

**中国国际贸易中心股份有限公司**  
**600007**

**2014 年半年度报告**

## 重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 公司负责人洪敬南先生、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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 四、 公司半年度财务报告未经审计。
- 五、 本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。
- 六、 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况。
- 七、 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

## 目 录

第一节 公司简介.....	3
第二节 会计数据和财务指标摘要.....	5
第三节 董事会报告.....	7
第四节 重要事项.....	15
第五节 股份变动及股东情况.....	19
第六节 优先股相关情况.....	21
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第八节 财务报告（未经审计）.....	22
第九节 备查文件目录.....	22

## 第一节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	中国国际贸易中心股份有限公司
公司的中文名称简称	中国国贸
公司的外文名称	China World Trade Center Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	CWTC Co., Ltd.
公司的法定代表人	洪敬南

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王京京	骆洋喆、廖哲、赵敏
联系地址	北京市建国门外大街 1 号	北京市建国门外大街 1 号
电话	010-65052288	010-65052288
传真	010-65053862	010-65053862
电子信箱	dongmi@cwtc.com	dongmi@cwtc.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市建国门外大街 1 号
公司注册地址的邮政编码	100004
公司办公地址	北京市建国门外大街 1 号
公司办公地址的邮政编码	100004
公司网址	<a href="http://www.cwtc.com">http://www.cwtc.com</a>
电子信箱	dongmi@cwtc.com

报告期内，公司基本情况未发生变更。

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>

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
-------------	-----------------------------

报告期内，公司信息披露报纸、网站及半年度报告备置地点未发生变更。

## 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	中国国贸	600007

## 六、 公司报告期内的注册变更情况

注册登记日期	1997 年 10 月 15 日
注册登记地点	北京市建国门外大街 1 号
企业法人营业执照注册号	100000000027880
税务登记号码	110105100027884
组织机构代码	10002788-4

报告期内，公司注册情况未发生变更。

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

金额单位：人民币元

主要会计数据	本报告期 (1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减 (%)
营业收入	1,080,497,627	1,017,519,754	6.19%
归属于上市公司股东的净利润	283,405,395	230,019,076	23.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,118,634	227,604,558	23.51%
经营活动产生的现金流量净额	549,708,751	519,333,139	5.85%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	4,970,777,865	4,858,610,501	2.31%
总资产	9,297,266,249	9,320,750,892	-0.25%

#### (二) 主要财务指标

金额单位：人民币元

主要财务指标	本报告期 (1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减 (%)
基本每股收益 (元 / 股)	0.28	0.23	23.21%
稀释每股收益 (元 / 股)	0.28	0.23	23.21%
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.28	0.23	23.51%
加权平均净资产收益率 (%)	5.73%	4.84%	0.89%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.69%	4.79%	0.90%

二、 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	3,909,602
处置非流动资产净损失	-818,277
捐赠支出	-27,700
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,240
所得税影响	-762,096
少数股东损益的影响	472
合计	2,286,761

### 第三节 董事会报告

#### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年上半年，全球经济继续温和复苏，但复苏的基础还不够稳固，仍面临许多不确定、不稳定因素；中国经济运行虽呈企稳回暖走势，但仍面临下行压力。

从北京市物业租赁及酒店市场方面看，由于北京写字楼和购物中心市场新增可租面积有限以及企业需求较为强劲，甲级写字楼和购物中心的平均租金和出租率仍维持在较高水平。部分高端公寓完成翻新装修重新投放市场，租金上调，并为市场带来更多可租赁面积，使得北京高端住宅市场平均租金环比继续上涨，空置率回升。在全球经济复苏缓慢以及倡导厉行节俭的消费方式下，许多大型跨国公司的差旅计划及一些大型商务活动和会议被压缩或取消，高端酒店所面临的经营压力依然较为明显。

面对机遇与挑战，公司在继续发挥自身优势的基础上，通过进一步优化销售体系、丰富服务内容、创新宣传方式，巩固和提高公司的核心竞争力。公司通过加强市场调研以及与租户的沟通，更深入地了解市场，准确把握租户的特点和需求，有针对性地制定租赁与服务方案；通过调整国贸商城的品牌组合，开展一系列主题鲜明的活动，如举办“足球狂欢季·开心在国贸”消夏嘉年华活动、承办 2014 年北京亚洲滑冰邀请赛以及举办多项主题派对等，增强国贸商城和国贸大酒店的吸引力。另外，公司还通过对写字楼加装门闸、设立写字楼礼宾部、建立快递收货中心等，为租户提供更加安全、舒适的办公环境。

报告期内，公司实现营业收入 10.8 亿元，比上年同期增长 6.2%；实现利润总额 3.8 亿元，比上年同期增长 23.1%；实现净利润 2.8 亿元，比上年同期增长 23.2%。

#### (一) 主营业务分析

##### 1、 财务报表相关科目变动分析表

金额单位：人民币元

科目	本期数	上年同期数	本期金额较上年同期增加额	变动比例 (%)
营业收入	1,080,497,627	1,017,519,754	62,977,873	6.19%
营业成本	521,326,888	518,588,432	2,738,456	0.53%
销售费用	20,150,603	18,588,814	1,561,789	8.40%
管理费用	33,909,681	32,943,213	966,468	2.93%

财务费用	75,149,806	92,064,484	-16,914,678	-18.37%
经营活动产生的现金流量净额	549,708,751	519,333,139	30,375,612	5.85%
投资活动产生的现金流量净额	-170,075,671	-166,017,883	-4,057,788	2.44%
筹资活动产生的现金流量净额	-348,749,656	-371,293,123	22,543,467	-6.07%

### (1) 营业收入

报告期内，公司实现营业收入 10.8 亿元，比上年同期增加 0.6 亿元，增长 6.2%。具体情况如下：

金额单位：人民币元

收入构成项目	本期金额	占公司主营业务收入比例 (%)	上年同期金额	占公司主营业务收入比例 (%)	本期金额较上年同期增加额
写字楼	534,099,088	49.43%	475,491,336	46.73%	58,607,752
商城	234,730,418	21.73%	222,138,970	21.83%	12,591,448
酒店	182,638,552	16.90%	184,504,004	18.13%	-1,865,452
公寓	64,302,995	5.95%	62,589,229	6.15%	1,713,766
展览	1,474,118	0.14%	15,964,091	1.57%	-14,489,973
其他	63,252,456	5.85%	56,832,124	5.59%	6,420,332
合计	1,080,497,627	100.00%	1,017,519,754	100.00%	62,977,873

公司实现营业收入较上年同期增加，主要是由于写字楼平均租金和出租率增长并保持较高水平，使来自写字楼的收入较上年同期增加 5,861 万元；商城和公寓的对外出租情况继续保持良好的，使来自商城和公寓的收入较上年同期分别增加 1,259 万元和 171 万元。酒店受宏观环境的影响，收入较上年同期略有下降。另外，公司展览收入较上年同期有所减少，主要是合办展收入减少，以及公司对国贸展厅进行改建，自 2013 年 3 月 1 日起停止对外出租国贸展厅，使展厅租金收入减少。

报告期内，公司主要物业项目和酒店平均租金和出租率情况如下：

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	49,164	47,309	483	432	51	96.2	94.9	1.3
	二期	37,907	36,136	493	459	34	95.3	94.8	0.5
	三期	82,602	82,219	549	497	52	99.5	94.9	4.6
商城	一期	18,260	18,258	1,162	1,069	93	100	99.4	0.6
	二期	4,431	4,429	1,031	954	77	100	99.7	0.3
	三期	17,788	17,370	537	578	-41	97.7	98.8	-1.1
公寓		50,246	44,583	233	227	6	88.7	89.5	-0.8
国贸大酒店(注)		客房 278 间		1,934	2,197	-263	55.3	50.6	4.7

注：国贸大酒店的平均租金为元/间夜。

## (2) 营业成本

报告期内，公司营业成本 5.2 亿元，与上年同期基本持平。

营业成本构成情况如下：

金额单位：人民币元

成本构成项目	本期金额	本期金额 占总成本 比例 (%)	上年同期 金额	上年同期金 额占总成本 比例 (%)	本期金额较 上年同期变 动比例 (%)
折旧摊销	176,578,764	33.87%	180,152,511	34.74%	-1.98%
员工成本	116,424,056	22.33%	112,303,585	21.66%	3.67%
能源费	57,845,018	11.10%	59,905,085	11.55%	-3.44%
维修保养	31,680,154	6.08%	28,180,972	5.43%	12.42%
其他	138,798,896	26.62%	138,046,279	26.62%	0.55%
合计	521,326,888	100.00%	518,588,432	100.00%	0.53%

公司营业成本构成项目本期金额与上年同期金额相比，变动幅度均低于 30%。

### (3) 费用

报告期内，公司销售费用、管理费用、财务费用等与上年同期相比，变动幅度均低于 30%。

### (4) 现金流

金额单位：人民币元

科目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期增加额	本期金额较上年同期变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	549,708,751	519,333,139	30,375,612	5.85%
投资活动产生的现金流量净额	-170,075,671	-166,017,883	-4,057,788	2.44%
筹资活动产生的现金流量净额	-348,749,656	-371,293,123	22,543,467	-6.07%

公司现金流量的构成情况详见本报告所附公司财务报告中的“现金流量表”。

## 2、其它

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2013 年 12 月 31 日，公司长期借款余额为 2,600,000,000 元。

报告期内，公司提前偿还中国建设银行北京国贸支行应于 2022 年到期的部分长期借款 100,000,000 元。

2014 年 6 月 30 日，公司长期借款余额为 2,500,000,000 元。

### (3) 经营计划进展说明

报告期内，公司实现营业收入 10.8 亿元，完成年度营业收入计划 22.3 亿元的 48.4%，完成了半年度营业收入计划，但酒店收入低于预期（见前述“营业收入变动原因说明”）。

公司成本费用 6.5 亿元，占年度成本费用计划 14.6 亿元的 44.5%。成本费用低于预期的主要原因，一是由于酒店营业收入减少，相关的成本费用支出有所减少；二是年初安排的一些物业维修保养和宣传促销等项目较计划推迟进行或取消，相关的费用将可能推迟至

下半年发生或减少；三是随着对国贸三期 B 阶段项目资金投入的增加，予以资本化的银行借款利息较上年同期增加，以及归还部分银行借款，计入损益的财务费用相应减少。

公司实现利润总额 3.8 亿元，完成年度利润总额计划 6.4 亿元的 59.4%，主要是成本费用低于预期。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

金额单位：人民币元

主营业务分行业情况						
分行业	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 (%)
物业租赁及管理	897,859,075	335,785,344	62.60%	7.78%	2.05%	2.10%
酒店经营	182,638,552	185,541,544	-1.59%	-1.01%	-2.12%	1.15%

