

公司代码：600007

公司简称：中国国贸

中国国际贸易中心股份有限公司
600007

2017 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陈峰先生声明：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。

八、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第四节经营情况的讨论与分析”中“二、其他披露事项”中“(二)可能面对的风险”相关内容。

目 录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	29
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	37
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	37
第九节	公司债券相关情况.....	39
第十节	财务报告.....	45
第十一节	备查文件目录.....	46

第一节 释义

一、释义

无。

第二节 公司简介和主要财务指标

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、张丽滨、章侃
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	http://www.cwtc.com
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	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 A 座 29 层董事会办公室

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	1,254,968,172	1,145,090,155	9.60%
归属于上市公司股东的净利润	294,958,864	377,466,275	-21.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	295,020,552	375,034,649	-21.34%
经营活动产生的现金流量净额	628,395,180	577,487,223	8.82%
	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	6,127,679,832	6,134,905,728	-0.12%

总资产	11,454,989,377	11,208,470,938	2.20%
-----	----------------	----------------	-------

注：自 2016 年 5 月 1 日起，国家在全国范围内全面推开“营改增”，房地产业、生活服务业等全部纳入，由缴纳营业税改为缴纳增值税。公司 2016 年 5 月 1 日以后的营业收入中不包括向购买方收取的增值税额。

(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)	0.29	0.37	-21.86%
稀释每股收益 (元/股)	0.29	0.37	-21.86%
扣除非经常性损益 后的基本每股收益 (元/股)	0.29	0.37	-21.34%
加权平均净资产 收益率(%)	4.77%	6.54%	-1.77%
扣除非经常性损益 后的加权平均净资产 收益率(%)	4.77%	6.50%	-1.73%

七、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	2,352,313
政府补助	251,360
处置非流动资产净损失	-2,627,231
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-58,919
所得税影响额	20,619
少数股东权益影响额(税后)	170
合计	-61,688

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司主要从事商务服务设施的投资、经营和管理，包括高档甲级写字楼、商城、公寓等设施的出租及管理，高档酒店经营，大型展览及配套服务及停车设施服务等。

公司除所拥有的酒店委托香格里拉国际饭店管理有限公司（以下简称“香格里拉”）进行管理和经营外，其它主营业务均由公司自行进行管理和经营。

根据国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会于 2011 年批准发布的国家标准《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于“房地产业”。公司的营业收入主要来源于写字楼、商城、公寓等投资性物业的出租和管理以及酒店的经营；公司的经营规模、硬件设施、管理和服务、经营效益以及市场知名度等方面，在业内一直处于领先地位。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

见本报告“第四节经营情况的讨论与分析”中“一、经营情况的讨论与分析”的“（三）资产、负债情况分析”相关内容。

三、报告期内核心竞争力分析

报告期内，公司三期 B 阶段项目完成了竣工验收备案，全部投入使用。未来，公司将继续凭借多年形成的区位优势、综合优势、品牌优势、服务优势及创新优势，不断增强自身竞争能力，巩固在市场上的领先地位。

公司和控股股东中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）拥有的中国国际贸易中心主体建筑群位于寸土寸金的北京中央商务区的核心地段，由写字楼、商城、酒店和公寓等高档商业建筑组成，是首都北京为之自豪的地标性建筑群，是众多跨国公司和国际商社进驻北京的首选之地，是目前中国乃至全球规模最大、功能最齐全的高档商务服务综合体之一。

自 1990 年 8 月 30 日国贸一期开业以来，中国国际贸易中心云集了多家国际知名跨国公司、商社和国际顶级零售店，并承接多项国际、国内重大会议及大型商务活动，接待了

许多国家的国家元首、政府首脑、重要国际组织负责人以及国内外商界领导人和社会知名人士等，取得了良好的经济效益和社会效益。

1999 年国贸二期建成后，中国国际贸易中心总建筑面积已达到 56 万平方米（其中，公司拥有建筑物面积 35 万平方米，国贸有限公司拥有建筑物面积 21 万平方米，该 56 万平方米建筑物所对应的土地使用权全部归属于国贸有限公司。根据双方签订的合同或协议，公司以租赁方式获得所拥有的建筑物对应的土地使用权，有关合同或协议的签署情况见“第五节重要事项”中“九、重大关联交易”相关内容）。

2005 年 6 月，随着国贸三期工程的兴建，公司又步入了新的发展阶段。国贸三期工程的建设规模为 53 万平方米，由美国著名的 SOM 设计事务所设计，全部由公司投资建设，分两个阶段实施：国贸三期 A 阶段项目已于 2010 年 8 月 30 日建成并投入运营，建筑规模为 29.7 万平方米，由建筑面积约 13 万平方米的国际顶尖甲级写字楼、约 6 万平方米的超豪华五星级国贸大酒店、约 4 万平方米的商城、停车场和物业机房等组成，其中高度为 330 米的“国贸大厦 A 座”，为北京市已投入使用的最高建筑。国贸三期 B 阶段项目规划建筑面积为 23.3 万平方米，包括一座高度为 296 米的主塔楼“国贸大厦 B 座”（规划建筑面积为 15.2 万平方米）以及商业裙楼（规划建筑面积为 8.1 万平方米），由规划建筑面积约 8 万平方米的写字楼、约 5 万平方米的商城及文化休闲娱乐场所、约 5 万平方米的“新国贸饭店”、停车场和物业机房等组成。2016 年 10 月 9 日，国贸三期 B 阶段项目商业裙楼取得竣工验收备案；2017 年 4 月 20 日，国贸三期 B 阶段项目主塔楼取得竣工验收备案，标志着国贸三期 B 阶段项目全部竣工，达到可使用状态。

另外，目前由公司和国贸有限公司分别投资、共同建设的国贸中心东楼改造项目，建设规模为 5.8 万平方米（不含交通一体化项目的地铁换乘大厅面积，其中，公司拥有建筑物面积 3.5 万平方米），将用作商城出租。

待国贸中心东楼改造项目全部完成，中国国际贸易中心将成为总体占地面积达到 17 公顷、总建筑面积超过 110 万平方米的超大型商务服务综合体。

经过二十多年的发展，中国国际贸易中心已成为国际一流水准的现代化商务中心，是展示中国对外开放政策和从事国际交流活动的重要窗口。以中国国际贸易中心为中心的 CBD 地区，已经形成了一个极具活力的经济商圈，辐射带动了周边经济的快速发展。独具特色的国贸发展模式和品牌成长经历，已经成为中国大型商务服务企业成功的典范。

长期以来，公司有一支稳定并具有丰富经验的管理团队，秉承“争中国第一、创世界一流、铸国贸辉煌”的发展理念，锐意进取、铸就非凡，通过创新建立差异化的竞争优势，以国际一流水准的硬件设施和软件管理，为国内外宾客提供了优质、高效、贴心、满意的服务。

除此之外，公司还在以下主营业务方面具有独特的竞争优势：

（一）写字楼

国贸写字楼是北京市顶尖的甲级写字楼，集合了众多具有金融、保险、法律、能源、制造、贸易、通讯、航空及运输等行业领导地位的知名跨国企业和其它优质企业，拥有优越的办公环境和浓厚的商务氛围。

写字楼内拥有完善的商务配套设施，包括提供固定线路、ISDN、DDN、卫星通讯、宽带接入、光纤通讯综合布线等通讯设施服务；配备了先进的空调系统，含紫外线空气净化功能，确保办公区室温全年舒适宜人，并使室内空气质量达到国内写字楼的领先水平；24 小时冷冻水系统为客户机房提供制冷服务；还配备了技术先进的门闸系统、电视监控系统、自动喷淋系统、报警系统及消防系统等，确保写字楼客户的安全。

国贸三期 B 阶段项目主塔楼国贸大厦 B 座已于 2017 年 4 月投入使用，其 23-63 层为办公楼层，可出租面积约 4 万平方米，引入全球最领先的设计理念，更显现代化，突出功能性，全年平均室内空气检测值保持在 40 微克/立方米以下，达到与国贸大厦 A 座同级的美国绿色建筑协会颁发的“LEED 能源与环境设计金奖”标准。其中，国贸大厦 B 座 23-27 层为服务式办公楼层，每层划分为多个租区，每个租区内皆配备男女卫生间，并提供 120 毫米架高网络地板，让租户尽享更加舒适、隐私及便利的办公环境，将吸引国外机构的代表处、创新企业、以及科技、电商、咨询、媒体和广告等专业服务性企业入驻；30-63 层为标准写字楼办公层，其中低区 14 个楼层，每层可出租面积为 1,400-1,587 平方米，高区 15 个楼层，每层可出租面积为 1,100-1,265 平方米，均能满足 9 米以上柱距、2.85 米层高、150 毫米架高网络地板等尺度上的优越体验。公司将利用国贸大厦 B 座投入使用的契机，一并将现有国贸写字楼 1 座、2 座和国贸大厦 A 座全力打造成智能型楼宇，进一步完善和充分利用“国贸圈”APP 功能，提升对写字楼租户的全方位服务。

（二）商城

国贸商城是北京首家引进品牌专卖店从事零售业务的高档综合购物中心之一，可为消费者提供全面而广泛的消费选择。多家品牌店，汇聚世界名品，满足各界人士对高品质的追求；时尚消费区内多种时装、休闲装、童装、珠宝、化妆品、音像、礼品、图书、家居和个人用品等，一应俱全；面积 800 平方米的国贸溜冰场充满了动感和快乐；中西餐饮可满足人们各种口味的美食需要。

国贸三期 B 阶段项目中的商业裙楼部分已于 2016 年 10 月投入使用。预计 2017 年底，国贸中心东楼改造项目可投入使用，这一黄金区域将被设置为国际精品区，众多一线品牌旗舰店面向东长安街延长线和东三环的品牌立面将震撼揭幕，可为顾客带来更加全面的尊贵享受。待国贸中心东楼改造项目完全投入使用后，国贸商城各区域将全线贯通，动线布局将更为合理，业态品牌组合将更为丰富，店铺总数将由现在的 300 多家增至近 500 家，特色餐饮、潮流服饰、KTV 及健身运动等，将为宾客提供更加丰富时尚的生活体验。

(三) 酒店

1、国贸大酒店

国贸大酒店是一家高档豪华五星级酒店，坐落在高 330 米的国贸大厦 A 座上层部分，集住宿、餐饮、购物、娱乐等于一体，可接待各种规格、各种类型的宴会与活动，聘请世界知名的香格里拉酒店管理集团管理。

国贸大酒店拥有 278 间客房和套房，客房面积均大于 55 平方米，拥有宽大的落地窗、优雅精美的装饰以及经典木质的家具，而且均配有免费宽带网络设施，为客人营造舒适惬意的休息空间；位于 77 层的北京市内最高的水疗场所「气」Spa，设计简约精致，包括六间护理室；位于 78 层的北京最高健身中心，拥有长 25 米的室内恒温游泳池和设备先进、功能齐全的健身设备。

国贸大酒店在餐饮安排上别具特色。云·酷位于国贸大厦 A 座 80 层，是北京最高的酒吧；80 层的酒廊，全天 18 小时供应各式中西餐饮；位于 79 层的北京最高餐厅国贸 79 为宾客呈献高档的西式用餐体验和绝佳的视野，是商务和休闲或是浪漫用餐的理想之选；同样位于 79 层的主席阁北京厅、上海厅和香港厅采用了国际知名大师的设计理念，是高端宴请的理想之选，使宾客在享受美景的同时，可充分品尝设计独特精致的中西菜肴；曾在香港荣获米其林星评的传奇餐厅福临门鱼翅海鲜酒家原首席主厨于 2013 年创办的家全七福餐厅位于酒店四层，为宾客带来地道经典的粤式佳肴；拥有超过 180 年历史的著名日本料

理滩万也位于酒店的四层，拥有一流的“怀石”料理和数量繁多的日本清酒，为京城食客奉上视觉与味觉的盛宴；2012年开业的中餐厅红馆，涵盖了中国各地特色佳肴的同时更增加了活色生香的面档。

国贸大酒店拥有选择多样的会议设施，其中位于酒店三层的群贤宴会厅为北京市酒店内最大的无柱宴会厅，面积达 2,340 平方米；面积为 770 平方米的中国宴会厅和 325 平方米的礼堂位于酒店地下一层；12 间面积不等的多功能厅分布于三层、四层和六层，均可享受自然光的照射；松柏苑屋顶花园位于酒店六层，是举行室外庆祝等活动的理想场所，也是城市中难得一见的一片屋顶绿洲。

2017 年，国贸大酒店入选享誉盛名的美国《福布斯旅游指南》第 59 届全球五星评定名单，获得五星荣誉。另外，还荣获中国旅游杂志业大奖“中国商务酒店”、《新旅行》年度高端酒店评选“年度精选商务酒店”、第三届外交官总评榜“最佳餐饮酒店”及“最佳领导力奖”等多项殊荣。

2、新国贸饭店

国贸三期 B 阶段项目中的酒店被命名为“新国贸饭店”（英文名称为“Hotel Jen”），已于 2017 年 5 月开业。新国贸饭店面向的是拥有千禧一代思维模式的消费者，基于简单喜悦、轻松高效、奇思妙想和探索精神，打造注重品质、舒适感且与众不同的品牌文化，在设计上更注重客房的智能化、科技感、商务化。新国贸饭店迎接宾客的不只是一个简单的地方，更是一种开放的心态，旨在营造一种全新的鼓励互动和业务交流的环境。新国贸饭店将包括 450 间客房和套房、全日制餐厅、精酿鲜啤吧、多功能厅及 3,500 平方米的健身中心等，提供的服务和产品将是时尚、高品质和舒适的完美结合。

新国贸饭店客房位于国贸大厦 B 座的 7-22 层，时尚现代的设计和舒适先进的功能相得益彰，所有客房和套房均拥有自然采光的巨型落地窗、快速的 WiFi 无线网络、超高质量的隔音效果以及干湿分离的卫浴间，将充分满足客人的不同需求，打造美妙的消费体验。

新国贸饭店的全日制餐厅“三五堂”和精酿鲜啤吧分别位于国贸大厦 B 座的 1 层和 2 层，将为客人提供独具特色的啤酒美食。拥有水培蔬菜生长系统的“三五堂”餐厅，专注提供健康、营养均衡的佳肴，涵盖中餐和东南亚最受欢迎的美食。现代感十足的精酿鲜啤吧，采用最优良的当地和国际配料，制作特色和时令啤酒及麦芽酒，口味诱人，已成为受人追捧的聚会场所。

新国贸饭店在国贸大厦 B 座的 3 层设有 1,200 平方米的会议空间，由 320 平方米的联合工作室、15 间多功能会议厅和 380 平方米的 DIY 多功能厅组成。联合工作室划分为多个空间，可容纳 4 至 300 人，拥有许多舒适的座椅以及单独的插槽、电源和 USB 端口，其附近的咖啡甜品台全天供应美食饮品。15 间多功能会议厅共有两种风格：生活化会议室是配备高科技设施的现代化办公室，而灵活会议室则为传统的空间增添了一丝清新的感觉，各会议厅均设有媒体墙和舒适的座位，同时配有综合科技装备，允许多个设备与屏幕共享，人性化的白板嵌于墙壁可倾斜使用。DIY 多功能厅是一个毫无虚饰的极简空间，其中的现代图书室配备豪华座位，并有一个电子壁炉显示屏，能够让宾客在此充分发挥创意。

新国贸饭店最具特色的 3,500 平方米健身中心分布于国贸大厦 B 座 4、5 两层，其工厂式的风格、原始设计以及涂鸦绘画均以地下文化为灵感，运动空间宽敞明亮，设备布局合理清晰，配备有顶尖的训练设施，24 小时不间断营业，能满足不同人群全方位的健身需求。

