

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2007 年半年度报告

目录

➤ 重要提示.....	1
➤ 公司基本情况.....	1
➤ 股本变动及股东情况.....	3
➤ 董事、监事和高级管理人员.....	6
➤ 董事会报告.....	6
➤ 重要事项.....	9
➤ 财务报告.....	13
➤ 备查文件目录.....	13

一、重要提示

- (一) 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- (二) 公司 2007 年半年度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- (三) 公司 2007 年半年度财务报告已经普华永道中天会计师事务所有限公司审计并出具标准审计报告。
- (四) 公司负责人、董事长洪敬南先生，主管会计工作负责人及会计机构负责人、副总经理梁师麟先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：中国国际贸易中心股份有限公司
公司法定中文名称缩写：中国国贸
公司英文名称：China World Trade Center Company Ltd.
公司英文名称缩写：CWTC
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：中国国贸
公司 A 股代码：600007
- 3、公司注册地址：北京市建国门外大街 1 号
公司办公地址：北京市建国门外大街 1 号
邮政编码：100004
公司国际互联网网址：<http://www.cwtc.com>
公司电子信箱：cwtc@cwtc.com
- 4、公司法定代表人：洪敬南
- 5、公司董事会秘书：吴荣柯
电话：010-65052288
传真：010-65053862

E-mail: dongmi@cwtc.com

联系地址: 北京市建国门外大街 1 号

公司证券事务代表: 常虹 肖文胜

电话: 010-65052288

传真: 010-65053862

E-mail: dongmi@cwtc.com

联系地址: 北京市建国门外大街 1 号

6、公司信息披露报纸名称:《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址: <http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点: 北京市建国门外大街 1 号国贸行政楼七层董事会秘书处

7、公司其他基本情况:

公司首次注册登记日期: 1997 年 10 月 15 日

公司首次注册登记地点: 北京市建国门外大街 1 号

公司法人营业执照注册号: 1000001002788

公司税务登记号码: 11010510002788-4

公司聘请的境内会计师事务所名称: 普华永道中天会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址: 上海市淮海中路 333 号瑞安广场 12 层

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产	6,466,731,916	6,057,927,809	6.75
股东权益	3,878,502,595	3,849,436,384	0.76
每股净资产	3.85	3.82	0.76
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	227,703,102	179,012,926	27.20
利润总额	227,695,126	179,215,971	27.05
净利润	149,940,115	118,935,219	26.07

扣除非经常性损益后的净利润	149,945,459	118,799,179	26.22
基本每股收益	0.15	0.15	0.13
稀释每股收益	0.15	0.15	0.13
净资产收益率(%)	3.87	4.72	-0.86
经营活动产生的现金流量净额	227,357,104	217,653,763	4.46
每股经营活动产生的现金流量净额	0.23	0.27	-17.04

2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
违约罚款收入	220,567
处置固定资产净损失	-56,077
其他营业外收支净额	-172,466
非经常性损益的所得税影响数	2,632
合计	-5,344

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	50,686					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	境内非国有法人	80.14	807,282,534	0	807,282,534	无

中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	其他	0.645	6,500,000	6,500,000	0	未知
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.617	6,216,321	6,216,321	0	未知
中国建设银行—银华核心价值优选股票型证券投资基金	其他	0.482	4,859,877	4,859,877	0	未知
久嘉证券投资基金	其他	0.435	4,380,000	4,380,000	0	未知
中国银行—银华优势企业(平衡型)证券投资基金	其他	0.411	4,140,095	4,140,095	0	未知
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	其他	0.369	3,717,250	3,717,250	0	未知
中国农业银行—宝盈策略增长股票型证券投资基金	其他	0.359	3,617,675	3,617,675	0	未知
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	其他	0.350	3,524,911	3,524,911	0	未知
中国银行—嘉实主题精选混合型证券投资基金	其他	0.278	2,799,746	2,799,746	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	6,500,000	人民币普通股
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	6,216,321	人民币普通股
中国建设银行—银华核心价值优选股票型证券投资基金	4,859,877	人民币普通股
久嘉证券投资基金	4,380,000	人民币普通股
中国银行—银华优势企业(平衡型)证券投资基金	4,140,095	人民币普通股
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	3,717,250	人民币普通股
中国农业银行—宝盈策略增长股票型证券投资基金	3,617,675	人民币普通股
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	3,524,911	人民币普通股
中国银行—嘉实主题精选混合型证券投资基金	2,799,746	人民币普通股
全国社保基金—零五组合	2,643,553	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动关系的说明	中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；易方达价值精选股票型证券投资基金和易方达策略成长证券投资基金均为易方达基金管理有限公司旗下的基金；银华核心价值优选股票型证券投资基金和银华优势企业(平衡型)证券投资基金均为银华基金管理有限公司旗下的基金；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。
--------------------	--

2、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限 售条件股份 数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市 交易时间	新增可上市 交易股份数量	
1	中国国际贸易中心 有限公司	600,000,000	2007 年 4 月 28 日	40,000,000	国贸有限公司承诺自公司股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不通过上市交易或者转让而出售其持有的公司原非流通股股份。前述规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。如果届时生效的法律、法规或规范性文件对原非流通股股份的交易或转让另有规定，则从其规定。 如在上述期限内违反承诺的行为，国贸有限公司将出售股份所得资金全额划入公司账户内，归公司所有。 截止报告期末，公司未收到国贸有限公司对其限售期届满的股份提出上市交易的申请。
			2008 年 4 月 28 日	40,000,000	
			2009 年 4 月 28 日	520,000,000	

		207,282,534	2009 年 10 月 30 日	207,282,534	公司 2006 年非公开发行股票所发行的股份自发行结束之日起三十六个月内不得转让。该次发行的锁定期限自 2006 年 10 月 30 日开始计算，国贸有限公司认购该次发行的股票自 2009 年 10 月 30 日起解除锁定。如果届时生效的法律、法规或规范性文件对该等股份上市交易或转让另有规定，则从其规定；如国贸有限公司进行重组而导致国贸有限公司持有的公司股份转让于国贸有限公司的中外合资双方，该转让行为获得证券监管部门的豁免，则从其批准文件。
--	--	-------------	------------------	-------------	--

3、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员未持有公司股票。

（二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，随着中国经济继续保持稳定健康的发展以及银行零售业等服务领域的全面开放和 2008 北京奥运会的日益临近，市场对高档物业的需求依然强劲。有利的宏观经济形势和独特的国贸品牌优势使公司的各项经营业务进一步保持了良好的发展态势。

国贸写字楼部抓住有利的市场时机，继续加大调整、优化客户结构的力度，尽可能满足并稳定现有扩租或续租潜力的优质大客户需求的的同时，积极开拓新的、优质大客户资源。通过对现有楼宇设施

的更新改造和完善服务，不断提升国贸写字楼的硬件设施和服务管理水准，从而保持了国贸写字楼在北京高档写字楼市场的竞争力。同时，国贸写字楼部积极与潜在客户进行洽谈，为国贸三期写字楼的投入运营储备优质客户资源。报告期内，国贸写字楼的平均租金为人民币 350.65 元/平方米/月，出租率为 98.04%。

国贸商城部继续本着“与时俱进，自我增值”的经营理念，根据消费者品位的提高和需求的变化，不断调整品牌结构，引入具有市场影响力的国际品牌，突出国贸商城的高档特色，继续提高国贸商城的品牌影响力。为进一步完善商城购物环境，国贸商城有计划地对包括南大门等公共区域和部分店铺进行了装修改造，租区布局更加合理，购物环境更加舒适，吸引了更多的高端消费者到国贸商城购物。同时国贸商城不断提升服务水平，继续为客户提供全面、周到的服务，使消费者在国贸商城享受全方位的体验。国贸三期商城的招商工作也在紧张有序的进行中，为 2008 年年中国贸三期商城的投入运营抓紧做好准备。报告期内，国贸商城的平均租金为人民币 657.42 元/平方米/月，出租率为 99.79%。

国贸公寓部面对周边近距离大型工程施工对客户的影响，一方面通过提高服务质量、增加服务内容和设置双层窗等措施来稳定现有的优质客户，另一方面，通过不断完善酒店服务式短租，吸引了一批新的客户入住。报告期内，国贸公寓的平均租金为人民币 209.10 元/平方米/月，出租率为 81.42%。

国贸展览部在努力巩固具有持久潜力品牌展会的同时，按计划举办了数十场国内、国际性的展览会，经济效益和社会效益都有所提高，进一步扩大了国贸展厅和所举办展览会的影响力。

（二）公司主营业务及其经营情况

报告期内，公司整体经营情况良好，实现营业收入人民币 440,013,096 元，比上年同期增长 6.40%；实现营业利润人民币 227,703,102 元，比上年同期增长 27.20%；实现净利润人民币 149,940,115 元，比上年同期增长 26.07%，增长的原因主要是上年同期公司向控股股东国贸有限公司支付了 1.5 亿美元资金占用费人民币 34,318,526 元以及报告期内公司营业收入增加。