### 2、 主营业务分地区情况

不适用。

## (三) 核心竞争力分析

公司核心竞争力分析详见公司 2013 年年度报告第四节“董事会报告”相关内容。报告期内，公司核心竞争力未发生重要变化。

## (四) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

截至报告期末，公司未持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司、期货公司等金融企业股权以及其他上市公司股权。

### 2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

#### (1) 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
中国工商银行	10,000,000	2014/1/9	2014/2/17	浮动收益	10,000,000	44,932	是
	100,000,000	2014/2/18	2014/3/26		100,000,000	537,534	
	10,000,000	2014/3/12	2014/4/21		10,000,000	42,685	
	8,000,000	2014/3/17	2014/5/14		8,000,000	50,433	
	5,000,000	2014/3/25	2014/5/4		5,000,000	21,342	
	150,000,000	2014/3/26	2014/5/7		150,000,000	914,795	
	100,000,000	2014/4/3	2014/5/14		100,000,000	598,356	
	3,000,000	2014/4/4	2014/12/22		-	-	
	10,000,000	2014/4/29	2014/6/9		10,000,000	43,726	
	10,000,000	2014/5/14	2014/6/23		10,000,000	40,438	
中国建设银行	150,000,000	2014/1/3	2014/2/10	浮动收益	150,000,000	1,015,069	是
	100,000,000	2014/3/24	2014/3/31		100,000,000	46,027	
	50,000,000	2014/4/29	2014/6/23		50,000,000	339,041	
	150,000,000	2014/5/9	2014/6/23		150,000,000	758,219	
	100,000,000	2014/5/23	2014/6/23		100,000,000	339,726	
中国银行	100,000,000	2014/2/14	2014/3/24	浮动收益	100,000,000	567,397	是
	50,000,000	2014/3/25	2014/4/24		50,000,000	172,603	
合计	1,106,000,000	-	-	-	1,103,000,000	5,532,324	-
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)				无			

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

### 3、 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。

### 4、 主要子公司、参股公司分析

公司现有两家子公司北京国贸国际会展有限公司和国贸物业酒店管理有限公司及一家联营公司北京时代网星科技有限公司，来源于子公司的净利润或参股公司的投资收益，对公司净利润的影响均在 10% 以下。有关情况见所附财务报告附注五.7、8 和附注十.3 “长期股权投资”。

### 5、 非募集资金项目情况

国贸三期工程建设分为 A、B 两个阶段。

A 阶段项目已于 2010 年 8 月 30 日全部投入使用。

B 阶段工程建设于 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，地下室结构施工完成工程量的 90%。（国贸三期 B 阶段项目的有关情况，详见公司 2013 年年度报告第四节“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”部分“非募集资金项目情况”中的相关内容。）

报告期内，国贸三期 B 阶段工程用于建安投资等支出共计 1.6 亿元。截至报告期末，国贸三期 B 阶段工程土地、建安投资、拆迁补偿等累计前期投入为 17.9 亿元。

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、步行等交通一体化项目，设计方案已获北京市政府批准。原国贸展厅已于 2013 年 11 月开始拆除，目前已拆除完毕，正在办理规划报批手续。

## 二、 利润分配或资本公积金转增预案

### （一） 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2013 年度利润分配方案经 2014 年 4 月 29 日召开的公司 2013 年度股东大会审议通过。本次分红派息以公司 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 6 月 20 日，公司在《中国证券报》和《上海证券报》

上分别刊登了公司 2013 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2014 年 6 月 25 日，除息日为 2014 年 6 月 26 日，红利发放日为 2014 年 6 月 26 日。

### 三、 其他披露事项

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第四节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、 重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

见所附财务报告附注七“关联方关系及其交易”。

#### (二) 关联债权债务往来

##### 1、 临时公告未披露的事项

金额单位：人民币元

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
中国国际贸易中心有限公司	母公司	0	5,919,939	0	1,329,351	41,056,360	6,857,882
北京时代网星科技有限公司	联营企业	0	448,142	0	0	0	0
香格里拉国际饭店管理有限公司	母公司外方投资者之关联公司	0	1,257,135	0	8,361,196	5,460,568	3,820,014

合计	-	0	7,625,216	0	9,690,547	46,516,929	10,677,896
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）			5,919,939				
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）			0				
关联债权债务形成原因	能源费、酒店业务往来款、租赁押金等。						
关联债权债务清偿情况	除租赁押金外，其他应付款项将在 2014 年内支付。						
与关联债权债务有关的承诺	无。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	无重大影响。						

## 六、 重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

### (二) 担保情况

√ 不适用

### (三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

## 七、 承诺事项履行情况

√ 不适用

## 八、 聘任、解聘会计师事务所情况

经公司 2013 年度股东大会审议通过，公司续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年度财务报告及其内部控制进行审计，以及对公司 2014 年半年度财务报告进行审阅。

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司控股股东、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、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。

## 十一、其他重大事项的说明

关于发行公司债券情况的说明：

（一）2013 年 10 月 28 日，公司五届二十一次董事会会议审议通过了关于发行公司债券的相关议案。该事项详见公司于 2013 年 10 月 29 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（二）2013 年 11 月 13 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了关于发行公司债券的相关议案。该事项详见公司于 2013 年 11 月 14 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（三）2014 年 4 月 14 日，公司本次发行公司债券的申请获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发行审核委员会审核通过。该事项详见公司于 2014 年 4 月 15 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（四）2014 年 5 月 16 日，公司收到中国证监会《关于核准中国国际贸易中心股份有限公司公开发行公司债券的批复》，核准公司向社会公开发行面值不超过 9 亿元的公司债券。该事项详见公司于 2014 年 5 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（五）2014 年 8 月 18 日，公司在《中国证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露《中国国际贸易中心股份有限公司公开发行 2014 年公司债券（第一期）募集说明书》、《中国国际贸易中心股份有限公司公开发行 2014 年公司债券（第

一期) 发行公告》等相关文件, 启动了公司 2014 年公司债券(第一期) 5 亿元的公开发行工作。

(六) 2014 年 8 月 19 日, 公司通过网下询价, 确定公司 2014 年公司债券(第一期) 的票面利率为 5.50%。该事项详见公司于 2014 年 8 月 20 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))披露的《中国国际贸易中心股份有限公司公开发行 2014 年公司债券(第一期) 票面利率公告》。

(七) 2014 年 8 月 20 日, 公司 2014 年公司债券(第一期) 开始进行认购。

(八) 2014 年 8 月 22 日, 公司完成 2014 年公司债券(第一期) 公开发行工作, 募集资金 5 亿元。该事项详见公司于 2014 年 8 月 25 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))披露的《中国国际贸易中心股份有限公司公开发行 2014 年公司债券(第一期) 发行结果公告》。

(九) 截至目前, 公司 2014 年公司债券(第一期) 上市申请相关工作正在进行中。

## 第五节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期股东总数	29,019				
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%	10,401,502	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	1.00%	10,085,636	0	未知
高瓴资本管理有限公司—HCM 中国基金	未知	0.69%	6,995,028	0	未知
张利国	未知	0.54%	5,455,175	0	未知
恒天投资管理有限公司	未知	0.50%	5,032,200	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
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	未知	0.44%	4,453,408	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	0.41%	4,168,013	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
			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
YALE UNIVERSITY			16,299,587		人民币普通股
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL			10,401,502		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			10,085,636		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			5,455,175		人民币普通股
恒天投资管理有限公司			5,032,200		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
中国工商银行—诺安股票证券投资基金			4,453,408		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。				

## (二) 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第六节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股情况未发生变化，不持有本公司股份、股票期权等。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

（一）2014 年 4 月 29 日，公司 2013 年度股东大会审议通过选举洪敬南先生、张彦飞先生、廖晓淇先生、郭孔丞先生、王思东先生、李镛新先生、任亚光先生、黄小抗先生为公司第六届董事会董事；选举秦晓先生、钟维国先生、任克雷先生、黄汝璞女士为公司第六届董事会独立董事；选举赵博雅先生、雷孟成先生为公司第六届监事会监事。2014 年 4 月 29 日，经公司职工民主选举，高民先生为公司第六届监事会职工监事。上述事项详见公司于 2014 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（二）2014 年 4 月 29 日，公司六届一次董事会会议选举洪敬南先生为董事长、张彦飞先生为副董事长；选举洪敬南先生、张彦飞先生、廖晓淇先生、郭孔丞先生为执行董事；选举钟维国先生、秦晓先生、任克雷先生、黄汝璞女士为本届董事会审计委员会委员，钟维国先生为本届董事会审计委员会召集人；选举秦晓先生、洪敬南先生、张彦飞先生、钟维国先生、任克雷先生、黄汝璞女士为本届董事会薪酬委员会委员，秦晓先生为本届董事会薪酬委员会召集人；审议同意聘任唐炜先生担任公司总经理；根据唐炜先生的提议，同意聘任钟荣明先生为副总经理，林南春先生为副总经理、财务负责人；同意聘任王京京女士为董事会秘书。上述事项详见公司于 2014 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

（三）2014 年 6 月 25 日，公司董事会收到独立董事秦晓先生的书面辞职报告，根据中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的

文件精神，秦晓先生申请辞去公司第六届董事会独立董事职务，同时辞去公司董事会薪酬委员会召集人及委员、审计委员会委员职务。2014 年 8 月 22 日，公司召开 2014 年第一次临时股东大会，选举马蔚华先生为公司第六届董事会独立董事；同日，公司召开第六届四次董事会会议，选举马蔚华先生为本届董事会审计委员会及薪酬委员会委员，任克雷先生为本届董事会薪酬委员会召集人。上述事项详见公司于 2014 年 6 月 26 日及 8 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

## 第八节 财务报告（未经审计）

附后。

## 第九节 备查文件目录

- （一）载有公司董事长签名的 2014 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

2014 年 8 月 29 日

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2014 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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告

	页码
截至 2014 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 - 88
补充资料	89 - 90

## 审阅报告

普华永道中天阅字(2014)第 037 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 2014 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，截至 2014 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 2014 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2014 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(特殊普通合伙)

注册会计师

\_\_\_\_\_  
刘 磊

中国·上海市  
2014年 8月 29日

注册会计师

\_\_\_\_\_  
孔令烨

中国国际贸易中心股份有限公司

2014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)

