	5,345,770	4,583,806
一到二年	913,732	749,153
二到三年	259,783	351,583
四到五年	2,119,555	2,119,555
合计	<u>8,638,840</u>	<u>7,804,097</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

3 其他应收款(续)

(2) 其他应收款按类别分析如下：

	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	8,638,840	100%	-	-	7,804,097	100%	-	-
合计	8,638,840	100%	-	-	7,804,097	100%	-	-

(3) 本期间本集团无实际核销的其他应收款(2010 年度：无)。

(4) 2011 年 6 月 30 日，其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款(2010 年 12 月 31 日：无)

(5) 2011 年 6 月 30 日，其他应收款余额前五名分析如下：

公司名称	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
第一名	第三方	3,759,067	五年以内(a)	43.51%
第二名	第三方	1,280,904	两年以内	14.83%
第三名	第三方	500,000	一年以内	5.79%
第四名	第三方	300,000	一年以内	3.47%
第五名	第三方	221,000	一年以内	2.56%
合计		6,060,971		70.16%

(a) 2011 年 6 月 30 日，该项其他应收款中，账龄在一年以内的金额为 1,379,729 元，账龄在二至三年的金额为 259,783 元，账龄在四至五年的金额为 2,119,555 元。

(6) 2011 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

3 其他应收款(续)

(7) 本期间无因金融资产转移而终止确认的其他应收款(2010 年度：无)。

(8) 其他应收款中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	-	6.4716	-	6,043	6.6227	40,021

4 预付款项

(1) 预付款项账龄分析如下：

	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	21,629,952	100.00%	32,564,319	99.56%
一到两年	-	-	143,573	0.44%
合计	21,629,952	100.00%	32,707,892	100.00%

2011 年 6 月 30 日，本集团的预付款项主要为预付的工程款项及材料、服务采购款。

(2) 2011 年 6 月 30 日，预付款项余额前五名分析如下：

公司名称	与本集团关系	金额	占预付账款总额比例	预付时间	未结算原因
第一名	第三方	4,581,500	21.18%	2010 年 12 月	尚未完工
第二名	第三方	2,083,913	9.63%	2011 年 3 月	尚未到货
第三名	第三方	1,375,000	6.36%	2011 年 3 月	尚未完工
第四名	第三方	962,500	4.45%	2010 年 12 月	尚未完工
第五名	第三方	839,050	3.88%	2010 年 11 月	尚未到货
合计		9,841,963	45.50%		

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

4 预付款项(续)

- (3) 2011 年 6 月 30 日，预付账款中无预付给持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2010 年 12 月 31 日：无)。
- (4) 2011 年 6 月 30 日，预付账款中无预付关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (5) 2011 年 6 月 30 日，预付账款中无外币余额 (2010 年 12 月 31 日：无)。

5 存货

存货分类如下：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
维修材料	14,361,641	-	14,361,641	14,432,277	-	14,432,277
酒店营业物料	9,930,285	-	9,930,285	10,961,459	-	10,961,459
其他	510,976	-	510,976	508,486	-	508,486
合计	<u>24,802,902</u>	<u>-</u>	<u>24,802,902</u>	<u>25,902,222</u>	<u>-</u>	<u>25,902,222</u>

6 长期股权投资

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
联营企业		
- 无公开报价	4,382,260	4,213,198
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>4,382,260</u>	<u>4,213,198</u>

本集团不存在长期股权投资变现的重大限制。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

6 长期股权投资(续)

联营企业

	核算方法	投资成本	2010 年 12 月 31 日	本期增减变动				2011 年 6 月 30 日	持股 比例	表决权 比例	减值准备	本期计提 减值准备
				追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利	其他权 益变动					
北京时代网星 科技有限公司 (以下称“时 代网星“)	权益法	8,940,000	4,213,198	-	169,062	-	-	4,382,260	49%	49%	-	-

7 对联营企业的投资

	持股比例	表决权比例	2011 年 6 月 30 日			2011 年 1 至 6 月	
			资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
时代网星	49%	49%	13,538,990	4,595,603	8,943,387	7,941,317	345,025

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

8 投资性房地产

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
原价合计	7,636,843,543	213,771	(59,319,306)	7,577,738,008
房屋及建筑物	4,651,322,663	-	(39,340,988)	4,611,981,675
土地使用权	884,649,697	-	(16,563,788)	868,085,909
房屋及建筑物改良	85,023,660	-	-	85,023,660
房屋及建筑物装修	382,279,011	-	-	382,279,011
机器设备	1,543,851,328	87,500	(3,414,530)	1,540,524,298
电子设备	89,717,184	126,271	-	89,843,455
累计折旧合计	(2,005,123,761)	(114,918,625)	3,397,194	(2,116,645,192)
房屋及建筑物	(935,009,450)	(46,367,888)	696,986	(980,680,352)
土地使用权	(6,965,747)	(10,448,620)	326,059	(17,088,308)
房屋及建筑物改良	(54,362,086)	(2,550,745)	-	(56,912,831)
房屋及建筑物装修	(196,851,977)	(19,046,991)	-	(215,898,968)
机器设备	(805,961,179)	(27,527,227)	2,374,149	(831,114,257)
电子设备	(5,973,322)	(8,977,154)	-	(14,950,476)
账面净值合计	5,631,719,782	(114,704,854)	(55,922,112)	5,461,092,816
房屋及建筑物	3,716,313,213	(46,367,888)	(38,644,002)	3,631,301,323
土地使用权	877,683,950	(10,448,620)	(16,237,729)	850,997,601
房屋及建筑物改良	30,661,574	(2,550,745)	-	28,110,829
房屋及建筑物装修	185,427,034	(19,046,991)	-	166,380,043
机器设备	737,890,149	(27,439,727)	(1,040,381)	709,410,041
电子设备	83,743,862	(8,850,883)	-	74,892,979
减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
房屋及建筑物改良	-	-	-	-
房屋及建筑物装修	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
账面价值合计	5,631,719,782	(114,704,854)	(55,922,112)	5,461,092,816
房屋及建筑物	3,716,313,213	(46,367,888)	(38,644,002)	3,631,301,323
土地使用权	877,683,950	(10,448,620)	(16,237,729)	850,997,601
房屋及建筑物改良	30,661,574	(2,550,745)	-	28,110,829
房屋及建筑物装修	185,427,034	(19,046,991)	-	166,380,043
机器设备	737,890,149	(27,439,727)	(1,040,381)	709,410,041
电子设备	83,743,862	(8,850,883)	-	74,892,979

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

8 投资性房地产(续)

2011 年 1 至 6 月份投资性房地产计提折旧金额为 114,918,625 元(2010 年 1 至 6 月: 51,348,585 元)，未计提减值准备(2010 年 1 至 6 月: 无)。

2011 年 1 至 6 月份本集团将账面价值为 38,644,002 元(原价: 39,340,988 元)的房屋及 16,237,729 元(原价: 16,563,788 元)的土地使用权改为自用，自改变用途之日起，转换为固定资产及无形资产核算。

