
中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2012 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	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 2012 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 2012 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

金额单位：人民币元

	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)	9,386,197,034	9,424,950,560	-0.41%
所有者权益(或股东权益)(元)	4,601,018,336	4,442,947,744	3.56%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.57	4.41	3.56%
	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)	768,079,886		22.33%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.76		22.33%
	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)	93,615,079	289,017,321	52.05%
基本每股收益(元)	0.09	0.29	52.05%
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.09	0.27	49.57%
稀释每股收益(元)	0.09	0.29	52.05%

加权平均净资产收益率 (%)	2.07%	6.40%	0.66%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	2.02%	6.13%	0.62%

扣除非经常性损益项目和金额:

金额单位: 人民币元

项目	金额 (1-9 月)
违约罚款收入	14,121,630
政府奖励款	4,400,000
处置投资性房地产、固定资产及其他长期资产净损失	-1,710,838
捐赠支出	-310,000
其他营业外收支净额	7,909
所得税影响	-4,127,175
少数股东损益的影响	-42
合计	12,381,484

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)	31,797	
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	812,360,241	人民币普通股
中国工商银行-诺安股票证券投资基金	25,013,549	人民币普通股
YALE UNIVERSITY	16,292,587	人民币普通股

MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	10,425,502	人民币普通股
恒天投资管理有限公司	9,686,000	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	9,397,870	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	4,959,842	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	4,900,975	人民币普通股
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,109,200	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	3,078,600	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

金额单位：人民币元

项目	本报告期末	上年度期末	增减额	增减比例
货币资金	116,651,251	420,995,861	-304,344,610	-72%
其他流动资产	315,000,000	-	315,000,000	-
在建工程	464,982,245	329,165,263	135,816,982	41%
应付账款	12,363,410	19,069,906	-6,706,496	-35%
应付利息	39,569,033	5,087,731	34,481,302	678%
项目	本报告期	上年同期	增减额	增减比例
销售费用	33,355,285	24,741,795	8,613,490	35%
投资收益	9,001,219	236,968	8,764,251	3,698%
营业利润	369,341,829	166,449,131	202,892,698	122%
营业外收入	18,532,236	2,486,392	16,045,844	645%

营业外支出	2,023,535	3,689,684	-1,666,149	-45%
利润总额	385,850,530	165,245,839	220,604,691	134%
所得税	96,375,840	41,252,218	55,123,622	134%
归属于母公司股东的净利润	289,017,321	123,561,729	165,455,592	134%
支付的各项税费	234,221,007	131,451,449	102,769,558	78%
支付其他与经营活动有关的现金	170,851,963	128,750,543	42,101,420	33%
收回投资收到的现金	1,475,000,000	-	1,475,000,000	-
收到其他与投资活动有关的现金	8,418,432	-	8,418,432	-
投资支付的现金	1,790,000,000	180,000,000	1,610,000,000	894%
偿还债务支付的现金	300,000,000	190,000,000	110,000,000	58%

说明：

- (1) 货币资金减少，主要是购买了可供出售金融资产及归还银行借款；
- (2) 其他流动资产、投资收益、投资支付的现金、收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金增加，主要是购买和赎回可供出售金融资产并取得投资收益；
- (3) 在建工程增加，主要是对国贸三期项目 B 阶段工程支出增加；
- (4) 应付账款减少，主要是支付了应付的酒店营运物资款以及合办展展会分成；
- (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) 销售费用增加，主要是宣传推广费增加；
- (7) 营业外收入增加，主要是收到的违约罚款收入以及政府补助增加；
- (8) 营业外支出减少，主要是上年同期处置固定资产净损失金额较大；
- (9) 营业利润、利润总额、所得税费用、净利润增加，主要是本报告期营业收入大幅增加；
- (10) 支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金增加，主要是营业收入和

相应的成本费用支出增加；

(11) 偿还债务支付的现金增加，主要是归还的部分银行借款。

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 阶段已与 2010 年 8 月 30 日全部投入使用。

国贸三期 B 阶段项目是公司继 2010 年 8 月 30 日正式投入使用的三期 A 阶段之后的又一重要建设发展项目，设计内容包括购物中心、写字楼、酒店、文化休闲娱乐设施等，由世界著名设计公司 Skidmore, Owings & Merrill LLP(SOM)负责总体方案设计。

