

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2007 年年度报告

目 录

一、重要提示	3
二、公司基本情况简介.....	3
三、主要财务数据和指标.....	5
四、股本变动及股东情况.....	7
五、董事、监事和高级管理人员.....	14
六、公司治理结构.....	23
七、股东大会情况简介.....	27
八、董事会报告.....	28
九、监事会报告.....	38
十、重要事项.....	39
十一、财务会计报告.....	44
十二、备查文件目录.....	44

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 本次董事会会议应出席董事 12 名，实际出席 11 名，董事李镛新先生因工作原因未能出席会议，书面委托董事长洪敬南先生代为出席并行使表决权。

(三) 公司负责人、董事长洪敬南先生，主管会计工作负责人林南春先生及会计机构负责人王京京女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况简介

(一) 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 Co., Ltd.

公司英文名称缩写：CWTC Co., Ltd.

(二) 公司法定代表人：洪敬南

(三) 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

(四) 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

(五) 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司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

(六) 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

(七) 其他有关资料

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：上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

三、主要财务数据和指标

(一) 本报告期主要财务数据

单位:元 币种:人民币

项目	金额
营业利润	440,830,519
利润总额	436,624,021
归属于上市公司股东的净利润	289,268,188
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	292,086,542
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027

(二) 扣除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	677,773
处置固定资产净损失	-4,712,205
其他营业外支出净额	-172,066
非经常性损益的所得税影响数	1,388,144
合计	-2,818,354

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2007 年	2006 年	本年比上年 增减(%)	2005 年
营业收入	886,446,384	853,328,796	3.88%	811,249,544
利润总额	436,624,021	364,427,638	19.81%	375,160,797
归属于上市公司股东的净利润	289,268,188	242,078,645	19.49%	249,794,042
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	292,086,542	244,746,555	19.34%	252,784,876
基本每股收益	0.2872	0.2901	-1.00%	0.3122
稀释每股收益	0.2872	0.2901	-1.00%	0.3122
扣除非经常性损益后的基本 每股收益	0.2900	0.2933	-1.12%	0.3160
全面摊薄净资产收益率(%)	7.20%	6.29%	0.91%	9.74%
加权平均净资产收益率(%)	7.37%	8.71%	-1.34%	10.03%
扣除非经常性损益后全面摊薄 净资产收益率(%)	7.27%	6.36%	0.91%	9.86%
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率(%)	7.44%	8.81%	-1.37%	10.15%
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027	454,464,530	-2.06%	430,570,560
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.44	0.45	-2.06%	0.54
	2007 年年末	2006 年年末	本年比上年 增减(%)	2005 年年末
总资产	7,136,593,833	6,057,927,809	17.81%	5,732,343,521
所有者权益(或股东权益)	4,018,954,061	3,850,491,558	4.38%	2,565,492,253
归属于上市公司股东的每股 净资产	3.99	3.82	4.37%	3.21

四、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、证券发行与上市情况

(1) 前三年历次证券发行情况

单位:股 币种:人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
人民币普通股	2006-10-26	5.84	207,282,534	2009-10-30	207,282,534	/
公司债券	2005-12-21	票面年利率 4.60%	发行总额 10亿元人民币	/	/	/

人民币普通股：2006年10月26日，经中国证监会证监发行字[2006]91号文核准，同意公司向中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）就1.5亿美元长期负债资本化事项进行非公开发行股票的方案。按照公司董事会公告日前20个交易日公司股票均价，即5.84元/股，国贸有限公司以其享有的对本公司1.5亿美元债权全额认购该次非公开发行股票207,282,534股。公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司新增股份的登记及变更手续于2006年10月30日办理完毕。2006年12月26日，公司在国家工商行政管理总局的工商变更登记手续办理完毕。根据中国证监会2006年颁布的《上市公司证券发行管理办法》的规定，该次发行的股份自发行结束之日起36个月内不得转让，因此该次非公开发行的207,282,534股股票的上市日期为2009年10月30日。

公司债券：公司于2005年12月21日获得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，所筹集资金全部用于国贸三期工程的建设。该期债券发行总额为10亿元人民币，债券期限为10年期，债券利率为固定利率，债券票面年利率为4.60%，债券票面年利率在存

续期内固定不变。该期债券的信用级别为 AAA 级，由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司北京市分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(2) 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内，公司股份总数及结构无变动。

(3) 现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。

(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	74,631 户				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	其他	80.14	807,282,534	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	1.09	11,000,000	0	未知
中国银行—大成蓝筹稳健证券投资基金	其他	0.40	4,023,211	0	未知
中国银行—海富通股票证券投资基金	其他	0.25	2,554,710	0	未知
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金 (LOF)	其他	0.21	2,099,882	0	未知
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	其他	0.2	2,000,000	0	未知
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	其他	0.18	1,847,170	0	未知

中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.15	1,472,205	0	未知
国际金融—农行—星展银行有限公司	其他	0.13	1,352,029	0	未知
全国社保基金—零九组合	其他	0.12	1,215,505	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	11,000,000		人民币普通股		
中国银行—大成蓝筹稳健证券投资基金	4,023,211		人民币普通股		
中国银行—海富通股票证券投资基金	2,554,710		人民币普通股		
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	2,099,882		人民币普通股		
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	2,000,000		人民币普通股		
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	1,847,170		人民币普通股		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	1,472,205		人民币普通股		
国际金融—农行—星展银行有限公司	1,352,029		人民币普通股		
全国社保基金—零九组合	1,215,505		人民币普通股		
中国银行—友邦华泰积极成长混合型证券投资基金	1,129,864		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	国贸有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。				

2、前十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股权分置改革方案实施之日起,在12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12个月内不超过百分之五,在24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36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。
--	--	-------------	-------------	-------------	---

2、控股股东及实际控制人简介

(1) 控股股东情况

公司名称：中国国际贸易中心有限公司

法人代表：孙广相

注册资本：2.4 亿美元

成立日期：1985 年 2 月 12 日

主要经营业务或管理活动：写字楼及楼宇管理服务、宾馆、公寓及配套的餐饮、宴会、会议、展览、展销、商场（含出租）、幼儿园、商务中心、汽车综合服务、收费停车场、文体娱乐设施及相关服务；提供对外经贸信息和咨询服务；利用本中心广告牌发布广告。

(2) 公司控股股东的实际控制人情况

公司名称：中国世贸投资有限公司

法人代表：孙广相

注册资本：502,867,264 元人民币

成立日期：2003 年 3 月 17 日

主要经营业务或管理活动：实业项目的投资；资产受托管理；物业管理；会议服务；承办国内展览；投资、酒店管理、企业管理和其他经济信息的咨询；市场调查、市场研究；网络技术开发、技术交流、技术服务、技术培训。

公司名称：嘉里兴业有限公司

董事长：郭孔丞

注册资本：1,000.1 万元港币

成立日期：1984 年 5 月 4 日

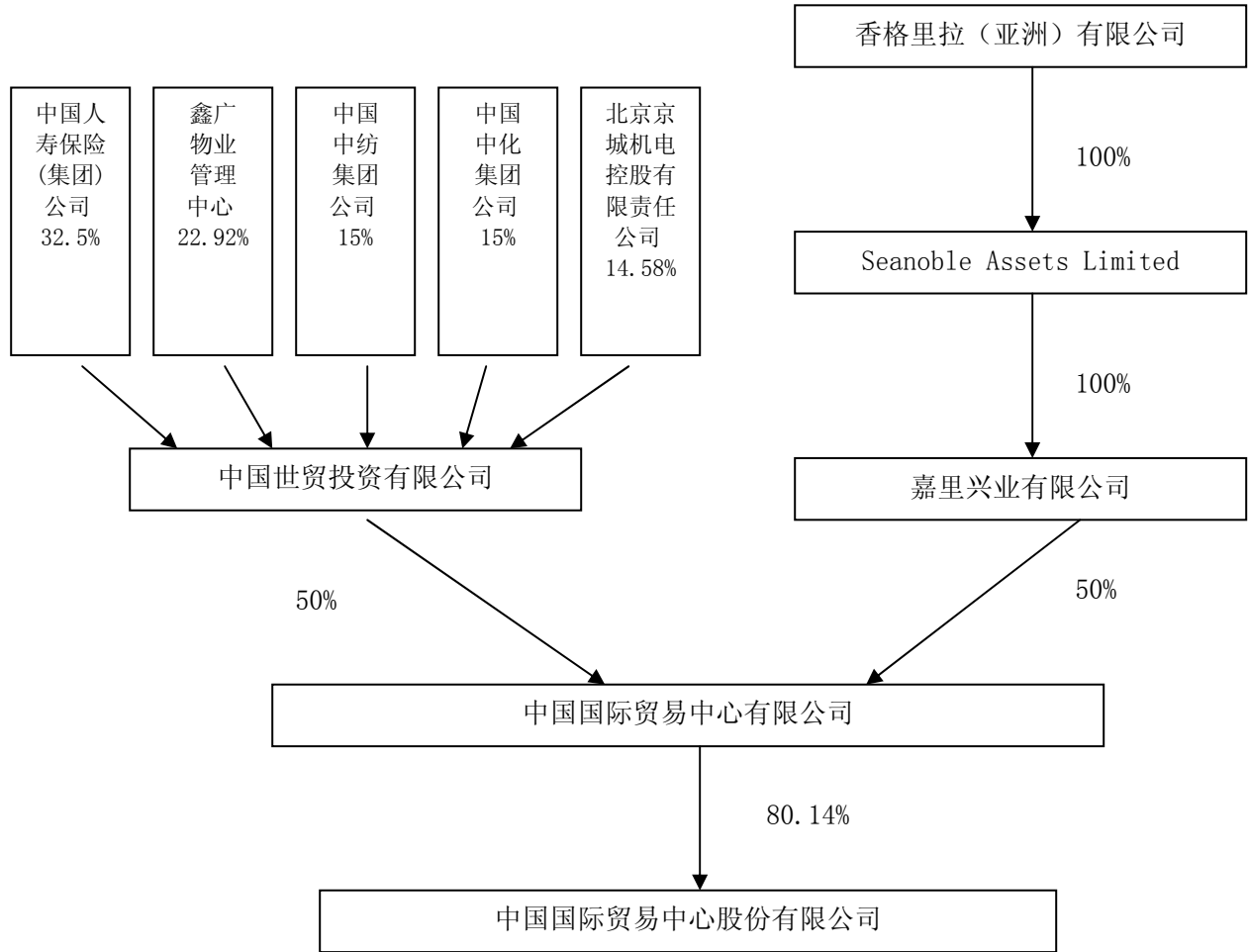
主要经营业务或管理活动：投资控股

股权结构：香格里拉（亚洲）有限公司的间接控股子公司

(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没有发生变更。

(4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事、高级管理人员情况

单位:股 币种:人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(含税)(元)
洪敬南	董事长 执行董事	男	61	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		2,386,882.45
张彦飞	副董事长 执行董事	男	61	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		2,232,748.64
孙广相	执行董事	男	66	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
郭孔丞	执行董事	男	53	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
时国庆	董事	男	56	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
李镛新	董事	男	63	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
冒泽泉	董事	男	67	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
黄小抗	董事	男	57	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
佟常印	独立董事	男	68	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		261,904
刘菱辉	独立董事	男	67	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		261,904
邢炜	独立董事	女	51	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		261,904
张祖同	独立董事	男	59	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		261,904
赵博雅	监事	男	52	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
雷孟成	监事	男	64	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		
段超	监事	男	49	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		541,889.59
袁群	总经理	男	55	2004-12-4	2007-12-4	0	0	0		1,713,960.49
钟荣明	副总经理	男	49	2004-12-4		0	0	0		2,482,212.89
梁师麟	副总经理 (主管财务)	男	56	2004-12-4	2007-9-30	0	0	0		1,695,889.31
吴荣柯	董事会秘书	男	40	2004-12-4		0	0	0		355,538.98
合计										12,456,738.35