本公司与建行北京国贸支行签订合同，以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权作为 29.7 亿元长期借款授信额度(其中包括人民币 28.3 亿元及美元 2 千万元)的抵押物。2011 年 6 月 30 日，投资性房地产中包含的上述抵押物账面价值约为 3,553,914,719 元(原价 3,659,398,413 元) (附注五.20)。

同时，鉴于建行授权其北京市分行为本公司发行 10 年期 10 亿元人民币企业债券提供不可撤销的连带责任保证担保，本公司以上述国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权向建行北京市分行提供反担保(附注五.21)。

2011 年 1 至 6 月份本集团处置了账面价值 1,040,381 元(原价 3,414,530 元)的投资性房地产以及账面价值 108,811 元(原价 1,472,486)的固定资产(附注五.9)，处置净损失为 1,033,597 元(附注五.33、34)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

9 固定资产

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
原价合计	1,643,359,141	42,962,867	(1,472,486)	1,684,849,522
房屋及建筑物	847,656,014	39,340,988	-	886,997,002
房屋及建筑物装修	197,519,026	-	-	197,519,026
机器设备	268,125,691	-	-	268,125,691
运输设备	4,944,288	-	-	4,944,288
家具装置及设备	147,229,829	1,905,894	(7,761)	149,127,962
电子设备	177,884,293	1,715,985	(1,464,725)	178,135,553
累计折旧合计	(141,480,004)	(52,054,840)	1,363,675	(192,171,169)
房屋及建筑物	(6,007,012)	(9,707,503)	-	(15,714,515)
房屋及建筑物装修	(6,583,968)	(9,875,952)	-	(16,459,920)
机器设备	(5,362,514)	(8,043,771)	-	(13,406,285)
运输设备	(2,307,496)	(268,670)	-	(2,576,166)
家具装置及设备	(41,322,133)	(11,591,793)	1,671	(52,912,256)
电子设备	(79,896,881)	(12,567,151)	1,362,004	(91,102,027)
账面净值合计	1,501,879,137	(9,091,973)	(108,811)	1,492,678,353
房屋及建筑物	841,649,002	29,633,485	-	871,282,487
房屋及建筑物装修	190,935,058	(9,875,952)	-	181,059,106
机器设备	262,763,177	(8,043,771)	-	254,719,406
运输设备	2,636,792	(268,670)	-	2,368,122
家具装置及设备	105,907,696	(9,685,899)	(6,090)	96,215,706
电子设备	97,987,412	(10,851,166)	(102,721)	87,033,526
减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
房屋及建筑物装修	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
家具装置及设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
账面价值合计	1,501,879,137	(9,091,973)	(108,811)	1,492,678,353
房屋及建筑物	841,649,002	29,633,485	-	871,282,487
房屋及建筑物装修	190,935,058	(9,875,952)	-	181,059,106
机器设备	262,763,177	(8,043,771)	-	254,719,406
运输设备	2,636,792	(268,670)	-	2,368,122
家具装置及设备	105,907,696	(9,685,899)	(6,090)	96,215,706
电子设备	97,987,412	(10,851,166)	(102,721)	87,033,526

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

9 固定资产(续)

2011 年 1 至 6 月份固定资产计提的折旧金额为 51,357,854 元(2010 年 1 至 6 月份: 7,621,276 元), 其中计入成本费用及国贸三期在建工程等的折旧金额分别为 51,287,592 元及 70,262 元(2010 年 1 至 6 月份: 7,522,072 元及 99,204 元)。

2011 年 1 至 6 月份无从建工程转入的固定资产 (2010 年度: 无)。

2011 年 1 至 6 月份本集团将账面价值为 38,644,002 元(原价: 39,340,988 元)的房屋由出租改为自用, 自改变用途之日起, 由投资性房地产转换为固定资产核算。

本公司与建行北京国贸支行签订合同, 以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权作为 29.7 亿元长期借款授信额度(其中包括人民币 28.3 亿元及美元 2 千万元)的抵押物。2011 年 6 月 30 日, 固定资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,439,450,060 元(原价 1,511,399,299 元) (附注五.20)。

同时, 鉴于建行授权其北京市分行为本公司发行 10 年期 10 亿元人民币企业债券提供不可撤销的连带责任保证担保, 本公司以上述国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权向建行北京市分行提供反担保(附注五.21)。

截至 2011 年 6 月 30 日, 账面价值约为 179,866,430 元(原值 183,110,514 元)的房屋建筑物(2010 年 12 月 31 日: 账面价值约为 841,649,002 元(原值 847,656,014 元))产权证书正在办理中。

2011 年 6 月 30 日本集团无暂时闲置、融资租入、持有待售、经营租出的固定资产 (2010 年 12 月 31 日: 无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

10 在建工程

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国贸三期工程						
- B 阶段	267,467,963	-	267,467,963	235,766,991	-	235,766,991
其他	32,577,748	-	32,577,748	15,075,820	-	15,075,820
合计	300,045,711	-	300,045,711	250,842,811	-	250,842,811

(1) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日	工程投入 占预算的 比例	工程 进度	借款费用 资本化 累计金额	其中：本期 借款费用资 本化金额	本期借款 费用资本 化率	资金来源 自筹、债券 及金融机 构借款
国贸三期 工程											
- B 阶段	尚未确定	235,766,991	31,700,972	-	267,467,963	不适用	不适用	113,873,972	10,352,320	4.6%	
其他		15,075,820	17,501,928	-	32,577,748			-	-		
合计		250,842,811	49,202,900	-	300,045,711			113,873,972	10,352,320		

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

10 在建工程(续)

(2) 重大在建工程于 2011 年 6 月 30 日的工程进度分析如下：

工程进度

国贸三期工程

- B 阶段

工程处于前期设计及规划阶段

11 无形资产

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
原价合计	1,413,657,330	16,563,788	-	1,430,221,118
土地使用权	1,413,657,330	16,563,788	-	1,430,221,118
累计摊销合计	(95,739,760)	(16,055,038)	-	(111,794,798)
土地使用权	(95,739,760)	(16,055,038)	-	(111,794,798)
账面净值合计	1,317,917,570	508,750	-	1,318,426,320
土地使用权	1,317,917,570	508,750	-	1,318,426,320
减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
账面价值合计	1,317,917,570	508,750	-	1,318,426,320
土地使用权	1,317,917,570	508,750	-	1,318,426,320

2011 年 1 至 6 月份无形资产的摊销金额为 15,728,979 元(2010 年 1 至 6 月：26,129,881 元)，其中计入成本费用及国贸三期在建工程等的摊销金额分别为 3,920,173 元及 11,808,806 元(2010 年 1 至 6 月：0 元及 26,129,881 元)。

2011 年 1 至 6 月份本集团将账面价值为 16,237,729 元(原价：16,563,788 元)的土地使用权由出租改为自用，自改变用途之日起，由投资性房地产转换为无形资产核算。

2011 年 6 月 30 日，土地使用权原价中含土地拆迁费用 866,325,577 元(2010 年 12 月 31 日：856,356,885 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

11 无形资产(续)