国贸三期 B 阶段工程建设已于 2012 年 5 月 9 日举行启动仪式，目前正在进行场地平整及土方施工工作。

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

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

预计公司 2012 年度归属于母公司的净利润将比上年同期增长 50%以上；公司 2011 年度业绩：归属于母公司的净利润人民币 194,156,561 元，每股收益人民币 0.19 元；业绩变动原因：随着国贸三期写字楼、商城出租率及公司各投资性物业租金水平的稳步提升，以及国贸大酒店客房及餐饮收入的增加，公司营业收入与上年同期相比有较大幅度的增长。

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

2012 年 10 月 30 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

2012年9月30日合并及公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

	2012年9月30日 合并	2011年12月31日 合并	2012年9月30日 公司	2011年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	116,651,251	420,995,861	63,871,439	361,092,620
应收账款	160,734,517	158,757,262	154,430,541	155,053,673
预付款项	20,215,898	17,814,279	17,934,813	15,364,975
其他应收款	10,101,407	7,973,256	7,618,058	5,411,431
存货	31,878,862	29,041,087	31,793,466	28,996,524
其他流动资产	315,000,000	-	300,000,000	-
流动资产合计	654,581,935	634,581,745	575,648,317	565,919,223
非流动资产				
长期股权投资	4,848,786	4,501,614	14,348,786	14,001,614
投资性房地产	5,293,241,046	5,407,366,024	5,293,241,046	5,407,366,024
固定资产	1,414,171,097	1,454,332,167	1,410,986,980	1,450,735,346
在建工程	464,982,245	329,165,263	464,982,245	329,165,263
无形资产	1,278,614,790	1,302,501,710	1,278,614,790	1,302,501,710
长期待摊费用	250,856,551	267,822,202	250,856,551	267,822,202
递延所得税资产	24,900,584	24,679,835	23,540,214	23,319,464
非流动资产合计	8,731,615,099	8,790,368,815	8,736,570,612	8,794,911,623
资产总计	9,386,197,034	9,424,950,560	9,312,218,929	9,360,830,846
流动负债				
应付账款	12,363,410	19,069,906	12,363,410	19,069,906
预收款项	53,259,113	50,292,325	50,918,443	41,967,758
应付职工薪酬	34,836,903	44,418,043	30,872,595	39,053,056
应交税费	43,095,240	35,857,582	39,398,971	31,458,406
应付利息	39,569,033	5,087,731	39,569,033	5,087,731
其他应付款	724,781,291	649,860,890	676,178,586	622,056,676
流动负债合计	907,904,990	804,586,477	849,301,038	758,693,533
非流动负债				
长期借款	2,876,030,000	3,176,030,000	2,876,030,000	3,176,030,000
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	3,876,030,000	4,176,030,000	3,876,030,000	4,176,030,000
负债合计	4,783,934,990	4,980,616,477	4,725,331,038	4,934,723,533
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	418,706,119	418,706,119	418,706,119	418,706,119
未分配利润	1,302,511,084	1,144,440,492	1,288,397,313	1,127,616,735
归属于母公司股东权益合计	4,601,018,336	4,442,947,744	4,586,887,891	4,426,107,313
少数股东权益	1,243,708	1,386,339	-	-
股东权益合计	4,602,262,044	4,444,334,083	4,586,887,891	4,426,107,313
负债及股东权益总计	9,386,197,034	9,424,950,560	9,312,218,929	9,360,830,846

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2012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	2012年1至9月	2011年1至9月	2012年7至9月	2011年7至9月
一、营业收入	1,460,086,397	1,196,390,331	498,632,588	444,003,627
减：营业成本	(768,634,478)	(734,009,828)	(267,298,142)	(255,175,533)
营业税金及附加	(82,340,746)	(66,256,013)	(28,179,013)	(24,603,609)
销售费用	(33,355,285)	(24,741,795)	(12,771,875)	(15,325,208)
管理费用	(48,070,829)	(43,938,166)	(16,358,466)	(14,067,320)
财务费用	(167,344,449)	(161,232,366)	(54,919,205)	(53,589,369)
加：投资收益	9,001,219	236,968	2,445,125	67,906
其中：对联营企业的投资收益	347,171	236,968	39,844	67,906
二、营业利润	369,341,829	166,449,131	121,551,012	81,310,494
加：营业外收入	18,532,236	2,486,392	4,653,925	1,484,665
减：营业外支出	(2,023,535)	(3,689,684)	(1,165,118)	(514,672)
其中：非流动资产处置损失	(1,710,958)	(3,211,515)	(854,855)	(236,513)
三、利润总额	385,850,530	165,245,839	125,039,819	82,280,487
减：所得税费用	(96,375,840)	(41,252,218)	(31,249,994)	(20,553,145)
四、净利润	289,474,690	123,993,621	93,789,825	61,727,342
归属于母公司股东的净利润	289,017,321	123,561,729	93,615,079	61,567,123
少数股东损益	457,369	431,892	174,746	160,219
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.29	0.12	0.09	0.06
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	289,474,690	123,993,621	93,789,825	61,727,342
归属于母公司股东的综合收益总额	289,017,321	123,561,729	93,615,079	61,567,123
归属于少数股东的综合收益总额	457,369	431,892	174,746	160,219