注 1：根据《公司章程》相关规定，公司本届董事会已于 2007 年 12 月 4 日任期届满。鉴于新一届董事会董事人选尚未最终确定，本届董事会换届工作需延期进行。经董事会决定，本届董事会在 2007 年 12 月 4 日后，将继续履行董事会职责，直至新一届董事会组成。该事项于 2007 年 12 月 11 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

注 2：因工作变动，公司董事会同意梁师麟先生自 2007 年 10 月 1 日起不再担任公司副总经理(主管财务)。根据总经理提议，同意自 2007 年 10 月 1 日起公司副总经理钟荣明先生主管公司财务工作。该事项于 2007 年 9 月 29 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

注 3：公司董事会同意公司副总经理钟荣明先生自 2008 年 2 月 1 日起不再主管公司财务工作。根据总经理的提议，同意自 2008 年 2 月 1 日起聘任林南春先生担任公司总经理助理，为财务负责人。该事项于 2008 年 1 月 25 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
洪敬南	中国国际贸易中心有限公司	执行董事、常务董事、饭店政策执行委员会委员	2002-01-23	至今	否
张彦飞	中国国际贸易中心有限公司	执行董事、常务董事、饭店政策执行委员会委员	2004-10-19	至今	否
孙广相	中国国际贸易中心有限公司	董事长、执行董事、常务董事	2002-01-23	至今	是
郭孔丞	中国国际贸易中心有限公司	副董事长、执行董事、常务董事	1999-01-12	至今	否
时国庆	中国国际贸易中心有限公司	董事	1999-01-12	至今	否

李镛新	中国国际贸易 中心有限公司	董事	1999-01-12	至今	否
冒泽泉	中国国际贸易 中心有限公司	董事	1999-01-12	2007-12-24	否
黄小抗	中国国际贸易 中心有限公司	常务董事	2003-06-04	至今	否
赵博雅	中国国际贸易 中心有限公司	董事	1999-01-12	至今	否
钟荣明	中国国际贸易 中心有限公司	董事	2002-01-23	至今	否

(三) 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务
洪敬南	嘉里建设有限公司	董事长
	嘉里物流联网有限公司	董事长
	嘉里控股有限公司	董事
	嘉里兴业有限公司	董事
	Allgreen Properties Limited	非执行董事
张彦飞	中国世贸投资有限公司	总经理
孙广相	中国世贸投资有限公司	董事长
郭孔丞	嘉里集团（中国）有限公司	董事
	嘉里兴业有限公司	董事长
	嘉里控股有限公司	董事长兼董事总经理
时国庆	中国人寿保险（集团）公司	副总裁
	中国人寿保险股份有限公司	董事
	中国人寿保险（海外）股份有限公司	董事长
	香港汇贤控股有限公司	董事

李镛新	香格里拉(亚洲)有限公司 嘉里控股有限公司 嘉里兴业有限公司 Kerry Group Limited	非执行董事 副董事长 董事 董事
冒泽泉	无	
黄小抗	嘉里兴业有限公司 嘉里控股有限公司 嘉里建设有限公司	董事 董事 副董事长兼董事总经理
佟常印	中国通用技术(集团)控股有限责任公司 中国人民政治协商会议第十届全国委员会	高级顾问 经济委员会委员
刘菱辉	大快活集团有限公司 嘉里建设有限公司 会德丰地产有限公司	独立非执行董事 独立非执行董事 独立非执行董事
邢炜	中国普天信息产业集团公司	总经理
张祖同	南兴集团有限公司 海湾控股有限公司 中国太平洋保险(集团)股份有限公司	独立非执行董事 独立非执行董事 独立董事
赵博雅	中国中纺集团公司	总裁
雷孟成	Shangri-La Hotel Public Company Limited 嘉里控股有限公司 香格里拉(亚洲)有限公司	副主席及董事总经理 董事 副主席
段超	国贸物业酒店管理有限公司	董事总经理
袁群	无	
钟荣明	国贸物业酒店管理有限公司	董事长
梁师麟	国贸物业酒店管理有限公司	董事
吴荣柯	无	

现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

1、洪敬南先生

洪敬南先生曾获西澳洲大学土木工程学士学位、多伦多大学工商管理硕士学位并修读美国哈佛商学院国际高级管理课程。自 1976 年起出任郭氏集团高级行政人员，一直担任该集团地产业务和工业发展方面的工作，历任董事、总经理等要职。现任嘉里建设有限公司董事长、嘉里物流联网有限公司董事长、嘉里控股有限公司和嘉里兴业有限公司董事，Allgreen Properties Limited 公司非执行董事；中国国际贸易中心有限公司执行董事、常务董事、饭店政策执行委员会委员；本公司第三届董事会执行董事、董事长。自 1998 年起为中国人民政治协商会议全国委员会委员。

2、张彦飞先生

张彦飞先生毕业于北京大学技术物理系和中国人民大学财政系在职研究生班。高级经济师、研究员级正高工。曾任南京汽车制造厂副厂长、南京汽车工业联营公司副总经理、跃进汽车集团公司副总经理。现任中国世贸投资有限公司总经理；中国国际贸易中心党委副书记、纪委书记兼工会主席；中国国际贸易中心有限公司执行董事、常务董事、饭店政策执行委员会委员；本公司第三届董事会执行董事、副董事长。

3、孙广相先生

孙广相先生毕业于天津工学院，高级工程师。历任外经部一局干部、外经贸部援外局副局长，驻苏丹使馆经济参赞，外经贸部援助司副司长、司长，外经贸部党组成员、部长助理，外经贸部党组成员、副部长。现任中国世贸投资有限公司董事长；中国国际贸易中心党委书记；中国国际贸易中心有限公司执行董事、常务董事、董事长；本公司第三届董事会执行董事。

4、郭孔丞先生

郭孔丞先生毕业于澳洲摩纳大学，为经济学学士。郭先生自 1976 年起加入郭氏集团，现任嘉里集团(中国)有限公司董事、嘉里兴业有限公司、嘉里贸易有限公司及郭兄弟有限公司董事长、嘉里控股有限公司董事长兼董事总经理；中国国际贸易中心有限公司执行董事、常务董事、副董事长；本公司第三届董事会执行董事。

5、时国庆先生

时国庆先生 1976 年毕业于北京贸易学院。历任中国人民保险公司国外业务二处科员、科长、业务一处副处长，中国人民保险公司国际保险部副总经理（主持工作）、中国保险

股份有限公司澳门分公司副总经理、总经理，中保人寿保险有限公司副总经理，中国人寿保险公司总经理助理。现任中国人寿保险（集团）公司副总裁、中国人寿保险股份有限公司董事、中国人寿保险（海外）股份有限公司董事长、香港汇贤控股有限公司董事；中国国际贸易中心有限公司董事；本公司第三届董事会董事。

6、李镛新先生

李镛新先生毕业于新加坡大学，持有会计学位（荣誉会计学士学位），为新加坡会计师协会、澳洲会计师公会及特许公认会计师公会资深会员，在银行、会计及金融各方面拥有丰富经验。自 1971 年起，李先生一直服务于郭氏集团。现任香格里拉（亚洲）有限公司非执行董事、嘉里控股有限公司副董事长、嘉里兴业有限公司董事及 Kerry Group Limited 董事；中国国际贸易中心有限公司董事；本公司第三届董事会董事。

7、冒泽泉先生

冒泽泉先生毕业于江苏盐城工业专科学校。曾先后在一机部成套局产品处、北京重型机器厂、北京市机械工业管理局工作。历任北京重型机器厂动力科副科长、厂办副主任、厂长，北京市机械工业管理局局长，北京京城机电控股有限责任公司董事长；中国国际贸易中心有限公司董事。现任本公司第三届董事会董事。

8、黄小抗先生

黄小抗先生，大学学历。黄先生于 1991 年加入郭氏集团，并自 1996 年起出任嘉里建设有限公司执行董事。现任嘉里建设有限公司副董事长兼董事总经理、嘉里控股有限公司及嘉里兴业有限公司董事；中国国际贸易中心有限公司常务董事；本公司第三届董事会董事。

9、佟常印先生

佟常印先生曾任中国通用技术(集团)控股有限责任公司党组书记、董事长，中国人民政治协商会议第十届全国委员会经济委员会委员。现任中国通用技术(集团)控股有限责任公司高级顾问；本公司第三届董事会独立董事。

10、刘菱辉先生

刘菱辉先生为香港执业会计师逾 30 年，是英格兰及威尔斯特许会计师公会及香港会计师公会资深会员，在核数、财务、税务及管理工作方面具有广泛经验。刘先生于 2001 年 6 月 30 日退休前，一直为香港罗兵咸永道会计师事务所合伙人。现任大快活集团有限公司、嘉里建设有限公司及会德丰地产有限公司独立非执行董事；本公司第三届董事会独立董事。

11、邢炜女士

邢炜女士，研究生学历，曾任外经贸部科技发展和技术进出口司副司长、外经贸部中国国际电子商务中心主任、中央企业工委工作技术研究中心主任。现任中国普天信息产业集团公司总经理，兼任中国社会科学院教授、中国国际贸易仲裁员；本公司第三届董事会独立董事。

12、张祖同先生

张祖同先生为香港执业会计师达 30 年，是英格兰及威尔斯特许会计师公会及香港会计师公会资深会员，在核数、财务及管理工作方面具有丰富经验。张先生于 2003 年 12 月 31 日退休前，为香港安永会计师事务所副主席；曾任香港会计师公会会计资格审定委员会及投诉委员会会员、香港科技大学会计咨询委员会会员、香港公开大学工商管理会计学院顾问小组成员、香港中文大学会计咨询委员会会员。现任南兴集团有限公司独立非执行董事、海湾控股有限公司独立非执行董事、中国太平洋保险（集团）股份有限公司独立董事；本公司第三届董事会独立董事。

13、赵博雅先生

赵博雅先生毕业于北京贸易学院分院。历任中国纺织品进出口总公司办公室科长、副主任、主任，中纺纱布进出口公司总经理，中国纺织品进出口总公司副总裁、总裁。现任中国中纺集团公司总裁；中国国际贸易中心有限公司董事；本公司第三届监事会监事。

14、雷孟成先生

雷孟成先生于 1977 年加盟郭氏集团。雷先生先前为在泰国注册成立的公司 Kerry (Thailand) Co. Ltd. 的董事总经理。雷先生于 1992 年返回香港负责监管郭氏集团在中国投资及酒店项目的规划和发展。雷先生于 2002 年 3 月任香格里拉(亚洲)有限公司执行董事，2007 年 3 月 27 日任香格里拉(亚洲)有限公司副主席。现任在泰国证券交易所(泰国交易所)上市的 Shangri-La Hotel Public Company Limited 的副主席及董事总经理，并担任香格里拉亚洲集团及郭氏集团内多家公司(包括嘉里控股有限公司及嘉里贸易有限公司)的董事；本公司第三届监事会监事。

15、段超先生

段超先生毕业于中国经济贸易大学企业管理研究生班。曾任国家进出口商品检验局办公室秘书，外经贸部人事司副处长、部团委书记，中国上海外贸中心金茂经济开发有限公

司董事长兼总经理，中国国际贸易中心股份有限公司人力资源部总监。现任国贸物业酒店管理有限公司董事总经理；本公司第三届监事会监事。

16、袁群先生

袁群先生，大学学历，曾任外经贸部财务会计局副局长，澳门南光（集团）有限公司财务部副总经理，外经贸部计划财务司副司长，中国通用技术（集团）控股有限责任公司常务董事，香港康贸有限公司副总经理，商务部规划财务司副司长、司长。现任本公司总经理。

17、钟荣明先生

钟荣明先生毕业于新加坡国立大学，获产业管理学士，是新加坡测量与估价师协会会员，在新加坡与加拿大从事物业管理与营销工作多年，有丰富的高档写字楼、购物中心与公寓的策划与运营经验。1992年加入中国国际贸易中心有限公司，曾任物业部总监、总经理助理等职。现任中国国际贸易中心有限公司董事；国贸物业酒店管理有限公司董事长；本公司副总经理。

