

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2012 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.....	7
➤ 董事会报告.....	8
➤ 重要事项.....	13
➤ 财务报告（未经审计）.....	21
➤ 备查文件目录.....	21

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 2012 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 2012 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、廖哲、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

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	9,319,644,330	9,424,950,560	-1.12%
所有者权益（或股东权益）	4,507,403,257	4,442,947,744	1.45%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	4.47	4.41	1.45%
	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	247,790,817	85,138,637	191.04%
利润总额	260,810,711	82,965,352	214.36%
归属于上市公司股东的净利润	195,402,242	61,994,606	215.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	185,637,326	63,624,570	191.77%
基本每股收益(元)	0.19	0.06	215.19%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.18	0.06	191.77%
稀释每股收益(元)	0.19	0.06	215.19%
加权平均净资产收益率(%)	4.35%	1.43%	2.92%
经营活动产生的现金流量净额	477,060,006	378,153,792	26.16%
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.47	0.38	26.16%

2、非经常性损益项目和金额

金额单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
违约罚款收入	9,471,315
政策奖励款	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	-855,983
其他营业外收支净额	4,562
所得税影响	-3,254,973
少数股东损益的影响	-4
合计	9,764,917

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	32,586 户				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	期末持股数量	持股比例 (%)	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	812,360,241	80.65%	0	无
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	其他	25,013,549	2.48%	0	未知

YALE UNIVERSITY	其他	16,292,587	1.62%	0	未知
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	其他	10,425,502	1.04%	0	未知
恒天投资管理有限公司	其他	9,686,000	0.96%	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	9,470,010	0.94%	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	4,990,975	0.50%	0	未知
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	其他	4,959,842	0.49%	0	未知
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	3,079,200	0.31%	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	3,078,614	0.31%	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	期末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	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	9,470,010	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	4,990,975	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
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,079,200	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	3,078,614	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，本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了本公司股份500,000股，并拟在未来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，增持比例不超过本公司总股本的2%。

2012年5月29日，本公司接到国贸有限公司通知，国贸有限公司自2011年5月30日起实施的增持本公司股份的计划于2012年5月29日期限届满。

自2011年5月30日起至2012年5月29日止，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了本公司股份2,752,292股，占本公司总股本的0.27%。国贸有限公司现共计持有本公司股份812,360,241股，占本公司总股本的80.65%。在增持计划实施期间，国贸有限公司遵守承诺，未减持其所持有的本公司股份。

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

报告期内，公司无新聘或解聘董事、监事及高级管理人员的情况。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司物业租赁和酒店经营的市场环境相对较好。其中，北京甲级写字楼市场供需矛盾仍较为突出，写字楼空置率持续走低，租金水平有所上涨，租赁市场成交活跃；奢侈品及快时尚零售商持续扩张，核心商圈高品质购物中心受到热捧；服务式公寓需求保持旺盛，租金价格逐月上涨；受益于北京地区入境旅游人数同比增长及没有新增高端酒店供给等因素，北京五星级酒店需求保持增长态势。在此形势下，公司充分把握有利时机，有针对性地采取灵活有效的营销策略，在进一步提升国贸三期物业出租率的同时，抓住机遇提高公司各项物业租金，以及进一步加强酒店的销售力度，实现了营业收入的稳步增长。

报告期内，公司认真分析了北京甲级写字楼租赁市场形势，仍将目标客户重点放在实力雄厚的跨国公司、来自最具经济活力国家的企业、受经济波动影响较小的行业企业以及其它有一定实力的机构和企业等。同时，在确保出租率相对稳定的情况下，根据市场形势提高租金。另外，公司还十分重视写字楼品质的不断优化和提升，投入较多的资金对写字楼内空调机过滤系统进行了更新改造，并定期对写字楼内部空气质量进行跟踪监测，每周对外发布写字楼区域空气质量报告，全力为租户打造更加健康、舒适的办公环境。报告期内，国贸写字楼的平均租金为人民币 420.49 元/平方米/月，平均出租率为 91.78%（其中三期写字楼平均出租率为 83.33%），实现营业收入人民币 416,632,656 元。

虽然北京地区核心商圈高品质购物中心受到热捧，租金保持稳定的增长态势，但受国内经济增速下滑的影响，高端消费品市场消费却增长乏力，实体店进店客流量有一定的回落。为此，公司在主动做好品牌调整，并对国贸商城部分区域进行更新改造的同时，通过举办“春节购物赠礼、购物抽奖”、“潮童宝贝时装秀”、“春季绽 FUN”等大型宣传推广活动，以及建立国贸商城官方微博等多种有效方式，实现了商城的平稳运营。报告期内，国贸商城的平均租金为人民币 813.31 元/平方米/月，平均出租率为 94.14%（其中三期商城平均出租率为 91.84%），实现营业收入人民币 204,860,815 元。

在公寓租赁方面，今年上半年，北京地区服务式公寓市场基本没有新项目入市，需求仍然保持旺盛。为此，公司适时上调公寓租金，同时公寓的平均出租率也达到了自公司设立以来的新高。报告期内，国贸公寓的平均租金为人民币 209.13 元/平方米/月，平均出租率为 94.38%，实现营业收入人民币 60,647,077 元。

另外，面对酒店日渐加剧的市场竞争，公司在进一步加强对重点目标客户的销售力度

的同时，不断创新与中介机构的合作方式，扩大宣传途径。今年上半年，国贸大酒店凭借其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，包括各类高规格大型会议及活动 274 个，并获得“绿色旅游饭店——金叶级”、“2012 中国年度酒店开发奖”、“第九届中国酒店金枕头奖”等奖项 15 个。报告期内，国贸大酒店实现营业收入人民币 193,106,901 元。

（二）公司主营业务及其经营情况

报告期内，公司整体经营情况良好，实现营业收入人民币 961,453,809 元，比上年同期增长 27.79%；实现营业利润人民币 247,790,817 元，比上年同期增长 191.04%；实现净利润人民币 195,402,242 元，比上年同期增长 215.19%。

1、主营业务分行业、产品情况表

金额单位：人民币元

	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	768,346,908	319,288,456	58.44%	29.68%	6.63%	8.98%
酒店经营	193,106,901	182,047,880	5.73%	20.79%	1.48%	17.93%

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 8,948,309 元。

2、主要控股公司的经营情况

金额单位：人民币元

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	73,051,137	5,652,450

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”的基本工作原则，认真分析内部、外部环境，明确了2012年的管理工作指导思想为“关注细节，精细管理，塑造精品，提升品质”。该公司在确保无安全责任事故的同时，继续发挥国贸品牌的优势，以管理促销售。该公司现有各类管理项目43个，其中，物业项目30个，酒店管理及咨询服务类项目13个，管理面积610万平方米。报告期内，该公司实现营业收入人民币65,678,289元，比上年同期增长15.9%，实现净利润人民币5,652,450元，比上年同期增长4.0%。

3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比无重大变化。

4、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

金额单位：人民币元

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	增减额	增减比例
营业收入	961,453,809	752,386,704	209,067,105	27.79%
销售费用	20,583,410	9,416,587	11,166,823	118.59%
投资收益	6,556,094	169,062	6,387,032	3,777.92%
营业外收入	13,878,311	1,001,727	12,876,584	1,285.44%
营业外支出	858,417	3,175,012	-2,316,595	-72.96%
利润总额	260,810,711	82,965,352	177,845,359	214.36%
所得税	65,125,846	20,699,073	44,426,773	214.63%
归属于母公司股东的净利润	195,402,242	61,994,606	133,407,636	215.19%

说明：

(1) 营业收入、利润总额、所得税、净利润增加，主要是国贸三期写字楼、商城出租率及公司各投资性物业租金水平稳步提升，以及国贸大酒店客房及餐饮收入增加，公司营业收入与上年同期相比有较大幅度的增长。

(2) 销售费用增加，主要是宣传推广费增加。

(3) 投资收益增加，主要是购买和赎回可供出售金融资产并取得投资收益。

(4) 营业外收入增加，主要是本报告期收到的违约罚款收入以及政府补助增加。

(5) 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。

5、公司在经营中出现的问题与风险

(1) 下半年，在国内经济增速放缓、世界经济增长不确定性增强等预期下，北京地区高档物业租赁市场及酒店市场需求将受到一定影响，物业租金上涨趋势将受到抑制，客户违约、退租等风险可能加大。同时，多个高档服务式公寓及酒店计划进入市场，将在一定程度上加大市场竞争。

(2) 公司目前负债水平相对较高，利息费用支出金额较大。国贸三期 A 阶段项目投入使用后，相应借款费用停止资本化，计入当期费用，对公司的经营业绩产生重大影响。

(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。

6、下半年业务发展规划和风险应对措施

(1) 下半年，公司将在继续做好现有工作的基础上，认真分析研究市场变化，有针对性地采取灵活有效的营销策略；同时，继续坚持实施品牌战略，不断提高创新能力和服务水平，保持公司的市场竞争力。

(2) 公司将进一步做好现金流的预测与管理，统筹安排，在满足经营活动和业务发展所需资金的同时，逐步偿还国贸三期 A 阶段建设的银行长期借款。

(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。

7、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说明

预计 2012 年 1 至 9 月份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 至 9 月份，归属于母公司的净利润人民币 123,561,729 元，每股收益人民币 0.12 元。公司年初至下一报告期期末的累计净利润将好于上年同期，主要是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将有较大幅度的增长。

（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。

（四）报告期内现金分红政策的制定及执行情况

根据证监主管部门要求并结合公司自身实际情况，公司五届十四次董事会审议通过了修改《公司章程》的议案。修改后的《公司章程》规定公司现金分红相关政策要点如下：

公司利润分配政策的基本原则是：充分考虑对投资者的回报，每年按不少于母公司当年实现的净利润 30% 的比例向股东分配股利；公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，

