

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2014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	4
§4 附录	7

§ 1 重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司 2014 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 2014 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表的真实、准确、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	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	9,432,051,994	9,320,750,892	1.19%
归属于上市公司股东的净资产	4,992,641,832	4,858,610,501	2.76%
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	275,003,099	260,452,392	5.59%
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	532,246,614	497,651,215	6.95%
归属于上市公司股东的净利润	134,031,331	107,092,182	25.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	132,918,938	104,365,803	27.36%
加权平均净资产收益率(%)	2.72%	2.26%	0.46%
基本每股收益(元/股)	0.13	0.11	25.16%
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.11	25.16%

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	1,524,840
捐赠支出	-27,700
处置固定资产净损失	-590
其他营业外收支净额	-13,888
所得税影响	-370,666
少数股东损益的影响	397
合计	1,112,393

公司主要投资性物业和酒店平均租金和出租率情况

金额单位：人民币元

		平均可出租面积 (平方米)	平均已出租面积 (平方米)	平均租金 (元/平方米/月)			平均出租率 (%)		
				本报告期	上年同期	增减	本报告期	上年同期	增减
				A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	49,165	47,125	478	419	59	95.9%	95.0%	0.9%
	二期	37,907	35,777	490	459	31	94.4%	95.7%	-1.3%
	三期	82,597	82,306	544	497	47	99.7%	94.0%	5.7%
商城	一期	18,259	18,259	1,157	1,056	100	100.0%	99.5%	0.5%
	二期	4,431	4,431	1,026	945	81	100.0%	99.9%	0.1%
	三期	17,701	17,087	547	570	-23	96.5%	98.6%	-2.1%
公寓		50,246	44,824	229	225	4	89.2%	88.6%	0.6%
国贸大酒店(注)		客房 278 间		1,847	2,149	-302	48.3%	43.9%	4.4%

注：国贸大酒店的平均租金为元/间夜。

2.2 报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件流通股股东持股情况

单位：股

报告期股东总数	29,280				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	其他	80.65%	812,360,241	0	无
YALE UNIVERSITY	未知	1.62%	16,299,587	0	未知
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	未知	1.03%	10,640,074	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	未知	1.02%	10,639,369	0	未知
高瓴资本管理有限公司—HCM 中国基金	未知	0.70%	6,995,028	0	未知
张利国	未知	0.69%	5,463,575	0	未知
恒天投资管理有限公司	未知	0.51%	5,094,200	0	未知
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	未知	0.50%	4,871,207	0	未知
得克萨斯大学体系董事会—自有资金	未知	0.47%	4,689,341	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	未知	0.46%	4,168,013	0	未知
前十名无限售条件流通股股东持股情况					
股东名称	期末持有无限售条件流通股的数量			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	
YALE UNIVERSITY	16,299,587			人民币普通股	
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	10,640,074			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	10,639,369	人民币普通股
高瓴资本管理有限公司—HCM 中国基金	6,995,028	人民币普通股
张利国	5,463,575	人民币普通股
恒天投资管理有限公司	5,094,200	人民币普通股
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	4,871,207	人民币普通股
得克萨斯大学体系董事会—自有资金	4,689,341	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	4,168,013	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。	

§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
其他应收款	5,098,544	3,854,880	1,243,664	32.26%
其他流动资产	223,000,000	0	223,000,000	-
应付职工薪酬	21,057,632	50,799,108	-29,741,476	-58.55%
应交税费	49,491,764	28,187,167	21,304,597	75.58%
应付利息	15,757,510	4,257,500	11,500,010	270.11%
项目	本报告期	上年同期	增减额	增减比例
营业外收入	1,530,788	3,643,061	-2,112,273	-57.98%
营业外支出	48,126	7,800	40,326	517.00%

支付其他与经营活动有关的现金	63,496,016	46,240,939	17,255,077	37.32%
收回投资收到的现金	460,000,000	100,000,000	360,000,000	360.00%
收到其他与投资活动有关的现金	2,210,959	976,712	1,234,247	126.37%
投资支付的现金	683,000,000	418,000,000	265,000,000	63.40%
偿还债务支付的现金	0	56,030,000	-56,030,000	-