本公司与建行北京国贸支行签订合同, 以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权作为 29.7 亿元长期借款授信额度(其中包括人民币 28.3 亿元及美元 2 千万元)的抵押物。2011 年 6 月 30 日, 无形资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,318,426,320 元(原价 1,430,221,118 元)(附注五.20)。

同时, 鉴于建行授权其北京市分行为本公司发行 10 年期 10 亿元人民币企业债券提供不可撤销的连带责任保证担保, 本公司以上述国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权向建行北京市分行提供反担保(附注五.21)。

12 长期待摊费用

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	其他减少	2011 年 6 月 30 日
国贸二期拆迁费	115,146,453	-	(1,558,476)	-	113,587,977
国贸三期配套市政工程	169,263,757	-	(8,755,024)	-	160,508,733
三期租区装修费	3,676,388	1,700,000	(637,501)	-	4,738,887
办公区域装修	2,432,723	-	(480,238)	(1,932,775)	19,710
合计	<u>290,519,321</u>	<u>1,700,000</u>	<u>(11,431,239)</u>	<u>(1,932,775)</u>	<u>278,855,307</u>

13 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异
建设中断期利息				
支出费用化	5,306,852	21,227,408	5,370,924	21,483,696
应付职工薪酬	5,476,405	21,905,621	9,549,832	38,199,329
预提费用	8,247,238	32,988,954	7,134,578	28,538,311
固定资产折旧	19,124	76,496	19,124	76,496
合计	<u>19,049,619</u>	<u>76,198,479</u>	<u>22,074,458</u>	<u>88,297,832</u>

本期本集团无互抵的递延所得税资产和递延所得税负债(2010 年度: 无)。

本期本集团无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损(2010 年度: 无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

14 应付账款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
酒店物资采购款	8,969,623	19,259,462
其他	2,164,383	5,069,921
合计	<u>11,134,006</u>	<u>24,329,383</u>

- (1) 2011 年 6 月 30 日，应付账款中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (2) 2011 年 6 月 30 日，应付账款中无应付关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 82,855 元(2010 年 12 月 31 日：144,429 元)，主要为应付维修工程款，由于工程尚未完工，该款项尚未进行最后清算。
- (4) 应付账款中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	14,765	6.4716	95,553	45,869	6.6227	303,777
港元	-	0.8316	-	612,775	0.8509	521,410
合计			<u>95,553</u>			<u>825,187</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

15 预收款项

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
预收租金	28,853,219	32,537,404
预收场租及展位费	11,157,616	8,958,232
其他	6,728,735	7,471,632
合计	<u>46,739,570</u>	<u>48,967,268</u>

- (1) 2011 年 6 月 30 日，预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (2) 2011 年 6 月 30 日，预收款项中无预收关联方的款项(2010 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项 336,301 元(2010 年 12 月 31 日：100,086 元)，主要为写字楼商场等物业预收租金。截至本财务报告批准报出日，已结转收入 198,645 元(附注九.1)。
- (4) 预收款项中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	724,514	6.4716	4,688,765	249,029	6.6227	1,649,244
欧元	342,418	9.3612	3,205,443	112,238	8.8065	988,424
合计			<u>7,894,208</u>			<u>2,637,668</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

16 应付职工薪酬

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2011 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	30,542,198	69,180,510	(86,582,341)	13,140,367
职工福利费	-	8,331,722	(7,603,719)	728,003
其中：企业年金	-	1,553,006	(1,483,725)	69,281
社会保险费	1,755,257	16,316,453	(16,188,931)	1,882,779
其中：医疗保险费	561,795	5,216,107	(5,228,154)	549,748
基本养老保险	1,099,832	10,245,517	(10,115,458)	1,229,891
失业保险费	44,853	408,947	(406,839)	46,961
工伤保险费	22,662	185,975	(183,025)	25,612
生育保险费	26,115	259,907	(255,455)	30,567
补充医疗保险	-	1,203,771	(765,315)	438,456
住房公积金	835,789	6,418,936	(7,254,725)	-
工会经费和职工教育经费	2,570,776	2,881,240	(1,988,854)	3,463,162
辞退福利	2,495,309	282,677	(525,132)	2,252,854
合计	<u>38,199,329</u>	<u>104,615,309</u>	<u>(120,909,017)</u>	<u>21,905,621</u>

2011 年 6 月 30 日，应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款，且除辞退福利外的余额预计将于 2011 年度全部发放和使用完毕。辞退福利预计将于 2018 年度全部发放和使用完毕。

17 应交税费

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应交企业所得税	9,911,990	7,894,173
应交营业税	7,480,095	6,596,652
其他	4,225,592	1,771,816
合计	<u>21,617,677</u>	<u>16,262,641</u>

18 应付利息

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款 利息	<u>28,186,065</u>	<u>5,236,677</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

19 其他应付款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应付工程及设备款	240,563,451	332,922,007
应付租户押金及意向金	295,966,289	244,018,468
应付物业管理项目代收款	38,409,835	27,363,139
预提费用	32,988,954	28,538,311
其他	30,120,684	25,911,033
合计	<u>638,049,213</u>	<u>658,752,958</u>

(1) 应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的其他应付款:

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
国贸有限公司	<u>5,492,282</u>	<u>-</u>

(2) 应付关联方的其他应付款:

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
香格里拉国际饭店管理有 限公司	5,518,065	718,945
国贸有限公司	<u>5,492,282</u>	<u>-</u>
合计	<u>11,010,347</u>	<u>718,945</u>

(3) 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 141,422,363 元(2010 年 12 月 31 日: 152,344,283 元)，主要为收取的租户押金，因为租赁期尚未结束，该押金尚未退还。截至本财务报告批准报出日，已偿还 4,952,460 元(附注九.1)。

(4) 其他应付款中包括以下外币余额:

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	624,690	6.4716	4,042,744	818,010	6.6227	5,417,435
港元	1,019,456	0.8316	847,800	1,825,657	0.8509	1,553,452
欧元	-	9.3612	-	25,085	8.8065	220,911
合计			<u>4,890,544</u>			<u>7,191,798</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

20 长期借款

	币种	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	310,000,000	310,000,000
抵押借款(1)	人民币	2,966,030,000	2,966,030,000
合计		<u>3,276,030,000</u>	<u>3,276,030,000</u>

- (1) 本公司与建行北京朝阳支行签订合同，以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权作为 29.7 亿元长期借款授信额度(其中包括人民币 28.3 亿元及美元 2 千万元)的抵押物。建行北京朝阳支行已于 2010 年 6 月 4 日将相关借款合同项下的债权转让给建行北京国贸支行。截至 2011 年 6 月 30 日，本公司长期抵押借款余额为 2,966,030,000 元，抵押物的账面价值约为 6,311,791,099 元(原价 6,601,018,830 元)(附注五.8、9、11)。利息每 3 个月支付一次，本金应于 2022 年 1 月 9 日偿还。