18、梁师麟先生

梁师麟先生有34年财会及企业管理工作经验，曾在香港毕马威会计师事务所从事审计工作。1978年加入郭氏集团，期间被委派到该集团旗下不同的公司或投资项目负责财务及管理工作，包括出任加拿大一家上市公司首席财政官和执行副总裁。2002年1月至2004年11月任中国国际贸易中心有限公司副总经理。2004年12月至2007年9月任中国国际贸易中心股份有限公司副总经理（主管财务）。现任中国国际贸易中心有限公司总经理；国贸物业酒店管理有限公司董事；北京时代网星科技有限公司董事长。

19、吴荣柯先生

吴荣柯先生，大学学历，经济学学士。曾在财政部工作。现任本公司董事会秘书，办公室主任。

(四) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：公司董事和高级管理人员的报酬确定依据是根据公司制定的有关工资管理制度及其在公司担任的职务取得报酬。公司监事不在公司领取报酬。

2、不在公司领取报酬津贴的董事、监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
孙广相、郭孔丞、时国庆、李镛新、冒泽泉、黄小抗、赵博雅、雷孟成、段超（共9人）	孙广相执行董事在控股股东单位领薪，段超监事在公司控股子公司国贸物业酒店管理有限公司领薪。

(五) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

因工作变动，公司董事会同意梁师麟先生自2007年10月1日起不再担任公司副总经理(主管财务)。根据总经理提议，同意自2007年10月1日起公司副总经理钟荣明先生主管公司财务工作。该事项于2007年9月29日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

(六) 公司员工情况

截止报告期末，公司在职员工为239人，需承担费用的内部退休职工为31人。

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业构成的类别	人数
销售/客户服务	98
财务	21
技术	5
行政管理	51
其他	64

2、教育程度情况

教育类别	人数
研究生学历	18
本科及大专学历	177
大专以下学历	44

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

上市以来，公司始终秉承依法依规、诚信经营这一原则，严格遵守法律、法规及证券监管部门颁布的各项规定，依照《公司法》、《证券法》以及相关法律、法规，建立了较为完善的法人治理结构，公司权力机构（股东大会）、决策机构（董事会）、监督机构（监事会）与公司经营层之间权责分明，各司其职，规范运作。报告期内，根据中国证监会发布的《上市公司信息披露管理办法》和上海证券交易所发布的《上市公司信息披露事务管理制度指引》，公司制定了《信息披露事务管理制度》，对信息披露的标准、信息披露的工作流程、相关责任人在信息披露中的职责等作了较为全面的规定。为进一步加强和规范内部审计，发挥内部审计监督工作在强化公司内部控制中的作用，公司制定了《中国国际贸易中心股份有限公司内部审计管理制度》。同时，公司结合实际运行，正抓紧全面完善《审批权限手册》及其他相关制度。

公司董事会依法履行职责，全体董事勤勉尽责，独立董事占董事会人员数量符合证券监管部门要求；监事列席公司召开的各次董事会会议和股东大会，了解董事会所做的各项决定；依法履行对公司董事、高级管理人员履行职责、公司财务状况的监督检查。公司财务报表定期向各位董事和监事报送，使全体董事和监事享有充分知情权，发挥他们对公司的监督作用，尽可能降低经营管理中存在的风险。公司经营层能够严格执行股东大会和董事会做出的各项决定，采取多种有效措施，进一步提高公司管理水平和经营业绩。

报告期内，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》（证监公司字[2007]28号）和北京证监局《关于北京证监局开展辖区上市公司治理等监管工作的通知》（京证公司发[2007]18号）精神，公司董事会领导高度重视，经营层多次研究，结合公司具体情况，公司分阶段开展了公司治理专项活动。

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《公司章程》、《审批权限手册》等内部规章制度，按照公司治理专项活动的四项总体目标和九项具体要求，本着全面客观、实事求是的原则，重点对治理结构的五个方面一百个问题认真进行了自查。经公司董事会审议并经北京证监局审核通过，公司《关于“加强上市公司治理专项活动”自查报告》正文于2007年6月21日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所和公司网站上，其附件《关于“加强上市公司治理专项活动”自查事项》同日在上海证券交易所及公司网站上披露。

2007年6月21日，公司公布了联系人、联系热线、邮箱及网络平台，欢迎证监主管部门和广大投资者对公司治理情况进行分析评议并提出整改意见和建议，在公司按规定接受公众评议的15天期间内，广大投资者及社会公众对公司治理情况未提出整改意见和建议。

2007年7月9日至10日，北京证监局检查组莅临公司进行公司治理活动现场检查。在现场检查期间，公司董事会领导、监事代表和全体经营层人员及相关部门领导参加了北京证监局检查组召集的治理专项活动座谈。2007年8月9日公司接到北京证监局下发的《对中国国际贸易中心股份有限公司的〈监管意见书〉》（京证公司发[2007]104号）。公司在抓紧认真研究的基础上，提出逐项整改措施并于2007年8月20日上报北京证监局。

2007年11月28日，公司收到北京证监局下发的《关于对中国国际贸易中心股份有限公司公司治理整改情况的评价意见》。具体整改情况如下：

1、关于设立公司董事会其他专业委员会方面

公司董事会已设立董事会审计委员会，该委员会全部由公司独立董事组成。其职责主要是有权提议聘请或更换外部审计机构，负责内部审计与外部审计之间的沟通，监督公司的内部审计制度及其实施等。

按照北京证监局所提监管意见，公司董事会薪酬委员会将在本届董事会换届时考虑设立。至于设立其他相关公司董事会专业委员会，公司将根据业务和规模的发展，结合公司自身情况适时予以积极考虑。

2、关于公司董事会召开方式方面

鉴于公司董事半数居住、工作于香港，为提高工作效率，公司董事会审议各类议案前，均先由公司董事会执行董事达成共识，对于重大事项，在公司董事会执行董事达成共识后，还分别与北京、香港两地的其他董事当面进行沟通，在此基础上，公司董事会慎重决策，形成决议。公司今后将继续努力做好这方面工作。

3、关于设立公司监事会主席方面

根据《公司章程》有关规定，公司监事会需设立监事会主席 1 人。公司将在本届监事会换届时予以解决。

通过开展公司治理专项活动，公司在全体员工中提高了对公司治理的重要性、紧迫性、必要性和长期性的认识，加强了公司董事、监事及高级管理人员的勤勉尽责的意识，提高了公司运作的透明度和规范运作水平。

今后公司将一如既往地虚心接受证监主管部门和广大投资者对公司治理情况的意见和建议，将公司治理与不断提高公司整体竞争力相结合，进一步加强和完善公司治理水平。

(二) 独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
佟常印	1	1			
刘菱辉	1	1			
邢炜	1	1			
张祖同	1	1			

独立董事严格按照有关法律、法规的规定，认真履行职责，恪尽职守，认真审议公司董事会各项议案。报告期内，独立董事对公司日常关联交易事项、担保事项以及公司高级管理人员变更等事项，从客观、公正立场出发，发表独立客观意见，同时为公司重大决策积极提供宝贵建议，维护了公司和全体股东的合法权益。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对董事会议案提出异议。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均具有独立性。

(四) 高级管理人员的考评及激励情况

根据公司董事会确定的年度工作目标，对公司高级管理人员进行考评和激励。

(五) 公司内部控制制度的建立健全情况

为保障公司又好又快地持续健康发展，公司建立了符合现代企业制度以及自身发展的内部控制机制。公司较为完善的法人治理结构规范了公司股东大会、董事会、监事会和经营层之间的权责，确保了权力机构、决策机构、监督机构和经营层之间权责明确、有效制衡及协调运转。公司制订有《审批权限手册》，该制度对授权审批程序及批准金额等事项进行了明确的划分。公司各经营部门依据公司的规章制度，结合各经营部门的实际情况，制定有符合本部门业务特点的操作控制流程。

按照管理和经营的需要，公司建有一整套组织机构，主要有办公室、人力资源部、财务部、内部审计部、写字楼部、公寓部、商城部、展览部、物业部。各部门职责分工明确，保证了各项经营业务的授权、执行、复核、记录及资产的维护与保管分别由不同的部门互相监督完成；各部门内部设立了明确的岗位，并制订了相应的岗位职责，以保证业务流程的高效运行和有效控制。

公司有健全的会计核算体系，设立了独立的财务部门，并根据会计业务需要设置会计工作岗位，配备了具有一定经验和良好业务素质的会计人员，有关岗位的职责和权限符合内部牵制原则。公司按照国家有关法律法规，制定了公司的会计政策、财务工作流程、财务收支审批、预算管理、固定资产管理、成本核算、财务专用章使用审批制度以及货币资金、收款、付款、存货、成本费用等多项财务内部控制制度，从而保证了有关授权、签章等内部控制环节的有效执行。

公司根据中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所上市公司信息披露事务管理制度指引》于2007年6月完成了公司《信息披露事务管理制度》的修订工作。该制度规定了信息披露的基本原则及信息披露标准；未公开信息的传递、审核、披露流程；董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等报告、审议和披露的职责；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；对外发布信息的申请、审核、发布流程及信息沟通制度等内容。公司在日常信息披露工作中，认真遵守中国证监会《上市公司信息披露管理

办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司《信息披露事务管理制度》等有关规范性文件的规定，严格履行信息披露各相关程序，保证了披露信息的真实、准确、完整、及时和公平。

2007年，公司按照证监主管部门要求，完成了加强上市公司治理专项活动，进一步完善了内部控制，提高了公司治理水平。

公司董事会下设董事会审计委员会，该委员会全部由公司独立董事组成。董事会审计委员会有权提议聘请或更换外部审计机构，负责内部审计与外部审计之间的沟通，监督公司的内部审计制度及其实施，审核公司财务信息及其披露是否符合有关规定，通过内部审计对公司内控制度的运行情况进行审查和评估。董事会审计委员会定期召开会议，听取并审议公司的财务报告、公司经营层所做的重要事项报告、公司所聘请的会计师事务所提交的审计工作报告等以及审议会计师事务所年度审计报酬、监督公司经营层对内控制度整改建议的执行情况等事项。

公司设立有内部审计部，为促进公司的规范运作和健康发展，加强企业管理及经济效益，制定了《内部审计管理制度》。内部审计部直接向董事会审计委员会汇报及负责。内部审计部对公司的财务及营运管理进行定期和不定期的内部稽核，核查测试会计帐目的准确性，对公司内控制度的执行情况作出检查，并评估公司经营层执行内控制度的成效。透过内部稽核和项目审计，及时向公司经营层提出整改建议。公司目前已建立了较为完善的内控制度，并能得到有效执行，从而进一步提高公司营运和管理效率。

七、股东大会情况简介

(一)年度股东大会情况

公司于2007年5月11日召开2006年度股东大会，会议决议公告刊登在2007年5月12日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(二)临时股东大会情况

报告期内，公司未召开临时股东大会。

八、董事会报告

（一）公司经营情况的回顾

1、报告期内总体经营情况

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、高档涉外公寓、商场等设施的出租及管理，大型展览及配套服务、停车设施服务等。

报告期内，中国经济继续保持健康稳定的发展势头，同时随着北京 2008 年奥运会的日益临近，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状况。报告期内，公司实现营业收入人民币 886,446,384 元，比上年增长 3.88%；实现利润总额人民币 436,624,021 元，比上年增长 19.81%；实现净利润人民币 289,268,188 元，比上年增长 19.49%。

写字楼部抓住有利的市场时机，继续实施品牌战略，积极进行市场调研，适时调整和优化客户结构，整合部分小面积租区，尽可能满足有扩租或续租潜力的国际知名客户的需求，继续有步骤地吸引实力雄厚的跨国公司入驻。报告期内，写字楼部加强了对硬件设备、设施的技术升级和节能改造，增加了保安、保洁等服务人员的配备，加大了对销售、客服人员的技能培训，通过硬件、软件两方面的不断完善和提升，进一步满足了客户安全性、舒适性等多方面的需求。同时，写字楼部积极与潜在客户进行洽谈，为未来国贸三期投入运行和可持续发展创造有利条件。