（四）公寓

国贸公寓由南、北两座 30 层高的公寓楼组成，共有一居到四居及顶层豪华套房 406 套，每间套房装修豪华、设施全面并配备全套厨房用具。此外，公寓内还配有室内按摩池、桑拿房、蒸汽浴室、乒乓球及台球室、健身房、适宜会议及聚会的多功能厅、儿童活动室、国际幼儿园等。优越的地理位置和综合完善的配套设施，使入住国贸公寓的客人能充分享受便利的生活及舒适与放松。

公寓内宽敞明亮的起居室和餐厅、温馨舒适的卧室、尽显高雅气质的装修，无不彰显国贸公寓居家生活的品质。秉承近 20 年高档酒店服务式公寓服务之精髓，训练有素的公寓服务人员以其体贴入微的人性化服务为客人营造了良好居住环境，使客人能在公寓感觉到像在自家一样的舒适。

入住国贸公寓后，若是想放松、娱乐或购物，只需几步即可到达国贸商城，超市、银行、旅行服务、餐厅、百货商场应有尽有。日常生活所需近在咫尺，可充分满足忙碌的商界人士的需要。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2017 年上半年，受新增供应增加以及整体需求有所放缓的影响，北京写字楼空置率小幅攀升，市场平均租金微幅回落。内资企业继续主导写字楼市场，外资企业扩租愈加谨慎。上半年市场新增租户主要来自非银行类金融机构、高科技企业及房地产企业。为减小供应量增加带来的压力，部分业主主动针对不同的客户及需求，采取灵活的租赁政策以保留优质租户，从而导致未来一段时间租金水平将承受一定的下滑压力。与此同时，核心区新增优质项目租赁表现强劲，签约率较高，金融和专业服务企业纷纷抓住市场机会升级或整合其办公空间，新增供应被快速吸纳，这表明写字楼市场仍存在较大被抑制的需求，核心区优质写字楼的平均租金和平均出租率仍将保持高位。

北京零售物业在核心区域供应量小幅增加。北京市实体零售业总体表现平稳，零售物业市场平均租金和出租率较上年同期基本持平。未来一年，北京零售市场新增供应大部分集中在丰台、通州等周边地区。在消费需求升级和线上线下融合的新零售模式逐步推进的影响下，个性化、体验感和高品质已成为消费者的主流需求，主打业态全覆盖和诠释现代生活方式的商业综合体已成为北京零售市场发展的新趋势。奢侈品零售业有所回缓，北京对中高端国际品牌的吸引力依然强劲。核心区优质零售物业平均租金仍有进一步上升空间。

北京服务式公寓有少量新增项目入市，市场需求趋于活跃，服务式公寓整体出租率及租金水平基本稳定。未来一年，服务式公寓供应主要集中在北京四环以外，“非核心”化趋势明显，预计核心区公寓租金及出租率将保持平稳。另外，北京市近期出台的商办政策，可能导致部分公寓持有者短期内难以卖出套现，而采取租赁的方式投入市场，这将对公寓租赁市场产生一定影响。

北京新增高端酒店有限。在商旅和会议市场需求持续增长的推动下，北京高端酒店出租率及收入同时攀升。下半年北京将有少量酒店入市，其中大部分集中在新兴商务区及城市近郊区域。与此同时，由于商务和旅游市场表现活跃，预计下半年核心商务区高端酒店市场入住率将持续现有的增长态势，平均房价温和上升，客房收入平稳增长。另外，新兴商务区的开发、北京新机场的建设、未来环球影城大型游乐项目的积极推动，以及休闲度假需求的迅速增长，都将利好北京酒店业的整体发展。

报告期内，公司完成了三期 B 阶段项目相关消防及竣工验收工作，国贸三期 B 阶段项目全部顺利投入使用。为此，公司积极开展新项目的招商工作和新国贸整体宣传计划，写字楼、商城和酒店的出租情况良好，商城客流明显增加，取得了良好的经营业绩，为公司带来了新的收入增长点。

报告期内，公司实现营业收入 12.5 亿元，比上年增加 1.1 亿元，增长 9.6%（如剔除“营改增”政策调整的影响，按同比口径计算，营业收入增长比例更高）；实现利润总额 3.9 亿元，比上年减少 1.1 亿元，下降 21.8%（如剔除计缴房产税政策调整的影响，实现利润总额为 4.6 亿元，比上年减少 0.4 亿元，下降 8.2%）。利润总额较上年同期减少，主要是由于国贸三期 B 阶段项目投入使用初期，其成本费用相对较高，而营业收入需逐步增长；另外，由于房产税计缴政策调整和公司新的物业项目投入使用，公司缴纳的房产税比上年同期有所增加。

公司有关分行业经营情况如下：

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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
物业租赁及管理	1,053,614,914	382,593,888	63.69%	10.13%	17.57%	-2.30%
酒店经营	201,353,258	195,855,129	2.73%	6.86%	6.95%	-0.08%

（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	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期增加额	变动比例 (%)
营业收入	1,254,968,172	1,145,090,155	109,878,017	9.60%
营业成本	578,449,017	508,557,881	69,891,136	13.74%
销售费用	41,926,082	16,019,902	25,906,180	161.71%
管理费用	63,275,469	39,700,876	23,574,593	59.38%

财务费用	58,667,512	38,669,784	19,997,728	51.71%
经营活动产生的现金流量净额	628,395,180	577,487,223	50,907,957	8.82%
投资活动产生的现金流量净额	-220,246,902	-473,540,611	253,293,709	-53.49%
筹资活动产生的现金流量净额	-183,430,036	-144,539,789	-38,890,247	26.91%

注：财政部于 2016 年 12 月发布了财会【2016】22 号《增值税会计处理规定》，按照该规定要求，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等列示在“税金及附加”项目中，规定自发布之日起施行。公司披露 2016 年半年度报告时该规定尚未施行，因此上年同期相关数据不再进行调整。

(1) 营业收入

报告期内，公司实现营业收入 12.5 亿元，比上年增加 1.1 亿元，增长 9.6%，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	627,030,723	49.96%	604,835,131	52.82%	22,195,592
商城	268,177,202	21.37%	214,623,599	18.74%	53,553,603
公寓	61,887,320	4.93%	63,721,019	5.56%	-1,833,699
酒店	201,353,258	16.04%	188,421,902	16.46%	12,931,356
其他	96,519,669	7.70%	73,488,504	6.42%	23,031,165
合计	1,254,968,172	100.00%	1,145,090,155	100.00%	109,878,017

公司实现营业收入较上年同期增加，主要是由于国贸三期 B 阶段项目陆续投入使用，新增来自三期 B 阶段写字楼、商城及新国贸饭店的收入。

报告期内，公司主要投资性物业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 (%)		
				本年	上年	增减	本年	上年	增减
				A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	49,087	47,273	532	540	-8	96.3%	97.7%	-1.4%
	二期	35,181	34,526	524	516	8	98.1%	96.7%	1.4%
	三期A	82,542	81,321	598	667	-69	98.5%	98.3%	0.2%
	三期B	43,019	33,313	645	-	-	77.4%	-	-
商城	一期	14,834	14,195	1,341	1,379	-38	95.7%	98.3%	-2.6%
	二期	3,869	3,200	788	839	-51	82.7%	96.6%	-13.9%
	三期A	18,065	16,930	534	546	-12	93.7%	91.7%	2.0%
	三期B	26,187	18,100	586	-	-	69.1%	-	-
公寓		50,246	41,627	243	233	10	82.9%	88.3%	-5.4%
国贸大酒店		客房 278 间		1,673	1,619	54	62.4%	60.3%	2.1%
新国贸饭店		客房 450 间		731	-	-	64.3%	-	-

注：

①国贸大酒店和新国贸饭店的平均租金为元/间夜。

②鉴于国贸二期是本公司与国贸有限公司共同投资建设及经营，双方的投资分别占该共同控制资产投资总额的 70%及 30%，表中写字楼二期和商场二期的平均可出租面积、平均已出租面积按 70%计算。

③平均租金中包含租金和物业管理费。

④自 2016 年 5 月 1 日起，国家在全国范围内全面推开“营改增”，房地产业、生活服务业等全部纳入，由缴纳营业税改为缴纳增值税。公司 2016 年 5 月 1 日以后的租金和物业管理费收入不包括相关的增值税额。

⑤国贸三期 B 阶段项目中的商业裙楼和写字楼分别从 2016 年 10 月和 2017 年 4 月开始陆续出租，对已与公司签订租约且交付租户装修的租区，公司根据企业会计准则规定，按直线法确认收入，并计算平均租金。

⑥写字楼和商城部分区域的平均租金和平均出租率较上年同期有所下降，主要是由于

三期 B 阶段项目中的写字楼和商城投入使用后，公司对部分写字楼租户以及商业店铺布局进行优化调整，同时由于与其中部分租户租约变更，相应冲减了之前按照《企业会计准则》规定按直线法确认的收入，对当期平均租金产生了一定的影响。

⑦公寓的出租率低于上年同期，主要是公司正在研究于 2018 年开始对公寓进行装修改造（待方案确定后，公司将按有关规定履行审批程序并对外披露），经营策略有所调整。

⑧目前，国贸三期 B 阶段项目中的写字楼和商城的出租情况良好。2017 年 7 月，其中的写字楼和商城的当月平均出租率分别已达到 96.1%和 81.1%。

(2) 营业成本

报告期内，公司营业成本 5.8 亿元，比上年同期增加 0.7 亿元，增幅为 13.7%，具体构成情况如下：

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	187,884,204	32.48%	138,245,528	27.18%	35.91%
员工成本	148,111,847	25.60%	133,804,968	26.31%	10.69%
能源费	52,589,359	9.09%	50,537,569	9.94%	4.06%
维修保养	44,705,744	7.73%	27,274,892	5.36%	63.91%
其他	145,157,863	25.10%	158,694,924	31.21%	-8.53%
合计	578,449,017	100.00%	508,557,881	100.00%	13.74%

以上营运成本构成项目中，折旧摊销、维修保养本期金额与上年同期金额相比增加 30%以上，主要是由于国贸三期 B 阶段项目于 2017 年 4 月全部投入使用后，相关费用有所增加。

(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高于 30%。其中：

销售费用增加，主要是国贸三期 B 阶段项目投入使用后，广告宣传费和代理佣金支出增加；

管理费用增加，主要是国贸三期 B 阶段项目中的新国贸饭店开业前发生的酒店开办费计入管理费用；

财务费用增加，主要是国贸三期 B 阶段项目投入使用后，相关的利息费用停止资本化，计入当期费用。

(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	628,395,180	577,487,223	50,907,957	8.82%
投资活动产生的现金流量净额	-220,246,902	-473,540,611	253,293,709	-53.49%
筹资活动产生的现金流量净额	-183,430,036	-144,539,789	-38,890,247	26.91%

公司现金流量的构成情况详见本报告所附公司现金流量表。

经营活动产生的现金流量中收到其他与经营有关的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金增加，主要是国贸三期 B 阶段项目投入使用，收取租户的租金押金增加，以及国贸三期 B 阶段项目营运成本增加；

投资活动产生的现金净流出额减少，主要是由于公司对国贸三期 B 阶段项目建设资金投入减少，使购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。另外，购买和赎回可供出售金融资产增加，使投资支付的现金和收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金增加；

筹资活动产生的现金净流出额增加，主要是由于取得借款收到的现金减少及分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加；发行债券收到的现金以及偿还债务支付的现金增加，分别为发行“17 中国国贸 SCP001”5 亿元超短期融资券及偿还“16 中国国贸 SCP001”5 亿元超短期融资券；

现金及现金等价物为净增加以及年末现金及现金等价物余额增加，主要是经营活动现金流入增加及投资活动流出资金减少。

2、其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

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 (%)
税金及附加	121,573,186	42,720,853	78,852,333	184.58%
销售费用	41,926,082	16,019,902	25,906,180	161.71%
管理费用	63,275,469	39,700,876	23,574,593	59.38%
财务费用	58,667,512	38,669,784	19,997,728	51.71%
投资收益	2,425,427	639,437	1,785,990	279.31%
营业外支出	2,799,452	465,081	2,334,371	501.93%

税金及附加增加，主要是根据财政部 2016 年 12 月财会【2016】22 号《增值税会计处理规定》，公司将本报告期房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等列示在“税金及附加”项目中，而上年同期比较数据未进行追溯调整；

销售费用增加，主要是国贸三期 B 阶段项目投入使用后，广告宣传费和代理佣金支出增加；

管理费用增加，主要为国贸三期 B 阶段项目中的新国贸饭店开业前发生的酒店开办费计入管理费用；

财务费用增加，主要为国贸三期 B 阶段项目投入使用后，相关的利息费用停止资本化，计入当期费用；

投资收益增加，主要是本报告期购买的可供出售金融资产收益增加；

营业外支出增加，主要是本报告期处置固定资产净损失增加。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

不适用。

(三) 资产、负债情况分析

1、资产负债状况

金额单位：人民币元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末 金额较上 期期末变 动比例 (%)
货币资金	644,779,344	5.63%	423,749,556	3.78%	52.16%
应收帐款	228,614,422	2.00%	144,293,862	1.29%	58.44%
固定资产	2,133,631,139	18.63%	1,096,222,426	9.78%	94.63%
在建工程	1,558,542	0.01%	1,018,304,622	9.09%	-99.85%
无形资产	548,942,607	4.79%	856,120,814	7.64%	-35.88%
应付帐款	32,437,699	0.28%	23,901,596	0.21%	35.71%
预收账款	126,929,159	1.11%	60,424,773	0.54%	110.06%
应付职工薪酬	46,951,937	0.41%	70,198,113	0.63%	-33.12%
应交税费	12,088,835	0.11%	20,740,711	0.19%	-41.71%
应付利息	36,344,543	0.32%	17,002,524	0.15%	113.76%

货币资金增加，主要是经营活动现金流入增加。

应收账款增加，主要是国贸三期 B 阶段项目投入使用，按照直线法确认的应收免租期租金收入增加；

固定资产增加及在建工程、无形资产减少，主要为国贸三期 B 阶段项目主塔楼于 2017 年 4 月取得竣工验收备案，达到可使用状态，根据工程预算、合同等，按暂估价值从在建工程、无形资产转入相应的长期资产项目核算；

应付账款增加，主要是酒店物资采购应付款增加；

预收账款增加，主要为预收租户租金增加；

应付职工薪酬减少，主要为期初数中含有的应付员工 2016 年度分红已于 2017 年一季度发放；

应交税费减少，主要是公司本报告期期末应交企业所得税减少；

应付利息增加，主要是预提的应付债券利息。

2、截至报告期末主要资产受限情况

(1) 资产抵押和质押情况

①为满足国贸三期 A 阶段项目建设资金需求，公司于 2007 年 1 月 10 日与中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行签署《人民币资金借款合同》、《外汇资金借款合同》及《抵押合同》，公司共计借款 29.9 亿元人民币（其中包括 2,000 万美元的外汇借款），借款期限为 2007 年 1 月 10 日至 2022 年 1 月 9 日，公司以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 段在建工程为抵押物提供借款抵押担保。

因抵押物变更，公司于 2015 年 2 月 26 日召开的六届十一次董事会会议，审议同意公司以下附“抵押物清单”所列之财产，向中国建设银行股份有限公司北京华贸支行（即原中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行）提供抵押担保。

公司已办理完成上述资产抵押登记手续。

抵押物清单

抵押物名称	权属证书	座落	抵押面积(m ²)
国贸三期 A 阶段部分土地使用权	京朝国用(2014 出)第 00225 号	朝阳区建外大街 1 号 (国贸三期工程 A、B 阶段)	19,235
朝阳区建国门外大街 1 号院 1 号楼	X 京房权证朝字第 982670 号	朝阳区建国门外大街 1 号院 1 号楼	189,176
朝阳区建国门外大街 1 号院 3 号楼	X 京房权证朝字第 983674 号	朝阳区建国门外大街 1 号院 3 号楼	13,182
朝阳区建国门外大街 1 号院 1 幢	X 京房权证朝字第 984663 号	朝阳区建国门外大街 1 号院 1 幢	60,545