(2) 金额前五名的长期借款

	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%) (a)	2011 年 6 月 30 日 人民币金额	2010 年 12 月 31 日 人民币金额
建行	2007-3-20	2022-1-9	人民币	5.346%-7.047%	450,000,000	450,000,000
建行	2007-3-20	2022-1-9	人民币	5.346%-7.047%	167,000,000	167,000,000
建行	2008-1-31	2022-1-9	人民币	5.346%-7.047%	150,000,000	150,000,000
建行	2008-6-12	2022-1-9	人民币	5.346%-7.047%	150,000,000	150,000,000
建行	2008-7-4	2022-1-9	人民币	5.346%-7.047%	150,000,000	150,000,000
				合计	<u>1,067,000,000</u>	<u>1,067,000,000</u>

- (a) 根据本公司与建行签订的长期借款合同中相关规定，借款利率执行浮动政策。建行于每一年度间根据中国人民银行发布的贷款基准利率，在调整该等长期借款当年的借款利率后进行计息。

(3) 长期借款到期日分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
二到五年	310,000,000	310,000,000
五年以上	2,966,030,000	2,966,030,000
合计	<u>3,276,030,000</u>	<u>3,276,030,000</u>

2011 年 1 至 6 月长期借款的年利率为 4.86%至 5.85 % (2010 年度：4.86%至 5.85 %)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

21 应付债券

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
应付债券—本金	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000

债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额
05 国贸债(1)	1,000,000,000	2005-12-23	10 年	1,000,000,000

债券之应计利息分析如下：

	应计利息		
	2010 年 12 月 31 日	本期应计利息	本期已付利息
05 国贸债(1)	-	23,000,000	- 23,000,000

- (1) 经国家发展和改革委员会发改财金【2005】2718 号文批准，本公司于 2005 年 12 月 23 日公开发行了公司债券，所筹资金全部用于国贸三期工程建设。本期债券发行总额为人民币 10 亿元，债券期限为 10 年期，债券利率为固定利率，票面年利率为 4.60%，每年付息一次，由中国建设银行授权其北京市分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

23 资本公积

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
股本溢价	1,919,827,911	-	-	1,919,827,911
其他资本公积	(47,309,312)	-	-	(47,309,312)
其中：资本公积—变更记账 本位币产生外币 折算差额	(44,434,929)	-	-	(44,434,929)
原制度资本公积转入	(2,874,383)	-	-	(2,874,383)
合计	<u>1,872,518,599</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,872,518,599</u>

	2009 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2010 年 12 月 31 日
股本溢价	1,919,827,911	-	-	1,919,827,911
其他资本公积	(47,309,312)	-	-	(47,309,312)
其中：资本公积—变更记账 本位币产生外币 折算差额	(44,434,929)	-	-	(44,434,929)
原制度资本公积转入	(2,874,383)	-	-	(2,874,383)
合计	<u>1,872,518,599</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,872,518,599</u>

24 盈余公积

	2010 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2011 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>399,395,584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>399,395,584</u>

	2009 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2010 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>387,477,434</u>	<u>11,918,150</u>	<u>-</u>	<u>399,395,584</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

25 未分配利润

	2011 年 1 至 6 月		2010 年度	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
期初未分配利润	1,060,249,894	-	1,092,409,271	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	61,994,606	-	120,778,328	-
减：提取法定盈余公积	-	-	(11,918,150)	10%
提取任意盈余公积	-	-	-	-
支付普通股股利	(90,655,428)	每股 0.09 元	(141,019,555)	每股 0.14 元
转作股本的普通股股利	-	-	-	-
期末未分配利润	1,031,589,072	-	1,060,249,894	-

2011 年 6 月 30 日，未分配利润中包含归属于母公司的子公司盈余公积余额 4,750,000 元(2010 年 12 月 31 日：4,750,000 元)，其中子公司本期计提的归属于母公司的盈余公积为 0 元(2010 年度：0 元)。

根据 2010 年 4 月 16 日股东大会决议，本公司向全体股东派发 2009 年度现金股利，每 10 股人民币 1.40 元(含税)，按照已发行股份 1,007,282,534 股计算，共计 141,019,555 元。

根据 2011 年 4 月 13 日股东大会决议，本公司向全体股东派发 2010 年度现金股利，每 10 股人民币 0.90 元(含税)，按照已发行股份 1,007,282,534 股计算，共计 90,655,428 元。

26 少数股东权益

归属于子公司少数股东的少数股东权益：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限公司	1,052,685	1,331,012

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

27 营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入和主营业务成本

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
主营业务收入	752,386,704	423,827,239
主营业务成本	<u>478,834,295</u>	<u>165,183,542</u>

本集团主要业务为对外提供物业租赁、物业管理服务及酒店经营，与上述业务相关的收入主要来自北京。因此本集团无需按地区对于主营业务收入和主营业务成本进行分析。

按收入类型分析如下

	2011 年 1 至 6 月		2010 年 1 至 6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业租赁及管理	592,512,701	299,443,061	423,827,239	165,183,542
酒店经营	159,874,003	179,391,234	-	-
合计	<u>752,386,704</u>	<u>478,834,295</u>	<u>423,827,239</u>	<u>165,183,542</u>

(2) 本集团前五名客户的营业收入情况

本集团前五名客户营业收入的总额为 45,514,020 元 (2010 年 1 至 6 月：46,928,560 元)，占本集团全部营业收入的比例为 6.04%(2010 年 1 至 6 月：11.08%)，具体情况如下：

公司名称	营业收入	占本集团全部营业收入的比例(%)
第一名	14,155,667	1.88%
第二名	10,337,018	1.37%
第三名	7,687,607	1.02%
第四名	7,061,219	0.94%
第五名	6,272,509	0.83%
合计	<u>45,514,020</u>	<u>6.04%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

28 营业税金及附加

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	计缴标准
营业税	38,076,581	21,675,933	附注三
城市维护建设税	2,490,062	144,563	附注三
教育费附加	1,085,761	61,955	附注三
合计	<u>41,652,404</u>	<u>21,882,451</u>	

29 销售费用

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
广告宣传费	4,958,937	6,021,095
代理佣金	4,457,650	2,153,100
合计	<u>9,416,587</u>	<u>8,174,195</u>

30 管理费用

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
员工成本	13,486,232	40,398,899
租金	3,398,728	3,631,922
折旧摊销	2,471,983	4,267,088
能源费	1,472,872	1,534,027
劳务费	134,066	3,822,226
清洁费	441,228	1,835,495
税费	1,710,868	1,865,026
维修保养费	910,267	1,447,942
咨询费	923,830	1,381,279
其他	4,920,772	8,425,234
合计	<u>29,870,846</u>	<u>68,609,138</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

31 财务费用/(收入)

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
利息支出	117,905,218	104,855,959
减：计入在建工程的资本化利息支出(附注五.10.(1))	<u>(10,352,320)</u>	<u>(104,855,959)</u>
小计	107,552,898	-
减：利息收入	(2,016,973)	(738,480)
汇兑损失/(收益)	138,784	(146,271)
其他	<u>1,968,288</u>	<u>270,197</u>
净额	<u>107,642,997</u>	<u>(614,554)</u>