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率 比上年 同期增 减(%)
物业出租	440,013,096	156,789,838	64.37	6.40	6.00	0.13

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额为人民币 18,049,226 元。

2、主要控股公司的经营情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
国贸物业酒店管理有限公司	主要从事写字楼、高档公寓、高档综合物业项目及酒店项目的管理服务。	10,000,000	45,868,489	4,019,702

报告期内，国贸物业酒店管理有限公司(以下简称“物管公司”)坚持“以客为尊，追求完美”的企业价值观，努力创新，不断提升经营服务管理能力，物管公司管理项目数量继续逐步上升，实现了营业收入和净利润的稳步增长。物管公司现有各类管理项目 42 个，其中本期新签项目 10 个。在所有项目中，物业项目 28 个，酒店项目 14 个。报告期内，物管公司实现营业收入人民币 24,426,122 元，比上年同期增长 26.2%，实现净利润人民币 4,019,702 元，比上年同期增长 9.6%。

3、公司在经营中出现的问题与困难以及解决方案

(1) 为保持公司在北京高档物业市场的竞争力，公司将继续充分发挥国贸独特的品牌优势，并通过国贸三期的陆续投入运营以及对国贸一、二期现有设施、设备有计划地进行逐步更新改造，从而完善公司各种商务及配套设施。同时，针对客户需求，进一步全面提升服务管理水平，以更好地满足高端优质客户的需求。

(2) 公司将继续研究并大力推进各项行之有效的节能措施，继续把控制能源费作为重点工作抓好，切实加强可控成本的管理。

(3) 国贸三期工程 A 阶段的各项设施将于 2008 年年中开始陆续投入运营，公司对销售、客户服务等各类人才的需求将不断增加，公司将通过对现有员工进一步加大培训力度以及通过多种渠道为国贸三期招聘优秀人才。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、重大非募集资金项目情况

报告期内，国贸三期工程建设进展顺利。截止 2007 年 6 月底，国贸三期工程 A 阶段主塔楼钢结构内框筒安装至地上 56 层，外框筒安装至地上 54 层，裙房宴会厅和商场混凝土楼板施工分别完成至地上 2 层和 5 层，主塔楼 6 层到 12 层的玻璃幕墙安装已完成。

六、重要事项

(一) 公司治理情况

1、根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》精神以及北京证监局相关通知的要求，公司对照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关规范性文件以及相关内部规章制度，对公司治理结构进行认真自查后，公司董事会审议通过了《中国国际贸易中心股份有限公司关于“加强上市公司治理专项活动”自查报告》，经北京证监局审核后于 2007 年 6 月 21 日刊载在上海证券交易所网站上。公司通过设立专门电话和网络平台听取社会公众的意见和建议，2007 年 7 月上旬公司接受了北京证监局检查组人员的现场检查。

2、根据中国证监会发布的《上市公司信息披露管理办法》以及上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司信息披露事务管理制度指引》，结合公司实际情况，公司制定了《中国国际贸易中心股份有限公司信息披露事务管理制度》并经董事会审议通过。该制度于 2007 年 6 月 23 日刊载在上海证券交易所网站上。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2006 年度利润分配方案经 2007 年 5 月 11 日召开的公司 2006 年度股东大会审议通过。公司以 2006 年度总股本 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.20 元(含税)，共计派发红利人民币 120,873,904.08 元。2007 年 6 月 15 日，公司在《中国证券报》和《上海证券报》上分别刊登了公司 2006 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2007 年 6 月 20 日，除息日为 2007 年 6 月 21 日，红利发放日为 2007 年 6 月 29 日。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2007 年半年度，公司不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

(四) 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

报告期内，公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

1、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》，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 16,204.5 平方米土地使用权，租赁期限自 1998 年 10 月 1 日至 2038 年 8 月 29 日止，每年的土地租赁费为人民币 1,620,450 元。报告期内，公司向国贸有限公司支付土地租赁费人民币 810,225 元。

2、根据公司与国贸有限公司签订的《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，公司与国贸有限公司按照投资比例分摊上述土地使用费。从 2000 年起至 2038 年 8 月 29 日，公司每年向国贸有限公司支付土地使用费人民币 882,000 元。报告期内，公司向国贸有限公司支付土地使用费人民币 441,000 元。

3、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签署《综合服务协议》，该协议规定了公司与国贸有限公司之间相互提供经营性及非经营性服务中双方的服务内容、要求及权利义务，其中包括国贸有限公司将其所属国贸行政楼的部分办公用房租赁给公司使用，租赁期限为十年，租金按市场价格确定。报告期内，公司向国贸有限公司支付办公用房租金人民币 2,744,974 元。

4、2007 年 1 月 1 日，公司与国贸有限公司续签《国贸中心外围、行政楼、自行车楼委托经营管理协议》，国贸有限公司继续委托公司经营管理其所属国贸中心外围、行政楼及自行车楼，期限为一年，自 2007 年 1 月 1 日起至 2007 年 12 月 31 日止。报告期内，公司向国贸有限公司收取该项委托管理费及维修保养费人民币 69,645 元。

5、2007 年 1 月 1 日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由公司全面负责双方共同投资设立的二期物业中心的经营管理，期限为一年，自 2007 年 1 月 1 日起至 2007 年 12 月 31 日止。报告期内，该协议所涉关联交易金额为人民币 2,262,462.80 元。

6、公司就与关联方国贸建设（香港）有限公司 2007 年内发生关联交易事项的相关内容已于 2007 年 3 月 31 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。报告期内，公司共收取国贸建设（香港）有限公司支付的国贸商城精品区租区的租金人民币 14,234,500.26 元，上述租金价格均按市场原则确定。

7、非经营性关联债权债务往来

单位:元 币种:人民币

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	
		发生额	余额	发生额	余额
北京时代网星科技有限公司	本公司之参股公司	0	325,042	0	0

（七）托管、承包、租赁情况

报告期内，公司无托管、承包、租赁事项。

（八）担保情况

报告期内，公司无担保事项。

（九）委托理财情况

报告期内，公司无委托理财事项。

（十）重大合同

1、2007 年 1 月 10 日，公司与中国建设银行股份有限公司（以下简称“建行”）北京朝阳支行签订了人民币 28.3 亿元的《人民币资金借款合同》和美元 2,000 万元的《外汇资金借款合同》。上述贷款期限均为十五年，自 2007 年 1 月 10 日至 2022 年 1 月 9 日。其中，人民币贷款利率按中国人民银行规定的人民币基准贷款利率下浮 10%，美元贷款利率为 3 个月期 LIBOR+利差 60 个基点，每三个月浮动一次。同日，公司与建行北京朝阳支行签署了上述贷款的《抵押合同》。根据该合同，公司将国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程抵押给建行北京朝阳支行作为上述银行贷款的抵押担保。

2、2007 年 1 月 16 日，公司就国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程向建行北京市分行提供抵押作为公司发行人民币 10 亿元债券的反担保事项，与建行北京市分行签署了《反担保（抵押）合同》。2007 年 1 月 19 日，公司与国贸有限公司和建行北京市分行三方签署了《关于解除〈反担保（抵押）合同〉的协议》，建行北京市分行同意公司以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程向建行北京市分行提供抵押作为反担保，代替并解除公司所属国贸一期房产以及国贸有限公司所属与公司国贸一期房产相对应的国贸一期土地使用权的抵押。公司就该事项已于 2007 年 1 月 20 日在《中国证券报》和《上海证券报》上做出了公告。2007 年 3 月 12 日，公司上述注销抵押登记工作办理完毕。

3、为满足公司未来资金需求，2007 年 5 月 8 日，公司董事会同意公司向中国民生银行股份有限公司北京和平里支行（以下简称“民生银行和平里支行”）申请人民币 5 亿元的综合授信额度，授信期限为一年，在授信期内，实际使用（包括贷款等融资方式）的累积余额不超过人民币 5 亿元，并同意公司与民生银行和平里支行签订《综合授信合同》。在授信期内，如使用授信额度进行贷款，同意公司根据需与民生银行和平里支行就每一笔贷款签订相关借款合同，期限为一年，借款利率按照中国人民银行规定的同期银行贷款利率下浮 10%。2007 年 5 月 17 日，公司与民生银行和平里支行签署了《综合授信合同》，并于

同日签署了《借款合同》，借款金额为人民币 1.5 亿元。

4、公司就拟收购北京国汇房地产开发有限公司（以下简称“国汇公司”）全体股东各自享有的国汇公司全部股权事宜于 2007 年 4 月 6 日在《中国证券报》和《上海证券报》上做出了公告。公司已与国汇公司及其全体股东签署了《股权转让框架协议》。目前公司已聘请相关中介机构正在开展尽职调查工作。待尽职调查工作结束，相关结果提交公司董事会审议后，公司将另行做出公告。

