

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2012 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 2012 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 2012 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

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)	9,548,462,033	9,424,950,560	1.31%
所有者权益(或股东权益)(元)	4,532,308,901	4,442,947,744	2.01%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.50	4.41	2.01%
	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)	222,195,766		19.12%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.22		19.12%
	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)	89,361,157	89,361,157	642.01%
基本每股收益(元)	0.09	0.09	642.01%
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	0.08	0.08	632.45%
稀释每股收益(元)	0.09	0.09	642.01%

加权平均净资产收益率 (%)	1.99%	1.99%	1.71%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	1.90%	1.90%	1.63%

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
租户违约罚款收入	3,225,578
政策补贴款收入	2,500,000
处置固定资产净损失	-390,583
其他营业外收支净额	-1,659
所得税影响	-1,333,334
少数股东损益的影响	-4
合计	3,999,998

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）	34,660	
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	23,632,867	人民币普通股
YALE UNIVERSITY	16,292,587	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
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	10,085,502	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	9,508,537	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	5,098,751	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
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,078,200	人民币普通股
张利国	3,030,400	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	229,637,143	420,995,861	-191,358,718	-45.45%
交易性金融资产	300,000,000	-	300,000,000	-
预付款项	33,016,851	17,814,279	15,202,572	85.34%
应付账款	13,269,582	19,069,906	-5,800,324	-30.42%
应付职工薪酬	18,818,832	44,418,043	-25,599,211	-57.63%
应付利息	17,143,028	5,087,731	12,055,297	236.95%
项目	本报告期	上年同期	增减额	增减比例
营业收入	467,048,587	343,687,811	123,360,776	35.89%
营业税金及附加	26,457,942	19,288,466	7,169,476	37.17%
销售费用	7,619,708	2,133,389	5,486,319	257.16%
投资收益	3,343,851	87,633	3,256,218	3715.74%

营业外收入	5,725,791	574,822	5,150,969	896.10%
利润总额	119,260,555	16,290,643	102,969,912	632.08%
所得税费用	29,766,847	4,050,753	25,716,094	634.85%
归属于母公司股东的净利润	89,361,157	12,043,085	77,318,072	642.01%
销售商品、提供劳务收到的现金	473,496,360	325,800,853	147,695,507	45.33%
收到其他与经营活动有关的现金	18,637,853	34,641,860	-16,004,007	-46.20%
购买商品、接受劳务支付的现金	58,863,087	41,427,383	17,435,704	42.09%
支付的各项税费	88,115,003	23,900,374	64,214,629	268.68%
支付其他与经营活动有关的现金	50,986,904	38,600,744	12,386,160	32.09%
收到其他与投资活动有关的现金	2,460,274	-	2,460,274	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,235,392	109,491,856	-42,256,464	-38.59%
收回投资收到的现金	500,000,000	-	500,000,000	-
投资支付的现金	800,000,000	-	800,000,000	-

说明：

(1) 货币资金减少，交易性金融资产、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，主要是购买和赎回交易性金融资产并取得投资收益；

(2) 预付账款增加，主要是预缴的本年二季度房产税；

(3) 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；

(4) 应付职工薪酬减少，主要是期初数中含有的应付员工 2011 年度花红已于 2012 年一季度发放；

(5) 应付利息增加，主要是预提了应在本年年末支付的应付债券利息；

(6) 营业收入、营业税金及附加、利润总额、所得税费用、净利润以及销售商品、提供劳务收到的现金增加，主要是由于公司投资性物业的出租率或租金水平较上年同期提升而使租金收入增加，以及国贸大酒店客房及餐饮收入增加；

(7) 销售费用增加，主要是宣传推广费及代理佣金支出增加；

(8) 营业外收入增加，主要是收取租户的违约罚款收入，以及政府部门拨付的政策补贴款；

(9) 收到其他与经营活动有关的现金减少，主要是上年同期预收租户押金较多；

(10) 购买商品、接受劳务支付的现金增加，主要是机电改造及清洁费等支出增加；

(11) 支付的各项税费增加，主要是公司经营业绩提升导致相关税费支出相应增加，以及缴纳本年度上半年房产税；

(12) 支付其他与经营活动有关的现金增加，主要是支付销售及能源费用增加；

(13) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少，主要是对国贸三期工程的资金投入比上年同期减少。