32 投资收益

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
权益法核算的长期股权投资收益(附注五.6)	<u>169,062</u>	<u>123,420</u>

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

根据被投资单位列示如下：

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的原因
时代网星	<u>169,062</u>	<u>123,420</u>	被投资公司本期净利润较上期增加

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

33 营业外收入

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	计入 2011 年 1 至 6 月 非经常性损益的金额
违约罚款收入	993,097	436,275	993,097
不需支付的应付款项	-	1,130,014	-
处置固定资产及投资性房地 产收入	8,630	94,015	8,630
其他	-	919	-
合计	<u>1,001,727</u>	<u>1,661,223</u>	<u>1,001,727</u>

34 营业外支出

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	计入 2011 年 1 至 6 月 非经常性损益的金额
处置固定资产、投资性房 地产及其他长期资产损 失	2,975,002	410,392	2,975,002
捐赠支出	200,000	120,000	200,000
其他	10	128,723	10
合计	<u>3,175,012</u>	<u>659,115</u>	<u>3,175,012</u>

35 所得税费用

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
按税法及相关规定计算的当期所得税	23,723,912	40,787,047
递延所得税	(3,024,839)	(388,403)
合计	<u>20,699,073</u>	<u>40,398,644</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
利润总额	<u>82,965,352</u>	<u>161,717,995</u>
按适用税率计算的所得税	20,741,338	40,429,499
非应纳税收入涉及的所得税费用调整额	(42,265)	(30,855)
所得税费用	<u>20,699,073</u>	<u>40,398,644</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

36 每股收益

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
归属于母公司普通股股东的		
合并净利润	61,994,606	121,109,306
发行在外普通股的加权平均数	<u>1,007,282,534</u>	<u>1,007,282,534</u>
基本每股收益	<u>0.06</u>	<u>0.12</u>
其中：		
— 持续经营基本每股收益：	0.06	0.12
— 终止经营基本每股收益：	-	-

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。于 2011 年 1 至 6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股 (2010 年 1 至 6 月：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

37 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
租赁押金及意向押金	51,947,821	12,850,579
违约罚款收入	993,097	436,075
利息收入	2,016,973	738,480
预收关联企业款	5,492,282	5,580,231
其他	7,329,196	2,698,928
合计	<u>67,779,369</u>	<u>22,304,293</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
水电采暖费	51,985,765	28,856,581
广告费	5,111,028	6,011,116
租金	3,913,726	4,266,236
其他	15,524,966	15,698,494
合计	<u>76,535,485</u>	<u>54,832,427</u>

(3) 本期本集团收到或支付的其他与投资或筹资活动有关的现金：无(2010 年度：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并财务报表项目附注(续)

38 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
净利润	62,266,279	121,319,351
加：投资性房地产折旧(附注五.8)	114,918,625	51,348,585
固定资产折旧(附注五.9)	51,287,592	7,522,072
长期待摊费用摊销(附注五.12)	11,431,239	2,039,392
无形资产摊销(附注五.11)	3,920,173	-
处置投资性房地产、固定资产以及 其他长期资产的净损失/(收益)(附 注五.33、34)	2,966,372	316,377
财务费用/(收入) (附注五.31)	107,691,682	(146,271)
投资损失/(收益)(附注五.32)	(169,062)	(123,420)
递延所得税资产减少/(增加)(附注 五.13)	3,024,839	388,403
存货的减少/(增加)(附注五.5)	1,099,320	(2,448,729)
经营性应收项目的减少/(增加)	(28,779,611)	8,937,422
经营性应付项目的增加/(减少)	48,496,344	15,710,944
经营活动产生的现金流量净额	<u>378,153,792</u>	<u>204,864,126</u>

本集团本期未发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动(2010 年度：无)。

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
现金的期末余额(附注五.1)	298,142,978	138,732,467
减：现金的期初余额	(241,638,229)	(183,943,897)
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加/(减少)额	<u>56,504,749</u>	<u>(45,211,430)</u>

(3) 现金及现金等价物

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
期末现金余额(附注五.1)		
其中：库存现金	773,287	761,250
可随时用于支付的银行存款	297,369,691	240,876,979
现金等价物	-	-
期末现金及现金等价物余额	<u>298,142,978</u>	<u>241,638,229</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 分部信息

本集团的报告分部是提供不同服务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有2个报告分部，分别为：

- 租赁及物业管理分部，负责提供出租物业及物业管理服务
- 酒店经营分部，负责提供客房、餐饮等服务

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产及负债按照分部进行分配，间接归属于各分部的费用按照受益比例在分部之间进行分配。

(a) 2011 年 1 至 6 月及 2011 年 6 月 30 日分部信息列示如下：

	租赁及物业管理业务	酒店经营	未分配金额	抵销	合计
对外交易收入	592,512,701	159,874,003	-	-	752,386,704
分部间交易收入	2,064,245	625,705	-	(2,689,950)	-
利息收入	1,818,958	198,015	-	-	2,016,973
利息费用	-	-	(107,552,898)	-	(107,552,898)
对联营和合营企业的投资收益	-	-	169,062	-	169,062
折旧费和摊销费	(130,709,488)	(50,848,142)	-	-	(181,557,630)
利润/(亏损)总额	220,295,847	(29,946,659)	(107,383,836)	-	82,965,352
所得税费用	-	-	(20,699,073)	-	(20,699,073)
净利润/(亏损)	220,295,847	(29,946,659)	(128,082,909)	-	62,266,279
资产总额	6,248,285,070	1,819,684,673	1,287,530,883	-	9,355,500,626
负债总额	(440,625,682)	(46,334,367)	(4,556,702,103)	-	(5,043,662,152)
对联营企业和合营企业的长期股权投资	-	-	4,382,260	-	4,382,260
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额(注)	20,926,789	2,092,958	31,718,802	-	54,738,549

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 分部信息(续)

(b) 2010 年 1 至 6 月及 2010 年 6 月 30 日分部信息列示如下：

	租赁及物业 管理业务	酒店经营	未分配金额	抵销	合计
对外交易收入	423,827,239	-	-	-	423,827,239
分部间交易收入		-	-	-	
利息收入	738,480	-	-	-	738,480
对联营和合营企业 的投资收益	-	-	123,420	-	123,420
折旧费和摊销费	(60,910,049)	-	-	-	(60,910,049)
利润总额	161,594,575	-	123,420	-	161,717,995
所得税费用	(40,398,644)	-	-	-	(40,398,644)
净利润	121,195,931	-	123,420	-	121,319,351
资产总额	2,355,772,392	-	6,818,565,976	-	9,174,338,368
负债总额	(316,586,940)	-	(4,516,991,826)	-	(4,833,578,766)
对联营企业和合营 企业的长期股权 投资	-	-	4,092,616	-	4,092,616
长期股权投资以外 的其他非流动资 产增加额(注)	18,181,989	-	324,223,170	-	342,405,159

注：其他非流动资产不包括金融资产、递延所得税资产。

七 关联方关系及其交易

1 母公司情况

(1) 母公司基本情况

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
国贸有限公司	台港澳 合资	北京	廖晓淇	服务业	62590619-5