②为满足国贸三期工程 B 阶段项目建设资金需求，公司 2013 年度股东大会审议同意公司以国贸三期工程 B 阶段项目相应的土地使用权及 B 阶段在建工程作为抵押担保，向由中国建设银行北京市分行牵头组成的银团申请 33 亿元人民币长期借款，借款期限为 15 年。同时，公司 2013 年度股东大会审议同意授权公司董事会在审议批准的抵押资产范围内，就抵押物明细作出相应决议，以办理抵押登记。

根据国贸三期工程 B 阶段项目建设进展及资金需求，公司于 2016 年 2 月 5 日召开的六

届十六次董事会会议，审议同意以下附“抵押物清单”中所列国贸三期工程 B 阶段项目相应的土地使用权及 B 阶段在建工程作为抵押担保，向由中国建设银行股份有限公司北京市分行作为牵头行组成的银团申请不超过 28 亿元人民币借款，借款期限为 15 年，抵押权人为中国建设银行股份有限公司北京市分行。

公司已办理完成上述资产抵押登记手续。

抵押物清单

抵押物名称	权属证书	座落	抵押面积 (m ²)
国有土地 使用权	京朝国用 (2014 出) 第 00225 号	朝阳区建外大街 1 号 (国贸三期工程 A、B 阶段)	8,534
	京朝国用 (2013 出) 第 00411 号	朝阳区光华路丙 12 号	1,362
	京朝国用 (2006 出) 第 0401 号	朝阳区建外大街一号 (国贸三期工程 C 阶段)	6,266
	小计		16,161
国贸三期工程 B 阶段在建工程			201,976

除此之外，截至报告期末，公司资产不存在其他抵押、质押、查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况，公司也不存在其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

(2) 受限资金

2017 年 6 月 30 日，公司银行存款中受限资金余额为 1.0 亿元，为物业管理项目代管资金（见所附财务报告的财务报表附注四.1 “货币资金”）。

(四) 房地产行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息敬请查阅本报告“第四节经营情况的讨论与分析”中“一、经营情况的讨论与分析”的相关内容。

1、报告期内房地产储备情况

不适用。

2、报告期内房地产开发投资情况

地区	北京
项目	国贸三期 B 阶段项目
经营业态	写字楼、商城、酒店等
在建项目/新开工项目/竣工项目	竣工项目
项目用地面积(平方米)	20,000
项目规划建筑面积(平方米)	232,903
总建筑面积(平方米)	232,903
在建建筑面积(平方米)	0
已竣工面积(平方米)	232,903
总投资额	47 亿元
报告期实际投资额	报告期内，国贸三期 B 阶段项目支出为 0.7 亿元。 截至报告期末，该项目累计投入为 43.0 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

注：目前，国贸三期 B 阶段项目正在办理房产登记手续，上表中的总建筑面积和已竣工面积暂按项目规划建筑面积填列。

地区	北京
项目	国贸中心东楼改造及交通一体化工程（注①）
经营业态	商城
在建项目/新开工项目/竣工项目	在建项目
项目用地面积(平方米)	13,849（注②）
项目规划建筑面积(平方米)	38,257（注①）
总建筑面积(平方米)	38,257
在建建筑面积(平方米)	38,257
已竣工面积(平方米)	0
总投资额	3.9 亿元（注③）
报告期实际投资额	报告期内,公司对国贸中心东楼改造及交通一体化工程支出为 0.2 亿元。截至报告期末,对该工程累计投入为 3.4 亿元(按项目建设费用发生额统计,含应付工程款等)。

注:

①国贸中心东楼改造及交通一体化工程项目由公司与国贸有限公司分别出资、共同建设,总建筑面积约为 6.5 万平方米,其中归属于公司的房屋建筑面积为 3.8 万平方米。该项目的有关情况,详见公司于 2016 年 3 月 24 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 上披露的“关联交易公告”。

②该项目用地的土地使用权由国贸有限公司所有。

③该项目总投资额预计约 6.2 亿元(不含土地出让金),其中公司投资额约为 3.9 亿元。

3、报告期内房地产销售情况

不适用。

4、报告期内房地产出租情况

金额单位：人民币元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京	中国国际贸易中心	写字楼	355,557	600,270,074	否	-
			商城	143,159	246,437,070		
			公寓	80,124	60,569,355		

注：写字楼和商城出租房地产的建筑面积，包括于 2017 年 4 月取得竣工验收备案的三期 B 阶段项目的主塔楼国贸大厦 B 座中写字楼面积约 8 万平方米，以及于 2016 年 10 月取得竣工验收备案的三期 B 阶段项目的商业裙楼中商城面积约 5 万平方米。

5、报告期内公司财务融资情况

报告期末，公司各类融资途径的融资余额、融资成本如下：

金额单位：人民币元

	期末融资余额	利率
1、长期借款		
(1) 中国建设银行北京国贸支行	1,450,000,000	4.41%
(2) 银团贷款	835,080,799	4.90%
2、公司债券		
(1) “14 国贸 01” 公司债券	500,000,000	5.50%
(2) “14 国贸 02” 公司债券	400,000,000	3.88%
3、“17 中国国贸 SCP001” 超短期融资券	500,000,000	4.85%

金额单位：人民币元

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
3,685,080,799	4.67%	23,250,531

整体平均融资成本=Σ（期末单笔融资余额*对应融资利率）/期末融资总额。

（五）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。

（1）重大的股权投资

不适用。

（2）重大的非股权投资

① 国贸三期项目

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 阶段项目于 2012 年 5 月 9 日举行项目建设启动仪式；2016 年 10 月 9 日取得商业裙楼竣工验收备案；2017 年 4 月 20 日取得主塔楼竣工验收备案，标志着国贸三期 B 阶段项目全部竣工并可投入使用。

国贸三期 B 阶段项目其他有关情况详见公司于 2014 年 4 月 9 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 上披露的“对外投资公告”。

报告期内，国贸三期 B 阶段项目支出为 0.7 亿元。截至报告期末，该项目累计投入为 43.0 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

② 国贸中心东楼改造及交通一体化工程

原国贸展厅及东写字楼位于国贸写字楼 2 座南侧，于上世纪 90 年代初期建成并投入使用。该物业虽处于国贸中心黄金地段，但由于面积较小、场馆陈旧，同时局限于展览行业

性质及市场环境等，平均租金及出租率均相对较低。为充分利用该区域的位置优势，进一步提高公司的经济效益，公司董事会于 2014 年 2 月 19 日召开五届二十三次董事会会议，审议同意将该区域原有物业及与之相连的国贸写字楼 2 座部分区域改建为商城，同时配合北京市政府实施国贸展厅及东写字楼区域地下国贸站轨道交通、公交、步行等一体化项目建设工作。

由于上述项目中的原国贸展厅和东写字楼由公司所有，所对应的土地使用权由国贸有限公司所有，这是历史原因造成的，且在公司设立时获得有关政府部门的认可，因此，公司五届二十三次董事会会议通过的改建方案是按照维持房地权属不变，由公司进行投资建设。但由于现行政策规定，新增房屋只能由土地使用权拥有人立项投资建设。为保证改造工程顺利完成，维护全体股东利益，本着尊重历史原因形成的资产权属状况的原则，同时满足新增建筑房屋所有权与土地权属主体一致的要求，公司与国贸有限公司经充分研究、协商，并经公司 2015 年度股东大会审议批准，决定变更原国贸展厅、东写字楼等区域改建项目投资方案如下：

改造项目由公司和国贸有限公司分别投资、共同建设，公司对改造项目建筑面积为 3.8 万平方米的原有房屋进行改造，国贸有限公司对新增加的建筑面积约为 2.6 万平方米的房屋进行建设。

改造项目投资总额约 6.2 亿元（不含土地出让金），其中公司投资 3.9 亿元，国贸有限公司投资 2.3 亿元。

改造项目的土地出让金由国贸有限公司承担，并由国贸有限公司与土地管理部门签订相关协议。

该项目的其它有关情况，详见公司于 2016 年 3 月 24 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 上披露的“关联交易公告”。

截至目前，公司已取得北京市规划委对该项目的设计方案审查意见（2016 规复函字 0005 号）、北京市发改委对该项目的扩大内需重大项目绿色审批通道确认表、北京市国土局朝阳分局对该项目的建设项目用地预审意见（京国土朝预〔2016〕0015 号），以及北京市发改委关于该项目核准的批复（京发改（核）〔2016〕133 号）。国贸有限公司正在办理相关土地出让手续。

报告期内，公司对国贸中心东楼改造及交通一体化工程支出为 0.2 亿元；截至报告期末，对该工程累计投入为 3.4 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

(3) 以公允价值计量的金融资产

不适用。

(4) 重大资产和股权出售

不适用。

(5) 主要控股参股公司分析

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，以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四.7 和附注十二.3 “长期股权投资”。

(6) 公司控制的结构化主体情况

不适用。

二、其他披露事项

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

不适用。

(二) 可能面对的风险

1、面对行业竞争格局和发展趋势中存在的风险因素，公司将采取的应对措施，详见公司《2016 年年度报告》“第四节经营情况讨论与分析”中“三、（一）行业格局和趋势”和“三、（三）经营计划”、以及上述“经营情况的讨论与分析”中的相关内容。

2、因国贸中心东楼改造及交通一体化工程建筑面积增加，需要国贸有限公司办理完成签署土地出让合同的补充协议手续后，才能办理相关证照手续，并开展消防和竣工验收工

作。因此，上述项目能否尽早完成消防和竣工验收，具备使租户办理开业所需的证照手续等条件，对公司完成 2017 年度经营计划可能有一定的影响。

为此，公司正积极配合国贸有限公司与政府有关部门沟通，解决关于国贸中心东楼改造及交通一体化工程所涉及的土地出让等问题。

3、公司目前负债水平相对较高，随着 2017 年国内货币政策保持稳健中性，未来货币宽松的制约因素开始增多，包括房地产市场调控力度加大、通胀预期升温、人民币贬值导致资本流出压力增加等，将可能加大尤其是房地产企业的融资成本。

为此，公司将进一步做好现金流的预测与管理，统筹安排，在充分利用经营活动产生的盈余资金的同时，积极使用多种形式的融资方式，在满足公司资金需要的同时，将利息费用控制在尽可能低的水平。

4、公司目前有多栋高层建筑，其中国贸大厦 A 座高度为 330 米，国贸大厦 B 座为 296 米，由于高层建筑物本身的特点决定了其火灾危险性大于一般建筑物。

为此，公司将坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针和群防群治的原则，立足于自防自救；硬件上不断提高建筑火灾的预防和控制的技术水平，保证建筑消防设施的完好有效；软件上加强消防安全管理，重点抓好消防安全的教育、培训、检查、整改等方面工作，不断强化人们的消防安全意识，提高抵御火灾能力；切实加强应急准备工作，在定期组织客户开展消防疏散演习的同时，不断强化内部义务消防队灭火救援和实战能力的训练，着力提高应对消防突发事件的应变及处置能力。

第五节 重要事项

一、 股东大会情况简介

(一) 2017 年第一次临时股东大会

2017 年 3 月 6 日，公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过张彦飞先生不再担任公司第六届董事会董事，选举陈延平先生接替张彦飞先生担任公司第六届董事会董事的议案。该股东大会决议公告于 2017 年 3 月 7 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。

(二) 2016 年度股东大会

2017 年 4 月 20 日，公司召开了 2016 年度股东大会。会议审议通过了以下议案：

- 1、 审议公司 2016 年度董事会工作报告；
- 2、 审议公司 2016 年度财务决算；
- 3、 审议公司 2016 年度利润分配预案；
- 4、 审议支付普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年度财务报告及其内部控制审计报酬的议案；
- 5、 审议公司 2016 年年度报告；
- 6、 审议选举洪敬南先生、陈延平先生、高燕女士、郭孔丞先生、王思东先生、郭惠光女士、任亚光先生、黄小抗先生、任克雷先生、吴积民先生、马蔚华先生、尹锦滔先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 7、 审议选举任克雷先生、吴积民先生、马蔚华先生、尹锦滔先生为公司第七届董事会独立董事的议案；
- 8、 审议公司向第七届董事会独立董事支付津贴的议案；
- 9、 审议公司董事长及副董事长 2017 年度薪酬计划的议案；
- 10、 审议续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度财务报告及其内部控制进行审计，以及对公司 2017 年半年度财务报告进行审阅的议案；
- 11、 审议公司 2016 年度监事会工作报告；
- 12、 审议选举栾日成先生、雷孟成先生为公司第七届监事会监事的议案。

该股东大会决议公告于 2017 年 4 月 21 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。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

（一） 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

不适用。

三、 承诺事项履行情况

（一） 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1、 与首次公开发行相关的承诺

（1） 国贸一期土地租赁

1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《土地使用权租赁合同》。2008 年 7 月 28 日，双方签署了该合同的补充协议。根据协议，国贸有限公司租赁国贸写字楼、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 平方米土地使用权给公司使用，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 1,393,650 元。另外，国贸有限公司还向公司收取其缴纳的该土地的使用税及营业税等。2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为上述公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸一期的土地租赁费。截至 2017 年 6 月 30 日，上述承诺仍在履行中。

（2） 国贸二期土地租赁

1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从 2000 年起至 2038 年 8 月 29 日，国贸有限公司每年向公司收取土地使用权费 882,000 元。2009 年 3 月 24 日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，国贸有限公司向公司收取其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及营业税等。2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订

《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。截至 2017 年 6 月 30 日，上述承诺仍在履行中。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

经公司 2016 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 2017 年度财务报告及其内部控制进行审计，以及对公司 2017 年半年度财务报告进行审阅。

五、破产重整相关事项

不适用。

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

不适用。

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

不适用。

九、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）共同对外投资的重大关联交易

国贸中心东楼改造及交通一体化工程由公司和国贸有限公司分别出资、共同建设，该项目的有关情况，详见公司于 2016 年 3 月 24 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 上披露的“关联交易公告”。

该项目的进展情况见本报告第四节“经营情况的讨论与分析”中“一、经营情况的讨论与分析”中“（五）投资状况分析”的相关内容。

（三）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	11,827,686	0	285,542	60,574,349	18,576,372
北京时代网星科技有限公司	联营企业	0	453,266	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	741,485	0	6,850,257	5,438,751	1,660,690
香格里拉饭店管理（上海）有限公司北京分公司	母公司外方投资者之关联公司	0	0	0	356,861	0	356,861
合计	-	0	13,022,437	0	7,492,660	66,013,100	20,593,923
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）		11,827,686					
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、租金押金等。					
关联债权债务清偿情况		除租金押金外，其他应付款项将于 2017 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。

(四) 其他

2017 年 5 月 22 日，国贸三期 B 阶段项目中的新国贸饭店开业，该酒店目前由香格里拉进行管理。公司正与香格里拉就酒店管理协议进行协商；待双方协商一致后，将按照有关规定履行审批程序并对外披露。

十、 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。

十一、上市公司扶贫工作情况

不适用。

十二、可转换公司债券情况

不适用。

十三、属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

不适用。

十四、其他重大事项的说明

不适用。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 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

不适用。

二、股东情况

(一) 股东总数和持股情况

单位：股

截至报告期末普通股 股东总数(户)	12,013				
前十名股东持股情况股情况					
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
吴宝珍	未知	2.78%	28,027,091	0	未知
中国银行股份有限公司一易 方达中小盘混合型证券投资 基金	未知	1.31%	13,200,012	0	未知
中国建设银行股份有限公司 一易方达新丝路灵活配置混 合型证券投资基金	未知	1.13%	11,352,228	0	未知
香港中央结算有限公司	未知	0.83%	8,318,670	0	未知
安本亚洲资产管理有限公司 一安本环球一中国 A 股基金	未知	0.81%	8,176,867	0	未知
全国社保基金一零九组合	未知	0.66%	6,640,108	0	未知
朱金妹	未知	0.65%	6,568,501	0	未知
吴悦	未知	0.54%	5,432,710	0	未知