说明：

- (1) 其他应收款增加，主要是业务备用金增加；
- (2) 其他流动资产、投资支付的现金、收回投资收到的现金增加，主要是购买和赎回可供出售金融资产增加；
- (3) 应付职工薪酬减少，主要是期初数中含有的应付员工 2013 年度花红已于 2014 年一季度发放；
- (4) 应交税费增加，主要是按税法规定应于 4 月份缴纳的 2014 年一季度房产税；
- (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) 营业外收入减少，主要是上年同期收到的租户违约罚款收入较多；
- (7) 营业外支出增加，主要是捐赠支出增加；
- (8) 支付其他与经营活动有关的现金增加，主要是为进行国贸三期 B 阶段建设，按北京市国土资源局要求缴纳土地滞纳金 2,052 万元，该项费用已在 2013 年度预提计入“营业外支出”；
- (9) 收到其他与投资活动有关的现金增加，主要是购买的可供出售金融资产的收益增加；
- (10) 偿还债务支付的现金减少，主要为上年同期偿还银行借款较多。

3.2 重要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 B 阶段项目于 2012 年 5 月 9 日举行启动仪式，2012 年 7 月取得前期准备工程协办单，2013 年 10 月取得地下部分规划许可证，2014 年 1 月取得底板施工证。目前已经完成基坑支护及土方工程，基本完成底板混凝土浇筑施工，正在申办地下结构施工证。

国贸展厅改建成商城，同时配合北京市政府实施国贸站轨道交通、公交、步行等交通方式切换的一体化项目，已开始前期工作。展厅已于 2013 年 11 月开始拆除，截至报告期末，已完成拆除工程量的 80%。

3.3 公司及持股 5% 以上的股东承诺事项履行情况

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

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司五届二十四次董事会会议审议并通过了公司 2013 年度利润分配预案：以公司 2013 年年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 1.70 元（含税），共计派发股利 171,238,031 元，剩余的未分配利润 1,302,375,890 元转以后分配。2014 年 4 月 29 日，公司召开的 2013 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

2014 年 4 月 29 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

2014年3月31日合并及公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

	2014年3月31日 合并	2013年12月31日 合并	2014年3月31日 公司	2013年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	333,054,606	423,912,391	248,367,017	322,389,611
应收账款	159,805,115	151,977,606	151,526,688	145,433,911
预付款项	19,427,803	18,160,956	17,668,771	16,344,088
其他应收款	5,098,544	3,854,880	1,984,130	1,199,838
存货	25,458,934	26,139,267	25,332,433	25,983,618
其他流动资产	223,000,000	-	200,000,000	-
流动资产合计	765,845,002	624,045,100	644,879,039	511,351,066
非流动资产				
长期股权投资	5,320,352	5,195,190	24,820,352	24,695,190
投资性房地产	5,396,667,775	5,396,962,956	5,396,667,775	5,396,962,956
固定资产	1,302,980,223	1,329,102,072	1,300,176,638	1,326,024,979
在建工程	288,483,957	250,209,159	288,483,957	250,209,159
无形资产	1,231,911,625	1,239,880,844	1,231,911,625	1,239,880,844
长期待摊费用	222,182,762	227,641,669	222,182,762	227,641,669
递延所得税资产	68,079,941	68,102,026	66,071,875	66,093,959
其他非流动资产	150,580,357	179,611,876	150,580,357	179,611,876
非流动资产合计	8,666,206,992	8,696,705,792	8,680,895,341	8,711,120,632
资产总计	9,432,051,994	9,320,750,892	9,325,774,380	9,222,471,698
流动负债				
应付账款	22,409,442	22,400,508	22,409,442	22,400,508
预收款项	74,302,902	59,798,158	56,194,700	55,536,592
应付职工薪酬	21,057,632	50,799,108	18,842,956	45,154,512
应交税费	49,491,764	28,187,167	45,373,054	23,002,296
应付利息	15,757,510	4,257,500	15,757,510	4,257,500
其他应付款	654,893,752	695,280,056	589,276,525	629,114,778
流动负债合计	837,913,002	860,722,497	747,854,187	779,466,186
非流动负债				
长期借款	2,600,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000
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	3,600,000,000	3,600,000,000	3,600,000,000	3,600,000,000
负债合计	4,437,913,002	4,460,722,497	4,347,854,187	4,379,466,186
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	489,607,132	489,607,132	489,607,132	489,607,132
未分配利润	1,623,233,567	1,489,202,236	1,608,528,602	1,473,613,921
归属于母公司股东权益合计	4,992,641,832	4,858,610,501	4,977,920,193	4,843,005,512
少数股东权益	1,497,160	1,417,894	-	-
股东权益合计	4,994,138,992	4,860,028,395	4,977,920,193	4,843,005,512
负债及股东权益总计	9,432,051,994	9,320,750,892	9,325,774,380	9,222,471,698