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2012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	2012年1至9月	2011年1至9月	2012年7至9月	2011年7至9月
一、营业收入	1,387,807,840	1,131,892,127	472,653,790	418,312,010
减：营业成本	(713,849,234)	(685,740,749)	(247,706,688)	(235,645,030)
营业税金及附加	(76,749,392)	(61,221,387)	(26,265,643)	(22,686,599)
销售费用	(33,323,656)	(24,853,487)	(12,866,495)	(15,284,808)
管理费用	(48,161,029)	(44,045,170)	(16,371,667)	(14,097,964)
财务费用	(167,464,907)	(161,336,099)	(54,927,938)	(53,627,342)
加：投资收益	20,286,808	10,686,968	2,376,742	67,906
其中：对联营企业的投资收益	347,171	236,968	39,844	67,906
二、营业利润	368,546,430	165,382,203	116,892,101	77,038,173
加：营业外收入	18,531,124	2,486,188	4,652,926	1,484,461
减：营业外支出	(2,023,535)	(3,689,683)	(1,165,118)	(514,671)
其中：非流动资产处置损失	(1,710,958)	(3,211,515)	(854,855)	(236,513)
三、利润总额	385,054,019	164,178,708	120,379,909	78,007,963
减：所得税费用	(93,326,712)	(38,372,935)	(30,085,016)	(19,485,014)
四、净利润	291,727,307	125,805,773	90,294,893	58,522,949
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	291,727,307	125,805,773	90,294,893	58,522,949

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2012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	2012年1至9月 合并	2011年1至9月 合并	2012年1至9月 公司	2011年1至9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	1,468,998,833	1,127,127,616	1,397,381,657	1,061,989,692
收到其他与经营活动有关的现金	80,297,445	101,543,898	55,652,979	90,513,863
经营活动现金流入小计	1,549,296,278	1,228,671,514	1,453,034,636	1,152,503,555
购买商品、接受劳务支付的现金	(192,636,078)	(180,507,358)	(187,896,717)	(178,767,965)
支付给职工以及为职工支付的现金	(183,507,344)	(160,095,824)	(138,727,517)	(124,435,433)
支付的各项税费	(234,221,007)	(131,451,449)	(220,598,458)	(121,120,125)
支付其他与经营活动有关的现金	(170,851,963)	(128,750,543)	(146,887,135)	(121,479,783)
经营活动现金流出小计	(781,216,392)	(600,805,174)	(694,109,827)	(545,803,306)
经营活动产生的现金流量净额	768,079,886	627,866,340	758,924,809	606,700,249
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	1,475,000,000	-	1,445,000,000	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	400,000	10,450,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	72,235	106,831	72,235	106,831
收到其他与投资活动有关的现金	8,418,432	-	8,304,021	-
投资活动现金流入小计	1,483,490,667	106,831	1,453,776,256	10,556,831
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(187,742,658)	(170,860,387)	(187,349,741)	(169,693,483)
投资支付的现金	(1,790,000,000)	(180,000,000)	(1,745,000,000)	(180,000,000)
投资活动现金流出小计	(1,977,742,658)	(350,860,387)	(1,932,349,741)	(349,693,483)
投资活动产生的现金流量净额	(494,251,991)	(350,753,556)	(478,573,485)	(339,136,652)
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	-	90,000,000	-	90,000,000
筹资活动现金流入小计	-	90,000,000	-	90,000,000
偿还债务支付的现金	(300,000,000)	(190,000,000)	(300,000,000)	(190,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(278,217,343)	(233,910,552)	(277,617,343)	(233,360,552)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(600,000)	(550,000)	-	-
筹资活动现金流出小计	(578,217,343)	(423,910,552)	(577,617,343)	(423,360,552)
筹资活动产生的现金流量净额	(578,217,343)	(333,910,552)	(577,617,343)	(333,360,552)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	44,838	63,001	44,838	63,001
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	(304,344,610)	(56,734,767)	(297,221,181)	(65,733,954)
加：期初现金及现金等价物余额	420,995,861	241,638,229	361,092,620	193,535,169
六、期末现金及现金等价物余额	116,651,251	184,903,462	63,871,439	127,801,215

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