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

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

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

2011 年 5 月 30 日，公司接到控股股东中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）通知，国贸有限公司当日通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份 500,000 股，平均增持价格为 8.81 元/股。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。

截至本报告期末，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份 2,752,292 股。本报告期末，国贸有限公司共计持有公司股份 812,360,241 股，占公司总股本的 80.65%。

报告期内，国贸有限公司严格履行其承诺，未减持其持有的公司股份。

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

适用 不适用

预计 2012 年 1-6 月归属于母公司的净利润有可能将比上年同期增长 50%以上；上年 1-6 月业绩：归属于母公司的净利润人民币 61,994,606 元，每股收益人民币 0.06 元；业绩变动原因：随着国贸三期写字楼、商城出租率及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

公司五届十次董事会会议审议并通过了公司 2011 年度利润分配预案：以公司 2011 年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 1.30 元（含税），共计派发股利人民币 130,946,729 元，剩余的未分配利润人民币 996,670,006 元转以后分配。2012 年 4 月 13 日，公司召开的 2011 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

2012 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

2012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)

	2012年3月31日 合并	2011年12月31日 合并	2012年3月31日 公司	2011年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	229,637,143	420,995,861	176,303,314	361,092,620
交易性金融资产	300,000,000		300,000,000	
应收账款	167,361,779	158,757,262	158,997,631	155,053,673
预付款项	33,016,851	17,814,279	30,475,623	15,364,975
其他应收款	9,938,306	7,973,256	7,708,406	5,411,431
存货	31,530,108	29,041,087	31,450,217	28,996,524
流动资产合计	771,484,187	634,581,745	704,935,191	565,919,223
非流动资产				
长期股权投资	4,694,781	4,501,614	14,194,781	14,001,614
投资性房地产	5,351,358,430	5,407,366,024	5,351,358,430	5,407,366,024
固定资产	1,430,643,964	1,454,332,167	1,427,181,441	1,450,735,346
在建工程	408,810,862	329,165,263	408,810,862	329,165,263
无形资产	1,294,539,398	1,302,501,710	1,294,539,398	1,302,501,710
长期待摊费用	262,305,643	267,822,202	262,305,643	267,822,202
递延所得税资产	24,624,768	24,679,835	23,264,398	23,319,464
非流动资产合计	8,776,977,846	8,790,368,815	8,781,654,953	8,794,911,623
资产总计	9,548,462,033	9,424,950,560	9,486,590,144	9,360,830,846
流动负债				
应付账款	13,269,582	19,069,906	13,269,582	19,069,906
预收款项	65,344,615	50,292,325	57,925,000	41,967,758
应付职工薪酬	18,818,832	44,418,043	17,548,523	39,053,056
应交税费	40,466,253	35,857,582	37,831,739	31,458,406
应付利息	17,143,028	5,087,731	17,143,028	5,087,731
其他应付款	683,561,932	649,860,890	653,892,283	622,056,676
流动负债合计	838,604,242	804,586,477	797,610,155	758,693,533
非流动负债				
长期借款	3,176,030,000	3,176,030,000	3,176,030,000	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	4,176,030,000	4,176,030,000	4,176,030,000	4,176,030,000
负债合计	5,014,634,242	4,980,616,477	4,973,640,155	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	1,233,801,649	1,144,440,492	1,214,459,411	1,127,616,735
归属于母公司股东权益合计	4,532,308,901	4,442,947,744	4,512,949,989	4,426,107,313
少数股东权益	1,518,890	1,386,339	-	-
股东权益合计	4,533,827,791	4,444,334,083	4,512,949,989	4,426,107,313
负债及股东权益总计	9,548,462,033	9,424,950,560	9,486,590,144	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	2012年1-3月 合并	2011年1-3月 合并	2012年1-3月 公司	2011年1-3月 公司
一、营业收入	467,048,587	343,687,811	442,628,408	323,417,534
减：营业成本	(251,472,222)	(238,288,272)	(232,363,617)	(224,650,414)
营业税金及附加	(26,457,942)	(19,288,466)	(24,676,180)	(17,652,059)
销售费用	(7,619,708)	(2,133,389)	(7,606,634)	(2,298,481)
管理费用	(14,788,228)	(15,137,353)	(14,788,227)	(15,200,527)
财务费用	(56,127,119)	(53,155,755)	(56,144,978)	(53,179,631)
资产减值损失	-	-	-	-
加：投资收益	3,343,851	87,633	3,343,851	87,633
其中：对联营企业的投资收益	193,167	87,633	193,167	87,633
二、营业利润	113,927,219	15,772,209	110,392,623	10,524,055
加：营业外收入	5,725,791	574,822	5,725,678	574,822
减：营业外支出	(392,455)	(56,388)	(392,455)	(56,388)
其中：非流动资产处置损失	(390,683)	(6,525)	(390,683)	(6,525)
三、利润总额	119,260,555	16,290,643	115,725,846	11,042,489
减：所得税费用	(29,766,847)	(4,050,753)	(28,883,170)	(2,738,714)
四、净利润	89,493,708	12,239,890	86,842,676	8,303,775
归属于母公司股东的净利润	89,361,157	12,043,085	86,842,676	8,303,775
少数股东损益	132,551	196,805	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.09	0.01	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	89,493,708	12,239,890	86,842,676	8,303,775
归属于母公司股东的综合收益总额	89,361,157	12,043,085	86,842,676	8,303,775
归属于少数股东的综合收益总额	132,551	196,805	-	-