同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；优先采用现金分红的利润分配方式。

除公司的资产负债率达到或超过 50%等特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年向股东分配股利的 50%。

公司的利润分配方案由总经理拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。公司因《公司章程》规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，董事会须在股东大会召开后 60 日内完成股利（或股份）的派发事项。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

上述修改《公司章程》的议案，将提交最近一期公司股东大会审议。

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，深入推进内控体系建设，不存在违反国家有关法律、法规的情形。

报告期内，公司根据北京证监局印发的“关于开展北京辖区上市公司规范运作自查自纠工作的通知”要求，以监事会为主导，按照“自我约束、相互制衡、完善提高”的原则，在公司内部对监事会、董事会、高管履职及公司信息披露等行为的规范运作情况开展了自查自纠工作。按照北京辖区上市公司规范运作自查自纠工作方案及具体指标分解表的内容和要求，公司逐项进行了对照检查，未发现存在相关重大问题。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年度利润分配方案经 2012 年 4 月 13 日召开的公司 2011 年度股东大会审议通过。2011 年度公司向全体股东分配利润人民币 130,946,729 元，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 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 2011 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2012 年 5 月 29 日，除息日为 2012 年 5 月 30 日，红利发放日为 2012 年 6 月 8 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）重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）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。

（六）报告期内公司重大关联交易事项

1、与控股股东国贸有限公司的关联交易事项

金额单位：人民币元

①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	807,521
		支付饭店会员费	1,072,545
		支付劳务费	5,086,484
		支付食品加工费、洗衣费等	1,955,971

中国国际贸易中心有限公司	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金（注 a）	1,379,524
		收取国贸二期维修保养费（注 a）	1,005,646
		收取国贸 19#楼维修保养费（注 b）	116,786
		收取国贸 19#楼销售及管理佣金(注 b)	232,713
		收取国贸中心外围维修保养费（注 c）	261,482
		收取国贸中心外围委托管理费（注 c）	45,000
		收取国贸西楼销售及管理佣金（注 d）	1,381,400
		收取国贸西楼维修保养费（注 d）	674,380
		收取清洁及绿化费	1,124,153
		收取餐饮费	240,757
②租赁			
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	租入	支付库房及停车位租金	286,901
		支付一期土地租赁费（注 e）	1,858,382
		支付二期土地租赁费（注 f）	871,289
		支付世纪公寓租金	1,280,547
		支付中央厨房租金（注 g）	1,015,226
	租出	收取库房、公寓租金	330,359
		收取办公用房租金（注 h）	2,156,109

2、与其他关联方的关联交易事项

金额单位：人民币元

①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
香格里拉国际饭店管理有限公司	接受劳务	支付委托管理费（注 i）	4,739,740
②租赁			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
香格里拉饭店管理（上海）有限公司北京分公司	租出	收取办公用房租金（注 j）	545,263

注：

a、2012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建设的二期物业中心的销售、推广、管理、客户服务及国贸溜冰场的经营管理，公司由于执行上述任务而发生的费用将由国贸有限公司给予补偿，并另外向有限公司收取相应的佣金。该协议有效期为一年，自2012年1月1日至2012年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

b、2011年7月30日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心19#楼委托经营管理协议》，自2011年7月1日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸中心19#楼（原自行车楼）的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸中心19#楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自2011年7月1日至2011年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

c、2011年7月30日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心外围委托管理协议》，自2011年1月1日起，国贸有限公司委托本公司负责国贸中心外围的管理和维护工作，国贸有限公司根据国贸中心外围管理和维护所需的支出情况，向本公司支付管理维护费，并

另外支付委托服务费每年 90,000 元。该协议有效期为一年，自 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止。协议到期，双方如无异议，自动延期到下一个自然年。

d、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，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，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸西写字楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2008 年 4 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

e、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。根据协议，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场所对应的 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，公司还需向国贸有限公司支付其缴纳的该土地的使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为上述公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸一期的土地租赁费。

f、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。

2009 年 3 月 24 日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，公司需向国贸有限公司支付其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。

g、2012 年 2 月 28 日，公司所属北京国贸大酒店分公司与国贸有限公司（中国大饭店）签订合同，国贸有限公司（中国大饭店）同意将中央厨房的一部分出租给北京国贸大

酒店分公司作为厨房使用，租赁期限自 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止。

h、2011 年 5 月 31 日，公司与国贸有限公司签订《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。

i、2009 年 8 月 10 日，本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。

j、公司分别于 2010 年 11 月 23 日及 2011 年 12 月 31 日与香格里拉饭店管理（上海）有限公司北京分公司（以下简称“香格里拉北京”）签署《中国国际贸易中心国贸写字楼 1 座租赁协议》，香格里拉北京租用本公司所属国贸写字楼 1 座部分办公用房，协议有效期分别自 2011 年 1 月 1 日及 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，香格里拉北京每月共需支付租赁费 88,570 元。

（七）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。

（八）担保情况

报告期内，公司无担保事项。

（九）委托理财情况

金额单位：人民币元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序
中国银行	200,000,000	2012-1-6	2012-2-6	浮动收益	200,000,000	951,233	是
	300,000,000	2012-2-9	2012-3-14		300,000,000	1,509,041	
	100,000,000	2012-3-14	2012-4-23		100,000,000	438,356	
	200,000,000	2012-3-14	2012-6-25		200,000,000	2,821,918	
中国工商银行	100,000,000	2012-4-25	2012-6-4	浮动收益	100,000,000	482,192	是
	10,000,000	2012-5-17	2012-6-25		10,000,000	46,027	
合计	910,000,000	-	-	-	910,000,000	6,248,767	-
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）				无			

（十）重大合同

报告期内，公司未签署重大合同。

（十一）承诺事项履行情况

2011年5月30日，本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了本公司股份500,000股，并拟在未来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，增持比例不超过本公司总股本的2%。

2012年5月29日，本公司接到国贸有限公司通知，国贸有限公司自2011年5月30日起实施的增持本公司股份的计划于2012年5月29日期限届满。

自2011年5月30日起至2012年5月29日止，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了本公司股份2,752,292股，占本公司总股本的0.27%。国贸有限公司现共计持有本公司股份812,360,241股，占本公司总股本的80.65%。

在增持计划实施期间，国贸有限公司严格履行其承诺，未减持其所持有的本公司股份。

（十二）聘任、解聘会计师事务所情况

2012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2012年度审计、半年报审阅工作。

（十三）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。

（十四）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2011年度业绩预增公告	《中国证券报》第B21版 《上海证券报》第B21版	2012-01-17	http://www.sse.com.cn
公司2011年度业绩快报	《中国证券报》第B001版 《上海证券报》第34版	2012-03-19	http://www.sse.com.cn
公司2011年度报告摘要、公司五届十次董事会决议公告暨召开公司2011年度股东大会会议通知、五届五次监事会决议公告、关于公司2011年度日常关联交易执行情况及2012年度日常关联交易预计公告	《中国证券报》第B020版 《上海证券报》第24版	2012-03-24	http://www.sse.com.cn
公司2011年度股东大会会议决议公告	《中国证券报》第B005版 《上海证券报》第33版	2012-04-14	http://www.sse.com.cn
公司2012年第一季度报告	《中国证券报》第B051版 《上海证券报》第B35版	2012-04-27	http://www.sse.com.cn
公司2011年度分红派息实施公告	《中国证券报》第B17版 《上海证券报》第B16版	2012-05-24	http://www.sse.com.cn
公司五届十二次董事会决议公告、关于控股股东增持公司股份实施期限届满的公告	《中国证券报》第B009版 《上海证券报》第B17版	2012-05-31	http://www.sse.com.cn

关于公司控股股东增持公司股份法律意见书的提示性公告	《中国证券报》第 B005 版 《上海证券报》第 B14 版	2012-06-07	http://www.sse.com.cn
公司五届十三次董事会决议公告	《中国证券报》第 B008 版 《上海证券报》第 40 版	2012-06-22	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 2012 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

2012 年 8 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2012 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 2012 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告

	页码
截至 2012 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 - 81
补充资料	82 - 83

审阅报告

普华永道中天阅字(2012)第 030 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(以下简称“国贸股份公司”)的合并及公司财务报表，包括 2012 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，截至 2012 年 6 月 30 日 6 个月期间的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注。按照企业会计准则的规定编制财务报表是国贸股份公司管理层的责任，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合并及公司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 2012 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2012 年 6 月 30 日 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