（十一）承诺事项履行情况

2006 年 4 月 10 日，公司股权分置改革方案获得相关股东会议通过，并于 2006 年 4 月 28 日顺利实施。国贸有限公司承诺自公司股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不通过上市交易或者转让而出售其持有的公司原非流通股股份。前述规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。如果届时生效的法律、法规或规范性文件对原非流通股股份的交易或转让另有规定，则从其规定。如在上述期限内违反承诺的行为，国贸有限公司将出售股份所得资金全额划入公司账户内，归公司所有。2007 年 4 月 28 日，国贸有限公司持有的 40,000,000 股有限售条件的股份可上市交易。截止报告期末，公司未收到国贸有限公司对其限售期届满的股份提出上市交易的申请。

（十二）聘任、解聘会计师事务所情况

2007 年，公司继续聘任普华永道中天会计师事务所有限公司（以下简称“普华永道”）担任公司审计工作。公司 2007 年半年度财务报告经普华永道审计并出具了标准审计报告，出具审计意见的注册会计师为陈静和姜南，公司 2007 年半年度财务报告审计费用为人民币 382,000 元。

（十三）公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

（十四）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司董事会临时公告	《中国证券报》第 C001 版 《上海证券报》第 16 版	2007-01-20	http://www.sse.com.cn

公司三届四次董事会会议决议公告暨召开公司 2006 年度股东大会通知、公司三届四次监事会会议决议公告、公司日常关联交易公告、公司独立董事关于日常关联交易事项的独立意见、公司 2006 年度报告摘要	《中国证券报》第 C147 版 《上海证券报》第 88 版	2007-03-31	http://www.sse.com.cn
公司董事会临时公告	《中国证券报》第 A24 版 《上海证券报》第 D8 版	2007-04-06	http://www.sse.com.cn
公司 2007 年第一季度报告	《中国证券报》第 C012 版 《上海证券报》第 25 版	2007-04-28	http://www.sse.com.cn
公司 2006 年度股东大会决议公告	《中国证券报》第 C004 版 《上海证券报》第 24 版	2007-05-12	http://www.sse.com.cn
公司股价异常波动公告	《中国证券报》第 C016 版 《上海证券报》第 D11 版	2007-05-31	http://www.sse.com.cn
公司 2006 年度分红派息实施公告	《中国证券报》第 C005 版 《上海证券报》第 D24 版	2007-06-15	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告、公司关于“加强上市公司治理专项活动”自查报告	《中国证券报》第 C009 版 《上海证券报》第 D8 版	2007-06-21	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告	《中国证券报》第 C004 版 《上海证券报》第 30 版	2007-06-23	http://www.sse.com.cn

七、财务报告（附后）

八、备查文件目录

- （一） 载有公司董事长签名的 2007 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) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告；
- (四) 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；
- (五) 公司章程。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长： 洪敬南

2007 年 8 月 29 日

审计报告

普华永道中天审字(2007)第 21651 号

(第一页, 共二页)

中国国际贸易中心股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的中国国际贸易中心股份有限公司(以下简称“贵公司”)及其子公司(以下合称“贵集团”)的合并及母公司财务报表,包括 2007 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表,截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。贵集团及贵公司 2006 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表、截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注未经审计。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵集团和贵公司管理层的责任。这种责任包括:

- (1)、设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;
- (2)、选择和运用恰当的会计政策;
- (3)、作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

普华永道中天审字(2007)第 21651 号
(第二页, 共二页)

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 我们考虑与财务报表编制相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价财务报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为, 上述贵集团和贵公司的合并及母公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制, 在所有重大方面公允反映了贵集团和贵公司2007年6月30日的财务状况以及截至2007年6月30日6个月期间的经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所有限公司

注册会计师

陈静

中国·上海市
2007年8月29日

注册会计师

姜南

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年6月30日合并及母公司资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资 产	附注	2007年6月30日 合并	2006年12月31日 合并 (经重列)	2007年6月30日 母公司	2006年12月31日 母公司 (经重列)
流动资产					
货币资金	七.1	245,442,571	252,061,934	202,641,688	205,100,160
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	七.2, 八.1	9,047,141	4,625,051	7,645,368	4,352,658
预付款项		12,793,595	7,828,681	12,521,441	7,642,149
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	七.2, 八.1	10,178,725	5,358,252	9,625,325	4,561,853
存货	七.3	7,874,574	8,034,418	7,874,574	8,034,418
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		285,336,606	277,908,336	240,308,396	229,691,238
非流动资产					
可供出售金融资产		-	-	-	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	七.4, 八.2	2,146,096	1,603,030	16,019,397	21,651,331
投资性房地产	七.5	2,397,040,642	2,452,395,492	2,397,040,642	2,452,395,492
固定资产	七.6	40,589,220	41,882,325	39,748,942	40,982,732
在建工程	七.7	3,608,403,791	3,146,946,073	3,608,403,791	3,146,946,073
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
无形资产		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	七.8	126,275,175	127,835,840	126,275,175	127,835,840
递延所得税资产	七.9	6,940,386	9,356,713	6,940,386	9,356,713
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		6,181,395,310	5,780,019,473	6,194,428,333	5,799,168,181
资产总计		6,466,731,916	6,057,927,809	6,434,736,729	6,028,859,419

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年6月30日合并及母公司资产负债表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2007年6月30日 合并	2006年12月31日 合并 (经重列)	2007年6月30日 母公司	2006年12月31日 母公司 (经重列)
流动负债					
短期借款	七.10	150,000,000	890,000,000	150,000,000	890,000,000
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	七.11	101,464,651	5,240,946	101,464,651	4,630,566
预收款项	七.11	48,137,740	44,460,249	45,750,247	41,556,569
应付职工薪酬	七.12	6,661,534	7,536,966	6,661,534	7,536,966
应交税费	七.13	46,081,380	38,739,287	43,955,657	36,482,173
应付利息	七.14	23,040,000	-	23,040,000	-
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	七.15	224,912,857	221,458,803	202,180,762	199,216,761
一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		600,298,162	1,207,436,251	573,052,851	1,179,423,035
非流动负债					
长期借款	七.16	987,000,000	-	987,000,000	-
应付债券	七.17	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		1,987,000,000	1,000,000,000	1,987,000,000	1,000,000,000
负债合计		2,587,298,162	2,207,436,251	2,560,052,851	2,179,423,035
股东权益					
股本	七.18	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	七.19	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,518,599
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积	七.20	296,185,583	296,185,583	296,185,583	296,185,583
未分配利润	七.21	702,515,879	673,449,668	698,697,162	673,449,668
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计		3,878,502,595	3,849,436,384	3,874,683,878	3,849,436,384
少数股东权益	七.22	931,159	1,055,174	-	-
股东权益合计		3,879,433,754	3,850,491,558	3,874,683,878	3,849,436,384
负债及股东权益总计		6,466,731,916	6,057,927,809	6,434,736,729	6,028,859,419

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

主管会计工作及会计机构的负责人：梁师麟

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2007年6月30日6个月期间合并及母公司利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	附注	2007年1-6月 合并	2006年1-6月 合并 (未经审计) (经重列)	2007年1-6月 母公司	2006年1-6月 母公司 (未经审计) (经重列)
一、营业收入	七.23, 八.3	440,013,096	413,546,898	418,706,566	396,205,146
减：营业成本	七.23, 八.3	(156,789,838)	(147,912,019)	(143,834,031)	(137,701,347)
营业税金及附加	七.24	(22,528,571)	(21,183,819)	(21,185,134)	(20,119,298)
销售费用		(1,102,656)	(1,216,756)	(1,071,641)	(1,206,556)
管理费用		(25,817,907)	(27,352,428)	(25,453,812)	(27,119,323)
财务费用	七.25	(6,614,088)	(37,349,600)	(6,673,109)	(37,424,057)
资产减值损失		-	-	-	-
加：公允价值变动收益		-	-	-	-
投资收益	七.26, 八.4	543,066	480,650	543,066	3,966,196
其中：对联营企业的投资收益	七.26, 八.4	543,066	480,650	543,066	480,650
二、营业利润		227,703,102	179,012,926	221,031,905	176,600,761
加：营业外收入		227,367	550,344	227,367	550,344
减：营业外支出		(235,343)	(347,299)	(235,343)	(347,299)
其中：非流动资产处置损失		(62,877)	(347,299)	(62,877)	(347,299)
三、利润总额		227,695,126	179,215,971	221,023,929	176,803,806
减：所得税费用	七.27	(77,554,026)	(60,097,302)	(74,902,531)	(57,868,587)
四、净利润		150,141,100	119,118,669	146,121,398	118,935,219
归属于母公司股东的净利润		149,940,115	118,935,219	146,121,398	118,935,219
少数股东损益		200,985	183,450	-	-
五、每股收益(基于归属于母公司普通股股东的净利润)					
基本和稀释每股收益	七.28	0.15	0.15	0.15	0.15