项目	附注	2014年6月30日 合并	2013年12月31日 合并	2014年6月30日 公司	2013年12月31日 公司
<b>流动资产</b>					
货币资金	五.1	454,782,210	423,912,391	356,562,257	322,389,611
应收账款	五.2, 十一.1	156,334,398	151,977,606	147,347,651	145,433,911
预付款项	五.4	17,601,045	18,160,956	15,819,349	16,344,088
其他应收款	五.3, 十一.2	5,568,094	3,854,880	1,184,334	1,199,838
存货	五.5	24,446,522	26,139,267	24,322,224	25,983,618
其他流动资产	五.6	3,000,000	-	-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>661,732,269</b>	<b>624,045,100</b>	<b>545,235,815</b>	<b>511,351,066</b>
<b>非流动资产</b>					
长期股权投资	五.7,8, 十一.3	5,433,009	5,195,190	24,933,009	24,695,190
投资性房地产	五.9	5,464,726,974	5,396,962,956	5,464,726,974	5,396,962,956
固定资产	五.10	1,277,093,818	1,329,102,072	1,274,457,205	1,326,024,979
在建工程	五.11	284,105,858	250,209,159	284,105,858	250,209,159
无形资产	五.12	1,223,942,414	1,239,880,844	1,223,942,414	1,239,880,844
长期待摊费用	五.13	216,724,603	227,641,669	216,724,603	227,641,669
递延所得税资产	五.14	61,087,640	68,102,026	57,894,493	66,093,959
其他非流动资产	五.15	102,419,664	179,611,876	102,419,664	179,611,876
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,635,533,980</b>	<b>8,696,705,792</b>	<b>8,649,204,220</b>	<b>8,711,120,632</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,297,266,249</b>	<b>9,320,750,892</b>	<b>9,194,440,035</b>	<b>9,222,471,698</b>
<b>流动负债</b>					
应付账款	五.16	18,058,356	22,400,508	18,058,356	22,400,508
预收款项	五.17	66,403,153	59,798,158	44,318,381	55,536,592
应付职工薪酬	五.18	30,221,355	50,799,108	25,863,470	45,154,512
应交税费	五.19	31,313,605	28,187,167	27,028,499	23,002,296
应付利息	五.20	27,093,770	4,257,500	27,093,770	4,257,500
其他应付款	五.21	652,219,952	695,280,056	589,532,529	629,114,778
<b>流动负债合计</b>		<b>825,310,191</b>	<b>860,722,497</b>	<b>731,895,005</b>	<b>779,466,186</b>
<b>非流动负债</b>					
长期借款	五.22	2,500,000,000	2,600,000,000	2,500,000,000	2,600,000,000
应付债券	五.23	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,500,000,000</b>	<b>3,600,000,000</b>	<b>3,500,000,000</b>	<b>3,600,000,000</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,325,310,191</b>	<b>4,460,722,497</b>	<b>4,231,895,005</b>	<b>4,379,466,186</b>
<b>股东权益</b>					
股本	五.24	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	五.25	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	五.26	489,607,132	489,607,132	489,607,132	489,607,132
未分配利润	五.27	1,601,369,600	1,489,202,236	1,593,153,439	1,473,613,921
归属于母公司股东权益合计		4,970,777,865	4,858,610,501	4,962,545,030	4,843,005,512
少数股东权益	五.28	1,178,193	1,417,894	-	-
<b>股东权益合计</b>		<b>4,971,956,058</b>	<b>4,860,028,395</b>	<b>4,962,545,030</b>	<b>4,843,005,512</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>9,297,266,249</b>	<b>9,320,750,892</b>	<b>9,194,440,035</b>	<b>9,222,471,698</b>

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2014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	2014年1至6月 合并	2013年1至6月 合并	2014年1至6月 公司	2013年1至6月 公司
<b>一、营业收入</b>	五.29, 十一.4	1,080,497,627	1,017,519,754	1,031,729,630	975,379,940
减: 营业成本	五.29, 十一.4	(521,326,888)	(518,588,432)	(478,303,207)	(486,117,436)
营业税金及附加	五.30	(61,001,890)	(56,756,210)	(57,380,050)	(53,564,123)
销售费用	五.31	(20,150,603)	(18,588,814)	(20,151,067)	(18,594,455)
管理费用	五.32	(33,909,681)	(32,943,213)	(34,009,772)	(33,043,570)
财务费用	五.33	(75,149,806)	(92,064,484)	(75,198,233)	(92,102,339)
加: 投资收益	五.34, 十一.5	5,806,392	5,157,904	15,026,586	17,414,583
其中: 对联营企业的投资收益		237,819	215,802	237,819	215,802
<b>二、营业利润</b>		374,765,151	303,736,505	381,713,887	309,372,600
加: 营业外收入	五.35	3,915,780	4,373,983	3,915,780	4,369,983
减: 营业外支出	五.36	(867,395)	(1,154,574)	(854,805)	(1,151,613)
其中: 非流动资产处置损失		(818,477)	(1,024,491)	(817,887)	(1,022,268)
<b>三、利润总额</b>		377,813,536	306,955,914	384,774,862	312,590,970
减: 所得税费用	五.37	(94,147,842)	(76,685,028)	(93,997,313)	(75,006,292)
<b>四、净利润</b>		283,665,694	230,270,886	290,777,549	237,584,678
归属于母公司股东的净利润		283,405,395	230,019,076	290,777,549	237,584,678
少数股东损益		260,299	251,810	-	-
<b>五、每股收益</b>					
基本和稀释每股收益	五.38	0.28	0.23	-	-
<b>六、其他综合收益</b>		-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>		283,665,694	230,270,886	290,777,549	237,584,678
归属于母公司股东的综合收益总额		283,405,395	230,019,076	290,777,549	237,584,678
归属于少数股东的综合收益总额		260,299	251,810	-	-

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2014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	2014年1至6月 合并	2013年1至6月 合并	2014年1至6月 公司	2013年1至6月 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,091,935,934	1,016,116,460	1,018,597,680	978,183,690
收到其他与经营活动有关的现金	五.39(1)	28,018,766	39,755,071	25,744,636	30,672,728
经营活动现金流入小计		1,119,954,700	1,055,871,531	1,044,342,316	1,008,856,418
购买商品、接受劳务支付的现金		(130,660,339)	(105,698,128)	(119,534,106)	(102,986,026)
支付给职工以及为职工支付的现金		(144,311,188)	(142,941,492)	(106,751,468)	(111,289,259)
支付的各项税费		(190,048,645)	(174,981,075)	(178,359,986)	(165,396,232)
支付其他与经营活动有关的现金	五.39(2)	(105,225,777)	(112,917,697)	(99,592,889)	(112,002,339)
经营活动现金流出小计		(570,245,949)	(536,538,392)	(504,238,449)	(491,673,856)
经营活动产生的现金流量净额	五.40, 十一.6	549,708,751	519,333,139	540,103,867	517,182,562
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>					
收回投资收到的现金		1,103,000,000	918,000,000	1,050,000,000	900,000,000
取得投资收益所收到的现金		-	-	9,500,000	12,350,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,060	24,099	2,060	24,099
收到其他与投资活动有关的现金	五.39(3)	5,532,324	4,942,102	5,288,767	4,848,781
投资活动现金流入小计		1,108,534,384	922,966,201	1,064,790,827	917,222,880
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(172,610,055)	(170,984,084)	(172,458,787)	(170,572,343)
投资支付的现金		(1,106,000,000)	(918,000,000)	(1,050,000,000)	(900,000,000)
投资活动现金流出小计		(1,278,610,055)	(1,088,984,084)	(1,222,458,787)	(1,070,572,343)
投资活动产生的现金流量净额		(170,075,671)	(166,017,883)	(157,667,960)	(153,349,463)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
取得借款收到的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		-	-	-	-
偿还债务支付的现金		(100,000,000)	(126,030,000)	(100,000,000)	(126,030,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(248,749,656)	(245,263,123)	(248,249,656)	(244,613,123)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(500,000)	(650,000)	-	-
筹资活动现金流出小计		(348,749,656)	(371,293,123)	(348,249,656)	(370,643,123)
筹资活动产生的现金流量净额		(348,749,656)	(371,293,123)	(348,249,656)	(370,643,123)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(13,605)	131,956	(13,605)	132,024
<b>五、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>	五.40, 十一.6	30,869,819	(17,845,911)	34,172,646	(6,678,000)
加：期初现金及现金等价物余额	五.40	423,912,391	443,971,052	322,389,611	376,119,434
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	五.40	454,782,210	426,125,141	356,562,257	369,441,434

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2014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		
2013年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	456,812,803	1,357,964,990	1,465,869	4,696,044,795
2013年度增减变动额							
净利润		-	-	-	325,196,780	602,025	325,798,805
利润分配							
提取盈余公积	五.26	-	-	32,794,329	(32,794,329)	-	-
对股东的分配	五.27	-	-	-	(161,165,205)	(650,000)	(161,815,205)
2013年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	489,607,132	1,489,202,236	1,417,894	4,860,028,395
2014年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	489,607,132	1,489,202,236	1,417,894	4,860,028,395
2014年1至6月增减变动额							
净利润		-	-	-	283,405,395	260,299	283,665,694
利润分配							
对股东的分配	五.27	-	-	-	(171,238,031)	(500,000)	(171,738,031)
2014年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	489,607,132	1,601,369,600	1,178,193	4,971,956,058

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2014年6月30日6个月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
2013年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	456,812,803	1,339,630,164	4,676,227,426
2013年度增减变动额						
净利润		-	-	-	327,943,291	327,943,291
利润分配						
提取盈余公积	五.26	-	-	32,794,329	(32,794,329)	-
对股东的分配	五.27	-	-	-	(161,165,205)	(161,165,205)
2013年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	489,607,132	1,473,613,921	4,843,005,512
2014年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	489,607,132	1,473,613,921	4,843,005,512
2014年1至6月增减变动额						
净利润		-	-	-	290,777,549	290,777,549
利润分配						
对股东的分配	五.27	-	-	-	(171,238,031)	(171,238,031)
2014年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	489,607,132	1,593,153,439	4,962,545,030

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 2014 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、商场及酒店经营等。

本财务报表由本公司董事会于 2014 年 8 月 29 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 2014 年 6 月 30 日的流动负债超过流动资产 163,577,922 元(公司财务报表: 186,659,190 元)。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

本集团管理层综合考虑了本集团如下可获得的资金来源：

- 本集团从经营活动中持续取得的净现金流入；
- 本集团获取的银行机构授予的未使用的信用额度约为人民币 10 亿元；
- 本集团的信贷记录，从国内银行和其他金融机构获得的其他融资渠道。

基于以上考虑，本公司董事会认为本集团可以继续获取足够的融资来源以及经营活动的现金流入，以保证经营以及偿还到期债务所需的资金。基于以上所述，董事会确信本公司不存在重大流动性风险，并将会持续经营，所以继续以持续经营为基础编制本年度财务报表。

### 2 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2014 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 2014 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2014 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。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、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

### 6 现金及现金等价物

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 2014 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。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

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。

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 2014 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、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 2014 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。

本集团对所有应收款项无论金额大小，均单独进行减值测试。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。

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。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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；联营企业是指本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

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

#### (1) 投资成本确定

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 2014 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 2014 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，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、电子设备以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧(摊销)。

投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

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

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

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

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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 and 电子设备等。

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

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

#### (2) 固定资产的折旧方法

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

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 2014 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)

#### (2) 固定资产的折旧方法(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。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