徐 涛

中国·上海市
2012年 8月 30日

注册会计师

董 斌

中国国际贸易中心股份有限公司

2012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	2012年6月30日 合并	2011年12月31日 合并	2012年6月30日 公司	2011年12月31日 公司
流动资产					
货币资金	五.1	350,991,587	420,995,861	293,536,914	361,092,620
应收账款	五.2, 十.1	161,740,719	158,757,262	155,881,534	155,053,673
预付款项	五.4	17,039,355	17,814,279	14,580,590	15,364,975
其他应收款	五.3, 十.2	8,594,002	7,973,256	6,591,869	5,411,431
存货	五.5	31,532,437	29,041,087	31,446,465	28,996,524
流动资产合计		569,898,100	634,581,745	502,037,372	565,919,223
非流动资产					
长期股权投资	五.6,7, 十.3	4,808,941	4,501,614	14,308,941	14,001,614
投资性房地产	五.8	5,342,060,453	5,407,366,024	5,342,060,453	5,407,366,024
固定资产	五.9	1,438,521,776	1,454,332,167	1,435,084,374	1,450,735,346
在建工程	五.10	398,519,034	329,165,263	398,519,034	329,165,263
无形资产	五.11	1,286,577,096	1,302,501,710	1,286,577,096	1,302,501,710
长期待摊费用	五.12	256,370,926	267,822,202	256,370,926	267,822,202
递延所得税资产	五.13	22,888,004	24,679,835	21,134,997	23,319,464
非流动资产合计		8,749,746,230	8,790,368,815	8,754,055,821	8,794,911,623
资产总计		9,319,644,330	9,424,950,560	9,256,093,193	9,360,830,846
流动负债					
应付账款	五.14	13,911,216	19,069,906	13,911,216	19,069,906
预收款项	五.15	51,703,627	50,292,325	47,165,399	41,967,758
应付职工薪酬	五.16	26,609,741	44,418,043	24,034,664	39,053,056
应交税费	五.17	24,505,460	35,857,582	21,021,183	31,458,406
应付利息	五.18	28,451,068	5,087,731	28,451,068	5,087,731
其他应付款	五.19	689,960,999	649,860,890	648,886,665	622,056,676
流动负债合计		835,142,111	804,586,477	783,470,195	758,693,533
非流动负债					
长期借款	五.20	2,976,030,000	3,176,030,000	2,976,030,000	3,176,030,000
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		3,976,030,000	4,176,030,000	3,976,030,000	4,176,030,000
负债合计		4,811,172,111	4,980,616,477	4,759,500,195	4,934,723,533
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	418,706,119	418,706,119	418,706,119	418,706,119
未分配利润	五.25	1,208,896,005	1,144,440,492	1,198,102,420	1,127,616,735
归属于母公司股东权益合计		4,507,403,257	4,442,947,744	4,496,592,998	4,426,107,313
少数股东权益	五.26	1,068,962	1,386,339	-	-
股东权益合计		4,508,472,219	4,444,334,083	4,496,592,998	4,426,107,313
负债及股东权益总计		9,319,644,330	9,424,950,560	9,256,093,193	9,360,830,846

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2012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	2012年1至6月 合并	2011年1至6月 合并	2012年1至6月 公司	2011年1至6月 公司
一、营业收入	五.27, 十.4	961,453,809	752,386,704	915,154,050	713,580,117
减：营业成本	五.27, 十.4	(501,336,336)	(478,834,295)	(466,142,546)	(450,095,719)
营业税金及附加	五.28	(54,161,733)	(41,652,404)	(50,483,749)	(38,534,788)
销售费用	五.29	(20,583,410)	(9,416,587)	(20,457,161)	(9,568,679)
管理费用	五.30	(31,712,363)	(29,870,846)	(31,789,362)	(29,947,206)
财务费用	五.31	(112,425,244)	(107,642,997)	(112,536,969)	(107,708,757)
加：投资收益	五.32, 十.5	6,556,094	169,062	17,910,066	10,619,062
其中：对联营企业的投资收益		307,327	169,062	307,327	169,062
二、营业利润		247,790,817	85,138,637	251,654,329	88,344,030
加：营业外收入	五.33	13,878,311	1,001,727	13,878,198	1,001,727
减：营业外支出	五.34	(858,417)	(3,175,012)	(858,417)	(3,175,012)
其中：非流动资产处置损失		(856,103)	(2,975,002)	(856,103)	(2,975,002)
三、利润总额		260,810,711	82,965,352	264,674,110	86,170,745
减：所得税费用	五.35	(65,125,846)	(20,699,073)	(63,241,696)	(18,887,921)
四、净利润		195,684,865	62,266,279	201,432,414	67,282,824
归属于母公司股东的净利润		195,402,242	61,994,606	201,432,414	67,282,824
少数股东损益		282,623	271,673	-	-
五、每股收益					
基本和稀释每股收益	五.36	0.19	0.06		
六、其他综合收益		-	-	-	-
七、综合收益总额		195,684,865	62,266,279	201,432,414	67,282,824
归属于母公司股东的综合收益总额		195,402,242	61,994,606	201,432,414	67,282,824
归属于少数股东的综合收益总额		282,623	271,673	-	-

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2012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	2012年1至6月 合并	2011年1至6月 合并	2012年1至6月 公司	2011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		959,881,654	703,740,600	919,523,830	667,167,467
收到其他与经营活动有关的现金	五.37	53,892,282	67,779,369	35,919,243	59,060,725
经营活动现金流入小计		1,013,773,936	771,519,969	955,443,073	726,228,192
购买商品、接受劳务支付的现金		(117,379,646)	(109,470,259)	(114,994,369)	(111,773,997)
支付给职工以及为职工支付的现金		(131,142,685)	(113,492,717)	(100,235,169)	(90,410,006)
支付的各项税费		(169,743,751)	(93,867,716)	(160,550,427)	(86,607,856)
支付其他与经营活动有关的现金	五.37	(118,447,848)	(76,535,485)	(101,479,994)	(73,454,756)
经营活动现金流出小计		(536,713,930)	(393,366,177)	(477,259,959)	(362,246,615)
经营活动产生的现金流量净额	五.38, 十.6	477,060,006	378,153,792	478,183,114	363,981,577
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		910,000,000	-	900,000,000	-
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		72,125	102,634	72,125	102,634
收到其他与投资活动有关的现金	五.37	6,248,767	-	6,202,739	-
投资活动现金流入小计		916,320,892	102,634	906,674,864	10,552,634
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(123,439,655)	(135,451,635)	(123,068,167)	(134,839,464)
投资支付的现金		(910,000,000)	-	(900,000,000)	-
投资活动现金流出小计		(1,033,439,655)	(135,451,635)	(1,023,068,167)	(134,839,464)
投资活动产生的现金流量净额		(117,118,763)	(135,349,001)	(116,393,303)	(124,286,830)
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		(200,000,000)	(90,000,000)	(200,000,000)	(90,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(230,338,517)	(186,161,258)	(229,738,517)	(185,611,258)
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		(430,338,517)	(276,161,258)	(429,738,517)	(275,611,258)
筹资活动产生的现金流量净额		(430,338,517)	(186,161,258)	(429,738,517)	(185,611,258)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		393,000	(138,784)	393,000	(138,784)
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	五.38, 十.6	(70,004,274)	56,504,749	(67,555,706)	53,944,705
加：期初现金及现金等价物余额	五.1.38	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	五.1.38	350,991,587	298,142,978	293,536,914	247,479,874

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2012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		
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年度增减变动额							
净利润		-	-	-	194,156,561	605,327	194,761,888
利润分配		-	-	19,310,535	(109,965,963)	(550,000)	(91,205,428)
提取盈余公积		-	-	19,310,535	(19,310,535)	-	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	(90,655,428)	(550,000)	(91,205,428)
2011年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	418,706,119	1,144,440,492	1,386,339	4,444,334,083
2012年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	418,706,119	1,144,440,492	1,386,339	4,444,334,083
2012年1至6月增减变动额							
净利润		-	-	-	195,402,242	282,623	195,684,865
利润分配		-	-	-	(130,946,729)	(600,000)	(131,546,729)
对股东的分配	五.25	-	-	-	(130,946,729)	(600,000)	(131,546,729)
2012年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	418,706,119	1,208,896,005	1,068,962	4,508,472,219

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2012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
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年度增减变动额						
净利润		-	-	-	193,105,350	193,105,350
利润分配		-	-	19,310,535	(109,965,963)	(90,655,428)
提取盈余公积	五.24	-	-	19,310,535	(19,310,535)	-
对股东的分配	五.25	-	-	-	(90,655,428)	(90,655,428)
2011年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	418,706,119	1,127,616,735	4,426,107,313
2012年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	418,706,119	1,127,616,735	4,426,107,313
2012年1至6月增减变动额						
净利润		-	-	-	201,432,414	201,432,414
利润分配		-	-	-	(130,946,729)	(130,946,729)
对股东的分配	五.25	-	-	-	(130,946,729)	(130,946,729)
2012年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	418,706,119	1,198,102,420	4,496,592,998

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 2012 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 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。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)位于中华人民共和国北京市，主要经营业务为出租办公场所、公寓、商场及展览场地，酒店经营等。

本财务报表由本公司董事会于 2012 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 2012 年 6 月 30 日的流动负债超过流动资产 265,244,011 元(公司财务报表：281,432,823 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

1 财务报表的编制基础(续)

本公司于 2012 年 3 月 13 日与中国民生银行股份有限公司(以下简称“民生银行”)签订截至 2014 年 3 月 13 日到期的综合授信合同，民生银行将为本公司提供 500,000,000 元的贷款融资支持。

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，本公司董事会确信本集团不存在重大流动性风险，并将持续经营，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 2012 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 2012 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2012 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。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

5 合并财务报表的编制方法(续)

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。为购建符合借款费用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。

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。本集团的金融资产包括应收款项和可供出售金融资产。

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。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及未被划分为其他类的金融资产。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(1) 金融资产(续)

(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。相关交易费用计入初始确认金额。

可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(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。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益；对可供出售权益工具发生的减值损失，不得通过损益转回。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(1) 金融资产(续)

(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以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(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、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款及其他应付款等，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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(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及其他应收款等。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。

(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。

(3) 单项金额虽不重大但单项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，单独进行减值测试，计提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 2012 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、酒店营业物料以及低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低计量。

(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，低值易耗品在领用时采用一次转销法进行摊销。

(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。

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；联营企业是指本集团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合并；对联营企业投资采用权益法核算。

(1) 投资成本确定

对于以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(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，按照初始投资成本计量，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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(2) 后续计量及损益确认方法(续)

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。

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。

(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)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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项目，双方的投资分别占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对投资性房地产计提折旧。

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%

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了复核并作适当调整。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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、家具装置及设备以及电子设备等。

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。

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%
房屋及建筑物装修	10 年	-	10%
机器设备	15 年	10%	6%
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%

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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。

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，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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三期配套市政工程费、国贸二期拆迁费及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、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。

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)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

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。

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。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

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

经营租赁收入根据合同约定按照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，并确认租金收入。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

23 收入确认(续)

(1) 让渡资产使用权(续)

利息收入按照存款的时间，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 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

25 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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

25 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

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。

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。

26 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。

经营租赁的租金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。

27 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、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 2012 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)

28 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判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的风险：