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

主管会计工作及会计机构的负责人：梁师麟

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2007年6月30日6个月期间合并及母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2007年1-6月 合并	2006年1-6月 合并 (未经审计) (经重列)	2007年1-6月 母公司	2006年1-6月 母公司 (未经审计) (经重列)
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		441,487,411	417,488,058	419,607,534	394,862,015
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,329,947	15,047,041	12,695,570	14,688,572
经营活动现金流入小计		454,817,358	432,535,099	432,303,104	409,550,587
购买商品、接受劳务支付的现金		(29,831,477)	(30,509,829)	(16,949,999)	(13,670,775)
支付给职工以及为职工支付的现金		(26,822,897)	(17,564,377)	(25,997,244)	(16,875,877)
支付的各项税费		(106,507,654)	(97,787,295)	(101,069,033)	(93,384,912)
支付其他与经营活动有关的现金	七.29	(64,298,226)	(69,019,835)	(63,366,902)	(68,234,947)
经营活动现金流出小计		(227,460,254)	(214,881,336)	(207,383,178)	(192,166,511)
经营活动产生的现金流量净额	七.29	227,357,104	217,653,763	224,919,926	217,384,076
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-	6,175,000	9,500,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,900	741	56,900	741
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		56,900	741	6,231,900	9,500,741
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(331,250,417)	(266,832,372)	(331,152,348)	(266,763,225)
投资支付的现金		-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		(331,250,417)	(266,832,372)	(331,152,348)	(266,763,225)
投资活动产生的现金流量净额		(331,193,517)	(266,831,631)	(324,920,448)	(257,262,484)
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		687,000,000	-	687,000,000	-
发行债券收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		687,000,000	-	687,000,000	-
偿还债务支付的现金		(440,000,000)	-	(440,000,000)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(149,829,403)	(196,422,051)	(149,504,403)	(195,922,051)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(325,000)	(500,000)	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	(5,123,676)	-	(5,123,676)
筹资活动现金流出小计		(589,829,403)	(201,545,727)	(589,504,403)	(201,045,727)
筹资活动产生的现金流量净额		97,170,597	(201,545,727)	97,495,597	(201,045,727)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
		46,453	583,724	46,453	583,724
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		252,061,934	631,823,944	205,100,160	584,822,013
六、期末现金及现金等价物余额					
	七.1, 七.29	245,442,571	381,684,073	202,641,688	344,481,602

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

主管会计工作及会计机构的负责人：梁师麟

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2007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	外币报表折算差额		
2005年12月31日余额		800,000,000	921,221,000	278,549,857	628,831,713	(66,257,992)	-	2,562,344,578
变更记帐本位币		-	(44,493,956)	(6,766,045)	(14,997,991)	66,257,992	-	-
首次执行企业会计准则		-	-	193,907	1,745,165	-	1,208,603	3,147,675
2006年1月1日余额		800,000,000	876,727,044	271,977,719	615,578,887	-	1,208,603	2,565,492,253
2006年1-6月增减变动额								
净利润	十一	-	-	-	118,935,219	-	183,450	119,118,669
股东投入和减少资本								
股权分置改革费用		-	(5,135,627)	-	-	-	-	(5,135,627)
利润分配								
对股东的分配	七.21	-	-	-	(160,000,000)	-	(500,000)	(160,500,000)
2006年6月30日余额(未经审计)		800,000,000	871,591,417	271,977,719	574,514,106	-	892,053	2,518,975,295
2006年7-12月增减变动额								
净利润	十一	-	-	-	123,143,426	-	163,121	123,306,547
股东投入和减少资本								
股东投入资本		207,282,534	1,000,927,182	-	-	-	-	1,208,209,716
利润分配								
提取盈余公积		-	-	24,207,864	(24,207,864)	-	-	-
2006年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	673,449,668	-	1,055,174	3,850,491,558
2007年1月1日余额(经重列)		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	673,449,668	-	1,055,174	3,850,491,558
2007年1-6月增减变动额								
净利润		-	-	-	149,940,115	-	200,985	150,141,100
利润分配								
对股东的分配	七.21	-	-	-	(120,873,904)	-	(325,000)	(121,198,904)
2007年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	702,515,879	-	931,159	3,879,433,754

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

主管会计工作及会计机构的负责人：梁师麟

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2007年6月30日6个月期间母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	外币报表折算差额	股东权益合计
2005年12月31日余额		800,000,000	921,221,000	278,549,857	628,831,713	(66,257,992)	2,562,344,578
变更记帐本位币		-	(44,493,956)	(6,766,045)	(14,997,991)	66,257,992	-
首次执行企业会计准则		-	-	193,907	1,745,165	-	1,939,072
2006年1月1日余额		800,000,000	876,727,044	271,977,719	615,578,887	-	2,564,283,650
2006年1-6月增减变动额							
净利润		-	-	-	118,935,219	-	118,935,219
股东投入和减少资本							
股权分置改革费用		-	(5,135,627)	-	-	-	(5,135,627)
利润分配							
对股东的分配	七.21	-	-	-	(160,000,000)	-	(160,000,000)
2006年6月30日余额 (未经审计)		800,000,000	871,591,417	271,977,719	574,514,106	-	2,518,083,242
2006年7-12月增减变动额							
净利润		-	-	-	123,143,426	-	123,143,426
股东投入和减少资本							
股东投入资本		207,282,534	1,000,927,182	-	-	-	1,208,209,716
利润分配							
提取盈余公积		-	-	24,207,864	(24,207,864)	-	-
2006年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	673,449,668	-	3,849,436,384
2007年1月1日余额 (经重列)		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	673,449,668	-	3,849,436,384
2007年1-6月增减变动额							
净利润		-	-	-	146,121,398	-	146,121,398
利润分配							
对股东的分配	七.21	-	-	-	(120,873,904)	-	(120,873,904)
2007年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	296,185,583	698,697,162	-	3,874,683,878

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

主管会计工作及会计机构的负责人：梁师麟

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间
财务报表及审计报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 2
合并及母公司资产负债表	3 - 4
合并及母公司利润表	5
合并及母公司现金流量表	6
合并股东权益变动表	7
母公司股东权益变动表	8
财务报表附注	9 - 52

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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(以下简称“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(以下简称“国贸有限公司”)独家发起设立的股份有限公司。本公司于 1997 年 10 月 15 日注册成立。

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鑫广物业管理中心和嘉里兴业有限公司，双方权益各占 50%。2005 年 10 月 10 日，经中华人民共和国商务部批准，国贸有限公司的中方股东鑫广物业管理中心将其持有的国贸有限公司 50%的股权全部转让给中国世贸投资有限公司。国贸有限公司股东变更的工商登记已于 2006 年 3 月 2 日办理完毕。

本公司于 1999 年向社会公开发售人民币普通股 16,000 万股，并收到募集资金净额人民币 854,240,000 元，其中股本为人民币 160,000,000 元，计入资本公积的股本溢价为人民币 694,240,000 元。收到募集资金后，本公司的总股本为人民币 800,000,000 元。

2006年4月10日，本公司股权分置改革方案获得相关股东会议通过，公司非流通股股东国贸有限公司以其所持有的股份通过向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东送股的形式支付对价，流通股股东每10股获得2.5股的支付对价，共计支付对价人民币4,000万元股份。2006年4月28日，公司股权分置改革方案顺利实施。

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 207,282,534 股。国贸有限公司以其享有的对本公司人民币 1,210,530,000 元债权全额认购，从而本公司股本增加人民币 207,282,534 元，资本公积增加人民币 1,000,927,182 元。

本公司位于中华人民共和国北京市，其主要业务为出租办公场所、公寓、商场及展览场地等。

本公司及子公司在本财务报表附注中统称为“本集团”。

本财务报表由本公司董事会于 2007 年 8 月 29 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 2007 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 财务报表的编制基础

本集团原以 2006 年 2 月 15 日以前颁布的企业会计准则和 2000 年 12 月 29 日颁布的《企业会计制度》(以下合称“原企业会计准则和制度”)编制财务报表。自 2007 年 1 月 1 日起，本集团执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)。截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表为本集团首份按照企业会计准则编制的半年度财务报表。

在编制截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表时，截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间及 2006 年度的相关比较数据已按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》的要求进行追溯调整，并按照企业会计准则重新列报。追溯调整涉及的主要内容包