商城部面对激烈的市场竞争，紧紧抓住国贸三期商城即将投入运营以及奥运会带来的商机，以“优化品牌、提高品质、创造个性、保持领先地位”为工作重点，遵循由“中高档”向“高中档”转变的定位要求，根据消费者品味的提高和需求的变化，进一步引进国际一线品牌，积极调整品牌组合，着力突出高档品味，持续提升品牌影响力。报告期内，商城部还与部分租户携手，共同举办了多场宣传促销活动，取得了良好的效果。国贸三期商城的招商工作也在紧张有序的进行中，目前招商工作进展顺利，为 2008 年国贸三期商城的投入运营奠定了良好的基础。

公寓部面对周边在建施工项目对客户资源造成的不利影响，积极采取应对措施，加装隔音降噪双层窗，进一步细化服务项目、提升服务质量。同时，公寓部还根据市场上小户型和短租客户需求增多的状况，采取了更改部分现有户型结构、更换电子门锁、扩大宣传推广力度等措施，在特定区域继续采用长、短租相结合的租赁方式，努力稳定已有客源并积极吸引跨国公司客户入驻，从而力保出租率的稳定。

在日益激烈的市场竞争环境中，展览部业务依然保持了较高的出租水平和较为稳定的收入。报告期内，展览部主办的服装展继续保持业内领先地位；主办的医疗展圆满完成；主办的现代化铁路装备展也取得了较为显著的社会效益。除进一步巩固上述具有持久潜力和良好效益的品牌展会外，展览部还重点开拓了自办展。报告期内，国贸展厅共举办了 60 余场展览会和其他各类大型活动，同时还荣获了展览馆协会颁发的“2007 年度场馆最佳营销奖”。

2、主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
物业出租	886,446,384	335,855,818	49.73%	3.88%	7.33%	6.56%

3、报告期内，公司主营业务收入构成情况如下：

单位：元 币种：人民币

业务类别	平均租金 (元/平方米/月)	平均出租率	主营业务收入	占公司主营业务收入比例
写字楼	353.79	96.94%	433,496,230	48.90%
商城	661.37	99.79%	228,328,295	25.76%
公寓	210.34	81.50%	104,931,353	11.84%

报告期内，展览收入为人民币 55,301,927 元，占公司主营业务收入 6.24%。其他业务收入为人民币 64,388,579 元，占公司主营业务收入 7.26%。

4、主要供应商、客户情况

因公司主要从事物业出租的经营与管理，无大宗对外采购业务，只有少量维修材料的购置，用于日常维修保养。报告期内，公司前五名客户的租金收入总额为人民币 88,050,944 元，占公司主营业务收入总额 9.93%。

5、公司资产和利润构成变动情况

(1) 预付帐款的增加主要为预付投资性房地产装修改造工程款项的增加；

(2) 其他应收款项的增加主要为支付拟收购北京国汇房地产开发有限公司全部股权的定金；

(3) 在建工程的增加主要为国贸三期工程的投入增加；

(4) 短期借款的减少主要为 4.5 亿元人民币过渡性借款置换为长期借款以及归还以前年度借入的短期借款；

(5) 应付帐款的增加主要为应付国贸三期工程款项的增加；

(6) 长期借款的增加为满足国贸三期工程的资金需求；

(7) 财务费用的减少主要为上年同期支付国贸有限公司 1.5 亿美元债务的资金占用费。

6、现金流状况说明

单位：元 币种：人民币

	2007 年	2006 年
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027	454,464,530
投资活动产生的现金流量净额	-877,934,355	-766,743,313
筹资活动产生的现金流量净额	503,313,419	-68,247,417

说明：(1) 投资活动产生的现金流出的净额增加主要为对国贸三期工程的投入增加；(2) 筹资活动产生的现金流出的净额增加主要为长期借款增加。

7、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

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	净资产	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	56,387,609	22,467,852	7,864,377
北京时代网星科技有限公司	主要为高档商住社区的客户提供综合性电信增值服务。	18,245,000	12,238,594	6,391,868	3,120,378

报告期内，国贸物业酒店管理有限公司以推动科学管理、加强可持续发展为中心，通过贯彻落实企业文化、夯实基础管理、完善管理标准化体系建设，实现公司管理水平和服务水平的全面提升，顺利通过了 ISO9000 质量管理标准、ISO14000 环境管理标准和 ISO18000 安全与职业健康管理标准三个体系的认证。在经营和管理上都取得了良好的业绩，实现了公司营业收入和净利润的稳步增长。公司现有各类管理项目 38 个，其中物业项目 28 个，酒店项目 10 个。报告期内，实现营业收入 50,789,892 元人民币，比上年同期增长 25.2%，实现净利润 7,864,377 元人民币，比上年同期增长 13.5%。

2007 年，北京时代网星科技有限公司(以下简称“网星公司”)实现营业收入人民币 15,866,313 元，利润总额人民币 3,877,678 元，分别比上年同期增长 7.80%和 8.49%。网星公司已连续四年盈利，报告期内实现净利润人民币 3,120,378 元，并于 2007 年度开始缴纳企业所得税。面对良性发展态势，网星公司管理层以塑造品牌形象为主题，努力尝试开拓新的通信增值服务关联业务，探索更好的服务与盈利模式，力促网星公司持续、稳定、健康、快速地发展。

(二) 公司未来发展的展望

1、北京 CBD 区域的许多高档物业近几年将陆续竣工投入使用，高档物业的供应量会有较大的增长，市场竞争将更加激烈，这对公司的租金水平和出租率将产生一定的影响。但是随着中国经济持续健康发展以及北京 2008 年奥运会的日渐临近，市场对高档物业的需求预计也将维持在相对高位水平。公司将凭借多年形成的集聚优势、区位优势、规模优势、品牌优势、管理优势和人才优势，继续通过加强管理，优化客户结构等措施，努力增强自身竞争能力，进一步巩固公司在 CBD 区域的领先地位。

公司目前正在抓紧进行国贸三期建设。作为公司未来几年重要发展规划内容，国贸三期的建设将是一个“再铸国贸辉煌”的宏大工程。国贸三期 A 阶段在 2008 年中期以后将陆续开业，并逐步进入正常运营，届时公司的经营规模将得以提升，新的盈利增长点也将日渐显现，从而为进一步提升公司整体经营业绩，增强公司在高档物业市场的竞争力，并继续在业内保持领先地位，提供了有利的基础和保障。国贸三期与现有的国贸一、二期组合，必将进一步提升国贸中心在全球世贸中心的地位。

2、公司新年度经营计划

2008 年度，公司将进一步以科学发展观统揽全局工作，增强工作的全面性、协调性和预见性，努力实现公司经济效益、社会效益及国贸品牌影响力的协调、和谐、可持续发展。2008 年度，公司力争实现营业收入人民币 8.5 亿元，成本费用人民币 4.6 亿元，利润总额人民币 3.9 亿元。

(1) 在保持稳定的出租率和租金水平的同时，继续抓紧做好客户结构的调整。

2008 年度，写字楼部要继续实施品牌战略，进一步调整和优化客户结构，稳定现有高端大客户，全力开发新的优质的大客户资源，为国贸三期的运营奠定良好的基础；在租金报价上要继续引导市场，努力保持在业内的领先地位。商城部要继续本着“与时俱进、自我增值”的经营理念，创新求变，以消费者需求为导向，对商城的品牌进行持续优化，调整品牌组合，突出品位特色，并结合国贸三期商城的运营集中力量做好销售、装修和营业前的各项准备工作。

(2) 在认真分析市场环境的基础上，继续提高新业务的经济效益和社会效益。

公寓部要在有效实施“长租为主，短租为辅”经营模式基础上，以“高效、细致、人性化的服务”为立身之本，充分抓住奥运会的有利商机，确保服务质量；要充分利用其他经营部门及中心两个饭店的客户资源，进一步增加服务形式，适当更改部分现有户型格局、更换部分家装设施，在尽可能稳定现有出租率基础上继续吸引临近跨国公司客户入驻。展览部要对竞争态势、合作单位和客户关系的维护、营销策略和方式等方面进行客观全面的分析和深入研究，充分发挥中心整体优势，在巩固传统品牌展会的同时，加大自办展的开拓力度，以小型精品展会和文化类长期展会为突破口，逐步形成以“中、高档”展会为主、收益性和成长性展会为辅的展会组合，最大化地创造展厅的经济和社会效益。

(3) 在加大固定资产更新改造和维保力度的基础上，继续注重统盘规划，确保安全、质量和效益。

2008 年度，公司在加大固定资产更新改造和维保力度的同时，要将与奥运会有关的安全技防、关键系统的维保及国贸三期运营准备作为确保的重点。

3、资金需求及使用计划，以及资金来源

国贸三期工程 A 阶段的投资额约为人民币 50 亿元，目前通过公司自有资金、已发行的人民币 10 亿元公司债券以及中国建设银行股份有限公司北京市分行朝阳支行提供的人民币近 30 亿元长期贷款授信额度，基本能够满足在建的国贸三期工程 A 阶段的资金需求。未来资金需求及来源将随着公司经营以及国贸三期工程的发展，根据实际状况予以适时考虑。

4、风险因素和对策

1) 风险因素

(1) 目前 CBD 区域在建和即将投入使用的高档物业规模较大，如果市场需求的增长落后于供应量的增长，将进一步加剧市场的激烈竞争，从而影响公司物业的租金水平和出租率，对经营业绩产生压力。

(2) 由于政府部门近几年调整能源收费标准，公司能源费用支出相应增加。

2) 对策

(1) 公司将依托多年来在北京高档物业市场形成的国贸独特品牌优势，进一步完善并提升现有综合配套设施的硬件水平，强化服务质量管理，继续发挥公司管理团队在高档物业管理方面的优势，尽可能满足高端优质客户对高档物业的需求。同时，利用国贸三期陆续投入运营的有利时机，继续抓紧推进国贸三期的销售、客户储备、人员招聘配置与培训、信息系统建设等各项准备工作，为国贸三期开业奠定坚实的基础。

(2) 公司将通过进一步挖掘潜力、努力增加收入，从紧控制费用、节约支出，在努力保持和增加收入的基础上，继续把控制能源费作为重点工作做好。公司要将节能环保作为增强企业未来竞争力的战略工作来抓好，继续研究并推进各项行之有效的节能措施，在充分发挥现有设施节能效益的同时，抓紧推进其他设施的改造和新节能措施的落实，并在公司进一步倡导建设“能源节约型、环境友好型”企业。

(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、非募集资金项目情况

国贸三期工程的建设分为 A、B 两个阶段。A 阶段总建筑面积为 29.7 万平方米。目前正在进行 A 阶段施工建设。A 阶段由主塔楼和裙楼组成，其中主塔楼高度为 330 米，地上 74 层，地下 3 层；1 层至 55 层(其中 3 层、4 层、6 层为餐饮，5 层为设备机房)为高档写字楼；56 层至 73 层为超五星级酒店，设置客房 275 套。裙楼地上 5 层，地下 4 层，设有商业、餐饮、影院和可容纳 2000 人的大宴会厅等。

报告期内，国贸三期工程 A 阶段建设进展顺利，主塔楼于 2007 年 10 月 29 日提前实现了结构封顶。截至 2008 年 2 月底，主塔楼玻璃幕墙已安装至 53 层，5 月底将完成全部幕墙工程，迎接北京 2008 年奥运会的到来。主塔楼机电和装修工程完成至 27 层，商城及大宴会厅装修和机电安装完成 50%工程量，主塔楼 30 层以下、商城和大宴会厅计划于 2008 年 6 月份达到消防验收标准。A 阶段全部工程计划于 2009 年 6 月竣工交付使用。