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，预计其使用寿命。

三 税项

本集团本报告期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	应纳税营业额	3% - 5%
增值税	应纳税销售额	3%
城市维护建设税	缴纳的营业税及增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的营业税及增值税税额	3%
地方教育附加	缴纳的营业税及增值税税额	2%
房产税	应税房产原值的 70%	1.2%
土地使用税	实际占用的土地面积	30 元/平方米/年

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	年末实际 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	1,068,962	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 6 月 30 日			2011 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>840,965</u>	-	-	<u>782,078</u>
银行存款 -						
人民币	-	-	347,325,732	-	-	409,417,413
美元	446,630	6.3249	2,824,890	1,292,397	6.3009	8,143,264
欧元	-	7.8710	<u>-</u>	325,036	8.1625	<u>2,653,106</u>
小计			<u>350,150,622</u>			<u>420,213,783</u>
合计			<u>350,991,587</u>			<u>420,995,861</u>

2 应收账款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收账款	161,740,719	158,757,262
减：坏账准备	-	-
净额	<u>161,740,719</u>	<u>158,757,262</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	161,322,673	158,757,262
一到二年	418,046	-
合计	<u>161,740,719</u>	<u>158,757,262</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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：

	2012 年 6 月 30 日				2011 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	161,740,719	100%	-	-	158,757,262	100%	-	-
合计	161,740,719	100%	-	-	158,757,262	100%	-	-

(3) 本集团不存在以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大，但在本期间全额收回或转回、或在本期间收回或转回比例较大的应收账款。

(4) 本期间本集团无实际核销的应收账款。

(5) 2012 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款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(6) 2012 年 6 月 30 日，应收账款余额前五名分析如下：

	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	2,448,628	一年以内	1.51%
第二名	第三方	1,373,752	一年以内	0.85%
第三名	第三方	1,335,667	一年以内	0.83%
第四名	第三方	1,306,599	一年以内	0.81%
第五名	第三方	1,168,454	一年以内	0.72%
合计		7,633,100		4.72%

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(7) 2012 年 6 月 30 日，应收账款中无应收关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(8) 本期间本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(9) 应收账款中包括以下外币余额：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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	138,677	6.3249	<u>877,118</u>	3,787	6.3009	<u>23,862</u>

3 其他应收款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收代垫款项	3,759,067	3,759,067
应收履约保证金	950,000	1,150,400
其他	<u>4,684,935</u>	<u>3,863,789</u>
合计	9,394,002	8,773,256
减：坏账准备	<u>(800,000)</u>	<u>(800,000)</u>
净额	<u>8,594,002</u>	<u>7,973,256</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	2,905,395	3,031,731
一到二年	3,474,488	3,025,274
二到三年	634,781	336,913
三到四年	259,783	259,783
五年以上	<u>2,119,555</u>	<u>2,119,555</u>
合计	<u>9,394,002</u>	<u>8,773,256</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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：

	2012 年 6 月 30 日				2011 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	9,394,002	100%	800,000	8.52%	8,773,256	100%	800,000	9.12%
合计	9,394,002	100%	800,000	8.52%	8,773,256	100%	800,000	9.12%

(3) 2012 年 6 月 30 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收北京万朋物业管理 有限公司款项	1,353,903	800,000	59.09%	(a)

(a) 2012 年 6 月 30 日，应收北京万朋物业管理有限公司租金及能源费等合计 1,353,903 元。因该公司经营不善，已处于清算状况，本集团认为该项其他应收款难以全额收回，因此计提了坏账准备。

(4) 本集团不存在以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大，但在本期间全额收回或转回、或在本期间收回或转回比例较大的其他应收款。

(5) 本期间本集团无实际核销的其他应收款。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(6) 2012 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款项(2011 年 12 月 31 日：无)。

(7) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款余额前五名分析如下：

	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	五年以上(a)	40.02%
第二名	第三方	1,353,903	三年以内	14.41%
第三名	第三方	515,696	一年以内	5.49%
第四名	第三方	500,000	一年以内	5.32%
第五名	第三方	250,000	一年以内	2.66%
合计		<u>6,378,666</u>		<u>67.90%</u>

(a) 2012 年 6 月 30 日，该项其他应收款中，账龄在一到二年的金额为 1,379,729 元，账龄在三到四年的金额为 259,783 元，账龄在五年以上的金额为 2,119,555 元。

(8) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(9) 本期间本集团无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(10) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款中无外币余额(2011 年 12 月 31 日：无)。

4 预付款项

(1) 预付款项账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	<u>17,039,355</u>	<u>100%</u>	<u>17,814,279</u>	<u>100%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(2) 2012 年 6 月 30 日，预付款项余额前五名分析如下：

	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	1,365,000	8.01%	2011 年 7 月	尚未完工
第二名	第三方	773,936	4.54%	2011 年 8 月	尚未完工
第三名	第三方	629,000	3.69%	2012 年 6 月	尚未完工
第四名	第三方	538,860	3.16%	2012 年 5 月	尚未到货
第五名	第三方	533,750	3.13%	2011 年 9 月	尚未到货
合计		<u>3,840,546</u>	<u>22.53%</u>		

(3) 2012 年 6 月 30 日，预付账款中无预付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2011 年 12 月 31 日：无)。

(4) 2012 年 6 月 30 日，预付账款中无预付关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(5) 2012 年 6 月 30 日，预付款项中无外币余额 (2011 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 2012 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)

5 存货

(1) 存货分类如下：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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	17,040,175	-	17,040,175	17,078,172	-	17,078,172
酒店营业物料	13,911,697	-	13,911,697	11,402,569	-	11,402,569
其他	580,565	-	580,565	560,346	-	560,346
合计	<u>31,532,437</u>	<u>-</u>	<u>31,532,437</u>	<u>29,041,087</u>	<u>-</u>	<u>29,041,087</u>

(2) 本期间本集团无计提、转回或转销的存货跌价准备。

6 长期股权投资

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
联营企业 -		
无公开报价	4,808,941	4,501,614
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>4,808,941</u>	<u>4,501,614</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 2012 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	2011 年 12 月 31 日	本期增减变动				2012 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(以下简称 “时代网星”)	权益法	8,940,000	<u>4,501,614</u>	-	<u>307,327</u>	-	-	<u>4,808,941</u>	49%	49%	-	-

7 对联营企业投资

	持股比例	表决权比例	2012 年 6 月 30 日			2012 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%	14,590,939	4,776,774	9,814,165	9,638,831	627,197

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
原价合计	7,630,922,980	48,233,438	(6,936,864)	7,672,219,554
房屋及建筑物	4,611,981,675	39,996,000	-	4,651,977,675
土地使用权	868,085,909	-	-	868,085,909
房屋及建筑物改良	84,933,946	-	-	84,933,946
房屋及建筑物装修	437,572,664	8,168,438	-	445,741,102
机器设备	1,538,473,004	69,000	(6,936,864)	1,531,605,140
电子设备	89,875,782	-	-	89,875,782
累计折旧合计	(2,223,556,956)	(112,630,631)	6,028,486	(2,330,159,101)
房屋及建筑物	(1,026,630,026)	(45,949,696)	-	(1,072,579,722)
土地使用权	(27,341,291)	(10,252,985)	-	(37,594,276)
房屋及建筑物改良	(59,386,750)	(2,547,970)	-	(61,934,720)
房屋及建筑物装修	(232,762,823)	(17,374,859)	-	(250,137,682)
机器设备	(853,499,088)	(27,517,538)	6,028,486	(874,988,140)
电子设备	(23,936,978)	(8,987,583)	-	(32,924,561)
账面价值合计	5,407,366,024	-	-	5,342,060,453
房屋及建筑物	3,585,351,649	-	-	3,579,397,953
土地使用权	840,744,618	-	-	830,491,633
房屋及建筑物改良	25,547,196	-	-	22,999,226
房屋及建筑物装修	204,809,841	-	-	195,603,420
机器设备	684,973,916	-	-	656,617,000
电子设备	65,938,804	-	-	56,951,221

2012 年 1 至 6 月，投资性房地产计提折旧金额为 112,630,631 元(2011 年 1 至 6 月：114,918,625 元)。

本期间本集团无计提或减少的投资性房地产减值准备。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

本公司与中国建设银行股份有限公司(以下称“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。2012 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 3,468,195,054 元(原价 3,700,369,413 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)。

2012 年 1 至 6 月，本集团处置了账面价值为 908,378 元(原价 6,936,864 元)的投资性房地产及账面价值为 50,242 元(原价 302,415 元)的固定资产(附注五.9)，处置净损失合计为 855,983 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 2012 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

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
原价合计	1,696,888,300	36,116,642	(302,415)	1,732,702,527
房屋及建筑物	886,997,002	15,004,000	-	902,001,002
房屋及建筑物装修	197,730,226	7,970,815	-	205,701,041
机器设备	270,875,691	2,860,000	-	273,735,691
运输设备	5,185,262	-	-	5,185,262
家具装置及设备	153,637,871	5,127,278	(52,067)	158,713,082
电子设备	182,462,248	5,154,549	(250,348)	187,366,449
累计折旧合计	(242,556,133)	(51,876,791)	252,173	(294,180,751)
房屋及建筑物	(25,143,224)	(9,428,708)	-	(34,571,932)
房屋及建筑物装修	(26,346,432)	(9,897,073)	-	(36,243,505)
机器设备	(21,518,806)	(8,126,271)	-	(29,645,077)
运输设备	(2,859,293)	(290,358)	-	(3,149,651)
家具装置及设备	(64,953,124)	(12,180,987)	45,200	(77,088,911)
电子设备	(101,735,254)	(11,953,394)	206,973	(113,481,675)
账面价值合计	1,454,332,167	-	-	1,438,521,776
房屋及建筑物	861,853,778	-	-	867,429,070
房屋及建筑物装修	171,383,794	-	-	169,457,536
机器设备	249,356,885	-	-	244,090,614
运输设备	2,325,969	-	-	2,035,611
家具装置及设备	88,684,747	-	-	81,624,171
电子设备	80,726,994	-	-	73,884,774