周朝丰	未知	0.48%	4,859,800	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
吴宝珍			28,027,091		人民币普通股
中国银行股份有限公司－易方达中小盘混合型证券投资基金			13,200,012		人民币普通股
中国建设银行股份有限公司－易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金			11,352,228		人民币普通股
香港中央结算有限公司			8,318,670		人民币普通股
安本亚洲资产管理有限公司－安本环球－中国 A 股基金			8,176,867		人民币普通股
全国社保基金一零九组合			6,640,108		人民币普通股
朱金妹			6,568,501		人民币普通股
吴悦			5,432,710		人民币普通股
周朝丰			4,859,800		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

不适用。

第七节 优先股相关情况

不适用。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

不适用。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

不适用。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2017年3月6日，公司2017年第一次临时股东大会审议通过张彦飞先生不再担任公司第六届董事会董事，选举陈延平先生接替张彦飞先生担任公司第六届董事会董事的议案。同日，公司召开六届二十四次董事会会议，选举陈延平先生为公司第六届董事会执行董事、副董事长及薪酬委员会委员，并同意陈延平先生接替张彦飞先生担任饭店政策执行委员会委员。上述事项详见公司于2017年3月7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。

2017年4月20日，公司2016年度股东大会审议通过选举洪敬南先生、陈延平先生、高燕女士、郭孔丞先生、王思东先生、郭惠光女士、任亚光先生、黄小抗先生担任公司第七届董事会董事；选举任克雷先生、吴积民先生、马蔚华先生、尹锦滔先生担任公司第七届董事会独立董事；选举栾日成先生和雷孟成先生担任公司第七届监事会监事的议案。2017年4月19日，经公司职工民主选举，高民先生担任公司第七届监事会职工监事。上述事项详见公司于2017年4月21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。

2017年4月20日，公司七届一次董事会会议选举洪敬南先生为公司第七届董事会董事长、陈延平先生为公司第七届董事会副董事长；选举洪敬南先生、陈延平先生、高

燕女士、郭孔丞先生为公司第七届董事会执行董事；选举尹锦滔先生、任克雷先生、吴积民先生、马蔚华先生为公司第七届董事会审计委员会委员，尹锦滔先生为审计委员会召集人；选举任克雷先生、洪敬南先生、陈延平先生、吴积民先生、马蔚华先生、尹锦滔先生为公司第七届董事会薪酬委员会委员，任克雷先生为薪酬委员会召集人；同意聘任唐炜先生为公司总经理；根据唐炜先生的提议，同意聘任钟荣明先生为公司副总经理，林南春先生为公司副总经理、财务负责人；同意聘任王京京女士为公司董事会秘书。上述事项详见公司于 2017 年 4 月 21 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。

2017 年 4 月 20 日，公司七届一次监事会会议选举栾日成先生为公司第七届监事会主席。上述事项详见公司于 2017 年 4 月 21 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。

第九节 公司债券相关情况

一、公司债券基本情况

金额单位：人民币元

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中国国际贸易中心股份有限公司 2014 年公司债券（第一期）	14 国贸 01	122320	2014-8-20	2019-8-19	499,993,000	5.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付	上海证券交易所
中国国际贸易中心股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）	14 国贸 02	136055	2015-11-25	2018-11-24	400,000,000	3.88%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付	上海证券交易所

注：“14 国贸 01”公司债券于 2017 年 8 月 21 日回售实施完毕后，在上海证券交易所上市并交易债券余额为 499,993,000 元，具体情况详情见以下“（二）公司债券其他情况的说明”的相关内容。

（一）公司债券付息兑付情况

1、“14 国贸 01”公司债券，已于 2017 年 8 月 21 日（由于 2017 年 8 月 20 日为节假日，顺延至其后的第 1 个工作日）完成 2016 年 8 月 20 日至 2017 年 8 月 19 日期间的利息款兑付，不存在付息兑付违约情况。

2、“14 国贸 02”公司债券，已于 2016 年 11 月 25 日完成 2015 年 11 月 25 日至 2016 年 11 月 24 日期间的利息款兑付，不存在付息兑付违约情况。

（二）公司债券其他情况的说明

“14 国贸 01”回售实施情况：

1、回售条款基本情况

根据公开披露的《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）募集说明书》，公司具有上调票面利率选择权，投资者具有回售选择权，具体条款为：

(1) 公司上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。公司将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(2) 投资者回售选择权：公司发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；或选择继续持有本期债券。第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

2、回售条款实施情况

公司根据《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》中所设定的公司债券回售条款，经研究后决定不上调“14 国贸 01”存续期后 2 年的票面利率，即“14 国贸 01”的未被回售部分在债券存续期后 2 年票面利率仍维持 5.50%不变（本期公司债券采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。投资者可在回售登记期选择将其持有的“14 国贸 01”债券全部或部分回售给公司，回售价格为人民币 100 元/张，回售申报期为 2017 年 7 月 24 日、2017 年 7 月 25 日和 2017 年 7 月 26 日。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的数据，“14 国贸 01”的回售申报数量为 7 手，回售申报金额为 7,000 元（不含利息）。2017 年 8 月 21 日为本次回售申报的资金发放日，本次回售实施完毕后，“14 国贸 01”债券在上海证券交易所上市并交易的数量为 499,993 手（面值 499,993,000 元）。

3、回售实施公告披露情况

披露日期	公告名称	公告编号
2017-7-21	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）回售公告	临 2017-018
2017-7-22	关于《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）回售公告》的更正公告	临 2017-019
2017-7-24	中国国际贸易中心股份有限公司关于“14 国贸 01”票面利率不调整 and 投资者回售的第一次提示性公告	临 2017-020
2017-7-25	中国国际贸易中心股份有限公司关于“14 国贸 01”票面利率不调整 and 投资者回售的第二次提示性公告	临 2017-021

2017-7-26	中国国际贸易中心股份有限公司关于“14 国贸 01”票面利率不调整 and 投资者回售的第三次提示性公告	临 2017-022
2017-7-28	中国国际贸易中心股份有限公司关于“14 国贸 01”公司债券回售申报情况的公告	临 2017-023
2017-8-19	中国国际贸易中心股份有限公司关于“14 国贸 01”公司债券回售结果的公告	临 2017-025

上述内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

二、 公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	华泰联合证券有限责任公司
	办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
	联系人	李想、张馨予
	联系电话	010-56839300
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

截至 2017 年 8 月 30 日，“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

三、 公司债券募集资金使用情况

“14 国贸 01”公司债券发行人民币 5 亿元。根据公开披露的《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）募集说明书》，本期债券募集资金在扣除发行费用后，全部用于补充流动资金。截至 2017 年 8 月 30 日，本期债券的募集资金已全部使用完毕，募集资金全部用于补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。本期债券依据《公司债券发行试点办法》等法规的规定发行，未设置募集资金专项账户。

“14 国贸 02”公司债券发行人民币 4 亿元。根据公开披露的《中国国际贸易中心股份有限公司公开发行 2014 年公司债券（第二期）募集说明书》，本期债券募集资金在扣除发行费用后，全部用于补充流动资金。截至 2017 年 8 月 30 日，本期债券的募集资金已全部使用完毕，募集资金全部用于补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用

计划及其他约定一致。本期债券依据《公司债券发行试点办法》等法规的规定发行，未设置募集资金专项账户。

四、 公司债券评级情况

根据联合信用评级有限公司于 2017 年 5 月 3 日出具的《中国国际贸易中心股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》(联合[2017]336 号)，联合信用评级有限公司认为公司作为中国国际贸易中心的运营主体，受益于北京市商业物业市场的平稳发展，经营状况保持良好，2016 年公司营业收入稳定增长、盈利能力保持较强水平、融资渠道畅通、公司债务负担略有下降，同时国贸三期 B 阶段于 2017 年 4 月 20 日取得竣工验收备案，其投入运营将进一步扩大公司的经营规模，提升盈利能力，增强整体竞争实力，故将公司的主体长期信用等级上调为“AAA”，评级展望维持“稳定”，同时将“14 国贸 01”和“14 国贸 02”的债项信用等级上调为“AAA”。

关于公司主体及债券信用评级发生变化的有关情况，详见公司于 2017 年 5 月 10 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 上披露的相关公告。

公司主体评级不存在差异情况。

五、 报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

(一) 增信机制

报告期内，“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券的担保方式均为无担保，未发生变更。

(二) 偿债计划

公司为“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券制定了偿债计划：

“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券发行后，公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券的偿债资金将来源于公司日常经营所产生的稳定的利润及经营活动现金流，此外公司还为“14 国贸 01”和“14 国贸 02”公司债券制定了流动资产变

现的偿债应急保障方案。

报告期内，公司制定的偿债计划执行情况良好，未发生变更，与“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券募集说明书的相关承诺一致。

(三) 偿债保障措施

公司为“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券制定了偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、保持严格的信息披露。公司还作出如下承诺：

在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，董事会将制定至少采取如下措施的方案并提请公司股东大会审议批准，切实保障债券持有人利益：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

报告期内，公司制定的上述偿债计划执行情况良好，未发生变更，与“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券募集说明书的相关承诺一致。

六、 公司债券持有人会议召开情况

截至 2017 年 8 月 30 日，“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券均未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，华泰联合证券有限责任公司依照“14 国贸 01”、“14 国贸 02”公司债券《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人职责、维护债券持有人的利益。

2017 年 5 月 13 日，华泰联合证券有限公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)公布《中国国际贸易中心股份有限公司 2014 年公司债券(第一期)及(第二期)临时受托管理事务报告》，对联合信用评级有限公司上调公司主体长期信用等级至 AAA、评级展望维持稳定，以及上调公司发行的“14 国贸 01”和“14 国贸 02”债券信用等级至 AAA 的情况进行了公告。

华泰联合证券有限责任公司已于 2017 年 6 月 2 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 公布《中国国际贸易中心股份有限公司 2014 年公司债券(第一期)及(第二期)受托管理事务报告(2016 年度)》，请投资者关注。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减 (%)	变动原因
流动比率	0.37	0.25	44.69%	货币资金增加
速动比率	0.36	0.24	46.13%	货币资金增加
资产负债率	46.49%	45.25%	1.24%	-
贷款偿还率	100%	100%	-	-
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	7.81	8.50	-8.12%	-
利息偿付率	100%	100%	-	-

注：

①流动比率=流动资产÷流动负债；

②速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债；

③资产负债率=负债总额÷资产总额×100%；

④贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

⑤EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

⑥利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

九、关于逾期债项的说明

报告期内，公司未发生债务逾期情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

2016 年 9 月 22 日，公司完成了“16 中国国贸 SCP001”5 亿元超短期融资券的发行，利率为 2.70%，起息日为 2016 年 9 月 22 日。公司已于 2017 年 6 月 19 日兑付上述超短期融资券本息，合计人民币 509,986,301.37 元。

2017 年 6 月 9 日，公司完成了“17 中国国贸 SCP001”5 亿元超短期融资券的发行，发行利率为 4.85%，起息日为 2017 年 6 月 9 日。报告期内，该 5 亿元超短期融资券无需支付利息。

十一、公司报告期内的银行授信情况

经公司 2013 年度股东大会批准，公司于 2016 年 1 月 29 日，与由中国建设银行股份有限公司北京华贸支行作为牵头行组成的银团，签订了 28 亿元人民币的“银团贷款合同”，以满足公司国贸三期 B 阶段项目建设的资金需求。

截至报告期末，公司获得银行机构授予的长期信用额度为 28 亿元，其中尚未使用的信用额度为 19.6 亿元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行了《中国国际贸易中心股份有限公司 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 2014 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关约定及承诺，未出现违反相关约定或承诺的情况。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

报告期内，公司未发生可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

第十节 财务报告（未经审计）

如附件。

第十一节 备查文件目录

- 一、 载有公司董事长签名的 2017 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

2017 年 8 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2017 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 2017 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告

内容	页码
审阅报告	1
截至 2017 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表	
合并及公司资产负债表	1
合并及公司利润表	2
合并及公司现金流量表	3
合并股东权益变动表	4
公司股东权益变动表	5
财务报表附注	6 - 80
补充资料	1

审阅报告

普华永道中天阅字(2017)第 025 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”)的中期财务报表，包括 2017 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，截至 2017 年 6 月 30 日止 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中期财务报表附注。按照企业会计准则的规定编制中期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中期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》的规定执行了审阅业务。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上述中期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2017年6月30日的合并及公司财务状况以及截至2017年6月30日止6个月期间的合并及公司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

徐涛

中国·上海市
2017 年 8 月 30 日

注册会计师

任小琛

中国国际贸易中心股份有限公司

2017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	2017年6月30日 合并	2016年12月31日 合并	2017年6月30日 公司	2016年12月31日 公司
流动资产					
货币资金	四.1	644,779,344	423,749,556	463,639,954	238,222,371
应收账款	四.2, 十二.1	228,614,422	144,293,862	209,746,705	132,767,968
预付款项	四.4	48,944,863	41,821,983	44,402,843	37,375,116
其他应收款	四.3, 十二.2	14,328,109	11,072,440	8,102,698	6,168,852
存货	四.5	24,347,756	22,595,729	24,273,230	22,513,474
其他流动资产	四.6	4,256,890	5,418,005	4,256,890	5,725,214
流动资产合计		965,271,384	648,951,575	754,422,320	442,772,995
非流动资产					
长期股权投资	四.7, 十二.3	7,798,528	7,171,763	27,298,528	26,671,763
投资性房地产	四.8	7,572,333,830	7,351,725,547	7,572,333,830	7,351,725,547
固定资产	四.9	2,133,631,139	1,096,222,426	2,130,130,321	1,093,128,484
在建工程	四.10	1,558,542	1,018,304,622	1,558,542	1,018,304,622
无形资产	四.11	548,942,607	856,120,814	548,942,607	856,120,814
长期待摊费用	四.12	167,072,347	172,918,999	167,072,347	172,918,999
递延所得税资产	四.13	58,381,000	57,055,192	56,784,747	56,784,747
非流动资产合计		10,489,717,993	10,559,519,363	10,504,120,922	10,575,654,976
资产总计		11,454,989,377	11,208,470,938	11,258,543,242	11,018,427,971
流动负债					
应付账款	四.14	32,437,699	23,901,596	23,362,521	14,573,012
预收款项	四.15	126,929,159	60,424,773	110,685,968	49,205,961
应付职工薪酬	四.16	46,951,937	70,198,113	40,735,212	58,990,387
应交税费	四.17	12,088,835	20,740,711	9,708,068	18,081,763
应付利息	四.18	36,344,543	17,002,524	36,344,543	17,002,524
其他应付款	四.19	1,389,192,541	1,379,950,851	1,246,209,612	1,252,592,340
一年内到期的非流动负债	四.20	499,750,000	499,000,000	499,750,000	499,000,000
其他流动负债	四.21	498,622,222	499,061,111	498,622,222	499,061,111
流动负债合计		2,642,316,936	2,570,279,679	2,465,418,146	2,408,507,098
非流动负债					
长期借款	四.22	2,285,080,799	2,103,736,440	2,285,080,799	2,103,736,440
应付债券	四.23	398,300,000	397,700,000	398,300,000	397,700,000
非流动负债合计		2,683,380,799	2,501,436,440	2,683,380,799	2,501,436,440
负债合计		5,325,697,735	5,071,716,119	5,148,798,945	4,909,943,538
股东权益					
股本	四.24	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	四.25	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	四.26	503,641,267	503,641,267	503,641,267	503,641,267
未分配利润	四.27	2,744,237,432	2,751,463,328	2,726,318,571	2,725,058,707
归属于母公司股东权益合计		6,127,679,832	6,134,905,728	6,109,744,297	6,108,484,433
少数股东权益		1,611,810	1,849,091	-	-
股东权益合计		6,129,291,642	6,136,754,819	6,109,744,297	6,108,484,433
负债及股东权益总计		11,454,989,377	11,208,470,938	11,258,543,242	11,018,427,971