### 16 借款费用(续)

对于为购建符合资本化条件的投资性房地产以及固定资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。

### 17 无形资产

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

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

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

### 18 长期待摊费用

长期待摊费用包括国贸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。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### 20 职工薪酬

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

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

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。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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

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、商场及酒店经营，以及对外提供物业管理等服务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。

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

#### (1) 让渡资产使用权

固定租金的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。浮动租金的经营租赁收入根据合同约定方法计算的当期应收租金确认。

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。

### 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。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

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

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

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 2014 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个会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的风险：

#### (1) 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、商场及酒店经营等，在决定投资性房地产及固定资产的折旧(摊销)年限时，需要作出重大判断。

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

#### (2) 所得税

本集团在正常的经营活动中，交易和事项的最终税务处理存在一定不确定性。本集团在计提所得税费用时，需要作出重大判断。如果税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 税项

本集团本报告期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税依据
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	3%及 5%	应纳税营业额
增值税	3%、6%及 17%	应纳税销售额
城市维护建设税	7%	缴纳的营业税及增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的营业税及增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的营业税及增值税税额
房产税	1.2%	应税房产原值的 70%
土地使用税	30 元/平方米/年	实际占用的土地面积

根据财政部、国家税务总局印发的《关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税【2012】71 号)，自 2012 年 9 月 1 日起，本集团下属注册地为北京的中国国际贸易中心股份有限公司北京会展分公司的合办展业务收入适用增值税，税率为 6%；本集团下属注册地为北京的国贸物业酒店管理有限公司的咨询服务收入及提供有形动产租赁等业务收入适用增值税，税率分别为 6%及 17%。

根据财政部、国家税务总局《关于印发<营业税改征增值税试点方案>的通知》(财税【2011】110 号)和财政部、国家税务总局《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税【2013】37 号)，本集团下属注册地为北京的北京国贸国际会展有限公司成立于 2013 年，其会议及展览服务、经济贸易咨询收入适用增值税，税率为 6%。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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

(1) 子公司情况

通过设立方式取得的子公司

子公司名称	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	唐炜	71092259-5
北京国贸国际会展有限公司	直接持有	北京	服务业	人民币 10,000,000 元		会议、展览服务及经济贸易咨询	有限责任公司	唐炜	07859099-5
	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	1,178,193	-		
北京国贸国际会展有限公司	10,000,000	-	100	100	是	-	-		

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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

	2014 年 6 月 30 日			2013 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>728,053</u>	-	-	<u>774,149</u>
银行存款 -						
人民币	-	-	451,348,574	-	-	421,444,751
美元	439,293	6.1528	2,702,882	277,318	6.0969	1,690,780
欧元	322	8.3946	<u>2,701</u>	322	8.4189	<u>2,711</u>
小计			<u>454,054,157</u>			<u>423,138,242</u>
合计			<u>454,782,210</u>			<u>423,912,391</u>

2 应收账款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款	156,334,398	151,977,606
减：坏账准备	-	-
净额	<u>156,334,398</u>	<u>151,977,606</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
一年以内	154,860,056	150,326,606
一到二年	189,842	1,651,000
二到三年	<u>1,284,500</u>	-
合计	<u>156,334,398</u>	<u>151,977,606</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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：

	2014 年 6 月 30 日				2013 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
单独计提坏账准备	156,334,398	100.00%	-	-	151,977,606	100.00%	-	-

(3) 本期间本集团无实际核销的应收账款。

(4) 本期间本集团不存在转销以前年度计提的坏账准备。

(5) 2014 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 (2013 年 12 月 31 日：无)。

(6) 2014 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	3,118,205	一年以内	1.99%
第二名	第三方	2,303,508	一年以内	1.47%
第三名	第三方	1,514,580	一年以内	0.97%
第四名	第三方	1,058,024	一年以内	0.68%
第五名	第三方	972,933	一年以内	0.62%
合计		8,967,250		5.73%

(7) 2014 年 6 月 30 日，应收账款中无应收关联方的款项 (2013 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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

(9) 应收账款中包括以下外币余额:

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	43	6.1528	<u>265</u>	252	6.0969	<u>1,536</u>

3 其他应收款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
应收履约保证金	850,000	850,000
其他	4,718,094	3,004,880
合计	<u>5,568,094</u>	<u>3,854,880</u>
减：坏账准备	-	-
净额	<u>5,568,094</u>	<u>3,854,880</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下:

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
一年以内	4,393,192	3,339,183
一到二年	1,077,371	418,166
二到三年	97,531	97,531
合计	<u>5,568,094</u>	<u>3,854,880</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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：

	2014 年 6 月 30 日				2013 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
单独计提坏 账准备	5,568,094	100.00%	-	-	3,854,880	100.00%	-	-

(3) 本期间本集团无实际核销的其他应收款(2013 年 1 至 6 月：无)。

(4) 2014 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(2013 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 2014 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)

(5) 2014 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	1,109,126	一年以内	19.92%
第二名	第三方	1,068,246	一年以内	19.19%
第三名	第三方	515,696	一年以内	9.26%
第四名	第三方	500,000	一年以内	8.98%
第五名	第三方	250,000	一年以内	4.49%
合计		<u>3,443,068</u>		<u>61.84%</u>

(6) 2014 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。

(7) 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(2013 年度：无)。

(8) 2014 年 6 月 30 日，其他应收款中无外币余额(2013 年 12 月 31 日：无)。

4 预付款项

(1) 预付款项账龄分析如下：

	2014 年 6 月 30 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	<u>17,601,045</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,160,956</u>	<u>100.00%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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) 2014 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	2,111,034	11.99%	2014 年 3 月	尚未到货
第二名	第三方	1,429,562	8.12%	2014 年 6 月	尚未完工
第三名	第三方	680,198	3.86%	2014 年 6 月	尚未完工
第四名	第三方	590,682	3.36%	2014 年 6 月	尚未完工
第五名	第三方	495,000	2.81%	2013 年 10 月	尚未完工
合计		<u>5,306,476</u>	<u>30.14%</u>		

(3) 2014 年 6 月 30 日，预付账款中无预付给持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2013 年 12 月 31 日：无)。

(4) 2014 年 6 月 30 日，预付账款中无预付关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。

(5) 2014 年 6 月 30 日，预付款项中无外币余额 (2013 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 2014 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

存货分类如下：

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	13,886,339	-	13,886,339	13,554,258	-	13,554,258
酒店营业物料	10,070,677	-	10,070,677	12,095,977	-	12,095,977
其他	489,506	-	489,506	489,032	-	489,032
合计	<u>24,446,522</u>	<u>-</u>	<u>24,446,522</u>	<u>26,139,267</u>	<u>-</u>	<u>26,139,267</u>

6 其他流动资产

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>

可供出售金融资产为本集团购买的保本浮动收益的银行理财产品，预计将于一年以内赎回。

7 长期股权投资

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
联营企业 -		
无公开报价	5,433,009	5,195,190
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>5,433,009</u>	<u>5,195,190</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 2014 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)

7 长期股权投资(续)

联营企业

	核算方法	投资成本	2013 年 12 月 31 日	本期增减变动				2014 年 6 月 30 日	持股 比例	表决权 比例	减值 准备	本期计提减 值准备
				追加或减 少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派的 现金股利	其他权 益变动					
北京时代网星科技有 限公司(以下称 “时代网星”)	权益法	8,940,000	<u>5,195,190</u>	-	<u>237,819</u>	-	-	<u>5,433,009</u>	49%	49%	-	-

8 对联营企业投资

	持股比例	表决权比例	2014 年 6 月 30 日			2014 年 1 至 6 月	
			资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
时代网星	49%	49%	13,913,615	2,825,842	11,087,773	9,969,778	485,344

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 投资性房地产

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
原价合计	7,918,182,646	179,024,190	(6,766,530)	8,090,440,306
在建工程(i)(ii)	484,294,339	174,979,755	-	659,274,094
房屋及建筑物	4,399,660,753	-	-	4,399,660,753
土地使用权	866,916,224	-	-	866,916,224
房屋及建筑物改良	82,266,227	-	-	82,266,227
房屋及建筑物装修	491,830,403	1,554,469	(195,337)	493,189,535
机器设备	1,498,050,028	2,388,938	(6,571,193)	1,493,867,773
电子设备	95,164,672	101,028	-	95,265,700
累计折旧合计	(2,494,850,768)	(110,551,736)	6,058,094	(2,599,344,410)
房屋及建筑物	(1,100,368,147)	(43,984,711)	-	(1,144,352,858)
土地使用权	(68,261,120)	(10,239,168)	-	(78,500,288)
房屋及建筑物改良	(67,456,424)	(2,045,210)	-	(69,501,634)
房屋及建筑物装修	(289,375,650)	(17,540,140)	169,025	(306,746,765)
机器设备	(908,789,383)	(27,224,696)	5,889,069	(930,125,010)
电子设备	(60,600,044)	(9,517,811)	-	(70,117,855)
账面净值合计	5,423,331,878			5,491,095,896
在建工程(i)(ii)	484,294,339			659,274,094
房屋及建筑物	3,299,292,606			3,255,307,895
土地使用权	798,655,104			788,415,936
房屋及建筑物改良	14,809,803			12,764,593
房屋及建筑物装修	202,454,753			186,442,770
机器设备	589,260,645			563,742,763
电子设备	34,564,628			25,147,845
减值准备合计	(26,368,922)	-	-	(26,368,922)
在建工程(i)(ii)	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
房屋及建筑物改良	-	-	-	-
房屋及建筑物装修	(25,657,088)	-	-	(25,657,088)
机器设备	(499,980)	-	-	(499,980)
电子设备	(211,854)	-	-	(211,854)

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 投资性房地产(续)

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
账面价值合计	5,396,962,956			5,464,726,974
在建工程(i)(ii)	484,294,339			659,274,094
房屋及建筑物	3,299,292,606			3,255,307,895
土地使用权	798,655,104			788,415,936
房屋及建筑物改良	14,809,803			12,764,593
房屋及建筑物装修	176,797,665			160,785,682
机器设备	588,760,665			563,242,783
电子设备	34,352,774			24,935,991

- (i) 本集团按照国贸三期 B 阶段工程初步设计方案中预计出租部分建筑面积占项目总建筑面积的比例，将三期 B 阶段工程中预计将用于出租部分的相关成本由在建工程重分类至投资性房地产。
- (ii) 本集团对原国贸展厅、东写字楼进行改建，对改建工程中预计将用于出租部分的相关成本由在建工程重分类至投资性房地产。

2014 年 1 至 6 月，投资性房地产计提折旧金额为 110,551,736 元(2013 年 1 至 6 月：115,440,635 元)。

本期间本集团无计提或减少的投资性房地产减值准备(2013 年 1 至 6 月：无)。

2014 年 1 至 6 月，由在建工程转入投资性房地产的金额为 111,116 元(2013 年 1 至 6 月：1,119,647 元)。

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。2014 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 3,202,184,058 元(原价 3,687,630,420 元)(2013 年 12 月 31 日：账面价值约为 3,266,416,713 元(原价 3,687,329,720 元))(附注五.22)。