2012 年 1 至 6 月，固定资产计提的折旧金额为 51,876,791 元(2011 年 1 至 6 月：51,357,854 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 51,838,175 元及 38,616 元(2011 年 1 至 6 月：51,287,592 元及 70,262 元)。

本期间本集团无计提或减少的固定资产减值准备。

2012 年 1 至 6 月，由在建工程转入固定资产的金额为 30,562,408 元 (2011 年 1 至 6 月：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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。2012 年 6 月 30 日，固定资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,387,339,519 元(原价 1,546,077,772 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)。

2012 年 6 月 30 日，本集团无暂时闲置、融资租入、经营租出或持有待售的固定资产 (2011 年 12 月 31 日：无)。

2012 年 6 月 30 日，账面价值为 175,973,529 元(原价 183,110,514 元)的房屋建筑物(2011 年 12 月 31 日：账面价值 177,919,980 元、原价 183,110,514 元)产权证书正在办理中。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 6 月 30 日			2011 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 B 阶段工程	367,692,331	-	367,692,331	306,526,285	-	306,526,285
国贸三期 A 阶段装修工程	5,686,113	-	5,686,113	14,068,560	-	14,068,560
其他	25,140,590	-	25,140,590	8,570,418	-	8,570,418
合计	<u>398,519,034</u>	<u>-</u>	<u>398,519,034</u>	<u>329,165,263</u>	<u>-</u>	<u>329,165,263</u>

(1) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 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
国贸三期 B 阶段工程	尚未确定	306,526,285	61,166,046	-	367,692,331	不适用	不适用	134,578,612	10,352,320	4.60%	自筹、债券及金融机构借款
国贸三期 A 阶段装修工程等	尚未确定	14,068,560	61,588,566	(69,971,013)	5,686,113	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他		8,570,418	17,157,567	(587,395)	25,140,590	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
合计		<u>329,165,263</u>	<u>139,912,179</u>	<u>(70,558,408)</u>	<u>398,519,034</u>						

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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) 本期间本集团无计提或减少的在建工程减值准备。

(3) 2012 年 6 月 30 日，重大在建工程的工程进度分析如下：

工程进度

国贸三期 B 阶段工程项目 正在进行场地平整及土方施工工作

11 无形资产

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
原价合计	1,430,221,118	-	-	1,430,221,118
土地使用权	1,430,221,118	-	-	1,430,221,118
累计摊销合计	(127,719,408)	(15,924,614)	-	(143,644,022)
土地使用权	(127,719,408)	(15,924,614)	-	(143,644,022)
账面价值合计	1,302,501,710	-	-	1,286,577,096
土地使用权	1,302,501,710	-	-	1,286,577,096

2012 年 1 至 6 月，无形资产计提的摊销金额为 15,924,614 元(2011 年 1 至 6 月：15,728,979 元)，其中计入国贸三期在建工程及成本费用的摊销金额分别为 11,808,806 元及 4,115,808 元(2011 年 1 至 6 月：11,808,806 元及 3,920,173 元)。

本期间本集团无计提或减少的无形资产减值准备。

2012 年 6 月 30 日，无形资产原价中含的土地拆迁费用 866,325,577 元(2011 年 12 月 31 日：866,325,577 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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。2012 年 6 月 30 日，无形资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,286,577,096 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

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	其他减少	2012 年 6 月 30 日
国贸三期配套市政工程费	151,753,711	-	(8,755,024)	-	142,998,687
国贸二期拆迁费	112,029,503	-	(1,558,477)	(418,165)	110,052,861
国贸三期租区装修费	4,023,053	-	(715,834)	-	3,307,219
办公区域装修费	15,935	-	(3,776)	-	12,159
合计	<u>267,822,202</u>	<u>-</u>	<u>(11,033,111)</u>	<u>(418,165)</u>	<u>256,370,926</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

13 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

	2012 年 6 月 30 日		2011 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
预提费用	10,409,586	41,638,344	8,113,420	32,453,680
应付职工薪酬	6,652,435	26,609,741	11,104,510	44,418,043
建设中断期利息支出费用化	5,242,781	20,971,122	5,242,781	20,971,122
长期资产折旧摊销	383,202	1,532,809	19,124	76,496
资产减值准备	200,000	800,000	200,000	800,000
合计	<u>22,888,004</u>	<u>91,552,016</u>	<u>24,679,835</u>	<u>98,719,341</u>

- (2) 2012 年 6 月 30 日，本集团无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损(2011 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2012 年 6 月 30 日，本集团无互相抵销的递延所得税资产和递延所得税负债(2011 年 12 月 31 日：无)。

14 应付账款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
酒店物资采购款	12,873,972	14,942,727
其他	1,037,244	4,127,179
合计	<u>13,911,216</u>	<u>19,069,906</u>

- (1) 2012 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 (2011 年 12 月 31 日：无)。
- (2) 2012 年 6 月 30 日，应付账款中无应付关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 437,912 元 (2011 年 12 月 31 日：266,881 元)，主要为尚未完成结算的酒店物资采购款。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

(4) 应付账款中包括以下外币余额：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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
美元	93,302	6.3249	590,126	34,308	6.3009	216,171
港币	355	0.8152	<u>289</u>	798,563	0.8107	<u>647,395</u>
合计			<u>590,415</u>			<u>863,566</u>

15 预收款项

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
预收租金	33,369,598	30,851,012
预收场租及展位费	13,795,752	11,116,746
其他	<u>4,538,277</u>	<u>8,324,567</u>
合计	<u>51,703,627</u>	<u>50,292,325</u>

(1) 2012 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 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(2) 2012 年 6 月 30 日，预收款项中无预收关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(3) 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为 1,701,651 元 (2011 年 12 月 31 日：212,505 元)，主要为写字楼、商场等物业预收租金。

(4) 预收款项中包括以下外币余额：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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
美元	913,280	6.3249	5,776,405	410,984	6.3009	2,589,569
欧元	895,927	7.8710	<u>7,051,841</u>	270,306	8.1625	<u>2,206,373</u>
合计			<u>12,828,246</u>			<u>4,795,942</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	35,872,802	73,522,285	94,075,437	15,319,650
职工福利费	-	5,611,699	4,545,305	1,066,394
其中：企业年金	-	1,434,676	1,203,603	231,073
社会保险费	1,978,542	17,405,445	16,995,354	2,388,633
其中：医疗保险费	585,974	5,255,391	5,136,410	704,955
基本养老保险	1,277,857	11,038,090	10,783,027	1,532,920
失业保险费	57,159	505,771	494,696	68,234
工伤保险费	26,545	217,810	212,611	31,744
生育保险费	31,007	388,383	368,610	50,780
补充医疗保险	-	1,416,032	762,896	653,136
住房公积金	962,553	7,211,009	7,197,152	976,410
工会经费和职工教育经费	3,812,537	3,047,585	2,110,708	4,749,414
辞退福利	1,791,609	138,440	473,945	1,456,104
合计	44,418,043	108,352,495	126,160,797	26,609,741

2012 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 2012 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

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应交企业所得税	13,085,544	23,401,746
应交营业税及附加	9,962,338	10,056,404
其他	1,457,578	2,399,432
合计	24,505,460	35,857,582

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

18 应付利息

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
公司债券应付利息	23,000,000	-
分期付息到期还本的 长期借款应付利息	5,451,068	5,087,731
合计	<u>28,451,068</u>	<u>5,087,731</u>

19 其他应付款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应付租户押金	354,016,469	337,014,683
应付工程及设备款	210,236,437	198,460,269
预提费用	41,638,344	32,453,680
应付物业管理项目代收款	36,713,881	38,719,133
应付工程质保金	9,962,772	10,279,202
其他	37,393,096	32,933,923
合计	<u>689,960,999</u>	<u>649,860,890</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:

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
国贸有限公司	<u>-</u>	<u>122,040</u>

(2) 应付关联方的其他应付款:

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
香格里拉国际饭店管理有 限公司	10,378,524	8,652,109
香格里拉饭店管理(上海) 有限公司北京分公司	268,114	138,119
国贸有限公司	-	122,040
合计	<u>10,646,638</u>	<u>8,912,268</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

(3) 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 239,037,472 元(2011 年 12 月 31 日：200,972,140 元)，主要为收取的租户押金，由于租赁期尚未结束，该款项尚未退还。

(4) 其他应付款中包括以下外币余额：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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
美元	499,264	6.3249	3,157,795	824,286	6.3009	5,193,744
欧元	27,775	7.8710	218,617	-	-	-
合计			<u>3,376,412</u>			<u>5,193,744</u>

20 长期借款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
抵押借款(1)	2,926,030,000	2,926,030,000
信用借款	50,000,000	250,000,000
合计	<u>2,976,030,000</u>	<u>3,176,030,000</u>

(1) 本公司与建设银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 28.3 亿元及 2 千万美元)的抵押物。建设银行北京朝阳支行于 2010 年 6 月 4 日将相关借款合同项下的债权转让予建设银行北京国贸支行。

2012 年 6 月 30 日，银行抵押借款 2,926,030,000 元(2011 年 12 月 31 日：2,926,030,000 元)系由本公司账面价值为 6,142,111,669 元(原价 6,676,668,303 元)的投资性房地产、固定资产及无形资产作抵押(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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

(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)	2012 年 6 月 30 日 金额	2011 年 12 月 31 日 金额
建设银行	2007-3-20	2022-1-9	人民币	5.346% - 7.047%	450,000,000	450,000,000
建设银行	2007-3-20	2022-1-9	人民币	5.346% - 7.047%	167,000,000	167,000,000
建设银行	2008-1-31	2022-1-9	人民币	5.346% - 7.047%	150,000,000	150,000,000
建设银行	2008-6-12	2022-1-9	人民币	5.346% - 7.047%	150,000,000	150,000,000
建设银行	2008-7-4	2022-1-9	人民币	5.346% - 7.047%	150,000,000	150,000,000