(2) 母公司注册资本及其变化

	2010 年 12 月 31 日	本期 增加	本期 减少	2011 年 6 月 30 日
国贸有限公司	240,000,000 美元	-	-	240,000,000 美元

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

1 母公司情况(续)

(3) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
国贸有限公司	80.43%	80.43%	80.38%	80.38%

本期间母公司对本公司的持股比例和表决权比例的相关信息参见附注一。

2 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注四。

3 联营企业情况

联营企业的基本情况及相关信息见附注五.7。

4 其他关联方情况

	与本集团的关系	组织机构代码
中国世贸投资有限公司	母公司的中方投资者	71093101-0
嘉里兴业有限公司	母公司的外方投资者	不适用(其注册地为香港)
香格里拉国际饭店管理有限公司(以下称“香格里拉”)	母公司的外方投资者之关联公司	不适用(其注册地为香港)

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务

本公司与关联方的交易价格以市场价为基础，由双方协商确定，经本公司董事会或股东大会批准后签订相关合同。本公司董事会认为与关联方的交易均符合正常的商业条款。

接受劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	附注	2011 年 1 至 6 月		2010 年 1 至 6 月	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
国贸有限公司	接受劳务	支付餐饮费及会员费		2,425,966	90%	3,094,290	84%
国贸有限公司	接受劳务	支付劳务费		5,762,272	76%	-	-
国贸有限公司	接受劳务	支付食品加工费、洗衣费等		1,833,541	24%	-	-
香格里拉	接受劳务	支付管理费用	a	4,090,091	100%	-	-

- a 2009 年 8 月 10 日，本公司与香格里拉签署《酒店管理协议》，将本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。国贸大酒店于 2010 年 8 月 16 开业，本报告期内公司应向香格里拉支付管理费用人民币 4,090,091 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易(续)

(1) 购销商品、提供和接受劳务(续)

提供劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	附注	2011 年 1 至 6 月		2010 年 1 至 6 月	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
国贸有限公司	提供劳务	收取维修保养费、清洁及绿化费 收取管理国贸二期销售佣金及管理		2,656,705	100%	3,377,976	100%
国贸有限公司	提供劳务	酬金		1,217,034	55%	1,008,512	48%
国贸有限公司	提供劳务	收取国贸西楼委托管理费	a	1,010,088	45%	951,527	45%
国贸有限公司	提供劳务	收取外围自行车楼等委托管理费		-	-	144,996	7%

- a 根据本公司与国贸有限公司于 2008 年 6 月 6 日所签订的《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自 2008 年 4 月 1 日，本公司所属的国贸西写字楼 (地上 1—7 层) 房产作为对国贸有限公司行政楼的拆迁补偿完成交接后，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，而国贸有限公司则根据国贸西写字楼可出租面积和销售租金，向本公司支付委托管理费及销售佣金。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易(续)

(2) 租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁 起始日	租赁 终止日	租赁支出确定 依据	本期确认 的租赁费
国贸有限公司	本公司	国贸一期占地	1998 年 10 月 1 日	2038 年 8 月 29 日	a	918,039
国贸有限公司	本公司	国贸二期占地	2000 年 1 月 1 日	2038 年 8 月 29 日	b	658,559
国贸有限公司	本公司	国贸西楼	2011 年 1 月 1 日	2011 年 6 月 12 日	c	2,150,647
国贸有限公司	本公司	国贸世纪公寓	2011 年 1 月 1 日	2011 年 12 月 31 日	d	1,597,736
国贸有限公司	本公司	中央厨房			e	1,015,226
本公司	国贸有限公司	国贸大厦	2011 年 6 月 13 日	2014 年 6 月 12 日	f	208,554

a 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日签订的《土地使用权租赁合同》及 2008 年 7 月 28 日签订的《国贸一期<土地使用权租赁合同>补充协议》，本公司向国贸有限公司租赁使用本公司占用的国贸一期土地，租用期从 1998 年 10 月 1 日起至 2038 年 8 月 29 日止。公司每年需支付土地租赁费 1,393,650 元。2011 年 1 至 6 月，本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等 221,214 元，共计 918,039 元。

b 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日签订的《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，本公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从 2000 年起至 2038 年 8 月 29 日，本公司每年向国贸有限公司支付土地使用权费 882,000 元。2011 年 1 至 6 月，本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等 217,559 元，共计 658,559 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易(续)

(2) 租赁(续)

- c 2008 年 9 月 18 日，本公司与国贸有限公司签署《国贸西楼办公用房租赁协议》，该协议规定国贸有限公司将国贸西楼部分房屋租赁给本公司办公使用，租金按市场价格确定。根据协议条款，协议届满前若双方对该协议条款和条件没有异议，每年该协议将自动延续。该协议于 2011 年 6 月 12 日终止。2011 年 1 至 6 月，本公司支付该租赁费 2,150,647 元。
 - d 2011 年，本公司租用国贸有限公司的国贸世纪公寓，为本公司部分外籍员工提供住所，租金按市场价格确定。
 - e 本公司所属国贸大酒店未设较大型食品加工间，而国贸有限公司所属中国大饭店有较大型食品加工间，为了整合和节约国贸中心院内资源，国贸大酒店租用中国大饭店中央厨房而发生的场地租金支出。2011 年 1 至 6 月，本公司支付该租赁费 1,015,226 元。
 - f 2011 年 5 月 31 日，本公司与国贸有限公司签署《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用本公司所属国贸大厦部分办公用房，协议有效期自 2011 年 6 月 13 日起至 2014 年 6 月 12 日止，国贸有限公司每年需支付租赁费 4,171,075 元。2011 年 1 至 6 月，国贸有限公司支付该租赁费 208,554 元。
- (3) 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日所签订的《商标使用许可协议》，国贸有限公司允许本公司无偿使用其拥有的商标，许可期限为 6 年，从协议生效日起至 2004 年 9 月 1 日止。根据协议条款，协议届满前由于双方对该协议条款和条件没有异议，该协议将自动延续。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易(续)

(4) 关键管理人员薪酬

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
关键管理人员薪酬	8,917,723	7,061,400

6 关联方应收、应付款项余额

其他应付款(附注五.19)

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
香格里拉	5,518,065	718,945
国贸有限公司	5,492,282	-
合计	<u>11,010,347</u>	<u>718,945</u>

7 关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

租赁

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
- 租入土地		
国贸有限公司	<u>61,821,825</u>	<u>62,959,650</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 承诺事项

1 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	2,275,650	2,275,650
一到二年	2,275,650	2,275,650
二到三年	2,275,650	2,275,650
三年以上	54,994,875	56,132,700
合计	<u>61,821,825</u>	<u>62,959,650</u>

2 前期承诺履行情况

本集团 2011 年 6 月 30 日之经营租赁承诺已按照之前承诺履行。

九 资产负债表日后事项

1 重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数
偿还应付款项	偿还账龄超过一年的大额应付款项	资产和负债同时减少 4,952,460 元
结转收入	将账龄超过一年的预收款项结转收入	负债减少 198,645 元，同时收入增加 198,645 元