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2014年3月31日3个月期间合并及公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	2014年1-3月 合并	2013年1-3月 合并	2014年1-3月 公司	2013年1-3月 公司
一、营业收入	532,246,614	497,651,215	508,389,278	473,732,398
减：营业成本	(266,377,592)	(260,689,542)	(243,754,360)	(241,307,425)
营业税金及附加	(29,800,729)	(27,956,119)	(28,131,099)	(26,345,914)
销售费用	(5,353,362)	(6,843,884)	(5,331,740)	(6,799,836)
管理费用	(17,537,324)	(16,144,445)	(17,537,323)	(16,144,445)
财务费用	(37,703,450)	(48,666,680)	(37,723,854)	(48,688,359)
资产减值损失	-	-	-	-
加：投资收益	2,504,458	1,919,401	2,440,366	1,919,401
其中：对联营企业的投资收益	125,162	88,991	125,162	88,991
二、营业利润	177,978,615	139,269,946	178,351,268	136,365,820
加：营业外收入	1,530,788	3,643,061	1,530,788	3,639,061
减：营业外支出	(48,126)	(7,800)	(37,536)	(5,577)
其中：非流动资产处置损失	-	(6,491)	-	(4,268)
三、利润总额	179,461,277	142,905,207	179,844,520	139,999,304
减：所得税费用	(45,350,680)	(35,704,054)	(44,929,839)	(34,977,578)
四、净利润	134,110,597	107,201,153	134,914,681	105,021,726
归属于母公司股东的净利润	134,031,331	107,092,182	134,914,681	105,021,726
少数股东损益	79,266	108,971	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.13	0.11	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	134,110,597	107,201,153	134,914,681	105,021,726
归属于母公司股东的综合收益总额	134,031,331	107,092,182	134,914,681	105,021,726
归属于少数股东的综合收益总额	79,266	108,971	-	-

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2014年3月31日3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	2014年1-3月 合并	2013年1-3月 合并	2014年1-3月 公司	2013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	543,245,131	493,510,955	502,954,609	474,443,352
收到其他与经营活动有关的现金	20,216,444	23,977,224	19,166,357	19,733,818
经营活动现金流入小计	563,461,575	517,488,179	522,120,966	494,177,170
购买商品、接受劳务支付的现金	(62,426,579)	(58,683,923)	(55,696,735)	(51,103,876)
支付给职工以及为职工支付的现金	(86,640,075)	(85,430,496)	(69,828,902)	(70,485,475)
支付的各项税费	(75,895,806)	(66,680,429)	(70,018,431)	(61,405,706)
支付其他与经营活动有关的现金	(63,496,016)	(46,240,939)	(57,731,270)	(45,207,046)
经营活动现金流出小计	(288,458,476)	(257,035,787)	(253,275,338)	(228,202,103)
经营活动产生的现金流量净额	275,003,099	260,452,392	268,845,628	265,975,067
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	460,000,000	100,000,000	450,000,000	100,000,000
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,638	-	2,638
收到其他与投资活动有关的现金	2,210,959	976,712	2,166,027	976,712
投资活动现金流入小计	462,210,959	100,979,350	452,166,027	100,979,350
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(106,746,365)	(111,533,359)	(106,708,771)	(111,509,891)
投资支付的现金	(683,000,000)	(418,000,000)	(650,000,000)	(400,000,000)
投资活动现金流出小计	(789,746,365)	(529,533,359)	(756,708,771)	(511,509,891)
投资活动产生的现金流量净额	(327,535,406)	(428,554,009)	(304,542,744)	(410,530,541)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	-	(56,030,000)	-	(56,030,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(38,317,500)	(42,440,006)	(38,317,500)	(42,440,006)
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	(38,317,500)	(98,470,006)	(38,317,500)	(98,470,006)
筹资活动产生的现金流量净额	(38,317,500)	(98,470,006)	(38,317,500)	(98,470,006)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(7,978)	100,978	(7,978)	100,978
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	(90,857,785)	(266,470,645)	(74,022,594)	(242,924,502)
加：年初现金及现金等价物余额	423,912,391	443,971,052	322,389,611	376,119,434
六、年末现金及现金等价物余额	333,054,606	177,500,407	248,367,017	133,194,932

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