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: 陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2017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	2017年1至6月 合并	2016年1至6月 合并	2017年1至6月 公司	2016年1至6月 公司
一、营业收入	四.28, 十二.4	1,254,968,172	1,145,090,155	1,177,230,622	1,085,780,823
减：营业成本	四.28, 十二.4	(578,449,017)	(508,557,881)	(502,055,366)	(448,643,044)
税金及附加	四.29	(121,573,186)	(42,720,853)	(121,085,103)	(39,568,144)
销售费用	四.30	(41,926,082)	(16,019,902)	(41,968,054)	(16,198,159)
管理费用	四.31	(63,275,469)	(39,700,876)	(63,552,419)	(41,533,205)
财务费用	四.32	(58,667,512)	(38,669,784)	(58,783,022)	(38,801,806)
加：投资收益	四.34, 十二.5	2,425,427	639,437	11,508,518	10,725,568
其中：对联营企业的投资收益		626,765	385,568	626,765	385,568
二、营业利润		393,502,333	500,060,296	401,295,176	511,762,033
加：营业外收入	四.35	2,716,975	3,707,249	2,716,901	3,707,249
其中：非流动资产处置利得		111,592	149,264	111,519	149,264
减：营业外支出	四.36	(2,799,452)	(465,081)	(2,794,833)	(465,081)
其中：非流动资产处置损失		(2,738,823)	(384,050)	(2,734,204)	(384,050)
三、利润总额		393,419,856	503,302,464	401,217,244	515,004,201
减：所得税费用	四.37	(98,198,273)	(125,729,224)	(97,772,620)	(126,069,658)
四、净利润		295,221,583	377,573,240	303,444,624	388,934,543
归属于母公司股东的净利润		294,958,864	377,466,275	303,444,624	388,934,543
少数股东损益		262,719	106,965	-	-
五、每股收益					
基本和稀释每股收益	四.38	0.29	0.37	-	-
六、其他综合收益		-	-	-	-
七、综合收益总额		295,221,583	377,573,240	303,444,624	388,934,543
归属于母公司股东的综合收益总额		294,958,864	377,466,275	303,444,624	388,934,543
归属于少数股东的综合收益总额		262,719	106,965	-	-

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：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2017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	2017年1至6月 合并	2016年1至6月 合并	2017年1至6月 公司	2016年1至6月 公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,314,366,826	1,151,450,476	1,231,872,837	1,061,867,999
收到其他与经营活动有关的现金	四.39(1)	101,180,141	64,676,616	74,608,507	48,300,625
经营活动现金流入小计		1,415,546,967	1,216,127,092	1,306,481,344	1,110,168,624
购买商品、接受劳务支付的现金		(187,833,535)	(136,515,618)	(168,516,867)	(110,516,576)
支付给职工以及为职工支付的现金		(191,882,819)	(162,152,230)	(133,829,313)	(108,238,790)
支付的各项税费		(281,770,031)	(219,710,359)	(266,221,151)	(200,447,199)
支付其他与经营活动有关的现金	四.39(2)	(125,665,402)	(120,261,662)	(119,264,155)	(107,061,798)
经营活动现金流出小计		(787,151,787)	(638,639,869)	(687,831,486)	(526,264,363)
经营活动产生的现金流量净额	四.40(1)	628,395,180	577,487,223	618,649,858	583,904,261
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金	四.34(1)	435,000,000	97,000,000	300,000,000	-
取得投资收益所收到的现金		-	-	9,500,000	10,340,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		111,519	149,663	111,519	149,663
收到其他与投资活动有关的现金	四.39(3)	1,798,662	253,869	1,381,753	-
投资活动现金流入小计		436,910,181	97,403,532	310,993,272	10,489,663
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(222,157,083)	(473,944,143)	(221,285,529)	(472,726,932)
投资支付的现金	四.34(1)	(435,000,000)	(97,000,000)	(300,000,000)	-
投资活动现金流出小计		(657,157,083)	(570,944,143)	(521,285,529)	(472,726,932)
投资活动产生的现金流量净额		(220,246,902)	(473,540,611)	(210,292,257)	(462,237,269)
三、筹资活动产生的现金流量					
取得借款收到的现金		181,344,359	348,006,952	181,344,359	348,006,952
发行债券收到的现金		498,500,000	-	498,500,000	-
筹资活动现金流入小计		679,844,359	348,006,952	679,844,359	348,006,952
偿还债务支付的现金		(500,000,000)	(232,756,142)	(500,000,000)	(232,756,142)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(363,274,395)	(259,790,599)	(362,774,395)	(259,290,599)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(500,000)	(500,000)	-	-
筹资活动现金流出小计		(863,274,395)	(492,546,741)	(862,774,395)	(492,046,741)
筹资活动产生的现金流量净额		(183,430,036)	(144,539,789)	(182,930,036)	(144,039,789)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(9,982)	42,419	(9,982)	42,419
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	四.40(2)	224,708,260	(40,550,758)	225,417,583	(22,330,378)
加：期初现金及现金等价物余额		316,570,044	362,902,574	238,222,371	293,229,600
六、期末现金及现金等价物余额	四.1,40(3)	541,278,304	322,351,816	463,639,954	270,899,222

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：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2017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		
2016年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	503,641,267	2,266,579,445	1,774,604	5,651,796,449
2016年度增减变动额							
净利润		-	-	-	686,340,390	574,487	686,914,877
利润分配							
对股东的分配	四.27	-	-	-	(201,456,507)	(500,000)	(201,956,507)
2016年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	503,641,267	2,751,463,328	1,849,091	6,136,754,819
2017年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	503,641,267	2,751,463,328	1,849,091	6,136,754,819
2017年1至6月增减变动额							
净利润		-	-	-	294,958,864	262,719	295,221,583
利润分配							
对股东的分配	四.27	-	-	-	(302,184,760)	(500,000)	(302,684,760)
2017年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	503,641,267	2,744,237,432	1,611,810	6,129,291,642

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：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2017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
2016年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	503,641,267	2,241,435,647	5,624,861,373
2016年度增减变动额						
净利润		-	-	-	685,079,567	685,079,567
利润分配						
对股东的分配	四.27	-	-	-	(201,456,507)	(201,456,507)
2016年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	503,641,267	2,725,058,707	6,108,484,433
2017年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	503,641,267	2,725,058,707	6,108,484,433
2017年1至6月增减变动额						
净利润		-	-	-	303,444,624	303,444,624
利润分配						
对股东的分配	四.27	-	-	-	(302,184,760)	(302,184,760)
2017年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	503,641,267	2,726,318,571	6,109,744,297

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：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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”)注册地及总部地址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。

截至 2017 年 6 月 30 日 6 个月期间，纳入合并范围的主要子公司详见附注五。

本财务报表由本公司董事会于 2017 年 8 月 30 日批准报出。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

本集团根据经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法(附注二.9)、存货的计价方法(附注二.10)、投资性房地产、固定资产折旧和无形资产摊销(附注二.13、14、17)、投资性房地产的计量模式(附注二.13)、收入的确认时点(附注二.23)等。

本集团在运用会计政策时所采用的重要会计估计和关键判断详见附注二.28。

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 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(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》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

本集团 2017 年 6 月 30 日的流动负债超过流动资产 1,677,045,552 元 (公司财务报表: 1,710,995,826 元)。

本公司董事会综合考虑了本集团如下可获得的资金来源及预计偿还债券的情况:

- 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 19.65 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;
- 本集团就划分至一年内到期的应付债券(附注四.23), 已根据回售选择权行使情况, 于 2017 年 8 月 21 日兑付 7000 元本金, 剩余债券面值共计 499,993,000 元将于 2019 年 8 月 19 日到期并偿还(附注九)。

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, 董事会确信本集团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期财务报表。

2 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2017 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 2017 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2017 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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

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。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

(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。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

(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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

(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。

以公允价值计量的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减值损失。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；对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

(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。

(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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

9 应收款项

应收款项包括应收账款、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。

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。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位；联营企业是指本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

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

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，本集团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，但本集团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、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团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集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

(3) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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)。

12 共同经营

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

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	36-48 年	10%	1.88%-2.52%
土地使用权	36-42 年	-	2.36%-2.80%
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%

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。

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)。

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。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

(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
和电子设备等。

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	36-42 年	10%	2.13%-2.52%
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%

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)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

(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资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

17 无形资产(续)

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

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

18 长期待摊费用

长期待摊费用包括国贸三期配套市政工程费、国贸二期拆迁费及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

20 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利及辞退福利等。

(1) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、补充医疗保险等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

20 职工薪酬(续)

(2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险、补充养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

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。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

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很可能流入本集团，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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

24 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。

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

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

25 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

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。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

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和发生费用；**(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。

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) 在建工程转固

国贸三期 B 阶段在竣工时点转入相关长期资产，结转价值按照预算、合同等暂估金额确定，如果未来最终的工程决算结果和暂估金额不同，将对长期资产的入账金额进行调整。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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(续)

(2) 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。

(3) 所得税

本集团在正常的经营活动中，部分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 2017 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
增值税(a)	3%-17%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额
房产税(b)	1.2%及 12%	应税房产原值的 70%及租金收入
土地使用税	30 元/平方米/年	实际占用的土地面积

(a)于 2016 年 5 月 1 日前，本集团下属注册地为北京的北京国贸国际会展有限公司的会议及展览服务、经济贸易咨询收入适用增值税，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%。

自 2016 年 5 月 1 日起，根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36 号)的相关规定，本集团的出租办公场所、商场及停车场业务适用增值税简易计税办法，征收率为 5%，本集团的酒店经营、公寓及物业管理服务等业务适用增值税一般计税办法，税率为 3%至 17%。2016 年 5 月 1 日前上述业务适用营业税，税率为 3%及 5%。

(b)根据《中华人民共和国房产税暂行条例》、《北京市人民政府关于废止〈北京市实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法〉罚款处罚规定等 5 项规章的决定》(北京市人民政府令 269 号)以及《北京市人民政府关于进一步落实〈中华人民共和国房产税暂行条例〉有关规定的通知》(京政发【2016】24 号)的相关规定，自 2016 年 7 月 1 日起，本集团出租房产由从价计征改为从租计征，以房产租金收入为房产税的计税依据，税率为 12%。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注

1 货币资金

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
库存现金	1,027,245	727,084
银行存款	643,752,099	423,022,472
合计	<u>644,779,344</u>	<u>423,749,556</u>

于 2017 年 6 月 30 日，银行存款中受限资金余额为 103,501,040 元(2016 年 12 月 31 日：107,179,512 元)，其性质为物业管理项目代管款项。

2 应收账款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应收账款	228,614,422	144,293,862
减：坏账准备	-	-
净额	<u>228,614,422</u>	<u>144,293,862</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	226,007,390	143,723,862
一到二年	2,547,032	570,000
二到三年	60,000	-
合计	<u>228,614,422</u>	<u>144,293,862</u>

于 2017 年 6 月 30 日，应收账款 63,030,676 元 (2016 年 12 月 31 日：38,492,921 元)已逾期，但基于对客户财务状况及其信用记录的分析，本集团认为这部分款项可以收回，没有发生减值，故未单独计提减值准备。这部分应收账款的逾期账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	60,423,644	37,922,921
一到二年	2,547,032	570,000
二到三年	60,000	-
合计	<u>63,030,676</u>	<u>38,492,921</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 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：

	2017 年 6 月 30 日				2016 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	228,614,422	100%	-	-	144,293,862	100%	-	-

(3) 本期间本集团无实际核销的应收账款(2016 年 1 至 6 月：无)。

(4) 本期间本集团不存在收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016 年 1 至 6 月：无)。

(5) 2017 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款 总额比例
余额前五名的应收账款总额	16,527,561	-	7.23%

(6) 本期间本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2016 年 1 至 6 月：无)。

3 其他应收款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应收履约保证金	1,360,000	1,160,000
其他	12,968,109	9,912,440
合计	14,328,109	11,072,440
减：坏账准备	-	-
净额	14,328,109	11,072,440

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

3 其他应收款(续)

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	11,152,477	8,056,146
一到二年	1,108,392	1,713,097
二到三年	1,551,543	787,500
三年以上(i)	515,697	515,697
合计	<u>14,328,109</u>	<u>11,072,440</u>

(i) 2017 年 6 月 30 日，其他应收款中账龄三年以上的款项共计 515,697 元，为本集团根据《关于按房改政策出售住房售房款存储使用等有关问题的通知》(京房改办[2007]4 号)要求，将按房改房政策出售住房的售房款全额存储于北京市住房资金管理中心，并进行专户存储，专项使用，所有权不变。

(2) 其他应收款按类别分析如下：

	2017 年 6 月 30 日				2016 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>14,328,109</u>	<u>100%</u>	-	-	<u>11,072,440</u>	<u>100%</u>	-	-

(3) 2017 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

公司名称	性质	余额	账龄	占其他应收款余额总额比例	坏账准备
第一名	预付款	5,136,894	两年以内	35.85%	-
第二名	预付款	800,757	一年以内	5.59%	-
第三名	暂存款	622,224	六年以内	4.34%	-
第四名	保证金	500,000	三年以内	3.49%	-
第五名	应收款	310,000	一年以内	2.16%	-
合计		<u>7,369,875</u>		<u>51.43%</u>	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

3 其他应收款(续)

(4) 本期间本集团无实际核销的其他应收款(2016 年 1 至 6 月：无)。

(5) 本期间本集团不存在收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016 年 1 至 6 月：无)。

4 预付款项

(1) 预付款项账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	48,944,863	100%	40,114,969	95.92%
一到二年	-	-	1,707,014	4.08%
合计	48,944,863	100%	41,821,983	100%

(2) 2017 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付款项 总额比例
余额前五名的预付款项总额	13,711,900	28.01%

5 存货

存货分类如下：

	2017 年 6 月 30 日			2016 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	14,106,778	-	14,106,778	12,520,287	-	12,520,287
酒店营业物料	9,740,411	-	9,740,411	9,632,203	-	9,632,203
其他	500,567	-	500,567	443,239	-	443,239
合计	24,347,756	-	24,347,756	22,595,729	-	22,595,729

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

6 其他流动资产

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
待抵扣进项税额	<u>4,256,890</u>	<u>5,418,005</u>

7 长期股权投资

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
联营企业	7,798,528	7,171,763
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	<u>7,798,528</u>	<u>7,171,763</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 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

7 长期股权投资(续)

联营企业

	2016 年 12 月 31 日	本期增减变动							2017 年 6 月 30 日	减值准备
		追加或减 少投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告分派的 现金股利	计提减值 准备	其他		
北京时代网星科技有限公 司(以下称“时代网星”)	7,171,763	-	626,765	-	-	-	-	-	7,798,528	-

在联营企业中的权益相关信息见附注五.2。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

8 投资性房地产

	在建 投资性房地产(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	机器设备	电子设备	合计
原价								
2016 年 12 月 31 日	1,656,251,843	5,188,641,341	1,156,376,650	82,079,096	539,362,364	1,622,856,918	141,467,154	10,387,035,366
本期增加								
转固重分类 转入(附注四.10(1)) (附注四.11)	-	900,738,715	-	-	88,047,688	275,438,424	39,259,607	1,303,484,434
购置	34,669,846	-	308,240,139	-	-	-	-	342,909,985
购置	-	-	-	-	3,470,929	1,926,256	2,260,650	7,657,835
本期减少								
转固重分类	(1,303,484,434)	-	-	-	-	-	-	(1,303,484,434)
处置及报废	-	-	-	-	-	(26,638,459)	(3,479,434)	(30,117,893)
2017 年 6 月 30 日	387,437,255	6,089,380,056	1,464,616,789	82,079,096	630,880,981	1,873,583,139	179,507,977	10,707,485,293
累计折旧								
2016 年 12 月 31 日	-	(1,366,547,428)	(131,030,048)	(73,870,301)	(368,787,912)	(1,003,087,683)	(91,986,447)	(3,035,309,819)
本期增加								
计提	-	(57,537,451)	(15,681,301)	(885)	(20,440,304)	(26,413,075)	(7,212,654)	(127,285,670)
本期减少								
处置及报废	-	-	-	-	-	23,964,592	3,479,434	27,444,026
2017 年 6 月 30 日	-	(1,424,084,879)	(146,711,349)	(73,871,186)	(389,228,216)	(1,005,536,166)	(95,719,667)	(3,135,151,463)
账面价值								
2016 年 12 月 31 日	1,656,251,843	3,822,093,913	1,025,346,602	8,208,795	170,574,452	619,769,235	49,480,707	7,351,725,547
2017 年 6 月 30 日	387,437,255	4,665,295,177	1,317,905,440	8,207,910	241,652,765	868,046,973	83,788,310	7,572,333,830