- 1 对于资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异，确认相应的递延所得税资产，并调整期初留存收益。
- 2 对于首次执行日存在的本公司已实施的内部退休计划，满足《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》预计负债确认条件的，将自职工停止服务日至正常退休日期间拟支付的内退人员工资或缴纳的社会保险费等，确认为应付职工薪酬(辞退福利)，并调整期初留存收益。
- 3 根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第二十一条规定，对于原未纳入合并范围但按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》规定应纳入合并范围的子公司，在上年度的比较合并财务报表中，企业应当将该子公司纳入合并范围。上年度比较合并财务报表中列示的少数股东权益，在所有者权益类列示。2007 年 1 月 1 日之前，本公司按照原企业会计准则和制度的规定，未将国贸物业酒店管理有限公司纳入合并范围。根据企业会计准则的相关规定，应将其纳入本公司的合并范围，并将该子公司的少数股东权益转入股东权益列示。

按原企业会计准则和制度列报的 2006 年 1 月 1 日、2006 年 6 月 30 日及 2006 年 12 月 31 日股东权益、2006 年度及截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间净损益调整为按企业会计准则列报的股东权益及净损益的金额调节过程，列示于本财务报表附注十一。

三 遵循企业会计准则的声明

本集团和本公司截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间的合并及母公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团和本公司 2007 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间的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 2007 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 重要会计政策和会计估计

1 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2 记账本位币

记账本位币为人民币。

3 外币折算

除外币资本的核算外，外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(以下简称“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

4 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额及价值变动风险很小的投资。

5 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。出租办公场所、公寓、商场及展览场地等形成的应收账款，按从承租方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

对于单项应收款项，当存在客观证据表明将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

6 存货

存货包括维修材料和低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低法列示。存货于取得时按实际成本入账。维修材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核算成本。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按正常经营过程中，以存货的估计售价减去估计销售费用和相关税金后的金额确定。

本集团的存货盘存制度为永续盘存制。

7 长期股权投资

长期股权投资包括本公司对子公司及对联营企业的股权投资。

(1) 子公司

子公司是指本公司能够对其实施控制，即有权决定其财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。本公司对子公司的长期股权投资采用成本法进行核算，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并。

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，确认为当期投资收益。确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(2) 联营企业

联营企业是指本公司对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对联营企业投资按照实际成本进行初始计量，并采用权益法进行后续计量。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，其差额包含在初始投资成本中；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，同时调整长期股权投资成本。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

7 长期股权投资(续)

(2) 联营企业(续)

采用权益法核算时，本公司按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。但是，现金股利中超过已确认投资收益，但不超过投资后被投资企业实现的账面利润中由本集团按照持股比例计算享有的份额的部分，确认当期投资收益。

(3) 共同控制资产

本公司与国贸有限公司共同投资建设及经营国贸二期，双方的投资分别为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。

(4) 长期股权投资减值

当长期股权投资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(附注四.12)。

8 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的建筑物、房屋及建筑物改良、投资性房地产装修以及不可分割的机器设备，以实际成本进行初始计量。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，在发生时计入当期损益。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

8 投资性房地产(续)

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或摊销。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	年折旧率
房屋及建筑物	48 年	10%	2%
房屋及建筑物改良	15 年	10%	6%
投资性房地产装修	2-10 年	-	10-50%
机器设备	15 年	10%	6%

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。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注四. 12)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

9 固定资产

固定资产包括运输设备、家具装置及设备以及电子设备等。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在成立时进行评估的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产更新改造有关的后续支出，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，计入固定资产成本；对于被替换的部分，扣除其账面价值；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。

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。

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
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%

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

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(附注四.12)。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

10 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、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以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。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(附注四.12)。

11 长期待摊费用

长期待摊费用包括国贸二期拆迁费及已经支出、但摊销期限在一年以上(不含一年)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。

如长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，尚未摊销的该项目的摊余价值予以全部转入当期损益。

12 资产减值

固定资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

13 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固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。但如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化应当继续进行。

14 借款

借款按公允价值扣除交易成本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。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

15 职工薪酬

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

本集团于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

按照本公司已实施的内部退休计划，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间，企业拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，确认为应付职工薪酬(辞退福利)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

16 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，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

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。

17 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本集团未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。但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的，不予确认。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 重要会计政策和会计估计(续)

18 收入确认

经营租赁收入按照合同约定以直线法在租赁期内确认。

利息收入按存款的存续期间和实际利率计算确认。

19 经营租赁

经营租赁的租赁费用在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期费用。

20 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

21 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。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。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 税项

本集团本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税	33%	应纳税所得额
营业税	5%	租金和电话费等收入
房产税	1.2%	应税房产原值的 70%

全国人民代表大会于 2007 年 3 月 16 日通过了《中华人民共和国企业所得税法》(以下简称“新所得税法”)，新所得税法将自 2008 年 1 月 1 日起施行。本公司适用的企业所得税率自 2008 年 1 月 1 日将从 33%调整为 25%。

六 子公司

	注册地	注册资本	业务性质及经营范围	本公司持有权益比例		本公司表决权比例	
				直接	间接	直接	间接
国贸物业酒店管理有限公司	中国	人民币 10,000,000 元	物业管理 及餐饮服务	95%	-	95%	-

国贸物业酒店管理公司是由本公司和国贸有限公司于 1998 年共同出资成立的有限责任公司，经营期限 40 年。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注

1 货币资金

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
现金	121,014	39,428
银行存款	245,321,557	252,022,506
合计	<u>245,442,571</u>	<u>252,061,934</u>

货币资金中包括以下外币余额：

	2007 年 6 月 30 日			2006 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	2,875,713	7.6155	<u>21,899,992</u>	2,956,936	7.8338	<u>23,164,045</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

2 应收账款及其他应收款

(1) 应收账款

	2006 年 12 月 31 日			2007 年 6 月 30 日
应收账款	<u>4,752,052</u>			<u>9,174,142</u>
减：坏账准备	<u>(127,001)</u>	本期增加	本期减少	<u>(127,001)</u>
	<u>4,625,051</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,047,141</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 6 月 30 日				2006 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例
一年以内	8,993,926	98.04%	-	-	4,571,836	96.21%	-	-
一至二年	22,158	0.24%	-	-	22,158	0.47%	-	-
二至三年	158,058	1.72%	(127,001)	1.38%	158,058	3.32%	(127,001)	2.67%
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>9,174,142</u>	<u>100%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>1.38%</u>	<u>4,752,052</u>	<u>100%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>2.67%</u>

应收帐款中无持有本公司 5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2006 年 12 月 31 日：无)。

2007 年 6 月 30 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,601,419 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 39.26%，均为应收租金款(2006 年 12 月 31 日：1,415,373 元，29.78%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

2 应收账款及其他应收款(续)

(2) 其他应收款

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
股权收购定金 (i)	5,000,000	-
代垫款项	2,119,555	2,119,555
其他	3,059,170	3,238,697
合计	<u>10,178,725</u>	<u>5,358,252</u>

(i) 鉴于本公司正在建设的国贸三期工程与位于北京市朝阳区光华路丙 12 号的数码 01 大厦紧邻，北京国汇房地产开发有限公司(以下简称“北京国汇”)目前拥有数码 01 大厦部分房屋建筑及相应的国有土地使用权，为有利于国贸三期工程今后整体的规划建设以及本公司的长远发展，本公司拟收购北京国汇的全部股权。截止 2007 年 6 月 30 日，本公司向北京国汇支付定金 5,000,000 元。

截止本报告日，相关收购的尽职调查正在进行中。

其他应收款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 6 月 30 日				2006 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例
一年以内	7,729,528	75.94%	-	-	3,840,080	71.66%	-	-
一至二年	2,124,155	20.87%	-	-	458,955	8.57%	-	-
二至三年	325,042	3.19%	-	-	1,059,217	19.77%	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>10,178,725</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,358,252</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款(2006 年 12 月 31 日：无)。

2007 年 6 月 30 日的其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 9,058,895 元，账龄为二年以内，占其他应收款总额的 89%(2006 年 12 月 31 日：4,388,597 元，81.90%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

3 存货

	2006 年 12 月 31 日			2007 年 6 月 30 日
维修材料及低值易耗品	7,481,721			7,359,673
其他库存物品	<u>552,697</u>			<u>514,901</u>
	<u>8,034,418</u>			<u>7,874,574</u>
		本期增加	本期减少	
减：存货跌价准备	-	-	-	-
	<u>8,034,418</u>			<u>7,874,574</u>

4 长期股权投资

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
联营企业(1)	2,146,096	1,603,030
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	<u>2,146,096</u>	<u>1,603,030</u>

本集团无境外投资，不存在长期股权投资变现及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 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

4 长期股权投资(续)

(1) 联营企业

	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	2007 年 6 月 30 日		2007 年 1-6 月	
						资产总额	负债总额	营业收入	净利润
北京时代网星 科技有限公司	北京	服务业	18,245,000	49%	49%	<u>15,536,558</u>	<u>11,156,770</u>	<u>7,477,332</u>	<u>1,108,299</u>