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 外币金融资产和外币金融负债

	2010 年 12 月 31 日	本期公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提 的减值	2011 年 6 月 30 日
金融资产	855,501	-	-	-	1,039,876
金融负债	8,016,985	-	-	-	4,986,097

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险

本集团经营活动中面临的金融风险包括：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

1 市场风险

(1) 外汇风险

本集团的经营位于中国境内，业务主要以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。于2011年1至6月及2010年1至6月，本集团未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

2011年6月30日及2010年12月31日，本集团持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2011 年 6 月 30 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币资产 -			
货币资金	6,463,549	548,679	7,012,228
应收账款	1,039,876	-	1,039,876
其他应收款	-	-	-
合计	<u>7,503,425</u>	<u>548,679</u>	<u>8,052,104</u>
外币负债 -			
应付款项	95,553	-	95,553
其他应付款	4,042,744	847,800	4,890,544
合计	<u>4,138,297</u>	<u>847,800</u>	<u>4,986,097</u>

	2010 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币资产 -			
货币资金	2,173,981	2,509,439	4,683,420
应收账款	815,480	-	815,480
其他应收款	40,021	-	40,021
合计	<u>3,029,482</u>	<u>2,509,439</u>	<u>5,538,921</u>
外币负债 -			
应付账款	303,777	521,410	825,187
其他应付款	5,417,435	1,774,363	7,191,798
合计	<u>5,721,212</u>	<u>2,295,773</u>	<u>8,016,985</u>

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

1 市场风险(续)

(1) 外汇风险(续)

2011 年 6 月 30 日，对于本集团各类美元金融资产和美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其它因素保持不变，则本集团将减少或增加净利润约 252,385 元(2010 年 12 月 31 日：增加或减少净利润约 201,880 元)。

(2) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量支出增加的利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值降低的利率风险。本集团一般根据市场环境决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2011 年 6 月 30 日，本集团长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款，金额为 3,276,030,000 元(2010 年 12 月 31 日：3,276,030,000 元)(附注五.20)。

由于利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，本集团会持续监控集团利率水平，并依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。2011 年 1 至 6 月及 2010 年 1 至 6 月本集团无利率互换安排。

如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 10%，并扣除利息费用资本化的影响，而其它因素保持不变，以 2011 年 1 至 6 月利息费用为基数测算，本集团的净利润会减少或增加约 8,066,467 元(2010 年度：6,083,558 元)。

2 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型商业银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素等，评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

3 流动风险

本集团内子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总子公司现金流量预测的基础上, 在集团层面持续监控短期和长期的资金需求, 以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券; 同时持续监控是否符合借款协议的规定, 并从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

资产负债表日, 本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

2011 年 6 月 30 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债 -					
应付账款	11,134,006	-	-	-	11,134,006
其他应付款	638,049,213	-	-	-	638,049,213
长期借款	186,698,328	186,698,328	825,172,484	3,911,363,082	5,109,932,222
-信用借款	15,855,000	15,855,000	312,642,500	-	344,352,500
-抵押借款	170,843,328	170,843,328	512,529,984	3,911,363,082	5,620,270,926
应付债券	46,000,000	46,000,000	1,138,000,000	-	1,230,000,000
合计	881,881,547	232,698,328	1,963,172,484	3,911,363,082	6,989,115,441

2010 年 12 月 31 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债 -					
应付账款	24,329,383	-	-	-	24,329,383
其他应付款	658,752,958	-	-	-	658,752,958
长期借款	174,418,964	174,418,964	796,261,891	3,917,413,783	5,062,513,602
-信用借款	15,855,000	15,855,000	320,570,000	-	352,280,000
-抵押借款	158,563,964	158,563,964	475,691,891	3,917,413,783	4,710,233,602
应付债券	46,000,000	46,000,000	1,138,000,000	-	1,230,000,000
合计	903,501,305	220,418,964	1,934,261,891	3,917,413,783	6,975,595,943

本集团截至 2011 年 6 月 30 日止的流动负债超过流动资产 286,661,912 元(公司财务报表: 302,946,496 元)。

如附注二.1 所述, 本公司已获得相关金融机构提供的融资额度, 本公司董事会认为本集团可以继续获取足够的融资来源以及经营活动的现金流入, 以保证经营以及偿还到期债务所需的资金。基于以上所述, 董事会确信本公司不存在重大流动风险。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注

1 应收账款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款	122,143,084	77,215,236
减：坏账准备	-	-
净额	<u>122,143,084</u>	<u>77,215,236</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	121,995,403	77,215,236
一到二年	147,681	-
合计	<u>122,143,084</u>	<u>77,215,236</u>

(2) 应收账款按类别分析如下：

	2011 年 6 月 30 日				2010 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	122,143,084	100.00%	-	-	77,215,236	100.00%	-	-
合计	<u>122,143,084</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,215,236</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(3) 本期无实际核销的应收账款(2010 年度：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

1 应收账款(续)

(4) 2011 年 6 月 30 日，应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款 (2010 年 12 月 31 日：无)。

(5) 2011 年 6 月 30 日，应收账款余额前五名分析如下：

公司名称	与本集团关系	金额	年限	占应收账款 总额比例
第一名	第三方	1,630,269	一年以内	1.33%
第二名	第三方	1,617,850	一年以内	1.32%
第三名	第三方	1,204,234	一年以内	0.99%
第四名	第三方	1,020,977	一年以内	0.84%
第五名	第三方	860,686	一年以内	0.70%
合计		<u>6,334,016</u>		<u>5.18%</u>

(6) 2011 年 6 月 30 日，应收账款中无应收关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。

(7) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2010 年度：无)。

(8) 应收账款中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	160,683	6.4716	<u>1,039,876</u>	123,134	6.6227	<u>815,480</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

2 其他应收款

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
代垫款项	3,759,067	3,759,067
其他	2,809,000	2,285,687
合计	<u>6,568,067</u>	<u>6,044,754</u>
减：坏账准备	-	-
净额	<u>6,568,067</u>	<u>6,044,754</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	3,274,997	3,224,463
一到二年	913,732	349,153
二到三年	259,783	351,583
四到五年	2,119,555	2,119,555
合计	<u>6,568,067</u>	<u>6,044,754</u>

(2) 其他应收款按类别分析如下：

	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	6,568,067	100.00%	-	-	6,044,754	100.00%	-	-
合计	<u>6,568,067</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,044,754</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

2 其他应收款(续)

- (3) 本期本公司无实际核销的其他应收款(2010 年度：无)。
- (4) 2011 年 6 月 30 日，其他应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (5) 2011 年 6 月 30 日，其他应收款余额前五名分析如下：

公司名称	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款 总额比例
第一名	第三方	3,759,067	五年以内(a)	57.23%
第二名	第三方	1,280,904	一年以内	19.50%
第三名	第三方	221,000	一年以内	3.36%
第四名	第三方	190,000	一年以内	2.89%
第五名	第三方	181,420	一年以内	2.76%
合计		<u>5,632,391</u>		<u>85.75%</u>