- (a) 根据本公司与建设银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。建设银行于每一年度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。

21 应付债券

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
应付债券	<u>1,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,000,000,000</u>

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	1,000,000,000	2005-12-23	10 年	1,000,000,000

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

债券之应计利息分析如下：

	应计利息			2012 年 6 月 30 日
	2011 年 12 月 31 日	本期应计利息	本期已付利息	
05 国贸债	-	23,000,000	-	23,000,000

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，由建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。本公司以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及 A、B、C 段土地使用权向建行北京市分行提供反担保。

22 股本

	2011 年 12 月 31 日	本期增减变动					2012 年 6 月 30 日
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
无限售条件股份 - 人民币普通股	1,007,282,534	-	-	-	-	-	1,007,282,534

	2010 年 12 月 31 日	本年增减变动					2011 年 12 月 31 日
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
无限售条件股份 - 人民币普通股	1,007,282,534	-	-	-	-	-	1,007,282,534

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2011 年 12 月 31 日	本期 增加	本期 减少	2012 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>

	2010 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2011 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

	2011 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2012 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>418,706,119</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>418,706,119</u>
	2010 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>399,395,584</u>	<u>19,310,535</u>	<u>-</u>	<u>418,706,119</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 2012 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

	2012 年 1 至 6 月		2011 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	1,144,440,492	-	1,060,249,894	-
加：本期归属于母公司股东的净利润	195,402,242	-	194,156,561	-
减：提取法定盈余公积	-	-	(19,310,535)	10%
支付普通股股利	(130,946,729)	每股 0.13 元	(90,655,428)	每股 0.09 元
期末未分配利润	<u>1,208,896,005</u>	-	<u>1,144,440,492</u>	-

2012 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 (2011 年 12 月 31 日：4,750,000 元)，其中子公司本期间未计提归属于母公司的盈余公积(2011 年 1 至 6 月：无)。

根据 2012 年 4 月 13 日股东大会决议，本公司向全体股东派发 2011 年度现金股利，每 10 股派发 1.30 元(含税)，按照已发行股份 1,007,282,534 股计算，共计 130,946,729 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：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限 公司	<u>1,068,962</u>	<u>1,386,339</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
主营业务收入	961,453,809	752,386,704
主营业务成本	<u>501,336,336</u>	<u>478,834,295</u>

(1) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下：

	2012 年 1 至 6 月		2011 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	768,346,908	319,288,456	592,512,701	299,443,061
酒店经营	<u>193,106,901</u>	<u>182,047,880</u>	<u>159,874,003</u>	<u>179,391,234</u>
合计	<u>961,453,809</u>	<u>501,336,336</u>	<u>752,386,704</u>	<u>478,834,295</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市，因此无需对主营业务收入和主营业务成本进行按地区进行分析。

(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 50,898,514 元 (2011 年 1 至 6 月：45,514,020 元)，占本集团全部营业收入的比例为 5.29%(2011 年 1 至 6 月：6.04%)，具体情况如下：

	营业收入	占本集团全部营业收入的比例
第一名	13,581,835	1.41%
第二名	12,380,369	1.29%
第三名	8,597,670	0.89%
第四名	8,312,964	0.86%
第五名	<u>8,025,676</u>	<u>0.84%</u>
合计	<u>50,898,514</u>	<u>5.29%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	计缴标准
营业税	48,375,404	38,076,581	附注三
城市维护建设税	3,385,136	2,490,062	附注三
教育费附加	2,401,193	1,085,761	附注三
合计	<u>54,161,733</u>	<u>41,652,404</u>	

29 销售费用

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
广告宣传费	15,860,453	4,958,937
代理佣金	4,722,957	4,457,650
合计	<u>20,583,410</u>	<u>9,416,587</u>

30 管理费用

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
员工成本	14,884,408	13,486,232
折旧摊销	3,712,684	2,471,983
租金	2,762,738	3,398,728
能源费	1,925,612	1,472,872
税费	1,733,782	1,710,868
咨询费	1,032,698	923,830
清洁绿化费	561,683	441,228
维修保养费	381,727	910,267
其他	4,717,031	5,054,838
合计	<u>31,712,363</u>	<u>29,870,846</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
利息支出	122,155,124	117,905,218
减：计入在建工程的资本化利息支出(附注五.10.(1))	(10,352,320)	(10,352,320)
小计	111,802,804	107,552,898
减：利息收入	(1,291,030)	(2,016,973)
汇兑(收益)/损失	(393,000)	138,784
其他	2,306,470	1,968,288
净额	112,425,244	107,642,997

32 投资收益

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益	6,248,767	-
权益法核算的长期股权投资收益(1)	307,327	169,062
合计	6,556,094	169,062

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(1) 权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位有关信息列示如下(附注五.6):

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的 原因
时代网星	307,327	169,062	被投资公司本期净利润较上年同期增加

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	计入 2012 年 1 至 6 月非经常 性损益的金额
违约罚款收入	9,471,315	993,097	9,471,315
政府补助(1)	4,400,000	-	4,400,000
处置投资性房 地产及固定 资产收入	120	8,630	120
其他	6,876	-	6,876
合计	<u>13,878,311</u>	<u>1,001,727</u>	<u>13,878,311</u>

(1) 政府补助明细

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	说明
商业流通发展专项 资金奖励	2,900,000	-	根据北京市商业 流通发展专项资 金管理暂行办法 拨入
楼宇经济政策奖励	1,500,000	-	根据北京市朝阳 区关于促进楼宇 经济发展的奖励 办法(试行)拨入
合计	<u>4,400,000</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 2012 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)

34 营业外支出

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	计入 2012 年 1 至 6 月非经常 性损益的金额
处置投资性房 地产及固定 资产损失	856,103	2,975,002	856,103
对外捐赠	-	200,000	-
其他	2,314	10	2,314
合计	<u>858,417</u>	<u>3,175,012</u>	<u>858,417</u>

35 所得税费用

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
按税法及相关规定计算的 当期所得税	63,334,015	23,723,912
递延所得税	1,791,831	(3,024,839)
合计	<u>65,125,846</u>	<u>20,699,073</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：

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
利润总额	<u>260,810,711</u>	<u>82,965,352</u>
按适用税率计算的所得税	65,202,678	20,741,338
非应纳税收入涉及的所得 税费用调整额	(76,832)	(42,265)
所得税费用	<u>65,125,846</u>	<u>20,699,073</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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：

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
归属于母公司普通股股东的合并净利润	195,402,242	61,994,606
本公司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>0.19</u>	<u>0.06</u>
其中：		
- 持续经营基本每股收益	0.19	0.06
- 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。2012 年 1 至 6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股 (2011 年 1 至 6 月：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
租赁押金	17,001,786	51,947,821
违约罚款收入(附注五.33)	9,471,315	993,097
预收关联企业款	5,492,282	5,492,282
政府补助(附注五.33(1))	4,400,000	-
利息收入	1,291,030	2,016,973
其他	16,235,869	7,329,196
合计	<u>53,892,282</u>	<u>67,779,369</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
水电采暖费	56,119,738	51,985,765
物业管理项目代付款	17,664,735	3,950,229
广告费	15,734,204	5,111,028
租金	2,940,942	3,913,726
其他	25,988,229	11,574,737
合计	<u>118,447,848</u>	<u>76,535,485</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益	<u>6,248,767</u>	<u>-</u>

(4) 本期间本集团未支付其他与投资活动有关的现金(2011 年 1 至 6 月：无)。

(5) 本期间本集团未收到或支付其他与筹资活动有关的现金(2011 年 1 至 6 月：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
净利润	195,684,865	62,266,279
加：投资性房地产折旧(附注五.8)	112,630,631	114,918,625
固定资产折旧(附注五.9)	51,838,175	51,287,592
长期待摊费用摊销(附注五.12)	11,033,111	11,431,239
无形资产摊销(附注五.11)	4,115,808	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)	855,983	2,966,372
财务费用/(收入)(附注五.31)	111,409,804	107,691,682
投资损失/(收益) (附注五.32)	(6,556,094)	(169,062)
递延所得税资产减少/(增加)(附 注五.13)	1,791,831	3,024,839
存货的减少/(增加) (附注五.5)	(2,491,350)	1,099,320
经营性应收项目的减少/(增加)	(11,293,623)	(28,779,611)
经营性应付项目的增加/(减少)	8,040,865	48,496,344
经营活动产生的现金流量净额	<u>477,060,006</u>	<u>378,153,792</u>

本期间本集团未发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动(2011 年 1 至 6 月：无)。

现金及现金等价物净变动情况

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
现金的期末余额(附注五.1)	350,991,587	298,142,978
减：现金的期初余额	(420,995,861)	(241,638,229)
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>(70,004,274)</u>	<u>56,504,749</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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(续)

(2) 现金及现金等价物

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
期末现金余额(附注五.1)	350,991,587	298,142,978
其中：库存现金	840,965	773,287
可随时用于支付的银行存款	350,150,622	297,369,691
现金等价物	-	-
期末现金及现金等价物余额	<u>350,991,587</u>	<u>298,142,978</u>

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

六 分部信息(续)