对联营企业投资列示如下：

	初始投资成本	追加投资	收回投资	2006 年 12 月 31 日	按权益法调整的 应享有净损益的份额	宣告分派的 现金股利	2007 年 6 月 30 日
北京时代网星科技 有限公司	5,100,000	7,380,000	(3,540,000)	<u>1,603,030</u>	<u>543,066</u>	-	<u>2,146,096</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

5 投资性房地产

	房屋及建筑物	投资性房地产改良	投资性房地产装修	机械设备	合计
原价					
2006 年 12 月 31 日	2,779,020,911	91,464,802	204,513,117	1,078,773,916	4,153,772,746
在建工程转入	-	-	-	-	-
本期其他增加	-	-	671,766	13,289	685,055
本期减少	(998,699)	(736,407)	(460,561)	(1,080,960)	(3,276,627)
2007 年 6 月 30 日	2,778,022,212	90,728,395	204,724,322	1,077,706,245	4,151,181,174
累计折旧					
2006 年 12 月 31 日	(802,510,143)	(36,358,733)	(97,353,905)	(765,154,473)	(1,701,377,254)
本期计提	(26,193,188)	(2,736,612)	(12,022,167)	(12,420,036)	(53,372,003)
本期减少	-	-	-	608,725	608,725
2007 年 6 月 30 日	(828,703,331)	(39,095,345)	(109,376,072)	(776,965,784)	(1,754,140,532)
减值准备					
2006 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
本期减少	-	-	-	-	-
2007 年 6 月 30 日	-	-	-	-	-
2007 年 6 月 30 日	1,949,318,881	51,633,050	95,348,250	300,740,461	2,397,040,642
2006 年 12 月 31 日	1,976,510,768	55,106,069	107,159,212	313,619,443	2,452,395,492

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

6 固定资产

	运输设备	家具装置 及设备	电子设备	合计
原价				
2006 年 12 月 31 日	5,995,643	33,948,157	81,431,867	121,375,667
本期增加	-	171,577	4,724,110	4,895,687
本期减少	-	(94,559)	(328,961)	(423,520)
2007 年 6 月 30 日	<u>5,995,643</u>	<u>34,025,175</u>	<u>85,827,016</u>	<u>125,847,834</u>
累计折旧				
2006 年 12 月 31 日	(4,455,969)	(25,017,226)	(50,020,147)	(79,493,342)
本期计提	(195,490)	(1,779,437)	(4,171,524)	(6,146,451)
本期减少	-	85,104	296,075	381,179
2007 年 6 月 30 日	<u>(4,651,459)</u>	<u>(26,711,559)</u>	<u>(53,895,596)</u>	<u>(85,258,614)</u>
减值准备				
2006 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本期增加	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
2007 年 6 月 30 日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
净值				
2007 年 6 月 30 日	<u>1,344,184</u>	<u>7,313,616</u>	<u>31,931,420</u>	<u>40,589,220</u>
2006 年 12 月 31 日	<u>1,539,674</u>	<u>8,930,931</u>	<u>31,411,720</u>	<u>41,882,325</u>

2007 年 1 至 6 月计入营业成本的折旧费用为 6,031,405 元 (2006 年 1 至 6 月: 7,392,654 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

7 在建工程

工程名称	预算数	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入 固定资产	其他减少数	2007 年 6 月 30 日	资金来源	工程投入占 预算的比例
三期工程	6,587,826,000	3,145,193,465	461,457,718	-	-	3,606,651,183	自筹、债券 及金融机 构借款	54.75%
其他		1,752,608	-	-	-	1,752,608		
其中：借款费用资本化金额		124,680,643	44,220,029	-	-	168,900,672		
减：在建工程减值准备		-	-		-	-		
合计		<u>3,146,946,073</u>				<u>3,608,403,791</u>		

2007 年 1 至 6 月用于确定资本化金额的资本化率为年利率 5.4%(2006 年：4.8%)。

本公司与中国建设银行股份有限公司(以下简称“建行”)北京朝阳支行签订合同，以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程作为额度为人民币 29.9 亿元长期借款(其中包括人民币 28.3 亿元及美元 2 千万元)的抵押物(附注七.16(1))。

同时，鉴于建行授权其北京市分行为本公司发行 10 年期 10 亿元人民币企业债券提供不可撤销的连带责任保证担保，本公司以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程向建行北京市分行提供反担保(附注七.17)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

8 长期待摊费用

	年初原始 发生额	年初累计 摊销额	2007 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	本期摊销	2007 年 6 月 30 日	剩余摊销年限
二期拆迁费	<u>149,823,610</u>	<u>21,987,770</u>	<u>127,835,840</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,560,665)</u>	<u>126,275,175</u>	40 年

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

9 递延所得税资产

	2007 年 6 月 30 日		2006 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	31,750	127,001	41,911	127,001
建设中断期利息				
支出费用化	5,424,317	21,697,268	7,160,098	21,697,268
辞退福利	1,484,319	5,703,708	2,154,704	6,529,407
合计	<u>6,940,386</u>	<u>27,527,977</u>	<u>9,356,713</u>	<u>28,353,676</u>

如本财务报表附注五所述, 本集团适用的企业所得税率自 2008 年 1 月 1 日从 33%调整为 25%。由于计算递延所得税资产和递延所得税负债所使用的税率为预期收回该资产或清偿该负债期间按照税法规定适用的税率, 因此, 对于新所得税法颁布之日已确认并预计在 2008 年 1 月 1 日之后转回的递延所得税资产, 本集团按照 25%的适用税率对其账面余额进行了调整, 差额 2,143,846 元计入本期的所得税费用(附注七.27)。

10 短期借款

	币种	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	<u>150,000,000</u>	<u>890,000,000</u>

2007 年度 1 至 6 月短期借款的年利率为 5.751%~5.265% (2006 年: 5.022%~5.508%)。

11 应付账款和预收帐款

2007 年 6 月 30 日的应付账款和预收帐款中无应付和预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2006 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 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

12 应付职工薪酬

	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和 补贴	92,760	9,024,232	(8,976,731)	140,261
职工福利费	914,799	962,290	(1,877,089)	-
其中：企业年金	-	397,546	(397,546)	-
社会保险费	-	2,850,792	(2,329,956)	520,836
其中：医疗保险费	-	1,182,123	(964,335)	217,788
基本养老保险	-	1,464,508	(1,198,479)	266,029
失业保险费	-	109,838	(89,886)	19,952
工伤保险费	-	36,613	(29,962)	6,651
生育保险费	-	57,710	(47,294)	10,416
住房公积金	-	921,992	(921,992)	-
工会经费和职工教育 经费	-	667,430	(370,701)	296,729
辞退福利	6,529,407	-	(825,699)	5,703,708
合计	<u>7,536,966</u>	<u>14,426,736</u>	<u>(15,302,168)</u>	<u>6,661,534</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

13 应交税费

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
应交企业所得税	41,183,809	34,413,201
应交营业税	4,355,965	3,760,822
其他	541,606	565,264
合计	<u>46,081,380</u>	<u>38,739,287</u>

14 应付利息

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
应付债券利息	<u>23,040,000</u>	<u>-</u>

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间，本公司已计提应付债券利息 23,040,000 元 (附注七.17)。

15 其他应付款

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
租户押金	175,141,884	167,904,497
应付工程尾款	3,972,060	7,227,026
预提费用	13,774,024	20,209,731
其他	32,024,889	26,117,549
合计	<u>224,912,857</u>	<u>221,458,803</u>

2007 年 6 月 30 日的其他应付款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2006 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 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

16 长期借款

	币种	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
担保借款—抵押	人民币	<u>987,000,000</u>	<u>-</u>

(1) 2007 年 6 月 30 日的长期担保借款包括：

本公司与建行北京朝阳支行签订合同，以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程作为额度为人民币 29.9 亿元长期借款的抵押物。2007 年 6 月 30 日，本公司长期借款余额为 987,000,000 元，抵押物的帐面价值为 3,606,651,183 元(附注七.7)。利息每 3 个月支付一次，本金应于 2022 年 1 月 9 日偿还。

(2) 长期借款按贷款银行列示如下：

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
中国建设银行股份有限公司	<u>987,000,000</u>	<u>-</u>

长期借款到期日分析如下：

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
五年以上	<u>987,000,000</u>	<u>-</u>

2007 年 1 至 6 月长期借款的加权平均年利率为 6.156% (2006 年：无)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

17 应付债券

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
应付债券—本金	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>