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

8 投资性房地产(续)

- (i) 本集团将国贸三期 B 阶段工程中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在投资性房地产核算。

2017 年 1 至 6 月，投资性房地产计提折旧金额为 127,285,670 元(2016 年 1 至 6 月：91,087,522 元)。

2017 年 1 至 6 月，资本化计入投资性房地产的借款费用为 8,682,846 元(2016 年 1 至 6 月：29,972,363 元)。用于确定资本化金额的资本化率为年利率 4.41%-4.60%(2016 年 1 至 6 月：4.54%-4.59%)。

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、设备以及对应的土地使用权作为 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。2017 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 2,859,641,756 元(原价为 3,693,579,544 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 2,913,738,218 元(原价 3,693,889,851 元))(附注四.22)。

本公司与以建行北京华贸支行作为牵头行及代理行的银团签订合同，以国贸三期 B 阶段房屋建筑物、设备以及对应的土地使用权作为 28 亿元长期借款授信额度的抵押物。2017 年 6 月 30 日，投资性房地产中包含的上述抵押物账面价值为 2,903,080,280 元(原价 2,947,794,774 元) (2016 年 12 月 31 日：账面价值为 2,621,882,733 元(原价 2,630,371,524 元))(附注四.22)。

2017 年 1 至 6 月，本集团报废了账面价值 2,673,867 元(原价 30,117,893 元)的投资性房地产，账面价值 64,956 元(原价 2,876,455 元)的固定资产(附注四.9)，报废净损失合计为 2,627,231 元(附注四.35、36)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

9 固定资产

	房屋及建筑物	房屋及建筑物装修	机器设备	运输设备	家具装置及设备	电子设备	合计
原价合计							
2016 年 12 月 31 日	919,324,670	211,446,018	283,013,088	5,127,127	183,892,464	200,058,285	1,802,861,652
本期增加							
在建工程转入	661,866,881	148,730,128	152,191,715	-	56,632,704	42,476,492	1,061,897,920
购置	-	-	-	424,961	13,514,754	8,300,394	22,240,109
本期减少							
处置及报废	-	-	-	(531,324)	(1,568,159)	(776,972)	(2,876,455)
2017 年 6 月 30 日	1,581,191,551	360,176,146	435,204,803	5,020,764	252,471,763	250,058,199	2,884,123,226
累计折旧							
2016 年 12 月 31 日	(123,388,799)	(133,096,032)	(105,762,803)	(3,781,751)	(164,306,851)	(176,302,990)	(706,639,226)
本期增加							
计提	(12,561,386)	(13,073,731)	(10,013,322)	(172,764)	(5,368,031)	(5,475,126)	(46,664,360)
本期减少							
处置及报废	-	-	-	478,193	1,567,282	766,024	2,811,499
2017 年 6 月 30 日	(135,950,185)	(146,169,763)	(115,776,125)	(3,476,322)	(168,107,600)	(181,012,092)	(750,492,087)
账面价值							
2016 年 12 月 31 日	795,935,871	78,349,986	177,250,285	1,345,376	19,585,613	23,755,295	1,096,222,426
2017 年 6 月 30 日	1,445,241,366	214,006,383	319,428,678	1,544,442	84,364,163	69,046,107	2,133,631,139

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

9 固定资产(续)

2017 年 1 至 6 月，固定资产计提的折旧金额为 46,664,360 元(2016 年 1 至 6 月：35,350,996 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 46,605,911 元及 58,449 元(2016 年 1 至 6 月：35,266,137 元及 84,859 元)。

2017 年 1 至 6 月，由在建工程转入固定资产的原价为 1,061,897,920 元(2016 年 1 至 6 月：无)。

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、设备以及对应的土地使用权作为 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。2017 年 6 月 30 日，固定资产中包含的上述抵押物账面价值约为 860,198,761 元(原价 1,386,119,960 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 887,608,152 元(原价 1,386,635,081 元))(附注四.22)。

本公司与以建行北京华贸支行作为牵头行及代理行的银团签订合同，以国贸三期 B 阶段房屋建筑物、设备以及对应的土地使用权作为 28 亿元长期借款授信额度的抵押物。2017 年 6 月 30 日，固定资产中包含的上述抵押物账面价值为 1,058,038,818 元(原价 1,069,085,053 元) (2016 年 12 月 31 日：账面价值为 6,947,561 元(原价 7,187,133 元))(附注四.22)。

(a) 未办妥产权证书的固定资产

	账面原价	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	<u>189,559,189</u>	待相关部门审批

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

10 在建工程

	2017 年 6 月 30 日			2016 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	-	-	-	1,016,965,575	-	1,016,965,575
其他	1,558,542	-	1,558,542	1,339,047	-	1,339,047
合计	1,558,542	-	1,558,542	1,018,304,622	-	1,018,304,622

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

10 在建工程(续)

(1) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2016 年 12 月 31 日	本期增加	转入投资性房地 产(附注四.8)	转入固定资产 及长期待摊	2017 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(ii)(iii)	其中：本期 借款费资本 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)	2,311,285,398	59,304,840	-	(2,370,590,238)	-	不适用	不适用	402,741,161	17,229,670	4.60%	自筹及金融机 构借款
减：国贸三期 B 阶段预计出 租部分		<u>(1,294,319,823)</u>	<u>-</u>	<u>(9,164,611)</u>	<u>1,303,484,434</u>	<u>-</u>						
小计		1,016,965,575	59,304,840	(9,164,611)	(1,067,105,804)	-						
国贸中心东楼改 造及交通一体 化工程	3.93 亿元	323,599,660	20,944,234	-	-	344,543,894	88%	88%	24,171,528	6,020,861	4.41%	自筹
国贸 2 座裙楼装 修改造工程	0.78 亿元	38,332,360	4,561,001	-	-	42,893,361	55%	55%	-	-	不适用	自筹
减：上述改造工 程预计出租 部分		<u>(361,932,020)</u>	<u>-</u>	<u>(25,505,235)</u>	<u>-</u>	<u>(387,437,255)</u>						
小计		-	25,505,235	(25,505,235)	-	-						
其他		<u>1,339,047</u>	<u>219,495</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,558,542</u>	不适用	不适用	-	-	不适用	自筹
合计		<u>1,018,304,622</u>	<u>85,029,570</u>	<u>(34,669,846)</u>	<u>(1,067,105,804)</u>	<u>1,558,542</u>						

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

10 在建工程(续)

(2) 本期间本集团无新增或减少的在建工程减值准备(2016 年 1 至 6 月：无)。

本公司与以建行北京华贸支行作为牵头行及代理行的银团签订合同，以国贸三期 B 阶段在建工程、房屋建筑物、设备及对应的土地使用权作为 28 亿元长期借款授信额度的抵押物。2017 年 6 月 30 日，在建工程中无包含的上述抵押物账面原价(2016 年 12 月 31 日：1,016,965,575 元)(附注四.22)。

- (i) 预算金额不包括国贸三期 B 阶段土地成本 11 亿元。
- (ii) 2017 年 1 月 1 日至 4 月 20 日，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。
- (iii) 2017 年 1 至 6 月，本集团购建的国贸中心东楼改造及交通一体化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中心东楼改造及交通一体化工程的借款费用计入该资产的成本。
- (iv) 国贸中心东楼改造及交通一体化工程

原国贸展厅及东写字楼位于国贸写字楼 2 座南侧，于上世纪 90 年代初期建成并投入使用。该物业虽处于国贸中心黄金地段，但由于面积较小、场馆陈旧，同时局限于展览行业性质及市场环境等，平均租金及出租率均相对较低。为充分利用该区域的位置优势，进一步提高公司的经济效益，本公司董事会于 2014 年 2 月 19 日召开五届二十三次董事会会议，审议同意将该区域原有物业及与之相连的国贸写字楼 2 座部分区域改建为商城，同时配合北京市政府实施国贸展厅及东写字楼区域地下国贸站轨道交通、公交、步行等一体化项目建设工作。

由于原国贸展厅和东写字楼由本公司所有，其所对应的土地使用权由本公司控股股东国贸有限公司所有，政府相关部门一直未能批准以本公司名义办理土地预审和项目立项。因此，经与国贸有限公司协商，并征得政府相关部门原则同意，拟将原改建项目投资建设方案调整为由本公司与国贸有限公司分别投资、共同建设。2016 年 4 月 13 日，本公司 2015 年度股东大会审议通过了关于变更原国贸展厅、东写字楼等区域改建项目投资方案的议案。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

11 无形资产

土地使用权

原价

2016 年 12 月 31 日	1,063,379,662
本期增加	11,630,000
转出	(468,428,211)
2017 年 6 月 30 日	606,581,451

累计摊销

2016 年 12 月 31 日	(207,258,848)
计提	(10,568,068)
转出	160,188,072
2017 年 6 月 30 日	(57,638,844)

账面价值

2016 年 12 月 31 日	856,120,814
2017 年 6 月 30 日	548,942,607

2017 年 1 至 6 月，无形资产计提的摊销金额为 10,568,068 元(2016 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 5,237,789 元及 5,330,279 元(2016 年 1 至 6 月：11,808,806 元及 4,129,624 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、设备以及对应的土地使用权作为 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。2017 年 6 月 30 日，无形资产中包含的上述抵押物账面价值约为 232,018,156 元(原价 276,678,936 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 235,286,019 元(原价 276,678,936 元)) (附注四.22)。

本公司与以建行北京华贸支行作为牵头行及代理行的银团签订合同，以国贸三期 B 阶段房屋建筑物、设备及对应的土地使用权作为 28 亿元长期借款授信额度的抵押物。2017 年 6 月 30 日，无形资产中包含的上述抵押物账面价值为 255,739,376 元(原价 256,940,031 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值为 558,787,959 元(原价 713,738,242 元))(附注四.22)。

2017 年 6 月 30 日，无未办妥产权证的土地使用权(2016 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 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

12 长期待摊费用

	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2017 年 6 月 30 日
国贸二期拆迁费	95,959,629	-	(1,553,011)	94,406,618
国贸三期 A 段市政 工程	64,555,822	-	(8,784,037)	55,771,785
国贸三期 B 段市政 工程	12,403,548	5,207,884	(717,488)	16,893,944
合计	<u>172,918,999</u>	<u>5,207,884</u>	<u>(11,054,536)</u>	<u>167,072,347</u>

13 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
长期资产报废	139,016,902	34,754,225	139,016,902	34,754,225
预提费用	56,809,048	14,202,262	56,809,049	14,202,262
建设中中断期利息支 出费用化	18,408,250	4,602,063	18,408,250	4,602,063
应付职工薪酬	13,936,118	3,484,030	13,936,118	3,484,030
可抵扣亏损	5,303,233	1,325,808	-	-
其他	50,449	12,612	50,449	12,612
合计	<u>233,524,000</u>	<u>58,381,000</u>	<u>228,220,768</u>	<u>57,055,192</u>

其中：

预计于一年内 (含一年)转回 的金额	19,140,242	17,814,434
预计于一年后转 回的金额	39,240,758	39,240,758

2017 年度，本集团无互抵的递延所得税资产和递延所得税负债 (2016 年度：无)。

2017 年度，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(2016 年度：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

14 应付账款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
酒店物资采购款	19,712,160	12,891,842
合办展分成款	9,075,178	9,328,584
其他	3,650,361	1,681,170
合计	<u>32,437,699</u>	<u>23,901,596</u>

- (1) 2017 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 2,394,792 元(2016 年 12 月 31 日：2,500,656 元)，主要为应付采购款，该款项预计将于一年以内支付。

15 预收款项

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
预收租金及定金	110,685,968	49,205,962
预收场租及展位费	13,218,610	5,371,665
其他	3,024,581	5,847,146
合计	<u>126,929,159</u>	<u>60,424,773</u>

- (1) 2017 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为 9,913,773 元 (2016 年 12 月 31 日：6,474,876 元)，主要为酒店预收定金以及写字楼、商场等物业预收租金。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

16 应付职工薪酬

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应付短期薪酬	44,442,732	67,673,669
应付设定提存计划	2,509,205	2,141,948
应付辞退福利	-	382,496
合计	<u>46,951,937</u>	<u>70,198,113</u>

(1) 短期薪酬

	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	52,694,383	120,656,798	(148,853,078)	24,498,103
职工福利费	-	8,332,192	(5,749,327)	2,582,865
社会保险费	1,117,873	9,789,281	(9,572,002)	1,335,152
其中：医疗保险费	1,007,628	8,656,517	(8,462,337)	1,201,808
工伤保险费	36,791	485,853	(478,139)	44,505
生育保险费	73,454	646,911	(631,526)	88,839
住房公积金	-	11,984,380	(11,978,879)	5,501
工会经费和职工教育经费	13,861,413	4,786,383	(3,271,389)	15,376,407
补充医疗保险	-	2,197,617	(1,552,913)	644,704
合计	<u>67,673,669</u>	<u>157,746,651</u>	<u>(180,977,588)</u>	<u>44,442,732</u>

(2) 设定提存计划

	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 30 日
基本养老保险	2,063,473	17,327,156	(16,974,987)	2,415,642
失业保险费	78,475	677,545	(662,457)	93,563
补充养老保险	-	2,453,159	(2,453,159)	-
合计	<u>2,141,948</u>	<u>20,457,860</u>	<u>(20,090,603)</u>	<u>2,509,205</u>

17 应交税费

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应交企业所得税	6,660,036	16,402,586
未交增值税	1,589,982	-
应交城市维护建设税	592,853	493,345
应交教育费附加	423,477	352,389
其他	2,822,487	3,492,391
合计	<u>12,088,835</u>	<u>20,740,711</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

18 应付利息

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
公司债券应付利息		
-14 国贸 01	22,916,636	10,089,108
公司债券应付利息		
-14 国贸 02	9,053,339	1,293,337
超短期融资券应付利息	1,461,680	3,787,500
分期付息到期还本的长期 借款应付利息	2,912,888	1,832,579
合计	<u>36,344,543</u>	<u>17,002,524</u>

19 其他应付款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应付租户押金	637,068,318	570,555,591
应付工程及设备款	480,058,883	596,464,058
应付物业管理项目代收款	148,074,103	123,087,303
预提费用	77,362,210	55,727,269
其他	46,629,027	34,116,630
合计	<u>1,389,192,541</u>	<u>1,379,950,851</u>

- (1) 2017 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 467,560,118 元(2016 年 12 月 31 日：414,044,533 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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

20 一年内到期的非流动负债

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年内到期的应付债券 (附注四(23))	499,750,000	499,000,000

21 其他流动负债

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
超短期融资券	498,622,222	499,061,111

超短期融资券相关信息如下：

	2016 年 12 月 31 日	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2017 年 6 月 30 日
超短期融资券	499,061,111	498,500,000	-	1,061,111	(500,000,000)	498,622,222

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率(年)
超短期融资券	500,000,000	2017-6-9	270 日	500,000,000	4.85%

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

22 长期借款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
抵押借款(1)	1,450,000,000	1,450,000,000
抵押借款(2)	835,080,799	653,736,440
	<u>2,285,080,799</u>	<u>2,103,736,440</u>