同时，鉴于建行授权其北京市分行为本公司于 2005 年发行的 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(附注五.23)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 投资性房地产(续)

2014 年 1 至 6 月，本集团处置了账面价值为 708,436 元(原价 6,766,530 元)的投资性房地产及账面价值为 138,212 元(原价 865,899 元)的固定资产(附注五.10)，处置净损失合计为 818,277 元(附注五.35、36)。

10 固定资产

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
原价合计	1,773,022,020	2,554,607	(865,899)	1,774,710,728
房屋及建筑物	919,324,670	-	-	919,324,670
房屋及建筑物装修	211,232,621	-	-	211,232,621
机器设备	285,173,875	-	-	285,173,875
运输设备	5,365,550	-	-	5,365,550
家具装置及设备	168,596,789	1,047,844	(297,672)	169,346,961
电子设备	183,328,515	1,506,763	(568,227)	184,267,051
累计折旧合计	(443,919,948)	(54,424,649)	727,687	(497,616,910)
房屋及建筑物	(64,721,822)	(9,777,833)	-	(74,499,655)
房屋及建筑物装修	(69,318,109)	(10,616,143)	-	(79,934,252)
机器设备	(55,258,568)	(8,556,240)	-	(63,814,808)
运输设备	(3,089,831)	(311,065)	-	(3,400,896)
家具装置及设备	(115,775,895)	(13,695,345)	164,701	(129,306,539)
电子设备	(135,755,723)	(11,468,023)	562,986	(146,660,760)
账面价值合计	1,329,102,072			1,277,093,818
房屋及建筑物	854,602,848			844,825,015
房屋及建筑物装修	141,914,512			131,298,369
机器设备	229,915,307			221,359,067
运输设备	2,275,719			1,964,654
家具装置及设备	52,820,894			40,040,422
电子设备	47,572,792			37,606,291

2014 年 1 至 6 月，固定资产计提的折旧金额为 54,424,649 元(2013 年 1 至 6 月：53,251,224 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 54,351,279 元及 73,370 元(2013 年 1 至 6 月：53,191,217 元及 60,007 元)。

本期间本集团无计提或减少的固定资产减值准备(2013 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 2014 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 固定资产(续)

2014 年 1 至 6 月，无由在建工程转入的固定资产。(2013 年 1 至 6 月：16,118,101 元)。

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。2014 年 6 月 30 日，固定资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,239,307,086 元(原价 1,582,104,119 元)(2013 年 12 月 31 日：账面价值约为 1,285,113,187 元(原价 1,582,271,720 元))(附注五.22)。

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(附注五.23)。

2014 年 6 月 30 日，本集团无融资租入、经营租出或持有待售的固定资产 (2013 年 12 月 31 日：无)。

2014 年 6 月 30 日，账面价值为 174,110,860 元(原价 189,559,189 元)的房屋建筑物 (2013 年 12 月 31 日：账面价值 176,125,860 元(原价 189,559,189 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 2014 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 在建工程

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	283,542,894	-	283,542,894	227,903,219	-	227,903,219
其他	562,964	-	562,964	22,305,940	-	22,305,940
合计	<u>284,105,858</u>	<u>-</u>	<u>284,105,858</u>	<u>250,209,159</u>	<u>-</u>	<u>250,209,159</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 在建工程(续)

(1) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期重分类 (附注.9(i)、(ii))	本期减少	2014 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	36 亿元(i)	712,197,558	173,873,985	-	-	886,071,543	25%	25%	211,604,339	25,515,718	5.29%	自筹、债券 及金融机构 借款
减：国贸三期 B 阶段预计出租 部分		<u>(484,294,339)</u>	<u>-</u>	<u>(118,234,310)</u>	<u>-</u>	<u>(602,528,649)</u>						
小计		227,903,219	173,873,985	(118,234,310)	-	283,542,894						
原国贸展厅、 东写字楼改建 工程	8.3 亿元	21,632,355	35,113,090	(56,745,445)	-	-	7%	7%	-	-	不适用	自筹
其他		<u>673,585</u>	<u>495</u>	<u>-</u>	<u>(111,116)</u>	<u>562,964</u>	不适用	不适用	-	-	不适用	不适用
合计		<u>250,209,159</u>	<u>208,987,570</u>	<u>(174,979,755)</u>	<u>(111,116)</u>	<u>284,105,858</u>						

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 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) 2014 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

已经完成基坑支护及土方工程，地下室结构施工完成工程量的 90%。

(i) 预算金额不包括国贸三期 B 阶段土地成本 11 亿元。

(ii) 本年度本集团购建的国贸三期 B 阶段工程支出符合借款费用资本化条件，本集团将已经发生的可归属于国贸三期 B 阶段工程的借款费用计入该资产的成本。本集团于 2005 年公开发行的 10 亿元长期债券(附注五.23)用于购置国贸三期项目土地，长期债券利息支出按照国贸三期 B 阶段土地面积占国贸三期土地总面积的比例，资本化计入国贸三期 B 阶段成本。本集团长期借款中被国贸三期 B 阶段工程支出所占用部分的借款费用，资本化计入国贸三期 B 阶段成本。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

12 无形资产

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
原价合计	1,431,390,803	-	-	1,431,390,803
土地使用权	1,431,390,803	-	-	1,431,390,803
累计摊销合计	(191,509,959)	(15,938,430)	-	(207,448,389)
土地使用权	(191,509,959)	(15,938,430)	-	(207,448,389)
账面价值合计	1,239,880,844	(15,938,430)	-	1,223,942,414
土地使用权	1,239,880,844	(15,938,430)	-	1,223,942,414

2014 年 1 至 6 月，无形资产计提的摊销金额为 15,938,430 元(2013 年 1 至 6 月：15,938,430 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 4,129,624 元(2013 年 1 至 6 月：11,808,806 元及 4,129,624 元)。

本期间本集团无计提或减少的无形资产减值准备。

2014 年 6 月 30 日，无形资产原价中包含土地拆迁费用 866,325,577 元(2013 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 2014 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)

#### 12 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。2014 年 6 月 30 日，无形资产中包含的上述抵押物账面价值约为 1,223,942,414 元(原价 1,431,390,803 元)(2013 年 12 月 31 日：账面价值约为 1,239,880,844 元(原价 1,431,390,803 元)) (附注五.22)。

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(附注五.23)。

#### 13 长期待摊费用

	2013 年 12 月 31 日	本期摊销	其他减少	2014 年 6 月 30 日
国贸三期配套市政工程费	120,812,833	(8,979,612)	-	111,833,221
国贸二期拆迁费	105,390,504	(1,554,121)	-	103,836,383
装修费	1,438,332	(383,333)	-	1,054,999
合计	<u>227,641,669</u>	<u>(10,917,066)</u>	<u>-</u>	<u>216,724,603</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

	2014 年 6 月 30 日		2013 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
建设中断期利息支出费用化	4,986,493	19,945,973	4,986,493	19,945,973
应付职工薪酬	7,555,339	30,221,355	12,699,777	50,799,108
预提费用	12,463,123	49,852,492	15,120,619	60,482,476
固定资产折旧	19,124	76,496	19,124	76,496
长期待摊费用摊销	986	3,943	986	3,943
资产减值准备	6,592,231	26,368,922	6,592,231	26,368,922
长期资产报废	28,105,003	112,420,013	28,105,003	112,420,013
可抵扣亏损	1,365,341	5,461,364	577,793	2,311,172
合计	<u>61,087,640</u>	<u>244,350,558</u>	<u>68,102,026</u>	<u>272,408,103</u>

(2) 2014 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(2013 年 12 月 31 日：无)。

(3) 2014 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(2013 年 12 月 31 日：无)。

15 其他非流动资产

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
预付三期 B 阶段工程钢材款	<u>102,419,664</u>	<u>179,611,876</u>

为进行国贸三期 B 阶段建设，于 2013 年度本集团预付国贸三期 B 阶段钢结构工程总承包商钢材款 200,000,000 元。截至 2014 年 6 月 30 日，本集团已收到并用于工程建设的钢材金额为 97,580,336 元，已计入在建工程以及投资性房地产。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 应付账款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
酒店物资采购款	8,028,328	9,986,994
合办展分成款	7,250,334	10,771,588
其他	2,779,694	1,641,926
合计	<u>18,058,356</u>	<u>22,400,508</u>

- (1) 2014 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 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (2) 2014 年 6 月 30 日，应付账款中无应付关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2014 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 2,688,813 元 (2013 年 12 月 31 日：2,666,394 元)，主要为应付合办展分成款，该款项预计将于一年以内支付。
- (4) 应付账款中包括以下外币余额：2014 年 6 月 30 日，应付账款中无外币余额 (2013 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 2014 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)

17 预收款项

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
预收租金及定金	40,544,911	51,025,095
预收场租及展位费	21,968,154	5,367,889
其他	3,890,088	3,405,174
合计	<u>66,403,153</u>	<u>59,798,158</u>

- (1) 2014 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 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (2) 2014 年 6 月 30 日，预收款项中无预收关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (3) 2014 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为 3,063,531 元 (2013 年 12 月 31 日：3,796,086 元)，主要为写字楼、商场等物业预收租金及酒店预收款。
- (4) 预收款项中包括以下外币余额：

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	3,509	6.1528	21,590	51,718	6.0969	315,319
欧元	-	-	-	15,900	8.4189	133,861
合计			<u>21,590</u>			<u>449,180</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 应付职工薪酬

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	40,379,017	90,647,363	(115,039,142)	15,987,238
职工福利费	-	8,261,970	(6,122,751)	2,139,219
其中：企业年金	-	1,781,570	(1,489,620)	291,950
社会保险费	2,768,449	21,665,782	(21,855,106)	2,579,125
其中：医疗保险费	820,496	6,514,466	(6,569,520)	765,442
基本养老保险	1,772,717	13,670,187	(13,793,894)	1,649,010
失业保险费	79,047	629,981	(634,777)	74,251
工伤保险费	36,998	367,597	(369,817)	34,778
生育保险费	59,191	483,551	(487,098)	55,644
补充医疗保险	-	1,611,308	(903,442)	707,866
住房公积金	-	9,156,957	(9,119,540)	37,417
工会经费和职工教育经费	7,281,960	3,845,547	(2,564,489)	8,563,018
辞退福利	369,682	-	(162,210)	207,472
合计	<u>50,799,108</u>	<u>135,188,927</u>	<u>(155,766,680)</u>	<u>30,221,355</u>

2014 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 2014 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。

19 应交税费

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
应交企业所得税	16,164,458	14,503,733
应交营业税及附加	11,513,006	11,761,848
其他	3,636,141	1,921,586
合计	<u>31,313,605</u>	<u>28,187,167</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 应付利息