本公司经国家发展和改革委员会发改财金【2005】2718 号文批准, 于 2005 年 12 月 23 日公开发行了 2005 年中国国际贸易中心股份有限公司公司债券, 所筹资金全部用于国贸三期工程建设。本期债券发行总额为人民币 10 亿元, 债券期限为 10 年期, 债券利率为固定利率, 票面年利率为 4.60%, 每年付息一次, 由建行授权其北京市分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2007 年 6 月 30 日, 本公司应付债券利息余额为 23,040,000 元(附注七.14)。

鉴于建行授权其北京市分行为本公司发行 10 年期 10 亿元人民币企业债券提供不可撤销的连带责任保证担保, 2005 年 12 月 16 日, 本公司与国贸有限公司及建行北京市分行签署《反担保(抵押)合同》(合同编号: 朝 2005 银保担字 52 号), 本公司以所拥有的国贸一期房屋及建筑物、国贸有限公司以本公司国贸一期房屋及建筑物所对应的国贸一期土地使用权向建行北京市分行提供反担保, 反担保期限为建行北京市分行与本公司签订的《出具保函协议书》所担保的债权诉讼时效届满之日后两年止。上述反担保涉及的抵押登记工作, 本公司于 2006 年 5 月办理完毕。

2007 年 1 月 16 日, 建行北京市分行与本公司签署《反担保(抵押)合同》(合同编号: 朝 2005 银保担字 52-2 号), 本公司以国贸三期 A、B、C 段土地使用权及 A 阶段在建工程(附注七.7)向建行北京市分行提供反担保, 反担保期限为建行北京市分行与本公司签订的《出具保函协议书》所担保的债权诉讼时效届满之日后两年止。同时, 解除前段所述本公司与国贸有限公司及建行北京市分行签署的《反担保(抵押)合同》(合同编号: 朝 2005 银保担字 52 号, 该注销抵押登记工作已于 2007 年 3 月 12 日办理完毕)。上述反担保涉及的抵押登记工作已经于 2007 年 1 月 25 日办理完毕。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

18 股本

	2006 年 12 月 31 日	2007 年 6 月 30 日
有限售条件股份—		
境内法人持股	807,282,534	807,282,534
无限售条件股份—		
人民币普通股	200,000,000	200,000,000
股份总额	<u>1,007,282,534</u>	<u>1,007,282,534</u>

19 资本公积

	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 6 月 30 日
股本溢价	1,695,167,182	-	-	1,695,167,182
其他资本公积	177,351,417	-	-	177,351,417
其中：资产评估增值	224,660,729	-	-	224,660,729
资本公积—变更记 账本位币产生外 币折算差额	(44,434,929)	-	-	(44,434,929)
原制度资本公积转 入	(2,874,383)	-	-	(2,874,383)
合计	<u>1,872,518,599</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,872,518,599</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

20 盈余公积

	2006 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2007 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>296,185,583</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>296,185,583</u>

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议, 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。

21 利润分配

2007 年 5 月 11 日, 本公司召开的 2006 年度股东大会批准了 2006 年度利润分配方案, 以 2006 年度已发行股份 1,007,282,534 股计算, 每 10 股向全体股东派发现金股利 1.20 元(含税), 共计派发股利 120,873,904 元, 并于 2007 年 6 月 29 日完成利润分配。

2006 年 4 月 26 日, 本公司召开的 2005 年度股东大会批准了 2005 年度利润分配方案, 以 2005 年度已发行股份 800,000,000 股计算, 每 10 股向全体股东派发现金股利 2 元(含税), 共计派发股利 160,000,000 元, 并于 2006 年 6 月 23 日完成利润分配。

22 少数股东权益

归属于子公司少数股东的少数股东权益:

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限公司	<u>931,159</u>	<u>1,055,174</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

23 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
写字楼	217,155,740	213,589,808
公寓	52,072,485	52,305,011
展览	25,966,626	25,934,461
商场	113,644,305	91,679,303
其他	31,173,940	30,038,315
合计	<u>440,013,096</u>	<u>413,546,898</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2007 年 1 至 6 月, 本集团对前五名客户销售的收入总额为 44,715,687 元, 占本集团全部销售收入的 10.16%(2006 年 1 至 6 月: 30,763,206 元, 7.44%)。

(2) 营业成本

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
折旧及摊销	60,964,073	67,148,708
工资	26,297,885	18,146,801
水电费	30,000,131	27,952,979
维修费	25,610,886	24,226,189
其他	13,916,863	10,437,342
合计	<u>156,789,838</u>	<u>147,912,019</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

24 营业税金及附加

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
营业税	22,406,441	21,087,045
城市维护建设税	85,491	67,742
教育费附加	36,639	29,032
合计	<u>22,528,571</u>	<u>21,183,819</u>

25 财务费用

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
利息支出	7,450,470	5,559,825
资金占用费(1)	-	34,318,526
减：利息收入	(1,112,761)	(1,037,683)
汇兑收益	(46,183)	(1,845,479)
其他	322,562	354,411
合计	<u>6,614,088</u>	<u>37,349,600</u>

(1) 本公司已于 2006 年 10 月 30 日将应付国贸有限公司 1.5 亿美元债务转为资本(附注一)，之后不再支付资金占用费用(附注九 .3.(2).(i))。

26 投资收益

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
按权益法享有被投资公司净 损益的份额	<u>543,066</u>	<u>480,650</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

27 所得税费用

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
当期所得税	75,137,699	59,881,362
递延所得税	2,416,327	215,940
合计	<u>77,554,026</u>	<u>60,097,302</u>

将列示于合并利润表的利润总额调节为所得税费用：

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
利润总额	<u>227,695,126</u>	<u>179,215,971</u>
按适用税率计算的所得税费用	75,139,392	59,141,270
新所得税法的颁布对原已确认 的递延所得税余额的影响(附 注七.9)	2,143,846	-
联营公司投资收益	(179,212)	(158,615)
不得扣除的成本、费用和损失	450,000	1,114,647
所得税费用	<u>77,554,026</u>	<u>60,097,302</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

28 每股收益

基本和稀释每股收益

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：

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
归属于母公司普通股股东的合并净利润	149,940,115	118,935,219
发行在外普通股的加权平均数	1,007,282,534	800,000,000
基本每股收益	<u>0.15</u>	<u>0.15</u>

本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，稀释每股收益与基本每股收益相等。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

29 现金流量表附注

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
净利润	150,141,100	119,118,669
加: 投资性房地产折旧	53,372,003	58,196,298
固定资产折旧	6,031,405	7,392,654
长期待摊费用摊销	1,560,665	1,559,756
处置固定资产的损失	56,077	306,559
财务费用	7,404,017	38,032,310
投资收益	(543,066)	(480,650)
递延所得税资产减少	2,416,327	215,940
存货的减少/(增加)	159,844	(862,540)
经营性应收项目的增加	(5,859,519)	(9,746,302)
经营性应付项目的增加	12,618,251	3,921,069
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>227,357,104</u>	<u>217,653,763</u>

(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
短期借款转为长期借款	<u>450,000,000</u>	<u>-</u>

(3) 现金净变动情况

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
现金的期末余额	245,442,571	381,684,073
减: 现金的期初余额	(252,061,934)	(631,823,944)
现金的净增加额	<u>(6,619,363)</u>	<u>(250,139,871)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 合并财务报表项目附注(续)

29 现金流量表附注(续)

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括：

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
水电费	29,509,153	27,059,573
维修费	25,793,349	22,582,482
其他	8,995,724	19,377,780
合计	<u>64,298,226</u>	<u>69,019,835</u>

30 分部报告

本集团主要业务为出租办公场所、公寓、商场及展览场地等，业务经营风险类似，不存在多种经营或跨地区经营，因此不需要编制分部报告。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 母公司财务报表主要项目附注

1 应收账款及其他应收款

(1) 应收账款

	2006 年 12 月 31 日			2007 年 6 月 30 日
应收账款	<u>4,479,659</u>			<u>7,772,369</u>
减：坏账准备	<u>(127,001)</u>	本期增加	本期减少	<u>(127,001)</u>
	<u>4,352,658</u>	-	-	<u>7,645,368</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 6 月 30 日				2006 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例
一年以内	7,612,153	97.94%	-	-	4,319,443	96.42%	-	-
一至二年	2,158	0.03%	-	-	2,158	0.06%	-	-
二至三年	158,058	2.03%	(127,001)	1.63%	158,058	3.52%	(127,001)	2.84%
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>7,772,369</u>	100.00%	<u>(127,001)</u>	1.63%	<u>4,479,659</u>	100.00%	<u>(127,001)</u>	2.84%

应收帐款中无持有本公司 5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2006 年 12 月 31 日：无)。

2007 年 6 月 30 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,601,419 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 46.34%，均为应收租金款(2006 年 12 月 31 日：1,415,373 元，31.60%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 母公司财务报表主要项目附注(续)

1 应收账款及其他应收款(续)