报告期内，国贸三期工程用于建安投资、拆迁补偿等费用共计支出人民币 1,105,193,542 元，累计支出人民币 4,250,387,008 元。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

(1) 公司董事会于 2007 年 3 月 29 日召开三届四次董事会会议，决议公告和召开公司 2006 年度股东大会的通知刊登在 2007 年 3 月 31 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(2) 公司董事会于 2007 年 4 月 5 日以通讯表决方式审议通过同意授权张彦飞先生代表公司与北京国汇房地产开发有限公司及其全体股东签署《股权转让框架协议》的决议。决议公告刊登在 2007 年 4 月 6 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(3) 公司董事会于 2007 年 4 月 27 日以通讯表决方式审议通过公司 2007 年第一季度报告，该报告刊登在 2007 年 4 月 28 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(4) 公司董事会于 2007 年 5 月 8 日以通讯表决方式审议通过同意公司与中国民生银行股份有限公司北京和平里支行签订《综合授信合同》及相关借款合同的决议。

(5) 公司董事会于 2007 年 6 月 20 日以通讯表决方式审议通过《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》的决议。决议公告刊登在 2007 年 6 月 21 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(6) 公司董事会于 2007 年 6 月 22 日以通讯表决方式审议通过《中国国际贸易中心股份有限公司信息披露事务管理制度》的决议。决议公告刊登在 2007 年 6 月 23 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(7) 公司董事会于 2007 年 6 月 28 日以通讯表决方式审议通过《中国国际贸易中心股份有限公司 2006 年度内部控制制度自我评估报告》的决议。

(8) 公司董事会于 2007 年 8 月 29 日以通讯表决方式审议通过同意公司 2007 年半年度报告全文及其摘要，同意公司向普华永道中天会计师事务所有限公司支付 2007 年半年度财务报告审计费用的决议。决议公告、公司 2007 年半年度报告及半年度报摘要刊登在 2007 年 8 月 31 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(9) 公司董事会于 2007 年 9 月 28 日以通讯表决方式审议通过公司高管人员职务变更的决议。决议公告刊登在 2007 年 9 月 29 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(10) 公司董事会于 2007 年 10 月 30 日以通讯表决方式审议通过公司 2007 年第三季度报告，该报告刊登在 2007 年 10 月 31 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(11) 公司董事会于 2007 年 12 月 3 日以通讯表决方式审议通过《中国国际贸易中心股份有限公司内部审计管理制度》的决议。决议公告刊登在 2007 年 12 月 4 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(12) 公司董事会于 2007 年 12 月 10 日以通讯表决方式审议通过公司本届董事会换届工作延期进行的决议。决议公告刊登在 2007 年 12 月 11 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(13) 公司董事会于 2008 年 1 月 8 日以通讯表决方式审议通过《中国国际贸易中心股份有限公司关于公司治理情况的整改总结报告》的决议。决议公告刊登在 2008 年 1 月 9 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(14) 公司董事会于 2008 年 1 月 24 日以通讯表决方式审议通过同意公司副总经理钟荣明先生自 2008 年 2 月 1 日起不再主管公司财务工作。并根据总经理的提议，同意自 2008 年 2 月 1 日起聘任林南春先生担任公司总经理助理，为财务负责人的决议。决议公告刊登在 2008 年 1 月 25 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

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。

3、董事会下设的审计委员会履职情况汇总报告

为了完善公司审计委员会的监督职能，加强年度财务报告信息披露工作的基础，根据中国证监会《关于做好上市公司 2007 年年度报告及相关工作的通知》，2008 年 1 月公司制定了《董事会审计委员会年报工作规程》，规定了审计委员会在年度财务报告审计及披露过程中的具体工作事项。

按照规程，审计委员会在事先以书面形式确认了公司经营层与普华永道中天会计师事务所（以下简称“普华”）拟定的 2007 年度财务报告审计工作的时间安排，并同意普华按照预定时间表开始现场工作。同时，审计委员会在普华 2007 年度审计进场前审阅了公司编制的 2007 年度财务会计报表，并以书面形式确认同意提供给普华 2007 年度公司财务报表，进行年报审计工作。

2008 年 1 月 29 日，审计委员会通过信函方式，与普华再次确认审计工作时间安排，并且表示，在审计过程中，对于需要审计委员会关注的事项，请普华及时与审计委员会进行沟通。

在收到普华出具初步审计意见后，审计委员会再一次审阅了公司 2007 年度财务报表，并全体一致同意形成书面意见，提交于 2008 年 3 月 11 日召开的审计委员会会议进行表决。

普华对公司 2007 年度报表审计工作，严格按照审计法规、准则执业，在审计过程中能做到保持与审计委员会交流、沟通，并在年度审计委员会会议上就审计工作具体执行情况总结汇报。审计委员会认为，普华较好地完成了 2007 年度公司的财务报表审计工作。

2008 年 3 月 11 日，审计委员会委员（均为公司独立董事）对公司进行了实地考察，听取了主要经营部门关于市场形势、出租经营及客户服务等多方面的情况汇报。而后，召开了年度董事会审计委员会会议，会议审议并通过了以下议案：同意公司 2007 年度的财务报

告（草稿），以及普华从事 2007 年度公司审计工作的总结报告，并同意支付普华 2007 年度审计费用及续聘普华对公司进行 2008 年度审计及半年报审阅。审计委员会一致同意将上述议案提交于 2008 年 3 月 17 日召开的公司三届五次董事会予以审议。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会未设薪酬委员会。根据北京证监局在开展加强上市公司治理专项活动中对公司提出的监管意见，公司董事会薪酬委员会将在本届董事会换届时考虑设立。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经普华永道中天会计师事务所有限公司审计，2007 年公司实现净利润人民币 287,972,030 元，根据《公司章程》规定，提取 10%法定盈余公积金人民币 28,797,203 元，加 2006 年末尚未分配利润人民币 664,592,793 元，减去已支付的 2006 年度现金股利 120,873,904 元，本年度可供股东分配利润人民币 802,893,716 元。董事会决议 2007 年度利润分配预案：2007 年度公司向全体股东分配利润人民币 151,092,380 元，以公司 2007 年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派现金人民币 1.50 元（含税），剩余的未分配利润人民币 651,801,336 元转入以后分配。本次不实施资本公积金转增股本。此预案需提交公司 2007 年度股东大会审议表决。

(六) 公司独立董事关于公司对外担保情况的专项说明和独立意见

作为中国国际贸易中心股份有限公司的独立董事，根据上海证券交易所对上市公司 2007 年年度报告的编制要求以及中国证监会、中国银监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们对公司对外担保情况及该事项发表独立意见如下：

公司 2007 年度不存在对外担保情形。公司应将继续严格遵守《关于规范上市公司对外担保行为的通知》中的有关规定内容，进一步加强规范运作，维护公司及全体股东利益。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

2007 年度，监事会按照《公司法》及《公司章程》等各项规定，认真履行法律、法规所赋予的职责，本着对公司全体股东负责的精神，积极认真地开展工作，维护公司全体股东的合法权益。报告期内，监事会列席了公司召开的各次董事会会议和股东大会会议，对公司有关重大事项和董事会所做的决议进行了认真审议。会议召开及审议通过的决议情况如下：

1、公司监事会于 2007 年 3 月 29 日召开三届四次会议，会议审议通过如下议案：

- (1) 审议通过公司 2006 年度监事会工作报告；
- (2) 审议通过公司 2006 年度财务决算报告；
- (3) 审议通过公司 2006 年年度报告及其摘要；
- (4) 审议通过公司 2006 年度利润分配预案。

2、2007 年 4 月 27 日，公司监事会以通讯表决方式审议通过公司 2007 年第一季度报告。

3、2007 年 6 月 28 日，公司监事会以通讯表决方式审议通过《中国国际贸易中心股份有限公司 2006 年度内部控制制度自我评估报告》。

4、2007 年 8 月 29 日，公司监事会以通讯表决方式审议通过公司 2007 半年度报告及其摘要。

5、2007 年 10 月 30 日，公司监事会以通讯表决方式审议通过公司 2007 年第三季度报告。

6、2007 年 12 月 10 日，公司监事会以通讯表决方式审议通过公司监事会换届工作延期进行的决议。

(二) 监事会对公司其它各项活动进行了认真监督和检查，认为：

1、公司日常经营管理活动以及重大投资决策的制定、实施，能够严格依照有关法律、法规和规范性要求执行，决策程序符合相关法律、法规的规定。公司积极采取多种措施，建立了较为完善的内控制度，公司董事和高级管理人员执行公司职务时没有出现违反法律、法规及《公司章程》的行为，也未出现损害公司利益的行为。

2、公司 2007 年度财务会计报告经普华永道中天会计师事务所有限公司审计后，出具了无保留意见的审计报告，监事会认为该报告真实、客观、公正的反映了公司财务状况和经营结果。

3、报告期内，公司无募集资金使用情况及收购、出售资产交易行为。

4、报告期内，公司关联交易公平，没有损害公司利益以及其他非关联股东的权益。

监事会对公司董事和高级管理人员在报告期内的辛勤工作及所取得的良好经营业绩表示肯定，希望公司董事会继续严格遵循各项法律、法规的规定，不断改进管理，进一步提高经济效益。监事会成员也将在各项法律、法规的要求下，继续恪尽职守，忠实履行职责，监督并促进公司进一步规范运作，维护好全体股东和员工的利益。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(三) 报告期内公司重大关联交易事项

1、报告期内，公司《招股说明书》中披露的关联交易均按照关联交易协议的规定严格执行，具体情况详见会计报表附注。

2、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1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1,239,355元。

3、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1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4,539,757元。

4、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25,387,352元，上述租金价格均按市场原则确定。

(四) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(五) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(六) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

(七) 担保情况

本年度公司无担保事项。

(八) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(九) 其他重大合同

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15年，自2007年1月10日起至2022年1月9日止。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个基本点，每3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 1 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 1 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》。目前公司仍就该收购事项继续与被收购方在进行谈判，如有结果，将提交公司董事会审议后，公司另行做出公告。

（十）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 12 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 12 个月内不超过百分之五，在 24 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。

(十一)聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司继续聘任普华永道中天会计师事务所有限公司担任公司审计工作，公司应支付其 2007 年度财务审计费人民币 764,000 元。普华永道中天会计师事务所有限公司已连续 8 年为公司提供审计服务。

(十二)上市公司及其董事、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。

(十三)其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

报告期内公司无其他重大事项。

(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	2007-1-20	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	2007-3-31	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	2007-4-6	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	2007-4-28	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	2007-5-12	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	2007-5-31	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	2007-6-15	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	2007-6-21	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	2007-6-23	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告、公司 2007 年半年度报告及半年度报摘要	《中国证券报》第 D025 版 《上海证券报》第 41 版	2007-8-31	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告及公司独立董事关于聘任公司高级管理人员的独立意见	《中国证券报》第 C020 版 《上海证券报》第 41 版	2007-9-29	http://www.sse.com.cn
公司 2007 年第三季度报告	《中国证券报》第 D028 版 《上海证券报》D38 版	2007-10-31	http://www.sse.com.cn

公司董事会决议公告	《中国证券报》第 B08 版 《上海证券报》D11 版	2007-12-4	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告、公司 监事会决议公告	《中国证券报》第 D017 版 《上海证券报》D24 版	2007-12-11	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告	《中国证券报》第 D009 版 《上海证券报》D16 版	2008-1-9	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告	《中国证券报》第 D009 版 《上海证券报》D16 版	2008-1-25	http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告(附后)

十二、备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作及会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- (二) 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原件；
- (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

2008 年 3 月 17 日

**中国国际贸易中心股份有限公司董事和高级管理人员
对公司 2007 年年度报告的书面确认意见**

根据《证券法》第 68 条的规定和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》（2007 年修订）的有关要求，我们作为公司的董事和高级管理人员在全面了解和审核公司 2007 年年度报告后，认为：公司严格按照股份制公司财务制度规范运作，公司 2007 年年度报告公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果；经普华永道中天会计师事务所有限公司注册会计师审计的《中国国际贸易中心股份有限公司 2007 年度审计报告》是实事求是，客观公正的；我们保证公司 2007 年年度报告披露的信息真实、准确、完整，承诺其中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。