	2014 年 6 月 30 日	2013 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	4,093,770	4,257,500
合计	<u>27,093,770</u>	<u>4,257,500</u>

21 其他应付款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
应付租户押金	424,506,658	409,123,464
应付工程及设备款	48,445,225	106,235,286
预提费用	49,852,492	60,482,476
应付物业管理项目代收款	58,218,220	66,165,277
应付工程质保金	12,459,953	14,384,678
其他	58,737,404	38,888,875
合计	<u>652,219,952</u>	<u>695,280,056</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:

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
国贸有限公司	<u>6,857,882</u>	<u>1,329,351</u>

(2) 应付关联方的其他应付款(附注七.6):

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
香格里拉国际饭店管理有 限公司	3,494,476	8,035,658
香格里拉饭店管理(上海) 有限公司北京分公司	325,538	325,538
国贸有限公司	6,857,882	1,329,351
合计	<u>10,677,896</u>	<u>9,690,547</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 其他应付款(续)

(3) 2014 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 407,407,088 元(2013 年 12 月 31 日：390,873,263 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：

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	952,730	6.1528	5,861,957	977,790	6.0969	5,961,488
港元	220,000	0.7938	174,636	220,000	0.7862	172,964
欧元	36,580	8.3946	307,074	36,580	8.4189	307,963
英镑	29,762	10.4978	312,436	29,762	10.0556	299,275
合计			<u>6,656,103</u>			<u>6,741,690</u>

22 长期借款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
抵押借款(1)	<u>2,500,000,000</u>	<u>2,600,000,000</u>

(1) 本期间本公司提前偿还了应于 2022 年到期的建行北京国贸支行部分抵押借款 100,000,000 元。

(2) 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。

2014 年 6 月 30 日，本公司长期抵押借款余额为 2,500,000,000 元，抵押物的账面价值约为 5,665,433,558 元(原价 6,701,125,342 元)(2013 年 12 月 31 日：账面价值约为 5,791,410,744 元(原价 6,700,992,243 元元))(附注五 9、10、12)。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 2014 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)

22 长期借款(续)

(3) 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)	2014 年 6 月 30 日 金额	2013 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
			合计		<u>1,067,000,000</u>	<u>1,067,000,000</u>

- (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间根据中国人民银行发布的贷款基准利率，在调整该等长期借款当年的借款利率后进行计息。

本期间本集团长期借款的利率为 5.895%。

23 应付债券

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 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 2014 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 应付债券(续)

债券之应计利息分析如下：

	应计利息			
	2013 年 12 月 31 日	本期应计利息	本期已付利息	2014 年 6 月 30 日
05 国贸债(1)	-	23,000,000	-	23,000,000

- (1) 经国家发展和改革委员会发改财金【2005】2718 号文批准，本公司于 2005 年 12 月 23 日公开发行了公司债券，所筹资金全部用于国贸三期工程建设。本期债券发行总额为人民币 10 亿元，债券期限为 10 年期，债券利率为固定利率，票面年利率为 4.60%，每年付息一次，由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(附注五.9、10、12)。

24 股本

	2013 年 12 月 31 日	本期增减变动					2014 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

	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动					2013 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 2014 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 资本公积

	2013 年 12 月 31 日	本期 增加	本期 减少	2014 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>

	2012 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2013 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>

26 盈余公积

	2013 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2014 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>489,607,132</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>489,607,132</u>
	2012 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>456,812,803</u>	<u>32,794,329</u>	<u>-</u>	<u>489,607,132</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 2014 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 未分配利润

	2014 年 1 至 6 月		2013 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	1,489,202,236		1,357,964,990	
加：本期归属于母公司股东的净利润	283,405,395		325,196,780	
减：提取法定盈余公积	-	-	(32,794,329)	10%
支付普通股股利	(171,238,031)	每股 0.17 元	(161,165,205)	每股 0.16 元
转作股本的普通股股利	-		-	
期末未分配利润	1,601,369,600		1,489,202,236	

2014 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 (2013 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(2013 年 1 至 6 月：无)。

根据 2014 年 4 月 29 日股东大会决议，本公司向全体股东派发 2013 年度现金股利，每 10 股人民币 1.70 元(含税)，按照已发行股份 1,007,282,534 股计算，共计 171,238,031 元。

28 少数股东权益

归属于子公司少数股东的少数股东权益：

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限公司	1,178,193	1,417,894

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

29 营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入和主营业务成本

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
主营业务收入	1,080,497,627	1,017,519,754
主营业务成本	<u>521,326,888</u>	<u>518,588,432</u>

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

按行业类型分析如下

	<u>2014 年 1 至 6 月</u>		<u>2013 年 1 至 6 月</u>	
	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	897,859,075	335,785,344	833,015,750	329,024,311
酒店经营	<u>182,638,552</u>	<u>185,541,544</u>	<u>184,504,004</u>	<u>189,564,121</u>
合计	<u>1,080,497,627</u>	<u>521,326,888</u>	<u>1,017,519,754</u>	<u>518,588,432</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

29 营业收入和营业成本(续)

(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 73,010,062 元 (2013 年 1 至 6 月：73,178,195 元)，占本集团全部营业收入的比例为 6.76% (2013 年 1 至 6 月：7.19%)，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	23,045,475	2.13%
第二名	14,772,337	1.37%
第三名	13,030,326	1.21%
第四名	11,707,489	1.08%
第五名	10,454,435	0.97%
合计	<u>73,010,062</u>	<u>6.76%</u>

30 营业税金及附加

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	计缴标准
营业税	54,453,249	50,634,106	附注三
城市维护建设税	3,853,027	3,572,424	附注三
教育费附加	2,695,614	2,549,680	附注三
合计	<u>61,001,890</u>	<u>56,756,210</u>	

31 销售费用

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
广告宣传费	15,721,693	12,168,205
代理佣金	4,428,910	6,420,609
合计	<u>20,150,603</u>	<u>18,588,814</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

32 管理费用

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
员工成本	17,668,540	15,956,554
折旧摊销	2,987,607	3,105,273
租金	2,786,971	2,786,971
能源费	1,384,867	1,795,956
税费	1,692,286	1,699,934
审计及咨询费	892,520	744,458
清洁绿化费	655,181	680,178
维修保养费	341,224	994,742
其他	5,500,485	5,179,147
合计	<u>33,909,681</u>	<u>32,943,213</u>

33 财务费用

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
利息支出	99,847,895	105,888,310
减：计入在建工程的资本化利息支出(附注五.11.(1))	<u>(25,515,718)</u>	<u>(14,710,712)</u>
小计	74,332,177	91,177,598
减：利息收入	(1,010,873)	(1,025,440)
汇兑损失/(收益)	13,605	(131,956)
其他	1,814,897	2,044,282
净额	<u>75,149,806</u>	<u>92,064,484</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 投资收益

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益	5,568,573	4,942,102
权益法核算的长期股权投资收益(1)	237,819	215,802
合计	<u>5,806,392</u>	<u>5,157,904</u>

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(附注五.7):

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的原因
时代网星	<u>237,819</u>	<u>215,802</u>	被投资公司本期净利润较上年同期增加

35 营业外收入

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	计入 2014 年 1 至 6 月非经常性损益的金额
违约罚款收入	3,909,602	3,779,777	3,909,602
处置非流动资产收益	200	11,300	200
不需支付的应付款项	-	566,325	-
其他	5,978	16,581	5,978
合计	<u>3,915,780</u>	<u>4,373,983</u>	<u>3,915,780</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 营业外支出

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	计入 2014 年 1 至 6 月非经常 性损益的金额
处置非流动资产损失	818,477	1,024,491	818,477
对外捐赠	27,700	127,439	27,700
其他	21,218	2,644	21,218
合计	<u>867,395</u>	<u>1,154,574</u>	<u>867,395</u>

37 所得税费用

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
按税法及相关规定计算的		
当期所得税	87,133,456	74,556,959
递延所得税	<u>7,014,386</u>	<u>2,128,069</u>
合计	<u>94,147,842</u>	<u>76,685,028</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：

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
利润总额	<u>377,813,536</u>	<u>306,955,914</u>
按适用税率计算的所得税	94,453,384	76,738,979
非应纳税收入涉及的所得 税费用调整额	(59,455)	(53,951)
不得扣除的成本、费用和 损失涉及的所得税费用 调整额	<u>(246,087)</u>	-
所得税费用	<u>94,147,842</u>	<u>76,685,028</u>

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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 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：

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
归属于母公司普通股股东的合并净利润	283,405,395	230,019,076
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,007,282,534	1,007,282,534
基本每股收益	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>

其中：

- 持续经营基本每股收益	0.28	0.23
- 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。2014 年 1 至 6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股 (2013 年 1 至 6 月：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

#### 39 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

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
租赁押金	15,383,194	19,991,677
违约罚款收入	3,909,602	3,779,777
预收关联企业款	5,492,282	5,340,000
利息收入	1,010,873	1,025,440
其他	2,222,815	9,618,177
合计	<u>28,018,766</u>	<u>39,755,071</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

39 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

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
水电采暖费	57,121,729	59,637,780
物业管理项目代付款	5,004,796	2,417,448
广告费	15,722,157	12,173,846
租金	3,088,176	3,253,067
其他	24,288,919	35,435,556
合计	<u>105,225,777</u>	<u>112,917,697</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益	<u>5,532,324</u>	<u>4,942,102</u>

(4) 本期间本集团未支付其他与投资活动有关的现金(2013 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 2014 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)

40 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

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
净利润	283,665,694	230,270,886
加：投资性房地产折旧(附注五.9)	110,551,736	115,440,635
固定资产折旧(附注五.10)	54,351,279	53,191,217
长期待摊费用摊销(附注五.13)	10,917,066	11,215,918
无形资产摊销(附注五.12)	4,129,624	4,129,624
处置非流动资产的净损失/(收 益)(附注五.35、36)	818,277	1,013,191
财务费用/(收入)(附注五.33)	74,345,782	91,045,642
投资损失/(收益) (附注五.34)	(5,806,392)	(5,157,904)
递延所得税资产减少/(增加)(附 注五.14)	7,014,386	2,128,069
存货的减少/(增加) (附注五.5)	1,692,745	4,419,590
经营性应收项目的减少/(增加)	(5,020,276)	(12,660,876)
经营性应付项目的增加/(减少)	13,048,830	24,297,147
经营活动产生的现金流量净额	<u>549,708,751</u>	<u>519,333,139</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(2013 年 1 至 6 月：无)。

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
现金的期末余额(附注五.1)	454,782,210	426,125,141
减：现金的期初余额	(423,912,391)	(443,971,052)
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>30,869,819</u>	<u>(17,845,911)</u>