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

截至2012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	2012年1-3月 合并	2011年1-3月 合并	2012年1-3月 公司	2011年1-3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	473,496,360	325,800,853	454,641,692	307,359,962
收到其他与经营活动有关的现金	18,637,853	34,641,860	11,762,178	30,501,728
经营活动现金流入小计	492,134,213	360,442,713	466,403,870	337,861,690
购买商品、接受劳务支付的现金	(58,863,087)	(41,427,383)	(51,631,861)	(48,037,697)
支付给职工以及为职工支付的现金	(71,973,453)	(69,978,105)	(59,841,610)	(56,829,094)
支付的各项税费	(88,115,003)	(23,900,374)	(81,792,452)	(19,542,685)
支付其他与经营活动有关的现金	(50,986,904)	(38,600,744)	(44,501,917)	(36,320,766)
经营活动现金流出小计	(269,938,447)	(173,906,606)	(237,767,840)	(160,730,242)
经营活动产生的现金流量净额	222,195,766	186,536,107	228,636,030	177,131,448
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	500,000,000	-	500,000,000	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,023	10,137	54,023	10,137
收到其他与投资活动有关的现金	2,460,274	-	2,460,274	-
投资活动现金流入小计	502,514,297	10,137	502,514,297	10,137
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(67,235,392)	(109,491,856)	(67,106,244)	(109,384,577)
投资支付的现金	(800,000,000)	-	(800,000,000)	-
投资活动现金流出小计	(867,235,392)	(109,491,856)	(867,106,244)	(109,384,577)
投资活动产生的现金流量净额	(364,721,095)	(109,481,719)	(364,591,947)	(109,374,440)
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
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(48,761,023)	(46,293,410)	(48,761,023)	(46,293,410)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	(48,761,023)	(46,293,410)	(48,761,023)	(46,293,410)
筹资活动产生的现金流量净额	(48,761,023)	43,706,590	(48,761,023)	43,706,590
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(72,366)	5,013	(72,366)	5,013
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	(191,358,718)	120,765,991	(184,789,306)	111,468,611
加：年初现金及现金等价物余额	420,995,861	241,638,229	361,092,620	193,535,169
六、年末现金及现金等价物余额	229,637,143	362,404,220	176,303,314	305,003,780

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