(a) 2012 年 1 至 6 月及 2012 年 6 月 30 日分部信息列示如下：

	租赁及物业 管理业务	酒店经营业务	未分配的金额	分部间抵销	合计
对外交易收入	768,346,908	193,106,901	-	-	961,453,809
分部间交易收入	67,439	431,309	-	(498,748)	-
利息收入	1,228,628	62,402	-	-	1,291,030
利息费用	-	-	(111,802,804)	-	(111,802,804)
对联营企业的 投资收益	-	-	307,327	-	307,327
对金融资产的 投资收益	-	-	6,248,767	-	6,248,767
折旧费和摊销 费	(128,013,351)	(51,604,374)	-	-	(179,617,725)
利润/(亏损)总 额	377,790,317	(11,732,896)	(105,246,710)	-	260,810,711
所得税费用	-	-	(65,125,846)	-	(65,125,846)
净利润/(亏损)	<u>377,790,317</u>	<u>(11,732,896)</u>	<u>(170,372,556)</u>	<u>-</u>	<u>195,684,865</u>
资产总额	6,212,114,629	1,744,058,854	1,363,470,847	-	9,319,644,330
负债总额	(513,030,494)	(67,983,793)	(4,230,157,824)	-	(4,811,172,111)
对联营企业的 长期股权 投资	-	-	4,808,941	-	4,808,941
长期股权投资 以外的其 他非流动 资产增加 额(1)	27,879,356	2,994,767	122,829,728	-	153,703,851

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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) 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 管理业务	酒店经营业务	未分配的金额	分部间抵销	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(1)	20,926,789	2,092,958	31,718,802	-	54,738,549

(1) 本项目列示的其他非流动资产不包括递延所得税资产。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

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	北京市	廖晓淇	服务业	62590619-5

(2) 母公司注册资本及其变化

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
国贸有限公司	240,000,000 美元	-	-	240,000,000 美元

(3) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2012 年 6 月 30 日		2011 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	80.65%	80.65%	80.65%	80.65%

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

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
时代网星	有限责任公司	北京市	唐炜	服务业	18,245,000	49%	49%	72396218-2

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

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(注册地为香港)
香格里拉国际饭店管理有限公司(以下简称“香格里拉”)	母公司的外方投资者之关联公司	不适用(注册地为香港)
香格里拉饭店管理(上海)有限公司北京分公司(以下简称“香格里拉北京”)	母公司的外方投资者之关联公司	76010074-1

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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

本公司与关联方的交易价格均以市场价为基础，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。

(1) 提供和接受劳务

接受劳务：

关联方	关联交易内容	注释	2012 年 1 至 6 月		2011 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	支付餐饮费及会员费	-	1,880,066	65%	2,425,966	90%
国贸有限公司	支付劳务费	-	5,086,484	72%	5,762,272	76%
国贸有限公司	支付食品加工费及洗衣费等	-	1,955,971	28%	1,833,541	24%
香格里拉	支付管理费用	(a)	4,739,740	100%	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 日开业，本报告期内公司应向香格里拉支付管理费用 4,739,740 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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) 提供和接受劳务(续)

提供劳务：

关联方	关联交易内容	注释	2012 年 1 至 6 月		2011 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	收取管理国贸二期物业中心销售佣金及管理酬金	(b)	1,379,524	45%	1,217,034	55%
国贸有限公司	收取国贸西写字楼委托管理费	(c)	1,381,400	45%	1,010,088	45%
国贸有限公司	收取国贸中心外围委托管理费	(d)	45,000	2%	-	-
国贸有限公司	收取国贸中心 19#楼委托经营管理费	(e)	232,713	8%	-	-
国贸有限公司	收取维修保养费、清洁及绿化费	(b), (c),(d), (e)	3,182,447	43%	2,656,705	100%

- (b) 2012 年 1 月 1 日，本公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由本公司全面负责双方共同投资建设的二期物业中心的销售、推广、管理、客户服务及国贸溜冰场的经营管理，本公司由于执行上述任务而发生的费用将由国贸有限公司给予补偿，并另外向有限公司收取相应的佣金。该协议有效期为一年，自 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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) 提供和接受劳务(续)

- (c) 2008 年 6 月 6 日，本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，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，国贸有限公司按照对本公司履行本协议经营管理国贸西写字楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向本公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2008 年 4 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。
- (d) 2011 年 7 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸中心外围委托管理协议》，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司负责国贸中心外围的管理和维护工作，国贸有限公司根据国贸中心外围管理和维护所需的支出情况，向本公司支付管理维护费，并另外支付委托服务费每年 90,000 元。该协议有效期为一年，自 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止。协议到期，双方如无异议，自动延期到下一个自然年。
- (e) 2011 年 7 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸中心 19#楼委托经营管理协议》，自 2011 年 7 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸中心 19#楼（原自行车楼）的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对本公司履行本协议经营管理国贸中心 19#楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向本公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2011 年 7 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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	租赁起始日	租赁终止日	交易定价依据	本期间确认的租赁费/收益
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)	1,858,382
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)	871,289
国贸有限公司	本公司	国贸世纪公寓	2012 年 1 月 1 日	2012 年 12 月 31 日	(c)	1,280,547
国贸有限公司	本公司	中央厨房	2012 年 1 月 1 日	2012 年 12 月 31 日	(d)	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	(e)	2,156,109
本公司	香格里拉北京	国贸写字楼 1 座	2011 年 1 月 1 日	2012 年 12 月 31 日	(f)	545,263

(a) 1998 年 9 月 2 日，本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。根据协议，本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，本公司还需向国贸有限公司支付其缴纳的该土地的使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为上述本公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向本公司增加收取国贸一期的土地租赁费。本报告期内，本公司向其支付上述相关费用共计 1,858,382 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

- (b) 1998 年 9 月 2 日，本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，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。

2009 年 3 月 24 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，本公司需向国贸有限公司支付其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为本公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向本公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。本报告期内，本公司向其支付上述相关费用共计 871,289 元。

- (c) 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。
- (d) 2012 年 2 月 28 日，本公司所属北京国贸大酒店分公司与国贸有限公司(中国大饭店)签订合同，国贸有限公司(中国大饭店)同意将中央厨房的一部分出租给北京国贸大酒店分公司作为厨房使用，租赁期限自 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止。本报告期内，本公司支付该租赁费 1,015,226 元。
- (e) 2011 年 5 月 31 日，本公司与国贸有限公司签订《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，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。本报告期内，国贸有限公司支付该租赁费及相关电费等共计 2,156,109 元。
- (f) 本公司分别于 2010 年 11 月 23 日及 2011 年 12 月 31 日与香格里拉北京签署《中国国际贸易中心国贸写字楼 1 座租赁协议》，香格里拉北京租用本公司所属国贸写字楼 1 座部分办公用房，协议有效期分别自 2011 年 1 月 1 日及 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，香格里拉北京每月共需支付租赁费 88,570 元。本报告期内，香格里拉北京支付该租赁费及相关电费等共计 545,263 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

(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。

(4) 关键管理人员薪酬

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
关键管理人员薪酬	<u>11,321,711</u>	<u>8,917,723</u>

6 关联方应付款项余额

其他应付款(附注五.19)

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
香格里拉	10,378,524	8,652,109
香格里拉北京	268,114	138,119
国贸有限公司	-	122,040
合计	<u>10,646,638</u>	<u>8,912,268</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

- 租入土地

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
国贸有限公司	<u>59,546,175</u>	<u>60,684,000</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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 资本性支出承诺事项

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资本性支出承诺：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备的购建	<u>80,279,112</u>	<u>70,833,453</u>

2 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：

	2012 年 6 月 30 日	2011 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	52,719,225	53,857,050
合计	<u>59,546,175</u>	<u>60,684,000</u>

3 前期承诺履行情况

本集团于 2012 年 6 月 30 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺已按照之前承诺履行。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

九 金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。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，主要业务以人民币结算。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。2012年1至6月及2011年1至6月，本集团未签订任何远期外汇合约或货币互换合约。

2012年6月30日及2011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：

	2012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	2,824,890	-	2,824,890
应收账款	877,118	-	877,118
合计	<u>3,702,008</u>	<u>-</u>	<u>3,702,008</u>
外币负债 -			
应付账款	590,126	289	590,415
其他应付款	3,157,795	218,617	3,376,412
合计	<u>3,747,921</u>	<u>218,906</u>	<u>3,966,827</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

九 金融工具及其风险(续)

1 市场风险(续)

(1) 外汇风险(续)

	2011 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	8,143,264	2,653,106	10,796,370
应收账款	23,862	-	23,862
合计	<u>8,167,126</u>	<u>2,653,106</u>	<u>10,820,232</u>
外币负债 -			
应付账款	216,171	647,395	863,566
其他应付款	5,193,744	-	5,193,744
合计	<u>5,409,915</u>	<u>647,395</u>	<u>6,057,310</u>

2012 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，则本集团将增加或减少净利润约 3,443 元(2011 年 12 月 31 日：减少或增加约 206,791 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。本集团根据当时的市场环境决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2012 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 2,976,030,000 元(2011 年 12 月 31 日：3,176,030,000 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。2012 年 1 至 6 月及 2011 年 1 至 6 月本集团并无利率互换安排。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

九 金融工具及其风险(续)

1 市场风险(续)

(2) 利率风险(续)

2012 年 6 月 30 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约 11,160,113 元(2011 年 12 月 31 日：约 11,910,113 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、应收账款及其他应收款等。

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，对于应收账款及其他应收款，本集团设定相关政策(如向租户收取租赁押金等)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。

3 流动性风险

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

九 金融工具及其风险(续)

3 流动性风险(续)

于资产负债表日，本集团各项金融资产的合同现金流量均将于一年以内到期。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：

	2012 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	13,911,216	-	-	-	13,911,216
其他应付款	689,960,999	-	-	-	689,960,999
长期借款	188,649,104	236,304,296	556,969,811	3,771,403,354	4,753,326,565
其中：信用借款	2,992,500	50,647,692	-	-	53,640,192
抵押借款	185,656,604	185,656,604	556,969,811	3,771,403,354	4,699,686,373
应付债券	46,000,000	46,000,000	1,092,000,000	-	1,184,000,000
合计	938,521,319	282,304,296	1,648,969,811	3,771,403,354	6,641,198,780
	2011 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	19,069,906	-	-	-	19,069,906
其他应付款	649,860,890	-	-	-	649,860,890
长期借款	200,619,104	445,945,885	556,969,811	3,854,313,018	5,057,847,818
其中：信用借款	14,962,500	260,289,281	-	-	275,251,781
抵押借款	185,656,604	185,656,604	556,969,811	3,854,313,018	4,782,596,037
应付债券	46,000,000	46,000,000	1,092,000,000	-	1,184,000,000
合计	915,549,900	491,945,885	1,648,969,811	3,854,313,018	6,910,778,614