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

#### 40 现金流量表补充资料(续)

##### (3) 现金及现金等价物

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
期末现金余额(附注五.1)	454,782,210	423,912,391
其中：库存现金	728,053	774,149
可随时用于支付的银行存款	454,054,157	423,138,242
现金等价物	-	-
期末现金及现金等价物余额	454,782,210	423,912,391

### 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 2014 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)

(a) 2014 年 1 至 6 月及 2014 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	897,859,075	182,638,552	-	-	1,080,497,627
分部间交易收入	2,844	25,926	-	(28,770)	-
利息收入	916,472	94,401	-	-	1,010,873
利息费用	-	-	(74,332,177)	-	(74,332,177)
对联营和合营企业 的投资收益	-	-	237,819	-	237,819
可供出售金融资产 的投资收益	-	-	5,568,573	-	5,568,573
折旧费和摊销费	(125,352,476)	(54,597,229)	-	-	(179,949,705)
利润/(亏损)总额	464,591,448	(18,252,127)	(68,525,785)	-	377,813,536
所得税费用	-	-	(94,147,842)	-	(94,147,842)
净利润/(亏损)	<u>464,591,448</u>	<u>(18,252,127)</u>	<u>(162,673,627)</u>	-	<u>283,665,694</u>
资产总额	5,767,175,865	1,555,004,392	1,975,085,992	-	9,297,266,249
负债总额	(644,382,925)	(74,460,102)	(3,606,467,164)	-	(4,325,310,191)
对联营和合营企业 的长期股权投资	-	-	5,433,009	-	5,433,009
长期股权投资以外的 其他非流动资产 增加额(1)	40,564,865	971,006	173,939,625	-	215,475,496

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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) 2013 年 1 至 6 月及 2013 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	833,015,750	184,504,004	-	-	1,017,519,754
分部间交易收入	-	10,653	-	(10,653)	-
利息收入	923,813	101,627	-	-	1,025,440
利息费用	-	-	(91,177,598)	-	(91,177,598)
对联营和合营企业 的投资收益	-	-	215,802	-	215,802
可供出售金融资产 的投资收益	-	-	4,942,102	-	4,942,102
折旧费和摊销费	(130,486,147)	(53,491,247)	-	-	(183,977,394)
利润/(亏损)总额	415,214,228	(22,238,620)	(86,019,694)	-	306,955,914
所得税费用	-	-	(76,685,028)	-	(76,685,028)
净利润/(亏损)	<u>415,214,228</u>	<u>(22,238,620)</u>	<u>(162,704,722)</u>	<u>-</u>	<u>230,270,886</u>
资产总额	6,094,854,328	1,668,546,683	1,518,247,561	-	9,281,648,572
负债总额	(564,229,411)	(69,326,005)	(3,883,592,680)	-	(4,517,148,096)
对联营和合营企业 的长期股权投资	-	-	5,033,892	-	5,033,892
长期股权投资以外 的其他非流动资 产增加额(1)	15,794,724	1,658,882	93,788,920	-	111,242,526

(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 2014 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	廖晓淇	服务业	62590619-5

##### (2) 母公司注册资本及其变化

	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 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

	2014 年 6 月 30 日		2013 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	孙宏伟	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 2014 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(其注册地为香港)
香格里拉国际饭店管理有限公司(以下称“香格里拉”)	母公司的外方投资者之关联公司	不适用(其注册地为香港)
香格里拉饭店管理(上海)有限公司北京分公司(以下称“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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务

本公司与关联方的交易价格均以市场价为基础，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。

接受劳务

关联方	关联交易内容	注释	2014 年 1 至 6 月		2013 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		1,978,788	46%	2,155,573	63%
国贸有限公司	支付劳务费		3,050,250	62%	3,009,531	63%
国贸有限公司	支付食品加工费及洗衣费等		1,835,497	38%	1,767,276	37%
香格里拉	支付管理费用	(a)	4,413,468	100%	3,827,261	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 4,413,468 元。

2013 年 8 月 30 日，公司董事会根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，对本公司与香格里拉签订的《酒店管理协议》进行了重新审议，同意继续履行该协议。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

5 关联交易(续)

(1) 购销商品、提供和接受劳务(续)

提供劳务

关联方	关联交易内容	注释	2014 年 1 至 6 月		2013 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)	1,265,271	43%	929,726	42%
国贸有限公司	收取国贸西写字楼委托管理费	(c)	1,135,772	38%	703,493	31%
国贸有限公司	收取国贸中心外围委托管理费	(d)	45,000	2%	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)	309,557	10%	309,564	14%
国贸有限公司	收取维修保养费、清洁及绿化费	(b),(c),(d),(e)	2,659,833	33%	3,044,286	39%
国贸有限公司	收取国贸一期 F 区域委托管理费	(f)	116,518	4%	116,518	5%
国贸有限公司	收取“美丽田园”区域委托管理费	(g)	86,366	3%	136,267	6%
国贸有限公司	收取劳务费		913,212	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。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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 七 关联方关系及其交易(续)

### 5 关联交易(续)

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务(续)

- (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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 七 关联方关系及其交易(续)

### 5 关联交易(续)

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务(续)

- (f) 2012 年 8 月 16 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期 F 区地下一层区域（北侧）委托经营管理协议》，自 2013 年 1 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期 F 区地下一层北侧区域的销售、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上述区域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 2013 年 1 月 1 日至 2013 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。
- (g) 2013 年 1 月 21 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期地上二层“美丽田园”区域委托经营管理协议》，自 2012 年 9 月 17 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期地上二层“美丽田园”区域的销售、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上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付管理费。该协议有效期为自 2012 年 9 月 17 日至 2013 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。

## 中国国际贸易中心股份有限公司

### 财务报表附注

截至 2014 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	租赁支出 确定依据	本期间确认的租赁费
国贸有限公司	本公司	国贸一期占地	1998 年 10 月 1 日	2038 年 8 月 29 日	(a)	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	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	(c)	1,554,754
国贸有限公司	本公司	中央厨房	2013 年 1 月 1 日	2015 年 12 月 31 日	(d)	1,015,226
国贸有限公司	本公司	办公用房	2013 年 11 月 1 日	2015 年 8 月 31 日	(e)	304,655
本公司	国贸有限公司	办公用房	2011 年 6 月 13 日	2017 年 6 月 12 日	(f)	2,175,615
本公司	国贸有限公司	办公用房	2012 年 9 月 17 日	2017 年 9 月 16 日	(g)	1,941,913
本公司	国贸有限公司	商铺	2013 年 1 月 1 日	2016 年 10 月 31 日	(h)	588,135
本公司	香格里拉北京	办公用房	2013 年 1 月 1 日	2015 年 12 月 31 日	(i)	595,478

(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 2014 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) 2013 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 2013 年 1 月 1 日至 2015 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) 2013 年 11 月 20 日，本公司之子公司北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月需承担租金为 50,028 元，租赁期限自 2013 年 11 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日止。本报告期内，本公司支付该租赁费 304,655 元。
- (f) 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，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。2013 年 12 月 20 日，公司与国贸有限公司续签《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，每月支付的租金为人民币 398,170 元，协议有效期自 2014 年 6 月 13 日起至 2017 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 2,175,615 元。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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)

(g) 2012 年 10 月 15 日，二期物业中心与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司(中国大饭店)租用二期物业中心所属的国贸写字楼 2 座部分办公用房。根据协议，国贸有限公司第一年度每月需承担租金 266,000 元，第二及第三年度每月需承担租金 315,000 元，第四及第五年度每月需承担租金 350,000 元。协议有效期自 2012 年 9 月 17 日至 2017 年 9 月 16 日止。本报告期内，国贸有限公司支付该租赁费及相关电费共计 1,941,913 元。

(h) 2013 年 6 月 9 日，本公司与国贸有限公司签订国贸商城(一期)租赁协议，国贸有限公司租用国贸商城一期地下一层铺位，每月租金为 53,376 元。协议有效期自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。2014 年 3 月 6 日，本公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金为 53,376 元，协议有效期自 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日止。2014 年 7 月 30 日，本公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金为 53,376 元，协议有效期自 2014 年 7 月 1 日至 2014 年 9 月 30 日止。

2013 年 3 月 14 日及 3 月 16 日，本公司与国贸有限公司分别签订国贸商城(三期)租赁协议及补充协议，国贸有限公司租用国贸商城三期地下二层铺位，每月租金为 9,200 元。协议有效期自 2013 年 6 月 1 日至 2014 年 5 月 31 日止。

2013 年 12 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸写字楼 1 座部分部分租区。根据协议，国贸有限公司第一年度每月需承担租金 66,000 元，第二及第三年度每月需承担租金 71,500 元。协议有效期自 2013 年 11 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日止。

2014 年 5 月 30 日，本公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸大厦部分租区，每月租金为 12,000 元。协议有效期自 2014 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日止。

本报告期内，国贸有限支付上述租赁费及相关电费共计 588,135 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

(i) 2012 年 12 月 10 日，本公司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，协议有效期自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止，香格里拉北京每月共需支付租赁费 92,486 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 595,478 元。

(3) 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日所签订的《商标使用许可协议》，国贸有限公司允许本公司无偿使用其拥有的商标，许可期限为 6 年，从协议生效日起至 2004 年 9 月 1 日止。根据协议条款，协议届满前由于双方对该协议条款和条件没有异议，该协议将自动延续。

(4) 关键管理人员薪酬

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
关键管理人员薪酬	<u>11,637,097</u>	<u>10,618,172</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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)

6 关联方应付款项余额

其他应付款(附注五.21)

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
香格里拉	3,494,476	8,035,658
香格里拉北京	325,538	325,538
国贸有限公司	6,857,882	1,329,351
合计	<u>10,677,896</u>	<u>9,690,547</u>

7 关联方承诺(附注八.2)

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

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
- 租入土地		
国贸有限公司	<u>54,994,875</u>	<u>56,132,700</u>

除上述租入土地需支付的租金外，根据《土地使用权租赁合同》、《增加国贸一期土地租赁费协议》、《国贸二期土地使用税分摊协议》以及《增加国贸二期土地租赁费协议》等协议的约定，本公司还需承担每年按照国贸有限公司实际支付的房产税、土地使用税及营业税等税费相应金额的土地租赁费。

本报告期内，本公司实际向国贸有限公司支付的上述金额共计为 2,729,671 元。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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：

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备的购建	<u>282,499,996</u>	<u>192,184,428</u>

#### 2 经营租赁承诺事项(附注七.7)

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：

	2014 年 6 月 30 日	2013 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	48,167,925	49,305,750
合计	<u>54,994,875</u>	<u>56,132,700</u>

#### 3 前期承诺履行情况

本集团于 2014 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。

### 九 资产负债表日后事项

本集团公开发行不超过人民币 9 亿元公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2014]485 号文核准。2014 年 8 月 22 日，本集团完成 2014 年公司债券(第一期)公开发行工作，募集资金 5 亿元。本期债券无担保，期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 5.50%。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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 金融工具及其风险