签署：

2008 年 3 月 17 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年12月31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12月31日 合并	2006年12月31日 合并 (经重列)	2007年12月31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	322,469,492	252,061,934	268,868,367	205,100,160
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	七.2, 八.1	3,746,680	4,625,051	3,396,054	4,352,658
预付款项		17,085,483	7,828,681	16,521,209	7,642,149
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	七.2, 八.1	10,489,332	5,358,252	9,502,850	4,561,853
存货	七.3	7,021,096	8,034,418	7,021,096	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		360,812,083	277,908,336	305,309,576	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	3,132,015	1,603,030	12,632,015	11,103,030
投资性房地产	七.5	2,350,954,216	2,452,395,492	2,350,954,216	2,452,395,492
固定资产	七.6	38,172,234	41,882,325	37,291,810	40,982,732
在建工程	七.7	2,091,344,570	945,569,975	2,091,344,570	945,569,975
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
无形资产	七.8	2,160,795,046	2,201,376,098	2,160,795,046	2,201,376,098
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	七.9	124,714,512	127,835,840	124,714,512	127,835,840
递延所得税资产	七.10	6,669,157	9,356,713	6,664,479	9,356,713
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		6,775,781,750	5,780,019,473	6,784,396,648	5,788,619,880
资产总计		7,136,593,833	6,057,927,809	7,089,706,224	6,018,311,118

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年12月31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12月31日 合并	2006年12月31日 合并 (经重列)	2007年12月31日 母公司	2006年12月31日 母公司 (经重列)
流动负债					
短期借款	七.11	170,000,000	890,000,000	170,000,000	890,000,000
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	七.12	149,063,865	5,240,946	148,301,313	4,630,566
预收款项	七.12	41,038,686	44,460,249	37,577,257	41,556,569
应付职工薪酬	七.13	6,850,841	7,536,966	6,850,841	7,536,966
应交税费	七.14	41,096,342	38,739,287	38,099,746	36,482,173
应付利息	七.15	2,769,075	-	2,769,075	-
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	七.16	246,820,963	221,458,803	220,121,783	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		657,639,772	1,207,436,251	623,720,015	1,179,423,035
非流动负债					
长期借款	七.17	1,460,000,000	-	1,460,000,000	-
应付债券	七.18	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		2,460,000,000	1,000,000,000	2,460,000,000	1,000,000,000
负债合计		3,117,639,772	2,207,436,251	3,083,720,015	2,179,423,035
股东权益					
股本	七.19	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	七.20	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积	七.21	323,308,034	294,510,831	323,308,034	294,510,831
未分配利润	七.22	814,721,501	675,124,420	802,893,716	664,592,793
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计		4,017,830,668	3,849,436,384	4,005,986,209	3,838,888,083
少数股东权益	七.23	1,123,393	1,055,174	-	-
股东权益合计		4,018,954,061	3,850,491,558	4,005,986,209	3,838,888,083
负债及股东权益总计		7,136,593,833	6,057,927,809	7,089,706,224	6,018,311,118

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年度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年度 合并	2006年度 合并 (经重列)	2007年度 母公司	2006年度 母公司 (经重列)
一、营业收入	七.24, 八.3	886,446,384	853,328,796	842,094,884	817,334,000
减：营业成本	七.24, 八.3	(335,855,818)	(312,929,437)	(308,451,647)	(291,610,745)
营业税金及附加	七.25	(46,126,944)	(44,372,585)	(43,333,500)	(42,142,354)
销售费用		(5,702,231)	(4,278,074)	(5,523,504)	(4,229,794)
管理费用		(54,146,153)	(58,292,011)	(52,794,252)	(57,451,072)
财务费用	七.26	(5,292,689)	(66,650,126)	(5,919,948)	(66,795,892)
资产减值损失		(21,015)	-	(1,015)	-
加：公允价值变动收益		-	-	-	-
投资收益	七.27, 八.4	1,528,985	1,603,030	7,703,985	11,103,030
其中：对联营企业的投资收益	七.27, 八.4	1,528,985	1,603,030	1,528,985	1,603,030
二、营业利润		440,830,519	368,409,593	433,775,003	366,207,173
加：营业外收入		700,420	1,668,408	700,020	1,668,408
减：营业外支出		(4,906,918)	(5,650,363)	(4,901,584)	(5,628,182)
其中：非流动资产处置损失		(4,734,452)	(5,650,193)	(4,729,118)	(5,628,012)
三、利润总额		436,624,021	364,427,638	429,573,439	362,247,399
减：所得税费用	七.28	(146,962,614)	(122,002,422)	(141,601,409)	(117,253,594)
四、净利润		289,661,407	242,425,216	287,972,030	244,993,805
归属于母公司股东的净利润		289,268,188	242,078,645	287,972,030	244,993,805
少数股东损益		393,219	346,571	-	-
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	七.29	0.29	0.29	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年度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年度 合并	2006年度 合并 (经重列)	2007年度 母公司	2006年度 母公司 (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		892,942,993	840,693,692	839,071,161	806,457,581
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		18,599,558	28,222,841	17,810,303	26,202,455
经营活动现金流入小计		911,542,551	868,916,533	856,881,464	832,660,036
购买商品、接受劳务支付的现金		(37,670,095)	(23,542,709)	(20,665,416)	(16,552,378)
支付给职工以及为职工支付的现金		(50,789,743)	(37,984,407)	(47,157,032)	(36,340,406)
支付的各项税费		(221,033,353)	(197,582,767)	(210,050,731)	(187,973,721)
支付其他与经营活动有关的现金	七.30	(156,946,333)	(155,342,120)	(147,342,942)	(147,592,893)
经营活动现金流出小计		(466,439,524)	(414,452,003)	(425,216,121)	(388,459,398)
经营活动产生的现金流量净额	七.30	445,103,027	454,464,530	431,665,343	444,200,638
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	八.4	-	-	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		768,458	40,740	768,458	40,740
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		768,458	40,740	6,943,458	9,540,740
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(878,702,813)	(766,701,757)	(878,404,610)	(766,398,200)
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		-	(82,296)	-	(82,296)
投资活动现金流出小计		(878,702,813)	(766,784,053)	(878,404,610)	(766,480,496)
投资活动产生的现金流量净额		(877,934,355)	(766,743,313)	(871,461,152)	(756,939,756)
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		1,180,000,000	240,000,000	1,180,000,000	240,000,000
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		1,180,000,000	240,000,000	1,180,000,000	240,000,000
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		(236,686,581)	(300,791,507)	(236,361,581)	(300,291,507)
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		-	(7,455,910)	-	(7,455,910)
筹资活动现金流出小计		(676,686,581)	(308,247,417)	(676,361,581)	(307,747,417)
筹资活动产生的现金流量净额		503,313,419	(68,247,417)	503,638,419	(67,747,417)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
		(74,533)	764,190	(74,403)	764,682
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, 七.30	322,469,492	252,061,934	268,868,367	205,100,160

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年度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日年末余额		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		-	-	(1,772,361)	3,711,433	-	1,208,603	3,147,675
2006年1月1日年初余额		800,000,000	876,727,044	270,011,451	617,545,155	-	1,208,603	2,565,492,253
2006年度增减变动额								
净利润	十一	-	-	-	242,078,645	-	346,571	242,425,216
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
股权分置改革费用		-	(5,135,627)	-	-	-	-	(5,135,627)
利润分配								
提取盈余公积	七.21	-	-	24,499,380	(24,499,380)	-	-	-
对股东的分配	七.22	-	-	-	(160,000,000)	-	(500,000)	(160,500,000)
2006年12月31日年末余额		1,007,282,534	1,872,518,599	294,510,831	675,124,420	-	1,055,174	3,850,491,558
2007年1月1日年初余额(经重列)		1,007,282,534	1,872,518,599	294,510,831	675,124,420	-	1,055,174	3,850,491,558
2007年度增减变动额								
净利润		-	-	-	289,268,188	-	393,219	289,661,407
利润分配								
提取盈余公积	七.21	-	-	28,797,203	(28,797,203)	-	-	-
对股东的分配	七.22	-	-	-	(120,873,904)	-	(325,000)	(121,198,904)
2007年12月31日年末余额		1,007,282,534	1,872,518,599	323,308,034	814,721,501	-	1,123,393	4,018,954,061

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

2007年度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日年末余额		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		-	(16,674)	(1,772,361)	(9,735,354)	-	(11,524,389)
2006年1月1日年初余额		800,000,000	876,710,370	270,011,451	604,098,368	-	2,550,820,189
2006年度增减变动额							
净利润		-	-	-	244,993,805	-	244,993,805
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
股权分置改革费用		-	(5,135,627)	-	-	-	(5,135,627)
利润分配							
提取盈余公积	七.21	-	-	24,499,380	(24,499,380)	-	-
对股东的分配	七.22	-	-	-	(160,000,000)	-	(160,000,000)
2006年12月31日年末余额		1,007,282,534	1,872,501,925	294,510,831	664,592,793	-	3,838,888,083
2007年1月1日年初余额(经重列)		1,007,282,534	1,872,501,925	294,510,831	664,592,793	-	3,838,888,083
2007年度增减变动额							
净利润		-	-	-	287,972,030	-	287,972,030
利润分配							
提取盈余公积	七.21	-	-	28,797,203	(28,797,203)	-	-
对股东的分配	七.22	-	-	-	(120,873,904)	-	(120,873,904)
2007年12月31日年末余额		1,007,282,534	1,872,501,925	323,308,034	802,893,716	-	4,005,986,209

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：洪敬南

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：王京京

审计报告

普华永道中天审字(2008)第 10013 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 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2007 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表和财务报表附注。

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(2008)第 10013 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12月31日的财务状况以及2007年度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
2008年3月17日

注册会计师

姜南

中国国际贸易中心股份有限公司

2007 年度财务报表及审计报告

中国国际贸易中心股份有限公司

2007 年度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 - 53

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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”)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；相应的工商变更登记已于 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(A 股)16,000 万股，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，据此，流通股股东每10股获得2.5股的支付对价，共计支付对价4,000万股份。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(A 股)207,282,534 股。国贸有限公司以其享有的对本公司 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。

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 2008 年 3 月 17 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

2007 年度

(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

本集团原以财政部 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》及相关规定(以下统称“原会计准则和制度”)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—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下统称“企业会计准则”)。2007 年度财务报表为本集团首份按照企业会计准则编制的年度财务报表。

于 2007 年 1 月 1 日首次执行企业会计准则时，本集团除了按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定进行追溯调整外，还按照《企业会计准则解释第 1 号》的规定，根据取得的相关信息，对于按照企业会计准则确定的会计政策与之前按照原会计准则和制度确定的会计政策之间的其他差异，追溯调整了 2006 年度的财务报表，相关数据已经按照上述追溯调整后的金额重新列报。追溯调整涉及的主要内容包括：

- 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。
- 4 对于持有的对子公司的长期股权投资，在母公司财务报表中进行追溯，视同该子公司自最初即采用成本法核算。

按原会计准则和制度列报的 2006 年年初及年末合并股东权益、2006 年度合并净利润调整为按企业会计准则列报的合并股东权益及合并净利润的金额调节过程列示于本财务报表附注十一。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 遵循企业会计准则的声明

本集团和本公司 2007 年度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 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

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为购建或生产符合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本集团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

2007 年度

(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费后的金额确定。

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

2007 年度

(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(附注四.13)。

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

2007 年度

(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. 13)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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(附注四.13)。

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

2007 年度

(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(附注四.13)。

11 无形资产

无形资产为土地使用权，以实际成本计量。土地使用权按实际使用年限 46 年平均摊销。

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(附注四.13)。

12 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。

13 资产减值

固定资产、在建工程、无形资产、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

2007 年度

(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)