- (1) 本公司与建行北京朝阳支行签订合同，以国贸三期 A 段的房屋建筑物、设备以及对应的土地使用权作为 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。建行北京朝阳支行已于 2010 年 6 月 4 日将相关借款合同项下的债权转让给建行北京国贸支行。2017 年 6 月 30 日，本公司长期抵押借款余额为 1,450,000,000 元，抵押物的账面价值约为 3,951,858,673 元(原价 5,356,378,440 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 4,036,632,389 元(原价 5,357,203,868 元))(附注四.8、9、11)。利息每 3 个月支付一次，本金应于 2022 年 1 月 9 日偿还。
- (2) 本公司与以建行北京华贸支行作为牵头行及代理行的银团签订合同，以国贸三期 B 阶段房屋建筑物、设备及对应的土地使用权作为 28 亿元长期借款授信额度的抵押物。2017 年 6 月 30 日，本公司长期抵押借款余额为 835,080,799 元，抵押物的账面价值为 4,216,858,474 元(原价 4,273,819,858 元)(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 4,204,583,828 元(原价 4,368,262,474 元))(附注四.8、9、10、11)。利息每 3 个月支付一次，本金应于 2031 年 1 月 29 日偿还。

根据本公司与建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。

2017 年 6 月 30 日，本集团长期借款的利率区间为 4.41%-4.90% (2016 年 12 月 31 日：4.41%-4.90%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

23 应付债券

	2016 年 12 月 31 日	本期 发行	溢折价 摊销	本期 偿还	本期重分类	2017 年 6 月 30 日
应付债券	896,700,000	-	1,350,000	-	-	898,050,000
减：一年内到期的 应付债券	(499,000,000)	-	(750,000)	-	-	(499,750,000)
	397,700,000	-	600,000	-	-	398,300,000

债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 国贸 01(1)	500,000,000	2014-08-20	5 年	500,000,000
14 国贸 02(2)	400,000,000	2015-11-25	3 年	400,000,000

债券之应计利息分析如下：

	应计利息			2017 年 6 月 30 日
	2016 年 12 月 31 日	本期应计利息	本期已付利息	
14 国贸 01	10,089,108	12,827,528	-	22,916,636
14 国贸 02	1,293,337	7,760,002	-	9,053,339

- (1) 经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】485 号文核准，本公司于 2014 年 8 月 20 日公开发行了 2014 年公司债券(第一期)，发行总额为人民币 5 亿元，扣除发行费用后金额为 495,500,000 元，本债券期限为 5 年，附第三年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，固定年利率为 5.5%，每年付息一次(附注四.18)。由于该公司债附有第三年末投资者回售选择权，因此，于 2017 年 6 月 30 日，账面净值为 499,750,000 元的应付债券重分类为一年内到期的非流动负债(附注四.20)。

截至本财务报表批准报出日止，债券回售已全部实施完毕，共计回售 7 手，涉及债券本金 7,000 元，剩余债券面值共计 499,993,000 元将于 2019 年 8 月 19 日到期并偿还，此为资产负债表日后非调整事项，具体请参见附注九。

- (2) 经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】485 号文核准，本公司于 2015 年 11 月 25 日公开发行了 2014 年公司债券(第二期)，发行总额为人民币 4 亿元，扣除发行费用后金额为 396,400,000 元，本债券期限为 3 年。本债券采用单利按年计息，不计复利，固定年利率为 3.88%，每年付息一次(附注四.18)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

24 股本

	2016 年 12 月 31 日	本期增减变动					2017 年 6 月 30 日
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
人民币普通股	<u>1,007,282,534</u>	-	-	-	-	-	<u>1,007,282,534</u>

	2015 年 12 月 31 日	本年增减变动					2016 年 12 月 31 日
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
人民币普通股	<u>1,007,282,534</u>	-	-	-	-	-	<u>1,007,282,534</u>

25 资本公积

	2016 年 12 月 31 日	本期 增加	本期 减少	2017 年 6 月 30 日
股本溢价	1,919,827,911	-	-	1,919,827,911
其他资本公积 -				
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	<u>(2,874,383)</u>	-	-	<u>(2,874,383)</u>
合计	<u>1,872,518,599</u>	-	-	<u>1,872,518,599</u>

	2015 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2016 年 12 月 31 日
股本溢价	1,919,827,911	-	-	1,919,827,911
其他资本公积 -				
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	<u>(2,874,383)</u>	-	-	<u>(2,874,383)</u>
合计	<u>1,872,518,599</u>	-	-	<u>1,872,518,599</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

26 盈余公积

	2016 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2017 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>503,641,267</u>	-	-	<u>503,641,267</u>
	2015 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>503,641,267</u>	-	-	<u>503,641,267</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。本公司的法定盈余公积金累计额已达到股本的 50%，本期间不再提取。

27 未分配利润

	<u>2017 年 1 至 6 月</u>	<u>2016 年度</u>
	金额	金额
期初未分配利润	2,751,463,328	2,266,579,445
加：本期归属于母公司股东的净利润	294,958,864	686,340,390
减：提取法定盈余公积	-	-
支付普通股股利	<u>(302,184,760)</u>	<u>(201,456,507)</u>
期末未分配利润	<u>2,744,237,432</u>	<u>2,751,463,328</u>

根据 2017 年 4 月 20 日股东大会决议，本公司向全体股东派发 2016 年度现金股利，每 10 股人民币 3 元(含税)，按照已发行股份 1,007,282,534 股计算，共计 302,184,760 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

28 营业收入和营业成本

主营业务收入和主营业务成本

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
主营业务收入	1,254,968,172	1,145,090,155
主营业务成本	<u>578,449,017</u>	<u>508,557,881</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：

	2017 年 1 至 6 月		2016 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	1,053,614,914	382,593,888	956,668,253	325,428,828
酒店经营	<u>201,353,258</u>	<u>195,855,129</u>	<u>188,421,902</u>	<u>183,129,053</u>
合计	<u>1,254,968,172</u>	<u>578,449,017</u>	<u>1,145,090,155</u>	<u>508,557,881</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

29 税金及附加

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月	计缴标准
房产税(i)	113,980,571	-	
城市维护建设税	3,087,205	3,406,403	附注三
教育费附加	2,205,157	2,432,314	附注三
营业税	-	36,882,136	
其他(i)	2,300,253	-	
合计	<u>121,573,186</u>	<u>42,720,853</u>	

- (i) 财政部于 2016 年 12 月颁布了财会【2016】22 号《增值税会计处理规定》，按照该规定的相关要求，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等列示在“税金及附加”项目中，规定自发布之日起施行。2016 年中期披露时因该规定尚未施行，因此已披露的 2016 年 1 月至 6 月相关数据不再进行调整，其对本集团财务报表影响不重大。

30 销售费用

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
广告宣传费	25,620,017	12,773,435
代理佣金	16,306,065	3,246,467
合计	<u>41,926,082</u>	<u>16,019,902</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

31 管理费用

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
员工成本	24,572,660	20,463,294
酒店开办费	18,634,513	942,420
折旧摊销	2,392,193	2,654,245
租金	1,777,020	2,774,813
维修保养费	1,514,494	268,056
能源费	1,449,660	2,193,481
审计及咨询费	1,443,927	1,028,946
清洁绿化费	277,472	1,327,816
税费	-	2,464,197
其他	11,213,530	5,583,608
合计	<u>63,275,469</u>	<u>39,700,876</u>

32 财务费用

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
利息支出	82,342,765	80,408,710
减：计入在建工程的资本化利息支出(附注四 10(ii)(iii))	<u>(23,250,531)</u>	<u>(41,514,760)</u>
小计	59,092,234	38,893,950
减：利息收入	(1,966,998)	(1,950,499)
汇兑损失/(收益)	9,982	(42,419)
其他	1,532,294	1,768,752
净额	<u>58,667,512</u>	<u>38,669,784</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

33 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类，列示如下：

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
折旧摊销	190,276,396	140,899,773
员工成本	172,684,507	154,268,262
能源费	54,039,019	52,731,049
维修保养费	46,220,238	27,464,615
劳务费	44,337,901	31,977,297
酒店营业物料	33,824,022	32,046,891
广告宣传费	25,620,017	12,773,435
清洁绿化费	25,374,462	22,559,393
酒店开办费	18,634,513	942,420
代理佣金	16,306,065	3,246,467
审计及咨询费	3,720,150	2,817,247
租金	2,740,540	4,205,123
税费	-	38,374,347
其他费用	49,872,738	39,972,340
合计	<u>683,650,568</u>	<u>564,278,659</u>

34 投资收益

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益 (1)	1,798,662	253,869
权益法核算的长期股权投资收 益(附注五.2)	626,765	385,568
合计	<u>2,425,427</u>	<u>639,437</u>

- (1) 2017 年 1 至 6 月，本集团购买及赎回银行理财产品，支付及收回金额分别累计为 435,000,000 元，实现收益 1,798,662 元(2016 年 1 至 6 月：支付及收回金额分别累计为 97,000,000 元，实现收益 253,869 元)。

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

35 营业外收入

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月	计入 2017 年 1 至 6 月非经常 性损益的金额
违约罚款收入	2,352,313	3,445,065	2,352,313
政府补助	251,360	-	251,360
处置非流动资产收益	111,592	149,264	111,592
其他	1,710	112,920	1,710
合计	<u>2,716,975</u>	<u>3,707,249</u>	<u>2,716,975</u>

36 营业外支出

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月	计入 2017 年 1 至 6 月非经常 性损益的金额
处置非流动资产损失	2,738,823	384,050	2,738,823
其他	60,629	81,031	60,629
合计	<u>2,799,452</u>	<u>465,081</u>	<u>2,799,452</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

37 所得税费用

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
按税法及相关规定计算的		
当期所得税	99,524,081	126,770,790
递延所得税	<u>(1,325,808)</u>	<u>(1,041,566)</u>
合计	<u>98,198,273</u>	<u>125,729,224</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：

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
利润总额	<u>393,419,856</u>	<u>503,302,464</u>
按适用税率计算的所得税	98,354,964	125,825,616
非应纳税收入涉及的所得		
税费用调整额	<u>(156,691)</u>	<u>(96,392)</u>
所得税费用	<u>98,198,273</u>	<u>125,729,224</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 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：

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
归属于母公司普通股股东的合并净利润	294,958,864	377,466,275
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>0.29</u>	<u>0.37</u>

其中：

- 持续经营基本每股收益	0.29	0.37
- 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。2017 年 1 至 6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股 (2016 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
租赁押金	66,512,727	36,786,037
物业管理项目代收款	26,497,579	15,617,741
违约罚款收入	2,352,313	3,445,065
利息收入	1,966,998	1,950,499
政府补助	251,360	-
其他	3,599,164	6,877,274
合计	<u>101,180,141</u>	<u>64,676,616</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
水电采暖费	51,597,943	50,298,989
广告费	25,620,617	12,773,435
物业管理项目代付款	8,311,821	10,436,279
租金	2,740,540	4,205,123
其他	37,394,481	42,547,836
合计	<u>125,665,402</u>	<u>120,261,662</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
可供出售金融资产投资收益	<u>1,798,662</u>	<u>253,869</u>

(4) 本期间本集团无支付的其他与投资活动有关的现金、收到或支付的其他与筹资活动有关的现金(2016 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 2017 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 合并财务报表项目附注(续)

40 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
净利润	295,221,583	377,573,240
加：投资性房地产折旧(附注四.8)	127,285,670	91,087,522
固定资产折旧(附注四.9)	46,605,911	35,266,137
长期待摊费用摊销(附注四.12)	11,054,536	10,416,490
无形资产摊销(附注四.11)	5,330,279	4,129,624
处置非流动资产的净损失/(收益)(附注四.35、36)	2,627,231	234,786
财务费用/(收入)(附注四.32)	59,102,216	38,851,531
投资损失/(收益)(附注四.34)	(2,425,427)	(639,437)
递延所得税资产减少/(增加)(附注四.13)	(1,325,808)	(1,041,566)
存货的减少/(增加)(附注四.5)	(1,752,027)	729,768
受限制资金的减少/(增加)	3,678,472	1,446,192
经营性应收项目的减少/(增加)	(98,756,485)	(26,780,993)
经营性应付项目的增加/(减少)	181,749,029	46,213,929
经营活动产生的现金流量净额	<u>628,395,180</u>	<u>577,487,223</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(2016 年 1 至 6 月：无)。

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
现金的期末余额(附注四.1)	541,278,304	322,351,816
减：现金的期初余额	(316,570,044)	(362,902,574)
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>224,708,260</u>	<u>(40,550,758)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 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

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
期末现金余额(附注四.1)		
其中：库存现金	1,027,245	727,084
可随时用于支付的银行存款	540,251,059	315,842,960
现金等价物	-	-
期末现金及现金等价物余额	<u>541,278,304</u>	<u>316,570,044</u>

41 外币货币性项目

	2017 年 6 月 30 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金—			
美元	313,005	6.7744	2,120,421
欧元	322	7.7496	2,495
应收账款—			
美元	38	6.7744	257
预收款项—			
美元	7,109	6.7744	48,159
其他应付款—			
美元	866,520	6.7744	5,870,153
英镑	29,762	8.8144	262,334
欧元	36,580	7.7496	283,480
港币	220,000	0.8679	190,938

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
国贸物业酒店 管理有限公司	北京	北京	服务业	95%	-	直接持有
北京国贸国际 会展有限公司	北京	北京	服务业	100%	-	直接持有

(2) 在联营企业中的权益

(a) 联营企业的汇总信息

2017 年 6 月 30 日

2016 年 12 月 31 日

时代网星

投资账面价值合计	<u>7,798,528</u>	<u>7,171,763</u>
按持股比例计算的净利润	<u>626,765</u>	<u>994,741</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

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。

(a) 2017 年 1 至 6 月及 2017 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	1,053,614,914	201,353,258	-	-	1,254,968,172
分部间交易收入	1,023,134	502,049	-	(1,525,183)	-
主营业务成本	(382,593,888)	(195,855,129)	-	-	(578,449,017)
利息收入	1,860,442	106,556	-	-	1,966,998
利息费用	-	-	(59,092,234)	-	(59,092,234)
对联营和合营企业的投资收益	-	-	626,765	-	626,765
可供出售金融资产的投资收益	-	-	1,798,662	-	1,798,662
折旧费和摊销费	(142,065,805)	(48,210,591)	-	-	(190,276,396)
利润/(亏损)总额	456,844,231	(6,757,568)	(56,666,807)	-	393,419,856
所得税费用	-	-	(98,198,273)	-	(98,198,273)
净利润/(亏损)	456,844,231	(6,757,568)	(154,865,080)	-	295,221,583
资产总额	8,323,419,262	2,649,484,002	482,086,113	-	11,454,989,377
负债总额	(1,031,010,941)	(102,074,273)	(4,192,612,521)	-	(5,325,697,735)
对联营和合营企业的长期股权投资	-	-	7,798,528	-	7,798,528
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额(i)	57,926,769	68,411,250	219,495	-	126,557,514

(i) 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 2017 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) 2016年1至6月及2016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	956,668,253	188,421,902	-	-	1,145,090,155
分部间交易收入	264,107	168,413	-	(432,520)	-
主营业务成本	(325,428,828)	(183,129,053)	-	-	(508,557,881)
利息收入	1,848,240	102,259	-	-	1,950,499
利息费用	-	-	(38,893,950)	-	(38,893,950)
对联营和合营企业 的投资收益	-	-	385,568	-	385,568
可供出售金融资产 的投资收益	-	-	253,869	-	253,869
折旧费和摊销费	(102,755,004)	(38,144,769)	-	-	(140,899,773)
利润/(亏损)总额	548,503,964	(6,946,987)	(38,254,513)	-	503,302,464
所得税费用	-	-	(125,729,224)	-	(125,729,224)
净利润/(亏损)	<u>548,503,964</u>	<u>(6,946,987)</u>	<u>(163,983,737)</u>	-	<u>377,573,240</u>
资产总额	5,289,845,614	1,376,567,207	4,000,543,321	-	10,666,956,142
负债总额	(833,393,596)	(58,233,534)	(3,947,915,830)	-	(4,839,542,960)
对联营和合营企业 的长期股权投资	-	-	6,562,590	-	6,562,590
长期股权投资以外 的其他非流动资 产增加额(i)	10,509,797	214,899	673,303,999	-	684,028,695