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

#### 1 市场风险

##### (1) 外汇风险

本集团的经营位于中国境内，业务主要以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。2014年1至6月及2013年1至6月，本集团未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

2014年6月30日及2013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：

	2014年6月30日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	2,702,882	2,701	2,705,583
应收账款	265	-	265
合计	<u>2,703,147</u>	<u>2,701</u>	<u>2,705,848</u>
外币金融负债 -			
其他应付款	<u>5,861,957</u>	<u>794,146</u>	<u>6,656,103</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 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 金融工具及其风险(续)

1 市场风险(续)

(1) 外汇风险(续)

	2013 年 12 月 31 日		合计
	美元项目	其他外币项目	
外币金融资产 -			
货币资金	1,690,780	2,711	1,693,491
应收账款	1,536	-	1,536
合计	<u>1,692,316</u>	<u>2,711</u>	<u>1,695,027</u>
外币金融负债 -			
其他应付款	5,961,488	780,202	6,741,690
合计	<u>5,961,488</u>	<u>780,202</u>	<u>6,741,690</u>

2014 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 236,911 元(2013 年 12 月 31 日：增加或减少约 320,188 元)。

(2) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量支出增加的利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值降低的利率风险。本集团一般根据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。2014 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 2,500,000,000 元(2013 年 12 月 31 日：2,600,000,000 元)(附注五.22)。

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。2014 年 1 至 6 月及 2013 年 1 至 6 月本集团无利率互换安排。

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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 金融工具及其风险(续)

#### 1 市场风险(续)

#### (2) 利率风险(续)

2014 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 9,375,000 元(2013 年 12 月 31 日：约 9,750,000 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、应收账款和其他应收款等。

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，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策(如向租户收取租金押金等)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 2014 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 金融工具及其风险(续)

3 流动风险(续)

资产负债表日，本集团各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

2014 年 6 月 30 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	454,782,210	-	-	-	454,782,210
应收账款	156,334,398	-	-	-	156,334,398
其他应收款	5,568,094	-	-	-	5,568,094
合计	616,684,702	-	-	-	616,684,702
金融负债					
应付账款	18,058,356	-	-	-	18,058,356
其他应付款	652,219,952	-	-	-	652,219,952
长期借款	147,375,000	147,375,000	442,125,000	2,868,437,500	3,605,312,500
应付债券	46,000,000	1,046,000,000	-	-	1,092,000,000
合计	863,653,308	1,193,375,000	442,125,000	2,868,437,500	5,367,590,808
2013 年 12 月 31 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	423,912,391	-	-	-	423,912,391
应收账款	151,977,606	-	-	-	151,977,606
其他应收款	3,854,880	-	-	-	3,854,880
合计	579,744,877	-	-	-	579,744,877
金融负债					
应付账款	22,400,508	-	-	-	22,400,508
其他应付款	695,280,056	-	-	-	695,280,056
长期借款	153,270,000	153,270,000	459,810,000	3,059,810,000	3,826,160,000
应付债券	46,000,000	1,046,000,000	-	-	1,092,000,000
合计	916,950,564	1,199,270,000	459,810,000	3,059,810,000	5,635,840,564

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表附注

截至 2014 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 金融工具及其风险(续)

#### 3 流动风险(续)

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

#### 4 公允价值

2014 年 6 月 30 日，本集团以公允价值计量的金融工具为可供出售金融资产 3,000,000 元 (2013 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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注

1 应收账款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款	147,347,651	145,433,911
减：坏账准备	-	-
净额	<u>147,347,651</u>	<u>145,433,911</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
一年以内	147,347,609	145,433,911
一到两年	42	-
合计	<u>147,347,651</u>	<u>145,433,911</u>

(2) 应收账款按类别分析如下：

	2014 年 6 月 30 日				2013 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
单独计提坏账准备	<u>147,347,651</u>	<u>100.00%</u>	-	-	<u>145,433,911</u>	<u>100.00%</u>	-	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注(续)

1 应收账款(续)

- (3) 本期间本公司无实际核销的应收账款。
- (4) 2014 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 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (5) 2014 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	3,118,205	一年以内	2.12%
第二名	第三方	2,303,508	一年以内	1.56%
第三名	第三方	972,933	一年以内	0.66%
第四名	第三方	822,085	一年以内	0.56%
第五名	第三方	560,000	一年以内	0.38%
合计		<u>7,776,731</u>		<u>5.28%</u>

- (6) 2014 年 6 月 30 日，应收账款中无应收关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。
- (7) 本期间本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。
- (8) 应收账款中包括以下外币余额：

	2014 年 6 月 30 日			2013 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	43	6.1528	<u>265</u>	252	6.0969	<u>1,536</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注(续)

2 其他应收款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
其他	1,184,334	1,199,838
合计	<u>1,184,334</u>	<u>1,199,838</u>
减：坏账准备	-	-
净额	<u>1,184,334</u>	<u>1,199,838</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
一年以内	655,562	684,141
一到二年	431,241	418,166
二到三年	97,531	97,531
合计	<u>1,184,334</u>	<u>1,199,838</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 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：

	2014 年 6 月 30 日				2013 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
单独计提坏账准备	1,184,334	100.00%	-	-	1,199,838	100.00%	-	-

(3) 本期间本公司无实际核销的其他应收款(2013 年 1 至 6 月：无)。

(4) 2014 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 (2013 年 12 月 31 日：无)。

(5) 2014 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	515,696	一年以内	43.54%
第二名	第三方	80,000	一年以内	6.75%
第三名	第三方	79,502	一年以内	6.71%
第四名	第三方	36,000	一年以内	3.04%
第五名	第三方	33,533	一年以内	2.83%
合计		744,731		62.87%

(6) 2014 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的款项 (2013 年 12 月 31 日：无)。

(7) 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(2013 年 1 至 6 月：无)。

(8) 2014 年 6 月 30 日，其他应收款中无外币余额(2013 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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注(续)

3 长期股权投资

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
子公司(1)	19,500,000	19,500,000
联营企业(2)(附注五.7) - 无公开报价	<u>5,433,009</u>	<u>5,195,190</u>
合计	24,933,009	24,695,190
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>24,933,009</u>	<u>24,695,190</u>

本公司不存在长期股权投资变现的重大限制。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 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	2013 年 12 月 31 日	本期增减变动	2014 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>9,500,000</u>
北京国贸国际会展有限公司	成本法	10,000,000	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>	<u>10,000,000</u>	100%	100%	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2) 联营企业

	核算方法	初始投资成本	2013 年 12 月 31 日	本期增减变动				2014 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>5,195,190</u>	<u>-</u>	<u>237,819</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,433,009</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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注(续)

4 营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入和主营业务成本

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
主营业务收入	1,031,729,630	975,379,940
主营业务成本	<u>478,303,207</u>	<u>486,117,436</u>

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

按收入类型分析如下

	2014 年 1 至 6 月		2013 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	849,091,078	292,758,819	790,875,936	296,553,315
酒店经营	<u>182,638,552</u>	<u>185,544,388</u>	<u>184,504,004</u>	<u>189,564,121</u>
合计	<u>1,031,729,630</u>	<u>478,303,207</u>	<u>975,379,940</u>	<u>486,117,436</u>

(2) 本公司前五名客户的营业收入情况

本公司前五名客户营业收入的总额为 73,010,062 元 (2013 年 1 至 6 月：73,178,195 元)，占本公司全部营业收入的比例为 7.06%(2013 年 1 至 6 月：7.50%)，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	23,045,475	2.23%
第二名	14,772,337	1.43%
第三名	13,030,326	1.26%
第四名	11,707,489	1.13%
第五名	<u>10,454,435</u>	<u>1.01%</u>
合计	<u>73,010,062</u>	<u>7.06%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公司财务报表附注(续)

5 投资收益

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
成本法核算的长期股权投资 收益(附注十一.3)	9,500,000	12,350,000
可供出售金融资产取得的投 资收益	5,288,767	4,848,781
权益法核算的长期股权投资 收益(附注十一.3)	237,819	215,802
合计	<u>15,026,586</u>	<u>17,414,583</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

根据投资单位列示如下：

(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(附注十一.3)：

	2014 年 1 至 6 月	2013 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>9,500,000</u>	<u>12,350,000</u>	被投资公司本期间分配股 利较上年同期减少

(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(附注十一.3)：

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	本期比上期增减变动的的原因
时代网星	<u>237,819</u>	<u>215,802</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 2014 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 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

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
净利润	290,777,549	237,584,678
加：投资性房地产折旧	110,551,736	115,440,635
固定资产折旧	53,784,967	52,605,798
长期待摊费用摊销	10,917,066	11,215,918
无形资产摊销	4,129,624	4,129,624
处置非流动资产的净损失/(收益)	817,687	1,010,968
财务费用/(收入)	74,345,782	91,045,574
投资损失/(收益) (附注十一.5)	(15,026,586)	(17,414,583)
递延所得税资产的减少/(增加)	8,199,466	2,075,939
存货的减少/(增加)	1,661,394	4,421,361
经营性应收项目的减少/(增加)	(1,363,497)	(10,789,780)
经营性应付项目的增加/(减少)	1,308,679	25,856,430
经营活动产生的现金流量净额	<u>540,103,867</u>	<u>517,182,562</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(2013 年 1 至 6 月：无)

(3) 现金及现金等价物净变动情况

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
现金的期末余额	356,562,257	369,441,434
减：现金的期初余额	(322,389,611)	(376,119,434)
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>34,172,646</u>	<u>(6,678,000)</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 2014 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

	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
违约罚款收入	3,909,602	3,779,777
处置非流动资产净损失	(818,277)	(1,013,191)
捐赠支出	(27,700)	(127,439)
不需支付的应付款项	-	566,325
除上述各项之外的其他营业外 收入和支出	(15,240)	13,937
非经常性损益合计	<u>3,048,385</u>	<u>3,219,409</u>
所得税影响额	(762,096)	(804,852)
少数股东权益影响额(税后)	472	(39)
非经常性损益净额	<u>2,286,761</u>	<u>2,414,518</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	
	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月	2014 年 1 至 6 月	2013 年 1 至 6 月
归属于公司普通股股 东的净利润	5.73%	4.84%	0.28	0.23	0.28	0.23
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	5.69%	4.79%	0.28	0.23	0.28	0.23

# 中国国际贸易中心股份有限公司

## 财务报表补充资料

截至 2014 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 其他应收款

其他应收款增加，主要是物业管理项目代付款增加。

#### 2 其他非流动资产

其他非流动资产减少，主要是为进行国贸三期 B 阶段工程建设预付的钢材款，在本期将已收到并使用的部分钢材金额计入在建工程及投资性房地产。

#### 3 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 2013 年度花红已于 2014 年第一季度发放。

#### 4 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。

#### 5 现金及现金等价物净增加额

现金及现金等价物净增加额增加，主要是经营活动产生的现金流量净额增加。