(2) 其他应收款

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
股权收购定金 (附注七.2.(2))	5,000,000	-
代垫款项	2,119,555	2,119,555
其他	2,505,770	2,442,298
合计	<u>9,625,325</u>	<u>4,561,853</u>

其他应收款及相应的坏账准备分析如下:

	2007 年 6 月 30 日				2006 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比 例	坏账准备	计提 比例	金额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例
一年以内	7,176,128	74.55%	-	-	3,565,756	78.16%	-	-
一至二年	2,124,155	22.07%	-	-	-	-	-	-
二至三年	325,042	3.38%	-	-	996,097	21.84%	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>9,625,325</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,561,853</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

其他应收款中无持有本公司 5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2006 年 12 月 31 日: 无)。

其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 9,058,895 元, 账龄为二年以内, 占其他应收款总额的 94.12%(2006 年 12 月 31 日: 4,388,597 元, 96.20%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 母公司财务报表主要项目附注(续)

2 长期股权投资

	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 6 月 30 日
子公司(1)	20,048,301	-	(6,175,000)	13,873,301
联营企业	<u>1,603,030</u>	<u>543,066</u>	<u>-</u>	<u>2,146,096</u>
减：长期股权投资减值 准备	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>21,651,331</u>	<u>543,066</u>	<u>(6,175,000)</u>	<u>16,019,397</u>

本公司无境外投资，故不存在长期投资变现及收益汇回的重大限制。

(1) 子公司

	2007 年 6 月 30 日		2007 年 1-6 月	
	资产总额	负债总额	营业收入	净利润
国贸物业酒店管理有限公司	<u>45,868,489</u>	<u>27,245,312</u>	<u>24,426,122</u>	<u>4,019,702</u>

对子公司投资列示如下：

	初始投资 成本	追加投资	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 6 月 30 日
	国贸物业酒店 管理有限公司	9,500,000	-	<u>20,048,301</u>	-	<u>(6,175,000)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 母公司财务报表主要项目附注(续)

3 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
写字楼	217,432,127	213,799,505
公寓	52,072,485	52,305,011
展览	25,966,625	25,934,461
商场	113,645,005	91,681,151
其他	9,590,324	12,485,018
合计	<u>418,706,566</u>	<u>396,205,146</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2007 年 1 至 6 月, 本公司对前五名客户销售的收入总额为 44,715,687 元, 占本公司全部销售收入的 10.68%(2006 年 1 至 6 月: 30,763,206 元, 7.76%)。

(2) 营业成本

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
折旧及摊销	60,806,689	66,984,870
工资	25,077,485	17,026,012
水电费	29,999,820	27,943,345
维修费	22,574,319	20,124,687
其他	5,375,718	5,622,433
合计	<u>143,834,031</u>	<u>137,701,347</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 母公司财务报表主要项目附注(续)

4 投资收益

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
按权益法享有被投资公司净损益的份额	<u>543,066</u>	<u>3,966,196</u>

九 关联方关系及其交易

1 存在控制关系的关联方

子公司的基本情况及相关信息见附注六。

(1) 控股公司基本情况

	注册地	企业性质
中国国际贸易中心有限公司	中国	中外合资

(2) 控股公司注册资本及其变化

	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 6 月 30 日
中国国际贸易中心有限公司	240,000,000 美元	-	-	240,000,000 美元

(3) 控股公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2006 年 12 月 31 日		2007 年 6 月 30 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
中国国际贸易中心有限公司	80.14%	80.14%	80.14%	80.14%

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

2 不存在控制关系的关联方的性质

与本集团的关系

国贸建设(香港)有限公司	国贸有限公司之控股子公司
中国世贸投资有限公司	国贸有限公司的中方投资者
嘉里兴业有限公司	国贸有限公司的外方投资者
北京时代网星科技有限公司	本公司之联营公司

3 关联交易

(1) 定价政策

关联公司交易以市场价为定价基础。

(2) 交易

(i) 本公司于下述期间与国贸有限公司进行了下列的重要交易:

交易性质	注	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
支付餐饮费及会员费		2,464,830	1,966,705
支付土地租赁费	a	810,225	810,225
支付土地使用权费	b	441,000	441,000
支付办公楼租金		2,744,974	2,813,260
收取管理国贸二期销售佣金及管理酬金		1,132,220	962,923
收取维修保养费		1,680,713	1,654,011
收取外围行政楼等委托管理费		69,645	66,205
支付资金占用费	c	-	34,318,526
支付发债担保费		-	100,000
		<hr/>	<hr/>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

九 关联方关系及其交易(续)

3 关联交易(续)

(2) 交易(续)

a. 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日签订的《土地使用权租赁合同》，公司向国贸有限公司租赁使用其占用的土地，租用期从 1998 年 10 月 1 日起至 2038 年 8 月 29 日止。本公司每年需支付土地租赁费 1,620,450 元。

b. 根据本公司与国贸有限公司于 1998 年 9 月 2 日签订的《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。

c. 本公司已于 2006 年 10 月 30 日将应付国贸有限公司 1.5 亿美元债务转为资本，之后不再支付资金占用费用(附注七.25)。

(ii) 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。

(iii) 本公司于下述期间与国贸物业酒店管理公司进行了下列的重要交易：

交易性质	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
支付维修保养及清洁管理费用等	2,842,504	2,036,574
收取的租金及杂费	<u>277,087</u>	<u>211,545</u>

(iv) 2007 年 1 至 6 月，本公司收取国贸建设(香港)有限公司租金及杂费等 14,234,500 元(2006 年 1 至 6 月：15,962,128 元)。

4 关联方应收款项余额

(1) 其他应收款

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
北京时代网星科技有限公司	<u>325,042</u>	<u>996,097</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 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 承诺事项

1 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在财务报表上确认的资本支出承诺：

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	<u>1,264,586,982</u>	<u>1,197,650,782</u>

2 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
一年以内	2,502,450	2,502,450
一年至二年以内	2,502,450	2,502,450
二年至三年以内	2,502,450	2,502,450
三年以上	70,485,675	71,736,900
合计	<u>77,993,025</u>	<u>79,244,250</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 首次执行企业会计准则

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表为本集团首份按照企业会计准则编制的半年度财务报表。2006 年度及截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间的相关比较数据已按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》的要求进行追溯调整，并已按照企业会计准则重新列报。

按原会计准则和制度列报的 2006 年年初、6 月 30 日及年末股东权益、2006 年度及截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间净利润调整为按企业会计准则列报的股东权益及净损益的调节项目列示如下：

	2006 年 1 月 1 日 股东权益	2006 年 1-6 月 净利润 (未经审计)	2006 年 6 月 30 日 股东权益 (未经审计)	2006 年 7-12 月 净利润 (未经审计)	2006 年 净利润	2006 年 12 月 31 日 股东权益
按原会计准则和制度列报的金额	2,562,344,578	118,496,796	2,515,705,747	122,693,615	241,190,411	3,846,609,078
辞退福利	(7,855,130)	654,363	(7,200,767)	671,360	1,325,723	(6,529,407)
所得税	9,794,202	(215,940)	9,578,262	(221,549)	(437,489)	9,356,713
其中：递延所得税资产	9,794,202	(215,940)	9,578,262	(221,549)	(437,489)	9,356,713
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
少数股东权益转入	1,208,603	183,450	892,053	163,121	346,571	1,055,174
按企业会计准则列报的金额	2,565,492,253	119,118,669	2,518,975,295	123,306,547	242,425,216	3,850,491,558

财务报表附注

截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 首次执行企业会计准则(续)

假设 2006 年 1 月 1 日为首次执行日，自 2006 年 1 月 1 日起全面执行企业会计准则，将上述按照企业会计准则列报的截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间及 2006 年度净利润，调整为假定 2006 年 1 月 1 日起全面执行企业会计准则的截至 2006 年 6 月 30 日 6 个月期间及 2006 年度模拟净利润的调节项目列示如下：

	2006 年 1-6 月 净利润 (未经审计)	2006 年度 净利润
按企业会计准则列报的金额	119,118,669	242,425,216
调节项目	-	-
假设 2006 年 1 月 1 日全面执行企业会计准则的模拟金额	<u>119,118,669</u>	<u>242,425,216</u>

十二 扣除非经常性损益后的净利润

	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月 (未经审计)
归属于母公司股东的净利润	149,940,115	118,935,219
加(减):		
违约罚款收入	(220,567)	(509,604)
处置固定资产净损失	56,077	306,559
其他营业外收支净额	172,466	-
非经常性损益的所得税影响数	(2,632)	67,005
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	<u>149,945,459</u>	<u>118,799,179</u>

根据《公开发行证券公司信息披露规范问答第 01 号—非经常性损益》的规定，非经常性损益是指公司发生的与经营业务无直接关系，以及虽与经营业务相关，但由于其性质、金额或发生频率，影响了正常反映公司经营、盈利能力的各项交易、事项产生的损益。