- (a) 2011 年 6 月 30 日，该项其他应收款中，账龄在一年以内的金额为 1,379,729 元，账龄在二至三年的金额为 259,783 元，账龄在四至五年的金额为 2,119,555 元。
- (6) 2011 年 6 月 30 日，其他应收账款中无应收关联方的款项 (2010 年 12 月 31 日：无)。
- (7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款(2010 年度：无)。
- (8) 其他应收款中包括以下外币余额：

	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	-	6.4716	<u>-</u>	6,043	6.6227	<u>40,021</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

3 长期股权投资

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
子公司(1)	9,500,000	9,500,000
联营企业(2)(附注五.6)	4,382,260	4,213,198
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>13,882,260</u>	<u>13,713,198</u>

本公司不存在长期股权投资变现的重大限制。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

3 长期股权投资(续)

(1) 子公司

	核算方法	初始投资成本	2010 年 12 月 31 日	本期增减变动	2011 年 6 月 30 日	持股 比例	表决权 比例	减值准备	本期计提 减值准备	本期宣告分派的 现金股利
国贸物业酒店管理 有限公司	成本法	9,500,000	<u>9,500,000</u>	<u>-</u>	<u>9,500,000</u>	95%	95%	-	-	<u>9,500,000</u>

(2) 联营企业

	核算方法	初始投 资成本	2010 年 12 月 31 日	本期增减变动			2011 年 6 月 30 日	持股 比例	表决权 比例	减值准备	本期计提 减值准备	
				追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利						其他权 益变动
时代网星	权益法	8,940,000	<u>4,213,198</u>	<u>-</u>	<u>169,062</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,382,260</u>	49%	49%	-	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

4 营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入和主营业务成本

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
主营业务收入	713,580,117	394,825,149
主营业务成本	<u>450,095,719</u>	<u>140,541,349</u>

本公司主要业务为对外提供物业租赁服务及酒店经营，与上述业务相关的收入均来自北京。因此本公司无需按地区对于主营业务收入和主营业务成本进行分析。

按收入类型分析如下

	2011 年 1 至 6 月		2010 年 1 至 6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业租赁及管理	553,706,114	270,464,221	394,825,149	140,541,349
酒店经营	159,874,003	179,631,498	-	-
合计	<u>713,580,117</u>	<u>450,095,719</u>	<u>394,825,149</u>	<u>140,541,349</u>

(2) 本公司前五名客户的营业收入情况

本公司前五名客户营业收入的总额为 45,514,020 元(2010 年 1 至 6 月: 46,928,560 元)，占本公司全部营业收入的比例为 6.38%(2010 年 1 至 6 月: 11.88%)，具体情况如下：

公司名称	营业收入	占本公司全部营业收入的比例(%)
第一名	14,155,667	1.98%
第二名	10,337,018	1.45%
第三名	7,687,607	1.08%
第四名	7,061,219	0.99%
第五名	6,272,509	0.88%
合计	<u>45,514,020</u>	<u>6.38%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

5 投资收益

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
成本法核算的长期股权投资收益(附注十二.3)	10,450,000	9,025,000
权益法核算的长期股权投资收益(附注十二.3)	169,062	123,420
合计	<u>10,619,062</u>	<u>9,148,420</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

根据投资单位列示如下：

成本法核算的长期股权投资收益

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的原因
国贸物业酒店管理 有限公司	<u>10,450,000</u>	<u>9,025,000</u>	被投资公司本期分配股利较上期分配增加

权益法核算的长期股权投资收益

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的原因
时代网星	<u>169,062</u>	<u>123,420</u>	被投资公司本期净利润较上期增加

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公司财务报表附注(续)

6 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
净利润	67,282,824	126,143,447
加：投资性房地产折旧	114,918,625	51,348,585
固定资产折旧	50,897,809	7,267,344
长期待摊费用摊销	11,431,239	2,039,392
无形资产摊销	3,920,173	-
处置投资性房地产，固定资产以 及其他长期资产的损失/(收益)	2,966,372	316,377
财务费用/(收入)	107,691,682	(146,271)
投资损失/(收益) (附注十二.5)	(10,619,062)	(9,148,420)
递延所得税资产的减少/(增加)	3,742,226	637,631
存货的减少/(增加)	1,117,391	(2,350,058)
经营性应收项目的减少/(增加)	(25,406,634)	12,155,396
经营性应付项目的增加/(减少)	36,038,932	11,223,626
经营活动产生的现金流量净额	<u>363,981,577</u>	<u>199,487,049</u>

本公司本期末发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动(2010 年度：无)

现金及现金等价物净变动情况

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
现金的期末余额	247,479,874	103,753,333
减：现金的期初余额	(193,535,169)	(148,723,781)
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加/(减少)额	<u>53,944,705</u>	<u>(44,970,448)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表补充资料

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 非经常性损益明细表

	2011 年 1 至 6 月	2010 年 1 至 6 月
违约罚款收入	993,097	436,275
处置其他投资性房地产、固定资产及在建工程净损失	(2,966,372)	(316,377)
捐赠支出	(200,000)	(120,000)
不需支付的应付款项	-	1,130,014
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(10)	(127,804)
非经常性损益合计	<u>(2,173,285)</u>	<u>1,002,108</u>
所得税影响额	543,321	(250,527)
少数股东权益影响额(税后)	-	(8)
非经常性损益净额	<u>(1,629,964)</u>	<u>751,573</u>

非经常性损益明细表编制基础:

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益【2008】》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

二 净资产收益率及每股收益

	加权平均净资产收益率(%)		每股收益			
	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	基本每股收益		稀释每股收益	
	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	1.43%	2.77%	0.06	0.12	0.06	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.47%	2.75%	0.06	0.12	0.06	0.12

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表补充资料

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1 应收账款

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。

2 预付账款

预付账款减少，主要是预付的冬季采暖费及酒店待摊费用等计入当期费用。

3 应付账款

应付账款减少，主要是支付了应付的酒店营运物资款。

4 应付职工薪酬

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。

5 应交税费

应交税费增加，主要是由于营业收入增加，相应的税金增加。

6 应付利息

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。

7 营业收入、营业成本、营业税金及附加

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 阶段于 2010 年 8 月开业，相应的收入和成本增加。

8 管理费用

管理费用减少，主要是上年同期含有三期项目开业前费用。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表补充资料

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 主要会计报表项目的异常情况及原因的说明(续)

9 财务费用

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。

10 利润总额、所得税、净利润

利润总额、所得税、净利润减少，主要是国贸三期 A 阶段项目于 2010 年 8 月份以后陆续开业，折旧、摊销及财务费用等固定费用较高，而营业收入的大幅提升需逐步实现所致。

11 营业外收入

营业外收入减少，主要是违约罚款收入减少。

12 营业外支出

营业外支出增加，主要是本期处置固定资产净损失增加。

13 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

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。

14 收到其他与经营有关的现金

收到其他与经营有关的现金增加，主要是收取租户押金增加。

15 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少

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。