(i) 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 2017 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

	注册地	业务性质
国贸有限公司	北京	服务业

(2) 母公司注册资本及其变化

	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 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

	2017 年 6 月 30 日		2016 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五。

3 联营企业情况

联营企业的基本情况及相关信息见附注五。

4 其他关联方情况

	与本集团的关系
中国世贸投资有限公司	母公司的中方投资者
嘉里兴业有限公司	母公司的外方投资者
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
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

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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	关联交易类型	关联交易内容	附注	2017 年 1 至 6 月 金额	2016 年 1 至 6 月 金额
国贸有限公司	接受劳务	支付餐饮费及会员费		1,743,991	1,960,340
国贸有限公司	接受劳务	支付劳务费		5,783,309	3,552,804
国贸有限公司	接受劳务	支付信息系统维护、公关管理及工会行政费等		3,008,548	-
国贸有限公司	接受劳务	支付酒店营运物资、食品加工费、洗衣费等		5,514,542	2,280,108
国贸有限公司	接受劳务	支付蒸汽费、热水费及电费等		3,715,295	3,346,387
香格里拉	接受劳务	支付管理费	a	5,232,837	4,989,381

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 5,028,569 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。

本公司所属新国贸饭店于 2017 年 5 月 22 日开业，委托香格里拉进行管理，相关管理协议尚在签署中，依据过往经验，计提管理费 204,268 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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	关联交易类型	关联交易内容	附注	2017 年 1 至 6 月 金额	2016 年 1 至 6 月 金额
国贸有限公司	提供劳务	收取管理国贸二期物业中心销售佣金及管理酬金	a	1,497,976	1,213,356
国贸有限公司	提供劳务	收取国贸西写字楼委托管理费	b	663,673	1,116,661
国贸有限公司	提供劳务	收取国贸中心外围委托管理费	c	12,736	44,151
国贸有限公司	提供劳务	收取国贸中心 19#楼委托经营管理费	d	292,035	303,716
国贸有限公司	提供劳务	收取维修保养费、清洁及绿化费	a、b、c、d	3,817,909	4,136,188
国贸有限公司	提供劳务	收取国贸一期 F 区域委托管理费	e	109,923	114,319
国贸有限公司	提供劳务	收取“美丽田园”区域委托管理费	f	81,478	84,737
国贸有限公司	提供劳务	收取劳务费、服务费		4,592,705	536,094
国贸有限公司	提供劳务	收取物业工程管理服务费	g	959,755	881,710

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

- a 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。
- b 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。
- c 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。
- d 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 2017 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)

- e 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。
- f 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。
- g 2015 年 12 月 28 日，公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司签订《项目物业工程管理服务合同》，国贸有限公司委托本公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司为其所属国贸世纪公寓项目的各建筑物及其附属设施、设备运行、维修保养、客房报修提供物业工程管理与服务工作，国贸有限公司按包干制支付工程管理服务费用，该合同有效期自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

2016 年 12 月 25 日，公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司续签上述合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

本集团作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	租赁支出确定依据	2017 年 1 至 6 月确认的租赁收入	2016 年 1 至 6 月确认的租赁收入
国贸有限公司	办公用房	a	2,336,626	2,421,535
国贸有限公司	商铺	b	587,258	613,208
香格里拉北京	办公用房	c	617,529	649,189

本集团作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	租赁支出确定依据	2017 年 1 至 6 月确认的租赁费	2016 年 1 至 6 月确认的租赁费
国贸有限公司	国贸一期占地	d	1,043,638	1,858,382
国贸有限公司	国贸二期占地	e	742,448	871,289
国贸有限公司	国贸世纪公寓	f	2,214,392	1,655,842
国贸有限公司	中央厨房	g	1,015,226	1,015,226
国贸有限公司	办公用房	h	255,257	264,779
国贸有限公司	办公用房	i	452,093	467,684

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

- a 2013 年 12 月 20 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。2017 年 6 月 10 日，本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》，每月支付的租金及管理费为人民币 405,518 元，协议有效期自 2017 年 6 月 13 日起至 2020 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共计 2,336,626 元。

- b 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人民币 66,000 元，第二及第三年度每月需承担租金人民币 71,500 元。协议有效期自 2013 年 11 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日止。2016 年 10 月 31 日，本公司与国贸有限公司续签上述协议，本公司每月收取国贸有限公司租金及管理费为人民币 68,031 元以及相关增值税，协议有效期自 2016 年 11 月 1 日至 2019 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。2017 年 5 月 29 日，本公司与国贸有限公司续签上述合同，每月租金及管理费为 11,386 元，协议有效期自 2017 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日止。

2014 年 11 月 28 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部分区域，每月租金为人民币 5,200 元或商铺总营业额的 7%中金额较高者。协议有效期自 2014 年 12 月 1 日至 2016 年 11 月 30 日止。2016 年 11 月 30 日，本公司与国贸有限公司续签上述协议，协议有效期自 2016 年 12 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日止。2017 年 5 月 29 日，本公司与国贸有限公司续签上述协议，协议有效期自 2016 年 7 月 1 日至 2017 年 12 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 587,258 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

- c 2015 年 8 月 21 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 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，香格里拉北京每月共需支付租金及管理费 101,338 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 617,529 元。

- d 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 1,043,638 元。

- e 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 742,448 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

- f 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。
- g 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。2015 年 12 月 31 日，本公司所属北京国贸大酒店分公司与国贸有限公司续签上述合同，租赁期限自 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本合同均无异议，则本合同以一个完整公历年为有效期自动顺延。

本报告期内，本公司支付该租赁费 1,015,226 元。

- h 2015 年 7 月 9 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，每月租金 43,775 元，租赁期限自 2015 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日止。

本报告期内，北京国贸国际会展有限公司支付该租赁费 255,257 元。

- i 2014 年 12 月 22 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，本公司租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月支付的租金为人民币 79,247 元。协议有效期自 2015 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

本报告期内，本公司支付该租赁费 452,093 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
关键管理人员薪酬	<u>10,673,127</u>	<u>11,243,584</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
国贸有限公司	18,576,372	285,542
香格里拉	1,660,690	6,850,257
香格里拉北京	356,861	356,861
合计	<u>20,593,923</u>	<u>7,492,660</u>

7 关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

租赁

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
-租入土地租金		
国贸有限公司	<u>48,167,925</u>	<u>49,305,750</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费。

本期间本公司实际向国贸有限公司支付的上述金额共计为 1,786,086 元。

8 国贸三期工程占用国贸有限公司土地事项

本公司因建设国贸三期工程占用了国贸有限公司的部分国贸中心一期原有土地(面积为 4,144 平方米，不含代征市政道路)，并已通过土地出让程序取得该部分土地的使用权，领取了相应的国有土地使用权证。

国贸有限公司现就前述土地拆迁提出补偿要求，本公司聘请独立第三方中介机构进行了相关测绘、评估等工作。经双方初步协商，本公司拟以现金方式对国贸有限公司进行补偿，预估金额为 11,630,000 元(附注四.11)，相关协议具体条款尚在洽谈中。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备的购建	<u>18,066,637</u>	<u>81,513,636</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(附注七.7)：

	2017 年 6 月 30 日	2016 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	41,340,975	42,478,800
合计	<u>48,167,925</u>	<u>49,305,750</u>

九 资产负债表日后事项

本公司于 2017 年 7 月 21 日发布了《公开发行 2014 年公司债券(第一期)回售公告》，根据《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》中设定的投资者回售选择权，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。截至本财务报表批准报出日止，“14 国贸 01”债券回售已实施完毕，共回售债券本金 7,000 元，剩余“14 国贸 01”债券在上海证券交易所上市并交易的数量为 499,993 手(面值 499,993,000 元)，回售部分金额已于 2017 年 8 月 21 日兑付，剩余“14 国贸 01”债券将于 2019 年 8 月 19 日到期。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 金融风险

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

1 市场风险

(1) 外汇风险

本集团的经营位于中国境内，业务主要以人民币结算。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)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。2017年1至6月及2016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。

2017年6月30日及2016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：

	2017 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	2,120,421	2,495	2,122,916
应收账款	257	-	257
合计	<u>2,120,678</u>	<u>2,495</u>	<u>2,123,173</u>
外币金融负债 -			
其他应付款	<u>5,870,153</u>	<u>736,752</u>	<u>6,606,905</u>
	2016 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	2,619,383	2,353	2,621,736
应收账款	264	-	264
合计	<u>2,619,647</u>	<u>2,353</u>	<u>2,622,000</u>
外币金融负债 -			
其他应付款	<u>5,842,633</u>	<u>717,330</u>	<u>6,559,963</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 金融风险(续)

1 市场风险(续)

(1) 外汇风险(续)

2017 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%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约 281,211 元(2016 年 12 月 31 日：增加或减少约 241,724 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。本集团一般根据市场环境决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2017 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 2,285,080,799 元以及以人民币计价的固定利率债券，金额为 900,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：分别为 2,103,736,440 元及 900,000,000 元)(附注四.22、23)。

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。2017 年 1 至 6 月及 2016 年 1 至 6 月本集团无利率互换安排。

2017 年 1 至 6 月，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 4,284,526 元(2016 年 1 至 6 月：约 4,027,513 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 金融风险(续)

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他大中型商业银行，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、信用记录及其他因素等，评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

3 流动性风险

本集团内子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，并从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

资产负债表日，本集团的金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2017年6月30日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
应付账款	32,437,699	-	-	-	32,437,699
其他应付款	1,389,192,541	-	-	-	1,389,192,541
其他流动负债	518,187,500	-	-	-	518,187,500
长期借款	104,863,959	104,863,959	1,734,218,002	1,186,188,201	3,130,134,121
应付债券	543,020,000	415,520,000	-	-	958,540,000
合计	<u>2,587,701,699</u>	<u>520,383,959</u>	<u>1,734,218,002</u>	<u>1,186,188,201</u>	<u>6,028,491,861</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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 金融风险(续)

3 流动性风险(续)

	2016 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
应付账款	23,901,596	-	-	-	23,901,596
其他应付款	1,379,950,851	-	-	-	1,379,950,851
其他流动负债	510,125,000	-	-	-	510,125,000
长期借款	95,978,086	95,978,086	287,934,258	2,392,034,210	2,871,924,640
应付债券	543,020,000	415,520,000	-	-	958,540,000
合计	<u>2,552,975,533</u>	<u>511,498,086</u>	<u>287,934,258</u>	<u>2,392,034,210</u>	<u>5,744,442,087</u>

4 公允价值估计

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、短期借款、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不大。

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

十一 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团不受制于外部强制性资本要求，利用资产负债率监控资本。

于 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率列示如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
资产负债率	<u>46.49%</u>	<u>45.25%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

十二 公司财务报表附注

1 应收账款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应收账款	209,746,705	132,767,968
减：坏账准备	-	-
净额	<u>209,746,705</u>	<u>132,767,968</u>

(1) 应收账款账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	<u>209,746,705</u>	<u>132,767,968</u>

于 2017 年 6 月 30 日，应收账款 44,162,959 元 (2016 年 12 月 31 日：26,967,026 元) 已逾期但基于对客户财务状况及其信用记录的分析，本公司认为这部分款项可以收回，没有发生减值，故未单独计提减值准备。这部分逾期应收账款的逾期账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	<u>44,162,959</u>	<u>26,967,026</u>

(2) 应收账款按类别分析如下：

	2017 年 6 月 30 日				2016 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>209,746,705</u>	<u>100%</u>	-	-	<u>132,767,968</u>	<u>100%</u>	-	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

十二 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(2016 年 1 至 6 月：无)。

(4) 本期间本公司不存在收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016 年 1 至 6 月：无)。

(5) 2017 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款总 额比例
余额前五名的应收账款总额	13,708,409	-	6.54%

(6) 本期间本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2016 年 1 至 6 月：无)。

2 其他应收款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
其他	8,102,698	6,168,852
合计	<u>8,102,698</u>	<u>6,168,852</u>
减：坏账准备	-	-
净额	<u>8,102,698</u>	<u>6,168,852</u>

(1) 其他应收款账龄分析如下：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	6,622,259	5,359,880
一到二年	846,169	255,775
二到三年	118,573	37,500
三年以上(附注四.3(i))	515,697	515,697
合计	<u>8,102,698</u>	<u>6,168,852</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

十二 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：

	2017 年 6 月 30 日				2016 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	8,102,698	100%	-	-	6,168,852	100%	-	-

(3) 2017 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款汇总分析如下：

公司名称	性质	余额	账龄	占其他应收款总额比例	坏账准备
第一名	预付款	5,136,894	两年以内	63.40%	-
第二名	预付款	800,757	一年以内	9.88%	-
第三名	暂存款	622,224	六年以内	7.68%	-
第四名	暂存款	160,701	一到两年	1.98%	-
第五名	暂存款	103,303	三年以内	1.27%	-
合计		6,823,879		84.21%	-

(4) 本期间本公司无实际核销的其他应收款(2016 年 1 至 6 月：无)。

(5) 本期间本公司不存在收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016 年 1 至 6 月：无)。

3 长期股权投资

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
子公司(1)	19,500,000	19,500,000
联营企业(2)(附注四.7)	7,798,528	7,171,763
减：长期股权投资减值准备	-	-
净额	27,298,528	26,671,763

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 2017 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)

十二 公司财务报表附注(续)

3 长期股权投资(续)

(1) 子公司

	2016 年 12 月 31 日	追加或减少投资	2017 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	9,500,000	-	9,500,000	95%	95%	-	-	9,500,000
北京国贸国际会 展有限公司	10,000,000	-	10,000,000	100%	100%	-	-	-

(2) 联营企业

	2016 年 12 月 31 日	本期增减变动						2017 年 6 月 30 日	减值准备
		追加或减少 投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告分派的 现金股利	计提减值 准备		
时代网星	7,171,763	-	626,765	-	-	-	-	7,798,528	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2017 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)

十二 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
主营业务收入	1,177,230,622	1,085,780,823
主营业务成本	<u>502,055,366</u>	<u>448,643,044</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：

	<u>2017 年 1 至 6 月</u>		<u>2016 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	975,806,182	306,200,237	897,296,227	265,503,656
酒店经营	<u>201,424,440</u>	<u>195,855,129</u>	<u>188,484,596</u>	<u>183,139,388</u>
合计	<u>1,177,230,622</u>	<u>502,055,366</u>	<u>1,085,780,823</u>	<u>448,643,044</u>

5 投资收益

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
成本法核算的长期股权投资收益	9,500,000	10,340,000
权益法核算的长期股权投资收益	626,765	385,568
可供出售金融资产取得的投资收益	<u>1,381,753</u>	-
合计	<u>11,508,518</u>	<u>10,725,568</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表补充资料

截至 2017 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

	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
违约罚款收入	2,352,313	3,445,065
政府补助	251,360	-
处置非流动资产净损失	(2,627,231)	(234,786)
除上述各项之外的其他营业外 收入和支出	(58,919)	31,889
非经常性损益合计	(82,477)	3,242,168
所得税影响额	20,619	(810,542)
少数股东权益影响额(税后)	170	-
非经常性损益净额	(61,688)	2,431,626

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	
	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月	2017 年 1 至 6 月	2016 年 1 至 6 月
归属于公司普通股股东的净利润	4.77%	6.54%	0.29	0.37	0.29	0.37
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	4.77%	6.50%	0.29	0.37	0.29	0.37