14 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。

15 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。

16 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

2007 年度

(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)

17 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。

18 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

2007 年度

(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)

19 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。

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，确认租金收入。

利息收入按存款的存续期间和实际利率计算确认。

20 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。

21 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

22 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。

23 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其它因素，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假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

(a) 资产减值

根据附注四(13)所述的会计政策，本集团每年测试资产是否减值并据此对估计的减值准备进行修订。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

23 重要会计估计和判断(续)

(b) 递延所得税资产

本集团对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(c) 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、商场及展览场地等，在决定投资性房地产及固定资产的折旧年限时，需要作出重大判断。

本集团对所持有的投资性房地产及固定资产，根据其性质和使用情况，预计其使用寿命。根据房屋建筑物相对应的土地使用权期限，预计房屋建筑物的使用寿命为 48 年；根据其它投资性房地产及固定资产在使用过程中所处的经济环境及技术环境等，预计其使用年限。

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%

中华人民共和国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》(以下称“新所得税法”)，新所得税法自 2008 年 1 月 1 日起施行。本公司及子公司适用的企业所得税率自 2008 年 1 月 1 日起从 33%调整为 25%。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	北京	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。

七 合并财务报表项目附注

1 货币资金

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
现金	31,905	39,428
银行存款	322,437,587	252,022,506
合计	<u>322,469,492</u>	<u>252,061,934</u>

货币资金中包括以下外币余额：

	2007 年 12 月 31 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	2,083,830	7.3046	15,221,545	2,956,936	7.8338	23,164,045
欧元	61,668	10.6669	657,806	-	-	-
合计			<u>15,879,351</u>			<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

2007 年度

(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 12 月 31 日
应收账款	<u>4,752,052</u>			<u>3,768,838</u>
减：坏账准备	<u>(127,001)</u>	本年增加	本年减少	<u>(22,158)</u>
净额	<u>4,625,051</u>	<u>(21,015)</u>	<u>125,858</u>	<u>3,746,680</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 12 月 31 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	3,746,680	99.41%	-	-	4,571,836	96.21%	-	-
一至二年	-	-	-	-	22,158	0.47%	-	-
二至三年	22,158	0.59%	(22,158)	0.59%	158,058	3.32%	(127,001)	2.67%
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>3,768,838</u>	<u>100.00%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.59%</u>	<u>4,752,052</u>	<u>100.00%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>2.67%</u>

应收账款按类别分析如下：

	2007 年 12 月 31 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
单项金额 重大	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额 不重大但 组合风险 较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	3,768,838	100.00%	(22,158)	0.59%	4,752,052	100.00%	(127,001)	2.67%
合计	<u>3,768,838</u>	<u>100.00%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.59%</u>	<u>4,752,052</u>	<u>100.00%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>2.67%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

(1) 应收账款(续)

应收账款中无持有本公司 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 12 月 31 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,080,421 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 81.73%，均为应收租金款(2006 年 12 月 31 日: 1,415,373 元，29.78%)。

(2) 其他应收款

	2007 年 12 月 31 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	3,369,777	3,238,697
合计	<u>10,489,332</u>	<u>5,358,252</u>

(i) 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，而北京国汇房地产开发有限公司(以下称“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 12 月 31 日，本公司向北京国汇支付定金 5,000,000 元。

截止本报告日，本公司仍就该收购事项继续与被收购方进行谈判。

其他应收款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 12 月 31 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	8,369,777	79.79%	-	-	3,840,080	71.66%	-	-
一至二年	2,119,555	20.21%	-	-	458,955	8.57%	-	-
二至三年	-	-	-	-	1,059,217	19.77%	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>10,489,332</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,358,252</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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 (续)

其他应收款按类别分析如下：

	2007 年 12 月 31 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
单项金额								
重大	7,119,555	67.87%	-	-	2,119,555	39.56%	-	-
单项金额								
不重大但								
组合风险								
较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	3,369,777	32.13%	-	-	3,238,697	60.44%	-	-
合计	<u>10,489,332</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 12 月 31 日的其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 8,962,095 元，账龄为二年以内，占其他应收款总额的 85.44% (2006 年 12 月 31 日：4,388,597 元，81.90%)。

3 存货

	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
维修材料及低值易耗品	7,481,721	6,500,687
其他库存物品	552,697	520,409
合计	<u>8,034,418</u>	<u>7,021,096</u>
减：存货跌价准备	-	-
净额	<u>8,034,418</u>	<u>7,021,096</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
联营企业(1)	3,132,015	1,603,030
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	<u>3,132,015</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

2007 年度

(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 12 月 31 日		2007 年	
						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>12,238,594</u>	<u>5,846,727</u>	<u>15,866,313</u>	<u>3,120,378</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 12 月 31 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>1,528,985</u>	-	<u>3,132,015</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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
本年增加	-	-	11,019,457	819,269	11,838,726
本年减少	(998,698)	(4,392,254)	(471,193)	(17,578,705)	(23,440,850)
2007 年 12 月 31 日	2,778,022,213	87,072,548	215,061,381	1,062,014,480	4,142,170,622
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)
本年计提	(52,377,947)	(5,457,742)	(23,522,725)	(24,799,845)	(106,158,259)
本年减少	-	1,843,717	10,633	14,464,757	16,319,107
2007 年 12 月 31 日	(854,888,090)	(39,972,758)	(120,865,997)	(775,489,561)	(1,791,216,406)
减值准备					
2006 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
2007 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
净值					
2007 年 12 月 31 日	1,923,134,123	47,099,790	94,195,384	286,524,919	2,350,954,216
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

2007 年度

(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
本年增加	249,441	249,834	9,356,584	9,855,859
本年减少	(3,478,553)	(134,757)	(4,983,768)	(8,597,078)
2007 年 12 月 31 日	<u>2,766,531</u>	<u>34,063,234</u>	<u>85,804,683</u>	<u>122,634,448</u>
累计折旧				
2006 年 12 月 31 日	(4,455,969)	(25,017,226)	(50,020,147)	(79,493,342)
本年计提	(366,914)	(3,564,399)	(8,677,054)	(12,608,367)
本年减少	3,049,266	121,283	4,468,946	7,639,495
2007 年 12 月 31 日	<u>(1,773,617)</u>	<u>(28,460,342)</u>	<u>(54,228,255)</u>	<u>(84,462,214)</u>
减值准备				
2006 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-
本年转回	-	-	-	-
2007 年 12 月 31 日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
净值				
2007 年 12 月 31 日	<u>992,914</u>	<u>5,602,892</u>	<u>31,576,428</u>	<u>38,172,234</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 年度计入营业成本的折旧金额为 12,390,271 元，记入国贸三期在建工程等的折旧金额为 218,096 元，合计金额为 12,608,367 元 (2006 年度计入营业成本的折旧金额为 13,019,491 元，记入国贸三期在建工程等的折旧金额为 196,390 元，合计金额为 13,215,881 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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	本年增加	其他 减少数	2007 年 12 月 31 日	资金来源	工程投入占预算 的比例
三期工程	4,383,302,832	943,817,367	1,145,774,595	-	2,089,591,962	自筹、债券 及金融机 构借款	47.67%
其他		1,752,608	-	-	1,752,608		
其中：借款费用资本化金额		124,680,643	110,806,282	-	235,486,925		
减：在建工程减值准备		-	-	-	-		
净额		<u>945,569,975</u>			<u>2,091,344,570</u>		

2007 年度用于确定资本化金额的资本化率为年利率 5.518% (2006 年度：4.8%)。

本公司与中国建设银行股份有限公司(以下称“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 29.9 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(附注七.17(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(附注七.18)。

根据《企业会计准则第 6 号—无形资产》的规定，企业取得的土地使用权应确认为无形资产，因而将为开发建设国贸三期项目取得的土地使用权从在建工程调整至无形资产，从而上述三期工程的预算数不包括相应的土地成本预算 2,204,523,169 元。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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 无形资产

	年初原价	年初累计 摊销额	2006 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	本年摊销	2007 年 12 月 31 日	剩余摊销年限
土地使用权	2,204,523,169	(3,147,071)	2,201,376,098	7,295,903	-	(47,876,955)	2,160,795,046	45 年
减：无形资产减值准备			-	-	-		-	
净额			<u>2,201,376,098</u>				<u>2,160,795,046</u>	

截至 2007 年 12 月 31 日，土地使用权原价中含土地拆迁费用 1,235,865,233 元。

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 29.9 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(附注七.17(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(附注七.18)。

9 长期待摊费用

	年初原始 发生额	年初累计 摊销额	2006 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	本年摊销	2007 年 12 月 31 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>(3,121,328)</u>	<u>124,714,512</u>	40 年

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

10 递延所得税资产

	2007 年 12 月 31 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	5,217	20,869	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	1,239,623	4,958,491	2,154,704	6,529,407
合计	<u>6,669,157</u>	<u>26,676,628</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 日起从 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 2,134,130 元计入本期的所得税费用(附注七.28)。

11 短期借款

	币种	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	<u>170,000,000</u>	<u>890,000,000</u>

2007 年度短期借款的年利率为 5.508%—5.913% (2006 年度：5.022%—5.508%)。

12 应付账款和预收帐款

2007 年 12 月 31 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

2007 年度

(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 应付职工薪酬

	2006 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2007 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	92,760	21,564,680	(21,543,093)	114,347
职工福利费	914,799	1,978,009	(1,539,417)	1,353,391
其中：企业年金	-	787,001	(787,001)	-
社会保险费	-	5,562,307	(5,255,816)	306,491
其中：医疗保险费	-	1,850,762	(1,850,762)	-
基本养老保险	-	3,261,297	(2,992,247)	269,050
失业保险费	-	244,045	(223,867)	20,178
工伤保险费	-	79,781	(73,055)	6,726
生育保险费	-	126,422	(115,885)	10,537
住房公积金	-	1,817,797	(1,817,797)	-
工会经费和职工教育经费	-	1,404,593	(1,286,472)	118,121
辞退福利	6,529,407	-	(1,570,916)	4,958,491
合计	<u>7,536,966</u>	<u>32,327,386</u>	<u>(33,013,511)</u>	<u>6,850,841</u>

14 应交税费

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
应交企业所得税	35,323,494	34,413,201
应交营业税	5,257,667	3,760,822
其他	515,181	565,264
合计	<u>41,096,342</u>	<u>38,739,287</u>

15 应付利息

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
应付利息	<u>2,769,075</u>	<u>-</u>

应付利息为截至 2007 年 12 月 31 日本公司尚未支付的借款利息。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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 其他应付款

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
租户押金	181,012,957	167,904,497
应付工程尾款	4,416,040	7,227,026
预提费用	28,956,249	20,209,731
其他	32,435,717	26,117,549
合计	<u>246,820,963</u>	<u>221,458,803</u>

2007 年 12 月 31 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)。

17 长期借款

	币种	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
担保借款—抵押	人民币	<u>1,460,000,000</u>	<u>-</u>

(1) 2007 年 12 月 31 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 29.9 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。2007 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 1,460,000,000 元，抵押物的帐面价值为 4,250,387,008 元(附注七.7 及 8)。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 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
中国建设银行股份有限公司	<u>1,460,000,000</u>	<u>-</u>

长期借款到期日分析如下:

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
五年以上	<u>1,460,000,000</u>	<u>-</u>

2007 年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

2007 年度

(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 应付债券

	2007 年 12 月 31 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 日起公开发行了公司债券，所筹资金全部用于国贸三期工程建设。本期债券发行总额为人民币 10 亿元，债券期限为 10 年期，债券利率为固定利率，票面年利率为 4.60%，每年付息一次，由建行授权其北京市分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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 及 8)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

2007 年度

(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)

19 股本

	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 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>

20 资本公积

	2006 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2007 年 12 月 31 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

2007 年度

(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)

21 盈余公积

	2006 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2007 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>294,510,831</u>	<u>28,797,203</u>	-	<u>323,308,034</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。