本集团截至 2012 年 6 月 30 日的流动负债超过流动资产 265,244,011 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，本公司董事会确信本集团不存在重大流动性风险。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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)

九 金融工具及其风险(续)

4 公允价值

2012 年 6 月 30 日，本集团不存在以公允价值计量的金融工具 (2011 年 12 月 31 日：无)。

本集团不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括应收款项、应付款项、长期借款及应付债券。上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

本集团发行的不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

十 公司财务报表附注

1 应收账款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收账款	155,881,534	155,053,673
减：坏账准备	-	-
合计	<u>155,881,534</u>	<u>155,053,673</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	<u>155,881,534</u>	<u>155,053,673</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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 公司财务报表附注(续)

1 应收账款(续)

(2) 应收账款按类别分析如下：

	2012 年 6 月 30 日				2011 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	155,881,534	100%	-	-	155,053,673	100%	-	-
合计	155,881,534	100%	-	-	155,053,673	100%	-	-

(3) 本公司不存在以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大，但在本期间全额收回或转回、或在本期间收回或转回比例较大的应收账款。

(4) 本期间本公司无实际核销的应收账款。

(5) 2012 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款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(6) 2012 年 6 月 30 日，应收账款余额前五名分析如下：

	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例
第一名	第三方	2,448,628	一年以内	1.57%
第二名	第三方	1,373,752	一年以内	0.88%
第三名	第三方	1,306,599	一年以内	0.84%
第四名	第三方	1,168,454	一年以内	0.75%
第五名	第三方	703,860	一年以内	0.45%
合计		7,001,293		4.49%

(7) 2012 年 6 月 30 日，应收账款中无应收关联方的款项 (2011 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 2012 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 公司财务报表附注(续)

1 应收账款(续)

(8) 本期间本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(9) 应收账款中包括以下外币余额：

	2012 年 6 月 30 日			2011 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	138,677	6.3249	<u>877,118</u>	3,787	6.3009	<u>23,862</u>

2 其他应收款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
代垫款项	3,759,067	3,759,067
其他	<u>3,632,802</u>	<u>2,452,364</u>
合计	7,391,869	6,211,431
减：坏账准备	<u>(800,000)</u>	<u>(800,000)</u>
净额	<u>6,591,869</u>	<u>5,411,431</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	2,310,032	1,370,306
一到二年	2,067,718	2,124,874
二到三年	634,781	336,913
三到四年	259,783	259,783
五年以上	<u>2,119,555</u>	<u>2,119,555</u>
合计	<u>7,391,869</u>	<u>6,211,431</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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 公司财务报表附注(续)

2 其他应收款(续)

(2) 其他应收款按类别分析如下：

	2012 年 6 月 30 日				2011 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	7,391,869	100%	800,000	10.82%	6,211,431	100%	800,000	12.88%
合计	7,391,869	100%	800,000	10.82%	6,211,431	100%	800,000	12.88%

(3) 2012 年 6 月 30 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收北京万朋物业管理有限公司款项	1,353,903	800,000	59.09%	(a)

(a) 2012 年 6 月 30 日，应收北京万朋物业管理有限公司租金及能源费等合计 1,353,903 元。因该公司经营不善，已处于清算状况，本公司认为该项其他应收款难以全额收回，因此计提了坏账准备。

(4) 本公司不存在以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大，但在本期间全额收回或转回、或在本期间收回或转回比例较大的其他应收款。

(5) 本期间本公司无实际核销的其他应收款(2011 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 2012 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 公司财务报表附注(续)

2 其他应收款(续)

(6) 2012 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款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(7) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款余额前五名分析如下：

	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
第一名	第三方	3,759,067	五年以上(a)	50.85%
第二名	第三方	1,353,903	三年以内	18.32%
第三名	第三方	515,696	一年以内	6.98%
第四名	第三方	113,062	一年以内	1.53%
第五名	第三方	40,000	一年以内	0.54%
合计		<u>5,781,728</u>		<u>78.22%</u>

(a) 2012 年 6 月 30 日，该项其他应收款中，账龄在一到二年的金额为 1,379,729 元，账龄在三到四年的金额为 259,783 元，账龄在五年以上的金额为 2,119,555 元。

(8) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的款项 (2011 年 12 月 31 日：无)。

(9) 本期间本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款(2011 年度：无)。

(10) 2012 年 6 月 30 日，其他应收款中无外币余额(2011 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 2012 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 公司财务报表附注(续)

3 长期股权投资

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
子公司(1)	9,500,000	9,500,000
联营企业(2)(附注五.6) - 无公开报价	4,808,941	4,501,614
合计	14,308,941	14,001,614
减：长期股权投资 减值准备	-	-
净额	14,308,941	14,001,614

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 2012 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 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	2011 年 12 月 31 日	本期增减变动	2012 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>-</u>	<u>-</u>	<u>11,400,000</u>

(2) 联营企业

	核算方法	初始投资 成本	2011 年 12 月 31 日	本期增减变动			2012 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>4,501,614</u>	<u>-</u>	<u>307,327</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,808,941</u>	49%	49%	<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 2012 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 公司财务报表附注(续)

4 营业收入和营业成本

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
主营业务收入	915,154,050	713,580,117
主营业务成本	<u>466,142,546</u>	<u>450,095,719</u>

(1) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下：

	2012 年 1 至 6 月		2011 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	722,047,149	284,027,227	553,706,114	270,464,221
酒店经营	<u>193,106,901</u>	<u>182,115,319</u>	<u>159,874,003</u>	<u>179,631,498</u>
合计	<u>915,154,050</u>	<u>466,142,546</u>	<u>713,580,117</u>	<u>450,095,719</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主要来自北京市，因此无需对主营业务收入和主营业务成本进行按地区分析。

(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 50,898,514 元 (2011 年 1 至 6 月：45,514,020 元)，占本公司全部营业收入的比例为 5.56%(2011 年 1 至 6 月：6.38%)，具体情况如下：

	营业收入	占本公司全部营业收入的比例
第一名	13,581,835	1.48%
第二名	12,380,369	1.35%
第三名	8,597,670	0.94%
第四名	8,312,964	0.91%
第五名	<u>8,025,676</u>	<u>0.88%</u>
合计	<u>50,898,514</u>	<u>5.56%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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 公司财务报表附注(续)

5 投资收益

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
成本法核算的长期股权投资收益(附注十.3)	11,400,000	10,450,000
金融资产投资收益	6,202,739	-
权益法核算的长期股权投资收益(附注十.3)	307,327	169,062
合计	<u>17,910,066</u>	<u>10,619,062</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(1) 成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位有关信息列示如下(附注十.3):

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的的原因
国贸物业酒店管理有限公司	<u>11,400,000</u>	<u>10,450,000</u>	被投资公司本期间分配股利较上年同期增加

(2) 权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位有关信息列示如下(附注十.3):

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的的原因
时代网星	<u>307,327</u>	<u>169,062</u>	被投资公司本期间净利润较上年同期增加

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 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 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
净利润	201,432,414	67,282,824
加：投资性房地产折旧	112,630,631	114,918,625
固定资产折旧	51,307,268	50,897,809
长期待摊费用摊销	11,033,111	11,431,239
无形资产摊销	4,115,808	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)	855,983	2,966,372
财务费用/(收入)	111,409,804	107,691,682
投资损失/(收益) (附注十.5)	(17,910,066)	(10,619,062)
递延所得税资产的减少/(增加)	2,184,467	3,742,226
存货的减少/(增加)	(2,449,941)	1,117,391
经营性应收项目的减少/(增加)	1,311,743	(25,406,634)
经营性应付项目的增加/(减少)	2,261,892	36,038,932
经营活动产生的现金流量净额	<u>478,183,114</u>	<u>363,981,577</u>

(2) 本期间本公司未发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动(2011 年度：无)

(3) 现金及现金等价物净变动情况

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
现金的期末余额	293,536,914	247,479,874
减：现金的期初余额	(361,092,620)	(193,535,169)
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>(67,555,706)</u>	<u>53,944,705</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 2012 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

	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
违约罚款收入	9,471,315	993,097
政策奖励款	4,400,000	-
处置投资性房地产、固定资产 及在建工程净损失	(855,983)	(2,966,372)
捐赠支出	-	(200,000)
除上述各项之外的其他营业外 收入和支出	4,562	(10)
非经常性损益合计	<u>13,019,894</u>	<u>(2,173,285)</u>
所得税影响额	(3,254,973)	543,321
少数股东权益影响额(税后)	(4)	-
非经常性损益净额	<u>9,764,917</u>	<u>(1,629,964)</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			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月	2012 年 1 至 6 月	2011 年 1 至 6 月
归属于公司普通股股 东的净利润	4.35%	1.43%	0.19	0.06	0.19	0.06
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	4.13%	1.47%	0.18	0.06	0.18	0.06

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表补充资料

截至 2012 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 2011 年度花红已于 2012 年一季度发放。

2 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。

3 销售费用

销售费用增加，主要是宣传推广费增加。

4 营业外收入

营业外收入增加，主要是本报告期收到的违约罚款收入以及政府补助增加。

5 营业外支出

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。

6 利润总额、所得税、净利润

利润总额、所得税、净利润增加，主要是本报告期营业收入大幅增加。

7 销售商品、提供劳务收到的现金，支付的各项税费，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、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金增加，主要是国贸三期 A 阶段项目收入和相应的支出增加。

8 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、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、投资收益增加，主要是购买和赎回可供出售金融资产并取得投资收益。