22 利润分配

根据 2008 年 3 月 17 日董事会通过的决议，2007 年度拟按已发行股份 1,007,282,534 股计算，每 10 股向全体股东派发现金股利 1.50 元(含税)，共计派发股利人民币 151,092,380 元，上述提议尚待公司 2007 年度股东大会批准。

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。

23 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 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限公司	<u>1,123,393</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

2007 年度

(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 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

	2007 年	2006 年
写字楼	433,496,230	432,236,536
公寓	104,931,353	106,418,660
展览	55,301,927	54,441,497
商场	228,328,295	205,158,397
其他	64,388,579	55,073,706
合计	<u>886,446,384</u>	<u>853,328,796</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2007 年，本集团对前五名客户销售的收入总额为 88,050,944 元，占本集团全部销售收入的 9.93%(2006 年：78,399,937 元，9.19%)。

(2) 营业成本

	2007 年	2006 年
折旧及摊销	121,669,858	129,396,828
工资	55,681,744	38,031,216
水电费	62,812,953	61,144,960
维修费	66,689,571	61,834,122
其他	29,001,692	22,522,311
合计	<u>335,855,818</u>	<u>312,929,437</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

25 营业税金及附加

	2007 年	2006 年
营业税	45,872,994	44,169,837
城市维护建设税	177,765	141,924
教育费附加	76,185	60,824
合计	<u>46,126,944</u>	<u>44,372,585</u>

26 财务费用

	2007 年	2006 年
利息支出	118,256,752	82,200,728
减：计入在建工程的资本化 利息支出(附注 7)	(110,806,282)	(69,508,253)
资金占用费(1)	-	58,385,857
减：利息收入	(2,825,546)	(2,934,076)
汇兑损失/(收益)	74,533	(2,026,507)
其他	593,232	532,377
合计	<u>5,292,689</u>	<u>66,650,126</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))。

27 投资收益

	2007 年	2006 年
按权益法享有被投资公司净 损益的份额	<u>1,528,985</u>	<u>1,603,030</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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 所得税费用

	2007 年	2006 年
当期所得税	144,275,058	121,564,933
递延所得税	2,687,556	437,489
合计	<u>146,962,614</u>	<u>122,002,422</u>

将列示于合并利润表的利润总额调节至所得税费用：

	2007 年	2006 年
利润总额	<u>436,624,021</u>	<u>364,427,638</u>
按适用税率计算的所得税费用	144,085,927	120,261,121
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 注七.10)	2,134,130	-
联营公司投资收益	(504,565)	(529,000)
不得扣除的成本、费用和损失	1,247,122	2,270,301
所得税费用	<u>146,962,614</u>	<u>122,002,422</u>

29 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	2006 年
归属于母公司普通股股东的合并净利润	289,268,188	242,078,645
发行在外普通股的加权平均数	<u>1,007,282,534</u>	<u>834,547,089</u>
基本每股收益	<u>0.29</u>	<u>0.29</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

2007 年度

(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)

30 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	2006 年
净利润	289,661,407	242,425,216
加：资产减值准备	21,015	-
投资性房地产折旧	106,158,259	103,374,306
固定资产折旧	12,390,271	13,019,491
长期待摊费用摊销	3,121,328	13,003,031
处置固定资产的损失	4,712,205	5,609,453
财务费用	7,525,003	69,051,825
投资收益	(1,528,985)	(1,603,030)
递延所得税资产减少	2,687,556	437,489
存货的减少/(增加)	1,013,322	(542,572)
经营性应收项目的增加	(3,277,026)	(3,761,541)
经营性应付项目的增加	22,618,672	13,450,862
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>445,103,027</u>	<u>454,464,530</u>

(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

	2007 年	2006 年
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	2006 年
现金的年末余额	322,469,492	252,061,934
减：现金的年初余额	(252,061,934)	(631,823,944)
现金的净增加额	<u>70,407,558</u>	<u>(379,762,010)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

30 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	2006 年
水电费	62,205,650	60,552,197
维修费	67,275,219	61,726,529
其他	27,465,464	33,063,394
合计	<u>156,946,333</u>	<u>155,342,120</u>

31 分部报告

本集团主要业务为投资性房地产相关的办公场所、公寓、商场及展览场地出租等，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

2007 年度

(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 12 月 31 日
应收账款	<u>4,479,659</u>			<u>3,398,212</u>
减：坏账准备	<u>(127,001)</u>	本年增加	本年减少	
净额	<u>4,352,658</u>	<u>(1,015)</u>	<u>125,858</u>	<u>(2,158)</u>
				<u>3,396,054</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2007 年 12 月 31 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	3,396,054	99.94%	-	-	4,319,443	96.42%	-	-
一至二年	-	-	-	-	2,158	0.06%	-	-
二至三年	2,158	0.06%	(2,158)	0.06%	158,058	3.52%	(127,001)	2.84%
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>3,398,212</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.06%</u>	<u>4,479,659</u>	<u>100.00%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>2.84%</u>

应收账款按类别分析如下：

	2007 年 12 月 31 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
单项金额 重大	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额 不重大但 组合风险 较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	3,398,212	100.00%	(2,158)	0.06%	4,479,659	100.00%	(127,001)	2.84%
合计	<u>3,398,212</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.06%</u>	<u>4,479,659</u>	<u>100.00%</u>	<u>(127,001)</u>	<u>2.84%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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

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 12 月 31 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,080,421 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 90.65%，均为应收租金款(2006 年 12 月 31 日：1,415,373 元，31.60%)。

(2) 其他应收款

	2007 年 12 月 31 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	2,383,295	2,442,298
合计	<u>9,502,850</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 12 月 31 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	7,383,295	77.70%	-	-	3,565,756	78.16%	-	-
一至二年	2,119,555	22.30%	-	-	-	-	-	-
二至三年	-	-	-	-	996,097	21.84%	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>9,502,850</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,561,853</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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

(2) 其他应收款 (续)

其他应收款按类别分析如下：

	2007 年 12 月 31 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
单项金额								
重大	7,119,555	74.92%	-	-	2,119,555	46.46%	-	-
单项金额								
不重大但								
组合风险								
较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	2,383,295	25.08%	-	-	2,442,298	53.54%	-	-
合计	<u>9,502,850</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 8,962,095 元，账龄为二年以内，占其他应收款总额的 94.31%(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

2007 年度

(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	本年增加	本年减少	2007 年 12 月 31 日
子公司(1)	9,500,000	-	-	9,500,000
联营企业(附注七. 4(1))	1,603,030	1,528,985	-	3,132,015
减：长期股权投资减值 准备	-	-	-	-
合计	11,103,030	1,528,985	-	12,632,015

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 12 月 31 日		2007 年	
	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	56,387,609	33,919,757	50,789,892	7,864,377

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	本年增加	本年减少	2007 年 12 月 31 日
	国贸物业酒店 管理有限公司	9,500,000	-	9,500,000	-	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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	2006 年
写字楼	434,127,355	432,670,796
公寓	104,931,353	106,418,660
展览	55,301,927	54,441,496
商场	228,328,995	205,158,397
其他	19,405,254	18,644,651
合计	<u>842,094,884</u>	<u>817,334,000</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2007 年，本公司对前五名客户销售的收入总额为 88,050,944 元，占本公司全部销售收入的 10.46% (2006 年：78,399,937 元，9.59 %)。

(2) 营业成本

	2007 年	2006 年
折旧及摊销	121,357,819	129,053,523
工资	52,805,746	35,558,936
水电费	62,812,150	61,125,955
维修费	60,680,980	54,984,442
其他	10,794,952	10,887,889
合计	<u>308,451,647</u>	<u>291,610,745</u>

4 投资收益

	2007 年	2006 年
按成本法核算的被投资公司宣告发放的股利	6,175,000	9,500,000
按权益法享有被投资公司净损益的份额	1,528,985	1,603,030
合计	<u>7,703,985</u>	<u>11,103,030</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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

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	北京	中外合资

(2) 控股公司注册资本及其变化

	2006 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2007 年 12 月 31 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 12 月 31 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

2007 年度

(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

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
国贸建设(香港)有限公司	国贸有限公司的控股子公司
北京时代网星科技有限公司	本公司的联营公司

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) 本公司于下述年度与国贸有限公司进行了下列的重要交易：

交易性质	注	2007 年	2006 年
支付餐饮费及会员费		6,368,133	5,085,181
支付土地租赁费	a	1,620,450	1,620,450
支付土地使用权费	b	882,000	882,000
支付办公楼租金	c	5,482,569	5,573,639
收取管理国贸二期销售佣金及管理酬金		2,279,269	2,066,847
收取维修保养费		3,361,434	3,312,467
收取外围行政楼等委托管理费		138,409	131,049
支付资金占用费	d	-	58,385,857
支付发债担保费		-	100,000

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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. 1998 年 9 月 2 日，本公司与国贸有限公司签署《综合服务协议》，该协议规定了本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本公司使用，租赁期限为十年，租金按市场价格确定。

d. 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(附注七.26)。

(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) 本公司于下述年度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	2006 年
支付维修保养及清洁管理费用等	5,806,566	4,120,611
收取的租金及杂费	<u>631,825</u>	<u>434,261</u>

(iv) 2007 年，本公司收取国贸建设(香港)有限公司租金及杂费等 25,387,352 元(2006 年：31,937,750 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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)

4 关联方应收款项余额

(1) 其他应收款

	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
北京时代网星科技有限公司	-	996,097

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 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	1,041,844,633	1,197,650,782

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 12 月 31 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	69,234,450	71,736,900
合计	76,741,800	79,244,250

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

2007 年度

(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

按原会计准则和制度列报的 2006 年年初及 2006 年度及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 日合并股东权益	2006 年合并净利润	2006 年 12 月 31 日合并股东权益
按原会计准则和制度列报的金额	<u>2,562,344,578</u>	<u>241,190,411</u>	<u>3,846,609,078</u>
辞退福利	(7,855,130)	1,325,723	(6,529,407)
所得税	9,794,202	(437,489)	9,356,713
其中：递延所得税资产	9,794,202	(437,489)	9,356,713
递延所得税负债	-	-	-
少数股东权益转入	<u>1,208,603</u>	<u>346,571</u>	<u>1,055,174</u>
按企业会计准则列报的金额	<u><u>2,565,492,253</u></u>	<u><u>242,425,216</u></u>	<u><u>3,850,491,558</u></u>

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 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 2006 年度模拟净利润的调节项目列示如下：

	2006 年度净利润
按企业会计准则列报的金额	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>242,425,216</u>

本公司于 2007 年 1 月 1 日首次执行企业会计准则，并在 2006 年年度报告的新旧会计准则合并股东权益差异调节表中披露了按照企业会计准则追溯调整后的 2007 年 1 月 1 日的股东权益。在编制本财务报表时，本公司按照《企业会计准则解释第 1 号》的要求，对首次执行日有关资产、负债及所有者权益项目的账面余额进行了复核，对上述 2007 年 1 月 1 日的股东权益作出如下修正：

	2007 年 1 月 1 日 股东权益
2006 年新旧会计准则合并股东权益差异调节表中披露的金额	3,854,866,261
根据确认辞退福利以及相关所得税的影响进行的修正	<u>(4,374,703)</u>
修正后的金额	<u>3,850,491,558</u>

修正原因

本公司 2006 年度财务报表于 2007 年 3 月 29 日经董事会批准报出。根据财政部于 2007 年 4 月 30 日发布的《企业会计准则实施问题专家工作组意见》中的相关规定，确认辞退福利以及相关所得税的影响。

十二 扣除非经常性损益后的净利润

	2007 年	2006 年
归属于母公司股东的净利润	289,268,188	242,078,645
加(减): 违约罚款收入	(677,773)	(1,622,429)
处置固定资产净损失	4,712,205	5,609,453
其他营业外收支净额	172,066	(5,069)
非经常性损益的所得税影响数	(1,388,144)	(1,314,045)
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	<u>292,086,542</u>	<u>244,746,555</u>

非经常性损益明细表编制基础:

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。